

## 病院事業庁が事業者を支払うサービス購入料について（改定案）

病院事業庁は神奈川県立がんセンター整備運営事業に係るサービスの対価（以下「サービス購入料」という。）を施設の運営開始後20年5か月間にわたり、毎月の245回払いで支払う（ただし、サービス購入料1の支払回数は提案により異なる。）。以下に、サービス購入料の内容及び改定の方法を示す。

### 1 サービス購入料の算定

#### （1）サービス購入料の考え方

##### ア サービス及びサービス購入料の一体不可分性

本事業はPFI事業であり、実施方針に定める業務範囲にかかる全てのサービスを事業者の責任で一体として提供するものであるため、病院事業庁は提供されるサービスを一体のものとして購入し、その対価も一体として20年5か月間にわたり支払うものとする。

なお、各年度の支払は事業者の費用発生に合わせて支払うことを原則とし、各年度の支払額は提案に基づき特定事業契約書に定められた額とする。また、物価変動及び金利の変動による支払額の改定は別途加味する。

##### イ 事業者の債務及び債権（支払請求権）の一体不可分性

本事業では、事業者の債務（サービスの提供）が一体不可分であるため、病院事業庁に対する債権（支払請求権）も一体不可分のものとみなす。事業者の会計上の処理については、関連法令に従い処理すること。

#### （2）サービス購入料の改定について

##### ア 建設期間中

建設期間中の建設費の物価変動リスクは主として病院事業庁が負うものとし、「2 建設費用の物価変動に伴う改定」に示す方法に従い建設費の改定を行う。

##### イ 維持管理・運営期間

維持管理・運営期間中のサービス購入料については、金利リスクは双方が、物価変動リスクは主として病院事業庁が負うものとし、これを踏まえ、「3 サービス購入料の改定」に示す方法に従いサービス購入料の改定を行う。

## (3) サービス購入料の構成

サービス購入料を構成する要素は以下のとおり。

分 類	実施方針に記載の業務	内 容	備 考
サービス購入料 1	①建設業務 ②医療機器・備品等調達業務	病院事業庁の所有となる病院施設等の整備に要する費用（設計・建設・工事監理） 病院事業庁の所有となる医療機器の調達に要する費用 その他病院施設等の整備に関する初期投資と認められる費用	②の医療機器・備品等調達業務で調達する医療機器は開業当初に調達する医療機器等に限られ、事業期間中の医療機器等の更新費用は含まない。
サービス購入料 2	①統括マネジメント業務 ②メディカルアシスタント業務 ③物流管理運営業務 （リネン・滅菌物管理を除く） ④清掃・廃棄物処理業務 ⑤植栽管理・外構清掃業務 ⑥保安警備業務 ⑦電話交換・館内放送業務 ⑧院内保育施設運営業務 ⑨施設設備保守管理業務 （大規模改修を除く） ⑩医療機器保守点検業務	病院施設等の維持管理・運営費用（左記業務の実施に要する人件費、材料費、経費等）	⑩の医療機器保守点検業務は開業から 6 年までを原則とし、その後更新した医療機器の保守点検はメーカー等と別途契約する。また、6 年経過後も引続き同一の医療機器を使用する場合の保守点検料金は事業者との協議により決定か、病院事業庁が独自に契約相手方を選定し決定する。  サービス購入料 2 は固定費として支払う。
サービス購入料 3	①物流管理運営業務 （リネン・滅菌物管理） ②検体検査業務 ③患者給食提供業務	病院施設等の維持管理・運営費用（左記業務の実施に要する人件費、材料費、経費等）	サービス購入料 3 は固定費＋変動費により支払う。
サービス購入料 4	①開業準備業務 ②旧がんセンター解体除却業務 ③最終引渡しの敷地での駐車場等整備業務	開業準備費用（リハーサル等） 解体工事費（事前事後の周辺家屋調査等を含む） 駐車場及び外構工事	②旧がんセンター解体除却業務には土壤調査費は含まない。
サービス購入料 5	①施設設備保守管理業務 （大規模改修）	長期修繕計画に基づき実施される大規模改修費用	

## (4) 支払方法

## ア 支払時期

サービス購入料は施設の運営開始後20年5か月間で支払う。病院事業庁はサービス購入料を下記の表に従い毎月支払うものとし、事業者から提出される月報及び病院事業庁によるモニタリング結果を踏まえ事業者から請求書の提出を受けて支払うものとする。

ただし、サービス購入料4及びサービス購入料5については、当該業務完了後、病院事業庁の確認を受けた後に当該業務相当分について病院事業庁が一括で支払うこととする。

	支払対象期間	支払日（銀行営業日でない場合は翌営業日）
第1四半期	4月1日～4月30日	5月31日
	5月1日～5月31日	6月30日
	6月1日～6月30日	7月31日
第2四半期	7月1日～7月31日	8月31日
	8月1日～8月31日	9月30日
	9月1日～9月30日	10月31日
第3四半期	10月1日～10月31日	11月30日
	11月1日～11月30日	12月28日
	12月1日～12月31日	1月31日
第4四半期	1月1日～1月31日	2月28日 ※
	2月1日～2月28日 ※	3月31日
	3月1日～3月31日	4月30日

※閏年の場合は29日とする。

## イ 各費用毎の支払方法

## (ア) サービス購入料1

建設及び医療機器調達等の整備費の割賦代金及びこれにかかる支払利息については、病院事業庁は運営開始から事業終了までの20年5か月間にわたり元利均等払で行い、計算方法は次のとおりとする。各年の支払い金額は各欄の5分の1とする。

I 期 ※	平成25年11月 ～平成31年3月	【（元金の4分の1の金額）を5年5か月間で元利均等返済する額】 + 【（元金の4分の3の金額）に対する利息】
II 期	平成31年度 ～平成35年度	【（元金の4分の1の金額）を5年間で元利均等返済する額】 + 【（元金の4分の2の金額）に対する利息】
III 期	平成36年度 ～平成40年度	【（元金の4分の1の金額）を5年間で元利均等返済する額】 + 【（元金の4分の1の金額）に対する利息】
IV 期	平成41年度 ～平成45年度	【（元金の4分の1の金額）を5年間で元利均等返済する額】

※なお、I 期の平成25年11月から平成30年3月までの5年5か月間の支払金額は以下のとおり

期 間	期間内の各年度支払金額
平成25年11月～平成26年3月	上表 I 期欄の金額の5/65
平成26年度～平成30年度	上表 I 期欄の金額の12/65

サービス購入料1の支払方法は半年賦、四半期毎の支払若しくは毎月の支払のいずれかの方法によることとし、その方法は事業者の提案に委ねるものとする。

ただし、金利変動に基づき5年毎にサービス購入料1の改定を行う。  
（「3 サービス購入料の改定」にその算定方法を示す。）

また、建設期間中の建設費の物価変動リスクは主として病院事業庁が負うものとし、「2 建設費用の物価変動に伴う改定」に示す方法に従い建設費の改定を行う。

なお、病院施設等の建設に係る費用の一部について、県債の発行等により病院事業庁が資金調達を行うこととなった場合、その資金調達相当額分については新病院開業後に事業者に対して一括又は工事着手から完工までの間に工事の進捗に合わせた分割により支払うことがある。

(イ) サービス購入料2

維持管理・運營業務のうちサービス購入料2は、提案書に基づき、提案された毎月の費用を20年5か月間にわたり支払う。

毎月の支払金額はサービス購入料2の年額を12等分した金額とする。

また、維持管理・運營業務に要する費用は、「3 サービス購入料の改定」の算定方法に従い、物価変動によるサービス購入料の改定を行う。

## (ウ) サービス購入料 3

維持管理・運營業務のうちサービス購入料 3 は、以下の計算式により算出し、月毎の費用を20年5か月間にわたり支払う。

$$\text{サービス購入料 3} = \text{固定費} + \text{変動費} \quad (\text{提案単価} \times \text{数量})$$

区 分	固定費	変動費単価	数 量
① 物流管理等業務 (リネン類)	ベッドメイク担当者等の人件費の月額	洗濯・消毒等を行うリネン類の品目毎の設定単価	洗濯・消毒を行った実数量
① 物流管理等業務 (滅菌物)	院内滅菌担当者の人件費の月額	院外滅菌する鋼製小物の品目毎の設定単価	院外滅菌を行った実数量
② 検体検査業務	検体検査担当者の人件費＋検体検査に必要な設備費の月額	検査用試薬毎の設定単価	検体検査を行った実件数
③ 患者給食提供業務	患者給食提供業務担当者の人件費の月額	1食あたりの給食材料単価	提供した実給食数

※ 固定費及び変動費単価は提案に委ねる。また、固定費及び変動費については、「3 サービス購入料の改定」の算定方法に従い、物価変動によるサービス購入料の改定を行う。

## (エ) サービス購入料 4

開業準備業務、旧がんセンター解体除却業務及び最終引渡しの敷地での駐車場等整備業務については、当該業務完了後に病院事業庁が確認を行った上で、当該業務に要する費用を一括で支払う。なお、支払時期は業務の完了の確認を行った日の属する四半期の最終月のサービス購入料と合わせて支払う。

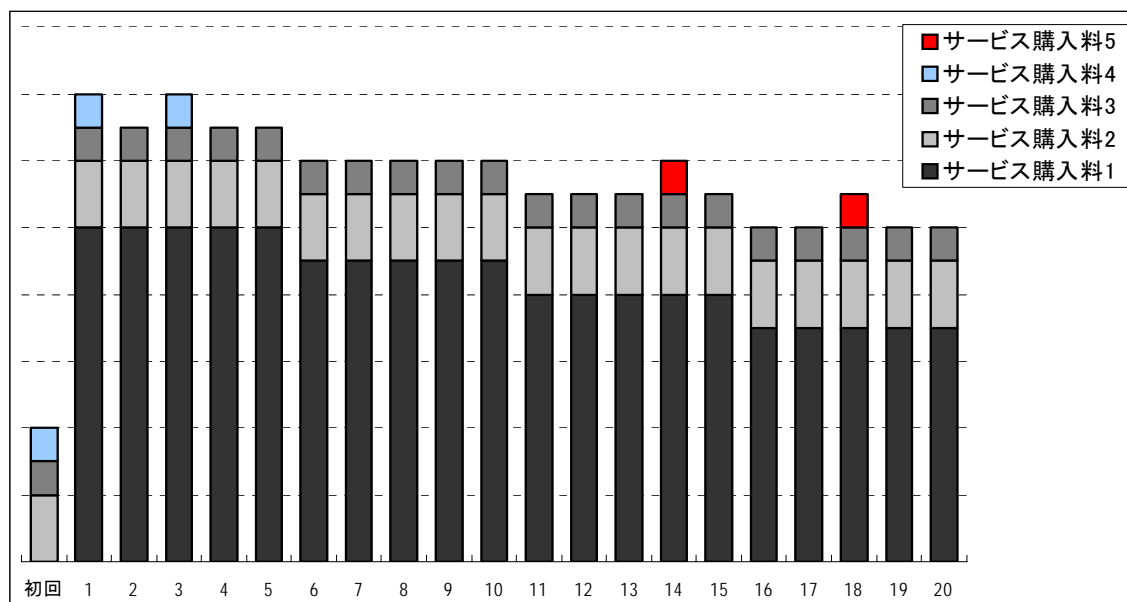
また、開業準備業務、旧がんセンター解体除却業務及び最終引渡し敷地での駐車場等整備業務については、「3 サービス購入料の改定」の算定方法に従い、物価変動によるサービス購入料の改定を行う。また、この場合、改定の基準日は当該業務の着手日とする。

## (オ) サービス購入料 5

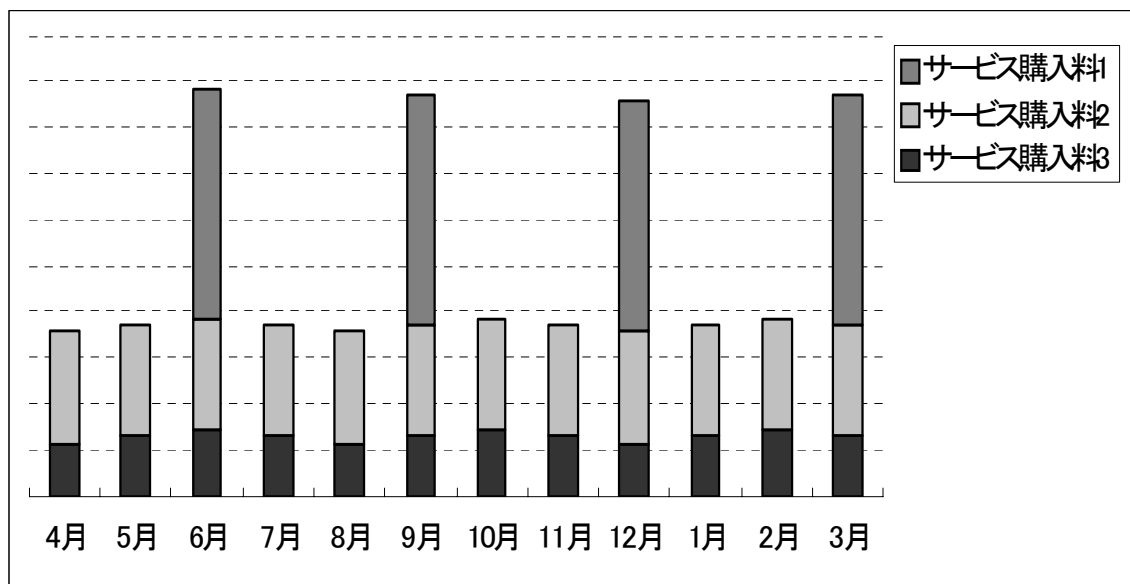
大規模改修に要する費用については、提案された長期修繕計画に基づき提案された金額を一括で支払う。なお、支払時期は業務の完了の確認を行った日の属する四半期の最終月のサービス購入料と合わせて支払う。

また、大規模改修に要する費用については、「3 サービス購入料の改定」の算定方法に従い、物価変動によるサービス購入料の改定を行う。また、この場合、改定の基準日は当該業務の着手日とする。

(20年間の支払イメージ)



(年間の支払イメージ) サービス購入料1を、四半期毎の支払と仮定した場合



## 2 建設費用の物価変動に伴う改定

### (1) 改定の基本的な考え方

#### ア 基本的な考え方

従来本県で実施してきた P F I 事業においては、原則として建設期間中の金利リスク及び物価変動リスクは事業者の負担とし、これを理由としたサービス購入料の見直しを行っていなかった。しかしながら、本事業が提案書提出から工事完成まで長期間を要すること及び近年建築資材が高騰していること等から物価変動を勘案し、建設業務のうち病院施設等の整備費について見直しを行うこととする。

#### イ 改定の時期

建設費用の物価変動に伴う改定は設計完了時と建設期間中（工事着手から工事完成 2 か月前までの期間）に行う。設計完了時には必ず建設費用の物価変動に伴う改定を行い、建設期間中については必要に応じて改定を行うものとする。

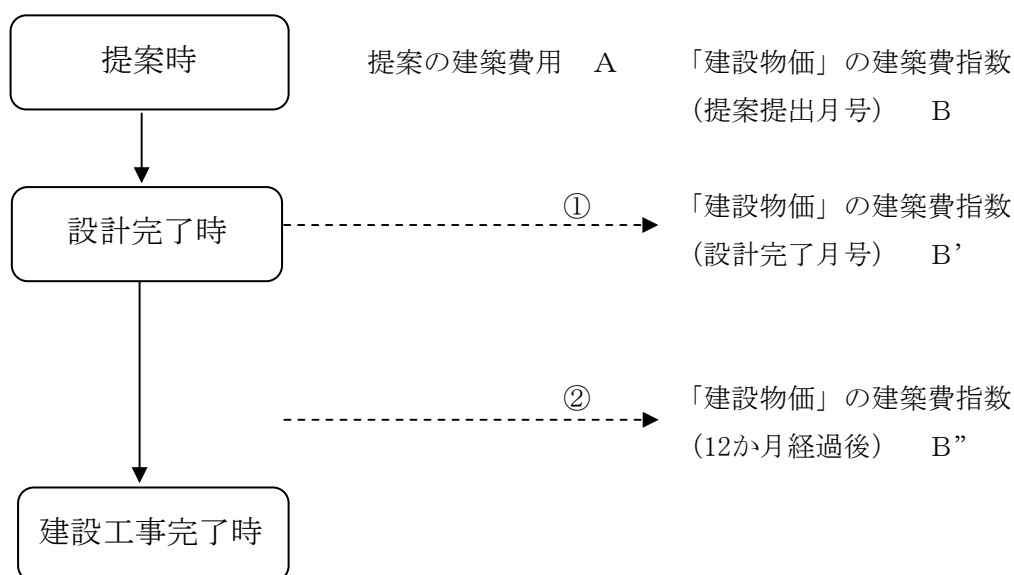
#### ウ 改定の対象

サービス購入料 1 のうち病院施設等の整備費を対象とする。ただし、設計費、工監理費などを除いた、直接工事費及び共通費などの直接工事施工に必要となる経費とする（建築工事、電気工事、衛生工事、空調工事、昇降機工事のほか各種工事を含む。）。また、建設期間中に行う改定については、改定日現在の残工事分について適用するものとする。

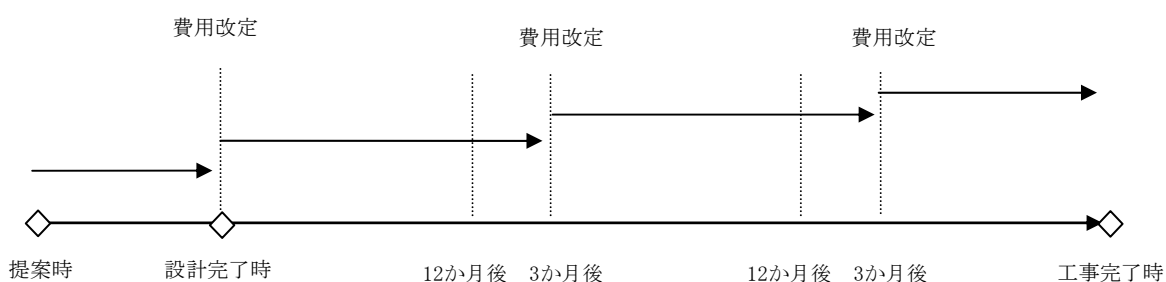
#### エ 基準となる指標

物価変動の基準となる指標は、「建設物価」（財団法人建設物価調査会発行）の建築費指数における「病院，R C，4,000㎡〔E．P．A．L〕」の工事原価を指標とする。

(2) 具体的な改定方法  
改定のイメージ



改定のタイミング



ア 設計完了時

- 「A」＝提案書に記載された建築費
- 「A'」＝設計完了時改定後の建築費
- 「B」＝提案書提出時（月）の建築費指数
- 「B'」＝設計完了時点（月）の建築費指数

- ・金額の見直しについては、「B」と「B'」を比較し必ず改定を行うものとする。
- ・改定後の建設費用「A'」を求めるための計算式は、以下のとおりである。

$$A' = A \times (B' / B)$$

イ 工事着手後

- ・病院事業庁及び事業者は、設計完了後12か月を経過した後から建設完了時までの任意の期間で、改定基準指標から1.5%以上の物価変動が生じた状態が3か月以上継続した場合に、改定することができるものとする。



- 改定基準指標は「B'」とし、変動率は、3か月の変動率の単純平均値とする。  
 なお、建設費の改定日は、3か月以上継続したことを病院事業庁が確認した日とし、3か月前に遡及しないこととする。
- 改定に当たっての基本条件は、以下のとおりである。  
 「B'」＝設計完了時の建築費指数  

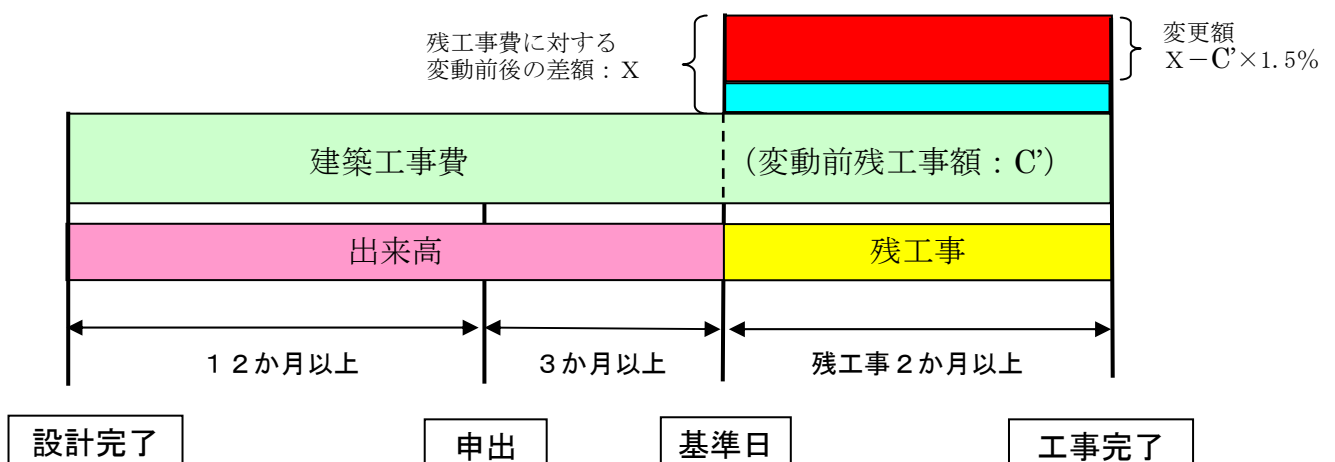
$$「B''」 = (「B1」 + 「B2」 + 「B3」) / 3$$
 ※B1～B3は、3か月以上に渡って変動率が1.5%を超えた際の、各月の指標の値  
 「C'」＝改定日における残工事の建築費（「B'」に基づいて計算した値）  

$$「C''」 = 建設期間中の改定後の残工事の建築費 = C' \times (B'' / B')$$

$$「X」 = C'' - C'$$

$$「変更額」 = X - C' \times 1.5\%$$
- 変動前残工事額（C'）と変動後残工事額（C''）との差額のうち、変動前残工事額の1.5%を超える額につき改定する。
- 改定後の残工事の建設費用「C''」を求めるための計算式は、以下のとおりである。  

$$C'' = C' \times (B'' / B')$$
- 建設費の改定は改定日現在に病院事業庁立会いのもと出来高検査を行い、その残工事について適用する。
- 上記の改定後、さらに12か月を経過後に再度上記の状態となった場合は再度同様の方法で改定することができる。ただし、残工事期間が2か月以上ある場合に限ることとする。なお、改定基準指標は直近の改定時に使用した建築費指数とする。



3 サービス購入料の改定

(1) 改定の基本的な考え方

ア 金利変動に基づく改定

病院施設等整備の割賦代金の支払利息相当分については、金利変動を勘案し、5年ごとに改定する。

イ 物価変動に基づく改定

維持管理・運営期間中のサービス購入料については、物価変動リスクを主として病院事業庁が負うものとし、これを踏まえ、毎年サービス購入料の改定を行う。

(2) 具体的な改定方法

ア 金利変動に基づく改定

(ア) 対象となるサービス

新施設等整備の割賦代金に相当するサービス購入料について改定を行う。

(イ) 改定方法

改定に当たっては、初年度のサービス購入料及び構成内容を基準に、Ⅱ期、Ⅲ期、Ⅳ期目の4月1日以降のサービスの購入料にそれぞれ反映させる。

(5年毎に改定。)

I 期	平成25年11月 ～平成30年3月	【(元金の4分の1の金額)を5年5か月間で元利均等返済する額】+【(元金の4分の3の金額)に対する利息】
Ⅱ期	平成31年度 ～平成35年度	【(元金の4分の1の金額)を5年間で元利均等返済する額】+【(元金の4分の2の金額)に対する利息】
Ⅲ期	平成36年度 ～平成40年度	【(元金の4分の1の金額)を5年間で元利均等返済する額】+【(元金の4分の1の金額)に対する利息】
Ⅳ期	平成41年度 ～平成45年度	【(元金の4分の1の金額)を5年間で元利均等返済する額】

(ウ) 金利の改定

a 調達金利の内訳

次に示す基準金利と提案されたスプレッドの合計とする。

b 基準金利

東京時間午前10時にテレレート17143頁に発表されるTOKYO SWAP REFERENCE RATE(TSR)6カ月LIBORベース5年もの(円-円)スワップレート中値とする。

なお、基準日は以下のとおり。

- ・運営開始～5年目(平成25年11月～平成31年3月)のサービス購入料:

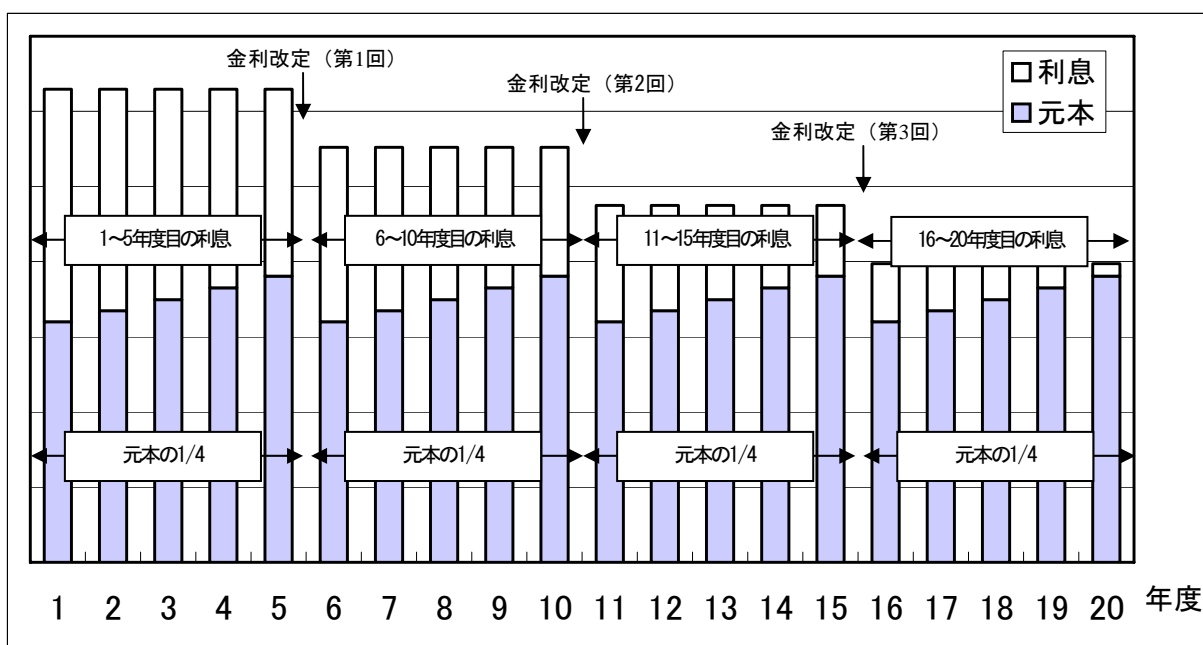
本件引渡日の 2 営業日前

- ・ 6～10年目（平成31年4月～平成36年3月）のサービス購入料：  
各支払期間の2営業日前
- ・ 11～15年目（平成36年4月～平成41年3月）のサービス購入料：  
各支払期間の2営業日前
- ・ 16～20年目（平成41年4月～平成46年3月）のサービス購入料：  
各支払期間の2営業日前

c 金利の固定期間

5年

(割賦代金及び支払利息の支払いイメージ)



イ 物価変動に基づく改定

(ア) 対象となるサービス

サービス購入料 2 から 5 について、表 1 に定める費目毎に表 2 に定める指標に基づき改定を行う。

(イ) 改定方法

改定に当たっては、表 3 の計算方法に基づき各年度 4 月 1 日以降のサービス購入料を改定する。なお、改定率に小数点以下第四位未満の端数が生じた場合は、これを切り捨てるものとする。なお、物価改定は 1 年に 1 回とする。

(表 1)

分 類	対象となる業務費目	計算方法
サービス購入料 2	①統括マネジメント業務	改定率①
	②メディカルアシスタント業務	改定率①
	③物流管理運営業務（リネン・滅菌物管理を除く）	改定率①
	④清掃・廃棄物処理業務	改定率②
	⑤植栽管理・外構清掃業務	改定率⑥
	⑥保安警備業務	改定率④
	⑦電話交換・館内放送業務	改定率①
	⑧院内保育施設運営業務	改定率①
	⑨施設設備保守管理業務	改定率③
	⑩医療機器保守点検業務	改定率③
サービス購入料 3	①物流管理運営業務（リネン・滅菌物管理）	人件費は改定率① リネンは改定率⑤
	②検体検査業務	人件費は改定率① 試薬は改定率⑧
	③患者給食提供業務	人件費は改定率① 給食材料は改定率⑦
サービス購入料 4	①開業準備業務	改定率①
	②旧がんセンター解体除却業務	改定率⑨
	③最終引渡しの敷地での駐車場等整備業務	改定率⑩
サービス購入料 5	①施設設備保守管理業務（大規模改修）	改定率⑥

(表 2)

改定率	使用する指標
改定率①	「毎月勤労統計調査」(厚生労働省) / 第1表 賃金指数 / 事業所規模 5 人以上 調査産業計のうちの現金給与総額
改定率②	「企業向けサービス価格指数」(日銀調査統計局) 大分類・類別: 諸サービス・その他諸サービス / 小類型: 建物サービス / 品目: 清掃
改定率③	「企業向けサービス価格指数」(日銀調査統計局) 大分類・類別: 諸サービス・その他諸サービス / 小類型: 建物サービス / 品目: 設備管理
改定率④	「企業向けサービス価格指数」(日銀調査統計局) 大分類・類別: 諸サービス・その他諸サービス / 小類型: 建物サービス / 品目: 警備
改定率⑤	「企業向けサービス価格指数」(日銀調査統計局) 大分類・類別: 諸サービス・その他諸サービス / 小類型: 建物サービス / 品目: リネンサプライ
改定率⑥	「企業向けサービス価格指数」(日銀調査統計局) 大分類・類別: 諸サービス・その他諸サービス / 小類型: 建物サービス 平均
改定率⑦	「消費者物価指数」(総務省統計局) 第 1 表-1 中分類指数(全国) / 食料
改定率⑧	診療報酬 ( <u>検体検査料のうち、検体検査実施料全体</u> ) 改定率
改定率⑨	「建設物価」(財団法人建設物価調査会) 解体工事(非木造) RC 造建物く体解体 / 屋上からの解体 圧碎機・ハンドブレーカ併用
改定率⑩	「建築コスト情報」(財団法人建設物価調査会) 構内舗装工(1) 車道部アスファルト舗装 / 密粒度アスコン A-5-15 (合材・路盤材=再生材) 500m <sup>2</sup>

(表 3)

改定率①～⑩の計算式

平成N年度のサービス購入料の改定方法	
$P_n = P_{(n-1)} \times \text{改定率}_n$	
$P_n$	: 平成N年度のサービス購入料
$P_{(n-1)}$	: 平成(N-1)年度のサービス購入料
改定率 <sub>n</sub>	: 平成N年度の改定率 = 平成(N-2)年の指標 / 平成(N-3)年の指標