

長崎市新市立病院整備運営事業

要求水準書【改訂版】

平成 22 年 2 月 2 日

長 崎 市

第 1 総則

- 目 次 -

1 事業概要	1
(1) 事業名	1
(2) 対象となる公共施設の種類	1
(3) 公共施設の管理者等	1
(4) 事業実施場所（別紙1）	1
ア 地名地番	1
イ 敷地面積	1
(5) 整備予定の機能等	1
ア 機能及び規模	1
(6) 事業内容	2
ア 統括マネジメント業務	2
イ 施設整備業務	2
ウ 施設維持管理業務	2
エ 利便施設運營業務	2
(7) 関連法令等の遵守（別紙2）	2
(8) 地域経済の振興	2
(9) 事業方式	3
(10) 事業期間等	3
(11) 事業スケジュール	3
2 要求水準書の構成	4
3 用語の定義等	5
4 新市立病院の整備概要	7
(1) 新市立病院の位置づけ	7
(2) 新市立病院の理念・病院方針	7
ア 高度・急性期等医療の充実及び他の医療機関との機能分担	7
イ 医療従事者を惹きつけるマグネットホスピタルとしての役割	7
ウ 持続可能な健全経営基盤の確立	7
(3) 新市立病院の担う機能	7
5 本事業において事業者を求めるもの	9
(1) 長崎市新市立病院整備基本計画に対する理解	9
(2) 性能発注方式に関連して	9
(3) 事業者に期待するもの	9
ア ソフトとハードの最適な統合を実現するマネジメント機能	9
イ 効率的なマネジメント体制の構築	9
ウ 環境負荷の低減	9
エ 確実かつ円滑な開院に向けたスケジュール設定、工程管理	10
オ 変化への対応	10
(4) 安全管理	10
別紙1 事業実施場所	12
別紙2 関連法令等	13

本要求水準書は、「入札説明書」の一部を構成するものであり、長崎市（以下「市」という。）が、長崎市新市立病院整備運営等事業（以下「本事業」という。）の募集・選定にあたり、入札に参加しようとする者（以下「応募者」という。）に対し、本事業の対象とする施設に要求する性能及び施設維持管理業務、利便施設運営業務、及び各業務をマネジメントする統括マネジメント業務について要求するサービス水準を示すものである。

なお、応募者は要求水準書に規定されている事項（以下「要求水準」という。）を満たす限りにおいて、本事業に関し自由に提案を行うことができるものとする。

1 事業概要

(1) 事業名

長崎市新市立病院整備運営事業

(2) 対象となる公共施設の種類

長崎市新市立病院及びその附帯施設（以下「病院施設等」という。）

(3) 公共施設の管理者等

長崎市長 田上 富久（契約担当者は長崎市病院事業管理者 楠本 征夫）

(4) 事業実施場所（別紙１）

ア 地名地番

取得敷地 長崎市常盤町 2 番 5、2 番 9、2 番 10、2 番 11、3 番 1、4 番 2
現病院敷地等 長崎市新地町 84 番 1 他

イ 敷地面積

11,017.72 m²

(5) 整備予定の機能等

ア 機能及び規模

(ア) 病床数 500 床

a 一般病床 494 床

(a) 救命救急センター 20 床（うち ICU 2 床、CCU 2 床）

(b) 集中治療室 16 床

特定集中治療室（ICU） 2 床

冠動脈疾患集中治療室（CCU） 4 床

脳卒中集中治療室（SCU） 2 床

準集中治療室（HCU） 8 床

(c) 周産期センター 31 床

新生児治療室 6 床

継続保育室 10 床

産科病床 15 床

(d) その他 427 床

b 感染症病床 6 床

(イ) 診療科数

標榜科目は 20 診療科以上予定。詳細は以下のとおり。

救急科、内科、小児科、精神科、外科、整形外科、形成外科、脳神経外科、心臓血管外科、皮膚科、泌尿器科、産婦人科、眼科、耳鼻いんこう科、放射線科、麻酔科、リハビリテーション科、病理診断科 など

(ウ) 取得施設基準

- a 地域医療支援病院
- b 救命救急センター
- c 地域がん診療連携拠点病院
- d 地域災害医療センター（災害拠点病院）
- e 第二種感染症指定医療機関
- f 病院機能評価認定病院
- g 臨床研修指定病院 等

(6) 事業内容

本事業は、PFI法に基づき事業者が病院施設等を整備し、施設維持管理及び利便施設運営業務を遂行することを事業範囲とする。

主な業務は以下のとおりとする。なお、具体的な業務の内容及びその他詳細については、入札説明書等において示す。

A 統括マネジメント業務

- (ア) 個別業務に対するマネジメント業務
- (イ) エネルギーマネジメント業務

「個別業務」とは下記イからエに示す業務をいう。

イ 施設整備業務

- (ア) 事前調査業務
- (イ) 設計業務
- (ウ) 工事監理業務
- (エ) 建設業務
- (オ) 解体業務

ウ 施設維持管理業務

- (ア) 建築物等保守管理業務
- (イ) 建築設備保守管理業務
- (ウ) 清掃業務（植栽管理業務を含む）
- (エ) 保安警備業務
- (オ) 駐車場等保守管理業務

エ 利便施設運営業務

(7) 関連法令等の遵守（別紙 2）

事業者は、【別紙 2】に示す法令・条例のほか、本事業を実施するにあたり必要とされる関係法令（法律、政令、省令、条例及び規則）等を遵守するものとする。

(8) 地域経済の振興

本事業は、施設整備から施設維持管理業務、運営業務など様々なサービスの提供に伴い、雇用機

会の創出や新たな事業機会が発生することから、事業者においては、地元企業の育成や地域経済の振興に配慮することが期待される。また、本事業を通じて、事業者の創意工夫等により地域の活性化に寄与することが期待される。

(9) 事業方式

事業者がPFI法に基づき、新施設についてはBTO方式¹(Build, Transfer, Operate)、改修施設²についてはRO方式³(Rehabilitate, Operate)により実施する。

- 1：病院施設等を設計及び新設し、病院施設等の所有権を市に移管した後、維持管理等期間中にわたる施設維持管理業務等を遂行し、対象施設において市の求めるサービスを提供する方式。
- 2：「改修施設」をはじめ、改修業務に係る一切の規定は、新設建物を市へ引渡しした後に当該施設を改修する場合を想定した規定である（なお、既存施設の改修については認めない）。事業者の提案によっては、改修業務を要しないことも想定されるが、当該提案を妨げるものではない。
- 3：施設を設計・改修した後、施設維持管理業務等を遂行し、対象施設において市の求めるサービスを提供する方式。

(10) 事業期間等

事業期間は事業契約締結日から平成43年3月末までとする。

(11) 事業スケジュール

本事業の事業スケジュールについては以下のとおりである。なお、期工事のうち、医局（研修医舎）中央更衣室、当直室に係る建物（仮設、本設は問わない）の引渡し時期、期工事の建物引渡し時期、駐車場棟の建物引渡し時期、期工事の建物引渡し時期については下記に示す期限が遵守される限りにおいて、詳細については事業者の提案によるものとする。

ただし、最終的な外構工事までの全ての工事を平成27年度中までに終了させ、当該年度中までに市へ引渡しを行う必要がある点には十分に留意して提案すること。

また、期工事のうち、医局（研修医舎）中央更衣室、当直室に係る建物（仮設、本設は問わない）の引渡し時期、期工事の建物引渡し時期、駐車場棟の建物引渡し時期、期工事の建物引渡し時期が変更された場合において、当該変更に伴って各建物の施設維持管理業務等の開始時期も変更される点には留意すること。

施設整備に係る工程に関する条件及び期工事、期工事に整備する機能については施設整備業務の要求水準書を参照のこと。

項目	期日
事業契約締結	平成22年12月末まで
期工事のうち、医局（研修医舎）中央更衣室、当直室に係る建物（仮設、本設は問わない）の引渡し時期	平成25年3月末まで
期工事のうち、医局（研修医舎）中央更衣室、当直室に係る建物（仮設、本設は問わない）の供用開始予定日	平成25年4月1日
期工事の建物引渡し時期	平成25年11月末まで
期工事対象建物の開院予定日	平成26年2月1日
駐車場棟の建物引渡し時期	平成28年2月末まで
期工事の建物引渡し時期	平成28年2月末まで
期工事対象建物の開院予定日	平成28年5月1日
事業期間終了	平成43年3月末

2 要求水準書の構成

要求水準書は以下のように構成されている。

第1 総則	1. 事業の概要	(1) 事業名	
		(2) 対象となる公共施設の種類	
		(3) 公共施設の管理者等	
		(4) 事業実施場所	
		(5) 整備予定の機能等	
(6) 事業内容			
(7) 関連法令等の遵守			
(8) 地域経済の振興			
(9) 事業方式			
(10) 事業期間等			
(11) 事業スケジュール			
	2. 要求水準書の構成		
	3. 用語の定義等		
	4. 新市立病院の整備概要		
	5. 本事業において事業者を求めるもの		
第2 細則	1. 統括マネジメント業務	(1) 総論	
		(2) 統括マネジメント業務全体としての事項	
		(3) 個別業務に対するマネジメント業務	
		(4) エネルギーマネジメント業務	
	2. 施設整備業務	(1) 総論	
		(2) 部門別計画	
		付属資料 諸室共通事項及び諸室リスト及び諸室概要シート凡例	
		付属資料 諸室リスト	
		付属資料 諸室概要シート	
		付属資料 施設整備業務等における事業者と市との業務区分表	
	3. 施設維持管理業務	(1) 総論	
		(2) 建築物等保守管理業務	
		(3) 建築設備保守管理業務	
		(4) 清掃業務（植栽管理業務を含む）	
		(5) 保安警備業務	
		(6) 駐車場等保守管理業務	
		4. 利便施設運営業務	

3 用語の定義等

【人に関する定義】

用語	定義
施設の利用者等	患者、患者の付き添いや見舞い客、市側職員等、施設を利用する全ての人のこと。
病院利用者	施設の利用者等のうち、患者、患者の付き添いや見舞い客等のこと。
市側職員	新病院に従事する病院職員及び市の契約担当部署に従事する市職員のこと。
従業者等	新病院における事業者側職員（業務責任者、業務従事者）のこと。
業務責任者	当該業務において個々の作業を指揮監督する責任者のこと。
業務従事者	当該業務に従事し、個々の作業に当たる事業者側の職員のこと。
事業者	P F I法に基づく特定事業の選定及び当該特定事業を実施する民間事業者のこと。
協力企業等	構成員もしくは協力企業のこと。

【建物に関する定義】

用語	定義
病院施設等	長崎市新市立病院及びその附帯施設のこと。
既存施設	病院施設等のうち、既存の部分のこと。
新設施設	病院施設等のうち、新設する部分のこと。
建築物等	敷地内における全ての建築物、工作物、及び外構のこと。
敷地内	本事業の実施される敷地境界線より内側のこと。
周辺道路	敷地境界線に接する道路のこと。
既存病院	現市立市民病院のこと。
駐車場等	駐車場及び駐輪場のこと。

【施設維持管理業務に関する定義】

用語	定義
機能	目的又は要求に応じてものが果たす役割。
性能	目的又は要求に応じてものが発揮する能力。
劣化	物理的、化学的および生物的要因により、ものの性能が低下すること。ただし、地震や火災等の災害によるものを除く。
点検	病院施設等の機能状態や消耗の程度などをあらかじめ定めた手順により調べることをいう。
保守	病院施設等の初期の性能および機能を維持する目的で、周期的または継続的に行う注油、小部品の取替え等の軽微な作業。
運転・監視	施設運営条件に基づき、建築設備を稼働させ、その状況を監視し、制御することをいう。
修繕	劣化した部位・部材または機器の性能・機能を原状（初期の水準）または実用上支障のない状態まで回復させること。ただし、保守の範囲に含まれる定期的な小部品の取替え等は除く。
大規模修繕	（建築）：建物の一側面、連続する一面全体または全面に対して行う修繕をいう。 （電気）：機器、配線の全面的な更新を行う修繕をいう。 （機械）：機器、配線の全面的な更新を行う修繕をいう。
更新	劣化した部位・部材や機器などを新しいものに取替えることをいう。
清掃	汚れを除去すること及び汚れを予防することにより仕上げ材を保護し、快適な環境を保つための作業をいう。
日常清掃	清掃業務のうち、日単位の短期周期で行う業務のこと。
定期清掃	清掃業務のうち、週単位、月単位、年単位の中長期周期で行う業務のこと。

用語	定義
環境整備	簡易な清掃を含み、快適な環境を保つための作業をいう。
整理整頓	散らかった状態をなくし、それぞれの物品等が保管場所等のあるべき場所に分別、保管されている状態を保つ作業をいう。

【各種計画書及び報告書】

用語	定義
年度業務計画書	年度ごとの具体的な実施方法や手順等を規定した業務計画書のこと。全体作業スケジュール・工程、業務に要する費用等のほか、業務仕様書、業務マニュアル等を総称したもの。
業務仕様書	業務範囲、業務内容、業務時間、従業者等、遵守事項、衛生管理、使用施設及び経費負担など、業務の仕様について規定したもの。
業務マニュアル	業務の実施方法、実施手順、管理基準、記録及び報告方法などを具体的に業務ごとに定めたもの。
業務報告書	業務報告書とは、業務遂行の経過及びその内容の記録を文書にまとめたもので、「日報」「月報」「四半期報告書」及び「年度総括書」の4つの報告書により構成される。
日報	日単位の報告書のこと。
月報	月単位の報告書のこと。
四半期報告書	3ヶ月に一度の報告書のこと。
年度総括書	年に一度、日報、月報、四半期報告書を取りまとめた報告書のこと。
事故報告書	医療事故または事故に準ずる事態が発生した後で、当該事態について概要、原因分析、事故対応について記した報告書のこと。

【その他】

用語	定義
エネルギー	電気・ガス・水道等のこと。

4 新市立病院の整備概要

(1) 新市立病院の位置づけ

市は、現市立市民病院と現市立成人病センターを廃止・統合し、整備する新市立病院を、一人の患者を単独の病院で治療する病院完結型から、複数の医療機関で治療する地域完結型の医療提供体制を構築していくための要の病院として位置づける。

また、住民の身近な位置にある「かかりつけ医」等との連携を強化し、医療従事者の育成、高度医療機器の共同利用、開放病床の活用など地域の医療機関を支援する諸機能を備えた「地域医療支援病院」としての役割を担う。

併せて、救急医療、周産期医療、災害拠点、感染症などの政策医療に係る諸機能も整備していく。

(2) 新市立病院の理念・病院方針

ア 高度・急性期等医療の充実及び他の医療機関との機能分担

(地域医療支援機能、高度・急性期医療、政策医療)

- ・ 地域医療支援病院としての機能・役割を明確化及び病病・病診連携体制の構築、地域ネットワーク構築の担い手
- ・ より専門的で質の高い集学的医療を行うための体制整備
- ・ 市民の信頼と安心を得る市立病院として、救急医療、周産期医療、災害医療、感染症医療の充足

イ 医療従事者を惹きつけるマグネットホスピタルとしての役割

(臨床研修指定病院、研修体制の充実、福利厚生 of 充足)

- ・ 臨床研修指定病院として、指導体制及び研修プログラムをより充実することで、若手医師の育成を図り、医師確保機能が発揮できるような臨床現場の提供・環境整備
- ・ 医療従事者の研修体制の充実
- ・ 福利厚生関連を充足させ、職員の働きやすい環境整備

ウ 持続可能な健全経営基盤の確立

(柔軟な組織、安定した経営)

- ・ 高度医療の提供ができる運営計画、管理体制の構築
- ・ 環境の変化に対し、柔軟に対応できる人づくりと組織の構築
- ・ 収益的収支の均衡等による安定した経営

(3) 新市立病院の担う機能

機能	対応する疾患	医療内容	備考
救急医療	<ul style="list-style-type: none"> ・ 脳卒中 ・ 急性心筋梗塞 ・ 事故による搬送等 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 救命救急センターの整備 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 救命救急センター20床 (ICU 2床、CCU 2床) ・ ヘリポートの設置
脳血管障害医療	<ul style="list-style-type: none"> ・ 脳梗塞 ・ 脳出血 ・ くも膜下出血等 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 血管造影、CTによる検査の実施 ・ t-PA治療の実施 ・ カテーテル治療の実施 	<ul style="list-style-type: none"> ・ SCU 2床の設置 ・ 早期リハビリの充実 ・ 地域連携の推進
冠動脈疾患医療 (心疾患医療)	<ul style="list-style-type: none"> ・ 心筋梗塞 ・ 狭心症等 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 心臓カテーテル検査を積極的に取り入れ、ステント留置術を実施するなど内科的治療の充実 ・ 冠動脈バイパス術等の外科的治療の充実 	<ul style="list-style-type: none"> ・ CCU 4床の設置 ・ 血管造影室の充足

機能		対応する疾患	医療内容	備考
がん医療		・消化器系、呼吸器系等の全てのがん	・外科療法、化学療法、放射線療法、ラジオ波凝固療法、ホルモン療法の実施 ・上記治療法を組み合わせた集学的治療の実施	・地域がん診療連携拠点病院 ・がん相談支援センターの設置 ・緩和ケアチーム ・教育、研修機能の充実
周産期医療		・ハイリスク出産、低出生体重児に対する医療等	・産科、小児科双方からの一貫した医療の実施	・大学病院との連携 ・新生児治療室 6 床、継続保育室 10 床、産科病床 15 床の設置 ・産科オープンシステムの普及 ・陣痛、分娩室の充実
小児医療		・小児総合医療	・小児救急への対応 ・各疾患への対応	・大学病院、各専門病院との連携
血液浄化医療		・慢性腎不全 ・急性腎不全 ・薬物中毒等	・透析導入、急性腎不全を含めた救急透析治療、特殊血液浄化療法の実施	・透析装置 30 台 ・CAPD 室の設置
各診療科の高度医療		・紹介患者中心 ・診断困難症例 ・治療困難症例	・地域医療支援病院として紹介患者を中心とした診療の実施 ・急性期医療を脱した患者に対しては、速やかに紹介医あるいは患者に最も適した医療施設に逆紹介の実施	・各診療科の体制及び医療機器の充実 ・急性期リハビリテーションの充実
政策医療	災害医療	・総合医療	・災害時における総合的な医療の提供	・地域災害医療センター(災害拠点病院) ・免震構造
	感染症医療	・赤痢等感染症	・感染症医療機能の整備	・第二種感染症指定医療機関 ・感染症病床 6 床
教育研修機能		-	-	・医師確保の拠点病院 ・研修プログラムの充実 ・後期研修医(レジデント)の確保 ・医療従事者の研修体制の充実 ・働きやすい環境づくり

5 本事業において事業者を求めるもの

(1) 長崎市新市立病院整備基本計画に対する理解

事業者は、市が長崎市新市立病院整備基本計画(以下「基本計画」という。)に示した内容に関し、十分な理解を深め、本事業を実施すること。

(2) 性能発注方式に関連して

本事業の事業内容については、その事業を実施するにあたり、市が事業者提供を求めるサービスの性能や水準を規定し、そのための手段・方法は事業者委ねるいわゆる性能発注方式を採用する。そのため、要求水準書においては、従来の仕様書とは違い、どのような性能・水準のサービスを提供して欲しいのかという要求水準について記載している。

事業者は、市が本事業において目指しているものを十分に理解するとともに、市が求めるニーズを汲み取り、各種設計図書や業務仕様書等を作成することが必要となる。

また、本事業において求められるサービスの性能や水準は、外部環境の変化等に連動し、時代により常に変化するものである。事業者は、このことについても十分認識し、その時点で求められるサービスを提供するために、必要に応じて仕様書の内容について修正を行い、契約金額の範囲内で最善のサービスを常に提供し続けることが求められる。

(3) 事業者に期待するもの

総務省が公表した「公立病院改革ガイドライン」において、今日の公立病院における経営の効率化が強く求められている。また、「公立病院に関する財政措置の改正要綱(平成20年12月26日)」において「病院建物に係る財政措置における建築単価の上限設定」が示されたとおり、限られた予算の中で病院の再整備を行うことが求められている状況にある。

そのような状況の中での本事業の実施にあたり、特に以下の点に関して事業者の方々に期待したい。

ア ソフトとハードの最適な整合を実現するマネジメント機能

本事業における病院施設等に求める内容は、提供する医療内容や運用に無理・無駄なく適合した施設計画の立案及びその建設であり、余分なスペースなどを排除し、経済性を実現することである。

そのような中で、新市立病院の医療機能を実現するために、部門毎の特性、要望を十分に把握し、使いやすい施設にするとともに、患者のアメニティーや職員の満足度の向上を実現することが重要であると考えます。

事業者には、安全性、耐久性、機能性を前提に、市の限りある資源及び資金を有効かつ効果的に活用できる創意工夫を十分発揮して頂き、新市立病院の医療機能を最適な状態で提供できる施設計画の実現を求めている。

また、施設整備業務においては施設設備等の長寿命化を想定した設計・建築を、維持管理業務においても日常的な質の確保に留まらず、長期的視点からライフサイクルコストの削減効果のある維持管理の実施を求めることとなる。

イ 効率的なマネジメント体制の構築

要求水準書を満足するサービスを事業期間にわたり提供し続けるには、業務のマネジメント機能が非常に重要なポイントとなる。また、事業者内部の統率、マネジメント機能の発揮においては、人員を配置すればするほど、確実性は高まる。

その一方、事業者側のマネジメント体制が強固になればなるほど、その費用面において病院経営に与える影響が大きくなることも事実である。

よって、事業者には、利益相反を回避する仕組みを構築した上で、協力企業等との効果的な連携を図り、民間ならではの創意工夫によって効率的なマネジメント体制をして頂きたい。

ウ 環境負荷の低減

現在、環境問題への取り組みは企業や様々な団体等において積極的に推進されているところであり、病院事業においてもこのことは例外とは言えない。特に、本事業が実施される長崎市においては、空調の長時間稼働によるエネルギー消費量が大きく、また水道使用量も比較的多い状況にあり、

新市立病院における環境負荷の低減の実現において取り組むべき課題のひとつとして認識しているところである。

上記のような現状課題等を踏まえ、本事業において事業者には、施設整備段階に限らず実際の運用段階において、民間ならではの創意工夫による効果的かつ病院として相応しいエネルギー消費の実現や光熱水費等の削減策を求めるとともに、新病院において環境負荷の低減に寄与する提案を期待したい。

なお、病院における環境問題への取り組みにおいては、診療機能の継続性・確実性が非常に重要となる点には十分留意が必要となる。その上で事業者には、統括マネジメント業務を通じてエネルギーマネジメント機能を効果的に発揮することにより、長期的な視点も踏まえた新病院全体としての環境負荷の低減への取り組みに対する貢献を期待する。

I 確実かつ円滑な開院に向けたスケジュール設定、工程管理

本事業の実施においては、施設の老朽化に伴う建替えの必要性、1日も早い新市立病院開院に対する市民の期待、及び財政的には合併特例債との関係から施設の竣工時期を延期できない状況にある。

今回、事業者には、円滑な開院に向けて必要となる適切なりハースル期間といった確保すべき期間を確保し、また工程的に短縮できる部分は短縮するなど、民間ならではの創意工夫及びノウハウ等を十分発揮し、確実かつ最適な工程計画の提案を期待したい。

また、実施段階においても、設定したスケジュールを確実に実現できるよう、適切な管理体制や管理手法等の構築及び確実な履行を期待している。

オ 変化への対応

(ア) 施設計画・運用計画の策定にあたって

本事業は性能発注方式を採用していることから、入札時において全面供用開始後の全ての条件を確定させることは困難であり、業務の詳細については、詳細調査や職員へのヒアリング等の実施により現況を把握した上で、市との協議を経て、提案した内容等の詳細を確定していく必要がある。

また、計画段階における変更に限らず、長期にわたる事業期間であることから、医療や病院を取り巻く環境の変化等が生じることも十分に考えられる。

よって事業者には、それらの変化を吸収できるようなフレキシビリティに富んだ施設計画・運用計画を構築するとともに、協議や対応等に対する柔軟性のある姿勢を強く期待したい。

なお、各種変更等に関する詳細については事業契約書（案）において定める。

(イ) 事業費の設定に関して

本事業を成功させるためには、維持管理等期間中の病院本体の単年度収支という視点を市としては非常に重要視しており、市において各種事業費の設定にあたり、新市立病院における事業収支面からみた支払許容度（アフォードビリティ）という観点からの検証も実施している。

また、維持管理等期間中において、病院を取り巻く各種変化に伴い、病院本体の経営状況に応じて、業務範囲や要求水準等の変更・見直しを行う必要性も十分考えられる。そのような事象が発生した際に、例えば、本来施設整備業務費の中で得るべき事業者側の利益を、施設維持管理業務費側で積まれた場合、市・事業者間の各種変化による価格面も含めた見直し（業務範囲や要求水準の変更も含む）協議が硬直化してしまうという、病院 PFI の先行案件等で顕在化した課題等も懸念している。

以上のことを踏まえ、本事業において、市のパートナーとしての事業者側の柔軟な姿勢を求めるとともに、病院 PFI 案件の特性を十分理解した上で、各業務の事業費を設定して頂きたい。

なお、各種変更等に関する詳細については事業契約書（案）において定める。

(4) 安全管理

本事業においては、現市立市民病院の機能を継続しながらの施設整備の実施となるため、工事期間中における施設の利用者等に対する不測の事態が生じることのないよう、安全管理を徹底する必要がある。

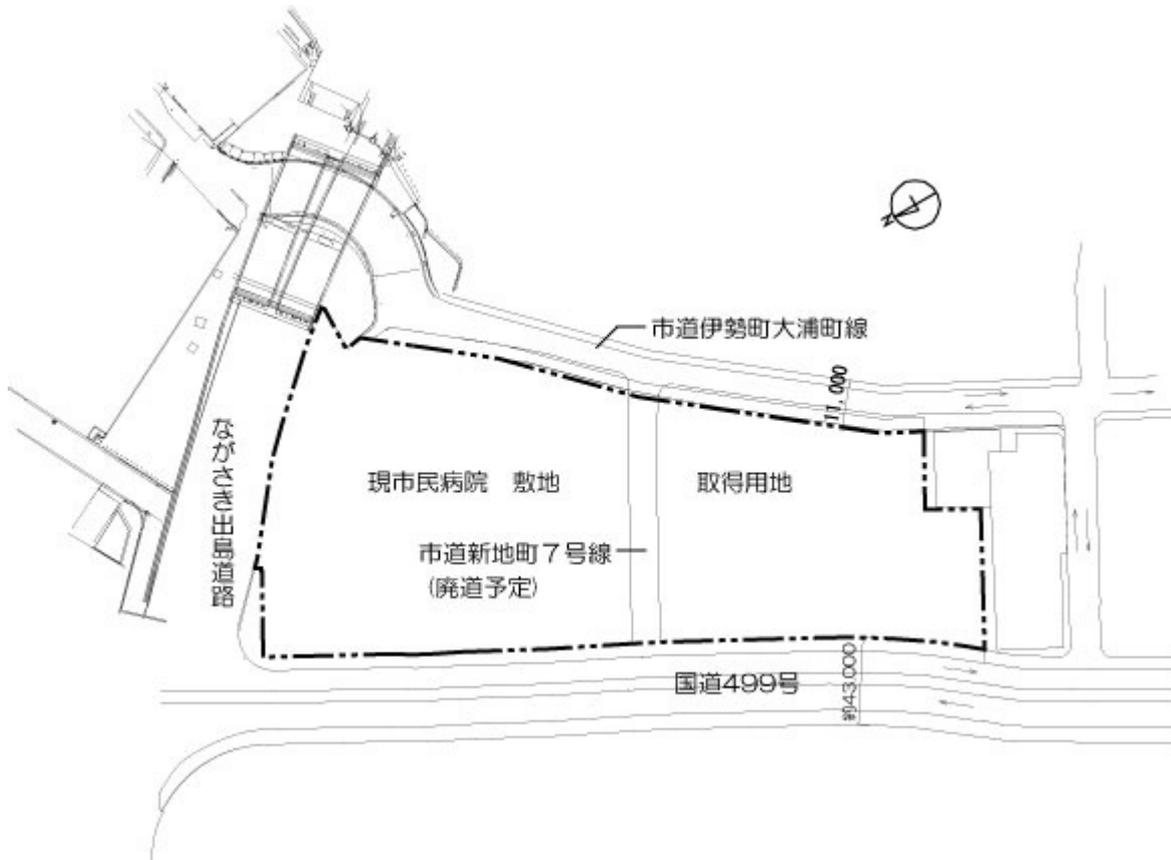
また、本事業の実施される敷地内に限らず敷地周辺においても、通行者や住民等多くの市民が利

用する地域であることから、敷地外において本事業の工事に起因する事故等の被害が生じないよう、事前調査・情報の周知等による対策を講じる必要がある。

事業者は、不測の事態が発生しないように最大の注意を払って工事計画を立てるとともに、緊急時の対応についてもあらかじめ市と十分に協議し、要求水準書を踏まえた計画書を作成の上、必要な危機管理体制を構築すること。

なお、建替え期間中における既存病院の保安警備業務については、工事期間中の敷地内における一体的な安全管理体制の構築という観点から、本事業契約とは別途契約を締結することも、現在検討しているところである。

別紙 1 事業実施場所



別紙2 関連法令等

法令

- ・ 医療法（昭和23年7月30日法律第205号）
- ・ 健康保険法（大正11年4月22日法律第70号）
- ・ 高齢者の医療の確保に関する法律（昭和57年8月17日法律第80号）
- ・ 児童福祉法（昭和22年12月12日法律第164号）
- ・ 健康増進法（平成14年8月2日法律第103号）
- ・ 地方自治法（昭和22年4月17日法律第67号）
- ・ 地方公営企業法（昭和27年8月1日法律第292号）
- ・ 労働安全衛生法（昭和47年6月8日法律第57号）
- ・ 個人情報保護に関する法律（平成15年5月30日法律第57号）
- ・ 廃棄物の処理及び清掃に関する法律（昭和45年12月25日法律第137号）
- ・ 感染症の予防及び感染症の患者に対する医療に関する法律（平成10年10月2日法律第114号）
- ・ 警備業法（昭和47年7月5日法律第117号）
- ・ 建築基準法（昭和25年5月24日法律第201号）
- ・ 都市計画法（昭和43年6月15日法律第100号）
- ・ 消防法（昭和23年7月24日法律第186号）
- ・ 建設業法（昭和24年5月24日法律第100号）
- ・ 建築士法（昭和25年5月24日法律第202号）
- ・ 騒音規制法（昭和43年6月10日法律第98号）
- ・ 振動規制法（昭和51年6月10日法律第64号）
- ・ 悪臭防止法（昭和46年6月1日法律第91号）
- ・ 水質汚濁防止法（昭和45年12月25日法律第138号）
- ・ 大気汚染防止法（昭和43年6月10日法律第97号）
- ・ 建築物における衛生的環境の確保に関する法律（昭和45年4月14日法律第20号）
- ・ 放射性同位元素等による放射線障害の防止に関する法律（昭和32年6月10日法律第167号）
- ・ 高圧ガス保安法（昭和26年6月7日法律第204号）
- ・ 電波法（昭和25年5月2日法律第131号）
- ・ 建設工事に係る資材の再資源化等に関する法律（平成12年5月31日法律第104号）
- ・ 航空法（昭和27年7月15日法律第231号）
- ・ 駐車場法（昭和32年5月16日法律第106号）
- ・ 水道法（昭和32年6月15日法律第177号）
- ・ 下水道法（昭和33年4月24日法律第79号）
- ・ 電気事業法（昭和39年7月11日法律第170号）
- ・ ガス事業法（昭和29年3月31日法律第51号）
- ・ エネルギーの使用の合理化に関する法律（昭和54年6月22日法律第49号）
- ・ 資源の有効な利用の促進に関する法律（平成3年4月26日法律第48号）
- ・ 建築物における衛生的環境の確保に関する法律（昭和45年4月14日法律第20号）
- ・ 地球温暖化対策の推進に関する法律（平成10年10月9日法律第117号）
- ・ 高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律（平成18年6月21日法律第91号）
- ・ 土壌汚染対策法（平成14年5月29日法律第53号）

条例

- ・ 長崎市中高層建築物の日影に関する条例（平成16年3月25日条例第3号）
- ・ 長崎市都市景観条例（昭和63年12月20日条例第31号）
- ・ 長崎市屋外広告物条例（平成8年12月24日条例第37号）
- ・ 長崎市建築基準法施行細則（昭和46年4月1日規則第10号）
- ・ 長崎市中高層建築物等の建築紛争の予防に関する条例（平成17年3月31日条例第4号）
- ・ 長崎市建築物における駐車施設の附置及び管理に関する条例（平成5年3月29日条例第4号）
- ・ 長崎市駐車場条例（昭和46年3月25日条例第2号）
- ・ 長崎市二輪車等駐車場条例（平成10年3月31日条例第7号）

- ・ 長崎市消防本部条例（昭和38年10月24日条例第56号）
- ・ 長崎市火災予防条例（昭和37年3月31日条例第6号）
- ・ 長崎県自然環境保全条例（昭和48年7月13日法律第53号）
- ・ 長崎県建築基準条例（昭和46年7月16日条例第57号）
- ・ 長崎県福祉のまちづくり条例（平成9年3月21日条例第9号）
- ・ 長崎県犯罪のない安全・安心まちづくり条例（平成17年4月1日条例第50号）