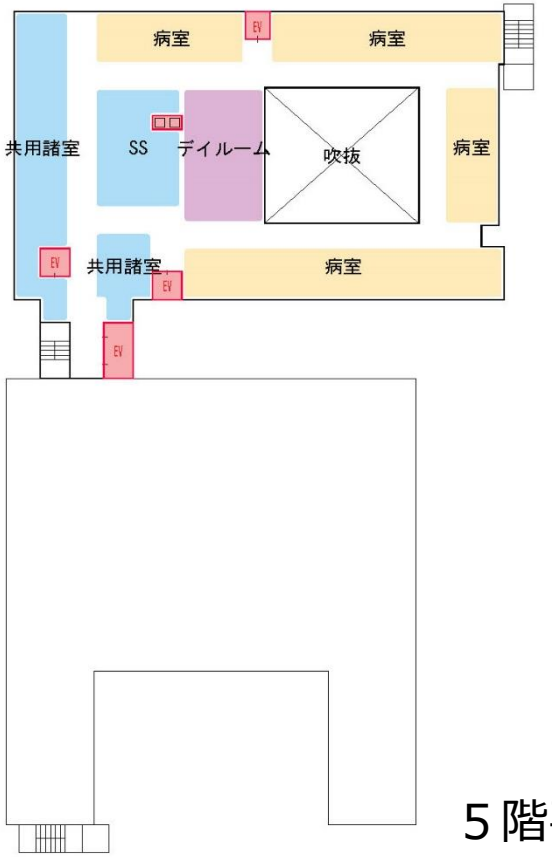
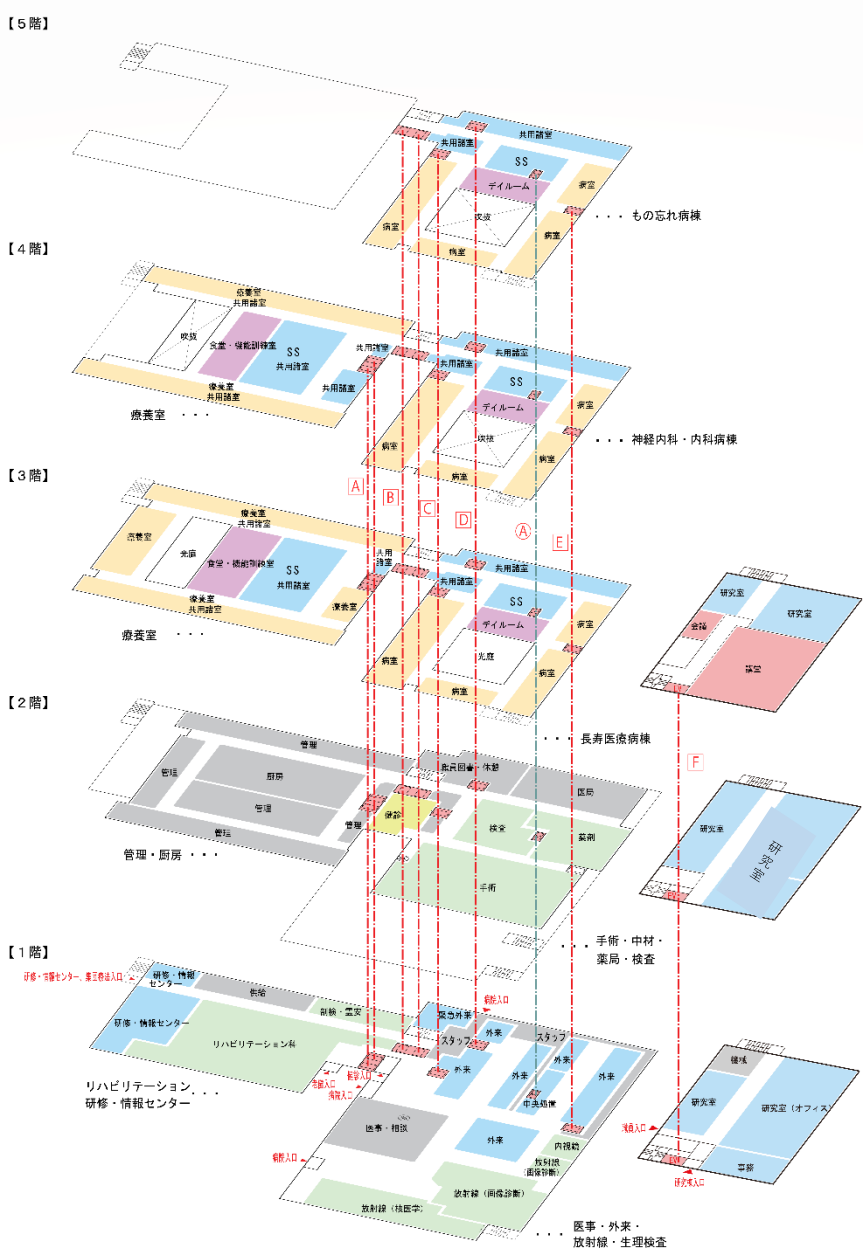
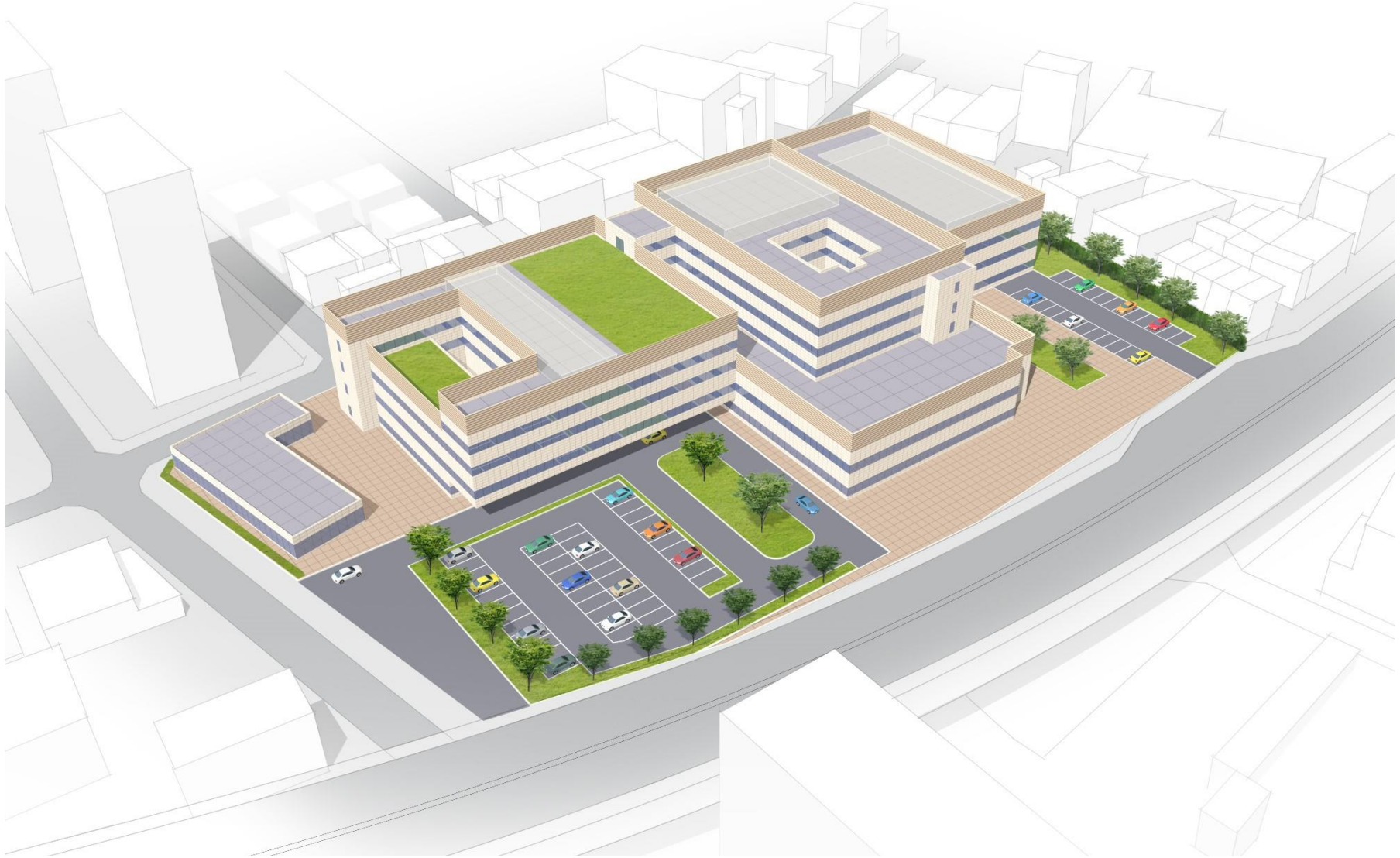
（参考）平面図（イメージ）③
階別構成図



5 階平面図



（参考）イメージ図



（3）事業費等の妥当性④

【事業費】

整備項目	費用 （※は都市整備局による概算）
基本設計（令和元年度）	56百万円（※）
地質調査（令和元年度）	13百万円（※）
実施設計（令和２年度）	119百万円（※）
建設工事・工事監理（令和３年度～）	8,741百万円

・建設工事概算額（8,592百万円・45.5万円／㎡）は、同規模の公立病院等の建設工事事例を参考にした建築単価等を基本とした概算である。

・新病院に介護老人保健施設を併設して整備することにより、一部諸室を共用化することができ、単独で建設するよりもコストを抑えることができる。

（参考）府市共同住吉母子医療センター

入札月	構造	面積	病床数	事業費	落札単価
2016年６月	ＲＣ造	13,934㎡	125	6,438,898千円	46.2万円／㎡

（4）事業の継続性

認知症に関する医療は、治療方法が十分には確立されておらず、効率性・収益性の面から収支均衡を図ることが困難であるという特性を有する。また、認知症の原因究明や新たな治療方法の確立を目指す研究は、社会保障費の増加抑制に貢献する。これらの事情に鑑みると、公的関与が必要である。

【収支見込】※開設後10年目の収支概算　（単位：百万円）

	収　益	費　用	差引収支
新病院	2,160	2,856	▲696
介護老人保健施設	588	567	21
研究施設等	0	443	▲443
合　計	2,748	3,866	▲1,118

（5）安全・環境への影響と対策

- 人や建物、設備の十分な安全性を確保するとともに、新病院は、災害拠点病院ではないが、災害発生時において、近隣住民が一時的に避難できるように、十分な構造を保有するものとする。
- 建設工事の際は、騒音、振動、悪臭、粉塵及び交通渋滞等、工事が近隣住民等に与える影響を最小限に抑える。
- 病院を適切に管理運営するために、廃棄物処理、廃水処理、空気清浄度、室内圧等の適切な管理を行う。また、院内感染対策、シックハウス対策、放射線被曝等事故防止対策、転倒転落等事故防止対策などのために十分な安全確保を行う。
- なお、医療機能を確実に提供するため、医療機器や設備についても、設備の多重化などを含め十分な安全性を確保する。
- 省エネルギー性に考慮し、全熱交換ユニットの設置を検討する。
- 日本医療福祉設備協会規格「病院空調設備の設計・管理指針」の最小外気量を満たす換気量を確保する。

（6）ＰＰＰ／ＰＦＩ手法等、事業の整備・運営手法の検討状況

・本事業は、市大が運営主体となることを前提にするものであることから、導入を検討すべきＰＰＰ／ＰＦＩ手法としては、ＤＢ（デザインビルド）方式として検討を行った。

・検討の結果、定量評価においては、財政支出の削減が期待されるものの、定性評価においては、市大が運営主体となる病院等として整備を計画しており、整備内容等については、検討会議を含む関係機関において検討された医療機能等を反映した整備内容となることから性能発注方式にはなじまず、従来型手法（仕様発注）に適性があるものと考え、ＰＰＰ／ＰＦＩ手法は不採用とする。