

小平市立学校給食センター
PFI 導入可能性調査業務委託

報 告 書

平成 27 年 3 月

株式会社 建設技術研究所

小平市立学校給食センターPFI 導入
可能性調査業務委託
目 次

第 1 調査の目的と位置づけ	1
1 調査の目的	1
2 調査の位置づけ	1
第 2 上位・関連計画の整理	2
第 3 既存給食センターの現状	5
1 小平市中学校給食の実施状況	5
2 既存施設の運用状況	6
第 4 既存給食センターの課題	12
1 施設の維持管理に係る課題	12
2 衛生管理に係る課題	13
3 食育への取り組みに係る課題	13
4 施設運営に係る課題	14
5 公共施設としての役割に係る課題	14
第 5 給食センター施設整備にあたっての基本的な考え方	15
1 施設整備の目的	15
2 新給食センターの基本理念	15
第 6 新給食センターの基本性能	17
1 施設整備にあたっての前提条件	17
2 調理能力	19
3 施設規模	19
4 施設機能	21
5 必要諸室の検討	24

6 施設規模の検討.....	25
7 計画地の情報把握等.....	26
8 配置図の作成.....	27
第7 整備手法の整理.....	28
1 整備手法別の比較検討.....	28
2 PFI 事業手法の動向.....	34
3 本事業に適用可能な事業手法.....	37
4 従来型整備事業方式による想定事業費.....	38
5 実施方針の可視化.....	39
第8 PFI 事業の適合性、実現性の評価及び課題整理.....	40
1 PFI 手法の導入意義.....	40
2 PFI 導入の課題と対応.....	41
第9 PFI 事業スキームの検討.....	42
1 事業期間の設定.....	42
2 事業範囲の設定.....	44
3 事業形態の検討.....	47
4 事業スキームの設定.....	50
5 支援措置の検討.....	50
6 現行制度における課題の検討.....	57
第10 VFM の検討.....	64
1 概算事業費の算定.....	64
2 従来方式の場合の事業費の算定.....	66
3 PFI 方式の場合の事業費の算定.....	68
4 VFM（バリュー・フォー・マネー）の確認.....	71
5 事業手法の評価.....	72

第 11 リスク分担に関する検討	77
1 リスク分担の考え方	77
2 リスクの分担に関する検討	78
3 保険の加入の考え方	82
第 12 民間企業の事業への参入可能性の市場調査の実施	83
1 調査概要	83
2 調査結果の概要	84
3 調査結果	85

第1 調査の目的と位置づけ

1 調査の目的

本調査は、小平市立学校給食センター（以下「既存給食センター」という。）の老朽化に対応するため、給食センターの今後の整備及び運営方針について、基本事項の整理及び「民間資金等の活用による公共施設等の整備等の促進に関する法律」に基づく PFI 手法の導入可能性などの事業手法を調査検討することを目的とする。

2 調査の位置づけ

本調査は、小平市の将来人口及び中学校生徒数の推計などから、将来の中学校給食をとりまく課題や問題点を抽出し、上位計画その他関連計画との整合性を踏まえながら、基本的な考え方及び前提条件の整理を行うとともに、既存給食センターの更新にかかる初期投資経費、管理運営経費等の試算によって、VFM（バリュー・フォー・マネー）¹を算出し、最も効率的な更新手法を検討するための基礎資料とする。

¹ VFM（バリュー・フォー・マネー）とは PFI の基本原則の一つで、一定の支払に対し、最も価値の高いサービスを提供するという考え方。

第2 上位・関連計画の整理

新給食センターの整備にあたっては、上位計画、及び関連計画と整合を図る必要がある。上位・関連計画の概要を以下に整理する。

(1) こだいら21世紀構想—小平市第三次長期総合計画基本構想—

「こだいら21世紀構想—小平市第三次長期総合計画基本構想—(平成18年4月小平市)」(以下「基本構想」という。)では、将来都市像の中で、地域とともにより質の高い教育を目指すものとしている。

また、学力の向上と地域の連携を実現するための課題の一つとして、耐用年数を迎えつつある学校施設や学校給食センターへの計画的な対応が挙げられている。さらに、基本構想の施策大綱に基づいた施策の取組方針を示すため、「中期的な施策の取組方針・実行プログラム」(以下「実行プログラム」という。)を定め、平成25年度より、向こう4年間における施策の取り組む方向性と実施のためのプログラムを示している。

実行プログラムの中では、「公共施設マネジメントの推進」将来にわたり施設サービスの提供を持続可能なものとするために、全庁的な観点から公共施設のマネジメントを推進する中で、PFI方式による給食センターの建替えの検討を行うとしている。

(2) 小平市教育振興基本計画

「小平市教育振興基本計画(平成25年2月 小平市教育委員会)」では、小平市の教育が目指す人間像を「社会的に自立し、地域・社会に貢献しながら、他者と共生する人」としている。これを実現する基本施策として、健やかな体の育成や、教育環境の整備等を掲げている。給食に関連する主な課題・施策としては、以下の2点が挙げられている。

① 給食の質の向上と食育の充実

給食を取り巻く環境を整備し、さらなる質の向上を図るとともに、食育を推進することによって、生徒と保護者の「食の重要性」についての認識を高める。

主な施策として、学校給食への地場産農産物の一層の活用、学童農園や栄養士による給食指導の充実を図る。また、学校における食育の生きた教材となる学校給食を充実させる。

② 施設の適切な維持管理と将来を見据えた対策

子どもたちにとって望ましい将来の教育環境を見据えたうえで、抜本的な対策として学校施設整備のあり方を検討する。

主な施策として、食器の改善、衛生管理の徹底、食物アレルギーへのきめ細やかな対応と、築30年を迎えた既存給食センターの今後のあり方の検討等、学校給食を取り巻く環境の整備を図る。

(3) その他の関連方針

① 小学校・中学校における食物アレルギー対応方針

「小学校・中学校における食物アレルギー対応方針(平成26年3月 小平市教育委員会)」では、食物アレルギー対応方針として以下のとおり掲げている。

ア 食物アレルギー対応の考え方

基本的な考え方は「安全が最優先であること」「子どもにとって望ましいものであること」「保護者との信頼関係を構築すること」である。対応にあたっては、「学校のアレルギー疾患に対する取り組みガイドライン(公益財団法人日本学校保健会作成、文部科学省スポーツ・青少年局学校健康教育課監修)」に準拠するものとする。これに基づき、保護者から「学校生活管理指導表」の提出を求め、学校ごとに設置する「食物アレルギー対応委員会」において学校における食物アレルギー対応の具体的な内容を検討・決定する。

イ 学校給食における食物アレルギーへの対応

学校給食においては、施設・人間・時間等の制限、安全管理上のリスクの観点を踏まえる必要がある。中学校給食は、既存給食センターで中学校全8校分を調理のうえ各学校に配送する方式をとっており、個別対応が困難であること、また、中学校卒業後の自立も視野に入れる必要があることから、前述のガイドラインにおける【レベル1: 詳細な献立表対応及び対象生徒による自己除去】、【レベル2: 一部弁当対応】の対応とする。また、給食指導等により、生徒の安全性等へ配慮する。

② 施設の適正な計画修繕のあり方

「施設の適正な計画修繕のあり方(平成22年3月 小平市)」では、市内に設置されている公共施設を適正に維持するとともに長寿命化を図るうえで、施設の維持水準や優先度等の考え方について、以下のとおり示している。

ア 施設の目標整備水準の考え方

厳しい財政状況が続く中、最良の修繕を行う手法として、各施設の目標整備水準を設定する。既存給食センターは代替施設がなく臨時休館等が困難な施設(生活基盤施設、単独施設)として、耐久性に加え施設運営上必要不可欠な設備機器等について、計画的に修繕を実施するものとしている。

イ 施設整備等にあたっての考え方

施設整備等にあたっては、環境配慮の視点及び福祉の視点から、以下の事項に可能な限り配慮すべきとしている。

- ・ 太陽光発電装置の導入
- ・ 雨水の利用
- ・ 屋上緑化
- ・ 環境配慮型の材料や再生資材の利用

-
- ・ 建設廃棄物の削減や再資源化
 - ・ 高耐久性素材の使用
 - ・ 仮設材等、共通利用可能な修繕
 - ・ ユニバーサルデザインを生かした施設整備

③ 小平市第二次環境基本計画

「小平市第二次環境基本計画（平成 24 年 3 月 小平市）」では、公共施設に対する環境負荷軽減への取り組みとして、省エネルギー対策の実施、太陽光発電設備等の新エネルギー導入、屋上や道路等の緑化を推進している。なお、市が実施するすべての事業を対象としている「第二次エコダイラ・オフィス計画（平成 22 年 3 月）」では、具体的な取り組み内容を示している。

また、同環境基本計画は、輸送等に係るエネルギー消費の削減や二酸化炭素の排出量の削減にも有効な地産地消を推進するため、小平産の農産物の販売形態の拡大や学校給食への供給拡大を図るものとしている。

④ 小平市一般廃棄物処理基本計画

「小平市一般廃棄物処理基本計画」（平成 26 年 3 月）では、燃えるごみの多くの割合を占める生ごみについて、発生の抑制と再生利用の推進により、いっそうの減量を進めるものとし、市が実施する重点施策として、生ごみの減量（食物資源の資源化推進）に取り組んでいる。

第3 既存給食センターの現状

1 小平市中学校給食の実施状況

近年、日本人の食生活が豊かになるとともに、「食」に関する知識と、正しい食生活を習得する、「食育」の推進が重要となっている。昭和 27 年に施行された学校給食法では、正しい食習慣の習得と食生活の改善が主な目的であったが、平成 20 年には法の一部が改正され、学校給食が「食に関する正しい理解と適切な判断力を養う上で重要な役割を果たすもの」と位置づけられ、「学校における食育の推進を図ること」が目的に明記された。

小平市の中学校給食においては、共同調理場方式により、市内中学校 8 校分の給食を、既存給食センターにおいて一括で調理を行い配送している。共同調理場方式は、大量調理による調理業務の効率化や食材を一括で調達することによるコストメリットも生まれ、より良質で安全な食材を安価に購入できる利点もある。

しかし、一方で、調理場と学校との距離が生じることによって、中学校生徒が給食を身近に感じる機会が少なく、給食を通じて食に対する理解の増進が図りにくいなどの課題もある。小平市においては、給食を通じて豊かな食生活を育み、食育の推進を図るため、次の方針に基づき給食を実施している。

(1) 衛生管理の徹底のもと安全・安心な給食の提供

- ① 学校給食衛生管理基準（平成 21 年文部科学省）及び小平市立学校給食センター給食調理業務作業基準に基づき、徹底した衛生管理のもと調理を行っている。
- ② 給食食材は、原則国産食材を使用するとともに、小平市立学校給食センター給食用物資規格基準書に基づき、安全性を確認しながら選定を行っている。

(2) 給食内容の充実

① 手づくり献立

献立は、原材料から作り上げる「手作り」を基本とし、冷凍の半加工製品は使用していない。例えば、ハンバーグ、コロッケ等も原材料から既存給食センターで調理を行っている。

② 安全な食材

食材料は原則として無添加で非遺伝子組み換えのものを使用している。また、一部の魚介類や調味料等を除き、国産品を指定し、季節感のある新鮮なものを用いるようにしている。

③ 地場産品、特産品の積極的使用

献立作成においては、地場野菜だけでなく、梨、ブルーベリー、うどんなどの特産品も積極的に取り入れ、給食を通じて地域の産業や特産品について学ぶとともに、新鮮で安全な地場産品を使用した給食の提供に心がけている。

④ 旬の食材の使用

旬の食材をできるだけ使用するとともに、時季に応じた行事食なども取り入れ、季節感のある献立の工夫を行っている。

(3) 食育の推進

小平市教育委員会では、小平市立小・中学校食育推進指針（平成 20 年 10 月）を策定し、毎年度、中学校給食実施計画をもとに、次の具体的食育の推進を図っている。

① 献立表の一部を利用した栄養指導

毎月配付する献立表の一部を利用し、献立の特色や日常の食生活の改善など栄養指導を行っている。

② 各校への給食訪問

所長、栄養士、調理長の 3 名が定期的に学校を訪問し、生徒の要望、意見を聞きながら生徒の嗜好を把握し献立の参考としている。また、食育、生活習慣病なども含めた簡単な栄養指導を行なっている。

③ 放送原稿の作成

行事献立、旬の食材を使った献立など、特色ある献立を放送原稿にまとめ、給食時に生徒に読んでもらう工夫を行っている。

④ 試食会の実施

保護者に対して試食会を通じて給食の実態を理解してもらうとともに、家庭での食生活も見直してもらう機会として試食会を実施している。また、保護者だけでなく、地域住民の団体からも試食会の希望を受け入れ、学校給食に対する理解を図っている。

⑤ 中学校との連携

食育の推進やキャリア教育の一環で中学生の職場訪問や施設見学について協力をしている。また、施設の 2 階からは調理場が見渡すことができ、実際に給食が作られている場面も見ることで、食について学ぶ機会の提供を行っている。

(4) アレルギーへの対応

「小平市立小・中学校における食物アレルギー対応方針」（平成 26 年 3 月小平市教育委員会）に基づき、原因食材を明示したアレルギー献立表を作成し、対象生徒の保護者、管理職、学級担任、養護教諭、給食担当教員に配付し、保護者に対して、家庭におけるアレルギー献立表の確認と対象生徒による自己除去の指導を依頼している。

2 既存施設の運用状況

(1) 既存施設の概要

① 共同調理場の概要

市では、小平市立学校給食共同調理場設置条例に基づき、既存給食センターを設置し、米飯および副食を市内中学校に提供している。

表 3-1 既存給食センターの概要

名称	小平市立学校給食センター
運用方式	共同調理場方式（センター方式）
開設年度	1982年（昭和57年）
構造	鉄骨造2階建て
建物性能	耐震基準：適合、耐用年数：経過 バリアフリー対応：－（対象外） 環境対応：なし、避難所指定：なし
諸室	調理場、保管庫、事務室、研修室、休憩室等
調理能力	炊飯：5,000食／1時間 副食調理：7,000食
作業システム	ドライ
配食	市立全中学校（8校）
建築面積	1,507.15 m ²
延べ面積	1,845.54 m ²
所在地	東京都小平市小川東町5-17-10
土地所有者	市有地
用途区域	準工業地域（建蔽率 60%、容積率 200%）
敷地面積	3,412.11 m ²
接道条件	6m（市道A-59号線）

資料：小平市公共施設データ集等

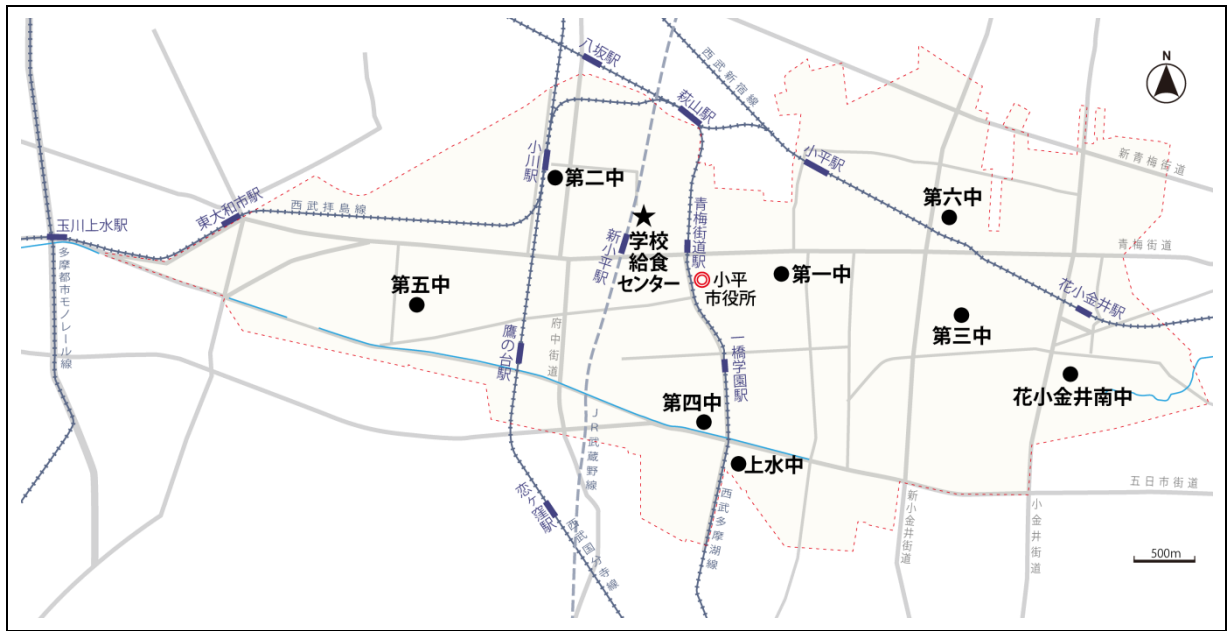
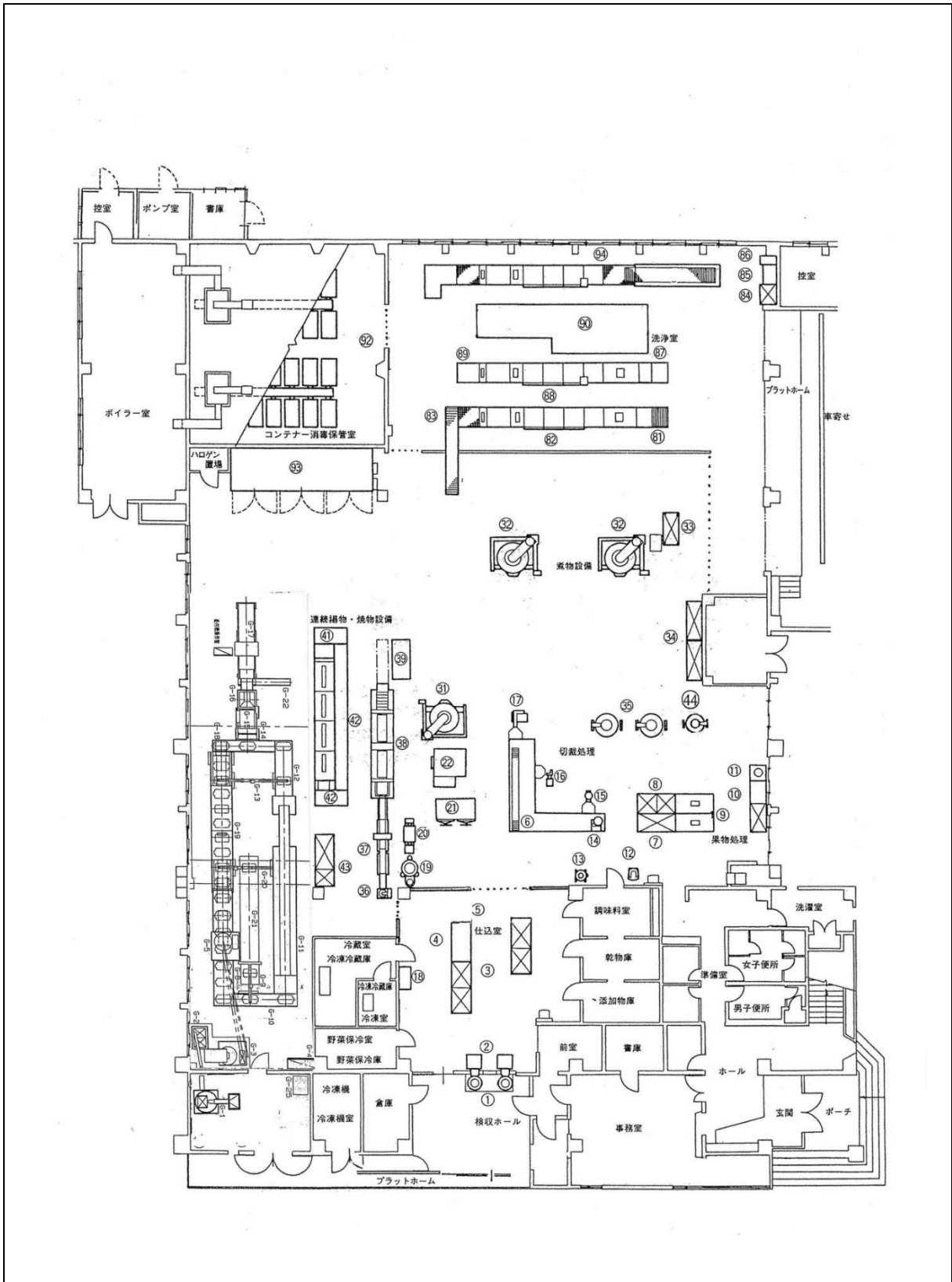


図 3-1 既存給食センター位置図



資料：平成 26 年度小平市立中学校給食要覧

写真 3-1 既存給食センター外観



資料：平成 26 年度小平市立中学校給食要覧

図 3-2 既存給食センター平面図

② 配膳室の概要

各中学校には、配膳室が整備されている。配膳室の概要を、下表に示す。

表 3-2 配膳室の概要

施設名	面積 (㎡)	築年数
第一中学校配膳室	81.0	1982年(昭和57年)
第二中学校配膳室	36.0	
第三中学校配膳室	32.0	
第四中学校配膳室	131.0	
第五中学校配膳室	92.0	
第六中学校配膳室	28.0	
上水中学校配膳室	41.0	
花小金井南中学校配膳室	18.0	

資料：小平市立学校給食センター資料

(2) 既存給食センターの組織

① 組織体制

教育委員会 — 教育長 — 教育部 — 学務課 — 学校給食センター
(学校給食センター職員体制)

所長—市事務職員 2人

栄養士(都職員) 2人

② 小平市立学校給食共同調理場運営委員会

小平市立共同調理場設置条例に基づき、共同調理場の運営等について審議している。

(委員構成)・・・13人

中学校長・・・2人

中学校副校長・・・1人

給食担当教諭・・・2人

学識経験者・・・4人

生徒保護者・・・4人(公募)

③ 献立作成委員会

小平市献立作成委員会設置要綱に基づき、献立について審議している。

(委員構成) 17人

中学校長・・・1人

給食担当教諭・・・8人

生徒保護者・・・8人(公募)

(3) 調理、配送等

給食の調理、配送、食器等の洗浄、各学校での配膳等を業務委託により実施している。給食の配送は、委託業者が用意した車両 5 台により行っている。

(4) 運営費の状況

1 日約 4,400 食を共同調理場方式で、市内 8 中学校の給食を提供している。給食センターの管理運営経費は市が負担し、食材料のみを保護者負担としている。

表 3-3 小平市の行政評価における行政コスト

財務の内訳	行政コスト（千円）		
	平成 23 年度決算	平成 24 年度決算	平成 25 年度決算
事業費	164,994	167,795	162,264
人件費 (職員数)	21,978 (3.00 人)	21,690 (3.00 人)	21,486 (3.00 人)
計	186,972	189,485	183,503

資料：小平市の行政評価

(5) 給食の実施状況

① 中学校給食の実施日数

各学年の年間標準給食回数は、1 年生・178 回以上、2 年生・175 回以上、3 年生・170 回以上を目標に各学校において給食を実施している。各中学校の給食実施状況を以下に示す。

表 3-4 中学校給食実施状況等

	平成 23 年度		平成 24 年度		平成 25 年度	
	実施回数	延食数	実施回数	延食数	実施回数	延食数
第一中学校	181	95,989	183	91,089	182	88,130
第二中学校	184	118,837	187	125,051	186	127,546
第三中学校	180	137,719	184	136,419	184	123,626
第四中学校	186	94,414	187	92,990	187	96,027
第五中学校	185	98,383	189	100,313	188	109,514
第六中学校	183	112,876	187	123,140	187	129,704
上水中学校	183	59,290	185	58,921	185	61,858
花小金井南中学校	183	76,747	180	86,835	178	88,789
試食会/職員等		6,521		7,361		6,948
延食数		800,776		822,119		832,142
センター稼動日	192 日		194 日		193 日	
給食費単価	280 円		280 円		280 円	

第4 既存給食センターの課題

既存給食センターは、大型調理機器を配備し、衛生管理の徹底のもと、安全で安心な給食を市内中学校に効率的に提供しているが、今後も、学校給食のさらなる充実を図ることが必要である。

上位・関連計画における位置づけや、学校給食センターの置かれている現状等を踏まえ、既存給食センターが抱えている課題を次に整理する。

1 施設の維持管理に係る課題

(1) 施設・設備の老朽化

既存給食センターは、昭和 57 年の建設から 30 年以上が経過しており、目標耐用年数の 25 年を超え老朽化が進んでいる。施設・設備については、計画的に改修や更新を行いながら、給食を提供しているが、修繕費用は増大している状況にある。

こうした状況に対し、大規模改修による延命措置も考えられるが、今後の給食の充実及び大きな財政負担を考えた場合、現在の課題に対応できる機能や性能を持った新給食センターを整備することが望ましい

なお、施設の建替え整備にあたっては、別の場所に建て替える場合は、工業地域または準工業地域等の都市計画上の制約があり、現在地で更新する場合は、建設期間中給食の提供を一時的に停止した上、外部委託による弁当方式の給食の提供等の代替措置を講ずる必要があるなど、それぞれの問題に応じた対応を並行して検討する必要がある。

(2) 調理設備機械の老朽化

大型レボル釜や全自動連続炊飯ライン、連続焼き物機、連続揚げ物機等先進調理機器及び食器、トレイ、コンテナ、食缶をそれぞれ洗浄する洗浄機、計 4 台を備えるが、平成 26 年度導入した食缶洗浄機以外は、いずれも設置後一定期間が経過しており、オーバーホールまたは更新の時期を迎えている。大型調理機械設備は、人的労力の軽減や効率を図れる反面、不具合により停止した場合、給食が提供できないなどの事態が生じるため、適切な保守管理と更新が必要である。

(3) 廃水処理施設及び排水管の老朽化

既存給食センターは、日量約 80～100 トンの水を使用しており、専用の廃水処理施設で浄化した後、処理水を下水道に放流している。処理層内の機器は、定期的に保守点検を行っているが、施設の設計が古く脱臭装置も設置していないことから、周辺の住環境に配慮した環境対策が必要である。また、調理場から処理施設に通じる排水管も老朽化しているため、施設全体の改修が必要である。

(4) ボイラー設備の老朽化

調理機器、洗浄設備、食器消毒保管設備の熱源として、蒸気ボイラーを使用しているが、2 基ある設備のうち、1 基は、昭和 63 年に設置されたもので、老朽化が進んでいる。また、燃料としての石油貯蔵タンクも内部の一部に腐食がみられ、対策が必要な時期を迎えている。

2 衛生管理に係る課題

既存給食センターの調理施設では、ドライシステムの運用や、大型調理設備を用いた短縮時間による細菌の繁殖防止等をすでに実施しており、今後も衛生管理に対する意識の高い運用を継続する必要がある。

一方で、建設年度が古いため、「学校給食衛生管理基準（平成21年施行）」で定められた、汚染区域と非汚染区域それぞれにおける動線の確保等、衛生基準の要求レベルに達していない施設配置となっている。本基準に適合するよう改修するには、設備の入れ替えや、建物の増築等大規模な改修が必要となる。

3 食育への取り組みに係る課題

センター方式の給食は、調理場と給食の喫食場所とが離れていることや、栄養士も学校に在籍しないため、自校方式の給食に比較して、食育の推進には不利な点も多いことから、次の課題を強く認識しながら、給食運営に当たる必要がある。

(1) 食育を重視した献立の作成

① 地産地消費の推進と安全・安心な食材の使用

センター方式の給食においても、自校方式の給食と同様に、国内産・無添加・非遺伝子組替食品の利用等、安全・安心な給食への配慮を行うとともに、学校給食を通じて、市内の中学生等が旬の食材や市の特産品、地場産農産物に触れ、親しみ、味わうことができるよう、更なる利用促進を図る必要がある。

② 手づくり献立の充実

センター方式であっても、冷凍等の加工品を出来るだけ避け、手づくりによる心のこもった献立により、食育の推進を図る必要がある。

(2) 給食に対する理解の促進

① 給食訪問等による生徒への食指導

給食訪問を通じて、食指導を行い、生徒との対話により献立の充実を図る必要がある。

② ホームページや献立表等、様々な媒体による給食への理解

給食センターホームページを充実し、多様な媒体を利用した給食への理解の促進を図る必要がある。

③ 試食会や給食センター見学の機会を利用した給食への理解

保護者や地域住民等に対する試食会・見学会等を通じて、給食への理解の促進を図る必要がある。

(3) アレルギーへの対応

食物アレルギーのある生徒に対しては、アレルギー除去食または代替食の提供について検討し、生徒個々の状況を十分把握した上で、きめ細かな対応を行う必要がある。

4 施設運営に係る課題

(1) 生徒数の減少に応じた柔軟な対応

小平市人口推計報告書では、将来年少人口が減少し、生徒数も減少することが予想されることから、施設更新にあたっては、将来を見据えた柔軟な施設運営が必要である。

5 公共施設としての役割に係る課題

学校給食センターは、単に給食の調理だけではなく、市が設置する施設として、次のような役割が求められる。

(1) 環境への対応

環境負荷軽減のため、太陽光発電装置の設置、屋上緑化、雨水利用等時代のニーズに即した施設の設置について検討する必要がある。また、調理機器においても、環境配慮、省エネルギーへの対応等広い視野に立った機種を選定が必要である。

(2) 災害時の対応

災害時においては、学校の再開と給食機能の復旧を第一義に考え、災害に強いエネルギー源の確保や調理機器の導入が求められる。

(3) バリアフリー

食育の推進と給食への理解の促進を図るため、見学コース、研修施設を設置し、多くの人に訪れてもらえるよう、高齢者、障害者にやさしいバリアフリーの施設設計が求められる。

(4) 地域社会、地域経済の活性化に寄与する調達

事業者の選定及び調達については、「小平市調達の基本指針」（平成 23 年 3 月）に従い、優良な市内事業者を育成し、地域福祉の向上と地域の活性化に寄与できるよう配慮が求められる。

第5 給食センター施設整備にあたっての基本的な考え方

既存給食センターの現状や課題を踏まえて、新たな小平市学校給食センター（以下、「新給食センター」という。）の整備について基本的な考え方を整理する。

1 施設整備の目的

小平市学校給食センターは、建築後 30 年以上が経過し老朽化が著しく、文部科学省が定める学校給食衛生基準に準じて、より衛生管理の徹底と安全な給食を継続的に提供することが困難な状況にあるため、新給食センターを整備し、安全で安心な給食の提供と、学校給食を通じた食育の一層の充実を図ることを目的とする。

2 新給食センターの基本理念

新給食センターは、次の基本的な考え方に基づき整備を図る。

(1) 衛生管理の徹底

新給食センターの整備にあたっては、学校給食衛生管理基準に適合するとともに、HACCP²の概念を取り入れ、食材や調理したもの、食缶、食器などの流れや調理員等の人の流れについて、明確かつ厳密な管理区分を設けるなど、徹底した衛生管理とリスク分散を実施する。

(2) 食育の推進

地産地消の取り組み、生徒と地域農家とのふれあい、栄養指導等を強化し、一層の食育推進を図る。また、施設見学や、試食会等の受け入れにより、保護者をはじめ、地域住民の学校給食に対する理解を一層深める。

(3) アレルギーへの対応

アレルギーのある生徒に対しては、生活管理指導表等により、それぞれの生徒の身体状況を適切に把握し、きめ細かな対応が求められる一方で、自己の身体を自ら管理する能力を習得することも必要である。

アレルギーへの対応にあたっては、学校、保護者とも十分な情報共有を図りながら、生徒の安全を第一に取り組んでいく。

² Hazard Analysis and Critical Control Point

HACCP とは、食品の製造・加工工程のあらゆる段階で発生するおそれのある微生物汚染等の 危害をあらかじめ分析（Hazard Analysis）し、その結果に基づいて、製造工程のどの段階でどのような対策を講じればより安全な製品を得ることができるかという 重要管理点（Critical Control Point）を定め、これを連続的に監視することにより製品の安全を確保する衛生 管理の手法のこと。

(4) 公共施設としての機能

新給食センターは、ひとつの公共施設として、災害時への対応や地球環境にも十分な配慮が必要である。例えば、災害に強いエネルギー源の採用、非常食用食料品の備蓄、調理機器の省エネルギー化、再生可能エネルギーの研究、廃棄物の減量とリサイクルの取り組み、緑化、雨水使用による環境負荷の軽減等について十分検討しながら設備の充実を図るものとする。

(5) 効率的な施設整備

施設更新にあたっては、人口減少等による今後の厳しい財政状況や生徒数の減少を勘案し、施設の効率的な管理・運営方法を検討する。また、設計、建設、維持管理・修繕、調理・運営等全般にわたるライフサイクルコストの縮減を実現する。

また、学校給食の調理以外、付帯事業等の施設を有効活用するための方策については、学校給食事業の目的を損なわない限りにおいて検討することとする。

第6 新給食センターの基本性能

これまでの事項を踏まえ、新給食センターを整備するにあたって、必要とする機能を抽出し、整理を行う。

1 施設整備にあたっての前提条件

(1) 人口・世帯数の現状

平成 26 年 1 月 1 日現在の人口（住民基本台帳）は、18 万 6,339 人であり、平成 18 年の 17 万 6,773 人から毎年増加傾向にある。世帯数も増加傾向にあり、平成 18 年よりも 7,884 世帯増加している。

表 6-1 人口・世帯数の推移

区分	H18	H19	H20	H21	H22	H23	H24	H25	H26	
人口	男	88,236	88,574	89,109	89,390	89,353	89,289	89,449	91,970	92,041
	女	88,537	88,958	89,545	89,879	90,364	90,439	90,865	93,707	94,298
	総数	176,773	177,532	178,654	179,269	179,717	179,728	180,314	185,677	186,339
世帯数	78,142	79,007	80,182	81,173	81,619	81,747	82,330	85,564	86,026	

資料：市民課（各年 1 月 1 日）

(2) 将来人口

小平市人口推計報告書によれば、小平市の総人口は、平成 27 年頃にピークをむかえ、188,832 人となり、平成 22 年より約 1,800 人増加する。しかし、その後は減少に転じ、平成 32 年には、188,501 人となる見込みである。

年齢 3 区分では、年少人口（0～14 歳）は減少の一途をたどる見込みである（図 6-1、表 6-2）。中学校生徒の多数が区分される 10～14 歳人口は、平成 22 年から平成 32 年で約 11%減少する（表 6-2）。

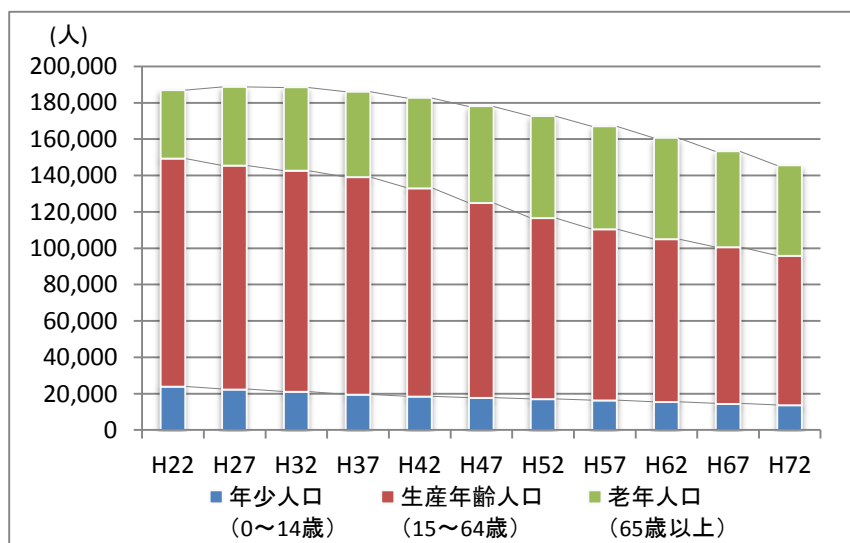


図 6-1 将来人口

表 6-2 将来人口

区分	H22	H27	H32	H37	H42	H47	H52	H57	H62	H67	H72
年少人口 (0～14歳)	23,972	22,482	21,101	19,624	18,514	17,804	17,170	16,404	15,500	14,570	13,743
生産年齢人口 (15～64歳)	125,376	123,053	121,565	119,587	114,580	107,188	99,535	94,040	89,591	86,041	82,151
老年人口 (65歳以上)	37,687	43,296	45,834	46,969	49,635	53,158	56,113	56,709	55,704	52,845	49,693
計	187,035	188,831	188,500	186,180	182,729	178,150	172,818	167,153	160,795	153,456	145,587

年齢	平成22年 人口	平成27年 人口 (推計値)	平成32年 人口 (推計値)	平成37年 人口 (推計値)	平成42年 人口 (推計値)	平成47年 人口 (推計値)	平成52年 人口 (推計値)	平成57年 人口 (推計値)	平成62年 人口 (推計値)	平成67年 人口 (推計値)	平成72年 人口 (推計値)
10～14	8,508	7,810	7,573	7,025	6,435	6,098	5,917	5,727	5,467	5,155	4,827
15～19	10,767	11,096	10,192	9,880	9,167	8,398	7,958	7,722	7,474	7,134	6,727

※推計の基準となる人口は、平成 22 年国勢調査結果（平成 22 年 10 月 1 日現在）。

※ただし年齢不詳を含むため、年齢不詳分を既知の年齢別人口に按分補正。

資料：小平市人口推計報告書（平成 24 年 6 月）

(3) 将来生徒数の推計

将来生徒数は以下の表のとおり推移すると見込まれ、将来は減少していくと推計される。

平成 30 年度でみると、生徒数（特別支援学級生徒を除く）は 3,921 人、学級数は 114 学級となり、平成 26 年現在と比較して約 4%生徒数が減少することが見込まれ、以降、生徒数は漸次減少していくものと考えられる。

表 6-3 将来生徒数の推計（各年 5 月 1 日現在）

中学校	年度	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32
	一中	生徒数	496	461	451	461	453	435	444	423	405
	学級数	14	13	13	14	14	13	13	12	12	12
二中	生徒数	604	617	630	618	572	542	526	541	520	522
	学級数	16	17	18	18	16	16	16	16	15	16
三中	生徒数	717	688	628	564	522	523	539	558	565	557
	学級数	20	19	18	16	15	16	16	16	16	16
四中	生徒数	493	473	499	484	497	491	502	505	536	565
	学級数	14	14	14	14	15	15	15	15	16	16
五中	生徒数	502	501	545	521	516	517	553	530	507	499
	学級数	14	15	16	15	15	15	16	15	14	15
六中	生徒数	597	625	663	619	597	565	554	520	514	522
	学級数	16	17	19	18	17	16	16	15	15	15
上水中	生徒数	298	291	298	309	302	301	302	295	285	274
	学級数	9	9	9	9	9	10	9	9	9	9
花南中	生徒数	394	455	462	507	493	512	541	549	556	569
	学級数	11	13	14	14	14	15	15	16	16	16
合計	生徒数	4,101	4,111	4,176	4,083	3,952	3,886	3,961	3,921	3,888	3,898
	学級数	114	117	121	118	115	116	116	114	113	115

※27年度以降は、26年度の人口推計資料による。

※特別支援学級生徒除く。

資料：学務課

2 調理能力

(1) 食数

運用開始後から事業期間中に、生徒数が最大となる平成 30 年度を基準とし、特別支援学級及び教職員数等を配慮し、新給食センターの提供食数を設定する。

表 6-4 新給食センター提供食数の設定

給食の対象	想定数	摘要	想定食数
生徒数	約 4,000 人	※平成 30 年度の生徒数の推計 (3,921 人)、特別支援学級の生徒数の推計 (77 人※) ※平成 30 年度の生徒数の推計値に、平成 26 年 5 月 1 日時点の特別支援学校生徒数の割合を乗じて算出	4,400 食
教職員等	約 350 人		
対象校	市内 8 中学校		
学級数	114 学級	平成 30 年度見込み	

(2) 献立

- ・ コース数：リスク分散や食材調達等を考慮し、2 コースとする。
- ・ 献立構成：主食（米飯、麺、パン）、副食（2～3 品）、牛乳を基本とする。
- ・ 献立については、原則、米飯を週 3 日、パンまたは麺を週 2 日とする。

(3) 食材

- ・ 「給食用物資企画基準書(小平市)」に基づく安全・安心な食材の調達に努めることとする。
- ・ 郷土食や行事食等地域の食文化の継承を図ること、地域の自然の恵みを知ることや、地場農産物の利用を促進するため、地場農産物を積極的に導入した献立とする。
- ・ 調理済みパン（揚げパン等は新給食センターで調理）及び牛乳は、納入業者から学校へ直接配送する。
- ・ 旬の食材を多用し、給食が生きた教材として食育に活用できるような献立作成に心がける。

3 施設規模

(1) 提供食数から想定した必要敷地面積

新給食センターの必要規模を把握するため、全国の学校給食センターの事例をもとに、提供食数と敷地面積の関係を分析する。

全国の学校給食センターの事例では、提供食数が多いほど敷地面積は広くなる傾向にあり、4,400 食規模の平均として、4,829 m²の敷地面積となる。

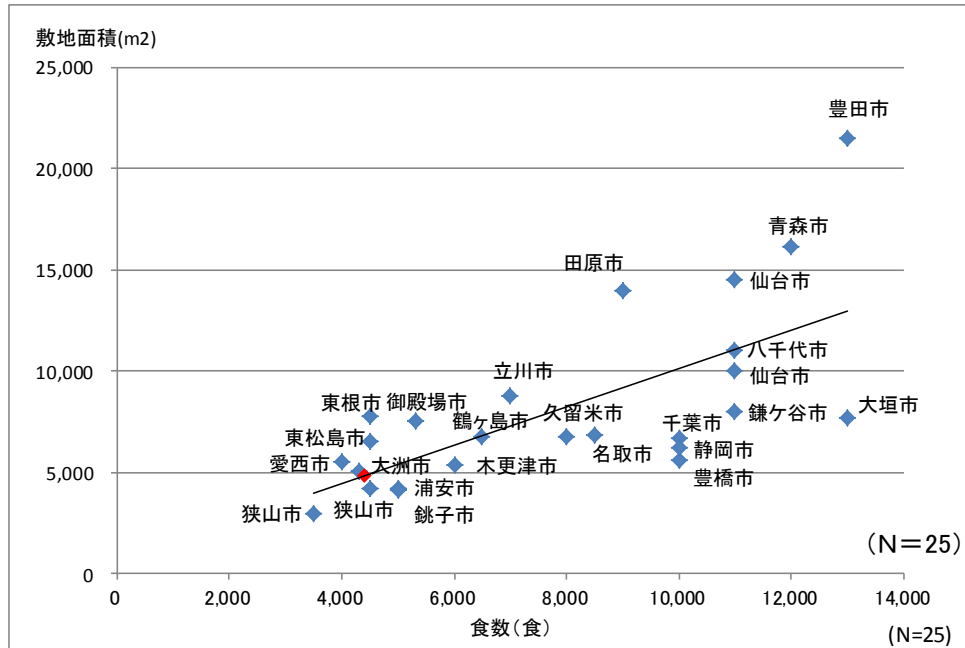


図 6-2 全国の先行事例における提供食数と敷地面積との関係

(2) 延床面積から想定した必要敷地面積

延床面積については、全国の学校給食センターの事例から見ると、4,400 食規模の平均として、2,693 m²の延床面積となる。

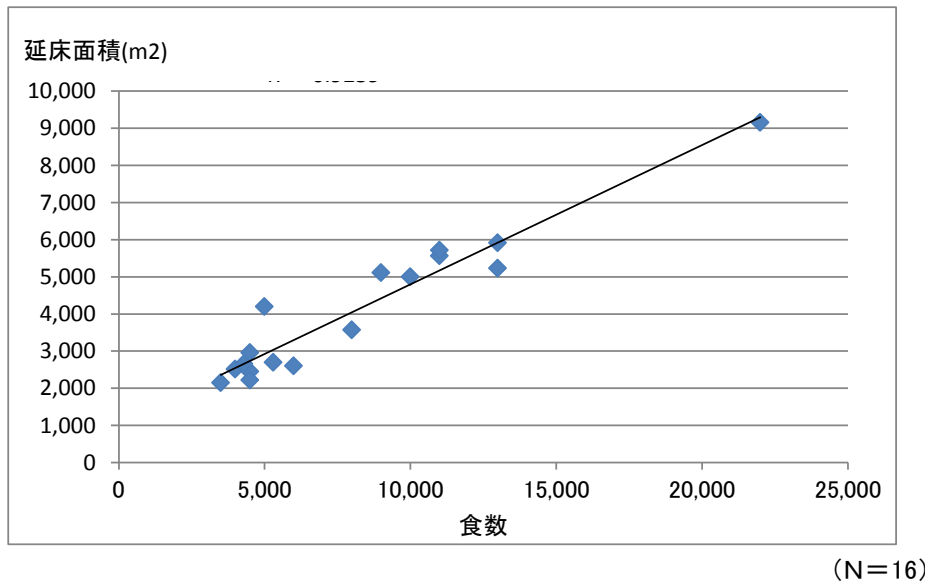


図 6-3 全国の先行事例における提供食数と延床面積との関係

調理関連諸室を 1 つのフロアに配置し、その面積を延べ床面積の 75~80%とすると、1 階の床面積で 2,000~2,200 m²程度になると想定される。

学校給食センターの敷地内には、給食センターの建物の他、配送車の車庫や搬出入・転回スペース、従業員等の駐輪スペース、緑化スペースが必要である。これらを考慮し、建ぺい率 60%、容積率 200%とした場合、4,000~5,000 m²程度の敷地が必要となる。

4 施設機能

(1) 衛生管理への対応

「学校給食衛生管理基準」（文部科学省：平成 21 年 3 月改定）、「大量調理施設衛生管理マニュアル」（厚生労働省：平成 24 年 5 月改正）等の諸基準に準拠した施設とする。

① HACCP（ハサップ）の考え方に基づく衛生管理

衛生管理においては、HACCP（ハサップ）の概念を取り入れ、異物混入や食中毒防止事故等の発生を防ぎ、物の流れ（食材、調理済み食品、食缶、コンテナ、配送車両、回収した食器など）や人の流れ（調理員、栄養士、物資納入業者など）について、明確かつ厳密な管理区分を設ける。

② ドライシステムの導入

濡れた床面からはね水による食材への二次感染や、常時床が濡れていることにより、調理室内の温度、湿度が上昇し、雑菌の繁殖が促進されないよう、ドライシステムの施設とする。

③ 汚染・非汚染区域それぞれの区分において動線の確保

二次汚染防止の観点から、汚染作業区域（食材の検収、下処理室等調理前の食材を扱う部屋）と非汚染作業区域（調理室、消毒保管庫等完成した食品等を扱う部屋）を部屋単位で明確に区分する。外部に開放される箇所には、害虫混入等を防ぐために、エアカーテンを設置する。

④ 空調設備

調理室が高温多湿となった場合、雑菌の繁殖が促進されるため、学校給食衛生管理基準で示されるように、温度は 25℃以下、湿度 80%以下に保つことができる空調設備を導入する。

⑤ 厨房機器

調理効率の向上、作業工程の低減による二次汚染のリスク低減のための最新厨房機器を導入する。

⑥ 動線計画

食材受入～調理～配送の流れが一方通行（ワンウェイ）となるように計画し、食材の交差汚染を防止する。

⑦ 給食生ごみ処理

調理残さや学校から戻ってきた食べ残しの処理及び一時保管については、施設内の各区画との交差を防ぎ、衛生管理上支障のないよう設計する。

(2) 食物アレルギーへの対応

平成 26 年 5 月 1 日現在、牛乳の不食生徒が約 40 名、アレルギー献立表の配付生徒が 110 名、うち、生活管理指導表を学校に提出している生徒が 29 名いる。

生活管理指導表に従い、アレルギー除去食を調理するための専用の調理室を設置するなどにより、個別生徒に対するきめ細かな対応を行う。

(3) 炊飯機能について

炊飯機能の導入については、広範囲な献立に対応できることから、施設内に炊飯ラインを導入する。

(4) 食育への対応

① 見学スペース等

新給食センターでは、見学スペース、試食会等開催のための研修室を整備する。

② 食器

調理、配送、洗浄の効率化を図りつつ、見た目も良く、給食をおいしく食べることができ、耐久性等も考慮しながら、取り扱いが容易な樹脂製食器等を基本に検討を行う。

(5) 公共施設としての機能及び役割

① 災害時の対応

既存給食センターは、災害時の避難場所には指定されていないが、新給食センターにおいては、災害時の役割をあらかじめ明確にし、災害に強いエネルギー源の採用や、非常食の備蓄等ができる施設とする。

災害時が起こった場合は施設の復旧による給食の再開を優先するものとし、仮に、新給食センターに被害が無く、学校が休校となる事態となった場合は、米飯等を被災者に提供するなど、具体的な取組みを検討する。

また、新給食センターの倉庫の一部を、災害時の食料備蓄の拠点の一つとして位置付け、災害時以外でも、調理機器のトラブル等があった場合緊急で利用するなど柔軟な対応が可能な施設とすることも検討する。

なお、このような想定される内容について、「災害協定」、SPC³（PFI 事業として実施する場合）との間で協定を結ぶことを検討する。

さらに、炊き出し等を目的とした施設の利用については、大型調理機器の操作知識が必要なことや、衛生管理に係るリスクが発生することから、慎重な対応が必要である。

② 環境配慮

「施設の適正な計画修繕のあり方（平成 22 年 3 月 小平市）」「小平市第二次環境基本計画（平成 24 年 3 月 小平市）」等に基づき、緑化、太陽光発電装置の導入、雨水の利用等の環境に配慮した検討を行う。

なお、新給食センターの延べ面積が 2,000 m²以上となる場合、「都民の健康と安全を確保する環境に関する条例」第 19 条第 1 項に規定する特定建築物に該当するため、東京都建築物環境配慮指針に掲げる事項について配慮を行い、当該措置を定めなければならない。

³ 「SPC：Special Purpose Company：スペシャル・パーパス・カンパニー、特別目的会社）とは、ある特別の事業を行うために設立された事業会社のこと。PFI では、公募提案する共同企業体（コンソーシアム）が、新会社を設立して、建設・運営・管理にあたることが多い。

③ 厨芥処理

新給食センター内で残さを処理し、完熟堆肥化まで行うことは、臭気等の住環境への影響も考慮し困難であることから、原則、委託化による堆肥化を行うものとする。

なお、生ごみ処理機等一時処理を施設内で行うことの検討については、周辺環境及び費用対効果も踏まえ検討する。

④ 緑化

都内の市が有する 250 m²以上の敷地で開発や建築等を行う場合、「東京における自然の保護と回復に関する条例」に基づき、自然の保護と回復を図り、生物多様性に配慮するために「緑化計画」の届け出や、「開発許可」申請が必要となる。

新給食センターにおいても、本条例に基づき、地上部の緑化、建物上部の緑化、接道部緑化、植栽本数等の基準を満たすものとするが、害虫対策等、調理場への衛生環境を配慮しながら、緑化の内容や場所等について検討を行う。

⑤ 太陽光発電

市では、小平市地域エネルギービジョンにおいて、自然の恵みである太陽エネルギーを最大限利用した太陽光発電システムの導入率が日本一のまちを目指している。公共施設への太陽光発電システムの設置・設置可能なすべての公共施設に設置するものとしている。平成 25 年度末時点の設置状況は、市内公共施設のうち 22 施設(導入率 27.8%)、発電出力 292.8kw、年間発電電力量 362,719kwh となっている。なお、導入率の母数は、設置可能な施設数(今後の建て替え等も踏まえ 79 か所に設定)である。

本ビジョン及び上位計画に基づき、新給食センターにおいても、太陽光発電設備を設置する。発電出力量については、建築面積や構造に応じて、適切に設置する。また、施設全体での省資源・省エネルギーを考慮する。

⑥ 雨水処理

小平市では、学校、地域センター、庁舎等での雨水利用を行っている。

上位計画に基づき、新給食センターにおいても、雨水貯水槽を設け、植栽散水等として雨水利用を行うものとする。

ただし、学校給食センターは衛生面を最重視する施設であることから、屋内での利用は避け、屋外の植栽や清掃の利用を図るなど、衛生面に配慮した計画とする。貯水規模等については、敷地条件に応じて、適切に管理する。

5 必要諸室の検討

新給食センターの諸室は、以下を基本とし、実際の設計の段階において、それぞれの性能及び必要性については精査を行う。

表 6-5 必要諸室一覧

エリア	諸室内訳	
給食エリア	汚染作業区域	野菜類荷受室
		泥落とし室
		野菜類検収室
		野菜類下処理室
		食品庫
		計量室
		魚肉類荷受室
		魚肉類検収室
		魚肉類下処理室
		割卵室
		米荷受室
		米庫
		洗米室
		備蓄倉庫
		冷蔵室
		冷凍室
		器具洗浄室
		油庫
	回収前室	
	洗浄室	
	残滓処理室	
	洗剤庫	
	非汚染作業区域	煮炊調理室
		和え物加熱コーナー
		和え物調理室
		揚物・焼物・煮物調理室
		アレルギー対策室
		炊飯室
器具洗浄室		
コンテナプール		
発送前室		

エリア	諸室内訳	
事務等エリア	一般区域	エントランスホール（風除室含）
		市事務室
		ロッカー室
		書庫
		倉庫（適宜）
事務等エリア	一般区域	事業者用事務室
		職員用便所
		2階ホール（展示スペース）
		見学通路
		調理実習室
		ランチルーム兼研修室
		来客用便所（多目的、男子、女子）
		休憩室（男子、女子）
		更衣室（男子、女子）
		シャワー室（男子、女子）
		洗濯室
		乾燥室
		調理員用便所
		前室（適宜）
		機械室
		配送員控室
		防災備蓄倉庫
ゴミ庫		

6 施設規模の検討

(1) 施設の構造と階数

- ① 構造：調理室等において大空間の確保が可能な構造とする
- ② 階数：効率的な敷地利用が可能で、学校給食センターの機能の確保上も有効な階数とする。
- ③ 設備等：生徒数の減少や今後の厳しい財政状況を勘案し、ライフサイクルコストの増大につながるような過剰な設備は避けるものとする。

(2) 施設の規模

- ① 敷地面積：調理食数を勘案し、現敷地以外に建て替える場合は、4,000～5,000 m²程度の敷地（施設本体、配送車の車庫や搬出入・転回スペース、従業員等の駐輪スペース、緑化スペース等を含む）
- ② 延床面積：2,500～3,000 m²程度の面積（2,000～2,200 m²程度の建築面積を想定）

7 計画地の情報把握等

新給食センターの用地を新たに確保する場合は、次の条件に合致した敷地を選定する。

① 配送条件

学校給食の配送先である市内8中学校において、調理後2時間以内に喫食できるよう、各学校からの距離や配送ルートを勘案し、用地を選定する。

また、配送車や食材搬入車の出入りに適した幅員を有する道路へ接道している用地を選定する。

② 敷地形状・規模

4,400食規模の学校給食センター整備に十分な面積・形状等を有する土地を選定する。

具体的には、施設内動線を踏まえた敷地形状（長方形が望ましい）であり、施設本体の面積、必要緑化面積、屋外施設（駐車場、配送車車庫等）を確保できる規模の敷地を選定する。

③ 法的条件

学校給食センターは、建築基準法上の工場に区分される施設であることから、原則、工業地域、準工業地域の用途地域内での用地を選定する必要がある。

④ インフラ条件

学校給食センターは、エネルギー消費が大きい施設であるため、電気、ガス、水道、下水道等のインフラ条件が整っている必要がある。

⑤ 環境条件

搬出入に係る車両の出入りや、調理による臭気・騒音等が発生する施設であることから、周辺環境に配慮した敷地選定が必要である。

8 配置図の作成

学校給食センター内は、大きく給食エリアと事務エリアに区分けされる。さらに衛生面及び機能面を重視し、ドライシステムの導入や、汚染作業区域と非汚染作業区域の明確な区分、調理工程別の区画等を行いワンウェイの動線を可能とする施設を計画する。施設整備に関する基本方針に則り、以上のことをふまえ、標準的な配置を図 6-4 に示す。

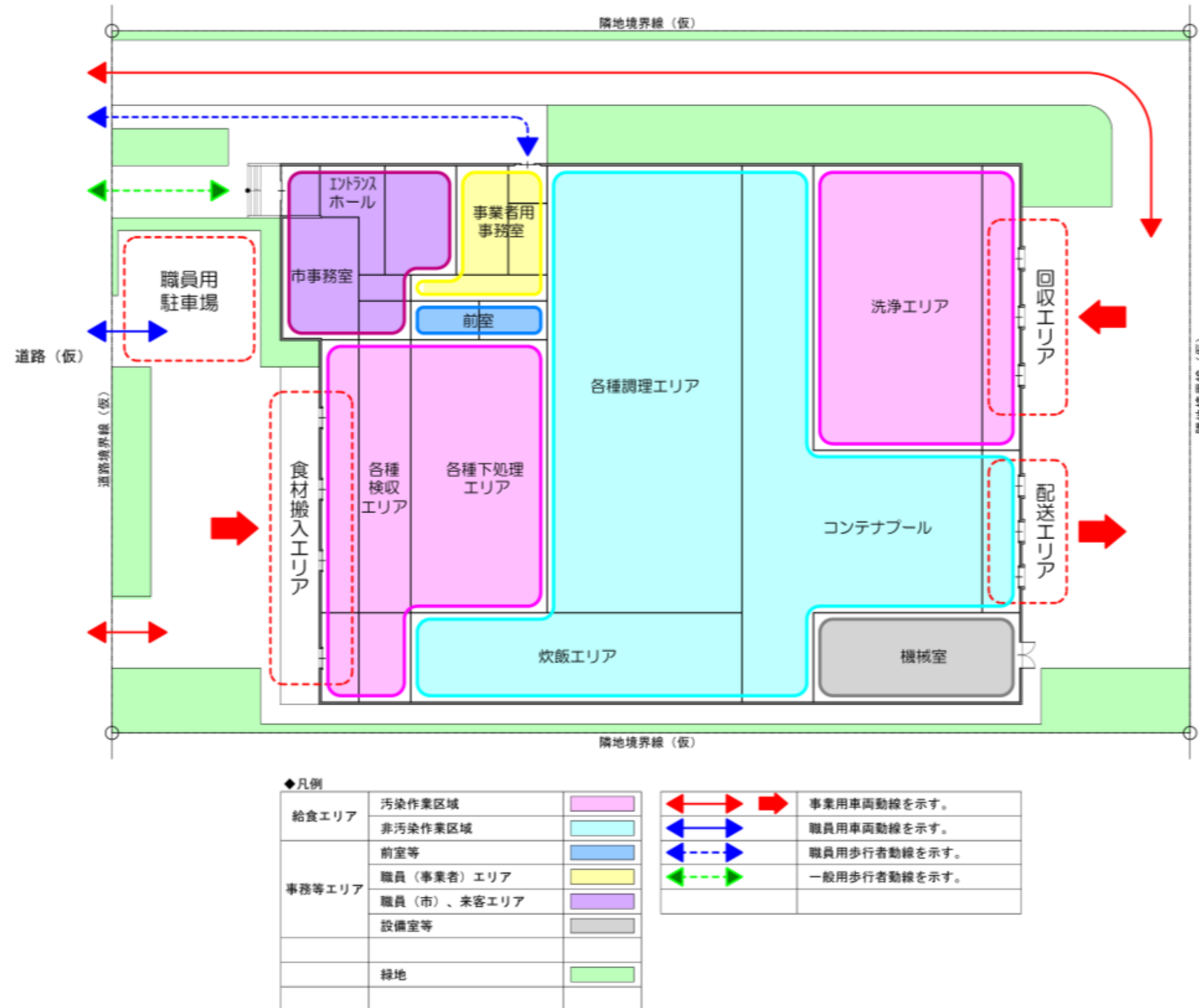


図 6-4 基本配置図

第7 整備手法の整理

1 整備手法別の比較検討

国、地方公共団体等の PFI を含む公共施設等の整備手法の動向について把握し、想定可能な事業手法別の比較検討を行う。

(1) 整備手法の概要

公共施設の整備、維持管理、運営に係る事業手法の概要を表 7-1 にまとめる。なお、各事業手法の詳細については、以降に記載する。

表 7-1 整備手法の整理

手法	事業方式	資金調達	設計・建設	運営	施設の所有	
					運営中	事業終了後
公設公営方式		公共	公共	公共	公共	公共
公設民営方式（従来方式）		公共	公共	民間	公共	公共
PFI 手法	BTO 方式 (Build-Transfer- Operate)	民間	民間	民間	公共	公共
	BOT 方式 (Build- Operate -Transfer)	民間	民間	民間	民間	公共
	BOO 方式 (Build-Own- Operate)	民間	民間	民間	民間	—
PFI 的 手法	DB 方式 (Design- Build)	公共	民間	公共	公共	公共
	DBO 方式 (Design- Build- Operate)	公共	民間	民間	公共	公共

① 公設公営方式

公共が施設等を整備し、公共が運営する方式で、これまで一般的に採択されることの多かった手法である。

公共が起債や国庫補助金等により自ら資金調達し、設計・建設、維持管理・運営等について、業務ごとに仕様を定めて民間事業者にも単年度業務として個別に発注等を行う方式である。

メリットとしては、行政の責任の元にサービスが提供されるため、サービスに一定の質が期待でき、継続性が担保されるといった信頼性の点が挙げられる。デメリットとしては、事業開始当初に施設整備費等として支払う初期投資費が多く財政負担の平準化が図りにくい点が挙げられる。

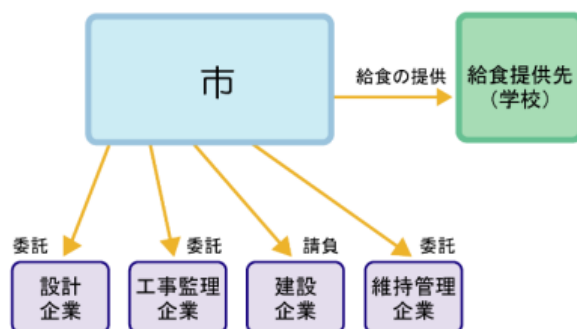


図 7-1 公設公営方式の概念図

② 公設民営方式（従来方式）

公共が施設等を整備し、運営を民間事業者にも委託する方式で、既存給食センターにおける運営方式である。

公共が起債や国庫補助金等により自ら資金調達し、設計・建設、維持管理等について、業務ごとに仕様を定めて民間事業者にも単年度業務として個別に発注等を行う方式である。運営のみを民間事業者にも委託する。

メリットとしては、競争性の確保や民間のノウハウの活用により、運営に係るコストの削減が期待できる点が挙げられる。デメリットとしては、事業開始当初に施設整備費等として支払う初期投資費が多く、財政負担の平準化が図りにくい点が挙げられる。

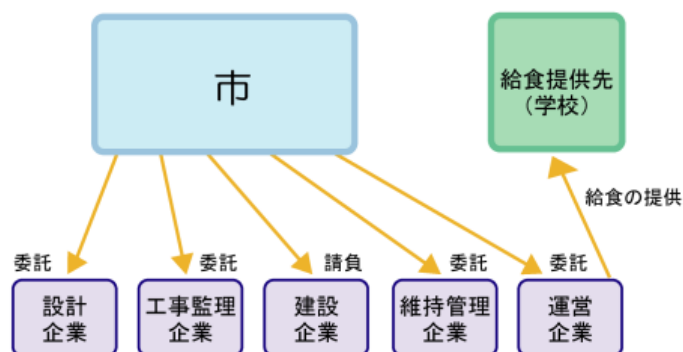


図 7-2 公設民営方式の概念図

③ PFI手法

PFI (Private Finance Initiative : プライベート・ファイナンス・イニシアティブ) とは、1992年に英国で誕生した、民間の資金や経営能力・技術力を活用して、公共施設等の設計・建設・改修・更新や維持管理・運営を効率的・効果的に整備する公共事業の手法のことである。日本においては、平成11年7月「民間資金等の活用による公共施設等の整備等の促進に関する法律」(以下「PFI法」という。)が成立し、同年9月に施行され、この法律に準拠したPFI事業が実施できるようになった。

民間の資金と経営能力・技術力(ノウハウ)を活用し、公共施設等の設計・建設・改修・更新や維持管理・運営を行う公共事業の手法である。SPCとの契約は、諸工程(諸業務)を長期の契約として、一括で性能発注⁴により行うという特徴がある。

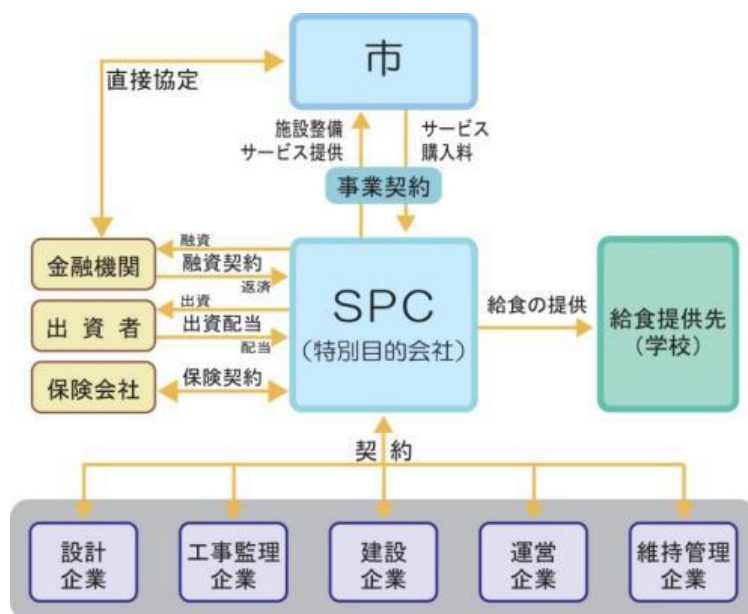


図 7-3 PFI手法の概念図

事業資産の所有形態を「建設 (Build)」「運営 (Operate)」「所有権移転 (Transfer)」のプロセスに着目し、以下のように分類できる。

ア BTO方式 (Build Transfer Operate)

民間事業者が公共施設等の設計建設(Build)を行い、その施設を行政側に譲渡(Transfer)した後、その施設の運営、維持管理(Operate)を行う。

民間事業者はBOTに比べて税務上有利であるが、施設が市の公有財産となることから、民間事業者の運営上の自由度が低い。

⁴ 「性能発注」とは、発注者が求めるサービス水準を明らかにし、事業者が満たすべき水準の詳細を規定した発注のこと。

イ BOT方式 (Build Operate Transfer)

民間事業者が公共施設等の設計建設 (Build) を行い、その施設を所有したまま運営、維持管理 (Operate) を行う。事業期間終了後、その施設は行政側に譲渡 (Transfer) する。

公共施設等が民間事業者所有であるため、運営にあたり民間事業者の自由度が高く、民間の創意工夫が図りやすい。

一方、事業期間中に施設の償却が終了しない場合もあり、不動産取得税等を負担するなど税務上不利な面もある。また国庫補助金等の対象にならないケースもある。

ウ BOO方式 (Build Own Operate)

民間事業者が公共施設等の設計建設 (Build) を行い、その施設を所有したまま運営、維持管理 (Operate) を行う。民間事業者は、事業期間終了後もその施設を継続して所有 (Own) し、行政側に譲渡、売却を行わず、公共サービスの提供は契約の継続などにより引き続き行うか、事業終了時点で民間事業者が施設を解体・撤去する等の事業方式である。

④ PFI的手法

PFI法に基づく事業ではなく、PFI手法を活用した手法のこと。DB方式、DBO方式はPFI的手法のひとつである。

公共が資金調達を行い、民間事業者が公共施設等の設計・建設・改修・更新や維持管理・運営を一括して行う公共事業の手法である。民間事業者が資金調達をしないため、金融機関による監視がない点がPFI手法とは異なる。

ア DB方式 (Design Build)

設計技術が施工技術と一体で開発されること等により、個々の業者等が有する特別な設計・施工技術を一括して活用することが適当な工事を対象として、設計・施工分離の原則の例外として、概略の仕様等に基づき設計案を受け付け、価格のみの競争または総合評価により決定された落札者に、設計・施工を一括して発注する方式。

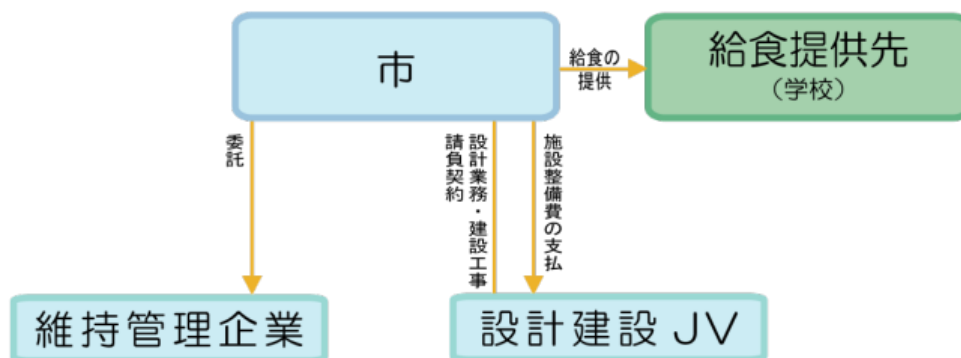


図 7-4 DB方式の概念図

イ DBO方式 (Design Build Operate)

公共が起債や国庫補助金等により自ら資金調達し、民間事業者が公共施設等の設計 (Design)・建設 (Build)・維持管理・運営 (Operate) を行う。施設が市の公有財産となることから、BTOと同様、民間事業者の創意工夫による運営上の自由度が低い。

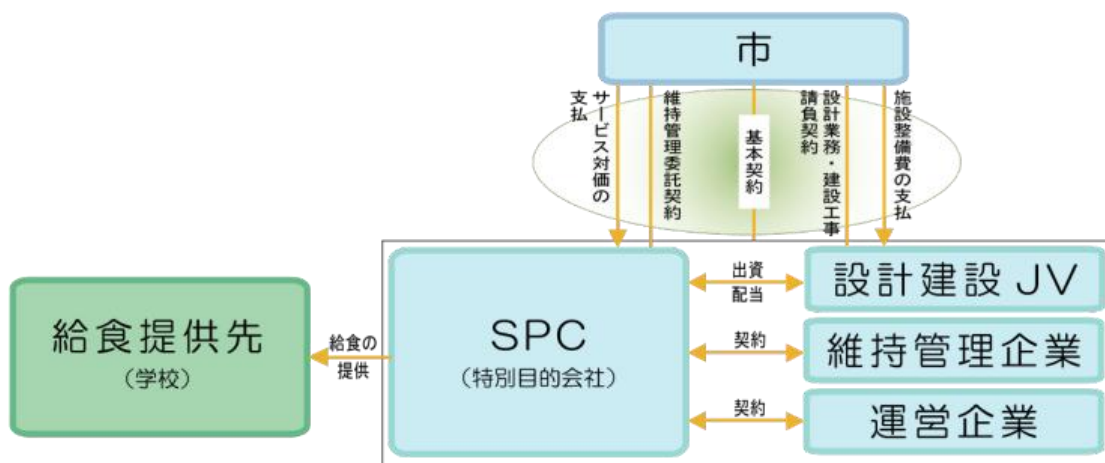


図 7-5 DBO方式の概念図

(2) 各整備手法のメリット・デメリット

今日の厳しい財政状況の中、小平市学校給食センターの整備・運営事業を進めていくためには経済効率の高い施設整備・事業運営の手法が必要である。

本事業を進めるにあたり、公設公営方式、公設民営方式 (従来方式)、PFI的手法、PFI手法を比較・整理する。

表 7-2 事業手法の評価

	公設公営方式		公設民営方式		PFI的手法					
					DB方式 (設計・施工一括発注)		DBO方式		PFI手法	
公共側 財政負担	一括の支払いによる財政負担が大きい。	△	同左	△	同左	△	同左	△	割賦支払いにより単年度の財政負担が軽減され、平準化が図れることによるメリットが大きい。	○
経済性	土木、建築、電気、機械のそれぞれに分ける従来の発注方法ではメリットがないが、一括した建設工事の発注とした場合、ある程度のスケールメリットが期待される。	△	同左	△	事業規模によるスケールメリット、設計段階から合理的で創造的な提案がなされ、コスト削減が期待される。	○	・左に加え、維持管理、運営についても、長期契約によるノウハウの活用等の効果が期待される。	◎	同左	◎
サービスの向上	・市が考えたとおりの計画・仕様で発注できる。 ・運営にあたっては、市の意思どおり、迅速に対応できる。	○	・市が考えたとおりの計画・仕様で発注できる。 ・運営にあたっては、企業ノウハウの導入が可能である。	○	・設計、施工一括により、企業ノウハウの導入が可能である。 ・運営にあたっては、市の意思どおり、迅速に対応できる。	○	・左に加え、維持管理は長期の包括契約となるため、各種維持管理業務に対し、民間事業者が専門性を発揮できる。 ・運営にあたっては、企業ノウハウの導入が可能である。 ・また、業務の一括発注により複数業務間の効率的実施が図られ、業務の効率化及びサービス水準の一層の向上が期待できる。	◎	同左	◎
リスク負担	ほとんど全ての責任及びリスクは市が負担することが原則である。	△	維持管理・運営については当初想定したコストの超過等一部リスクを民間に移転できる。	△	受注者側に設計にかかるリスクをある程度は移転でき、また市の調整統合業務も軽減できる。	○	・受注者側に設計にかかるリスクを移転でき、また市の調整統合業務も軽減できる。 ・維持管理・運営については当初想定したコストの超過等一部リスクを民間に移転できる。	○	同左	○
災害時対応	市の意思どおり、迅速に対応できる。本来業務を超えた対応が可能である。	◎	平常時の業務以外の対応については、事前に受託者と協議する必要がある。	○	市の意思どおり、迅速に対応できる。本来業務を超えた対応が可能である。	◎	平常時の業務以外の対応については、事前に SPC と金額や条件等を詳細に協議する必要がある。	○	同左	○
発注方式の裏付け	設計施工分離発注の原則に則る。	—	同左	—	公共工事の品質確保の促進に関する施策を総合的に推進するための基本的な方針による。	—	同左	—	PFI法による。	—
手続等	手続き期間が短い。	○	同左	○	一定の手続き期間が必要。	△	同左	△	同左	△

◎：優位、○普通、△：やや劣る

2 PFI 事業手法の動向

(1) PFI 事業の実施状況

平成 11 年の PFI 法制定以来、全国的に PFI 事業数は増加しており、平成 25 年では 428 件となっている。教育と文化（文教施設、文化施設等）の分野が最も多く、約 3 割の 144 件となっている。



資料：内閣府民間資金等活用事業推進室

図 7-6 PFI 事業数及び事業費の推移（類型）（平成 25 年 9 月 30 日現在）

(2) 学校給食センターの事業手法の動向

平成 11 年度から平成 26 年 5 月までの、全国の学校給食事業（PFI 事業）における事業手法別の事業数の内訳を示す。全国 44 事業のうち、BTO は 37 事業、BOT は 6 事業、BOO は 1 事業であり、DBO で実施している事業はない。

表 7-3 全国の学校給食事業（PFI 事業）の事業方式

	事業名	募集・選定方式	事業方式	事業類型	地域	公表日	事業期間
1	千葉市こてはし学校給食センター再整備（改築）事業	総合評価一般競争入札	BTO 方式	サービス購入型	千葉	H26.5.30	15 年
2	(仮称)伊達市学校給食センター整備運営事業	公募型プロポーザル	BTO 方式	サービス購入型	北海道	H26.3.25	15 年
3	粕屋町学校給食共同調理場整備運営事業	総合評価一般競争入札	BTO 方式	サービス購入型	福岡	H26.3.24	15 年
4	(仮称)南吉成学校給食センター整備事業	総合評価一般競争入札	BOT 方式	サービス購入型	宮城	H26.1.8	15 年
5	福岡市第 2 給食センター(仮称)整備運営事業	総合評価一般競争入札	BTO 方式	サービス購入型	福岡	H25.9.27	15 年
6	吉川市学校給食センター整備運営事業	総合評価一般競争入札	BTO 方式	サービス購入型	埼玉	H25.8.2	15 年
7	狭山市立堀兼学校給食センター更新事業	総合評価一般競争入札	BTO 方式	サービス購入型	埼玉	H25.1.28	15 年
8	(仮称)ふじみ野市上福岡学校給食センター整備運営事業	総合評価一般競争入札	BTO 方式	サービス購入型	埼玉	H25.1.23	15 年
9	福岡市(仮称)第 1 給食センター整備運営事業	総合評価一般競争入札	BTO 方式	サービス購入型	福岡	H24.1.6	15 年
10	(仮称)野々市市小学校給食センター施設整備・運営事業	総合評価一般競争入札	BTO 方式	サービス購入型	石川	H23.10.28	15 年 6 か月
11	鎌ヶ谷市学校給食センター建替事業	総合評価一般競争入札	BTO 方式	サービス購入型	千葉	H23.7.1	15 年
12	(仮称)八千代市学校給食センター西八千代調理場整備・運営事業	総合評価一般競争入札	BTO 方式	サービス購入型	千葉	H23.2.25	15 年
13	青森市小学校給食センター等整備運営事業	総合評価一般競争入札	BTO 方式	サービス購入型	青森	H22.11.17	15 年
14	田原市給食センター整備運営事業	公募型プロポーザル	BTO 方式	サービス購入型	愛知	H22.10.29	15 年
15	銚子市学校給食センター整備運営事業	総合評価一般競争入札	BTO 方式	サービス購入型	千葉	H22.10.6	15 年
16	鶴ヶ島市学校給食センター更新施設(仮称)整備運営事業	総合評価一般競争入札	BTO 方式	サービス購入型	埼玉	H22.10.5	15 年
17	大洲学校給食センター整備・運営事業	公募型プロポーザル	BTO 方式	サービス購入型	愛媛	H22.9.22	15 年
18	立川市新学校給食共同調理場(仮称)整備運営事業	総合評価一般競争入札	BTO 方式	サービス購入型	東京	H21.12.22	15 年
19	茨城県阿見町新給食センター整備・運営事業	総合評価一般競争入札	BTO 方式	サービス購入型	茨城	H21.11.9	15 年
20	(仮称)愛西市学校給食センター整備事業	総合評価一般競争入札	BTO 方式	サービス購入型	愛知	H21.8.20	15 年
21	東松島市新学校給食センター整備運営事業	総合評価一般競争入札	BTO 方式	サービス購入型	宮城	H21.4.21	15 年
22	仮称浦安市千鳥学校給食センター第三調理場整備運営事業	公募型プロポーザル	BTO 方式	サービス購入型	千葉	H21.2.16	15 年
23	豊田市東部給食センター改築整備運営事業	総合評価一般競争入札	BTO 方式	サービス購入型	愛知	H20.8.29	15 年

	事業名	募集・選定方式	事業方式	事業類型	地域	公表日	事業期間
24	(仮称)名取市新学校給食共同調理場整備等事業	総合評価一般競争入札	BTO方式	サービス購入型	宮城	H20.7.23	15年
25	静岡市立南部学校給食センター建替整備等事業	総合評価一般競争入札	BTO方式	サービス購入型	静岡	H20.4.16	15年
26	久留米市中央学校給食センター(仮称)整備事業	総合評価一般競争入札	BTO方式	サービス購入型	福岡	H20.2.18	15年
27	御殿場市学校給食センター(仮称)整備事業	総合評価一般競争入札	BTO方式	サービス購入型	静岡	H19.11.1	15年
28	豊橋市北部学校給食共同調理場整備・運営事業	総合評価一般競争入札	BTO方式	サービス購入型	愛知	H19.10.11	15年
29	(仮称)仙台市新高砂学校給食センター整備事業	総合評価一般競争入札	BOT方式	サービス購入型	宮城	H19.9.21	15年
30	千葉市新港学校給食センター整備事業	総合評価一般競争入札	BOT方式	サービス購入型	千葉	H19.6.12	15年
31	狭山市立第一学校給食センター更新事業	総合評価一般競争入札	BTO方式	サービス購入型	埼玉	H19.1.29	15年
32	大垣市南部学校給食センター整備事業	総合評価一般競争入札	BTO方式	サービス購入型	岐阜	H19.1.9	15年
33	山形市学校給食センター整備運営事業	総合評価一般競争入札	BTO方式	サービス購入型	山形	H18.12.22	15年
34	(仮称)東根市学校給食共同調理場整備等事業	総合評価一般競争入札	BTO方式	サービス購入型	山形	H18.4.6	15年
35	(仮称)仙台市新野村学校給食センター整備事業	総合評価一般競争入札	BOT方式	サービス購入型	宮城	H17.12.1	15年
36	(仮称)宇多津新給食センター整備運営事業	公募型プロポーザル	BTO方式	サービス購入型	香川	H17.9.30	20年
37	伊万里市学校給食センター(仮称)整備事業	公募型プロポーザル	BTO方式	サービス購入型	佐賀	H16.11.10	15年
38	可児市学校給食センター整備・維持管理事業	総合評価一般競争入札	BTO方式	サービス購入型	岐阜	H16.6.4	13年
39	(仮称)浦安市千鳥学校給食センター整備運営事業	総合評価一般競争入札	BTO方式	サービス購入型	千葉	H16.2.27	15年
40	上山市学校給食センター建設・維持管理等事業	公募型プロポーザル	BTO方式	サービス購入型	山形	H15.9.22	21年
41	千葉市大宮学校給食センター(仮称)整備事業	総合評価一般競争入札	BOT方式	サービス購入型	千葉	H15.3.25	15年
42	新津市学校給食共同調理場整備事業	総合評価一般競争入札	BOO方式	サービス購入型	新潟	H14.12.10	20年
43	(仮称)川俣町学校給食センター整備・運営等事業	総合評価一般競争入札	BOT方式	サービス購入型	福島	H14.6.17	15年
44	島根県八雲村学校給食センター施設整備事業	総合評価一般競争入札	BTO方式	サービス購入型	島根	H13.4.2	30年

3 本事業に適用可能な事業手法

学校給食センターの事業として、最適な事業方式について検討した結果を以下の表に整理する。

表 7-4 本事業に適用可能な事業方式

手法	事業方式	適否	理由
	公設公営方式	△	これまで一般的に用いられている手法である。市では、公設民営方式により、運営の効率化や給食の質の向上、食育の推進を図っているため、行政運営の効率化からも適切ではない。
	公設民営方式（従来方式）	○	市では、これまで運営を委託することで、運営の効率化や給食の質の向上、食育の推進を図ってきた実績を有しており適切である。なお、小学校給食（自校式）でも順次公設民営方式を採用する方針である。
PFI 手法	BTO 方式	○	設計・建設・運営・維持管理を一括して民間事業者が行うことで、従来手法と比較して、経済性、サービス水準の向上が期待されるため適切である。
	BOT 方式	○	設計・建設・運営・維持管理を一括して民間事業者が行うことで、従来手法と比較して、経済性、サービス水準の向上が期待される。ただし、一部の国庫補助制度では、公共側に施設の所有権が移転された時点の補助金のスキームに従って適用されるため、交付されるかどうかは、その時点にならないとわからないことに留意が必要である。
	BOO 方式	△	従来手法と比較して、経済性、サービス水準の向上が期待されるが、事業完了後に民間事業者が学校給食センター施設を所有するメリットは少なく、事業終了後、解体・撤去することとなった場合、適切な事業期間を設定することは難しいと考えられる。
PFI 的 手法	DB 方式	△	設計・建設段階での費用の縮減が期待できるが、学校給食センターは運営に係る費用が大きいため、コスト縮減効果が十分に発揮できない。
	DBO 方式	○	設計・建設・運営・維持管理を一括して民間事業者が行うことで、従来手法と比較して、経済性、サービス水準の向上が期待されるため、適切である。ただし、建設費の支払いは一括となるため、初期投資に係る財政負担は大きい。

4 従来型整備事業方式による想定事業費

従来方式によって、新たな敷地にて学校給食センター（4,400食）が整備された場合での、想定される事業費（税抜）を下記に示す。

なお、これまで小平市では、給食の調理・配送・回収を業務委託しており、その方式を持って従来方式としている。

表 7-5 初期投資額

項 目	金額（千円）	備 考
(1) 建設費（設計・監理・工事） ①+②	2,001,000	
①委託関係（設計、工事監理）	97,000	
②工事関係	1,904,000	
本体・設備工事	1,280,000	
厨房工事	504,000	
廃水処理設備工事	42,000	
その他（外構、屋上緑化、雨水利用、太陽光発電）	78,000	
(2) 什器・備品購入費等 ③+④	64,000	
③什器・備品・食器・食缶・調理備品	63,000	
④パンフレット作成等	1,000	
合計（税抜） (1)+(2)	2,065,000	

※建設費は、敷地面積約 4,500 m²、2階建て、延床面積約 3,000 m²程度を想定して概算を行ったものである。

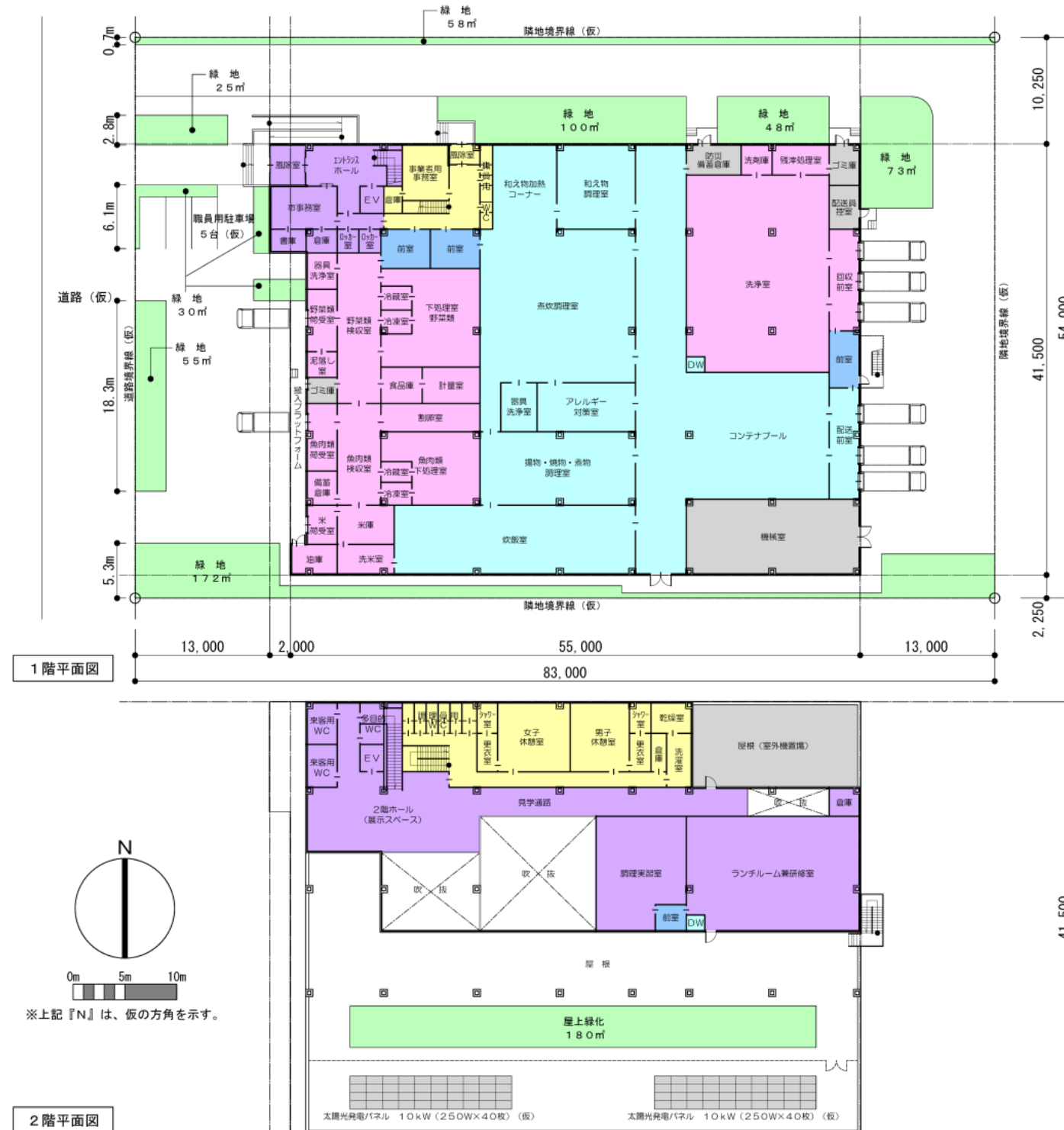
表 7-6 維持管理費・運営費

項 目	金額（千円/年）	備 考
(1) 維持管理費 ①+②+③+④+⑤+⑥+⑦+⑧	37,000	
① 建築物保守管理業務	0	「②機器等保守整備」に含む
② 建築設備・厨房機器等保守管理業務	14,000	現施設実績等から、食数を考慮し算定
③ 什器・備品等保守管理・更新業務	3,000	
④ 食器類・食缶等の更新業務	5,000	
⑤ 外構等維持管理業務	1,000	
⑥ 環境衛生・清掃業務	3,000	
⑦ 保安警備業務	1,000	
⑧ 修繕業務（建築・建築設備・厨房設備・外構等）	10,000	
(2) 運営費	96,000	
⑨調理・配送等委託	88,000	現施設実績等から、食数を考慮し算定
⑩収集・処分等委託	5,000	
⑪その他（検査等委託、機器等借上、通信運搬、消耗品）	3,000	
合計（税抜） (1)+(2)	133,000	

5 実施方針の可視化

第6で検討した基本性能より、第7-4の算定の際に想定した新給食センターの平面計画図を図7-7に示す。

学校給食センターは、配送・回収に影響のないように、建物の周囲に一定の離隔距離を確保する必要がある。平面計画図では、敷地内通路は5m以上確保できる。なお、本施設の建設においては、「東京における自然の保護と回復に関する条例」及び小平市「開発事業における手順及び基準等に関する条例」による緑化基準面積の6%（事業面積3,000㎡以上の場合）を満たすよう緑地を設けているが、学校給食センターは害虫等の混入を極力抑えなければならないため、建物周囲の緑化を避けることが多い。そのため、条例の適否及び緑地の確保については、関係各課への確認等、詳細な検討が必要である。



◆凡例

給食エリア	汚染作業区域	
	非汚染作業区域	
事務等エリア	前室等	
	調理員の更衣、休憩、会議等	
	職員の事務、来客の見学・講習等	
	設備室、ゴミ庫等	
	緑地	

◆建築概要

1階床面積	: 2272.50㎡
2階床面積	: 775.50㎡
延べ床面積	: 3048.00㎡
建築面積	: 2314.50㎡
敷地面積	: 4482.00㎡ (想定)

※上記敷地面積は、敷地形状が整形な場合の想定であり、敷地形状によって異なります。

◆『東京における自然の保護と回復に関する条例』基準

- 地上部の緑化基準（地方公共団体が有する敷地で、1000㎡以上）
 $(4482.00 - 2314.50) \times 0.25 < [4482.00 - (4482.00 \times 0.6 \times 0.8)] \times 0.25$
 $541.88\text{㎡} < 582.66\text{㎡}$ 基準：地上部にて、541.88㎡以上の緑地を確保。
 $541.88\text{㎡} < \text{左図より、} 561.00\text{㎡}$ 確保 ∴ OK
- 建築物上の緑化基準（地方公共団体が有する敷地で、1000㎡以上）
 $718.12\text{㎡} (\text{屋上の面積}) \times 0.25 = 179.53\text{㎡}$
 基準：建築物上にて、171.74㎡以上の緑地を確保。（地上部にて代替可）
 $179.53\text{㎡} < \text{左図より、} 180.00\text{㎡}$ 確保 ∴ OK
- 接道部緑化基準（『工場』の接道部緑化基準：6/10）
 $54.00\text{m} (\text{接道部長さ}) \times 6/10 = 32.4\text{m}$
 基準：接道部について、32.4m以上の緑地を確保。
 $32.4\text{m} < \text{左図より、} 33.2\text{m}$ 確保 ∴ OK

◆小平市『開発事業における手順及び基準等に関する条例』による緑化基準

事業面積の6%（事業面積3000㎡以上の場合）
 $4482.00\text{㎡} \times 6\% = 268.92\text{㎡}$
 基準：268.92㎡の緑地を確保。
 $268.92\text{㎡} < \text{左図より、} 561.00\text{㎡}$ 確保 ∴ OK

※本図面による事前協議は行っていないため、協議により変更の可能性があります。

図 7-7 配置計画 (案)

第8 PFI 事業の適合性、実現性の評価及び課題整理

前項の整備手法の整理を踏まえ、PFI 事業として実施することの適合性、実現性等を評価し、効果が認められる場合、事業の実施にあたっての課題について整理する。

1 PFI 手法の導入意義

学校給食センター事業における PFI 手法の導入意義として、以下の点が挙げられる。

(1) 効率的な施設整備が可能

PFI 事業では、設計企業以外の構成企業（建設・厨房機器・維持管理・運営・配送等）も設計協議に加わることから、維持管理・運営段階を見据えた無駄がなく使い勝手がよい効率的な施設整備が可能となる。

(2) 民間事業者のノウハウを最大限活用可能

PFI 事業では、民間事業者の豊富なノウハウを活用できるため、サービス水準の向上が期待できる。また、性能発注方式となることから、様々なアイデアが民間事業者から提案されることが期待できる。例えば、食器の選定、食育の推進、地元野菜を使った新メニューの開発、アレルギー食の対応等について提案を求めることで、市が目指す学校給食事業のさらなる充実の実現が可能となる。

(3) 緊急時の迅速な対応が可能

PFI 事業では、複数の業種がグループとなり事業に取り組むため、緊急時の対応を円滑に行うことができる。例えば、設備故障等のトラブルにも、調理業務担当と設備担当が連携し、迅速に対応することが可能である。また、常に安全な運営業務ができるよう、調理業務担当と設備担当が連携し、厨房機器等の不具合を早期に発見し突発的な故障を防止するような事業体制を構築することが可能である。

(4) 初期投資費の割賦払いが可能

PFI 事業では、包括発注となることから、分離発注に比べ事業費の削減が期待できる。

従来手法では、建設費を一括して支払うことになるため、相当程度の一般財源の確保が必要となるが、PFI 手法では初期投資費について、事業期間に渡っての割賦払いが可能となるため、事業開始年度に市が負担する一般財源を軽減でき、財政負担の平準化を図ることが可能である。限られた財源の中で、本事業を円滑に進める手法として有効である。

2 PFI 導入の課題と対応

PFI 事業導入の課題として、以下の点が挙げられる。

(1) 庁内調整の円滑化

(課題)

PFI 事業では、事業者募集にあたり、実施方針の公表、特定事業の選定、入札公告と一連の手続きを踏む必要があることから、庁内調整を円滑に進めることが重要である。

(課題への対応)

庁内調整が極めて難しい債務負担行為の設定等に係る庁内説明や議会説明について、可能性調査段階から様々な根拠資料を提示できるよう、他市事例との比較を行うとともに、わかりやすい説明資料を作成する。

(2) 民間事業者の競争性の確保

(課題)

学校給食センターの規模は 4,400 食／日であり、PFI 事業としては事業規模が大きくないことから、民間事業者の参入意欲を高め、競争性を確保することが重要である。

(課題への対応)

民間事業者の競争性を確保するため、民間事業者への意向調査を実施し、民間事業者の参入意欲を高める事業手法を把握する。また、意識調査を早期に実施することで、民間事業者が参加するための準備期間を設けることが可能である。

(3) 社会的要因の変化等への対応

(課題)

PFI 事業の事業期間は長期に渡るため、生徒数の増減や、金利の増減などのような社会的要因の変化等に柔軟に対応することが重要である。

(課題への対応)

可能性調査段階において、将来生じうるリスクを明確にし、役割分担をすることで、長期的な社会要因の変化に柔軟に対応することが可能である。また、物価上昇等について事前に見越したう え VFM 算定等を実施することで、想定外のリスクを回避できると考えられる。

第9 PFI 事業スキームの検討

PFI 事業手法を採用した場合の事業範囲、事業工程等事業の組立てを検討する。

1 事業期間の設定

本事業を PFI 事業により実施する場合、事業期間の設定にあたっては、「市の財政負担に関する要因」、「民間事業者の資金調達に関する要因」、「大規模修繕時期に関する要因」等について分析・比較し、適切な期間を定めることが必要である。事業期間の決定要因を表 9-2 に示す。

また、実施方針が公表されている学校給食センター整備事業 44 事例のうち、多くは事業期間が約 15 年であり（供用開始の時期により前後あり）、20 年以上の事例は 4 事例にとどまっている（表 9-1 参照）。また、この 4 事例は平成 17 年以前公示の事業であり、近年では全ての事業期間が約 15 年となっている。

なお、後述する民間事業者へのアンケート結果では、本事業の事業期間としては 15 年とすることが望ましいという意見が多い。

表 9-2 事業期間の決定要因

要因	事業期間			概要
	10 年	15 年	20 年	
民間事業者の 業務改善及び コスト低減	△	○	◎	PFI 事業では、事業期間が短い場合、民間事業者の工夫等が発揮される余地が少なくなることから、 <u>民間の業務コスト低減余地の観点からは事業期間は長い方が望ましい</u>
市の財政負担	△	○	◎	PFI 事業では、市は、長期間に渡り定期的にサービス購入費を民間側に支払うことになる。また、市からのサービス購入費により事業が成り立つタイプの事業においては、事実上、事業に必要な建設費の割賦払いを行う PFI 事業となり、事業期間が建設費の割賦期間となりうる。このため、 <u>市の毎年の債務負担可能額を抑える点を重視すると、事業期間は長い方が望ましい</u> 。
市の債務負担 設定期間	○	○	△	地方自治体には債務負担行為の期間に関する制限はないが、国の場合、最長 30 年とされている。毎年の歳出負担額だけを見れば、事業期間が長いほどその金額を減少させることができるが、金利の負担が増え、事業期間全体での支払額が増加する。また、長期間にわたる収支予測を算出することは極めて困難であること等から、 <u>最長でも 30 年程度とすることが望ましい</u>

要因	事業期間			概要
	10年	15年	20年	
民間事業者の 資金調達	◎	○	△	民間事業者の資金調達に関する要因としては、固定金利で資金を調達できる年数と関係する。現在、10年を超える固定金利での資金調達は困難であり、仮に、10年を超える長期間の資金調達が出来たとしても、金利面でかなりの不利な条件となる。そこで、市にとっても、一定期間毎に金利を見直した方が有利となることもあることから、 <u>5年もしくは10年毎の金利変動制を取るという選択肢も想定される</u>
民間事業者へ 事業を長期間 任せるリスク	◎	○	△	PFI事業では、市と民間事業者が契約と業務仕様に基づき事業を実施することとなる。しかし、事業実施主体が長期間固定化するため、 <u>民間事業者を適切にモニタリングしなければ良質なサービス提供を担保することが難しくなる可能性がある</u>
大規模修繕 時期	◎	◎	△	建築及び設備の大規模修繕の費用を事前に精度良く算定することは一般的には困難である。このため、大規模修繕をPFI事業の範囲とした場合、不確定要素を含めた金額を市が支払わなければならない。 また、大規模修繕は、建築基準法第2条14号において「建築物の主要構造部の一種以上について行う過半の修繕をいう」とされているが、具体的な定義はなく、大規模修繕と通常の修繕の区分けが明確になっていない現状にある。 以上のことから、大規模修繕の問題点を回避するために、 <u>学校給食センター事業においては、運営・維持管理期間を10～15年程度と、大規模修繕が必要となる期間より短く設定することが望ましい。</u>

2 事業範囲の設定

本事業を PFI 事業により実施する場合、運営における「献立作成」「食材の選定・調達」「食数調整」「食育に関する指導」「食材の検収」「給食の検食」「給食費の徴収」「放射性物質検査」は PFI 事業に含まずに、従来どおり市が実施するものとする。ただし、これらの事業についても、民間事業者の創意工夫を求めることとし、市の栄養士と協議しながら新規献立作成や、食育指導の支援を行うものとする。

表 9-3 事業範囲

段階	業務項目	従来方式		PFI 方式	
		市	民間	市	SPC
建設	敷地造成	○	—	○	—
	設計	○	—	—	○
	建設	○	—	—	○
	既存施設の解体・撤去	○	—	○	—
	配送先中学校の配膳室の改修	○	—	実施予定なし	
運営	献立作成	○	—	○	△
	食材の選定・調達	○	—	○	△
	食数調整	○	—	○	—
	食育に関する指導	○	—	○	△
	食材の検収	○	△	○	△
	調理	—	○	—	○
	給食の検食	○	—	○	△
	給食費の徴収	○	—	○	—
	給食配送・回収	—	○	—	○
	配送校内での配膳	—	○	—	○
	食器等洗浄	—	○	—	○
	残渣及び厨芥の処理	—	○	—	○
	残渣処理・搬出・処分	○	—	—	○
	放射性物質検査	○	—	○	—
	維持管理	建築物保守管理	○	—	—
建築設備・厨房機器等保守管理		○	△※1	—	○
什器・備品等保守管理		○	△※1	—	○
食器類・食缶等の更新		○	—	—	○
外構等維持管理		○	—	—	○
環境衛生・清掃		○	△※1	—	○
警備保安		○	—	—	○
施設修繕（建築・設備、厨房機器）		○	—	—	○※2

○：実施主体、△：実施支援

※1 現在の学校給食調理配送等業務委託の中で、施設管理（日常清掃）、特別清掃（清掃、機器器具類の点検清掃等：学期に1回程度）を実施している。

※2 大規模修繕費は、市の負担とする。

※3 光熱水費は、市の負担とする。

費用負担のうち、特に、大規模修繕費用と、維持管理・運営費に占める割合が高い光熱水費については、民間事業者の負担とするか否かにより、民間事業者の提案が大きく左右されるため、事前に検討が必要な事項である。分担の考え方については、他市事例においても、自治体の考え方により異なる。市においては、以下の考え方にに基づき、いずれも事業範囲に含めないこととする。

◆光熱水費の考え方

光熱水費は食数や単価改定により変動するため、民間事業者のリスクが大きくなるとともに、新給食センターにおいても、事業期間を通じた光熱水費の試算が困難となるため、市が負担するものとし、事業範囲に含めないこととする。

ただし、募集において、提案事項としてエネルギー不可への配慮を加えるなど、インセンティブを付与することも検討する。

参考)

事業範囲	考え方
事業範囲に含めない場合	光熱水費は変動するため、市が負担する。ただし、民間事業者のモラルハザードをどう防止するかがポイントとなることから、インセンティブを付与することも検討。 他市事例：狭山市、吉川市、ふじみ野市、伊達市
事業範囲に含める場合	民間事業者は、運営上の工夫やエネルギー負荷の少ない機器選定等による、光熱水費削減のインセンティブが働く。削減分は民間事業者の利益となり、市の財政負担は一定である。ただし、このようなリスクを取れる民間事業者が少ない点に、留意が必要。 他市事例：千葉市、鎌ヶ谷市

◆大規模修繕の考え方

経常的な修繕と、大規模修繕をあらかじめ明確に分離して役割分担することは難しく、大規模修繕の考え方についてはPFI事業の課題のひとつとなっている。なお、BTO方式の場合は、施設の所有権を地方公共団体が有するため、大規模修繕は地方公共団体が実施する例が多い。新給食センターにおいても、事業期間を通じた大規模修繕費の試算が困難となるため、市が負担するものとし、事業範囲に含めないこととする。

ただし、事業期間終了後の施設の維持管理費や大規模修繕費への配慮として、以下のような内容を事業者の業務範囲に組み込むことで、ライフサイクルコストが小さくなる工夫を検討する。

- ・ 民間事業者には事業終了後の市への修繕履歴等の引き継ぎを行うことを義務づける
- ・ 業務範囲に「長期修繕計画作成業務」を含めることにより、事業終了後に想定される修繕を予め事業者が計画する

参考)

事業範囲	考え方
事業範囲に含めない場合	施設設備の大規模修繕の費用を事前に精度よく算定することは一般的には困難である。このため、大規模修繕を事業範囲に含めることは、不確定要素を含めた金額を結果的に市が支払わなければならないことから、事業の範囲に含めない（市が負担する）。ただし、民間事業者のモラルハザードをどう防止するかがポイントとなることから、インセンティブを付与することも検討。 他市事例：狭山市、吉川市、ふじみ野市
事業範囲に含める場合	民間事業者にとって、運営上の工夫や、設計段階での長寿命化計画等へのインセンティブが働くため、事業範囲に含める。ただし、事前に大規模修繕の規模を把握することは難しい。また、このようなリスクを取れる民間事業者が少ない点に留意が必要。 他市事例：仙台市（大規模修繕は施設・建築設備・厨房機器を事業範囲としている）
その他	他市事例：伊達市（大規模修繕は事業範囲に含めないことを前提としつつも、民間事業者の自由提案により事業費に含めることも許容している）

3 事業形態の検討

(1) 事業類型

事業類型は、独立採算型、サービス購入型、ジョイント・ベンチャー型（複合収入方式）の3つの分類がある。学校給食センター整備事業の特性を踏まえると、表 9-4 に示すとおり、サービス購入型が望ましいと考えられる。また、全国の学校給食センターの施設整備の方法としては、全国 44 事業のうち、44 事業全てがサービス購入型の事業類型をとっている。

以上より、本事業における事業類型はサービス購入型を基本とする。ただし、サービスに対する対価は固定額ではなく、物価（特に人件費）や食数等が変動するため、変動要因を整理し、市と事業者の負担配分を検討するものとする。

表 9-4 事業類型に関する評価

事業類型	評価	考え方
独立採算型	×	学校給食法により、保護者負担の給食費は食材料費及び光熱水費とされている。民間事業者が独立採算型で事業を行えるほどの収益が得られる可能性は極めて低い（市による金銭面での関与が必要）。
サービス購入型	○	事業の収益性の観点から、サービス購入型とすることにより民間事業者の安定した経営が可能となる。
ジョイント・ベンチャー型 (複合収入方式)	△	自主収益事業の実施が可能で、かつ、同事業が大きな収益を生む可能性が高い場合には、有効な方式である。付帯事業を実施する場合には可能性があるが、本事業では想定していない（下記参照）。

(2) 付帯事業について

学校給食センターの付帯事業としては、以下の①②に示すとおり、実施されている事例は少ない。実施事例を見ると、高齢者への給食サービス等が考えられるが、市では、すでに地域包括支援センターにおいて、一人暮らしの高齢者等で、低栄養の予防と安否の確認が必要な方を対象とした訪問給食サービス事業を実施している。訪問給食サービスは、8つの地域包括支援センターにより、市域全域に提供可能なサービスとなっている。

よって、本事業においては、本来の役割である基本理念に基づく学校給食の提供に注力することとし、付帯事業を実施しないことを想定する。

① PFI 事業における付帯事業実施の状況

平成 13 年度から平成 26 年度までの学校給食センターPFI 事業案件 44 件について、入札書類等に付帯事業（事業者が独自に行う収益事業）の記述があるものは 5 件、うち 2 件については、付帯事業の実施を認めないこととしている。3 件については付帯事業の実施を認めているが、いずれも事業者からの提案はなかったため、実施には至っていない。

ア 付帯事業の実施を認めている案件

- ・ 吉川市学校給食センター整備運営事業
 - ・ (仮称) 仙台市新野村学校給食センター整備事業
 - ・ (仮称) 八千代市学校給食センター西八千代調理場整備・運営事業
- ただし、いずれも事業者からの提案なし。

イ 付帯事業の実施を認めていない案件

- ・ (仮称) 仙台市南良成学校給食センター整備事業
- ・ (仮称) 仙台市新高砂学校給食センター整備事業

② その他付帯事業実施の状況

ア 学校給食を利用した高齢者等への会食サービス行っている事例

(7) 豊島区 「おたっしや給食」

内容：区内小学校で給食を利用した小学生との交流給食、健康づくりのミニ講座や簡単な体操などを実施

対象者：おおむね 65 歳以上で、ご自身で会場の小学校まで来られる方（定員 20 名）

利用料：給食代／1 回 300 円

(4) 品川区 地域食事サービス

内容：地域相互支援活動のひとつとして、高齢者等宅に、昼食は、小学校で調理した栄養バランスの良い温かい食事をボランティアが届け、夕食は、品川区商店街連合会の地域商店から直接食事を届ける食事サービス

対象者：65 歳以上、常に食事を提供してくれる方が無く、調理困難・外出困難で、他の食事サービスを受けていない方。または、病気、事故等により、一時的に調理困難・外出困難な方

利用料：昼は 350 円 夜は 450 円（併用は不可）

(9) 調布市社会福祉協議会 「ふれあい給食」

内容：学校の教室を活用し、ひとり暮らしの高齢者等に学校給食を会食方式で提供するとともに趣味活動等を通じ、孤独感の緩和と介護予防を図る

対象者：70 歳以上のひとり暮らし、高齢者だけの世帯、日中ひとり暮らしの方で、自力で給食場所へ往復できる方

利用料：1 回／370 円

イ 学校給食センター施設の一部を一般開放している事例

(7) 海老名市 食の創造館（給食センター）

- ・ 老朽化や耐震性の面で課題を抱えていた市内 2 つの学校給食センターに代わる施設として建設（平成 24 年 9 月）。
 - ・ 災害時の炊き出し機能を持ち、調理実習室、会議室の一般開放を行っている。
-

- ・高齢者施設への配食、幼稚園給食の提供など施設活用を視野に入れており、現在、市内の3私立幼稚園へ週1、もしくは隔週1日、給食の提供を試行。
- ・施設整備にあたり、神奈川県企業庁の地域振興施設等整備事業を活用。県企業庁が建設工事を実施し、最長20年間で償還する。予算編成上、単年度に建設予算の突出が回避できるメリットあり。
- ・調理能力：8000食／日
- ・災害時の炊き出し機能：3,000食程度対応
- ・年間稼働日数：347日程度（休日は年末年始、月1回管理のため休業）
- ・使用料：調理実習室：1時間／500円（定員25名） 会議室：1時間／200円（定員25名）
- ・利用時間：8時～21時

(3) 事業方式

本事業をPFI事業により実施する場合、本事業に適した事業スキームについて検討した結果を以下の表に整理する。

表 9-5 事業方式に関する評価

手法	事業方式	評価	評価コメント
PFI 手法	BTO方式	○	公共側が施設を所有するため、運営の自由度や良好な維持管理状態の保持という点ではBOTに劣るが、納税コストの低減が図れるというメリットがある。 また、市が施設を所有することになるため、BOTに比べて民間調達金利が低く、学校施設環境改善交付金も受けられる。
	BOT方式	△	民間事業者が施設を所有するため、運営の自由度や良好な維持管理状態の保持というメリットがある。 その一方で、交付金の交付時期が事業期間終了後となること、BTOに比べて民間調達金利が高くなること、民間事業者による納税コスト分の負担増というデメリットがある。
PFI 的 手法	DBO方式	○	公共側が施設を所有するため、運営の自由度や良好な維持管理状態の保持という点では、BOTに劣る。 その一方で、公共側が資金調達を行うため、調達金利が低くなり、事業費総額が低くなる点がメリットである。

4 事業スキームの設定

以上のことから、本事業における PFI 事業スキームを以下のように設定する。

表 9-6 本事業における PFI 事業スキーム

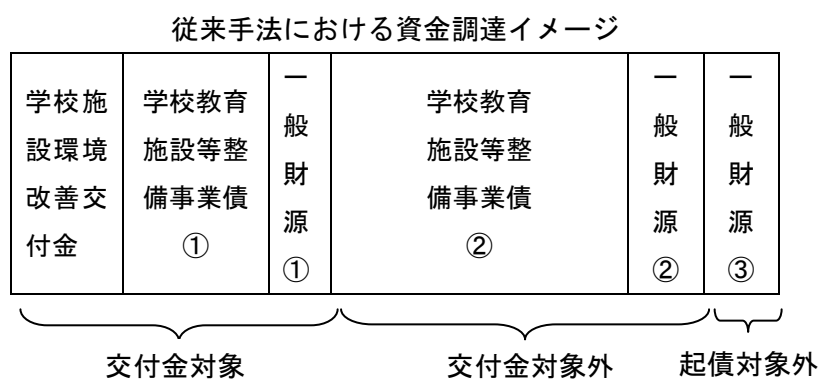
事業方式	BTO 方式もしくは DBO 方式
事業形態	サービス購入型
事業期間	設計・建設期間+15 年
事業範囲	設計・建設・維持管理・運営

5 支援措置の検討

(1) 資金調達方法の検討

① 資金調達方法の概要

従来手法における学校給食センター整備事業の資金調達としては、「学校施設環境改善交付金」、「学校教育施設等整備事業債」の活用が想定される。



本事業における事業スキームとして設定した BTO 方式もしくは DBO 方式においては、以下の 3 ケースが想定される。

ケース 1 (BTO)	:	「学校施設環境改善交付金」、「学校教育施設等整備事業債①」を活用し、残額すべてに民間資金を活用する。
ケース 2 (起債型 BTO)	:	「学校施設環境改善交付金」、「学校教育施設等整備事業債①、②」を活用し、一般財源全て(①②③)に民間資金を活用する。
ケース 3 (DBO)	:	「学校施設環境改善交付金」、「学校教育施設等整備事業債①、②」を活用し、一般財源全て(①②③)を完工時に支払い、民間資金は活用しない。

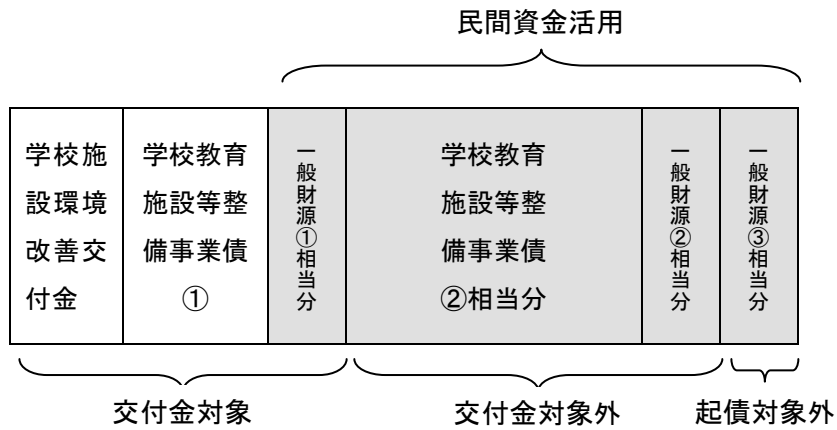


図 9-1 ケース 1 (BTO) の資金調達イメージ

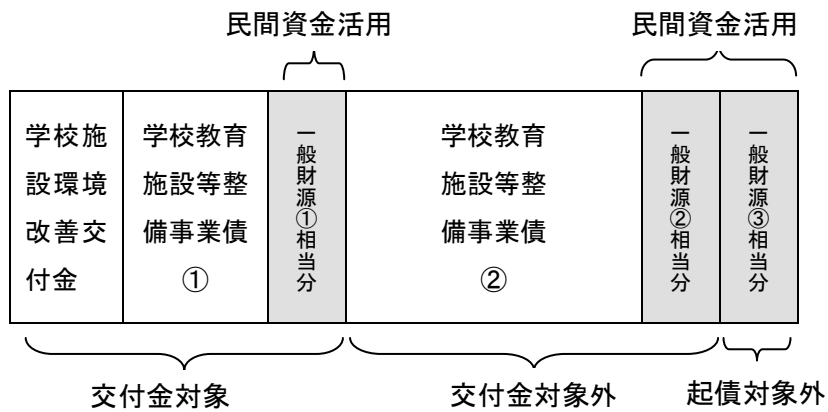


図 9-2 ケース 2 (起債型 BTO) の資金調達イメージ

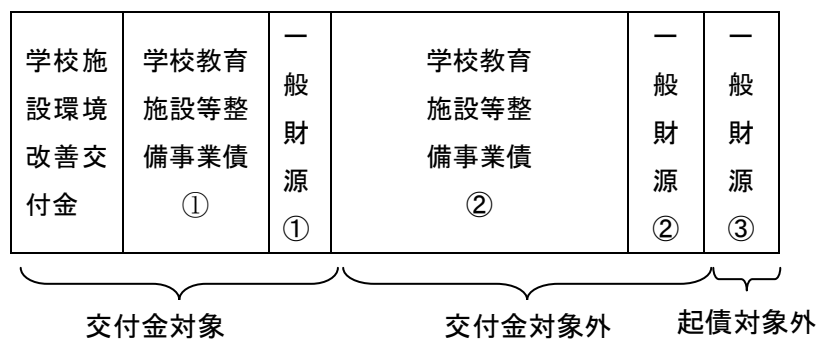


図 9-3 ケース 3 (DBO) の資金調達イメージ

② 文部科学省「学校施設環境改善交付金」

本事業において導入が想定される補助事業は、学校施設環境改善交付金交付要綱の別表 1（本土に係るもの）22 項「学校給食施設の改築」の共同調理場に該当し、従来方式及び PFI 方式のいずれも適用されるものとする。また、太陽光発電を整備する場合、同表 36 項「太陽光発電等の整備に関する事業」が該当する。

国庫補助金は、補助対象経費に補助率を乗じて算出する（補助対象経費×補助率＝国庫補助金）。各補助対象経費は、学校施設環境改善交付金の配分基礎額の算定方法等について（平成 26 年 4 月通知）、建築単価等について（平成 26 年 4 月事務連絡）及び運用細目（平成 26 年 4 月最終改正）に従って算出する。

区分		算定式（補助対象経費×補助率）	金額（千円）
共同調理場本体	改築	390,871.2 千円 × 1/3	130,290
付帯施設（厨房機器）	改築	48,300 千円 × 1/3	16,100
付帯施設（厨芥処理機）	新築	6,430 千円 × 1/3	2,143
付帯施設（自家発電機）	設置なし		
付帯施設（廃水処理施設）	改築	20,000 千円 × 1/3	6,666
炊飯施設	改築	※改築時は補助対象外	0
付帯施設（炊飯施設）	改築	※改築時は補助対象外	0
アレルギー対策室	新築	6,518.4 千円 × 1/2	3,259
太陽光発電	新築	20,320 千円 × 1/2	10,160
国庫補助金の合計			168,618

ア 共同調理場に関する補助対象経費

(7) 本体（改築：補助率 1/3）

本体の補助対象経費は、児童生徒数に応じた基準面積に建築単価を乗じて算出する（基準面積×建築単価＝補助対象経費）。

区分	算定式	金額
基準面積（3,001 人～4,000 人）	—	1,679 m ²
建築単価（鉄骨造・その他造）	—	232.8 千円/m ²
補助対象経費（本体）	1,679 m ² ×232.8 千円/m ²	390,871.2 千円

(4) 付帯施設（改築：補助率 1/3）

付帯施設の補助対象経費は、対象品目ごとに児童生徒数または 1 施設あたりの基準金額が定められている。

区分	対象品目	児童生徒数	基準金額
A	厨房機器等	3,001 人～4,000 人	48,300 千円
B	厨芥処理機	3,001 人～4,000 人	6,430 千円
C	自家発電機	2,001 人以上	4,200 千円
D	廃水処理施設	1 施設あたり	20,000 千円
補助対象経費（付帯施設）の合計			68,300 千円

なお、厨芥処理機、自家発電機は、新築時（現施設に設定していない場合も含む）のみ補助対象となる（補助率は1/3）。

小平市では、既存給食センターにおいて厨芥処理施設を設定していないため、新築扱いとなる。また、自家発電機の設置は予定していない。

(7) 炊飯給食施設・付帯施設（炊飯給食施設）（改築：補助対象外）

炊飯給食施設は、新築時（現施設に設定していない場合も含む）のみ補助対象となる。

小平市では、既存給食センターにおいて既に炊飯給食施設が導入されていることから、本事業では補助対象外となる。

(I) アレルギー対策室（新築：補助率 1/2）

アレルギー対策室の補助対象経費は、児童生徒数に応じた基準面積に建築単価を乗じて算出する。

区分	算定式	金額
基準面積（3,001人～4,000人）	—	28 m ²
建築単価（鉄骨造・その他造）	—	232.8 千円/m ²
補助対象経費（本体）	28 m ² ×232.8 千円/m ²	6,518.4 千円

イ 太陽光発電等の設備に関する補助対象経費（新築：補助率 1/2）

太陽光発電等の設備の補助対象経費は、太陽光発電面積に太陽光発電単価を乗じて算出する。

区分	算定式	金額
太陽光発電面積	太陽光発電設備の設備容量 （設置する全ての太陽光パネルの公称最大出力の合計値）	20 kW
太陽光発電単価（0～20kW）	—	1,016 千円/kW
補助対象経費（本体）	20 m ² ×1,016 千円/m ²	20,320 千円

③ 地方債（学校教育施設等整備事業債）

本事業において活用される地方債は「学校教育施設等整備事業債」である。起債対象となる事業費から、国庫補助金等を差し引いた額に充当率を乗じて算出する。

充当率については、本体の国庫補助分は90%、本体の継足単独事業分及び付帯施設は75%とする。

表 9-7 地方債（学校教育施設等整備事業債）

(単位：千円)

費目	従来手法 (PSC)	PFI 手法		PFI 的手法
		BTO 方式		DBO 方式 (ケース 3)
		ケース 1 (単独事業債の 適債部分：0%)	ケース 2：起債型 (単独事業債の 適債部分：100%)	
補助分	281,800	281,800	281,800	281,800
単独分	1,200,700	1,083,000	0	1,083,000
合計	1,482,500	1,364,800	281,800	1,364,800

※税込

(2) 支援措置の検討

① 税制上の優遇措置

PFI 手法を導入する場合の財政負担の見込額を算定するには、SPC が納める税金についても検討する必要がある。現行の税制度における SPC の主な税負担は、以下のとおりである。

表 9-8 税制上の措置（内閣府ホームページより）

税制	PFI 手法	PFI 的手法	従来型 (地方公共団体)
	BTO 方式	DBO 方式	
登録免許税（国税）商業登記	課税	非課税	非課税
不動産登記	非課税	非課税	非課税
不動産取得税（都道府県税）	非課税 ¹	非課税	非課税
固定資産税（市町村税）	非課税	非課税	非課税
都市計画税（市町村税）	非課税	非課税	非課税
事業所税（市町村税）	課税	非課税	非課税

*1 県税事務所の確認を経て、「選定事業者が施設を原始取得し、新築未使用で地方公共団体に譲渡することで不動産取得税が課税されない。」こととしている事例がある。

上記のほか、SPC も民間企業であるため、利益に対しては法人税（法人住民税、法人事業税を含む）が課される。

初期投資関連費用に関して、この法人税の課税対象額から控除される経費については、BTO 方式では、SPC が建設会社に対して支払う請負工事費等の総額が割賦原価として計上できる。

ア 不動産取得税

PFI 法に基づき、選定事業者が選定事業（いわゆるサービス購入型・BOT 方式で、地方公共団体が法律の規定によりその事業等として実施するものに限る。）により整備する

一定の家屋に係る不動産取得税について、平成 26 年度まで、当該家屋の価格の 1/2 に相当する額を価格から控除する課税標準を適用する。(地方税法附則第 11 条第 6 項)

平成 27 年度以降については、今度の法改正の動向に注視する必要がある。

イ 固定資産税及び都市計画税

PFI 法に基づき、選定事業者が選定事業（いわゆるサービス購入型・BOT 方式で、地方公共団体が法律の規定によりその事業等として実施するものに限る。）により整備する一定の家屋及び償却資産について、平成 26 年度まで、固定資産税及び都市計画税の課税標準を価格の 1/2 にする。(地方税法附則第 15 条第 15 項)

平成 27 年度以降については、今度の法改正の動向に注視する必要がある。

ウ 特別土地保有税

公共施設等の建設を行う PFI 事業の用に供する土地についての特別土地保有税を非課税とする。(地方税法第 586 条第 2 項第 1 号の 7)

② 交付税措置

旧自治省財務局長通知（平成 12 年 3 月 29 日自治調第 25 号）において、PFI 事業においても、必要な要件が満たされれば交付税措置がされることになっている（表 9-10・表 9-9）。

表 9-10 国庫補助負担金が支出される PFI 事業（内閣府ホームページより）

地方公共団体が PFI 事業者に対し施設整備時に整備費相当分の全部又は一部を支出する場合	地方公共団体が支出を行うに当たって、直営事業の場合と同種の地方債をその財源とすることができることとし、直営事業の場合に当該地方債の元利償還金に対して交付税措置を講じている場合には、同様の交付税措置を行う。
地方公共団体が PFI 事業者に対し後年度に整備費負担分の全部又は一部を割賦払、委託料等の形で分割して支出する場合	地方公共団体が負担する整備費相当分（金利相当額を含む。）について、直営事業の場合の地方債の充当率、交付税措置率を勘案して財政措置の内容が同等になるように、均等に分割して一定期間交付税措置を行う。

表 9-11 地方単独事業として実施される PFI 事業（内閣府ホームページより）

<p>施設の種別に応じた財政措置の仕組みがある施設（複合的な機能を有する施設については、当該部分を分別できる場合における当該部分）の場合</p>	<p>地方公共団体が PFI 事業者に対し、施設整備時に整備費相当分を支出するか又は後年度に施設整備費を割賦払、委託料等の形で分割して支出するかを問わず、何らかの形で整備費相当分の全部又は一部を負担する場合、当該負担額の合計額（金利相当額を含む。）に対し、直営事業の地方債の充当率、交付税措置率を勘案して財政措置の内容が同等になるように、均等に分割して一定期間交付税措置を行う。</p>
<p>施設の種別に応じた財政措置の仕組みがない施設の場合</p>	<p>下記の要件を満たす施設について、地方公共団体が PFI 事業者に対し、施設整備時に整備費相当分を支出するか又は後年度に整備費相当分を割賦払、委託料等の形で分割して支出するかを問わず、何らかの形で整備費相当分の全部又は一部を負担する場合、当該負担額の合計額（用地取得費を含まず、金利相当額を含む。）の 20% に対し均等に分割して一定期間交付税措置を行う。</p> <p>（施設の要件）</p> <p>通常地方公共団体が整備を行っている公共性の高い施設であり、かつ非収益的な施設（無料又は低廉な料金で住民の用に供され、施設整備費の全部又は一部を料金ではなく地方公共団体の財源で負担することが通例である施設）であること。なお、庁舎等公用施設は対象としない。</p>

6 現行制度における課題の検討

(1) 法律、制度に関わる課題の検討

本事業を PFI 手法で実施する場合の関係法制度に対するチェックポイントを整理する。

表 9-12 法律・制度のチェックポイント

法制度	チェックポイント	
	項目	内容
地方自治法・ 地方自治法 施行令	入札方式の選定 (総合評価一般競争入札と公募型プロポーザル方式による随意契約)	政府の PFI 基本方針によれば、総合評価一般競争入札による方式が原則とされている。ただし、同方式では落札者が決まった後の「契約締結に向けての交渉」は、一概に否定されていないが*1、多段階において入札希望者を絞り込むことに対しては留意が必要である*2。
	随意契約の適用条件	自治令第 167 条の 2 第 1 項において、随意契約を適用できる条件と予定価格の範囲が定められている。 公募型プロポーザル方式による場合は、多くの自治体において、契約の性質または目的が競争入札に適さない、または、競争入札に付することが不利と認められるとの判断により、同方式を採用している。
	予定価格の決定方法	自治法、自治令の中には、予定価格を定める方法に関する規定はないが、通常、各自治体の規則において、本事業に関する仕様書、設計書等により適正に定めることとされている。
	優先交渉権者の決定方法	自治法第 234 条及び自治令第 167 条の 10 の 2 において、総合評価一般競争入札方式による落札者の決定方法が規定されているが、公募型プロポーザル方式による場合の優先交渉権者の決定方法については、関係法令には明確な定義がない。
	入札保証金の納付義務の免除	自治令第 167 条の 7 第 1 項において、入札保証金の納付義務が規定されているが、自治省通達（昭和 38 年 12 月 10 日付け自治丙行発 24 号、改正昭和 41 年 3 月 24 日付け自治行第 30 号）により、ある条件下で、入札保証金の全部または一部を納めさせないことができる。

法制度	チェックポイント	
	項目	内容
地方自治法・地方自治法施行令	契約保証金の納付義務の免除	自治令第167条の16第1項において、契約保証金の納付義務が規定されているが、自治省通達（昭和38年12月10日付け自治丙行発24号、改正平成7年6月16日付け自治行49号）により、ある条件下で、契約保証金の全部または一部を納めさせないことができる。
PFI法	行政財産の貸付	当該施設の土地が行政財産である場合でも、PFI法第70条（平成25年のPFI法改正）によれば、国または地方自治体は民間事業者に対しこれを貸し付けることができることとされている。
	国公有財産の無償貸付	PFI法第71条において、国または地方公共団体は、必要があると認めるときは、選定事業の用に供する間、国公有財産を無償または時価より低い対価で選定事業者を使用させることができるとされている。

- *1：入札前に明示的に確定することができなかつた事項については、必要に応じて、発注者と事業者との間で明確化を図ることは許容されるが、他の競争参加者が当該落札者よりもより有利な条件や価格を提示することが明らかに可能となる条件変更を行うことは、競争性確保の観点から許容されない。
- *2：各民間事業者に事業計画の概要を提案させ、各提案があらかじめ定める審査基準を満たしているか否かを審査することによって、事業者の絞り込みを行うことは可能であるが、例えば、上位〇〇社を一次選考の通過者とするということは許容されない。

(2) 事業者選定方式に係る課題の検討

本事業を PFI 手法で実施する場合の事業者選定方式を整理する。

① 事業者選定方式

ア 総合評価一般競争入札方式

公共事業における民間事業者の選定は一般競争入札によることが原則であり、「PFI の基本方針」では PFI 事業については総合評価方式を採用した一般競争入札（総合評価競争入札）を適切に活用することが期待されている。

総合評価方式は、入札における落札者の決定において、価格その他の条件が最も有利なものをもって申込みをした者を落札者とする方式であり、地方自治法施行令の改正（平成 11 年 2 月 17 日公布、同日施行）により可能になった方式である。

小平市においては、小平市契約事務規則（昭和 39 年規則第 15 号）及び小平市総合評価一般競争入札実施要綱において、必要事項を定めている。

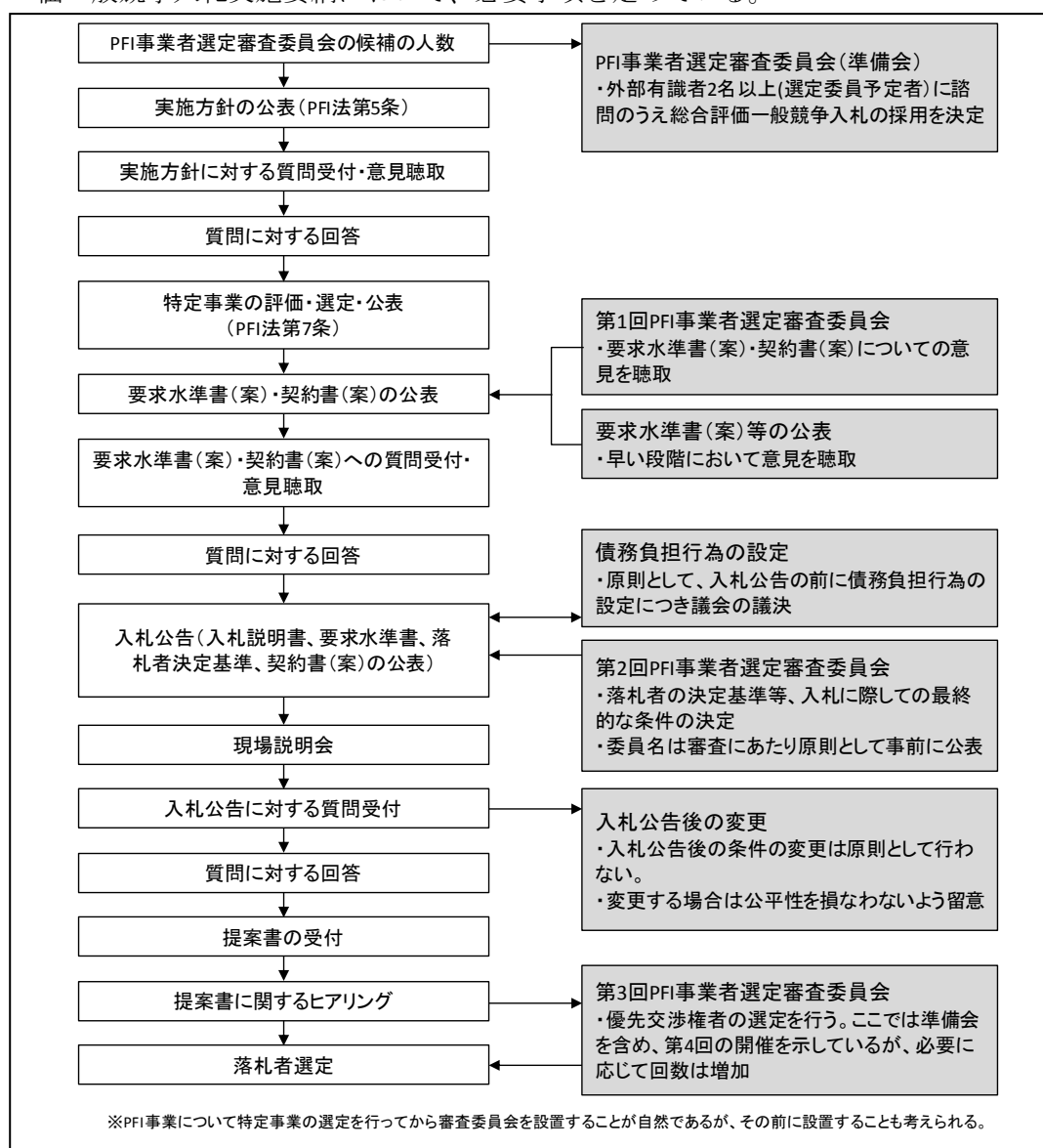


図 9-4 総合評価一般競争入札方式の場合の事業者選定フロー図（例）

表 9-13 総合評価方式の採用に伴う法令規制（地方自治法施行令第 167 条の 10 の 2）

- ・ 事前に落札者決定基準を定めること。
- ・ 総合評価方式を採用する時、落札者決定基準を定めようとする時は、あらかじめ学識経験者の意見を聞くこと。また、落札者決定基準に基づいて落札者を決定しようとするときに改めて意見を聴く必要があるかどうかについても意見を聴くものとする。
- ・ 入札を行おうとする場合に総合評価方式を採用すること及び落札者決定基準について公告すること。

イ 公募型プロポーザル方式

PFI 事業において随意契約が採用できるのは、地方自治法施行令第 167 条の 2 第 1 項各号に該当する場合である（表 9-14）。この場合、事業者から事業提案を受け、その提案内容を審査し、事業者を選定するプロポーザル方式の採用が適当と考えられる。

総合評価一般競争入札方式及び公募型プロポーザル方式では、価格以外の技術力やデザイン、質等の評価が可能であるが、公募型プロポーザル方式の場合、最終的に随意契約となる。なお、この場合においても、総合評価方式となるため、審査委員会を設置し、審査を実施しなくてはならない。

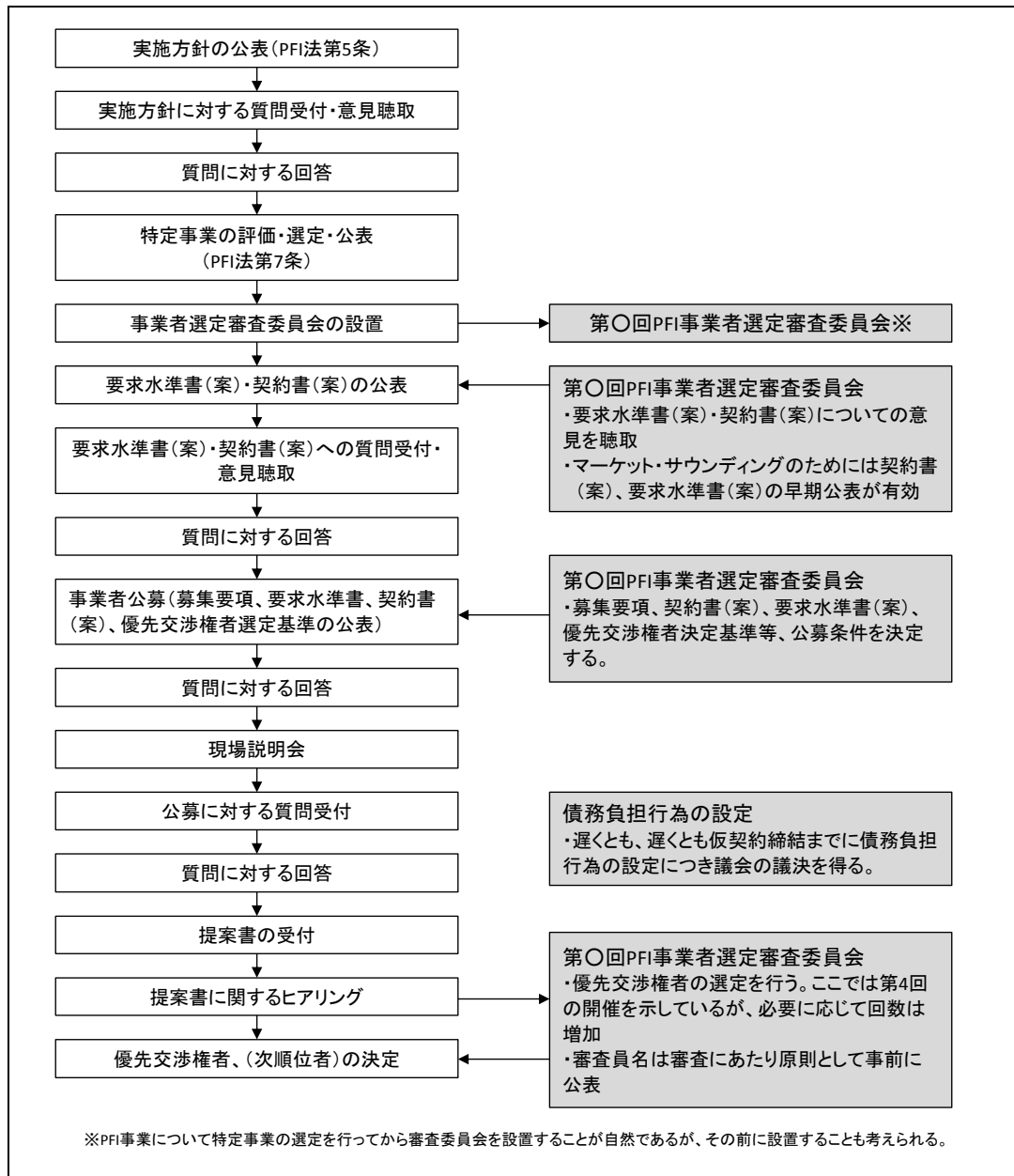


図 9-5 公募型プロポーザル方式の場合の事業者選定フロー図（例）

表 9-14 PFIにおいて随意契約が可能なケース（地方自治法施行令第 167 条の 2）

地方自治法第 234 条第 2 項の規定により随意契約によることができる場合は、次の各号に掲げる場合とする。

(1) 売買、賃貸、請負その他の契約でその予定価格（賃貸の契約にあつては、予定賃貸料の年額又は総額）が別表第 5 上欄に掲げる契約の種類に応じ同表下欄に定める額の範囲内において普通地方公共団体の規則で定める額を超えないものをするとき。

<別表 5>

1. 工事又は製造の請負予定価格 130 万円を超えないもの
2. 財産の買入予定価格 80 万円を超えないもの
3. 物件の借入予定価格 40 万円を超えないもの
4. 財産の売払予定価格 30 万円を超えないもの
5. 物件の貸付予定価格 30 万円を超えないもの
6. 上記のもの以外予定価格 50 万円を超えないもの

(2) 不動産の買入れ又は借入れ、普通地方公共団体が必要とする物品の製造、修理、加工又は納入に使用させるため必要な物品の売払いその他の契約でその性質又は目的が競争入札に適しないものをするとき。

(3) 障害者の日常生活及び社会生活を総合的に支援するための法律に規定する障害者支援施設、地域活動支援センター等において製作された物品を普通地方公共団体の規則で定める手続により買い入れる契約等をするとき。

(4) 新商品の生産により新たな事業分野の開拓を図る者として総務省令で定めるところにより普通地方公共団体の長の認定を受けた者が新商品として生産する物品を、普通地方公共団体の規則で定める手続により、買い入れる契約をするとき。

(5) 緊急の必要により競争入札に付することができないとき。

(6) 競争入札に付することが不利とみとめられるとき。

(7) 時価に比して著しく有利な価格で契約を締結することができる見込みのあるとき。

(8) 競争入札に付し入札者がいないとき、又は再度の入札に付し落札者がいないとき。

(9) 落札者が契約を締結しないとき。

② 選定方式の比較

入札公告時の提示条件が変更できない総合評価一般競争入札方式は、仕様発注が容易でサービスの内容・水準が入札時点でほぼ確定しているような事業に適していると考えられる。特に、民間事業者の創意工夫の余地が大きい事業については、総合評価一般競争入札方式を採用する場合は、下記の点を踏まえて適切な審査や効率的なリスク管理を行ううえでの工夫等について、公告前に十分に検討しておく必要がある。

一方、公募型プロポーザル方式は民間事業者からの提案を受け、その提案内容を審査し事業者を選定するため、民間事業者の創意工夫が生かされる事業には適していると考えられる。選定方式の違いを表 9-15 に示す。

表 9-15 選定方式の違い

方式	概要	公募時の条件	交渉不調時の処置	適した事業分野
総合評価一般競争入札方式	評価点の最も高い事業提案を行った者を落札者とする	変更不可	落札額の範囲での随意契約が不可能な場合、再入札	・ 性能規定が困難な場合 ・ サービスの内容・水準が長期的に安定している事業
公募プロポーザル方式	評価の最も高い事業提案を行った提案者を優先交渉権者とする	変更の余地有り	次位交渉権者との交渉は可能	・ 性能規定が容易な場合 ・ サービスの内容・水準について募集時点で変動の可能性が高い事業

公募型プロポーザル方式では優先交渉権者との交渉が可能というメリットがあるが、総合評価一般競争入札方式では多段階選考や入札後の交渉を行うことは極めて困難と理解されてきた。しかし、平成 15 年 3 月の関係省庁連絡会議幹事会申合せにより、総合評価一般競争入札方式の場合においても多段階選考を実施することが可能と解釈されるようになり、公募型プロポーザル方式と同様のメリットが得られるようになってきた。また、政府の PFI 基本方針では総合評価一般競争入札方式を基本原則としていることから、本事業においては総合評価一般競争入札方式を採用することが望ましいと考えられる。

第10 VFM の検討

従来型の公共施設整備方式と PFI 事業方式とのコスト比較分析を行い、VFM の具体的算定を行う。

1 概算事業費の算定

事業実施にあたり、必要となる概算事業費（設計、建設費、維持管理費、運営費、調査費等）を算定する。

(1) 前提条件の整理

小平市では、新給食センターの敷地が確定していないため、前述の仮想敷地における建替事業を想定した概算事業費を算定する。

仮想敷地の条件や、建設する新給食センターの規模・機能等は、下記のとおりを設定している。

表 10-1 仮想敷地の前提条件のまとめ

事業予定地	東京都小平市
敷地面積	4,482 m ²
用途地域	工業地域
建ぺい率	60%
容積率	200%
建築面積	2,314.5 m ²
延床面積	3,048.0 m ²
最大調理食数	4,400 食/日
アレルギー対応	実施する
炊飯施設	導入する（半自動を想定）
厨芥処理	実施する（粉碎、厨芥脱水まで）
環境配慮	その他、下記の導入を前提条件として設定 ・太陽光発電施設（20kW） ・屋上緑化（180 m ² ） ・敷地内緑化（561 m ² ） ・雨水再利用（トイレ洗浄水）

(2) 概算事業費の算定

従来方式による初期投資額、維持管理・運営費（年額）を下記に示す。

初期投資費のうち、設計・工事監理費、工事費は、近隣の学校給食センターの事業費（予定価格）を、延床面積比により補正して算出した。厨房機器設置工事費や什器・備品等購入費は、メーカー資料等をもとに算出した。

維持管理・運営費は、既存給食センターの実績値をもとに、延床面積比、調理食数比、調理人員比等により補正して算出した。

なお、既存給食センターの解体や、新給食センターの敷地調査や造成、インフラ整備等は、敷地が確定していない段階であり、概算事業費の算出には含めていない。

表 10-2 初期投資費

	(千円)	費用の計算方法
■建設費（設計・監理・工事）	1,999,690	
委託関係	96,512	近隣事例における工事費に対する比率を基に算出
工事関係	1,903,178	
・ 本体・設備工事	1,279,901	単価×延床面積
・ 厨房工事（炊飯、厨芥除く）	444,500	単価×食数
・ 炊飯設備	49,000	単価×食数
・ 厨芥処理設備工事	10,500	単価×食数
・ 廃水処理設備工事	42,000	単価×食数
・ 太陽光発電（20kW）	26,050	一式
・ 屋上緑化	6,930	単価×屋上緑化面積
・ 雨水利用	11,000	一式
・ 外構工事	18,331	単価×外構面積
・ 舗装	12,290	単価×舗装面積
・ 緑地	2,676	単価×緑地面積
■什器・備品購入費等	64,000	
什器・備品関係	63,000	単価×食数
パンフレット作成等	1,000	一式

(税抜)

表 10-3 維持管理・運営費（年額）

	(千円/年)	費用の計算方法
■維持管理費	40,564.0	
建築物保守管理業務	0.0	※機器等保守整備に含む
建築設備・厨房機器等保守管理業務	13,909.4	既存実績を延床面積比等で補正して算定
什器・備品等保守管理・更新業務	2,623.3	既存実績を調理食数比等で補正して算定
食器類・食缶等の更新業務	4,232.4	既存実績を調理食数比等で補正して算定
外構等維持管理業務	989.7	既存実績を外構面積比等で補正して算定
環境衛生・清掃業務	2,652.0	既存実績を延床面積比等で補正して算定
保安警備業務	693.8	既存実績を延床面積比等で補正して算定
修繕業務	15,463.4	既存実績を調理食数比等で補正して算定
■運営費	100,693.2	
調理・配送等委託費	93,097.3	既存実績を運営事業者職員数比で補正して算定
収集・処分等委託	4,895.9	既存実績を運営事業者職員数比で補正して算定
その他（細菌検査、消耗品等）	2700.0	既存実績を運営事業者職員数比で補正して算定

(税抜)

2 従来方式の場合の事業費の算定

第10-1で算定した事業費をもとに、PFI事業として設定した期間を通して必要となる事業費を算定する。

(1) 前提条件の整理

事業期間は15年、割引率は4%、財政融資資金貸付金利は1.6%（償還期間15年、据置1年、年2回払い）、または1.4%（償還期間10年、据置2年、年2回払い）を想定する。

表 10-4 前提条件のまとめ（従来方式）

事業期間	設計・建設期間（2年）＋15年
割引率の設定	4%*1
物価上昇率の設定	考慮しない
起債金利	財政融資資金貸付金利：1.6%（平成26年11月時点 財政融資資金貸付金利0.5%＋1.1%）*2 元利均等償還 償還期間：15年 据置1年 年2回払い
	財政融資資金貸付金利：1.4%（平成26年11月時点 財政融資資金貸付金利0.3%＋1.1%）*2 元利均等償還 償還期間：10年 据置2年 年2回払い

*1：国土交通省「公共事業評価の費用便益分析に関する技術指針（2004年2月）」より。

*2：現在の金利は、非常に低い金利で推移しているが、建設費のうちSPCに対する一括支払い分の資金需要が発生する平成31（2019）年2月時点（約4年先）を想定すると、将来の金利上昇リスクを見込むことが必要である。過去の長期金利10年物（リスクフリーレート）の推移をみると、現在（11月現在）の長期金利10年物より約1.0～1.1%高い値となっており、この値を将来の金利上昇リスクと見込んで、基準金利に上乗せしている。

(2) 事業費の算定

従来方式の場合の、PFI 事業として設定した期間を通して必要となる事業費（実質財政負担想定額）を算定する。

なお、従来方式と比較する方式は、事業スキームの設定において整理をした BTO 方式、DBO 方式とし、地方債の活用方法により、以下のパターンにて検討を行う。

表 10-5 比較対象とする事業方式

パターン	起債対象	償還方法
①起債型BTO方式 (償還15年)	本体の国庫補助分は90%、本体の継足単 独事業分及び付帯施設は75%	元利均等償還 償還期間：15年 据置1年 年2回払い
②起債型BTO方式 (償還10年)	本体の国庫補助分は90%、本体の継足単 独事業分及び付帯施設は75%	元利均等償還 償還期間：10年 据置2年 年2回払い
③一般財源型BTO 方式(償還10年)	国庫補助分のみ起債(本体90%、付帯施 設75%) 継足単独事業分は起債しない	元利均等償還 償還期間：10年 据置2年 年2回払い
④起債型DBO方 式(償還10年)	本体の国庫補助分は90%、本体の継足単 独事業分及び付帯施設は75%	元利均等償還 償還期間：10年 据置2年 年2回払い

表 10-6 事業費の算定結果（従来方式）

		PSC			
		①起債型BTO (償還15年)	②起債型BTO (償還10年)	③一般財源型BTO (償還10年)	④起債型DBO (償還10年)
① 建設費等	工事費	1,903,178	1,903,178	1,903,178	1,903,178
	設計・監理費	96,512	96,512	96,512	96,512
	什器・備品費等	64,000	64,000	64,000	64,000
	小計	2,063,690	2,063,690	2,063,690	2,063,690
② 維持管理・運営費	維持管理費	615,221	615,221	615,221	615,221
	運営費	1,510,398	1,510,398	1,510,398	1,510,398
	小計	2,125,620	2,125,620	2,125,620	2,125,620
③ SPC側初期経費	SPC設立経費				
	金融機関手数料				
	開業前経費				
	小計				
④ SPC運営経費(利潤含む)					
⑤ 公共側経費(コンサルタント・フィー)					
⑥ 利息(起債)		183,501	119,324	22,682	119,324
⑦ 利息(SPC借入)					
⑧ 市税収入(SPC法人市民税より)					
市財政負担総額(FV)		4,372,811	4,308,634	4,211,991	4,308,634

3 PFI 方式の場合の事業費の算定

第 10 2 で算定した事業費をもとに、PFI 事業として実施した場合に事業期間を通して必要となる事業費を算定する。

(1) 前提条件の整理

PFI 手法及び PFI 的手法における総事業費算定のための前提条件を整理する。

事業期間は 15 年、割引率は 4%、財政融資資金貸付金利は 1.6%（償還期間 15 年、据置 1 年、年 2 回払い）、または 1.4%（償還期間 10 年、据置 2 年、年 2 回払い）を想定する。

表 10-7 前提条件のまとめ（PFI 手法及び PFI 的手法）

事業期間	設計・建設期間（2 年）＋15 年
割引率の設定	4%*1
物価上昇率の設定	考慮しない
起債金利	財政融資資金貸付金利：1.6%（平成 26 年 11 月時点 財政融資資金貸付金利 0.6%＋1.0%）*2 元利均等償還 償還期間：15 年 据置 1 年 年 2 回払い
	財政融資資金貸付金利：1.4%（平成 26 年 11 月時点 財政融資資金貸付金利 0.4%＋1.0%）*2 元利均等償還 償還期間：10 年 据置 2 年 年 2 回払い
SPC 資金調達出資・融資率の設定	事業収支計算上、全額借入金として計算
SPC 資金調達金利の設定	借入金利（BTO）：2.6%（1.6%＋1.0%*3）、元利均等償還 償還期間：15 年、年 4 回払い
公租公課等の設定	<ul style="list-style-type: none"> ・ 不動産取得税：4.0%（特例措置により 1/2 減税、BTO、DBO 方式：無税） ・ 固定資産税：1.4%（特例措置により 1/2 減税、BTO、DBO 方式：無税） ・ 登録免許税：2.0%（BTO、DBO 方式：無税） ・ 都市計画税：0.2%（BTO、DBO 方式：無税） ・ 法人税等：約 30.6%（実効税率）
市側のコンサルタント等費用	57,010 千円（うち、維持管理・運営モニタリング費用：10,670 千円、※供用開始後 3 年）
SPC 運営費用	2,000 千円／年（税込）

*1：国土交通省「公共事業評価の費用便益分析に関する技術指針（2004 年 2 月）」より。

*2：現在の金利は、非常に低い金利で推移しているが、建設費のうち SPC に対する一括支払い分の資金需要が発生する平成 31（2019）年 2 月時点（約 4 年先）を想定すると、将来の金利上昇リスクを見込むことが必要である。過去の長期金利 10 年物（リスクフリーレート）の推移をみると、現在（11 月現在）の長期金利 10 年物より約 1.0～1.1%高い値となっており、この値を将来の金利上昇リスクと見込んで、基準金利に上乘せしている。

*3：民間事業者が負うリスクに応じ、比較的リスクの低い場合は基準金利＋1.0%、中程度の場合は基準金利＋1.5%として、民間事業者の調達金利を定めている（参考：国土交通省、VFM 簡易シミュレーション）

ョン、2008年9月)。

(2) 削減率の設定

民間側が実施する工事費等の初期投資額に関しては、設計から工事まで一貫して委託することによるトータルコストの削減、性能発注による合理的な施設の計画・設計による工事費の削減、機械化・合理化による工事費の削減等の効果により、BTO方式及びDBO方式による場合は、従来方式に比べ一定の削減額が見込まれる。

なお、市が施設整備する場合の事業費に対する削減率は、民間事業者アンケート調査の結果を用いている。各方式に適用した削減率は、以下のとおりである。

表 10-8 各方式に適用した削減率

項目	削減率	事業費	
		従来方式	BTO方式、DBO方式
建設費	7.5%	1,999,690千円	1,849,713千円
什器・備品購入費	3.0%	64,000千円	62,080千円
維持管理費	5.3%	40,564千円/年	38,414千円/年
運営費	8.8%	100,693千円/年	91,832千円/年

(税抜)

(3) 事業費の算定

民間事業者の事業期間中の事業シミュレーションを行い、市の財政負担額を算出した結果を以下に示す。なお、PFI手法及びPFI的手法としては、①BTO方式(単独事業債の適債部分:100%)
②DBO方式、の2パターンについて算定を行う。

初期投資に必要な資金は、建設費(設計工事監理費・工事費)、食器・食缶・調理備品等購入費の他、SPC設立経費、金融機関手数料、開業前経費、応募経費等とし、従来方式では必要のない金融機関手数料等の民間側当初経費を含めて算定を行った。

表 10-9 事業費の算定結果（PFI 手法及び PFI 的手法）

		PFI/LCC			
		①起債型BTO (償還15年)	②起債型BTO (償還10年)	③一般財源型BTO (償還10年)	④起債型DBO (償還10年)
① 建設費等	工事費	1,760,440	1,760,440	1,760,440	1,760,440
	設計・監理費	89,273	89,273	89,273	89,273
	什器・備品費等	62,080	62,080	62,080	62,080
	小計	1,911,793	1,911,793	1,911,793	1,911,793
② 維持管理・運営費	維持管理費	582,615	582,615	582,615	582,615
	運営費	1,377,483	1,377,483	1,377,483	1,377,483
	小計	1,960,098	1,960,098	1,960,098	1,960,098
③ SPC側初期経費	SPC設立経費	2,000	2,000	2,000	2,000
	金融機関手数料	25,000	25,000	52,000	0
	開業前経費	10,000	10,000	10,000	10,000
	小計	37,000	37,000	64,000	12,000
④ SPC運営経費(利潤含む)		104,800	104,800	200,000	59,200
⑤ 公共側経費(コンサルタント・フィー)		57,010	57,010	57,010	57,010
⑥ 利息(起債)		168,932	109,851	22,682	109,851
⑦ 利息(SPC借入)		116,974	116,974	330,257	0
⑧ 市税収入(SPC法人市民税より)		(1,896)	(1,896)	(3,659)	(1,173)
市財政負担総額(FV)		4,354,711	4,295,630	4,542,181	4,108,779

(税抜)

4 VFM（バリュー・フォー・マネー）の確認

第 7.3 を現在価格に換算した公共財政負担額を比較することにより、VFM を確認する。

従来方式（公設民営）、PFI 手法（BTO 方式）及び PFI 的手法（DBO 方式）について、VFM（FV*1、NPV*2）を算定した結果を以下に示す。

表 10-10 VFM の算定結果

(千円)

	PSC				PFI/LCC			
	①起債型BTO (償還15年)	②起債型BTO (償還10年)	③一般財源型 BTO (償還10年)	④起債型DBO (償還10年)	①起債型BTO (償還15年)	②起債型BTO (償還10年)	③一般財源型 BTO (償還10年)	④起債型DBO (償還10年)
① 建設費割賦分負担総額								
交付金	153,289	153,289	153,289	153,289	153,289	153,289	153,289	153,289
起債(元本)	1,347,727	1,347,727	256,182	1,347,727	1,240,727	1,240,727	256,182	1,240,727
起債(利息)	183,501	119,324	22,682	119,324	168,932	109,851	22,682	109,851
一般財源	562,674	562,674	1,654,219	562,674	0	0	0	529,777
SPC借入(元本)					554,777	554,777	1,566,322	0
SPC借入(利息)					116,974	116,974	330,257	0
小計	2,247,191	2,183,014	2,086,372	2,183,014	2,234,700	2,175,618	2,328,732	2,033,644
② 維持管理・運営費分負担総額(SPC運営・利潤含む)	2,125,620	2,125,620	2,125,620	2,125,620	2,064,898	2,064,898	2,160,098	2,019,298
③ 公共側経費(コンサルタント・フィー)					57,010	57,010	57,010	57,010
④ 市税収入(SPC法人市民税より)					(1,896)	(1,896)	(3,659)	(1,173)
市財政負担総額(FV)	4,372,811	4,308,634	4,211,991	4,308,634	4,354,711	4,295,630	4,542,181	4,108,779
〃 (NPV)	3,409,256	3,441,014	3,602,989	3,441,014	3,269,976	3,299,213	3,439,407	3,297,062
					①起債型BTO (償還15年)	②起債型BTO (償還10年)	③一般財源型 BTO (償還10年)	④起債型DBO (償還10年)
VFM (現在価値): (NPV: 千円)					139,280	141,801	163,582	143,951
: (%)					4.1	4.1	4.5	4.2
VFM: (FV: 千円)					18,099	13,004	(330,190)	199,855
: (%)					0.4	0.3	(7.8)	4.6

(税抜)

*1: 「FV: Future Value (フューチャー・バリュー)」とは、将来の時点での価値であり、現在価値の反意語である。

*2: 「NPV: Net Present Value (ネット・プレゼント・バリュー)」とは、複数年にわたる事業の経済的価値を図るために、将来価値を一定の割引率で置きかえたもの。投資金額の現在価値と回収の現在価値の差であり、将来のキャッシュフローを予測する指標として用いる。

5 事業手法の評価

(1) 事業手法の比較

公設公営方式、公設民営方式（従来方式）、BTO方式、DBO方式の概要を以下の表に整理する。

表 10-11 事業手法の比較

	公設公営方式		公設民営方式 (従来方式)	PFI手法 BTO方式	PFI的手法 DBO方式
	資金調達	公共		公共	民間
設計・建設	公共		公共	民間	民間
維持管理・運営	公共		民間（委託）	民間	民間
施設 保有	建設中	公共	公共	民間	民間
	運営中	公共	公共	公共	公共
	終了後	公共	公共	公共	公共
発注方法	分離発注 設計・建設のほか維持管理・運営の一部を分離発注（分離分割発注）する。		一括発注 PFI法に基づき、設計・建設・維持管理・運営を一括発注する。	一括発注 設計・建設・維持管理・運営を一括発注する。	
発注形式	仕様発注		性能発注	性能発注	
契約方法	分割契約 設計・建設・維持管理・運営の各業務について委託契約または請負契約を締結する。	分割契約 設計・建設・維持管理・運営の各業務について委託契約または請負契約を締結する。 維持管理・運営を一括して発注する場合もある。	包括契約 設計・建設・維持管理・運営を包括する、事業契約を締結する。	包括契約 設計・建設・維持管理・運営を包括する、事業契約を締結する。	
維持管理・運営 に係る 契約期間	単年度契約	複数年度契約	長期間契約（15～20年）	長期間契約（15～20年）	
財政負担の 軽減、平準化	交付金等補助金を除いた公共の負担については、起債を活用することにより、財政負担を平準化することが可能であるが、事業当初に相当の財政負担が必要。		民間資金を活用することを基本的な枠組みとしており、財政負担の平準化が可能である。民間資金の借入れは、コーポレートファイナンスでなく、プロジェクトファイナンスであるため、金利は高い。	交付金等補助金を除いた公共の負担については、起債を活用することにより、財政負担を平準化することが可能であるが、事業当初に相当の財政負担が必要。	
実施主体	各業務は別主体		全業務が同一主体	全業務が同一主体	
民間ノウハウ の発揮	各業務を個別に契約するため、民間のノウハウを発揮しにくい。	従来方式に比べ民間のノウハウを活用できるが、一括発注に比べ民間のノウハウを発揮しにくい。	一括発注で包括契約のため、民間のノウハウの発揮はしやすい。	一括発注で包括契約のため、民間のノウハウの発揮はしやすい。	
スケジュール	分離発注・分割契約となるため、事業者の選定は短期間で実施できる。		PFI法の規定による手続きを行う必要があり、民間事業者の募集・選定までに約1～2年、その後、設計・建設工事を行うこととなるため、供用開始まで長い。そのため、公設方式と比較して、供用開始までに時間を要する。	PFI法に準じて行うこととなるため、PFI方式と同様な手続きが必要となる。	

(2) 定量的評価

上記で整理した従来方式と民間活力を導入した各事業手法を定量的に評価した結果を以下に整理する。下記の条件において、VFMはそれぞれ以下のとおり期待できるとの結論を得た。

表 10-12 本事業の定量的評価

	PSC		PF/LCC	
	削減率		・ 建設費 7.5% ・ 什器・備品 3.0%	・ 維持管理費 5.3% ・ 運営費 8.8%
事業期間	・ 設計・建設期間+約15年			
事業範囲	設計・建設・維持管理・運営			

	①起債型BTO(償還15年)		②起債型BTO(償還10年)		③一般財源型BTO(償還10年)		④起債型DBO(償還10年)	
	PSC	PF/LCC	PSC	PF/LCC	PSC	PF/LCC	PSC	PF/LCC
市財政負担総額(FV)	4,372,811	4,354,711	4,308,634	4,295,630	4,211,991	4,542,181	4,308,634	4,108,779
〃 (NPV)	3,409,256	3,269,976	3,441,014	3,299,213	3,602,989	3,439,407	3,441,014	3,297,062

	①起債型BTO(償還15年)		②起債型BTO(償還10年)		③一般財源型BTO(償還10年)		④起債型DBO(償還10年)	
	PSC	PF/LCC	PSC	PF/LCC	PSC	PF/LCC	PSC	PF/LCC
VFM(現在価値):(NPV:千円)		139,280		141,801		163,582		143,951
〃 : (%)		4.1		4.1		4.5		4.2
VFM:(FV:千円)		18,099		13,004		(330,190)		199,855
〃 : (%)		0.4		0.3		(7.8)		4.6

(税抜)

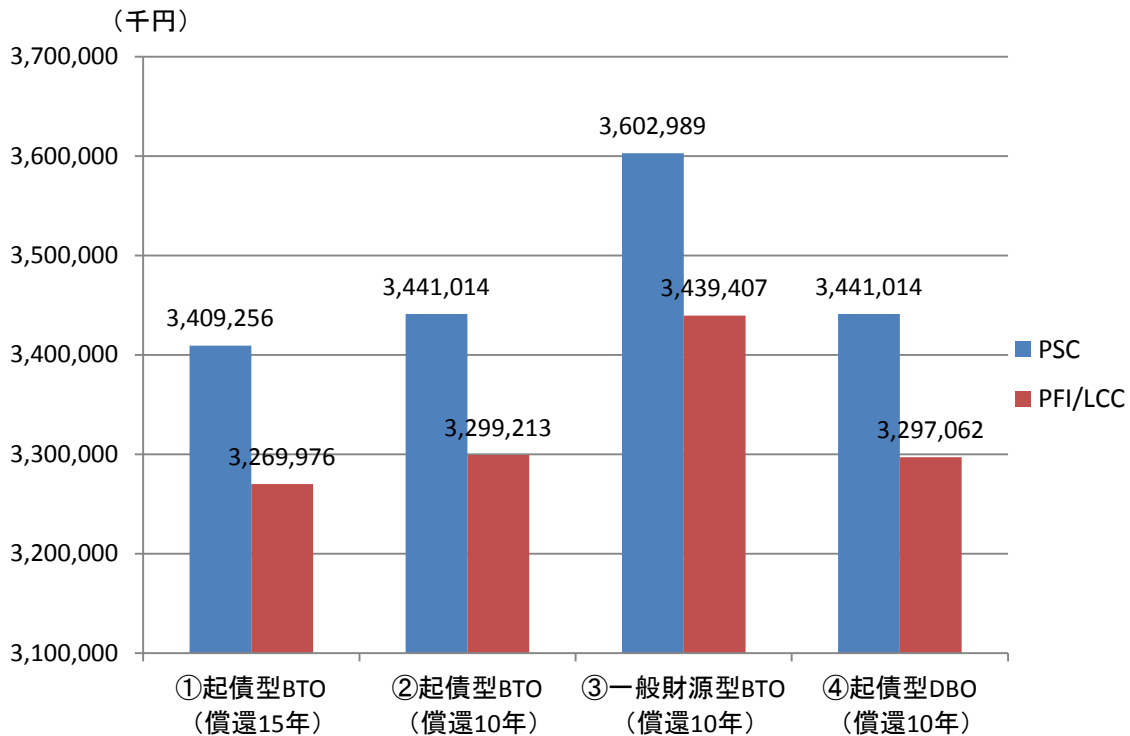


図 10-1 各方式の市財政負担総額 (NPV)

表 10-13 事業手法の評価（定量的評価）

視点		公設公営方式	公設民営方式 (従来方式)	DBO 方式	PFI 方式 (BTO)
定量的	初期投資費	△	△	△	○
		事業開始当初に施設整備費等として支払う初期投資費は多い			施設整備費等の分割払いができるため、初期投資費は少ない
	財政負担の平準化	△	△	△	◎
		施設整備費等の一部に起債を充当することで、一定の平準化は可能である			割賦払いにより財政負担の平準化が可能
	経済性	△	△	◎	○
		仕様発注、分離契約のため、コスト削減は図りにくい	人件費についてコスト削減が期待できる	事業規模によるスケールメリットがあり、設計段階から合理的で創造的な提案がなされ、コスト削減が図られる ただし、PFI 方式は SPC の資金調達コスト（金利、手数料等）で DBO 方式に劣る	

◎：優位 ○：普通 △：多少劣る

(3) 定性的評価

上記で整理した従来方式と民間活力を導入した各事業手法について、定性的に評価した結果を以下に整理する。

表 10-14 事業手法の評価（定性的評価）

視点	公設公営方式	公設民営方式 (従来方式)	DBO 方式	PFI 手法 (BTO 方式)
衛生管理の徹底	◎	○	○	○
	調理員への指導監督を直接行うことができる	調理員への指導監督を直接行うことができない		
多様なメニューの実現、食育の推進	○	○	○	○
	従来とおりのメニューが実現できる		従来方式とほぼ同じである	
食物アレルギー対策	○	○	○	○
	アレルギー対応施設の整備により対応可能		従来方式とほぼ同じである	
災害対応	○	○	○	○
	市職員が直接災害対応にあたることができる	契約に災害時の対応に関する取り決めを行うことで対応できる	従来方式とほぼ同じである	
事業の効率化	△	○	◎	◎
	効率化・合理化が図りにくい	人員の合理的な配置や機動力の発揮等、運営業務の効率化が期待できる	民間事業者が一括して設計・建設・維持管理・運営を担うことにより、運営段階を想定した設計・建設や機器の選定、人員の合理的な配置や機動力の発揮等、効率的な事業運営が期待できる	
安定した給食の供給	○	○	◎	◎
	万が一の際には、市職員が全てのリスクに対応する	万が一の際には、市が主導的にリスクに対応する（民間事業者は従属的な立場での対応）	リスク分担をあらかじめ明確にしておくことで、万が一の際に、迅速かつ的確な対応が期待できる	
施設の長寿命化	△	△	◎	◎
	事後対応となりやすく、中長期的観点での維持管理・修繕が行いにくい	事後対応となりやすく、中長期的観点での維持管理・修繕が行いにくい	長期の維持管理計画に基づき、予防保全の考え方で維持管理・修繕を行うため、施設が良好な状態で維持されることが期待できる	
手続き等	○	○	△	△
	手続き期間が短い	従来方式とほぼ同じである	一定の手続き期間が必要	

◎：優位 ○：普通 △：多少劣る

(4) 総合評価

定量的評価では、事業手法を比較した結果、DBO方式、PFI（BTO方式）とも従来方式に比べ、市の財政負担額を軽減する可能性を有していることが確認された。その中でも、NPV、FVのいずれのVFMもプラスとなっているDBO方式か起債型BTO方式が優位である。

DBO方式の場合、従来方式と同様に、事業開始当初に施設整備費として支払う初期投資額の一般財源による負担額が大きい。さらに、算出した事業費には、土地購入費を計上しておらず、土地を購入した際にはさらなる初期投資額の負担が大きくなる。

これに対してPFI（BTO方式）の場合は、民間資金を活用して割賦払いができるため、市の財政支出の平準化が可能となる。また、民間資金活用部分に、市が可能な範囲で単独事業債や一般財源による資金調達を行うことで、より一層の財政負担の軽減が期待できる。

定性的評価では、調理や食育等の部分については、従来方式とDBO方式、PFI（BTO方式）とは、ほぼ同じような効果が期待できる。一方、事業の効率化、施設の長寿命化といった施設の中長期的運営の観点からは、DBO方式、PFI（BTO方式）が優位になることが想定される。DBO方式、PFI（BTO方式）は、民間事業者の選定に際して、価格だけでなく企業の持つノウハウや事業計画の内容についても評価する必要があるため、他の手法に比べ事前の手続きに要する業務が増え、時間が必要となる。しかしながら、設計・施工・維持管理・運営を一貫して実施することにより、事業者独自の創意工夫やノウハウが十分に反映され、効率的かつ効果的な作業環境の創出が期待できる。

本事業においては、現時点では事業用地が未定であり、今後事業用地が決定した際の新給食センターの図面の変更やそれに伴う費用の増減が想定される。また、東京オリンピック開催等の社会情勢による物価の変動などの変更事項も想定されるため、PFI（起債型BTO方式）あるいはDBO方式のどちらが適切かは、引き続き市の財政状況を踏まえた検討を行っていくことが必要である。

第11 リスク分担に関する検討

想定されるリスクについて整理し、リスク分担及び各種保証、保険等について検討を行う。

1 リスク分担の考え方

リスクとは、事故や需要の変動、物価や金利の変動、測量や調査のミスによる計画や仕様の変更、工事の遅延等による工事費の増大、関係法令や税制の変更等予測できない事態により損失が発生するおそれのことをいう。

公設公営方式では、リスクは基本的に公共側が負担し、不確定性の高いリスクについては、発生時に契約当事者間で協議するという形態が一般的であった。

PFI では、従来公共側が負担していたリスクのうち、民間のリスク管理能力が生かせる部分は民間に任せることにより、事業全体のリスク管理能力を高め、損失の回避と行政の支出削減を図ることを目的としている。

行政と民間のリスク分担については、契約で明確に定め、両者がそれぞれの役割を果たすことを義務づけることとなる。

なお、天災・暴動等によるリスクのように、両者で負担する場合もある。

- ・ VFM を最大化するために必要なのは、民間への「より多くのリスク移転」ではなく、公共と民間による「合理的なリスク分担」である。
- ・ PFI における合理的なリスク分担とは「各々のリスクはそれを最も適切に管理することができる者が負担する」ことである。
- ・ PFI では、上記のような原則に基づき、個別のリスクについて、公共と民間のどちらがその発生率を下げられるか、もしくは発生した場合の損失を最小限に食い止められるかを考えてリスク分担を行うことが、最も効率的である。その結果、事業全体のリスク管理能力を高め、損失の回避と行政の支出削減が可能となる。

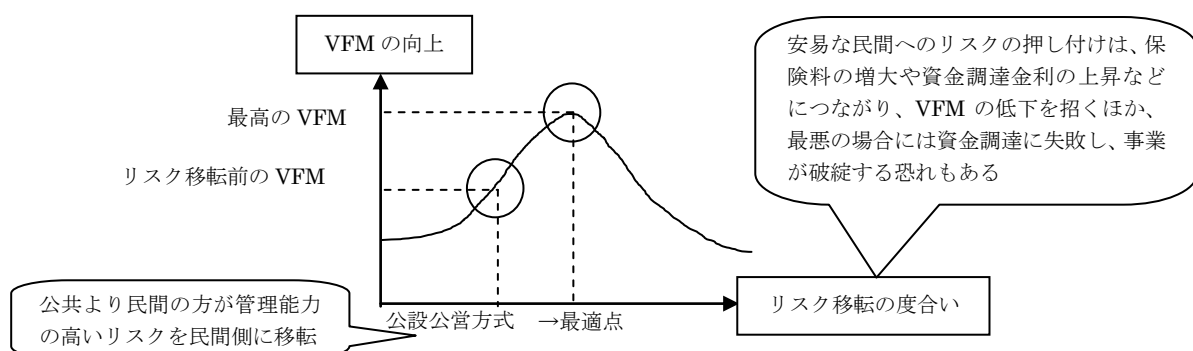


図 11-1 リスク移転と VFM の関係

2 リスクの分担に関する検討

(1) 共通リスク

共通リスクについて次のとおりまとめる。建設期間中の物価変動リスクについては、次頁の考え方にに基づき、引き続き検討する。

表 11-1 共通リスク

項目	内 容	本市	民間	分担
募集リスク	入札説明書の誤りに関するもの、内容の変更に関するもの等	○		
応札リスク	応札費用の負担		○	
契約リスク	本市の責めにより契約が結べない、または遅延によるもの	○		
	民間事業者の責めにより契約が結べない、または遅延によるもの		○	
資金調達リスク	本市が必要な資金の確保に関するもの	○		
	民間事業者が必要な資金の確保に関するもの		○	
制度 関 連 リ ス ク	行政リスク	PFI 契約に関する議会承認が得られない場合 本市の事業方針の変更によるもの		○
	法制度リスク	法制度の新設、変更に関するもの		○
	許認可リスク	本市が取得すべき許認可に関するもの		○
		民間事業者が取得すべき許認可に関するもの		○
	税制度リスク	法人税等収益関係税の変更に関するもの		○
上記以外の変更に関するもの		○		
社 会 リ ス ク	住民対応 リスク	着工前の段階における施設、運営に対する住民の反対運動等が生じた場合		○
		民間事業者による調査、設計、建設、運営に関する住民の反対運動、訴訟等が生じた場合		○
	第三者賠償 リスク	本市の責めによるもの		○
		民間事業者の責めによるもの		○
環境問題 リスク	調査、設計、建設、運営における有害物質の排出、漏洩等、環境保全に関するもの		○	
不可抗力リスク	戦争、風水害、地震等、第三者の行為その他自然的または人為的な現象のうち通常の見込み可能な範囲を超えるもの			○
金利リスク	建設・運営期間中の金利の変更			○
物価リスク	建設期間中の物価変動		下記参照	
	運営期間中の物価変動		○	
デフォルトリスク (債務不履行)	民間事業者の事業放棄、破綻によるもの			○
	改善勧告に関わらずサービスレベルの回復の見込みがない場合			○
	本市の都合により本事業が継続されない場合		○	

◆建設期間中の物価リスクの考え方

事業範囲	考え方
<p>民間の負担と する場合</p>	<p>PFI 事業においては、建設期間中の物価変動は考慮しない場合が多い。たとえば、PFI 標準契約 1（公共施設整備型、サービス購入型編）における規定では、以下に示すとおり、維持管理・運営に係るサービス対価のみを変更の対象としている。</p> <p>（物価の変動に基づくサービス対価の変更）</p> <p>第五十条 管理者等又は選定事業者は、○年ごとに、[改定の基準とする指標]がこの契約の締結時の指標（サービス対価の変更が既に行われた場合にあつては、前回の改定の際に基準とした指標）から100分の○以上変動した場合においては、別に定めるところにより、<u>維持管理・運営に係るサービス対価の変更</u>を請求することができる。</p> <p>2 管理者等又は選定事業者は、前項の規定による請求があつたときは、これに応じなければならない。</p>
<p>本市の負担と する場合</p>	<p>近年、建設資材費等が急騰しており、建設費が上昇する傾向が見られる。これに伴い、建設費の見直しを許容する場合も見受けられる。たとえば、神奈川県警察自動車運転免許試験場整備等事業における特定事業契約書（案）では、以下に示すとおり、建設費の見直しを許容している。</p> <p>2 サービス購入料 1 の改定</p> <p>（1）改定の基本的な考え方</p> <p>ア 基本的な考え方</p> <p>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、建設業務のうち施設等の整備費について見直しを請求することができるものとする。</p> <p>イ 改定の時期</p> <p>建設費用の物価変動に伴う改定は設計完了時と各対象施設に対応した建設期間中（工事着手から工事完成 2 か月前までの期間）に請求することができるものとする。</p> <p>ウ 改定の対象</p> <p>サービス購入料 1 のうち建設業務に係る工事費を対象とする。但し、設計費、工事監理費、備品購入費などを除いた、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。</p>

◆運営期間中の物価リスクの考え方

前述のとおり、PFI 標準契約 1（公用施設整備型・サービス購入型版）では、物価変動に応じて維持管理・運営に係るサービス対価を変更する規定を置いている。本事業においても、維持管理・運営に係る物価上昇リスクは、本市が負担するものとする。

(2) 設計リスク

設計リスクについて次のとおりまとめる。

表 11-2 設計リスク

項目	内 容	本市	民間	分担
測量・調査リスク	本市が実施した測量・調査に関するもの	○		
	民間事業者が実施した測量・調査に関するもの		○	
発注者リスク	民間事業者の発注による工事請負契約の内容に関する変更		○	
遅延リスク	本市の事由により詳細設計が一定期間に完結せず費用増加をもたらす場合	○		
	民間事業者の事由により詳細設計が一定期間に完結せず費用増加をもたらす場合		○	
設計変更リスク	本市の事由により設計変更が生じ費用が増加する場合	○		
	民間事業者の事由により設計変更が生じ費用が増加する場合		○	

(3) 建設リスク

建設リスクについて次のとおりまとめる。

表 11-3 建設リスク

項目	内 容	本市	民間	分担
用地リスク	建設に要する用地の取得	○		
	建設に関する資材置場の確保		○	
	地中障害物、土壌汚染に関するもの	○		
建設費用増大リスク	本市の要請による費用超過、建設遅延によるもの	○		
	上記以外のもの		○	
工事遅延リスク	本市の要請による工事の遅延、または完工しない場合	○		
	上記以外のもの		○	
施工監理リスク	施工監理に関するもの		○	
一般的損害リスク	設備・原材料の盗難、事故による第三者への賠償等に関するもの		○	
要求水準リスク	要求水準を下回った場合		○	
譲渡手続きリスク	施設譲渡の手続きに伴う諸費用に関するもの		○	

(4) 施設リスク

施設リスクについて次のとおりまとめる。

表 11-4 施設リスク

項目	内 容	本市	民間	分担
施設瑕疵リスク	建物の構造に補修を要する瑕疵が見つかった場合		○	
仕様変更リスク	本市の要請による運営期間中の仕様の変更	○		
維持管理コスト リスク	維持管理費が予想を上回った場合（物価変動によるものは除く）		○	
設備更新リスク	設備更新費が予想を上回った場合（物価変動によるものは除く）		○	
施設損傷リスク	施設の劣化に対して適切な措置がとられなかったことに起因するもの		○	
	本市の責めによる施設の劣化に関する未処置、事故、火災等によるもの	○		
	民間事業者の責めによる事故・火災等によるもの		○	
要求水準リスク	施設・設備に関して要求水準を下回った場合		○	
施設譲渡リスク	本市に施設・設備を譲渡する際に、給食サービスが継続可能な状態にするための費用		○	

(5) 運営リスク

運営リスクについて次のとおりまとめる。

表 11-5 運営リスク

項目	内 容	本市	民間	分担
計画変更リスク	本市の要請による事業内容・用途の変更に関するもの	○		
支払遅延リスク	本市からのサービスの対価の支払遅延・不能に関するもの	○		
要求水準リスク	調理・配送業務等において要求水準を下回った場合		○	
運営コスト 増大リスク	本市の要請による事業内容の変更等に起因する業務量及び運営費の増加	○		
	上記以外の要因による業務量及び運営費の増加（物価変動によるものは除く）		○	

3 保険の加入の考え方

保険については、事業者募集時に公表する事業契約書（案）にて加入すべき保険等について記載し、リスク低減を図っている。

別紙 3 建設、維持管理及び運營業務期間中の保険（一部抜粋）

事業者は、新給食センターの建設、維持管理及び運營業務期間中、下記に記載する保険に加入する、又は建設工事の請負人、維持管理及び運營業務の受託者に加入させなければならない。

建設、維持管理及び運營業務期間中の保険

期間	保険種目	主な担保リスク	保険契約者	被保険者
建設期間	工事契約履行保証保険	工事受託者の契約不履行に基づく契約解除違約金	事業者又は請負人	市又は事業者
	請負業者賠償責任保険	工事遂行に起因して発生した第三者賠償責任損害及び訴訟費用等交叉責任担保、管理財物担保	請負人	市、事業者、請負人、下請負人
維持管理・運営期間	維持管理及び運營業務契約履行保証保険	維持管理及び運營業務受託者の契約不履行に基づく契約解除違約金	事業者又は維持管理及び運營業務の受託者	市又は事業者

（保険名称は一般的な名称であり、保険会社によって異なる名称となることもある。）

上記以外の保険については、事業者の提案により、市と協議の上、決定するものとする。

※吉川市吉川市学校給食センター整備運營業務仮契約書（案） 平成25年10月1日公表

第12 民間企業の事業への参入可能性の市場調査の実施

本事業を PFI 事業方式で実施する場合の民間事業者の参入意欲、参加可能な PFI 事業スキーム等を把握するため、民間事業者の市場調査を実施した。

1 調査概要

PFI 事業への参加可能性等に関する民間事業者向けのアンケート調査を次のとおり実施した。

表 12-1 調査概要

調査目的	本事業を PFI 事業方式で実施する場合の民間事業者の参入意欲、参加可能な PFI 事業スキーム等の把握
調査期間	平成 26 年 11 月 25 日（金）～12 月 5 日（金）
調査内容	①回答企業の概要 ②建設関連事業の事業費削減率、事業期間 ③運営事業の事業費削減率 ④維持管理事業の事業費削減率 ⑤事業全体の事業期間、事業方式、事業全体の希望 ⑥事業への参加意向、参加組織形態 ⑦地元企業との協力体制、付帯事業の可能性
調査方法	メールにて実施（アンケート票と事業概要説明資料を送付）
調査対象	下記の方法により、38 社を抽出 直近 3 年間の関東圏内の学校給食センター PFI 事業に応募した企業 （建設：14 社、厨房設備：7 社、給食運営：7 社、維持管理：10 社）
依頼企業	上記企業に協力依頼し 34 社から協力の了承を得る
回答結果	27 社より回答（回答率 79.4%＝34 社÷27 社） （建設：10 社、厨房設備：6 社、給食運営：6 社、維持管理：5 社）

2 調査結果の概要

アンケート調査結果の概要とその対応方針を以下に整理する。

表 12-2 アンケート調査結果の概要及び対応方針

項目	調査結果概要	対応方針
事業費の削減率	民間事業者の回答を加重平均して算出した結果、以下のとおりとなる。 建設費：7.5% 運営費：8.8% 維持管理費：5.3% 什器・備品費：3.0%	本調査の結果を用いることとする
設計期間	「7ヶ月（8社）」という回答が最も多い	事業スケジュールとして、7ヶ月程度を想定する
建設工事期間	「12ヶ月（12社）」という回答が最も多い	事業スケジュールとして、1年程度を想定する
業務期間	「15年程度（22社）」という回答が最も多い	業務期間を15年と設定する
事業方式	「PFI(BTO)（24社）」という回答が最も多い	PFI事業方式としては、BTOもしくはDBO方式を基本とする
事業への参加意向	「積極的に参加したい（9社）」と「参加したい（12社）」という回答が多い	今後も適切な情報提供を行う

3 調査結果

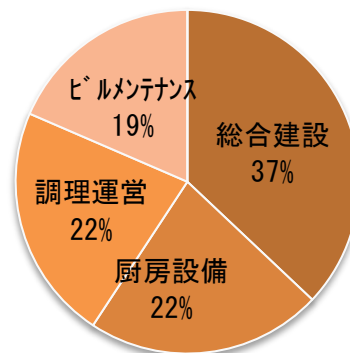
(1) 回答企業の概要

回答企業は、「総合建設（10社）」が最も多い（図表 12-1）。

資本金では、「50億円超（10社）」が最も多い（図表 12-2）。

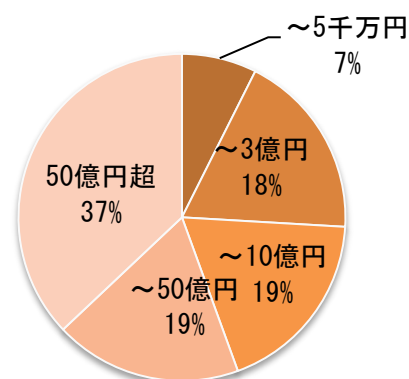
社員数では、「～5,000人（13社）」が最も多く、次いで「5,000人超（9社）」が多い（図表 12-3）。

1	総合建設	10
2	厨房設備	6
3	調理運営	6
4	ビルメンテナンス	5
5	その他	0



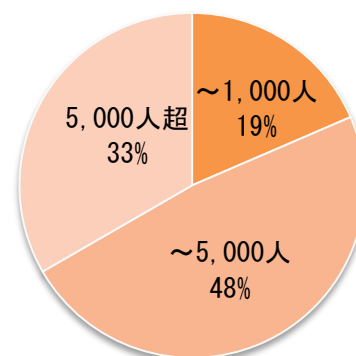
図表 12-1 回答企業の業種

1	～5千万円	2
2	～3億円	5
3	～10億円	5
4	～50億円	5
5	50億円超	10



図表 12-2 資本金

1	～10人	0
2	～100人	0
3	～1,000人	5
4	～5,000人	13
5	5,000人超	9



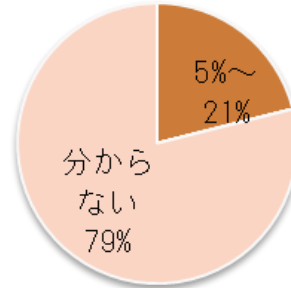
図表 12-3 社員数

(2) 建設業務について

① PFIで行った場合の建設工事費のコスト縮減の効果(予測)について

PFIで行った場合の建設工事費の縮減率は、「5%～」と回答した企業が4社(全て建設企業)」あり、分からないと回答した企業が多い。(図表 12-4)

1	0%～	0
2	5%～	4
3	10%～	0
4	15%～	0
5	20%～	0
6	25%～	0
7	分からない	15



図表 12-4 建設工事費のコスト縮減率

② 上記回答理由

ア 「5%～」と回答した理由

- ・ PFI 方式によるコスト競争効果が働く。
⇒VE を意識した設計 (例えば LCC 計画) により、事業のトータルコストを削減できる。食数が比較的少ない (施設規模が小さい) ので、大きなコスト縮減は見込めない。(建設企業)
- ・ 新計画地の状況が判りませんが、更地の状態であれば敷地も広く工事効率も良いことから先行事例等を参考に 5%程度の建設費縮減が可能と思われます。(建設企業)
- ・ 過去の実績等による。但し、現状の物価上昇の動向によっては不明な点があります。(建設企業)
- ・ 想定する PSC が現時点の市場価格を基に適切に算定されていると仮定した場合、現時点においてはこれまでの経験から、一般的には 5%程度はコストを縮減できるのではないかと考えます。なお建設物価は変動していますので、施工時期に合わせてコスト (予算) の見直しをする必要があると考えます。(建設企業)

イ 「分からない」と回答した理由

- ・ 昨今の建設費高騰が反映されていない金額に見受けられますが、調理運営企業の立場としては、分からないとの回答とさせていただきます。(運営企業)
- ・ 資材の高騰・人材の不足・水光熱費の値上げなど、事業実施時期や情勢によりこの先の状況が見えないため。(厨房企業)
- ・ 初期投資費は建設設備の仕様・設計・用地条件等により大きく異なるため、現時点ではコスト削減効果が予測できませんが、設計企業、運営企業の意見をフィードバックする

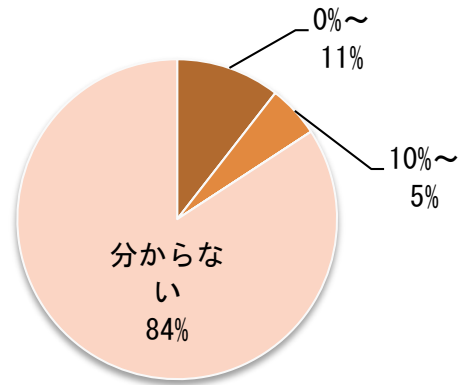
ことで、従来方式と比較して、施設や運営品質の向上、コストダウン等を図ることができま。ご参考までに、直近の給食センター建設工事の入札公告「交野市新学校給食センター建設工事」の一般競争入札より、契約金額 2,451,000（千円）（税抜）に対して給食センター棟の延床面積約 3,627 m²であることから、約 675,765 円/m²。最近の建設費は従来方式、PFI 方式を問わずに高騰傾向にあるため、想定事業費をもう少し見込んだ方が良いかと思われま。 (運営企業)

- ・ ご承知の通り、資材の高騰・建設労務不足に伴い、最近、建設費の上昇が進行中であり、一律に削減率をお示しする事は困難な状況です。 (建設企業)
- ・ 本体・設備工事、廃水処理設備、その他外構等合計で 467 千円/m²程度となっておりますが、最近の状況から現状でも 20%以上不足となることも予想されま。着工がまだ先のため今後の物価上昇によっては更に上昇する可能性も否定できま。 (建設企業)
- ・ 見積もりにより建設費の試算ができますが、PFI で行方場合の比較は難しいと考えま。ただし、PFI により民間主導で VE 提案等、仕様変更がある程度承諾されるのであれば、削減の可能性は少なからずあると思料しま。 (建設企業)
- ・ 敷地が不明瞭で施工条件が確定しないため回答できま。 (建設企業)
- ・ 自治体から直接発注の際より高い要求（機器単品入札のような各機器の仕様、機器台数等）が出まると、コスト削減は難しいと思われま。しかし機器の仕様、機器台数の設定を事業者提案に任せて頂ける場合は、実際に使用する運営企業と事前協議し無駄の無い効率的な計画とすることで削減可能と思われま。このように厨房機器の削減は要求水準の内容により異なります。 (厨房企業)
- ・ 現時点では、昨年から今年にかけて工事費の高騰の影響があり、今後もしばらくは工事価格を予測することが難しいと判断してま。 (建設企業)
- ・ 建設業務について具体的な予測は難しいですが、PFI 方式により全体のコストは削減すると考えま。 (維持管理企業)
- ・ 建設工事費が高騰しており過去の PFI 案件の工事費の実績からは判断できま。また、建設企業ではないため回答は控えさせていただきます。 (運営企業)
- ・ 昨今の資材及び労務の物価上昇を考慮すると表 4 に提示された金額以上となる可能性もあり、現段階では回答は困難です。物価上昇を考慮しない場合では、5%程度の削減は見込める可能性があります。 (建設企業)

③ 既存敷地に建設する場合の建設工事費のコスト削減の効果(予測)について

PFI で行方場合の建設工事費の初期投資費の削減率は、「分からない (16 社)」が多い。

1	0%～	2 (共に建設)
2	5%～	0
3	10%～	1 (厨房)
4	15%～	0
5	20%～	0
6	25%～	0
7	分からない	16



図表 12-5 既存敷地に建設する場合の建設工事費のコスト縮減率

④ 上記回答理由

ア 「0%～」と回答した理由

- ・ 施設の機能を維持しながら現敷地内での段階的建替えを行う場合、より複雑な仮設計画が必要となり、コスト増につながるため。(建設企業)
- ・ 既存給食センターでは、敷地も狭く周辺に住宅も多いことから建設費の縮減が難しいと思われる。(建設企業)

イ 「10%～」と回答した理由

- ・ 建築・設計企業と提案の段階で、施設規模、また運営企業と効率の良い機器配置を検討出来る事で無駄の無い設計が行なえます。よって建設段階の厨房機器設置業務が縮減できると考えます。(厨房企業)

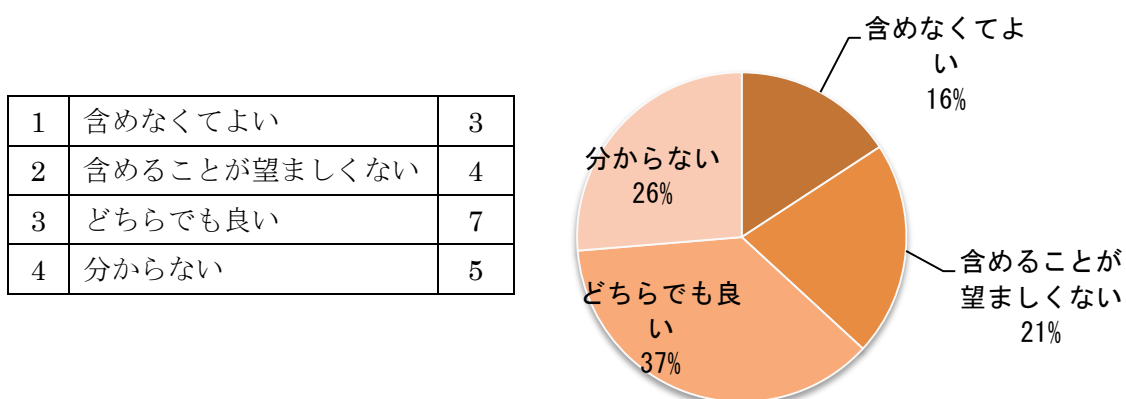
ウ 「分からない」と回答した理由

- ・ 現状、要求される衛生管理や要求水準書に対して、現センターの敷地内で建設できる状況なのか判断がつかない。レイアウトが不可能であれば、条件によっては、3階建ても考慮しなければならないため、削減率の見込みは、検討してみないと判断ができません。(厨房企業)
- ・ 初期投資費は建設設備の仕様・設計・用地条件等により大きく異なるため、現時点ではコスト削減効果が予測できません。新給食センターの想定敷地面積 4,000～5,000 m²程度に対して、既存給食センターの敷地面積は 3,412 m²であることから、既存給食センターの敷地において建設される場合は敷地が狭くなり、複層階となる可能性が考えられます。その場合、建設費のコストアップ要因に繋がりますので、想定事業費の見込みに反映頂くようお願い致します。(運営企業)
- ・ 本体・設備工事、廃水処理設備、その他外構等合計で 467 千円/m²程度となっておりますが、最近の状況から現状でも 20%以上不足となることも予想されます。着工がまだ先のため今後の物価上昇によっては更に上昇する可能性も否定できません。(建設企業)

-
- ・見積もりにより建設費の試算ができますが、PFI で行う場合の比較は難しいと考えます。ただし、PFI により民間主導で VE 提案等、仕様変更がある程度承諾されるのであれば、削減の可能性は少なからずあると思料します。(建設企業)
 - ・構造や詳細が不明なため、現時点では回答できません。(建設企業)
 - ・厨房機器調達や調理備品(食器・食缶等)調達の費用は現センター敷地でも別の敷地でも、要求水準や調達する機器が同じであれば差異はありません。しかし、敷地が狭く特殊な機種選定・調達とした場合や、特殊な建設工程で機器の搬入を複数回に分けて搬入する場合、大型の重機を必要とする場合等は、運搬搬入費や設置調整費用が増加しますので、コスト削減ではなくコスト増加する懸念がございます。(厨房企業)
 - ・現時点では、昨年から今年にかけて工事費の高騰の影響があり、今後もしばらくは工事価格を予測することが難しいと判断しています。(建設企業)
 - ・建設業務について具体的な予測は難しいですが、PFI 方式により全体のコストは縮減すると考えます。(維持管理企業)
 - ・現状の敷地は十分な広さとは言い難く、縮減効果の程は分かりかねます。(運営企業)
 - ・昨今の資材及び労務の物価上昇を考慮すると表4に提示された金額以上となる可能性もあり、現段階では回答は困難です。物価上昇を考慮しない場合では、5%程度の削減は見込める可能性があります。また、当該敷地のボーリング調査結果や地下埋設物の有無等が不明のため、初期投資費については想定が困難です。(建設企業)
 - ・現地建替えの計画について詳細が不明であるため、回答でき兼ねます。現施設を利用しながらの現地建替えは不可能(困難)ではないでしょうか。(建設企業)
 - ・既存給食センターでの給食提供を続けたまま建替えを実施するのは困難であると思われれます。(建設企業)
 - ・既存給食センターの敷地において建設する場合、給食センター休止中の給食提供コストを見込む必要がありますので、かえってコストが増えることも考えられます。(建設企業)

⑤ 解体工事を事業範囲に含めることについて

解体工事を事業範囲に含めることについては、「どちらでも良い (7社)」が最も多い。(図表 12-6)



図表 12-6 解体工事を事業範囲に含めることについて

⑥ 上記回答理由

ア 含めなくてよい

- ・ 解体工事は、本事業とは別に地元向けの工事発注が望ましいと考えております。(建設企業)
- ・ 本事業と関わりが無いと思われる解体工事を本事業に含めることに、合理的な理由が見あたらないため (厨房企業)
- ・ 「解体工事を含まない」としていただいた方が、シンプルな業務範囲となり事業費算出がしやすいです。(運営企業)

イ 含めることが望ましくない

- ・ 現状施設の詳細なデータもないため、状況がわからない。建物のアスベストの問題や既存の設備撤去処分 (アスベストも想定される)、整地など不確定要素が多いため、ある程度の予算を予測で積み上げないといけないため、事業者リスクが大きい。(厨房企業)
- ・ アスベスト・地中障害物などは、詳細な調査を行わない限り見積もることが困難です。これらの費用が別途精算されるのであれば、3. どちらでもよいに近い回答になります。(建設企業)
- ・ 解体工事中に懸念される土壌汚染や予期せぬ埋設物により、追加工事、工事遅延など予算・工期の定まった事業計画にリスクが伴うことがあるためです。(建設企業)
- ・ 新給食センターの事業用地での整備を行う場合、給食センター本体工事とは別の場所での工事となるため事業範囲に含めても効率化を図ることは難しいと考えます。(建設企業)

ウ どちらでも良い

- ・ 市の意向に従います。もし含めた場合、事業スケジュールをコントロールしやすい利点があります。(建設企業)
- ・ 解体工事は、PFI 事業の事業範囲に含めることでノウハウが活用されるものではございませんので、事業範囲に含めても含めなくても変わりはない。(運営企業)
- ・ 解体工事の要件（図面、アスベスト除去の有無等）を明示ください。(建設企業)
- ・ 解体工事後スムーズに新築工事に着手できるというメリットがあると考えます。その際、解体工事のリスク分担についても取り決めを御願ひしたい。ただし、同一敷地内の工事となるので、工程上、施工手順上の十分な調整が必要と考えられます。(建設企業)
- ・ 解体工事の有無については、特に問題はありませぬ。但し、事前に既存施設の備品廃棄、浄化槽の汚泥処理などを実施していただけると幸いです。(建設企業)
- ・ 解体工事を含めて頂いて結構かと存じます。(建設企業)

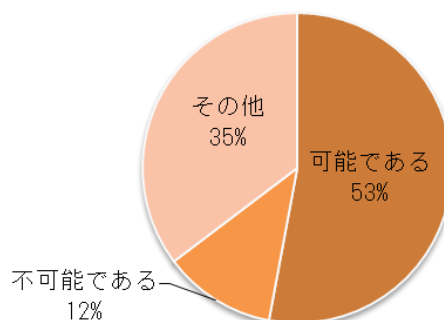
エ 分からない

- ・ 既存敷地内の建替えであれば、含めるべきだと思います。(厨房企業)
- ・ 現場を確認していないため分かりませぬ。(維持管理企業)

⑦ 敷地の造成工事について

敷地の造成工事については、「可能である（9社）」が最も多い。(図表 12-7)

1	可能である	9
2	不可能である	2
3	その他	6



図表 12-7 敷地の造成工事

⑧ 上記回答理由

ア 可能である

- ・ 可能ではあるが、開発申請手続期間が読めないことや造成計画により建設コストがぶれるなど PFI 事業としてのメリットがいかせないため、別途発注としたほうがスムーズではないか。(建設企業)
- ・ 可能であるが、敷地状況やインフラの整備状況等、明確な提示が必要であると思ひます。但し、センター建設にあたり重点的に比較すべきところは何か、ということ考えると、業務からは外し、市側として整備後からの事業として戴きたい。(厨房企業)
- ・ 問題ないと考えますが、造成の規模によって、開発許可申請が必要となりますので、そ

- の場合は、それに伴う期間を施設整備期間に含めて下さい。(建設企業)
- ・ 適正な工期、工事費が見込まれていれば可能と考えます。(建設企業)
 - ・ 造成工事のリスク分担についての取り決めが明確になっていれば、可能であると考えます。土壌汚染や、埋設物による金額及び工期の変動リスクは官側の負担でなければ取り組みは難しいと考えます。(建設企業)
 - ・ 当社は総合建設業であり、土木工事も含めて請負うことが可能です。(建設企業)
 - ・ 弊社が行っている PFI 事業で、他社と敷地造成工事を行った実績があるため可能と考えます。(維持管理企業)
 - ・ 造成工事の有無については、特に問題はありません。(建設企業)
 - ・ 一体整備が可能となるため、造成工事を含めて頂いて結構かと存じます。但し、地中障害等、地質リスクは適正なリスク分担(市の負担)として頂きたい。(建設企業)

イ 不可能である

- ・ 造成工事は申請手続きから造成工事に時間を要する為、限られた工期の中で造成工事を実施することは難しいと考えます。本事業者が選定される前までに行政側で造成工事を行っていただくことを希望します。(建設企業)
- ・ 造成工事については工事認可が下りるまでの審査手続きに要する期間や検査等に要する期間に民間側でコントロール不能な要素が多く含まれることになり、提案時にスケジュールや費用を提示することが困難ですので、造成工事を本事業に含めることは好ましくないと考えます。(建設企業)

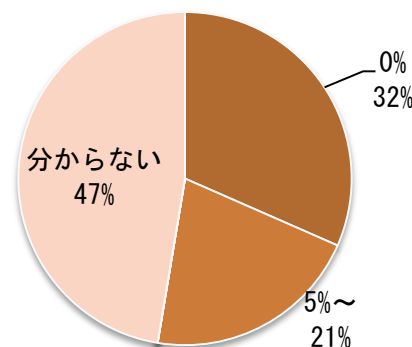
ウ その他意見、理由

- ・ どちらでもない
- ・ 条件による。
- ・ 他自治体の事例を見ると、造成工事については市側の業務範囲に含めることが一般的のようです。近隣対応の問題もございしますので、市側に含めた方がよいかと思われます。(運営企業)
- ・ 実施方針公表時までには、事業用地が確定し、土地に関する情報が得られれば基本的には可能と考えますが、開発行為に該当する場合には、スケジュール・行政指導に関して不確定要素が多くなるため、適切なリスク分担が必要です。また、地盤沈下等が予測される土地の場合、建物は杭で支持されるものの、外構などが沈下するリスクが考えられます。当該リスクは市でご負担いただきたく存じます。(建設企業)
- ・ 適切な予算と適切なスケジュールが見込まれていれば、可能ではないかと思われますが、専門外のため今回の事案においてどの程度が適切かわかりかねます。(厨房企業)
- ・ 不可能ではありませんが、造成工事は基本的に市にて実施していただきたいです。土地の状態にもよりますが、造成工事に係るリスクが大きいかと考えます。例えば、土壌汚染や予想外の埋蔵物、開発行為に係る諸許認可手続きなど、事業者では負いかねる事象がリスクとして想定されます。(運営企業)

⑨ 什器・備品購入費の縮減の効果(予測)について

PFIで行った場合の運営費の縮減率は、「分からない(9社)」が多く、次いで「0%(6社)」となっている。(図表 12-8)

1	0%	6
2	5%～	4
3	10%～	0
4	15%～	0
5	20%～	0
6	25%～	0
7	分からない	9



図表 12-8 什器・備品購入費のコスト縮減率

⑩ 上記回答理由

ア 「0%」と回答した理由

- ・ 物品に関しては通常の入札と同程度の削減率と思います。(建設企業)
- ・ 什器備品の詳細な仕様が示されていない中で同規模事業と比較して、コスト削減が見込まれる要素は特にございません。(建設企業)
- ・ 食器食缶調理備品については必要数が決まっていますので、縮減額は従来とさほど変わらないと思います。事務備品等は数%の縮減があると見込んでおります。(厨房企業)
- ・ 食器や食缶、調理備品に関しては、従来発注方式でも PFI 方式でも使用する備品類に違いがありませんので、事業方式の違いで削減効果は期待できません。また、PFI 方式で公表される要求水準で、食器や食缶類のメーカーを指定するような要求の場合は、従来方式で単品入札調達の際より増加する懸念がございます。(厨房企業)
- ・ 自治体単位での購入であっても数量がまとまっているため、価格は民間事業者が購入する場合と似通ったものと考えます。(運営企業)
- ・ 製品の調達が中心となりますので、PFI によるコスト縮減はほとんど見込めないと料します。(建設企業)

イ 「5%～」と回答した理由

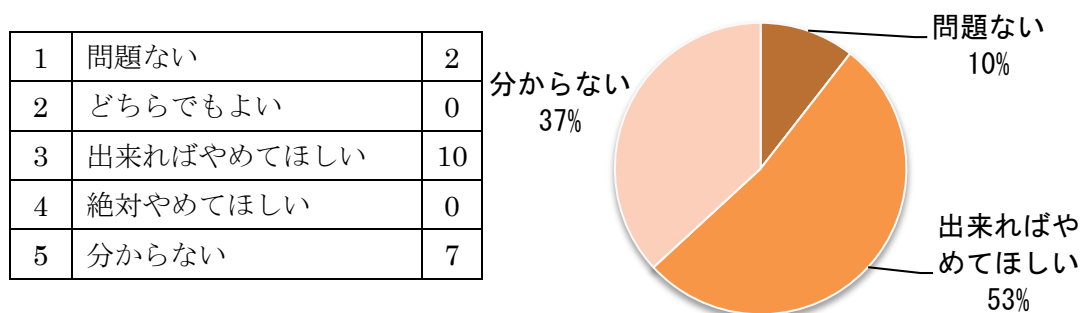
- ・ 要求水準として性能要求とし、同等品を認めるなど選択の範囲に含みを持たせれば VFM の削減は可能。(建設企業)
- ・ 仕入商品が多く、自社製品ではない為大幅な削減率が見込めない。安易に安価な商品を選択すれば、更新頻度が高くなり、維持費が高騰してしまいます。(厨房企業)
- ・ 一括購入により安くなるため (厨房企業)
- ・ 過去の実績等による (建設企業)

ウ 「分からない」と回答した理由

- ・ 現時点、什器・備品購入費の内訳が不明です。(特に貴市職員の方が専用で使われる OA 機器等) OA 機器を除くと 25%以上の削減が可能と思われます。(運営企業)
- ・ 什器・備品などは仕入れ品がほとんどであり、値上げも予測されます。多少の削減ははかれるかもしれませんが、現状では判断しかねます。(厨房企業)
- ・ 要求水準書等でどのようなものが含まれているかによるため、現時点ではコスト削減効果が予測出来ません。(運営企業)
- ・ 運営業者で選定するものであるため、回答できません。(建設企業)
- ・ 大量発注などにより削減することは可能と考えますが現時点では分かりません。(維持管理企業)
- ・ 書架等の一般備品と調理用しゃもじ等の運営備品が含まれていると理解しています。どの程度の数量が求められているのか不明のため、また運営備品についてのノウハウがないため、回答は困難です。(建設企業)

⑪ 食缶洗浄機を引き続き利用について

食缶洗浄機を引き続き利用については、「出来ればやめてほしい (10 社)」が多く、次いで「分からない (7 社)」となっている。(図表 12-9)



図表 12-9 食缶洗浄機を引き続き利用

⑫ 上記回答理由

ア 問題ない

- ・ 購入間もない洗浄機を大切に扱うという価値観をお持ちであれば、継続使用は当然の成り行きと考えます。維持管理をメーカーに依頼すれば問題は皆無と考えます。(厨房企業)
- ・ 市で機種選定・調達されていますので、入札の際に詳細な仕様・単品図面を開示頂き、本事業施設完成後に市が本事業とは別途移設工事を行い、事業期間中も市のリスク分担の範囲内で食缶洗浄効果を担保して頂き、点検・保守・修繕を本事業とは別途に市が直接行って頂ければ特に問題ないと思われます。(厨房企業)

イ 出来ればやめてほしい

- ・ 洗浄機において、当社が参加する事業では、厨房メーカーに事業期間中のフルメンテナ
ンスの契約を行います。既存の洗浄機を使うとなると機械の更新時期等も異なり、メン
テナンスにかかる費用も、現在、設置している厨房メーカーの見積もりを取らないとい
けなくなります。仮に構成員である厨房メーカーと既存の洗浄機の厨房メーカーと異な
る場合、競争力のない提案をしないとけなくなります。可能でしたら、やめていただ
ければと思います。(運営企業)
- ・ 既設の食缶洗浄機メーカーが有利な提案となるのが明らかだから。(建設企業)
- ・ 故障の際、その原因が市にあるのか事業者にあるのか、責任が不明確になることが想定
されるから。(建設企業)
- ・ 15年間の維持管理や想定する洗浄物(食缶等)にあうか。残査の処理方法や計量など、
トータル的なシステムとして提案したいため出来れば使用したくない。(厨房企業)
- ・ 食缶洗浄機に不具合等の問題が発生した場合、その問題の原因がどちら(市 or 事業者)
に起因するものなのか不明確になり、その場合の費用負担について協議が必要になる可
能性がごぞいます。また、導入済みの食缶洗浄機のメーカーと、落札後、事業者側の厨
房設備業者が異なる場合は、事業者側のノウハウを十分に活かさないことも考えられま
す。仮に引き続き使用する場合、食缶洗浄機は一度解体した上で新センターに移動させ
ることになるかと思われませんが、移動にどのくらいの期間を見込んでいますでしょ
うか。また、新センターに厨房設備機器を搬入する作業と同じ時期に実施することも考
慮に入れると、9月開業が望ましいかと思われまます。(運営企業)
- ・ 他社製品の場合保守は困難なため、公正な競争が阻害される可能性があります。当該洗
浄機の保守を事業範囲外とした場合においても、洗浄機の故障等が原因で業務が出来な
くなった場合、事業者は免責としていただく必要があります。また、施設のレイアウト
に制約が生じる可能性があります。(建設企業)
- ・ 機器に故障が生じた場合、責任の所在が不明確となるように思われます。その為にも既
存の食缶洗浄機を引き続き利用することはやめて頂きたい。(建設企業)
- ・ 維持管理期間の対応と致しまして、導入メーカーでしか修繕が出来ない為、迅速な対応
が出来なくなる可能性が御座います。(厨房企業)
- ・ 継続使用する洗浄機の維持管理が事業範囲に含まれると、メーカーの違いや保証期間
(部品の確保)などメンテナンスに支障がでるのではないのでしょうか。また、将来の更新
費用の負担区分(市または事業者)や時期など明確な取り決めが必要です。(運営企業)
- ・ 弊社の洗浄システムに適合するのが難しいため(厨房企業)
- ・ 既存の食缶洗浄機が使用できることは理解できますが、事業者として食缶洗浄機につい
てのリスク(故障・破損等)を負うことは出来ません。(建設企業)

ウ 分からない

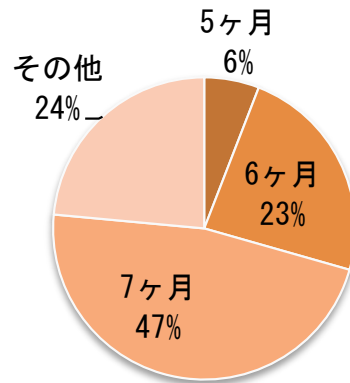
- ・ 機器の状態の確認が必要と思われます（厨房企業）
- ・ 詳細を把握できていないため現時点では分かりません。（維持管理企業）

⑬ 想定する設計期間（申請手続きは除く）について

想定する設計期間（申請手続きは除く）は、「7ヶ月（8社）」が最も多い。（図表 12-10）

1	5ヶ月	1
2	6ヶ月	4
3	7ヶ月	8
4	その他	4

※その他意見：8ヶ月、10ヶ月



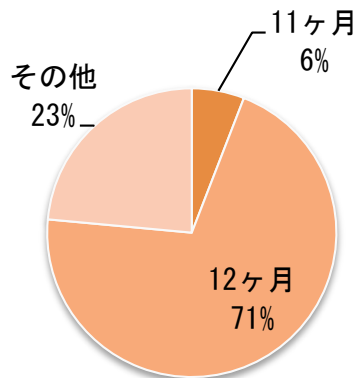
図表 12-10 想定する設計期間

⑭ 想定する建設工事期間について

想定する建設工事期間は、「12ヶ月（12社）」が最も多い。（図表 12-11）

1	10ヶ月	0
2	11ヶ月	1
3	12ヶ月	12
4	その他	4

※その他：11～12ヶ月、14ヶ月、不明



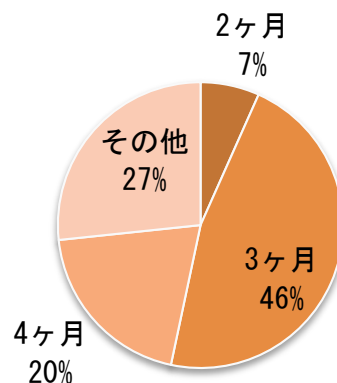
図表 12-11 想定する建設工事期間

⑮ 想定する既存給食センターの解体工事期間について

想定する解体工事期間は、「3ヶ月（7社）」が多く、次いで「その他（4社）」となっている。（図表 12-12）

1	2ヶ月	1
2	3ヶ月	7
3	4ヶ月	3
4	その他	4

※その他：3～4ヶ月、不明



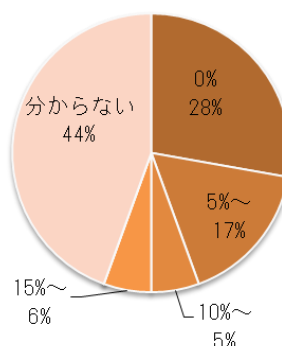
図表 12-12 想定する既存給食センターの解体工事期間

(3) 維持管理事業について

① PFIで行った場合の維持管理費のコスト縮減の効果(予測)について

PFIで行った場合の建設工事費の縮減率は、「分からない（8社）」が多い。（図表 12-13）

1	0%	5
2	5%～	3
3	10%～	1
4	15%～	1
5	20%～	0
6	25%～	0
7	分からない	8
	回答なし	10



図表 12-13 維持管理費のコスト縮減率

② 上記回答理由

ア 0%～

- ・ 予算金額を見させて頂いた限りでは、無理だと考えます。現状見込まれている、維持管理15年で什器備品（食器・食缶・調理備品）の初期購入費1回転分もないようでは、成り立たないと考えます。事業費としては、現状予算よりも増額すると考えます。（厨房企業）
- ・ 先行の同規模事業と比較し、提示された金額ではコスト削減が見込まれる要素は特にご

ございません。(建設企業)

- ・ ③④については、想定金額以上になるかもしれません。開設稼働初期に、耐久性が高い(破損率は低い)品物を選定された場合と、そうでない場合で変動すると思います。(厨房企業)
- ・ 過去の提供食数 5,000 食数程度の学校給食センターの弊社管理実績より、維持管理費は、ほぼ御社の見込みどおりか、削減できても▲5%以内の範囲と推察します。※ 本見通しは、給食の調理・洗浄エリアが 1 フロアにて実現される場合を想定しています。また、維持管理を要する設備が多数設置される場合には、維持管理費の増加要因となります。(維持管理企業)
- ・ 想定されている維持管理費では不足していると思われます。要求水準不明/管理項目明細不明/修繕業務の積算根拠不明のため、正確なコストの判断がつかないものの、維持管理費のうち②建築設備・厨房機器等保守管理業務で 14,000 千円/年と想定されていますが、建築設備のみで 14,000 千円/年程度を要すると思われます。(維持管理企業)

イ 5%~

- ・ 給食センターは、PFI 事業とした場合でも運営費用は削減が可能でも維持管理費用はそれほど削減の見込みは少ないため。(維持管理企業)
- ・ 厨房機器の予防保全により、従来より 7%程度の削減が可能であると思います。(厨房企業)
- ・ 過去の提供食数 5,000 食数程度の学校給食センターの弊社管理実績より、維持管理費は、ほぼ御社の見込みどおりか、削減できても▲5%以内の範囲と推察します。
- ・ ※ 本見通しは、給食の調理・洗浄エリアが 1 フロアにて実現される場合を想定しています。また、維持管理を要する設備が多数設置される場合には、維持管理費の増加要因となります。(維持管理企業)
- ・ 施設の予防保全(清掃、修繕方法)により維持管理費の削減を行う(維持管理企業)

ウ 10%~

- ・ 最新の厨房システムで省人化が図れるため(厨房企業)

エ 15%~

- ・ 長期間の BTO 方式として頂いた場合は、「提案段階から維持管理・運営段階を見据えた設計」「職員の習熟度向上による業務効率化」「外注が必要な業務については長期一括で発注することで費用の削減」等により、低価格・高品質なサービスの提供が可能です。(維持管理企業)

オ 分からない

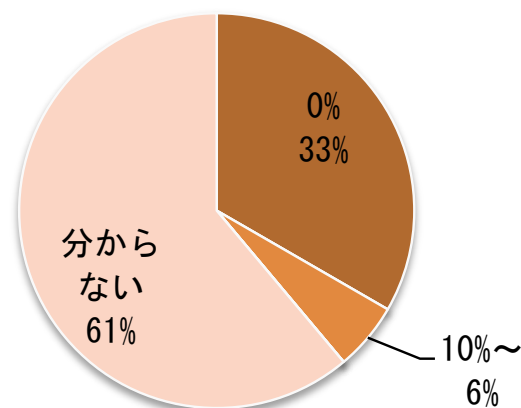
- ・ 代表企業の立場から見ますと、削減が十分に可能と思われますが、当社は、調理運営企業のため分からないとの回答とさせていただきます。(運営企業)

- ・ 維持管理業務費は建設される施設・設備の仕様、特に熱源の種類によって大きく異なるため現時点ではコスト削減効果が予測できません。(運営企業)
- ・ 設計段階から参画することにより、維持保全費を念頭においた設計が行え、ライフサイクルコスト(維持管理費)の削減は十分可能と考えますが、PFIにおける提案書の評価値と入札金額の評価値のバランスを考慮するため具体的な削減率は答えられません。(建設企業)
- ・ 表5の⑧の金額に厨房機器の修繕業務費も含まれているとお見受け致しますが、含まれているにしては安価なように思われます。表5の④食器類・食缶等の更新業務の食器の材質は樹脂食器でよろしかったでしょうか?また食器・食缶の更新回数を指定等の要求内容はございますでしょうか?このように要求水準の内容により大きく異なりますので、事業期間15年以内であっても安易にはお答えできませんので、御了承下さい。(厨房企業)

③ 既存敷地に建設する場合の維持管理費のコスト縮減の効果(予測)について

PFIで行った場合の建設工事費の縮減率は、「分からない(11社)」が最も多い。(図表 12-14)

1	0%～	6
2	5%～	0
3	10%～	1
4	15%～	0
5	20%～	0
6	25%～	0
7	分からない	11



図表 12-14 既存敷地に建設する場合の維持管理費のコスト縮減率

④ 上記回答理由

ア 0%～

- ・ 既存敷地に建設されても維持管理費用はかわらないため。(維持管理企業)
- ・ 予算金額を見させて頂いた限りでは、無理だと考えます。現状見込まれている、維持管理15年で什器備品(食器・食缶・調理備品)の初期購入費1回転分もないようでは、成り立たないと考えます。事業費としては、現状予算よりも増額すると考えます。(厨房企業)
- ・ 既存敷地において建設される場合でも、提示された金額ではコスト削減が見込まれる要素は特にございません。(建設企業)
- ・ 厨房機器調達や調理備品(食器・食缶等)調達の費用は既存敷地でも別の敷地でも、要求水準や調達する機器が同じであれば敷地によって差異はありません。調達した機器・備

品が同じ場合は、既存敷地でも別の敷地でも維持管理業務内容が同じ場合は削減効果は見込めません。(厨房企業)

- ・ 既存給食センターの敷地が約 3,400 m²と狭いのに対し、新給食センターでは「炊飯ライン、アレルギー除去食対応室、見学スペース、会議室、非常食の備蓄庫等」を新規導入する必要があるため、給食エリアが 1・2 階の 2 階層となる可能性があります。建物の多層化が進むと、昇降機の設置台数増加等により維持管理費用が増大するため、既存敷地での建設では、コスト削減効果は 0%にてご回答いたします。(維持管理企業)
- ・ 新敷地、既存敷地の違いによって維持管理費が大きく変動することはないと思われま
す。(維持管理企業)

イ 10%～

- ・ 省エネが図れる厨房機器を導入できるため (厨房企業)

ウ 分からない

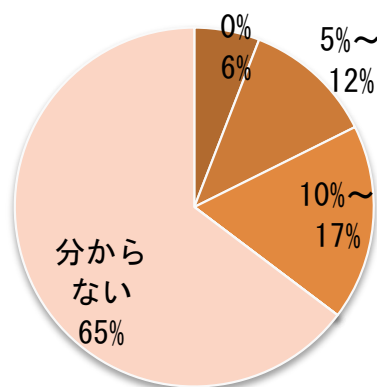
- ・ 代表企業の立場から見ますと、削減が十分に可能と思われませんが、当社は、調理運営企業のため分からないとの回答とさせていただきます。(運営企業)
- ・ 維持管理業務費は建設される施設・設備の仕様、特に熱源の種類によって大きく異なるため現時点ではコスト削減効果が予測できません。新給食センターの想定敷地面積 4,000～5,000 m²程度に対して、既存給食センターの敷地面積は 3,412 m²であることから、既存給食センターの敷地において建設される場合は敷地が狭くなり、複層階となる可能性が考えられます。その場合、維持管理費のコストアップ要因に繋がりますので、想定事業費の見込みに反映頂くよう御願い致します。(運営企業)
- ・ 設計段階から参画することにより、維持保全費を念頭においた設計が行え、ライフサイクルコスト(維持管理費)の削減は十分可能と考えますが、PFIにおける提案書の評価値と入札金額の評価値のバランスを考慮するため具体的な削減率は答えられません。(建設企業)
- ・ 既存敷地を確認していないため具体的な予測は難しいですが、PFI方式を取る場合コストは削減できると考えます。(維持管理企業)

(4) 運営事業について

① 運営費のコスト削減の効果(予測)について

PFIで行った場合の運営費の削減率は、「分からない(11社)」が最も多い。(図表 12-15)

1	0%～	1 (運営企業)
2	5%～	2 (共に運営企業)
3	10%～	3 (運営企業 1、厨房企業 2)
4	15%～	0
5	20%～	0
6	25%～	0
7	分からない	11



図表 12-15 運営費のコスト縮減率

② 上記回答理由

ア 0%～

- ・ 諸条件を与えられていないため、不透明な部分がありますが、大変厳しい金額とと思われます。(運営企業)

イ 5%～

- ・ 委託運営費というより運営全体で考えた場合、オペレーション上の工夫により水光熱費等の削減を図りコスト削減を行う。(合わせて新施設での省エネ設計による削減もある)(運営企業)
- ・ すでに民間委託されており効率化した費用にて運営を行っているため、コスト縮減効果は少ないと考えます。逆に、新センターは汚染・非汚染の区画が明確になり細かく諸室に区分されるので、現状より運営人数が増加する可能性があり、運営費用が増加する可能性があります。(運営企業)

ウ 10%～

- ・ パートと正社員の比率など。(厨房企業)
- ・ 弊社の実績では、直営時から PFI へ移行時の事業全体における削減効果は 10～15%で、一般的に言われている VFM は達成しているものと認識しております。これは、設計から運営までが密接に関与して事業化を進めた結果であり、運営部分のみの削減効果を従前の状況と単純に比較することは難しいと考えます。(運営企業)
- ・ 定期的な厨房機器の保守点検を行うことで機器の長寿命化を図り、修理費が安くなるため(厨房企業)

エ 分からない

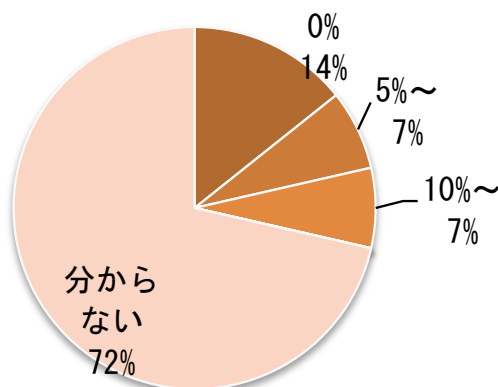
- ・ 運営業務について詳細な負担区分をご教示いただいた段階で精査いたします。水光熱費の有無、事業者従業員の駐車料金負担の有無など。(運営企業)

- ・ 配送業務については情報が少なく、金額が読めませんが、表 5 の運営費には収まらない可能性も考えられます。(運営企業)
- ・ 具体的な予測はできませんが、PFI 方式を取る場合コストは縮減できると考えます。(維持管理企業)

③ 既存敷地に建設する場合の運営費のコスト縮減の効果(予測)について

既存敷地に建設する場合の運営費の縮減率は、「分からない (10 社)」が最も多い。(図表 12-16)

1	0%～	2 (運営 1、厨房 1)
2	5%～	1
3	10%～	1
4	15%～	0
5	20%～	0
6	25%～	0
7	分からない	10



図表 12-16 既存敷地に建設する場合の運営費のコスト縮減率

④ 上記回答理由

ア 0%～

- ・ 諸条件を与えられていないため、不透明な部分がありますが、大変厳しい金額と思われます。(運営企業)
- ・ 既存敷地でも新規敷地でも、調理する食数が変わらない限り、削減率が変わるとは思いません。(厨房企業)

イ 5%～

- ・ 問 24 の記載 (すでに民間委託されており効率化した費用にて運営を行っているため、コスト縮減効果は少ないと考えます。逆に、新センターは汚染・非汚染の区画が明確になり細かく諸室に区分されるので、現状より運営人数が増加する可能性があり、運営費用が増加する可能性があります。)に同じです。(運営企業)

ウ 10%～

- ・ 弊社の実績では、直営時から PFI へ移行時の事業全体における削減効果は 10～15%で、一般的に言われている VFM は達成しているものと認識しております。これは、設計から運営までが密接に関与して事業化を進めた結果であり、運営部分のみの削減効果を従前の状況と単純に比較することは難しいと考えます。(運営企業)

エ 分からない

- ・ 運營業務について詳細な負担区分をご教示いただいた段階で精査いたします。水光熱費の有無、事業者従業員の駐車料金負担の有無など。新給食センターの想定敷地面積 4,000～5,000 m²程度に対して、既存給食センターの敷地面積は 3,412 m²であることから、既存給食センターの敷地において建設される場合は敷地が狭くなり、複層階となる可能性が考えられます。その場合、運営費のコストアップ要因（人件費増など）に繋がりますので、想定事業費の見込みに反映頂くよう御願ひ致します。（運営企業）
- ・ 毎日数量限定の給食提供（保護者、PTA、近隣施設の方などを対象）（厨房企業）
- ・ 既存敷地を確認していないため具体的な予測は難しいですが、PFI 方式を取る場合コストは縮減できると考えます。（維持管理企業）

オ 付帯事業の許容についての意見及び想定事業内容について

- ・ アレルギーのお子様用の料理教室等を提案させていただきたい。（運営企業）
- ・ 現状では想定がないですが、地域リサーチにより検討。（厨房企業）
- ・ 運営費は別になりますが、施設を利用するという観点から、高齢者向けの配食サービスなどは可能と思われます。（運営企業）
- ・ 付帯事業を実施する場合の条件として、特に重要と考えていることは、学校給食法をはじめとする各種法令、指針、基準等の趣旨に反することのないような事業であり、また、本事業において学校施設環境改善交付金の交付を受けることを想定している場合は、これに影響を及ぼさない事業内容となることが想定されます。それを踏まえた上で、付帯事業として提案が可能な事業としては、食育業務を通じた事業が想定されます。例としては、いずれも市との協議となりますが、施設の 2F 多目的室等を活用した有料の料理教室や各種講座（衛生講座、栄養学教室、アレルギー対応食調理相談等）の実施、地産地消の一環として地元産食材等の展示販売会などです。また、付帯事業を実施する上で貴市に求める条件等としては、
・ 付帯事業による施設占用料の目安を要求水準書等にお示しいただきたい。
・ 付帯事業における市と事業者のリスク分担の明確化。
・ 資金計画、会計処理、専用口座設置等、付帯事業の資金の流れを本事業と完全に分離する。
・ 付帯事業における不測の事態を鑑み、運営開始後 3 年を目途に事業継続の協議ができる条文を入れていただきたい。
・ 付帯事業を含む提案が採用された場合には、市との協議に基づき、提案された付帯事業の内容に対応した条文を作成し、事業契約書に追加する。などが挙げられます。（運営企業）
- ・ 学校給食センターは、法規制上、学校給食調理以外の利用が制限されていると理解しますので、付帯事業の実施は難しいと考えます。（建設企業）
- ・ 付帯事業を独立採算事業で検討されている場合、事業者側がリスクを負う事は不可能と思料します。（例えば、センターで一般向けに弁当を売るなど）（建設企業）
- ・ 業務外ですが、土日祝祭日等の学校給食の供給がない場合、他の施設への供給について検討する余地はあるかと考えます。（建設企業）

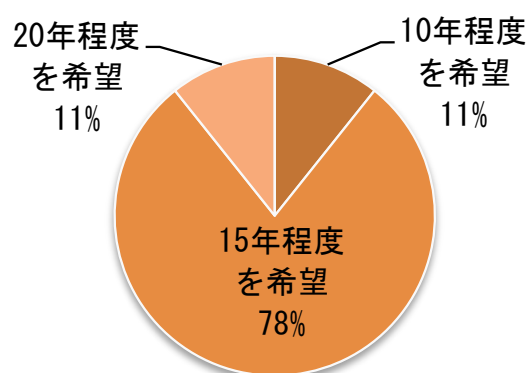
- ・付帯事業を行うことにより安全・安心な学校給食の継続的な提供ができなくなる可能性がある為、付帯事業を事業者に求めることは好ましいとは考えておりません。(建設企業)
- ・『安全でおいしい学校給食』の事業に特化すべきであると考えます。(厨房企業)
- ・付帯事業としては、極力コストをかけずに、行える事業でなければ採算が合わないと考えます。給食施設を使用した調理関連の業務以外を検討したいと思います。(運営企業)
- ・付帯事業については特に事業者の裁量の範囲を大きくして頂くことが有効と考えます。(維持管理企業)
- ・一次加工業務⇒地元産の農産物を旬の時期にセンター内で一次加工し、その後冷凍等で保存、当センター及び近隣の自校式小学校等に配送し、給食食材として市内全校にて使用してはいかがでしょうか。(運営企業)
- ・立地環境によるところはありますが、基本的に給食センターにて付帯事業を実施することは困難です。特に、高齢者への食事の宅配など調理に関する事業である場合、本業(給食提供)へ影響しかねないリスクがあるため事業者としては取り組み難いものとなります。(運営企業)
- ・付帯事業については特に想定していません。(建設企業)
- ・本事業の施設の用途としましては、あくまで学校給食の提供をメインとすべきであると考えます。付帯事業について、大がかりなものを想定するのは困難かと思料します。(建設企業)
- ・学校給食施設は性格上、民間収益施設の合築や併設になじみにくいと考えます。(建設企業)

(5) 事業全体について

① 事業期間について

事業期間は、「15年程度を希望(22社)」が最も多い。(図表 12-17)

1	10年程度を希望	3
2	15年程度を希望	22
3	20年程度を希望	3
4	どれでもよい	0



図表 12-17 事業期間

② 上記回答理由

ア 10年程度を希望

- ・ 大規模修繕を含まないため。(建設企業)
- ・ 当社は建設企業であり、事業期間はできるだけ短縮する方がリスクを軽減できる為。(建設企業)
- ・ 事業リスクの観点から (維持管理企業)

イ 15年程度を希望

- ・ 厨房機器等の大規模修繕が発生しないため (維持管理企業)
- ・ 長期修繕を考慮しますと15年が最適と考えます。(運営企業)
- ・ 安定的運営を考慮し長期間のほうが望ましい。(運営企業)
- ・ 事業期間が短い場合、事業者のノウハウが効率的・効果的に十分に発揮出来ない可能性があること、行政側のデメリットとして単年度あたりの財政支出が大きくなり、平準化の効果が小さくなることから考えられます。また、事業期間が長い場合、事業者の金利変動リスクが大きくなるため、15年程度が妥当と思われます。(運営企業)
- ・ 大規模修繕の発生が、限定的かつ長期間の運営が可能となる15年程度が、給食センターの運営期間として最適と考えます。(建設企業)
- ・ 大規模改修、厨房機器の更新費の予測が困難なため。大規模改修の要否が議論にならない期間が適切と思料します。大規模改修を事業に含める場合、将来の工事費を現時点で決定することは難しいため、事業者としては安全を見ざるを得ず、合理的ではないと考えます。同様に、事業が長期間に及べば厨房機器の更新費についても予測が困難となります。また融資団の関心度など資金調達の観点からも、割賦期間は短期の方がよいと考えます。(建設企業)
- ・ 施設や設備機器等の耐用年数から15年程度が適切と考えます。(建設企業)
- ・ 大規模修繕工事(20年経過時目処に行う)を事業期間に含めない程度の期間が参画し易いと考えます。(建設企業)
- ・ 設備機器の耐用年数が最大で15年程度(厨房企業)
- ・ 過去の経験値として。(厨房企業)
- ・ これに設計建設期間が加わるとお考えください。(運営企業)
- ・ 15年以上になりますと厨房機器に関してですが、機器によっては徐々に更新が必要になってまいります。15年後に存在しているかも分からない、現在と同じ機器を更新する費用を事業費に見込んで長期の事業期間とするよりも、15年後には現在よりも作業効率が良く、省エネ・省スペースな最新機器が開発されているかもしれませんので、事業期間終了後に最新機種で更新される計画とされてはどうでしょうか。(厨房企業)
- ・ 空調設備、ボイラー等の主要設備は15年以降に更新(大規模修繕)時期を迎えますが、実際の更新時期は設備の稼働状況や劣化程度により変わるため、事業期間が15年を超えて設定される場合、この不確実性を伴う大規模修繕が事業費に含まれることによる事業費の増大が懸念されます。そのため、主要設備の大規模修繕が多く生じる前の15年

程度を事業期間とすることを希望します。(維持管理企業)

- ・ 「15年間」が他事例と比較しても一般的ではないかと思われます。(運営企業)
- ・ 大規模修繕が発生しない期間が適切かと考えます。(運営企業)
- ・ 給食センターPFI 案件として実績が多いため(厨房企業)
- ・ 屋上防水やシーリング等の一部修繕が生じますが、いわゆる大規模修繕が発生する前の期間のため。(建設企業)
- ・ 施設に大規模修繕が発生しない期間であるため。また、前例物件の実績としても15年程度が多いため。(建設企業)
- ・ 建築設備や厨房機器の大規模な修繕・更新期間を迎える前の15年程度で一旦事業期間を切るのが望ましいと考えます。またこの期間は他の多くの学校給食センター案件でも採用されており、特に問題も発生していないことから、15年程度で問題ないと考えます。(建設企業)

ウ 20年程度を希望

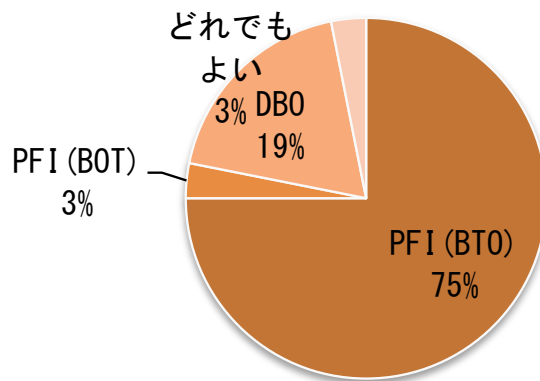
- ・ 安定的運営を考慮し長期間のほうが望ましい。(運営企業)
- ・ 一般的と考えるため。(建設企業)
- ・ 長期一括発注による維持管理コストの削減、大規模修繕まで考慮に入れた維持管理計画の作成等、コスト削減提案の幅が広がるため。(維持管理企業)

③ 事業方式について

事業方式は、「PFI(BTO) (24社)」が最も多い。(図表 12-18)

1	PFI(BTO)	24
2	PFI(BOT)	1
3	DBO	6
4	どれでもよい	1

※2 回答企業：厨房企業



図表 12-18 事業期間

④ 事業全体についての要望等

- ・ 既存給食センターの跡地で行う場合、給食の提供を行いながらの建設になるかと思えます。現時点、既存建物の配置等不明のため一概には言えませんが、可能でしたら、別の用地にての新センターの建設を願いたいと思えます。但し、工事期間中(約1年になると思えます。)、別の施設での給食影響が可能でしたら、現在の用地での建設ができない

- との意見ではありません。ご検討いただけたらと思います。(運営企業)
- ・ 提案審査において、提案価格審査点のウエイトを大きくするのではなく、事業者の提案内容に重点を置いた配点基準の設定をお願い致します。また、提案価格審査点において事業者間で過度の点数差が出ないように算定方法の設定をお願い致します。(運営企業)
 - ・ 他事例からも、PFI (BTO 方式) が最適と考えます。(建設企業)
 - ・ 昨今の工事費高騰に鑑み、公共工事標準請負契約約款に準じた適切な物価スライド (単品、全体、インフレ) の設定が参画判断において必須と思料いたします。その際、起算日を入札日としていただくことや、1.5%の足切りを廃止いただくこと、また、工事施工に伴い避けることのできない第三者への損害を公共負担としていただくことなどもお願いしたく存じます。(建設企業)
 - ・ 昨今、建設費や労務費の急騰が見受けられますので、費用算定にはご配慮願います。(建設企業)
 - ・ 提案の企画及び設計に時間を要するため、入札広告から提案書提出までの期間をできるだけ長く (4ヶ月以上) とっていただきたい。(建設企業)
 - ・ 建設を伴う PFI については、運営期間をあまり長く設定することは、建設企業にとってはリスクを増大させてしまうと考えられます。その点にご配慮いただければ幸いです。(建設企業)
 - ・ ① 事業概要資料にて従来方式での事業費の見通しが想定されていますが、PFI 方式にて整備する場合には、「各種保険、資金調達、プロジェクトマネジメント等」の SPC 自体の管理的費用が生じますので、PFI 方式での事業費算定では、これらの費用も見込んで頂きますと幸いです。② 建設地については、敷地面積 4,000~5,000 m²の新たな敷地とする方が、給食の調理・洗浄エリアを 1フロアで構成するための設計的自由度が増し、維持管理費用を抑制できるため、新敷地での建設を希望いたします。(維持管理企業)
 - ・ 「PFI (BTO)」が他事例と比較しても一般的ではないかと思われまます。(運営企業)
 - ・ 食器・食缶は児童・生徒も使用するものであり、事業者にてリスクを負えないところがありますので、事業者の責めに帰すべきもの以外の更新は市にて実施していただきますようお願いいたします。事業者にて実施する場合は、提案のバラツキがでないように更新回数を明確にさせていただきますようお願いいたします。維持管理運営費のサービス対価は、事業期間中一定とするのではなく、年度ごとの増減を認めていただきますようお願いいたします。事業者では費用をストックしておけないため (実際に更新費用が発生しない場合は、当該年度のサービス対価は利益として計上しなければいけない)、提案に合わせ費用を増減させた方が費用の削減効果が見込めると考えます。既存給食センターの敷地に新給食センターを立て直す場合でも、解体・建設期間中の給食の調達は市側でしていただきますようお願いいたします。事業範囲に含める場合、すでに企業が保有している設備により提案が異なり公平な競争が見込めません。付帯事業を含まないシンプルな形での事業を期待します。予測不能なリスクが多くなると費用削減効果が低くなると考えます。(運営企業)
 - ・ 昨今の PFI 案件は BTO でのパターンが多いため。事業者が施設を所有すると、固定資

産等の経費が嵩み事業全体のコスト削減にならないと考えております。また、給食センターという施設のため、事業期間中において民間発想による施設に対する自由度もほとんどないと考えられます。(維持管理企業)

- ・ 民間 (SPC) が施設を所有する BOT はデメリットの方が大きいと考えます。PFI (BTO) か、ファイナンスが不要な DBO が望ましいと考えます。但し、DBO の際には、施設整備と維持管理・運営を別契約とするのではなく、業務の一式を貴市と SPC による事業契約とするスキームでお願い致します。(建設企業)
- ・ 施設の整備方針において、太陽光発電システムの導入や非常食の備蓄、雨水の再利用や屋上緑化の導入が挙げられています。このような環境対応や災害対応実現のためにはコストがかかることから、要求水準書において「どの程度の対応を求めるか」を明記していただくとともに、予算中にそのための費用を見込んでいただくと必要があると考えます。(建設企業)

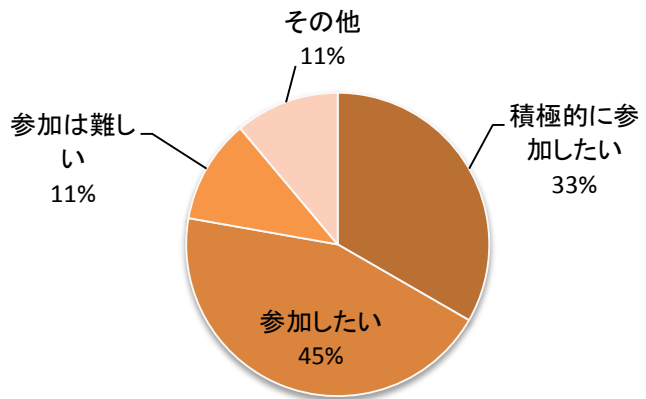
(6) 本事業への参加意向について

① 本事業への参加について

本事業への参加意向は、「参加したい (12 社)」が最も多い。(図表 12-19)

1	積極的に参加したい	9
2	参加したい	12
3	参加は難しい	3
4	参加できない	0
5	その他	3

※積極的に参加したい
運営 4、厨房 3、建設 1、維持管理 1



図表 12-19 本事業への参加意向

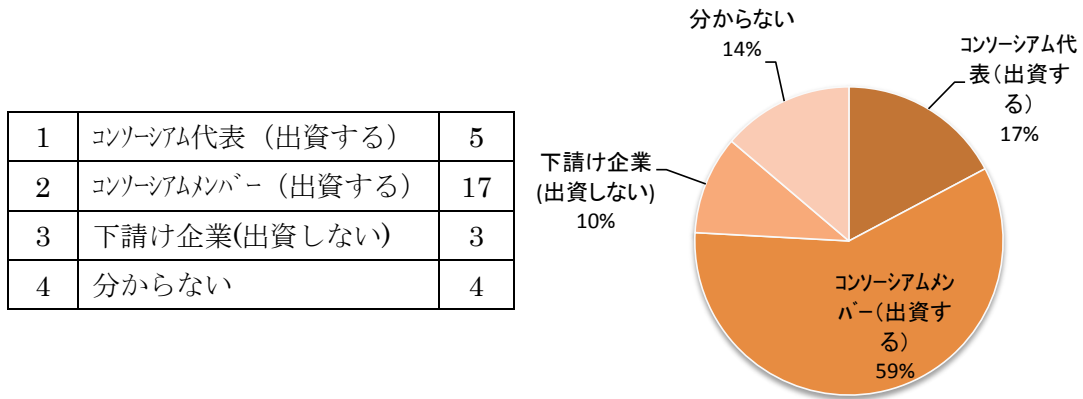
② 参加は難しい、参加できないという理由

- ・ 参加できる運営企業が少ないため、良いコンソーシアムが組めるのであれば参加したい。(維持管理企業)
- ・ 積極的に参加したいため、本項目には、記載なしとさせていただきます。(運営企業)
- ・ 他に参加予定のある PFI 案件のタイミングやコンソーシアム組成状況にもよるため、その都度の判断となるから。(建設企業)
- ・ 事業費及び条件しだいでは、参加したい。(厨房企業)
- ・ 昨今の建設業界の事情を考えると、この規模での PFI はコンソーシアムの組成が困難であると思われます。(運営企業)
- ・ 提案コストと工事規模のバランスの関係から、弊社では一般的に「給食提供能力 9,000

～10,000（食／日）程度以上」を参画のための一つの目安としていることから、参加については時期や諸々の条件によるものと考えます。（建設企業）

③ 参加組織形態について

参加組織形態は、「コンソシアムメンバー（出資する）（17社）」が最も多く、次いで「コンソシアム代表（出資する）（5社）」となっている。（図表 12-20）



図表 12-20 参加組織形態

④ 上記回答意見

・ 地元企業を優先的に使えるよう、例えば設備企業も SPC より直接、発注出来る形態の受け入れ、配送企業を他グループにも参加できる形態の受け入れをお願いできたらと思います。（運営企業）

⑤ 地元企業との連携について

- ・ 専門性が強いため地元企業と協力は難しいと思います。搬送業務や廃棄物処理業務などで地元企業がある場合は構成企業からの第三者委託のような形態が可能と思います。（維持管理企業）
- ・ 当社が PFI 事業を行うに対し、基本が地元企業の活用が中心と認識しています。地元の企業には、限りなく構成企業で参加していただき、構成企業になれない場合でも、協力企業や下請けとして協力いただける組織形態を形成することを想定します。（運営企業）
- ・ 参加意欲のある地元企業があれば協力体制づくりが可能。会社規模によるが、建設企業の下請を想定。（建設企業）
- ・ 現在無し。（厨房企業）
- ・ 事業に参加という点で地元企業となると、建築部門（配管・電気・水道等）かと思われます。運営に関しては 雇用は地元優先とさせていただきます。（運営企業）
- ・ 地元企業が参加できるような入札参加資格要件となるようご配慮下さい。これを踏まえた上で、地元企業をコンソシアムメンバーまたは下請け企業として積極的に協力して実施していきたいと考えております。（運営企業）

- ・ 建設企業としては、地元企業と協力した施工体制（JV や下請け企業）（建設企業）
- ・ 建設工事の場合、地元との JV を義務付けたり、下請けとしての発注率を評価することなどが考えられますが、コストアップ要因となることが予測されます。（建設企業）
- ・ 間に対する回答になっておりませんが、工事請負金に対する割合を指定されると、地元業者との組成形態の足かせになることが懸念されるため、事業者の自由提案としてもらい、評価点において差をつける方式を検討して頂きたいと考えます。（建設企業）
- ・ 設計・建設企業については地元企業との協力が可能と考えております。（建設企業）
- ・ 地元建設企業とコンソーシアムを組成したり、工事の協力会社として参画してもらうことを想定しています。（建設企業）
- ・ 建設 JV 企業での地元業者（厨房企業）
- ・ 可能と考えます。組織形態につきましては、検討段階とさせていただきます。（厨房企業）
- ・ 地元建設企業や建築設備資材調達企業を協力企業として構成することが可能であると考えております。（厨房企業）
- ・ 可能かどうかも含めて今後の検討となります。（建設企業）
- ・ 業務再委託先として地元企業を位置づけることができます。（維持管理企業）
- ・ 詳細は今後の調整となりますが、地元企業の参入のし易さの面では、コンソーシアムメンバーの下請け企業としての形態が良いと考えます。その上で、出資の可能性についても調整を図って行くことを想定しています。（維持管理企業）
- ・ 「地元企業」の定義をご教示ください。一般的には構成企業または協力企業として参画されることが多いと認識しております。（運営企業）
- ・ 地元企業に構成企業として参画を求めることは地元企業への負担が大きいため（PFI の契約形態になれていない）、構成企業から業務を発注することが適切と考えます。地域貢献として地元企業の活用は当然に実施します。地元企業への発注額は入札時点では評価できかねると考えるため、評価項目には影響を与えないような基準の設定をお願いします。（運営企業）
- ・ 厨房設備関係では地元企業(小平市内)との協力は難しいと思われれます。（厨房企業）
- ・ 地元企業は、可能であれば出資も含めたコンソーシアム構成員として参画することを要請しますが、地元企業の資金負担や会社与信によっては困難な場合があります。（建設企業）
- ・ 地元企業との協力体制をつくることは可能です。但し、出資や元請けを担う企業力を十分に持ち得ている企業は少ないと思われるため、原則、建設工事（造成・解体含む）の下請協力企業としての体制が望ましいかと思料します。（建設企業）
- ・ 地元企業へ一部業務を発注（維持管理企業）
- ・ 規模が小さいことから、地元企業との JV 組成よりも、元請と協力会社としての協力体制が中心になると想定します。（建設企業）

⑥ 本事業についての意見

- ・ 本事業の運営予定開始時期は、東京オリンピックの開催前年になります。既に大きな影響が出ていますが、オリンピック関係の施設整備及びそれに伴う設備投資等で、建設業者が、引き手数多の状態となりつつあります。そのため、建設業者による案件の選別があるため、入札価格が高値となってしまう可能性が高いと思われます。廉価で事業を行うためには、1年から2年ほど事業の開始を遅らせることが、望ましいと思います。当社は、本事業において、条件が整えば、代表企業として前向きに取り組みたいと考えます。(運営企業)
- ・ 公正な審査を望みます。(建設企業)
- ・ 自治体に予算があれば DBO 方式民間であれば、DBFO 方式もあると思います。(運営企業)
- ・ ①調理責任者等の事業者側役職者の資格要件を、栄養士・管理栄養士に限定せず、調理師も含めてください。昨今、栄養士に限定する事業が散見されます。しかし、業務内容は調理業務であり、地元も含めた幅広い人材活用のためにお願いします。②アレルギー対応については、アレルギー対応食(除去食)の食数上限と対象アレルゲンを要求水準書等に反映していただければと考えます。③先行案件では現場栄養士の考え等が要求水準書等に反映されておらず、実際に運営を開始する時点になって、要求水準書や提案書以上の業務を要求される事例もありました。(例；献立の品目数追加の指示があった。配膳器具の変更を求められた。) PFI 事業ではこれらの追加業務に対しては対価の改定を要求せざるを得ない場合があり、先方の意向に答えられないケースもありました。求める給食の内容や、使用する備品(食器・食缶・食器籠・配膳器具)や各校での運用方法等について、あらかじめ現場レベルに対するヒアリングを庁内でも徹底していただき、要求水準書等に反映していただくことにより、自治体の求める給食との齟齬を防げると考えます。④事業契約書案の作成にあたって、違約金等のペナルティの設定が過大にならないようお願いします。⑤事業者のノウハウの活用を図るためにも、価格点重視の採点方針とならないようご配慮下さい。⑥落札決定後~仮契約締結、設計建設期間については、ゆとりのあるスケジュールを希望します。⑦配送対象校の見学については配送車の設計に影響することから、代表校だけではなく、全校の見学を希望します。(運営企業)
- ・ 事業用地は工業系用途地域内の想定ということですが、予め市により地質調査を実施し、公表資料にてその結果を提示していただくとともに、土地の瑕疵リスクについては市の負担を明確にさせていただきたく存じます。事業自体に係る住民反対運動(特に近隣住民)等のリスクは、市の負担でお願いいたします。(建設企業)
- ・ 修繕業務費に対するサービス購入料の支払いは、修繕発生の都度払いでお願いいたしたく存じます。(建設企業)
- ・ 4,400食規模の施設に見学施設を入れることは、かなり窮屈な施設にならないか懸念があるかと思料します。(建設企業)
- ・ コンソーシアム内の出資比率の設定・変更は、出資企業間での調整で決められるような

条件としていただきたくお願いいたします。(建設企業)

- ・複数の設問内容にて費用削減効果を問われておられますが、VFM という観点に基づき、付加価値の評価も併せ総合的にご判断いただける評価基準を期待いたしたく存じます。

(建設企業)

- ・① 施設整備方針で屋上緑化を取り込む予定とされておりますが、病虫害進入の危険性もあることから推奨できるものではありません。再考をお願いします。② 献立において A・B 献立となっておりますが、献立例をみると A・B 献立とも主食ごはんの場合があります。A・B 献立のどちらかをごはんとする献立であれば炊飯機の能力も半分になり、施設面積・コスト面でも縮減できると考えます。再考をお願いします。③ 安全・安心な学校給食は、運営企業のノウハウや技術だけでなく HACCP 概念を取り入れ衛生面にも配慮された施設でなければ提供できません。設計事務所や建設企業の実績や経験が施設の良し悪しを左右することから、設計企業や建設業者の参加資格要件について過去の給食施設の実績等を具体的(例:ドライシステムの 4,000 食以上の学校給食施設の竣工実績)に明記頂くことを要望します。④ 施設規模や既に運営事業を民間に委託している小平市にとって、PFI 方式が必ずしも有効な手法とは考えにくく、DB 方式も効果的な事業と考えます。ご検討を要望します。(建設企業)

- ・貴市の調理特徴が反映されている要求水準書が、完成することが望ましいと考えております。付帯事業で記載させて頂きました数量限定の給食提供については、毎日現金徴収が望ましいと考えておりますが、徴収方法及び徴収後の会計処理、人員の配置(事業者もしくは貴市)などは今後の課題であります。これから建設する学校給食施設が、様々な方に気軽に足を運べる施設となるような仕組み作りをしたいと考えております。営業拠点が小平市在中の企業として本事業に積極的に参画し、本施設作りに貢献したいと考えております。(厨房企業)

- ・オリンピックに向けて資材・労務費の高騰や技術者不足が懸念される為、協力業者の確保を含めて施工体制の構築が難しい可能性があります。したがって、取り組みあたっては、より具体的な検討が必要となります。(建設企業)

- ・従来の PFI 事業においては物価変動による維持管理業務費改定の指数として、企業向けサービス価格指数の「建物サービス」が用いられる場合が多くありますが、この指数は維持管理業務経費との相関関係が低く、その変動の実態と大きく乖離している状況にあります。そのため、物価変動による維持管理業務費改定の指数としては、維持管理業務経費変動の実態との相関関係がより高いと考えられる消費者物価指数等の指数を採用されることが望ましいと考えます。(維持管理企業)

- ・建設工事費の物価スライド条項を事業契約に入れて頂きたく存じます。また、スライド条項適用時の具体的な手続きについても入札前に基準化しておく必要があると考えます。(建設企業)

- ・建設企業の立場としては、物価変動リスクの負担について懸念があります。建設期間中の物価変動リスクは事業者側(実際には建設会社)の負担となるのがこれまで一般的で、一定以上の変動は公共側負担とされる場合であっても、変動の基準日は着工時となり、

実際に価格を決定する時点（提案提出時）よりも少なくとも1年程度（あるいはそれ以上）のずれが生じます。このため、急激な労務単価、資材価格上昇局面が発生した場合、これを個別企業のノウハウや努力によって吸収することは不可能であり、前述のような契約条件では新たな事業に参画することは事実上できなくなっています。そのため、建設期間中の物価変動リスクについては、基準日を「提案提出時」にするとともに、一定の指標（例えば、「建設物価指数月報」の「建築費指数」など）に基づいて着工時点（工期1年以上の案件については、工期中の中間等にさらに1回以上）で価格の見直しを行うように配慮していただきたいと思います。（建設企業）