

**小郡市立学校給食センター  
整備運営事業**

**特定事業の選定**

令和5年9月29日

小郡市



## 目次

<b>第1 事業の概要</b> .....	<b>1</b>
1 事業名称.....	1
2 事業に供される公共施設等の名称.....	1
3 公共施設等の管理者の名称.....	1
4 事業の目的.....	1
5 事業の内容.....	1
(1) 施設整備業務.....	1
(2) 開業準備業務.....	2
(3) 維持管理業務.....	2
(4) 運営業務.....	2
(5) 解体業務.....	2
(6) 既存中学校の配膳室改修業務.....	3
6 本施設の立地条件.....	4
7 施設の概要.....	4
(1) 供給能力.....	4
(2) 施設概要.....	4
8 事業方式.....	4
9 事業期間.....	5
10 選定事業者の収入.....	5
<b>第2 評価の内容</b> .....	<b>6</b>
1 評価の方法.....	6
(1) 評価の方法.....	6
(2) 定量的な評価.....	6
(3) 定性的な評価.....	6
2 定量的な評価.....	6
(1) 算定結果.....	7
(2) 前提条件.....	6
3 定性的な評価.....	8
(1) 一括発注による事業の効率的な実施.....	8
(2) 良質なサービスの継続的な提供.....	8
(3) 行政と民間の役割分担の明確化による安定した事業運営.....	8
(4) 地域経済の活性化に寄与.....	8
(5) 財政支出の平準化.....	8
<b>第3 評価の結果</b> .....	<b>9</b>



小郡市は、「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」（平成11年法律第117号）第7条の規定により、「小郡市立学校給食センター整備運営事業」を特定事業として選定し、同法第11条の規定により、特定事業の選定にあたっての客観的評価の結果を公表する。

令和5年9月29日

小郡市長 加地 良 光

## 第1 事業の概要

### 1 事業名称

小郡市立学校給食センター整備運営事業（以下「本事業」という。）

### 2 事業に供される公共施設等の名称

小郡市新学校給食センター

（本体施設及び附帯施設を含む。以下「本施設」という。）

### 3 公共施設等の管理者の名称

小郡市長 加地 良光

### 4 事業の目的

小郡市（以下「市」という。）では、食育推進のため、平成18年度味坂小学校をかわきりに、小学校自校式給食室の運営を進めてきた。令和2年度4月に市内全小学校において、自校式給食室からの給食提供が可能となり、小学校については、「安全・安心でおいしい学校給食」を安定的に運営していくことが可能となった。一方、市内にある5つの中学校は、現施設が一括して実施しているが、昭和46年に開設され、築50年が経過していることから施設の老朽化が進んでいる。また、建設後の平成21年に施行された学校給食衛生管理基準では法律上明確に位置付けられ、衛生管理の徹底が求められている。しかし、現施設では、建物自体が狭小で、施設の改修は困難であり、要求事項を満たすためには、新たに給食センターを建設する必要がある。

このような背景を踏まえ、本事業は、設計・建設・維持管理・運営を民間事業者が一貫して実施することにより、民間事業者の創意工夫やノウハウが発揮され、効率的かつ効果的な運営環境が創出できるPFI手法を導入することで、市の財政負担の縮減が働き、安全で安心な学校給食を安定的に提供することを目的として実施するものである。

## 5 事業の内容

本事業を実施する者として選定された者（以下「選定事業者」という。）が実施する業務は、次の（1）から（6）に掲げるものとする。

### （1）施設整備業務

選定事業者は、次に掲げる業務を行う。

- ア 事前調査業務及び関連業務
- イ 設計業務及び関連業務
- ウ 建設業務及び関連業務
- エ 工事監理業務及び関連業務
- オ 調理設備調達・設置業務
- カ 食器・食缶等調達業務
- キ 施設備品調達・設置業務

- ク 外構等整備業務
- ケ 上記各項目に伴う各種申請等業務

## (2) 開業準備業務

選定事業者は維持管理・運営業務を行うための準備業務及びこれらに付随する業務を行う。

## (3) 維持管理業務

選定事業者は次に掲げる業務を行う。ただし、配送対象となる各学校の配膳室に係る維持管理業務は、市が行う。

- ア 建築物保守管理業務
- イ 建築設備保守管理業務
- ウ 附帯施設保守管理業務
- エ 調理設備保守管理・更新業務
- オ 食器・食缶等保守管理・更新業務
- カ 施設備品保守管理・更新業務
- キ 清掃業務
- ク 警備業務
- ケ 点検・調査提案業務
- コ 上記各項目に伴う各種申請等業務

## (4) 運営業務

選定事業者は次に掲げる給食の運営業務を行う。

- ア 食材検収支援業務
- イ 調理等業務
- ウ 衛生管理業務
- エ 洗浄・残滓等処理業務
- オ 配送車両調達
- カ 給食配送・回収業務
- キ 配膳業務
- ク 運営備品調達・更新業務
- ケ その他の業務
- コ 上記各項目に伴う各種申請等業務

## (5) 解体業務

選定事業者は次に掲げる業務を行う。

- ア 現施設の解体業務及び関連業務

**(6) 既存中学校の配膳室改修業務**

選定事業者は次に掲げる業務を行う。

ア 配膳室改修業務及び関連業務

なお、給食の運営に関して市が直接実施する主な業務は、次に掲げる業務である。

ア 献立作成業務

イ 食材調達

ウ 食材検収業務

エ 衛生管理業務や調理等についての指導・助言

オ 見学者の案内及び説明業務

カ 給食費の徴収管理業務

キ 食育指導

ク 光熱水費（配送車両の燃料費を除く。）の支払業務

## 6 本施設の立地条件

所在地	福岡県小郡市大保 1476 番地・1474 番地
敷地面積	約 4,150 m <sup>2</sup>
隣接道路	接道数 1
用途地域	第一種住居地域
建ぺい率／容積率	60％／200％
インフラ条件等	上・下水道：整備済み、電気：整備済み、ガス：都市ガス整備済み

## 7 施設の概要

### (1) 供給能力

調理能力	1 日最大 2,000 食
配食校数	市立中学校 5 校
献立方式	1 献立

### (2) 施設概要

本事業において整備する基本的な施設構成については、次のとおり想定している。

区 分		室 名	
新給食センター	給食エリア	汚染作業区域	荷受室（魚肉類、野菜類）、検収室（魚肉類、野菜類）、冷蔵室、冷凍室、油庫、仕分室、食品庫、廃棄庫、下処理室（魚肉類、野菜類）、割卵室、ピーラー室、器具洗浄室、残菜処理室、洗浄室、ボイラー室、回収前室、洗米室、米庫、雑庫 等
		非汚染作業区域	器具洗浄室、焼物・揚物室、煮炊き調理室、和え物室、炊飯室、アレルギー室、コンテナプール、配送前室 等
	事務・その他エリア		プラットフォーム、玄関ホール、事務室、書庫、準備室、風除室、倉庫、更衣室、多目的トイレ、一般トイレ、調理員トイレ、調理員用食堂兼研修室兼試作室（25 名程度収容）、調理員通路、委託事務室、洗濯乾燥室、給湯室、会議室兼見学室 等
	附帯施設		リフト、設備機械室、ボイラー室、受水槽、排水処理施設、キュービクル、ゴミ置場、駐車場、駐輪場、配送車両車庫、緑地、門扉、フェンス、外灯設備 等

## 8 事業方式

本事業は、「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」（平成 11 年法律第 117 号）（以下「PFI 法」という。）に基づき、市と事業契約を締結し、選定事業者が市の所有する土地に選定事業者自らが新たに施設を設計・建設した後、公共施設等の管理者である市に施設等の所有権を移管し、選定事業者が事業期間中に係る施設の維持管理及び給食の運営業務を実施する BTO（Build Transfer and Operate）方式とする。

## 9 事業期間

令和8年9月供用開始を前提に、事業スケジュールを以下のとおり予定している。

優先交渉権者の決定・公表	令和6年5月頃
基本協定の締結	令和6年6月頃
SPC※との事業契約の調印（仮契約）	令和6年8月頃
事業契約の市議会における議会の議決を得られた日（効力の発生）	令和6年9月頃
施設の整備（設計、建設）期間	令和6年10月～令和8年7月頃
施設の引渡し（施設の供用開始は令和8年9月1日）	令和8年6～7月頃
施設の開業準備期間	令和8年7～8月頃
施設の維持管理・運営期間	令和8年9月～令和23年8月
事業契約の完了	令和23年8月頃

※優先交渉権者は、市との事業契約の調印（仮契約）までに、SPCを会社法（平成17年法律第86号）に定める株式会社として市内に設立する。

## 10 選定事業者の収入

本事業における選定事業者の収入は次のとおりである。

### ① 施設整備（現施設の解体、配膳室改修業務含む）に係る対価

本施設の施設整備（現施設の解体、配膳室改修業務含む）に係る対価については、サービス購入費として事業契約書に定める額を市が選定事業者を支払う。

### ② 維持管理及び運営に係る対価

本施設の維持管理及び運営に係る対価については、サービス購入費として事業契約期間中、事業契約書に定める額を市が選定事業者を支払う。

## 第2 評価の内容

### 1 評価の方法

#### (1) 評価の方法

本事業を PFI 法に基づく事業として実施することにより、事業期間にわたり、市が自ら実施する場合に比べ、市の財政支出額が同等以下で、かつ、サービスの水準の向上が期待できることを選定の基準とした。

#### (2) 定量的な評価

市の財政負担額の算定にあたっては、将来の費用と見込まれる財政負担の総額を算出のうえ、特定事業を実施する民間事業者のコストを算出し、評価を実施した。

#### (3) 定性的な評価

上記の財政負担額の算定に加えて、本事業を PFI 方式で実施する場合における、定性的な評価を実施した。

### 2 定量的な評価

#### (1) 前提条件

市の財政負担額の算出にあたって、市が本事業を自ら実施する場合と PFI 方式で実施する場合のそれぞれについて、前提条件を表 1 のとおり設定した。なお、これらの前提条件は、市が独自に設定したものであり、実際の応募者の提案内容を制約するものではなく、また一致するものでもない。

項目	PSC <sup>※1</sup> の 費用の項目	PFI-LCC <sup>※2</sup> の 費用の項目	算出根拠 (公表しない場合はその理由)
①共通条件 (前提条件)	割引率：0.258% 物価上昇率：－ リスク調整費：－		割引率：「VFM に関するガイドライン」に基づき、長期国債(20年物) 利回りの過去 20 年間の平均値を参考とした。 物価上昇率：一定の物価変動が生じた際にはサービス対価を見直すこととしており、検討に際しては考慮していない。 リスク調整費：維持管理等業務に対する第三者賠償保険料を見込んでいる。

②施設整備業務にかかる費用の算出方法（現施設の解体、配膳室改修業務含む）	設計・工事監理費 建設工事費 厨房設備調達費 調理備品調達費	設計・工事監理費 建設工事費 厨房設備調達費 調理備品調達費 SPC 設立関連費	<ul style="list-style-type: none"> <li>・PSC費用は、見積もり値を参考とした。</li> <li>・PFI-LCCの費用は、民間事業者に一括発注による効率化や選定事業者の創意工夫によるコスト縮減率を調査し、設定した。</li> <li>・開業準備費は、維持管理・運営業務にかかる費用の1ヶ月分を計上した。</li> </ul>
③維持管理・運営業務にかかる費用の算出方法	維持管理費 運営人件費等（開業準備費含む） 配送費 光熱水費	維持管理費 運営人件費等（開業準備費含む） 配送費 光熱水費 SPC 運営費	<ul style="list-style-type: none"> <li>・PSCは、施設整備業務にかかる費用の約61%を地方債、約33%を一般財源とした。</li> <li>・PFI-LCCは、地方債、一般財源、自己資本及び金融機関借入により調達するものとした。</li> </ul>
④資金調達にかかる事項	補助金 地方債 一般財源	補助金 地方債 一般財源 金融機関借入	<ul style="list-style-type: none"> <li>・PFI-LCCは、公共側費用としてアドバイザー費、モニタリング費を計上した。</li> </ul>
⑤その他の費用	—	アドバイザー費 モニタリング費	<ul style="list-style-type: none"> <li>・PFI-LCCは、公共側費用としてアドバイザー費、モニタリング費を計上した。</li> </ul>

※1 Public Sector Comparator：公共が自ら実施する場合の事業期間全体を通じた公的財政負担の見込額の現在価値をいう。

※2 Life Cycle Cost：プロジェクトにおいて、計画から、施設の設計、建設、維持管理、運営、修繕、事業終了までの事業全体にわたり必要なコストのこと。

## (2) 算定結果

市が自ら実施する場合の市の財政負担額と PFI 方式で実施する場合の市の財政負担額を、それぞれ事業期間中に渡り年度別に算出し、それらを現在価値に換算した額で比較した。

その結果、本事業を市が自ら実施する場合と比較して、PFI 方式で実施する場合は、事業期間中の市の財政負担額を約 5.78%縮減することができることとなった。なお、PSC 及び PFI-LCC については、入札等において正当な競争性が阻害される恐れがあるため、公表しない。

項目	値
VFM (割合)	約 5.78%

### 3 定性的な評価

本事業を PFI 方式で実施する場合、市が自ら実施する場合と比較して、次のような定性的効果を期待することができる。

#### (1) 財政支出の平準化

PFI 事業における財政支出は、民間のサービス開始後、契約期間全体に渡って選定事業者へのサービスの対価として支払うため、財政負担の平準化が期待できる。

#### (2) 一括発注による事業の効率的な実施

設計、建設、維持管理、運営、現施設の解体、既存中学校の配膳室改修の各業務を一括して選定事業者に発注することにより、これらを個別に発注する場合と比較して、各業務間の有機的な連携や選定事業者の創意工夫を見込むことができ、事業の効率的かつ機能的な実施が期待できる。

#### (3) 良質なサービスの継続的な提供

本施設の維持管理、運営において、民間事業者が有する専門的な知識やノウハウを活用することにより、施設利用者のニーズやその変化に柔軟に対応した、良質なサービスの継続的な提供が期待できる。

#### (4) 行政と民間の役割分担の明確化による安定した事業運営

PFI 方式を導入することにより、民間事業者の創意工夫を尊重しつつ、本施設の設計、建設、維持管理、運営に関する業務並びに現施設の解体、既存中学校の配膳室改修に関する業務を、長期間にわたり包括的に民間にゆだねることにより、行政と民間の適切な役割分担に基づく新たなパートナーシップの形成が期待できる。

また、想定可能なリスクについて、あらかじめ市と事業者との間でその責任分担を明確にし、事業者が持つリスク回避のノウハウを活かすことにより、リスク顕在時における適切かつ迅速な対応や過度な費用負担の抑制、ひいては事業目的の円滑な遂行と安定かつ継続的な事業運営の確保が期待できる。

#### (5) 地域経済の活性化に寄与

PFI 方式を導入するに際して、地域経済への配慮・貢献を評価項目とすることにより、地域経済の活性化が期待できる。

### 第3 評価の結果

本事業を、PFI 法に基づく特定事業として実施することにより、市が自ら実施する場合と比較して、（１）財政支出の平準化、（２）事業の効率的な実施、（３）良質なサービスの継続的な提供等が期待できる。（詳細については、「3 定性的な評価」のとおり。）さらに、事業期間全体を通じた市の財政負担額を約 5.78%（現在価値換算後）縮減できることが見込まれる。

以上の客観的評価の結果により、本事業を特定事業として実施することが適当であると認められるため、ここに PFI 法第 7 条に基づく特定事業として選定する。