

# 周南市立(仮称)西部地区 学校給食センター整備運営事業

## 特定事業の選定

平成29年7月31日

山口県周南市



「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「P F I 法」という。）第 7 条の規定に基づき、周南市立（仮称）西部地区学校給食センター整備運営事業（以下「本事業」という。）を特定事業として選定したので、P F I 法第 11 条第 1 項の規定により、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。

平成 29 年 7 月 31 日

周南市長 木村 健一郎

## 1 事業概要

### (1) 事業名

周南市立（仮称）西部地区学校給食センター整備運営事業

### (2) 公共施設の管理者の名称

周南市長 木村 健一郎

### (3) 本事業の目的

周南市（以下「市」という。）の徳山西学校給食センター及び新南陽学校給食センターは老朽化が進み、さらに「学校給食衛生管理基準」に基づくドライ方式の導入や作業区域の区分等に対応するため、新たな学校給食施設の早急な整備が求められているところである。

これら課題の解消を図りつつ、学校給食法の目的である「学校給食が児童及び生徒の心身の健全な発達に資するものであり、かつ、児童及び生徒の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であることに鑑み、学校給食及び学校給食を活用した食に関する指導の実施に関し必要な事項を定め、もって学校給食の普及充実及び学校における食育の推進を図ること」を実現するため、市は、新たに（仮称）西部地区学校給食センター（以下「本施設」という。）を整備する。

施設整備にあたっては、食の安全管理や衛生管理に特に留意するとともに、法に定める学校給食の目的に沿って、地場産物の活用や郷土食の提供などを通じて地域の文化や伝統に対する理解と関心を深める給食の提供を目指す。また、献立作成にあたっては常に食品の組合せ、調理方法等の改善を図るとともに、児童生徒の嗜好の偏りをなくすように配慮する。

なお、本施設の整備方法は、民間の資金、経営能力及び技術能力を活用し、民間と行政のパートナーシップのもとで、財政資金の効率的かつ効果的活用を図るため、「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。）に基づくものとし、本施設の設計、建設、維持管理及び運営の一部の業務を長期に、かつ、一体的に民間事業者に委ねることとする。

これにより、長期にわたって安全でおいしい給食を提供するとともに、良好な維持管理により、給食の質の確保と整備運営コストの縮減を図ることとする。

### (4) 事業方式

P F I 法に基づき、市と事業契約を締結し、事業者自らが当該施設を設計・建設し、施設の所有権を市に移管した後、その施設の維持管理及び運営を行う B T O (Build Transfer Operate) 方式とする。

(5) 事業期間

事業期間は、次のとおりとする。

- ア 設計・建設期間 平成 30 年 4 月～平成 32 年 3 月(2 年)
- イ 開業準備期間 平成 32 年 2～3 月
- ウ 維持管理・運営期間 平成 32 年 4 月～平成 47 年 3 月(15 年)

なお、事業終了後の施設の維持管理及び運営に関しては、必要に応じて事業者の意見を聴きながら、市が事業期間内に決定する。

(6) 事業範囲

事業者が行う業務の範囲は次のとおりとする。

- ア 設計業務
  - a 事前調査業務
  - b 建築本体（建築本体、建築付帯設備等）に係る設計業務
  - c 厨房設備に係る設計業務
  - d 工事開始までに必要な関連諸手続き
- イ 工事監理業務
- ウ 建設業務
  - a 建設工事業務
  - b 調理設備等の調達・設置業務
- エ 各種備品調達等業務
  - a 各種備品の調達・設置業務
  - b 各種備品の台帳作成業務
- オ 開業準備及び引渡業務
  - a 開業準備業務
  - b 引渡業務
- カ 維持管理業務
  - a 建築物保守管理業務
  - b 建築設備保守管理業務
  - c 調理設備保守管理業務
  - d 各種備品保守管理等業務
  - e 外構等保守管理業務
  - f 清掃業務
  - g 警備業務
  - h 長期修繕業務（大規模修繕は除く）
- キ 運營業務
  - a 献立作成支援業務
  - b 検収補助業務

- c 調理等業務
- d 洗浄・残菜等減量化及び処理業務
- e 配送・回収業務
- f 衛生管理業務
- g 運営備品更新等業務
- h 食育支援業務

(参考) 運営に関して市が実施する主な業務は次のとおり

- ア 献立作成 (提供食数の決定)
- イ 食材調達
- ウ 食材検収
- エ 給食費の徴収管理
- オ 食育業務、見学等の対応

#### (7) 施設概要等

##### ①立地条件

- ア 事業用地 周南市福川南町 2573-36 地内
- イ 用途地域 市街化区域、準工業地域
- ウ 建ぺい率 60%
- エ 容積率 200%
- オ 敷地面積 約 10,000 m<sup>2</sup>

##### ②施設概要

- ア 提供食数 1日あたり最大 4,000 食
- イ 対象学校 小学校 9校  
中学校 5校

③ 施設機能

本施設に必要な施設内容は、以下のものが想定される。

表 本施設の必要な機能

区分		必要とする主な諸室	
施設 本体	給食 エリア	汚染 作業 区域	荷受室、検収室、冷蔵庫・冷凍庫、食品庫・調味料庫、各下処理室、割卵室、調味料計量室、米庫、洗米室、器具等洗浄室(1)、新油庫・廃油庫、可燃物庫・不燃物庫、洗浄室、残渣処理室、回収用風除室等
		非汚染 作業 区域	煮炊き調理室、揚物・焼物・蒸物室、和え物室、保冷库、アレルギー専用調理室、炊飯室、器具等洗浄室(2)、保管庫、配送用風除室等
		その他 区域	前室、調理員用更衣室、調理員用トイレ、調理員用休憩室、洗濯・乾燥室、運転手控室等
	事務 エリア	市職員 専用部分	市職員用事務室（給湯室、更衣室、書庫、倉庫を含む）、市職員用トイレ等
		事業者 専用部分	事業者用事務室給湯室、更衣室、書庫、倉庫を含む）、事業者用トイレ等
		共用部分	玄関ホール多目的室、見学者・外来者用トイレ、多目的トイレ、多目的室、廊下、倉庫、機械室等
	付帯 エリア	付帯施設	食材搬入用プラットホーム、配送車両用車庫、受変電設備、排水処理施設、受水槽、ゴミ置き場、駐車場、障がい者用駐車場、駐輪場・バイク置場、敷地内通路、門扉及び塀、植栽等

## 2 市が自ら事業を実施する場合とPFI方式により実施する場合の評価

### (1) 評価方法

#### ① 選定の基準

以下の事項を選定の基準とした。

- ・本事業をPFI方式として実施することにより、事業期間を通じた市の財政負担額の軽減が期待できること
- ・市の財政負担額が同一の水準にある場合においてサービス水準の向上が期待できること

#### ② 定量的な評価

市が自ら実施する場合の市の財政負担額とPFI方式により実施する場合の市の財政負担額の総額を算出し、それぞれについて現在価値に換算したうえで比較することで定量的な評価を行った。

#### ③ 定性的な評価

本事業をPFI方式で実施する場合の定性的な評価を行った。

### (2) 定量的評価

#### ① 定量的評価の前提条件

本事業において、市が自ら実施する場合の市の財政負担額とPFI方式により実施する場合の市の財政負担額との比較を行うにあたり、その前提条件を次のとおり設定した。

なお、これらの前提条件は、VFMを算定する上で、市が独自に設定したものであり、入札における実際の入札参加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。

表 VFM検討の前提条件

項目	値	算出根拠
ア 割引率	0.94%	近年の10年国債利回りを参考に設定。
イ 物価上昇率	考慮していない	物価変動に伴う対価の改定を予定しているため、物価上昇は見込まない。
ウ リスク調整値	考慮していない	定量化が困難なため、リスク調整費は考慮していない。

表 市が自ら実施する場合とPFI方式により実施する場合のVFMの値

項目	値	公表しない場合はその理由
ア 市が自ら実施する場合の財政支出額（現在価値ベース）	非公表	入札等において正当な競争が阻害されるおそれがあるため。
イ PFI方式により実施する場合の財政支出額（現在価値ベース）	非公表	同上
ウ VFM（金額）	非公表	同上
エ VFM（割合）	5.9%	—



表 事業費などの算出方法

項目		市が自ら実施する場合の費用の項目	P F I 方式により実施する場合の費用の項目	算出根拠
ア 設計、建設業務に係る費用の算出方法		設計費 建設費 調理設備設置費 備品調達費 工事監理費	設計費 建設費 調理設備設置費 備品調達費 工事監理費 建中金利 開業準備費	○市が自ら実施する場合 ・設計、建設業務に係る費用については、同規模・同用途の事業における実績値等を勘案して設定。
イ 維持管理業務に係る費用の算出方法		維持管理費 光熱水費	同左	・維持管理業務及び運営業務に係る費用については、市の現施設実績、同規模・同用途の事業における実績値等に基づき設定。
ウ 運営業務に係る費用の算出方法		人件費 委託費 備品費 事務経費等	人件費 委託費 備品費 事務経費等 S P C 経費、税・配当分	○P F I 方式により実施する場合 ・民間事業者による創意工夫の発揮によりコスト縮減が実現するものとして設定。
エ 資金調達に係る費用の算出方法	調達内容	・一般財源 ・交付金 ・起債	・民間の自己資本 ・民間による借入 ・起債 ・交付金	○市が自ら実施する場合 【起債の条件】 <交付対象（交付金を除く）> ・充当率：起債対象経費の90% ・償還期間：15年（据置3年） ・利率：起債の近年動向を踏まえて設定
	調達にかかる費用	・起債に対する金利	・起債に対する金利 ・自己資本に対する配当 ・借入金に対する金利	○P F I 方式により実施する場合 【銀行借入条件】 ・返済期間：15年（据置なし） ・利率：市中銀行からのプロジェクトファイナンスを想定し設定
オ その他の費用		—	・公租公課 ・アドバイザー費 ・モニタリング費 等	○P F I 方式により実施する場合 ・公租公課及びP F I 方式実施に係るアドバイザー費、直接協定支援費、モニタリング費等を計上

## ② 算出方法及び評価結果

上記の前提条件を基に、市が自ら実施する場合の市の財政負担額とPFI方式により実施する場合の市の財政負担額を事業期間中にわたり年度ごとに算出し、現在価値換算額で比較した。本事業を市が自ら実施する場合とPFI方式により実施する場合を比較した結果は次のとおりである。

表 定量的評価結果

項目	値（割合）
①市が直接実施する場合	100%
②PFI方式により実施する場合	94.1%
③VFM	5.9%

## (3) 定性的評価

本事業をPFI方式により実施した場合、次のような定性的な効果が期待できる。

### ① 民間事業者の創意工夫の発揮

- ・設計、建設、維持管理、運営の各業務を各々分割して発注する従来方式に比べ、民間事業者に一括して性能発注することにより、供用開始後の維持管理・運営方針に即した設計及び建設が可能となる。
- ・長期的な視点で維持管理、運営が実施されることによりライフサイクルコストの縮減のみならず、民間事業者による各業務を通じた包括的な創意工夫の発揮が期待でき、より効率的かつ効果的な作業環境の創出と確実な給食提供の実現が期待できる。

### ② リスク分担の明確化とリスク管理の最適化

事業開始前からリスクを想定し、その責任を適切に分担することにより、事業全体におけるリスク管理の最適化が図られ、問題発生時の適切かつ迅速な対応が可能となる。それにより、事業目的の円滑な遂行や安定した事業運営の確保が期待できる。

### ③ 財政の平準化

本事業に必要な費用を約15年間にわたる維持管理・運営期間を通して、サービス対価として毎年一定額を支払うことから、市の財政支出について平準化することができる。

## (4) 総合評価

本事業をPFI方式として実施することにより、市が直接実施する場合に比べ、事業期間全体を通じた市の財政負担額について現在価値換算で5.9%の縮減が期待できるとともに、公共サービスの水準の向上等の定性的効果も期待することができる。

以上より、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、PFI法第7条に基づく特定事業として選定する。