

教育福祉委員会所管事務調査
「学校給食センター建設事業に関する調査」

周南市立（仮称）西部地区学校給食センター整備運営PFI導入可能性調査業務の報告

平成28年11月17日

教育委員会教育部

周南市立(仮称)西部地区学校給食センター整備運営PFI導入可能性調査業務報告書(概要版)

1. 前提条件の整理

1.1. 調査の目的

周南市(以下「市」という。)の学校給食センターは、平成20年7月に策定した「周南市学校給食センター建設基本計画」に基づき、栗屋・住吉・高尾・熊毛センターを順次整備し、現在、市内7センター体制で、一日約12,000食を提供している。こうした中、築後35年以上が経過した老朽化の著しい徳山西(1,717食)及び新南陽学校給食センター(2,627食)の代替施設として、平成32年度の供用開始を目指して整備を計画する(仮称)西部地区学校給食センター(以下「新センター」という。)について、PFI等の民間手法を導入するにあたり必要となる調査・検討を行うことを目的とする。

※PFI(プライベート・ファイナンス・イニシアティブ)とは、公共施設等の設計、建設、維持管理及び運営に、民間の資金とノウハウを活用すること。

1.2. 基本条件の検討

(1) 敷地条件

所在地 : 周南市福川南町2573-36地内
 敷地面積 : 約10,000㎡
 都市計画区域 : 市街化区域 準工業地域
 建ぺい率/容積率 : 60%/200%

(2) 施設条件等

建築構造 : 鉄骨造・平屋
 計画食数 : 4,000食/日
 配送校 : 小学校9校、中学校5校(計14校)
 作業環境 : ドライシステム

配送校内訳	徳山西管内	新南陽管内
小学校9	菊川、夜市、戸田、湯野	富田東、富田西、福川、福川南、和田
中学校5	菊川、桜田	富田、福川、和田

2. モデルプランの作成 ※別紙参照(5ページ)

【施設規模】

区分	施設	面積
延べ床面積	1階(炊飯関連諸室を除く)	1,900㎡
	1階 炊飯関連諸室	160㎡
	プラットフォーム	240㎡
	計	2,300㎡

【必要諸室】

主な諸室	給食エリア	汚染作業区域	荷受室、検収室、冷蔵庫・冷凍庫、下処理室、洗浄室、残渣処理室等
		非汚染作業区域	炊飯室、揚物・焼物室、煮炊き調理室、和え物室、アレルギー専用調理室等
		その他の区域	汚染作業区域前室、非汚染作業区域前室、調理従事者更衣室、洗濯室、乾燥室等
	事務エリア	職員・事業者専用部分	市職員・事業者用事務室、書庫、休憩室、便所等
共用部分		研修室、見学通路、玄関、廊下、来客者便所等	
付帯施設	排水処理施設、受水槽、植栽、駐車場等		

3. 整備手法の検討

本事業においては、民間の能力を積極的に活用し、機能や維持管理等について、「1. より質の高い公共サービスを提供すること」、「2. コスト削減を図ること」、「3. 供用開始時からのスムーズな維持管理・運営を行うこと」を目指すべきと考える。したがって、事業方式としては、施設整備から維持管理・運営までを包括的に民間の事業範囲とすることで、下記1.～3.の効果が期待できるPFI方式が、事業方式として効果が高いといえる。

【本事業をPFI方式で行うことのメリット】

- 性能発注とすることにより、必要なサービス水準以上であれば、それを提供するうえでの手法(仕様)は問わないため民間事業者が自ら得意な分野の技術などを最大限活用した提案が可能となり、より質の高い公共サービスを提供することができる。
- 長期・一括契約により、維持管理に配慮した設計・施工や維持管理・運営業務の効率化が図られ、コスト削減を図ることができる。
- 施設整備と維持管理・運営を一括で契約することにより、供用開始時からのスムーズな維持管理・運営がなされる。

4. 事業期間の検討

「市が当該事業を公共サービスとして提供すべき期間」、「民間事業者が負担するリスクの予見可能期間」、「大規模修繕の発生時期」、「金融機関からの固定金利で調達可能な期間」等を考慮して、**維持管理・運営期間を15年間とし、これに設計・建設・開業準備期間の2年程度を加えた17年間を事業期間とする。**

5. 市場調査

5.1. 民間企業意向調査の結果

民間事業者計20社(建設企業・運営企業・調理設備企業)からの回答結果は以下のとおりである。

項目	主な意見
PFI方式による事業スキーム、事業範囲等	・各企業とも概ね本事業におけるPFI事業のスキームについて妥当であるとの意見が得られた。ただし、光熱水費の負担については、変動リスクが大きくなり市負担とすることや、料金改定、食数変動に伴う見直し等を望む意見が散見された。
計画条件	・本事業における延べ床面積の制約については、動線の確保や機能の見直しの必要について懸念する意見が多く出された。 ・献立について、中学の1品追加は、献立や運用上の工夫が必要との意見が出された。
事業者の参入意向	・本事業への参入意向は以下のとおりである。 〈大手建設企業〉参入意向あり(構成員):1社 条件が合えば参入を検討:4社 〈運営企業〉参入意向あり(代表企業):4社 参入意向あり(構成員):1社 条件が合えば参入を検討:2社 〈調理機器メーカー〉条件が合えば参入を検討:4社

5.2. 地元企業参入の方策

地元建設業協会及び現給食センター運営企業へのヒアリングにおいては、PFI事業に対する実績がないため、事業への参画が困難となる懸念が出された。地元企業の本事業への参画にあたっては、今後、PFI事業にかかるセミナー等を開催し、PFI事業に対する理解と関心を高めることが重要である。また、**事業者の選定において、地元企業が参画しやすい仕組みを構築する必要**がある。

6. VFMの算定

6.1. VFMの算定条件

PFI方式の総事業費と、PFIにおいて実施する事業範囲を市が直接実施した場合の従来方式の総事業費をそれぞれ算出する。

なお、近年の建築工事費の上昇から、工事費変更協議が可能となる時期と想定される契約締結から1年後の平成31年度までの建築工事費上昇を想定して、建築工事費単価を設定した。

※VFM（バリュー・フォー・マネー）とは、支払に対するサービスの価値。従来方式の直営もしくは一部委託・請負等により個々に市が実施する手法と比較して財政負担削減率がどれくらいかということ。

6.2. 事業費の算出

(1) 削減効果の考え方

PFI方式は、これまでのPFI事業の経験から運営のノウハウを有する設計企業・建設企業・維持管理企業が、性能発注、包括契約、長期契約により設計段階から建設・維持管理・運営を考慮した計画がされることなど民間事業者のノウハウ活用により総事業費の削減が期待できることから、従来方式に削減効果（10%）を見込んで設定。

(2) PFIで実施することにより新たに発生する費用

PFI事業として実施することにより、新たに発生する費用として、アドバイザー費、モニタリング費、SPC設立開業費、SPC管理費等を見込む。

※SPC（スペシャル・パーパス・カンパニー）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（特別目的会社）。PFIでは、公募提案する共同企業体が新会社を設立して、建設・運営・管理にあたることが多い。

6.3. 事業費の算出結果

本事業をPFI方式で実施する場合、現在価値換算後、**5.5%程度（約2.8億円）の財政負担の軽減効果（VFM）**が見込まれる。

単位：千円

項目		従来方式	PFI方式
総事業費	現在価値換算前	5,439,591	5,157,495
	現在価値換算後	5,023,269	4,747,579
VFM	現在価値換算前	-	282,096
	現在価値換算後	-	275,690
VFM (%)	現在価値換算前	-	5.2%
	現在価値換算後	-	5.5%

※事業費の比較表

費目別比較					
単位：千円					
	計	従来方式	PFI方式	差額	削減率
支出	計	7,006,708	6,570,958	435,750	6.2%
施設整備費	計	1,827,028	1,696,255	130,773	7.2%
	測量等事前調査費	8,186	7,367	819	10.0%
	設計費	29,785	26,807	2,978	10.0%
	工事監理費	14,143	12,729	1,414	10.0%
	建築・建築設備工事費	1,179,900	1,061,910	117,990	10.0%
	外構整備費	115,500	103,950	11,550	10.0%
	排水処理施設	33,300	29,970	3,330	10.0%
	調理機器	341,856	307,670	34,186	10.0%
	調理備品・食器食缶費	69,358	62,422	6,936	10.0%
	家具・備品等	10,000	9,000	1,000	10.0%
	開業準備費	25,000	25,000	0	0.0%
	SPC初期費用	0	25,000	-25,000	-
	建中金利	0	24,288	-24,288	-
	建中法人税(均等割)	0	142	-142	-
維持管理・運営費	計	3,353,748	3,078,968	274,780	8.2%
	（15年間分）				
	調理・洗浄等	1,826,116	1,643,503	182,613	10.0%
	配送・回収業務費	465,017	418,515	46,502	10.0%
	光熱水費	509,820	509,820	0	0.0%
	維持管理費等	103,500	93,150	10,350	10.0%
	建物経常修繕費	135,690	122,120	13,570	10.0%
	調理設備修繕費	148,710	133,835	14,875	10.0%
	調理備品、食器・食缶更新費	68,670	61,800	6,870	10.0%
	配送車リース費	96,225	96,225	0	0.0%
SPC経費等	計	0	87,500	-87,500	-
	法人税等	0	6,723	-6,723	-
	利益配当	0	5,777	-5,777	-
	SPC一般管理費	0	75,000	-75,000	-
市必要経費	計	0	44,000	-44,000	-
	アドバイザー費	0	25,000	-25,000	-
	モニタリング費	0	19,000	-19,000	-
その他	計	1,825,932	1,664,235	161,697	8.9%
	起債元金返済	1,399,900	1,244,900	155,000	11.1%
	〃 支払金利	11,571	10,288	1,283	11.1%
	支払利息	0	16,510	-16,510	-
	消費税	414,461	392,537	21,924	5.3%
収入	計	1,567,117	1,413,463	153,654	9.8%
	市税収入	0	1,346	-1,346	-
	交付金	167,217	167,217	0	0.0%
	地方債	1,399,900	1,244,900	155,000	11.1%
	財政負担(単純合計額)	5,439,591	5,157,495	282,096	5.2%
	財政負担(現在価値)	5,023,269	4,747,579	275,690	5.5%

7. PFI 導入可能性の評価

7.1. 定量的効果

従来方式（公設民営）での事業実施時の事業期間全体の財政負担は、単純合計額で約 54.4 億円と試算され、PFI 方式での事業実施時の事業期間全体の財政負担は、単純合計額で約 51.6 億円と試算される。よって、PFI 方式側の公共の財政負担の縮減効果は、約 2.8 億円と試算され、現在価値換算後の VFM は、5.5% 程度となる。

7.2. 定性的効果

PFI 方式を導入することで、定量的な効果以外に、次のような効果も期待できる。

(1) 給食サービスの質の向上

民間事業者が有する給食事業のノウハウや技術力を活かし、良好な衛生管理、環境問題への対応等を安定的かつ継続的に行うことが期待できる。

(2) 財政支出の平準化

PFI 方式は、施設建設年次における多額の財政支出が発生せず、契約期間全体にわたって平準化した形で、民間事業者 서비스에 対価として支払うことができる。

(3) 適切なリスク移転

計画段階であらかじめ事業全体を見通したリスク分担を明確にすることにより、問題発生時における適切かつ迅速な対応が可能となり、事業の円滑な遂行や安定した事業運営が期待できるとともに、適正なリスク管理により過度な費用負担を抑制することが可能となる。

7.3. 総合評価

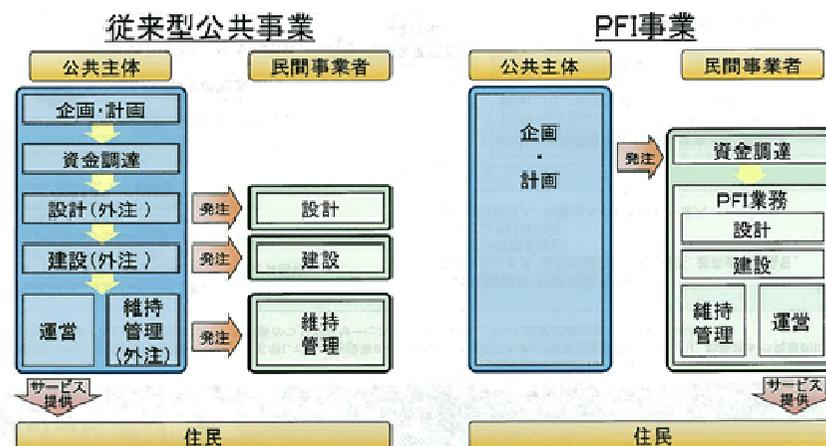
本事業を PFI 方式で実施することにより、民間事業者の資金力や創意工夫、ノウハウを活用することが可能となる。その結果、定量的評価において、市の財政負担額が従来方式と比較して約 2.8 億円削減し、5.5% 程度の VFM が見込まれる。

さらに、給食サービスの質の向上、財政支出の平準化、適切なリスク移転など、定量化することができない定性的な効果も期待できる。

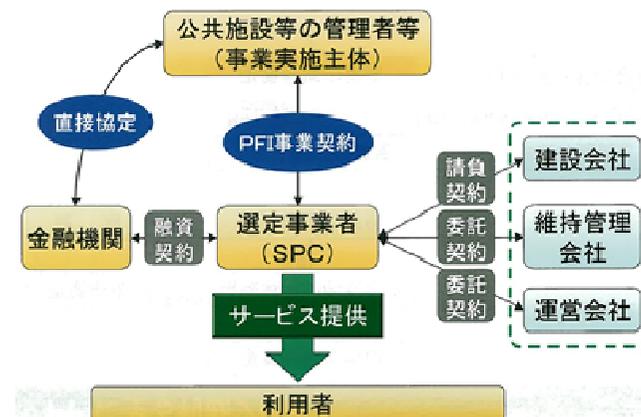
したがって、定量的評価及び定性的評価の結果、本事業における PFI 導入可能性が確認されたことから、PFI 方式を導入することが適切であると判断できる。

【参考】

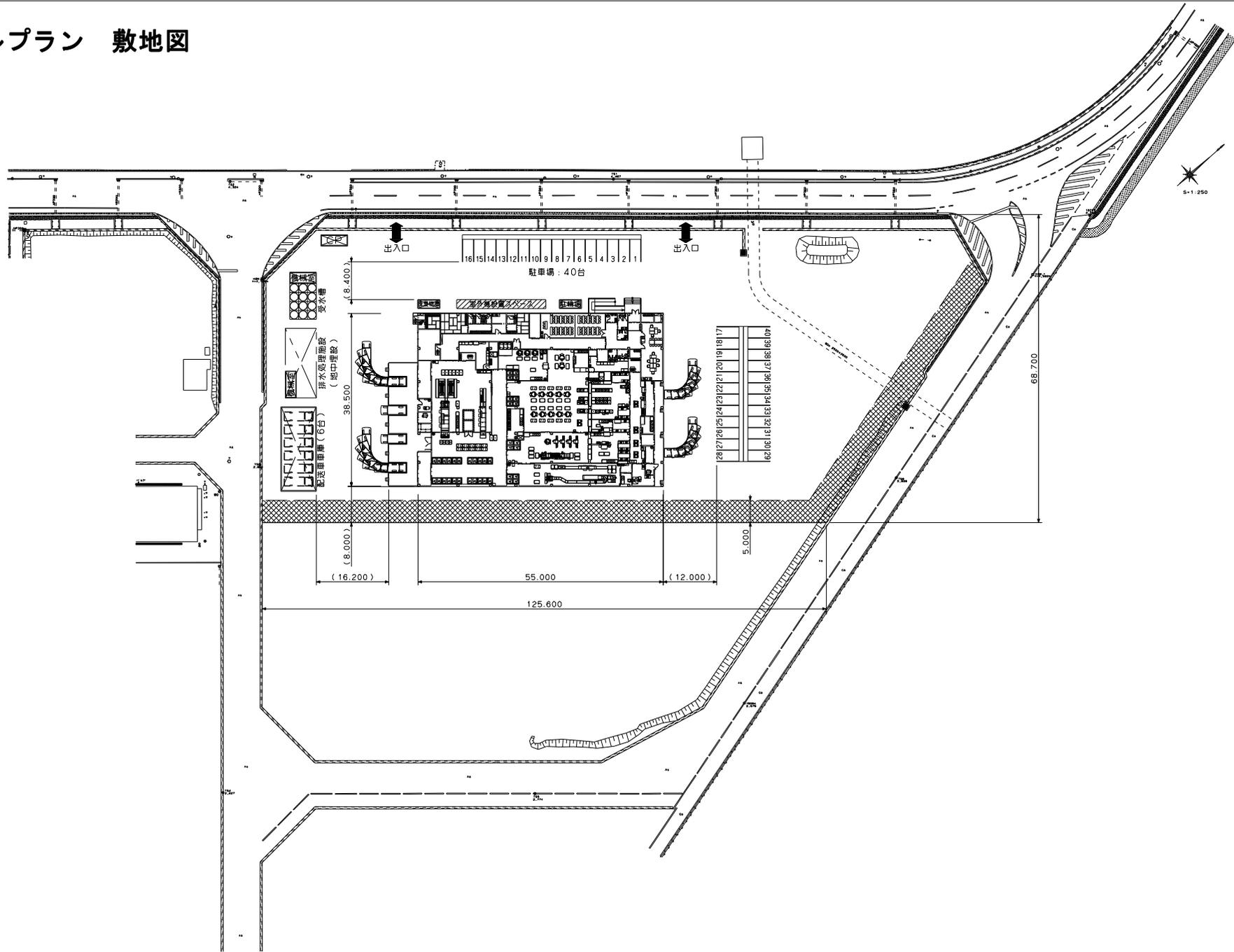
PFI のしくみ（一般的なスキーム）



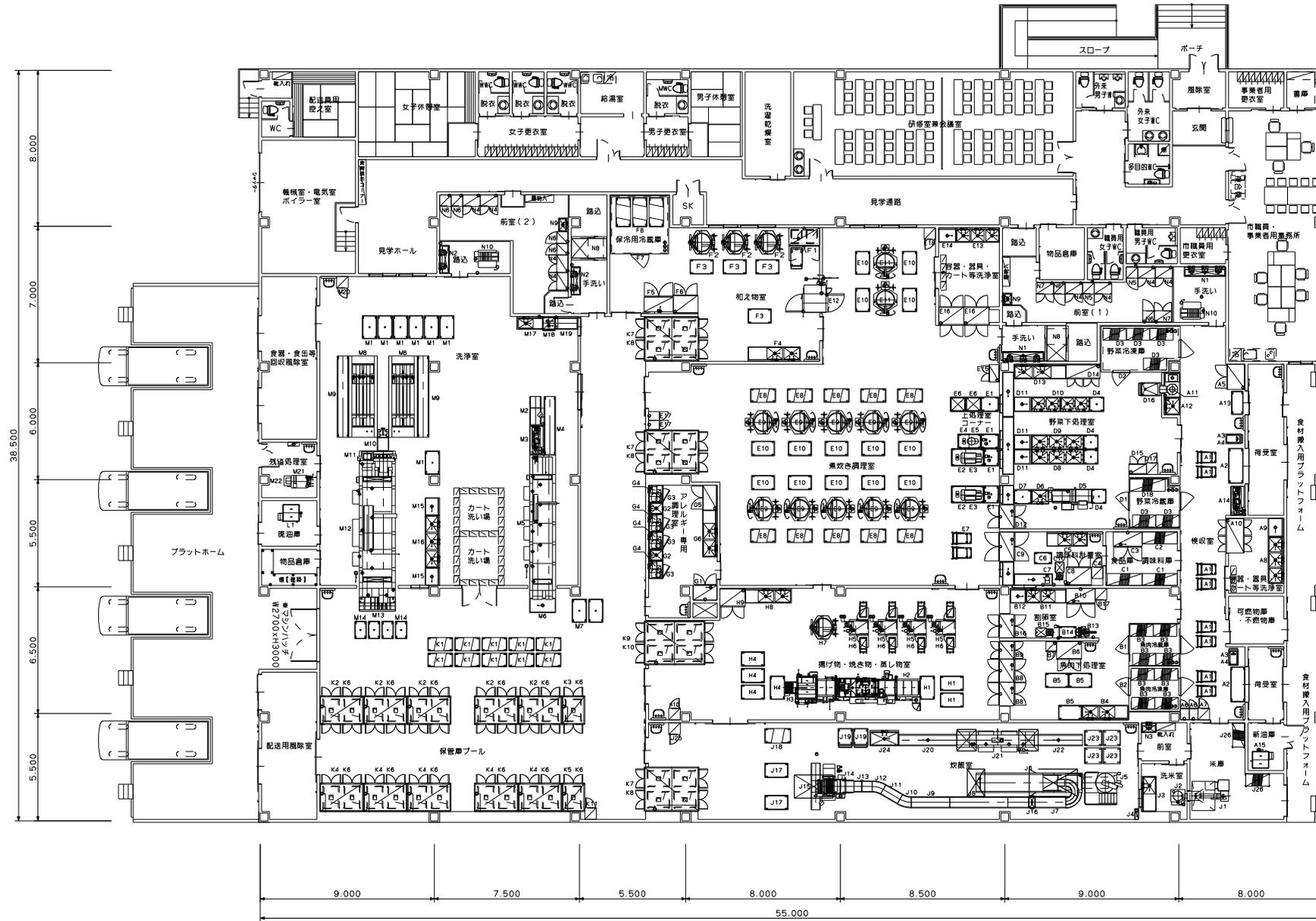
従来型 仕様発注 ⇔ PFI 性能発注



モデルプラン 敷地図



モデルプラン 平面図



- 人数：4000名【クラス数：135クラス】
- 床面積：1899.50㎡（放課間連絡室 プラットフォーム別送）
- 158.10㎡（放課間連絡室）
- 238.35㎡（プラットフォーム）

PFI事業スケジュール（想定案）

