

川西市中学校給食センター整備事業に係る PFI 導入可能性調査業務報告書

平成 30 年 10 月

川西市教育委員会

【調査実施機関：株式会社 長大】

目 次

調査の目的.....	1
1. PFI による事業スキームの検討	1
1.1. PFI 事業スキームの検討	1
1.1.1. 前提条件と事業組み立ての基本方針.....	1
1.2. 事業範囲の検討	8
1.2.1. 従来方式の事業の整理.....	8
1.2.2. 業務範囲における市と民間事業者との役割分担の検討.....	9
1.2.3. 付帯事業の検討.....	11
1.2.4. 事業形態の検討.....	17
1.2.5. 事業方式の検討.....	17
1.2.6. 事業期間の検討（大規模修繕の取り扱いを含む）.....	18
1.2.7. 事業類型等、推奨スキームの設定	19
1.2.8. リスク分担の検討.....	20
1.3. PFI の支援措置等	32
1.3.1. 資金調達のあり方や支援措置等に関する検討	32
1.3.2. 事業者選定方式に関する検討.....	38
2. VFM の確認	40
2.1. 事業費の算出方法.....	40
2.2. 事業費の算出結果.....	41
2.2.1. 事業費の算出結果.....	41
2.3. 事業費の算出内容（P S C）	44
2.3.1. 施設整備費について	44
2.3.2. 配膳室等整備費について	46
2.3.3. 開業準備費について	46
2.3.4. 維持管理・運営費について	47
2.4. PFI を導入した場合の事業費について	50
2.4.1. VFM の算定方針	50
2.4.2. PFI を導入した場合の算定諸条件の整理.....	51
2.4.3. 想定スケジュール.....	55
2.4.4. V F Mの算定結果.....	55
2.4.5. PFI 方式を導入した場合の事業費.....	56
2.4.6. 従来方式の場合の事業費.....	57
参考 1 建築工事費単価について.....	58
参考 2 食数の設定について.....	61

3. PFI 事業への参入可能性調査に関する検討・調査	63
3.1. 第 1 回参入可能性調査	63
3.1.1. 調査概要	63
3.1.2. アンケート調査票	64
3.1.3. 調査結果	72
3.2. 第 2 回参入可能性調査	78
3.2.1. 調査概要	78
3.2.2. 調査対象候補	78
3.2.3. 回答状況	78
3.2.4. アンケート調査票	79
3.2.5. 参画可能性調査結果	86
4. 適合性・実現性等の評価、課題整理	96
4.1. PFI 事業の適合性・実現性の評価	96
4.1.1. 定量的評価	96
4.1.2. 定性的評価	96
4.1.3. 総合評価	96
4.2. PFI 事業で事業実施にあたっての課題	97
4.2.1. 詳細なリスク分担方法の検討	97
4.2.2. 十分な検討がされた要求水準の作成	97

調査の目的

本業務は、川西市中学校給食センター（以下、「センター」という。）を整備し、学校給食を実施するにあたり、PFI手法を活用した施設整備及び運用の可能性について調査・検討することを目的とする。

1. PFIによる事業スキームの検討

1.1. PFI事業スキームの検討

1.1.1. 前提条件と事業組み立ての基本方針

(1) 敷地条件

建設予定地の敷地条件は、以下のとおりとなる。

項目	条件
所在地	川西市久代3丁目7番の一部
用途地域	準工業地域
敷地面積	約7,000㎡
インフラ条件	電気：あり 上水道：あり 下水道：あり ガス：都市ガスあり

(2) 基本的な施設条件

センターに求められる基本的な施設条件は以下のとおりとなる。

項目	条件
作業環境	・ドライシステム
管理基準対応	・文部科学省学校給食衛生管理基準及び厚生労働省大量調理施設衛生管理マニュアルに適合

(3) 配送校及び所在地

センターの配送校の所在地、生徒数は以下のとおりである。

（平成30年5月1日現在）

配送校名	所在地	生徒数（人）
川西南中学校	川西市久代3丁目3-1	494
川西中学校	川西市松が丘町1-1	577
明峰中学校	川西市湯山台1丁目39-1	472
多田中学校	川西市新田2丁目29-1	612
緑台中学校	川西市向陽台3丁目11-35	331
清和台中学校	川西市清和台西2丁目3-57	570
東谷中学校	川西市見野1丁目9-1	844
計		3,900

(4) 整備するセンターの基本的条件の整理

a) 基本方針

- ・ 給食エリア、事務エリアのすべてを1階に配置する。（全体を平屋建てとする。）
- ・ 緑化率は20%以上とする。
- ・ 手作り給食は、現小学校給食と同レベルの内容（シチューのルー、ゼリー風デザート、

ジャム、ふりかけなどを手作り)をセンターでも実施する。また、だしを原材料からとる。

- ・ 週5日の米飯給食とする。

b) 基本条件の設定

市の現状や小学校給食の内容・他市のセンターの整備事例等を考慮して、給食提供にあたっての基本的な条件を、以下のとおりとした。

項目	条件
調理能力	・ 4,100食 / 日程度提供 (最大4,800食 / 日規模)
献立条件	・ 献立方式は1献立とする。 ・ 品数は釜物、焼物または揚物、和え物の3品を基本とする。 ・ 献立の組み合わせは、小学校給食の献立をベースとする。
炊飯	・ センターで炊飯を実施 (炊飯に係る設備は充実させる)
学校への直接搬入	・ あり (牛乳)
センター経由での搬入	・ パック入り果物 (ブドウ、パイナップル等) ・ 市販のジャム、マーガリン等は提供しない。
地産地消	・ 泥つき野菜は使用する。
特別給食	・ 特になし。
環境配慮	・ 特になし。
厨芥処理	・ 粉碎、脱水程度とする。
食育	・ 多目的室 (見学室 兼 会議室 兼 調理実習室) を設置し、調理台4台 (8人用) + 講師用調理台1台を設置する。
その他	・ 魚・肉は、切身やカット済の食材を使用する。 ・ 卵は液卵とする。

c) 食器・食缶・コンテナ・配送車の条件設定

市の小学校給食の内容や他市のセンターの整備事例等を考慮して、想定する食器等の条件を、以下のとおりとした。

項目	条件	
食器	角仕切り皿 (PNS-23E C)	<ul style="list-style-type: none"> ・ PEN樹脂とする ・ 箸、スプーンは持参 ・ トレイの使用はなし
	米飯用椀 (PNB-30E C)	
	汁用椀 (PNB-30E C)	
食缶	角型高性能断熱食缶 (米飯用) 14	<ul style="list-style-type: none"> ・ ステンレス製とする
	角型高性能断熱食缶 (汁用) 14	
	角型高性能断熱食缶 (焼き揚げ物用) 7	
	角型高性能断熱食缶 (和え物用) 14	
	角型高性能断熱食缶 (デザート用) 14	
食具等	フライばさみ	・ 1本/クラス
	汁杓子 (大)	・ 1本/クラス
	汁杓子 (小)	・ 2本/クラス
	小玉杓子	・ 1本/クラス
	麺類杓子	・ 2本/クラス
	しゃもじ	・ 2本/クラス

項目	条件
コンテナ	・ 適宜設定
配送車	・ 2t ロング車
予備食器	・ 食器数の5%

d) 必要諸室

市の小学校給食の内容や他市のセンターの整備事例等を考慮して、以下の諸室を想定した。

給食エリア	
汚染区域	食材搬入用プラットフォーム、荷受室、検収室、泥落とし室、米庫、洗米室、食品庫・調味料庫、調味料計量室、物品倉庫、冷蔵庫・冷凍庫、各下処理室、容器・器具・運搬用カート等洗浄室、可燃物庫・不燃物庫、油庫、食器具・食缶等（コンテナ）回収用風除室、洗浄室、残渣処理室
非汚染区域	野菜上処理室、揚げ物・焼き物・蒸し物室、煮炊き調理室、和え物室（冷蔵庫付き）、アレルギー専用調理室、炊飯室、容器・器具・運搬用カート洗浄室、配送用風除室、コンテナ室、添物用検収・仕分室
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（男女）、シャワー室、洗濯・乾燥室、調理従事者用便所
事務エリア	
職員専用部分	市職員用事務室、書庫、倉庫、市職員用更衣室、市職員用便所
事業者専用部分	事業者用事務室、書庫、倉庫、事業者用更衣室、シャワー室、食堂、便所、配送員用控え室、機械室・電気室・ボイラー室
供用部分	多目的室（見学室 兼 会議室 兼 調理実習室）、玄関、来客用便所、多目的便所、廊下等、施設出入口
付帯エリア	
付帯施設	排水処理施設、受水槽、ゴミ置場、植栽、駐車場、駐輪場、敷地内通路、門扉及び塀、防火水槽、キュービクル

e) 必要諸室の詳細条件設定

諸室について、以下の詳細条件を設定した。

【給食エリア】

区分区域	室名	条件
汚染作業区域	食材搬入用プラットフォーム	・ 適宜
	荷受室	・ 受入口は、野菜類用、調味料・一般物資用、及び肉・魚類用の3室とする。
	検収室	・ 野菜類用、調味料・一般物資用、及び肉・魚類用の3室とする。
	泥落とし室	・ 適宜
	米庫	・ 精米機を設置する。
	洗米室	・ 適宜
	食品庫・調味料庫	・ 適宜
	調味料計量室	・ 適宜
	物品倉庫	・ 適宜
	冷蔵庫（室） 冷凍庫（室）	・ 生鮮食品用に冷蔵庫（室）、加工食品用等に冷凍庫（室）を設置する。

区分 区域	室名	条件
汚染作業区域	各下処理室	<ul style="list-style-type: none"> 野菜類下処理室と肉・魚類下処理室を設置する。 野菜類下処理室は、根菜類、葉物類、果物類のレーンを設置し、アレルギー食専用のレーンは不要である。
	容器・器具・運搬用カート等洗浄室	<ul style="list-style-type: none"> 適宜
	可燃物庫・不燃物庫	<ul style="list-style-type: none"> 適宜
	油庫	<ul style="list-style-type: none"> 適宜
	食器具・食缶等（コンテナ）回収用風除室	<ul style="list-style-type: none"> 適宜
	洗浄室	<ul style="list-style-type: none"> 食器洗浄機は、かごと洗浄機とする。
	残渣処理室	<ul style="list-style-type: none"> 適宜
非汚染作業区域	野菜上処理室	<ul style="list-style-type: none"> 野菜を切断・仕分けする室とする。
	揚げ物・焼き物・蒸し物室	<ul style="list-style-type: none"> 適宜
	煮炊き調理室	<ul style="list-style-type: none"> 適宜
	和え物室（冷蔵庫(室)付き）	<ul style="list-style-type: none"> 適宜
	アレルギー専用食調理室	<ul style="list-style-type: none"> 対応食 50 食とする。 調理は卵（鶏卵、うずら卵、マヨネーズ）の除去食とする。
	炊飯室	<ul style="list-style-type: none"> 高性能の炊飯設備を設置する。
	容器・器具・運搬用カート等洗浄室	<ul style="list-style-type: none"> 適宜
	配送用風除室	<ul style="list-style-type: none"> 適宜
	コンテナ室	<ul style="list-style-type: none"> 適宜
	添物用検収・仕分室	<ul style="list-style-type: none"> デザート用冷蔵庫を設置する。
その他の区域	汚染作業区域前室	<ul style="list-style-type: none"> 適宜
	非汚染作業区域前室	<ul style="list-style-type: none"> 適宜
	調理従事者更衣室（男女）	<ul style="list-style-type: none"> 適宜
	シャワー室	<ul style="list-style-type: none"> 適宜
	洗濯・乾燥室	<ul style="list-style-type: none"> 適宜
	調理従事者用便所	<ul style="list-style-type: none"> 適宜

【事務エリア・付帯エリア】

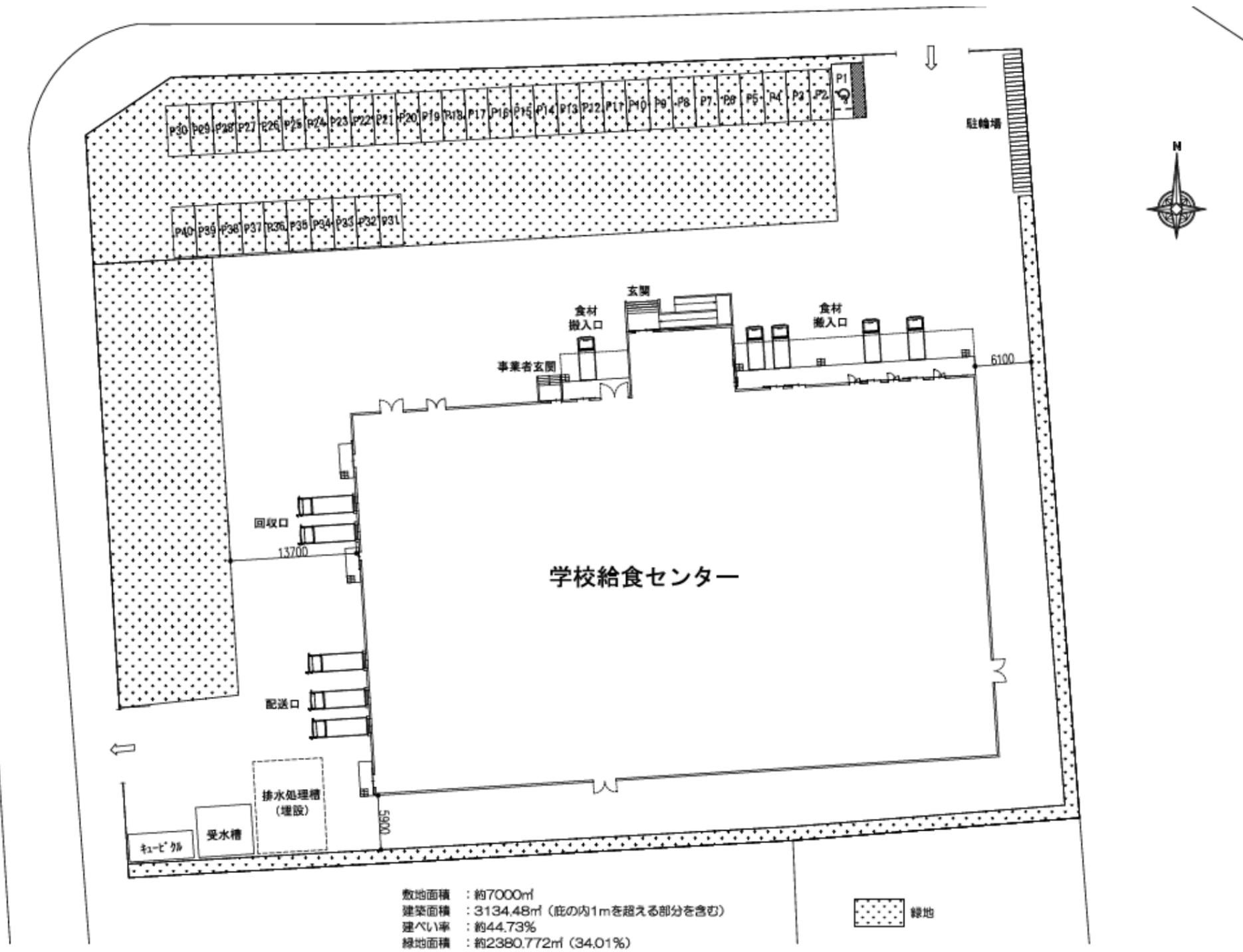
区分 区域	室名	条件
市専用部分	市職員用事務室	・ 玄関付近に配置する。 ・ 5名を想定する。
	書庫	・ 適宜
	倉庫	・ 適宜
	市職員用更衣室	・ 適宜
	市職員用便所	・ 適宜
事業者専用部分	事業者用事務室	・ 適宜
	書庫	・ 適宜
	倉庫	・ 適宜
	事業者用更衣室	・ 適宜
	シャワー室	・ 適宜
	食堂	・ 適宜
	便所	・ 適宜
	配送員用控え室	・ 適宜
機械室・電気室・ボイラー室	・ 適宜	
共用部分	多目的室（見学室兼会議室兼調理実習室）	・ 見学室、会議室、調理実習室を兼ねる。 ・ 机、椅子、備品等を収納できる倉庫を設置する。 ・ 講師用調理台1台、受講生用調理台（8名/台を使用）4台の計5台を設置できる広さとする。（調理台は移動式を想定） ・ 出入口は2箇所設け、移動式パーティションで分割使用ができる室とする。 ・ 室には調理エリアに面した見学窓を設け、調理エリアを広範囲に見学できる位置に設置する。（最低限煮炊き調理室は見学できるものとする。）
	玄関	・ 適宜
	来客用便所	・ 適宜
	多目的便所	・ 適宜
	廊下等	・ 多目的室等に移動の際に、できるだけ調理室の見学ができるよう経路を工夫すると共に、見学のための窓を設置する。 ・ 廊下にパネル等を設置する。
付帯施設	施設出入口	・ 適宜
	排水処理施設	・ 適宜
	受水槽	・ 適宜
	ゴミ置場	・ 適宜
	植栽	・ 適宜
	駐車場	・ 駐車場40台分を設置する。 ・ 障害者用1台（上記40台に含む）を設置する。
	駐輪場	・ 適宜
	敷地内通路	・ 適宜
門扉及び塀	・ 適宜	

(5) 施設構成及び配置の検討

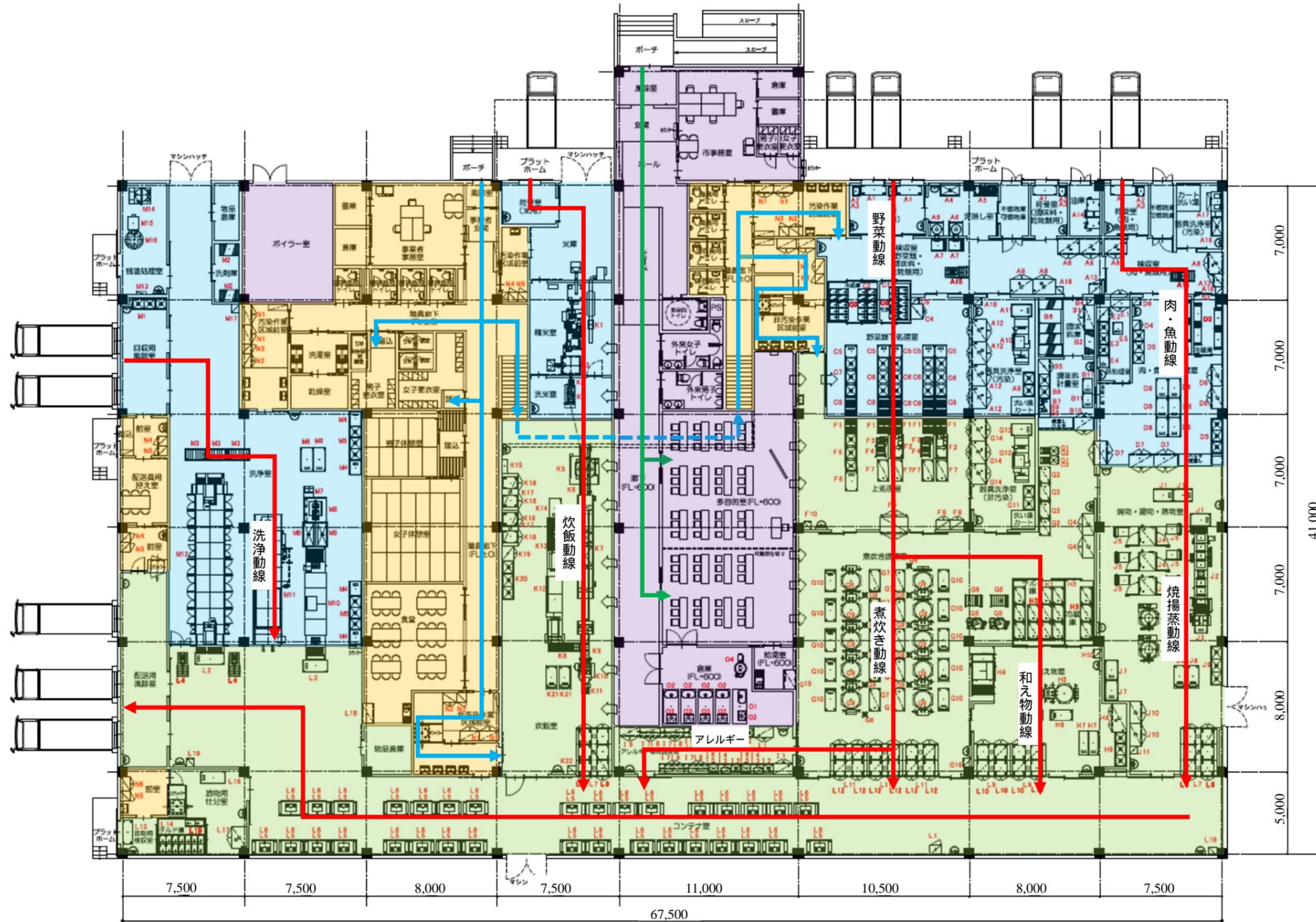
先述の条件等に基づき 4,800 食規模の学校給食センターを計画した結果、敷地内に施設の配置が可能であることが確認でき、床面積等は下表のとおりとなった。

項目	面積
構造	地上1階建
建築面積	約 3,134 m ²
床面積	約 2,845 m ²
駐車台数	40 台

建築面積とは、建築基準法上、建物の外壁の中心線、または、これに代わる柱の中心線で囲まれた部分の水平投影面積をいう。ただし、外壁や柱の中心線から水平距離で 1m 以上突き出た軒・庇(ひさし)などについては、その先端から水平距離で 1m 後退した線で囲まれた面積とする。



【配置図 (S : 1/500)】



【1階平面図 (S : 1/300)】

- : 非汚染作業区域
- : 汚染作業区域
- : 事業者エリア
- : 職員・外来者エリア
- : 食材動線
- : 見学者動
- : 調理員動

1.2. 事業範囲の検討

1.2.1. 従来方式の事業の整理

(1) 施設整備業務の整理

施設整備を行うにあたり、必要な業務は以下の通りとなる。従来方式の場合は、これらの業務について、直営、委託又は請負契約により、個々に市が実施することになる。

【施設整備業務】

事前調査業務	
各種許認可申請等業務及び関連業務	
センター 施設	設計業務(基本設計、実施設計)
	工事監理業務
	建設業務
	調理設備の調達・設置業務
調理備品(食器・食缶含む)、家具、什器等調達業務	
配膳室の整備	
配送校のエレベーターの整備	
開業準備業務	

(2) 維持管理・運営業務の整理

給食センターの維持管理・運営を行うにあたり、必要な業務は以下の通りとなる。

従来方式の場合は、これら業務を直営、若しくは一部請負・委託等により個々に市が実施することになる。

【維持管理業務】

業務内容	概要
建築物保守管理	建築各部の点検、保守、修繕等
建築設備保守管理	消火設備、電力・ガス供給設備、ボイラーの保守点検、給水・給湯・給蒸気設備、排水設備、空調・換気設備、照明設備、生ごみ処理設備、修繕等
調理設備保守管理	設備の日常点検・保守や定期点検・保守、修繕等
建物内外清掃	施設・設備の清掃および防虫・防鼠等
外構保守管理	植栽の害虫駆除、剪定、外構の清掃等
施設警備	防犯警備、防火・防災等
修繕業務	経年劣化した部位や機器の性能を原状回復させるか又は使用上支障の無いレベルにまで修理する業務(ただし大規模修繕を除く)
大規模修繕	修繕のうち、以下のような条件に当てはまるもの (建築)：建物の一側面、連続する一面全体または全面に対して行う修繕 (電気)：機器、配線の全面的な更新を行う修繕 (機械)：機器、配管の全面的な更新を行う修繕
光熱水費負担	光熱水費の支払い
献立作成	献立の作成
食料仕入	食品納入業者の選定、食品の選定、購入

【運営業務】

業務内容	概要
検収・保管	食品納入への立ち会い、検収、保管
調理	給食調理、配缶
配送・回収	給食の各校への配送、残飯及び食器の回収
配膳	各校における食器・食缶の配膳室への受入及び生徒への受渡・回収
食器洗浄・残飯処理	食器の洗浄、残飯処理

業務内容	概要
検食・保存	給食の検食、保存食の保存
衛生検査	施設、設備等の衛生検査
備品の調達	調理器具、食器、配送車の調達・維持管理
職員教育研修	調理職員の教育研修
食育支援業務	食教育に関する情報提供等
廃棄物処理	野菜くず、残滓等の廃棄物処理

1.2.2. 業務範囲における市と民間事業者との役割分担の検討

給食センター施設整備・維持管理・運営業務について、PFI手法を採用した場合の役割分担(案)を示す。

なお、業務範囲のうち、PFI手法の対象外とする理由は、以下に示すとおりである。

大規模修繕

- ・ 大規模修繕は、修繕内容や費用の予見が困難であることから、民間事業者はリスクプレミアムを乗せざるを得なく、VFMの低下を招くため。

献立作成

- ・ 「学校給食業務の運営の合理化について」(昭和60年1月21日、文体給第57号)により委託の対象にしないこととされているため。

食材料調達

- ・ 給食における食材費においては、学校給食法第11条第2項により保護者の負担とされており、保護者負担額と実際の食材調達費に大幅な乖離が生じた場合は、保護者の承諾を得て次年度に繰り越すか、返還するかしなければならない。よって、民間事業者が安価に調達できたとしても、その利益を民間事業者が享受できないことから、民間事業者は提案時の調達費を維持することを追及し、削減へのインセンティブが働かないため。
- ・ また、献立の作成は市が行うことから、民間事業者が取りうる調達費変動に対するリスクマネジメント策は調達先の変更のみであり、大きなコストダウンは期待されないため。

食材料検収

- ・ 食材調達、検収業務を分離すると、責任の所在リスク分担が曖昧となるため、一連の業務として、同一のものが行うことが望ましいため。ただし、市が行う検収を支援する業務として、食材の積み下ろし、運搬及び開封、数量・温度の確認及び計量を民間事業者の業務範囲(食材料検収支援業務)とすることが考えられる。

給食費の徴収管理

- ・ 給食費は、地方自治法施行令第158条に規定される民間に委託して徴収管理できる歳入として認められていないため。

食数調整

- ・ 教育政策に係わる事項であり、市の業務であるため。

【本事業における業務範囲】

凡例 : PFI手法対象 : PFI手法一部対象 × : PFI手法対象外

業務内容		業務分担	考察	
施設 整備 業務	事前調査業務		設計を行う民間事業者が調査するが、一部、提案を受け付けるために必要な調査（測量調査等）は、市が実施する。	
	各種許認可申請等業務及び関連業務		建設工事を行う民間事業者が行う。	
	センター 施設	設計業務（基本設計、実施設計）		建設工事や維持管理・運営業務と一括発注することにより、LCCを考慮して事業が実施される。
		工事監理業務		設計を行う事業者が通常は行う。
		建設業務		設計や維持管理・運営業務と一括発注することにより、LCCを考慮して事業が行われる。
		調理設備の調達・設置業務		設計や調理設備の調達・設置と一体的に行うことにより、効率化が図られる。
	調理備品（食器・食缶含む）家具、什器等調達業務			
	配膳室の整備		設計業務と一括発注することにより、施工性等を考慮して事業が行われる。	
	配送校のエレベーターの整備			
開業準備業務		運営を行う民間事業者を中心に行う。		
維持 管理 業務	建築物保守管理		設計・建設工事を行う民間事業者が実施することにより、効率的に行われる。また、維持管理業務を一括して民間事業者が行うことにより効率的に実施される。	
	建築設備保守管理			
	調理設備の保守管理			
	建物内外の清掃			
	外構保守管理			
	施設警備			
	修繕業務			
建築、建築設備、調理設備の大規模修繕	×	大規模修繕は、予見が困難であり、民間事業者はリスクプレミアムを乗せざるを得なく、VFMの低下を招くため。		
光熱水費負担		光熱水費を民間事業者の負担とすることで、LCCの削減が可能な省エネルギー施設の積極的な導入が期待できる。		
運営 業務	献立作成	×	文部科学省通知により民間委託の対象にしないこととされている。	
	食材料調達	×	食育や食の安全に特に係わる事項であることから、現状と同様に市の職員が行う。	
	食材料検収	×		
	食材料検収支援		市が行う食材料検収において、食材の積み下ろし、運搬及び開封、数量・温度の確認及び計量を支援することで効率化が図られる。	
	給食費の徴収管理	×	地方自治法施行令第158条の規定では、民間に委託して徴収管理できる歳入として認められていない。	
	食数調整	×	教育政策に関わる事項であり、市の業務である。	
	調理		民間に任せることにより効率化が図られる。	
	検食・保存		調理を行うものが包括的に実施することにより効率的に行われる。また、リスク管理の観点からも一括で民間に任せることにより、責任の所在が明らかとなる。	
	衛生検査			
	備品の調達			
	職員教育研修			
	配送・回収			
	配膳			
食器洗浄・残飯処理				
食育支援		民間事業者のノウハウの活用により幅広い内容の支援が期待できる。		
廃棄物処理	×	事業者が廃棄物処理料金をコントロールできない上に、量の予測が困難である。		

1.2.3. 付帯事業の検討

(1) 基本的考え方

PFI手法の趣旨である民間側の自主性や独創性を活かす観点から、市が要求水準を示して提案を求める事業内容とは別に、付帯事業として、民間事業者へ収益施設などの導入・運営について提案を求めることが考えられる。

また、平成17年のPFI法の改正により、民間事業者への行政財産の貸付が幅広く認められることとなったため、効果的な付帯事業の実施が期待される。

(2) 一般的な付帯事業実施の留意点

a) リスクの分離

付帯事業の実施に当たっては、付帯事業部分の経営リスクによりPFI手法に係る公共事業部分の実施に支障を生じ、付帯事業部分が破綻した場合、公共事業の実施自体に影響が及ぶことを極力避けるため、付帯事業部分はPFI手法に係る公共事業部分の範囲外とし、PFI手法に係る公共事業部分から付帯事業の経営リスクを可能な限り分離するよう適切な方策を講じる必要がある。

b) 用地貸付方法、事業終了時の取り扱い

提案を求める場合においては、市が民間事業者等に付帯事業を実施するための用地を貸し付ける場合の貸付方法や事業期間終了時における付帯事業の取り扱いについて検討する必要がある。

c) 適切な事業内容の誘導

給食センターの運営を阻害する事業内容であってはならないことに加えて、付帯事業の実施の趣旨は、公共施設の効率的・効果的活用というPFI手法の趣旨に基づくものであり、地域の活性化や利便性の向上等の市民サービスの向上に寄与するものである必要がある。

d) 付帯事業の提案の評価方法

市が付帯事業の提案を重視する場合、PFI手法の事業者選定に当たって重みづけをすることは可能であり、付帯事業の提案に関する評価方法、評価のウェイト等を十分に検討しておく必要がある。

e) 市場性の見通し

付帯事業の実施は、不動産市場や施設の需要動向等を踏まえた民間事業者の意向に基づくものであり、これらの意向を把握するための市場調査を実施したうえで付帯事業を想定することが望ましい。

(3) 先行案件における付帯事業の位置づけ

学校給食センターPFI案件において、付帯事業の実施を認めている事業として、仙台市新野村学校給食センター、八千代市学校給食センター西八千代調理場、吉川市学校給食センター、伊達市学校給食センターの4事例がある。

それぞれの概要は以下のとおりである。

【(1) 先行案件における付帯事業の位置づけ：仙台市新野村学校給食センター】

事業名	仙台市新野村学校給食センター（宮城県仙台市）
入札説明書での規定	<p>事業者の提案に基づく付帯事業は、以下の点に留意した上で、本市が許可した場合に限りこれを実施することができる。</p> <p>なお、付帯事業の実施は、本事業に支障がないこと等を条件として認められることとなるため、付帯事業を提案することを予定する入札参加者は、あらかじめ、入札参加資格審査書類提出時に、付帯事業に関する提案概要説明書類を提出し、本市の確認を受けることとする。</p> <p>a . 公共施設の有効活用の観点から、地域の活性化や利便性の向上等の市民サービスの向上に寄与するものとする。</p> <p>b . 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とする。また、本市は、本事業において安全・安心な学校づくり交付金（地方公共団体が作成した義務教育諸学校等の施設費の国庫負担等に関する法律（昭和 33 年法律第 81 号）第 12 条第 2 項に規定する施設整備計画に基づく事業の実施に要する経費に充てるため、同条第 1 項の規定により国が交付する交付金をいう。以下同じ。）の交付を受けることを想定しているが、これに影響を及ぼさない事業内容とする。</p> <p>c . 付帯事業に係る施設整備や付帯事業運営において主体事業に影響を及ぼさないようにする。本市は、付帯事業のリスクを本事業から遮断することを目的として、例えば次のような方策が有効であると想定している。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 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こと ・ 付帯事業に不測の事態が発生した場合は、本事業とは別途、構成員からの追加出資等の措置を講ずること <p>d . 付帯事業が許可を受けた内容と異なる場合、その他付帯事業を継続することが不適当であると本市が認めた場合には、本市は事業者に対して付帯事業を中止させることができる。</p> <p>e . 付帯事業を含む提案が採択された場合には、本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。</p> <p>f . 事業者が、市の承認を受け本件土地で付帯事業を行う場合には、市は、当該付帯事業が行われる範囲において、仙台市公有財産規則（昭和 39 年仙台市規則第 37 号）第 20 条の 2 の規定を準用して求められる使用料を徴収する。</p>
要求水準書での規定	特になし
その他	<ul style="list-style-type: none"> ・ 付帯事業は、基礎審査（市が求める最低限の水準を満たしているかを確認する審査）のみとし、加点審査の対象とはしていない。 ・ 付帯事業は、任意提案であり、提案しなくても評価に影響はない。 ・ 平成 20 年 2 月に供用が開始されているが、付帯事業の有無や内容についての詳細は不明。 ・ 仙台市では、本事業後に新高砂給食センターを PFI 事業としているが、この事業では付帯事業を認めていない。

【(2) 先行案件における付帯事業の位置づけ：八千代市西八千代調理場】

事業名	西八千代調理場（千葉県八千代市）											
入札説明書での規定	選定事業者の提案に基づく付帯事業は、市が許可した場合に限りこれを実施することができる。なお、付帯事業を行わない提案を行った場合も、当該提案を失格とはしない。											
要求水準書での規定	<p>事業者は、本件施設の見学研修エリアを利用して、自らの企画・主催による付帯事業を以下の条件の下に実施することができる。</p> <p>1 施設の利用条件</p> <p>付帯事業にて利用できる施設等と利用条件は次のとおりとする。なお、対象施設と利用条件は、事業者の提案をもとに市と事業者が毎年度協議を行い決定することを想定している。</p> <table border="1" data-bbox="368 622 1401 801"> <thead> <tr> <th colspan="2">対象施設</th> <th rowspan="2">利用条件</th> </tr> <tr> <th>施設区分</th> <th>施設名・室名</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="3">見学研修 エリア</td> <td>多目的室</td> <td rowspan="3">開場時間内 ただし、小中学校の課外授業や市の催し等で利用する時間帯を除く</td> </tr> <tr> <td>研修会議室</td> </tr> <tr> <td>見学通路</td> </tr> </tbody> </table> <p>2 付帯事業の内容</p> <p>事業者は、付帯事業の実施計画を毎年度策定し、その内容について事前に市の承諾を得ること。事業開始後に、内容の変更を行う場合も同様とする。</p> <p>なお、市の承諾の基準（案）は次に示すとおりである。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 食育の推進に有意義であると認められること。 ・ 業務の遂行に支障を生じない事業内容であること。 ・ 施設の一般開放（料金を徴収して施設の使用を自由に認める事業）でないこと ・ 政治的中立性又は宗教的中立性を侵す恐れがないこと。 ・ 公序良俗に反する又はその恐れがないこと。 ・ 市の名誉を毀損又は信用を失墜する恐れがないこと。 <p>(1) 付帯事業の対象者</p> <p>付帯事業の対象者は市居住者とする。</p> <p>(2) 料金の徴収形態</p> <p>付帯事業を利用する者は、付帯事業の料金を事業者に納める。</p> <p>(3) 料金体系</p> <p>付帯事業の料金体系（会員制、回数券制等）は、事業者が任意に設定可能とする。</p> <p>(4) 施設の占用料</p> <p>事業者は、付帯事業を実施しようとする際には本施設の占用料を市に納める。施設の占用料（月額）の算定方法（案）は次に示すとおりである。具体的な算定条件は、市が別途制定する本施設の設置管理条例にて定める。</p> $\{(市長が評定した本事業予定地の土地の価格 \times 0.003) + (市長が評定した本件施設の建物価格 \times 0.005)\} \times 1.05 \times (当該占用部分の面積 \div 本件施設の総延床面積) \times (当該占用部分の当該占用月における占用時間 \div 当該占用月における本施設の開場時間)$ <p>(5) 光熱水費</p> <p>付帯事業の実施に係る光熱水費は、市が負担することを想定している。</p> <p>(6) 付帯事業の実施に係る費用及び収入</p> <p>付帯事業の実施に係る費用は事業者の負担とし、得られる収入は全額事業者の収入とする。</p> <p>(7) 付帯事業の料金</p> <p>付帯事業の料金は、事業者が設定して市がそれを承認する。変更する場合も同様とする。</p> <p>本施設が公共施設であることを勘案して、幅広く多数の利用者が利用可能な料金設定になるよう配慮すること。</p>		対象施設		利用条件	施設区分	施設名・室名	見学研修 エリア	多目的室	開場時間内 ただし、小中学校の課外授業や市の催し等で利用する時間帯を除く	研修会議室	見学通路
対象施設		利用条件										
施設区分	施設名・室名											
見学研修 エリア	多目的室	開場時間内 ただし、小中学校の課外授業や市の催し等で利用する時間帯を除く										
	研修会議室											
	見学通路											

要求水準書での規定	3 付帯事業の終了 事業者は事業期間内において、市の承諾を得て、付帯事業を終了することができる。市は、事業者の付帯事業の終了がやむを得ないと認める場合には、承諾するものとする。
その他	<ul style="list-style-type: none"> ・ 付帯事業の事業計画を加点審査の対象とはしている。 ・ 付帯事業は、任意提案であり、提案しないことも可能。 ・ 平成 25 年 4 月に供用開始。 ・ 付帯事業として、料理教室や講座等が提案されている。

【(3) 先行案件における付帯事業の位置づけ：吉川市学校給食センター】

事業名	吉川市学校給食センター（埼玉県吉川市）
実施方針での規定	<p>事業者の提案に基づく付帯事業は、以下の点に留意した上で、本市が許可した場合に限りこれを実施することができる。なお、実施にあたっての条件等の詳細については、入札説明書等において示す。</p> <p>公共施設の有効活用の観点から、地域の活性化や利便性の向上等の市民サービスの向上に寄与するものとする。</p> <p>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とする。</p> <p>施設整備や付帯事業運営において主体事業である新学校給食センターの維持管理業務及び運営業務に影響を及ぼさないようにする。</p> <p>付帯事業が許可を受けた内容と異なる場合、あるいは付帯事業を継続することが不相当であると本市が認めた場合等は、本市は事業者に対して付帯事業を中止させることができる。</p>
要求水準書での規定	特になし
その他	<ul style="list-style-type: none"> ・ 付帯事業は、基礎審査（市が求める最低限の水準を満たしているかを確認する審査）のみとし、加点審査の対象とはしていない。 ・ 付帯事業は、任意提案であり、提案しなくても評価に影響はない。 ・ 平成 28 年 4 月に供用が開始されているが、付帯事業の有無や内容についての詳細は不明。

【(4) 先行案件における付帯事業の位置づけ：伊達市学校給食センター】

事業名	伊達市学校給食センター（北海道伊達市）						
募集要項での規定	<p>事業者は、自主事業から得られる収入を自らの収入とすることができる。ただし、自主事業の運営は、事業者自らの費用負担により実施すること。</p> <p>なお、事業者は、自主事業の実施にあたって本施設を利用することができる。また、自主事業の実施にあたって必要な機能を付加して本施設を整備することを提案することもできる。</p>						
要求水準書での規定	<p>事業者は、本施設を利用して、児童・生徒及び保護者、市民等を対象とした事業者提案による自主事業を企画提案し、市が認めた場合は実施することができる。なお、事業者による自主事業の実施に際して、市は可能なかぎり協力する。</p> <p>(1) 事業の実施条件</p> <p>施設の利用条件</p> <p>自主事業にて事業者が利用できる施設等の利用条件は、以下のとおりとする。なお、利用条件は、事業者の提案をもとに、市と事業者が毎年協議を行い、決定することを想定している。</p> <table border="1"> <tr> <td>室名等</td> <td>研修室、調理研修室、見学通路</td> </tr> <tr> <td>利用時間</td> <td>事業者提案による。ただし、見学会や市の催し等で利用する時間帯は除く</td> </tr> <tr> <td>利用者</td> <td>伊達市民</td> </tr> </table> <p>自主事業の内容</p> <p>ア 内容</p> <p>(ア) 市民の健康増進に資する自主事業</p> <p>(イ) だてさん食材のPRに資する自主事業</p> <p>イ 基本的な考え方</p> <ul style="list-style-type: none"> ・食の推進に有意義であること。 ・業務の遂行に支障を生じない事業内容であること。 ・施設の一部開放(料金を徴収して施設の使用を事由に認める事業)でないこと。 <p>(2) 事業者の収入</p> <p>自主事業から得られる収入は、すべて事業者の収入とする。</p>	室名等	研修室、調理研修室、見学通路	利用時間	事業者提案による。ただし、見学会や市の催し等で利用する時間帯は除く	利用者	伊達市民
室名等	研修室、調理研修室、見学通路						
利用時間	事業者提案による。ただし、見学会や市の催し等で利用する時間帯は除く						
利用者	伊達市民						
その他	<ul style="list-style-type: none"> ・ 自主事業の提案は、加点の対象としている。 ・ 「運営業務に関する提案」の評価で、「自主事業：市民の健康増進に資する提案(7点/100点)」、及び「自主事業：伊達市産食材のPRに資する提案(5点/100点)」の2つの評価項目を設定し、点数も相応に配点している。 ・ 食育レストラン、体験型食育実験講座、ふれあい給食、計画地と近接する総合体育館及び市民プールと連携した食と運動プログラム、地元食材を活用した商品開発、地産地消レシピ開発、青空マルシェが提案された。 						

(4) 本事業における付帯事業実施の導入可能性

付帯事業の内容としては、以下のような事業が想定される。

配食サービス(市内外幼稚園施設への配食サービス、長期休業期間中の小学校留守家庭児童育成クラブへの配食サービス、ひとり暮らし高齢者向け配食サービス、高齢者施設向け配食サービス、事業所独身寮への配食サービス、市内事業者への配食サービス、福祉施設・病院等への配食サービス、市役所等公共施設への配食サービス、米飯の配食サービス)

場所貸し(駐車場場所貸し、研修室の貸し出し、屋上施設の設置場所の貸し出し、ソーラー発電施設の設置場所の貸し出し)

教室(講座)の開催

物販（コンビニ・スーパー等への弁当・惣菜提供、加工食材の販売、給食のチルド化）
料理提供（カフェ・レストラン、有名レストランの誘致）
イベントの開催（イベント・フリーマーケットの開催）
配送車の活用（配送車の未利用時間時の活用）
その他事業（屋上施設の貸し出し、ソーラー発電による売電、自動販売機の設置）

上記の各事業の導入可能性について事業者にヒアリングを行った結果は以下のとおりとなった。
（詳細は後述）

a) 配食サービス

配食の調理は、学校給食と衛生管理や調理工程が異なるため、配食サービスを行うための調理場所の確保や設備投資が必要になる等、追加コストが必要となる一方で、顧客の確保等に懸念があることから、事業者の取り組み意欲は低かった。

b) 場所貸し

不特定多数の部外者が施設に出入りすることに伴う衛生面・安全等のリスク、セキュリティー費や管理費等のコストアップが懸念される一方で、需要リスクが懸念されることから、事業者の取り組み意欲は低かった。

c) 教室（講座）の開催

立地条件から参加者の確保に疑義があるほか、事業自体の収益性に疑義があること、及び不特定多数が施設に出入りすることに伴う衛生面等のリスクもあるため、事業者の取り組み意欲は低かった。

d) 物販

物販商品の調理は、学校給食と衛生管理や調理工程が異なるため、物販を行うための調理場所の確保や設備投資が必要になる等、追加コストが必要となる一方で、顧客の確保等に懸念があることから、事業者の取り組み意欲は低かった。

e) 料理提供

不特定多数の部外者が施設に出入りすることに伴う衛生面・安全等のリスクが懸念される一方で、立地条件から需要に疑義があることから、事業者の取り組み意欲は低かった。

f) イベントの開催

事業自体の収益性に疑義があること、及び不特定多数が施設に出入りすることに伴う衛生面等のリスクはあるが、先行事例で取り組んだ経験がある等、一定の事業者が取り組み可能と回答していることから、当該事業を事業者が提案できる可能性はあると考えられる。

ただし、取り組み可能と回答している事業者も大きな利益を見込むことは難しいとしている。

g) 配送車の活用

衛生面のリスクや配送車の維持管理コストアップ要因となる懸念から、事業者の取り組み意欲は低かった。

h) その他事業

不特定多数の部外者が施設に出入りすることに伴う衛生面・安全等のリスクが懸念される一方で、収益性に疑義があることや事業ノウハウがない等に理由から、事業者の取り組み意欲は低かった。

ただし、自動販売機の設置については、事業者（1社）から取り組み可能と回答していることから、当該事業を事業者が提案できる可能性はあると考えられる。

(5) まとめ

本事業における付帯事業の導入可能性としては、事業者の取り組み意欲から独立採算を前提とした付帯事業の導入は困難と考えられる。

なお、イベントの開催や自動販売機の設置などの民間事業者による自主事業の導入の可能性はあるが、大きな収益確保にはつながらないと考えられる。

1.2.4. 事業形態の検討

PFI方式の事業形態としては、対価の支払形態による分類として、「サービス購入型」、「ジョイントベンチャー型」、「独立採算型」の3つの形態に区分できる。

学校給食センターPFI事業の場合、施設利用者からの料金収入はないため、「サービス購入型」となる。

形態	スキーム	概要
サービス購入型	<pre> graph TD Resident[住民] -- サービス提供 --> PFI[PFI事業者] Local[自治体] -- サービス対価 --> PFI </pre>	<ul style="list-style-type: none"> ・事業収益が見込めず、公共がサービス対価を支払う。 ・日本のPFI事業の多くがこのタイプで実施されている。 <p>(事例：給食センター、図書館など)</p>
ジョイントベンチャー型	<pre> graph TD Resident[住民] -- サービス提供 --> PFI[PFI事業者] Local[自治体] -- サービス対価 --> PFI </pre>	<ul style="list-style-type: none"> ・総事業費を賄えるほどではないが、事業収益がある程度見込め、公共のサービス対価と合わせて総事業費を賄う。 <p>(事例：体育施設、文化施設など)</p>
独立採算型	<pre> graph TD Resident[住民] -- サービス提供 --> PFI[PFI事業者] Local[自治体] -.-> PFI </pre>	<ul style="list-style-type: none"> ・事業収益で総事業費（設計・施工・維持管理・運営費）を賄う。 ・施設の収益だけで回収する必要があるため、投資が少なく収益を生み出す機能とする必要がある。 <p>(事例：有料駐車場、空港など)</p>

1.2.5. 事業方式の検討

PFI方式は施設の所有権移転時期により分類され、施設整備完了時点で移転されるBTO方式、事業期間終了時点で移転されるBOT方式、市への所有権移転は行わず、事業終了時点で民間事業者が施設の解体・撤去等を行うBOO方式がある。

このうち、BOO方式は施設の耐用年数が短く事業期間と一致するプラント等や、民間による独立採算が可能な福祉系事業（老人ホーム、障害者施設等）で採用されている。

本事業においては、事業期間終了後も施設を継続して使用することが想定され、また、民間による独立採算が不可能なため、BOO方式は検討対象とはならない。

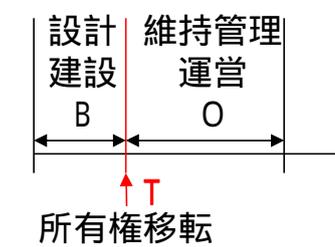
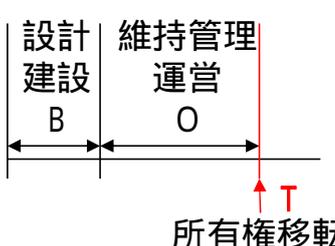
BOT方式のメリットとしては、民間が施設を所有することで事業期間中の施設の修繕等をより自由に行えることがあげられるが、BTO方式においても、契約上の義務として民間事業者には修繕リスクを負わすことは可能であり、一方で公共施設である給食センターにおいては、BOT方式であっても大規模な修繕等は公共との協議が必要であると考えられる。

このような点を踏まえると、施設等を事業者が保有することのメリットは、各種備品等の財産

管理上の事務手間の削減程度ともいえる。

一方で、BOT 方式は、BTO 方式と比較し、国の交付金が適用できないなど公共の財政負担の面でデメリットを有する。

以上より、事業方式として BTO 方式が適していると考えられる。

BTO	
 <p>設計 建設 B</p> <p>維持管理 運営 O</p> <p>↑ T 所有権移転</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・建設中は民間の所有であるが、建設後、公共に所有権が移転される。 ・施設所有者が公共になるため、事業期間中の施設の修繕等は公共との協議が必要である。 ・公共の所有物であるため、国の交付金が適用できないなど公共の財政負担の面で従来手法と遜色がない。
BOT	
 <p>設計 建設 B</p> <p>維持管理 運営 O</p> <p>↑ T 所有権移転</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・事業期間中は建物の所有者は民間であり、事業終了後、公共に所有権が移転される。 ・施設所有者が民間になるため、事業期間中の施設の修繕等をより自由に行うことができる。 ・民間の所有物であるため、国の交付金が適用できないなど公共の財政負担の面でデメリットを有する。
B00	
 <p>設計 建設 B</p> <p>維持管理 運営 O</p> <p>↑ O 所有(民間)</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・事業期間中は建物の所有者は民間であり、事業終了後も、民間事業者が施設を所有する。 ・施設所有者が民間になるため、事業期間中の施設の修繕等をより自由に行うことができる。 ・民間の所有物であるため、国の交付金が適用できないなど公共の財政負担の面でデメリットを有する。

BOT：建設・運営・移転（Build・Operate・Transfer） BTO：建設・移転・運営（Build・Transfer・Operate）、B00：建設・所有・運営（Build・Own・Operate）

1.2.6. 事業期間の検討（大規模修繕の取り扱いを含む）

PFI 手法による事業においては、公共施設整備によって生じる公共の単年度あたりの負担を軽減しながら民間事業者が中長期投資として妥当な利益回収を行える期間を想定し、また施設の整備から運用に係る設計・管理に関する民間のノウハウを可能な限り導出する意図に基づいて、施設供用開始から 10～30 年間の維持管理運営期間を設定し、これに設計建設期間を加えて事業期間とすることが一般的である。

このような基本的な考えの中で事業期間を何年に定めるかは、主に次の事項を総合的に勘案して決定することとなる。

市が当該事業を公共サービスとして提供すべき期間（PFI 手法による事業は契約に従い実施するため、例えば、教育行政の変化に伴い、市が給食を提供する必要がなくなった場合に契約を解除する際は市にとって不利となる。）

民間事業者が負担するリスクの予見可能期間（民間事業者が負担するリスクについて、その予見やヘッジが可能となる期間を超えて設定した場合、民間事業者はリスクプレミアム

を乗せざるを得なく、結果としてVFMを達成できない。)

修繕業務を業務範囲とする場合は、リスク分担や役割分担を明確にするために事業期間中に発生するすべての修繕を民間事業者の事業範囲とすることが望ましい。ただし、竣工後15年から20年目に発生するものが多い大規模修繕は、修繕内容や費用の予見が困難であることから、民間事業者はリスクプレミアムを乗せざるを得なく、VFMの低下を招く可能性が高い。よって、15年を超える事業期間とすることは望ましくない。

金融機関からの固定金利調達に対する償還設定可能期間(一般に最長でも15年であり、それ以上の期間を設定する場合は、金利の見直し等一部の金利変動リスクを市が負担する必要がある。)

以上により、維持管理・運営期間を15年とし、これに設計・建設期間の2年間を加えた17年を事業期間とする。

1.2.7. 事業類型等、推奨スキームの設定

先述の理由より、本事業をPFI方式で行う場合には、事業形態はサービス購入型、事業方式はBTO方式とすることが望ましいと考えられる。

1.2.8. リスク分担の検討

(1) リスクの考え方

PFI 手法で発生する又は発生する可能性があると思定されるリスクについて、「リスクを最もよく管理することができる者が当該リスクを分担する」(「PFI 事業におけるリスク分担等に関するガイドライン」、平成 13 年、内閣府)という基本的考え方に基づき、市と民間事業者で適切に分担する必要がある。

適切な官民のリスク分担を設定することにより、発生するリスクの総量が削減され、VFM の最大化や事業の安定的継続が期待されることになる。

単にリスクを民間事業者に移転するという発想では、逆にリスクによる事業への影響を増加させる危険性があるということに十分に留意しなければならない。

例えば、民間事業者で適切にコントロールできないリスク(本事業そのものへの住民反対等)を民間事業者へ負わせた場合には、民間事業者の提案価格が当該リスクを見込んだ価格となり、結果的に公的財政負担額のコスト増につながる可能性や、応募者が見込めないといった事態が発生する可能性もある。

(2) リスクの対応方法

各々が負担したリスクは、以下に示す 4 パターンにより対応を行うことになる。市と民間事業者によって対応方法は異なるため、対応方法によっても、リスク分担は左右される。

例えば不可抗力リスクについては、市などの自治体であれば、管理する施設が膨大であることから、全ての施設に保険を付保するよりも起こった時点で対応する方が市全体として考えれば効率的であることが考えられ、保険の付保は行わない場合が多いが、民間事業者は保険の付保により対応するなど、リスクに対する官民の対応方法は異なっている。

【リスク対応案の分類】

リスク対応策	リスク領域の分類	対応の内容
リスク保有 (受容含む)	リスク保有領域 (被害規模小+発生確率大) リスク受容領域 (被害規模小+発生確率小)	大きな影響を及ぼさないと想定されるリスクが対象で、リスク発生の可能性はあるが事前の対応策はとらない。 例) ・ リスクが発生した場合の事業継続計画書を事前に策定 ・ 予期しない事態が発生しても大きな影響が無く解決できることから予備費を確保しておく ・ 発生事態(利益減少等)の受け入れ
リスク削減 (軽減)	リスク削減領域 (被害規模大+発生確率大)	リスクの発生確率を減少させる対応策と、リスクが顕在化した場合の影響度を減少させる対応策 例) ・ リスク事象の影響の程度を軽減(実績のある技術の採用等) ・ 経験・実績のある手法の採用 ・ 予備人員や予備車の確保
リスク転嫁 (移転)	リスク保有領域 (被害規模大+発生確率小)	発生すると想定されるリスクを他に転嫁する対応策 例) ・ 保険や外注等の活用で対応 ・ 工事・管理運営の履行等を保険でカバー

リスク対応策	リスク領域の分類	対応の内容
リスク回避	リスク削減領域 (被害規模甚大+発生確率小)	リスクへの対応としては、回避策しかとれない場合であり、コスト削減を図ることが出来ないことから、事前の十分な検討や、当該リスクの存在の認識が重要となる。 例) ・ リスクを保有する企業(倒産するなど)の交替等

(3) 本事業におけるリスク

ここでは想定される主なリスクとそのリスク分担について事業段階毎に整理を行う。なお、本リスク分担は、契約書の中に反映されることになる。

【リスク分担表(案)】

段階	リスクの種類	整理No	概要	負担者		従来方式との比較	例	リスク分担の考え方
				市	民間			
共通	入札手続	1	入札説明書の誤り、入札手続の誤り			従来と同様		市の帰責事由
	法令変更	2	当該事業に直接関係する法令の新設・変更等			従来と同様	衛生基準の変更や学校給食センターの基準の変更、建築基準の変更等	民間のリスクコントロール不可 影響大であることから市が負担
		3	その他広く民間一般に影響を与える法令の新設・変更等				上記のような直接影響を与える法令以外すべて	民間のリスクコントロール不可であるが、影響小であることから民間が負担
	税制変更	4	民間の利益に課される税制度の新設・変更等			従来と同様	法人税の変更等	民間のリスクコントロール不可であるが、影響小であることから民間が負担
		5	上記以外の税制度の新設・変更等				消費税の変更等	民間のリスクコントロール不可 影響大であることから市が負担
	許認可取得遅延	6	市の帰責事由による許認可の取得遅延			従来と比べると市が取得すべき、または市の指示により取得すべき 許認可は少ないため、民間に一部リスク移転している。		市の帰責事由
		7	上記以外の事由による許認可の取得遅延					民間でリスクコントロール可能
	住民対応	8	本事業を行うこと自体に関する反対運動・訴訟等			従来と同様	学校給食センター方式に対する反対等	民間のリスクコントロール不可 影響大であることから市が負担
		9	民間が行う調査、建設、維持管理、民間の提案内容に関する訴訟・苦情等			従来は市の指示により実施していた業務に起因するものは、市の事業であったことから本リスクの大部分は市が負っていた。PFI手法の場合は、本リスクの大部分は民間が負うことになり、リスクは移転される。	工事に対する苦情、学校給食センターのトラックの出入りに関する苦情等	民間でリスクコントロール可能

段階	リスクの種類	整理No	概要	負担者		従来方式との比較	例	リスク分担の考え方
				市	民間			
共通	環境問題	10	民間が行う業務、提案内容に起因する環境問題（騒音、振動、電波障害、有害物質の排出など）			上記同様	工事に伴う騒音、振動や運営に伴う臭い等	民間でリスクコントロール可能
	第三者への賠償	11	市の帰責事由により第三者に損害を与えた場合			従来と同様	見学者への不注意による怪我人の発生等	市の帰責事由
		12	民間の帰責事由により第三者に損害を与えた場合			従来と同様	維持管理の不備による怪我人の発生等	民間でコントロール可能
	事業内容の変更	13	市の政策変更により、事業の内容が変更される場合			従来と同様	献立数の変更など	市の帰責事由
	金利変動 (1)	14	提案日から竣工日までの金利の変動			施設整備費の割賦払いを行う場合の金利の変動に関するリスクであり、従来の場合には発生しないリスク	提案とプロジェクトファイナンスの実行時期が異なることから、その間に金利変動が発生する。	民間のリスクコントロール不可 民間負担とした場合でも、金利固定化に伴う費用が入札価格に上乗せされることから、変動自体を市が負担することが合理的。
		15	竣工日以降の金利変動				長期の固定金利での借入は困難なため、金利変動リスクが発生する。	スワップ契約により、民間が金利を固定化することが可能であることから、民間の負担が合理的。
物価変動 (2)	16	施設供用開始前のインフレ・デフレ			従来と同様	工事期間中の資材の高騰、人件費の高騰など	民間のリスクコントロール不可 影響が大きくなる部分は市が負担	

(1) 竣工日を基準金利の実施日とした場合。基準金利の実施日の設定は先行案件によると、提案書提出日、落札者決定日、仮契約締結日、契約締結日など事業によって様々である。

(2) 一定範囲の物価変動は民間、それ以上の物価変動は市。

段階	リスクの種類	整理No	概要	負担者		従来方式との比較	例	リスク分担の考え方
				市	民間			
共通	物価変動 (2)	17	施設供用開始後のインフレ・デフレ			従来場合は、単年度で委託金額を見直しているが、PFI手法の場合は、一定範囲を超えた時点で見直すため、一定範囲内の物価変動リスクは民間に移転している。	人件費の変動による業務費の変動など	民間のリスクコントロール不可 影響が大きくなる部分は市が負担
	資金調達	18	事業に必要な資金の確保に係る費用			従来は発生しないリスク	銀行から資金が借りられない等	民間でコントロール可能
	事業の中止・延期	19	市の帰責事由により事業を中止・延期した場合			従来と同様	政策変更による事業中止等	市の帰責事由
		20	民間の帰責事由により事業を中止・延期した場合			従来と同様	請負業者の倒産による事業延期等	民間でコントロール可能
	構成員・協力企業の能力不足等	21	民間の構成員の能力不足等による事業悪化			従来は請負・委託業者の能力不足による事業の悪化は、市のリスクであったことから、リスク移転されている。	請負業者の不手際による事業遅延等	民間でコントロール可能
	不可抗力 (3)	22	不可抗力による損害			PFI手法では維持管理期間中も一部民間にそのリスクを負わせていることから、一部リスク移転されている。	地震等による施設の損傷等	一部リスクを負わせることにより、不可抗力リスクの顕在化の発生防止や、早期復旧へのインセンティブを与えている。
契約前	入札費用	23	本事業への入札に係る費用			従来の場合、本リスクは殆どない。	提案書作成にかかる費用	民間でコントロール可能
	契約の未締結・遅延	24	落札者の帰責事由による契約締結遅延等			従来の場合、本リスクは殆どない。	参加資格の喪失等	民間の帰責事由
		25	議会の議決が得られない			従来と同様		市・民間ともにコントロール不可であるため、各々が負担。

(2) 一定範囲の物価変動は民間、それ以上の物価変動は市。

(3) 一定範囲の損害は民間（通常は建設費の1%）。

段階	リスクの種類	整理No	概要	負担者		従来方式との比較	例	リスク分担の考え方
				市	民間			
契約前	契約の未締結・遅延	26	上記以外の事由による契約締結遅延等			従来の場合、本リスクは殆どない。	市の手続きの遅延による遅延等	民間のリスクコントロール不可
調査・設計	測量・調査	27	市が実施した測量、調査に関するもの			従来は、市の指示により調査や設計を行い、仕様は市が決定していたことから、その多くは市のリスクであった。PFI手法の場合は、工事に必要な調査内容や性能を満たすための仕様の変更については、民間が計画することから、多くのリスクが民間に移転できている。	入札前の測量等	市の帰責事由
		28	民間が実施した測量、調査に関するもの				建設条件の確定に必要な各種調査（測量、電波障害、土質調査等）	民間でコントロール可能
	計画・設計・仕様変更	29	市の帰責事由により変更する場合				要求性能の変更等	市の帰責事由
		30	民間の帰責事由により変更する場合				要求性能を満たすための仕様の変更等	民間でコントロール可能
	調査費・設計費等の増大	31	市の帰責事由により調査費や設計費等が増大した場合				計画の変更により調査内容が増大する等	市の帰責事由
		32	民間の帰責事由により調査費や設計費等が増大した場合				民間の設計計画の不備による設計費の増大等	民間でコントロール可能
	設計の完了遅延	33	市の帰責事由により遅延した場合の損害				計画の変更による設計の遅延等	市の帰責事由
		34	民間の帰責事由により遅延した場合の損害				民間の設計計画の不備による設計の遅延等	民間でコントロール可能

段階	リスクの種類	整理No	概要	負担者		従来方式との比較	例	リスク分担の考え方
				市	民間			
建設	用地の確保	35	本施設建設予定地の確保に関するもの			従来と同様		市の帰責事由
		36	本施設建設予定地以外の、本施設建設に要する用地の確保に関するもの				資材置き場の確保、工事用通路の確保等	民間でコントロール可能
	用地の瑕疵	37	本施設建設予定地の土壌汚染などに関するもの			従来と同様		民間のリスクコントロール不可 影響が大きいことから市が負担
		38	市が把握し、事前に公表した地下埋設物の処理に関するもの				市が把握している残存杭等	民間でコントロール可能
		39	地下埋設物に関する上記以外のもの				埋蔵文化財の発生等	民間のリスクコントロール不可 影響が大きいことから市が負担
	地質・地盤	40	当初調査では予見不可能な地質・地盤状況により、工法、工期などに変更が生じた場合の追加費用			従来と同様	地下に空洞がある、局所的に地盤が悪いなど	民間のリスクコントロール不可 影響が大きいことから市が負担
	工事遅延	41	市の帰責事由によるもの			従来であれば、分割発注であることから、建築と設備等の分離発注による不備(入札等事務手続きの遅れなど)による遅延や工事費の増大は、市のリスクであるが、PFI手法の場合は、一括発注であることから、多くのリスクが民間に移転されている。		市の帰責事由
		42	民間の帰責事由によるもの					民間でコントロール可能
	工事費増大	43	市の帰責事由によるもの					市の帰責事由

段階	リスクの種類	整理No	概要	負担者		従来方式との比較	例	リスク分担の考え方
				市	民間			
建設	工事費増大	44	民間の帰責事由によるもの					民間でコントロール可能
	要求性能未達	45	本施設完成後、市の検査で要求性能に不適合の部分、施工不良部分が発見された場合			従来であれば、施設の引渡しが終わった後での仕様の不備については、そのリスクは公共が負担することとなる。 PFI手法では、性能発注が基本となるため、サービス水準未達の場合リスクは民間が負担することになる。	空調機能が要求性能を満たしていないなど	民間でコントロール可能
	施設損害	46	工事材料、建設機械器具、引き渡し前の工事目的物について生じた損害、その他工事の施工に関して生じた損害			従来と同様	使用する建設機械器具の選定の不備による施設の損害等	民間でコントロール可能
	工事監理の不備	47	工事監理の不備により工事内容、工期などに不具合が発生した場合			従来の場合、工事監理者は市が別途発注していたことから、工事監理の不備は市のリスクであるが、PFI手法の場合は、工事監理者も民間の事業範囲であるため、本リスクは民間が負担することになる。		民間でコントロール可能

段階	リスクの種類	整理No	概要	負担者		従来方式との比較	例	リスク分担の考え方
				市	民間			
維持管理・運営	運営開始の遅延	48	市の帰責事由によるもの			従来は工事と運営は別途の発注であることから、例えば運営会社が決まらないなどによる運営開始の遅延は、市のリスクであった。PFI手法の場合は、一括発注であるため、本リスクは民間が負担することになる。	市職員の配置ができないなど	市の帰責事由
		49	民間の帰責事由によるもの				民間の事由による工事の遅延 調理員の配置ができないなど	民間でコントロール可能
	事業内容の変更	49	市の帰責事由による事業内容の変更(用途変更など)			従来と同様	新たな給食供給の実施等	市の帰責事由
	支払遅延・不能	50	市の帰責事由によるサービス対価の支払の遅延・不能によるもの			従来と同様		市の帰責事由
	要求水準未達	51	民間の行う維持管理運営業務の内容が事業契約書等に定める水準に達しない場合			従来の場合は維持管理の仕様は市が決定していたため、それによる要求水準未達は市のリスクであるが、PFI手法の場合は、仕様の決定は民間が行うため、それによる要求水準未達は民間のリスクとなる。	不適切なボイラー保守管理仕様による、ボイラーの不備等	民間でコントロール可能
	維持管理・運営費の増大	52	市の帰責事由によるもの			上記事由により、市の帰責事由によるコスト増大は従来に比べるとPFI手法のほうが小さくなる。		市の帰責事由
53		民間の帰責事由によるもの					民間でコントロール可能	

段階	リスクの種類	整理 No	概要	負担者		従来方式との比較	例	リスク分担の考え方
				市	民間			
維持管理・運営	施設等の損傷	54	市の帰責事由によるもの			従来と同様	市職員の過失による施設の損傷など	市の帰責事由
		55	不可抗力を除く事故・災害による施設の損傷			従来は施設の損傷は事由に関わらず市が対応していたが、PFI手法の場合は、本リスクは民間に移転される。	通常の使用による施設の損傷や、第三者の過失による施設の損傷など	民間にリスクを移転することにより、予防保全による維持管理に関するインセンティブを与えている。 なお、BOT方式では火災保険等は施設所有者であるSPCが付保するものとし、不可抗力リスクのうち保険で担保できるものは民間が負担する。
	施設瑕疵	56	瑕疵担保期間内					民間でコントロール可能
		57	瑕疵担保期間終了後			従来と同様		帰責事由が民間であることが証明できないため
		58	【PFI方式(BOT)のみ】 事業期間中			民間が施設を所有するため、施工者の瑕疵担保期間によらず、事業期間中はSPCが瑕疵担保責任を持つ。		民間でコントロール可能 民間が施設所有について責任を持つため
	需要変動	59	給食を提供する学校における給食サービス形態の変更等、市の事由によるもの			従来と同様	配送校の増加や献立の増加など	民間のリスクコントロール不可 影響大であることから市が負担

段階	リスクの種類	整理No	概要	負担者		従来方式との比較	例	リスク分担の考え方
				市	民間			
維持管理・運営	需要変動	60	生徒数の変動によるもの			従来は短期での契約であったため、食数や残滓量の変動に関わらず運営委託費は一定であったが、PFI手法の場合は長期になることから、変動費として一食あたり単価での支払いを導入し、リスクを分担している。		民間のリスクコントロール不可 影響が大きい範囲は市が負担
		61	残滓の変動					民間のリスクコントロール不可 影響が大きい範囲は市が負担
	異物混入	62	検収時における調達食材の異常			従来と同様		市の帰責事由
		63	検収日と給食提供日の時間差に起因する調達食材の異常					市の帰責事由
		64	検収後の保存方法に起因する調達食材の異常			従来方式の場合は、それぞれの工程において分離発注しているため、責任の所在がわかりにくく、また、その隙間で発生する可能性もあるため、市のリスクとなる場合が多いが、PFI手法の場合は、一体的に実施していることから、民間のリスクとなる。		民間でコントロール可能
		65	調理過程における調理方法の不適による食材の異常					民間でコントロール可能
		66	調理・配送における異物混入等					民間でコントロール可能
	配送の遅延リスク	67	交通混雑による遅延			従来と同様		民間のリスクコントロール不可能な交通混雑は市が負担
		68	不可抗力による交通遮断等による遅延			従来と同様		民間のリスクコントロール不可 影響が大きいことから市が負担
		69	調理の遅延による遅延			調理・運搬を別途発注している場合は、市のリスクとなる。		民間でコントロール可能
		70	交通事故による遅延			従来と同様		民間でコントロール可能

段階	リスクの種類	整理No	概要	負担者		従来方式との比較	例	リスク分担の考え方
				市	民間			
維持管理・運営	配送の遅延リスク	71	食材の納入遅延による遅延			従来と同様		市の帰責事由
	運搬費増大リスク	72	配送校の変更による運搬費の増大			従来は短期契約であったため、そのつど見直して新しく契約をすることから、市のリスクであったが、長期契約になることから、民間が対応可能な範囲（車両台数が増えないなど）で民間のリスクとし、対応不可能な範囲（配送車両数の増加が伴うなど）は市のリスクとする。		民間のリスクコントロール不可 影響が大きい範囲は市が負担
		73	交通事情の悪化による運搬費の増大					民間でコントロール可能
移管	性能確保	74	事業終了時における施設の性能確保に関するもの			従来の場合は発生しない	引渡し時の施設の損傷の修理等	民間でコントロール可能
	移管手続き	75	事業の終了手続きに係る諸費用に関するもの及び事業会社の清算手続きに伴うもの			従来の場合は発生しない	SPCの解散に関する事務手続き等	民間でコントロール可能

1.3. PFIの支援措置等

1.3.1. 資金調達のあり方や支援措置等に関する検討

【従来方式における資金調達内訳】

先行事例の従来方式における学校給食センター整備事業(施設整備費分)の資金調達としては、「交付金(学校施設環境改善交付金)」の活用が想定される。さらに、本事業では「財源対策債」を活用することも想定する。

なお、一般財源は、起債対象とならない食器・食缶、備品等調達費である。



図 従来方式における資金調達イメージ

【PFI方式における資金調達内訳】

PFI方式の場合の資金調達は、下表に示す方法が想定される。

なお、PFI方式におけるこれまでの文部科学省の交付金(補助金)の考え方は、地方公共団体が交付(補助)対象施設を所有する場合には、従来方式と同様に交付(補助)対象とするというものであり、給食センターのPFI先行案件において国庫補助が適用された事業は全て施設整備完了時点で施設の所有権が公共に引き渡されるBTO方式のみである。事業期間にわたり民間事業者が施設の所有権を持つBOT方式においては、公共に所有権が移転される事業期間終了時に国庫補助が適用される可能性はあるが、その時点において現在の交付金制度がそのまま当てはまるか否かは不明な点が多い。



図 PFI方式の資金調達イメージ

(1) 交付金の詳細

a) 学校給食センターに係る交付金

学校給食センターの建設事業は、「学校施設環境改善交付金」の交付対象事業となっている。

学校施設環境改善交付金交付要綱 別表 1 22

(対象となる経費)

義務教育諸学校における学校給食の開設に必要な施設設備及び学校給食の改善充実に必要な施設設備で構造上危険な状態にあるものの改築、小規模共同調理場を統合して適性規模にするため及び参加校若しくは児童生徒数の増加に伴い施設が狭隘であるための施設の改築又は保健衛生上、機能上、構造上及び学校管理運営上不適切と文部科学大臣が認めるものの改築（都道府県により自主的な市町村の合併の推進に関する構想に位置付けられた構想対象市町村又は平成 21 年 3 月末までに合併の申請を行い平成 22 年 3 月末までに合併した市町村であり、かつ、「市町村建設計画」に共同調理場の整備について明記されたものにあつては、市町村合併による既設共同調理場施設の統合等による改築（以下「既設共同調理場施設統合改築」という。）を含む。）に要する経費

(配分基礎額の算定方法)

イ 共同調理場

一 共同調理場施設整備

別に定める児童生徒数に応じ別に定める面積（ただし、学校給食の施設として使用することができるものと認められる既設の施設があるときは、当該施設的面積を控除した面積）に 1 平方メートル当たりの建築の単価を乗じたものとする。

二 附帯施設整備

文部科学大臣が必要と認める額とする。（ただし、児童生徒数に応じ別に定める金額を限度とする。）

(算定割合) 1/2(新築)

交付金対象額は上記の交付要綱より下表のように算定される。

交付金については児童生徒数等から算定されるため、従来方式と PFI 方式等で同額となる。

なお、交付金対象額は、配分基礎額の 1/2(新築)であるが、配分基礎額には、児童生徒数 1,000 人単位で異なる項目がある。

児童生徒数については、「公立学校施設費国庫負担金等に関する関係法令等の運用細目」において、整備を行う年度の 5 月 1 日現在において在学する児童生徒数と規定されている。

【交付金対象額算定根拠】

項目	設定	単位	備考
基準面積（建築）	1,679	m ²	3,001人～4,000人の場合
基準建築単価	256,400	円/m ²	平成30年度建築単価（共同調理場、鉄骨）
基準建築工事費（A）	430,496	千円	基準面積×基準建築単価
付帯施設一般（B）	48,300	千円	3,001人～4,000人の場合
厨芥処理機（C）	6,430	千円	3,001人～4,000人の場合
廃水処理施設（D）	20,000	千円	1施設当たり
基準面積（炊飯給食施設）	66	m ²	3,001人～4,000人の場合
基準建築単価	256,400	円/m ²	平成30年度建築単価（共同調理場、鉄骨）
炊飯給食施設（E）	16,922	千円	基準面積×基準建築単価
付帯施設（炊飯給食施設）（F）	10,584	千円	3,001人～4,000人の場合
基準面積（アレルギー対策室）	28	m ²	3,001人～4,000人の場合
基準建築単価	256,400	円/m ²	平成30年度建築単価（共同調理場、鉄骨）
アレルギー対策室（G）	7,179	千円	基準面積×基準建築単価
交付金対象額合計（H）	539,911	千円	（A）～（G）
交付額	269,956	千円	（H）×1/2

b) 配送校のエレベーター設置に係る交付金

学校給食センター整備に係る交付金のほか、配送校のエレベーター設置に当たっても交付金が交付される。

一般エレベーター設置単価は以下のとおりとなる。

一般エレベーター設置単価 = 基本工事費 + (停止階数 - 5) × 停止1箇所当たりの補正金額
・基本工事費（5箇所停止）：17,331,200（円/箇所）（身体障害者仕様、地震管制運転を含む）
・停止1箇所当たりの補正金額：615,200（円/階）
・補助率：1/3

各配送校に以下のエレベーターを設置することを想定した交付金は以下のとおりとなり、合計で49,738千円となる。

配送校	基本工事費 （円）	設置 基数	停止 階数	補正 階数	停止1箇所当 たりの補正金額 （円）	交付対象額 （円）	交付金額 （円）
川西南中	17,331,200	-	-	-	615,200	-	-
川西中		2	4	-1		33,432,000	11,144,000
明峰中		1	3	-2		16,100,800	5,366,933
多田中		2	4	-1		33,432,000	11,144,000
緑台中		1	4	-1		16,716,000	5,572,000
清和台中		1	3	-2		16,100,800	5,366,933
東谷中		2	4	-1		33,432,000	11,144,000
合計							149,213,600

川西南中学校は平成31年度にエレベーター設置予定である。

(2) 地方債の詳細

学校給食センター整備事業においては、上記の交付金の交付対象の地方負担分に対して学校教育施設等整備事業債の活用が可能である（充当率 75%）。

学校教育施設等整備事業債の充当残となる一般財源 については、従来方式においては竣工時に一括して支払う必要があるが、PFI 方式においては、民間資金を充当し、維持管理・運営期間中に割賦方式で支払うことが可能である。

また、交付金対象額を除く設計・建設費についても、地方単独事業とみなして学校教育施設等整備事業債の活用が可能である（充当率 75%）。こちらも同様に、充当残となる一般財源の部分については、従来方式においては竣工時に一括して支払う必要があるが、PFI 方式においては、民間資金を充当し、維持管理・運営期間中に割賦方式で支払うことが可能である。

さらに、本事業では財源対策債を活用することも想定する。（充当率は学校教育施設等整備事業債の 15%、交付税措置は学校教育施設等整備事業債の 7.5%）

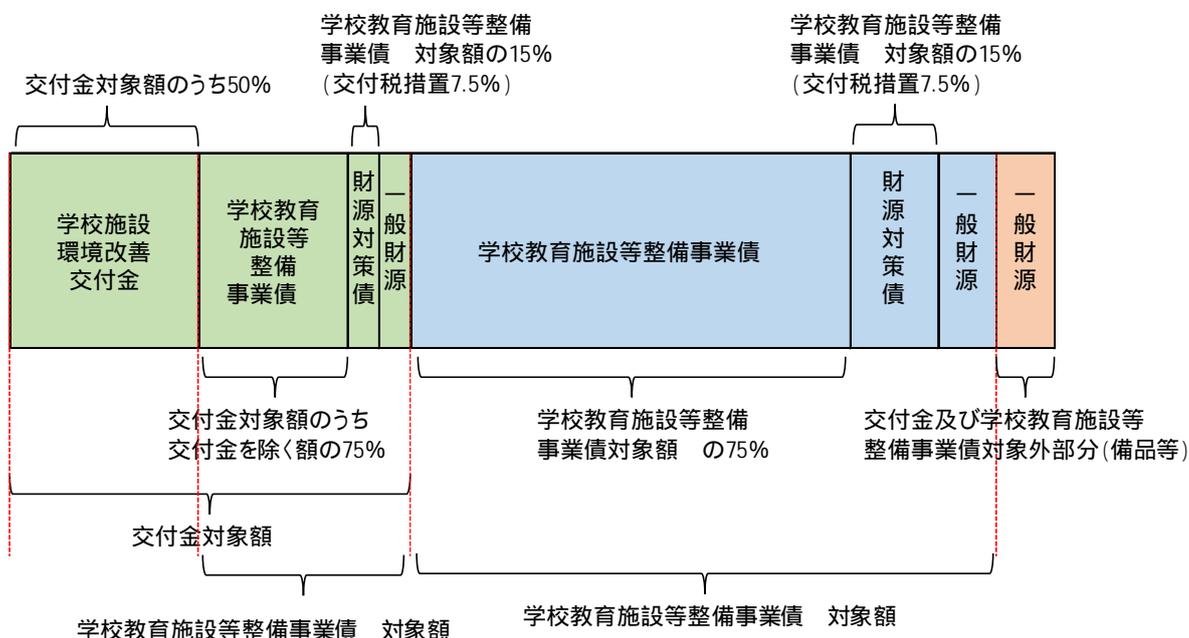


図 交付金及び地方債の詳細内容

【交付金の基準】

(2) 共同調理場

ア 共同調理場

児童等の数	基準面積
500人以下	374㎡
501人～1,000人	465㎡
1,001人～2,000人	884㎡
2,001人～3,000人	1,288㎡
3,001人～4,000人	1,679㎡
4,001人～5,000人	1,925㎡
5,001人～6,000人	2,195㎡
6,001人～7,000人	2,480㎡
7,001人以上	2,802㎡に7,001人を超える1,000人ごとに285㎡を加えた面積

イ 附帯施設

区分	対象品目	児童等の数	基準金額		
	かま, 上流し 下流し, 調理台	500人以下	9,900,000円		
		501人～1,000人	13,800,000円		
A	食器洗浄機 食器消毒保管機 ボイラー かくはん機 野菜裁断機 球根皮むき機 揚物機, 焼物機 蒸物機, 冷蔵庫 真空冷却機 中心温度管理計付調理機 エアカーテン エアシャワー 手指殺菌機	1,001人～2,000人	19,800,000円		
		2,001人～3,000人	35,700,000円		
		3,001人～4,000人	48,300,000円		
		4,001人～5,000人	60,600,000円		
		5,001人～6,000人	72,300,000円		
		6,001人～7,000人	84,000,000円		
		7,001人以上	95,700,000円に7,001人を超える1,000人ごとに11,700,000円を加えた額		
		B	厨芥処理機	500人以下	2,140,000円
				501人～1,000人	3,210,000円
				1,001人～2,000人	4,290,000円
2,001人～3,000人	5,360,000円				
3,001人～4,000人	6,430,000円				
4,001人～5,000人	7,500,000円				
5,001人～6,000人	8,570,000円				
6,001人～7,000人	9,640,000円				
7,001人以上	10,710,000円に7,001人を超える1,000人ごとに1,070,000円を加えた額				
C	自家発電機	500人以下	2,100,000円		
		501人～2,000人	2,800,000円		
		2,001人以上	4,200,000円		
D	廃水処理施設	1施設当たり	20,000,000円		

附帯施設の対象事業の取り扱いは、次のとおりとする。

注1 区分A及びDの品目は、原則として当該施設の新築、増築又は改築と併せて整備する場合に対象とする。

注2 区分B及びCの品目は、当該品目を有しない施設において、原則として当該施設の新築、増築又は改築と併せて新規に整備を図る場合に対象とする。

ウ 炊飯給食施設

児童等の数	基準面積
500人以下	25㎡
501人～1,000人	34㎡
1,001人～2,000人	43㎡
2,001人～3,000人	55㎡
3,001人～4,000人	66㎡
4,001人～5,000人	78㎡
5,001人～6,000人	89㎡
6,001人～7,000人	101㎡
7,001人以上	112㎡に7,001人を超える1,000人ごとに12㎡を加えた面積

エ 附帯施設（炊飯給食施設）

対象品目	児童等の数	基準金額
炊飯機 洗米機 納米庫(米びつ) 食器浸漬槽	500人以下	1,872,000円
	501人～1,000人	3,048,000円
	1,001人～2,000人	5,832,000円
	2,001人～3,000人	7,524,000円
	3,001人～4,000人	10,584,000円
	4,001人～5,000人	13,596,000円
	5,001人～6,000人	15,840,000円
	6,001人～7,000人	17,604,000円
7,001人以上	19,368,000円に7,001人を超える1,000人ごとに1,764,000円を加えた額	

オ アレルギー対策室

児童等の数	基準面積
500人以下	4㎡
501人～1,000人	7㎡
1,001人～2,000人	14㎡
2,001人～3,000人	21㎡
3,001人～4,000人	28㎡
4,001人～5,000人	35㎡
5,001人～6,000人	42㎡
6,001人～7,000人	50㎡
7,001人以上	50㎡

1.3.2. 事業者選定方式に関する検討

事業者選定方式は、大きく総合評価一般競争入札方式と公募プロポーザル方式がある。

総合評価一般競争入札方式と公募プロポーザル方式の比較は、下表に示すとおりであり、前者は民間事業者の提案内容・価格に基づいて設計・施工が実施されるのに対し、後者は事業者選定後の契約協議の自由度が高いことがあげられることがある。

ただし、公募型プロポーザル方式の場合でも、競争性担保の観点から、優秀交渉権者の決定後、契約書案、入札説明書案等の内容の大幅な変更は許容されるものではないことから、契約協議の自由度は限定的なものとなる。

よって、契約調整によるスケジュール遅延のリスク回避のためにも、総合評価一般競争入札方式が適していると考えられる。

【総合評価一般競争入札方式及び公募プロポーザル方式の比較】

項目	総合評価一般競争入札方式	公募プロポーザル方式
概要	<ul style="list-style-type: none"> 地方自治法に定める「一般競争入札」の一つであり、予定価格の範囲内で申込をした者のうち、価格だけでなくその他の条件（設計・建設のサービス水準、技術力等）を総合的に勘案して落札者を決定する方法 	<ul style="list-style-type: none"> 公募により提案を募集し、あらかじめ示された評価基準に従って優先順位を特定した後、最優先順位の民間事業者との間で契約する「随意契約方式」。
法律上の位置づけ	一般競争入札	随意契約
条件	<ul style="list-style-type: none"> 以下の手続きが必要となる。（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。 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基準について公告すること。 	<ul style="list-style-type: none"> 地方自治法施行令第167条の2第1項各号に規定される随意契約の要件を満たす場合に採用することができる。 予定価格の設定、見積書の徴取が必要となる。 公募プロポーザル方式を採用する場合においても、総合評価一般競争入札方式に準じた、透明性、客観性への配慮が必要となる。
選定された事業者の位置づけ	<ul style="list-style-type: none"> 選定された事業者は、「落札者」となる。 	<ul style="list-style-type: none"> 選定された事業者は、「優先交渉権者」となる。 最優先順位の民間事業者との契約締結が困難となった場合は、次順位者との交渉が可能。
契約の形態	<ul style="list-style-type: none"> 入札の一方式であるため、原則として、入札時点で契約が確定することになる。そのため、原則として、契約交渉は行われず、入札金額がそのまま契約金額となり、事前に公表した事業契約書案がそのまま契約内容となる。 	<ul style="list-style-type: none"> 公募プロポーザルの手続きにおいては、契約の相手方となる候補者契約の相手方を決める行為であるため、契約交渉を行って、金額、契約内容を決めることになる。 そのため、当初の提案価格は、入札額ではなく、見積り額と考えられる。 ただし、契約内容や見積り額から契約の金額を変更する場合には、透明性と客観性を確保することが必要となると考えられる。

【参考】

(地方自治法施行令第167条の10の2)

第百六十七条の十の二 普通地方公共団体の長は、一般競争入札により当該普通地方公共団体の支出の原因となる契約を締結しようとする場合において、当該契約がその性質又は目的から地方自治法第二百三十四条第三項本文又は前条の規定により難しいものであるときは、これらの規定にかかわらず、予定価格の制限の範囲内の価格をもつて申込みをした者のうち、価格その他の条件が当該普通地方公共団体にとって最も有利なものをもつて申込みをした者を落札者としてすることができる。

2 普通地方公共団体の長は、前項の規定により工事又は製造その他についての請負の契約を締結しようとする場合において、落札者となるべき者の当該申込みに係る価格によつてはその者により当該契約の内容に適合した履行がされないおそれがあると認めるとき、又はその者と契約を締結することが公正な取引の秩序を乱すこととなるおそれがあつて著しく不相当であると認めるときは、同項の規定にかかわらず、その者を落札者とせず、予定価格の制限の範囲内の価格をもつて申込みをした他の者のうち、価格その他の条件が当該普通地方公共団体にとって最も有利なものをもつて申込みをした者を落札者としてすることができる。

3 普通地方公共団体の長は、前二項の規定により落札者を決定する一般競争入札(以下「総合評価一般競争入札」という。)を行おうとするときは、あらかじめ、当該総合評価一般競争入札に係る申込みのうち価格その他の条件が当該普通地方公共団体にとって最も有利なものを決定するための基準(以下「落札者決定基準」という。)を定めなければならない。

4 普通地方公共団体の長は、落札者決定基準を定めようとするときは、総務省令で定めるところにより、あらかじめ、学識経験を有する者(次項において「学識経験者」という。)の意見を聴かななければならない。

5 普通地方公共団体の長は、前項の規定による意見の聴取において、併せて、当該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意見を聴くものとし、改めて意見を聴く必要があるとの意見が述べられた場合には、当該落札者を決定しようとするときに、あらかじめ、学識経験者の意見を聴かななければならない。

6 普通地方公共団体の長は、総合評価一般競争入札を行おうとする場合において、当該契約について第百六十七条の六第一項の規定により公告をするときは、同項の規定により公告をしなければならない事項及び同条第二項の規定により明らかにしておかななければならない事項のほか、総合評価一般競争入札の方法による旨及び当該総合評価一般競争入札に係る落札者決定基準についても、公告をしなければならない。

(地方自治法施行令第167条の2第1項)

(随意契約)

第百六十七条の二 地方自治法第二百三十四条第二項の規定により随意契約によることができる場合は、次に掲げる場合とする。

一~五 略

六 競争入札に付することが不利と認められるとき。

七~九 略

2. VFM の確認

2.1. 事業費の算出方法

事業費については、下表の内容に基づき算定する。

区分	概要
事業者の実施業務	
イニシャルコスト	
【施設整備費】	
設計	「国土交通省告示第 15 号」により算定
監理費	「国土交通省告示第 15 号」により算定
建設費	先行事例の単価から近年の上昇率を考慮して設定した単価に、モデルプランの施設規模を乗じて算定
外構整備費	国土交通省新営予算単価（平成 30 年度）に 1 階床面積を除いた敷地面積を乗じて算定
調理設備等費	調理設備企業の見積りより算定
調理備品・食缶 食器等費	調理設備企業の見積りより算定
家具、備品等費	先行事例から設定
開業準備費	
開業準備費	先行事例より設定
ランニングコスト	
調理・洗浄業務 費	運営企業の見積りより算定
配送・回収業務 費	運営企業の見積りより算定
配膳業務費	運営企業の見積りより算定
光熱水費	運営企業の見積りより算定
維持管理等費	警備、清掃、点検、外構保守管理業務を対象とし、先行事例に基づき単価にモデルプランの施設規模を乗じて算定
修繕等費	<ul style="list-style-type: none"> ・建物修繕費は、先行事例に基づき、建設費に一定の割合を乗じて算定 ・調理設備修繕・更新費は、先行事例に基づき、調理設備費に一定の割合を乗じて算定 ・調理備品等（食器、食缶を含む）更新費は、全ての調理備品等を 15 年間に 2 回更新するものとし、各事業年度に平準化して算定
配送車両更新費	全ての配送車を事業期間中（15 年間）に 1 回更新するものとして算定

2.2. 事業費の算出結果

2.2.1. 事業費の算出結果

上記の事業費の算出方法に基づき事業費を算出した結果、従来方式で事業を実施した場合の市の財政負担額は 65 億円（税込）程度、PFI 方式で事業を実施した場合の市の財政負担額は 61 億円（税込）程度となり、VFM（現在価値換算後）は 6.5%程度となる。

単位：千円

		PSC	PFI	差額	削減率	
支出	計	9,053,044	8,405,379	647,665	7.2%	
	施設整備費	計	2,167,477	1,983,117	184,360	8.5%
		設計費	37,472	33,725	3,747	10.0%
		工事監理費	16,763	15,087	1,676	10.0%
		建築・建築設備工事費	1,493,625	1,344,263	149,362	10.0%
		外構整備費	66,480	59,832	6,648	10.0%
		調理機器	437,556	393,800	43,756	10.0%
		調理備品・食器食缶費	50,581	45,523	5,058	10.0%
		家具・備品等	10,000	9,000	1,000	10.0%
		配送車両調達費	35,000	31,500	3,500	10.0%
		開業準備費	20,000	20,000	0	0.0%
		SPC 初期費用	0	20,000	-20,000	-
		建中金利	0	9,769	-9,769	-
		建中法人税(均等割)	0	618	-618	-
	配膳室等整備費	計	517,500	465,750	51,750	10.0%
		配膳室改修費	67,500	60,750	6,750	10.0%
		配送校 E V 設置費	450,000	405,000	45,000	10.0%
	維持管理・運営費	計	3,619,646	3,311,338	308,308	8.5%
		調理・洗浄等	1,658,334	1,492,501	165,833	10.0%
		配送・回収業務費	393,571	354,210	39,361	10.0%
		配膳業務	407,139	366,426	40,713	10.0%
		光熱水費	536,380	536,380	0	0.0%
		維持管理費等	128,025	115,230	12,795	10.0%
		建物経常修繕費	170,650	153,588	17,062	10.0%
		調理設備修繕費	189,387	170,453	18,934	10.0%
		調理備品、食器・食缶更新費	101,160	91,050	10,110	10.0%
		配送車両更新費	35,000	31,500	3,500	10.0%
	SPC 運営経費等	計	0	105,000	-105,000	-
		法人税等	0	11,245	-11,245	-
		利益配当	0	18,755	-18,755	-
		SPC 一般管理費	0	75,000	-75,000	-
	市必要経費	計	0	45,500	-45,500	-
		ア`バ`イリ`費	0	25,000	-25,000	-
		モニタリング費	0	20,500	-20,500	-
	その他	計	2,748,421	2,494,674	253,747	9.2%
		起債元金返済	2,069,497	1,838,251	231,246	11.2%
		” 支払金利	48,462	43,046	5,416	11.2%
		支払利息	0	22,303	-22,303	-
		消費税	630,462	591,074	39,388	6.2%

単位：千円

		PSC	PFI	差額	削減率
収入	計	2,544,396	2,295,810	248,586	9.8%
	交付金	319,694	319,694	0	0.0%
	地方債	2,069,497	1,838,251	231,246	11.2%
	交付税	155,205	137,865	17,340	11.2%
財政負担（単純合計額）		6,508,648	6,109,569	399,079	6.1%
財政負担（現在価値）		6,031,383	5,642,046	389,337	6.5%

予定価格（税込）	6,935,085	6,474,032	461,053	6.6%
----------	-----------	-----------	---------	------

維持管理・運営期間は15年とした。

消費税は10%とした。

PFI方式の各内訳費用（開業準備費と光熱水費は除く）は従来方式（PSC）より10%の削減率を設定した。（詳細は「2.4.1.VFMの算定方針 / (3) 削減率」を参照）

予定価格とは、国や地方公共団体が競争入札や随意契約によって民間企業や公益法人与契約を締結する際に、契約金額を決定する基準として事前に作成する見積価格である。競争入札の場合、予定価格を上回る入札は無効となる。

上表では、予定価格 = (施設整備費 + 配膳室等整備費 + 維持管理・運営費 + SPC 運営経費等) × 1.1 (消費税分) + 支払利息となる。

【参考】支出のみの比較

単位：千円

		PSC	PFI	差額	削減率
支出	計	6,983,547	6,567,128	416,419	6.0%
施設整備費	計	2,167,477	1,983,117	184,360	8.5%
	設計費	37,472	33,725	3,747	10.0%
	工事監理費	16,763	15,087	1,676	10.0%
	建築・建築設備工事費	1,493,625	1,344,263	149,362	10.0%
	外構整備費	66,480	59,832	6,648	10.0%
	調理機器	437,556	393,800	43,756	10.0%
	調理備品・食器食缶費	50,581	45,523	5,058	10.0%
	家具・備品等	10,000	9,000	1,000	10.0%
	配送車両調達費	35,000	31,500	3,500	10.0%
	開業準備費	20,000	20,000	0	0.0%
	SPC 初期費用	0	20,000	-20,000	-
	建中金利	0	9,769	-9,769	-
	建中法人税(均等割)	0	618	-618	-
配膳室等整備費	計	517,500	465,750	51,750	10.0%
	配膳室改修費	67,500	60,750	6,750	10.0%
	配送校 E V 設置費	450,000	405,000	45,000	10.0%
維持管理・運営費	計	3,619,646	3,311,338	308,308	8.5%
	調理・洗浄等	1,658,334	1,492,501	165,833	10.0%
	配送・回収業務費	393,571	354,210	39,361	10.0%
	配膳業務	407,139	366,426	40,713	10.0%
	光熱水費	536,380	536,380	0	0.0%
	維持管理費等	128,025	115,230	12,795	10.0%
	建物経常修繕費	170,650	153,588	17,062	10.0%
	調理設備修繕費	189,387	170,453	18,934	10.0%
	調理備品、食器・食缶更新費	101,160	91,050	10,110	10.0%
	配送車両更新費	35,000	31,500	3,500	10.0%
SPC 運営経費等	計	0	105,000	-105,000	-
	法人税等	0	11,245	-11,245	-
	利益配当	0	18,755	-18,755	-
	SPC 一般管理費	0	75,000	-75,000	-
市必要経費	計	0	45,500	-45,500	-
	ア`バ`イ`リ`費	0	25,000	-25,000	-
	モニタリング費	0	20,500	-20,500	-
その他	計	678,924	656,423	22,501	3.3%
	起債支払金利	48,462	43,046	5,416	11.2%
	支払利息	0	22,303	-22,303	-
	消費税	630,462	591,074	39,388	6.2%

2.3. 事業費の算出内容（P S C）

2.3.1. 施設整備費について

(1) 設計・監理費について

「国土交通省告示第 15 号」に基づき算定した。

a) 設計費の算定

「国土交通省告示第 15 号」の定める以下の式に基づき設計費を求めると、37,472 千円となる。

$$\text{設計費} = P + E + F$$

P：直接人件費（ $P_a \times P_b$ ）

P_a ： a （係数 a ） $\times S$ （面積） b （係数 b ）

・ P_a ：3,997 人・時間（総合：2,625 人・時間、構造：823 人・時間、設備：549 人・時間）

$$P_a = a \text{（係数 } a \text{）} \times S \text{（面積）}^b \text{（係数 } b \text{）}$$

$$* S \text{（面積）：} 2,845 \text{ m}^2$$

$$* \text{係数 } a \text{：} 32.234 \text{（総合）} \ 4.7233 \text{（構造）} \ 1.1954 \text{（設備）}$$

$$* \text{係数 } b \text{：} 0.5532 \text{（総合）} \ 0.6489 \text{（構造）} \ 0.7707 \text{（設備）}$$

・ P_b ：3,750 円

E：経費（ $E = 1.0 \times P$ ）

F：技術料等経費（ $F = 0.5 \times P$ ）

b) 監理費の算定

設計費と同様に、告示の定める以下の式に基づき監理費を求めると、16,763 千円となる。

$$\text{監理費} = P + E + F$$

P：直接人件費（ $P_a \times P_b$ ）

P_a ： a （係数 a ） $\times S$ （面積） b （係数 b ）

・ P_a ：1,788 人・時間（総合：1,412 人・時間、構造：226 人・時間、設備：150 人・時間）

$$P_a = a \text{（係数 } a \text{）} \times S \text{（面積）}^b \text{（係数 } b \text{）}$$

$$* S \text{（面積）：} 2,845 \text{ m}^2$$

$$* \text{係数 } a \text{：} 193.48 \text{（総合）} \ 2.4966 \text{（構造）} \ 0.83381 \text{（設備）}$$

$$* \text{係数 } b \text{：} 0.2499 \text{（総合）} \ 0.5664 \text{（構造）} \ 0.6529 \text{（設備）}$$

・ P_b ：3,750 円

E：経費（ $E = 1.0 \times P$ ）

F：技術料等経費（ $F = 0.5 \times P$ ）

(2) 建設費について（外構整備費を除く）

先行事例の単価に近年の上昇率を設定した単価に、モデルプランの施設規模を乗じることにより求めた。なお、建設業務費に含むものは、以下の通りである。

a) 建設業務費に含むもの

- ・ 建築工事費（建築設備を含む）
- ・ 付帯施設工事費（受水槽、排水処理施設等）
- ・ 各種調査・申請費等（地質調査等）

b) 施設規模の設定

前提条件に基づき施設規模を下表の通り設定した。

【施設規模】

項目	面積
延床面積	2,845 m ² (地上1階建てを想定)

c) 建設費の算定

単価の設定

従来手法の建設費の事例による 419 千円/m²をベースに、近年の建設費上昇を見込んだ額(詳細は「参考1 建築工事費単価について」を参照)である 525 千円/m²を単価とする。

建設費の算定

建設費は下表のとおりとなる。

項目	単価	規模	小計
建設費	525 千円/m ²	2,845 m ²	1,493,625 千円

(3) 外構整備費について

国土交通省新営予算単価(平成31年度)を、敷地面積から1階床面積を減じた面積(外構整備面積)を乗じることにより求めた。

a) 外構整備面積

外構整備面積(4,155 m²) = 敷地面積(7,000 m²) - 1階床面積(2,845 m²)

b) 外構整備費の算定

単価の設定

以下に、国土交通省新営予算単価(平成31年度)の単価は、下表のとおりとなり、16 千円/m²を単価とする。

外構 単価	構内舗装		合計
	種別	単価	
7,160 円/m ²	一般地	8,380 円/m ²	15,540 円/m ²

出典:「平成31年度 新営予算単価」(平成30年5月、国土交通省大臣官房官庁営繕部)

外構整備費の算定

外構整備費は下表のとおりとなる。

区分	単価	規模	小計
外構整備費	16 千円/m ²	4,155 m ²	66,480 千円

(4) 調理設備等費について

調理設備調達等費については、モデルプランより設定した調理設備に基づき、調理設備メーカーより見積りを行い、平均額から設定した。

項目	A社	B社	C社	平均	
調理設備	定価	627,977	611,429	635,836	625,081
	値引き率	70.00%	70.00%	70.00%	70.00%
	実勢価格	439,584	428,000	445,085	437,556

(5) 調理備品・食缶食器等費について

調理設備メーカーより見積を行い、当該見積の平均額から設定した。

項目		A社	B社	C社	平均
調理備品・食缶食器等費	定価	73,281	71,429	72,067	72,259
	値引き率	70.00%	70.00%	70.00%	70.00%
	実勢価格	51,297	50,000	50,447	50,581

(6) 家具・備品等費について

先行事例に基づき、10,000千円とした。

(7) 配送車両調達費について

配送車1台当たり1.5校配送することを想定して5台(7校/1.5台)を調達、単価は先行事例に基づき7,000千円/台として算定した。

区分	単価	台数	小計
配送車両調達費	7,000千円/台	5台	35,000千円

2.3.2. 配膳室等整備費について

(1) 配膳室改修費

必要な経費を積み上げて算定した。

規模(食/日)	配膳室	プラットホーム	外構	冷蔵庫等備品	小計
費用(円)	10,200千円	1,700千円	48,600千円	7,000千円	67,500千円

(2) 配送校EV設置費

現地調査に基づき各配送校に必要なエレベーター台数を設置することを想定し、単価は先行事例に基づき50,000千円/基(シャフト工事費を含む)として算定した。

配送校名	EV台数(台)	単価(千円/台)	費用(千円)
川西南	-	50,000	0
川西	2		100,000
明峰	1		50,000
多田	2		100,000
緑台	1		50,000
清和台	1		50,000
東谷	2		100,000
合計	9		450,000

川西南中学校は平成31年度にエレベーター設置予定である。

2.3.3. 開業準備費について

先行事例より20,000千円とした。

2.3.4. 維持管理・運営費について

(1) 調理・洗浄業務費について

運営事業者の見積りの平均額から設定した。

年数	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	合計
A社	-	114,963	114,963	112,963	112,963	112,963	112,963	112,963	110,964	110,964	110,964	110,964	110,964	110,964	108,422	-	-
B社	-	92,359	92,359	92,359	92,359	92,359	92,359	92,359	92,359	92,359	92,359	92,359	92,359	92,359	92,359	-	-
C社	-	190,738	190,738	190,738	181,310	181,310	181,310	177,836	177,836	177,836	181,998	181,998	181,998	177,791	177,791	-	-
D社	-	127,229	127,229	127,229	127,229	127,229	127,229	127,229	127,229	127,229	127,229	127,229	127,229	127,229	127,229	-	-
平均	65,052	111,517	111,517	110,850	110,850	110,850	110,850	110,850	110,184	110,184	110,184	110,184	110,184	110,184	109,337	45,557	1,658,334

E社からは見積りの提示はなかった。また、C社は他社と乖離しているため、検討から除外した。(14年分の見積りの総額が、次点の見積りの総額から25%以上乖離している見積りは除外する。以下、同じ。)

0年目は1年目の額を7か月で月割り、15年目は14年目の額を5か月で月割りした。(以下同じ)

(2) 配送・回収業務費について

運営事業者の見積りの平均額から設定した。

年数	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	合計	
A社	人件費	-	17,100	17,100	17,100	17,100	17,100	17,100	17,100	17,100	17,100	17,100	17,100	17,100	17,100	-	-	
	車両管理	-	12,500	12,500	12,500	12,500	12,500	12,500	12,500	12,500	12,500	12,500	12,500	12,500	12,500	-	-	
	小計	-	29,600	29,600	29,600	29,600	29,600	29,600	29,600	29,600	29,600	29,600	29,600	29,600	29,600	-	-	
C社	人件費	-	11,505	11,505	11,505	11,505	11,505	11,505	11,505	11,505	11,505	11,505	11,505	11,505	11,505	-	-	
	車両管理	-	13,010	13,010	13,010	13,010	13,010	13,010	13,010	13,010	13,010	13,010	13,010	13,010	13,010	-	-	
	小計	-	24,515	24,515	24,515	24,515	24,515	24,515	24,515	24,515	24,515	24,515	24,515	24,515	24,515	-	-	
D社	人件費	-	11,880	11,880	11,880	11,880	11,880	11,880	11,880	11,880	11,880	11,880	11,880	11,880	11,880	-	-	
	車両管理	-	12,720	12,720	12,720	12,720	12,720	12,720	12,720	12,720	12,720	12,720	12,720	12,720	12,720	-	-	
	小計	-	24,600	24,600	24,600	24,600	24,600	24,600	24,600	24,600	24,600	24,600	24,600	24,600	24,600	-	-	
E社	人件費	-	28,067	28,342	28,619	28,899	29,182	29,468	29,757	30,049	30,344	30,642	30,943	31,247	31,554	31,864	-	-
	車両管理	-	8,080	8,080	8,080	8,080	8,080	8,080	8,080	8,080	8,080	8,080	8,080	8,080	8,080	-	-	
	小計	-	36,147	36,422	36,699	36,979	37,262	37,548	37,837	38,129	38,424	38,722	39,023	39,327	39,634	39,944	-	-
平均	人件費	-	13,495	13,495	13,495	13,495	13,495	13,495	13,495	13,495	13,495	13,495	13,495	13,495	13,495	-	-	
	車両管理	-	12,743	12,743	12,743	12,743	12,743	12,743	12,743	12,743	12,743	12,743	12,743	12,743	12,743	-	-	
	小計	-	26,238	26,238	26,238	26,238	26,238	26,238	26,238	26,238	26,238	26,238	26,238	26,238	26,238	-	-	
合計	15,306	26,238	26,238	26,238	26,238	26,238	26,238	26,238	26,238	26,238	26,238	26,238	26,238	26,238	26,238	10,933	393,571	

B社からは見積りの提示がなかった。また、E社は他社と比較して乖離しているため、検討から除外した。

(3) 配膳業務費について

運営事業者の見積りの平均額から設定した。

年数	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	合計
A社	-	27,208	27,208	27,208	27,208	27,208	27,208	27,208	27,208	27,208	27,208	27,208	27,208	27,208	27,208	-	-
B社	-	26,408	26,408	26,408	26,408	26,408	26,408	26,408	26,408	26,408	26,408	26,408	26,408	26,408	26,408	-	-
C社	-	52,213	52,110	52,004	51,834	51,670	51,673	51,504	51,502	51,375	51,247	51,122	51,075	51,028	51,069	-	-
D社	-	20,075	20,075	20,075	20,075	20,075	20,075	20,075	20,075	20,075	20,075	20,075	20,075	20,075	20,075	-	-
E社	-	32,843	33,147	33,453	33,763	34,076	34,392	34,712	35,034	35,360	35,689	36,022	36,358	36,697	37,040	-	-
平均	15,537	26,634	26,710	26,786	26,864	26,942	27,021	27,101	27,181	27,263	27,345	27,428	27,512	27,597	27,683	11,535	407,139

C社は他社と比較して乖離しているため、検討から除外した。

(4) 光熱水費について

運営事業者の見積りの平均額から設定した。

年数	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	合計
A社	-	36,000	36,000	36,000	36,000	36,000	36,000	36,000	36,000	36,000	36,000	36,000	36,000	36,000	36,000	-	-
C社	-	37,631	37,128	36,609	35,784	34,982	34,156	33,354	32,529	31,947	31,357	30,783	30,194	29,604	29,030	-	-
D社	-	38,000	38,000	38,000	38,000	38,000	38,000	38,000	38,000	38,000	38,000	38,000	38,000	38,000	38,000	-	-
E社	-	72,755	71,822	71,008	69,712	68,454	67,158	65,900	64,604	63,691	62,766	61,865	60,939	60,014	59,113	-	-
平均	21,706	37,210	37,043	36,870	36,595	36,327	36,052	35,785	35,510	35,316	35,119	34,928	34,731	34,535	34,343	14,310	536,380

B社からは見積りの提示がなかった。また、E社は他社と比較して乖離しているため、検討から除外した。

(5) 維持管理等費について

警備、清掃、点検、外構保守管理業務を対象とし、単価に施設規模を乗じて算定した。

先行事例に基づき維持管理等費の単価を3千円/㎡とした。

費目	単価 (千円/㎡・年)	規模 (㎡)	年間費用 (千円/年)	事業期間 (千円)
維持管理等費 (警備、清掃、点検、外構保守管理)	3	2,845	8,535	128,025

(6) 修繕等費について

先行事例に基づき修繕等費の割合等を下表のとおり設定して修繕等費を算定した。

費目	単価等の基準の設定			年間費用 (千円/年)	事業期間 (千円)
	年目	割合	対象		
建物修繕費	1-5年目	0.30%	建築工事費に対する割合		
	6-10年目	0.80%			
	11-15年目	1.20%			
調理設備修繕・更新費	1-5年目	1.50%	調理設備費に対する割合		
	6-10年目	3.10%			
	11-15年目	4.10%			
調理備品更新費(食器、食缶を含む)	1-5年目	13.33%	調理備品費に対する割合		
	6-10年目	13.33%			
	11-15年目	13.33%			
各期間合計	1-5年目			17,788	106,551
	6-10年目			32,257	166,461
	11-15年目			42,608	188,185
事業期間合計					461,197

(7) 配送車両更新費について

全ての配送車両を15年間に1回更新するものとして算定した。

配送車両調達費(35,000千円)を配送車両更新費とし、35,000千円とした。

2.4. PFIを導入した場合の事業費について

2.4.1. VFMの算定方針

「VFM (Value For Money) に関するガイドライン、平成 13 年 7 月 27 日」の考え方にに基づき算定する。概要は次のとおり。

PFI 導入可能性調査における VFM の位置付け

- ・ VFM の発現可能性や発現要因を把握する。
- ・ VFM の詳細は、要求水準が確定した後に、特定事業の選定時までには再度算定する。

VFM の定義

- ・ VFM とは「支払に対して最も価値の高いサービスを提供する」という考え方である。
- ・ 公共施設等の整備等を PFI 事業として実施することが、公共部門が自ら実施する場合に比べて VFM がある場合、当該事業を効率的かつ効果的に実施することが出来るという基準を満たすとされている。

VFM の算定方法

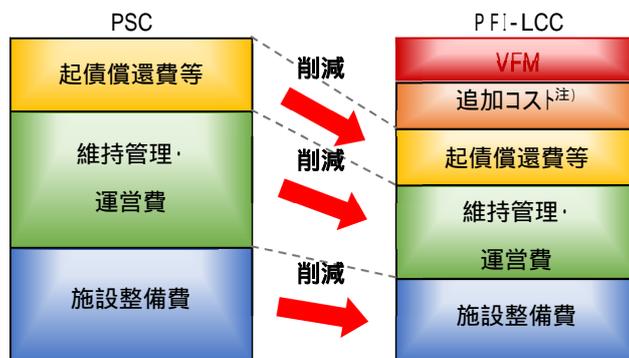
- ・ VFM の評価は PSC と PFI 事業の LCC との比較により行う。この場合、PFI 事業の LCC が PSC を下回れば PFI 事業の側に VFM があり、上回れば VFM がないと判断する。
- ・ PSC と PFI 事業の LCC が等しくても、PFI 事業において公共サービス水準の向上が期待できるとき、PFI 事業の側に VFM がある。
- ・ PFI 事業の LCC が PSC を上回っても、その差を上回る公共サービス水準の向上が PFI 事業において期待できれば、PFI 事業の側に VFM があるといえる。ただし、この場合においては、期待できる公共サービス水準の向上が何らかの方法により PSC や PFI 事業の LCC と同一の尺度で定量化できることが前提条件となる。

PSC (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

PFI 事業の LCC (LCC : Life Cycle Cost)

- ・ PFI 事業として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



注) SPC 設置・管理費、資金調達コストなど

図 PFI 事業における VFM 発現の仕組み

現在価値への換算方法

- ・ PSC と PFI 事業の LCC を比較する際は、現在価値に換算して比較する。
- ・ 例えば、インフレ率を 0 としても、現時点での 1 億円と 10 年後の 1 億円とでは価値が異なる。このため、この 2 つの価値を比較する際、10 年後の 1 億円が現時点での何円に相当するかという換算が必要となる。このように、将来の価値を現在の価値に換算することを現在価値に換算するという。
- ・ この換算に当たって用いる換算率が割引率である。10 年後の 1 億円を割引率 r (年率) で現在価値に換算する場合、 $1 \text{ 億円} \div (1+r)$ により計算される。

【割引率とは】

財政負担の見込額の算定（地方公共団体が直接実施する場合とPFIを導入する場合）に当たっては、現在価値にて比較することが求められる。割引率とは、支出または収入する時点が異なる金額について、これらと比較するために現在価値に換算する際に用いるものである。具体的には、割引率を r とした場合、来年の 100 円は、今年の $100 / (1 + r)$ 円の価値に等しくなり、これが「来年の 100 円」の現在価値となる。

例えば、割引率を 4% とすると「来年 100 円」の現在価値は 96.15 円となる。96.15 円を 4% で運用すれば、1 年後に 100 円となるという関係である。

割引率の設定方法については、「VFM (Value For Money) に関するガイドライン（平成 13 年 7 月 27 日 内閣府 PFI 推進委員会）」にもあるように、リスクフリーレートを用いることが適当である。例えば、長期国債利回りの過去の平均や長期見通し等を用いる方法である。

（補足）

現在価値に割り戻す際の算定式は以下のとおりとなる。

$$\text{現在価値} = \{1 / (1 + r)^n\} \times \text{金額}$$

$$r = \text{割引率} \quad n = \text{年数}$$

現在価値は、 n （年数）の乗数に反比例して小さくなるので、支出時期が後年度になるほど、支出額は小さく評価される。

例えば割引率を 4% と見て、例えば 10 年後の 100 万円を現在価値に割り戻すと、 $\{1 / (1 + 0.04)^{10}\} \times 100 \text{ 万円} = 67.5 \text{ 万円}$ となる。

2.4.2. PFI を導入した場合の算定諸条件の整理

PFI 方式における事業費の算定諸条件は、以下の設定とする。

【PFI 方式における VFM の算定条件】

項目	条件
事業類型	サービス購入型
事業期間	15 年（維持管理・運営期間）
事業方式	BTO 方式
削減率	建設業務費：10% 開業準備業務費、光熱水費：0% 維持管理・運営業務費：10%
借入金利	0.982%
建中金利	1.475%
出資者期待利回り	5.0%
出資金	10,000 千円
ファイナンス経費	10,000 千円
モニタリング費用	5,000 千円/年（設計・建設期間） 3,000 千円/年（運営開始 1 年目から 3 年目まで）
SPC 設立費用	10,000 千円
SPC 管理費	5,000 千円/年

(1) 事業類型

特定事業の事業類型はサービス購入型とする。

(2) 事業期間及び事業方式

事業期間は15年（維持管理・運営期間）、事業方式はBTO方式とする。

(3) 削減率

以下の理由により、従来方式に対して各業務の実施にあたり一定の削減率を見込む。

なお、削減率は、設計業務については10%、建設業務については10%、開業準備業務及び光熱水費は0%、調理設備・備品調達、設置業務については10%、維持管理・運営業務については10%を見込む。

a 設計業務費

・設計と建設の一体的整備により、建設事業者との意思の疎通が容易となる等、業務の省力化が期待できるため。

b 建設業務費

・建設に配慮した設計の実施により工事費の削減が期待できるため。
・性能発注により事業者ノウハウを活用した工事費の削減が期待できるため。

c 開業準備業務費、光熱水費

・準備、訓練にかかるコストであり、従来方式と比較して、民間ノウハウを活用してコストを削減する余地が少ないことから、削減率を見込まない。
・光熱水費については、民間事業者の創意工夫により一定の削減効果は期待できるが、一方で不確定リスクが含まれることから、入札時点での削減を見込まない。

d 調理設備・備品調達、設置費

・性能発注により事業者ノウハウを活用した厨房設備等の選定による調達費等の削減が期待できるため。

e 維持管理・運営費

・設計段階から維持管理・運営を考慮した施設整備が行われることによるコスト削減が期待できるため。
・事業者ノウハウの活用（人員配置の工夫による人件費削減等）によるコスト削減の効果が期待できるため。

入札の実態としては、応募グループ内の企業の力関係等により設計、建設、調理設備、維持管理、運営等、個別の削減額が変わるため、個別に削減額を設定することは困難であり、事業費全体で削減率が10%程度とみることが妥当である。また、事業者募集段階では削減率を見込んだPFI方式でのLCCが予定価格となるが、過大な削減率を見込むと予定価格が低額となり、事業者の参入が見込めなくなる懸念があることから、過大な削減率を設定してVFMを算定することは適切でない。

なお、削減率を今回の設定と同じく10%程度とした過去の給食PFI案件の事例の実績は以下のとおりであり、概ね落札率は90%以上となっていることから、当該削減率は妥当であると考えらる。

事例	公告年月	削減率	予定価格	落札額	落札率
事例 A	H27/8	10%程度	5,316,998	5,190,226	97.6%
事例 B	H26/8	10%程度	7,030,000	6,890,675	98.0%
事例 C	H26/6	10%程度	6,226,477	6,134,460	98.5%
事例 D	H23/4	10%程度	8,099,614	6,917,497	85.4%
事例 E	H21/10	10%程度	4,040,782	3,791,735	93.8%
事例 F	H20/7	10%程度	5,836,000	4,994,264	85.6%
事例 G	H20/1	10%程度	8,888,000	8,798,827	99.0%

(4) 借入金利

民間の借入金利は、借入期間を維持管理・運營業務期間と同じ 15 年として設定する。

借入金利「基準金利+スプレッド」により設定し、各場合の借入金利は、以下の通りとなる。

- ・基準金利は、H29.12.21 の 15 年 swap(LIBOR)とし、スプレッドは 0.5%とする。

- ・ $0.482\% (\text{基準金利}) + 0.5\% (\text{スプレッド}) = \underline{0.982\% \text{の固定金利}}$ とする。

(5) 建中金利

PFI 事業では建物引き渡しまで対価が支払われないため、事業者は建設期間中の資金需要を短期借入により調達することとなるため、当該短期借入に係る金利が初期費用に含まれることとなる。

建中の借り入れは 1 年以内の短期借り入れであるため、日本銀行「長・短期プライムレートの推移」により公表されている H29.7.11 の短期プライムレート（最頻値）を採用し、1.475%とする。

(6) ファイナンス経費（SPC 初期費用の一部）

ファイナンス経費は、一般他事例を参考に 10,000 千円とした。

(7) SPC 設立費用（SPC 初期費用の一部）

法人登記登録免許税、株式払込事務取扱手数料、法人登記司法書士手数料、設立事務費、契約書作成等弁護士手数料等、SPC 設立にかかる費用として、一般他事例を参考に 10,000 千円と設定した。

(8) SPC 一般管理費

SPC 事務委託費、SPC 決算処理費、事業マネジメント費等、SPC 設立後にかかる費用として、一般他事例を基に 5,000 千円/年と設定した。

(9) アドバイザリー費用

一般他事例を参考に、アドバイザリー費は 25,000 千円とした。

(10) モニタリング費用

一般他事例を参考に、設計・建設モニタリング費は設計・建設期間に 5,000 千円/年、維持管理・運営モニタリング費は維持管理・運営開始後 3 年目までとし 3,000 千円/年とした。

(11) 利益配当

SPC が企業として適正な利益を出すとともに、金融機関に対して融資返済の確実性を担保する必要があることから、以下の指標に関する全ての条件が満たす利益がなければ、事業者が事業に参入しないこととなる。

P-IRR > 平均資金調達コスト（本事業では、1.12%）

E-IRR > 出資者期待利回り（5.0%）

DSCR > 1.0

LLCR > 1.0

なお、各指標の概要は以下のとおりである。

【事業採算性指標の概要】

指標	概要
P-IRR	プロジェクトの投資額に対する利回りを表す指標であり、借入金と出資金の平均調達コストよりも P-IRR が低い場合には、サービス対価のみでは借入金金利及び出資配当金を支払うことができないため、事業に参画しないこととなる。
E-IRR	出資額に対して将来受け取る配当金等が、年利回りに換算してどのくらいになるかを数値化したもの。本事業では、出資額に対して期待利回り（5.0%）以上の収益性が確保できない場合は、出資者が現れないことから、事業者が資金調達できず、事業に参画できないこととなる。
DSCR	年度ごとの元利金支払いに充当可能なキャッシュフローが、元利金返済必要額の何倍となっているかを表すもの。 これが 1.0 を下回る場合、その年度のキャッシュフローで当該年度の借入金の返済ができないことになる。
LLCR	借入期間全体にわたる元利金返済前キャッシュフローの現在価値が、借入元本の何倍であるかを表すもの。 これが 1.0 を下回る場合、事業期間に生み出す事業のキャッシュフロー総額で借入金全額の返済ができないことになる。

E-IRR の算定に関して、出資者期待利回りは、以下の理由により 5%とした。

「国立大学法人等施設の PFI 手法による事業実施効果の評価及び法人制度を踏まえた今後の推進方策の調査研究(平成 18 年度文部科学省委託調査)」によれば、地方公共団体の事例における E-IRR(出資者にとっての投資採算性を計る指標)の中央値は 6.0%、最頻値は 5.0%となっており、最頻値である 5.0%を採用した。

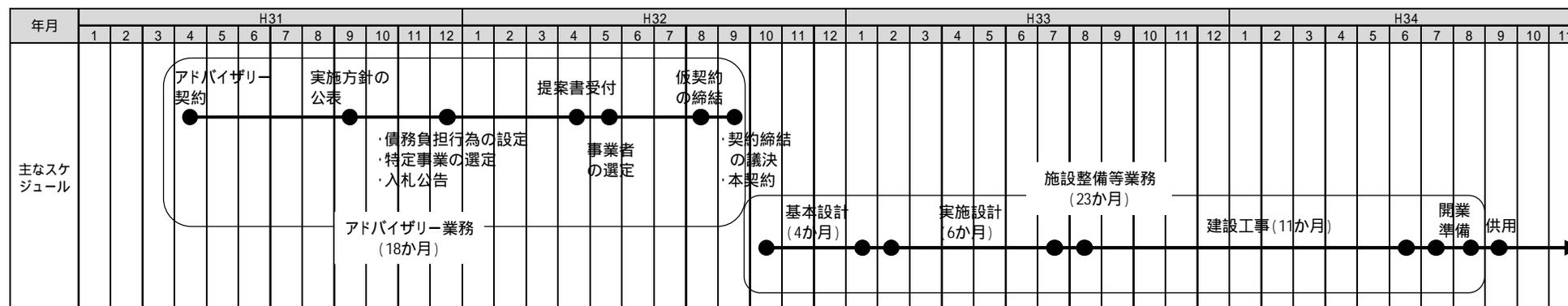
E-IRR の算定に関して、適切とされる出資金の額は、劣後ローン等を活用した民間事業者の資金調達方法、及び事業の内容や方式、官民のリスク分担の在り方を金融機関がどのように評価するか等によって異なるため、実際には出資金の額に相応の幅が出ると考えられる。

ここでは一般他事例等を参考に、10,000 千円を設定した。

2.4.3. 想定スケジュール

以下の整備等のスケジュールを想定して事業費を算定した。

なお、維持管理・運営期間は15年を想定した。



2.4.4. VFMの算定結果

VFMの算定結果は以下のとおりとなる。

VFM分析結果

単位：千円

		項目	
VFM	PSC	現在価値換算前	6,508,648
		現在価値換算後	6,031,383
	PFILCC	現在価値換算前	6,109,569
		現在価値換算後	5,642,046
	VFM	現在価値換算前	399,079
		現在価値換算後	389,337
	VFM (%)	現在価値換算前	6.1%
		現在価値換算後	6.5%

2.4.5. PFI方式を導入した場合の事業費

PFI方式を導入した場合の事業費は下表のとおりとなり、市の支出は15年で61億円程度となる。

市のキャッシュフロー 単位:千円

年度		H31	H32	H33	H34	H35	H36	H37	H38	H39	H40	H41	H42	H43	H44	H45	H46	H47	H48	H49	合計	
事業期間		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19		
運営期間		-3	-2	-1	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15		
収入	計				2,157,945	9,191	9,191	9,191	9,191	9,191	9,191	9,191	9,191	9,191	9,191	9,191	9,191	9,191	9,191	9,191	2,295,810	
	1-1	学校教育施設等整備事業債			242,960																	242,960
	1-2	学校教育施設等整備事業債			1,595,291																	1,595,291
	1-3	交付税				9,191	9,191	9,191	9,191	9,191	9,191	9,191	9,191	9,191	9,191	9,191	9,191	9,191	9,191	9,191	9,191	137,865
	1-4	交付金				319,694																319,694
支出	計		30,250	5,500	2,516,004	388,851	388,760	388,002	384,496	391,460	398,415	398,219	432,006	397,243	402,251	407,265	407,152	407,040	406,095	256,370	8,405,379	
	2-1	サービス対価			2,511,604	260,131	260,040	259,282	259,076	266,040	272,995	272,799	306,586	271,823	276,831	281,845	281,732	281,620	280,675	130,953	6,474,032	
		サービス対価(税抜)			2,283,276	236,736	236,637	235,932	235,728	242,042	248,348	248,153	278,851	247,231	251,766	256,307	256,186	256,066	255,189	119,060	5,887,508	
		(0)一括払い金			2,157,945																2,157,945	
		(1)施設整備分(元本)				18,094	18,272	18,452	18,634	18,818	19,003	19,190	19,380	19,572	19,764	19,958	20,155	20,354	20,554	20,722	290,922	
		(2)施設整備分(利息)				2,790	2,612	2,432	2,250	2,066	1,881	1,694	1,504	1,312	1,120	926	729	530	330	127	22,303	
		(3)調理・洗浄等				58,546	100,365	100,365	99,765	99,765	99,765	99,765	99,765	99,166	99,166	99,166	99,166	99,166	99,166	98,403	41,001	1,492,501
		(4)配送・回収業務費				13,775	23,614	23,614	23,614	23,614	23,614	23,614	23,614	23,614	23,614	23,614	23,614	23,614	23,614	23,614	9,839	354,210
		(5)配膳業務				13,983	23,971	24,039	24,107	24,178	24,248	24,319	24,391	24,463	24,537	24,611	24,685	24,761	24,837	24,915	10,381	366,426
		(5)光熱水費				21,706	37,210	37,043	36,870	36,595	36,327	36,052	35,785	35,510	35,316	35,119	34,928	34,731	34,535	34,343	14,310	536,380
		(6)維持管理費等				4,481	7,682	7,682	7,682	7,682	7,682	7,682	7,682	7,682	7,682	7,682	7,682	7,682	7,682	7,682	3,201	115,230
		(7)建物経常修繕費				2,353	4,033	4,033	4,033	4,033	7,394	10,754	10,754	10,754	13,443	16,132	16,132	16,132	16,132	16,132	6,722	153,588
		(8)調理設備修繕費				3,446	5,907	5,907	5,907	5,907	9,058	12,208	12,208	12,208	14,177	16,146	16,146	16,146	16,146	16,146	6,728	170,453
		(9)調理備品、食器・食缶更新費				3,541	6,070	6,070	6,070	6,070	6,070	6,070	6,070	6,070	6,070	6,070	6,070	6,070	6,070	6,070	2,529	91,050
		(10)配送車両更新費												31,500								31,500
		(11)SPC管理費				2,500	5,000	5,000	5,000	5,000	5,000	5,000	5,000	5,000	5,000	5,000	5,000	5,000	5,000	5,000	2,500	75,000
		(12)税金・利益				1,000	2,000	2,000	2,000	2,000	2,000	2,000	2,000	2,000	2,000	2,000	2,000	2,000	2,000	2,000	1,000	30,000
		消費税(10%)				228,328	23,395	23,403	23,350	23,348	23,998	24,647	24,646	27,735	24,592	25,065	25,538	25,546	25,554	25,486	11,893	586,524
																						0
		2-2	諸費用	30,250	5,500	4,400	3,300	3,300	3,300													50,050
		(1)アドバイザー費		25,000																		25,000
		(2)モニタリング費		2,500	5,000	4,000	3,000	3,000	3,000													20,500
		(3)消費税(10%)		2,750	500	400	300	300	300													4,550
																						0
																						0
		2-3	地方債償還				125,420	125,420	125,420	125,420	125,420	125,420	125,420	125,420	125,420	125,420	125,420	125,420	125,420	125,420	125,417	1,881,297
		(1)元金返済					119,996	120,356	120,717	121,079	121,443	121,807	122,173	122,540	122,908	123,277	123,647	124,018	124,391	124,764	125,135	1,838,251
	(2)支払利息					5,424	5,064	4,703	4,341	3,977	3,613	3,247	2,880	2,512	2,143	1,773	1,402	1,029	656	282	43,046	
市の財政支出(現在価値換算前)			30,250	5,500	358,059	379,660	379,569	378,811	375,305	382,269	389,224	389,028	422,815	388,052	393,060	398,074	397,961	397,849	396,904	247,179	6,109,569	
市の財政支出(現在価値換算後)			30,017	5,416	349,851	368,100	365,178	361,643	355,537	359,345	363,066	360,089	388,349	353,675	355,481	357,243	354,392	351,564	348,028	215,072	5,642,046	

この欄が市の財政支出となる。

2.4.6. 従来方式の場合の事業費

従来方式の場合の事業費は下表のとおりとなり、市の支出は15年で65億円程度となる。

市のキャッシュフロー

単位:千円

年度		H31	H32	H33	H34	H35	H36	H37	H38	H39	H40	H41	H42	H43	H44	H45	H46	H47	H48	H49	合計	
事業期間		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19		
運営期間		-3	-2	-1	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15		
収入	計		10,236	649,027	1,732,888	10,347	10,347	10,347	10,347	10,347	10,347	10,347	10,347	10,347	10,347	10,347	10,347	10,347	10,302	7,432	2,544,396	
	1-1	学校教育施設等整備事業債		1,063	67,399	174,498																242,960
	1-2	学校教育施設等整備事業債		7,992	506,695	1,311,850																1,826,537
	1-3	交付税			45	2,915	10,347	10,347	10,347	10,347	10,347	10,347	10,347	10,347	10,347	10,347	10,347	10,347	10,347	10,302	7,432	155,205
	1-4	交付金		1,181	74,888	243,625																319,694
支出	計		12,366	784,665	2,343,101	391,912	391,812	390,972	390,755	398,505	406,246	406,041	443,594	404,970	410,537	416,111	415,987	415,862	414,184	215,424	9,053,044	
	2-1	施設整備費		11,242	712,770	1,960,965																2,684,977
	(1)	設計費		11,242	26,230																	37,472
	(2)	工事監理費			7,620	9,143																16,763
	(3)	建築・建築設備工事費			678,920	814,705																1,493,625
	(4)	外構整備費				66,480																66,480
	(5)	調理機器				437,556																437,556
	(6)	調理備品・食器食缶費				50,581																50,581
	(7)	家具・備品等				10,000																10,000
	(8)	配送車両調達費				35,000																35,000
	(9)	配膳室改修費				67,500																67,500
	(10)	配送校EV設置費				450,000																450,000
	(11)	開業準備費				20,000																20,000
	2-2	維持管理費				132,956	227,922	227,831	227,067	226,870	233,915	240,953	240,766	274,905	239,793	244,854	249,921	249,808	249,697	248,744	103,644	3,619,646
	(1)	調理・洗浄等				65,052	111,517	111,517	110,850	110,850	110,850	110,850	110,850	110,184	110,184	110,184	110,184	110,184	110,184	109,337	45,557	1,658,334
	(2)	配送・回収業務費				15,306	26,238	26,238	26,238	26,238	26,238	26,238	26,238	26,238	26,238	26,238	26,238	26,238	26,238	26,238	10,933	393,571
	(3)	配膳業務				15,537	26,634	26,710	26,786	26,864	26,942	27,021	27,101	27,181	27,263	27,345	27,428	27,512	27,597	27,683	11,535	407,139
	(4)	光熱水費				21,706	37,210	37,043	36,870	36,595	36,327	36,052	35,785	35,510	35,316	35,119	34,928	34,731	34,535	34,343	14,310	536,380
	(5)	維持管理費等				4,979	8,535	8,535	8,535	8,535	8,535	8,535	8,535	8,535	8,535	8,535	8,535	8,535	8,535	8,535	3,556	128,025
	(6)	建物経常修繕費				2,614	4,481	4,481	4,481	4,481	8,215	11,949	11,949	11,949	11,949	14,937	17,924	17,924	17,924	17,924	7,468	170,650
	(7)	調理設備修繕費				3,828	6,563	6,563	6,563	6,563	10,064	13,564	13,564	13,564	13,564	15,752	17,940	17,940	17,940	17,940	7,475	189,387
	(8)	調理備品・食器・食缶更新費				3,934	6,744	6,744	6,744	6,744	6,744	6,744	6,744	6,744	6,744	6,744	6,744	6,744	6,744	6,744	2,810	101,160
	(9)	配送車両更新費												35,000								35,000
2-3	消費税(10%)		1,124	71,277	209,392	22,792	22,783	22,707	22,687	23,392	24,095	24,077	27,491	23,979	24,485	24,992	24,981	24,970	24,874	10,364	630,462	
2-4	地方債償還			618	39,788	141,198	141,198	141,198	141,198	141,198	141,198	141,198	141,198	141,198	141,198	141,198	141,198	141,198	141,195	140,566	101,416	2,117,959
(1)	元金返済			591	38,069	135,206	135,613	136,019	136,428	136,838	137,249	137,661	138,073	138,489	138,905	139,323	139,741	140,156	139,948	101,188	2,069,497	
(2)	支払利息			27	1,719	5,992	5,585	5,179	4,770	4,360	3,949	3,537	3,125	2,709	2,293	1,875	1,457	1,039	618	228	48,462	
市の財政支出(現在価値換算前)			2,130	135,638	610,213	381,565	381,465	380,625	380,408	388,158	395,899	395,694	433,247	394,623	400,190	405,764	405,640	405,515	403,882	207,992	6,508,648	
市の財政支出(現在価値換算後)			2,114	133,557	596,225	369,947	367,003	363,375	360,371	364,881	369,292	366,259	397,931	359,664	361,929	364,145	361,230	358,338	354,147	180,975	6,031,383	

この欄が市の財政支出となる。

参考1 建築工事費単価について

建設工事費については、ベースとなる工事費単価から、平成34年9月に供用開始とする場合に契約年と想定される平成32年までの建設費上昇分を見込んだ建設費を算出する。

算出の手順は以下のとおりとなる。

- (手順1) 算出に使用する指数を設定する。
- (手順2) 建築費の上昇を検討するにあたっての起点となる時期を設定する。
- (手順3) ベースとする工事費単価を算出するための事例を設定する。
- (手順4) 手順3で設定した事例の建築費単価を、手順2の時期に地域補正、及び時点補正をしてベースとする工事費単価を算出する。
- (手順5) 上昇率を見込む期間を設定する。
- (手順6) 年あたりの今後の建築工事費の上昇率を設定する。
- (手順7) 手順5で設定した期間までの上昇率を、手順6で設定した年あたりの工事費の上昇率を使って設定する。
- (手順8) 手順4で設定したベースとする工事費単価に、手順7で設定した上昇率をかけて本件等で使用する工事費単価を設定する。

1. ベースとする工事費単価

(1) ベースとする指数

ベースとする指数として、「建設物価指数(一般財団建設物価調査会)」の「工場 S 造 大阪」を使用する。

(2) ベースとする時期

建築物価指数(工場 S 造 大阪)の動向は下表のとおりであり、ベースとする工事費単価を設定する年は、建築費が上昇傾向に転じる起点となる平成24年とする。

年	H18	H19	H20	H21	H22	H23	H24	H25	H26	H27	H28	H29
指数	97.3	99.6	109.1	104.2	101.8	102.7	101.0	103.5	109.6	111.9	110.3	113.2
前年度との比較	-	2.3	9.5	-4.9	-2.4	0.9	-1.7	2.5	6.1	2.3	-1.6	2.9

(3) ベースとする工事費単価

従来方式で実施された先行事例の建築費単価（税抜）について、都市間格差指数により地域補正した建築費単価に、都市別指数（平成 24 年/工場/S 造/大阪）の 101.0 に時点補正をした建築費単価をベースとし、工事費単価を 419 千円/m²とする。

【他事例の単価（単位：千円）】

項目	磐田市給食センター	松本市東部学校給食センター	彦根市学校給食センター	平均
整備内容	実績（従来）	実績（従来）	実績（従来）	-
整備費（千円）	1,030,200	1,852,660	1,277,800	-
対象食数（食/日）	5,000	8,000	5,000	-
延床面積（m ² ）	2,500	4,062	2,967	-
単価（千円/m ² ）	412.080	456.096	430.671	432.949
竣工年	H19	H21	H27	-
都市間格差指数	96.7 (H18・名古屋)	96.8 (H20・名古屋)	96.7 (H26・大阪)	-
	97.8 (H18・大阪)	98.2 (H20・大阪)	96.7 (H26・大阪)	-
地域補正後単価（千円/m ² ）	416.768	462.692	430.671	-
都市別指数	97.3 (H18・大阪)	109.1 (H20・大阪)	109.6 (H26・大阪)	-
	101.0 (H24・大阪)			-
時点補正後単価（千円/m ² ）	432.616	428.340	396.877	419.278

*1：地域補正後単価の算定方法は、例えば磐田市学校給食センターでは、以下のとおりとなる。

磐田市学校給食センターの単価 ÷ H18 の名古屋の都市間格差指数 × H18 の大阪の都市間格差指数
 = 412.080 千円/m² ÷ 96.7 × 97.8 = 416.768 千円/m²（地域補正後単価）

また、竣工年の 1 年前に契約締結を想定し、基準とする指数の年は竣工年の 1 年前とした。

*2：時点補正後単価の算定方法は、例えば磐田市学校給食センターでは、以下のとおりとなる。

地域補正後磐田市学校給食センターの単価 ÷ H18 の大阪の都市別指数 × H24 の大阪の都市別指数
 = 416.768 千円/m² ÷ 97.3 × 101.0 = 432.616 千円/m²（時点補正後単価）

2. 工事費単価の上昇率の設定

(1) 上昇期間の設定

平成 34 年 9 月に供用開始とする場合に契約年と想定される平成 32 年までの工事費の上昇率を想定する。

(2) 1 年の工事費上昇率の設定

近年、上昇傾向が明確になっている平成 25 年から平成 29 年の 5 年分の建築物価指数の上昇率の平均（2.4）を 1 年の工事費上昇率として設定する。

年	H24	H25	H26	H27	H28	H29
指数	101.0	103.5	109.6	111.9	110.3	113.2
前年度との比較	-	2.5	6.1	2.3	-1.6	2.9
平均	-	2.4				

(3) 平成 32 年の建築物価指数の設定

平成 30 年から平成 32 年まで、上記で設定した 1 年の工事費上昇率のまま工事費が上昇することを想定する。算定の結果は下表のとおりとなり、平成 32 年の建築物価指数は 120.5 として設定した。

年	H24	H25	H26	H27	H28	H29	H30	H31	H32
指数	101.0	103.5	109.6	111.9	110.3	113.2	-	-	-
前年度との比較		2.5	6.1	2.3	-1.6	2.9	-	-	-
平均	-	2.4					-	-	-
予測指数	-	-	-	-	-	-	115.6	118.1	120.5
平成 24 指数との比較	-	1.02	1.09	1.11	1.09	1.12	1.14	1.17	1.19

3. 建設工事費単価の設定

ベースとしている平成 24 年の建築物価指数と比較すると、平成 32 年の建築物価指数は 1.19 倍程度となる。したがって、ベースとしている平成 24 年の工事費単価 (419 千円/m²) を 1.19 倍した 499 千円/m²に、さらに当該価格は落札ベースであるため、落札率を 95%として割戻し 525 千円/m²を工事費単価とする。

$$\text{工事費単価 (525 千円/m}^2\text{)} = \text{平成 24 の建設物価指数に対する平成 32 年の建設物価指数の比率 (1.19)} \times \text{ベースとする工事費単価 (419 千円/m}^2\text{)} / \text{落札率 (95\%)}$$

参考2 食数の設定について

1. 設定方法

食数の設定は、下記のとおり2段階に分けて設定を行う。各段階での設定方法は、以下のとおり。

現状で生徒数を把握することができる平成35年度までは当該人口を勘案して生徒数・教職員数を設定する。

平成35年度以降は、国立社会保障・人口問題研究所（以下、「社人研」という）による「日本の市区町村別将来人口推計」の5歳階級別データを元に中学校の生徒数を推計する。なお、教職員数は変動しないものとする。

2. 社人研将来推計人口に基づく園児及び児童生徒数の変化

上記に基づき、生徒数の変化を予測すると以下のとおりとなる。

(1) 5歳階級将来推計人口

社人研の推計による5階級の将来人口予測は、下表のとおりである。

【5歳階級将来推計人口】

	H30	H31	H32	H33	H34	H35	H36	H37	H38	H39	H40	H41	H42	H43	H44	H45	H46	H47	H48	H49	H50
0～4歳	5,332	5,208	5,084	4,960	4,836	4,712	4,588	4,464	4,422	4,380	4,338	4,296	4,252	4,221	4,190	4,159	4,128	4,099	4,068	4,037	4,006
5～9歳	6,397	6,223	6,049	5,875	5,701	5,527	5,353	5,180	5,055	4,930	4,805	4,680	4,554	4,511	4,468	4,425	4,382	4,339	4,296	4,253	4,210
10～14歳	6,811	6,706	6,601	6,496	6,391	6,286	6,181	6,074	5,900	5,726	5,552	5,378	5,204	5,079	4,954	4,829	4,704	4,577	4,452	4,327	4,202
合計	18,540	18,137	17,734	17,331	16,928	16,525	16,122	15,718	15,377	15,036	14,695	14,354	14,010	13,811	13,612	13,413	13,214	13,015	12,816	12,617	12,418

社人研の推計は、5年間隔、5歳階級となっていることから、中間年については前後の推計人口を直線補間した。

(2) 学校別対象人口

社人研の推計から、中間年については前後の推計人口を直線補間した学校別の人口は、下表のとおりである。

【学校別対象人口】

区分	H30	H31	H32	H33	H34	H35	H36	H37	H38	H39	H40	H41	H42	H43	H44	H45	H46	H47	H48	H49	H50
保育園 0～5歳	6,611	6,453	6,294	6,135	5,976	5,817	5,659	5,500	5,433	5,366	5,299	5,232	5,163	5,123	5,084	5,044	5,004	4,967	4,926	4,889	4,847
小学校 6～11歳	7,842	7,661	7,480	7,298	7,117	6,936	6,755	6,574	6,404	6,234	6,065	5,895	5,725	5,640	5,556	5,472	5,387	5,302	5,218	5,133	5,049
中学校 12～14歳	4,087	4,024	3,961	3,898	3,835	3,772	3,709	3,644	3,540	3,436	3,331	3,227	3,122	3,047	2,972	2,897	2,822	2,746	2,671	2,596	2,521
合計	18,540	18,138	17,735	17,331	16,928	16,525	16,123	15,718	15,377	15,036	14,695	14,354	14,010	13,810	13,612	13,413	13,213	13,015	12,815	12,618	12,417

園児(0～5歳)、小学生(6～11歳)、中学生(12～14歳)となる年齢区分については、各階級の年齢別人口が同数とみなして設定した(例:0～4歳の人口が100人の場合、0,1,2,3,4歳の各人口は20人)。

(3) 各年の学校別対象人口の変化率

各年の「学校別対象人口」について、前年比較の人口の変化率を算定すると、下表のとおりである。

【各年の学校別対象人口の変化率（前年比較）】

区分	H30	H31	H32	H33	H34	H35	H36	H37	H38	H39	H40	H41	H42	H43	H44	H45	H46	H47	H48	H49	H50
保育園 0～5歳	-	97.6%	97.5%	97.5%	97.4%	97.3%	97.3%	97.2%	98.8%	98.8%	98.8%	98.7%	98.7%	99.2%	99.2%	99.2%	99.2%	99.3%	99.2%	99.2%	99.1%
小学校 6～11歳	-	97.7%	97.6%	97.6%	97.5%	97.5%	97.4%	97.3%	97.4%	97.3%	97.3%	97.2%	97.1%	98.5%	98.5%	98.5%	98.4%	98.4%	98.4%	98.4%	98.4%
中学校 12～14歳	-	98.5%	98.4%	98.4%	98.4%	98.4%	98.3%	98.2%	97.1%	97.1%	96.9%	96.9%	96.7%	97.6%	97.5%	97.5%	97.4%	97.3%	97.3%	97.2%	97.1%
全体	-	97.8%	97.8%	97.7%	97.7%	97.6%	97.6%	97.5%	97.8%	97.8%	97.7%	97.7%	97.6%	98.6%	98.6%	98.5%	98.5%	98.5%	98.5%	98.5%	98.4%

3. 推計結果

推計結果は下表のとおりとなり、供用開始予定年度の平成34年度で調理食数は4,113食程度（調理員、試食等として50食を見込む）と想定される。

区分	実績値	見込値					推計値															
		-4	-3	-2	-1	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16
		H30	H31	H32	H33	H34	H35	H36	H37	H38	H39	H40	H41	H42	H43	H44	H45	H46	H47	H48	H49	H50
中学校	生徒数	3,900	3,866	3,808	3,886	3,782	3,751	3,687	3,621	3,516	3,414	3,308	3,205	3,099	3,025	2,949	2,875	2,800	2,724	2,650	2,576	2,501
	職員数	281	281	281	281	281	281	281	281	281	281	281	281	281	281	281	281	281	281	281	281	281
	計	4,181	4,147	4,089	4,167	4,063	4,032	3,968	3,902	3,797	3,695	3,589	3,486	3,380	3,306	3,230	3,156	3,081	3,005	2,931	2,857	2,782
小計	4,181	4,147	4,089	4,167	4,063	4,032	3,968	3,902	3,797	3,695	3,589	3,486	3,380	3,306	3,230	3,156	3,081	3,005	2,931	2,857	2,782	
合計	4,231	4,197	4,139	4,217	4,113	4,082	4,018	3,952	3,847	3,745	3,639	3,536	3,430	3,356	3,280	3,206	3,131	3,055	2,981	2,907	2,832	

3. PFI 事業への参入可能性調査に関する検討・調査

3.1. 第1回参入可能性調査

3.1.1. 調査概要

自主事業に関する調査は、本事業への参画の可能性がある調理運営企業を対象に、独立採算として実施可能な自主事業を調査し、自主事業の提案可能性や提案のための課題・条件の確認を行うことを目的とする。

今回の調査の対象者は、学校給食センターPPP事業の運営業務の実績がある企業及び応募実績のある企業とする。

【調査概要】

区分	内容
目的	<ul style="list-style-type: none">・ 実施可能な自主事業を調査する。・ 自主事業の提案可能性や提案のための条件・課題の確認を行う。
調査時期	平成30年 8月3日～8月20日
調査手法	<ul style="list-style-type: none">・ アンケートによる。
調査対象者	<ul style="list-style-type: none">・ 調理運営企業(東洋食品、グリーンハウス、日本国民食、シダックス大新東ヒューマンサービス、ハーベスト、メフォス)

メフォスは回答を辞退した。

3.1.2. アンケート調査票

自主事業（付帯事業）に関するアンケート

1. 目的等

現在、川西市では中学生を対象とする学校給食センターの整備を検討しています。

検討の中で、自主事業の自由度を高め、事業者の収益獲得の機会を設けることにより、官民双方にとってより良い施設を実現することを期待していることから、今回のアンケート調査を実施することとなりました。

後述の「4.自主事業一覧」で想定される自主事業を記載していますが、記載した自主事業について、実施の可否、及びその理由や課題をお聞かせください。（「可否」、「意欲」、「理由・課題等」に記載をしてください。）

可否の欄の記入は、以下の内容でお願いします。

【可否の欄の記入内容】

- ・ A：利益を見込む（入札額に上乗せする必要がない）ことができ、かつ実施可能な事業
「理由・課題等」の欄に、条件等があれば記載ください。
「理由・課題等」の欄に、利益が見込める理由（条件や課題があれば条件等も）を記載ください。
- ・ B：利益が見込むことが難しい（入札額に上乗せする必要がある）が、実施可能な事業
「理由・課題等」の欄に、利益が見込むことが難しい理由（条件や課題があれば条件等も）を記載ください。
- ・ C：利益の有無に関わりなく、実施が難しい事業
「理由・課題等」の欄に、実施が難しい理由（条件や課題があれば条件等も）を記載ください。

意欲の欄の記入は、以下の内容でお願いします。

【意欲の欄の記入内容】

- ・ A：積極的に検討したい
「理由・課題等」の欄に、積極的に検討したい理由を記載ください。
- ・ B：消極的である
「理由・課題等」の欄に、消極的である理由を記載ください。
- ・ C：どちらでもない
「理由・課題等」の欄に、どちらでもない理由を記載ください。

【記入例】

No	大項目	小項目	特記	可否	意欲	理由・課題等
1	配食サービス	市内外幼稚園施設への配食サービス		A	B	【可否について】
						・利益が見込める理由として、大きな設備投資が必要でなく、近隣に相当数の幼稚園・保育園があることから、相応の需要を見込めるため。
		長期休業期間中（夏休み等）の小学校留守家庭児童育成クラブへの配食サービス	・1,000食程度の需要あり	B	A	【意欲について】
						・消極的である理由として、調理に係るオペレーションが複雑となることから、管理に懸念があるため。
				【可否について】		
					【意欲について】	

回答に当たっては、以下に留意してください。

- ・ 交付金申請等の市の事情は考慮せず、事業者としての立場でのみで回答してください。
- ・ 自主事業は、市が顧客を斡旋するものでなく、事業者が顧客を開拓するものとして考えてください。
- ・ 事業方式は PFI 方式とし、自主事業の実施にあたりイニシャル・ランニングコストとも事業者負担であることを前提としてください。
- ・ 本ヒアリングシートの記載内容は、将来を保証するものではありません。
- ・ 自主事業一覧にある事業内容以外に、取り組み可能な事業がある場合には、「No9 その他」の欄に追記してください。

2. 施設概要

提供食数：4,100 食/日 予定

鉄骨平屋建て

その他

- ・ 炊飯はセンターで実施予定
- ・ 1 献立予定

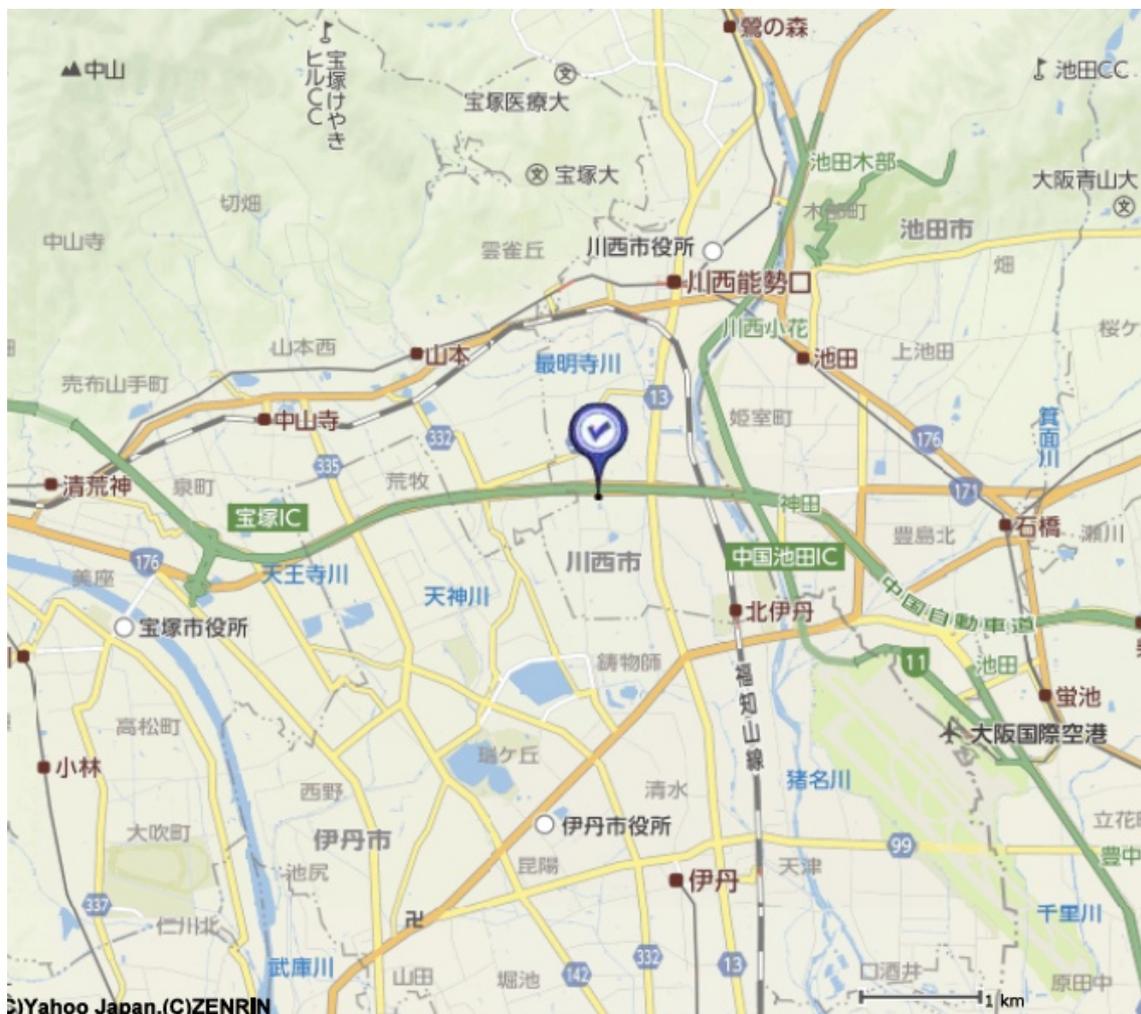
3. 予定計画地

所在地：兵庫県川西市久代3丁目7番の一部（川西南中学校第2グラウンドの北側一部）

敷地面積：約7,000 m²（約66m × 約106m）

用途地域：準工業地域

位置等：以下のとおり





4. 自主事業一覧

No	大項目	小項目	特記	可否	意欲	理由・課題等
1	配食サービス	市内外幼稚園施設への配食サービス				【可否について】
						【意欲について】
		長期休業期間中（夏休み等）の小学校留守家庭児童育成クラブへの配食サービス	・1,000食程度の需要あり			【可否について】
						【意欲について】
		独り暮らし高齢者向け配食サービス				【可否について】
						【意欲について】
		高齢者施設向け配食サービス				【可否について】
						【意欲について】
		事業所独身寮への配食サービス				【可否について】
						【意欲について】
		市内事業所への配食サービス				【可否について】
						【意欲について】
		福祉施設、病院等への配食サービス	・既存の福祉施設等だけでなく、将来的に市立病院（400床程度）の整備計画もあり			【可否について】
						【意欲について】
市役所等、公共施設への配食サービス				【可否について】		
				【意欲について】		

No	大項目	小項目	特記	可否	意欲	理由・課題等
		米飯の配食サービス	・学校給食で炊飯を外部委託している市町村への米飯の提供 近隣では、伊丹市、三田市、西宮市等は、炊飯を外部委託としている。			【可否について】 【意欲について】
2	場所貸し	駐車場貸出し	・タイムズ等へ貸出し			【可否について】 【意欲について】
		研修室の貸出し	・研修室等を外部者の会議室等として貸出し			【可否について】 【意欲について】
		屋上施設の設置場所の貸出し	・屋上に運動施設(フットサルコート等)等を設置して貸出し スポーツ運営事業者等に場所のみを貸出し			【可否について】 【意欲について】
		ソーラー発電施設の設置場所の貸出し	・ソーラー発電事業者に場所のみを貸出し			【可否について】 【意欲について】
3	教室(講座)の開催	教室(講座)の開催	・料理教室、健康教室の開催等			【可否について】 【意欲について】
4	物販	コンビニ・スーパー等への弁当・惣菜提供				【可否について】 【意欲について】
		加工食材の販売	・惣菜、カット野菜等の販売			【可否について】 【意欲について】

No	大項目	小項目	特記	可否	意欲	理由・課題等
		給食のチルド化	・チルド化した給食を販売、宅配			【可否について】 【意欲について】
5	料理提供	カフェ・レストラン	・給食や独自メニューを提供する カフェ・レストランを運営			【可否について】 【意欲について】
		有名レストラン誘致				【可否について】 【意欲について】
6	イベント	イベント・フリーマーケット の開催	・食に関するイベントやフリーマ ーケットを開催			【可否について】 【意欲について】
						【可否について】 【意欲について】
7	配送車	コンテナ配送車の未利用時 間の活用	・スーパー等の夜間指定配達			【可否について】 【意欲について】
						【可否について】 【意欲について】
8	その他事業	屋上施設の貸出し	・屋上に運動施設(フットサルコー ト等)等を設置して貸出し 事業者が直接実施する施設運 営事業			【可否について】 【意欲について】
		ソーラー発電による売電	・事業者が直接実施する売電事業			【可否について】 【意欲について】
9	その他					

3.1.3. 調査結果

(1) アンケート結果の概要

主事業に関するアンケート結果の概要は下表のとおりとなり、評価が「A」「B」の事業は、自主事業として事業者から提案の可能性があると考えられる。

No	大項目	小項目	可否	意欲	評価
1	配食サービス	市内外幼稚園施設への配食サービス	A : 1社 B : 3社 C : 1社	A : 1社 B : 3社 C : 1社	
		長期休業期間中(夏休み等)の小学校留守家庭児童育成クラブへの配食サービス	A : 1社 B : 3社 C : 1社	A : 1社 B : 3社 C : 1社	
		独り暮らし高齢者向け配食サービス	A : 0社 B : 5社 C : 0社	A : 0社 B : 4社 C : 1社	
		高齢者施設向け配食サービス	A : 1社 B : 4社 C : 0社	A : 1社 B : 2社 C : 2社	
		事業所独身寮への配食サービス	A : 0社 B : 3社 C : 2社	A : 0社 B : 4社 C : 1社	
		市内事業所への配食サービス	A : 0社 B : 4社 C : 1社	A : 0社 B : 3社 C : 2社	
		福祉施設、病院等への配食サービス	A : 1社 B : 2社 C : 2社	A : 1社 B : 4社 C : 0社	
		市役所等、公共施設への配食サービス	A : 0社 B : 4社 C : 1社	A : 0社 B : 4社 C : 1社	
		米飯の配食サービス	A : 2社 B : 2社 C : 1社	A : 1社 B : 2社 C : 2社	
2	場所貸し	駐車場貸出し	A : 0社 B : 3社 C : 2社	A : 0社 B : 3社 C : 2社	
		研修室の貸出し	A : 1社 B : 3社 C : 1社	A : 0社 B : 4社 C : 1社	
		屋上施設の設置場所の貸出し	A : 0社 B : 1社 C : 4社	A : 0社 B : 3社 C : 2社	
		ソーラー発電施設の設置場所の貸出し	A : 2社 B : 1社 C : 2社	A : 1社 B : 3社 C : 1社	

No	大項目	小項目	可否	意欲	評価
3	教室（講座）の開催	教室(講座)の開催	A：1社 B：2社 C：2社	A：1社 B：2社 C：2社	
4	物販	コンビニ・スーパー等への弁当・惣菜提供	A：0社 B：1社 C：4社	A：0社 B：5社 C：0社	
		加工食材の販売	A：1社 B：3社 C：1社	A：1社 B：3社 C：1社	
		給食のチルド化	A：0社 B：5社 C：0社	A：0社 B：4社 C：1社	
5	料理提供	カフェ・レストラン	A：0社 B：4社 C：1社	A：0社 B：4社 C：1社	
		有名レストラン誘致	A：0社 B：1社 C：4社	A：0社 B：5社 C：0社	
6	イベント	イベント・フリーマーケットの開催	A：2社 B：1社 C：2社	A：1社 B：2社 C：2社	
7	配送車	コンテナ配送車の未利用時間の活用	A：1社 B：0社 C：4社	A：1社 B：4社 C：0社	
8	その他事業	屋上施設の貸出し	A：0社 B：2社 C：3社	A：0社 B：4社 C：0社	
		ソーラー発電による売電	A：1社 B：3社 C：1社	A：0社 B：3社 C：2社	
9	その他	自動販売機の設置			

可否の欄の記入は、以下のとおりである。

【可否の欄の記入内容】

- ・ A：利益を見込む（入札額に上乗せする必要がない）ことができ、かつ実施可能な事業
- ・ B：利益が見込むことが難しく（入札額に上乗せする必要がある）が、実施可能な事業
- ・ C：利益の有無に関わりなく、実施が難しい事業

意欲の欄の記入は、以下のとおりである。

【意欲の欄の記入内容】

- ・ A：積極的に検討したい
- ・ B：消極的である
- ・ C：どちらでもない

(2) アンケート結果

No	大項目	小項目	可否	意欲	事業者の主な意見	考察・評価
1	配食サービス	市内外幼稚園施設への配食サービス	A : 1社 B : 3社 C : 1社	A : 1社 B : 3社 C : 1社	<p>【可否について】</p> <ul style="list-style-type: none"> 幼稚園用の食材の交差を防ぐための調理エリアを区分する必要がある追加コストが必要となる一方で、顧客の確保等に懸念があることから、BCの回答がほとんどとなった。 Aと回答した事業者は、夏季休暇等の長期休暇中も施設の使用、配送車の使用の許可、及び給食の提供方法を食缶方式とすることを条件として実施可能との意見であった。 <p>【意欲について】</p> <ul style="list-style-type: none"> 衛生面や事故発生のリスクの懸念があるほか、需要に疑義がありリスクを負ってまで追加設備投資を望まないことから、Bの回答が多くなった。 Aと回答した事業者は、夏季休暇等の長期休暇中の社員の振り分け先の確保の観点から意欲があった。 Cと回答した事業者は、市からサービス対価を支払うことを条件としており、事業費低減にはつながらない回答である。 	調査結果を考慮すると、意欲的な事業者が限定されているため、当該事業が提案される確実性には疑義があるが、提案される可能性はあると考えられる。 【 】
		長期休業期間中(夏休み等)の小学校留守家庭児童育成クラブへの配食サービス	A : 1社 B : 3社 C : 1社	A : 1社 B : 3社 C : 1社	<p>【可否について】</p> <ul style="list-style-type: none"> 独立厨房の設置等の追加コストが必要になる等の意見からBCの回答がほとんどであった。ただし、長期休業期間中なら可能、長期休業期間中を前提としないでCとしている回答があった。 Aと回答した事業者は、夏季休暇等の長期休暇中も施設の使用、配送車の使用の許可、及び給食の提供方法を食缶方式とすることを条件として実施可能との意見であった。 <p>【意欲について】</p> <ul style="list-style-type: none"> 長期休業中は施設の維持管理を行いたい、収益性の観点からBの回答が多かった。 Aと回答した事業者は、夏季休暇等の長期休暇中の社員の振り分け先の確保の観点から意欲があった。 Cと回答した事業者は、市からサービス対価を支払うことを条件としており、事業費低減にはつながらない回答である。 	調査結果を考慮すると、意欲的な事業者が限定されているため、当該事業が提案される確実性には疑義があるが、提案される可能性はあると考えられる。 【 】
		独り暮らし高齢者向け配食サービス	A : 0社 B : 5社 C : 0社	A : 0社 B : 4社 C : 1社	<p>【可否について】</p> <ul style="list-style-type: none"> 学校給食と衛生管理や調理工程が異なることから追加の設備投資が必要となること、及び人件費等を賄える採算性が見込めないことから、すべての事業者がBの回答となった。 <p>【意欲について】</p> <ul style="list-style-type: none"> 採算性に疑義がありリスクを負ってまで追加設備投資を望まないことから、Bの回答がほとんどとなった。 Cと回答した事業者は、市からサービス対価を支払うことを条件としており、事業費低減にはつながらない回答である。 	調査結果を考慮すると、当該事業を事業者が提案する可能性は非常に低いと考えられる。 【 】
		高齢者施設向け配食サービス	A : 1社 B : 4社 C : 0社	A : 1社 B : 2社 C : 2社	<p>【可否について】</p> <ul style="list-style-type: none"> 人件費等を賄える採算性が見込めない等の理由から、Bの回答がほとんどであった。ただし、学校給食と同じメニューで市栄養士が学校給食の食材同様に発注業務の協力があれば、追加投資が必要ないとの意見もあった。 Aと回答した事業者は、当該社の受託先において朝食のみクックフリーズに切り替える予定をしており、一定の条件を満たせば相応の需要が見込めるとの回答である。 <p>【意欲について】</p> <ul style="list-style-type: none"> 採算性に疑義があることから、Bの回答が多くなった。 Aと回答した事業者は、当該企業の事業展開の方針によるもので当該企業としての収益に左右されることから、継続性に疑義がある。 Cと回答した事業者は、顧客の確保の懸念している事業者がいるほか、市からサービス対価を支払うことを条件としており事業費低減にはつながらない回答をしている事業者もいる。 	調査結果を考慮すると、意欲的な事業者が限定されているため、当該事業が提案される確実性には疑義があるが、提案される可能性はあると考えられる。 【 】
		事業所独身寮への配食サービス	A : 0社 B : 3社 C : 2社	A : 0社 B : 4社 C : 1社	<p>【可否について】</p> <ul style="list-style-type: none"> 学校給食と衛生管理や調理工程が異なることから追加の設備投資が必要となること、及び独身寮が減少傾向にあり安定的な採算性が見込めないことから、すべての事業者がBCの回答となった。 <p>【意欲について】</p> <ul style="list-style-type: none"> 採算性に疑義がありリスクを負ってまで追加設備投資を望まないことから、Bの回答がほとんどとなった。 Cと回答した事業者は、市からサービス対価を支払うことを条件としており、事業費低減にはつながらない回答である。 	調査結果を考慮すると、当該事業を事業者が提案する可能性は非常に低いと考えられる。 【 】

No	大項目	小項目	可否	意欲	事業者の主な意見	考察・評価
		市内事業所への配食サービス	A : 0社 B : 4社 C : 1社	A : 0社 B : 3社 C : 2社	<p>【可否について】</p> <ul style="list-style-type: none"> 学校給食と衛生管理や調理工程が異なることから追加の設備投資が必要となること、及び人件費等を賄える採算性が見込めないことから、すべての事業者がBCの回答となった。 <p>【意欲について】</p> <ul style="list-style-type: none"> 採算性に疑義があることから、Bの回答が多くなった。 Cと回答した事業者は、顧客の確保の懸念している事業者がいるほか、市からサービス対価を支払うことを条件としており事業費低減にはつながらない回答をしている事業者もいる。 	調査結果を考慮すると、当該事業を事業者が提案する可能性は非常に低いと考えられる。 【 】
		福祉施設、病院等への配食サービス	A : 1社 B : 2社 C : 2社	A : 1社 B : 4社 C : 0社	<p>【可否について】</p> <ul style="list-style-type: none"> 学校給食と衛生管理や調理工程が異なることから追加の設備投資が必要となること、及び専門の調理員が必要等の理由から、BCの回答がほとんどとなった。 Aと回答した事業者は、朝食のみクックフリーズに切り替える予定をしており、一定の条件を満たせば相応の需要が見込めるとの回答である。 <p>【意欲について】</p> <ul style="list-style-type: none"> ノロウィルス等の感染リスク、及び採算性に疑義がありリスクを負ってまで追加設備投資を望まないことから、Bの回答がほとんどとなった。 Aと回答した事業者は、当該企業の事業展開の方針によるもので当該企業としての収益に左右されることから、継続性に疑義がある。 	調査結果を考慮すると、意欲的な事業者が限定されているため、当該事業が提案される確実性には疑義があるが、提案される可能性はあると考えられる。 【 】
		市役所等、公共施設への配食サービス	A : 0社 B : 4社 C : 1社	A : 0社 B : 4社 C : 1社	<p>【可否について】</p> <ul style="list-style-type: none"> 学校給食と衛生管理や調理工程が異なることから追加の設備投資が必要となること、及び昼食がメインとなると想定され学校給食の調理時間と重複すること等の理由から、すべての事業者がBCの回答となった。 <p>【意欲について】</p> <ul style="list-style-type: none"> 採算性に疑義がありリスクを負ってまで追加設備投資を望まないことから、Bの回答がほとんどとなった。 Cと回答した事業者は、市からサービス対価を支払うことを条件としており、事業費低減にはつながらない回答である。 	調査結果を考慮すると、当該事業を事業者が提案する可能性は非常に低いと考えられる。 【 】
		米飯の配食サービス	A : 2社 B : 2社 C : 1社	A : 1社 B : 2社 C : 2社	<p>【可否について】</p> <ul style="list-style-type: none"> 設備や施設面積の増設、2時間喫食の遵守の懸念から、BCの回答が多くなった。 Aと回答した事業者は、相応の需要が見込めるとの回答であった。 <p>【意欲について】</p> <ul style="list-style-type: none"> 2時間喫食の遵守の懸念から、Bの回答が多くなった。 Aと回答した事業者は、学校給食調理業務の一環であるため管理等がしやすいとの回答であった。 Cと回答した事業者は、投資が必要なため販売価格が現状より高くなる可能性があり顧客の確保の懸念している事業者がいるほか、市からサービス対価を支払うことを条件としており事業費低減にはつながらない回答をしている事業者もいる。 	調査結果を考慮すると、意欲的な事業者が限定されているため、当該事業が提案される確実性には疑義があるが、提案される可能性はあると考えられる。 【 】
2	場所貸し	駐車場貸出し	A : 0社 B : 3社 C : 2社	A : 0社 B : 3社 C : 2社	<p>【可否について】</p> <ul style="list-style-type: none"> 不特定多数の部外者が施設に出入りするリスクのほか、セキュリティー等のコストアップ要因と収益性の関係や駐車場運営事業者との連携に懸念があることから、すべての事業者がBCの回答であった。 <p>【意欲について】</p> <ul style="list-style-type: none"> 不特定多数の部外者が施設に出入りするリスクや需要の懸念から、Bの回答が多くなった。 Cと回答した事業者も需要に疑義がある回答であった。 	調査結果を考慮すると、当該事業を事業者が提案する可能性は非常に低いと考えられる。 【 】
		研修室の貸出し	A : 1社 B : 3社 C : 1社	A : 0社 B : 4社 C : 1社	<p>【可否について】</p> <ul style="list-style-type: none"> 不特定多数の部外者が施設に出入りするリスクのほか、管理等のコストアップ要因と収益性の関係に懸念があることから、BCの回答がほとんどとなった。 Aと回答した事業者も貸し出しは可能であるが、収益性については不透明であるとの回答であった。 <p>【意欲について】</p> <ul style="list-style-type: none"> 不特定多数の部外者が施設に出入りするリスクや需要の懸念から、Bの回答がほとんどとなった。 Cと回答した事業者も大きな利益は見込めないとの回答であった。 	調査結果を考慮すると、意欲的な事業者が限定されているため、当該事業が提案される確実性には疑義があるが、提案される可能性はあると考えられる。 【 】

No	大項目	小項目	可否	意欲	事業者の主な意見	考察・評価
		屋上施設の設置場所の貸出し	A : 0社 B : 1社 C : 4社	A : 0社 B : 3社 C : 2社	<p>【可否について】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・不特定多数の部外者が施設に出入りするリスクのほか、施設整備費のコストアップの可能性やスポーツ営業者と確保に懸念があることから、すべての事業者がBCの回答であった。 <p>【意欲について】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・衛生面や事故発生のリスクを懸念することから、Bの回答が多くなった。 ・Cと回答とした事業者もスポーツ運営事業者の事業継続性を懸念した回答となっている。 	調査結果を考慮すると、当該事業を事業者が提案する可能性は非常に低いと考えられる。 【 】
		ソーラー発電施設の設置場所の貸出し	A : 2社 B : 1社 C : 2社	A : 1社 B : 3社 C : 1社	<p>【可否について】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・収益を確保できるほどのソーラーパネルの設置場所が確保できないことから、BCの回答が多くなった。 ・Aと回答した事業者は、ソーラーパネルの設置場所の確保やソーラー発電事業者を確保できることを条件にした回答であった。 <p>【意欲について】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ソーラーパネルの設置場所の確保のほか、ソーラー発電事業者への対応等の懸念から、Bの回答が多くなった。 ・ACと回答した事業者は、ソーラーパネルの設置場所の確保やソーラー発電事業者を確保できることを条件にした回答であった。 	
3	教室（講座）の開催	教室（講座）の開催	A : 1社 B : 2社 C : 2社	A : 1社 B : 2社 C : 2社	<p>【可否について】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・立地条件や施設利用条件から参加者の確保や教室利用の継続性に疑義があること、事業自体の収益性に疑義があることから、BCの意見がほとんどとなった。 ・Aと回答した事業者は、土日であれば実施可能と回答している。（ただし、意欲の欄で採算性ではなく食育支援活動の一環としての回答がある。） <p>【意欲について】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・参加者の確保や教室利用の継続性に疑義があること、不特定多数の部外者が施設に出入りするリスクから、Bの回答があった。 ・Cと回答した事業者は、食育支援活動の一環、または市がサービス対価を支払う場合としていることから、事業費低減にはつながらない回答である。 ・Aと回答した事業者は、地域貢献、調理員のスキル向上やマンネリ防止の観点からの回答であり、事業費低減にはつながらない回答である。 	調査結果を考慮すると、独立採算事業として当該事業を事業者が提案する可能性は低いと考えられる。 【 】
4	物販	コンビニ・スーパー等への弁当・惣菜提供	A : 0社 B : 1社 C : 4社	A : 0社 B : 5社 C : 0社	<p>【可否について】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・学校給食と衛生管理や調理工程が異なることや食中毒発生リスクの防止の観点から、追加の設備投資が必要となること、及び需要が見込めないことから、Cの回答がほとんどとなった。 <p>【意欲について】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・食中毒発生等のリスクが増大するほか、需要に疑義がありリスクを負ってまで追加設備投資を望まないことから、すべての事業者がBの回答となった。 	調査結果を考慮すると、当該事業を事業者が提案する可能性は非常に低いと考えられる。 【 】
		加工食材の販売	A : 1社 B : 3社 C : 1社	A : 1社 B : 3社 C : 1社	<p>【可否について】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・学校給食と衛生管理や調理工程が異なることや食中毒発生リスクの防止の観点から、追加の設備投資が必要となること、及び需要が見込めないことから、Bの回答が多くなった。 ・Aと回答した事業者も加工食材を市で購入することを前提としており、事業費低減にはつながらない回答である。 <p>【意欲について】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・処理能力が専門の加工工場と比較して著しく劣るため販売価格が高くなり成り立たないこと、食中毒発生等のリスクが増大するほか、需要に疑義がありリスクを負ってまで追加設備投資を望まないことから、Bの回答が多くなった。 ・Aと回答した事業者は、当該企業の事業展開の方針によるもので企業としての収益に左右されることから、継続性に疑義がある。 ・Cと回答した事業者は、独立採算では難しいとの回答であった。 	
		給食のチルド化	A : 0社 B : 5社 C : 0社	A : 0社 B : 4社 C : 1社	<p>【可否について】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・学校給食と衛生管理や調理工程が異なることや食中毒発生リスクの防止の観点から、追加の設備投資が必要となること、及び需要が見込めないことから、すべての事業者がBの回答となった。 <p>【意欲について】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・食中毒発生等のリスクが増大するほか、需要に疑義がありリスクを負ってまで追加設備投資を望まないことから、すべての事業者がBの回答となった。 ・Cと回答した事業者も市からサービス対価を支払うことを条件としており、事業費低減にはつながらない回答である。 	調査結果を考慮すると、当該事業を事業者が提案する可能性は非常に低いと考えられる。 【 】

No	大項目	小項目	可否	意欲	事業者の主な意見	考察・評価
5	料理提供	カフェ・レストラン	A : 0 社 B : 4 社 C : 1 社	A : 0 社 B : 4 社 C : 1 社	<p>【可否について】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・不特定多数の部外者が施設を出入りするリスクがあること、立地に疑義があることから、Bの回答がほとんどとなった。 <p>【意欲について】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・衛生面や事故発生リスクの懸念があるほか、需要に疑義がありリスクを負ってまで追加設備投資を望まないことから、Bの回答がほとんどとなった。 ・Cと回答した事業者も市からサービス対価を支払うことを条件としており、事業費低減にはつながらない回答である。 	調査結果を考慮すると、当該事業を事業者が提案する可能性は非常に低いと考えられる。 【 】
		有名レストラン誘致	A : 0 社 B : 1 社 C : 4 社	A : 0 社 B : 5 社 C : 0 社	<p>【可否について】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・不特定多数の部外者が施設を出入りするリスクがあること、立地に疑義があることから、Cの回答がほとんどとなった。 <p>【意欲について】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・衛生面や事故発生リスクの懸念があるほか、需要に疑義がありリスクを負ってまで追加設備投資を望まないことからすべての事業者がBの回答となった。 	調査結果を考慮すると、当該事業を事業者が提案する可能性は非常に低いと考えられる。 【 】
6	イベント	イベント・フリーマーケットの開催	A : 2 社 B : 1 社 C : 2 社	A : 1 社 B : 2 社 C : 2 社	<p>【可否について】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・不特定多数の部外者が施設を出入りするリスクがあること、収益が出にくい事業であることから、BCの回答が多くなった。 ・Aと回答した事業者も大きな利益は見込むのではなく、地域貢献のスタンスでの回答である。 <p>【意欲について】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・衛生面や事故発生リスクの懸念があるほか、収益が出にくいことから、Bの回答が多くなった。 ・ACと回答した事業者は、大きな利益は見込むのではなく、地域貢献のスタンスでの回答であり、事業費低減にはつながらない回答である。 	調査結果を考慮すると、当該事業を事業者が提案する可能性はあると考えられる。 【 】
					<p>【可否について】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・衛生面でのリスクの懸念があるほか、車両の維持管理コストを考慮すると採算性に疑義があることから、Cの回答がほとんどとなった。 ・Aと回答した事業者は、問題ないとの回答である。 <p>【意欲について】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・衛生面でのリスクの懸念があるほか、採算性に疑義があることからBの回答がほとんどとなった。 ・Aと回答した事業者は、配送業務を受託する企業から配送車の時間外の目的外使用を要望された事例もあり、実現性があるとの回答である。 	調査結果を考慮すると、意欲的な事業者が限定されているため、当該事業が提案される確実性には疑義があるが、提案される可能性はあると考えられる。 【 】
7	配送車	コンテナ配送車の未利用時間の活用	A : 1 社 B : 0 社 C : 4 社	A : 1 社 B : 4 社 C : 0 社	<p>【可否について】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・不特定多数の部外者が施設を出入りするリスクがあること、収益性に疑義があることから、すべての事業者がBCの回答となった。 <p>【意欲について】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・衛生面や事故発生リスクの懸念があるほか、収益性に疑義があり追加設備投資を望まないことからすべての事業者がBの回答となった。 	調査結果を考慮すると、当該事業を事業者が提案する可能性は非常に低いと考えられる。 【 】
					<p>【可否について】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・大規模な設備投資が必要となる一方で、事業者に売電のノウハウがないことから、BCの回答がほとんどとなった。 ・Aと回答した事業者も事業期間を考慮すると採算性に疑義があるとの回答である。 <p>【意欲について】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・事業者に売電のノウハウがないことから、Bの意見が多くなった。 ・Cと回答した事業者も太陽光パネルの整備費を施設整備に含むことを期待しており、事業費低減にはつながらない回答である。 	調査結果を考慮すると、当該事業を事業者が提案する可能性は低いと考えられる。 【 】
8	その他事業	屋上施設の貸出し	A : 0 社 B : 2 社 C : 3 社	A : 0 社 B : 4 社 C : 0 社	<p>【可否について】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・不特定多数の部外者が施設を出入りするリスクがあること、収益性に疑義があることから、すべての事業者がBCの回答となった。 <p>【意欲について】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・衛生面や事故発生リスクの懸念があるほか、収益性に疑義があり追加設備投資を望まないことからすべての事業者がBの回答となった。 	調査結果を考慮すると、当該事業を事業者が提案する可能性は非常に低いと考えられる。 【 】
		ソーラー発電による売電	A : 1 社 B : 3 社 C : 1 社	A : 0 社 B : 3 社 C : 2 社	<p>【可否について】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・大規模な設備投資が必要となる一方で、事業者に売電のノウハウがないことから、BCの回答がほとんどとなった。 ・Aと回答した事業者も事業期間を考慮すると採算性に疑義があるとの回答である。 <p>【意欲について】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・事業者に売電のノウハウがないことから、Bの意見が多くなった。 ・Cと回答した事業者も太陽光パネルの整備費を施設整備に含むことを期待しており、事業費低減にはつながらない回答である。 	調査結果を考慮すると、当該事業を事業者が提案する可能性は低いと考えられる。 【 】
9	その他	自動販売機の設置			<ul style="list-style-type: none"> ・1社から自動販売機の設置の提案があった。 ・事業用地の道路に面する場所、もしくは駐車場貸し出しに合わせて設置することにより、安定的な利益を得ることができると意見されている。 	当該事業を事業者が提案する可能性はあると考えられる。 【 】

3.2. 第2回参入可能性調査

3.2.1. 調査概要

民間事業者の参画可能性の検討は、本事業への参画の可能性のある建設企業、調理運営企業、調理設備企業を対象に、本事業に対する意見・要望を調査し、事業スキームの検討やPFI事業としての実現性等の確認を行うことを目的とする。

今回の調査の対象者は、学校給食センターPFI事業の施設整備・運営・調理設備調達等の実績がある企業とする。

【調査概要】

区分	内容
目的	<ul style="list-style-type: none"> ・ 事業範囲や内業務容の妥当性について確認を行う。 ・ 本事業をPFI手法で行う場合の課題や効果の抽出、及び参画意欲の確認を行う。
調査時期	平成30年 9月19日～9月28日
調査手法	・ アンケートを基本とし、対面式ヒアリングを希望する企業がある場合には対応する。
調査対象者	・ 建設企業、調理運営企業、調理設備企業

3.2.2. 調査対象候補

調査対象者の候補は、下表のとおりとする。

なお、調査対象者の候補は、過去10年の学校給食センターPFI事業の落札実績（基本的に2件以上）がある企業とした。

【調査対象候補】

区分	企業名	対象とする理由
建設企業	東亜建設工業、熊谷組、安藤ハザマ建設、奥村組、鹿島建設、鹿島道路、前田建設工業、四電工	過去10年（平成20年以降に実施方針が公表された案件）の学校給食センターPFI事業に係る落札実績を基本的に2件以上有する事業者
調理運営企業	東洋食品、グリーンハウス、日本国民食、シダックス大新東ヒューマンサービス、メフォス	
調理設備企業	アイホー、中西製作所、日本調理機、フジマック、タニコー	

3.2.3. 回答状況

調査対象者の回答状況は、下表のとおり回答があった。

【回答状況】

区分	企業名	未回答企業
建設企業	東亜建設工業、熊谷組、安藤ハザマ建設、奥村組、鹿島建設、鹿島道路、前田建設工業、四電工	前田建設工業、四電工
調理運営企業	東洋食品、グリーンハウス、日本国民食、シダックス大新東ヒューマンサービス、メフォス	メフォス
調理設備企業	アイホー、中西製作所、日本調理機、フジマック、タニコー	タニコー

3.2.4. アンケート調査票

「川西市中学校給食センター整備事業に係る PFI 導入可能性調査」に関する
民間事業者アンケートへのご協力をお願い

平成 30 年 9 月 19 日
株式会社 長 大

平素は格別のご高配を賜り、厚く御礼申し上げます。

川西市（以下「市」という。）では現在、センター整備事業に係る PFI 導入可能性調査にあたり、民間の能力を積極的に活用し、より効率的かつ質の高い公共サービスの提供を図ることを目指して、民間活力導入手法の導入の可能性も検討しております。

株式会社長大では、市より「川西市中学校給食センター整備事業に係る PFI 導入可能性調査業務」を受託し、今後検討する事業内容について、民間事業者の方々に率直な意見を伺い、検討の参考にさせていただきたいと考えております。

そのため、本件にご関心があると思われる企業を対象にアンケート調査を実施し、ご意見やご要望等を把握したいと考えております。

なお、本アンケート調査結果については、弊社が市から受託しております業務以外には使用いたしません。

また、ご回答は、9月28日までにいただけますと大変助かります。

つきましては、別添資料をご確認の上、アンケートにご協力いただきたくお願い申し上げます。

お問い合わせ

株式会社 長大 まちづくり推進部 担当：出江、藤井

TEL：06-6541-5797 FAX：06-6541-5811

E-mail：izue-h@chodai.co.jp

川西市中学校給食センター整備事業に係るPFI導入可能性調査

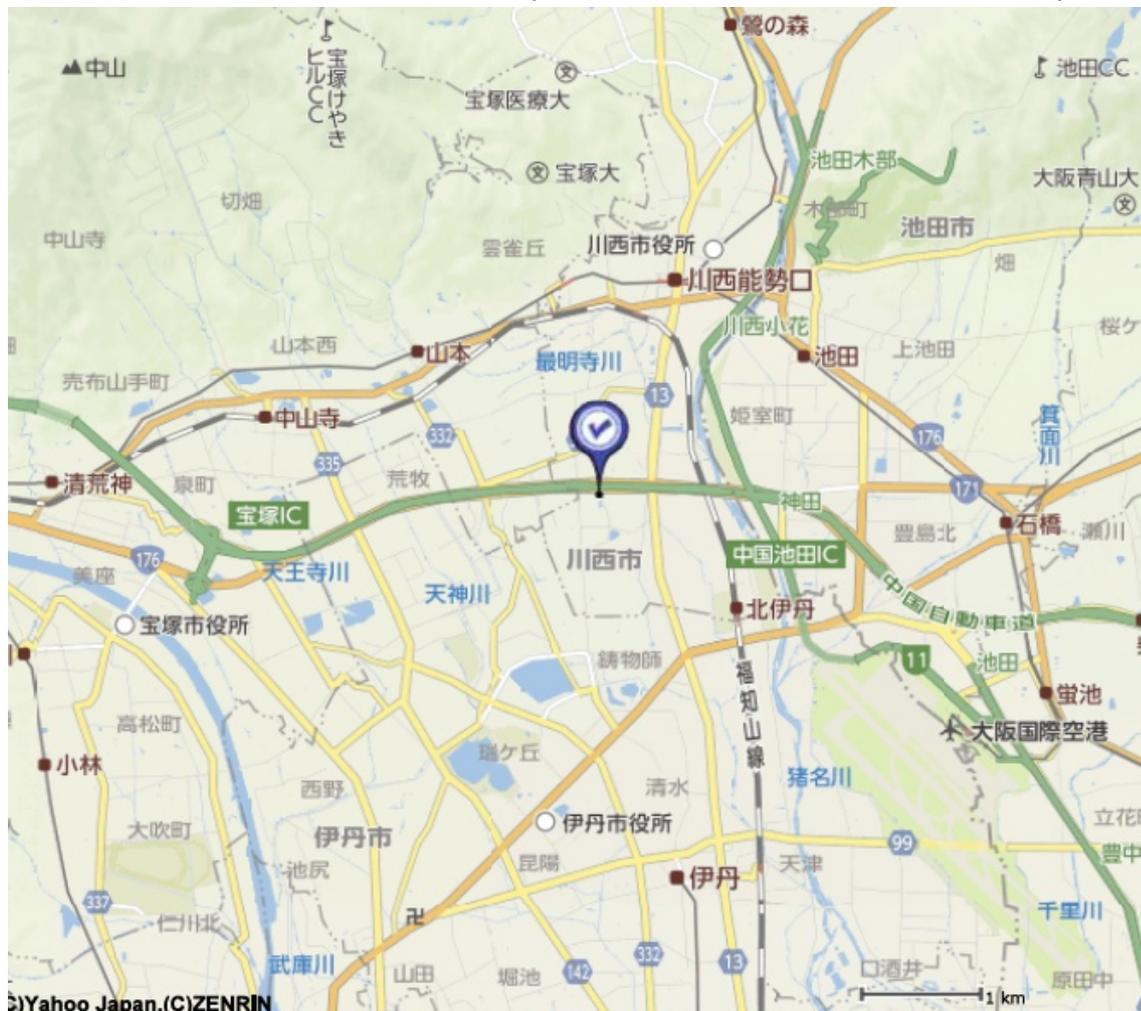
民間事業者アンケート調査票

以下の質問について、別添資料を確認いただき、ご回答ください。ページや書式は、ご自由に修正ください。なお、貴社の業務範囲外等で回答できない場合は、その旨回答してください。

本事業の概要

1. 建設候補地

兵庫県川西市久代3丁目7番の一部（川西南中学校第2グラウンドの北側一部）





2. 計画条件

維持管理・運営期間：15年

光熱水費：事業者負担

給食提供範囲：川西市内の全中学校（7校、130学級程度）を対象とする。

提供食数：4,100食程度（最大4,800食規模）

その他：下表のとおり

項目	条件
献立条件	<ul style="list-style-type: none"> 献立方式は1献立とする。 品数は釜物、焼物または揚物、和え物の3品を基本とする。 献立の組み合わせ小学校給食の献立をベースとする。
炊飯	<ul style="list-style-type: none"> センターで炊飯を実施する。（炊飯に係る設備は充実させる）
アレルギー対応	<ul style="list-style-type: none"> 対応食数は最大50食、対応アレルギーは卵（鶏卵・うずら卵・マヨネーズ）を想定している。

3. 事業範囲

民間事業者の事業範囲として、以下を予定している。

民活手法を導入する場合には、PFI方式を想定している。

施設整備業務

事前調査業務
設計業務（基本設計、実施設計）
工事監理業務
建設業務
調理設備の調達・設置業務
調理備品（食器・食缶含む）、家具、什器等調達業務
開業準備業務

維持管理業務

業務内容	概要
建築物保守管理	建築各部の点検、保守、修繕等
建築設備保守管理	消火設備、電力・ガス供給設備、ボイラーの保守点検、給水・給湯・給蒸気設備、排水設備、空調・換気設備、照明設備の日常点検・保守や法定点検、修繕等
調理設備保守管理	設備の日常点検・保守や定期点検・保守、修繕等
建物内外清掃	施設・設備の清掃および防虫・防鼠等
外構保守管理	植栽の害虫駆除、剪定、外構の清掃等
施設警備	防犯警備、防火・防災等
修繕業務	経年劣化した部位や機器の性能を原状回復させるか又は使用上支障の無いレベルにまで修理する業務。ただし大規模修繕を除く。
光熱水費負担	光熱水費の支払い

運營業務

業務内容	概要
検収補助・保管	食品納入や検収の補助、保管
調理	給食調理、配缶
配送・回収	給食の各校への配送、残飯及び食器の回収
配膳業務	各校に配送された給食や食器の配膳、コンテナや配送車への積み下ろし
食器洗浄・残飯処理	食器の洗浄、残飯処理

業務内容	概要
検食・保存	給食の検食、保存食の保存
衛生検査	施設、設備等の衛生検査
備品の調達	調理器具、食器、配送車の調達・維持管理
職員教育研修	調理職員の教育研修
食育支援業務	食教育に関する情報提供等

4. 事業方式

PFI を採用する場合には、BTO 方式を想定している。

アンケート調査項目

アンケート調査の項目は以下の通りです。上記の事業概要（案）を参考に、貴社のご意見をお聞かせください。回答欄の大きさは、適時調整しご記入ください。

1 効率化の可能性について

給食センター事業について、PFI方式を活用して発注される場合、従来方式での発注と比べて、具体的にどのような点で効率化が図られ、その結果、どの部分において、どの程度コスト縮減が可能と判断し入札価格を決定しますか。またPFI方式での受託実績がある場合は、実際に、どのような点で、どの程度コスト縮減が図られましたか。

2 先行案件における課題について

全国でもPFI方式を活用した相当数の給食センター案件が実施されていますが、貴社のこれまでの応募、受注の経験から、先行案件における事業スキーム、要求水準書、契約書等について、ご意見・ご要望等をお聞かせください。

3 事業範囲について

現時点で想定しているPFI方式の事業範囲について、ご意見・ご要望をお聞かせください。

4 アレルギー対応食について

アレルギー食対応を事業範囲とすることについて、ご意見・ご要望をお聞かせください。

5 手作り給食について

現在市の小学校給食（自校調理方式）では、シチューのルー、ゼリー風デザート、ジャム、ふりかけなどを手作りで提供しています。

本事業で整備を予定しているセンターでも、同様な手作り給食を実施することを想定していますが、課題・懸念点、ご意見・ご要望をお聞かせください。

上記の手作り給食を実施した場合のコストの上昇の要因となる内容、及び想定される金額はどの程度でしょうか。（運営企業様につきましては、想定される増加調理員数もお聞かせください。）

6 炊飯設備の充実について

本事業ではおいしい米飯を提供するため、玄米を購入し、センターで精米を行うことを検討しています。

精米を業務に含めることは可能でしょうか。

精米を業務に含めることの課題・懸念点・ご要望があればお聞かせください。（上記の質問で不可とされた場合はその理由もお聞かせください。）

精米を実施した場合のコストの上昇の要因となる内容、及び想定される金額はどの程度でしょ

うか。(運営企業様につきましては、想定される増加調理員数もお聞かせください。)

7 付帯事業について

本事業では、付帯事業(配食サービス、レストラン、物販店、各種教室等)の導入の可能性も検討しています。

付帯事業の実施を認めることは、参入意欲の促進につながるでしょうか。(下記のア、イ、ウでご回答ください。)

- ア 参入意欲の促進につながる。
- イ どちらでもない。
- ウ 参入意欲の促進につながらない。

で回答された理由をお聞かせください。

8 参画意欲について

参画の可否を決定する際に、ポイントとなる点はどのような点となりますか。

参画意欲を向上させるために期待する条件等がありますでしょうか。

本事業を PFI 方式で実施される場合の現時点でのお考えをお聞かせください。

- ア 積極的に参入を検討する。
- イ 参入を検討する可能性はある。
- ウ 参入しない。

で回答された理由をお聞かせください。

9 その他

その他ご意見があれば、お聞かせください。

調査項目は以上です。
ご協力ありがとうございました。

3.2.5. 参画可能性調査結果

アンケート結果について、各質問での主な回答は以下のとおりである。

【質問1】

1 効率化の可能性について

給食センター事業について、PFI方式を活用して発注される場合、従来方式での発注と比べて、具体的にどのような点で効率化が図られ、その結果、どの部分において、どの程度コスト縮減が可能と判断し入札価格を決定しますか。またPFI方式での受託実績がある場合は、実際に、どのような点で、どの程度コスト縮減が図られましたか。

【主な回答】

(建設企業)

- ・ 構成企業間での意見交換により面積縮減や仕上げ材の検討を図ることでコスト縮減は可能である。
- ・ 従来方式との比較点としてPFIは設計の初期段階から各企業が協働することにより、それぞれの問題点を共有でき、早期解決が可能になり効率化が図られる。
- ・ 設計段階から維持管理・運営企業の意見を取り入れることで、動線や諸室の配置・仕様等での効率化を図る工夫ができ、その結果コスト縮減が出来る可能性がある。

(調理運営企業)

- ・ 施設整備段階から運営事業者の意見を取り入れた設計を行うことにより、施設の無駄を省いてコンパクトにすることにより、建設費を抑制できる。また、施設をコンパクトにすることにより、作業効率を高め、給食調理にかかる費用も抑制できる。
- ・ PFI事業では施設計画段階より運営企業の意向を取り入れることができることにより業務の効率化及びコスト削減を図ることができる。

(調理設備企業)

- ・ 運営企業が予め決定しているため、建物設備や厨房設備において過剰な提案が省かれ、建設コストが削減できる。
- ・ 性能発注であることから民間事業者側の創意工夫やノウハウによりコスト削減が可能と考える。
- ・ 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える。よって建設段階の厨房機器設置業務が縮減できる。

建設企業、調理運営企業、調理設備企業とも、従来方式と比較してPFI方式の方がコスト削減を図ることが可能であるとの回答がほとんどであった。

コスト削減の要素として、設計段階から維持管理・運営企業の意見を取り入れた効率的な設計によるコンパクトな施設整備や仕様の効率化、作業効率の向上、過剰な設備投資の回避等があるとの回答があった。

コスト削減の割合は、事業者により3%から10%程度と回答にばらつきがあり、かつ事業により変動するので明確にできないとの回答が多かった。

【質問2】

2 先行案件における課題について

全国でもPFI方式を活用した相当数の給食センター案件が実施されていますが、貴社のこれまでの応募、受注の経験から、先行案件における事業スキーム、要求水準書、契約書等について、ご意見・ご要望等をお聞かせください。

【主な回答】

(建設企業)

- ・ 落札後にプラン変更を市側から要望されることがある。プラン変更は運営・維持管理業務の費用にも大きく影響することも考慮頂きたい。
- ・ 建設物価指数に一定以上の上昇があった場合は、具体的な計算式を定めた上で建設費を改定できる等、建設物価上昇リスクを民間企業が過度に負担することがない建付けを検討頂きたい。

(調理運営企業)

- ・ PFI 案件の物価改定は消費者物価指数などが指標となっているため、実際の最低賃金の上昇とは乖離しているため、最低賃金の上昇にも適応している指標の採用を検討いただきたい。

(調理設備企業)

- ・ 食器や食缶等については児童生徒の取扱い方が劣化状況に影響し、更新の基準についても機能性だけでなく美観等の主観的な判断基準も含まれるため、児童生徒が直接取扱う備品の更新については市の業務とすることが望ましい。
- ・ 性能評価と価格評価の割合を、性能評価重視として採点方法も各項目で大差がつきにくい配点分布をするなどの設定を希望する。

事業者選定後にプラン変更等を求められたとの意見があった。

事業者選定後の大きなプラン等の変更要望は、コストに影響するため事業者との紛争の要因になる懸念があるほか、選定過程の公平性の観点からも疑義が生じることとなるため、要求水準書の作成過程では栄養士等の関係者も交え、事業者後に要求水準書にはない要望等が発生しないようにする等の対応を検討する必要がある。

物価改定について、明確な規定や実態に応じた指標の設定を求める意見があった。

より多くの応募者の確保、業務の質の確保の観点から、契約書作成にあたっては、物価改定の規定について、市で適用可能かつ事業者が納得する内容等を検討する必要がある。

【質問3】

3 事業範囲について

現時点で想定しているPFI方式の事業範囲について、ご意見・ご要望をお聞かせください。

【主な回答】

(建設企業)

- ・ 概ね問題ない。

(調理運営企業)

- ・ 光熱水費の支払いは市としていただきたい。事業者側では管理できない状況により使用量が増加する懸念があり、また公共料金の値上げなどの想定できない費用の上昇が考えら

れ、15年後の光熱水費の予測は非常に難しいという懸念もある。そのため、事業者側は余裕をみた金額で試算して入札金額が上がってしまう、もしくは、現状を踏まえた試算をしたために数年後の運営費用が圧迫されてしまうということが考えられる。

(調理設備企業)

- ・ 概ね問題ない。

調理運営企業からは、光熱水費の負担を市とすることを望む意見が多くあった。

光熱水費を市・事業者のいずれの負担とするかの検討のほか、事業者負担とする場合にも、実態に合う物価改定の指標を採用する等の対応を検討する必要がある。

【質問4】

4 アレルギー対応食について

アレルギー食対応を事業範囲とすることについて、ご意見・ご要望をお聞かせください

【主な回答】

(建設企業)

- ・ 問題ない。(または、業務範囲外なので回答を差し控えたい。)

(調理運営企業)

- ・ 卵のみであり問題ないが、対象食材が増える可能性がある場合には提示していただきたい。

(調理設備企業)

問題ないが、対応範囲をはっきりと示していただきたい。

問題ないとする意見がほとんどであったが、対象食材が増える場合には明確にしてもらいたいとの意見があった。

アレルギー対応の内容により施設整備内容やコストが変動し、事業者選定後に大きくアレルギー対応を変更することが難しくなる。そのため、要求水準書の作成にあたり、事業期間を通じて卵のみの対応でよいとするのか、または対応アレルゲンが増える等の可能性があるのかを再度検討する必要がある。

【質問5-】

5 手作り給食について

現在市の小学校給食(自校調理方式)では、シチューのルウ、ゼリー風デザート、ジャム、ふりかけなどを手作りで提供しています。

本事業で整備を予定しているセンターでも、同様な手作り給食を実施することを想定していますが、課題・懸念点、ご意見・ご要望をお聞かせください。

【主な回答】

(建設企業)

- ・ 業務範囲外なので回答を差し控えたい。

(調理運営企業)

- ・ コスト増の要因となるほか、毎日のようにあるものではない添え物(添加物)を手作りすることで調理機器が過大になる可能性もある。

(調理設備企業)

- ・ 4000食すべて手作りなのか？副食が3品あるとしたら3品とも手作りとなるのか？組み合わせで作業負荷や必要スペースが変動するため、要求水準ではその負荷が読めるものを提示いただく必要がある。
- ・ 自校調理で可能であってもセンター方式とした場合、2時間喫食などを考慮した場合、同様レベルの提供が行えるかは疑義がある。ある程度、品目を限定的にする等の対応が必要と考える。

実施する手作り給食の内容により不合理なコストが発生する、2時間喫食の遵守が難しくなるとの意見のほか、要求水準では手作り給食の内容を明確にしてもらいたいと意見が合った。不合理なコストの発生を抑えるため、手作り給食の内容を精査する必要がある。また、事業者が過度なコストを見込むことを防ぐために、要求水準書の作成にあたっては、手作り給食の実施献立、頻度、食数等を明確にする必要がある。

【質問5-】

上記の手作り給食を実施した場合のコストの上昇の要因となる内容、及び想定される金額はどの程度でしょうか。(運営企業様につきましては、想定される増加調理員数もお聞かせください。)

【主な回答】

(建設企業)

- ・ 業務範囲外なので回答を差し控えたい。

(調理運営企業)

- ・ 調理員の人件費、調理設備や施設面積の増加による整備費や維持管理費がコスト上昇の要因となる。
- ・ 献立によるが、3名から5名程度の増員が必要になると想定される。

(調理設備企業)

- ・ シチューのルーについては調理釜の台数が増える、ジャムについてはそもそも保存食という認識であり、どこで作業するかによって作業スペースや保存スペースの計画が必要となり、ふりかけは別途釜を設置する等の設備上のコスト増となる。

手作り給食の献立、提供食数等の条件が明確でないため、コストの上昇額、増加調理員数は明確にしにくいですが、調理員数は3名から5名程度の増加が想定されるとの意見があった。

【質問6-】

6 炊飯設備の充実について

本事業ではおいしい米飯を提供するため、玄米を購入し、センターで精米を行うことを検討しています。

精米を業務に含めることは可能でしょうか。

【主な回答】

(建設企業)

- ・ 業務範囲外なので回答を差し控えたい。

(調理運営企業)

- ・ 可能(3社) 慎重(1社)

(調理設備企業)

- ・ 可能(2社) 不明(2社)

課題(後述)を解決できれば、可能であるとの意見がほとんどであった。

【質問6-】

精米を業務に含めることの課題・懸念点・ご要望があればお聞かせください。(上記の質問で不可とされた場合はその理由もお聞かせください。)

【主な回答】

(建設企業)

- ・ 業務範囲外なので回答を差し控えたい。

(調理運営企業)

- ・ 一般的に精米後、精米された米が摩擦熱を持つため、2時間以上冷却機にて冷却する時間が必要となってくる。(冷却前に炊くと、ご飯粒の形を保たなくなる恐れあり)2時間以上の時間を当発生日の早朝行うことは、物理的に難しく、前日以前の作業となる。
- ・ 前日以前の精米となると精米しない場合とそれほど変わらない条件となるが、費用として施設整備費(玄米を保管するスペース、精米機、精米された米を冷却する機器およびそのスペース、精米した際の米ぬかの保管庫およびその付帯施設)、その維持管理および運営スタッフの費用が発生する。
- ・ 玄米の管理において、玄米の入庫時に異物混入の可能性が多く含まれる。虫等の卵が含まれている可能性があり、給食センター全体に、鼠族、昆虫の混入の恐れがある。また、異物のチェック方法が想定できない。

(調理設備企業)

- ・ 玄米には虫の卵が付着されていますので建物設備に虫対策が必要となる。
- ・ 精米技術によって炊飯が安定しないことも懸念される。
- ・ 通常精米工場等で行われている検査関係(残留農薬検査、DNA検査等)はどの段階で行うのかなど検討する必要がある。

以下の懸念があり、精米の時期(前日の精米を可とするか)、異物混入の防止策、検査関係等の運用を事前に検討し、費用対効果やリスクを精査した上で、精米を業務範囲に加えるか判断することが必要である。

- ・ 調理時間の関係により当日の精米は難しいとの意見があった。
- ・ 異物混入リスクが高まるとの意見が多くあった。
- ・ 発生した米ぬかの処理も検討が必要との意見があった。
- ・ 精米工場等で行われている検査関係について懸念する意見があった。

【質問6-】

精米を実施した場合のコストの上昇の要因となる内容、及び想定される金額はどの程度でしょうか。(運営企業様につきましては、想定される増加調理員数もお聞かせください。)

【主な回答】

(建設企業)

- ・ 業務範囲外なので回答を差し控えたい。

(調理運営企業)

- ・ 調理員の人件費、調理設備や施設面積の増加による整備費や維持管理費がコスト上昇の要因となる。
- ・ 想定される増加金額や想定される増加調理員数は、事例が少ないため回答が難しい。

(調理設備企業)

- ・ 精米機の整備費が必要となるが、仕様によりばらつきがあるため、想定される増加金額の回答は難しい。

事例が少ないため、明確な増加金額等の意見はなかった。

【質問 7- 】

7 付帯事業について

本事業では、付帯事業(配食サービス、レストラン、物販店、各種教室等)の導入の可能性も検討しています。

付帯事業の実施を認めることは、参入意欲の促進につながるでしょうか。(下記のア、イ、ウでご回答ください。)

- ア 参入意欲の促進につながる。
- イ どちらでもない。
- ウ 参入意欲の促進につながらない。

【主な回答】

(建設企業)

- ・ ア:0社、イ:2社、ウ:4社

(調理運営企業)

- ・ ア:0社、イ:1社、ウ:3社

(調理設備企業)

- ・ ア:0社、イ:3社、ウ:0社(1社回答なし)

ほとんどの企業が、参入意欲の促進につながらないとする意見であった。

付帯事業を実施することが想定される調理運営企業について、参入意欲の促進につながらないとする意見が特に多かった。

【質問 7- 】

で回答された理由をお聞かせください。

【主な回答】

(建設企業)

- ・ 給食調理ラインを分ける、配送車両と来場者の動線処理や衛生管理が複雑化する等の課題が想定される。(種々のリスクが増大する。)
- ・ 大規模なものや独立採算性の高い事業は困難と考える。

- ・ 場合によっては候補企業が限られ、参加企業の減少につながる可能性がある。
- (調理運営企業)
- ・ サービス購入型の給食センター P F I 事業に独立採算型を併用することによって、S P C の安定化の支障となる可能性がある。
 - ・ 給食センターで可能な付帯事業は限定的で、採算を見込むことも困難である。
 - ・ 給食センターの本分は安全かつ衛生的に給食を調理することであり、その他の業務が付随されることにより様々なリスクを負うことになる。
 - ・ 独立採算事業である、付帯事業を期間限定で行うことは顧客の確保にも課題があること、給食センターの性質上、事業を行うには最も重要な時間帯を給食調理に充てることを考えると、効率的に事業を行うことが困難である。
- 【調理設備企業】
- ・ 厨房設備企業としては必要なものを配置するだけである。
 - ・ 参画事業者で異業種に強い企業が参画した場合、他グループが不利になりやすいと思われる。

リスクの増大、採算性の観点から、参入意欲の促進につながらないとする意見が多かった。付帯事業の実施を要件とした場合、付帯事業を実施できる事業者の確保、異業種に強い企業を確保した事業者が有利となることから、応募者が少なくなることを懸念する意見もあった。応募者確保の観点から、付帯事業の実施を参加要件とすること、付帯事業の実施の有無や内容を事業者選定の評価とすること等について、慎重に検討する必要がある。

【質問 8- 】

8 参画意欲について

参画の可否を決定する際に、ポイントとなる点はどのような点となりますか。

【主な回答】

- (建設企業)
- ・ 最近の P F I の事例では調理運営企業が代表企業を務めるケースが多いため、調理運営企業からの参画要請が一つのポイントとなる。調理運営企業に魅力ある事業であることが必要であると考え。
 - ・ 予定価格の設定がポイントである。
 - ・ 手間に見合う十分な建設規模であるか。
 - ・ 地元企業との J V を参加条件としていない。
 - ・ 落札基準が価格重視ではない。
- (調理運営企業)
- ・ 付帯事業がないこと。
 - ・ 地元企業との連携ができるか。
- (調理設備企業)
- ・ 価格点よりも提案点を重視した審査基準
 - ・ 地元企業の採用について極端な縛りの見られない参加条件
 - ・ 無理のない予定価格

無理のない予定価格、地元企業に係る参加資格要件、提案重視の評価基準の設定をポイントとする意見が多かった。

また、付帯事業の有無をポイントとする調理運営企業も多かった。

【質問 8- 】

参画意欲を向上させるために期待する条件等がありますでしょうか。

【主な回答】

(建設企業)

- ・ 上記 と同じ。

(調理運営企業)

- ・ 上記 と同じ。

(調理設備企業)

- ・ 審査基準を早めに公表してもらいたい。
- ・ 質疑、対話等、市の意向の汲み取りを行いやすい機会を設けていただきたい。

【質問 8- 】

本事業を PFI 方式で実施される場合の現時点でのお考えをお聞かせください。

ア 積極的に参入を検討する。

イ 参入を検討する可能性はある。

ウ 参入しない。

【主な回答】

(建設企業)

- ・ ア：1社、イ：3社、ウ：2社

(調理運営企業)

- ・ ア：2社、イ：2社、ウ：0社

(調理設備企業)

- ・ ア：1社、イ：3社、ウ：0社

参入しないと意見しているのは建設企業(2社)のみである。

特に調理運営企業が相応に参入意欲を示しており、応募者の確保は可能であると考えられる。

【質問 8- 】

で回答された理由をお聞かせください。

【主な回答】

(建設企業)

- ・ 最近の PFI の事例では調理運営企業が代表企業を務めるケースが多いため、調理運営企業からの参画要請が一つのポイントとなる。(イ)
- ・ 本件の主となる企業は調理運営企業であるため、本件に興味のある企業の有無による。(イ)

- ・ 建設規模が小さく、弊社としましては取り組み困難である。(ウ)
- ・ 施設規模が小さいことが参入のハードルの一つだが、コンソーシアムの組成状況や要求水準の内容により、事業参入は継続して前向きに検討する。(ア)
- ・ 事業規模が 4100 食程度と、やや小型の給食センターPFI 事業であり、弊社関西支店として特別に競争力の高い分野でもなく、当面の繁忙度を鑑みた際に、取組可否の優先度は高くない案件である。(ウ)
- ・ 他の建築案件と現場代理人、社員の状況次第である。(イ)

(調理運営企業)

- ・ 弊社は学校給食センターのPFI 事業に積極的に取り組んでいるため。(ア)
- ・ 今後の計画の進み方次第で参入を検討させていただく。(イ)
- ・ 事業予定価格や事業内容、組成するコンソーシアム等の条件が合えば参入予定である。(イ)
- ・ 弊社は、給食業務を主としており、是非とも参加したいと考えている。(ア)

(調理設備企業)

- ・ 基本的に参画したいが、運営企業次第である。(イ)
- ・ 有力な組閣ができて参画できるのであれば、受注機会は最大限活用したいと考えているため。(イ)

参入しないとしている建設企業は、規模の面からの理由である。

建設企業、調理設備企業は、調理運営企業からの参加要請があれば参画するとの意見が多かった。

調理運営企業が相応の参入意欲を示していることから、応募者の確保は可能であると考えられる。

【質問9】

9 その他

その他ご意見があれば、お聞かせください。

【主な回答】

(建設企業)

- ・ PFI 事業は設計建設期間が長期にわたるため、物価変動に関しては実効性のあるスライド条項の適用をお願いしたい。
- ・ 事業者応募に際し、敷地条件、インフラ状況等の用地状況を事前に調査いただき、全ての条件をご提示いただくことを要望する。

(調理設備企業)

- ・ 手作り調理の内容等から推測すると、給食センターの給食調理がどのようなものかイメージできていないと思われる。手作り給食を実施している給食センターを見学していただき、そのうえで実現性のある検討をしたほうが効率的と思われる。

【調理設備企業】

- ・ 開業時期が他自治体と重複した場合に各企業とも物理的に参加が困難になるケースも想定される。結果、より規模の大きい案件を優先することで、食数が少ない案件は参加を見

送る企業もあるため、多くの民間企業の参画を促すためには、十分なスケジュール策定と参加要件の緩和が必要と思われる。

4. 適合性・実現性等の評価、課題整理

4.1. PFI 事業の適合性・実現性の評価

4.1.1. 定量的評価

PFI 方式とした場合の VFM について、現在価値換算前及び換算後で VFM の発現が認められた。

また、従来方式では供用開始年度までに施設整備費を全額支払うことになるが、PFI 方式では民間資金を活用することにより、契約期間全体にわたって平準化した形で民間事業者 서비스에の対価として支払われるため、財政負担の平準化が図られる。

4.1.2. 定性的評価

PFI 方式では、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、それを提供する上での手法（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。また、金融機関が運営状況についてモニタリングを実施するインセンティブが働くことが考えられる。

また、PFI 方式では施設整備と維持管理・運営を一括で契約することにより、維持管理・運営を考慮した施設整備や早めの開業準備等の着手が可能となり、供用開始時からのスムーズな運営がなされることも期待できる。

4.1.3. 総合評価

本事業は、PFI 方式（BTO）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、市の財政負担額は従来方式と比較して削減されることが見込まれる。また、施設建設年次における多額の財政支出は発生せず、財政負担の平準化を図ることができ、民間事業者が金融機関から資金調達を行うため、金融機関が運営状況についてモニタリングを実施するインセンティブが働く。

さらに、定量化することができない市民サービスの向上や効率的な施設整備、維持管理運営業務の実施が期待できる。

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（BTO）を導入することが適切であると判断できる。

4.2. PFI 事業で事業実施にあたっての課題

4.2.1. 詳細なリスク分担方法の検討

リスクを適切に管理できるものがリスクを負担することにより、事業全体のリスク総量を減らすことが、PFI 事業におけるコスト縮減要因となる。

過大なリスクを民間事業者に負わせることにより、結果として高コストになる可能性もある。特に、昨今の建設費上昇を始めとするインフレ・デフレリスク、エネルギーコストの変動、需要の大幅な変更等については、次のステップとなるアドバイザリー業務において契約書案等に明確に対応方法を規定しておくことにより、結果的にコスト縮減につながるといえる。

4.2.2. 十分な検討がされた要求水準の作成

落札者決定後に栄養士等からの要望により、計画の変更及び増額が発生している事例もある。市にとっても現場職員の意見が反映されない施設では、効率的な事業実施ができないため、次のステップとなるアドバイザリー業務では事前に十分に要望等を把握し、要求水準に反映していくことが望ましい。

また、手作り給食、炊飯における精米、付帯事業に実施の是非については、事業者から実施を懸念する意見が多く寄せられており、実現可能性を検討して業務範囲に含むことの是非を検討するだけでなく、業務範囲に含む場合には詳細は要求水準書に盛り込むと共に、提案を評価するかの是非や評価の基準、評価の重み付け等を検討する必要がある。