

(仮称) 八千代市学校給食センター—東八千代調理場
整備・運営事業

客観的評価結果

令和2年11月30日

八 千 代 市

八千代市（以下、「市」という。）は、「民間資金等の活用による公共施設等の整備等の促進に関する法律」（平成 11 年法律第 117 号）第 8 条第 1 項の規定により、（仮称）八千代市学校給食センター東八千代調理場整備・運営事業（以下「本事業」という。）を実施する民間事業者を選定したので同法第 11 条第 1 項の規定により客観的な評価の結果をここに公表する。

令和 2 年 11 月 30 日

八千代市長 服部 友則

目次

第1章 事業概要	1
1-1 事業名称	1
1-2 事業の概要	1
第2章 選定委員会の設置及び開催経過	4
2-1 (仮称)八千代市学校給食センター東八千代調理場整備・運営事業に係る事業者選定委員会	4
2-2 最優秀提案者の選定方法	4
2-3 審査の方法	4
2-4 審査基準	4
2-5 選定委員会の開催経過	5
第3章 落札者の決定	5
第4章 入札価格	5
第5章 財政負担額の比較	6
第6章 PFI方式により実施することの定性的評価	6
6-1 市民サービスの質の向上	6
6-2 効率的な事業の実施	6
6-3 リスク分担の明確化による安定した事業運営	6
6-4 財政負担の平準化	6

第1章 事業概要

1-1 事業名称

(仮称) 八千代市学校給食センター東八千代調理場整備・運営事業

1-2 事業の概要

本事業は、本件施設を整備し、本件施設の開業準備を行い、本件施設の維持管理・運営を実施するものである。

(1) 施設内容

本事業で整備する本件施設の概要は、次のとおりである。

1) 事業用地

八千代市保品 1737 番地

2) 用途地域

市街化調整区域 (用途地域なし)

3) 建ぺい率/容積率

60%/200%

4) 緑化率

30%以上

5) 敷地面積

約 9,000 m²

6) 供給能力

約 6,000 食/日 (アレルギー対応食別途実施)

(2) 事業方式

本事業の事業方式は、選定事業者が本件施設を整備した後、市に本件施設の所有権を移転し、事業期間中における維持管理業務及び運営業務を実施する BTO (Build Transfer and Operate) 方式とする。

(3) 事業期間

本事業の事業期間は、概ね以下のとおりである。

- | | |
|------------|------------------------------|
| ○事業期間 | 事業契約締結日～令和 19 年 8 月末日 |
| ・施設整備期間 | 事業契約締結日～令和 4 年 6 月末日 |
| ・維持管理・運営期間 | 令和 4 年 9 月 1 日～令和 19 年 8 月末日 |

(4) 事業の範囲

選定事業者が行う主な業務は、次のとおり想定している。なお、具体的な業務の内容及びその他詳細については、要求水準書を参照すること。

1) 本件施設の整備業務

選定事業者は、次に掲げる設計、建設及び工事監理並びにこれらに付随する業務を行う。

- ア 事前調査業務
- イ 各種許認可申請等業務及び関連業務（交付金の申請支援含む。）
- ウ 設計業務
- エ 建設業務
- オ 調理設備調達・搬入設置業務
- カ 調理備品調達・搬入設置業務
- キ 食器・食缶等調達・搬入設置業務
- ク 事務備品調達・搬入設置業務
- ケ 外構整備・植栽整備業務
- コ 工事監理業務
- サ 竣工検査及び引渡し業務
- シ 学校給食センター村上調理場の解体撤去業務（アスベスト除去工事を含む）
- ス 近隣対応・対策業務

2) 本件施設の開業準備業務

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

3) 本件施設の維持管理業務

選定事業者は次に掲げる維持管理業務を行う。

- ア 建築物保守管理業務（建築物の点検・保守，その他一切の修繕・更新業務を含む。）
- イ 建築設備保守管理業務（建築設備の点検・保守，運転・監視，その他一切の修繕・更新業務を含む。）
- ウ 調理設備保守管理業務（設備の点検・保守，運転・監視，その他一切の修繕・更新業務を含む。）
- エ 植栽・外構保守管理業務（植栽・外構の点検・保守，その他一切の修繕・更新業務を含む。）
- オ 清掃業務
- カ 警備業務
- キ 調理備品保守管理業務（調理備品の点検・保守，その他一切の修繕・更新業務を含む）
- ク 食器・食缶等保守管理業務（食器・食缶の点検・保守，及び食缶等のその他一切の修繕・更新業務を含む。）
- ケ 事務備品保守管理業務（市事務室内の事務備品を除く事務備品の点検・保守，その他一切の修繕・更新業務を含む）
- コ 経常修繕業務

4) 本件施設の運營業務

選定事業者は次に掲げる運營業務を行う。

ア 食材検収補助業務

イ 調理業務（アレルギー対応食を含む。）

ウ 給食運搬・回収業務（市が別途発注する米飯・パン等の主食と、牛乳等（以下、「直接搬入品」という。）は含まない。）

エ 配送車両調達・維持管理業務

オ 食器・食缶等洗浄・保管業務

カ 給食エリア等清掃業務

キ 残滓及び廃棄物前処理業務

ク 衛生管理業務

5) 市の実施業務

次の業務は市が実施するものとする。

ア 献立作成業務

イ 食材調達・検収業務

ウ 広報業務

エ 給食費の徴収管理業務

オ 食数調整業務

カ 配膳業務

キ 配膳室の維持管理業務

ク 残滓及び廃棄物処理業務

ケ 直接搬入品の調達・各配送校への運搬業務（市が別途発注した搬入事業者が実施）

コ 直接搬入品の容器等回収業務（市が別途発注した搬入事業者が実施）

サ 直接搬入品の残滓処理業務（市が別途発注した搬入事業者が実施）

シ 食器更新業務

ス 市事務室内の事務備品の保守管理・更新業務

第2章 選定委員会の設置及び開催経過

2-1 (仮称)八千代市学校給食センター東八千代調理場整備・運営事業に係る事業者選定委員会

市は、本事業の実施にあたり、応募者からの提案内容の審査に関して、幅広い専門的見地からの意見を参考とするために、学識経験者等により構成する(仮称)八千代市学校給食センター東八千代調理場整備・運営事業に係る事業者選定委員会(以下「選定委員会」という。)を設置した。

市が設置した選定委員会の委員は次のとおりである。

区分	委員名	所属・役職等
委員長	植田 和男	特定非営利活動法人 日本PFI・PPP協会 会長兼理事長
副委員長	小林 伸夫	八千代市 教育委員会 教育長
委員	中山 茂樹	千葉大学大学院工学研究科 教授
	堀端 薫	女子栄養大学 栄養学部 准教授
	出竹 孝之	八千代市 財務部 部長

2-2 最優秀提案者の選定方法

事業者の募集及び選定の方法は、競争性、透明性及び公平性の確保に配慮した上で、総合評価一般競争入札(地方自治法施行令第167条の10の2)とする。事業者の選定に当たっては、提案価格、施設整備、維持管理・運営に関する技術及び事業遂行能力等を総合的に評価し最優秀提案者を決定する。

2-3 審査の方法

審査は、第一次審査として参加資格の有無を判断する「資格審査」、第二次審査として提案内容を評価する「提案審査」により実施した。「提案審査」は、提案価格や要求水準書に示す内容を満足しているか否かを確認する「基礎審査」と、提案内容の水準を様々な視点から評価する「加点項審査」の2段階にて実施した。

2-4 審査基準

審査の基準については、「落札者決定基準」のとおりとした。

2-5 選定委員会の開催経過

選定委員会の開催経過は以下のとおりである。

日 付	内 容
令和元年10月29日（火）	第1回選定委員会 （実施方針（案）及び事業者募集書類に関する審議）
令和2年3月24日（火）	第2回選定委員会 （事業者募集書類に関する審議）
令和2年9月15日（火）	第3回選定委員会 （提案審査に関する審議）
令和2年10月5日（月）	第4回選定委員会 （ヒアリング、最優秀提案者の選定に関する審議）

第3章 落札者の決定

選定委員会は、落札者決定基準に基づき、提案内容等の審査を行い、最優秀提案者を選定した。市は、審査結果を尊重し、落札者を決定した。

落札者

東洋食品グループ

構成	東洋食品グループ
代表企業	株式会社東洋食品
構成企業	東亜建設工業株式会社千葉支店 株式会社川城建設 株式会社小池電機 タニコー株式会社 株式会社オーエンス千葉支店 NEC キャピタルソリューション株式会社
協力企業	パシフィックコンサルタンツ株式会社 株式会社千都建築設計事務所

第4章 入札価格

落札者として決定した東洋食品グループの入札価格は、以下のとおりである。

入札価格：6,659,813,865円（消費税及び地方消費税含む。）

第5章 財政負担額の比較

落札者の入札価格に基づき、本事業をPFI事業で実施する場合の市の財政支出について、市が従来どおりの手法で実施する場合の財政支出と比較したところ、事業期間中の財政負担額（現在価値換算後）が約13.6%削減されるものと見込まれる。

第6章 PFI方式により実施することの定性的評価

本事業においてPFI方式を用いた場合、定量的な効果である市の財政負担額の軽減の達成に加え、次のような定性的な効果が期待できる。

6-1 市民サービスの質の向上

PFI方式の採用により、全国で豊富な実績を持つ民間事業者が参入し、特に調理会社が施設整備前の段階から関与することはサービスの向上につながる。また、民間事業者によるモニタリングにより高いサービス水準が維持されることが期待できる。

6-2 効率的な事業の実施

本事業では、PFI方式を用いることにより、学校給食センターの整備から維持管理、運営業務までを一貫して民間事業者に任せるため、効率的な施工や、要求水準を規定する中で、創意工夫による品質確保と費用の最少化を見据えた設備・調理機器整備等が図られることが期待できる。

6-3 リスク分担の明確化による安定した事業運営

本事業の計画段階において、あらかじめ発生することが想定されるリスクを可能な範囲で抽出し、その責任分担を市と事業者との間で明確化することによって、問題発生時に適切かつ迅速な対応が可能となる。そのため、事業期間にわたっての事業の円滑な遂行や安定した事業運営が行われることが期待できる。

6-4 財政負担の平準化

市が自ら実施した場合は、学校給食センター整備完了時に初期投資費用を支出することとなるのに対し、PFI方式で行う場合は、施設整備、維持管理、運営等の業務に要する費用の一部をサービス対価として、事業期間中に割賦払いできることから、財政負担を平準化することが可能となる。