

**観音寺市新学校給食センター  
整備運営事業**

**特定事業の選定**

**令和4年12月23日  
観音寺市**

観音寺市（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。以下「PFI 法」という。）第 7 条の規定に基づき、観音寺市新学校給食センター整備運営事業を特定事業として選定しましたので、PFI 法第 11 条第 1 項の規定により、特定事業選定における客観的評価の結果を公表します。

令和 4 年 12 月 23 日

観音寺市長 佐伯 明浩

## 第1章 事業概要

### 1. 事業名

観音寺市新学校給食センター整備運営事業（以下「本事業」という。）

### 2. 事業に供される公共施設

学校給食センター（以下「本件施設」という。）

### 3. 施設概要

事業用地 観音寺市瀬戸町一丁目甲 4104 番 2

敷地面積 約 6,925 m<sup>2</sup>

提供食数 1日当たり最大 5,000 食

対象学校 17 校園（幼稚園 1 園、こども園 1 園、小学校 10 校、中学校 5 校）

### 4. 施設の管理者

観音寺市長 佐伯 明浩

### 5. 事業の目的

市では、4つの学校給食施設（学校給食センター2施設及び単独調理場2施設）で、市内の幼稚園2園、こども園1園、小学校10校、中学校5校に全体で1日当たり約5,000食の学校給食を提供している。

観音寺学校給食センター以外の施設は、開設後30年以上が経過しており、施設設備の老朽化が進んでいる。観音寺学校給食センターは、開設後約20年経過と比較的新しい施設だが、他の施設と同様に配管等の施設設備や厨房設備の更新が必要な状態である。

また、いずれの施設も学校給食衛生管理基準（平成21年4月施行）が示される以前に建築されていることから、最新の衛生管理基準に準拠するとともに、より安全な食物アレルギーの対応を図るため、学校給食施設の整備が喫緊の課題となっている。

そのため、市は、これらの学校給食施設の統合を含む本件施設を整備し、学校給食衛生管理基準等を満たす安全・安心な学校給食の提供を確保し、効率的な学校給食事業の実現を目指すものである。

## 6. 事業の概要

事業者が主に行う業務は次のとおりである。具体的な事項については、募集要項等において提示する。

### ア 施設整備業務

- (ア) 事前調査業務
- (イ) 設計業務（基本設計・実施設計）
- (ウ) 建設業務
- (エ) 工事監理業務
- (オ) 調理設備調達業務
- (カ) 調理備品調達業務
- (キ) 食器・食缶等調達業務
- (ク) 事務備品調達業務
- (ケ) 配送車調達業務
- (コ) 近隣対応・周辺対策業務
- (サ) 建設に伴う各種許認可申請等の手続業務
- (シ) 中間検査・竣工検査及び引き渡し業務
- (ス) その他これらを実施する上で必要な関連業務

※配送校の配膳室等の整備については、市が別途実施する予定である。

### イ 開業準備業務

- (ア) 本件施設の設備・備品等の試運転
- (イ) 開業準備期間中の本件施設の維持管理
- (ウ) 従業員等の研修・各種リハーサル
- (エ) その他これらを実施する上で必要な関連業務

### ウ 維持管理業務

- (ア) 建築物保守管理業務
- (イ) 建築設備保守管理業務
- (ウ) 外構等保守管理業務
- (エ) 調理設備保守管理業務
- (オ) 各種備品保守管理業務
- (カ) 清掃業務
- (キ) 警備業務
- (ク) 長期修繕計画作成業務（注1）
- (ケ) その他これらを実施する上で必要な関連業務

注1：事業期間中に大規模修繕が発生した場合は、事業者が実施する。事業期間終了後の大規模修繕業務は市が行う予定であることから、事業期間終了後の長期修繕計画の作成を行うとともに、適切な大規模修繕方法等について、適宜、

市に助言を行うこととする。なお、ここでいう大規模修繕とは、建物の一側面、連続する一面全体又は全面に対して行う修繕をいい、設備に関しては、機器、配管、配線の全面的な更新を行う修繕をいう（「建築物修繕措置判定手法（（旧）建設大臣官房官庁営繕部監修）」（平成5年版）の記述に準ずる。）。

#### エ 運營業務

- (ア) 献立作成支援業務
- (イ) 食材検収補助業務
- (ウ) 調理等業務
- (エ) 配送・回収業務
- (オ) 洗浄等処理業務
- (カ) 廃棄物処理業務
- (キ) 運営備品保守管理業務
- (ク) 配送車維持管理業務
- (ケ) 衛生管理業務
- (コ) 食育支援業務
- (サ) その他これらを実施する上で必要な関連業務

### 7. 事業者の収入

本事業における事業者の収入は以下のとおりであり、原則として市が事業者からサービスを購入する形態の事業である。

- ア 市は、事業者が実施する施設整備業務への対価の一部として、あらかじめ定める額を施設整備一時支払金として事業者を支払う。
- イ 市は、事業者が実施する施設整備業務への対価について、アに記す施設整備一時支払金を控除した額を、割賦料として維持管理・運営期間にわたり元利均等方式により事業者を支払う。
- ウ 市は、事業者が実施する施設の維持管理及び運営の対価を、維持管理・運営期間にわたって事業者を支払う。また、物価変動に基づき、見直しを行う。
- エ 維持管理及び運営の対価は、固定料金と変動料金で構成するものとする。固定料金には、施設の保守管理、清掃、警備及び車両調達並びに提供食数に関係なく生じる人件費及び光熱水費等に係る費用が含まれ、変動料金には、提供食数に応じて変動する調理人件費及び光熱水費等に係る費用が含まれることを想定しているが、詳細については募集要項等で提示する。

## 8. 事業方式

PFI 法に基づき、市と事業契約を締結し、事業者自らが本件施設を設計・建設し、本件施設の所有権を市に移管した後、本件施設の維持管理及び運営等を行う BTO (Build Transfer Operate) 方式とする。

## 9. 事業期間

事業期間は次のとおりとする。

ア 優先交渉権者の決定	令和 5 年 5 月
イ 事業契約の締結	令和 5 年 6 月
ウ 本件施設の設計・建設	事業契約締結日～令和 7 年 7 月末 (約 25 カ月間)
エ 本件施設の引渡し	令和 7 年 8 月
オ 開業準備期間	令和 7 年 8 月～令和 7 年 8 月末 (約 1 カ月間)
カ 維持管理・運営期間	令和 7 年 9 月 1 日～令和 17 年 7 月 31 日 (約 10 年間)

## 第2章 市が自ら本事業を実施する場合と PFI（BTO）方式により実施する場合の評価

### 1. 特定事業の選定基準

本事業を PFI 事業として実施することにより、事業期間全体を通じた市の財政負担の縮減が期待できること、及び市の財政負担が同一の水準にある場合において公共サービスの水準の向上が期待できることの 2 点を基準に選定した。

### 2. 評価の方法

#### (1) 定量的評価

市の財政負担見込額の算定にあたっては、本事業を実施する民間事業者からの税収その他の収入等の適切な調整を行い、将来の費用と見込まれる財政負担の総額を算出のうえ、これを現在価値に換算することにより定量的な評価を行った。

#### (2) 定性的評価

上記の定量的評価に加えて、本事業を PFI 事業として実施する場合における公共サービスの水準等について、定性的な評価を行った。

### 3. 定量的評価（市財政負担額の縮減）

#### (1) 算定にあたっての前提条件

本事業において、市が直接実施する場合及び PFI 事業として実施する場合の財政負担額を比較して定量的評価を行うにあたり、その前提条件を次のとおり設定した。

なお、これらの前提条件は、市が独自に設定したものであり、実際の民間事業者からの提案内容を制約するものではなく、また一致するものでもない。

表：市の財政負担算定の前提条件①

項目	市が直接実施する場合	PFI 事業として実施する場合
財政負担額の主な内訳	①施設整備費 ②開業準備費 ③維持管理費 ④運営費	①施設整備費 ②開業準備費 ③維持管理費 ④運営費 ⑤SPC 管理運営費 ⑥アドバイザー費 ⑦モニタリング費 ⑧公租公課

表：市の財政負担算定の前提条件②

項目	市が直接実施する場合	PFI 事業として実施する場合
共通の条件	①事業期間 12年2カ月 (施設整備・開業準備期間2年2カ月、維持管理・運営期間10年) ②敷地面積 約6,925㎡ ③供給能力 1日当たり最大5,000食 ④割引率 0.171%	
資金調達に関する事項	①国庫補助金 ②起債 ・合併特例債 起債充当率95% 償還年数15年 ・学校教育施設等整備事業債 起債充当率90% 償還年数15年 ・一般単独事業債 起債充当率75% 償還年数15年 ③一般財源	①国庫補助金 ②起債 ・合併特例債 起債充当率95% 償還年数15年 ・学校教育施設等整備事業債 起債充当率90% 償還年数15年 ・一般単独事業債 起債充当率75% 償還年数15年 ③市中銀行借入 償還年数10年 固定金利 ④資本金 ⑤一般財源
積算方法	概略の施設計画を策定し、同規模・同用途の事業における実績値等を勘案して算定	市が直接実施する場合に比べ、一定割合の縮減が実現するものとして設定

なお、市は令和3年度に「観音寺市新学校給食センターPFI導入可能性調査」を行っており、その際の維持管理・運営期間を15年間としていたが、以下の理由により、維持管理・運営期間を10年間とした。

本事業は「事業期間を通じた計画食数に基づく効率的な人員配置」や「予防保全型の維持管理・修繕・更新による新学校給食センターの長寿命化及びライフサイクルコストの抑制」を目指す一方、近年の急激な社会情勢の変動により、これまで先行類似事例で柔軟に対応できていたことが対応できなくなるといった「先行きの読めない」リスクが顕在化している状況におかれている。

他方、調理設備機器・調理備品等や建築設備の大半は、維持管理・運営開始6年目～10年目に集中的に修繕・更新を行うことから、市は、新学校給食センターの長寿命化及びライフサイクルコストの抑制等、PFI手法に期待できる効果を実現させるために維持管理・運営期間を長期としつつ、学校給食センター特有の修繕・更新リスクに適切な対策を行うため、維持管理・運営期間を10年間とした。

## **(2) 算定結果**

上記前提条件に基づく市の財政負担額について、市が直接実施する場合と PFI 事業として実施する場合を比較した結果、約 7.1%の削減効果が認められた。

## **4. 定性的評価**

### **(1) 公共サービスの水準の向上**

本事業を PFI 事業により実施する場合、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、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ことにより、一層の事業の安定性や監視機能の向上が図られることが期待できる。

さらに、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。

### **(2) 適正なリスク分担による事業の安定性の確保**

PFI 事業として実施する場合は、市が自ら実施する場合に市が負担するリスクの一部を事業者に移転して実施する。事業者が負担するリスクは、事業者が、市よりも効果的かつ効率的に管理可能であるものを対象としており、事業者が有するリスクコントロール及びリスクヘッジのノウハウを活かすことで、事業全体におけるリスク管理の最適化が図られ、問題発生時の適切かつ迅速な対応が可能となることから事業の安定性が確保できると評価できる。

## **5. 総合評価**

上記の定量的評価及び定性的評価の結果から、本事業を PFI 事業として実施することにより、市が直接実施する場合に比べ、事業期間全体を通じた市の財政負担額を約 7.1%削減することが期待できるとともに、公共サービスの水準の向上等を期待することができるため、市は、本事業を PFI 事業として実施することが適当と評価し、PFI 法第 7 条に基づき特定事業に選定する。