

**観音寺市新学校給食センター
整備運営事業**

客観的評価

令和5年5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 8 条第 1 項の規定に基づき、観音寺市新学校給食センター整備運営事業（以下「本事業」という。）を実施する民間事業者を選定しましたので、同法第 11 条第 1 項の規定により、客観的評価の結果を公表します。

令和 5 年 5 月 23 日

観音寺市長 佐伯 明浩

第1章 事業概要

1. 事業名称

観音寺市新学校給食センター整備運営事業

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

ア 敷地概要

| 項目 | 内容 |
|----------|----------------------|
| 所在地 | 観音寺市瀬戸町一丁目甲 4104 番 2 |
| 用途地域等 | 準工業地域 |
| 敷地面積 | 約 6,925 (㎡) |
| 建ぺい率/容積率 | 60% / 200% |

イ 施設概要

| 項目 | 内容 |
|----------|---|
| 調理能力 | 1 日当たり最大 5,000 (食) |
| アレルギー対応食 | 最大 80 (食/日) : 除去食を基本とする |
| 配送校 | 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、募集要項等に示すとおり。

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転した後、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。

8. 事業期間

事業期間は次のとおりとする。

- | | |
|--------------|-------------------------|
| ア 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） |
| イ 本件施設の引渡し | 令和7年8月 |
| ウ 開業準備期間 | 令和7年8月～令和7年8月末（約1カ月間） |
| エ 維持管理・運営期間 | 令和7年9月1日～令和17年7月末 |

第2章 優先交渉権者決定までの経緯

優先交渉権者決定までの経緯は下表のとおりである。

| 時期 | 内容 |
|-------------------------------|-----------------------|
| 令和4年12月23日(金) | 募集要項等の公表 |
| 令和5年1月6日(金) | 募集要項等に関する説明会の受付締切 |
| 令和5年1月6日(金) | 事業用地・配送校見学会の申込の受付締切 |
| 令和5年1月10日(火) | 募集要項等に関する説明会の開催 |
| 令和5年1月14日(土)～ 令和5年1月15日(日) | 事業用地・配送校見学会の開催 |
| 令和5年1月20日(金) | 募集要項等に関する質問・意見の受付締切 |
| 令和5年1月27日(金) | 募集要項等に関する個別対話の申込の受付締切 |
| 令和5年2月3日(金) | 募集要項等に関する質問・意見の回答 |
| 令和5年2月7日(火) | 募集要項等に関する個別対話の実施 |
| 令和5年2月17日(金) | 参加表明書、参加資格審査申請書類の受付締切 |
| 令和5年2月27日(月) | 参加資格審査結果の通知 |
| 令和5年4月14日(金) | 提案書類の受付締切 |
| 令和5年4月26日(水) | 提案書類に関する事業者ヒアリング等 |
| 令和5年5月1日(月) | 優先交渉権者の決定及び公表 |

第3章 優先交渉権者の決定

観音寺市新学校給食センターPFI 事業者選定委員会（以下「選定委員会」という。）は、審査基準に基づいて審査を行い、最優秀提案者を選定した。（「観音寺市新学校給食センター整備運営事業 審査講評」参照）

市は、選定委員会の選定結果を踏まえて、ジーエスエフグループを優先交渉権者として決定した。

ア 優先交渉権者の構成

| 区分 | 企業名 |
|------|--|
| 代表企業 | ・ 株式会社ジーエスエフ |
| 構成企業 | ・ 株式会社梓設計関西支社 ・ 株式会社藤田工務店 ・ 株式会社石川組 ・ 株式会社アイホー四国営業所 ・ 株式会社合人社計画研究所 ・ コーベフーズ株式会社 |
| 協力企業 | ・ 四国厨房器製造株式会社 |

イ 提案金額

4,982,037,000円（税抜）

※提案限度額は5,027,917,000円（税抜）

第4章 財政負担の削減効果

優先交渉権者の提案価格に基づき、市が自ら実施する場合とPFI事業として実施する場合の財政負担額について比較したところ、事業期間中の財政負担額は現在価値換算で約8.1%削減されるものと見込まれる。

| 項目 | 数値等 |
|-----------------------|--------------|
| ①市が自ら実施する場合の財政負担額 | 5,669,973 千円 |
| ②PFI事業として実施する場合の財政負担額 | 5,215,594 千円 |
| ③財政負担の削減額（①－②） | 454,379 千円 |
| 財政負担の削減率（③／①×100） | 8.1% |

①の財政負担額は、特定事業の選定における前提条件をもとに算定

②の財政負担額は、優先交渉権者の提案価格をもとに算定

※現在価値換算に係る割引率は、特定事業の選定における前提条件と同様に0.171%を採用（金利変動及び物価変動は考慮していない。）