

(4) 事業スケジュール（案）

DBO 方式を採用する場合の事業について、次の条件に基づき設定しました。

ア 事業者選定スケジュール

PFI 事業の場合と同様に、入札公告に先立ち、事業の基本的な条件を規定する事業方針等を公表し、民間企業から質問・意見等を受け、入札説明書等へ反映させることで、民間事業者の参画促進を図ります。そのため、平成 30 年 10 月に事業方針等を公表し、平成 31 年 2 月に入札公告を行うスケジュールとしました。

民間企業による提案書作成期間として 4 カ月程度、提案書の審査期間 2 カ月程度、契約調整期間として 2 カ月程度を見込みます。平成 31 年 2 月の入札公告後、同年 8 月に事業者選定、同年 10 月に市と民間事業者が契約を締結するスケジュールとしました。

イ 整備スケジュール

事業用地内に現存する既存建物の解体撤去については、給食センターの工事に先立ち、平成 31 年度中に別途先行して完了する必要があるため、事業範囲に含めるかは慎重な検討が必要となります。

設計と許可申請の期間として、7 カ月を見込みます。なお、許可申請の期間には、建築基準法第 48 条に係る申請期間も含まれます。

配送先中学校の整備（荷受室、配送車路等）については、給食センターの供用開始までに、市が別途実施する必要があります。配送先中学校の整備内容については、民間事業者の提案内容や事業費の積算に関連することから、提案内容や事業費に影響を及ぼすものについては、平成 30 年度に整理し、平成 31 年 2 月の入札公告時に示す必要があります。

項目	想定時期
実施方針等の公表	平成 30 年度後半
事業者選定	平成 31 年度前半
契約締結	平成 31 年 10 月頃
設計・建設期間	平成 31 年 11 月～平成 33 年 6 月（約 20 カ月間）
開業準備期間	平成 33 年 7 月～平成 33 年 8 月中旬（約 2 カ月間）
維持管理・運営期間	平成 33 年 8 月下旬～平成 48 年 7 月（約 15 年間）

(5) 民間事業者の意向調査等

事業計画等の検討内容について、妥当性や本事業への参画可能性について、平成29年10月27日から11月16日にかけて、民間企業30社(建設、運営、調理機器、地元企業、リース・金融)を対象に、調査事業者が意向調査を実施し、27社から回答がありました。地元企業については対面式のヒアリング調査、その他の企業についてはアンケート方式により実施しました。

[アンケート・ヒアリング 設問別意見要旨]

設問1-1-(1) 既存施設の解体・撤去について

既存施設(小学校)の解体・除去について、業務範囲に含めることができるかとの検討しております。業務範囲に含める場合と含めない場合との両方について、ご意見をお聞かせください。

[意見要旨①] 既存校舎の解体・撤去(事業範囲に含める場合)

◇メリット

- ・新たな契約が発生しないことで市の事務負担の軽減が期待できる。

◇デメリット

- ・事前に予測できない地中障害物等が発生した場合や、アスベストの状態によっては追加工事が発生し、工費の増大、工期の延長につながり、工程によっては作業員の確保にも影響するおそれがある。また、SPCでの独占工事となり、プロポーザルに参加する事業者が少なくなることが懸念される。

◇対策

- ・事前の調査と対策を十分に行い、そのための期間を確保すること、また、それらの情報開示を行うこと、万が一リスクが発生した場合は市側の負担とすること。

[意見要旨②] 既存校舎の解体・撤去(事業範囲に含めない場合)

◇メリット

- ・意見要旨①でデメリットとされた不測の事態に備えるための期間や、予算を組む必要がなくなるため、工期や予算にゆとりが持てる。地

元企業の参画の増加が期待できる。

◇デメリット

- ・工事全体を見通した計画・予算が立てづらくなり、スケジュールの延長やトータルコスト増大のおそれがある。発注作業の事務量が增大する。

◇対策

- ・設計・解体・建設計画と綿密に調整を行い、リスクを分担・明確化する必要がある。

設問 1 - 1 - (2) 配送校の改修、大規模修繕について

配送校の改修、大規模修繕については業務範囲に含めず、市による発注工事等として別途実施することがのぞましいと検討しております。想定される課題や対応策があればご意見をお聞かせください。

[意見要旨①] 配送校の改修（事業範囲に含めないこと）

- ・配送校の改修内容は、コンテナや配送車両等の計画と密接に関連することから、事業範囲に含めても問題ないとの意見もあった。
- ・ただし、入札公告時には、荷受室の寸法やプラットホームの高さ等の考え方をあらかじめ市で整理し、配送計画の参考資料として、開示する必要がある。

[意見要旨②] 大規模修繕（事業範囲に含めないこと）

- ・ほとんどの企業が大規模修繕を含めないことに好意的意見であった。

設問 1 - 2 災害時対応の支援業務について

- ・災害発生時における給食センターの役割は現時点では未確定ですが、周辺住民等に対する炊き出しを行い、おにぎりや汁物等を提供すること等を想定しております。
- ・給食センターの立地や規模、導入機能等を勘案した場合、災害発生時において給食センターが果たすべき役割、おにぎりや汁物等の提供可能な献立・食数・日数、予め整備しておくべき設備や備品、市と民間事業者の役割分担や費用負担等について、先行事例の実績等を考慮のうえ、ご意見をお聞かせください。

[意見要旨①] 災害発生時において給食センターが果たすべき役割

- ・10,000食規模であり、周辺に災害対応拠点が無いのであれば、被災者に対する炊き出し等が想定されるなどの意見があったが、市の考えによるものとする。

[意見要旨②] おにぎりや汁物等の提供可能な献立・食数・日数

◇献立

- ・ご飯・おにぎりやアルファ化米、味噌汁等の汁物：7社

◇食数

- ・10,000食：1社、3,000食：1社、1,000食：2社、500食：1社、300食：1社

◇日数

- ・2～3日：1社、3日：7社

[意見要旨③] あらかじめ整備しておくべき設備や備品

- ・移動釜や炊き出し釜、回転釜、調理器具が最も多く9社、以下、自家発電機6社、防災備蓄倉庫6社と続く。
- ・その他、LPG（移動可）3社、簡易トイレやマンホールトイレ、保存食材、燃料、かまどベンチ、エネルギー備蓄設備、受水槽、紙容器等があげられた。

[意見要旨④] 市と民間事業者の役割分担や費用負担等

- ・14社のうち3社は、基本的に全て市が負担すべきとの回答であった。
- ・その他、調理や炊き出しは民間業者で行うとしても、調達・管理・費用については市が負うべきとの意見が多かった。
- ・なお、災害対応に必要な移動式釜や発電機、備蓄倉庫等の整備を必須とする場合は、当該整備費用を概算事業費に見込む必要がある。

[意見要旨⑤] その他（災害時対応支援）

- ・災害の規模によって使用できる設備や求められる役割が変わると思われる、想定が難しいが、市側での予算対策はお願いしたいとの意見であった。

設問 1 - 3 各種支援業務について

食材料の検収及び食育の業務については、業務の実施主体は市ですが、民間事業者に対し支援を求めることがのぞましいとして検討中です。支援を求める際に想定される課題や、民間から多様な提案を引き出すための方法について、ご意見をお聞かせください。

[意見要旨①] 食材料の検収支援業務

- ・発注者の支援を行う立場であれば、問題ないとの意見が多かった。

[意見要旨②] 食育の支援業務

- ・見学者を受け入れるほか、学校へ講師を派遣する提案や、他自治体の実施事例を参考にしてはどうかとの回答があった。
- ・また、食育に対する市側の考え方を提示してもらえれば、それに対する提案を行えるとの意見も3社あった。

設問 1 - 4 光熱水費の負担について

本事業において光熱水費は事業範囲に含める予定としております。想定される課題、サービス対価の支払い方法、サービス対価の改定方法について、ご意見をお聞かせください。

[意見要旨] 光熱水費の負担

- ・価格予測が難しいため、回答のあった16社のうち6社が市側負担希望・市側負担の方が安くなるとの回答であった。
- ・事業範囲に含める場合は、電力会社、ガス会社等の年間の価格変動に合わせて改定するなど、事業者が過度なリスクを負わない対応が必要との意見があった。

設問 1 - 5 その他（業務範囲（案））

その他、業務範囲（案）について、ご意見があればお聞かせください。

[意見要旨] その他（業務範囲（案））

- ・食器食缶の更新は、運営企業が日々の洗浄業務の中で目視点検して、都度更新用に調達した予備と入れ替えることになるので、維持管理業務ではなく、運営業務として位置づけるべきとの意見があった。

設問 2 - 1 事業手法について

想定している事業手法①DBO 及び②PFI（BT0）を採用する場合の懸念事項や解決すべき課題があればご意見をお聞かせください。

[意見要旨] 事業手法

◇DBO 方式

- ・契約ごとの手間や負担が増え、市の予算の平準化が期待できない、リスク分担が難しい等のほか、下請けで参加するため意見が通りづらく意欲が低下する、予定価格が低くなる等、調理機器メーカーを中心に歓迎されない意見が見受けられた。
- ・一方で、地元企業からは、資金調達や SPC 設立が必須となる PFI と比較し、取り組みやすいとの意見が多かった。

◇PFI（BT0）方式

- ・提案までの期間が短く、参加しにくい案件が増えているとの意見があった。

◇その他

- ・DBO 方式、PFI（BT0）方式ともに、実績を有する企業が圧倒的に有利となり、参加しにくいとの意見があった。多くの企業が参画しやすい仕組みを検討する必要がある。

設問 2 - 2 コスト削減等について

DBO 及び PFI（BT0）を採用した場合、従来方式（維持管理・運営業務は個別発注の民間委託）と比較し、どの程度のコスト削減が可能であるか、ご意見をお聞かせください。

また、その場合に、コスト削減や効率化がどのような点ではかれるか、ご意見をお聞かせください。

[意見要旨] コスト削減等

- ・DBO方式やPFI(BTO)方式で各社のノウハウを生かした協議・検討を行うことで、5～10%程度の削減が期待できるとの意見が多く、15%との意見もあった。
- ・コスト削減の理由としては、次のようなものがあげられた。

◇コスト削減の主な要因

- ・人員配置・動線等が最も効率的な施設を計画できる。
- ・建設コストだけでなく、維持管理運営まで見据えたコスト削減を検討できる。
- ・調理業務を長期間実施することでの業務の効率化(人員の効果的な削減)

設問2-3 維持管理・運営期間について

- ・維持管理・運営の事業期間は、大規模修繕の回避、軽減等の理由に基づき、15年程度に設定することが想定されます。
- ・維持管理・運営期間を15年程度とした場合に、その妥当性、想定される課題とその対応策についてご意見をお聞かせください。またその他、最適な期間があればお聞かせください。

[意見要旨] 維持管理・運営期間

- ・ほぼ全ての企業が15年で妥当・適切であるとの回答であった。
- ・ただし、物価の上昇等によるサービス対価の改定について、実態にあった基準を設ける等の要望があった。

設問2-4 給食調理業務に係る対価の支払い形態について

給食調理業務に係る対価は、提供食数によらず一定とする固定費とともに、食数変動に応じて精算払いを行う従量費(事業者の提案によって決定する1食あたりの単価×実際の提供食数)を組み合わせ、さらに、アレルギー食については、提供食数に応じて別途支払う(事業者の提案によって決定するアレルギー食1食あたりの単価×実際の提供食数)ことを想定しています。将来の食数減少やアレルギー食の増減等の影響も踏まえ、給食調理・配送業務に係る対価の望ましい支払い方法について、ご意見をお聞かせください。

[意見要旨] 給食調理業務に係る対価の支払い形態

- ・前提とした支払い形態が望ましい・同意するとの意見と、小さな食数単位で変動するよりもある程度の幅をもった食数変動で対応すべきとの意見に分かれた。
- ・人件費等の経費調整のため固定費比重を大きくする対価設定を望む意見、最大食数提供時の相対価も考慮を求める意見、入札説明書公表時に算出方法や提供食数の考え方の明示を望む意見があった。

設問 2 - 5 食器・食缶の更新頻度について

食器・食缶は、維持管理・運営期間中に1回、全てを更新することとし、更新する頻度は、個々の食器・食缶の劣化状況等を勘案し、市と民間事業者が協議のうえ、都度決定するとともに、その対価については、毎年度平準化して支払うことを想定しています。食器・食缶の更新頻度と対価の支払い形態についてご意見をお聞かせください。

[意見要旨] 食器・食缶の更新頻度

- ・具体的な回答があった事業者のうち、PFI方式であれば平準化が前提なので問題なしとの意見が約半数であった。
- ・ただし、食器・食缶の損耗は一律ではないことを指摘する意見、1回の更新では少なく感じるとの意見、費用は民間事業者ではなく市の負担としていただきたい等の意見があげられた。

設問 3 - 1 建設業務費について

給食センター施設1㎡あたりの現在のおおよその建設単価と近年の単年度あたりの上昇率について、差し支えなければお教えてください。

[意見要旨] 建設業務費

- ・数年前より上昇しているが、㎡単価は40万円から65万円/㎡程度と回答に幅があった。
- ・オリンピックの影響により、さらなる価格高騰を懸念する声が3社あり、予算は余裕をもって策定してほしいとの意見もあった。

設問 3 - 2 周辺環境への配慮について

事業予定地は住宅地に近接していることもあり、臭気対策は万全を期する考えです。住宅地に近接している事業用地で望まれる臭気対策と想定されるコストについてご意見をお聞かせください。

[意見要旨] 周辺環境への配慮

- ・完全な臭気排除は難しいが、施設計画での配置、脱臭装置や脱臭フィルターの使用、排気口を高く設置し拡散させる等の対策がとれるとの回答であった。
- ・コストに関しては設備にもよるが、8,000万円～1億5,000万円程度ではとの意見であった。

設問 3 - 3 建築基準法の手続きについて

事業用地の都市計画法上の用途は、第1種中高層住居専用地域及び第1種住居地域であることから、給食センターの整備にあたっては、建築基準法第48条の許可申請が必要となります。当該申請は民間事業者の業務とする予定ですが、想定される課題、市が事前に準備・検討し要求水準書等へ規定しておくべきこと、市が事業開始後に協力すべきこと等について、ご意見をお聞かせください。

[意見要旨] 建築基準法の手続き

- ・市が事前に準備・検討し要求水準書等へ規定しておくべきこととしては、特定行政庁の許可要件を要求水準に盛り込んでおくこと、公告前に担当課と課題や想定スケジュールについて協議し把握した上で公告を、との意見があった。
- ・事業スケジュールへの影響が非常に懸念されることから、48条の許可取得にかかる期間については設計工期に含めないこと、住民理解を得るための十分な事前説明と対応が大切との意見もあった。

設問 3 - 4 将来の食数減少への対応について

提供食数は将来減少することが想定されていますが、提供食数が将来変動することを見越して、施設整備や維持管理・運営業務の要求水準を工夫すべきことがあれば、ご意見をお聞かせください。

[意見要旨] 将来の食数減少への対応

- ・施設規模の設定に関連する内容も含め、さまざまな意見があった。
- ・事業者の募集・選定までに整理する必要がある。

設問 3 - 5 事業スケジュールについて

事業スケジュール案について、平成 33 年 8 月下旬の供用開始を想定していますが、妥当なスケジュール案であるか、ご意見をお聞かせください。また、スケジュール案によって本事業への参入意向に影響があれば、ご意見をお聞かせください。

[意見要旨] 事業スケジュール

- ・想定では短いとの回答も少数あったが、約半数の事業者がある程度妥当としている。
- ・ただし旧小学校の解体を含めた場合はこの限りではなく、さらに時間や費用が必要になるのではないかとこの意見もあり、精査が必要である。