

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意見もあり、精査が必要である。

設問 4 - 1 参画意欲

想定している次の①DBO 及び②PFI (BT0) の事業手法を採用する場合の参画の可能性をお聞かせください。ア～オの中から選択してください。

また、エまたはオを選択した場合、参加が困難な主な理由をお聞かせください。

(参画意欲) ※複数回答有り

- ア 代表企業として参入する意欲がある。
- イ 構成員 (SPC へ出資あり) として参入するが、代表企業としては参入する意欲はない。
- ウ 条件が合えば積極的に参入を検討する。
- エ 現時点では参画の可能性は低い。
- オ 参入しない。

[意見要旨] 参画意欲

◇DBO 方式

- ・条件が合えば積極的に参入を検討する事業者が 16 社と最も多い。
- ・次いで代表企業として参画を希望する事業者が 4 社、構成員として参加を希望する事業者が 2 社。参画の可能性が低い、または参画しない事業者は 8 社であった。
- ・総じて参画意欲が高い結果となった。

◇PFI (BT0) 方式

- ・条件が合えば積極的に参入を検討する事業者が 18 社と最も多い。
- ・次いで代表企業として参画を希望する事業者が 4 社、構成員として参加を希望する事業者が 3 社。参画の可能性が低い、または参画しない事業者は 5 社。
- ・DBO よりもわずかながら参画意欲が高い結果であるが、DBO と PFI で、参画意向に大きな差はなかった。

設問 4 - 2 参画促進に向けた対応

より良い給食センターの実現のためには、多くの民間事業者が事業へ参画していただきたい考えですが、御社の事業参画意欲が向上するための方策があれば、ご意見をお聞かせください。(事業提案書の提案テーマや枚数の低減、入札参加資格要件の実績要件の緩和、官民のリスク分担等)

[意見要旨] 参画促進に向けた対応

- ・リスク分担の適正化、余裕を持った予定価格の設定、参加資格要件・提案幅の緩和などがあげられた。

設問 4 - 3 市内企業の参画促進

事業手法として、DBO や PFI 等を採用した場合でも、地域経済の活性化等の観点から、市内企業の参画が必要と考えております。市内企業の参画に向けた課題や解決策についてご意見をお聞かせください。

[意見要旨] 市内企業の参画促進

- ・数の限られた地元企業の争奪戦を憂慮する回答、また、地元貢献の際は配点を上げることと回答する事業者が複数あった。
- ・地元企業からは参加資格要件緩和の要望が出されている。

設問 4 - 4 融資意欲について(金融機関のみ)

- ・本事業を PFI 方式で実施する場合に、融資の可否を決定する際にポイントとなる点や融資にあたっての懸念事項を教えてください。
- ・本事業が、PFI 事業として事業化された場合の融資意向について、現時点でのお考えをお聞かせください。

[意見要旨] 融資意欲について

- ・融資のポイントとなる項目として、事業契約が解除された場合のリスクをあげ、建設工事中に事業契約解除となった場合の、出来形買取条項(どの部分まで買い取っていただけるか)が最重要との意見があった。

- ・多くの金融機関が、条件によっては前向きに検討したいとの積極的な回答であった。

3 給食センター用地関係事項について

(1) 地域説明会

今後、地域の方を対象に説明会を開催し、これまでの検討経過、既存施設解体後の避難場所、学校開放を行える期間、想定される今後のスケジュールなどについて説明させていただく予定です。

開催方法等については、11月25日から12月10日の間にかけて、旧平作小学校区を含む池上小学校区の9町内会（阿部倉町内会、城山自治会、池上町会、金谷町内会、平作町内会、第一平作町内会、第2平作町内会、コモンシティ湘南衣笠町内会、湘南池上自治会）の役員会等に伺い、ご意見をお聞きしました。

開催方法や開催日が決定しましたら、町内会の回覧等を活用させていただき、地域の皆様にお知らせします。

(2) アスベスト分析調査

給食センターを整備するにあたって、旧平作小学校の校舎や体育館は解体する予定です。解体工事を行うには、あらかじめ建物にアスベスト含有建材が使用されているかを確認する必要があるため、平成29年12月から平成30年1月の間に、校舎、体育館等の外壁・軒裏・床・天井などについてアスベストの分析調査を実施します。

*現地では検体の採取のみ行い、検査機関において分析調査を行います。

*解体工事の実施時期は未定です。

4 検討組織等の開催状況等について

(1) 検討組織等の開催状況

開催日	会議名称
平成 29 年 12 月 8 日	中学校完全給食実施等検討特別委員会（市議会）

(2) 各検討組織等における質問・意見等

(平成 29 年 11 月 1 日開催 中学校完全給食推進本部専門部会【第 1 回】)

* 「⇒」は質問に対する会議中の回答等を記載しています。

ア 事業手法

(ア) 補助金

①補助を受けようとする際の足かせになってしまう場合、導入可能性調査の結果に縛られず、事業手法を柔軟に選択する余地はあるか。

⇒財政面での優位性を検討する中で、最も効果が高いものを選択するという意味で、柔軟な対応はできると考えている。

(イ) PFI 事業

①PFI の場合、事業者選定のプロポーザルを行う時点で事業費予算の確保が必要となるので、平成 30 年度に事業者募集を行うのであれば、平成 30 年度予算に債務負担行為での予算確保が必要となる。全体のスケジュールの想定は。

⇒導入可能性調査の結果を踏まえて事業手法を決定した後、平成 30 年度にアドバイザー業務の事業者選定に入り、平成 30 年度中に債務負担行為を行いたい。現段階では事業規模が確定しておらず当初予算での要求は難しいため、補正予算による予算の確保を想定している。

イ 基本計画

(ア) 施設・備品

①1 献立ではなく、2 献立にした際のメリットは。

⇒設置する機器類の規模を小さくすることが可能となり、設備に係る費用を抑えられると考えられる。また、食数が少ない方が 1 度に必要とする食材量を減らすことができ、食材調達も行いやすくなる。

(イ) 環境への配慮

- ①環境への配慮について、基本計画の検討項目の一つに入れた方が
良い。
- ②調理ごみは、下処理段階、調理段階、残さ等で内容が異なるため、
リサイクルする際分別しておいた方が費用面で有利となる。
- ③ごみのたい肥化の状況は。
⇒食品リサイクルに関しては、たい肥化よりも飼料化が主流とな
っている。たい肥は引き取り手がないという課題がある。
- ④現在小学校給食の調理ごみは全て燃せるごみとして排出している。
中学校給食の分と併せて処理方法の検討が必要だと考えている。
- ⑤ごみを減容化する場合、減容化の施設から臭気が発生するので、
慎重に検討した方が良い。

ウ 用地

(ア) 周辺環境

- ①建築基準法第48条ただし書の許可に係る公聴会は、設計決定後、
建設に入る前に開催するものなので、それよりも早い時期から地
域住民に説明していくなど、理解を得られるよう方策を取った上
で公聴会に臨むよう考えるべきである。
- ②公聴会や住民説明会に際し、具体的な臭気対策について、専門的
な知見から検討しておく必要があると思う。
- ③旧平作小学校は敷地が2種類の用途地域に分かれており、久里浜
田浦線側が第1種住居地域で、残りの部分が第1種中高層住居専
用地域である。第1種住居地域側に建物を建てた方が許可を得や
すくなるなどの影響はあるか。
⇒敷地の過半が第1種中高層住居専用地域であるため、特段の影
響はないと思われる。近隣の住環境にいかに関与を及ぼさない
かということが大切である。