

## ◎PFI 等導入可能性調査の最終報告について

### 1 概要

#### (1) 業務名

(仮称) 横須賀市学校給食センター整備及び運營業務 PFI 等導入可能性調査

#### (2) 業務の概要

本市中学校完全給食実施に係る給食センターの整備及び運営を効率的・効果的に推進するため、民間事業者の知識・経験を活用した事業手法の導入の可能性について調査を行うものです。

#### (3) 委託先事業者

(株) 長大 南関東支店

#### (4) 契約額

3,000,000 円 (税込)

#### (5) 契約期間

平成 29 年 9 月 13 日 (水) から平成 30 年 1 月 19 日 (金) まで  
ア 中間報告 平成 29 年 11 月 29 日 (水) まで  
イ 最終報告 平成 30 年 1 月 19 日 (金) まで

### 2 最終報告の内容

#### (1) 基本事項の整理

##### ア 概要

DBO\*<sup>1</sup>方式及び PFI\*<sup>2</sup> (BTO\*<sup>3</sup>) 方式の VFM\*<sup>4</sup>算出の基礎資料とするため、モデルプラン作成にあたっての前提条件を整理しました。

なお、前提条件については、VFM を算出するために設定したもので、今後、基本計画の検討状況や民間事業者の意向調査の結果等を踏まえて、精査します。

\* 1 DBO（設計 Design-建設 Build-運営等 Operate）

民間事業者が設計、建設、維持管理・運営を一体的に行う事業方式

\* 2 PFI（Private-Finance-Initiative）

民間の資金と経営能力・技術（ノウハウ）を活用し、公共施設等の設計、建設、改修、更新や維持管理・運営を民間主導で行うことで、効率的かつ効果的な公共サービスの提供を図るという考え方

\* 3 BT0（建設 Build-移転 Transfer-運営等 Operate）

民間事業者が施設等を建設し、施設等完成直後に公共へ所有権を移転し、民間事業者が維持管理・運営を行う事業方式

\* 4 VFM（Value-For-Money）

一般に「支払に対して最も価値の高いサービスを供給する」という考え方であり、同一の目的を有する2つの事業を比較した場合、総事業費をどれだけ削減できるかを示す数値として使用されます。本調査の場合、従来方式と、DBO方式及びPFI（BT0）方式との比較を行っています。

イ 基本的な要件

項目	条件
前提条件	新たに中学校完全給食を実施するにあたっての給食センター（1カ所）の整備
建設予定地	旧平作小学校
対象校	中学校 23校
対象学級等数	345クラス（特別支援学級、職員室等も含む）
計画最大食数	10,000食程度（食数は、生徒数＋教職員等を想定）
供用開始時期	平成33年度中を予定
維持管理運営期間	15年間
献立条件	2献立
炊飯	給食センターで炊飯
災害対応	実施（大規模災害時に炊出し等を行い住民に提供）
食育	見学コースを設置（視認エリアは必要最低限）

ウ 事業スキーム

従来方式、DBO方式及びPFI（BT0）方式を採用する場合の業務範囲、事業期間、資金調達等について整理しました。

エ 事業範囲

給食センターの整備・運営に必要な業務を抽出し、DBO方式及びPFI（BT0）方式を採用する場合の事業範囲を整理しました。

なお、従来方式の場合は、これらの業務について、直営、委託又は請負により、個々に実施する想定としています。

業務区分	No.	内容	事業区分
施設等整備	1	事前調査	民間
	2	設計	民間
	3	工事監理	民間
	4	建設	民間
	5	各種許認可申請等	民間
	6	調理機器の調達・設置	民間
	7	調理備品・食器・食缶、家具、什器等調達	民間
	8	配送先中学校の整備	市
	9	既存施設解体・撤去	民間
開業準備	10	調理リハーサル、配送リハーサル等	民間
維持管理	11	建築物保守管理	民間
	12	建築設備保守管理	民間
	13	調理設備保守管理	民間
	14	建物内外清掃	民間
	15	外構保守管理	民間
	16	施設警備	民間
	17	修繕業務	民間
	18	大規模修繕	市
	19	食器・食缶の更新	民間
	20	厨芥処理	民間
	21	光熱水費負担	民間
運営	22	献立作成	市
	23	食材料調達	市
	24	食材料検収	市/民間*
	25	給食費の徴収管理	市
	26	食数調整	市
	27	調理	民間
	28	検食・保存	民間
	29	衛生検査	民間
	30	備品の調達	民間
	31	職員教育研修	民間
	32	配送・回収	民間
	33	配膳	民間
	34	食器洗浄・残さ処理	民間
	35	食育	市/民間*

\*市が行う業務ですが、民間事業者が補助・支援等を行うものです。

## (2) 事業手法ごとの事業費試算及び比較

### ア VFM 算出の基本的な考え方

「地方公共団体向けサービス購入型 PFI 事業実施手続き簡易化マニュアル（平成 26 年 6 月、内閣府）」では、類似の前提条件によって算出された過去の PFI 事業の VFM の実績を用いて、従来方式からの削減率を設定することで、客観的評価が可能であるとされています。（今回は削減率として 10%を設定）

なお、過去の学校給食センターの特定事業選定時の平均 VFM は約 9%、事業者選定時の平均 VFM は約 16%となっています。

### イ 試算の結果

#### ・DBO 方式で実施する場合

現在価値\*換算後で 8.5%（約 11.8 億円程度）の財政負担の軽減効果（VFM）が見込まれます。

#### ・PFI（BT0）方式で実施する場合

現在価値換算後で 7.1%（約 9.8 億円程度）の財政負担の軽減効果（VFM）が見込まれます。

#### \*現在価値

割引率（利子率など）を使用して将来に発生する価値を現時点での価値に直したもの

（単位：千円）

	従来	DBO	削減率	PFI	削減率
<b>支出</b>					
計	21,028,610	19,138,930	9.0%	18,205,275	13.4%
施設整備費					
計	5,298,400	4,771,060	10.0%	4,837,856	8.7%
測量等事前調査費	12,300	11,070	10.0%	11,070	10.0%
設計費（基本設計・実施設計）	55,200	49,680	10.0%	49,680	10.0%
工事監理費	20,700	18,630	10.0%	18,630	10.0%
既存施設解体・撤去費	643,700	579,330	10.0%	579,330	10.0%
建物整備費	3,137,000	2,823,300	10.0%	2,823,300	10.0%
外構整備費	158,700	142,830	10.0%	142,830	10.0%
排水除害施設設置費	97,000	87,300	10.0%	87,300	10.0%
臭気対策費	100,000	90,000	10.0%	90,000	10.0%
調理設備等費	873,300	785,970	10.0%	785,970	10.0%
調理備品・食器・食缶等費	165,500	148,950	10.0%	148,950	10.0%

家具・備品等費	10,000	9,000	10.0%	9,000	10.0%
開業準備費	25,000	25,000	0.0%	25,000	0.0%
SPC 初期費用	-	-	-	25,000	-
建中金利	-	-	-	41,368	-
建中法人税（均等割）	-	-	-	428	-
維持管理・運営費 計	8,843,500	8,152,950	7.8%	8,152,950	7.8%
調理・洗浄等費	3,501,000	3,150,900	10.0%	3,150,900	10.0%
配送・回収業務費	1,053,000	947,700	10.0%	947,700	10.0%
配膳業務費	1,206,000	1,085,400	10.0%	1,085,400	10.0%
光熱水費	1,818,000	1,818,000	0.0%	1,818,000	0.0%
廃棄物処理費	120,000	120,000	0.0%	120,000	0.0%
建物保守管理費	243,000	218,700	10.0%	218,700	10.0%
建物経常修繕費	360,000	324,000	10.0%	324,000	10.0%
調理設備修繕・更新費	379,000	341,100	10.0%	341,100	10.0%
調理備品・食器・食缶更新費	163,500	147,150	10.0%	147,150	10.0%
SPC 経費等 計	-	-	-	119,100	-
法人税等	-	-	-	13,441	-
利益配当	-	-	-	28,159	-
SPC 一般管理費	-	-	-	77,500	-
市必要経費 計	-	50,500	-	50,500	-
アドバイザー費	-	30,000	-	30,000	-
モニタリング費	-	20,500	-	20,500	-
その他 計	6,886,710	6,164,420	10.5%	5,044,869	26.7%
起債元金返済	5,072,841	4,512,072	11.1%	3,384,017	33.3%
起債元金支払金利	399,678	355,496	11.1%	248,737	37.8%
支払利息	0	0	0.0%	96,671	-
消費税	1,414,191	1,296,852	8.3%	1,315,444	7.0%
収入 計	5,607,690	5,046,921	10.0%	3,922,093	30.1%
市税収入	0	0	-	3,227	-
交付金	534,849	534,849	0.0%	534,849	0.0%
地方債	5,072,841	4,512,072	11.1%	3,384,017	33.3%
財政負担（単純合計額）	15,420,920	14,092,009	8.6%	14,283,182	7.4%
財政負担（現在価値）	13,854,222	12,671,475	8.5%	12,873,168	7.1%

## ウ 事業手法の比較

DBO方式とPFI(BT0)方式について比較検討を行いました。責任の所在については課題があるものの、事業者の参画促進の観点からは、DBO方式が比較的優位であると考えられます。

比較項目	DBO方式	PFI(BT0)方式
事業者の参画促進	事業スキームは、従来方式と比べると複雑ではあるが、資金調達やSPCの組成等がない。PFIと比較すると簡素であることから、地元企業でも参画しやすい。 (○)	事業スキームはやや複雑であり、構成企業は、事業期間中の出資が必要。PFIの経験がない地元企業の単独参画は難しい。 (△)
競争原理	運営(調理)業務を民間の業務範囲に含める場合、一般的に給食運営事業者が代表企業となることが多い。給食運営事業を得意とする事業者グループが限定されており、競争原理が働かなくなる可能性がある。先行事例では概ね2~4グループでの競争となっている。 (△)	同左
責任の所在	事業全体として、市と事業者グループでの基本的な契約は結ぶが、業務そのものの契約は、設計・建設、維持管理、運営に分けての契約締結になることが多い。事業期間中に問題が生じた場合、施設側に問題があるか、運営側に問題があるか、原因の特定ができない場合、責任の所在が曖昧になる可能性がある。 (△)	市とSPCの事業契約として、契約が一本化されるため、事業期間中に問題が生じた場合の責任の所在や、官民の業務分担は明確である。ただし、民間事業者間での責任の所在については、事前にリスク分担・業務分担を明確にさせる必要がある。 (○)
事業者の提案作業・費用	総合評価もしくはプロポーザルとなるため、提案書作成の手間と費用が発生する。事業に参画するためのグループ組成の手間が発生する。 (△)	同左
市の発注準備作業	総合評価もしくはプロポーザルとなるため、入札資料の作成や審査委員会の設置等、時間と経費がかかる。 (△)	同左

○：優れている      △：課題がある

### (3) 官民のリスク分担（案）

先行事例を参考に、市と事業者とのリスク分担表（案）を設定しました。詳細は今後整理したうえで、実施方針とともに公表し、民間企業の意見や要望等も踏まえたうえで、事業契約書に反映させる必要があります。

段階	リスクの種類	No	概要	負担者	
				市	事業者
共通	入札手続	1	入札説明書・手続きの誤り	○	
	法令変更	2	本事業に直接関係するもの	○	
		3	その他事業者に影響を与えるもの		○
	税制変更	4	事業者の利益に課されるもの		○
		5	上記以外のもの	○	
	許認可取得遅延	6	市の帰責事由によるもの	○	
		7	上記以外の事由によるもの		○
	住民対応	8	本事業を行うこと自体に関する反対運動・訴訟等	○	
		9	事業者が行う調査、建設、維持管理、事業者の提案内容に関する訴訟・苦情等		○
	環境問題	10	事業者が行う業務、提案内容に起因する環境問題（騒音、振動、電波障害、有害物質の排出など）		○
	第三者への賠償	11	市の帰責事由によるもの	○	
		12	事業者の帰責事由によるもの		○
	事業内容の変更	13	市の政策変更によるもの	○	
	物価変動（※1）	14	施設共用開始前のインフレ・デフレ	○	△
		15	施設供用開始後のインフレ・デフレ	○	△
	本事業の中止・延期	16	市の帰責事由によるもの	○	
		17	事業者の帰責事由によるもの		○
	構成員の能力不足等	18	事業者の構成員の能力不足等による事業悪化		○
	不可抗力（※2）	19	不可抗力による損害	○	△
契約前	入札費用	20	本事業への入札に係る費用		○
	契約の未締結・遅延	21	事業者の帰責事由によるもの		○
		22	議会の議決が得られないことによるもの	△	△
	23	上記以外の事由によるもの	○		
調査・設計	測量・調査	24	市が実施したもの	○	
		25	事業者が実施したもの		○
	計画・設計・仕様変更	26	市の帰責事由によるもの	○	
		27	事業者の帰責事由によるもの		○
	調査費・設計費等の増大	28	市の帰責事由によるもの	○	
		29	事業者の帰責事由によるもの		○
設計の完了遅延	30	市の帰責事由によるもの	○		
	31	事業者の帰責事由によるもの		○	
建設	用地の確保	32	本施設建設予定地に関するもの	○	
		33	上記以外の、本施設建設に要する用地に関するもの		○
	用地の瑕疵	34	土壌汚染の顕在化のうち、市が公表した資料から予測可能なもの		○
		35	地下埋設物の顕在化のうち、市が公表した資料から予測可能なもの		○
		36	上記以外の瑕疵	○	

段階	リスクの種類	No	概要	負担者	
				市	事業者
建設	地質・地盤	37	初期調査では予見不可能な地質・地盤状況により、工法、工期などに変更が生じた場合の追加費用	○	
	工事遅延	38	市の帰責事由によるもの	○	
		39	事業者の帰責事由によるもの		○
	工事費増大	40	市の帰責事由によるもの	○	
		41	事業者の帰責事由によるもの		○
	要求性能未達	42	本施設完成後、市の検査で要求性能に不適合の部分、施工不良部分が発見された場合		○
施設損害	43	工事材料、建設機械器具、引渡し前の工事目的物について生じた損害、その他工事の施工に関して生じた損害		○	
工事監理の不備	44	工事監理の不備により工事内容、工期などに不具合が発生した場合		○	
維持管理・運営	運営開始の遅延	45	市の帰責事由によるもの	○	
		46	事業者の帰責事由によるもの		○
	事業内容の変更	47	市の帰責事由によるもの（用途変更など）	○	
	支払遅延・不能	48	市の帰責事由によるもの	○	
	要求水準未達	49	事業者の行う維持管理運営業務の内容が事業契約書等に定める水準に達しない場合		○
	維持管理・運営費の増大（物価変動は除く）	50	市の帰責事由によるもの	○	
		51	事業者の帰責事由によるもの		○
	施設等の損傷	52	市の帰責事由によるもの	○	
		53	事業者の帰責事由によるもの		○
	施設瑕疵	54	瑕疵担保期間内		○
		55	瑕疵担保期間終了後	○	
	需要変動	56	給食を提供する学校における給食サービス形態の変更等、市の事由によるもの	○	
		57	生徒数・教職員数の変動によるもの	○	△
	異物混入	58	検収時における調達食材の異常	○	
		59	検収日と給食提供日の時間差に起因する調達食材の異常	○	
60		検収後の保存方法に起因する調達食材の異常		○	
61		調理過程における調理方法の不適による調達食材の異常		○	
62		調理・配送における異物混入		○	
維持管理・運営	配送の遅延リスク	63	交通混雑、悪天候のうち、通常想定できない要因によるもの	○	
		64	上記以外の交通混雑、悪天候によるもの		○
		65	調理の遅延によるもの		○
		66	事業者の交通事故によるもの		○
		67	食材の納入遅延によるもの	○	
	運搬費増大リスク	68	配送校の変更によるもの	○	
69		交通事情の悪化によるもの		○	
移管	性能確保	70	事業終了時における施設の性能確保に関するもの		○
	移管手続	71	事業終了手続に係る緒費用に関するもの		○

○：主分担 △：従分担

(※1) 一定範囲の物価変動は事業者、それ以上は市

(※2) 一定範囲の損害は事業者

#### (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のぞましいと検討しております。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増大する。

◇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、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、運營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（BT0）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。
- ・建設コストだけではなく、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。

### 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、多くの民間事業者に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。