

所沢市（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 項の規定により所沢市学校給食センター再整備事業（以下「本事業」という。）を実施する民間事業者を選定したので、同法第 11 条第 1 項の規定により客観的な評価の結果をここに公表する。

令和 3 年 9 月 3 0 日

所沢市長 藤本 正人

## 1. 事業概要

### (1) 事業名称

所沢市学校給食センター再整備事業

### (2) 公共施設の管理者の名称

所沢市長 藤本 正人

### (3) 事業の目的

市では、昭和 50 年に開設した第 3 学校給食センターについて、老朽化が進んでいることから、新たな学校給食センターの整備を計画している。

本事業は、解体・設計・整備・維持管理・運営を民間事業者が一貫して実施することにより、民間事業者の創意工夫やノウハウが発揮され、効率的かつ効果的な運営環境が創出できる P F I 手法を導入し、安心・安全な学校給食を安定的に提供することを目的として実施するものである。

### (4) 事業の内容

#### ① 事業方式

本事業は、P F I 法に基づき、市が所有する土地に事業者自らが本施設の設計及び建設を行い、竣工後に市に施設等の所有権を移転した後、維持管理・運営業務等を実施する方式（B T O : Build Transfer Operate）により実施する。

#### ② 事業期間

本事業の事業期間は、事業契約締結日から令和 21 年 3 月 31 日までとする。

#### ③ 事業の範囲

事業者が行う主な業務の範囲は、次のとおりとする。

##### (ア) 解体工事等業務

- (a) 事前調査業務及びその関連業務
- (b) 解体設計業務及びその関連業務に伴う各種許認可手続き等の業務
- (c) 解体工事業務・廃棄物処理業務及びその関連業務に伴う各種申請等の業務
- (d) 解体工事等に伴う近隣対応・対策業務

##### (イ) 設計・建設業務

- (a) 事前調査業務及びその関連業務
- (b) 設計業務及びその関連業務に伴う各種許認可手続き等の業務
- (c) 建設業務及びその関連業務に伴う各種申請等の業務
- (d) 工事監理業務
- (e) 調理設備調達業務
- (f) 調理備品調達業務（食器・食缶等を含む）
- (g) 事務備品調達業務
- (h) 学校配膳室の什器、備品等調達業務
- (i) 近隣対応・対策業務

(ウ) 開業準備業務

(エ) 維持管理業務

- (a) 建物保守管理・修繕業務（外構等も含む）
- (b) 建築設備保守管理・修繕業務
- (c) 調理設備保守管理・修繕業務
- (d) 運営備品保守管理業務（調理備品、配膳室備品の修繕・補修・更新を含む）
- (e) 事務備品保守管理・修繕業務
- (f) 清掃業務（定期的な建物清掃）
- (g) 警備業務
- (h) その他関連業務（長期修繕計画作成等を含む）

(オ) 運営業務

- (a) 調理業務（食器・食缶等保守管理業務、日常の検収、洗浄等を含む）
- (b) 配送・回収業務（配送車両調達及び車両維持管理等も含む）
- (c) 配膳業務
- (d) 衛生管理業務（調理エリアの日常清掃、廃棄物分別・脱水処理業務）
- (e) その他関連業務（光熱水費・使用量のデータ管理、食育支援、広報支援等）

(5) 施設概要

本施設の概要は、次のとおりである。

- ・事業用地：埼玉県所沢市中富 1,862-1 外
- ・敷地面積：7,039.59 m<sup>2</sup>
- ・調理能力：最大 9,000 食／日（アレルギー対応食含む）

(6) 事業の実施スケジュール（予定）

事業スケジュールは、概ね次のとおりである。

| 項目         | 事業スケジュール              |
|------------|-----------------------|
| 事業契約締結     | 令和3年12月               |
| 設計・解体・建設期間 | 令和3年12月～令和6年1月（26ヶ月間） |
| 本施設の所有権移転  | 令和6年1月末               |
| 開業準備期間     | 令和6年2月～令和6年3月（2ヶ月間）   |
| 維持管理・運営期間  | 令和6年4月～令和21年3月（15年間）  |

(7) 事業者選定までの経緯

事業者の選定までの経緯は、以下のとおりである。

| 日程                   | 内容   |
|----------------------|--|
| 令和2年 11月24日          | 第1回所沢市民間資金等活用事業者選定委員会<br>(学校給食センター再整備事業) 開催                    |
| 12月9日                | 実施方針、要求水準書(案)の公表   |
| 12月16日               | 実施方針等説明会及び現地説明会の開催   |
| 12月23日～<br>令和3年 1月8日 | 実施方針等に関する質問及び意見の受付   |
| 1月22日                | 実施方針等に関する質問及び意見に対する回答の公表                                       |
| 2月9日～<br>3月15日       | 第2回所沢市民間資金等活用事業者選定委員会<br>(学校給食センター再整備事業) 書面会議開催                |
| 3月11日                | 特定事業の選定(公表)  |
| 4月14日                | 入札公告、入札説明書等の公表   |
| 4月20日                | 現地見学会  |
| 4月28日                | 入札説明書等に関する第1回質問受付  |
| 5月19日                | 入札説明書等に関する第1回質問に対する回答公表  |
| 6月2日                 | 入札参加資格確認書類の受付締切  |
| 6月9日                 | 入札参加資格確認結果の通知  |
| 6月14日                | 入札説明書等に関する第2回質問受付  |
| 6月21日                | 個別対話の実施  |
| 6月28日                | 入札説明書等に関する第2回質問に対する回答公表  |
| 7月28日                | 提案審査書類の受付  |
| 8月18日                | 第3回所沢市民間資金等活用事業者選定委員会<br>(学校給食センター再整備事業) 開催                    |
| 8月25日                | 第4回所沢市民間資金等活用事業者選定委員会<br>(学校給食センター再整備事業) 開催<br>提案書に関する事業者ヒアリング |
| 9月30日                | 落札者の決定・公表  |

## 2. 選定委員会の設置及び開催経過

### (1) 所沢市民間資金等活用事業選定委員会（学校給食センター再整備事業）

市は、本事業の実施にあたり、応募者からの提案内容の審査に関して、専門的かつ客観的な視点からの検討等を行うため、次のとおり学識経験者及び市職員で構成される所沢市民間資金等活用事業選定委員会（以下「選定委員会」という。）を設置した。

#### 選定委員会の構成

（令和3年4月1日時点）

|      | 氏名    | 所属                           |
|------|-------|------------------------------|
| 委員長  | 植田 和男 | 日本PFI・PPP協会 会長兼理事長           |
| 副委員長 | 堀端 薫  | 女子栄養大学 栄養学部 准教授              |
| 委員   | 林立也   | 千葉大学大学院工学研究院創成工学専攻建築学コース 准教授 |
| 委員   | 新井 猛  | 所沢市財務部 財政担当参事                |
| 委員   | 森田 幸夫 | 所沢市建設部 営繕担当参事                |

### (2) 開催日及び議題

委員会の開催経過は、以下のとおりである。

| 回   | 開催日                               | 主な議題   |
|-----|-----------------------------------|--|
| 第1回 | 令和2年11月24日                        | ・実施方針（案）について<br>・要求水準書（案）について                |
| 第2回 | 令和3年2月19日～<br>令和3年3月15日<br>（書面開催） | ・特定事業の選定について<br>・落札者決定基準について                 |
| 第3回 | 令和3年8月18日                         | ・入札参加資格審査結果について<br>・基礎審査結果について<br>・提案の概要について |
| 第4回 | 令和3年8月25日                         | ・ヒアリング<br>・最終審査<br>・最優秀提案の選定                 |

### (3) 審査の方法

選定委員会は、落札者決定基準に基づき、性能審査及び価格審査を行った。

### (4) 最優秀提案者の選定方法

事業者の募集及び選定は、入札価格に加え、施設や設備の性能、維持管理・運営における業務遂行能力、事業計画の妥当性等を総合的に評価する総合評価一般競争入札方式により実施した。

### 3. 落札者の決定

#### (1) 落札者

市は、選定委員会の選定結果を踏まえ、次のグループを落札者として決定した。

| 落札者  |   |
|------|---|
| 代表企業 | 株式会社東洋食品  |
| 構成員  | 株式会社楠山設計 本店<br>西武建設株式会社 本店<br>平岩建設株式会社 本店<br>タニコー株式会社 大宮営業所<br>伊藤忠アーバンコミュニティ株式会社<br>加藤商事株式会社<br>NEC キャピタルソリューション株式会社 関東支店 |

#### (2) 落札価格

9,943,800,718 円（消費税及び地方消費税込み）

#### 4. 財政負担額の削減効果（定量的評価）

本事業を、選定事業者の事業計画に基づく PFI 方式によって実施することによる市の財政負担額について、市が従来どおりの手法で実施する場合の財政負担額と比較したところ、事業期間中の財政負担額（現在価値換算後）は約 8.7%の削減が見込まれる。

#### 5. PFI 方式により実施することの定性的評価

本事業を PFI 方式により実施する場合、上記のような定量的評価に加え、以下のような定性的な効果が期待できる。

##### （1）一括発注による事業の効率化

設計、建設、維持管理、運営まで一括して事業者委ねることにより、維持管理・運営業務を担う者の意向を踏まえた施設整備が可能になるなど、事業の合理化や効率化が期待できる。

##### （2）サービスの質の向上・維持

本事業においては、事業者が有する設計、建設、維持管理、運営の専門的な知識やノウハウを活用することにより、本施設の機能の向上や給食提供の確実性、安全性、効率性が図られ、良質かつ効率的な学校給食サービスが期待できる。

##### （3）財政負担の平準化

PFI 方式を活用した場合、民間資金を活用することで、市は供用開始から事業期間終了時までの間に工事費を含めた事業費を分割して支出することが可能となり、財政負担の平準化が図られることになる。

##### （4）リスク分担の明確化による事業の安定運営

最も適切にリスクを管理することのできる者が当該リスクを担当するとの考え方にに基づき、市と事業者が適正にリスクを分担することにより、事業全体のリスクの低減が図られるとともに、リスク顕在時における適切かつ迅速な対応・過度な費用負担の抑制が可能となり、安定した事業運営が期待できる。