

浦安市公告第 5 1 号

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 第 8 条第 1 項の規定による民間事業者の選定を行うに当たっての 客観的な評価の公表

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）第 8 条第 1 項の規定により、同法第 7 条第 1 項の民間事業者の選定を行うに当たっての客観的な評価をしたので、その結果を次のとおり公表する。

平成 2 1 年 1 1 月 6 日

浦安市長 松 崎 秀 樹

1 特定事業の名称及び場所

(1) 特定事業の名称 仮称浦安市千鳥学校給食センター第三調理場整備運営事業

(2) 特定事業の場所

ア 事業用地 浦安市千鳥15番34

イ 敷地面積 16,000.17平方メートル（本事業の敷地のほか、浦安市千鳥学校給食センター第一調理場及び浦安市千鳥学校給食センター第二調理場の敷地を含む。）

2 特定事業の概要

(1) 事業の目的

浦安市（以下「市」という。）は、平成23年9月のオープンを目指し、市内全市立中学校分を対象とする給食施設を仮称浦安市千鳥学校給食センター第三調理場整備運営事業（以下「本事業」という。）として民間資金

等を活用し、整備を行う。

本事業は、仮称浦安市千鳥学校給食センター第三調理場を整備し、施設の所有権を市に移管した上で、その後15年間の運営期間を通じて施設の維持管理及び運営を行う業務である。

3 事業者選定の経緯

日 付	内 容
平成21年6月2日(火)	募集要項等の公表
平成21年6月8日(月)	募集要項等に関する説明会
平成21年6月10日(水)から 6月12日(金)まで	配送先中学校の視察受け入れ
平成21年6月15日(月)	募集要項等に関する第1回質問受付
平成21年7月3日(金)	募集要項等に関する第1回質問に対する 回答
平成21年7月10日(金)	参加表明書・参加資格確認申請書の受付
平成21年7月17日(金)	参加資格確認結果の通知
平成21年7月21日(火)	募集要項等に関する第2回質問受付
平成21年7月21日(火)から 7月24日(金)まで	参加資格がないと認めた理由の説明要求
平成21年7月31日(金)	参加資格がないと認めた理由の説明要求 に係る回答
平成21年8月4日(火)	募集要項等に関する第2回質問に対する 回答
平成21年9月1日(火)	提案書の受付
平成21年10月7日(水)	審査結果の通知、優先交渉権者決定及び 公表

4 事業者選定方法

事業者の選定は、本事業が施設整備業務や維持管理業務だけでなく、運営業務においても専門的な知識やノウハウが広く求められる事業であり、提案の自由度及び競争性の担保に配慮する必要があることから、公募型プロポーザル方式を採用した。

5 審査委員会の設置

事業者の選定審査にあたっては、学識経験者及び市職員で構成する仮称浦安市千鳥学校給食センター第三調理場PFI事業審査委員会(以下「審査委

員会」という。)を設置した。

審査委員は次の6名で構成される。

(敬称略)

役職	氏名	所属
委員長	石塚 義高	明海大学不動産学部教授
副委員長	安登 利幸	亜細亜大学大学院アジア・国際経営戦略研究科教授
委員	登坂 三紀夫	和洋女子大学家政学群健康栄養学類准教授
委員	藤本 則幸	浦安市立浦安中学校PTA会長
委員	新宅 秀樹	浦安市財務部次長
委員	細田 玲子	浦安市教育委員会教育総務部長

6 優先交渉権者の決定

市は、あらかじめ公表した審査基準に基づき審査を行い、審査委員会での審査結果を踏まえ、平成21年10月7日に東洋食品グループを優先交渉権者として選定した。なお、審査の詳細については別紙のとおり。

<東洋食品グループ>

代表企業	株式会社東洋食品
設計企業	株式会社楠山設計
設計企業	株式会社榎本建築設計事務所
建設企業	鹿島道路株式会社
運営企業	株式会社東洋食品
廃棄物処理企業	株式会社市川環境エンジニアリング
厨房設備企業	株式会社東電ホームサービス
厨房設備企業	タニコー株式会社
維持管理企業	株式会社ダイワサービス
フィナンシャル・アドバイザー-企業	三菱UFJリース株式会社

7 PFI事業者の事業計画に基づく財政支出の削減効果

優先交渉権者の提案に基づき、本事業を市が直接事業を実施する場合の財政支出と比較を行った結果、現在価値換算で10.78パーセントの削減が見込まれ、また、優先交渉権者の優れた提案により、特に運営面において、さらなる安全・衛生面での向上が図られ良質な給食サービスを提供できることが期待できる。

財政支出の削減効果（現在価値換算値：基準年 = 平成21年度）

P F I方式の導入による財政負担削減効果（A - B）	480 百万円
市が直接実施する場合の公共負担額（現在価値）... A	4,452 百万円
P F I方式で実施する場合の財政負担額（現在価値）... B	3,972 百万円
財政負担削減率（ $(A - B) / A \times 100$ ）	10.78%

(別紙)

仮称浦安市千鳥学校給食センター第三調理場整備運営事業

審査講評

平成21年11月6日

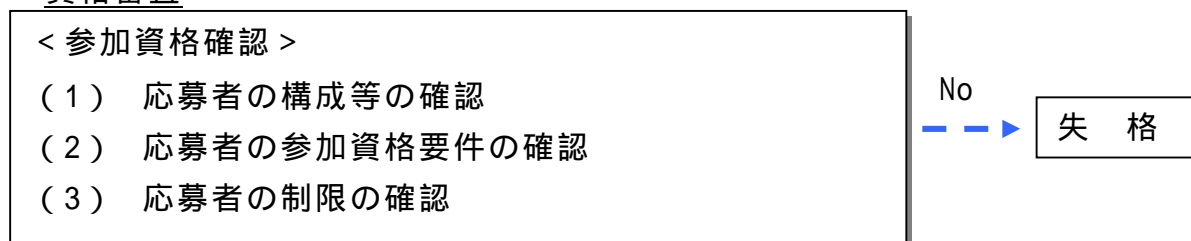
仮称浦安市千鳥学校給食センター第三調理場PFI事業

審査委員会

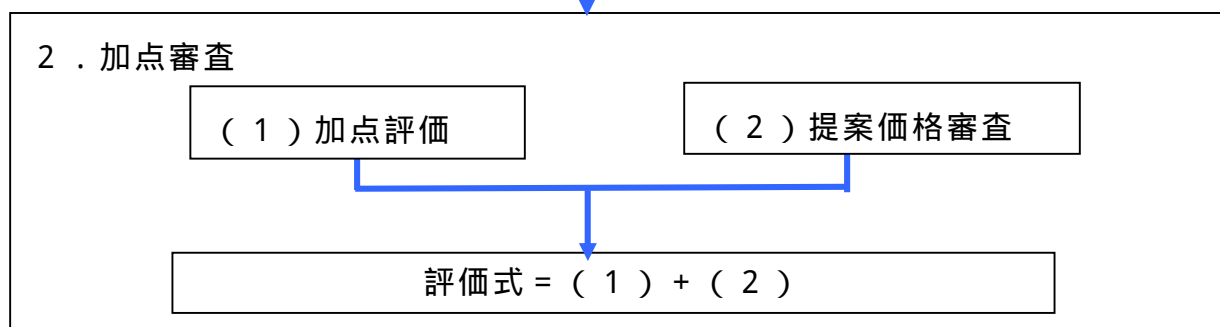
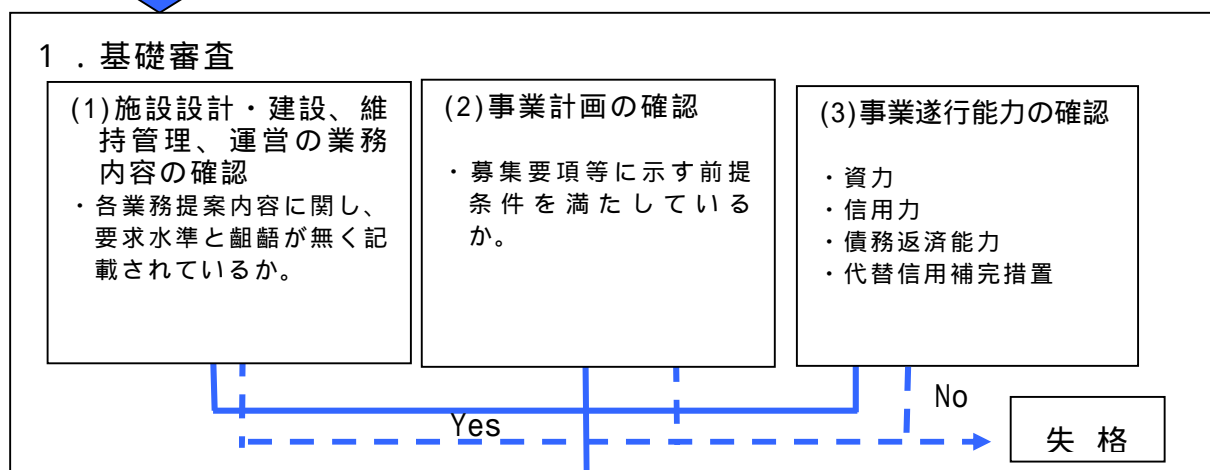
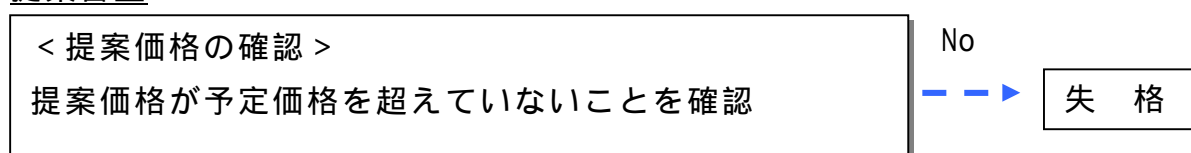
1 審査方法

審査は、事業者の資格の有無を判断する「資格審査」と、事業者の提案内容等を審査する「提案審査」の二段階に分けて実施した。

資格審査



提案審査



優秀提案及び次点提案の決定

市による優先交渉権者及び次点交渉権者の選出

2 審査結果

(1) 資格審査の結果

平成21年7月10日に、次の1グループ（事業者）から参加表明書及び参加資格審査申請書類の提出があった。資格審査の結果、当該グループが参加資格要件を満たしていることを確認した。

同グループの構成員は、次に示すとおりである。

グループ名	代表企業	構成員
東洋食品グループ	株式会社 東洋食品	株式会社楠山設計 株式会社榎本建築設計事務所 鹿島道路株式会社 株式会社東洋食品 株式会社市川環境エンジニアリング 株式会社東電ホームサービス タニコー株式会社 株式会社ダイワサービス 三菱UFJリース株式会社

(2) 提案審査の結果

ア 提案価格の確認

市は、事業者が提示した提案価格が、予定価格を超えていないことを確認した。提案価格は次に示すとおりである。

グループ名	提案価格（単位：円）
東洋食品グループ	5,656,041,793

イ 提案内容の基礎審査

市は、提案書に記載された内容について、あらかじめ公表した審査基準に示す基礎審査項目を満たしていることを確認した。

ウ 加点審査

審査委員会では、事業者から提出された設計・建設業務提案書、維持管理業務提案書、運營業務提案書及び事業計画提案書について、あらかじめ公表した審査基準に示す加点審査項目の配点表により得点化した。

審査委員会における審査結果は、次のとおりである。

表 審査結果

審査項目 (配点)		1グループの得点
設計・建設業務に関する事項	(1) 施設の円滑な運営に配慮した建築・配置計画 (4点)	3.00
	(2) 立地に配慮した建築・設備計画 (2点)	1.50
	(3) 衛生管理等に配慮した建築・設備計画 (4点)	3.00
	(4) 地球環境への配慮 (4点)	3.00
	(5) 建設計画 (2点)	1.50
	小 計 (16点)	12.00
維持管理業務に関する事項	(1) 維持管理体制 (2点)	1.50
	(2) 修繕計画 (2点)	1.50
	(3) 清掃業務 (3点)	2.25
	小 計 (7点)	5.25
運営業務に関する事項	(1) 調理体制 (5点)	3.75
	(2) 調理過程の安全性 (3点)	2.25
	(3) 運営支援業務 (2点)	1.50
	(4) 衛生管理業務 (5点)	2.50
	(5) 運搬・回送業務 (2点)	1.50
	(6) 残さの発生抑制・リサイクル (3点)	2.25
	(7) 配膳業務 (3点)	2.25
	小 計 (23点)	16.00
事業計画に関する事項	(1) 資金調達の確実性 (2点)	1.50
	(2) 資金調達・返済計画の安定性 (2点)	1.50
	(3) リスク管理の方針 (2点)	1.50
	(4) 市が実施する食数調整の自由度 (2点)	0.50
	(5) 地域経済・社会への貢献 (1点)	0.75
	小 計 (9点)	5.75
その他	(1) 先進性や安全性など (5点)	1.25
	小 計 (5点)	1.25
中 計 (60点)		40.25
提案価格評価 (40点)		0.06
得点合計		40.31

3 審査講評

(1) 各審査項目の講評

< 設計・建設業務に関する事項（配点：16点） >

審査項目	講 評
施設の円滑な運営に配慮した建築・配置計画 （配点：4点）	<p>本項目では、「ア 施設の耐用年数に応じた設備・機材の保全、更新性について、優れた提案がなされているか。」「イ 敷地内の構内道路動線や周辺道路の交通への配慮について優れた提案がなされているか。」の項目について評価した。</p> <p>保全更新がスムーズに行える設備計画になっており、将来の増設に考慮した内容となっている。また敷地内の動線にも工夫が見られた点を評価した。</p>
立地に配慮した建築・設計計画 （配点：2点）	<p>本項目では、「ア 沿岸地域での塩害対策等について、優れた提案がなされているか。」の項目について評価した。</p> <p>塩害に強い素材の使用や地盤沈下への対応策が示されているなど沿岸地域としての立地特性を的確に捉えた提案となっていた点を評価した。</p>
衛生管理等に配慮した建築・設備計画 （配点：4点）	<p>本項目では、「ア 施設計画（諸室レイアウト、清浄度区分等）について、衛生管理に特に配慮した提案がなされているか。」「イ 調理設備について、衛生面・作業負担面等について、優れた提案がなされているか。」の項目について評価した。</p> <p>交差汚染を防止する諸室レイアウトとなっており、衛生管理に工夫がみられ、作業の安全性や快適性に配慮されている点を評価した。</p>
地球環境への配慮 （配点：4点）	<p>本項目では、「ア 温室効果ガスの排出削減について、優れた提案がされているか。」「イ 省エネルギー、省資源、長寿命化、エコマテリアルの使用など環境負荷の低減について、優れた提案がされているか。」の項目について評価した。</p> <p>ライフサイクルCO₂の削減目標が具体的に示されており、CO₂の発生抑制やエコマテリアルが活用されている点などを評価した。</p>
建設計画 （配点：2点）	<p>本項目では、「ア 工事管理・工事監理・工程管理などについて、優れた提案がなされているか。」の項目について評価した。</p> <p>二重三重の工事監理体制や工事の品質管理においてISOに基づき<u>施工品質</u>・環境計画が策定されている点を評価した。</p>

< 維持管理業務に関する事項（配点：7点） >

審査項目	講 評
維持管理体制 （配点：2点）	<p>本項目では、「ア 実施体制及び責任分担について、適切な提案がなされているか。」の項目について評価した。</p> <p>各業務分野における責任分担が具体的かつ明確で、専門技術チームによる各維持管理業務のサポート体制やバックアップ体制について提案されており工夫が見られた点を評価した。</p>
修繕計画 （配点：2点）	<p>本項目では、「ア 修繕対象について、詳細な検討がなされているか。」「イ 修繕計画において、修繕の基準（効果的な保全・予防）について明確な提案がなされているか。」の項目について評価した。</p> <p>修繕の基準や更新のスケジュールが具体的に示されており、また建物劣化の事前想定と劣化度の把握などが適切かつ明確で、詳細な検討がなされていると評価した。</p>
清掃計画 （配点：3点）	<p>本項目では、「ア 確実な清掃業務が遂行できる実施計画及び体制について、優れた提案がなされているか。」「イ 清掃計画について、給食エリアにおいて良好な衛生状態を維持できるような、優れた提案がなされているか。」の項目について評価した。</p> <p>ゾーニング管理など給食エリアでの清掃に配慮が見られるほか、設備ごとに清掃・洗浄・殺菌方法などを工夫がされていた点を評価した。</p>

< 運営業務に関する事項（配点：23点） >

審査項目	講 評
調理体制 （配点：5点）	<p>本項目では、「ア 調理等の実施における、従業員等の指示系統が明確にされているか。」「イ 責任者及び必要人員の配置が明確にされているか。」「ウ 業務内容を把握し、業務に応じた組織整備がなされているか。」「エ 従業員等の業務内容の継続的な把握・改善に資する方策について、優れた提案がなされているか。」「オ 食物アレルギー対応食の運営体制、従業員の指示系統について、優れた提案がなされているか。」の項目について評価した。</p> <p>市との意思疎通を重視した提案となっており、人材登用にも経験者を積極的に採用するなどの配慮がみられ学校給食センターという施設の特性を把握した調理体制となっている点を評価した。</p>

<p>調理過程の安定性 (配点：3点)</p>	<p>本項目では、「ア 衛生管理マニュアルの作成、遵守及び課題の検討・改善等について、優れた提案がなされているか。」「イ 食材の受取から配膳まで、食材及び給食の安全かつ衛生的な取扱いについて、優れた提案がなされているか。」「ウ 食物アレルギー対応食の調理について、優れた提案がなされているか。」の項目について評価した。</p> <p>食材の受取・調理・保管、配食までの作業ごとの責任者・担当者及び調理事故防止のための工程管理がされており、特にアレルギー対応食について、留意事項を随時確認できるよう視覚的な工夫が施されている点を評価した。</p>
<p>運営支援業務 (配点：2点)</p>	<p>本項目では、「ア 献立作成支援について、優れた提案がなされているか。」「イ その他の提案業務について、優れた提案がなされているか。」の項目について評価した。</p> <p>献立に関する情報の提供や給食センターの啓蒙普及のための理解向上のための取り組みが示されており、市の食育を支援する提案がされていた点を評価した。</p>
<p>衛生管理業務 (配点：5点)</p>	<p>本項目では、「ア 衛生管理の体制について、優れた提案がなされているか。」「イ 衛生検査の内容及び不備がみとめられた際の対応等について、優れた提案がなされているか。」「ウ 細菌検査等の提案など独自の優れた提案がなされているか。」「エ 従業員の健康管理等について、優れた提案がなされているか。」「オ 衛生研修の内容等について、優れた提案がなされているか。」の項目について評価した。</p> <p>健康診断や細菌検査の実施、外部研修への参加など衛生管理としては一般的な内容が提案されており、一定程度の工夫が見られるが、高い評価を得るまでには至らなかった。</p>
<p>運搬・回収業務 (配点：2点)</p>	<p>本項目では、「ア 安全かつ確実性のある運搬・回送計画について、優れた提案がなされているか。」「イ 緊急時の具体的対応策等について、優れた提案がなされているか。」の項目について評価した。</p> <p>十分なりハースルをおこなうなど確実な運搬を行なうための取り組みが提案されていた。また、緊急時の対応として、交通状況に応じた臨機応変な対応策が示されていた点を評価した。</p>
<p>残さの発生抑制・リサイクル (配点：3点)</p>	<p>本項目では、「ア 残さ処理の方針、処理計画について、優れた提案がなされているか。」「イ 残さの発生抑制に関する具体的方策について、優</p>

	<p>れた提案がなされているか。」「ウ 残さのリサイクルに関する具体的方策について、優れた提案がなされているか。」の項目について評価した。</p> <p>残さを抑制するための取り組みを行う一方で、そのデータをさらなる発生抑制につなげる工夫がされていた。また残さをリサイクルする技術が提案されていた点を評価した。</p>
配膳業務（配点：3点）	<p>本項目では、「ア 配膳業務の安全性、確実性及び衛生面について、優れた提案がなされているか。」「イ 配膳室、配膳備品等の衛生管理について、優れた提案がなされているか。」「ウ 食物アレルギー対応食の配膳について、優れた提案がなされているか。」の項目について評価した。</p> <p>配膳室の衛生管理に配慮された提案となっており、配膳の際にアレルギー対応食と一般の給食が交差することがないように工夫されている点を評価した。</p>

< 事業計画に関する事項（配点：9点） >

審査項目	講 評
資金調達の確実性 （配点：2点）	<p>本項目では、「ア 金融機関との事前の融資協議について優れた提案がなされているか。」「イ 自己資金を相応に準備した資金計画となっているか。」の項目について評価した。</p> <p>優先融資、劣後融資ともに金融機関からの融資確約書が提出されており、自己資金についても相応に準備がされていることから資金調達の確実性が高いと評価した。</p>
資金調達・返済計画の安定性 （配点：2点）	<p>本項目では、「ア事業期間を通じ事業を確実に遂行していくに足りうるよう、適切な余裕金等を確保した資金計画となっているか。また、資金不足への対応について、具体性・実効性が確保されているか。」「イ適切な採算性を確保し、無理のない収支計画となっているか。」の項目について評価した。</p> <p>事業期間を通じ、相応の余裕金を確保しており、運転資金の借入が発生しない資金計画となっていることから、無理のない返済計画となっている点を評価した。</p>
リスク管理の方針 （配点：2点）	<p>本項目では、「ア 事業に伴うリスクの把握、特に本事業特有のリスクの把握について、優れた提案がなされているか。」「イ リスクへの対応策、事業の継続性に長けたバックアップ体制について、優れた提案がなされているか。」の項目について評価した。</p>

	<p>本事業特有のリスクが具体的に把握されており、各リスクの管理者が示されている点や業務のバックアップ体制について具体的な内容が提案されている点を評価した。</p>
市が実施する食数調整の自由度（配点：2点）	<p>本項目では、「ア 給食数の変更許可幅の拡大について、自由度の高い提案がなされているか。」「イ 食数変更通知の日程について、自由度の高い提案がなされているか。」の項目について評価した。</p> <p>生徒数の増減に伴う食数変動に対応した調理体制を整えることが提案されているが、具体性に欠けていたことから評価を得るには至らなかった。</p>
地域経済・社会への貢献（配点：1点）	<p>本項目では、「ア 地域経済・社会への貢献について、優れた提案がなされているか。」の項目について評価した。</p> <p>地元人材や地元企業の積極的な活用が示されており、また災害時の炊出し協力など地域社会への貢献が提案されていた点を評価した。</p>

< その他（配点：5点） >

審査項目	講 評
先進性や安全性など（配点：5点）	<p>本項目では、「ア その他、先進性や安全性などに配慮された、優れた提案がなされているか。」の項目について評価した。</p> <p>オール電化の導入など工夫が見られるものの、全体的に給食センターとしては一般的な内容の提案に留まっており、先進性や安全性に優れた提案として評価を得るまでには至らなかった。</p>

(2) 委員長審査講評

本事業は、浦安市千鳥学校給食センター整備運営事業に続き、浦安市にとって学校給食センターとしては2件目のPFI事業である。先行案件と同じく、児童や生徒の心身の成長にかかわる学校給食のサービス充実と財政負担の平準化ならびに削減が期待される場所である。

応募グループの提案は、市の財政軽減が見込めるとともに、衛生環境に配慮した「安全でおいしい給食」を提供するため、施設の設計・建設・維持管理、運営の各業務において民間事業者の創意工夫が活かされたものであった。

優秀提案の選定にあたっては、透明性、公平性を確保するため、審査基準を予め公表し、可能な限り定量化に努めた。また、今回は1グループからの提案であったため、審査にあたっては、客観的視点からの評価に努め、事業者提案の審査を行った。

この結果、今回審査委員会において、東洋食品グループの提案は高く評価され、優秀提案として選定した。

東洋食品グループに対しては、今後、各構成員等、提案された内容を確実に実行することはもちろんのこと、さらにより良い学校給食センターとするために、以下の諸点についても十分に配慮されることを期待するとともに、さらにSPCを設立し事業契約の締結に至った際には、市との良好なパートナーシップの形成に努められるよう本委員会として期待したい。

施設の整備、維持管理、運営にあたっては、より良い給食が提供できる施設となるよう、誠心誠意応えていくよう努めていただきたい。

自然エネルギーの積極的活用や省エネルギー効果を高めるために、より一層の環境負荷の低減を促進するような建築・設備計画となるように努めていただきたい。

ノロウイルスなど人からの感染が原因となるような状況にも対応できるよう万全を期していただきたい。

事故などを発生させないためのインシデント管理や、事故や災害が発生した際にも事業を継続するためのBCP（事業継続計画）などを十分に検討した運営計画を策定していただきたい。

事業の安定性をより一層高め、事業継続のための万全な対応策の整備に努めていただきたい。

仮称浦安市千鳥学校給食センター第三調理場 P F I 事業審査委員会

委員長 石塚 義高