

特定事業の選定

(仮称)新高砂学校給食センター整備事業

民間資金等の活用による公共施設等の設備等の促進に関する法律(平成11年法律第117号)第6条の規定に基づき、(仮称)新高砂学校給食センター整備事業を特定事業として選定しましたので、同法第8条の規定により、特定事業の選定における評価結果を公表します。

1 事業概要

(仮称)新高砂学校給食センター整備事業(以下「本事業」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。)に基づき、事業者が新たに(仮称)新高砂学校給食センター施設(以下「本施設」という。)を整備し、維持管理及び運営業務を実施することを事業の範囲とする。

(1) 施設整備概要

事業予定地	仙台市宮城野区高砂二丁目22-1
敷地面積	約9,294㎡
用途地域等	第一種住居地域(一部第二種住居地域)
建ぺい率	60%
容積率	200%
防火地域	指定あり
主要施設	学校給食センター(供給能力:11,000食/日、小学校:約4,000食、中学校:約7,000食)

(2) 事業期間

本事業の事業期間は、事業契約締結日より平成37年3月31日までとする。

(3) 事業内容

PFI法に基づき、事業者が本施設の整備を行うとともに、これを保有し、事業期間終了時まで施設の維持管理及び運営を行うことを事業内容とする。

本施設の所有権は、調理設備、什器、備品等と合わせて事業者が保有し、事業期間終了後、これらを無償で本市に譲渡することにより本市に移転される。

対象となる事業の範囲は、次のとおりとする。

本施設の整備業務

- 事前調査業務及びその関連業務(測量、地盤調査)
- 設計(建物及び外構等の基本・実施設計)業務及びその関連業務に伴う各種許認可手続き等
- 建設工事及びその関連業務に伴う各種申請等の業務
- 工事監理業務
- 調理設備設置業務
- 運営備品(食器、食缶等は本市が調達するものを除く。)調達業務

- g. 配送車両調達業務
- h. 近隣対応・対策業務
- 本施設の維持管理業務
- a. 建物維持管理業務
- b. 建築設備維持管理業務
- c. 調理設備維持管理業務
- d. 清掃業務
- e. 植栽及び外構維持管理業務
- f. 警備業務
- g. 経常修繕業務
- h. 大規模修繕業務
- 本施設の運営業務
- a. 給食調理業務
- b. 洗浄衛生管理業務
- c. 給食配送業務
- d. 残渣及び廃棄物処理業務
- e. 配送車両維持管理業務
- 所有権移転業務

(4) 事業方式

本事業の事業方式は、事業者がPFI法に基づき、自らの資金で、本施設の整備、維持管理及び運営を遂行し、事業期間終了後、事業者が本施設を本市に譲渡する方式（BOT：Build Operate Transfer）とする。

(5) 事業者の収入

本事業における事業者の収入は、次のとおりとする。

本市は、「(3) 事業の内容」に示す事業者が実施する事業（事業者の提案に基づく付帯事業を除く。）に対する対価（以下「サービス対価」という。）を、本施設の供用開始から事業期間終了時までの間、年4回に分けて定期的に支払う。

サービス対価のうち維持管理及び運営業務に係る対価は、事業契約に定めるところにより、提供食数に応じて変動する要素が含まれる。

本市は、事業者の提供するサービスが本市の要求水準を下回る場合には、サービスの対価を減額することがある。

2 本市が自ら事業を実施する場合とPFI方式により実施する場合の評価

(1) コスト算出による定量的評価

算出に当たっての前提条件

本事業において、本市が自ら実施する場合の財政負担額とPFI方式により実施する場合の財政負担額の比較を行うにあたり、その前提条件を次のとおり設定した。

なお、これらの前提条件は、本市が独自に設定したものであり、実際の入札参加者の提案内容を制約するものではなく、また一致するものでもない。

	本市が自ら実施する場合	PFI方式により実施する場合																		
算定対象とする主な支出	<table border="1"> <thead> <tr> <th>項目</th> <th>内容</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>施設整備費</td> <td>事前調査、設計、建設工事 工事監理、調理設備設置、 運営備品調達等</td> </tr> <tr> <td>維持管理費</td> <td>建物維持管理、建築設備維持管理、 調理設備維持管理、清掃、警備、 修繕等</td> </tr> <tr> <td>運営費</td> <td>給食調理、洗浄衛生管理、 給食配送、残渣及び廃棄物処理等</td> </tr> </tbody> </table>	項目	内容	施設整備費	事前調査、設計、建設工事 工事監理、調理設備設置、 運営備品調達等	維持管理費	建物維持管理、建築設備維持管理、 調理設備維持管理、清掃、警備、 修繕等	運営費	給食調理、洗浄衛生管理、 給食配送、残渣及び廃棄物処理等	<table border="1"> <thead> <tr> <th>項目</th> <th>内容</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>施設整備費</td> <td>事前調査、設計、建設工事 工事監理、調理設備設置、 運営備品調達等、配送車両調達等</td> </tr> <tr> <td>維持管理費</td> <td>建物維持管理、建築設備維持管 理、調理設備維持管理、 清掃、警備、修繕等</td> </tr> <tr> <td>運営費</td> <td>給食調理、洗浄衛生管理、 給食配送、残渣及び廃棄物処理等</td> </tr> <tr> <td>その他の経費</td> <td>SPC 経費、開業費用等</td> </tr> </tbody> </table>	項目	内容	施設整備費	事前調査、設計、建設工事 工事監理、調理設備設置、 運営備品調達等、配送車両調達等	維持管理費	建物維持管理、建築設備維持管 理、調理設備維持管理、 清掃、警備、修繕等	運営費	給食調理、洗浄衛生管理、 給食配送、残渣及び廃棄物処理等	その他の経費	SPC 経費、開業費用等
	項目	内容																		
	施設整備費	事前調査、設計、建設工事 工事監理、調理設備設置、 運営備品調達等																		
	維持管理費	建物維持管理、建築設備維持管理、 調理設備維持管理、清掃、警備、 修繕等																		
	運営費	給食調理、洗浄衛生管理、 給食配送、残渣及び廃棄物処理等																		
項目	内容																			
施設整備費	事前調査、設計、建設工事 工事監理、調理設備設置、 運営備品調達等、配送車両調達等																			
維持管理費	建物維持管理、建築設備維持管 理、調理設備維持管理、 清掃、警備、修繕等																			
運営費	給食調理、洗浄衛生管理、 給食配送、残渣及び廃棄物処理等																			
その他の経費	SPC 経費、開業費用等																			
	<p>【算定方法】 本市の既存学校給食センターの実績値等を参考にして算定</p>	<p>【算定方法】 本市の学校給食センターPFI 事業の例及びその他事例の水準、聞き取り調査等を参考にして算定</p>																		
共通条件	<p>設計・建設期間 事業契約締結日～平成22年2月末</p> <p>運営業務準備期間 平成22年3月1日～平成22年3月末</p> <p>維持管理・運営期間 平成22年4月1日～平成37年3月末</p> <p>施設規模 供給能力：11,000食</p> <p>インフレ率 0%</p> <p>割引率 4%（「公共事業評価の費用便益分析に関する技術指針」国土交通省H16.2）</p>																			
資金調達に関する事項	一般財源、交付金及び起債	<p>【民間事業者】</p> <p>・自己資金（資本金） ・市中銀行借入</p> <p>【仙台市】</p> <p>交付金</p>																		
支払方法に関する事項	施設整備費は施設等の整備状況の進捗に応じて支払い、維持管理、運営に係る費用は、発生した時点で支払う。	本市のPFIサービス料のうち、施設整備の対価に係る支払額を毎年一定とするよう設定し、また、その他の業務の対価に係る支払額を毎年食数に応じ調整するよう設定して支払う。																		

算出方法及び評価の結果

上記の前提条件を基に、本市が自ら実施した場合の財産負担額と P F I 方式により実施する場合の財政負担額を事業期間中にわたり年度別に算出し、現在価値換算額で比較した。

この結果、本事業を本市が自ら実施する場合と比べ、P F I 方式により実施する場合は、事業期間中の財政負担額が 4 . 3 % 程度削減されるものと見込まれる。

(2) P F I 方式により実施することの定性的評価

本事業において P F I 方式を用いた場合、財政の効率的使用 (V F M) の達成によるコスト削減の可能性といった定量的な効果に加え、以下のような定性的な効果が期待できる。

サービスの質の向上・維持

本事業によって市民に提供されるサービスの質については、本市他施設と同様の水準を満たすことを前提として、事業者の創意工夫によるさらなる改善が期待できる。

本市は、事業者による業務内容が、本市の要求水準を達成しかつ事業者提案に基づき適切に履行されているかどうか、事業期間を通じてモニタリングを行う。要求水準の未達成が認められる場合には、所定の手続きに従い、事業者へのサービス対価の支払いを減額する等の措置を講じるため、適切な業務の履行が強く動機付けられ、確実なサービス水準の維持が図られる。さらに、民間事業者の創意工夫が引き出されることにより、食物アレルギーへの対応など新たな課題に対する優れた提案や、事業者独自のサービスに関する提案なども期待できる。

民間事業者の経営能力・技術力等の活用効果

本事業は、供給食数 11,000 食の学校給食センターを整備し、良質な給食を欠くことなく提供するという事業であり、高いレベルでの安全上・衛生上の配慮を必要とする。P F I 方式を活用した場合には、設計、建設、維持管理、運営までを一括して発注するため、設計段階において維持管理、運営を見越した創意工夫が取り入れることが可能であり、民間事業者の経営能力、技術力等活用することにより、より効率的で質の良いサービスの実現が期待できる。

財政負担の平準化

P F I 方式を活用した場合、本市は、供用開始から事業期間終了時までの間 (15 年間) に、工事費及び大規模修繕費を含めた事業費を分割して支出することとなり、財政負担の平準化が図られることになる。

民間へのリスク移転

P F I 方式を導入することで、従来は本市が負っていた様々な事業のリスクを民間事業者と分担することが可能となり、本市の一部負担の軽減が図られる。さらに、民間事業者の能力も活用した適切なリスク管理によって、安全性も含めたサービスの質を確保しながら、事業費全体を適切に管理することができる。

3 総合的評価

本事業は、P F I 方式で実施することにより、本市が自ら実施した場合と比較して、定量的評価において約 4.3% 程度の財政負担額の削減が達成されることが見込まれる。また、定量化できない多くの定性的効果も期待できる。

以上により、本事業を特定事業として実施することが適当であると認め、ここに P F I 法第 6 条に基づく特定事業として選定する。