

# 新石川調理場整備運営事業

## 特定事業の選定

令和5年5月2日

うるま市

「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 7 条の規定に基づき、新石川調理場整備運営事業（以下「本事業」という。）を特定事業として選定したので、PFI 法第 11 条第 1 項の規定により、特定事業の選定にあたっての客観的評価の結果を公表する。

令和 5 年 5 月 2 日

うるま市長 中村 正人

# 目次

第1 事業概要 .....	1
1 事業内容に関する事項 .....	1
(1) 事業名 .....	1
(2) 公共施設の管理者 .....	1
2 事業の目的 .....	1
3 事業方式 .....	1
4 業務内容 .....	1
(1) 設計業務 .....	1
(2) 工事監理業務 .....	1
(3) 建設業務 .....	2
(4) 各種備品等調達業務 .....	2
(5) 開業準備業務 .....	2
(6) 維持管理業務 .....	2
(7) 運営業務 .....	2
5 市が実施する業務（参考） .....	2
(1) 運営業務 .....	2
6 事業期間 .....	3
7 公共施設等の概要 .....	3
(1) 立地条件 .....	3
(2) 施設概要 .....	3
8 提供食数 .....	4
9 献立方式 .....	4
10 施設稼働日数 .....	4
第2 事業の評価 .....	5
1 評価方法 .....	5
(1) 評価方法 .....	5
(2) 定量的評価 .....	5
(3) 定性的評価 .....	7
(4) 総合評価 .....	7

## 第1 事業概要

### 1 事業内容に関する事項

#### (1) 事業名

新石川調理場整備運営事業

#### (2) 公共施設の管理者

うるま市長 中村 正人

### 2 事業の目的

現在、うるま市（以下「市」という。）には4つの共同調理場と1つの単独調理場があり、一日に約14,000人分の給食を提供している。2市2町の合併により誕生した市では、旧市町の施設を継続しており、施設の老朽化、各学校給食センターの提供食数に偏りが生じていること、施設配置が適切でないこと等が課題となっている。さらに、近年の大規模災害により防災に関する社会構造の変化等を踏まえ、災害に強い施設にする必要がある。

こうした背景を受け、市の学校給食及び学校給食センターの基本的な方向性及び学校給食センター全体の再編に向けた方針の明確化を図り、それらを総合的に達成するための方策を立案することを目的として「うるま市立学校給食センター基本計画」（2014年（平成26年）、2022年（令和4年）改定）を策定した。新石川調理場整備運営事業（以下「本事業」という。）は、うるま市立学校給食センター基本計画に基づき、新石川調理場（以下「本施設」という。）を整備するものである。

本事業は、設計・建設及び維持管理・運営について、「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。）に基づき実施するものであり、民間の技術力、経営能力及び資金を活用し、献立作成や食材調達を行う市と連携することで、安全でおいしい学校給食をより安定的、効率的に提供することを目的とし、災害時においては、地域と連携しながら食の面で災害対応の一翼を担える体制を目指す。

### 3 事業方式

本事業は、PFI法に基づき、市と事業契約を締結した事業者が、市所有の土地に自らが本施設を設計・建設し、施設の所有権を市に移管した後、その施設の維持管理及び運営等を行うBTO（Build Transfer Operate）方式とする。

### 4 業務内容

事業者が実施する業務は、次に掲げるとおりとする。

#### (1) 設計業務

- ア 事前調査業務
- イ 設計業務（造成、建築物・建築付帯設備等、調理設備）に係る設計業務
- ウ 交付金申請等支援業務

#### (2) 工事監理業務

- ア 工事監理業務

**(3) 建設業務**

- ア 建設工事業務（造成工事、建築工事）
- イ 調理設備調達・搬入設置業務
- ウ 引渡し業務

**(4) 各種備品等調達業務**

- ア 各種備品調達・設置業務
- イ 配送車両調達業務
- ウ 備品台帳の作成業務

**(5) 開業準備業務**

- ア 開業準備業務
- イ 開所式支援業務
- ウ 開業準備期間中の維持管理業務

**(6) 維持管理業務**

- ア 建築物維持管理業務
- イ 建築設備維持管理業務
- ウ 調理設備維持管理業務
- エ 付帯施設維持管理業務
- オ 施設備品等維持管理業務
- カ 清掃業務
- キ 警備業務
- ク 事業期間終了時の引継ぎ業務

**(7) 運營業務**

- ア 食材検収補助・保管業務
- イ 給食調理業務
- ウ 洗浄業務
- エ 配送・回収業務
- オ 廃棄物等処理業務
- カ 運営備品保守管理業務
- キ 衛生管理業務
- ク 食育支援業務
- ケ 広報支援業務
- コ その他運營業務に関する特記事項

**5 市が実施する業務（参考）**

**(1) 運營業務**

- (ア) 献立作成・栄養管理業務
- (イ) 食材調達業務
- (ウ) 食材検収業務
- (エ) 調理指示業務

- (オ) 検食業務
- (カ) 食数調整業務
- (キ) 食育業務
- (ク) 広報業務（見学者対応含む。）
- (ケ) 給食費徴収業務

## 6 事業期間

事業期間は、次のとおりとする。

- ア 設計・建設期間 2024年（令和6年）1月～2026年（令和8年）6月
- イ 開業準備期間 2026年（令和8年）7月～2026年（令和8年）8月
- ウ 維持管理・運営期間 2026年（令和8年）9月～2041年（令和23年）8月（15年間）

## 7 公共施設等の概要

### (1) 立地条件

事業用地	うるま市石川 2201 番地
用途地域	用途未指定地域
建ぺい率	60%
容積率	200%
敷地面積	約 9,300 m <sup>2</sup>

### (2) 施設概要

本施設に必要な機能は次のとおりである。

#### 【諸室の構成表】

区域区分		諸室等
給食エリア	汚染作業区域	【荷受・検収・下処理エリア】 荷受プラットフォーム、肉魚類荷受室・検収室、野菜類荷受室・検収室、泥落とし・皮むきコーナー、油庫、食品庫、計量室、冷蔵庫、冷凍庫、野菜類下処理室、肉魚類下処理室、洗米コーナー、肉・魚類仕分室、器具洗浄室、廃棄庫、備品庫、前室等
		【洗浄エリア】 回収前室、洗浄室、前室、特別洗浄室、残渣処理室、残渣保管室等
	非汚染作業区域	【調理エリア】 上処理コーナー、煮炊き調理室、揚物・焼物・蒸物室、和え物室、アレルギー対応食調理室、冷蔵庫、冷凍庫、器具洗浄室、前室等
		【配送・コンテナプールエリア】 コンテナ室、配送前室、前室等
一般区域	調理員用更衣室、調理員用便所、洗濯室、乾燥室、倉庫、調理員用休憩室等	

	共用部分	玄関ホール・風除室、多目的室、見学スペース、外来者用便所、バリアフリートイレ、倉庫、物品庫、掲示スペース等
一般エリア	市専用部分	市職員用事務室、市職員用更衣室、市職員用便所、給湯室等
	事業者専用部分	事業者用事務室等
	その他	機械室、消火ポンプ室等
付帯施設		ごみ庫、厨房除害施設、受水槽、駐車場、屋根付き駐輪場、配送車両置き場、洗車スペース、構内通路、門扉、囲障、植栽、外灯、雨水貯留槽、進入路等

## 8 提供食数

一日の最大 7,500 食（その内、アレルギー対応食は 120 食）とする。

## 9 献立方式

ア 献立方式は 1 献立（主食、主菜、副菜、汁物、デザート、牛乳の副食 5 品）とする。

イ ご飯・パン・麺、牛乳は、市が別途手配する納入業者が学校へ直送する。なお、週 1 回程度、本施設において郷土料理のジューシー等の炊き込みご飯の調理、配送を行う。

ウ 食物アレルギー対応食は、通常の献立を基本とした除去食とし、将来的には代替食の提供も想定する。

## 10 施設稼働日数

1 年で 190 日程度を予定している。

## 第2 事業の評価

### 1 評価方法

#### (1) 評価方法

##### ア 選定の基準

本事業をPFI方式として実施することにより、事業期間を通じた市の財政負担額の軽減が期待できること、又は市の財政負担額が同一の水準にある場合においてサービス水準の向上が期待できることを選定の基準とした。

##### イ 定量的な評価

市が自ら実施する場合の市の財政負担額とPFI方式により実施する場合の市の財政負担額の総額を算出のうえ比較し、これを現在価値に換算し比較することで定量的な評価を行った。

##### ウ 定性的な評価

本事業をPFI方式で実施する場合の定性的な評価を行った。

#### (2) 定量的評価

##### ア 定量的評価の前提条件

本事業において、市が自ら実施する場合の市の財政負担額とPFI方式により実施する場合の市の財政負担額と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、VFMを算定する上で、市が独自に設定したものであり、公募における実際の応募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。

#### 【VFM検討の前提条件】

項目	値	算出根拠
割引率	0.90%	平成17年度～令和3年度の国債新発債流通利回及びGDPデフレーターを採用値により設定。
物価上昇率	考慮していない	物価変動に伴う対価の改定を予定しているため、物価上昇は見込まない。
リスク調整値	考慮していない	定量化が困難なため、リスク調整費は考慮していない。



【事業費などの算出方法】

項目	市が自ら実施する場合の費用の項目	P F I 方式により実施する場合の費用の項目	算出根拠
設計・建設等業務に係る費用の算出方法	<ul style="list-style-type: none"> <li>・事前調査費</li> <li>・設計費</li> <li>・建設工事費</li> <li>・外構造成工事費</li> <li>・工事監理費</li> <li>・厨房設備工事費</li> <li>・食器・什器類等の各種備品等調達費</li> <li>・開業準備費</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・事前調査費</li> <li>・設計費</li> <li>・建設工事費</li> <li>・外構造成工事費</li> <li>・工事監理費</li> <li>・厨房設備工事費</li> <li>・食器・什器類等の各種備品等調達費</li> <li>・開業準備費</li> <li>・建中金利</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○市が自ら実施する場合 <ul style="list-style-type: none"> <li>・設計業務、建設業務、工事監理業務に係る費用については、類似施設実績等を勘案して設定</li> <li>・維持管理業務に係る費用については、類似施設実績等を勘案して設定</li> <li>・各種備品調達業務、開業準備業務、運營業務に係る費用については、民間事業者の見積金額等を勘案して設定</li> </ul> </li> <li>○PFI 方式により実施する場合 <ul style="list-style-type: none"> <li>・民間事業者による創意工夫の発揮により一定割合のコスト縮減が実現するものとして設定</li> </ul> </li> </ul>
維持管理業務に係る費用の算出方法	<ul style="list-style-type: none"> <li>・維持管理費</li> </ul>	同左	
運營業務に係る費用の算出方法	<ul style="list-style-type: none"> <li>・運営費</li> </ul>	同左	
資金調達に係る費用の算出方法	<ul style="list-style-type: none"> <li>・交付金</li> <li>・起債</li> <li>・一般財源</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・交付金</li> <li>・起債</li> <li>・自己資本</li> <li>・市中銀行借入</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○市が自ら実施する場合 <ul style="list-style-type: none"> <li>【交付金】</li> <li>・交付金条件を踏まえて設定</li> <li>【起債の条件】</li> <li>・充当率：学校教育施設事業債は起債対象の 75%、一般補助事業債は起債対象の 100%、合併特例債は起債対象の 95%</li> <li>・償還期間：25 年（据置 1 年）</li> <li>・償還方法：元金均等方式</li> <li>・利率：0.90%</li> </ul> </li> <li>○PFI 方式により実施する場合 <ul style="list-style-type: none"> <li>【起債の条件】</li> <li>・市が自ら実施する場合と同様に設定</li> <li>【市中銀行借入条件】</li> <li>・返済期間：15 年（据置なし）</li> <li>・利率：市中銀行からのプロジェクトファイナンスを想定し設定</li> </ul> </li> </ul>
その他の費用	<ul style="list-style-type: none"> <li>・起債利息</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・起債利息</li> <li>・市中銀行借入利息</li> <li>・公租公課</li> <li>・SPC 経費</li> <li>・税・配当</li> <li>・アドバイザー費等</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○PFI 方式により実施する場合 <ul style="list-style-type: none"> <li>・市中銀行借入利息、SPC 設立に伴う費用、経費、税・配当等及び PFI 方式実施に係るアドバイザー費等を計上</li> </ul> </li> </ul>

イ 算出方法及び評価結果

上記の前提条件を基に、市が自ら実施する場合の市の財政負担額と PFI 方式として実施す

る場合の市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。本事業を市が自ら実施する場合と PFI 方式として実施する場合を比較した結果は次のとおりである。

市が自ら実施する場合	PFI 方式により実施する場合
100	96.40

### (3) 定性的評価

本事業を PFI 方式により実施した場合、次のような定性的な効果が期待できる。

#### ア 民間事業者の創意工夫

設計、建設、維持管理、運営といった各業務を各々分割して発注する従来方式に比べ、民間事業者に一括して性能発注することにより、供用開始後の維持管理・運営方針に即した設計及び建設が可能となる。

また、長期的な視点で維持管理、運営が実施されることによりライフサイクルコストの縮減のみならず、民間事業者による各業務を通じた包括的な創意工夫の発揮が期待でき、より効率的かつ効果的な給食の提供が期待できる。

#### イ リスク分担の明確化とリスク管理の最適化

事業開始前からリスクを想定し、その責任を適切に分担することにより、事業全体におけるリスク管理の最適化が図られ、問題発生時の適切かつ迅速な対応が可能となる。それにより、事業目的の円滑な遂行や安定した事業運営の確保が期待できる。

#### ウ 財政の平準化

本事業に必要な費用を約 15 年間にわたる維持管理・運営期間を通して、サービス対価として毎年一定額を支払うことから、市の財政支出について平準化することができる。

### (4) 総合評価

本事業を PFI 方式として実施することにより、市が直接実施する場合に比べ、事業期間全体を通じた市の財政負担額について 3.60%の縮減が期待できるとともに、公共サービスの水準の向上等の定性的効果も期待することができる。

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、PFI 法第 7 条に基づく特定事業として選定する。