

# **(仮称) 名取市新学校給食共同調理場整備等事業**

## **審査講評**

**平成 21 年 3 月 30 日**

**名取市新学校給食共同調理場  
P F I 事業者審査委員会**

< 目 次 >

1	事業の概要.....	1
2	最優秀提案者選定までの経緯.....	2
3	競争参加資格確認審査結果.....	3
4	提案内容審査（基礎審査）結果.....	4
5	提案内容審査（定性審査）結果.....	4
6	提案内容審査（価格審査）結果.....	5
7	最優秀提案者の選定.....	5
8	財政支出の削減効果.....	5
9	審査講評.....	6

# 1 事業の概要

## (1) 事業名称

(仮称) 名取市新学校給食共同調理場整備等事業 (以下「本事業」という。)

## (2) 事業に供される公共施設等の種類

学校給食共同調理場 (本体施設及び附帯施設を含む、以下「本施設」という。)

## (3) 公共施設等管理者等の名称

名取市長 佐々木 一十郎

## (4) 事業目的

学校給食は、身体の発育期にある児童生徒にバランスの取れた栄養のある食事を提供することによって、健康の増進、体位の向上を図ろうとするものであり、これらを通して日常生活における正しい食習慣を身につけさせ、学校で食事をすることによって、教師と児童生徒相互のふれ合いの場をつくり、好ましい人間関係の育成を図るものである。

本市においては、現在、増田西、閑上、第一と3つの学校給食共同調理場 (昭和49年～59年に建築) があるが、施設の老朽化や、平成9年に制定された「学校給食衛生管理の基準」に対応していないなどの課題があり、食の安全の確保を図るため早急な改善が必要となっている。

本事業は、現在の3調理場の統合整備及び運営を、PFI法に基づき実施するものである。

本事業の実施においては、民間の経営能力及び技術能力により、施設の衛生的かつ機能的な整備を図るとともに、給食の運営業務においては、献立作成等を実施する市と、民間事業者との新たなパートナーシップのもと、確実な衛生管理のもとで安全で安心な給食の提供を図り、食物アレルギーを持つ児童生徒への給食の提供にも対応した給食の運営システムの構築や、食育の推進に資することを旨とするものである。

## (5) 事業手法

本事業は、PFI法に基づき、市が所有する土地に選定事業者自らが新たに施設を調査・設計、建設した後、公共施設等の管理者である市に施設等の所有権を移転し、選定事業者が所有権移転後の事業期間中に係る施設の維持管理業務及び給食の運営等業務を実施するBTO (Build Transfer Operate) 方式とする。

なお、選定事業者の業務内容の範囲を越える業務については、市が実施するものとする。また、本事業は、以下に掲げる事項を十分に踏まえて実施するものとする。

- 1) 食品衛生上の技術的水準を高めるため、ドライシステム導入及び汚染・非汚染作業区域の明確なゾーニングを導入する。
- 2) 「学校給食衛生管理の基準」(文部科学省平成9年4月1日制定)及び大量調理施設管理マニュアル(厚生労働省平成9年3月24日制定)に適合するとともに、HACCP (Hazard Analysis Critical Control Point) の概念を取り入れた衛生管理を実施する。
- 3) 食物アレルギーを持つ児童生徒への給食の提供に対応した施設とし、これに対応したシステムを構築する。
- 4) 食育の推進に寄与する施設とする。
- 5) 豊かでおいしい給食の提供を行う。
- 6) 施設の防音対策、脱臭対策及びその他の対策を行い、近隣への影響の低減に配慮する。
- 7) 施設の整備業務、施設の維持管理業務及び給食の運営等業務に当たっては、省エネルギーに努めるとともに、環境負荷の低減に配慮する。

- 8) 施設における廃棄物（給食の残滓を含む。）の発生及び排出を抑制し、再利用・再資源化等を促進することにより、その減量を推進するとともに、廃棄物の適正な処理を図る。

**(6) 事業の内容及び範囲**

事業者が実施する業務は、以下に掲げるとおりである。

- 1) 本施設の整備業務
- 2) 本施設の維持管理業務
- 3) 給食の運営業務

**(7) 事業期間**

本事業の事業期間は、事業契約の市議会における議会の議決を得られた日から平成 37 年 3 月末日までとする。

**2 最優秀提案者選定までの経緯**

**(1) 最優秀提案者の選定方式**

本事業は、施設の調査・設計、建設並びに維持管理及び給食の運営の各業務を通じて、選定事業者に効率的・効果的かつ安定的・継続的なサービスの提供を求めるものである。

したがって、市は、最優秀提案者の選定及び落札者の決定方式について、公平性の担保及び透明性の確保に配慮したうえで、地方自治法施行令（昭和 22 年政令第 16 号）第 167 条の 6 に基づく入札公告により広く入札参加者を募り、同施行令第 167 条の 10 の 2 第 1 項又は第 2 項に規定する価格及び価格以外の要素を含めた総合評価一般競争入札により行った。

**(2) 最優秀提案者の選定体制**

最優秀提案者の選定体制は、学識経験者及び市の職員等で構成する審査委員会（「名取市新学校給食共同調理場 P F I 事業者審査委員会設置要綱（平成 20 年 7 月 25 日告示）」に基づき設置、以下「審査委員会」という。）において行った。

区 分	氏 名	所 属
委 員 長	大村 虔一	宮城県教育委員会委員長 (財)宮城県地域振興センター理事長 みやぎ文化 P F I 協会会長
副委員長	佐藤 玲子	尚絅学院大学 総合人間科学部 健康栄養学科教授
委 員	杉山 丞	東北大学特任教授 キャンパス計画室長 仙台市杜の都の環境をつくる審議会副会長
	太田 隆基	名取市副市長
	我妻 諭	名取市総務部長

審査委員会の開催経過

第 1 回 平成 20 年 8 月 22 日(金)	落札者決定基準の検討、決定
第 2 回 平成 21 年 1 月 19 日(月)	提案書の審査
第 3 回 平成 21 年 1 月 22 日(木)	最優秀提案者の選定

### (3) 事業者選定スケジュール

平成20年 9月2日(火)	入札説明書等の公表
9月4日(木)	入札説明書等に関する説明会
9月4日(木)	事業計画地説明会
9月2日(火)～9月9日(火)	入札説明書等に関する質問の受付(1回目)
9月11日(木)	配食予定校見学会
9月26日(金)	入札説明書等に関する質問回答の公表(1回目)
9月27日(土)～10月2日(木)	入札説明書等に関する質問の受付(2回目)
10月21日(火)	入札説明書等に関する質問回答の公表(2回目)
10月20日(月)～10月23日(木)	入札参加表明書及び競争参加資格確認申請書の受付
10月30日(木)	競争参加資格確認審査の結果の通知
10月30日(木)～10月31日(金)	競争参加資格がないとされた理由の説明請求の受付
11月7日(金)	競争参加資格がないとされた理由の回答
12月10日(水)～12月12日(金)	入札辞退の受付
12月18日(木)	入札書等及び入札提案書類の受付
12月18日(木)	入札書の開札
平成21年 1月27日(火)	落札者の決定

### 3 競争参加資格確認審査結果

平成20年10月23日までに提出された2グループの入札参加者の競争参加資格確認申請書等に関して、競争参加資格に関する確認審査を行った。これらの結果、いずれの入札参加者も、入札説明書等に示す要件を満たしており、提案審査のための入札提案書類を受け付けることができる能力を有しているものと確認された。

区分	登録受付番号1	登録受付番号2
グループ名	東洋食品グループ	グリーンハウスグループ
代表企業	・株式会社東洋食品	・株式会社グリーンハウス
構成員	<ul style="list-style-type: none"> <li>・株式会社楠山設計</li> <li>・鹿島道路株式会社</li> <li>・株式会社佐藤建設</li> <li>・伊藤忠アーバンコミュニティ株式会社</li> <li>・同和興業株式会社</li> <li>・株式会社アイホー東京支店</li> <li>・東北アイホー調理機株式会社</li> <li>・三菱UFJリース株式会社</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・株式会社久米設計東北支社</li> <li>・株式会社盛総合設計</li> <li>・仙建工業株式会社</li> <li>・奥田建設株式会社</li> <li>・佐々良建設株式会社</li> <li>・株式会社深松組</li> <li>・株式会社日立ビルシステム東北支社</li> <li>・後藤工業株式会社</li> <li>・株式会社大雄電工</li> <li>・株式会社興盛工業所</li> <li>・株式会社宮城運輸</li> <li>・日本調理機株式会社</li> <li>・八千代エンジニアリング株式会社</li> </ul>

#### 4 提案内容審査（基礎審査）結果

平成 20 年 12 月 18 日に、2 グループより入札書等及び提案書類が提出された。

##### (1) 入札金額に関する審査結果

入札参加者の提出した入札金額に関する適格審査を行った結果、両グループとも予定価格の範囲内であることが確認された。

##### (2) 基本的要件に関する審査結果

入札参加者の提出した提案書類に関して、落札者決定基準に示す基本項目の審査基準を満たしていることの適格審査を行った結果、両グループとも適格であることが確認された。

#### 5 提案内容審査（定性審査）結果

入札参加者の提出した入札提案書類に関して、審査委員会において、落札者決定基準に示す審査項目に基づき要求水準を超える優れた提案内容であるかどうかを審査し、審査項目ごとに落札者決定基準に示す下記の評価区分にしたがい、5段階評価により配点を行った。

評価区分	配点比率
A 審査項目に対する具体的な提案があり、特に優れている。	100%
B AとCの中間程度	75%
C 審査項目に対する具体的な提案があり、優れている。	50%
D CとEの中間程度	25%
E 審査項目に対する具体的な提案がなく、特に優れている点はない。	0%

審査委員会における定性審査結果は、以下のとおりである。（75 点満点）

審査項目		配点	登録受付番号1	登録受付番号2
1) 事業計画	① 基本方針	2	1.50	1.00
	② 事業の実施体制	2	1.50	1.50
	③ 資金調達	2	1.50	0.50
	④ リスク管理計画	5	2.50	2.50
	⑤ キャッシュフロー	2	1.50	1.00
	小 計	13	8.50	6.50
2) 施設計画	① 外部計画	2	1.00	2.00
	② 内部ゾーニング計画、内部動線計画、必要諸室計画	6	4.50	4.50
	③ 施設の機能性・経済性	5	3.75	2.50
	④ 調理設備計画、食器食缶等調達計画、施設備品調達計画	5	3.75	3.75
	⑤ 施設の施工計画	2	1.50	1.50
	小 計	20	14.50	14.25
3) 維持管理計画	① 保守管理業務（建築物・建築設備・附帯施設）	3	2.25	2.25
	② 保守管理業務（調理設備・食器食缶等・施設備品）	3	2.25	1.50
	③ 清掃業務	2	1.50	2.00
	④ 警備業務	2	1.50	1.50
	小 計	10	7.50	7.25

審査項目		配点	登録受付番号1	登録受付番号2
4) 運営計画	① 運營業務実施体制	5	5.00	3.75
	② 調理業務	5	3.75	2.50
	③ 衛生管理業務	4	3.00	3.00
	④ 配送・回送業務	3	2.25	2.25
	⑤ 洗浄・残滓処理業務	3	2.25	2.25
	⑥ 運営備品調達業務	2	1.50	1.00
	⑦ 開業準備業務	2	1.50	1.50
小 計		24	19.25	16.25
5) その他	① 地球環境への配慮	4	3.00	2.00
	② 地域経済への配慮	4	3.00	3.00
	小 計	8	6.00	5.00
合 計		75	55.75	49.25

## 6 提案内容審査（価格審査）結果

入札参加者の提出した入札金額に関して、落札者決定基準に示す方法に基づいて、価格審査を行った。（25点満点）

項 目	基準配点	登録受付番号1	登録受付番号2
入札金額	—	6,752,551,462円	6,757,958,934円
配 点	25	25.00	24.98

## 7 最優秀提案者の選定

審査の結果は下記のとおりであり、落札者決定基準に基づき、総合評価で最も高い得点を得た東洋食品グループを最優秀提案者として選定した。

項 目	基準配点	登録受付番号1	登録受付番号2
定性審査	75	55.75	49.25
価格審査	25	25.00	24.98
総合評価	100	80.75	74.23
順 位	—	1位	2位

## 8 財政支出の削減効果

落札者の提案に基づき、本事業を実施する場合の財政支出について、市が直接実施する場合の財政支出との比較を行ったところ、現在価値換算で約18%削減されることになった。

① 従来手法による市の財政支出（現在価値）	約6,845百万円
② PFI手法による市の財政支出（現在価値）	約5,550百万円
①－② 財政支出の削減効果	約1,295百万円（約18%）

## 9 審査講評

審査委員会における定性審査について、以下に講評する。

### (1) 事業計画

審査項目	講評
① 基本方針	<p>登録受付番号 1 の提案は、本事業の目的、基本原則に基づき、「名取の元気な子供たち」を支える先進給食センターを実現するための7つの基本方針が定められ、アレルギー対応食への経験者の配置という積極性が高く評価され、特に優れていると評価した。</p> <p>登録受付番号 2 の提案は、本事業における配慮事項を踏まえ、給食サービスを通じた地域貢献を本事業の使命とし 5 つの方針が適切に定められており、優れていると評価した。</p>
② 事業の実施体制	<p>登録受付番号 1 の提案は、各企業の役割、バックアップ体制等が具体的に提示されており、特に優れていると評価した。</p> <p>登録受付番号 2 の提案は、各企業の役割、バックアップ体制等が具体的に提示されており、特に優れていると評価した。</p>
③ 資金調達	<p>登録受付番号 1 の提案は、資本金と優先借入のバランスが良く、財務アドバイザー企業の積極的な関わりが、特に優れていると評価した。</p> <p>登録受付番号 2 の提案は、資本金が小さく、市の割賦金利のスプレッドが大きい点にバランスを欠く面がある。また、全出資者が劣後融資を実施する点については、積極性は評価しうるが、やや負担ではないかとの指摘もあった。</p>
④ リスク管理計画	<p>登録受付番号 1 の提案は、保険アドバイザーの活用、調理担当正社員の一定比率の維持、各種のセルフモニタリングの組み合わせに工夫を凝らしている点が、優れていると評価した。</p> <p>登録受付番号 2 の提案は、ヘルプデスクの設置による情報の一元化、PDCAプロセスへのサポート機能に具体性が高く、優れていると評価した。</p>
⑤ キャッシュフロー	<p>登録受付番号 1 の提案は、SPCの収益源を、維持管理業務と運営業務に主として依拠している点は事業計画として適切である。また、違約金支払リスクに対して劣後融資枠を設定している点も、資金コストの節約に配慮しており、特に優れていると評価した。</p> <p>登録受付番号 2 の提案は、SPCの収益源が全て金利スプレッドの差による金融収益に依拠している点はやや特殊であるが、運営段階の各種リザーブは手厚く資金収支の安定度が高い点を、優れていると評価した。</p>

### (2) 施設計画等

審査項目	講評
① 外部計画	<p>登録受付番号 1 の提案は、外部動線計画、臭気対策等の周辺環境対策等が、優れていると評価した。</p> <p>登録受付番号 2 の提案は、独自の出入口の設置による動線計画、季節風を考慮した食材搬入、国道 4 号線を意識した建築デザイン、臭気対策等の周辺環境対策等が、特に優れていると評価した。</p>
② 内部ゾーニング計画、内部動線計画、	<p>登録受付番号 1 の提案は、HACCPの概念を取り入れたゾーニング、市と事業者のコミュニケーションの取りやすさやバイキング給食</p>



審査項目	講評
必要諸室計画	に配慮されている点等が、特に優れていると評価した。 登録受付番号 2 の提案は、HACCP の概念を取り入れたゾーニング、アレルギー上処理室を用意している点、見学ゾーンとして適正な広さを確保している点、会議室と試作調理室等に工夫がなされている点等が、特に優れていると評価した。
③ 施設の機能性・経済性	登録受付番号 1 の提案は、LCC の縮減方策、積極的かつ具体的な光熱水費の低減方策の提示等が、特に優れていると評価した。 登録受付番号 2 の提案は、LCC の削減方策、メンテナンス性と更新性への配慮等が、優れていると評価した。
④ 調理設備計画、食器食缶等調達計画、施設備品調達計画	登録受付番号 1 の提案は、衛生面、作業・操作性、耐久性に配慮した各種調理設備や、安全性、作業性、耐久性に配慮した食器・食缶等の調達が、特に優れていると評価した。 登録受付番号 2 の提案は、衛生的、作業が容易で安全、耐久性のある各種調理設備や、安全・安心な食器、衛生面、作業面、耐久面、安全面に配慮した食缶等の調達が、特に優れていると評価した。
⑤ 施設の施工計画	登録受付番号 1 の提案は、施工管理、工程管理方策、周辺環境対策、品質管理体制が、特に優れていると評価した。 登録受付番号 2 の提案は、施工管理、工程管理方策、周辺環境対策、品質管理体制が、特に優れていると評価した。

### (3) 維持管理計画

審査項目	講評
① 保守管理業務（建築物・建築設備・附帯施設）	登録受付番号 1 の提案は、予防保全を基本とした長期修繕計画に基づく保守管理業務、保守管理記録のデータベース化等が、特に優れていると評価した。 登録受付番号 2 の提案は、建物カルテと作業管理システムによるコストの縮減と長寿命化に配慮した保守管理等が、特に優れていると評価した。
② 保守管理業務（調理設備・食器食缶等・施設備品）	登録受付番号 1 の提案は、長寿命化に配慮した保守管理、冷凍・冷蔵庫の温度管理システム、調理設備、食器・食缶、コピー機等の更新を計画している点が、特に優れていると評価した。 登録受付番号 2 の提案は、長寿命化に配慮した保守管理、食器の更新を計画している点が、優れていると評価した。
③ 清掃業務	登録受付番号 1 の提案は、常駐スタッフの検便、毎朝調理員と同様の健康チェック、全調理員を対象とした衛生ミーティングに参加、調理員と区別したユニフォーム等が、特に優れていると評価した。 登録受付番号 2 の提案は、定期清掃に携わる全従業員は、作業前に腸内保菌検査の実施、高所作業車の常設、クレベリン消毒液による毎日の清掃等が、特に優れていると評価した。
④ 警備業務	登録受付番号 1 の提案は、入退館管理システム、防犯カメラの設置、24 時間遠隔監視体制、異常信号発生時には警備員が 10 分以内に急行等が、特に優れていると評価した。 登録受付番号 2 の提案は、入退館管理システム、防犯カメラの設置、24 時間遠隔監視体制、異常信号発生時には警備員が 10 分以内に急行等が、特に優れていると評価した。

(4) 運営計画

審査項目	講評
① 運営業務実施体制	<p>登録受付番号 1 の提案は、調理体制において手厚く社員が配置されている点、下処理に配慮した班体制、責任者等は要求水準を超える実務経験者の配置が提示されている点、急な献立変更や食材遅延時の協力体制が具体的に提示されている点、地元密着の雇用の積極的な推進等が、特に優れていると評価した。</p> <p>登録受付番号 2 の提案は、調理体制において手厚い人員が配置されている点、食材遅延や急な献立変更への協力、責任者不測時の補完体制、名取市民の雇用による市への貢献等が、特に優れていると評価した。</p>
② 調理業務	<p>登録受付番号 1 の提案は、品質管理プロセスチャートによるリスク管理体制、豊かでおいしい給食を提供するための残滓計量調査やアンケートの実施、アレルギー対応食の提供、加熱調理時の温度管理、釜ごとに行う検食等が、特に優れていると評価した。</p> <p>登録受付番号 2 の提案は、豊かでおいしい給食を提供するための定期的な給食アンケートの実施、アレルギー対応食の提供等が、優れていると評価した。</p>
③ 衛生管理業務	<p>登録受付番号 1 の提案は、独自の定期衛生管理体制、全従業員に対する望ましい水準の健康診断の実施、独自の研修方法、ノロウイルス対策等が、特に優れていると評価した。</p> <p>登録受付番号 2 の提案は、独自の衛生管理体制、毎日の簡易検査、一般エリアの手摺等のクレベリン消毒液による毎日の殺菌、ノロウイルス対策等が、特に優れていると評価した。</p>
④ 配送・回送業務	<p>登録受付番号 1 の提案は、3 種類のコンテナによる効率的な配送・回送システムの具体的な提示、GPS による運行管理、配送における衛生管理方策等が、特に優れていると評価した。</p> <p>登録受付番号 2 の提案は、配送・回送システムの具体的な提示、GPS による運行管理、配送における衛生管理方策等が、特に優れていると評価した。</p>
⑤ 洗浄・残滓処理業務	<p>登録受付番号 1 の提案は、洗浄方法、残滓処理システム、残滓の一部のバイオガス発電処理施設における堆肥化等が、特に優れていると評価した。</p> <p>登録受付番号 2 の提案は、洗浄方法、残滓処理システム、毎日の食器の残留澱粉及び脂肪性残留検査、敷地内のコンポストによる残滓の一部の肥料化等が、特に優れていると評価した。</p>
⑥ 運営備品調達業務	<p>登録受付番号 1 の提案は、調理器具の調達や、配送車両にハイブリッド車を採用する点が、特に優れていると評価した。</p> <p>登録受付番号 2 の提案は、調理器具や配送車両の調達が、優れていると評価した。</p>
⑦ 開業準備業務	<p>登録受付番号 1 の提案は、正社員の配置、運営マニュアルの作成時期、従業者の採用と教育訓練、人員配置完了時期、新センターでの教育訓練、リハーサル等が、特に優れていると評価した。</p> <p>登録受付番号 2 の提案は、責任者やアレルギー対応責任者の特別研修、運営マニュアルの作成時期、従業者の採用と教育訓練、アレルギー対象者の面談、人員配置完了時期、新センターでの教育訓練、試行研修等が、特に優れていると評価した。</p>

## (5) その他

審査項目	講評
① 地球環境への配慮	<p>登録受付番号 1 の提案は、外壁等の高断熱仕様による空調負荷の抑制、高効率変圧器、人感センサー付照明、駐車場の緑化舗装、浸透性舗装、貯留雨水の散水利用、低騒音・低振動・排ガス対策型重機の採用、工事車両のアイドリングストップ、搬入車両の削減、従業員のマイクロバスでの「あいのり運動」の推奨、ハイブリッド車による給食の配送、食品残滓の一部の再資源化等が、特に優れていると評価した。</p> <p>登録受付番号 2 の提案は、洗浄機器からの排気に伴う室温上昇抑制方策、高効率変圧器、照明器具に人感センサー及び照明制御方式の採用、太陽光パネル付街灯、雨水貯留層の設置及び屋外散水利用、低燃費低騒音型の重機の採用等が、優れていると評価した。</p>
② 地域経済への配慮	<p>登録受付番号 1 の提案は、地元企業の参加、県内産資材の優先調達、地元人材の雇用、食育を通じた人づくりへの貢献等が、特に優れていると評価した。</p> <p>登録受付番号 2 の提案は、地元企業の参加、地元資材の調達、地元人材の活用、食の情報発信等が、特に優れていると評価した。</p>

## (6) 総評

本事業は、老朽化した市内3箇所の学校給食共同調理場を統合・整備し、その後、約15年間に渡り給食の運営等を事業者委ねるものであり、名取市としては最初のPFI事業である。

提案書を提出された、東洋食品グループ及びグリーンハウスグループにおいては、いずれも本事業に対する意欲と熱意と実力を感じさせる内容であり、独自のノウハウを活かした提案に対して敬意を払うとともに感謝するところである。

提案内容審査においては、落札者決定基準に基づき、各審査委員の専門的な知見による意見交換を行い、慎重に審査を行った。両グループとも要求水準を超える優れた提案がなされたが、東洋食品グループの方がやや評価が高くなった。また、入札価格審査においても東洋食品グループの得点が若干高かったため、東洋食品グループが総合評価において最優秀提案者として選定されたものである。

なお、選定された東洋食品グループにおいては、円滑な事業実施に向け、今後、市との具体的な協議を重ね、新たなパートナーシップのもと、「元気な都市(まち)・名取」の子供たちを支える先進給食センターとして、本事業の目的が達成されることを期待する。