

第140号議案（仮称）長崎市中部学校給食センター整備運営事業に係る契約の締結について

目次	ページ		ページ
1 概要	2	10 モニタリングの概要	11
2 契約内容	2	11 ペナルティの概要	12
3 事業実施企業一覧	3	12 サービス対価の構成と金額の改定	13
4 事業実施体制	4	13 事業スケジュール(予定)	15
5 仮契約締結までの経過	5	14 配送予定校位置図	16
6 契約金額	6	15 イメージスケッチ	17
7 施設概要	7	16 配置図	18
8 事業概要	8	17 平面図	19
9 衛生面に関する主な取組み	9		

教育委員会

令和5年9月

1 概要

本市では、今後の学校給食の方向性として、献立内容の充実、食物アレルギーへの対応及び給食施設・設備の老朽化などの課題に対応するため、既存の学校給食施設の集約化を図り、市内3か所に学校給食センターを建設することとしている。

長崎市の学校給食センター整備運営事業では、高度な衛生管理への配慮を行い、食物アレルギーを有する児童・生徒に対しても給食提供を行うなどの公共サービスの水準の向上、適切なリスク分担による安定的かつ効率的な事業運営を期待できることから、「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(PFI法)」に基づき、施設の設計から建設、維持管理・運営を一体的に民間事業者任せ実施することとしている。

今回、令和4年12月に特定事業として選定した(仮称)長崎市中部学校給食センター整備運営事業について、事業契約を締結し、令和5年度から基本・実施設計を行い、令和6年度に建設工事に着手し、令和8年9月からの供用開始を目指すもの。

2 契約内容

件名	(仮称)長崎市中部学校給食センター整備運営事業
契約金額	13,992,442,674円(税込)
相手方	株式会社 長崎中部学校給食サービス 代表取締役 嶋田 達哉 所在地 長崎市岡町9番1号
契約期間	議会の議決を得た日から令和23年7月31日まで
契約の方法	随意契約
事業概要	設計業務、建設・工事監理業務、開業準備業務、維持管理業務、運営業務

3 事業実施企業一覧

	企 業 名
代表企業	株式会社 東洋食品
構成企業	東亜建設工業株式会社 九州支店 株式会社谷川建設(★) タニコー株式会社 長崎営業所 麻生商事株式会社 株式会社共栄ビル・パートナーズ 株式会社トラスティ建物管理(★) NECキャピタルソリューション株式会社 九州支店
協力企業	パシフィックコンサルタンツ株式会社 長崎事務所 株式会社サンテック 九州支社 東洋熱工業株式会社 九州支店 株式会社ほんだコーポレーション(★) 株式会社長崎環境美化(★) 吉田海運ロジソリューションズ株式会社 長崎卸センター営業所(★)

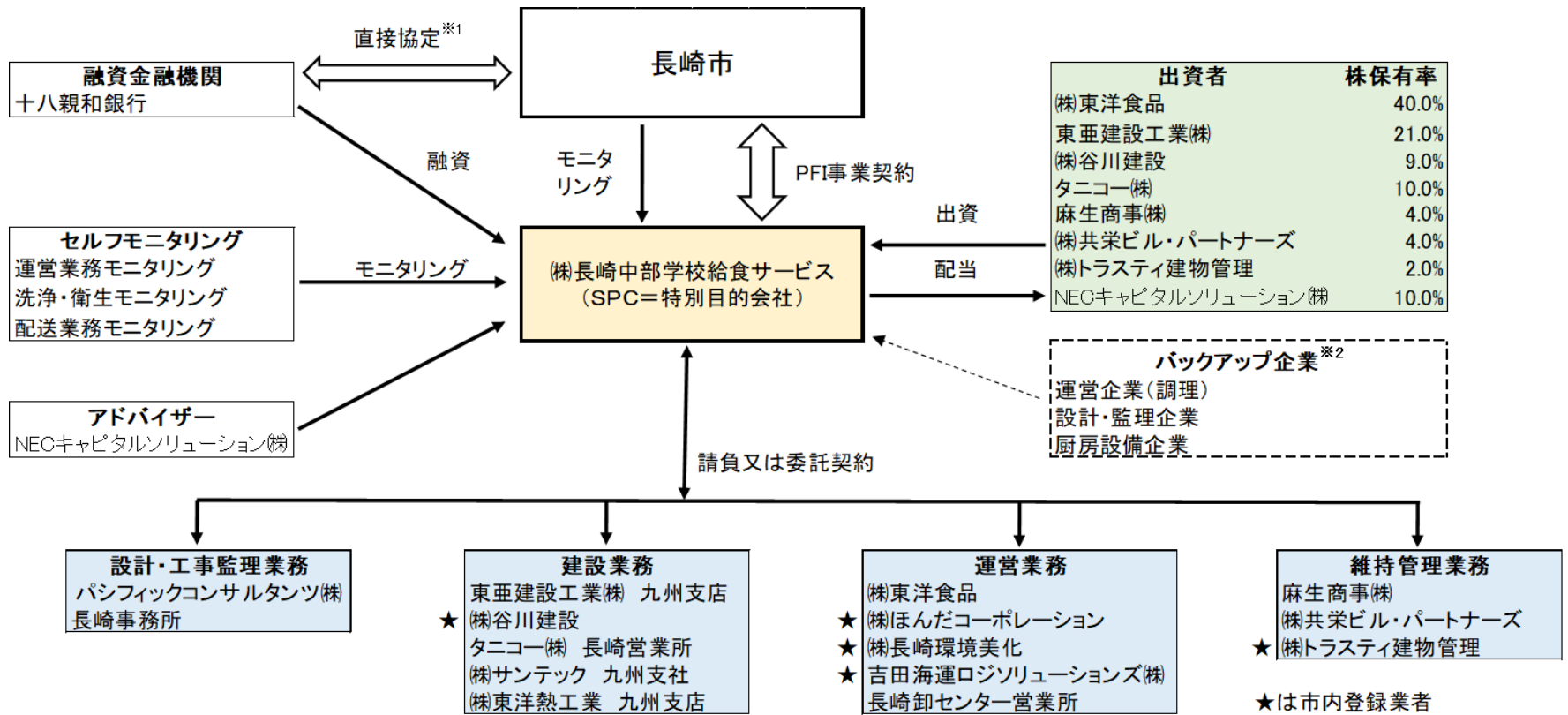
(★)は市内登録業者

※代表企業 応募グループを構成する企業で、本事業を実施するための特別目的会社(SPC) から直接業務を受託し、かつSPCへの出資割合が最も高い企業

※構成企業 応募グループを構成する企業で、SPCから直接業務を受託し、かつSPCに出資する企業

※協力企業 SPCから直接業務を受託し、SPCに出資しない企業

4 事業実施体制



※1 SPCに融資する金融機関と市との間で直接結ばれる協定で、事業の遂行に悪影響を及ぼす事態が発生した場合などに、金融機関の資金供給停止や担保権実行等に際して事前調整を行えるようにするとともに、金融機関による事業修復への介入を可能とするもの。

※2 万が一、運営企業等による業務の実施が困難になった場合、給食の提供が滞ることのないよう、速やかにバックアップ企業へ事業の引継ぎを行い、給食の提供を継続する。

5 仮契約締結までの経過

日 程	内 容
令和4年9月12日	実施方針等の公表
令和4年9月28日	実施方針等に関する説明会及び配送校見学会の開催
令和4年12月12日	特定事業の選定及び募集要項等の公表
令和4年12月22日	募集要項等に関する説明会及び事業予定地・配送校見学会
令和5年2月17日	参加表明書の受付期限 ・3グループから参加表明書等が提出され、3グループとも参加資格要件を満たしていることを確認
令和5年4月14日	事業提案書の受付期限 ・3グループのうち2グループが事業提案書を提出。1グループは応募を辞退
令和5年6月7日	優先交渉権者の決定 ・受注者選定審査会において、最優秀提案者として選定された東洋食品グループを優先交渉権者に決定
令和5年7月12日	基本協定の締結 ・優先交渉権者と基本協定を締結
令和5年7月14日	優先交渉権者が特別目的会社(SPC)を設立
令和5年7月28日	事業仮契約の締結 ・特別目的会社「株式会社長崎中部学校給食サービス」(以下、「事業者」という。)と事業仮契約を締結

7 施設概要

(1) 施設概要

所在地	長崎県長崎市川平町108番地
敷地面積	13,163㎡
建物	鉄骨造地上2階建
建築面積	4,463.87㎡
延床面積	5,565.01㎡(プラットフォーム及びピロティ含む)
駐車台数	138台(来客用・市職員用駐車場 15台、配送・回収車両駐車場 25台、見学者バス駐車場 1台、 車椅子利用者用駐車場 1台、事業者用駐車場 96台)
駐輪台数	10台

(2) 給食センター各階諸室構成及び床面積

階	室名 ※詳細は「17 平面図」参照	床面積(㎡)
1階	給食エリア(汚染作業区域)	1,403.56
	給食エリア(非汚染作業区域)	2,083.71
	その他(前室、倉庫)	168.04
	一般エリア(市専用)	102.01
	一般エリア(事業者専用)	123.48
	共用部分	79.26
	プラットフォーム及びピロティ	503.81
	小計	4,463.87
2階	その他(前室、倉庫)	209.17
	一般エリア(事業者専用)	479.38
	一般エリア(共用)	412.59
	小計	1,101.14
合計		5,565.01

8 事業概要

(1) 施設整備業務

ア 設計業務

(ア) 事前調査業務

(イ) 設計業務

イ 建設・工事監理業務

(ア) 建設業務(既存施設の解体撤去含む)

(イ) 厨房機器等の調達及び設置業務

(ウ) 什器・備品等の設置業務

(エ) 食缶等の調達業務

(オ) 工事監理業務

(カ) 近隣対応・対策業務

(2) 維持管理業務及び運営業務

ア 開業準備業務

イ 維持管理業務

(ア) 建築物保守管理業務

(イ) 建築設備・厨房機器等保守管理業務

(ウ) 什器・備品等保守管理業務

(エ) 食缶等の更新業務

(オ) 外構等維持管理業務

(カ) 環境衛生・清掃業務

(キ) 警備保安業務

(ク) 修繕業務(大規模修繕を除く)

ウ 運営業務

(ア) 食材検収・保管業務

(イ) 給食調理業務(食物アレルギー対応食を含む)

(ウ) 衛生管理業務

(エ) 給食配送・回収業務

(オ) 配送校での給食配膳業務

(カ) 洗浄・残渣処理等業務

(キ) 運営備品調達業務

(ク) 献立作成支援業務

(ケ) 食育支援業務

(コ) 広報支援業務

※市が行う主な業務

ア 献立作成

イ 食材調達

ウ 食器の更新

エ 食育に関する指導

オ 事業のモニタリング

9 衛生面に関する主な取り組み

(1) 基本的な取り組み

ア 学校給食衛生管理基準に基づく衛生管理

(ア) ドライシステムの採用

(イ) 食材の荷受けから調理配送までをワンウェイ動線で実施

(ウ) エアシャワー、エアカーテンの採用

(エ) 汚染作業区域・非汚染作業区域の区分、白衣・エプロン・調理靴の色分け など

イ ノロウイルス食中毒予防対策

持ち込まない	・従事者の健康管理、年6回のノロウイルス検査 ・体調不良者の調理従事禁止
拡げない	・「個人別手洗い記録表」の作成 ・備品、トイレ等の消毒の徹底
加熱する	・加熱調理は中心温度75℃で1分以上加熱 ・場外調理品でリスクのある食品(海苔等)の加熱処理
つけない	・汚染度の高い食材は密閉容器で移動し、交差汚染を防止 ・調理設備は分解できるものは取り外して洗浄

ウ HACCP(ハサップ)※1の概念に基づく衛生管理

(ア) 加熱調理工程

・焼き物は1回転ごとに上、中、下段から採取し、中心温度(75℃以上)を確認・記録する。

・30分ごとに二人一組で毛髪チェックを行う。

(イ) 冷却・混和工程

・加熱調理後、中心温度を30分以内に20℃または60分以内に10℃まで冷却し、確認・記録する。

・手袋は、作業前・作業中・作業後の3段階でチェックを行い、原型確認後に廃棄する。

(ウ) 配缶工程

・生の肉、魚、卵に携わった者は配缶作業に従事させない など

※1 国際的に推奨されている食品衛生管理の手法で、製造工程全体における安全性と危険性を分析し、重要な管理ポイントを特定して重点的に管理することで安全性を確保する手法。

(2)特徴的な取組み

- ア 汚染作業区域から非汚染作業区域に空気が流れないように空調をコントロール
- イ 配送・回収口に気密性の高いドックシェルターを設置し、虫や埃の侵入を防止
- ウ 食缶に付着した食品や汁をふき取る際はペーパータオルを使用
- エ 毎日の「個人別健康観察記録簿」による従業員本人と同居人の健康観察
- オ 調理員の肉・卵・二枚貝の生食を禁止
- カ 下処理時の確認
 - ・肉類は、手でかたまりをほぐして異物が付着していないかを確認
 - ・魚の切り身や加工品は、1枚ずつ表裏を目視点検
 - ・葉物野菜は、1枚ずつバラバラにし、虫が付着していないかを確認
- キ 食品衛生責任者による日常モニタリング
 - ・前日の終礼時及び当日の朝礼時に全調理員へ衛生上の留意点を周知
 - ・調理開始後は、作業工程表・動線図どおりの作業が行われているか巡回点検
- ク 第三者機関によるモニタリング
 - ・学識経験者による調理衛生モニタリング
 - ・専門メーカーによる洗浄モニタリング
- ケ 運営企業が受託する他の施設の事例、改善策の共有 など

10 モニタリングの概要

(1) モニタリングの基本的な考え方

市は、市が支払うサービスの対価に対して事業者が実施する業務が適切に遂行されているか確認することを目的として、モニタリングを行う。

事業者は、設計図書の作成、工事内容と設計図書との合致の確認及び工事間の連携・調整等の施工プロセスの管理及び運営等これらに関する全体スケジュール管理を行わなければならない、基本は事業者によるセルフモニタリングとする。

市においては、事業者によるセルフモニタリングの結果の報告を受け、その報告に基づき、要求水準書等を満たしているか否かの確認及び評価を行う。

(2) モニタリングの実施期間

原則として、事業契約締結後から事業契約終了時まで

(3) モニタリングの対象業務

ア 設計及び建設業務段階

事業者提案及び本契約に基づき、学校給食センターの設計及び建設・工事監理業務が適切に行われているかをモニタリングする。

イ 維持管理及び運営業務段階

学校給食センターの維持管理及び運営業務が、適切に行われているか、サービスの提供方法や利用者の満足度等を調査するとともに、学校給食センターの利用が可能である状態をモニタリングする。維持管理及び運営業務段階におけるモニタリングは、以下2つの視点について実施する。

(ア) 学校給食センターの利用可能状態の把握

(イ) 要求サービス水準を満たしていることの確認

(4)モニタリングの方法

ア 事業者によるセルフモニタリング

- (ア)各業務担当企業の担当者による自己評価(月1回)
- (イ)各業務担当企業の管理者レベルによる自社モニタリング(月1回)
- (ウ)事業者執行責任者によるチェック(月1回)
- (エ)事業者取締役会によるチェック(年4回)
- (オ)第三者による外部評価(調理、衛生、洗浄、配送等)

イ 市によるモニタリング

市は、設計・建設業務段階における市自らの立ち合い又は確認、事業者から提出された定期的な報告、又は維持管理及び運営業務段階における通常業務報告書及び随時業務報告書により、施設利用可能状況の把握及び要求サービス水準を満たしていることの確認を行う。さらに、通常業務報告書及び随時業務報告書記載事項の事実の確認を行う。

11 ペナルティの概要

(1)ペナルティについての基本的な考え方

市は、維持管理及び運営業務段階において、事業者が実施する業務に支障があると判断した場合には、一定の経過措置を経た後、事業者へ支払うサービス対価のうち、該当する業務に相当する金額を減額する。

ア ペナルティ対象事象

- (ア)事業者の責めに帰すべき事由により、施設の全部または一部が利用できない場合
- (イ)事業者の責めに帰すべき事由により、要求サービス水準が達成されていない場合

(2)ペナルティに至るまでの経過措置とペナルティによるサービス対価の減額

モニタリングにより、ペナルティ対象の事象が判明した際に、市は、事業者に対して改善勧告を行う。

事業者は、市と協議の上、事実確認に基づき改善計画書を提出し、改善措置を講ずるものとする。

ペナルティ対象の業務、状況毎に、市と事業者との協議の上、決定した改善完了予定日を経過したにもかかわらず改善されない場合には、維持管理及び運営業務のサービス対価の減額に至るものとする。

12 サービス対価の構成と金額の改定

(1) サービス対価の構成

種 類	項 目	内 訳	支払方法
1 設計及び建設工事等のサービスの対価	(1) 施設費等	ア 施設費 (a) 一時支払金 (b) 割賦原価	<ul style="list-style-type: none"> ・一時支払金(国庫支出金、地方債及び一般財源) 施設本体分は令和8年9月に、 多目的広場分は令和9年4月に一括払 ・割賦原価及び割賦手数料 令和8年10月から四半期毎に支払
		イ 割賦手数料	
2 維持管理及び運営業務のサービスの対価	(2) 維持管理業務費		令和8年10月から四半期毎に支払
	(3) 運営業務費		
	(4) 光熱水費		
	(5) その他の費用		

(2) サービス対価の改定について

ア 設計及び建設工事等業務のサービス対価

設計及び建設工事等業務のサービスの対価については、物価変動率を勘案して改定するものとする。

改定方法については、令和5年4月(提案書提出時)の「建設物価 建築費指数(工場)」(一般財団法人建設物価調査会)の確定値を用い、学校給食センターの工事着工日の属する月の同指数と比較して1.5ポイントを超える差が生じた場合、生じた差分に応じてサービス対価の改定を行う。

イ 維持管理及び運営業務のサービス対価

(ア)維持管理費及び運営費

維持管理及び運営業務のサービス対価のうち、維持管理費及び運営費については、物価変動率を勘案して改定するものとする。

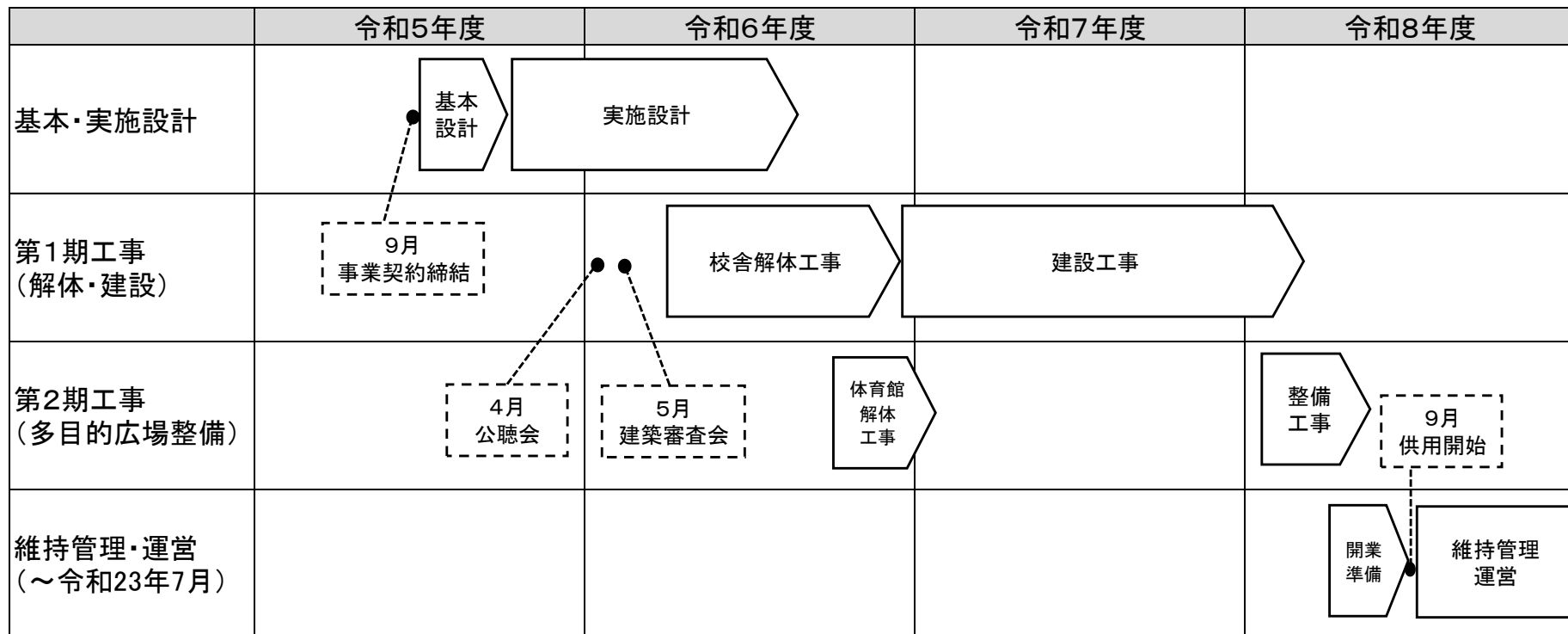
改定方法については、前年9月から当年8月までの「企業向けサービス価格指数」(日本銀行調査統計局)の平均値を前回改定年(初回の改定時に対しては令和4年1月から令和4年12月まで)の指数の平均値と比較して3.0ポイントを超える差が生じた場合に、次年度分以降のサービス対価の改定を行う。

(イ)光熱水費

維持管理及び運営業務のサービス対価のうち、光熱水費については、物価変動率を勘案して改定するものとする。

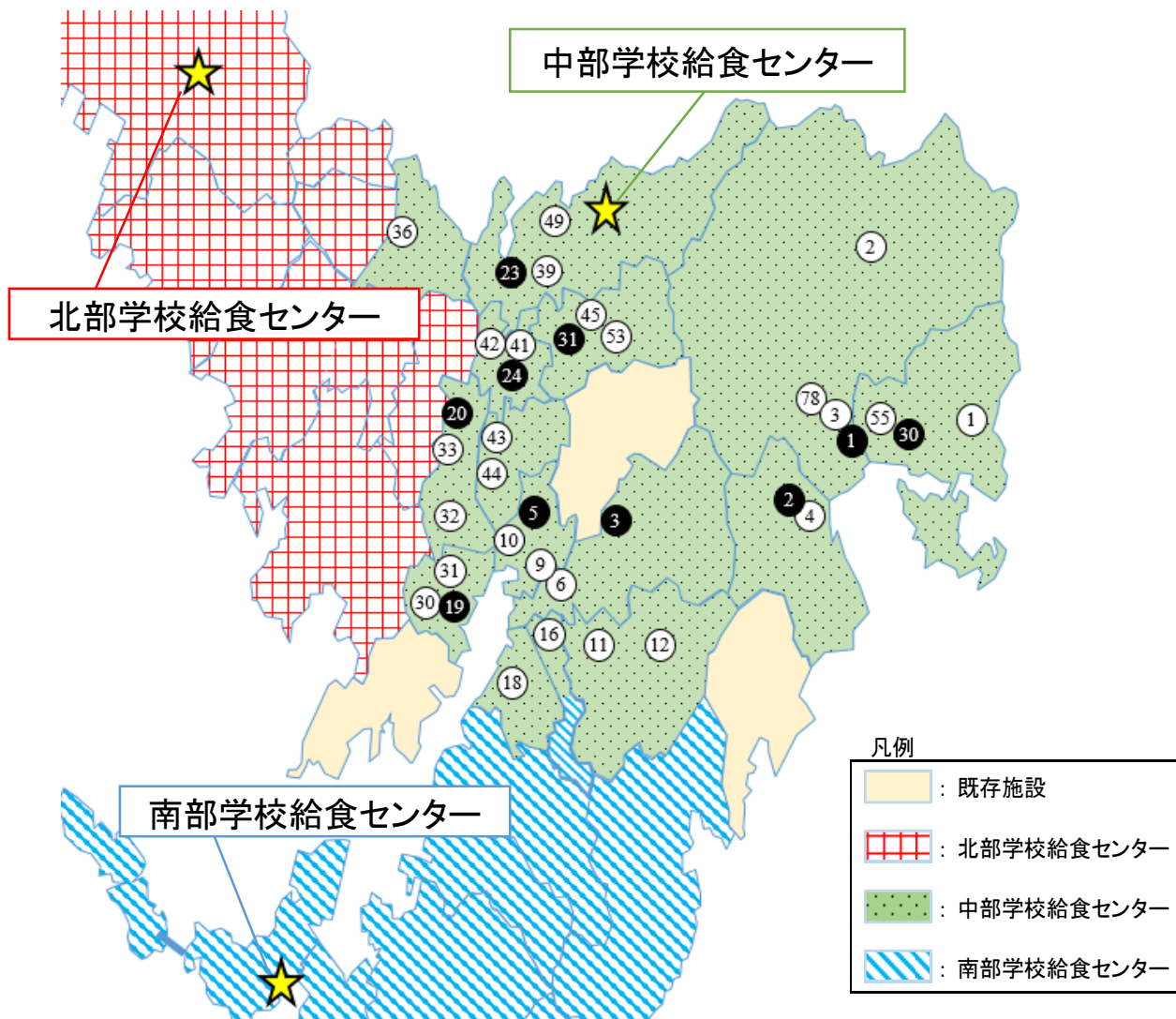
改定方法については、前年9月から当年8月までの「消費者物価指数」(総務省統計局)の平均値を前回改定年(初回の改定時に対しては、令和4年1月から令和4年12月まで)の指数の平均値と比較して3.0ポイントを超える差が生じた場合に、次年度分以降のサービスの対価の改定を行う。

13 事業スケジュール(予定)



日程	内容
令和5年9月	事業契約の締結【契約議案】
令和5年10月～令和6年11月	基本・実施設計
令和6年4月	公聴会
令和6年5月	建築審査会
令和6年7月～令和7年2月	校舎解体工事
令和6年12月～令和7年4月	体育館解体工事
令和7年3月～令和8年6月	建設工事(本体)・竣工検査
令和8年5月～令和8年8月	多目的広場整備工事・竣工検査
令和8年7月～令和8年8月	開業準備
令和8年9月	供用開始(～令和23年7月)

14 配送予定校位置図



※ 供用開始時点の配送校を示しており、各学校の給食施設の状況や各学校の児童生徒数(食数)の推移により順次、学校給食センターへ取り込む予定としている。

小学校 学校名	中学校 学校名
① 戸石小	① 東長崎中
② 古賀小	② 日見中
③ 矢上小	③ 桜馬場中
④ 日見小	⑤ 長崎中
⑥ 諏訪小	⑱ 丸尾中
⑨ 桜町小	⑳ 淵中
⑩ 西坂小	㉓ 西浦上中
⑪ 小島小	㉔ 山里中
⑫ 愛宕小	⑳ 橘中
⑯ 仁田佐古小	㉑ 三川中
⑱ 大浦小	
⑳ 飽浦小	
㉑ 朝日小	
㉒ 稲佐小	
㉓ 城山小	
㉔ 西北小	
㉕ 西浦上小	
㉖ 高尾小	
㉗ 山里小	
㉘ 坂本小	
㉙ 銭座小	
㉚ 三原小	
㉛ 女の都小	
㉜ 西山台小	小学校 26校
㉝ 橘小	中学校 10校
㉞ 高城台小	合計 36校

15 イメージスケッチ

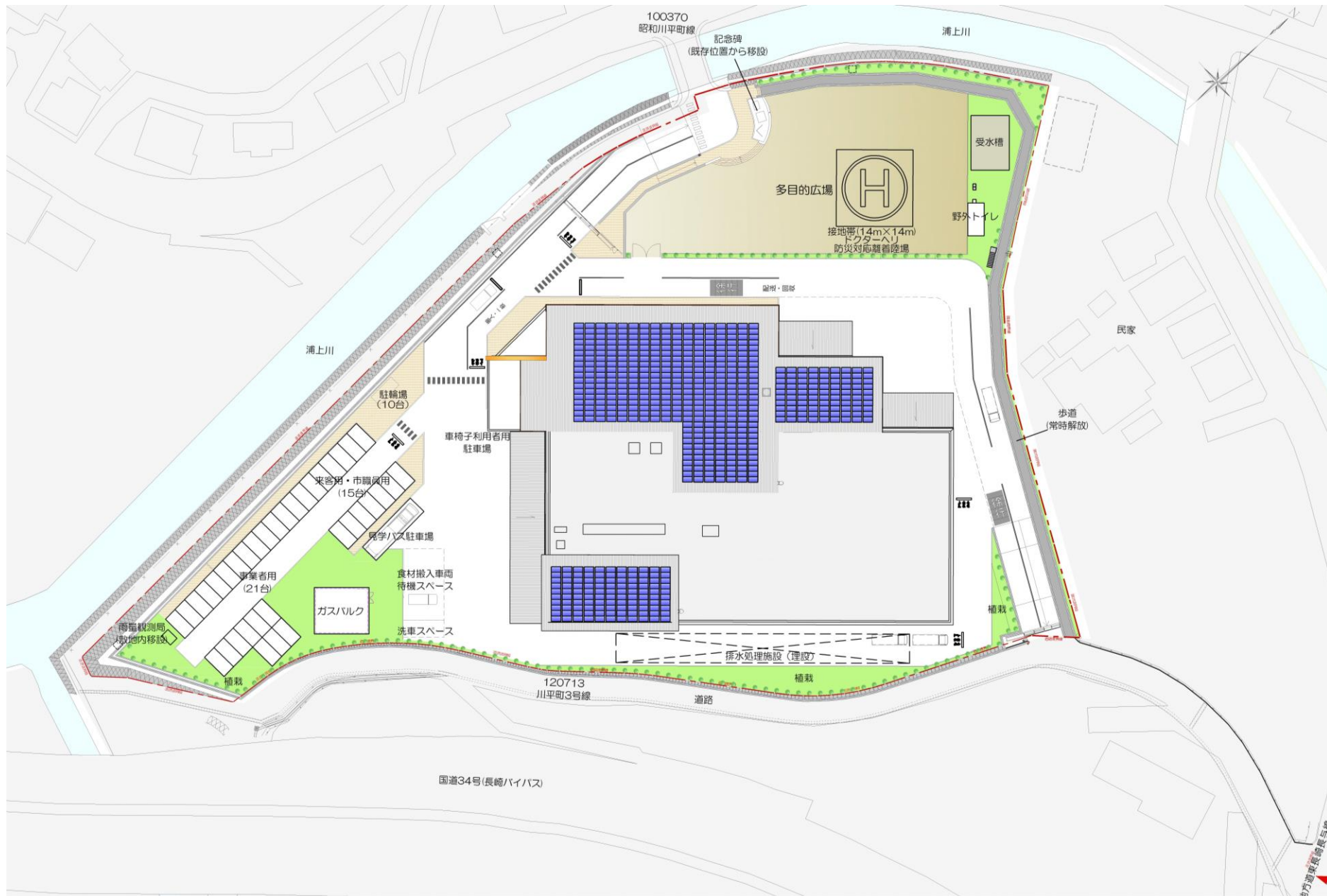


■ 外観アイレベル図



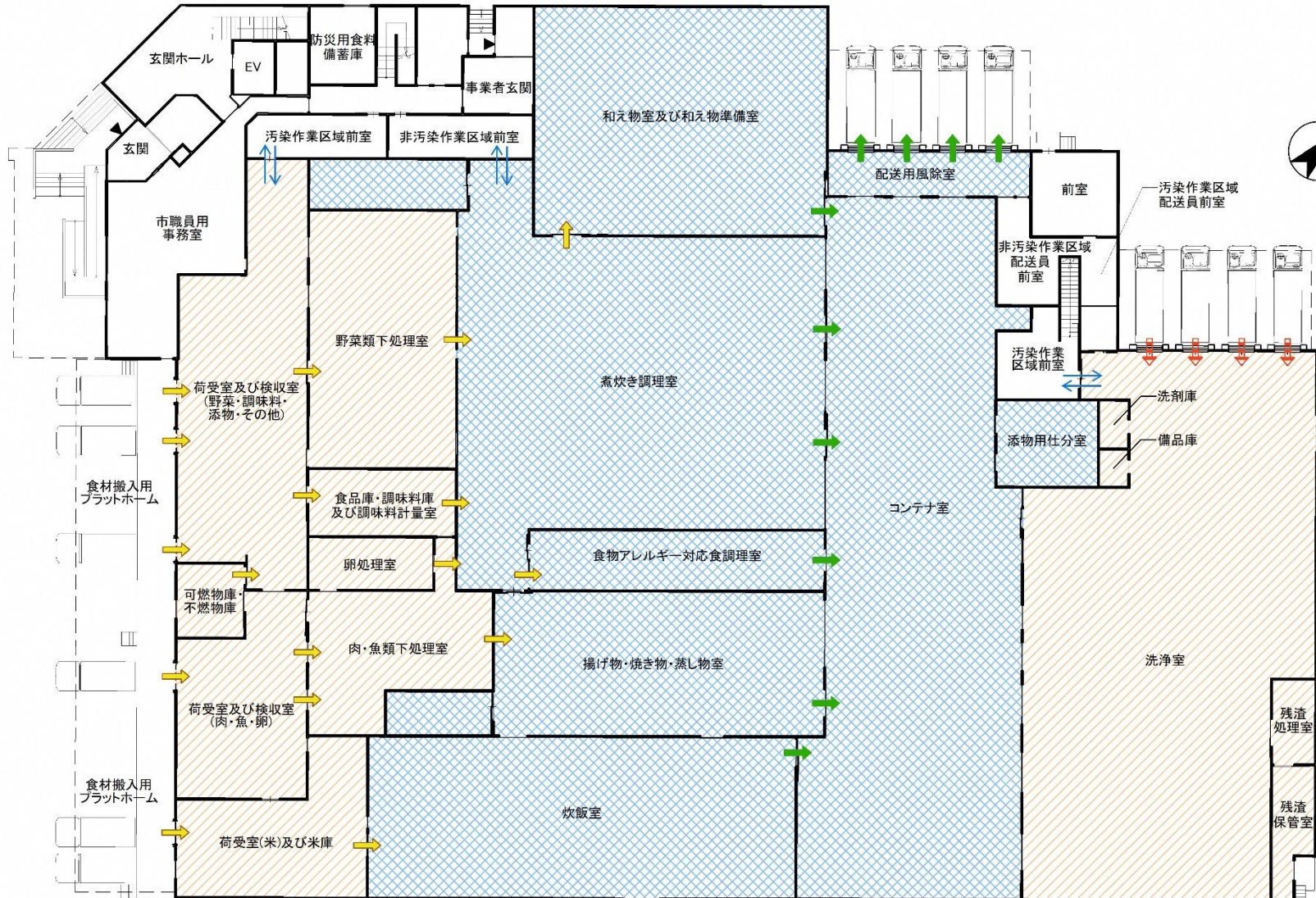
■ 鳥瞰図

16 配置図



17 平面図 1F

凡例



17 平面図 2F

