

第51号議案（仮称）長崎市南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	サービス対価の改定	13
4 事業実施体制	4	13	契約解除事由	14
5 仮契約締結までの経過	5	14	事業スケジュール(予定)	15
6 契約金額	6	15	配送予定校位置図	16
7 施設概要	7	16	イメージスケッチ	17
8 事業概要	8	17	配置図	19
9 衛生面に関する主な取組み	9	18	平面図	20
			参考資料	22

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)長崎市南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6年度に基本・実施設計を行ったうえで建設工事に着手し、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)長崎市南部学校給食センター整備運営事業
契約金額	6,568,197,099円(税込)
相手方	PFI長崎市スクールランチ株式会社 代表取締役 脇本 実 所在地 長崎市興善町2番8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	ハーベストネクスト(株)
構成企業	(株)西海建設(★) 大和リース(株) 長崎支店 日本調理機(株) 九州支店 九州ビルサービス(株)
協力企業	(株)三省設計事務所(★) (株)長崎日調 (株)西九州サービス(★) (有)海野清掃産業(★)

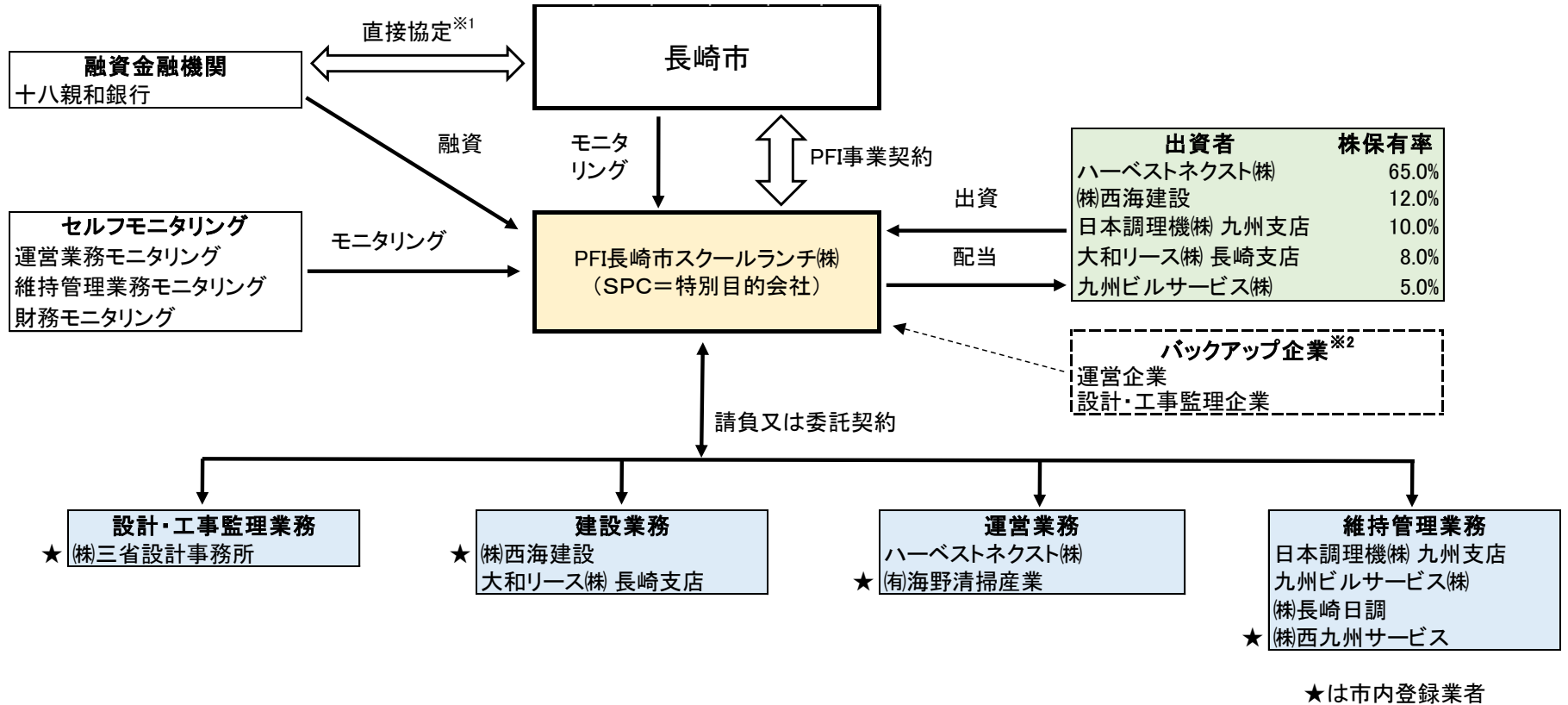
(★)は市内登録業者

※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。

※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に、速やかにバックアップ企業へ引継ぎを行い、業務を継続する。

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23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4月14日	事業提案書の提出期限(応募者なし)
令和5年6月議会	債務負担行為限度額の補正予算成立
令和5年7月10日	募集要項等の公表(再公募)
令和5年10月20日	事業提案書の提出期限(2グループから応募あり)
令和5年12月5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ハーベストグループを優先交渉権者に決定
令和5年12月議会	所管事項調査 ・(仮称)長崎市南部学校給食センター整備運営事業に係る優先交渉権者の決定について
令和6年1月22日	基本協定の締結 ・優先交渉権者と基本協定を締結
令和6年1月23日	優先交渉権者が特別目的会社(SPC)を設立
令和6年1月29日	事業仮契約の締結 ・特別目的会社「PFI長崎市スクールランチ株式会社」(以下、「事業者」という。)と事業仮契約を締結

6 契約金額

(1) 契約金額の内訳と支払方法

(単位:円)

内 訳		金 額	支 払 方 法
1 設計及び建設工事等業務のサービス対価		2,507,901,895	・一時支払金 (国庫支出金、地方債及び一般財源) 令和8年9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
(1) 施設費	設計業務費	44,448,000	
ア 一時支払金 イ 割賦原価	建設・工事監理費	2,436,685,308	
(2) 割賦手数料		26,768,587	
2 維持管理及び運營業務のサービス対価		3,465,619,978	令和8年10月から四半期毎に支払
(1) 維持管理業務費		464,325,000	
(2) 運營業務費		2,255,450,000	
固定費(四半期 35,929,989 円)		2,145,066,668	
変動費(1食単価 10 円)		110,383,332	
(3) その他の費用		745,844,978	
光熱水費		560,550,000	
その他の費用		185,294,978	
小計(税抜)		5,973,521,873	
(※)消費税及び地方消費税額		594,675,226	
合 計		6,568,197,099	

(※)割賦手数料は非課税

(2) 契約額に係る財源内訳

(単位:千円)

事業費 (契約額)	財源内訳		
	国庫支出金(※1)	地方債(※2)	一般財源
6,568,198	251,082	1,697,500	4,619,616

※1 学校施設環境改善交付金

※2 学校教育施設等整備事業債及び過疎対策事業債

7 施設概要

(1) 施設概要

所在地	長崎県長崎市香焼町563番15
敷地面積	7,089㎡
建物	鉄骨造地上2階建
建築面積	2,228.83㎡
延床面積	2,413.92㎡(プラットフォーム及びピロティ含む)
駐車台数	39台(来客用・市職員用駐車場 10台、大型バス駐車場 1台、車椅子利用者用駐車場 2台、事業者用駐車場 26台)
駐輪台数	7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「18 平面図」参照	床面積(㎡)
1階	給食エリア(汚染作業区域)	521.36
	給食エリア(非汚染作業区域)	884.65
	その他(前室、倉庫)	124.84
	一般エリア(市専用)	74.76
	一般エリア(事業者専用)	115.85
	共用部分	103.87
	プラットフォーム及びピロティ	133.93
	小計	1,959.26
2階	一般エリア(事業者専用)	191.38
	共用部分、付帯施設	263.28
	小計	454.66
合計		2,413.92

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

(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組み

(1) 基本的な取組み

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

(オ) 食材は種類ごとに容器を分け、野菜類は汚染度が変わる作業区域ごとに色分け など

イ HACCP(ハサップ)^{※1}の概念に基づく衛生管理

(ア) 食材検収・保管業務

・加工食品のアレルゲン表示は検収責任者と補助員でのダブルチェックの徹底

・冷蔵品・冷凍品受取時の表面温度測定や異常な霜等がないか目視確認の徹底 など

(イ) 給食調理業務

・調理従事者の毎日の作業開始前セルフチェック、月1回のノロウイルス検査(10～3月)、月2回の腸内細菌検査、年1回以上の定期健診を実施

・煮炊き調理において、釜の3点から、中心温度(85℃～90℃で90秒以上経過)を確認・記録

・和え物調理において、加熱調理後は中心温度を30分以内に20℃または60分以内に10℃まで冷却し、確認・記録

・生の肉、魚、卵に携わった者は和え物作業に従事させない など

(ウ) 配膳業務

・調理従事者と同等の健康管理を実施

・配膳室の作業開始前後の消毒・清掃作業を実施し、チェックシートに記録 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 加熱前と加熱後の食材の混在を防止するため「アレルギー対応食盛付室」を設置
- ウ 運営企業の担当者(文部科学省学校給食調査官OB)が衛生管理モニタリングを実施(年2回)
- エ 食物アレルギー対応食の各工程におけるダブルチェックの徹底
- オ 洗浄後の備品や食器・食缶等は消毒保管機にて90℃で90分間の乾燥・消毒を実施し、内部温度を記録
- カ 従業員は「手洗いチェッカー」を使用して手洗いを行い、洗い残しを可視化
- キ 月に1度の運営マニュアルの読み合わせや確認テストの実施による従業員教育
- ク 全従事者に対して異物混入や二次汚染等のリスク要因を朝礼・昼礼時に繰り返し伝達
- ケ スポンジや布巾、エプロンなどの備品の更新目安を写真付きでセンター内に掲示し、異物混入を防止
- コ 調理・配膳・配送従事者の生肉や二枚貝の生食を禁止 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

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)業務責任者によるモニタリング(毎日)
- (イ)業務総括責任者によるモニタリング(月1回)
- (ウ)業務担当事業者の本部または支店によるモニタリング(年1～2回)
- (エ)第三者による財務モニタリング(月1回)
- (オ)第三者による外部評価(運営、維持管理業務)

イ 市によるモニタリング

市は、設計・建設業務段階においては、市自らの立ち合いや事業者から提出された定期的な報告により、適正かつ確実に業務を実施していることの確認を行う。

また、維持管理及び運営業務段階においては、市自らの立ち合いや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 サービス対価の改定

(1) 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10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。

(2) 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対価の改定を行う。

13 契約解除事由

(1) 施設引渡し前

- ア 業務開始予定日を経過したにもかかわらず、設計又は建設工事等に着手しない場合
- イ 事業者の責めに帰すべき事由により、施設の引渡し予定日に引渡しがなされない場合（両者合意により引渡し予定日が変更された場合はこの限りではない。）
- ウ 本契約に違反し、市が期間を定めて催告しても、その違反状態が解消されず、かつ、当該違反により本事業の目的が達成できないと認められる場合

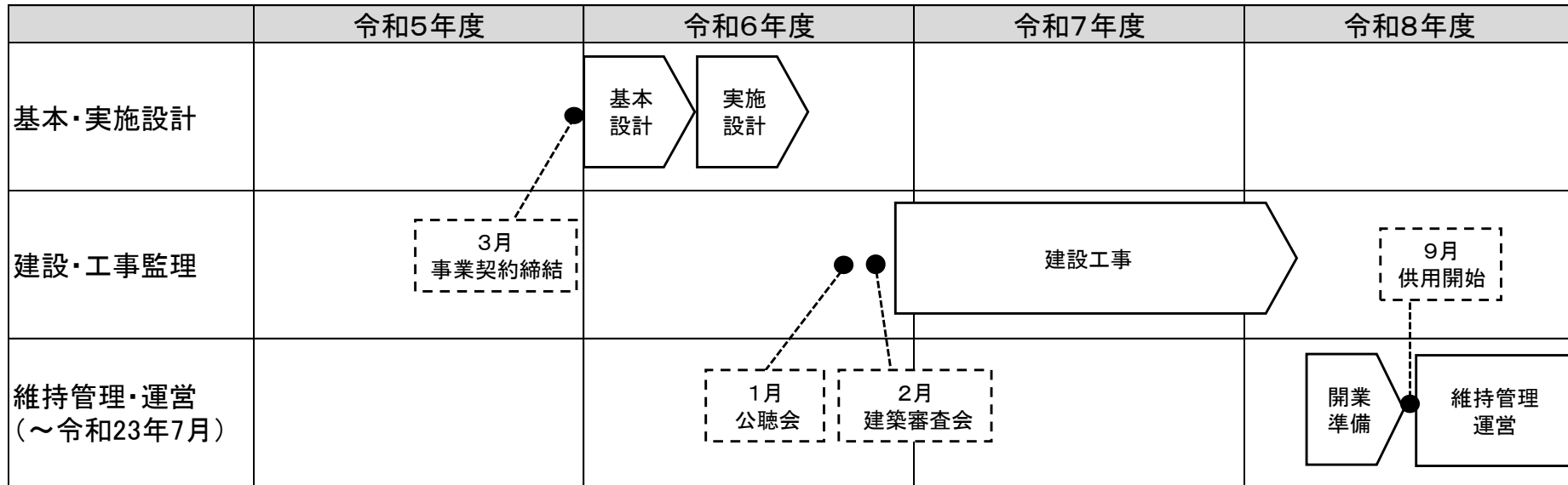
(2) 施設引渡し後

- ア 事業者の責めに帰すべき事由により、運用開始予定日までに給食を提供できないとき又は提供できる見込みがないことが明らかになった場合（両者合意により運用開始日が変更された場合はこの限りではない。）
- イ モニタリングの結果、事業者の維持管理及び運營業務について、不適合業務が認められ、市が改善勧告をしたにもかかわらず、相当な期間が経過してもその状態が改善されず、かつ、当該不適合な状態により本事業の目的の達成が不可能であると認められた場合
- ウ 事業者の責めに帰すべき事由により、連続して30日以上又は1年間のうち100日以上、事業者による維持管理及び運營業務が、モニタリングの実施の結果、要求サービス水準を満たしていないと認められる状況が存在した場合

(3) その他の解除事由（施設引渡し前後を問わない）

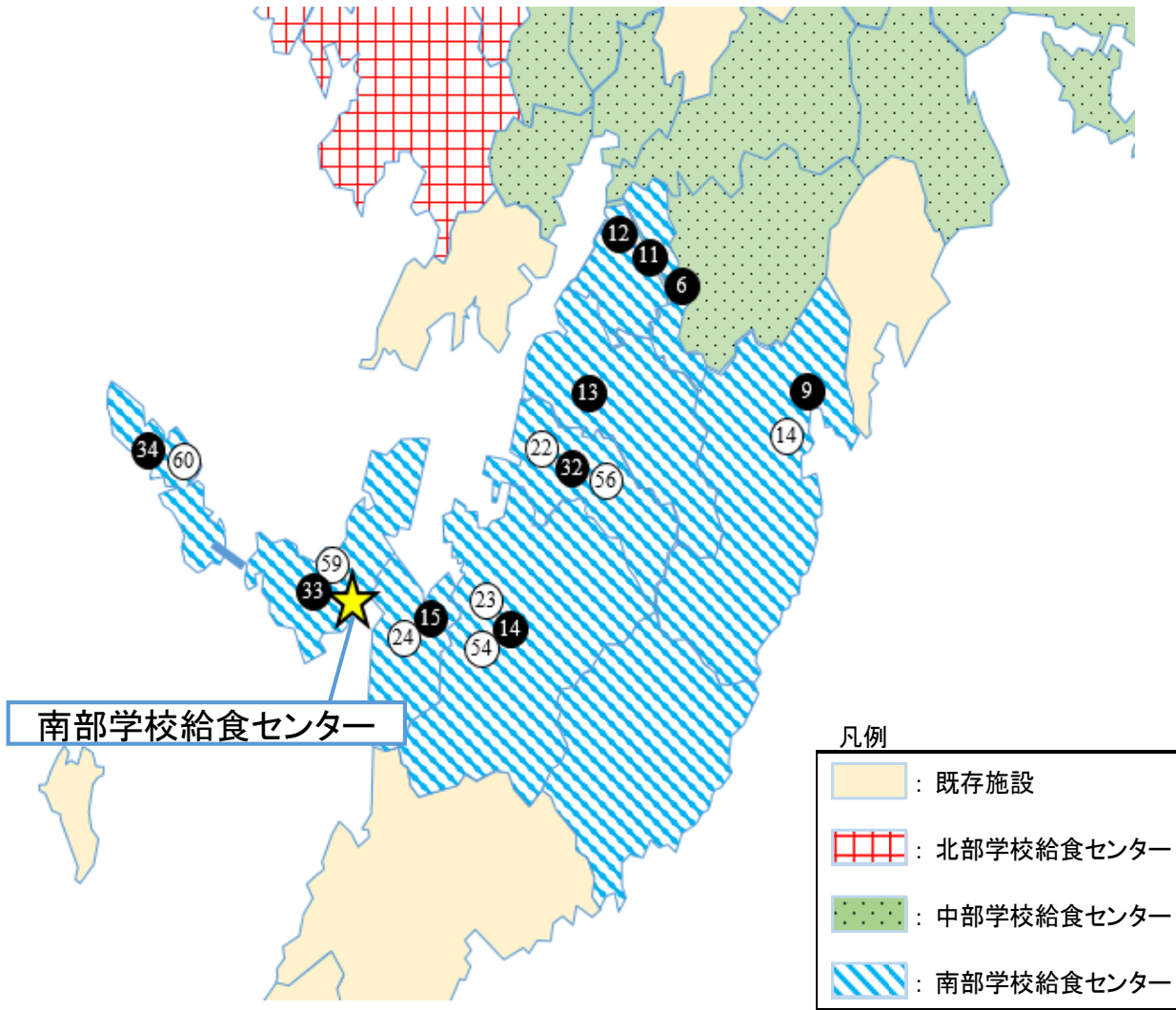
- ア 給食が継続して供給できない等、事業者による本事業の放棄と認められる状況が5営業日以上連続した場合
- イ 重大な食中毒等が発生し、死者、重症者若しくは多数の軽症者が出たとき又は事業者若しくは受託者が他の学校給食施設において調理業務を行う場合で、当該他の学校給食施設において同様の事態が生じた場合
- ウ 事業者が破産、会社更生、民事再生、特別清算等の手続開始その他これらに類する法的倒産手続について、事業者の取締役会等でその申立てを決議したとき又は他の第三者によってその申立てがなされた場合
- エ 事業者が故意又は過失により、通常業務報告書及び随時業務報告書、財務書類、請求書等に著しい虚偽記載を行った場合

14 事業スケジュール(予定)



日程	内容
令和6年3月	事業契約の締結【契約議案】
令和6年4月～令和6年11月	基本・実施設計
令和7年1月	公聴会
令和7年2月	建築審査会
令和7年3月～令和8年5月	建設工事・竣工検査
令和8年6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)

15 配送予定校位置図



小学校 学校名		中学校 学校名	
⑭	茂木小	⑥	小島中
⑳	小ヶ倉小	⑨	茂木中
㉓	土井首小	⑪	大浦中
㉔	深堀小	⑫	梅香崎中
⑤④	南陽小	⑬	戸町中
⑤⑥	南長崎小	⑭	土井首中
⑤⑨	香焼小	⑮	深堀中
⑥①	伊王島小	⑳	小ヶ倉中
		㉓	香焼中
		㉔	伊王島中

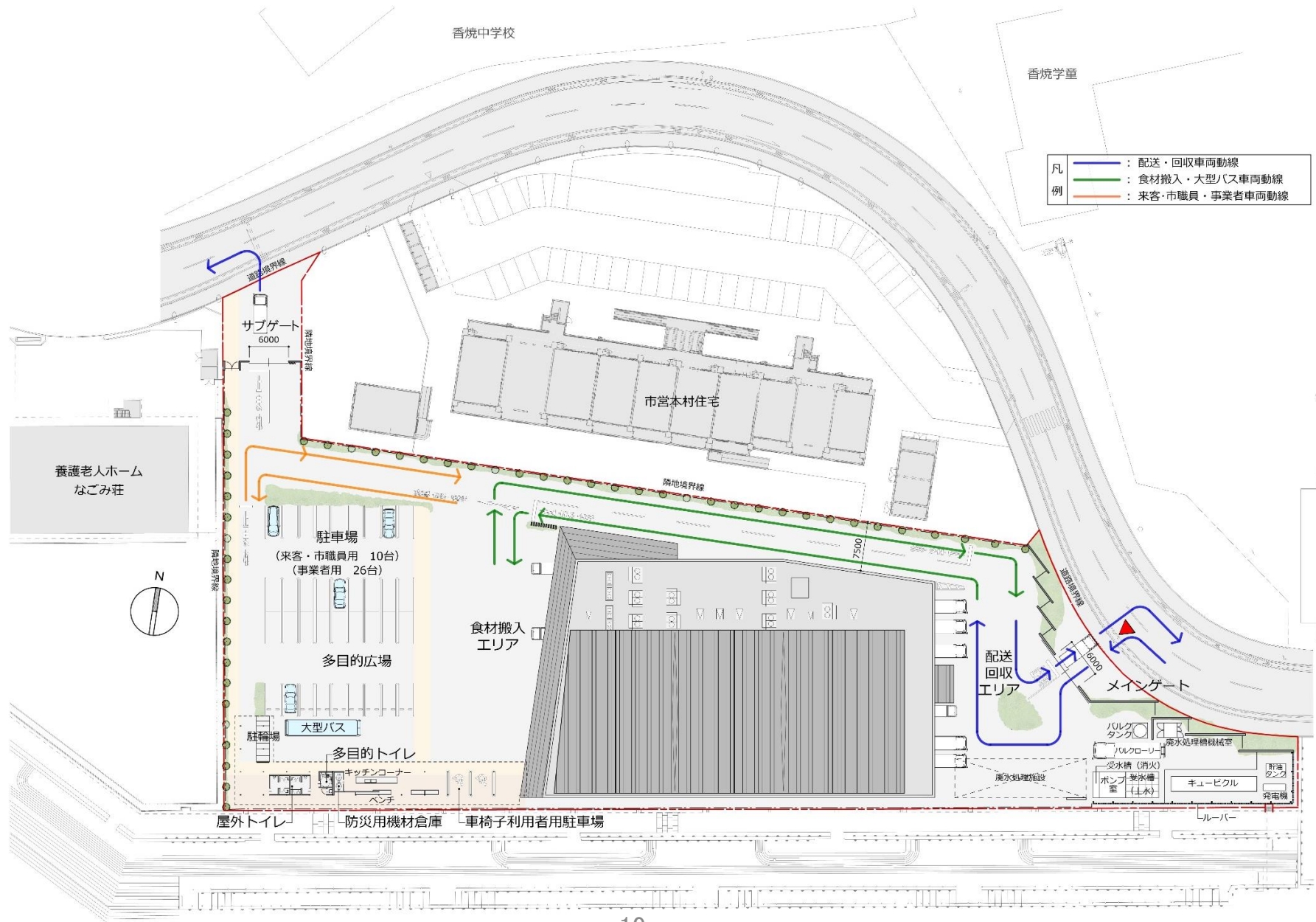
小学校	8校
中学校	10校
合計	18校

※ 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。





17 配置図





■凡例 [一般エリア]

- 事業者専用部分
- 共用部分
- 付帯施設



1 概要

「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）」に基づき実施する「(仮称)長崎市南部学校給食センター整備運営事業」について、公募型プロポーザル方式による公募を行い、長崎市学校給食センター整備運営事業受注者選定審査会において提案内容の審査が行われ、最優秀提案を行った応募者が選定された。

その結果を踏まえ、長崎市において優先交渉権者を決定したものの。

〈事業概要〉

建設予定地	香焼本村埋立地(長崎市香焼町563番15)
敷地面積	7,089㎡
用途地域	第1種住居地域
調理能力・献立数	4,000食/日・1献立(うち食物アレルギー対応食80食)
配送対象校	小学校8校、中学校10校※1
事業方式	PFI手法BTO方式※2
供用開始	令和8年9月(予定)
事業期間	事業契約締結日から令和23年7月31日まで
業務範囲	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

※1 供用開始時点の配送校数を示しており、残りの各学校の給食施設の状況や児童生徒数(食数)の推移を見ながら学校給食センターに取り込んでいくこととしている。

※2 BTO(Build Transfer Operate)方式とは、PFI手法の一つで、民間事業者が学校給食センターの設計・建設を行い、施設完成後に本市に所有権を移転した後、民間事業者が維持管理及び運営業務を遂行する方式をいう。

2 応募の状況

(1) 応募者数 2グループ

(2) 応募グループの構成

グループ名	ハーベストグループ	シダックス大新東ヒューマンサービスグループ
代表企業	ハーベストネクスト(株)	シダックス大新東ヒューマンサービス(株) 九州・沖縄支店
構成企業	(株)西海建設(★) 大和リース(株) 長崎支店 日本調理機(株) 九州支店 九州ビルサービス(株)	(株)上滝(★) (株)イナヅマ電気工事(★) 三建設備工業(株) 長崎営業所 (株)フジエアテック(★) (株)中西製作所 長崎営業所 三菱電機ビルソリューションズ(株) 長崎支店(★) (株)長崎消毒社(★) アダチ産業(株)(★)
協力企業	(株)三省設計事務所(★) (株)長崎日調 (株)西九州サービス(★) (有)海野清掃産業(★)	(株)阿波設計事務所 九州支店 (株)松林建築設計事務所(★) 三菱電機フィナンシャルソリューションズ(株) 九州支店

(★)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(以下「SPC」という。)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

3 審査結果

(1) 得点の状況

	配 点	応募グループ名	
		ハーベストグループ	シダックス大新東ヒューマン サービスグループ
		得点 (得点率)	得点 (得点率)
技術評価点 ①	720	507.0 (70.4%)	489.7 (68.0%)
事業計画全般	(70)	45.6 (65.1%)	43.6 (62.3%)
設計業務	(165)	106.2 (64.4%)	115.8 (70.2%)
建設・工事監理業務	(70)	47.7 (68.1%)	47.7 (68.1%)
開業準備業務	(10)	6.3 (63.0%)	6.7 (67.0%)
維持管理業務	(70)	45.6 (65.1%)	42.1 (60.1%)
運営業務	(245)	181.9 (74.2%)	161.2 (65.8%)
応募者独自の提案	(90)	73.7 (81.9%)	72.6 (80.7%)
価格評価点 ②	280	280.0 (100.0%)	276.0 (98.6%)
総合評価点(①+②)	1,000	787.0 (78.7%)	765.7 (76.6%)
順 位		1 (優先交渉権者)	2

(2) 提案価格

6,568,197,099 円(消費税及び地方消費税相当額を含む)

※本事業の提案上限価格は、6,665,976,000円(消費税及び地方消費税相当額を含む。)

4 代表企業の会社概要

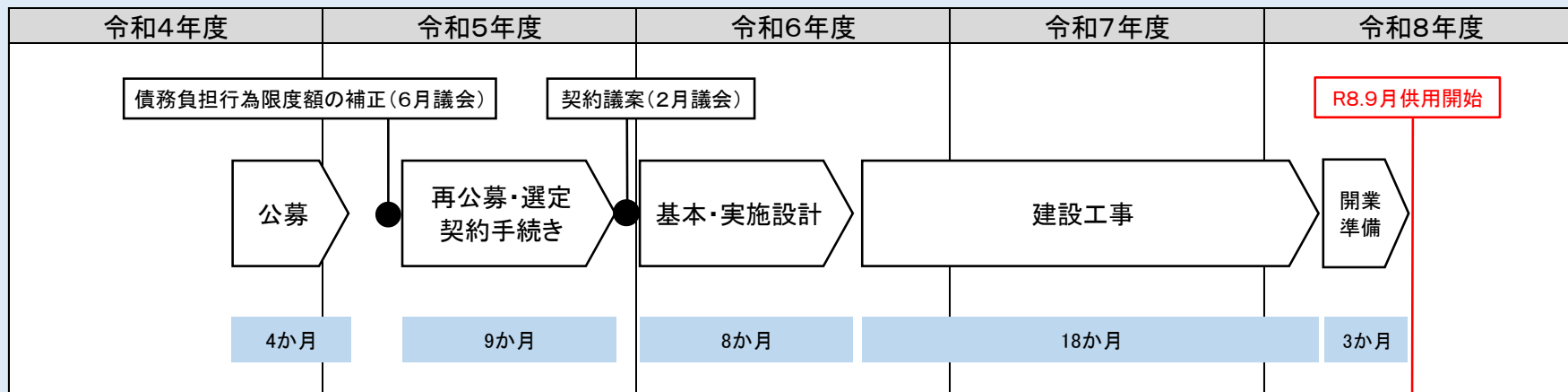
名称	ハーベストネクスト(株)
代表者	代表取締役 脇本 実
所在地	神奈川県横浜市保土ヶ谷区岩間町2-120
創立	昭和35年10月29日
資本金	2,000万円
事業内容	小中学校給食調理業務 給食センターの企画・整備・運営 病院及び社会福祉施設等への給食提供
受託給食センター数	77件(令和5年11月時点)
PFI事業等の受託実績	16件(PFI方式※1件、DBO方式※5件、民設民営方式※10件)

※ PFI方式 … 民間資金等を活用し、公共施設の建設・運営等の各業務を民間に一括発注する方式。

※ DBO方式 … 公共が資金調達を行い、公共施設の建設・運営等の各業務を民間に一括発注する方式。

※ 民設民営方式 … 施設の設置・運営ともに民間が行う方式。公共が施設を保有せずに施設を新設することが可能。

5 事業スケジュール



日程	内容
令和4年12月12日	特定事業の選定及び公表、募集要項等の公表
令和5年4月14日	提案審査に関する書類の提出期限(応募者なし)
令和5年6月議会	債務負担行為限度額の補正予算審査
令和5年7月10日	募集要項等の公表(再公募)
令和5年11月～12月	提案審査、優先交渉権者の決定
令和5年12月～令和6年1月	基本協定の締結、仮契約の締結
令和6年2月議会	契約議案審査(事業契約の締結)
令和6年4月～令和6年11月	基本・実施設計
令和6年12月～令和8年5月	建設工事
令和8年6月～令和8年8月	開業準備
令和8年9月	供用開始