

令和2年2月市議会 教育厚生委員会資料

第66号議案

(仮称)長崎市三重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

1	概要	1ページ
2	契約内容	1ページ
3	事業実施企業一覧	2ページ
4	事業実施体制	2ページ
5	仮契約までの経過	3ページ
6	契約金額	4ページ
7	事業概要	5～6ページ
8	施設概要	6ページ
9	モニタリング及びペナルティ概要	7～8ページ
10	サービス対価の構成と金額の改定	9～10ページ
11	今後の事業スケジュール(予定)	11ページ
12	事業予定地位置図	12ページ
13	イメージスケッチ	13ページ
14	平面図	14～15ページ
	(参考)令和元年11月議会 所管事項調査説明資料	16～17ページ



## 1 概 要

本市では、小中学校において給食を提供しているが、調理機器の設置の有無により献立内容に学校間で違いがあること、食物アレルギーへの対応が現行の給食室では困難であること、給食室の多くが老朽化していることなどから、今後の学校給食のあり方を検討する中で、学校給食施設を集約化し、新たな学校給食センターを建設することとしている。

(仮称)長崎市三重学校給食センターの整備運営事業では、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、質的向上を図る一方で、維持管理及び運営経費について効率化を図る必要があることから、「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」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。

令和2年度は、基本・実施設計を行い、建設工事に着手し、令和4年1月からの供用開始を目指す。

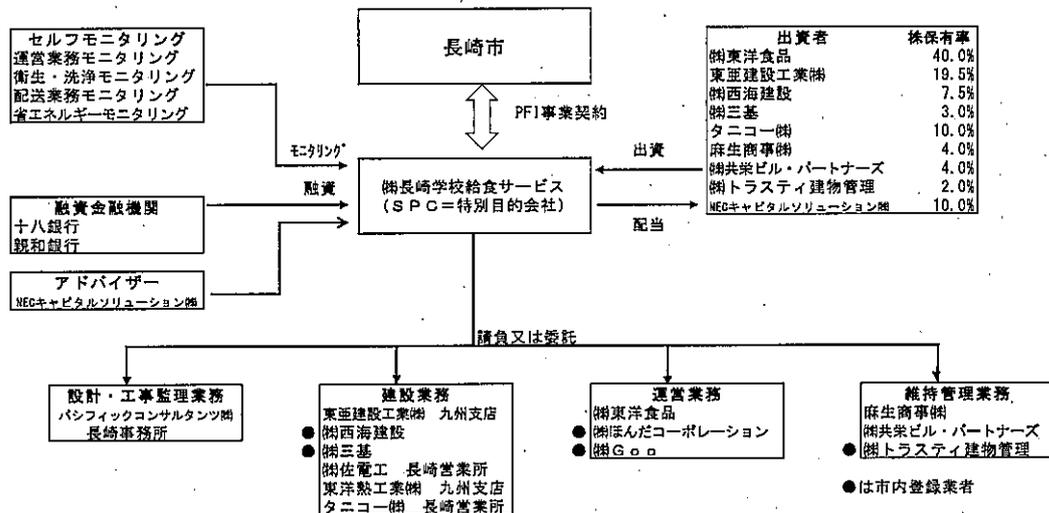
## 2 契約内容

件名	(仮称)長崎市三重学校給食センター整備運営事業
契約金額	9,423,204,884円(税込)
相手方	(株)長崎学校給食サービス 代表取締役 山本 徳憲 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18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、維持管理業務、運営業務

### 3 事業実施企業一覧

企業名	本事業における役割
(株)東洋食品	運營業務
(株)ほんだコーポレーション	運營業務（配送校での給食配膳業務）
(株)G○○	運營業務（配送校での給食配膳業務）
パシフィックコンサルタンツ(株) 長崎事務所	設計業務、工事監理業務
東亜建設工業(株)九州支店	建設業務
(株)西海建設	建設業務
(株)三基	建設業務
タニコー(株)長崎営業所	建設業務（厨房機器等の調達及び設置業務、食缶等の調達業務）
(株)佐電工 長崎営業所	建設業務（電気工事）
東洋熱工業(株)九州支店	建設業務（機械工事）
麻生商事(株)	維持管理業務
(株)共栄ビル・パートナーズ	維持管理業務
(株)トラスティ建物管理	維持管理業務

### 4 事業実施体制



## 5 仮契約までの経過

日時	項目
令和元年 6 月 24 日	<b>実施方針等の公表</b>
令和元年 7 月 26 日	<b>受注者選定審査会の設置</b>
令和元年 8 月 8 日	<b>実施方針の修正</b> ・運用開始日を令和3年9月から令和4年1月に変更
令和元年 8 月 14 日	<b>特定事業の選定及び募集要項等の公表</b>
令和元年 8 月 23 日	<b>募集要項等に関する説明会及び現地見学会の開催</b>
令和元年 9 月 13 日	<b>参加表明書の受付期限</b> ・2グループから参加表明書等が提出され、両グループとも参加資格要件を満たしていることを確認
令和元年 11 月 7 日	<b>事業提案書の受付期限</b> ・2グループのうち1グループから事業提案書が提出。1グループは応募を辞退
令和元年 12 月 6 日	<b>優先交渉権者の決定</b> ・受注者選定審査会において、優先交渉権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2年 1 月 7 日	<b>基本協定の締結</b> ・優先交渉権者と基本協定を締結
令和2年 1 月 15 日	<b>優先交渉権者が特別目的会社（SPC）を設立</b>
令和2年 1 月 22 日	<b>事業仮契約の締結</b> ・特別目的会社「株式会社長崎学校給食サービス」と事業仮契約を締結

## 6 契約金額

### (1) 契約金額の内訳

(単位：円)

内訳	金額
1 設計及び建設工事等業務のサービス対価	3,096,514,436
(1) 設計業務費	43,000,000
(2) 建設・工事監理費	3,000,434,908
(3) 割賦手数料	53,079,528
2 維持管理及び運営業務のサービス対価	5,474,860,884
(1) 維持管理業務費	687,594,000
(2) 運営業務費	3,492,088,000
固定費 (四半期毎 56,164,365円)	3,276,254,667
変動費 (1食単価 10円)	215,833,333
(3) その他の費用	1,295,178,884
光熱水費	1,054,000,000
その他の費用	241,178,884
小計 (税抜)	8,571,375,320
(※) 消費税及び地方消費税額	851,829,564
合 計	9,423,204,884

(※) 割賦手数料は非課税

### (2) 契約額に係る財源内訳

#### ア 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
9,423,205	274,935	2,153,000	6,995,270

※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

## 7 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
- (ウ) 電波障害調査業務
- (エ) 各種申請等

#### イ 建設・工事監理業務

- (ア) 新学校給食センターの建設業務
- (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
- (キ) 電波障害対策業務
- (ク) 各種申請等業務

### (2) 維持管理業務及び運營業務

#### ア 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) 外構等の維持管理業務
- (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）
- (ケ) 各種申請等業務

#### イ 運營業務

- (ア) 食材検収補助業務
- (イ) 給食調理業務（アレルギー対応食を含む）
- (ウ) 衛生管理業務
- (エ) 給食配送・食器等回収業務
- (オ) 配送校での給食配膳業務
- (カ) 食器等洗浄・残渣処理等業務
- (キ) 運営備品調達業務
- (ク) 開業準備業務

- (ケ) 献立作成支援業務
- (コ) 食育支援業務
- (サ) 広報支援業務
- (シ) 各種申請等業務

※市が行う主な業務	
ア	献立作成
イ	食材調達及び納入検収
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

8 施設概要

(1) 施設概要

所在地 長崎県長崎市豊洋台2丁目56番地260、261  
敷地面積 約7,700㎡  
建物 鉄骨造地上2階建  
建築面積 約3,503.91㎡  
延床面積 約4,533.40㎡(プラットフォーム及びピロティを含む)  
駐車台数 18台(来客用・職員用駐車場:10台 配送・回収車両駐車場:  
7台 車椅子利用者用駐車場:1台)  
駐輪台数 31台

(2) 給食センター各階諸室構成及び床面積等

階	室名 ※詳細は資料13 平面図参照	床面積 (㎡)
1階	給食エリア(汚染作業区域)	966.10
	給食エリア(非汚染作業区域)	1,480.59
	その他(前室、倉庫)	117.87
	一般エリア(市専用)	92.42
	一般エリア(事業者専用)	149.61
	共用部分	144.40
	計	2,950.99
	プラットフォーム及びピロティ	552.92
2階	一般エリア(事業者専用)	546.54
	一般エリア(共用)	482.95
	計	1,029.49
合計	—	計 4,533.40

※文部科学省の学校給食衛生管理基準において、検収室、食品の保管室、下処理室、返却された食器・食缶等の搬入場及び洗浄室(消毒前)を汚染区域に区分し、調理室、配膳室、食品・食缶の搬出場、洗浄室(消毒後)を非汚染作業区域に区分すると定めている。

## 9 モニタリング及びペナルティ概要

### (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。

(株)長崎学校給食サービスは、設計図書を作成、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(株)長崎学校給食サービスによるセルフモニタリングとする。

市においては、(株)長崎学校給食サービス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、要求水準書等を満足しているか否かの確認及び評価を行う。

事業契約締結後は、市と(株)長崎学校給食サービスは、協議の上、モニタリングの基準を設定する。

### (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 設計及び建設段階

事業者提案及び本契約に基づき、新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 維持管理及び運營業務段階

新学校給食センターの維持管理及び運營業務が、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、新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。維持管理及び運營業務段階におけるモニタリングは、以下の2つの視点について実施する。

(ア) 新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) 各社の管理者レベルによる自社評価 (月1回)

(ウ) 各SPC執行役員によるチェック (月1回)

(エ) 取締役会によるチェック (年4回)

(オ) 第三者による外部モニタリング

#### イ 市によるモニタリング

市は、設計・建設段階における市自らの立ち会い又は確認、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營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。

#### (5) 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の対価のうち、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、施設の全部又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。

#### (6) 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の対価の減額

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、維持管理及び運營業務のサービスの対価の減額に至るものとする（ただし、開業準備費はペナルティによるサービスの対価の減額の対象外とする）。

## 10 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業務のサービスの対価	(1) 施設費等	ア 施設費	一時支払金（国庫支出金及び地方債） 令和4年1月に一括払 その他（割賦原価及び割賦手数料） 令和4年1月から四半期毎に支払
		(a) 一時支払金	
		(b) 割賦原価	
		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	ウ 維持管理費	令和4年4月から四半期毎に支払
	(3) 運営業務費	エ 運営費	
	(4) その他の費用	オ 光熱水費	
		カ その他の費用	

### (2) サービス対価の改定について

賃金水準又は物価水準の変動が生じた場合や急激なインフレ等で施設整備業務費相当額が一定率以上変動した場合に改定を行う。

#### ア 設計及び建設工事等業務のサービスの対価の考え方

建設工事等業務のサービスの対価（公租公課を除く。）については、事業契約書等に基づいて決定される金額を基に物価変動率を勘案して改定するものとし、改定方法については、令和元年11月（提案書提出時）の「建築費指数—工場：建設物価指数月報（財団法人建設物価調査会）」を用い、新学校給食センターの着工時期（令和2年11月）の同指数と比較して1.5パーセント以上の差が生じた場合、生じた差分に応じてサービスの対価の改定を行う。

#### イ 維持管理及び運営業務のサービスの対価

運営費は、以下のとおり構成される。固定費及び変動費の考え方については、事業者提案によるが、開業準備費については固定費に含めるものとする。

運営費＝固定費＋変動費（変動単価×食数）

(ア) 維持管理及び運営費及びその他の費用の考え方

維持管理及び運営業務のサービスの対価のうち、維持管理費、運営費及びその他の費用（公租公課及び開業準備費を除く。）については、事業契約書等に基づいて決定される金額を基に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、毎年8月の「企業向けサービス価格指数：日本銀行調査統計局」を用い、前回改定年度の前年（初回の改定時に対しては令和元年）の1月から12月までの指数の平均値と比較して3.0パーセント以上の差が生じた場合又は初回若しくは前回改定年度から累積で3.0パーセント以上の差が生じた場合に、契約書別紙5の表7に定める指標に基づき、次年度分のサービスの対価の改定を行う。

(イ) 光熱水費の考え方

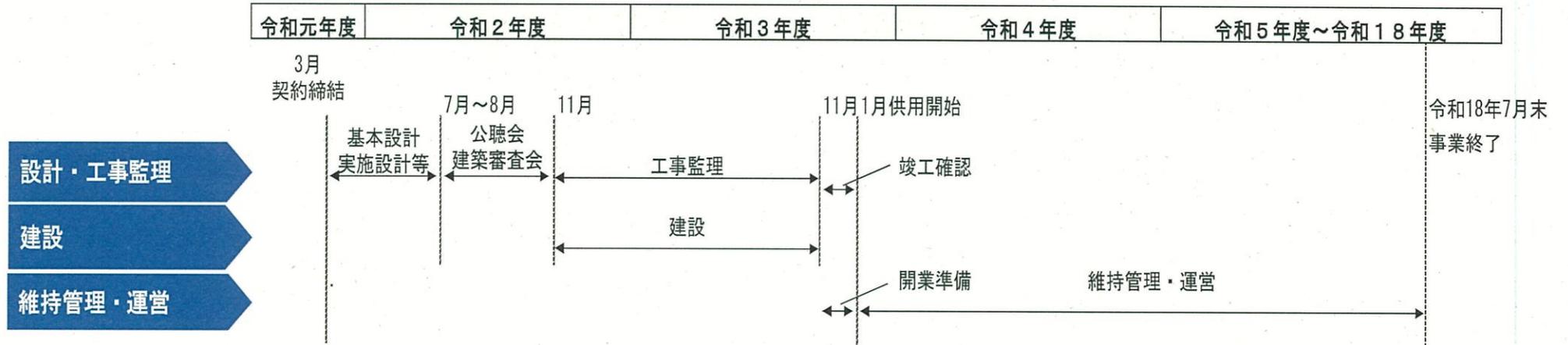
維持管理及び運営業務のサービスの対価のうち、光熱水費（公租公課を除く。）については、事業契約書等に基づいて決定される金額を基に物価変動率を勘案して改定するものとする。

改定方法については、毎年8月の「消費者物価指数：総務省統計局」を用い、前回改定年度の前年（初回の改定時に対しては令和元年）の1月から12月までの指数の平均値と比較して3.0パーセント以上の差が生じた場合又は初回若しくは前回改定年度から累積で3.0パーセント以上の差が生じた場合に、契約書別紙5の表8に定める指標に基づき、次年度分のサービスの対価の改定を行う。

(ウ) 食数変動の考え方

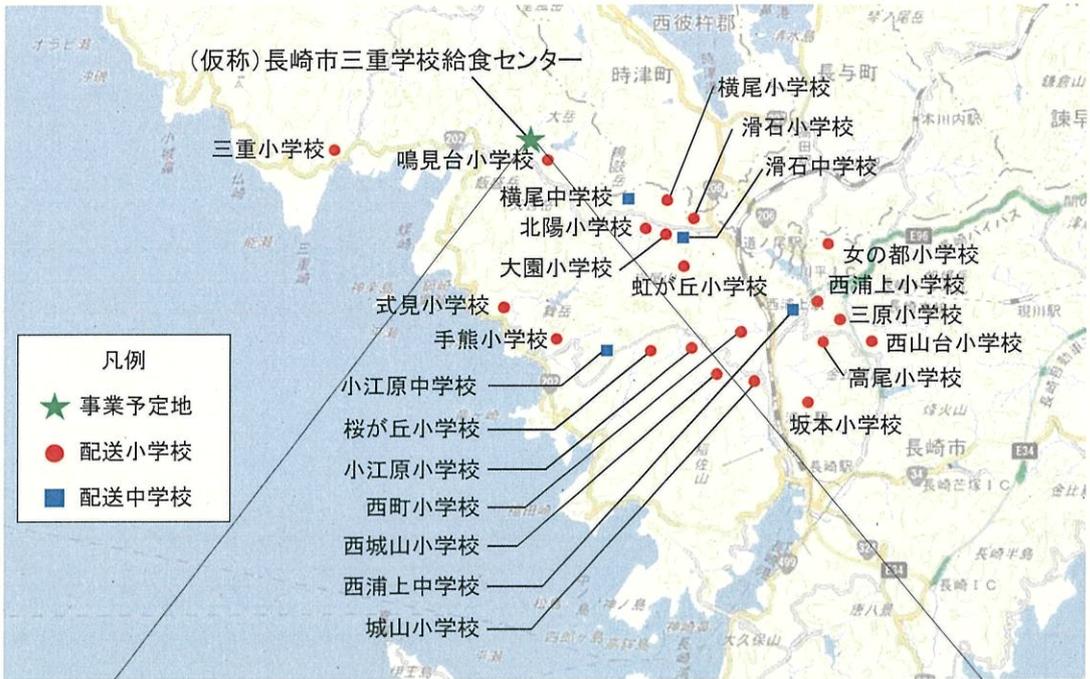
食数については、四半期ごとの実績値を、市が翌月10日までに事業者に通知するものとし、事業者は、この食数の実績値に基づいて、運営費を算出し、事業契約書等に則って請求すること。

1.1 今後の事業スケジュール（予定）



日 程	主な内容
令和2年3月	事業契約締結
令和2年3月	設計着手
令和2年7月	公聴会
令和2年8月	建築審査会
令和2年11月	建設工事着工
令和3年11月1日	施設の引渡
令和4年1月12日	施設の供用開始
令和18年7月31日	事業終了

1 2 事業予定地位置図



13 イメージスケッチ



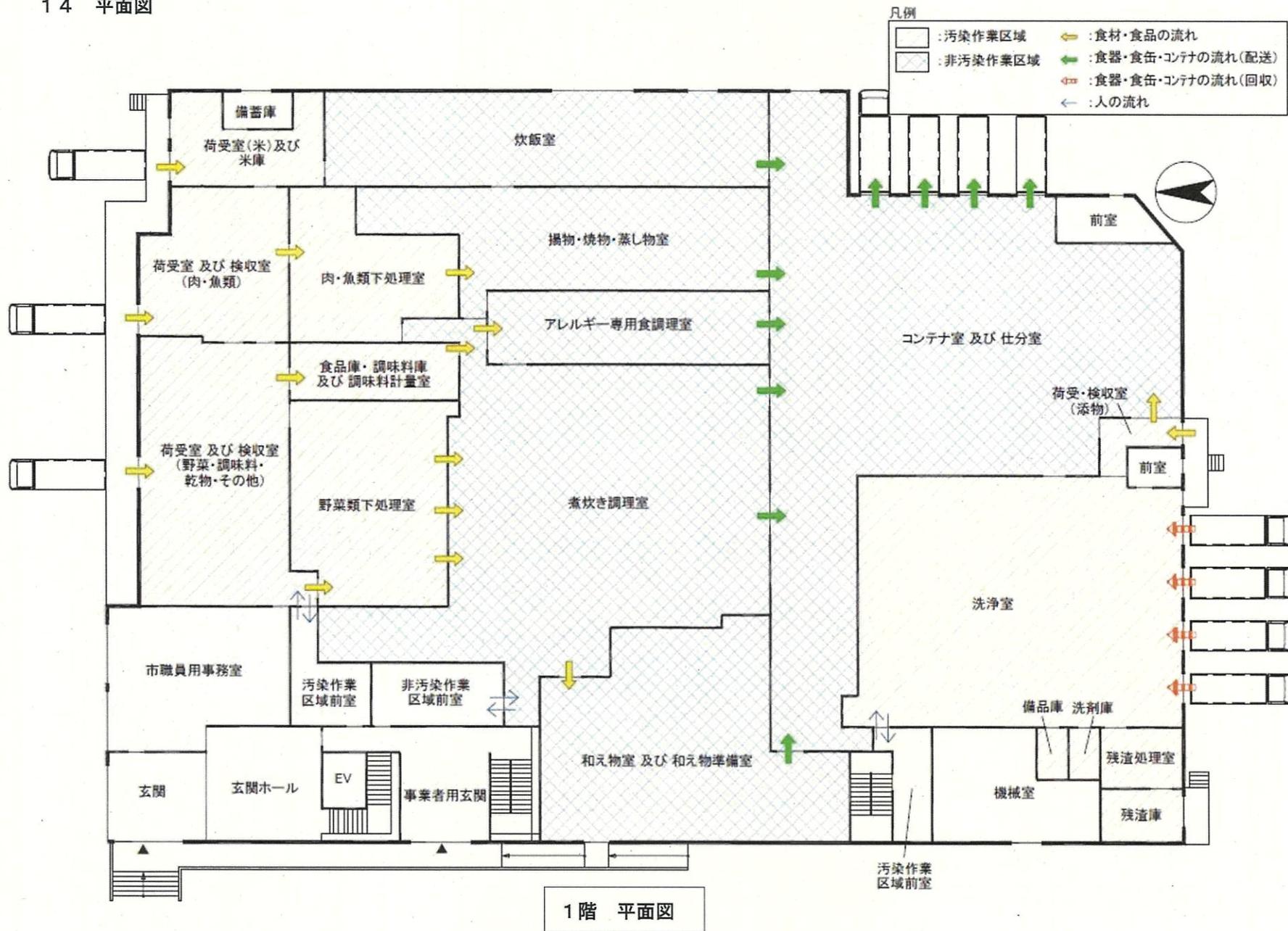
■鳥瞰図

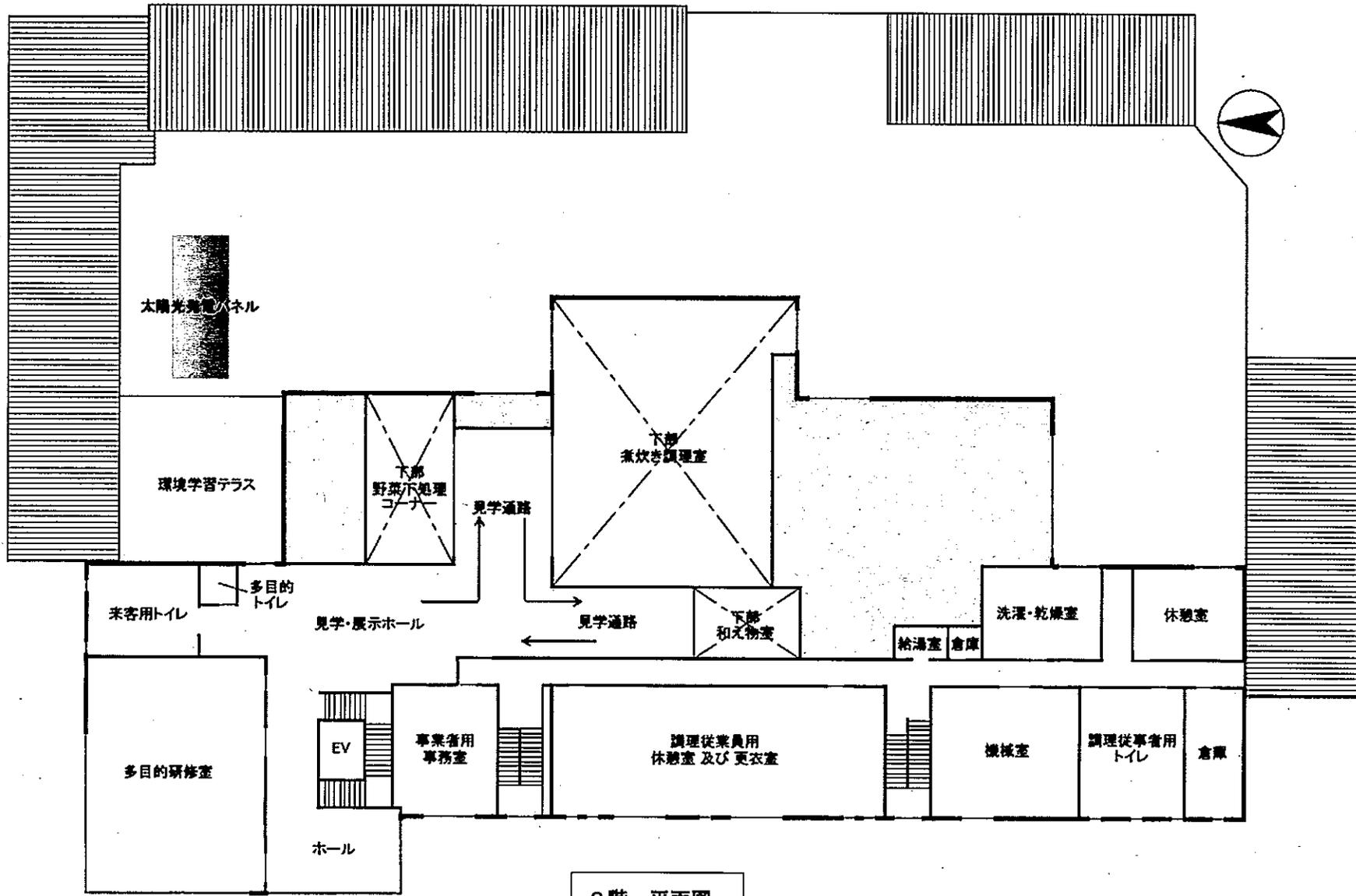


■外観アイレベル図

14 平面図

14





2階 平面図

(参考) 令和元年 11 月議会 所管事項調査説明資料

(仮称) 長崎市三重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

「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。)に基づき実施する(仮称)長崎市三重学校給食センター整備運営事業(以下「本事業」という。)について、令和元年 8 月 14 日付けで公募型プロポーザル方式による公募を行い、(仮称)長崎市三重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ました。

長崎市では、その審査結果を踏まえ、次のとおり優先交渉権者を決定しました。

1. 審査結果

	配点	東洋食品グループの得点
技術評価点	700	463.60
価格評価点	300	300.00
総合評価点	1,000	763.60
順位		1 位

(1) 優先交渉権者

グループ名	東洋食品グループ
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 株式会社西海建設 株式会社三基 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 株式会社佐電工 長崎営業所 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 Goo

(2) 提案価格

8,571,375,320 円(消費税及び地方消費税額を含まない)

※本事業の提案上限価格は、9,094,305,000 円(消費税及び地方消費税額を含まない)

2. 事業概要

(1) 事業期間 事業契約締結日(令和 2 年 3 月予定)～令和 18 年 7 月 31 日

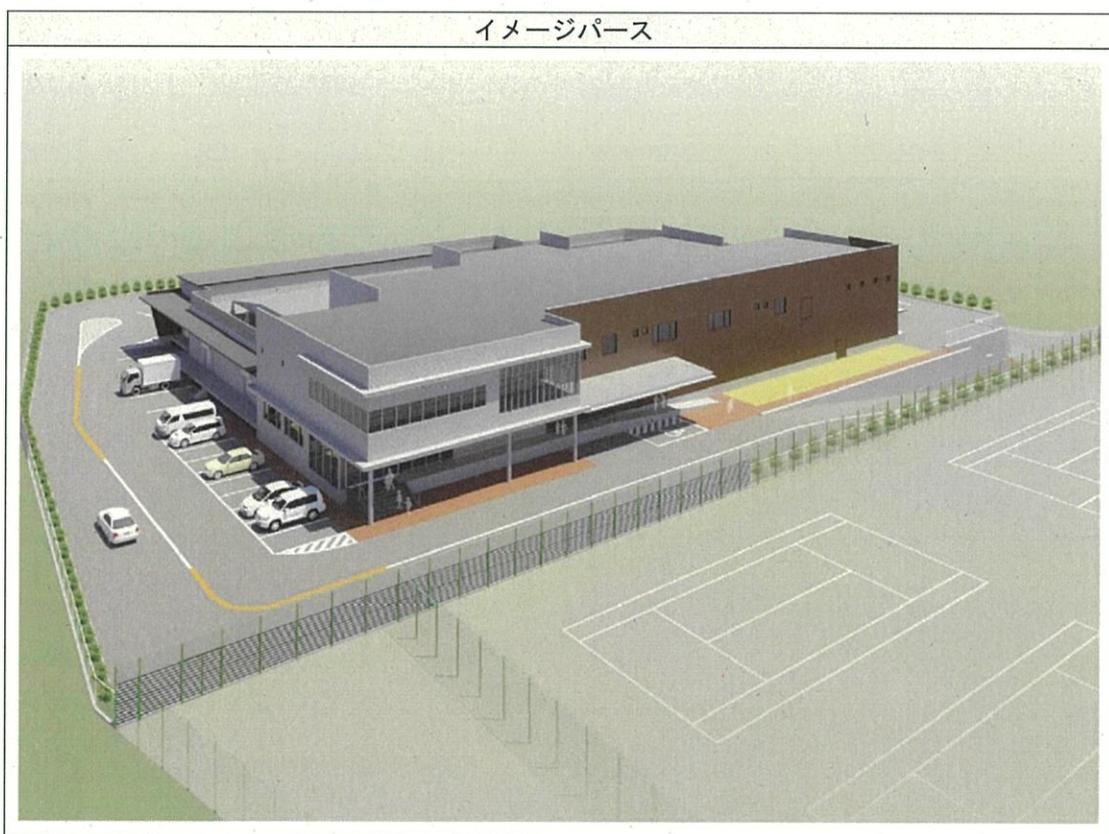
(2) 運用開始日 令和 4 年 1 月 12 日(予定)

(3) 事業方式 BT0 方式(民間事業者が自ら資金調達を行い、本施設の設計・建設を行い、本市に所有権を設定した後、引き続き本施設の維持管理・運営を遂行する方式)

### 3. 新学校給食センターの概要

- (1) 建築面積 3503.91 m<sup>2</sup>
- (2) 延べ面積 4533.40 m<sup>2</sup>
- (3) 構造 鉄骨造、地上2階建て
- (4) 調理能力 8,000食/日
- (5) 施設の主な特徴
  - ①HACCPに準拠したドライシステムの導入
  - ②アレルギーの代替食調理に対応した調理空間
  - ③食育推進に資する見学施設、給食設備・食文化の展示及び多目的研修室の設置
  - ④炊き出し等の災害時の支援を想定した施設
  - ⑤ライフサイクルコスト、CO<sub>2</sub>削減に配慮した施設整備

イメージパース



※現時点でのイメージであり、今後変更となる場合がある。