

浦安市千鳥学校給食センター維持管理運営等事業

特定事業の選定

令和7年2月3日

浦安市

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）第7条の規定による特定事業の選定を行うに当たり行った客観的な評価について次のとおり公表する。

令和7年2月3日

浦安市長 内 田 悦 嗣

1 特定事業の概要

事業者が主に行う業務は、以下のとおりである。具体的な事項については、募集要項等において提示する。

(1) 事業の名称

浦安市千鳥学校給食センター維持管理運営等事業（以下「本事業」という。）

(2) 公共施設の管理者

浦安市長 内 田 悦 嗣

(3) 事業に供される公共施設等の種類

学校給食施設

(4) 事業目的

市では、長期包括責任委託事業により維持管理・運営を実施する浦安市千鳥学校給食センター第一及び第二調理場、P F I 事業（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（以下「P F I 法」という。）第5条第1項の実施方針を定めて実施する同法第2条第4項に定める選定事業をいう。以下同じ。）により維持管理・運営を実施する浦安市千鳥学校給食センター第三調理場がそれぞれ、令和8年8月31日で事業期間の満了を迎える。

市は事業期間後においても、本施設の機能維持を図り、適切な衛生管理のもとで、市内の小中学校への給食提供を継続する方針である。

そのため、本事業では施設等の改修・更新業務、運営業務及び維持管理業務等を包括的な事業とし、業務連携による事業効果を図ることで、更に引き続き民間事業者の技術的能力を活用して、より良い学校給食を提供することを目的とする。

(5) 事業方式

本事業は、P F I 法に基づいて整備された本市所有の本施設等を継続して使用することを前提とし、事業者が事業期間にわたって本施設等の改修・更新業務、維持管理業務及び運営業務を実施するR O方式とする。なお、本施設等の改修・更新に伴う所有権は、市に引き渡すものとする。

(6) 事業期間

事業期間は、契約締結日（令和7年12月）から令和20年8月31日までとし、維持管理運営期間は令和8年9月1日から令和20年8月31日までとする。

(7) 事業範囲

事業者が行う業務の範囲は、次のとおりとする。

ア 本施設等の改修・更新業務

- (ア) 施設の改修・更新に係る設計・工事業務
- (イ) 外構の改修・更新に係る設計・工事業務
- (ウ) 調理設備の更新に係る業務
- (エ) 施設備品の更新に係る業務
- (オ) 上記各項目に伴う各種申請等業務
- (カ) 工事監理業務

イ 運営業務

- (ア) 業務開始前の引継業務
- (イ) 調理等業務
- (ウ) 運搬・回送業務
- (エ) 洗浄・残滓処理業務
- (オ) 配膳業務
- (カ) 運営備品の調達・管理業務（配送車を含む。）
- (キ) 衛生管理業務
- (ク) 上記各項目に伴う各種申請等業務
- (ケ) 事業終了時の引継業務

なお、運営に関して市が実施する主な業務は、献立作成業務、食材調達業務、検収業務及び給食費に関する業務とする。

ウ 維持管理業務

- (ア) 業務開始前の引継業務
- (イ) 建築物保守管理業務（建築物の修繕業務を含む。）
- (ウ) 建築設備保守管理業務（建築設備の修繕業務を含む。）
- (エ) 外構等保守管理業務（外構等の修繕業務を含む。）
- (オ) 調理設備保守管理業務（調理設備の修繕業務を含む。）
- (カ) 清掃業務

- (キ) 警備業務
- (ク) 植栽管理業務
- (ケ) 上記各項目に伴う各種申請等業務
- (コ) 事業終了時の引継業務

2 評価の結果

(1) 評価方法

ア 本事業をPFI事業として実施することにより、学校給食サービス水準の向上が期待できること、本施設等の改修・更新業務、運營業務及び維持管理業務を包括的な事業とすることで、事業期間を通じた市の財政負担の縮減が期待できることを選定の基準とする。具体的には、次の点について評価を行った。

- (ア) 市の財政負担見込額による定量的評価
- (イ) PFI事業として実施することの定性的評価
- (ウ) 選定事業者に移転されるリスクの評価
- (エ) 上記による総合的評価

イ 市の財政負担見込額の算定に当たっては、事業者からの税収についての適切な調整を行い、将来の費用と見込まれる財政負担の総額を算出の上、これを現在価値に換算することにより評価を行った。

(2) 市の財政負担見込額による定量的評価

ア 市の財政負担額算定の前提条件

本事業を市が直接実施する場合及びPFI事業として実施する場合の財政負担額の算定に当たり設定した主な前提条件は、次の表のとおりである。

なお、これらの前提条件は、市が独自に設定したものであり、実際の事業者の提案内容を制約するものではない。

項目	市が直接実施する場合	P F I 事業として実施する場合
財政負担額の主な内訳	改修・更新費、運営費及び維持管理費	改修・更新費、運営費、維持管理費、アドバイザー費、モニタリング費及び公租公課
資金調達に関する事項	1 一般財源 2 地方債	1 資本金 2 借入金 (1) 利率は、プロジェクトファイナンスの近年動向を踏まえて設定する。 (2) 金利の区分は、固定金利方式とする。 3 一般財源
改修・更新費に関する事項	市の期初工事基本設計を参考に設定する。	市が直接実施する場合に比べ、一定割合の縮減が実現するものとして設定する。
運営費に関する事項	本施設等における運営実績値等を勘案して設定する。	
維持管理費に関する事項	本施設等における維持管理実績値等を勘案して設定する。	
共通の条件	1 所在地 : 浦安市千鳥15番地34 2 延べ面積 : 第一・第二調理場 4,773.61㎡ 第三調理場 2,452.13㎡ 3 提供可能食数 : 第一・第二調理場 1日当たり13,000食 第三調理場 1日当たり 5,000食 4 給食提供校 : 第一・第二調理場 市立小学校 全17校 第三調理場 市立中学校 全9校 5 インフレ率 : 年0.59パーセント 6 割引率 : 年0.44パーセント	

イ 財政負担額の比較

アに掲げる前提条件に基づく財政負担額を比較すると、市が直接実施する場合の財政負担額を100としたとき、P F I 事業で実施する場合の指標は次のとおりとなった。

項目	市が直接実施する場合	P F I 事業として実施する場合
財政負担額の比較	100	94.3

(3) P F I 事業として実施することの定性的評価

公共サービスの水準については、改修・更新業務、運営業務及び維持管理業務の包括的な実施により、事業者が有する給食事業の技術的能力を活かし、学校給食サービスの水準向上及び良好な衛生管理体制の構築を安定的かつ継続的に図ることが期待できる。

また、リスクの分担について、事業者に移転するリスクは、リスクを最も管理できる者が当該リスクを分担するという考え方により、事業全体におけるリスク分担及びリスク管理の最適化が図られ、リスク発生の抑制、リスク発生時の損失拡大の抑制等の効果が期待できる。

(4) 総合的評価

本事業は、P F I 事業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、約5.7パーセントの縮減を期待することができるとともに、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。したがって、本事業をP F I 事業として実施することが適当であると認められるため、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第7条に基づく特定事業として選定する。