

静岡市立南部学校給食センター建替整備等事業

審 査 講 評

平成 20 年 12 月 25 日

静岡市立南部学校給食センター建替整備等
事業者選定審査会

< 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及び落札者の決定	5
8	審査講評	6

1 事業の概要

(1) 事業名称

静岡市立南部学校給食センター建替整備等事業（以下「本事業」という。）

(2) 事業に供される公共施設等の種類

学校給食センター（本体施設及び付帯施設を含む、以下「本施設」という。）

(3) 公共施設等管理者等の名称

静岡市長 小嶋 善吉

(4) 事業目的

南部学校給食センターは昭和 45 年に開設され 37 年間稼動してきたが、施設の老朽化が進み、現在の衛生基準を満たすことができなくなったことから、平成 18 年度で閉鎖している。

本事業は、南部学校給食センターの解体、建替及び管理運営を、P F I 法に基づき実施するものである。

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、給食の運營業務においては、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に基づき、確実な衛生管理の下で安全で安心な給食の運営システムを構築することを目指すものである。

(5) 事業方式

本事業は、P F I 法に基づき、市が所有する土地（事業計画地）に事業者自らが新たに施設を建設した後、市に施設の所有権を移転し、所有権移転後は、事業者が、事業期間、施設の維持管理業務及び給食の運營業務を実施する B T O（Build Transfer Operate）方式とする。

(6) 基本方針

本事業の基本方針は、以下のとおりである。

1) 安全で安心な給食の提供

民間の技術能力等により、施設の衛生的かつ機能的な整備を図るとともに、安全で安心な給食の提供を図る。

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とともに、本施設における食育活動としての機能や、地域に開放するゾーンとの適切なゾーニングや管理上の工夫を行う。

2) 衛生管理の徹底

「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）及び大量調理施設衛生管理マニュアル（厚生労働省平成 9 年 3 月 24 日制定）に適合するとともに、H A C C P（Hazard Analysis Critical Control Point）の概念を取り入れた衛生管理を実施する。

3) 食物アレルギー対応食の提供

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、これに対応する給食システムを構築する。

4) 周辺環境への配慮

日照や施設の防音対策、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。また、本施設の整備（解体、建替）にあたっては、近隣へ与える影響に十分配慮する。

5) 環境負荷の低減

L C C（ライフサイクルコスト）や L C C O₂（ライフサイクル C O₂）を低減させることを

考慮した施設の整備や、維持管理及び給食の運營業務における省エネルギー等、環境負荷の低減に配慮する。また、調理場における廃棄物（給食の残滓を含む。）の発生及び排出を抑制し、その減量を推進するとともに、廃棄物の再利用・再資源化等を含めた適正な処理を図る。

(7) 事業の内容及び範囲

選定事業者が実施する業務（以下「本業務」という。）は、以下に掲げるとおりとする。

- 1) 施設の整備業務
- 2) 施設の維持管理業務
- 3) 給食の運營業務

(8) 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35年3月31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、既存施設の解体、新施設の調査・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（「静岡市立南部学校給食センター建替整備等事業者選定審査会設置要綱（平成20年6月1日施行）」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	専 門
委 員	川口 宗敏	静岡文化芸術大学大学院 デザイン研究科教授	建 築
	木苗 直秀	静岡県立大学 食品栄養科学部教授	食品衛生
	高橋 令子	静岡英和学院大学 食物学科講師	給食管理 食育
	北川 徹	配食校PTA代表（静岡市立中田小学校PTA会長） 静岡市PTA連絡協議会理事	P T A
	大草 次雄	配食校校長代表（静岡市立宮竹小学校長）	教 員
	竹村 祐輔	中小企業診断士 中小企業診断協会静岡県支部理事	事業経営
	鈴木 明美	静岡市教育委員会（学校給食課参事）	静岡市

審査委員会の開催経過

第1回（平成20年6月5日）	落札者決定基準の検討等
第2回（平成20年6月25日）	落札者決定基準の決定
第3回（平成20年12月2日）	提案書の審査
第4回（平成20年12月10日）	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 7月7日(月)～7月9日(水)	入札説明書等の公表（交付）
7月10日(木)	入札説明書等に関する説明会
7月10日(木)	事業計画地説明会
7月10日(木)～7月16日(水)	入札説明書等に関する質問の受付（1回目）
8月5日(火)～8月6日(水)	配食予定校見学会
8月8日(金)	入札説明書等に関する質問回答の公表（1回目）
8月11日(月)～8月15日(金)	入札説明書等に関する質問の受付（2回目）
8月11日(月)～8月15日(金)	入札参加表明書及び競争参加資格確認申請書の受付
8月29日(金)	競争参加資格確認審査の結果の通知
9月1日(月)～9月5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
9月12日(金)	競争参加資格がないとされた理由の回答
9月12日(金)	入札説明書に対する質問回答の公表（2回目）
10月27日(月)～10月29日(水)	入札辞退の受付
11月5日(水)	入札書等及び入札提案書類の受付
11月5日(水)	入札書の開札
12月19日(金)	落札者の決定

3 競争参加資格確認審査結果

平成20年8月15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。

グループ名	東亜建設工業グループ	鈴与建設グループ
代表企業	・東亜建設工業株式会社静岡営業所	・鈴与建設株式会社
構成員	<ul style="list-style-type: none"> ・企業組合針谷建築事務所 ・平井工業株式会社 ・静岡ビル保善株式会社 ・株式会社中西製作所名古屋支店 ・株式会社中松 ・株式会社ニッコクトラスト ・愛知陸運株式会社東海支店 	<ul style="list-style-type: none"> ・株式会社日建設計名古屋オフィス ・静岡ビルサービス株式会社 ・株式会社原川商店 ・株式会社東洋食品

その後、平成20年10月29日付けで、鈴与建設グループより辞退届が提出された。

4 提案内容審査（基礎審査）結果

平成 20 年 11 月 5 日に東亜建設工業グループより、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、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、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、落札者決定基準に示す審査項目に基づいて、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
ア 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%
イ アとウの中間程度	25%
ウ 審査項目に対する具体的な提案があり、優れている。	50%
エ ウとオの中間程度	75%
オ 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%

定性審査結果は、以下のとおりである。（80 点満点）

審査項目		配点	東亜建設工業グループ
1) 事業計画	① 基本理念	3	1.50
	② 事業の実施体制	3	2.25
	③ 資金調達	2	1.50
	④ リスク管理計画	5	3.75
	⑤ キャッシュフロー	3	2.25
	⑥ 環境負荷の低減	3	1.50
	⑦ 地域経済への配慮	3	3.00
	小計	22	15.75
2) 施設計画	① 周辺環境への配慮	4	2.00
	② 内部ゾーニング計画、内部動線計画、必要諸室計画	5	3.75
	③ 施設の機能性・経済性	5	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	4	2.00
	⑤ 施設の施工計画	3	1.50
	小計	21	11.75
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 保守管理業務（調理設備・食器食缶等・施設備品）	3	2.25
	③ 清掃業務	2	1.00
	④ 警備業務	2	1.00
	小計	10	6.50

審査項目		配点	東亜建設工業グループ
4) 運営計画	① 運営業務実施体制	4	2.00
	② 調理業務	7	3.50
	③ 衛生管理業務	4	3.00
	④ 配送・回送業務	3	2.25
	⑤ 洗浄・残滓処理業務	3	2.25
	⑥ 運営備品調達業務	3	2.25
	⑦ 開業準備業務	3	2.25
	小計	27	17.50
合計		80	51.50

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。（20点満点）

項目	基準配点	東亜建設工業グループ
入札金額	—	7,421,831,000円
配点	20	20

7. 最優秀提案者の選定及び落札者の決定

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亜建設工業グループを最優秀提案者として選定し、落札者として決定した。

項目	基準配点	東亜建設工業グループ
定性審査	80	51.5
価格審査	20	20.0
総合評価	100	71.5
順位	—	1位

8. 審査講評

(1) 事業計画

審査項目	講評
① 基本理念	市の基本方針に対応するグループ目標が設定され、市とのコミュニケーションへの配慮が示されていることや、先行事例のSPCとの情報交換等の提案が優れていると評価した。
② 事業の実施体制	事業スケジュール表に個々の具体的なアクションプランが適切に明記され、信頼感のある提案として特に優れていると評価した。また、SPCの事業統括責任者を設置した実施体制と年4回のSPC運営協議会の開催により、市との良好な関係が期待しうる点が特に優れていると評価した。
③ 資金調達	資本金を補完するため、劣後融資の実行と代表企業による劣後融資枠の設定が提案されており、資金調達は安定している。金融機関の確約書と提案内容とが細部にわたり整合しており、十分な事前検討がなされた提案として特に優れていると評価した。
④ リスク管理計画	損害保険会社のアドバイスによるリスク管理の提案が優れていると評価した。 料金の構成区分においては、静岡市の今後の展望を踏まえ、固定料金の比率を高めることにより事業の安定性を指向している点を、特に優れていると評価した。 バックアップ体制が外部のサービサーを活用して良く検討されており、事前の十分な準備がなされている点を特に優れていると評価した。
⑤ キャッシュフロー	SPCの適切な収益性と、劣後融資の実行により、資金操りは安定的で、違約金対応に必要な留保金を契約期間中に手厚く確保する計画となっている。また、金融収支でSPCの収入を見込むことにより、不測のコスト上昇への備えとしている点を特に優れていると評価した。
⑥ 環境負荷の低減	自然エネルギーの活用提案に物足りなさを感じるが全般的に具体的かつ効果的な提案がなされている。特に洗浄機の節水提案は、消費水量の削減効果が大きく優れた提案と評価した。今後の課題として可能であれば太陽光発電の導入検討を要望したい。
⑦ 地域経済への配慮	地元信用金庫2行の融資への参加に加え、地元企業4社が構成員かつSPCへの出資者として参加しており、地元比率が高い。また、調理の従事者も5年後には、ほぼ全員を地元雇用とすることを予定しており、施設内の展示スペースでの地元への食育情報発信の提案と併せ、特に優れていると評価した。

(2) 施設計画等

審査項目	講評
① 周辺環境への配慮	建物2階部分のセットバックによる日照の確保など具体的かつ効果的な提案がなされており、特に埋設式貯留槽については駐車場の利便性を図る優れた提案として評価した。
② 内部ゾーニング計画、内部動線計画、必要諸室計画	HACCPの概念に基づき、厳格かつ明確な一般開放エリアなどのゾーニング計画、動線計画が提案されている。汚染度の異なるエリアに対応した準備室や、検収ゾーンはより高い衛生管理を可能としている。また、働きやすい作業環境への配慮や小学生にも対応した階段とするなど給食センターを教育施設としてとらえた提案が特に優れていると評価した。

審査項目	講評
③施設の機能性、経済性	長寿命が期待できる断熱型ステンレス受水槽の採用など具体的かつ効果的提案がなされており、特にメンテナンス作業を重視した点検スペースへの配慮は優れた提案と評価した。
④調理設備計画、食器食缶等調達計画、施設備品調達計画	具体的かつ効果的提案がなされており、特にコンテナのダクトインの消毒保管方式は、広々とした自由度の高い配膳室の利用を可能としており、優れた提案と評価した。
⑤施設の施工計画	具体的かつ効果的な提案がなされており、特に、タイトな工程に対するクリティカルパスなどの対応策や、近隣への積極的な情報提供の姿勢が、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）	具体的かつ効果的な保守管理計画が提案されており、優れていると評価した。 また、予防保全の考え方に基づいた中長期修繕計画は、事業終了年度の更新により、事業期間終了後に不具合が生じないように配慮されており、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）	具体的かつ効果的な保守管理計画が提案されており、特に、調理設備においては、保守管理会社の本施設からの至近性を活かした、緊急時の対応も含めたきめの細かい提案が、特に優れていると評価した。 また、予防保全の考え方に基づいた中長期修繕計画は、事業終了年度の更新により、事業期間終了後に不具合が生じないように配慮されており、特に優れていると評価した。
③清掃業務	衛生管理に十分配慮された日常清掃、定期清掃の業務体制及び業務内容、清掃区域の区分による交差汚染防止の徹底等の提案が、優れていると評価した。
④警備業務	警備会社の本施設からの至近性を活かした、緊急時の対応も含めたきめの細かい業務体制が提案されているとともに、本施設に特徴的な、夜間、休日の一般開放エリアの利用に対応した警備体制の提案が、優れていると評価した。

(4) 運営計画

審査項目	講評
① 運營業務実施体制	具体的かつ効果的な実施体制に加え、責任者の役割代行、調理員の欠員に対する対応策等が明示されている点、マニュアルの作成、従業員の教育・研修、重層的なセルフモニタリング等の提案が、優れていると評価した。
② 調理業務	調理業務の組織体制（要求水準を超える資格を持つ責任者の配置等）、調理工程別の想定危害の提示、複層的なモニタリングシステム、アレルギー対応食に関するリスク管理体制の提案が優れていると評価した。
③ 衛生管理業務	調理企業の衛生管理に関するノウハウを活かした衛生管理体制が提案されており、従業員の健康管理や研修、食品衛生上の問題を未然に防止する各種提案が特に優れていると評価した。
④ 配送・回送業務	効率的な配送計画、アレルギー対応食の確認システム、学校の特別日課に対する提案、GPS運行管理システムによる不測の事態へ

審査項目	講評
	の対応方策、衛生管理、汚染防止策の各種提案が、特に優れていると評価した。
⑤ 洗浄・残滓処理業務	洗浄業務における優れた提案に加え、生ゴミと給食の残滓の飼料化による再資源化の提案が、特に優れていると評価した。
⑥ 運営備品調達業務	調理用器具の選定において、異物混入や二次汚染等のリスクを軽減するための各種提案や、使用頻度が高くわずかな破損が異物混入の原因となるザル等は更新時期を短くしている点が、特に優れていると評価した。 また、光熱水費低減における各種提案も特に優れていると評価した。
⑦ 開業準備業務	責任者の配置や従業員の採用時期、研修等の開業準備が具体的に提示されている。 開業準備期間中及び開業当初の予期せぬトラブルに備えて調理機器会社の有資格者が常駐して支援する点や、開業から1か月間は、配置予定人員に加えて学校給食の経験を持つ調理師（社員）による支援体制の提案が特に優れていると評価した。

(5) 総評

本事業は、老朽化した静岡市立南部学校給食センターの現敷地（第二種中高層住居専用地域）での建替えのため、周辺環境への配慮等、事業条件が厳しいなかで、静岡市としては最初のPFI事業となった。

当初2グループの参加資格申請があり、その後、提案書の提出は1グループとなったが、多くの企業に関心を持って頂いたことに対して、大変感謝するところである。

提案内容審査においては、落札者決定基準及び全ての評価指針に基づき、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。

その結果、東亜建設工業グループを、総合評価において最優秀提案者として選定し、落札者として決定した。

東亜建設工業グループにおいては、学校給食事業における各企業のノウハウを活かした独自提案も多く、本事業に対する意欲と熱意に敬意を払うとともに心より感謝するところである。

今後、東亜建設工業グループは、市民からも高く評価される学校給食のパートナーとして、市との十分なコミュニケーションに基づき、本事業の目的が達成できることを期待する。

最後に、本事業の実施に当たっては、今後市と十分協議を行い、事業目的を達成するために以下の点について配慮されることを期待する。

- ・周辺環境対策等における調整（騒音、臭気、排水、建設に伴う交通安全対策等）
- ・主として施設の使用者が市となる部分における細かな調整（検収、荷捌き関連等）
- ・市が作成する献立と調理機器の選定に当たっての細かな調整
- ・自然エネルギーの活用（太陽光発電の導入等）
- ・マニュアル等の作成についての市との協議