

## 可部地区学校給食センターの拡張建替えに関するサウンディング型市場調査

### (民間事業者への参入意向調査)

## 実 施 要 領

### 目 次

1	調査の背景 .....	1
2	調査の目的 .....	1
3	学校給食センターの整備内容 .....	2
4	安佐市民病院跡地での整備に当たっての留意事項 .....	4
	(1) 地域のにぎわい創出につながる附帯事業の実施 .....	4
	(2) 建築基準法に基づく特例許可申請 .....	6
5	整備スケジュール .....	7
6	サウンディング調査の内容 .....	8
7	サウンディング調査の手続 .....	9
8	サウンディング調査の留意事項 .....	11
9	問合せ先 .....	11

令和4年2月

広島市

## 1 調査の背景

本市には、市立の小学校が 141 校、中学校が 64 校（中等教育学校を含む。）、特別支援学校が 1 校の計 206 校があります。

これらの学校に対し学校給食を、①各学校の調理場で調理する「自校調理方式（126 校）」、②学校給食センターで数校分の給食を調理し各学校に配送する「給食センター方式（37 校）」、③民間事業者の調理場で調理しランチボックスで提供するデリバリー給食と家庭から持参する弁当とを選択する「選択制のデリバリー方式（43 校）」の三つの方式で提供しています。

このうち、「選択制のデリバリー方式」は、残食率が高く申込率も年々低下しており、また、自校調理方式と給食センター方式については、施設の老朽化が進んでいるなど様々な課題を有しています。

こうした複数の課題を総合的に解決するため、令和 3 年 9 月に「学校給食の充実に向けた給食提供体制の見直し方針（以下「見直し方針」という。）」を策定し、今後の取組方針として「将来にわたって、より安全かつ持続可能な給食提供体制を構築する」及び「全ての児童生徒に栄養バランスのとれた、よりおいしい給食を提供する」を掲げました。

また、当該見直し方針では、「当面の取組」として選択制のデリバリー方式を早期に廃止することを目指し、令和 4 年度以降、様々な取組を順次実施し、現在 43 校の中学校における選択制のデリバリー方式をおおむね 5 年以内に解消することとしています。

この「当面の取組」の一つとして、老朽化が著しい可部地区学校給食センターを早期に建て替えることとし、これに合わせて安佐北区及び安佐南区の一部の中学校におけるデリバリー方式の解消を図るため、同センターの調理能力を拡張して整備することとしました（令和 5 年度～令和 7 年度整備予定）。

## 2 調査の目的

可部地区学校給食センターの拡張建替えを行うに当たり、効率的な施設整備及び給食調理・運営を行うため、民間事業者の参入が見込める事業内容や事業スキームなどについて情報収集を行う必要があります。

また、拡張建替え先の候補地としている「安佐市民病院跡地」は、病院の主要な機能の移転により生じた跡地であり、病院移転後にあっても地域の魅力を一層向上させる活用が求められており、単なる給食センターにとどまらない地域のにぎわい創出につながる附帯事業の可能性などについても情報収集を行う必要があります。

さらに、当該跡地は「第一種住居地域」であり、建築基準法上の「工場」に該当する給食センターを整備するためには同法に基づく建築特例許可の手續を得る必要があるため、周辺の住環境に対する対策の可能性などについても情報収集を行う必要があります。

このため、上記の内容に関してあらかじめ民間事業者の皆様から意見を聴取する場を設け、事業者が参画しやすい公募条件を検討するための情報収集を行うことを目的にサウンディング型市場調査を実施します。

### 3 学校給食センターの整備内容

#### (1) 整備概要

1 日当たり 12,000 食程度の調理能力を有する学校給食センターを整備し、安佐北区及び安佐南区の一部の学校に給食提供を行います。

なお、施設の整備、維持管理及び運営に当たっての事業手法は「民設民営方式※」を導入し、建設候補地内の給食センター用の事業用地を「定期借地」により事業者へ賃借することを検討しています。

※本市が定める要求水準書等に基づき公募型プロポーザル方式により民間事業者の選定を行い、選定された事業者が自らの資金で学校給食衛生管理基準等を満たす施設を整備し、施設稼働後も同事業者が所有権を所持したまま、維持管理及び運営を行う方式

◎ 主たる事業として、本市が作成する献立に従って同事業者が市立小・中学校への給食製造・供給を行います。本市は給食提供が開始された後、給食製造・供給に要した施設整備費や維持管理費等に当たる固定経費と、給食の供給量に応じた変動経費を委託料として支出します。

また、附帯事業として、給食の調理を行っていない時期や時間帯に、当該施設の調理場等を同事業者が独自の事業で使用することを可能としています。

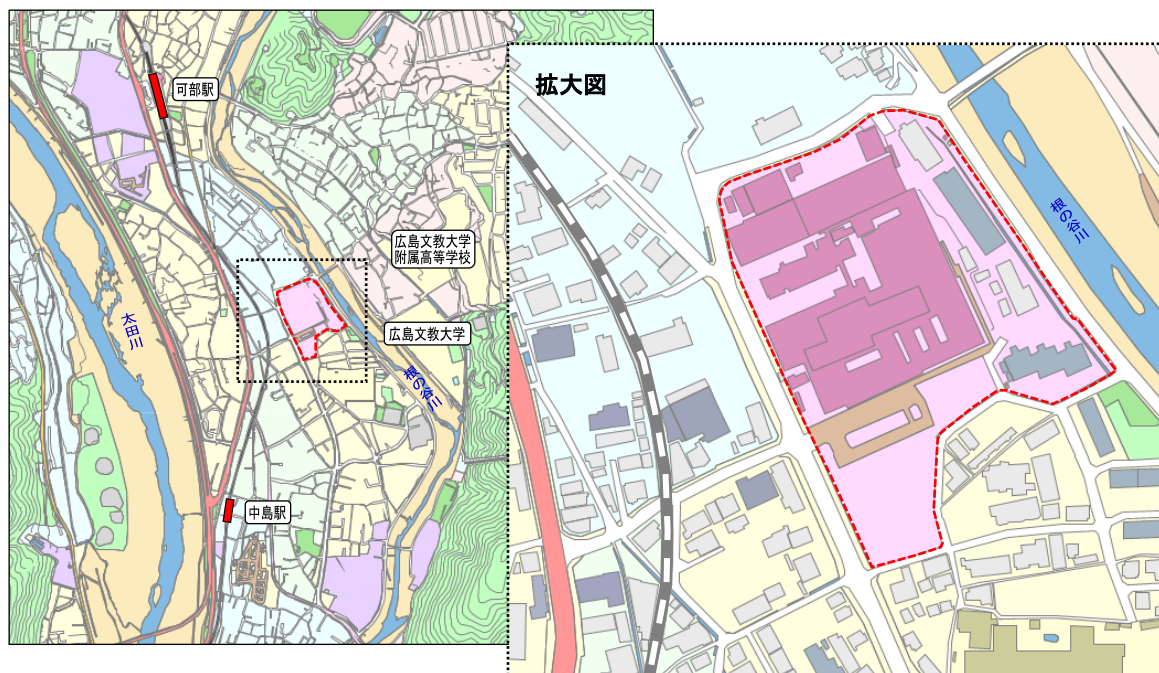
◎ 本市では、計画着手から事業開始までに要する期間を短縮できること、給食調理を行わない時期や時間帯に調理場の有効活用が図れることから、平成 29 年度から稼働している「五日市地区学校給食センター」で当該方式を採用しています。

なお、最大調理能力数を 12,000 食、契約期間（15 年間）分の予定提供食数を 27,253,800 食として契約した当該給食センターにおける給食調理運営等業務では、その契約締結に当たり、平成 28 年度～令和 13 年度における債務負担行為限度額（83 億 5,344 万 4 千円）を設定しています。

#### (2) 建設候補地

区分	内容
所在地	安佐市民病院跡地（安佐北区可部南二丁目 1 番 1 号）
敷地面積	18,896.73 m <sup>2</sup> （うち、給食センター用敷地は約 10,000 m <sup>2</sup> ）
用途地域	第一種住居地域 建築基準法上、給食センターは「工場」に該当するため、同法第 48 条第 5 項ただし書きに規定する用途制限に係る建築許可（特例許可）の手続が必要
その他	建ぺい率：60%、容積率：200%

#### 【参考】建設候補地の周辺図



### (3) 受配校

No	区分	学校数※1	提供食数※2	備考
1	現在の可部地区学校給食センターの受配校	小学校：5校 中学校：3校	約3,300食	稼働当初から全て受配校とする。
2	選択制のデリバリー方式を採用している学校	中学校：11校	約4,200食	稼働当初から全て受配校とする。
3	自校調理を採用している学校※3	数校	約4,500食 (最大)	稼働当初は一部を受配校とする。

※1：学校名及び位置図は参考資料2を御参照下さい。

※2：提供食数は令和7年度における児童生徒数の推計等を基に算出した概数です。

※3：一部の自校調理校については稼働当初から給食センターに移行する予定ですが、児童生徒数の推移を見据えつつ、最大12,000食程度の中で順次受配校に加えていく予定です。

### (4) 業務内容

#### ア 実施方式

調理施設で給食調理を行い、保温食缶に盛り付けた上で、各学校に配送して給食を提供する方式

#### イ 給食実施日

土曜、日曜、国民の祝日、長期休業日及び学校行事による給食休止日を除いた日を原則とし、学校ごとに設定（年間200日程度）

#### ウ 想定している主な業務内容

現時点で想定している主な業務は、給食調理、学校への配送（車両の維持管理を含む）、食器等洗浄のほか、日常の衛生点検・調理設備の点検などであり、本市との業務分担は次のとおり想定しています。

No	業務内容	市	事業者	備考
1	献立作成及び調理指示	○		
2	栄養指導	○		
3	食数管理		○	
4	食材の調達	○		事業者の独自調達は調整中
5	作業工程表及び動線図の作成		○	
6	検収	○	○	
7	調理		○	主食の調理・提供方法は調整中
8	調理等の確認	○		
9	保存食の管理（原材料・調理済食品）		○	
10	検食	○		
11	配缶		○	
12	洗浄・消毒・清掃		○	
13	残食の計量		○	
14	配送回収		○	
15	廃棄物の処理		○	
16	日常点検		○	
17	定期点検		○	
18	食器・箸・スプーンの購入	○		

## 4 安佐市民病院跡地での整備に当たっての留意事項

### (1) 地域のにぎわい創出につながる附帯事業の実施

#### ア 経緯

安佐市民病院の移転整備は平成 27 年 9 月に決定し、高度で先進的な医療機能、災害拠点病院としての機能及びへき地医療機関としての機能を「荒下地区」に、日常的に高齢者などの地域住民が受診できる医療機関等は「現在地」に整備することとなりました。

病院の主要な機能の移転により生じる跡地（南館部分）の活用については、病院移転によって、病院周辺地域が衰退するのではないかという地元の不安の払拭はもとより、地域の魅力を一層向上させ、地域が今以上に元気になるようにその活用を図る必要があるとの考えの下、平成 27 年 12 月に設置した「安佐市民病院跡地活用検討協議会」において地域での議論を重ね、平成 28 年 11 月に本市に報告書が提出されました。

これを受け、本市では平成 29 年 2 月に活用方針を策定し、親子連れや高齢者など多様な世代の集まることができる多目的広場や、若者を呼び込み、学生や学校関係者などが集まることで地域のにぎわいや経済効果が期待できる医療・福祉系等の教育機関による活用が望ましいと掲げたものの、その後の調査において誘致が難しい状況が判明したため、現在に至るまでこれに替わる活用案を検討していました。

こうした中、老朽化が著しい可部地区学校給食センターの拡張建替えを行う必要が生じ、当該跡地は用地面積や立地場所で必要な条件を満たす希少な公有地であることから候補地として最適であると考えました。

当該跡地への給食センターの整備に当たっては、これまでの検討経緯を踏まえ、病院移転後にあっても地域の魅力を一層向上させるため、単なる学校給食センターにとどまらない地域の交流やにぎわいの創出につながる機能を併せて整備する必要があります。

#### イ 跡地全体の活用案

多目的交流広場、認定こども園に加え、地域のにぎわいにつながる機能を備えた「学校給食センター」の配置を予定しています。

##### 活用案

多目的広場 + 認定こども園 + 地域の交流やにぎわいの創出につながる  
機能を備えた学校給食センター  
(約 4,000 m<sup>2</sup>) (最大 4,000 m<sup>2</sup>) (約 10,000 m<sup>2</sup>)

[3 施設の配置計画案は、令和 4 年 3 月末までに策定予定]

## ウ 現時点で想定している附帯機能

にぎわいの創出と地域住民の交流の場を確保するために、地域の人々が集うことができるコミュニティスペースなどの附帯機能（施設）を想定しています。

なお、これらの附帯機能（施設）は、事業者の経費負担により整備及び運営することを想定しています。

### コミュニティスペースのイメージ（参考）

住民が気軽に立ち寄れたり、多目的広場の利用者などが休憩に使える機能を持つ場。

例えば、テーブルや椅子を備え住民や地域団体が自由に利用できるオープンスペース、学生や子育て世帯の保護者が利用しやすいカフェ、料理教室での利用や地域団体及び近隣店舗の方が多目的広場などで販売するために料理を行えるシェアキッチン、給食センター併設のレストラン（給食の献立を提供、地域の農産物を使用、飲食としゃべり場を融合した地域食堂など）。

## (2) 建築基準法に基づく特例許可申請

### ア 概要

安佐市民病院跡地の用途地域は「第一種住居地域」であり、学校給食センターは工場に該当するため、原則として建築することができません（建築基準法第48条第5項本文）。

ただし、特定行政庁が、住居の環境を害するおそれがないと認めて許可した場合や公益上やむを得ないと認めて許可した場合には、建築できるとされています（同項ただし書き）。

このため、給食センターの整備に当たっては、用途制限に係る特例許可を得る必要があります。

なお、用途制限の特例許可については、事前に利害関係者（敷地境界線からおおむね50mの範囲内の土地所有者、借地権者等）から公開で意見を聴取する公聴会を開催するとともに、学識経験者等により構成される市の建築審査会の同意が必要です（同法第48条第15項）。

### イ 本市における特例許可基準等

「広島市用途制限に係る特例許可基準」及び「許可申請の手引（用途関係）」により運用を行っています。

### ウ 特例許可に当たっての考え方

第一種住居地域において、工場である学校給食センターを建築するためには、学校給食センターが、住環境に悪影響を与えないように、隣接する道路や他の土地との間にバッファゾーンとなるような緑地等を敷地内に設けるとともに、騒音・振動についても環境基準を上回る厳しい内部規制を課し敷地外に漏れないようにし、交通についても敷地内に道路を設け自動車交通の負荷を吸収し敷地外への交通負荷を生じさせないようにするなど、徹底した環境対策を施し、現在の住環境を維持・改善できると説明できるようにする必要があると考えています。

また、当該学校給食センターは、本市における公教育の一環としての学校給食を実施する上で公益上必要なものであり、給食の調理を行っていない時期や時間帯に行う附帯事業は一定の範囲内にとどめることにより公益性を損なわないようにする必要があります。

なお、これらの条件については、民間事業者に施設の整備・運営を依頼する際の要求水準書等に記し、これを満たさない場合には失格となるようにするなどして、実効性を担保する必要があります。

### エ 特例許可に係るリスク分担

安佐市民病院跡地において学校給食センターの整備を行うに当たっては、事業者公募を行う際の要求水準書等において、あらかじめ「建築基準法第48条第5項ただし書きの規定に基づく特例許可を得ること。」が必要です。

特例許可の申請に当たっては、施設設計図や周辺環境への配慮事項の内容等を示す必要があるため、契約締結後に事業者による設計等を終えた後でなければ事前相談と手続を行うことができません。

なお、特例許可申請が不許可となった場合は、必要な修正等を加えた上で再申請を行うことを想定していますが、再申請に伴う経費は事業者の負担とすることを想定しています。再申請においても不許可となった場合には、特例許可申請を行うまでの設計等に要した費用のみ本市が負担することを想定しています。



## オ 現時点で想定している要求水準

事業者の公募を行う際の要求水準書等において次のとおり定めることにより、現在の住環境の維持・改善に向けた実効性を担保したいと考えています。

- ・ 学校給食センターの施設内から発生する臭気、騒音、振動等について、敷地外の周辺の住環境に悪影響を及ぼさないよう徹底した対策を計画すること。
- ・ 学校給食センターに関する車両（受配校への配送車両及び従業員の通勤車両等。以下「関係車両」という。）について、周辺の交通環境に及ぼす負荷を最小限に抑えるよう通行経路や通行時間帯を計画すること。
- ・ 学校給食センターの設計段階において、施設内から発生する臭気、騒音、振動等の周辺の住環境への影響を及ぼすおそれがある項目及び、関係車両の通行に伴い周辺に及ぼす交通負荷について、あらかじめ数値等を用いて影響値を示すこと。
- ・ 学校給食センターの稼働後において、当初想定していた周辺の住環境や交通負荷について影響値を上回った場合は、運営事業者において原因究明の上、追加の技術的な対策を施し、是正を図ること。
- ・ 学校給食センターの稼働後において、周辺の住環境への影響や交通負荷に関して近隣住民から苦情等があった場合は、運営事業者において必要な対策を施し、理解を得ること。

## 5 整備スケジュール

学校給食センターの整備に向けた今後のスケジュールは次のとおり予定しています。

3 年度	4 年度	5 年度	6 年度	7 年度
▲民間事業者からの意見や提案の聴取 (サウンディング調査)	安佐市民病院跡地活用 推進協議会との協議			
	公募要件(要求水準書等)の作成			
	事業者公募	▲契約締結		
		基本及び実施設計	建築特例許可に 係る申請等の手続	
			建設工事	
				開始準備
				▲供用開始



## 6 サウンディング調査の内容

### (1) サウンディングの対象者

給食センターの整備に関心があり、事業実施を前提とした実現性のある内容を提案できる法人とします（複数の法人で構成するグループでの参加も可能とします。）。

### (2) サウンディングの項目（予定）

本業務の事業者公募を行った場合の関心度や意見・提案、附帯事業や特例許可による整備の実現性などについて、意見交換を行いたいと考えています。

#### 主なサウンディング項目

##### 〔学校給食センターの整備に関すること〕

- ・ 事業者を公募した場合の関心度及び参入意欲
- ・ 事業手法（民設民営方式）及び事業用地活用手法（定期借地）に関する意見
- ・ 給食提供範囲及び提供校に関する意見
- ・ 主食の調理に関する意見
- ・ 食材の調達に関する意見
- ・ 運営の効率化やコスト縮減に向けた提案
- ・ 事業参入に当たっての課題・要望

##### 〔附帯事業に関すること〕

- ・ 調理場を有効活用した附帯事業として想定している内容
- ・ 地域のにぎわい創出につながる附帯事業として想定している内容
- ・ 上記の附帯事業実施に当たっての課題・要望

##### 〔建築基準法に基づく特例許可申請に関すること〕

- ・ 特例許可を得るために実施しうる徹底した環境対策
- ・ 特例許可申請に係る要求水準案に関する意見
- ・ 特例許可申請に当たっての課題・要望

##### 〔その他（全体に関すること）〕

- ・ 整備スケジュールに関する意見・要望等
- ・ 建設候補地以外の事業可能用地の提案
- ・ 自由意見

### (3) 調査のスケジュール

実施要領の公表	2月 7日（月）
質問事項の受付期間	2月 7日（月）～2月16日（水）午後5時まで
質問事項への回答（予定）	2月18日（金）
エントリーシートの受付期間	2月21日（月）～2月25日（金）午後5時まで
サウンディングシートの受付期間	2月28日（月）～3月 7日（月）午後5時まで
サウンディングの実施	3月14日（月）～3月25日（金）の平日
実施結果概要の公表	4月下旬

## 7 サウンディング調査の手続

### (1) 質問事項の受付

本件調査全般について質問等がある場合は、質問書（様式1）に必要事項を記入し、Eメールに下記件名を入力の上、提出して下さい。

#### ア 質問事項の受付期間

令和4年2月7日（月）～2月16日（水）午後5時まで

※ 原則として、質問書（様式1）以外での御質問は受け付けません。

#### イ 提出件名

可部サウンディングに係る質問書の提出

#### ウ 質問事項に対する回答

全ての質問及び回答をまとめたものを広島市ホームページに掲載します。

本件調査についての補足説明等を掲載する場合がありますので、質問提出の有無に関わらず御確認下さい。

回答予定日：令和4年2月18日（金）

### (2) サウンディングの参加申込（事前申込制）

参加を希望する場合は、エントリーシート（様式2）に必要事項を記入し、Eメールに下記件名を入力の上、提出して下さい。

なお、サウンディングへの参加者は、1事業者当たり5名までとします。

#### ア 受付期間

令和4年2月21日（月）～2月25日（金）午後5時まで

#### イ 提出件名

可部サウンディングに係るエントリーシートの提出

### (3) サウンディングシートの提出

当日のサウンディングを円滑に進めるため、事前にサウンディングシート（様式3）に御意見や考え方などを可能な範囲で記入し、Eメールに下記件名を入力の上、提出して下さい。

#### ア 受付期間

令和4年2月28日（月）～3月7日（月）午後5時まで

#### イ 提出件名

可部サウンディングシートの提出

### (4) サウンディング日時の連絡

サウンディング実施の具体的な日時や場所は、参加申込みがあった事業者の担当者宛てにEメール等で連絡します。

## (5) サウンディングの実施

事前に提出を受けたサウンディングシートに基づき、下記のとおり対面によるヒアリングを実施します。

### ア 実施期間

令和4年3月14日（月）～3月25日（金）の平日

### イ 所要時間

1事業者につき1時間程度（予定）

### ウ 場所

安佐北区役所内会議室（予定）

### エ その他

- ・ 当日は事前に提出を受けたサウンディングシートに基づき、事業者から当該内容に対する考え方等を御説明いただき、その後、双方で意見交換を行う流れを想定しています。
- ・ 当日は、事業者のアイデアやノウハウなど知的財産保護の観点から、事業者ごとに個別で行います。
- ・ 必要に応じて所定様式以外の資料に基づく説明も可能です。当日、事前に提出いただいたサウンディングシート以外の資料を持参される場合は、10部を持参して下さい。
- ・ 当日は、本市職員（教育委員会健康教育課、企画総務局地域活性推進課）が出席する予定です。

#### 各様式の提出先

アドレス：kyo-kenko@city.hiroshima.lg.jp

担 当：広島市教育委員会 学校教育部 健康教育課 食育係（深見、勝部）

## 8 サウンディング調査の留意事項

### (1) 参加及びサウンディング内容の取扱い

- ア 本調査への参加実績は、今後の事業者公募等における評価の対象とはなりませんので、あらかじめ御承知おき下さい。
- イ 本調査を通じて収集した情報は、本市における今後の検討において参考とさせていただきます。
- ウ 本調査における内容及び発言は、本市及び参加者ともあくまで現時点での想定のものとし、今後について何ら約束するものでないことを御理解の上、御参加下さい。

### (2) 参加に係る費用

本調査への参加に要する費用は、参加される事業者の負担とします。

### (3) 追加調査等への協力

必要に応じて、追加の調査（文書照会含む）やアンケート等を行う場合がありますので、可能な範囲で御協力をお願いします。

### (4) 調査結果の公表

- ア 調査の実施結果については、概要を本市のホームページで公表します。公表に当たっては、参加された事業者の皆様に事前に内容の確認を行います。
- イ 参加された事業者の名称、事業ノウハウに関する内容は公表しません。

## 9 問合せ先

### (1) 学校給食センターの整備に関すること

教育委員会 学校教育部 健康教育課 食育係（田中課長補佐、深見主事、勝部主事）

住 所：〒730-8586 広島市中区国泰寺町一丁目 4 番 21 号（北庁舎 6 階）

電話番号：082-504-2490

アドレス：kyo-kenko@city.hiroshima.lg.jp

### (2) 安佐市民病院跡地の利活用に関すること

企画総務局 地域活性化調整部 地域活性推進課（木戸課長補佐、野木主査）

住 所：〒730-8586 広島市中区国泰寺町一丁目 6 番 34 号（本庁舎 11 階）

電話番号：082-504-2837

アドレス：chiikikassei@city.hiroshima.lg.jp

### (3) 建築基準法に基づく特例許可の手続に関すること

都市整備局 指導部 建築指導課（高田課長補佐、升岡主任技師）

住 所：〒730-8586 広島市中区国泰寺町一丁目 6 番 34 号（本庁舎 7 階）

電話番号：082-504-2287

アドレス：kenchiku@city.hiroshima.lg.jp

## 様式一覧

**様式 1** 質問書

**様式 2** エントリーシート

**様式 3** サウンディングシート

## 参考資料一覧

**参考資料 1** 学校給食の充実に向けた給食提供体制の見直し方針

**参考資料 2** 建設候補地周辺の小・中学校位置図

**参考資料 3** 安佐市民病院跡地・跡施設の活用イメージ