

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（令和4年3月実施）の結果概要

可部地区学校給食センターの拡張建替えを安佐市民病院跡地で行うに当たり、民間事業者が参画しやすい公募条件を検討するため、令和4年3月にサウンディング型市場調査を実施しましたので、その結果の概要を報告します。

なお、本調査において、公表内容以外にも多くの御意見や御提案をいただきましたが、参加事業者のアイデアやノウハウを保護する観点から、参加事業者の確認が得られた内容のみ公表します。

今回の調査結果を参考に、今後、公募等に向けた検討を行ってまいります。今後も必要に応じて追加調査等を行う予定です。

1 学校給食センターの整備内容

- 提供食数 12,000 食程度/日
- 提供範囲 安佐北区及び安佐南区の一部の学校
- 事業手法 「民設民営方式」の導入を検討中
- 事業用地 「定期借地」により事業者へ賃借することを検討中

2 実施日程

実施内容	実施期間
実施要領の公表	令和4年2月7日（月）
質問事項への回答	令和4年2月18日（金）
エントリーシートの受付期限	令和4年2月25日（金）
サウンディングシートの受付期限	令和4年3月7日（月）
サウンディングの実施	令和4年3月16日（水）～24日（木）の4日間

3 参加事業者

(1) 参加事業者数

12者（うち1者は事業者グループ）

(2) 参加事業者の属性

ア 業種別

区分	参加者数
給食調理運営事業者	5者
厨房設備機器事業者	1者
建築設計・コンサル事業者	4者
施設管理・リース事業者	2者
合計	12者

イ 本社・支店等の所在地別

区分	参加者数
市内に本社がある者	5者
市内に支社等がある者	4者
市内に本社・支社等がない者	3者
合計	12者

1 学校給食センターの整備に関すること

(1) 事業者を公募した場合の関心度及び参入意欲

非常に関心があり参入したい 4 者

関心はあるが参入は条件次第 8 者

<主な意見等>

- ・ 地元事業者として是非参画し、事業の成功に貢献したい。
- ・ 発注方式や事業形態に応じて参画可能かの検討が必要となるが、可能であれば是非参画したい。
- ・ 参入希望はあるが、設計事業者としては事業者グループへの参画が必須となり、代表企業や建設企業の意向次第となる。

(2) 事業手法（民設民営方式）に関する意見

当該方式で参入したい 2 者

当該方式で参入するためには条件次第 4 者

他方式であれば参入したい 6 者

<主な意見等>

- ・ 民設民営方式は、給食の調理を行っていない時期や時間帯に調理場を有効活用することができるとともに、民間事業者が施設整備費の一部を負担することにより市の財政負担の軽減にも貢献できる。
- ・ 民設民営方式は、学校給食センターの設計・建設を民間事業者間の契約で行うこととなるため、安価でスピーディな施設整備が実現できる。
- ・ 民設民営方式であれば、官民のリスク分担、業務分担及び契約金額などの条件により、参入の可否を検討することとなる。
- ・ 民設民営方式では、収益性が見込める附帯事業の実施が必須となるため、収益が見込める附帯事業を実施できるかマーケット調査等を行い、事業の成否を見極めなければ参入の判断ができない。
- ・ 民設民営方式では、学校給食調理以外の時間に施設の有効活用を図り、新たな収益を生み出すことが必須だが、その収支が大きな課題である。
- ・ 民設民営方式では、運営事業者の財務状況や経営方針がダイレクトに影響してしまうため、学校給食の継続性に不安がある。
- ・ PFI 方式であればプロジェクトファイナンスによる低金利での資金調達や国の補助金の活用により経費を抑えることができる。また、全国的には DBO 方式やリース方式による給食センターの整備事例もあり幅広く検討する必要がある。

(3) 事業用地の活用手法（定期借地）に関する意見

当該方式で参入したい	1 者
当該方式で参入するためには条件次第	6 者
他方式であれば参入したい	5 者

<主な意見等>

- ・ 定期借地であれば事業者のイニシャルコストを抑えられる。定期借地の期間は建物の償却対応年数と同程度が望ましい。
- ・ 借地料の設定金額次第では資金負担が大きいため、可能な限り低廉な設定か、附帯事業部分のみの負担とすることを望む。
- ・ 民設民営方式により民間事業者が資金調達を行う場合、金融機関から借入れを行う際に建物の担保を求められるが、公有地である事業用地の借地権部分に担保権が及ぶかどうかの検討が必要である。
- ・ 契約期間を長期間にすると当初想定しきれなかったリスク等が発生する恐れがあり、契約期間を長くしてもリスクが低減するわけではない。

(4) 給食提供範囲及び提供校に関する意見

- ・ 広範囲への配送計画となる見込みで冬季の路面凍結も懸念されるため、クックチル方式やレトルトなどの提供方式も柔軟に容認してもらいたい。
- ・ 広範囲への配送となるため、2時間喫食が可能か検証を行う必要がある。また、1校に1台の配送車が必要となる場合、配送車の台数が増えることに伴うコストの増額や、給食センター敷地内での駐車スペースの増設についても対応を検討する必要がある。
- ・ 提供食数や提供対象校が大きく変動することにより人件費や配送車両費等に影響が見込まれる場合は、当初の契約時に変更ルールや事前協議の方法などを明記することが望ましい。

(5) 主食の調理に関する意見

- ・ 主食の提供については、施設設備の初期投資費の増大や関連事業者を考慮し、本事業外とする方が望ましい。
- ・ 米飯は配送効率の観点から給食センターにて調理・配送を行うことが望ましい。パンは製造過程による菌の発生が懸念されるとともに、専用施設が必要となることから外部調達が望ましい。
- ・ 献立内容の充実（混ぜご飯や炊き込みご飯）を考えると、近年の給食センターでは炊飯設備を設ける事例が増えている。

(6) 食材の調達に関する意見

- ・ 食材調達は献立と密接に関係しており、市が作成する献立に合わせ、市の責任で安定的かつ適正に調達することが望ましい。
- ・ 食材調達を行うことは可能であるが、地産地消への対応、献立に合わせた詳細な食材調達、食材の品質管理、配送時間など、開始前までに多岐にわたる調整事項が発生する。
- ・ 食材調達については従来通り学校給食会での調達を継続し、地元の従来業者を尊重した形が、本事業のスムーズな民間委託につながると思料する。

(7) 運営の効率化やコスト縮減に向けた提案

- ・ 運営しやすい施設とするため、設計段階から施工者、管理運営者、厨房事業者、運送事業者が関与する募集方法が望ましい。
- ・ 施設設計及び整備時に、調理、配膳、配送等に携わる者の意見を明確に反映させることで、使いやすく安全で無駄を省いた施設とすることや適材適所の人員配置が可能となる。

(8) 事業参入に当たっての課題・要望

- ・ 質の高い施設整備や給食提供を行うため、適切な官民リスク分担、適切な予定価格設定を求める。
- ・ 民設民営方式は、民間事業者のリスクが大きく、参入のハードルが高い。
- ・ 附帯事業を含む事業全体の収支安定性を勘案し、調達計画の分散が課題である。
- ・ PFI 方式の場合は参加実績を求める傾向があるが、附帯事業の実績は有しているものの、学校給食の実績がないという事業者は参加しにくくなる。
- ・ 事業者グループ内に地元業者が参画している場合、加点が得られるような評価項目の設定を望む。

2 附帯事業に関すること

(1) 調理場を有効活用した附帯事業に関する意見

- ・ 在宅高齢者向けの配食事業を実施する計画である。
- ・ 地場産の野菜を収穫時期以外の給食で使用できるよう加工するなど、発注者が望む事業を実施する。
- ・ 全国での事例等から、学校給食の一般販売、学童への弁当提供、周辺事業所への弁当提供、老健施設への給食提供などが想定されるが、民間事業者の経費負担で独立採算により整備運営するためには売上げや利益の見込みが重要となる。
- ・ すでに何らかの収益事業に取り組んでおり、地域性を熟知している事業者であればスムーズに開始することが可能だが、その他の事業者は今後、附帯事業を検討する必要がある。
- ・ 学校給食の安全性や衛生品質を損なわせる可能性があり、ハードルが高い印象を受ける。

(2) 地域のにぎわい創出につながる附帯事業に関する意見

ア 事業者の経費負担による整備及び運営（独立採算）について

- ・ にぎわい機能を確保し続けることが条件となる契約では参入が難しい。
- ・ 仮に地域住民のためのレストランや周辺施設への食事提供を行う場合、人件費や材料費は運営事業者が負担することとなる。その上で、地元住民に還元できる（喜ばれる）価格設定で提供しようとするれば原価すら回収できない恐れがあり、参入が難しい。
- ・ 仮に市が施設を用意し、運営部分のみ独立採算で行う場合も不採算となるリスクがあり、参入が難しい。現在のスキームでは、給食センターの施設整備、給食の調理、にぎわい創出につながる附帯事業を全て民間事業者が抱え、民間事業者自らが利益をあげながら運営していくこととなるためハードルが高い。

イ 附帯事業実施に当たっての条件等について

- ・ 民間事業者の独立採算で附帯事業を成り立たせるには、相当の集客や売上げがなければ継続することが難しく、収支はかなり厳しい。市からの補助金等も検討してもらいたい。
- ・ にぎわい創出を専門とする別の事業者と連携し、同事業者が企画運営することを可能としてもらいたい。
- ・ 附帯事業の検討に当たっては、学校給食センターの敷地内のみで考えるのではなく、南館の跡地全体で考えていく方が民間事業者のアイデアを呼び込みやすい。

ウ その他の意見等

- ・ 今回のサウンディング調査を通じて、当該跡地に係る過去の経緯や地域住民の方々が求める機能（学生や子育て世代などの若者を呼び込める機能）をより理解できたので今後、地域のニーズを調査した上で具体的な機能を精査したい。
- ・ 「民設民営方式」となる場合、施設の調理場を利用した独自事業で利益をあげつつ、地域のにぎわい創出につながる附帯事業を行う必要があるとなると負担が大きい。

3 建築基準法に基づく特例許可申請に関すること

- ・ 住環境に影響を与える項目は事前にシミュレーションを行い、地域の方々や建築審査会等に対して定量的な説明を行うことが重要と考えている。
- ・ 住環境に影響を与える項目を数値化する場合、どの段階でどのような方法で算出する必要があるのか、あらかじめ要求水準書等で明確にしておくことが望ましい。
- ・ 建築特例許可の申請者は市とし、民間事業者は申請手続きの補助や利害関係者の公聴会に協力する形態が望ましい。
- ・ 「徹底」の言葉の定義をある程度明確にしておかなければ、どの程度まで対策を行う必要があるのかが判断できず、何か生じた場合のリスク分担が問題となる恐れがある。
- ・ 建築特例許可に時間を要し、学校給食の提供開始が遅延した場合の市と民間事業者のリスク分担について、あらかじめ適正に定めておくことが望ましい。

4 その他全体に関すること

(1) 整備スケジュールに関する意見・要望等

- ・ PFI方式であれば整備スケジュールの見直しが必要で、事業開始時期が遅れる見込みである。
- ・ 事業者の公募開始から提案までは4か月間程度の期間が望ましい。
- ・ 基本設計開始から事業開始までは24か月以上の期間が望ましい。

(2) 建設候補地以外の事業可能用地の提案

（建設候補地以外に事業可能な用地の提案はなかった。）