

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

質問回答書

No	質問内容	回答
1	実施要領 2 ページに記載された過去の事業費を基準とお考えでしょうか。	実施要領に記載した過去の事業費（債務負担行為限度額）は、本市における同規模給食センターの事例として参考に示したものであり基準ではありません。
2	<p>主な業務内容の中で、食材の調達はや市となっています。ただ、事業者の独自調達は調整中と記載があります。</p> <p>事業者調達となった場合に、民間事業者のスケールメリットにより食材の仕入コストの利益が発生する事もあります。その場合、事業者側の利益収入として考えてよいのでしょうか。また、食材の利益収入が不可の場合でも食材調達に関わる事務費について事務手数料の範囲で事業者の収入とすることは可能でしょうか。</p>	食材の調達は市の業務としていますが、一部の食材で事業者の独自調達を認めるか否かは調整中であり、食材調達に関する事項については今回のサウンディング調査での意見等を参考に、今後の公募要件（要求水準書等）でお示しする予定です。
3	給食センター併設施設以外（多目的広場内など）にコミュニティ施設の建設は可能でしょうか。また、例えばカフェなどを設ける場合、特例許可に関する事項がありますでしょうか。	<p>コミュニティスペースなどの附帯機能（施設）は、あくまで給食センター建設用の土地に建設していただくことを想定しています（給食センター建設用地は多目的広場に隣接する方向で検討中です）。</p> <p>また、特例許可の判断に当たっては、給食センター建物内に附帯機能（施設）を整備する場合や、用途上不可分として一つの敷地に給食センターと附帯機能（施設）を別棟で整備する場合は、附帯機能（施設）も含め敷地内の施設全体で判断することとなりますが、給食センター建設用の土地内で敷地を分けて、それぞれに給食センターとコミュニティスペースを建設する場合は、個別に判断することとなります。</p>

No	質問内容	回答
4	現時点で運営開始時期は令和7年4月または9月でしょうか。	現時点では、令和7年度中に供用開始したいと考えていますが、具体的な時期は未定です。
5	予定近隣地周辺には、都市ガス（中圧）が整備されているのでしょうか。	建設候補地周辺に都市ガスは整備されていません。
6	<p>建設候補地周辺には給食センターからの下水を放流することが可能な公共下水道が整備されているのでしょうか。</p> <p>また、公共下水道へ放流する場合、排水に係る規制（排水除害施設の設置など）はどのようなになりますか。</p>	<p>建設候補地は下水道供用区域です。なお、周辺の公共下水道整備状況については、本市ホームページの「ひろしま地図ナビ」内の「下水道情報」から閲覧することができます。</p> <p>https://www2.wagmap.jp/hiroshimacity/Portal</p> <p>また、公共下水道に放流する下水の水質については基準が設けられており、当該基準も本市ホームページから閲覧することができます（共同調理場である学校給食センターは「特定事業場」に該当します。）。</p> <p>https://www.city.hiroshima.lg.jp/site/gesuido/2716.html</p> <p>なお、排水管理の仕組みや遵守すべき事項については、今後、関係部局と調整した上で、公募要件（要求水準書等）でお示しする予定です。</p>
7	南館跡地の区画割については3月末までに策定とのことですが、12,000食の学校給食センターを駐車場も含めて無理なく配置するためには10,000㎡以上の整形の敷地が必要となります。不整形となる場合は事業者駐車場を別途考慮する必要が生じますので前倒しで公表いただくことは可能でしょうか。	本年3月末までに策定するのは配置案であり、最終的な各施設の区画については、配置案策定の際に整理した条件や抽出した課題を基に、来年度に確定する予定です。
8	学校給食センターの出入口をどの範囲に設けるかという指定はされますか。	各施設の区画を確定するに当たっては、諸条件を考慮して敷地への進入路も検討することとしているため、具体的な出入口の範囲は指定する予定です。

No	質問内容	回答
9	<p>南館跡地の事業は解体工事も含みますか。含む場合は杭まで全て抜きますか。</p> <p>また、解体工事を含む場合、南館跡地の地中障害の除去はGLから何mまでが事業者の範疇でしょうか。</p>	<p>安佐市民病院南館等の解体工事は本市で実施します。なお、杭等の地中障害物は解体工事で撤去します。</p>
10	<p>臭気、騒音、振動対策において具体的な目標数値を示していただけるという認識でよいでしょうか。その際、隣地境界線上など地点と高さも指定していただけますでしょうか。</p>	<p>広島市用途制限に係る特例許可基準では公害関係への配慮等として遵守すべき最低限度の基準を設けており、これを上回る対策の実施は前提となります。その上で、現在の住環境を維持・改善できるような徹底した環境対策の実施が可能か今回のサウンディングの中で調査することとしています。</p> <p>この調査結果を参考に、今後の公募要件（要求水準書等）において具体的な目標数値等を示すか決定したいと考えています。</p>
11	<p>スキームが、民設民営となっていますが、民間任せの給食となるので、市民にとって不安が生じるのではありませんか。</p>	<p>民設民営により整備した場合でも、市は給食の実施主体者として献立や調理指示書を作成し、食材の品質管理や調理に係る衛生管理基準等を定めるなどの責務を果たすことで、安全でおいしい給食をできると考えています。</p>
12	<p>このスキームだとPFIのBOT方式となりますが、15年後に民間が投資した施設は市が買い取ってくれるのでしょうか。</p>	<p>事業終了時の施設の扱いについては、今回のサウンディング調査での意見等を参考に決定したいと考えています。</p>
13	<p>借地料単価は、いくらくらいで想定されていますか。</p>	<p>具体的な価格は今後算定しますが、広島市財産条例等により、固定試算税評価相当額の4%が年間の貸付額の基準となっています。なお、公益上必要がある場合は減額貸付けをすることができることとなっています。</p>
14	<p>事業期間終了後の施設及び管理運営の取扱いはどうなりますか。</p>	<p>事業終了時の施設の扱いについては、今回のサウンディング調査での意見等を参考に決定したいと考えています。</p>

No	質問内容	回答
15	事業期間中の事業者の破綻や契約解除、事業期間終了後等による給食供給停止リスクについてはどうお考えですか。	そうした事態を招くことがないよう、事業者の選定を行う際には応募者の財務状況等について厳格に審査した上で選考することとします。
16	給食の供給(配送)は第三者に委託することは可能ですか。	給食の供給(配送)を第三者に委託することは可能とする予定です。
17	定期借地料は必要ですか。	事業用地を定期借地により賃借することで決定した場合は必要です。
18	附帯機能(施設)を地元の方に賃貸することは可能ですか。	整備する附帯機能(施設)の内容等により判断することになると考えています。
19	<p>民設民営の場合、以下のようなデメリットがありますが、民設民営を選択する理由、お考えについてお聞かせください。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・学校施設環境改善交付金が活用できないため、事業費が増える。 ・民間で建物を所有するため租税負担がかかる。 ・金利負担がプロジェクトファイナンスよりも大きくなる可能性が極めて高い。 ・事業者の経営状況が直接事業に影響する。倒産隔離による事業の安定性確保ができない。 ・例えば、事業者が買収された場合の経営方針の変更等のリスクがあるなど、公共側のコントロールが効きにくい ・参入事業者が少ないため、競争原理が働かない。事業費が増えるほか、市内企業の事業参加機会を失う可能性もある。 	民間事業者が自らの資金で施設を整備し、施設稼働後も所有権を所持したまま施設の運営を行うことで、給食調理を行わない時期や時間帯に事業者による附帯事業によって調理場の有効活用を図ることができ、これにより本市の経費を抑えることができるため、民設民営方式を予定しているものです。
20	建物が民間所有であるため、発注者としての広島市のチェック(建物の品質管理)が働きにくいのではないかと。	民間所有の建物であっても適切な仕様書等を示し、本市の専門職員が確認することで発注者としての検査は可能と考えています。

No	質問内容	回答
21	<p>「五日市地区学校給食センター」の債務負担行為限度額が 8,353,444 千円とありますが、この金額を施設整備に充てる一時金と 15 年間に維持管理・運営で支払う対価に分けると、それぞれいくらになりますか。また、施設整備費は一時金として支払われますか、あるいは割賦払いもありますか。</p>	<p>現在の五日市地区学校給食センターでは、施設整備費や維持管理費等に当たる固定経費と、給食の調理に必要な人件費や光熱水費等の変動経費を委託料として支出しています。変動経費は 1 食当たり単価で契約しているため食数によって変動はありますが、固定経費と変動経費の割合はおよそ 34%と 66%になっています。</p> <p>また、施設整備費等の固定経費は割賦払いとすることを想定しています。</p>
22	<p>本施設での事業者の売上が、給食事業と付帯事業からなる場合、土地の借地料を給食事業として市が負担する割合と付帯事業として事業者が負担する割合で按分するという考え方はありますか。</p>	<p>借地料は公益上必要がある場合は減額貸付けをすることができることとなっていますので、この点も含めて今後検討する予定です。</p>
23	<p>給食センターの有効活用の観点から補助金申請はしない予定でしょうか。補助金相当額を民間負担する前提で、通常の PFI 手法による施設整備・運営についての検討は可能でしょうか。</p>	<p>民設民営方式で整備する場合は、補助金申請は予定していません。御提案のような事業手法も含め、今回のサウンディング調査の中での意見等を参考に決定したいと考えています。</p>