

福島市新学校給食センター一整備運営事業

審査講評

令和5年10月13日

福島市新学校給食センター一整備事業検討委員会

福島市新学校給食センター整備事業検討委員会（以下「事業検討委員会」という。）は、福島市新学校給食センター整備運営事業（以下「本事業」という。）に関して、優先交渉権者選定基準に基づき提案内容等の審査を行いましたので、審査結果及び審査講評をここに報告します。

令和5年10月13日

事業検討委員会
委員長 植田 和男

目 次

I 事業検討委員会	1
1 委員の氏名及び所属等	1
2 開催日及び議題	1
II 審査結果	2
1 参加資格審査	2
2 提案審査	2
III 審査講評	8
1 各審査項目についての講評	8
2 総評	10

I 事業検討委員会

1 委員の氏名及び所属等

事業検討委員会委員は、下記の学識経験者等で組織されています。

	氏名	所属等
委員長	植田 和男	日本PFI・PPP協会 会長兼理事長
委員	星 憲太郎	日本政策投資銀行東北支店 次長 (令和4年6月15日まで 渡辺 秀幸)
委員	佐藤 玲子	福島県建築士会福島支部 理事
委員	森山 修治	日本大学工学部建築学科 教授
委員	土屋 久美	桜の聖母短期大学 生活科学科 教授
委員	三浦 裕治	福島市教育委員会 教育部長 (令和4年3月31日まで 矢吹 淳一)
委員	佐藤 昭憲	福島市財務部 財産マネジメント推進室 室長

2 開催日及び議題

開催日及び議題は以下のとおり行いました。

回	開催日	主な議題
第1回	令和4年2月21日	・実施方針及び要求水準書(案)について ・特定事業の選定について
第2回	令和4年4月14日	・優先交渉権者選定基準(案)について ・審査方法について
第3回	令和4年8月26日 書面開催	・参加資格審査結果について ・基礎審査結果の報告について
第4回	令和4年8月29日	・基礎審査結果の報告について
第5回	令和5年2月21日	・事業概要について ・特定事業の選定について
第6回	令和5年4月5日	・優先交渉権者選定基準(案)について ・審査方法について
第7回	令和5年9月5日 書面開催	・参加資格審査結果について ・基礎審査結果の報告について
第8回	令和5年9月27日	・基礎審査結果の報告について ・事業者の提案概要について
第9回	令和5年10月13日	・事業者ヒアリング ・最終審査

II 審査結果

1 参加資格審査

参加資格審査書類について1グループから提出があり、福島市競争入札参加資格審査委員会での審査の結果、参加資格を有していることを確認しました。

2 提案審査

(1) 提案書類及び提案価格の確認

参加資格を有する1グループから提出された提案価格書及び提案書類について、当該グループが募集要項等の指定どおりにすべて揃っていること、更に提案価格が市の支払総額の提案上限価格を超えていないことを確認しました。

(2) 基礎審査

基礎審査の対象となった1グループの提案内容について、表1に掲げる基礎審査項目の審査基準をすべて満たしていることを確認しました。

表1 基礎審査項目の審査基準

審査項目		審査基準
事業計画	事業工程	・実現可能な事業工程となっているとともに、要求水準が満たされていること
	提案価格	・算定方法に誤りがないこと
	特別目的会社	・特別目的会社の基本的な属性について、募集要項等に定める条件を満たした設立等が明示されていること ・出資内容が明記され、出資条件が満たされていること
	市の支払条件	・施設整備に係る対価の算定方法に誤りがなく、支払条件が満たされていること ・維持管理および運營業務に係る対価の算定方法に誤りがなく、支払条件が満たされていること
	事業実施体制	・事業実施体制が明示されていること ・各業務を実施する構成企業及び協力企業とその役割が明確に示されていること
	リスク管理の考え方	・リスクの分担者、分担方法、分担者のリスク管理能力が明示されていること
	資金調達計画	・資金調達方法、金額、条件などが明示されていること ・資金調達に係る利息の計算に誤り等がないこと
	長期収支計画	・長期収支計画全体の計算に誤り等がないこと ・各種発生費用の項目及び算定方法に誤りがなく、市場価格と極端に乖離していないこと ・事業期間を通じて特別目的会社に資金不足が生じないこと
施設整備計画	施設整備計画	・事業計画地の範囲内に配置されており、法令に適合した計画であること ・施設の規模について、要求水準が満たされていること ・各室が要求水準を反映した基本的性能を備えたものであること
	調理設備整備計画	・調理設備の仕様について、要求水準を満たしていること ・施設内ゾーニング計画と適合した配置であること
	施工計画	・適切な施工計画が策定されていること
維持管理計画	維持管理計画	・各業務の水準について、要求水準が満たされていること
運営計画	運営計画	・各業務の水準について、要求水準が満たされていること

(3) 性能審査

① 評価方法

事業検討委員会は、審査基準に基づき、審査項目ごとに表2に示す基準により5段階で評価し、それに応じて計算される得点(加点)を付与しました。

表2 性能審査加点項目の評価基準

評価	評価指標	加算割合
A	当該評価項目において非常に優れている	配点×1.0
B	当該評価項目において優れている	配点×0.75
C	当該評価項目において適切な提案がなされている	配点×0.5
D	当該評価項目において具体的かつ適切な提案が少ない	配点×0.25
E	当該評価項目において懸念される点がある	配点×0.0

② 評価結果

性能審査加点項目の評価結果は、表3に示すとおりです。

性能評価点の計算にあたっては、合計の小数点第1位以下を四捨五入します。

表3 評価結果

加点項目	配点	登録番号 1
事業計画		
事業の安定性	50	36.8
リスク管理の考え方	30	19.3
地域社会、地域経済への貢献	40	27.1
事業計画 小計	120	83.2
設計・建設業務		
建築計画	130	83.6
安全性・防災性	20	11.4
経済性	40	24.3
環境性	40	24.3
体制・施工計画	40	26.5
設計・建設業務 小計	270	170.1
開業準備業務		
業務内容	20	13.6
開業準備業務 小計	20	13.6
維持管理業務		

加点項目	配点	登録番号 1
維持管理	70	52.5
長期修繕計画策定	30	20.4
維持管理業務 小計	100	72.9
運營業務		
運営体制	40	30.0
調理業務	140	96.8
配送業務	30	17.1
その他関連業務	20	12.1
業務従事者の人材育成	30	18.2
運營業務 小計	260	174.2
その他		
災害時の機能維持等	30	18.2
その他 小計	30	18.2
合計	800	532.2

(4) 価格審査

① 価格評価点の算定方法

以下の式により算定して得られた値を価格評価点とします。価格評価点の計算にあたっては、小数点第1位以下を四捨五入します。

$$\text{価格評価点} = 400 \text{点} \times \left\{ \frac{(\text{上限価格} - \text{提案価格})}{(\text{上限価格} - \text{価格評価基準額})} \right\}$$

※価格評価基準額は上限価格の80% (小数点以下切り捨て) とする。

※計算結果が400点を超える場合は、価格評価点は一律で400点とする。

※提案価格に比例 (負) して加点。上限価格の80%以下で400点。上限価格で0点。

② 算定結果

価格評価点の算定結果は表4に示すとおりです。提案価格が提案上限額以下であり、選定基準を満たす結果となりました。

表4 価格評価点の算定結果

	登録番号 1
提案価格(税抜)	9,487,701,291円
価格評価点	2点

(5) 最優秀提案の選定

① 最優秀提案の選定方法

事業検討委員会において、性能評価点と価格評価点を合計して表5のとおり総合評価点を算出しました。性能評価点が400点以上であり、選定基準を満たす性能評価点となりました。

表5 総合評価結果

評価項目	配点	登録番号 1
性能評価点	800	532点
価格評価点	400	2点
合計(総合評価点)	1,200	534点

② 選定結果

以上により、総合評価点が最も高い登録番号1を最優秀提案者として選定しました。

「登録番号1」の構成員及び役割を表6に示します。

表6 最優秀提案者

登録番号	代表企業	構成員	役割
1	株式会社 メフォス	株式会社 佐藤総合計画 東北オフィス 株式会社 杜設計 佐藤工業 株式会社 株式会社 大丸工務店 株式会社 中西製作所 福島営業所 株式会社 メフォス 三菱電機ビルソリューションズ株式会社 北日本支社 友愛プロサービス 株式会社 福島運送 株式会社 グラティア税理士法人	設計・工事監理業務 設計・工事監理業務 建設業務 建設業務 調理設備等調達業務 運営業務 維持管理業務 維持管理業務 配送・回収業務 税理士業務

Ⅲ 審査講評

1 各審査項目についての講評

【事業計画】

審査項目	講評
事業の安定性	<ul style="list-style-type: none">・事業収支計画について有資格者による第三者確認が行われ、適切な提案がなされた。・事業期間にわたりリスクに備えた資金計画が提案された。・事業継続に資する階層的なセルフモニタリング体制と計画が提案された。
リスク管理の考え方	<ul style="list-style-type: none">・要求水準以上の保険・特約等が追加付保され、事業の安定化が図られていることを評価した。
地域社会、地域経済への貢献	<ul style="list-style-type: none">・建設JVをはじめとする市内企業の活用や市内人材の採用・育成が図られる計画であることを評価した。

【設計・建設業務】

審査項目	講評
建築計画	<ul style="list-style-type: none">・風向きに配慮した配置、諸室計画及び衛生性に配慮した動線計画等々を評価した。・省力化等に寄与する調理設備の提案が評価された。
安全性・防災性	<ul style="list-style-type: none">・災害発生時に備えた適切な構造計画、設備計画が提案された。
経済性	<ul style="list-style-type: none">・コンパクトな施設計画、汎用品の活用等により、経済性に一定の配慮がなされた。・市負担となる光熱水費削減のための建築設備や調理設備の導入等が提案された。
環境性	<ul style="list-style-type: none">・省エネ基準の適合を目標とする建築計画が提案された。・運用時の臭気対策に資する設備計画が提案された。
体制・施工計画	<ul style="list-style-type: none">・構成企業による複層的なモニタリング体制が評価された。・騒音、振動抑制対策により周囲への影響を低減する手法が提案された。

【開業準備業務】

審査項目	講評
業務内容	<ul style="list-style-type: none">・事業開始当初からの体制構築や、経験豊富な人員配置、リハール計画など、具体的かつ効果的な提案がなされていた。

【維持管理業務】

審査項目	講評
維持管理	<ul style="list-style-type: none">・市との連絡体制としてわかりやすいワンストップサービスが評価された。・クラウド型管理システムによるデータの維持管理や第三者を活用したモニタリングが具体的に提案された。
長期修繕計画策定	<ul style="list-style-type: none">・豊富な実績を活かした長期修繕計画が提案された。・事業終了までの引継ぎに関して具体的に提案された。

【運営業務】

審査項目	講評
運営体制	<ul style="list-style-type: none">・市の給食を熟知した責任者の選任や、外部機関を含めたモニタリング体制が評価された。
調理業務	<ul style="list-style-type: none">・実績を活かした調理業務や、市が作成する献立への実現に対する協力体制が評価された。・複層的な衛生管理体制や具体的な検査の実施等が提案された。・アレルギー対応食の調理、提供体制等について具体的な提案が評価された。
配送業務	<ul style="list-style-type: none">・安全性に配慮した配送計画や配送員の教育、研修計画が評価された。
その他関連業務	<ul style="list-style-type: none">・光熱水使用量削減に資する外部講習会や、ソフト面での削減意識向上に関する具体的な提案が評価された。
業務従事者の人材育成	<ul style="list-style-type: none">・業務内容に即した研修計画やマニュアル作成に関する提案が評価された。・業務従事者が働きやすい環境づくりに関する実績と提案が評価された。

【その他】

審査項目	講評
災害時の機能維持等	<ul style="list-style-type: none">・非常用発電機の整備や災害発生時の市への協力体制に関する提案が評価された。

2 総評

本事業は、老朽化している現西部学校給食センター及び北部学校給食センターの統廃合及び栄養士未配置校の学校給食センター移行により、新学校給食センターを整備し、維持管理・運営することで、より安全で安心な学校給食の提供を行うものです。特に設計・整備・維持管理・運営を民間事業者が一貫して実施することにより、民間事業者の創意工夫やノウハウが発揮され、効率的かつ効果的な運営環境が創出できる PFI 手法を導入し、安全で安心な学校給食を安定的に提供することを目的として実施します。

本事業検討委員会もこれらのことを念頭に審議を重ねてまいりました。また、提案書類の審査に当たりましては、募集要項と同時に公表した優先交渉権者選定基準に基づき、公正かつ客観的評価を確保すべく、各審査項目について審議を尽くし、最終的な結果を得たところです。

さて、今回の優先交渉権者に選定された登録番号1のグループの事業者の提案は、価格評価点が、提案上限額からの費用削減を評価する形式であることから、低く算出されたものの、建設費や人件費の急激な上昇のなかで工夫された提案であると評価されました。

今後この事業を進めるにあたっては、下記の点についても一層の充実を図っていただき、この施設がより良いものとなるよう、取り組んでいただきたいと思います。

- ・市職員・来客者駐車場から施設に向かう歩行者の動線と配送車両の動線を含む敷地内の歩車分離及び安全確保策を再度検討するとともに、時間帯による運用方法についても市と調整の上で事故防止に努めること。
- ・受水槽の設置位置・設置高さなど、浸水等の災害発生時に万全の備えを期すこと。
- ・給食の2時間以内喫食を順守するため、人員数・車両台数を含む配送計画を具体化し、市との調整を図ること。
- ・食育に資する献立を実現するための新しい調理方法や地場産野菜などの活用方法について市に協力すること。
- ・さらなる省エネルギーと快適性向上のために、面積が大きく日射熱の影響が大きい屋根の断熱性能の向上を検討すること。
- ・火災時の2階見学者の安全をより万全なものとするために、階段に防火戸を設置することを検討すること。地震や火災を想定した見学者の避難誘導訓練を定期的を実施すること。

本事業の実施にあたっては参画する全ての企業がそれぞれの役割を確実に果たし、事業期間中に生じる課題等についても福島市との良好なパートナーシップが求められます。

最後に、事業検討委員会としましては、募集要項等に記載しましたとおり、学校給食衛生管理基準を遵守し食物アレルギーに対応した施設とするとともに、食育拠点としての運営・維持管理を行うことにも期待します。