

# 鳥取市新給食センター整備運営事業民間活力導入可能性調査 概要版

## 1. 調査の目的

本業務は、老化の著しい第一、湖東の両給食センターを統合した新たな給食センターを整備するにあたり、民間の資金や整備・運営ノウハウを活用する手法の導入可能性を調査し、最適な事業手法について検討することを目的とします。

項目	内容
事業用地	鳥取市千代水三丁目110
用地面積	約6,710㎡
延床面積	約3,270㎡
対象校	計22校（小学校16校、中学校5校、義務教育学校1校）
調理能力	7,000食/日
献立数	2献立
炊飯	配送含め委託予定
アレルギー対応	アレルギー対応調理室の設置 ※100食/日程度

## 2. 前提条件の整理

新たな給食センターに求められる主な施設条件は右表のとおりとする。※モデルプランは図面は別頁参照

## 3. 比較・検討する事業手法の抽出

本事業で適用することが考えられる事業手法等は下記のとおり。

事業手法等	内容	資金調達	設計・建設	所有	維持管理運営
従来方式	現在の本市の方式。市が自ら資金を調達し、施設的设计・施工については個別に発注。維持管理、運営等については市が直営で実施する方式。	市	市	市	市（※1）
設計・施工・運営一括発注方式（DBO方式）	市が資金を調達し、民間事業者が施設を建設。施設完成後に一定期間民間事業者が維持管理及び運営を行う方式。	市	民間	市	民間
PFI方式（※2）	BOT方式 民間事業者が資金を調達し施設を建設。一定期間維持管理及び運営し、事業終了後に市に施設所有権を移転する方式。	民間	民間	民間 ↓ 市	民間
	BTO方式 民間事業者が資金を調達し、施設を建設、施設完成直後に市に所有権を移転し、一定期間民間事業者が維持管理及び運営を行う方式。	民間	民間	市	民間

（※1）維持管理・運営の一部を民間事業者に委託する場合も含む

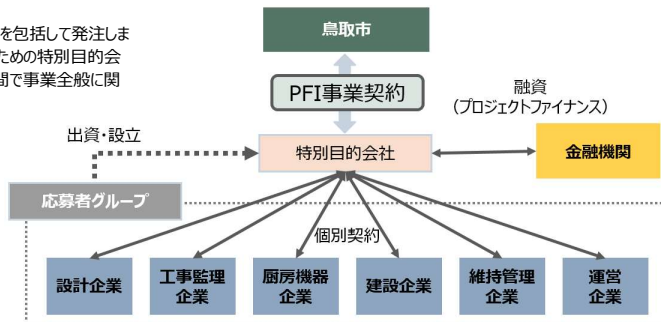
（※2）BOT：建設・運営・移転（Build・Operate・Transfer）  
BTO：建設・移転・運営（Build・Transfer・Operate）

### 本事業においては、下記事由により従来方式と比較する事業手法を、PFI方式（BTO）とする。

- ・ DBO方式は、市が資金調達を行うため金利が低いメリットはあるものの、金融機関によるモニタリング機能が働かない。
- ・ PFI（BOT）方式は、事業期間中の施設所有者が“民間”であるため、公的資金調達に問題があることに加えて、事業者の納税コストもデメリット。

### PFI方式のイメージ

PFI方式（BTO）においては、全ての業務を包括して発注します。ただし、DBO方式とは異なり事業実施のための特別目的会社（SPC）を事業者が設立し、SPCと市の間で事業全般に関するPFI事業契約が締結されます。



## 4. 定量評価（VFM算出）

モデルプランによる市財政負担額およびVFM

項目	従来方式	PFI方式（BTO）
財政負担額	8,510,018千円	8,465,178千円
削減額	—	44,840千円
VFM	—	0.53%

※ PFIの一般的な事業期間である15年に合わせ、維持管理・運営期間を15年として比較を行った

### PFI方式（BTO）を導入することで事業期間を通じて、市の財政負担額が4,484万円削減できる見込み。

検証結果としては、従来方式と比較して約0.53%のVFMが確認された。

※1 VFMとは

一般的なPFI方式の場合、維持管理・運営の全業務を民間事業者に委ねるといった典型的な管理運営形態を対象に、VFM（Value For Money）による定量評価を行う。VFMは右の式により算出される。

$$\begin{aligned} \text{VFM額} &= \text{PSC} - \text{PFI-LCC} \\ \text{VFM (削減率)} &= \text{VFM額} \div \text{PSC} \end{aligned}$$

※2) PSC：Public Sector Comparatorの略。従来方式で発注した場合の事業期間にわたる公共の収支総額を意味する。  
LCC：Life Cycle Costの略。PFI-LCCはPFI事業の場合における事業期間にわたる市の収支総額を意味する。

## 5. 定性評価

従来方式とPFI方式（BTO）について、下記のとおり定性評価を行った。

評価項目	従来方式	PFI方式(BTO)
民間ノウハウの活用	△ 設計業務や調理業務をプロポーザルで業者選定するとしても、ノウハウ活用は限定的（例えば、調理会社が動きやすい動線を設計事務所が設計するとは限らない）。	○ 設計、建設、運営、維持管理の各企業がコンソーシアムを組んで応募するため、運営の立場に立った設計がなされるなど、ノウハウ活用が期待できる。
市の事務負担	○ これまで通り、参考見積徴求、予算化、公告、選定といった手続きに留まる。	△ PFI事業者公募・選定段階で、負担が生じる。
事業化スケジュール	○ 余裕を持って令和9年9月供用開始を迎えることができる。（別頁参照）	△ 従来方式同様、令和9年9月に供用開始することも可能ではあるが、そのためには、令和5年9月議会で事業者公募・選定支援業務の予算を獲得する必要がある。（別頁参照）
地元企業の参入余地	○ これまでと同様であり、問題ない。	○ 応募要件の工夫（市内建設企業を協力企業に入れることなど）や、審査基準の工夫（市内在住者の雇用率や市内企業への発注額が多い提案ほど加点されることなど）により、地元企業の参入は可能。
リスク管理	○ 3～5年程度で調理委託を行うことを前提とすれば、適切に業務遂行し、次期業務の受注につなげるというインセンティブが働く。	○ 市によるモニタリングの結果、要求水準未達や提案内容の不履行が確認されれば、ペナルティ（場合によっては減額）を課すというルールにより、適切にリスク管理できる。
事業の安定性・継続性	○ 設計、建設、運営、維持管理業務の発注主体は市であり、問題ない。ただし、例えば調理会社が替わった場合に調理や機器の修繕など業務にバラツキが出る可能性はある。	△ 同一事業者で長期に運営・維持管理を行うため、問題ない。仮に調理会社が運営業務を継続できないこととなれば、別の会社を見つけてきて、SPCは存続させることとなる。事業期間中は市の都合による業務内容の変更が難しい場合がある。また、事業期間終了後、SPCが継続して契約に応じない可能性があり、事業継続に問題が生じリスクがある。

## 6. 総合評価

「4. 定量評価（VFM算出）」で整理したとおり、本事業は、VFMが0.53%という低水準で、条件が少し変わるだけでVFMがマイナス（従来方式の方が有利という結果）になることが分かった。このような結果であれば、「定量的には明らかにPFI（BTO）が有利」と断言することはできない。また、「5. 定性評価」で整理したとおり、本事業は、従来方式の方が望ましい。

以上のことから、本事業に最適な事業手法は従来方式と考える。

