

(仮称) 八戸市新学校給食センター整備・運営事業

特定事業の選定

令和8年5月20日

八戸市

青森県八戸市（以下「市」という。）は、民間資金等の活用による公共施設等の整備等の促進に関する法律（平成 11 年法律第 117 号。以下「P F I 法」という。）第 7 条の規定に基づき、（仮称）八戸市新学校給食センター整備・運営事業（以下「本事業」という。）を特定事業として選定したので、同法第 11 条第 1 項の規定により、特定事業の選定にあたっての客観的評価の結果をここに公表する。

令和 8 年 5 月 2 0 日

八戸市長 熊谷 雄一

## 目 次

第1 事業概要.....	1
1 事業名.....	1
2 事業に供される公共施設等の名称.....	1
3 公共施設等の管理者の名称.....	1
4 事業の目的.....	1
5 事業範囲.....	1
6 事業者の収入.....	3
7 事業方式.....	4
8 事業期間.....	4
第2 市が直接実施する場合とP F I方式により実施する場合の評価.....	5
1 定量的評価.....	5
2 定性的評価.....	6
3 総合的評価.....	6

## 第1 事業概要

### 1 事業名

(仮称) 八戸市新学校給食センター整備・運営事業

### 2 事業に供される公共施設等の名称

(仮称) 八戸市新学校給食センター (外構、付帯施設を含め、以下「本件施設」という。)  
西地区給食センター (外構、付帯施設を含め、以下「西センター」という。)

### 3 公共施設等の管理者の名称

八戸市長 熊谷 雄一

### 4 事業の目的

現在、市内の給食センターは、「北地区給食センター」「東地区給食センター」及び「西地区給食センター」の3か所が稼働しており、市内全校に完全給食を提供している。

昭和54(1979)年にしゅん工した「北地区給食センター」及び平成2(1990)年にしゅん工した「東地区給食センター」は、建築後、長期間が経過し、施設・設備の老朽化が著しく進んでいる。また、2か所の既存給食センターは、学校給食衛生管理基準が施行された平成21(2009)年以前に建築されたため、現在の学校給食衛生管理基準に適合していない状況である。従って、施設の老朽化への対応に加えて、衛生管理の徹底が求められている。

このような中、PFI等導入可能性調査(令和7(2025)年2月)においては、2か所の既存給食センターを1センターに集約・建替えるとともに、その整備手法はPFI法に基づくものとし、本件施設の設計、建設、維持管理及び運営の業務等を長期に、かつ一体的に民間事業者委ねることとし、八戸市新学校給食センター整備基本計画を策定した。

以上により本事業では、当該計画に基づき、学校給食衛生管理基準等に対応した、安全・安心でおいしい給食を提供できる給食センターを新たに整備することを目的とする。加えて、長期的な観点での給食の質の確保と整備運営コストの縮減を目指す。

### 5 事業範囲

本事業は、PFI法に基づき、事業者が本件施設の整備等を行い、その事業期間内において本件施設等の維持管理及び運営を行うものである。

事業範囲は次のとおりであるが、具体的な内容については、募集要項等において示す。

#### (1) 施設整備業務

##### ア 本件施設

(7) 事前調査業務

(4) 設計業務(基本設計・実施設計)

- (ウ) 工事監理業務
- (エ) 建設業務
- (オ) 建設に伴う各種許認可申請等の手続業務
- (カ) 調理設備調達業務
- (キ) 調理備品調達業務
- (ク) 食器・食缶等調達業務（西センター分を含む）
- (ケ) 事務備品調達業務
- (コ) 配送車両調達業務
- (サ) 近隣対応・周辺対策業務
- (シ) 中間検査・しゅん工検査及び引渡し業務
- (ス) その他これらを実施する上で必要な関連業務

## (2) 開業準備業務

### ア 本件施設

- (7) 開業準備期間中の維持管理
- (1) 各種設備・備品等の試運転
- (ウ) 従業員等の研修・訓練
- (エ) 調理リハーサル
- (オ) 配送・配膳リハーサル
- (カ) 内覧会、完成式典及び試食会等の開催支援
- (キ) 施設説明資料（パンフレット）データ等の作成
- (ク) その他これらを実施する上で必要な関連業務

## (3) 維持管理業務

### ア 本件施設

- (7) 建築物保守管理・修繕業務（外構等を含む）
- (1) 建築設備保守管理・修繕業務
- (ウ) 調理設備等保守管理・修繕業務
- (エ) 運営備品等保守管理業務
- (オ) 事務備品保守管理業務
- (カ) 清掃業務（外構等を含む）
- (キ) 光熱水使用量等管理業務
- (ク) 警備業務
- (ケ) 長期修繕計画作成業務
- (コ) その他これらを実施する上で必要な関連業務

### イ 西センター

- (7) 建築物保守管理・修繕業務（外構等を含む）（点検業務のみ）
- (1) 建築設備保守管理・修繕業務（点検業務のみ）

- (ウ) 調理設備等保守管理・修繕業務（点検業務のみ）
- (エ) 運営備品等保守管理業務（点検・更新業務のみ）
- (オ) 事務備品保守管理業務（点検業務のみ）
- (カ) 清掃業務（外構等を含む）
- (キ) 光熱水使用量等管理業務
- (ク) 警備業務
- (ケ) その他これらを実施する上で必要な関連業務

#### (4) 運營業務

##### ア 本件施設

- (7) 食材検収補助業務
- (1) 調理業務
- (ウ) 配送・回収業務（維持管理等も含む）
- (エ) 洗浄等処理業務
- (オ) 廃棄物処理業務
- (カ) 衛生管理業務（従事者の健康管理を含む）
- (キ) 受配校内での配膳業務
- (ク) 食育・喫食促進支援業務
- (ケ) 広報支援業務（見学者対応支援を含む）
- (コ) その他これらを実施する上で必要な関連業務

##### イ 西センター

- (7) 食材検収補助業務
- (1) 調理業務（アレルギー対応食を含む）
- (ウ) 配送・回収業務（維持管理等も含む）
- (エ) 洗浄等処理業務
- (オ) 廃棄物処理業務
- (カ) 衛生管理業務（従事者の健康管理を含む）
- (キ) 受配校内での配膳業務
- (ク) 食育・喫食促進支援業務
- (ケ) 広報支援業務（見学者対応支援を含む）
- (コ) その他これらを実施する上で必要な関連業務

## 6 事業者の収入

本事業における事業者の収入は以下のとおりであり、原則として市が事業者からサービスを購入する形態の事業である。

- (1) 市は、事業者が実施する施設整備業務への対価の一部として、あらかじめ定める額を施設整備一時支払金として事業者を支払う。

- (2) 市は、事業者が実施する施設整備業務への対価について、(1)に記す施設整備一時支払金を控除した額を、割賦料として維持管理・運営期間にわたり元利均等方式により事業者を支払う。
- (3) 開業準備に係る対価については、開業準備業務の終了後に一括で事業者を支払う。
- (4) 市は、事業者が実施する施設の維持管理及び運営の対価を、維持管理・運営期間にわたって事業者を支払う。また、物価変動に基づき、見直しを行う。
- (5) 維持管理及び運営の対価は、固定料金と変動料金で構成するものとする。固定料金には、施設の保守管理、清掃、警備及び車両調達並びに提供食数に関係なく生じる人件費等に係る費用が含まれ、変動料金には、提供食数に応じて変動する調理人件費等に係る費用が含まれることを想定しているが、詳細については募集要項等で提示する。

## 7 事業方式

P F I 法に基づき、市と事業契約を締結し、事業者自らが本件施設を設計・建設し、施設の所有権を市に移管した後、本件施設等の維持管理及び運営を行う B T O (Build Transfer Operate) 方式により実施する。

## 8 事業期間

- (1) 施設整備期間  
事業契約締結日から令和 11 年 6 月 (約 2 年 3 か月)
- (2) 開業準備期間  
令和 11 年 7 月～令和 11 年 8 月 (約 2 か月)
- (3) 維持管理・運営期間  
令和 11 年 8 月～令和 26 年 7 月末 (約 15 年)

## 第2 市が直接実施する場合とP F I方式により実施する場合の評価

民間資金等の活用による公共施設等の整備等に関する事業の実施に関する基本方針(平成30年10月23日閣議決定)に基づき、事業期間全体にわたるコスト算出による市の財政負担見込額による定量的評価及びP F I事業として実施することの定性的評価を踏まえた総合的評価を行った。

### 1 定量的評価

本事業を市が直接実施した場合とP F I方式により実施した場合、それぞれの事業期間全体を通じた市の財政負担額を比較することで評価を行った。

#### (1) 前提条件

市の財政負担額の比較にあたり、前提条件を次のとおり設定した。

なお、これらの前提条件は、市が独自に設定したものであり、応募者の提案内容を制限するものではなく、また一致するものでもない。

#### 【市の財政負担額算定の前提条件】

項目	市が直接実施する場合	P F I事業として実施する場合
財政負担額の主な内訳	①施設整備業務に係る費用 ②開業準備業務に係る費用 ③維持管理業務に係る費用 ④運営業務に係る費用	①サービス対価(施設整備業務、開業準備業務、維持管理業務及び運営業務に係る費用、並びに事業者が本事業の実施に要する諸費用) ②アドバイザー費 ③モニタリング費
共通の条件	①事業期間 18年(施設整備期間2年3か月、開業準備期間2か月、運営期間15年) ②敷地面積 10873.33㎡ ③供給能力 6,000食/日 ④割引率 0.622%	①事業期間 18年(施設整備期間2年3か月、開業準備期間2か月、運営期間15年) ②敷地面積 10873.33㎡ ③供給能力 6,000食/日 ④割引率 0.622%
資金調達に関する事項	①交付金 ②地方債 ・充当率：90%・75% ・償還期間：15年(うち据え置き3年) ・利率：1.0% ③一般財源	①交付金 ②地方債 ・充当率：90%・75% ・償還期間：15年(うち据え置き3年) ・利率：1.0% ③銀行借入 ・返済期間15年 ・固定金利(市中銀行からのプロジェクトファイナンスを想定) ④資本金 ⑤一般財源
積算方法	概略の施設計画を策定し、同規模・同用途の事業における実績値等を勘案して算定した。	市が直接実施する場合に比べ一定割合の縮減が実現するものとして設定した。

## (2) 市の財政負担額の算定方法

上記の前提条件を基に、市が直接実施する場合の市の財政負担額とPFI方式により実施する場合の市の財政負担額を事業期間中にわたり年度別に算出し、それらを割引率により現在価値に換算した。

## (3) 評価結果

算定結果により、市の財政負担額を比較したところ、本事業を市が直接実施する場合に比べて、PFI方式により実施する場合は、事業期間中の市の財政負担額が2.9%程度削減することが見込まれる。

## 2 定性的評価

本事業をPFI方式により実施する場合、上記のような定量的効果に加え、次のような定性的な効果が期待できる。

### (1) 給食サービスの向上

本件施設の設計、建設、維持管理及び運営に関する業務について、事業者が一括して実施することにより、事業者の創意工夫やノウハウ、技術力、資金調達能力等が最大限に発揮される。事業者自らが設計及び建設することで、限られた敷地の有効活用や、効率的かつ効果的な調理環境の創出が期待でき、より安全かつ安心な質の高い給食の提供、食育環境の充実等、更なる給食サービスの向上が期待できる。

### (2) 適切なリスク移転及び適正な役割分担による効率的な事業運営

本事業において想定されるリスクを明確にし、かつ、適切なリスク移転及び官民の役割分担をすることにより、事業全体におけるリスクの最適化が図られ、リスクの発生抑制、事業の効率化・合理化等の効果が期待できる。

### (3) 財政支出の平準化

本事業において、施設整備費の一部に民間資金を活用し、当該費用を公共サービスの対価の一部として、長期にわたる維持管理及び運営期間を通じて事業者に一定額ずつ支払うこととなるため、本件施設の整備等に係る本市の財政支出の平準化が期待できる。

## 3 総合的評価

本事業をPFI方式により実施することにより、事業者の創意工夫やノウハウを活用することが可能となり、市の財政負担は、市が直接実施する場合に比べ、事業期間全体を通して2.9%程度の削減が見込まれるとともに、事業者へのリスク移転や業務の効率化等も期待できる。また、安全・安心で栄養バランスのとれたおいしい学校給食を確実に実現する上でも、民間事業者のノウハウ等を活用することが望ましいと考えられる。

以上の客観的な評価の結果により、本事業をP F I方式により実施することが適当であると認められるため、ここにP F I法第7条に基づく特定事業として選定する。