

浦安市千鳥学校給食センター維持管理運営等事業

実施方針

令和7年7月18日

浦安市

目 次

第 1	用語の定義	1
第 2	特定事業の選定に関する事項	3
第 3	民間事業者の募集及び選定に関する事項	10
第 4	民間事業者の責任の明確化等事業の適正かつ確実な実施の確保 に関する事項	21
第 5	公共施設等の立地並びに規模及び配置に関する事項	22
第 6	事業契約の解釈について疑義が生じた場合における措置に関す る事項	23
第 7	事業の継続が困難となった場合における措置に関する事項	23
第 8	法制上及び税制上の措置並びに財政上及び金融上の支援に関す る事項	25
第 9	その他本事業の実施に関し必要な事項	25
別添資料 1	事業スキーム図	26
別添資料 2	リスク分担（案）	27
第 1 号様式	浦安市千鳥学校給食センター維持管理運営等事業 実施方針・要求水準書案に関する意見・質問書	29
第 2 号様式	浦安市千鳥学校給食センター維持管理運営等事業 に係る調理場見学申請書	30
第 3 号様式	浦安市千鳥学校給食センター維持管理運営等事業 に係る学校等見学申請書	31

第1 用語の定義

本実施方針で使用する用語の定義は、本文中において特に明示されるものを除き、「用語の定義」において定められた意味を有する。

【用語の定義】

用語	定義
1 市	浦安市をいう。
2 本事業	「浦安市千鳥学校給食センター維持管理運営等事業」をいう。
3 本施設	本事業で維持管理運営を行う対象となる浦安市千鳥学校給食センターの施設本体及びその他付帯施設（外構部分を含む。）をいう。本施設には備品を含むものとする。
4 募集要項等	募集要項、要求水準書、優先交渉権者決定基準、様式集、基本協定書（案）及び契約書（案）をいう。
5 P F I 事業	「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。）」に基づく事業をP F I事業という。民間の資金と経営能力・技術力を活用し、公共施設等の設計・建設・改修・更新や維持管理・運営を行う公共事業の手法をいう。
6 R O方式	P F I方式の一つである Rehabilitate-Operate 方式を示し、事業者が自ら資金調達し、既存の施設を改修し、維持管理及び運営を行う事業方式をいう。
7 応募者	本事業に応募する企業グループをいう。
8 S P C	本事業を実施するために設立する特別目的会社（Special Purpose Company）をいう。
9 構成員	S P Cに対して出資し、S P Cが直接業務を委託し、又は請け負わせる者をいう。
10 代表企業	応募者の構成員の中から代表となる企業をいう。
11 協力企業	S P Cに対して出資せず、S P Cが直接業務を委託し、又は請け負わせる者をいう。
12 設計企業	本事業の施設等の改修・更新業務の設計及び工事監理業務を行う企業をいう。
13 工事企業	本事業の施設等の改修・更新業務の工事を行う企業をいう。
14 運営企業	本事業の運営業務を行う企業をいう。
15 施設維持管理企業	本事業の維持管理業務（調理設備保守管理業務を除く。）を行う企業をいう。
16 調理設備企業	本事業の維持管理業務のうち、調理設備保守管理業務を行う企業をいう。
17 優先交渉権者	審査の結果、得点の合計が最も高い提案を行った応募者（1位）として、市と契約に関する交渉を行う者をいう。
18 事業者	本事業を実施する企業（S P C）をいう。

用語	定義
19 保守（※1）	点検の結果に基づき初期の性能及び機能を維持する目的で建築物等の機能の回復又は危険の防止のために行う消耗部品の取替え、注油、塗装その他これらに類する軽微な作業（※2 分解整備含む。）を行うことをいう。
20 修繕（※1）	建築物・建築設備・調理設備等の機能・性能を実用上支障のない状態まで回復させることをいう。ただし、保守の範囲に含まれる内容を除く。
21 改修	建築物、設備等の性能・機能について当初の性能水準を超えて改善することをいう。
22 更新	部位・部材や機器等の全体を取替えることにより当初の性能水準を回復することをいう。

※1 保守及び修繕に係る定義は、「建築物修繕措置判定手法（監修：国土交通省大臣官房官庁営繕部、発行：財団法人経済調査会）」及び「令和5年版 建築物のライフサイクルコスト（監修：国土交通省大臣官房官庁営繕部、発行：一般財団法人建築保全センター）」を参考に定義したものである。

※2 分解整備とは、設備機器等を分解し、設備機器等の機能の回復又は危険の防止のために行う消耗部品の取替え、注油、塗装その他これらに類する軽微な作業を行うことをいう。

第2 特定事業の選定に関する事項

1 事業内容に関する事項

(1) 事業名

浦安市千鳥学校給食センター維持管理運営等事業

(2) 公共施設の管理者の名称

浦安市長 内田悦嗣

(3) 事業目的

市では、長期包括責任委託事業により維持管理・運営を実施する浦安市千鳥学校給食センター第一及び第二調理場、PFI事業により維持管理・運営を実施する浦安市千鳥学校給食センター第三調理場がそれぞれ、令和8年8月31日で事業期間の満了を迎える。

市は事業期間後においても、本施設の機能維持を図り、適切な衛生管理のもとで、市内の小中学校への給食提供を継続する方針である。

そのため、本事業では施設等の改修・更新業務、運営業務及び維持管理業務を包括的な事業とし、業務連携による事業効果を図ることで、さらに引き続き民間事業者の技術的能力を活用して、より良い学校給食を提供することを目的とする。

(4) 事業概要

ア 本施設の運営状況

本施設の第一調理場及び第二調理場は、PFI事業により平成18年1月に竣工し、令和3年3月31日までのPFI事業期間を満了して、令和3年4月から令和8年8月31日までの長期包括責任委託事業により、施設の維持管理・運営を実施している。また、第三調理場は、PFI事業により平成23年11月に竣工し、令和8年8月31日までのPFI事業により、施設の維持管理・運営を実施している。

イ 事業方式

本事業は、PFI法に基づいて整備された本市所有の本施設を継続して使用することを前提とし、事業者が事業期間にわたって本施設の改修・更新業務、維持管理業務及び運営業務を実施するRO方式とす

る。事業スキームについては、「別添資料1」に示す。

なお、本施設等の改修・更新に伴う所有権は、市に引き渡すものとする。

ウ 事業期間

事業期間は、契約締結日（令和8年3月）から令和20年8月31日までとし、維持管理運営期間は令和8年9月1日から令和20年8月31日までとする。

エ 業務範囲

事業者が行う業務の範囲は、次のとおりとする。

(ア) 本施設等の改修・更新業務

- a 施設の改修・更新に係る設計・工事業務
- b 外構の改修・更新に係る設計・工事業務
- c 調理設備の更新に係る業務
- d 施設備品の更新に係る業務
- e 上記各項目に伴う各種申請等業務
- f 工事監理業務

(イ) 運営業務

- a 業務開始前の引継業務
- b 調理等業務
- c 運搬・回送業務
- d 洗浄・残滓処理業務
- e 配膳業務
- f 運営備品の調達・管理業務（配送車含む）
- g 衛生管理業務
- h 上記各項目に伴う各種申請等業務
- i 事業終了時の引継業務

なお、運営に関して市が実施する主な業務は、献立作成業務、食材調達業務、検収業務及び給食費に関する業務とする。

(ウ) 維持管理業務

- a 業務開始前の引継業務

- b 建築物保守管理業務（建築物の修繕業務を含む。）
- c 建築設備保守管理業務（建築設備の修繕業務を含む。）
- d 外構等保守管理業務（外構等の修繕業務を含む。）
- e 調理設備保守管理業務（調理設備の修繕業務を含む。）
- f 清掃業務
- g 警備業務
- h 植栽管理業務
- i 上記各項目に伴う各種申請等業務
- j 事業終了時の引継業務

オ 事業者の選定方法

本事業の事業者は、募集要項等に基づく公募により、応募書類の提案内容、提案価格等を評価し、最も評価点の高い応募者を優先交渉権者として選定する。

カ 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となる。市の支払うサービス対価は、事業者が実施する本事業における本施設等の改修・更新業務に係る対価（割賦料）及び、運營業務、維持管理業務に係る対価（委託料）で構成する。

委託料は、固定料金と変動料金で構成するものとし、物価変動があった場合には、契約に従って改定することがある。また、割賦料の物価変動は、事業者が実際に用いる市場価格が適切に反映される物価指数（当該市場価格に対する感度の高い物価指数、対象の工事や費用項目ごとに連動した物価指数）を採用する。

ただし、事業者より物価指数による改定が著しく不相当と合理的に説明がなされ、市が認める場合は、物価指数によらない改定方法について個別事象ごとに協議する。なお、提案見積書は、協議が必要となった場合の基準となるため、工事費内訳明細書及び数量調書、詳細項目等を契約時に提出すること。

その他、事業者の契約の履行状況により、市は事業者に支払う委託

料を減額又は停止することがある。

詳しくは募集要項等公表時に示す。

キ 事業実施スケジュール

本事業の実施スケジュールは次のとおり予定している。

令和7年12月下旬	基本協定締結
令和8年3月	事業契約締結
令和8年9月1日	本事業の維持管理運営等の開始
令和20年8月31日	事業期間終了（維持管理運営等期間12年間）

ク 法令等の遵守

本事業の実施にあたり、事業者は関連する関係法令、条例、規則、要綱等を遵守すること。なお、いずれも最新のものを遵守すること。

また、各種基準、指針等についても本事業の要求水準と照らし合わせて参考とすること。

主な法令、要綱、各種基準等は以下のとおりである。

(ア) 法令・条例等

- a 学校教育法（昭和22年法律第26号）
- b 学校保健安全法（昭和33年法律第56号）
- c 学校給食法（昭和29年法律第160号）
- d 食品衛生法（昭和22年法律第233号）
- e 食品循環資源の再生利用等の促進に関する法律（平成12年法律第116号）
- f 建築基準法（昭和25年法律第201号）
- g 都市計画法（昭和43年法律第100号）
- h 高齢者、身体障害者等が円滑に利用できる特定建築物の建築の促進に関する法律（平成6年法律第44号）
- i 工場立地法（昭和34年法律第24号）
- j 消防法（昭和23年法律第186号）
- k 下水道法（昭和33年法律第79号）
- l 水道法（昭和32年法律第177号）
- m 水質汚濁防止法（昭和45年法律第138号）

- n 廃棄物の処理及び清掃に関する法律（昭和45年法律第137号）
- o 大気汚染防止法（昭和43年法律第97号）
- p 騒音規制法（昭和43年法律第98号）
- q 国等における温室効果ガス等の排出の削減に配慮した契約の推進に関する法律（平成19年法律第56号）
- r 振動規制法（昭和51年法律第64号）
- s 建設工事に係る資材の再資源化等に関する法律（平成12年法律第104号）
- t 資源の有効な利用の促進に関する法律（平成3年法律第48号）
- u エネルギーの使用の合理化及び非化石エネルギーへの転換等に関する法律（昭和54年法律第49号）
- v 警備業法（昭和47年法律第117号）
- w 労働安全衛生法（昭和47年法律第57号）
- x 各種の建設関係資格法・業法・労働関係法
- y 千葉県福祉のまちづくり条例（平成8年千葉県条例第1号）
- z 千葉県ディーゼル自動車から排出される粒子状物質の排出の抑制に関する条例（平成14年千葉県条例第2号）
- aa 浦安市廃棄物の減量及び適正処理等に関する条例（平成6年条例第2号）
- bb 浦安市環境基本条例（平成15年条例第31号）
- cc 浦安市環境保全条例（平成20年条例第36条）
- dd 浦安市下水道条例（昭和59年条例第9号）
- ee その他関係法令（条例及び規則を含む）

(イ) 適用要綱・各種基準等

- a 学校給食衛生管理基準（平成21年文部科学省告示第64号）
- b 学校給食実施基準（平成21年文部科学省告示第61号）
- c 大量調理施設衛生管理マニュアル（平成9年3月24日厚生省衛食第85号）
- d 学校環境衛生基準（平成21年文部科学省告示第60号）
- e 建築工事安全施工技術指針（平成7年5月25日建設省営監発第

13号)

- f 建設副産物適正処理推進要綱（国土交通省）
- g 建築設計基準及び同解説（国土交通省大臣官房官庁営繕部監修）
- h 2020年版建築物の構造関係技術基準解説書（国土交通省国土技術政策総合研究所・国立研究開発法人建築研究所監修）
- i 建築設備計画基準（国土交通省大臣官房官庁営繕部設備・環境課監修）
- j 建築設備設計基準（同上）
- k 公共建築工事標準仕様書（建築工事編）（国土交通省大臣官房官庁営繕部監修）
- l 公共建築工事標準仕様書（電気設備工事編）（同上）
- m 公共建築工事標準仕様書（機械設備工事編）（同上）
- n 建築工事標準詳細図（同上）
- o 公共建築設備工事標準図（電気設備工事編）（同上）
- p 公共建築設備工事標準図（機械設備工事編）（同上）
- q 官庁施設の基本的性能基準及び同解説（同上）
- r 官庁施設の基本的性能に関する技術基準及び同解説（同上）
- s その他関連する基準・指針等

2 特定事業の選定方法等に関する事項

(1) 特定事業の選定の基準

本事業をPFI事業として実施することにより、学校給食サービス等の水準の向上を期待できること及び事業期間を通じた市の財政負担の縮減を期待できることを選定の基準とする。

(2) 特定事業の選定の手順

特定事業の選定に当たっては、次の点について評価する。

(ア) 市の財政負担見込額による定量的評価

(イ) PFI事業として実施することの定性的評価

(3) 特定事業の選定結果の公表

上記の(ア)「定量的評価」及び(イ)「定性評価」並びに本実施方針等

に関する意見を総合的に勘案し、本事業を特定事業と選定した場合は、その評価結果を市ホームページにおいて、速やかに公表する。なお、本事業の実施可能性についての客観的な評価の結果に基づき、特定事業の選定を行わないとした場合も同様に公表する。

3 担当課（受付及び問合せ等）

本事業の担当部署は、次のとおりである。

〒279-8501 浦安市猫実一丁目1番1号

浦安市 教育委員会 教育総務部 保健体育安全課 給食係

電話 047-712-6780

E-mail hokentaiku@city.urayasu.lg.jp

4 市ホームページ

<http://www.city.urayasu.lg.jp/shisei/jigyosha/proposal/index.html>

第3 民間事業者の募集及び選定に関する事項

1 募集及び選定

募集及び選定に当たっては、公募型プロポーザル方式により行う。

2 募集及び選定の手順

(1) 募集及び選定スケジュール

募集及び選定スケジュール（予定）は、次のとおりとする。

日程	内容
令和7年7月18日（金）	実施方針・要求水準書案の公表
令和7年7月25日（金） ～令和7年8月6日（水）	調理場見学の実施
令和7年7月25日（金） ～令和7年8月6日（水）	学校等見学の実施
令和7年7月25日（金） ～令和7年8月6日（水）	実施方針・要求水準書案に関する意見・質問の受付
令和7年8月15日（金）	実施方針・要求水準書案に関する意見・質問に対する回答
令和7年8月19日（火）	特定事業の選定・公表
令和7年8月22日（金）	募集要項等の公表
令和7年9月1日（月） ～令和7年9月10日（水）	募集要項等に関する質問（1回目）の受付
令和7年9月22日（月）	募集要項等に関する質問（1回目）への回答
令和7年9月25日（木） ～令和7年9月26日（金）	参加表明及び参加資格審査申請書類の受付
令和7年10月10日（金）	参加資格審査結果通知
令和7年10月15日（水） ～令和7年10月17日（金）	募集要項等に関する質問（2回目）の受付
令和7年10月27日（月）	募集要項等に関する質問（2回目）への回答
令和7年11月14日（金）	提案書の受付
令和7年11月下旬	提案に関するヒアリングの実施
令和7年12月中旬	優先交渉権者の決定・公表
令和7年12月下旬	基本協定締結
令和8年1月中旬	仮契約締結
令和8年3月	事業契約締結

(2) 応募手続等

ア 調理場見学の実施

本施設の調理場見学については、以下の期間で応募予定者の希望に応じて行う。

なお、見学にあたり、市から状況説明等を行わないものとする。

(ア) 実施期間

令和7年7月25日（金）から8月6日（水）まで

なお、土曜日及び日曜日は実施しない。

(イ) 実施時間

午前9時から11時まで及び午後1時から4時まで

(ウ) 場所

浦安市千鳥学校給食センター第一、第二、第三調理場

（浦安市千鳥15番地34）

(エ) 申込み

調理場見学希望者は、見学希望日の3日前、午後4時までに、担当課へ見学希望日の電話連絡を行うとともに、第2号様式に必要事項を記入のうえ、E-mailで担当課に提出すること。

なお、第2号様式を提出後に担当課に電話し、メール着信の確認を行うこと。

(オ) その他留意事項

第2号様式に記載する「見学における確認事項」に留意すること。

なお、申請済みであっても、都合により見学日時の変更又は見学受入を中止する場合がある。

調理場見学の実施後、応募予定者が追加の見学を希望する場合には、上記期間内において実施することとする。

イ 学校等見学の実施

本事業における運搬・回送業務及び配膳業務に係る学校見学については以下の期間で応募予定者の希望に応じて行う。なお、見学にあたり市から状況説明等を行わないものとする。

(ア) 実施期間 令和7年7月25日（金）から8月6日（水）まで

- (イ) 実施時間 午前9時から11時まで及び午後1時から3時まで
- (ウ) 場所 市内各小中学校配膳室、集合事務所及び配送ルート
- (エ) 申込み

学校見学希望者は、見学希望日の3日前、午後4時までに、担当課へ見学希望日の電話連絡を行うとともに、第3号様式に必要事項を記入のうえ、E-mailで担当課に提出すること。

なお、第3号様式を提出後に担当課に電話し、メール着信の確認を行うこと。

- (オ) その他留意事項

第3号様式に記載する「見学における確認事項」に留意すること。

なお、申請済みであっても、都合により見学日時の変更又は見学受入を中止する場合がある。

- ウ 実施方針・要求水準書案に関する意見・質問の受付

実施方針・要求水準書案への意見等を次のとおり受け付ける。

- (ア) 受付期間

令和7年7月25日（金）午前9時から令和7年8月6日（水）午後5時まで

- (イ) 提出方法

意見等の内容を簡潔にまとめ、実施方針・要求水準書案に関する質問書（第1号様式）に記入し、担当課にE-mailで提出する。

なお、第1号様式の提出後に担当課に電話し、メール着信の確認を行うこと。

- エ 実施方針・要求水準書案に関する意見・質問に対する回答

意見等に対する回答は、令和7年8月15日（金）までに市ホームページで公表する。

- オ 募集要項等の公表

令和7年8月22日（金）に募集要項等を市ホームページで公表する。

- カ 募集要項等に関する質問（1回目）の受付

募集要項等に関する質問（1回目）を次のとおり受け付ける。

(ア) 受付期間

令和7年9月1日（月）午前9時から9月10日（水）午後5時まで

(イ) 提出方法

質問内容を簡潔にまとめ、質問書（1回目）様式に記入し、担当課にE-mailで提出する。なお、質問書（1回目）の提出後に担当課に電話し、メール着信の確認を行うこと。質問書様式は募集要項等の公表時に公表する。

キ 募集要項等に関する質問（1回目）への回答

質問への回答は、令和7年9月22日（月）までに市ホームページで公表する。

ク 参加表明書及び参加資格審査申請書類の受付

応募者は、参加表明書及び参加資格審査申請書類を次のとおり提出すること。応募者は、担当課に直接必要書類を持参すること。必要書類は募集要項等の公表時に公表する。

(ア) 受付期間

令和7年9月25日（木）から9月26日（金）まで

(イ) 受付時間

午前9時から正午まで及び午後1時から午後5時まで

ケ 参加資格審査結果通知

参加資格審査結果を令和7年10月10日（金）に応募者の代表企業にメールで通知する。

コ 参加資格がないと認めた理由の説明要求

参加資格がないとされた応募者は、参加資格がないと認めた理由について、令和7年10月14日（火）から10月16日（木）までに書面により説明を求めることができる。書面の書式は任意とする。

なお、説明要求に対する回答は、令和7年10月31日（金）までに書面により行う。

サ 募集要項等に関する質問（2回目）の受付

募集要項等に関する質問（2回目）を次のとおり受け付ける。

(ア) 受付期間

令和7年10月15日（水）午前9時から10月17日（金）午後5時まで

(イ) 提出方法

応募者は質問内容を簡潔にまとめ、質問書（2回目）様式に記入し、担当課にE-mailで提出する。なお、質問書（2回目）の提出後に担当課に電話し、メール着信の確認を行うこと。質問書様式は募集要項等の公表時に公表する。

シ 募集要項等に関する質問（2回目）への回答

質問への回答は、令和7年10月27日（月）までに市ホームページで公表する。

ス 提案書類の受付

応募者は、本事業に関する提案内容を記載した提案書類を次のとおり提出すること。応募者は、担当課に直接提案書類を持参すること。

(ア) 受付日

令和7年11月14日（金）

(イ) 受付時間

午前9時から正午まで及び午後1時から午後5時まで

セ 提案に関するヒアリングの実施

提案書類の内容の確認のために応募者に対するヒアリングを実施する。詳細については、募集要項等の公表時に公表する。

ソ 優先交渉権者の決定及び公表並びに契約締結

提出された提案書類について総合的に評価を行い市の審査を経て、令和7年12月中旬に優先交渉権者を決定する。

優先交渉権者は、令和8年1月中旬までにSPCを浦安市内に設立したうえで、市と仮契約を締結する。

3 参加資格要件

(1) 応募者の構成等

本事業の応募者の構成等は、次のとおりとする。

ア 応募者は、次に掲げる企業を含む企業グループとする。

- (ア) 設計企業
- (イ) 工事企業
- (ウ) 運営企業
- (エ) 施設維持管理企業
- (オ) 調理設備企業

その他、必要に応じ、本事業に関連する業務を行う企業の参加を認めるものとする。

イ 応募者は、構成員のみ又は構成員及び協力企業により構成されるものとし、参加表明書の提出時に構成員及び協力企業の企業名、並びにそれらが携わる業務について明らかにするものとする。

ウ 代表企業は、構成員及び協力企業の代表として応募手続き等を行う。
なお、代表企業は構成員とする。

エ 参加表明書提出以降、応募者の構成員又は協力企業の変更は原則として認めない。ただし、やむを得ない事情が生じた場合は、市と協議を行う。

オ 応募者の構成員及び協力企業は、他の応募者の構成員又は協力企業になることはできない。

(2) 応募者に必要な資格

応募者に必要な資格は、次のとおりとする。

ア 本事業を円滑に遂行できるための安定的かつ健全な財務能力を有していること。

イ 本事業を効率的かつ効果的に実施できるための知識及び経験を有していること。

ウ 令和6・7年度浦安市入札参加資格者名簿に登載されていること。

エ HACCP対応施設に対する必要な知識を有しているか、同知識を有している者の協力を受ける体制を有していること。

オ 設計企業

設計企業は、次の全ての要件を満たしていること。

- (ア) 建築士法（昭和25年法律第202号）第23条第1項の規定に基づき、一級建築士事務所の登録を行っていること。

- (イ) 令和6・7年度浦安市入札参加資格者名簿に「建築関係建設コンサルタント」の登載がされていること。

カ 工事企業

工事企業は、次の全ての要件を満たしていること。

- (ア) 建設業法（昭和24年法律第100号）第3条第1項の規定による建築一式工事につき特定建設業の許可を受けていること
- (イ) 令和6・7年度浦安市入札参加資格者名簿に「建築一式工事」の登載がされていること。
- (ウ) 本市の建築一式工事の格付けがA等級の者であって、建設業法第27条の23第1項の規定による経営事項審査の結果の本件発注工種の総合評定値(P)が750点以上のものであること。

キ 運営企業

運営企業は、次の全ての要件を満たしていること。なお、複数の企業で運営業務を実施する場合、全ての企業が(ア)の要件を満たし、かつ少なくとも1者は全ての要件を満たしていること。

- (ア) HACCP対応に対する相当の知識を有していること。

※「相当の知識を有している」とは、HACCP対応施設（HACCPの認証を取得した施設をいう。以下同じ。）又はHACCP関係法令に基づき運営計画等を作成し運営した実績、ドライシステムの学校給食施設又はドライシステムの民間調理施設で運営計画を作成し運営した実績、及びHACCPに関する認定審査員の資格要件等の全てを有する者をいう。

- (イ) ドライシステムの学校給食施設又はドライシステムの特定給食施設の調理業務を行った実績を有していること。
- (ウ) 構成員とすること。

ク 施設維持管理企業

施設維持管理企業は、次の全ての要件を満たしていること。

- (ア) 学校給食施設又は民間調理施設で施設設備の保守・修繕の実務実績を有していること。

ケ 調理設備企業

調理設備企業は、次の全ての要件を満たしていること。

(ア) ドライシステムの学校給食施設又はドライシステムの特定給食施設への調理設備の調達・納入及び保守・修繕の実務実績を有していること。

(3) 応募者の制限

次に該当する者は、応募者の構成員及び協力企業となることはできない。

ア 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4の規定に該当する者。

イ 浦安市入札参加資格者指名停止措置要綱（平成16年7月27日制定）に基づく指名停止措置を参加資格要件確認日（参加表明書の提出期間の最終日）において受けている者。

ウ 参加資格要件確認日（参加表明書の提出期間の最終日）前、2年以内に手形交換所による取引停止処分を受け、又は6ヶ月以内に不渡手形若しくは不渡小切手を出した者。

エ 会社更生法（平成14年法律第154号）の適用を申請した者で、同法に基づく裁判所からの更生手続開始決定がされていない者。

オ 民事再生法（平成11年法律第225号）の適用を申請した者で、同法に基づく裁判所からの再生手続開始決定がされていない者。

カ 破産法（平成16年法律第75号）第18条若しくは第19条の規定による破産の申立てがなされている者。

キ 浦安市暴力団排除条例（平成24年3月29日条例第2号）第7条に規定する暴力団員等又は暴力団密接関係者。

ク 本事業のアドバイザー業務に関与した者又はこれらの者と資本面若しくは人事面において関連がある者。

なお、「資本面において関連がある者」とは、当該企業の発行済株式総数の100分の50を超える株式を有し、又はその出資の総額の100分の50を超える出資をしている者をいい、「人事面において関連がある者」とは、当該企業の役員を兼ねている者をいう。

本事業のアドバイザー業務に関与した者は、次のとおりである。

- (ア) 株式会社パブリック・マネジメント・コンサルティング
- (イ) 株式会社サトウファシリティーズコンサルタンツ
- (ウ) のぞみ総合法律事務所

(4) 参加資格要件の確認及び失格要件

参加資格要件確認日は、参加表明書の提出期間の最終日とする。

参加資格要件の確認後、基本協定締結までの期間に、応募者が上記(1)から(2)までの参加資格要件を欠くような事態が生じた場合、若しくは(3)の制限に該当するような事態が生じた場合、当該応募者は失格とする。ただし、応募者のうち代表企業以外の構成員又は協力企業が要件等を欠くような事態が生じた場合については、市と協議を行う。

4 審査及び選定に関する事項

(1) 選定方法

市は、優先交渉権者を公募型プロポーザル方式により選定する。詳しい審査方法については募集要項等の公表時に示す。

(2) 審査の手順及び方法

ア 参加資格審査

市は、応募者の提出する参加資格審査申請書類について、参加資格要件の具備を確認する。参加資格審査結果については、応募者の代表企業に通知する。

イ 提案書類審査

市は、募集要項等の公表時に公表する「優先交渉権者決定基準」に従って、提案書類の審査を行い、最優秀提案を選定する。

ウ 審査事項

審査事項は、「優先交渉権者決定基準」に示す。

エ 審査結果

市は、優先交渉権者及び次点交渉権者の決定を行い、その結果を市ホームページで公表する。

なお、市は、最終的に応募者がいない場合又は優先交渉権者にふさ

わしいものがない場合には、優先交渉権者を決定しないこととし、その旨を速やかに公表する。

5 提案に関する条件

(1) 業務に関する提案の条件

各業務に関する提案については、主に募集要項等の公表時に公表する「要求水準書」及び「様式集」に従い、提案書を作成すること。

(2) 事業計画に関する提案の条件

事業計画については、主に募集要項等の公表時に公表する「募集要項」及び「様式集」に従い、提案書を作成すること。

ア 割賦料及び委託料

市は、事業者から提供されたサービスの対価として割賦料及び委託料を支払う。支払方法の詳細については、募集要項等の公表時に示す。

イ 物価変動等による委託料の改定

委託料の改定の詳細については、募集要項等の公表時に示す。

ウ 委託料の減額等

市は、事業者の業務実施について、モニタリングを行い、募集要項等で定められた要求水準が満たされていない場合は、委託料の減額等を行うことができる。

6 優先交渉権者決定後の手続

(1) 基本協定の締結

優先交渉権者は、優先交渉権者決定後速やかに基本協定を市と締結する。

(2) S P C の設立

ア 事業を実施することとして選定された優先交渉権者は、仮契約締結までに本事業を実施するため、会社法に定める株式会社として S P C を浦安市内において設立するものとする。

イ 優先交渉権者の全ての構成員は S P C へ出資すること。

ウ 優先交渉権者の代表企業については、S P C に出資する全ての企業の中で最大出資比率とすること。

エ S P Cに出資する全ての企業は、本事業の契約が終了するまでS P Cの株式を保有し続けるものとし、市の事前の書面による承諾がある場合を除き、譲渡、担保権等の設定その他の一切の処分を行うことはできない。

(3) 契約の締結

優先交渉権者は、市と契約に関する交渉を行ったうえで、設立したS P Cをもって市と本事業に関する仮契約を締結し、その後、本契約を締結する。

(4) 次点交渉権者との協議

ア 契約の内容に関する協議が成立しない場合

市は、優先交渉権者との間で契約の内容に関する協議が成立しない場合、次点交渉権者を優先交渉権者とみなして協議を行う。

イ 契約締結までに優先交渉権者が参加資格要件を欠くに至った場合

契約締結までに優先交渉権者が前記第3の3「参加資格要件」で定める要件を欠くに至った場合、市は、次点交渉権者を優先交渉権者とみなして協議を行う。

7 保険への加入

事業者は、本事業に関連する損害賠償保険に加入すること。詳細については、募集要項等の公表時に示す。

第4 民間事業者の責任の明確化等事業の適正かつ確実な実施の確保に関する事項

1 リスク管理方針

(1) 基本的考え方

本事業における責任分担の基本的な考え方は、市と事業者が適正にリスクを分担することにより、低廉かつ良好なサービスの提供を目指すものであるため、本施設等の改修・更新、運営及び維持管理の責任は、原則として事業者が負うものとする。ただし、市が責任を負うべき合理的な理由がある事項については、市が責任を負うものとする。

(2) 予想されるリスク分担

市と事業者のリスク分担（案）については、「別添資料2」に示す。
なお、応募者は負担すべきリスクを想定したうえで提案を行うこと。

2 事業の実施状況のモニタリング

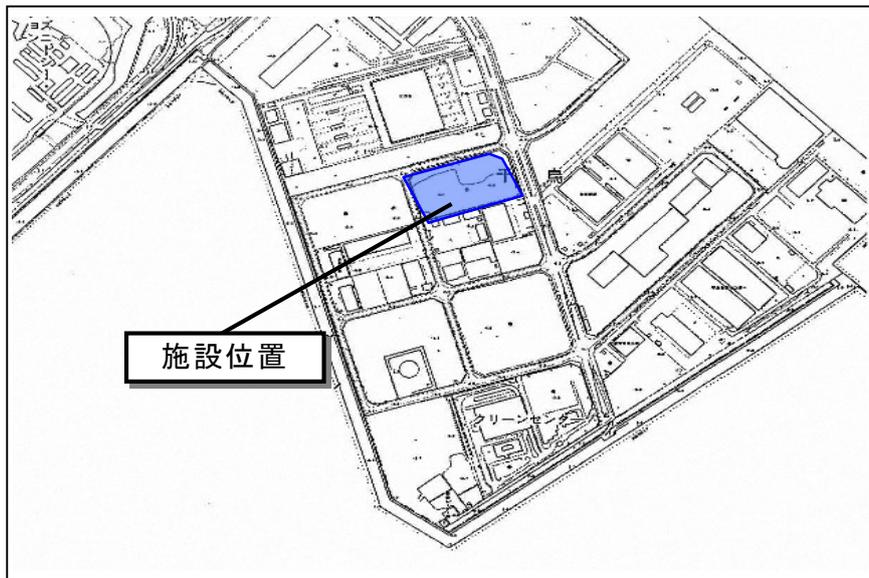
市は、事業者が実施する本施設の改修・更新、運営及び維持管理について、定期的にモニタリングを行う。具体的なモニタリングの方法、内容等については、募集要項等の公表時に示す。

第5 公共施設等の立地並びに規模及び配置に関する事項

1 施設等の立地

千鳥学校給食センターは、浦安市千鳥15番地34の準工場地域に設置している。

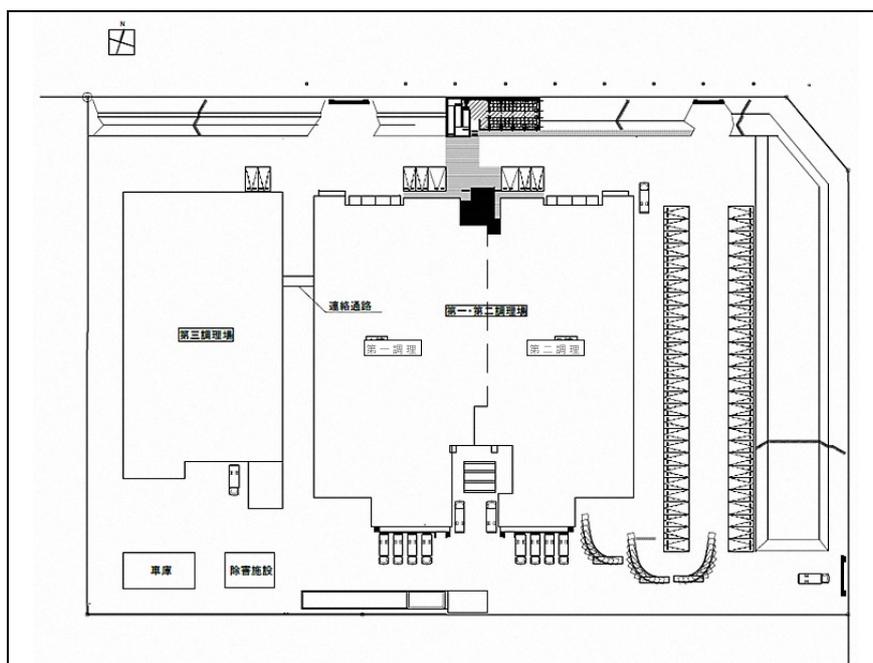
立地環境



(1) 施設概要

千鳥給食センターは、市内全小学校の学校給食に対応する第一・第二調理場と、市内全中学校に対応する第三調理場により構成している。

敷地内の施設配置



施設概要

施設名	浦安市千鳥学校給食センター 第一・第二調理場	浦安市千鳥学校給食センター 第三調理場
所在地	浦安市千鳥 15 番地 34	
地域地区	準工業地域 (法定建ぺい率 60 パーセント 法定容積率 200 パーセント以内)	
総敷地面積	16,000.17 m ²	
竣工年月	平成 18 年 1 月	平成 23 年 11 月
敷地面積	11,801.77 m ²	4,198.40 m ²
建築構造	鉄骨造 2 階建	鉄骨造 2 階建
建築面積	4,050.36 m ²	2,090.99 m ²
延べ面積	4,773.61 m ²	2,452.13 m ²
厨房機器 エネルギー源	電力・都市ガス	電力 (オール電化)
給食能力	13,000 食 (第一・第二調理場 各 6,500 食)	5,000 食
給食提供校	市立小学校 全 17 校 (第一調理場: 8 校) (第二調理場: 9 校)	市立中学校 全 9 校

第 6 事業契約の解釈について疑義が生じた場合における措置に関する事項

事業契約の解釈について疑義が生じた場合、市と事業者は、誠意をもって協議するものとし、協議が整わない場合は、事業契約中に規定する具体的措置に従う。また、事業契約に関する紛争については、千葉地方裁判所を合意による第一審の専属管轄裁判所とする。

第 7 事業の継続が困難となった場合における措置に関する事項

本事業において、事業の継続が困難となった場合には、次の措置を執ることとする。

1 事業者の責めに帰すべき事由により事業の継続が困難となった場合

- (1) 事業者の提供するサービスが事業契約で定める事業者の責めに帰すべき事由により債務不履行又はその懸念が生じた場合、市は、事業者に対して、修復勧告を行い、一定期間内に修復策の提出、実施を求めることができる。また、事業者が当該期間内に当該勧告による修復をできなかったときは、市は、事業契約を解約することができる。
- (2) 事業者が倒産し、又は事業者の財務状況が著しく悪化し、その結果、事業契約に基づく事業の継続的履行が困難と合理的に考えられる場合、

市は、事業契約を解約することができる。

- (3) 前2号の規定により市が事業契約を解約した場合、事業者は、市に生じた損害を賠償しなければならない。

2 市の責めに帰すべき事由により事業の継続が困難となった場合

- (1) 市の責めに帰すべき事由に基づく債務不履行により事業の継続が困難となった場合、事業者は、事業契約を解約することができるものとする。

- (2) 前号の規定により事業者が事業契約を解約した場合、市は、事業者に生じた損害を賠償するものとする。

3 当事者の責めに帰すことのできない事由により事業の継続が困難となった場合

不可抗力その他市又は事業者の責めに帰すことのできない事由により事業の継続が困難となった場合、市及び事業者双方は、事業継続の可否について協議する。一定の期間内に協議が整わないときは、それぞれの相手方に事前に書面によるその旨の通知をすることにより、市及び事業者は、事業契約を解約することができるものとする。

4 金融機関と市の協議（直接協定）

事業が適正に遂行されるよう、一定の重要事項について、必要に応じて、事業者が資金提供を行う金融機関と市で協議し、直接協定を締結するものとする。

5 その他

その他事業の継続が困難となった場合の措置の詳細は、事業契約で定めるものとする。

第8 法制上及び税制上の措置並びに財政上及び金融上の支援に関する事項

P F I 法に規定する法制上及び税制上の措置並びに財政上及び金融上の支援を受けることができる可能性がある場合には、市は、事業者が措置及び支援を受けることができるよう努めるものとする。

第9 その他本事業の実施に関し必要な事項

1 議会の議決

本事業契約の締結に関する議案は、令和8年3月議会に付議予定である。

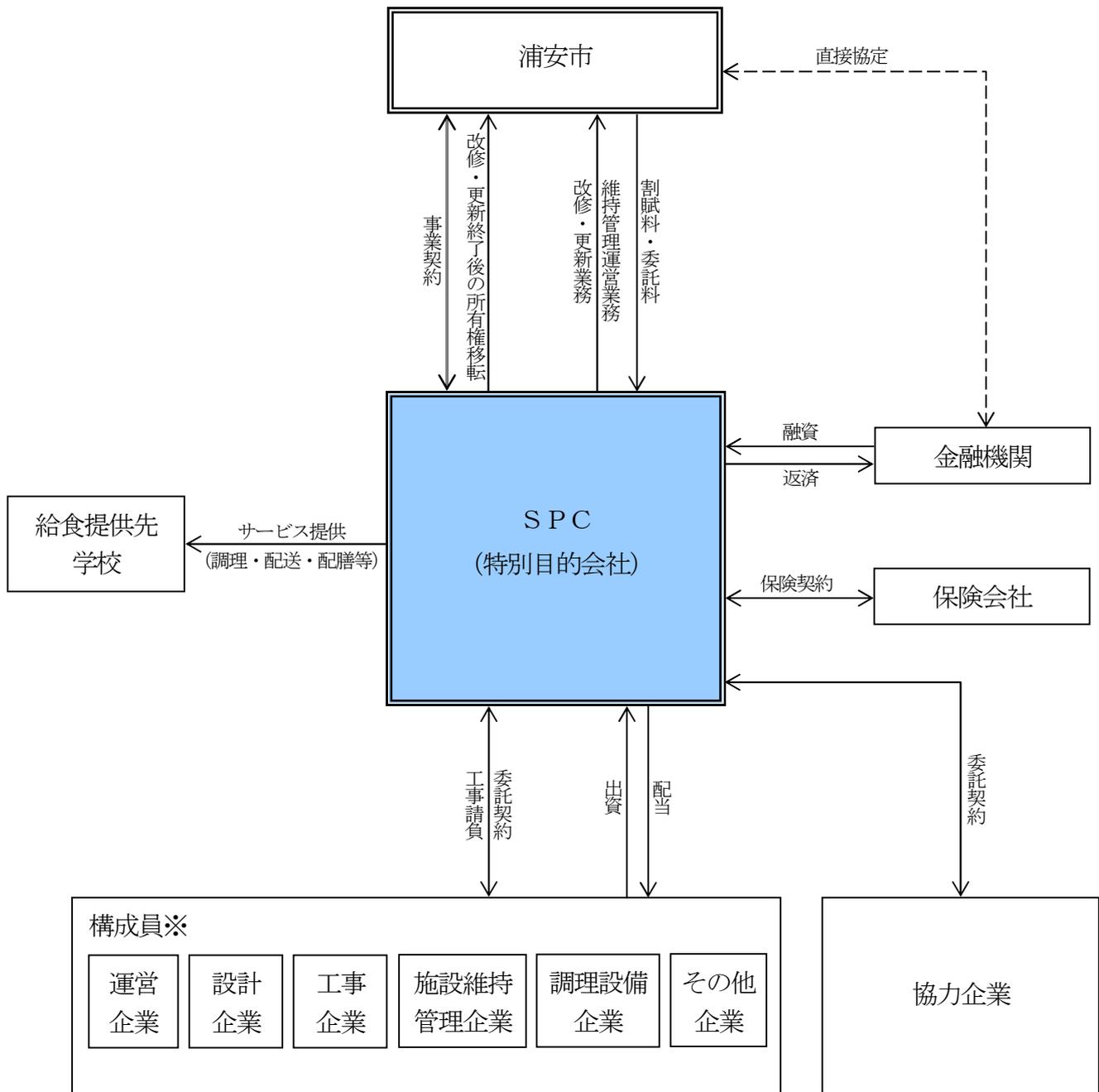
2 応募に伴う費用負担

応募に伴う費用は、全て応募者の負担とする。

3 事業者公募及び選定に係る情報公開

本事業に係る事業者公募及び選定に係る過程の情報は、市ホームページにおいて公開する。

別添資料1 事業スキーム図



※運営企業は必ず構成員となること。複数の場合は少なくとも1者は必ず構成員となること。

図 事業スキーム (PFI事業RO方式)

別添資料2 リスク分担 (案)

リスクの種類	概要	負担者(※1)		
		市	事業者	
共通	公募手続	募集要項等の誤り、公募手続の誤り	○	
	応募費用	応募手続に係る費用の負担		○
	契約(※2)	契約締結の中止	○	○
	政策変更	市の政策変更による政策方針や事業計画の変更によるもの	○	
	法令変更	本事業に特別に影響を及ぼす法制度の新設・変更に関するもの(税制度を除く)	○	
		上記以外で、本事業のみならず広く一般的に適用される法制度の新設・変更に関するもの(税制度を除く)		○
	税制変更	事業者の利益に課される税制度の新設・変更等		○
		上記以外の税制度の新設・変更に関するもの	○	
	許認可取得遅延	市の事由による許認可の取得遅延	○	
		上記以外による許認可の取得遅延		○
	住民対応	本事業の実施に関する住民の反対運動・訴訟等が生じた場合	○	
		上記以外に関する住民の反対運動・訴訟等が生じた場合		○
	第三者への賠償	市の事由による事故によるもの	○	
		上記以外の事由による事故によるもの		○
	不可抗力(※3)	戦争、風水害、地震等その他自然的又は人為的な現象のうち通常の見可能な範囲を超えるもの	○	△
環境問題	事業者が行う業務に起因する有害物質の排出・漏洩や騒音・振動・光・臭気に関するもの		○	
物価変動(※4)	物価変動によるもの	○	△	
事業の中止・延期・遅延	市の事由による事業の中止・延期・遅延	○		
	上記以外の事業の中止・延期・遅延		○	
要求性能未達	要求水準未達によるもの		○	
改修・更新	設計変更	市の指示条件・指示の不備、変更によるもの	○	
		事業者の指示・判断の不備によるもの		○
	工事遅延	市の指示条件・指示の不備、変更によるもの	○	
		上記以外のもの		○
	施工監理・工事監理	施工管理・工事監理に関するもの		○
	工事費増大	市の指示による工事費の増大	○	
上記以外のもの			○	
一般的損害	工事目的物・材料・その他関連工事に関して生じた損害		○	

リスクの種類		概要	負担者(※1)	
			市	事業者
維持管理運営	供用開始の遅延	市の事由による維持管理運営開始の遅延に関するもの	○	
		上記以外による維持管理運営開始の遅延に関するもの		○
	維持管理運営費の増大	市の事由による維持管理運営費の増大	○	
		事業者が実施する業務に関する維持管理運営費の増大		○
	施設等の損傷	市の事由による施設の損傷	○	
		上記以外の事由による施設の損傷		○
	需要変動	給食を提供する学校における給食サービス形態の変更等、市の事由によるもの	○	
		児童・生徒数の変動によるもの(※5)	△	○
		残滓の変動によるもの(市の作成する献立による影響も含む。)(※5)	△	○
	異物混入	検取時における調達食材の異常(検取後に明らかになったものを含む。)	○	
		検取後の保存方法に起因する調達食材の異常		○
		調理時における加熱等が不十分であることに起因する調達食材の異常		○
調理、配送、配膳業務における異物混入等			○	
配送・配膳の遅延リスク	食材の納入遅延による遅延	○		
	上記以外による配送・配膳の遅延		○	
移管	性能確保	事業終了時における施設の性能確保に関するもの		○
	移管手続き	事業の終了手続きに係る諸費用に関するもの及び事業者の清算手続きに伴うもの		○

※1 「○」は主分担とし、「△」は従分担とする。

※2 不正行為を除き、それぞれが発生した費用を負担する。

※3 一定の金額又は割合で事業者も負担する。

※4 事業契約書等に基づき、それぞれ負担する。

※5 運営維持管理期間を通じて、一定の最低食数に係る委託料を保証する。

第1号様式

浦安市千鳥学校給食センター維持管理運営等事業
実施方針・要求水準書案に関する意見・質問書

令和 年 月 日

(宛先) 浦安市長 内田 悦嗣

質問者 商号又は名称 _____
 所在地 _____
 所属 _____
 担当者氏名 _____
 電話 _____
 FAX _____
 E-mail _____

浦安市千鳥学校給食センター維持管理運営等事業の実施方針・要求水準書案に関して、次の意見・質問がありますので提出します。

<記入例>

No.	区分	頁	大項目	中項目	小項目	項目名	意見・質問
例1	実施方針	4	第2	1	(4) エ	業務範囲	*****
例2		10	第3	2	(1)	募集及び選定スケジュール	*****
例3	要求水準書案	14	第2	4	(1)	期初工事の対象範囲	*****

別添のエクセルファイルにて
ご記入頂き提出して下さい。

※意見・質問は簡潔に取りまとめて記載すること。
 ※様式において、行間、列間の変更及び追加を可とします。

第2号様式

浦安市千鳥学校給食センター維持管理運営等事業
に係る調理場見学申請書

令和 年 月 日

(宛先) 浦安市教育委員会

下記の見学における確認事項を了承し、見学申請いたします。

見学代表者 _____

事業者名	
所在地	
連絡先 電話番号	
E-mail	
参加希望日時	月 日 ()
見学者 氏名	

<見学における確認事項>

1. 見学者は施設障害を招く行為、事故等を誘発する行為を行わない。
2. 見学者は浦安市教育委員会及び千鳥学校給食センターの指示に従う。
3. 見学受入期間は、令和7年7月25日(金)から8月6日(水)までとする。受入時間は、午前9時から午前11時、午後1時から午後4時までとする。なお、土曜日及び日曜日は実施しない。
4. 見学者人数は6名以内とし、調理場へ訪問の際は名刺等を提出し見学者本人であることを申し出る。
5. 申請済みであっても、都合により見学日時の変更又は見学受入を中止する場合がある。
6. 見学申込みは、見学希望日の3日前、午後4時までに浦安市教育委員会教育総務部保健体育安全課へ本申請書を電子メールで提出する。なお、提出後に担当課に連絡し、メール着信の確認を行うこと。その後、見学の可否について「連絡先電話番号」に連絡すること。

第3号様式

浦安市千鳥学校給食センター維持管理運営等事業
に係る学校等見学申請書

令和 年 月 日

(宛先) 浦安市教育委員会

下記の見学における確認事項を了承し、見学申請いたします。

見学代表者 _____。

事業者名								
所在地								
連絡先 電話番号								
E-mail								
参加希望日時	月		日 ()					
見学者 氏名								
見学希望校	学校名	見学日	見学時間		学校名	見学日	見学時間	
			午前	午後			午前	午後
	浦安小学校				浦安中学校			
	南小学校				堀江中学校			
	北部小学校				見明川中学校			
	見明川小学校				入船中学校			
	富岡小学校				富岡中学校			
	美浜南小学校				美浜中学校			
	東小学校				日の出中学校			
	舞浜小学校				明海中学校			
	美浜北小学校				高洲中学校			
	日の出小学校				浦安中学校分教室			
	明海小学校							
	高洲小学校							
	日の出南小学校							
	明海南小学校							
	高洲北小学校							
東野小学校								
入船小学校								

<見学における確認事項>

1. 見学者は施設障害を招く行為、事故等を誘発する行為は行わない。
2. 見学者は浦安市教育委員会及び各校の指示に従う。
3. 見学受入期間は、令和7年7月25日(金)から8月6日(水)までとする。受入時間は、

午前9時から午前11時、午後1時から午後3時までとする。原則、見学は各校1回とする。

4. 見学者人数は3名以内とし、各校へ訪問の際は名刺等を提出し見学者本人であることを申し出る。
5. 申請済みであっても、都合により見学日時の変更又は見学受入を中止する場合がある。
6. 見学申込みは見学希望日の3日前、午後4時までに浦安市教育委員会教育総務部保健体育安全課へ本申請書を電子メールで提出する。なお、提出後に担当課に連絡し、メール着信の確認を行うこと。その後、見学の可否について「連絡先電話番号」に連絡すること。