

2020年11月2日

令和2年度四国ブロックPPP／PFI推進首長会議

大洲市長 二宮 隆久

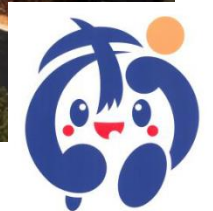


国指定重要文化財 臥龍山莊不老庵



# 大洲市学校給食センター整備運営事業の概要

～子どもたちに笑顔を届ける学校給食センター～



# 1 事業計画・整備手法①

## 1-1 事業計画策定時の背景及び課題

■背景	<p>平成21年5月1日現在、幼稚園10園（私設蔵川幼児学級を含む）、小学校20校、中学校9校のあわせて39施設に対し、4施設（単独調理場1施設：長浜中学校／共同調理場3施設：大洲・肱川・河辺）から、1日当たり合計4,590食の給食を提供</p>																																		
■課題	<p>(1) 長浜地域の小学校 ⇒完全給食未実施（ミルク給食）                  (2) 大洲及び肱川学校給食センター ⇒施設・設備の老朽化が進んでいるとともに、「学校給食衛生管理基準」に基づく、さらなる衛生管理の向上等を図るため、新たな学校給食施設の整備が必要</p>																																		
■旧施設の概要	<table border="1"> <thead> <tr> <th data-bbox="386 721 454 778">No.</th> <th data-bbox="463 721 763 778">項目</th> <th data-bbox="772 721 1304 778">大洲</th> <th data-bbox="1313 721 1835 778">肱川</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="386 792 454 849">1</td> <td data-bbox="463 792 763 849">調理方式</td> <td data-bbox="772 792 1304 849">共同調理場</td> <td data-bbox="1313 792 1835 849">共同調理場</td> </tr> <tr> <td data-bbox="386 863 454 921">2</td> <td data-bbox="463 863 763 921">開設年月日</td> <td data-bbox="772 863 1304 921">昭和48年4月1日(36)</td> <td data-bbox="1313 863 1835 921">昭和46年11月1日(37)</td> </tr> <tr> <td data-bbox="386 935 454 992">3</td> <td data-bbox="463 935 763 992">敷地面積</td> <td data-bbox="772 935 1304 992">2,388.00㎡</td> <td data-bbox="1313 935 1835 992">227.73㎡</td> </tr> <tr> <td data-bbox="386 1006 454 1063">4</td> <td data-bbox="463 1006 763 1063">延床面積</td> <td data-bbox="772 1006 1304 1063">942.00㎡</td> <td data-bbox="1313 1006 1835 1063">220.23㎡</td> </tr> <tr> <td data-bbox="386 1078 454 1135">5</td> <td data-bbox="463 1078 763 1135">構造</td> <td data-bbox="772 1078 1304 1135">重量鉄骨造平家建</td> <td data-bbox="1313 1078 1835 1135">鉄骨造平家建一部2階</td> </tr> <tr> <td data-bbox="386 1149 454 1206">6</td> <td data-bbox="463 1149 763 1206">調理能力</td> <td data-bbox="772 1149 1304 1206">5,000食/日</td> <td data-bbox="1313 1149 1835 1206">950食/日</td> </tr> <tr> <td data-bbox="386 1220 454 1278">7</td> <td data-bbox="463 1220 763 1278">提供食数</td> <td data-bbox="772 1220 1304 1278">4,002食/日</td> <td data-bbox="1313 1220 1835 1278">300食/日</td> </tr> </tbody> </table>			No.	項目	大洲	肱川	1	調理方式	共同調理場	共同調理場	2	開設年月日	昭和48年4月1日(36)	昭和46年11月1日(37)	3	敷地面積	2,388.00㎡	227.73㎡	4	延床面積	942.00㎡	220.23㎡	5	構造	重量鉄骨造平家建	鉄骨造平家建一部2階	6	調理能力	5,000食/日	950食/日	7	提供食数	4,002食/日	300食/日
No.	項目	大洲	肱川																																
1	調理方式	共同調理場	共同調理場																																
2	開設年月日	昭和48年4月1日(36)	昭和46年11月1日(37)																																
3	敷地面積	2,388.00㎡	227.73㎡																																
4	延床面積	942.00㎡	220.23㎡																																
5	構造	重量鉄骨造平家建	鉄骨造平家建一部2階																																
6	調理能力	5,000食/日	950食/日																																
7	提供食数	4,002食/日	300食/日																																

# 1 事業計画・整備手法②

## 1-2 整備基本方針及び基本計画

<p>■対応方針</p>	<p>課題の解消とともに、より安全・安心な学校給食を提供するため、学校給食センターの整備を大洲市における最優先課題の一つとして位置付け、大洲と肱川のセンターを統合した新たな施設を整備</p>																		
<p>■基本コンセプト</p>	<p>～子どもたちに笑顔を届ける学校給食センター～</p>																		
<p>■学校給食施設配置計画</p>	<p>(1) 大洲と肱川のセンターを統合して新たな学校給食センターを整備。長浜地域の小学校へも配食                  (2) 河辺センターは、既存の施設を継続（河辺小・中、幼稚園）                  (3) 長浜中学校は、自校式を継続</p>																		
<p>■整備重点項目</p>	<p>(1) 安全・安心でおいしい学校給食の提供                  (2) 地産地消の推進                  (3) ライフサイクルコストの縮減</p>																		
<p>■供用開始</p>	<p>平成24年9月（2学期～）</p>																		
<p>■新施設の整備概要</p>	<table border="1"> <thead> <tr> <th>No.</th> <th>項目</th> <th>内容</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1</td> <td>調理能力</td> <td>1日最大4,300食/日</td> </tr> <tr> <td>2</td> <td>建築延面積</td> <td>2,500㎡程度</td> </tr> <tr> <td>3</td> <td>構造</td> <td>鉄骨造平家建一部2階（ドライシステム方式）</td> </tr> <tr> <td>4</td> <td>アレルギー対応</td> <td>代替食又は除去食を1日当たり100食程度想定</td> </tr> <tr> <td>5</td> <td>その他</td> <td>施設見学者用通路、会議室の設置、職員用駐車場の整備</td> </tr> </tbody> </table>	No.	項目	内容	1	調理能力	1日最大4,300食/日	2	建築延面積	2,500㎡程度	3	構造	鉄骨造平家建一部2階（ドライシステム方式）	4	アレルギー対応	代替食又は除去食を1日当たり100食程度想定	5	その他	施設見学者用通路、会議室の設置、職員用駐車場の整備
No.	項目	内容																	
1	調理能力	1日最大4,300食/日																	
2	建築延面積	2,500㎡程度																	
3	構造	鉄骨造平家建一部2階（ドライシステム方式）																	
4	アレルギー対応	代替食又は除去食を1日当たり100食程度想定																	
5	その他	施設見学者用通路、会議室の設置、職員用駐車場の整備																	

# 1 事業計画・整備手法③

<b>■新施設の 整備概要</b>	<table border="1"> <thead> <tr> <th>項目</th> <th>内容</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td> <table border="1"> <tr> <td rowspan="3"> <b>本体施設</b> </td> <td>給食エリア</td> <td>検収室、食品庫、冷蔵庫、冷凍庫、下処理室、計量室、割卵室、調理室、アレルギー専用調理室、揚物・焼物室、和え物室、米庫、炊飯室、コナ室、器具洗浄室、洗浄室、配送前室、準備室、油庫、廃棄庫、雑品庫 等</td> </tr> <tr> <td>事務エリア</td> <td>事務室、会議室、洗濯室、調理員用休憩室、調理員用更衣室、事務職員用更衣室、シャワー室、事務職員用便所、外来者用便所、多目的便所、調理員用便所、倉庫 等</td> </tr> <tr> <td>その他</td> <td>玄関ホール、調理見学スペース、プラットフォーム、残滓処理室等</td> </tr> </table> </td> <td> <table border="1"> <tr> <td> <b>附帯施設 (外構を含む)</b> </td> <td>ゴミ置場、廃水処理施設、浄化槽、駐車場、構内通路、門扉、囲障・フェンス 等</td> </tr> </table> </td> </tr> </tbody> </table>		項目	内容	<table border="1"> <tr> <td rowspan="3"> <b>本体施設</b> </td> <td>給食エリア</td> <td>検収室、食品庫、冷蔵庫、冷凍庫、下処理室、計量室、割卵室、調理室、アレルギー専用調理室、揚物・焼物室、和え物室、米庫、炊飯室、コナ室、器具洗浄室、洗浄室、配送前室、準備室、油庫、廃棄庫、雑品庫 等</td> </tr> <tr> <td>事務エリア</td> <td>事務室、会議室、洗濯室、調理員用休憩室、調理員用更衣室、事務職員用更衣室、シャワー室、事務職員用便所、外来者用便所、多目的便所、調理員用便所、倉庫 等</td> </tr> <tr> <td>その他</td> <td>玄関ホール、調理見学スペース、プラットフォーム、残滓処理室等</td> </tr> </table>	<b>本体施設</b>	給食エリア	検収室、食品庫、冷蔵庫、冷凍庫、下処理室、計量室、割卵室、調理室、アレルギー専用調理室、揚物・焼物室、和え物室、米庫、炊飯室、コナ室、器具洗浄室、洗浄室、配送前室、準備室、油庫、廃棄庫、雑品庫 等	事務エリア	事務室、会議室、洗濯室、調理員用休憩室、調理員用更衣室、事務職員用更衣室、シャワー室、事務職員用便所、外来者用便所、多目的便所、調理員用便所、倉庫 等	その他	玄関ホール、調理見学スペース、プラットフォーム、残滓処理室等	<table border="1"> <tr> <td> <b>附帯施設 (外構を含む)</b> </td> <td>ゴミ置場、廃水処理施設、浄化槽、駐車場、構内通路、門扉、囲障・フェンス 等</td> </tr> </table>	<b>附帯施設 (外構を含む)</b>	ゴミ置場、廃水処理施設、浄化槽、駐車場、構内通路、門扉、囲障・フェンス 等		
	項目	内容															
	<table border="1"> <tr> <td rowspan="3"> <b>本体施設</b> </td> <td>給食エリア</td> <td>検収室、食品庫、冷蔵庫、冷凍庫、下処理室、計量室、割卵室、調理室、アレルギー専用調理室、揚物・焼物室、和え物室、米庫、炊飯室、コナ室、器具洗浄室、洗浄室、配送前室、準備室、油庫、廃棄庫、雑品庫 等</td> </tr> <tr> <td>事務エリア</td> <td>事務室、会議室、洗濯室、調理員用休憩室、調理員用更衣室、事務職員用更衣室、シャワー室、事務職員用便所、外来者用便所、多目的便所、調理員用便所、倉庫 等</td> </tr> <tr> <td>その他</td> <td>玄関ホール、調理見学スペース、プラットフォーム、残滓処理室等</td> </tr> </table>	<b>本体施設</b>	給食エリア	検収室、食品庫、冷蔵庫、冷凍庫、下処理室、計量室、割卵室、調理室、アレルギー専用調理室、揚物・焼物室、和え物室、米庫、炊飯室、コナ室、器具洗浄室、洗浄室、配送前室、準備室、油庫、廃棄庫、雑品庫 等	事務エリア		事務室、会議室、洗濯室、調理員用休憩室、調理員用更衣室、事務職員用更衣室、シャワー室、事務職員用便所、外来者用便所、多目的便所、調理員用便所、倉庫 等	その他	玄関ホール、調理見学スペース、プラットフォーム、残滓処理室等	<table border="1"> <tr> <td> <b>附帯施設 (外構を含む)</b> </td> <td>ゴミ置場、廃水処理施設、浄化槽、駐車場、構内通路、門扉、囲障・フェンス 等</td> </tr> </table>	<b>附帯施設 (外構を含む)</b>	ゴミ置場、廃水処理施設、浄化槽、駐車場、構内通路、門扉、囲障・フェンス 等					
	<b>本体施設</b>		給食エリア	検収室、食品庫、冷蔵庫、冷凍庫、下処理室、計量室、割卵室、調理室、アレルギー専用調理室、揚物・焼物室、和え物室、米庫、炊飯室、コナ室、器具洗浄室、洗浄室、配送前室、準備室、油庫、廃棄庫、雑品庫 等													
			事務エリア	事務室、会議室、洗濯室、調理員用休憩室、調理員用更衣室、事務職員用更衣室、シャワー室、事務職員用便所、外来者用便所、多目的便所、調理員用便所、倉庫 等													
その他		玄関ホール、調理見学スペース、プラットフォーム、残滓処理室等															
<b>附帯施設 (外構を含む)</b>	ゴミ置場、廃水処理施設、浄化槽、駐車場、構内通路、門扉、囲障・フェンス 等																
※これらの諸室を汚染区域、非汚染区域に区分し、衛生管理の徹底を図る。																	
<b>■事業計画地</b>	<table border="1"> <thead> <tr> <th>項目</th> <th>建物敷地</th> <th>駐車場敷地</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>所有</td> <td>(財)大洲住宅協会</td> <td>大洲市(普通財産)</td> </tr> <tr> <td>所在及び地番</td> <td>富士119番</td> <td>富士62番</td> </tr> <tr> <td>地目</td> <td>宅地</td> <td>宅地</td> </tr> <tr> <td>地積(実測)</td> <td>3,699.85㎡</td> <td>1,348.13㎡</td> </tr> </tbody> </table>		項目	建物敷地	駐車場敷地	所有	(財)大洲住宅協会	大洲市(普通財産)	所在及び地番	富士119番	富士62番	地目	宅地	宅地	地積(実測)	3,699.85㎡	1,348.13㎡
	項目	建物敷地	駐車場敷地														
	所有	(財)大洲住宅協会	大洲市(普通財産)														
	所在及び地番	富士119番	富士62番														
	地目	宅地	宅地														
地積(実測)	3,699.85㎡	1,348.13㎡															
<b>■基 盤 整備事業</b>																	
(1) 事業計画地の取得(既存建物解体を含む) (2) 敷地造成(開発行為) (3) 水道施設整備、市道改良 など																	

# 1 事業計画・整備手法④

## 1-3 整備手法の検討（導入可能性調査の実施）

- (1) 整備手法の調査・検討を行うため、平成21年度にPFI導入可能性調査を実施
- (2) VFMの算定結果や民間事業者への参入意向調査の結果など導入可能性調査報告書をもとに総合的に判断  
⇒ PFI手法の方が、より良い施設整備、維持管理・運営業務を行うことができる。
- (3) 従来手法、PFI手法いずれにしても、学校給食センターにおいて、子どもたちに安全で安心な学校給食を提供することは、変わりのないこと。  
⇒
  - ① 施設整備から運営に至るまでのそれぞれの専門家の集団である民間事業者の経営ノウハウや技術的能力を活用し、事業期間全体にかかわる事項を一体的に検討・実施が可能。
  - ② 施設整備においては、維持管理・運営のしやすい、機能的な施設・設備のレイアウトなど、他事例での実績を踏まえた、より高度な施設・設備の整備が可能
  - ③ 運営面では、事業契約期間が長期間（10年～15年を想定）にわたることから、長期的な視点に立った安定した運営業務の実施とともに、従業員の雇用の安定を図ることが可能
  - ④ 導入可能性調査における民間事業者へのアンケート及びヒアリング調査の結果、本事業への参入が十分に期待できること。
  - ⑤ 従来手法とPFI手法、どちらが優れているとか、決して、従来型が悪いということではない。PFIでの実績が全国で数多くあることから、学校給食センターは、PFI事業として成り立つ、また、比較的取り組み易い事業である。



# 1 事業計画・整備手法⑤

## 1-4 PFI導入に際し「大洲市が事業者に対して特に期待すること」

PFI事業の実施に当たり、学校給食センターの役割や市の課題を整理したうえで、PFI法に基づき策定する実施方針並びに要求水準書のなかに、「大洲市が本事業の実施に当たり事業者に対して特に期待すること」9項目を設定

<p>(1) 安全で衛生的な学校給食の提供</p>	<p>HACCPの概念を取り入れ、「学校給食衛生管理基準」及び「大量調理施設衛生管理マニュアル」（厚生労働省）等に基づき、質の高い衛生水準を確保し、安全・安心な学校給食が提供できる衛生管理への対応を図る。また、給食調理後2時間以内で、可能な限り早く食べることができるよう、安全かつ円滑な配送が行われるとともに、調理完了から給食までの間、食材の安全性や品質が維持されることを期待する。</p>
<p>(2) 将来の学校給食を取り巻く状況の変化等を踏まえた適切な運営</p>	<p>大洲市では、近年社会情勢の変化や少子化の進展などにより、学校の小規模化が著しく進行しており、給食数の減少など将来の学校給食を取り巻く状況も今後大きく変化することが懸念される。特に、調理業務の内、米飯については、将来の状況を踏まえた適切な運営及び施設の規模等に大きく影響するものと認識しており、これらを踏まえ、市の将来の学校給食の適切な姿を実現することができる施設や運営を期待する。</p>
<p>(3) 地産地消の推進</p>	<p>新鮮で安全・安心な地元産食材を積極的に活用し、児童等に地域の誇りや地産地消の大切さを学ぶ機会を提供するとともに、献立作成や食材調達を行う市との連携により、地産地消の推進が図られる提案を期待する。</p>

# 1 事業計画・整備手法⑥

<p>(4) 給食に対する多様なニーズへの対応</p>	<p>発育段階に応じた対応や、アレルギーやアトピーを持つ児童等への対応など、多様なニーズに対応できるシステムを構築することができる施設や運営を期待する。</p>
<p>(5) 食に関する開かれた教育の場の提供</p>	<p>施設及び工程の見学を通じ、食に関する指導や情報発信を行うことができる場を提供するとともに、望ましい食育環境の整備が図られることを期待する。</p>
<p>(6) 環境負荷の低減</p>	<p>事業期間を通じ、周辺環境や地球環境への負荷低減を図るとともに、生ゴミの減量化、再資源化及び廃棄物の適正な処理への対応に努めることを期待する。</p>
<p>(7) 快適な調理環境の実現</p>	<p>学校給食調理員（以下「調理員」という。）の作業負担が軽減され、円滑に作業が行える調理環境を整備するとともに、よりおいしく、より安全に、より効率的に調理できる調理設備の導入を図ることを期待する。</p>
<p>(8) ライフサイクルコストの低減</p>	<p>民間事業者のノウハウの活用により、建設費の削減はもとより、事業期間全体にわたる省エネルギーや効率的な維持管理・運営の実施によるコストの削減など、事業期間全体のLCCの削減が図られることを期待する。</p>
<p>(9) 地域経済の活性化や地元企業の育成・活性化への寄与</p>	<p>本事業は市が行う初のPFI事業であり、地域経済の活性化や地元企業の育成の観点から、市内に本店又は主たる営業所を有している企業の積極的な参画や、地域住民の雇用促進に寄与することを期待する。</p>



## 2 PFI事業①

### 2-1 事業概要

#### ■事業名

大洲市学校給食センター整備運営事業

#### ■事業内容

施設の設計・建設・維持管理・運営業務

#### ■事業契約額

36億1,972万8,000円に大洲市学校給食センター整備運営事業契約約款の定める方法により算定した金利設定、物価変動、食数変更による増減額、市のモニタリング等による減額並びに消費税及び地方消費税を加算した額の範囲内

#### ■事業者

株式会社大洲給食PFIサービス

- ・代表企業：(株)四電工（JV／設備工事）
- ・構成企業：(株)一宮工務店（JV／建築工事）  
(株)クロス・サービス（維持管理・運営業務）  
(株)中央設計（設計業務）

#### ■事業期間

平成23年6月28日～平成39年3月31日（15年9か月）

- 施設整備 H23.6.28～H24.8.24
- 開業準備業務 H24.8.1～H24.8.31
- 維持管理業務 H24.8.1～H39.3.31
- 運営業務 H24.9.1～H39.3.31

## 2 PFI事業②

### ■事業形態

#### サービス購入型

事業形態	概要
<p>サービス購入型</p> <pre> graph LR     Public[公共] -- サービス対価 --&gt; Operator[事業者]     Operator -- サービス提供 --&gt; User[利用者]     User -- 料金支払 --&gt; Public                     </pre>	<p>事業者が、公共施設等の設計、建設、維持管理・運営を行い、公共からサービス提供の対価として支払われるサービス購入料金（サービス対価）を得ることで、費用を回収する。</p>

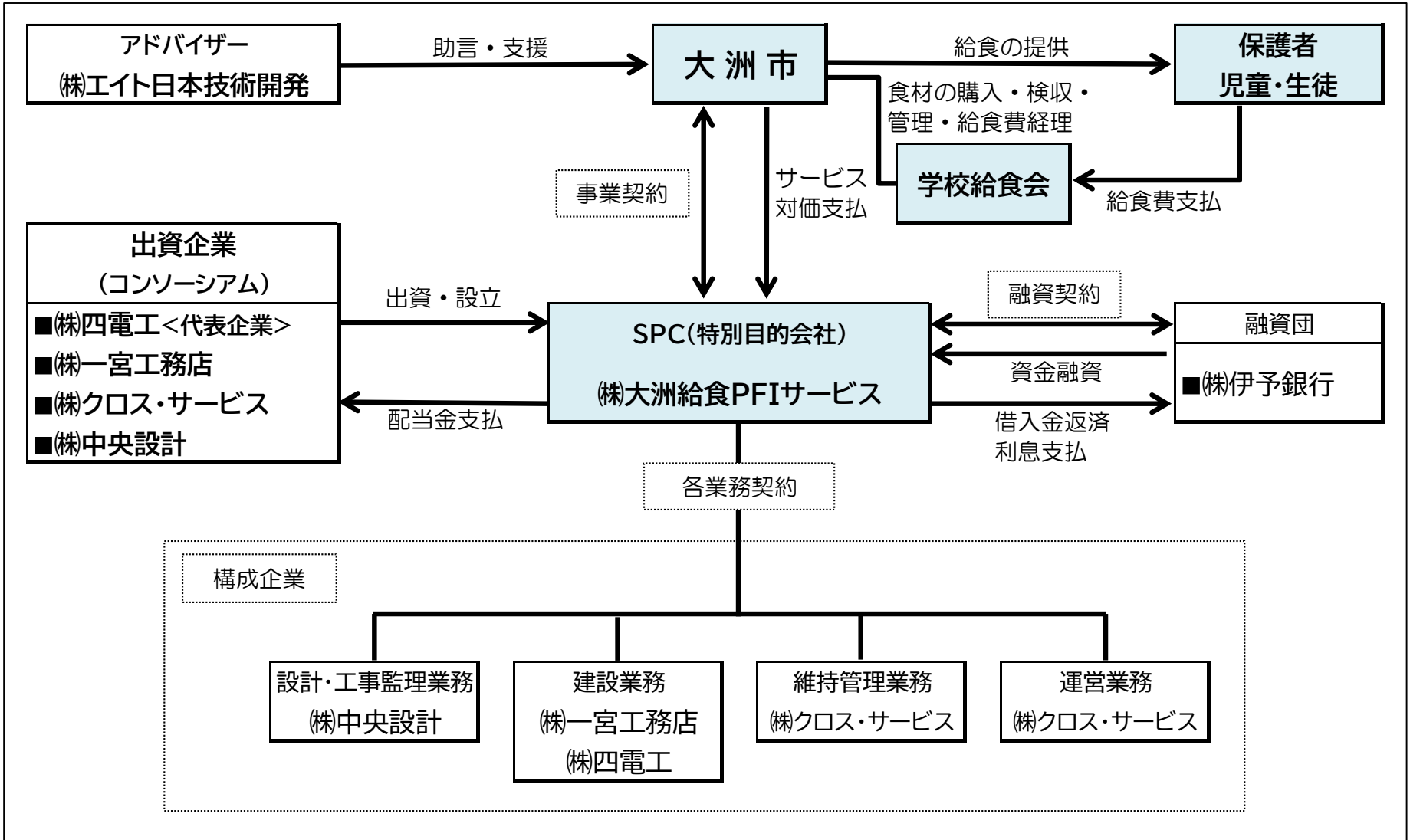
### ■事業方式

#### BTO (Build-Transfer-Operate)

事業方式	概要
<p>BTO (Build Transfer Operate) 「建設」 - 「所有」 - 「運営」</p>	<p>事業者が自ら資金を調達して施設等を建設 (Build) し、施設等の所有権を公共に移転 (Transfer) した後、事業者が決められた事業契約期間にわたって、維持管理・運営 (Operate) を行い、費用を回収する方式</p>

# 2 PFI事業③

## 2-2 事業スキーム（事業実施体制）





## 2 PFI事業④

### 2-3 市と事業者の業務分担等

#### ■市と事業者の業務分担

項目	市	民間事業者
整備業務	—	施設の設計・建設・工事監理、調理設備・調理備品調達、食器・食缶調達、配送車調達等の業務
維持管理業務	—	日常及び定期的な点検・保守・清掃、警備、修繕等の業務
運営業務	献立作成、食材調達・検収、給食費徴収管理、食数調整	調理、食材検収補助、配送・回収、洗浄、残渣・廃棄物処分等の業務・光熱水費の負担

#### ■維持管理業務内容

項目	内容
建築物保守管理業務	自動ドア・エアシャワー・リフト・エレベータ保守点検、経常修繕
建築設備保守管理業務	受変電設備・放送・インターホン設備・自動火災報知設備・非常灯・誘導灯設備・ITV設備・エネルギー監視設備・受水槽・雨水利用設備・給湯設備・屋内消火設備・合併浄化槽・空調設備・換気設備保守点検／環境測定／照明器具・非常灯・誘導灯・エネルギー監視設備・感知器・給水ポンプ部品・合併浄化槽部品・空調機・送風機・全熱交換器部品修繕／滅菌機薬品補充
附帯設備・外構等保守管理業務	門扉フェンス・植栽等保守
調理設備保守管理業務	機器点検、機器交換、生ごみ処理機保守点検
清掃業務	日常・定期清掃／水質検査／害虫防除
警備業務	機械警備費
排水処理施設保守管理業務	排水処理施設保守点検

## ■運営業務内容

区分	内容（経費内訳）
固定費	給食配送車及び運営備品維持管理・更新業務（給食配送車維持管理費・給食配送車更新費・運営備品維持管理更新費<食器、調理器具、事務所・休憩室備品、調理備品>）、開業準備業務（人件費・食材費・その他費用）、光熱水費（水道代・電気代）、広報補助業務（事務委託費・広報宣伝費・その他費用）、SPC費用（マネジメント費・保険料・通信費・事務委託費・人件費・その他）、その他・営業収益（管理費・その他費用・営業収益）
変動費	食材等検収補助業務（人件費）、調理業務（人件費）、衛生管理業務（人件費・衛生費・消耗品）、アレルギー対応食調理業務（人件費）、配送・回収業務（人件費・配送車経費）、食器具等の洗浄・保管業務（人件費・洗剤等消耗品）、廃棄物等処理業務（人件費・洗剤等消耗品・廃棄物処理費）

※ 変動費とは、「1食当たりの単価×提供食数」で支払う部分

## ■アレルギー対応

- (1) アレルギー対応食専任の栄養士（調理員）の配置
- (2) アレルギー対応食の提供（14人／除去食又は一部代替食）
  - ① 平成24年10月～ 甲殻類（エビ、カニ）、種実類（ゴマ、ピーナッツ、アーモンド）
  - ② 平成25年6月～ 卵
  - ③ 平成26年1月～ 牛乳 乳製品                      2月～ 甲殻類（イカ）
  - ④ 平成31年4月～ 貝類

## 2-4 施設等のあらし

No.	項目	内容
1	名称	大洲市学校給食センター
2	所在地	大洲市富士119番地
3	開所日	平成24(2012)年9月1日
4	整備手法	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に基づくPFI手法
5	構造	鉄骨造一部2階建て
6	敷地面積	5,047.98㎡ (建物敷地3,699.85㎡ 駐車場敷地1,348.13㎡)
7	延床面積	2,549.41㎡
8	調理能力	1日当たり4,300食
9	配食対象 (R2.10.1)	23施設 3,632食 (うちセンター36食) 大洲地域 小学校 9校、中学校 6校 幼稚園 3園、こども園 1園 長浜地域 小学校 1校、中学校 1校 肱川地域 小学校 1校、中学校 1校
10	給食配送車	8台 (2tハイブリット車 2台 3tディーゼル車 5台 軽自 1台)





## 2 PFI事業⑦

1F



## 2 PFI事業⑧

2F









# 3 モニタリング

## 3-1 モニタリングの実施

- P F I 事業者が実施する大洲市学校給食センター整備運営事業の設計、建設、維持管理、運営段階の業務内容が、P F I 事業契約書や要求水準書等の基準を達成しているかを確認するモニタリングを実施
  - 平成23年度及び平成24年度（施設の整備段階及び維持管理・運営業務の初期段階）は、コンサルタントに業務を委託して実施し、平成25年度からは市が実施
- 【定期モニタリング実施回数】
- |         |    |               |    |
|---------|----|---------------|----|
| ・平成23年度 | 6回 | ・平成24年度       | 8回 |
| ・平成25年度 | 4回 | （以降、四半期ごとに実施） |    |

## 3-2 要求水準の達成状況

- 要求水準のチェック項目672項目（設計段階357、建設段階33、維持管理段階121項目、運営段階139項目）に対して、定期モニタリングにおいて内容を確認し、すべての項目の要求水準が満たされていることを確認
- あわせて、「P F I 事業の実施に当たり特に期待する事項」に対する対応状況についても、提案書並びにこのモニタリングにおいて確認

## 3-3 アンケート調査

- 児童・生徒の意見を確認し今後の運営の参考資料とするため、令和元年9月に「給食の好き嫌い」、「給食に対する要望」など15項目のアンケート調査を実施
- 【調査結果概要／比較】 初回：平成24年11月実施
- ① 「給食が好き」の比率 12.9ポイント上昇（56.9%⇒69.8%）
  - ② 「地元の野菜を使ってほしい」の比率 5.5ポイント上昇（7.6%⇒13.1%）

## 4 本事業におけるPFIのメリット①

### ■民間事業者のノウハウの活用

- (1) 要求水準における「市が事業者に対して特に期待すること」に対しての事業者からの適切な提案・事業の実施
  - ① 地産地消の推進
    - ⇒ 地産地消率の大幅な上昇に寄与。
    - ⇒ 規格品以外の食材の対応、手間のかかる工程への柔軟な対応
  - ② 給食に対する多様なニーズへの対応
    - ⇒ アレルギー対応食への速やかで細やかな対応
  - ③ 食に関する開かれた教育の場の提供
    - ⇒ 開業準備期間中における市民対象の無料試食会の実施
    - ⇒ 施設紹介のDVD、パンフレット、ホームページ等を作成し、見学者通路に紹介パネルの掲示、給食配送車へのパネル絵など、児童生徒や市民が興味をもっていただける取組みの実施
  - ④ 地域経済の活性化や地元企業の育成・活性化への寄与
    - ⇒ 市内建設業者の参画（下請けの市内企業の参加）
    - ⇒ 維持管理業務も市内企業や市内に営業拠点を持つ企業の参画
    - ⇒ 運営面も運営企業の責任者を除き、旧2施設からの職員が中心。新たな雇用もほぼ全員が市内の在住、一部市外在住者も出身は市内

## 4 本事業におけるPFIのメリット②

- (2) PFIに限らず、公共事業の「仕様発注」の限界に対して、「性能発注」による事業者のノウハウを活用 ⇒これに対して、市は、要求水準や提案内容が達成されているか、明確な基準によりモニタリングが可能となる。
- (3) 事業計画段階からの維持管理・運営企業の参画  
⇒ 維持管理・運営業務を見据えた計画により、より効率的かつ効果的な施設整備が可能となる。
- (4) 施設全体を見据えた維持管理業務の実施  
⇒ きめ細かく速やかな対応が可能

### ■事業スケジュールの遵守

- (5) 非常にタイトなスケジュールであったにも関わらず、事業者は、自らの提案内容を達成するために、参画企業全てが共通認識を持ち一体となって事業を実施（建設統括責任者の強烈なリーダーシップによる工程管理）

### ■契約等の事務量の削減

- (6) 一括契約による毎年度当初の維持管理業務契約事務の削減
- (7) 市技術部門の事務量の削減

### ■PFIで得たノウハウを他の公共事業に活用可能（職員の資質向上）

- (8) VFMやライフサイクルコストの考え方を今後の施設整備、維持管理に活用（大洲市PFI活用指針の作成・活用、法改正等による見直し）

## 4 本事業におけるPFIのメリット③

### ■事業費の縮減

#### (9) VFMの達成

No.	時期		VFM
1	平成22年2月	導入可能性調査時点	5.3%
2	平成22年10月	特定事業の選定時点	5.6%
3	平成23年5月	事業契約締結時点	9.0%

### ■財政負担の平準化

#### (10) 施設整備における民間資金借入分に対する支払いの平準化



## 5 本事業におけるPFIのデメリット

### ■市教委の事業担当者の事務量の増加

⇒ PFIに対してノウハウを有するコンサルタントの活用や庁内WGの設置による情報の共有化や担当業務の分散化等により対応する必要がある。

### ■PFI手法の導入理由等に関する説明機会の増加

⇒ 当然のことではあるが、市民（保護者を含む）や議会に対して、施設の整備以外に、新しいPFIという整備手法を説明して御理解をいただく必要がある。

### ■将来に対して義務的経費が発生

⇒ 逆に言えば、将来必要な維持管理・運営費、大規模修繕工事費などの経費が明確となる（本来であれば従来手法でも必要…）。

### ■食器・食缶、給食配送車の変更による学校側の対応

⇒ 配膳室の改修、給食当番の変更などが必要となるケースがある。

# 6 地産地消の推進

## ■地産地消率の推移

No.	年度	使用率	対前年度比
1	平成21年度	19.2%	1.0%
2	平成22年度	29.5%	10.3%
3	平成23年度	44.3%	14.8%
4	平成24年度	62.1%	17.8%
5	平成25年度	61.2%	▲ 0.9%
6	平成26年度	63.3%	2.1%
7	平成27年度	60.1%	▲ 3.2%
8	平成28年度	55.9%	▲ 4.2%
9	平成29年度	69.5%	13.6%
10	平成30年度	64.9%	▲ 4.6%
11	令和元年度	76.9%	12.0%

※ 平成22年11月から、大洲産米100%使用

※ 地産地消率は、生鮮野菜・果物の重量ベースでの  
数値



○白ご飯、牛乳、とんかつ、親子汁  
○地産地消率 74.3%



○白ご飯、牛乳、焼きシシャモ、  
甘酢和え、いもたき  
○地産地消率 43.1%



# 大洲市立学校施設PFI事業の概要



大洲市立長浜中学校  
(校舎・屋内運動場・テニスコート・駐車場)



# 1 学校施設整備計画 ①

## ■ 学校施設整備計画（当初計画）の概要

- |           |                                       |
|-----------|---------------------------------------|
| (1) 策 定   | 平成23年11月30日                           |
| (2) 対象棟数  | 31棟（改築又は耐震化）                          |
| (3) 年次計画  | 9年間（H23～H31）<br>3年ずつの3期に分け、概ね3年ごとに見直し |
| (4) 第 1 期 | ○計画棟数 12棟に着手予定<br>●着手棟数 8棟（うち実施済棟数5棟） |



着手が遅れている現状を踏まえ、PDCAサイクルにより、課題・問題点を整理

## ■ 問題点・課題

- (1) **事業実施体制**  
専門的な技術的能力をもった建築技師不足。教育委員会事務局職員の専門的知識の不足 ⇒ 担当職員に過度の負担
- (2) **事業スケジュール管理**  
現計画期間である9年間での業務量の過多による着手の遅れ



これら課題の解消のために…

# 1 学校施設整備計画 ②

## ■ 対応方針（案）

- (1) **業務発注方法の見直し（他市町の先行事例を参考）**  
基本計画・基本構想策定業務、基本設計業務及び実施設計業務について、必要に応じ可能な限り一括して発注。設計提案方式等の活用の検討
- (2) **支援業務の外部委託**  
これまで、市の建築技師に委ねていた、設計、発注、施工の各段階における設計図書の確認、工事費の分析、施工図の審査などの業務を外部委託
- (3) **P F I 手法の併用**  
従来手法による(1)及び(2)に加え、さらに民間事業者のノウハウや技術的能力を活用したP F I手法を併用するとともに、必要に応じて支援業務を活用  
市が直接実施する改築工事、耐震補強及び大規模改造工事と並行して事業を強力に推進し、事業実施期間の短縮を図る。



これらを実施することにより、…

- ◎ 現在市が抱える課題の解消
- ◎ 「学校施設の耐震化」に特化し、早期・集中的に実施することが可能

平成27年度以降の実施分について、学校施設整備計画の見直しを行い、未来の大洲市を担う子供たちの安全確保と教育環境の整備のために、耐震対策を加速し、可能な限り早い時期の耐震対策の完了を目指す。 → 令和2年度完了

## 2 学校施設PFI事業の概要 ①

### ■ 対象事業

- 施設名 大洲市立長浜中学校 校舎及び屋内運動場  
○事業内容 施設整備事業（校舎及び屋内運動場の設計及び建設 他）  
維持管理事業（建築物保守管理、建築設備保守管理、水槽管理、  
環境衛生管理、長期修繕計画作成）
- 事業者 株式会社大洲学校PFIサービス  
○事業期間 平成28年12月20日～令和17年3月31日（19年間）  
○事業費 16億4,700万円(税抜き)
- .....
- 施設名 大洲市立肱川中学校 校舎及び屋内運動場  
○事業内容 施設整備事業（校舎及び屋内運動場の設計及び建設 他）  
維持管理事業（建築物保守管理、建築設備保守管理、環境衛生管  
理、長期修繕計画作成）
- 事業者 株式会社大洲学校PFIサービスを代表企業とする6社コンソー  
シアム  
○事業期間 平成30年3月15日～令和17年3月31日（17年間）  
・施設整備 令和2年11月完成予定（2年8か月）  
・維持管理 令和2年12月供用開始予定（14年4か月）  
○事業費 12億9,700万円(税抜き)
- ※ 事業契約議案を平成30年3月議会において議決を受け、事業を進めていた  
が、平成30年7月豪雨により被災したため、当初計画から2年程度施設整備  
の完了が遅れ、**令和4年12月の完成予定**となった。



## 2 学校施設 P F I 事業の概要 ②

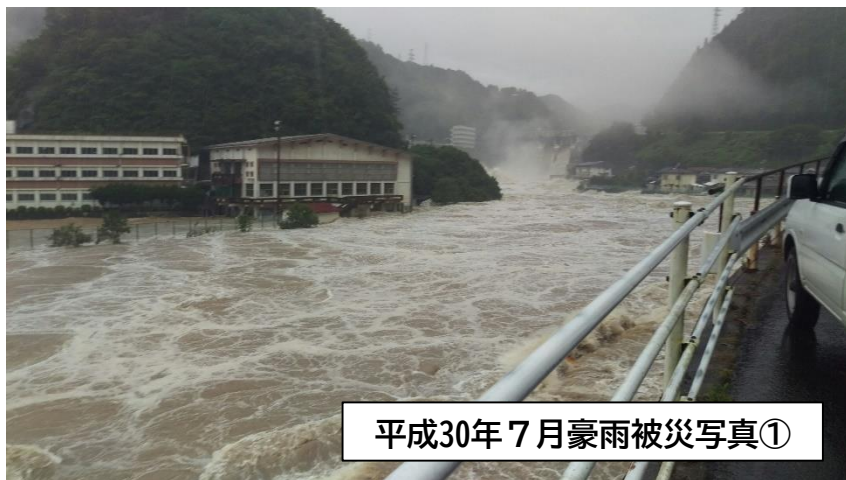
### ■ 大洲市立長浜中学校





## 2 学校施設 P F I 事業の概要 ③

### ■ 大洲市立肱川中学校



平成30年7月豪雨被災写真①



平成30年7月豪雨被災写真②



完成予想図①



完成予想図②





官民連携事業の紹介  
～歴史的資源を活用した観光まちづくり～





# 肱川流域の文化財・観光資源

観光うかい



大洲城と伊予灘ものがたり



カヌー体験



おはなはん通り



臥龍山荘



少彦名神社 参籠殿

おおず赤煉瓦館



長浜大橋と肱川あらし



如法寺仏殿





# 官民連携協定

## 「愛媛県大洲市の町家・古民家等の歴史的資源を活用した観光まちづくり」

- ・日時 2018（H30）年4月5日（木）
- ・場所 大洲市役所

	町家・古民家等の歴史的資源を活用し、観光客をターゲットにした <b>宿泊事業等を展開</b> することで、観光による地域経済を牽引
 一般社団法人ノオト 株式会社NOTE	町家・古民家等の歴史的資源の活用に関する <b>計画策定サポート及び活用ノウハウの提供</b> により、事業を推進
	町家・古民家等の歴史的資源の活用事業者に対し、 <b>資金提供等による支援</b> を行い、地域経済の成長発展に貢献
	町家・古民家等の歴史的資源の活用事業、観光まちづくり戦略推進事業を担う <b>地域DMOを設立</b> 、地域未来投資促進法による各種支援を実施



# 一般社団法人キタ・マネジメントの組織概要

2020年4月1日現在

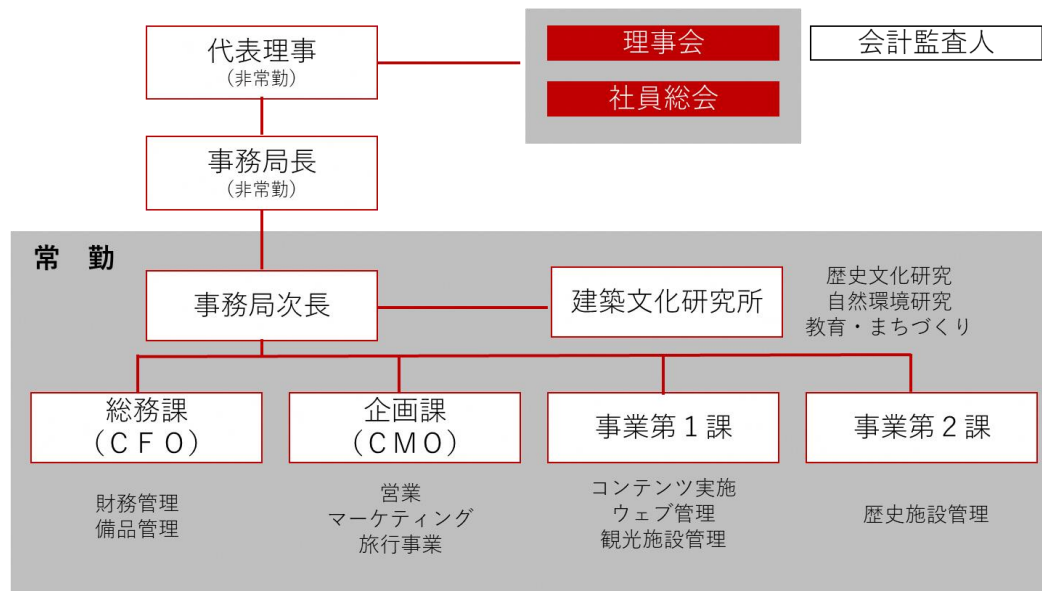
名称 一般社団法人キタ・マネジメント  
 代表者 代表理事 二宮 隆久 (大洲市長)  
 理事等 (理事) 大洲市商工会議所会頭、大洲市観光協会会長、大洲市古民家再生推進協議会会長、大洲史談会会長、大洲市副市長  
 (監事) 大洲市商工観光部長  
 (会計監査人) 公認会計士  
 従業員数 46人 (パート含む)  
 基本金 2000万円  
 総収益 161百万円 (2020年3月期)  
 設立登記 2018年7月2日、発足日 2018年8月9日  
 DMO 2018年12月21日 日本版DMO候補法人登録 (地域DMO)  
 連携協定 せとうち拠点地区での観光地域経営に関する連携協定 (せとうちDMOとの連携)

一般社団法人キタ・マネジメント 組織図



## 【主な事業】

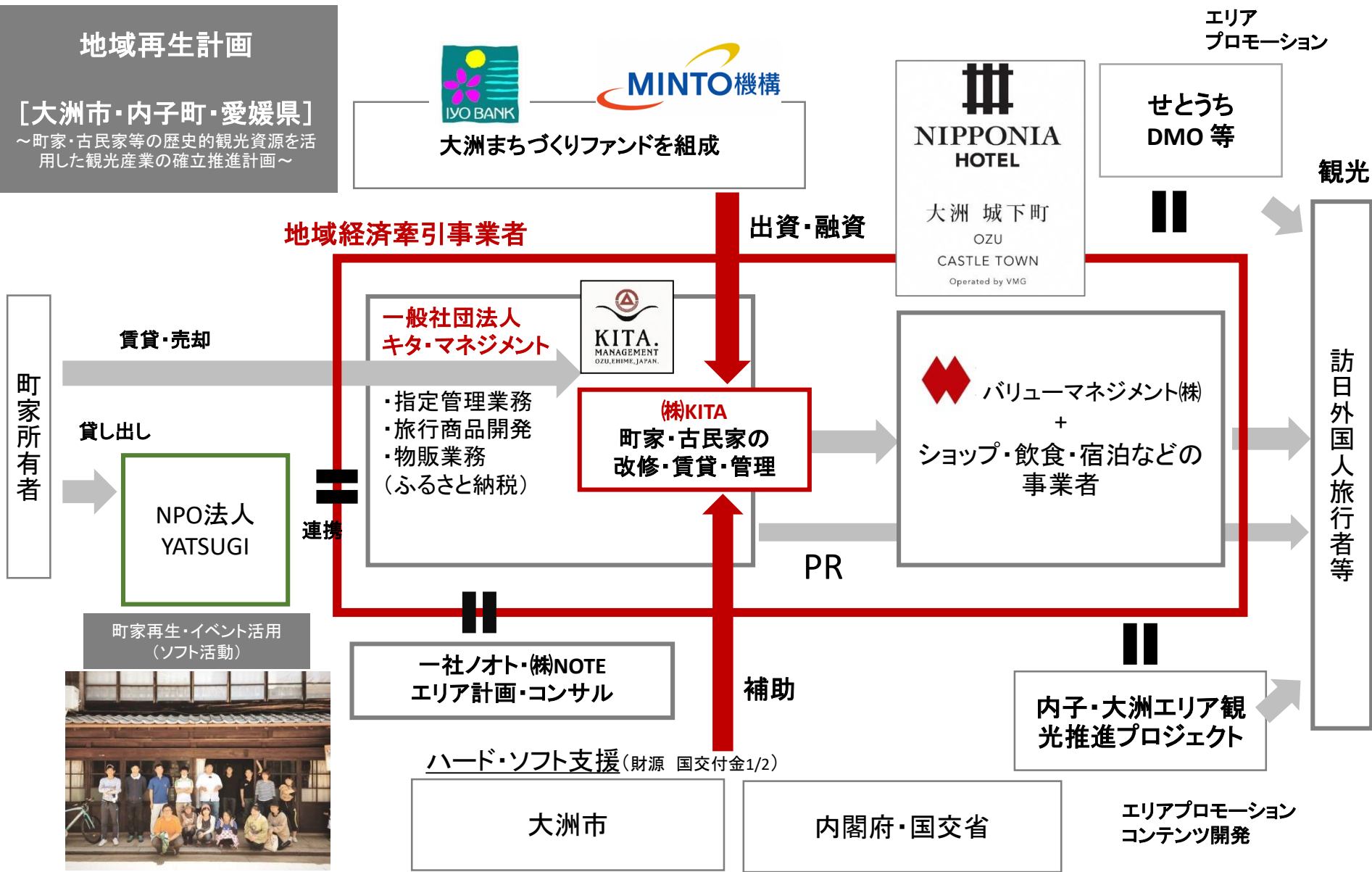
- ・町並等の歴史的資源の保全及び活用事業
- ・観光施設 (5施設) の指定管理事業
- ・着地型旅行事業
- ・土産物等の物産販売事業
- ・まちづくり人材育成事業
- ・ふるさと納税代行事業



# 全体スキーム図

## 地域再生計画

[大洲市・内子町・愛媛県]  
 ~町家・古民家等の歴史的観光資源を活用した観光産業の確立推進計画~



- ・地域再生計画 : 地方創生推進交付金 (内閣府)
- ・社会資本総合整備計画 : 社会資本整備総合交付金 (国土交通省)
- ・地域未来投資促進法 基本計画 (経済産業省)

# 愛媛県大洲市における基本計画の概要

## 計画のポイント

愛媛県大洲市に訪れる観光客は、年間193万人であり、訪日外国人旅行者もH27：2200人、H28：4100人と倍増しており、今後も入込客数の増加が期待できる。特に大洲市の観光の玄関口である肱南地区は、藩政時代大洲藩六万石の城下町エリアであり、明治以降、製蠶や製糸業で繁栄した歴史を持ち、いたるところに明治大正期の町家、古民家、蔵などの歴史的資源が存する。これらの重要な歴史的資源を保全していくためには、歴史的背景や建物のストーリー性など、その価値を最大限に生かしつつ、所有者の意向をくみながら民間事業者等により活用を進めていくことが最も効果的である。そこで、町家・古民家等の歴史的観光資源を活用し、訪日外国人旅行者や国内観光客等をターゲットにした観光まちづくりを展開することにより高付加価値な地域経済牽引事業の促進を図り、雇用者の給与増等を通じて地域内での経済の好循環を目指す。

## 促進区域

愛媛県大洲市

## 経済的効果の目標

付加価値額1.6億円の地域経済牽引事業を創出し、当該事業が促進区域で1.3倍の波及効果を与え、促進区域で2.08億円の付加価値を創出することを旨とする。

## 地域経済牽引事業の承認要件

- 【要件1：地域の特性を活用すること】**
  - ・大洲市の町家・古民家等の歴史的観光資源を活用した観光まちづくり分野
- 【要件2：高い付加価値を創出すること】**
  - ・付加価値増加分：3,793万円超
- 【要件3：いずれかの経済的効果が見込まれること】**
  - 取引額：2%増加      ●雇用者数：5%増加
  - 売上げ：2%増加      ●雇用者給与等支給額：5%増加

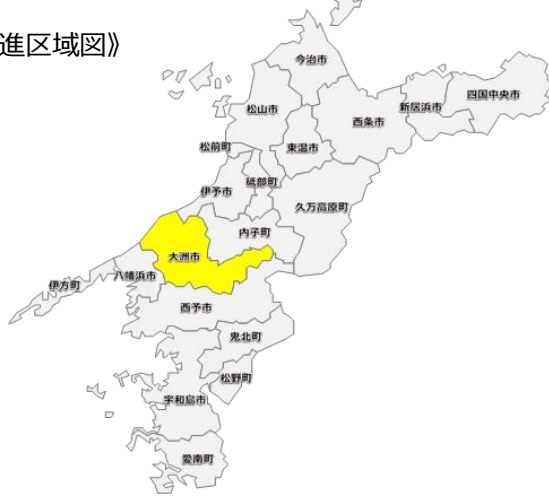
## 制度・事業環境の整備

- ・地方創生推進交付金を活用し、町家活用に要するイニシャルコストの軽減策（補助金）、創業支援、エリア計画の策定、プロモーション等を実施する予定。
- ・大洲市観光まちづくり戦略マーケティング計画に基づいて収集した統計データ等の市公式ホームページ等での公開、相談窓口の設置、町家等の歴史的資源活用のための中間事業者法人を設立し、連携。

## 地域経済牽引支援機関

おおず版DMO（予定）、大洲市観光まちづくり戦略会議、ビークル（中間事業者）法人（予定）、地域の金融機関等

《促進区域図》



## 計画期間

計画同意の日から平成34年度末日まで



# 大洲まちづくりファンド有限責任事業組合

## マネジメント型まちづくりファンド組成の目的

急激な人口減少や少子高齢化等で、都市のスポンジ化などの課題が顕在化しつつある都市が増えています。このため、空き家、空き店舗等を有効に活用し、一定のエリアをマネジメントし、複数のリノベーションその他の民間まちづくり事業を連鎖的に支援するよう、地域金融機関と民都機構が連携して「まちづくりファンド」を組成し、地域の課題解決を目指そうとするものです。

ファンドの概要	
ファンド設立日	2020年2月26日
ファンドを組成した者	株式会社伊予銀行、一般財団法人民間都市開発推進機構（民都機構）
ファンドの所在地	愛媛県松山市南堀端町1番地（伊予銀行本店内）
ファンドの資金規模	2億円（伊予銀行1億円、民都機構1億円）
ファンドの形態	LLP
ファンドの存続期間	2040年1月31日まで

## 地域の課題

愛媛県大洲市は、古くは伊予大洲藩の城下町として、明治・大正時代には木蠟業等で繁栄した歴史をもち、風光明媚な盆地で歴史的価値のある町家・古民家等が数多く残ることから、伊予の小京都と呼ばれています。しかし、人口減少、町家・古民家等の所有者の高齢化や相続等により空き家化・更地化が進み、古い町並みの魅力が失われつつあります。また、大洲市内には観光客向けの魅力的な宿泊施設が少ないことから、市内に宿泊する観光客は日帰り観光客に比べ圧倒的に少なく、旅行者による需要及び消費の獲得が限定的です。これらの課題を解決するため、民間投資を促進し、市内の町家・古民家や空き家等の既存ストックを旅行者向けの魅力ある宿泊施設や飲食施設等として活用していくことが求められています。

## 投資対象エリア

本ファンドは、地域の課題を踏まえ、大洲市の中心市街地（肱南地区・肱北地区）及びその周辺において実施される民間まちづくり事業に投資します。

## 投資対象事業の考え方

投資対象エリアにおいて、町家、古民家、空き家、空き店舗等をリノベーション等により活用し、宿泊施設、飲食施設、物販施設等を整備・運営することで地域の課題解決に資する事業を投資対象とします。



S A D A 棟 2020年7月オープン

浦岡家住宅

**卍** NIPPONIA HOTEL

大洲 城下町

OZU

CASTLE TOWN

Operated by VMG





|||| NIPPONIA HOTEL

大洲 城下町

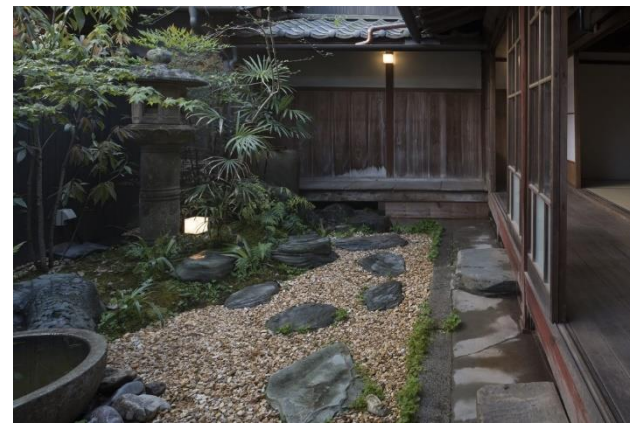
OZU

CASTLE TOWN

Operated by VMG

OK | 棟 2020年7月オープン

村上家住宅







いづみや別館





# 大洲城キャスルステイ



Your **Japan.**  
Your **2020.**  
Your **Way.**



**NIPPONIA  
HOTEL**

大洲 城下町

OZU

CASTLE TOWN

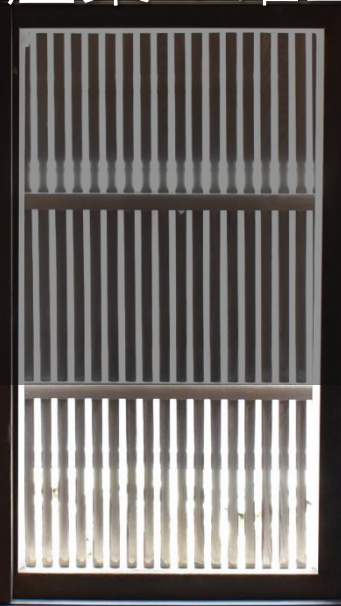
Operated by VMG



## ■官民連携事業のポイント

古い町並みを活用した社会資本の整備を行い、民間投資を促進し、  
観光まちづくり（観光産業の確立を図る事業）  
を行っています。

※地域の持続可能な  
発展を目指す



①目的：地域の将来のために官民が投資

②手段：中間組織の存在と役割分担



## ■ 今後の課題

### ① 地域DMO（中間組織）の体制強化

- ・ 人材（核となる人）育成
- ・ 持続可能な経営基盤

### ② ウイズ・コロナ、アフターコロナを見据えた戦略

### ③ 地域経済への波及効果検証

### ④ さらに行政と民間の役割分担

ウィズ・コロナの時代＝未来に向けた変革の時