

八重瀬町・与那原町学校給食センター  
整備・運営事業

特定事業の選定

令和8年6月19日

八重瀬町・与那原町



「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「PFI 法」という。）第 7 条の規定に基づき、八重瀬町・与那原町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、PFI 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公表する。

令和 8 年 6 月 19 日

八重瀬町長 新垣 安弘  
与那原町長 照屋 勉



# 目次

第1 事業概要.....	1
1 事業内容に関する事項.....	1
2 事業の目的.....	1
3 事業方式.....	1
4 業務内容.....	1
5 2町が実施する業務（参考）.....	2
6 事業期間.....	3
7 公共施設等の概要.....	3
第2 事業の評価.....	5
1 選定方法.....	5

## 第1 事業概要

### 1 事業内容に関する事項

#### (1) 事業名

八重瀬町・与那原町学校給食センター整備・運営事業

#### (2) 公共施設の管理者

八重瀬町長 新垣 安弘

与那原町長 照屋 勉

### 2 事業の目的

八重瀬町及び与那原町（以下「2町」という。）の現学校給食センターでは、新設から30年以上が経過し、施設の老朽化が著しく、施設及び設備の更新の時期を迎えている状況にある。

こうした背景を受け、学校給食センターの基本的な方向性の明確化を図り、達成するための方策を立案することを目的として「広域連携学校給食センター基本計画」（2024年（令和6年））を策定した。本事業は、広域連携学校給食センター基本計画に基づき、八重瀬町・与那原町学校給食センター（以下「本施設」という。）を整備・運営するものである。

本事業は、設計・建設及び維持管理・運営について、PFI法に基づき実施するものであり、民間の技術力、経営能力等を活用し、献立作成や食材調達を行う2町と連携することで、安全でおいしい学校給食をより安定的、効率的に提供することを目的とする。

### 3 事業方式

本事業は、PFI法に基づき、2町と事業契約を締結した事業者が、2町の土地（取得予定）に本施設を自らが本施設を設計・建設を行い、完成後に施設の所有権を2町に移管したうえで、本施設の維持管理及び運営等を行うBTO（Build Transfer Operate）方式により実施するものとする。

### 4 業務内容

事業者が実施する業務は、次に掲げるとおりとする。

#### (1) 設計業務

ア 事前調査業務

イ 設計業務（建築物・建築付帯設備等、調理設備）

ウ 交付金申請等支援業務

#### (2) 工事監理業務

ア 工事監理業務

#### (3) 建設業務

ア 建設工事業務

イ 調理設備調達・搬入設置業務

ウ 引渡し業務

#### (4) 各種備品等調達業務

ア 各種備品調達・設置業務

- イ 配送車両調達業務
- ウ 備品管理台帳の作成業務

**(5) 開業準備業務**

- ア 開業準備業務
- イ 開所式支援業務
- ウ 開業準備期間中の維持管理業務

**(6) 維持管理業務**

- ア 建築物維持管理業務
- イ 建築設備維持管理業務
- ウ 調理設備維持管理業務
- エ 付帯施設維持管理業務
- オ 施設備品等維持管理業務
- カ 清掃業務
- キ 警備業務
- ク 事業期間終了時の引継ぎ業務

**(7) 運營業務**

- ア 食材検収補助・保管業務
- イ 給食調理業務
- ウ 洗浄業務
- エ 配送・回収業務
- オ 廃棄物等処理業務
- カ 運営備品保守管理業務
- キ 衛生管理業務
- ク 食育支援業務
- ケ 広報支援業務
- コ その他運營業務に関する特記事項

※ アレルギー対応食の提供は、供用開始後に 2 町と協議の上開始するものとする。なお、当該業務にかかる費用は、協議の上別途契約を行う。

**5 2 町が実施する業務（参考）**

**(1) 運營業務**

- ア 献立作成・栄養管理業務
- イ 食材調達業務
- ウ 食材検収業務
- エ 調理指示業務
- オ 検食業務
- カ 食数調整業務
- キ 食器・食缶等更新業務
- ク 食育業務

- ケ 広報業務（見学者対応含む。）
- コ 給食費徴収業務
- サ 主食（ジュースを除く白飯、パン・麺）・牛乳の配送

## 6 事業期間

事業期間は、事業契約締結日の翌日から令和26年8月末日までとする。

施設の設計・建設	2027年(令和9年)3月～2029年(令和11年)6月
開業準備期間	2029年(令和11年)7月～2029年(令和11年)8月
施設の維持管理・運営	2029年(令和11年)9月～2044年(令和26年)8月

## 7 公共施設等の概要

### (1) 立地条件

事業用地	八重瀬町字後原
用途地域	指定なし
建ぺい率	70%
容積率	400%
敷地面積	約11,500㎡

### (2) 施設概要

事業用地	八重瀬町字後原	
敷地面積	約11,500㎡（土地利用有効面積約9,350㎡） 現況は農地等。2町において農地転用、開発許可の手続きを行う。	
提供食数	一日当たり最大7,500食	
対象校	小学校6校 <b>【八重瀬町】</b> 東風平小学校、白川小学校、新城小学校、具志頭小学校 <b>【与那原町】</b> 与那原小学校、与那原東小学校	中学校3校 <b>【八重瀬町】</b> 東風平中学校、具志頭中学校 <b>【与那原町】</b> 与那原中学校

### (3) 施設要件

区域区分		諸室等
給食エリア	汚染作業区域	<b>【荷受・検収・下処理エリア】</b> 荷受プラットフォーム、肉魚類荷受室・検収室、野菜類荷受室・検収室、泥落とし・皮むき室（※1）、油庫、食品庫、計量室、冷蔵室、冷凍室、野菜類下処理室、肉魚類下処理室、洗米室（※1）、器具洗浄室、廃棄庫、備品庫、前室等

区域区分		諸室等
		【洗淨エリア】 回収前室(※2)、洗淨室、特別洗淨室(※1)、残渣処理室、残渣保管室(※2)、前室等
	非汚染作業区域	【調理エリア】 上処理室(※1)、煮炊き調理室、揚物・焼物・蒸物室、和え物室、アレルギー対応食調理室、器具洗淨室、前室等
		【配送・コンテナプールエリア】 コンテナ室、配送前室等
	一般区域	調理員用更衣室、調理員用便所、調理員用休憩室、洗濯室、乾燥室(※2)、倉庫等
一般エリア	共用部分	玄関ホール・風除室、多目的室、一般用便所、バリアフリースイレ等
	町専用部分	町職員用事務室、町職員用更衣室、町職員用便所(※2)、書庫、給湯室等
	事業者専用部分	事業者用事務室等
	その他	機械室、消火ポンプ室等
付帯施設		ごみ庫、厨房除害施設、受水槽
外構		駐車場、屋根付き駐車場(バリアフリー用)、配送車両置き場、洗車スペース、構内通路、門・門扉、囲障、植栽、外灯等

※1 室は提案によりコーナーとしてもよい。

※2 提案により他室との兼用としてもよい。

#### (4) 提供食数

本施設の提供食数は、一日当たり最大7,500食(うち、アレルギー対応食数を含む。)とする。

#### (5) 対象校

本施設の提供対象校は、次の9校とする。

小学校 (6校)	【八重瀬町4校】東風平小学校、白川小学校、新城小学校、具志頭小学校 【与那原町2校】与那原小学校、与那原東小学校
中学校 (3校)	【八重瀬町2校】東風平中学校、具志頭中学校 【与那原町1校】与那原中学校

#### (6) 献立方式

ア 献立方式は1献立とする。

イ 主食(白飯・パン・麺)、牛乳は、2町が別途手配する納入業者が学校へ直送する。

#### (7) 施設稼働日数

1年で小学校・中学校とも200日程度を予定している。

## 第2 事業の評価

### 1 選定方法

#### (1) 選定方法

##### ア 選定の基準

本事業をPFI方式として実施することにより、事業期間を通じた2町の財政負担額の軽減が期待できること、又は2町の財政負担額が同一の水準にある場合においてサービス水準の向上が期待できることを選定の基準とした。

##### イ 定量的な評価

2町が自ら実施する場合の2町の財政負担額とPFI方式により実施する場合の2町の財政負担額の総額を算出のうえ比較し、これを現在価値に換算し比較することで定量的な評価を行った。

##### ウ 定性的な評価

本事業をPFI方式で実施する場合の定性的な評価を行った。

#### (2) 定量的評価

##### ア 定量的評価の前提条件

本事業において、2町が自ら実施する場合の2町の財政負担額とPFI方式により実施する場合の2町の財政負担額との比較を行うにあたり、その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、VFMを算定する上で、2町が独自に設定したものであり、公募における実際の入札参加者の提案内容を制約するものではなく、また一致するものでもない。

##### 【VFM検討の前提条件】

項目	値	算出根拠
割引率	1.470%	直近25年間の国債流通利回り(名目利回り)からGDPデフレーターを差し引いた平均値により設定
物価上昇率	考慮していない	物価変動に伴う対価の改定を予定しているため、VFM検討上は物価上昇を見込まない。
リスク調整値	考慮していない	定量化が困難なため、リスク調整費は考慮していない。

【事業費などの算出方法】

項目	2町が自ら実施する場合の費用の項目	PFI方式により実施する場合の費用の項目	算出根拠
設計・建設等業務に係る費用の算出方法	<ul style="list-style-type: none"> <li>設計業務費</li> <li>工事監理費</li> <li>建設業務費</li> <li>各種備品等調達業務費</li> <li>開業準備及び引渡し業務費</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>設計業務費</li> <li>工事監理費</li> <li>建設業務費</li> <li>各種備品等調達業務費</li> <li>開業準備及び引渡し業務費</li> <li>建中金利</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○2町が自ら実施する場合 <ul style="list-style-type: none"> <li>設計業務に係る費用については、国土交通省告示第8号により設定</li> <li>建設業務、工事監理業務に係る費用については、類似施設実績等を勘案して設定</li> <li>維持管理業務に係る費用については、類似施設実績等を勘案して設定</li> <li>各種備品等調達業務、開業準備及び引渡し業務、運営業務に係る費用については、民間事業者の見積金額等を勘案して設定</li> </ul> </li> <li>○PFI方式により実施する場合 <ul style="list-style-type: none"> <li>民間事業者による創意工夫の発揮により一定割合のコスト縮減が実現するものとして設定</li> </ul> </li> </ul>
維持管理業務に係る費用の算出方法	<ul style="list-style-type: none"> <li>維持管理費</li> </ul>	同左	
運営業務に係る費用の算出方法	<ul style="list-style-type: none"> <li>運営費</li> </ul>	同左	
資金調達に係る費用の算出方法	<ul style="list-style-type: none"> <li>交付金</li> <li>起債</li> <li>一般財源</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>交付金</li> <li>起債</li> <li>自己資本</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○2町が自ら実施する場合 <ul style="list-style-type: none"> <li>【交付金】</li> <li>交付金条件を踏まえて設定</li> <li>【起債の条件】</li> <li>充当率：学校教育施設等整備事業債、起債対象の75%</li> <li>償還期間：15年（据置なし）</li> <li>償還方法：元金均等方式</li> <li>利率：2.80%</li> </ul> </li> <li>○PFI方式により実施する場合 <ul style="list-style-type: none"> <li>【起債の条件】</li> <li>2町が自ら実施する場合と同様に設定</li> </ul> </li> </ul>
その他の費用	<ul style="list-style-type: none"> <li>起債利息</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>起債利息</li> <li>公租公課</li> <li>SPC経費</li> <li>税・配当</li> <li>アドバイザー費等</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○PFI方式により実施する場合 <ul style="list-style-type: none"> <li>SPC設立に伴う費用、経費、税・配当等及びPFI方式実施に係るアドバイザー費等を計上</li> </ul> </li> </ul>

イ 算出方法及び評価結果

上記の前提条件を基に、2町が自ら実施する場合の2町の財政負担額とPFI方式として実施する場合の2町の財政負担額を事業期間中にわたり年度別に算出し、現在価値換算額で比較した。本事業を2町が自ら実施する場合とPFI方式として実施する場合を比較した結果は次のとおりである。

2 町が自ら実施する場合	PFI 方式により実施する場合
100	96.39

### (3) 定性的評価

本事業を PFI 方式により実施した場合、次のような定性的な効果が期待できる。

#### ア 民間事業者の創意工夫

設計、建設、維持管理、運営といった各業務を各々分割して発注する従来方式に比べ、民間事業者に一括して性能発注することにより、供用開始後の維持管理・運営方針に即した設計及び建設が可能となる。

また、長期的な視点で維持管理、運営が実施されることによりライフサイクルコストの縮減のみならず、民間事業者による各業務を通じた包括的な創意工夫の発揮が期待でき、より効率的かつ効果的な給食の提供が期待できる。

#### イ リスク分担の明確化とリスク管理の最適化

事業開始前からリスクを想定し、その責任を適切に分担することにより、事業全体におけるリスク管理の最適化が図られ、問題発生時の適切かつ迅速な対応が可能となる。それにより、事業目的の円滑な遂行や安定した事業運営の確保が期待できる。

#### ウ 財政の平準化

本事業に必要な費用のうち維持管理・運営費については、15 年間にわたる維持管理・運営期間を通してサービス対価として毎年一定額を支払うことから、2 町の財政支出の一部について平準化することができる。

### (4) 総合評価

本事業を PFI 方式として実施することにより、2 町が直接実施する場合に比べ、事業期間全体を通じた 2 町の財政負担額について 3.61%の縮減が期待できるとともに、公共サービスの水準の向上等の定性的効果も期待することができる。

以上により、本事業を特定事業として実施することが適当であると認め、PFI 法第 7 条に基づく特定事業として選定する。