

(仮称)町田市中学校給食センター（鶴川エリア）  
リース事業  
審査講評

2023年2月22日

町田市中学校給食センター整備運営事業候補者選考委員会

町田市中学校給食センター整備運営事業候補者選考委員会(以下、「選考委員会」という。)は、(仮称)町田市中学校給食センター(鶴川エリア)リース事業(以下、「本事業」という。)について、事業者選定基準(2022年11月15日公表)に基づいて応募者の提案の審査を行い、最優秀提案者を選定しましたので、審査結果及び審査講評を報告します。

2023年2月22日

町田市中学校給食センター整備運営事業候補者選考委員会  
委員長 山本 清

## 1. 選考委員会の概要

下表記載の5名の委員により、事業者選定基準に定める方法により、審査を行った。

役割	氏名	所属等
委員長	山本 清	東京大学 名誉教授 鎌倉女子大学学術研究所 教授
委員	山田 正子	東京家政学院大学現代生活学部食物学科 教授
委員	矢島 加都美	町田市立真光寺中学校 校長
委員	神蔵 重徳	町田市政策経営部長
委員	窪田 高博	町田市都市づくり部長

選考委員会は、下表に示すとおり、5回開催した。

回数	開催日	議事
第1回	2022年7月8日	<ul style="list-style-type: none"><li>・委員長・職務代理選出</li><li>・本事業の概要について</li><li>・本事業者公募の概要とその特徴について</li><li>・審査・評価基準(評価項目と提案を求める項目)について</li><li>・審査・評価の手順について</li></ul>
第2回	2022年11月9日 (書面開催)	<ul style="list-style-type: none"><li>・リース事業に係る再公募について(「PFI事業の公募条件の変更について」を含む)</li></ul>
第3回	2023年1月16日	<ul style="list-style-type: none"><li>・PFI事業の書類審査等</li></ul>
第4回	2023年1月20日	<ul style="list-style-type: none"><li>・PFI事業のプレゼンテーション審査及び最終審査等</li></ul>
第5回	2023年2月6日	<ul style="list-style-type: none"><li>・基礎項目審査の結果報告について</li><li>・総合評価案(書類審査)について</li><li>・プレゼン・ヒアリング時の質問・確認事項について</li><li>・プレゼンテーション審査について</li><li>・最終審査について</li><li>・報告(案)の作成について</li><li>・PFI事業の審査講評(案)の検討について</li></ul>

審査は、事業者選定基準に定める方法により、資格審査と提案審査(基礎項目審査・総合評価)の順に実施した。

また、応募者が1グループの場合についても、同基準に従い、選考委員会においてその提案の適格性について評価するものとした。評価の結果、選考委員会として当該応募者の提案を適切と判断した場合、当該応募者を最優秀提案者として選定するものとした。

## 2. 審査の結果

### (1) 資格審査(第一次審査)

2022年12月9日までに下記の2グループから参加表明書及び資格審査書類の提出があり、いずれのグループも募集要項に示す参加資格要件を満たしていることを確認した。

- 資格審査(第一次審査)を通過した参加表明者(提出順)
  - ・ 大和リースグループ
  - ・ 三菱電機フィナンシャルソリューションズグループ

### (2) 提案審査(第二次審査)

#### ① 事業提案書の提出

資格審査を通過した2グループのうち、2023年1月13日までに下記の1グループから事業提案書の提出があった(三菱電機フィナンシャルソリューションズグループは参加を辞退)。

グループ名	役割	社名
大和リースグループ	代表企業	大和リース株式会社 東京本店
	構成員	株式会社エーシーエ設計 東京支社
	構成員	太平ビルサービス株式会社 東京支店

#### ② 基礎項目審査

事業提案書の提出があった大和リースグループについて、基礎項目審査として下記の点の審査を行い、全ての要件に適合していることを確認した。

- ・ 提出のあった事業提案書に不備が無いこと
- ・ 提案価格が提案上限額を超えていないこと
- ・ 事業提案書の内容について、要求性能等の仕様を充足しており、応募者に示す要件及び事業提案書の作成に関する条件に違反がないこと

#### ③ 総合評価—事業提案書の内容に関する審査(内容点の算出)

事業者選定基準に定める評価内容に基づき、事業提案書の内容について、応募者のプレゼンテーション及び質疑の結果もふまえ、評価項目ごとに審査・採点を行った。

評価	評価内容	採点基準
A	具体的かつ特に優れた提案がある	配点 × 1.00
B	具体的かつ優れた提案がある	配点 × 0.75
C	適切な提案である	配点 × 0.50
D	仕様条件を満たすものの、具体性や実現性に懸念点がある	配点 × 0.25

事業提案書の内容に関する審査の結果は以下のとおり。

評価項目(配点)	大和リースグループ
1.事業計画に関する項目(250点)	137.50点
1 事業実施方針(40点)	20.00点
2 実施体制・スケジュール(30点)	15.00点
3 将来の需要変動を踏まえた事業計画(50点)	37.50点
4 事業・資金計画(40点)	20.00点
5 リスクマネジメント(20点)	10.00点
6 進捗管理及び維持管理(30点)	15.00点
7 配送計画(10点)	5.00点
8 調理運営事業者・センター間の連携した取組(30点)	15.00点
2.施設計画に関する項目(270点)	160.00点
1 施設計画における基本方針(30点)	15.00点
2 内部計画(30点)	15.00点
3 外部計画(20点)	10.00点
4 高品質な調理を実現する施設・設備上の工夫(70点)	52.50点
5 食物アレルギー対応食の対応のための工夫(30点)	22.50点
6 衛生水準を実現する施設・設備上の工夫(60点)	30.00点
7 異物混入・食中毒発生防止の施設・設備上の対策(30点)	15.00点
3.自然環境・地域への配慮、防災・災害対応に関する項目(90点)	45.00点
1 環境負荷低減に資する取組(30点)	15.00点
2 地域への配慮(30点)	15.00点
3 防災・災害対応に関する取組(30点)	15.00点
4.給食センターの新たな価値形成に関する項目(240点)	115.00点
1 給食センターの新たな価値形成に係る取組方針、コンセプト(50点)	25.00点
2 町田市・地域にもたらす価値(30点)	15.00点
3 自由提案事業の取組内容(60点)	30.00点
4 自主事業の取組内容(50点)	25.00点
5 自主事業の実現と安定的運営(40点)	20.00点
6 自主事業の収益還元(10点)	0.00点
合計(850点)	457.50点

#### ④ 総合評価－提案価格の得点化(価格点の算出)

事業者選定基準に基づき、下記に示す算定式により、以下のとおり、応募者の提案価格から、価格点を算出した。

$$\text{価格点} = \{1 - (A) \div (B)\}^2 \times 150 \text{ 点 (満点)}$$

$$(A) = (\text{当該提案価格}) - (\text{最低提案価格})$$

$$(B) = (\text{提案上限価格}) - (\text{最低提案価格})$$

※最低提案価格:総合評価審査に進んだ全応募者のうち、提案価格が最低である応募者の提案価格。

当該提案価格:価格点を算出する応募者の提案価格。

	大和リースグループ
提案価格(税込)	1,816,650,000 円
価格点	150.00 点

#### ⑤ 総合評価点の算定及び最優秀提案者の選定

事業提案書の内容に関する審査により算出した内容点と、提案価格の得点化により算出した価格点を合計し、下表のとおり、総合評価点を算定した。

審査の結果、大和リースグループを最優秀提案者として選定することを適切と判断した。

	大和リースグループ
内容点	457.50 点
価格点	150.00 点
総合評価点	607.50 点

### 3. 審査の講評

#### (1) 各評価項目に対する講評

##### ① 事業計画に関する項目

評価項目	講評
1 事業実施方針	市が掲げる給食センターのコンセプトに関する基本的な理解、各種上位計画と関連付けた給食センターが取り組むべき社会課題の整理・取組方針の設定が評価された。
2 実施体制・スケジュール	豊富な実績を有する代表企業及び構成員による実施体制、ICT ツールの活用等を通じた業務効率化の提案が評価された。
3 将来の需要変動を踏まえた事業計画	生徒数の将来予測及び市の献立を踏まえた調理機器の選定に関する具体的な提案、将来に生ずる余剰能力の活用に向けたアイデアが評価された。
4 事業・資金計画	代表企業の資金力と安定的な経営基盤が評価された。
5 リスクマネジメント	綿密なリスク分析が評価された。
6 進捗管理及び維持管理	施設整備期間における進捗管理・品質確保の提案の具体性、PFI事業に類するモニタリング体制が評価された。
7 配送計画	市が今後の検討を深めるのに資する、複数パターンの配送計画の提案が評価された。
8 調理運営事業者・センター間の連携した取組	町田忠生小山エリア・南エリア給食センターの運営事業者との運営コスト低減に資する連携の検討・提案に関する積極的な姿勢が評価された。

##### ② 施設計画に関する項目

評価項目	講評
1 施設計画における基本方針	時限的な利用という条件を踏まえた、コンパクトな施設計画とそれに伴う事業費の低減、環境負荷低減等に関する施設計画上の工夫が評価された。
2 内部計画	町田市の献立の特徴を捉えた上で、コンパクトな施設に必要な機能・設備を配置できていることが評価された。
3 外部計画	周辺の街並みに配慮した施設デザインや植栽、広場利用者が利用しやすい一般開放トイレの配置等、地域とのつながりを意識した工夫が評価された。
4 高品質な調理を実現する施設・設備上の工夫	町田市の献立の特徴を踏まえた、おいしさ・美しさに配慮する細やかな工夫が評価された。
5 食物アレルギー対応食の対応のための工夫	通常食用と適切に分離された専用調理室による専用食提供を可能とする計画、食物アレルギー対応食のおいしさ・美しさを追

評価項目	講評
	及した設備選定が評価された。
6 衛生水準を実現する施設・設備上の工夫	町田市への献立を踏まえた HACCP※準拠のための取組とそのために必要な機器・設備の提案がなされていることが評価された。
7 異物混入・食中毒発生防止の施設・設備上の対策	混入の恐れのある異物の種類ごとに具体的に混入防止策が提案されていることが評価された。

※「HACCP」とは、「Hazard Analysis(危害要因分析)」「Critical Control Point(重要管理点)」の略で、食品の製造・加工、調理、販売等に関わるすべての事業者に適用される衛生管理基準のこと。

### ③ 自然環境・地域への配慮、防災・災害対応に関する項目

評価項目	講評
1 環境負荷低減に資する取組	ZEB Ready (BEI 値 0.5 以下)※の基準達成を目標とすることを表明し、そのための取組について具体的な提案をしている点、調達する備品にグリーン購入法適合品を選定する点が評価された。
2 地域への配慮	用途地域の例外許可を取得する施設として周辺住環境に配慮した計画、近隣地域や地域活動団体との良好な関係を持続的に形成維持しようとする姿勢が評価された。
3 防災・災害対応に関する取組	災害時の施設開放に関する積極的な姿勢及び災害の種類ごとの一次対応・二次対応が検討されている点が評価された。

※「ZEB」とは、「Net Zero Energy Building」の略称で、快適な室内環境を実現しながら、建物で消費する年間の一次エネルギーの収支をゼロにすることを目指した建物のこと。ゼロエネルギーの達成状況に応じて 4 段階が設けられており、「ZEB Ready」は一次エネルギー消費量を基準値より 50%以上削減した建物のこと。

※「BEI 値」とは、「Building Energy Index」の略称で、建物の省エネルギー基準に採用する指標のひとつである。

### ④ 給食センターの新たな価値形成に関する項目

評価項目	講評
1 給食センターの新たな価値形成に係る取組方針、コンセプト	市の方針を理解し、給食センターの新たな可能性を希求する姿勢が評価された。
2 町田市・地域にもたらす価値	子ども、食育、健康、地域、環境と多様な分野を対象として市の社会課題を解決する姿勢、各事業成果を定期的に検証して社会トレンドに合わせた事業の見直し等を行う姿勢が評価された。
3 自由提案事業の取組内容	市内飲食事業や地域農業とのコラボレーションによる新たな食の取組のアイデアを提案している点が評価された。
4 自主事業の取組内容	地域とのつながりを形成しようとする姿勢が評価された。



評価項目	講評
5 自主事業の実現と安定的運営	実現性と安定性の確度が高い点が評価された。
6 自主事業の収益還元	収益還元の提案はなかった。

## (2) 総評

選考委員会は、事業者選定基準に基づいて厳正かつ公正に審査を行い、大和リース株式会社東京本店を代表企業とする「大和リースグループ」を最優秀提案者として選定した。

応募者の事業提案書は、本事業に対する熱意や意気込みを大いに感じるものであった。選考委員会としては、事業提案書の作成にあたっての努力について高く評価しており、応募者に重ねて深く感謝申し上げる次第である。

今後、最優秀提案者として選定された大和リースグループが市とリース契約を締結し、本事業を実施するに際し、選考委員会から評価された具体的な提案内容を確実に実行することは当然のこと、本事業をより良いものとするため、同グループにおいては、以下の諸点についても十分に配慮するよう、選考委員会として要望する。

- ・契約締結に向けた市との協議、事業開始後の市及び運営事業者との協議に際して、誠意を持って建設的な協議を行い、真摯かつ迅速に諸課題の解決に取り組むこと
- ・事業期間にわたり、市と協力して、従来の給食センターとは異なる新しい給食センターのあり方を追及し、社会や地域にどのような価値を提供できるかを念頭に、積極的に「食を通じた健康づくり」に資する多彩な事業展開を図ること
- ・地域経済の活性化の観点で、建設段階から維持管理段階まで幅広く市内の多様な事業者の活用を図るとともに、幅広い世代の地域雇用を創出するよう努めること
- ・学校や運営事業者とのコミュニケーションを密にしながら、安全かつ質の高い給食提供が円滑に行える体制を関係者間で協力して整えること
- ・地域住民と積極的にコミュニケーションをとりながら、地域から本事業を広く応援してもらえるように、良好な関係構築と地域に喜ばれるサービス提供に取り組むこと
- ・調理従事者と多目的室利用者が同時間帯に施設を利用する可能性も十分に考慮し、適切な衛生管理がなされる施設計画を検討すること
- ・敷地周辺が住宅地であることに十分に配慮し、整備段階、維持管理段階ともに、騒音、振動、臭気、交通負荷等の環境影響を極力低減するよう、計画・実行すること
- ・災害時において給食センターが迅速かつ効果的な活動が実施できるよう、事前から市や運営事業者と十分に協議し、活動内容とその体制、必要となる資機材・システム等の準備を怠らないこと
- ・整備段階、維持管理段階ともに、金井スポーツ広場管理運営委員会と綿密な意見調整を行いながら、スポーツ広場の安全で快適な地域利用に対して事業者として積極的に連携・協力する姿勢を重視し、事業を遂行すること

- ・自由提案事業及び自主事業においては、夏季休業期間中などの施設・設備の有効利用・稼働率向上を図り、学童保育や老人福祉など地域社会に向けた給食サービス・弁当の販売等の提供を市当局及び地域社会と協議して実施することを期待したい。このことについて、市と協議を重ねて、事業内容や実施体制、収支計画等の検討を深め、確実な事業実施につなげること
- ・事業終期において、次の土地利用に滞りなく移行できるよう、事業者として必要な協力をする  
こと
- ・生徒たちから親しみをもたれる給食センターを目指し、常に子どもたちの思いや考えに寄り添った参加型の取組を重視し、事業を推進すること

また、発注者たる市に対しても、下記の点を申し添える。

- ・契約締結に向けた優先交渉権者との協議、事業開始後の事業者及び運営事業者との協議に際して、誠意を持って建設的な協議を行い、関係者間で諸課題の解決に向けて継続的に取り組むこと
- ・応募者によるリスクマネジメントの提案内容を踏まえながら、市・事業者が双方協力して、事業期間にわたりサービス品質を向上させるための実効的な事業進捗確認のための体制を構築すること
- ・本公募において事業提案書の提出が1グループからであったことを鑑み、今後、新たに官民協働事業の事業者を公募する際には、出来るだけ複数の応募者から手が挙がる条件等を検討すること

最後に、大和リースグループが、事業期間にわたり提案内容を確実に実行することにより、本事業が安定的かつ円滑に継続され、町田市民の期待に添う給食センターになることを切に願うところである。