

(仮称) 郡山市立中学校給食センター整備・運営事業

実施方針
(再修正版)

令和7(2025)年3月5日

(7月3日修正版)

郡山市

福島県郡山市（以下「市」という。）は、民間の資金、経営能力及び技術能力の活用により、財政資金の効率的かつ効果的活用を図るため、「(仮称)郡山市立中学校給食センター整備・運営事業」（以下「本事業」という。）を「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。）に基づく事業として実施する方針としている。

本実施方針は、PFI法に基づく特定事業の選定及び当該特定事業を実施する民間事業者（以下「事業者」という。）の選定を行うに当たって、「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」「PFI事業実施プロセスに関するガイドライン」等に則り、本事業の実施に関する方針として定めたものである。

目次

1	特定事業の選定に関する事項	1
(1)	事業内容に関する事項	1
(2)	特定事業の選定及び公表に関する事項	4
2	事業者の募集及び選定に関する事項	6
(1)	事業者選定に関する基本事項	6
(2)	事業者の募集及び選定の手順に関する事項	7
(3)	応募者の備えるべき参加資格要件	9
(4)	特別目的会社（SPC）との契約手続	14
(5)	提出書類の取扱い	14
3	事業者の責任の明確化等事業の適切かつ確実な実施の確保に関する事項	15
(1)	基本的考え方	15
(2)	予想されるリスクと責任分担	15
(3)	事業の実施状況のモニタリング	15
4	公共施設等の立地条件並びに施設要件に関する事項	16
(1)	立地条件	16
(2)	施設要件	16
5	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	17
(1)	基本的な考え方	17
(2)	管轄裁判所の指定	17
6	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	18
(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	18
(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	18
(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	18
(4)	金融機関と市の協議（直接協定）	18
(5)	その他	18
7	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	19
(1)	法制上及び税制上の措置	19
(2)	財政上及び金融上の支援	19
(3)	その他の支援に関する事項	19
8	その他特定事業の実施に関し必要な事項	20
(1)	議会の議決	20
(2)	応募に伴う費用負担	20
(3)	問合せ先	20

様式1 実施方針等に関する直接対話参加申込書

様式2 実施方針等に関する質問書

様式3 実施方針等に関する意見書

1 特定事業の選定に関する事項

(1) 事業内容に関する事項

ア 事業名称

(仮称) 郡山市立中学校給食センター整備・運営事業

イ 事業に供される公共施設の種類

(仮称) 郡山市立中学校給食センター(外構、附帯施設を含め、以下「本件施設」という。)

ウ 公共施設等の管理者等の名称

郡山市長

エ 事業目的

現在、市内の給食センターは、「郡山市立中学校給食センター」及び「郡山市立中学校第二給食センター」の2か所が稼働しており、市立中学校22校に完全給食を提供している。

昭和47(1972)年にしゅん工した「郡山市立中学校給食センター」及び平成元(1989)年にしゅん工した「郡山市立中学校第二給食センター」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、民間活力(P P P / P F I)導入可能性調査(令和6年3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P F I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一部の業務を長期に、かつ一体的に民間事業者委ねることとした。

以上により本事業では、学校給食衛生管理基準や食物アレルギー等に対応した、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、時代に合わせた食文化の継承や、自然災害後の速やかな給食提供の再開等が可能な施設とし、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。

オ 事業方式

P F I法第14条第1項に基づき、市が本事業の実施のために設立された特別目的会社(以下「S P C」という。)と締結するP F I事業に係る契約(以下「事業契約」という。)に従い、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、本件施設の維持管理及び運営等を行うB T O (Build Transfer Operate)方式とする。

カ 事業期間

本事業の事業期間は、事業契約締結日の翌日から令和25(2043)年7月末日までとする。

キ 事業範囲

事業者が行う本事業の事業範囲は次のとおりである。なお、事業範囲の詳細については、要求水準書に示す。

(ア) 事業者が行う業務

事業者は、以下の業務を行うものとする。

a 施設整備業務

- (a) 事前調査業務
- (b) 設計業務（基本設計・実施設計）
- (c) 工事監理業務
- (d) 建設業務
- (e) 建設に伴う各種許認可申請等の手続業務
- (f) 調理設備調達業務
- (g) 調理備品調達業務
- (h) 食器・食缶等調達業務
- (i) 事務備品調達業務
- (j) 配送車両調達業務
- (k) 近隣対応・周辺対策業務
- (l) 中間検査・しゅん工検査及び引渡し業務
- (m) その他これらを実施する上で必要な関連業務

b 開業準備業務

c 維持管理業務

- (a) 建築物保守管理・修繕業務（外構・**工作物**等も含む）
- (b) 建築設備保守管理・修繕業務
- (c) 調理設備等保守管理・修繕業務
- (d) **調理備品等保守管理業務**
- (e) 事務備品保守管理業務
- (f) 清掃業務
- (g) 光熱水使用量等管理業務
- (h) 警備業務
- (i) その他これらを実施する上で必要な関連業務（長期修繕計画作成等を含む）

d 運営業務

- (a) 食材検収業務
- (b) 調理業務（アレルギー対応食を含む）

- (c) 配送・回収業務（維持管理等も含む）
- (d) 洗浄等処理業務
- (e) 廃棄物処理業務
- (f) 運営備品保守管理業務
- (g) 衛生管理業務（従事者の健康管理を含む）
- (h) 受配校内での配膳業務
- (i) 食育・喫食促進支援業務
- (j) 広報支援業務（見学者対応支援を含む）
- (k) その他これらを実施する上で必要な関連業務

(i) 市が行う業務

運營業務の内、市が実施するものは次のとおりである。

- a 食材調達業務
- b 食材検収管理業務
- c 食数調整業務
- d 検食業務
- e 献立作成・栄養管理業務
- f 衛生管理・調理指示業務
- g 光熱水費の負担
- h 給食費徴収管理業務
- i 受配校の調整業務
- j 食育業務
- k 広報業務（見学者対応を含む）
- l 市職員用事務室に関する引越し業務
- m **大規模修繕業務（事業期間終了後）**

ク 自主事業（任意）

事業者の提案に基づき、市が許可した場合には、市と事業者の双方にメリットを生み出すことができる自主事業を実施することができる。

ケ 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、市が事業者からサービスを購入する形態の事業である。

- (ア) 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に支払う。施設整備一時支払金の財源は、交付金、地方債等を想定しているが、対象となる費用や金額等の詳細については、募集要項、要求水準書、審査基準、様式集、基本協定書（案）及び事業契約書（案）（以下総括して「募集要項等」

という。)で提示する。

- (イ) 市は、事業者が実施する施設整備業務への対価について、(ア)に規定する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。
- (ロ) 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へ支払う。
- (ハ) 市は、事業者が実施する本件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。
- (ニ) 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、本件施設の保守管理・修繕、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。
- (ホ) 事業者の自主事業の実施により得られる収入については、全て事業者の収入とする。詳細については募集要項等で提示する。

コ 事業スケジュール（予定）

本事業の事業スケジュールは次のとおりである。

表 事業スケジュール

項目	事業スケジュール（予定）
優先交渉権者選定	令和7（2025）年12月
仮事業契約締結	令和8（2026）年2月
事業契約締結（市議会議決）	令和8（2026）年3月
設計・建設期間	事業契約締結日～令和10（2028）年6月
本件施設の引渡し	令和10（2028）年6月末日
開業準備期間	令和10（2028）年7月～令和10（2028）年8月
維持管理・運営期間	令和10（2028）年8月～令和25（2043）年7月末
事業契約完了	令和25（2043）年7月末

サ 事業の実施に必要と想定される根拠法令等

本事業を実施するに当たっては、関係法令等を遵守すること。

(2) 特定事業の選定及び公表に関する事項

特定事業とは、公共施設等の整備等に関する事業であって、民間の資金、経営能力及び技術的能力を活用することにより効率的かつ効果的に実施されるものをいう（PFI法第2条第2項）。

ア 選定方法

市は、実施方針及び要求水準書（案）（以下「実施方針等」という。）の公表及び実施方針等

に関する質問回答等の手続を経て、市自らが本事業を実施する場合と比較して、事業者が実施することにより、効率的かつ効果的に実施されると認められる場合に、本事業を特定事業として選定する。

選定基準は次のとおりである。

- (ア) 本件施設の施設整備業務、開業準備業務、維持管理業務及び運営業務において、従来方式と比較して同一の水準にある場合においては、事業期間全体を通じた市の財政負担の縮減が期待できること。
- (イ) 市の財政負担が従来方式と比較して同一の水準にある場合においては、本件施設の施設整備業務、開業準備業務、維持管理業務及び運営業務の水準の向上が期待できること。

イ 選定手順

市は、次の手順により客観的評価を行い、評価の結果を公表する。

- (ア) コスト算出による定量的評価（VFMの検討）
- (イ) PFI事業として本事業を実施することの定性的評価
- (ウ) 上記の結果を踏まえた総合的評価

ウ 選定結果の公表

本事業を特定事業として選定した場合には、その結果を評価の内容と併せて令和7（2025）年7月上旬（予定）に公表する。

また、特定事業に選定しないこととした場合も、同様に公表する。

なお、結果は市ウェブサイト等を用いて公表する。

エ 提案上限価格の公表

提案上限価格については、募集要項で公表する予定である。

2 事業者の募集及び選定に関する事項

(1) 事業者選定に関する基本事項

ア 基本的な考え方

本事業は、設計・建設段階から維持管理・運営段階の各業務を通じて、事業者の効率的・効果的かつ安定的・継続的なサービスの提供を求めるものであり、事業者の幅広い能力・ノウハウを総合的に評価して選定する必要があることから、事業者の選定に当たっては、市の財政負担額、提案されるサービス内容をはじめ、設計内容、建設能力、経営能力、維持管理能力、運営能力等を総合的に評価することとする。

イ 選定の方法

本事業における事業者の募集及び選定については、競争性・透明性の確保に配慮した上で、公募型プロポーザル方式により行うものとする。

ウ 審査の方法

審査は、資格審査と提案審査の二段階で実施する。

なお、各審査書類の提出方法等については、募集要項等公表時に明らかにする。

(ア) 資格審査

本事業に係る公募型プロポーザルに参加しようとするもの（以下「応募者」という。）に対し、参加表明書及び資格審査に必要な書類の提出を求め、形式面での資格を有しているかの確認を行う。

(イ) 提案審査

募集要項と併せて公表する選定基準に従い、提案書類を総合的に審査・評価する。

エ 選定審議会の設置と評価

市は、学識経験者及び市職員等から構成される「郡山市立中学校給食センターPFI事業者選定審議会」（以下「選定審議会」という。）を設置する。選定審議会は、事業者提案の評価及び審査を行う。

なお、選定審議会の委員については、募集要項等公表時に明らかにする。

オ 公募の中止等

不正又は不誠実な行為等により公募を公正に執行できないと認められるとき、又は応募者が無いときは、再公募又は公募を取り止める措置を採る場合がある。

カ 優先交渉権者を選定しない場合

事業者の募集及び選定の過程において、いずれの応募者の提案も市の財政負担額の縮減が見込めない等の理由により、本事業を実施することが適当でないと判断された場合には、特定事業の選定を取り消すこととし、その旨を速やかに市ウェブサイト等で公表する。

(2) 事業者の募集及び選定の手順に関する事項

ア 事業者の募集及び選定のスケジュール

募集及び選定に当たっては、次のスケジュールにより行うことを予定している。

表 事業者の募集及び選定スケジュール

項 目	事業者の募集及び選定スケジュール（予定）
実施方針等の公表	令和7（2025）年3月5日
実施方針等に関する直接対話の実施	令和7（2025）年3月13日、14日、17日
実施方針等に関する質問・意見の受付期限	令和7（2025）年3月24日
実施方針等に関する質問への回答公表	令和7（2025）年4月14日
特定事業の選定・公表	令和7（2025）年7月上旬
募集要項等の公表	令和7（2025）年7月3日
現地見学会	令和7（2025）年7月上～中旬
受配校見学会	令和7（2025）年7月下旬～8月上旬（受配校夏休み期間）
募集要項等に関する直接対話の実施	令和7（2025）年7月中旬
募集要項等に関する質問・意見（第1回）の受付期限（参加資格審査関係のみ）	令和7（2025）年7月中旬
募集要項等に関する質問への回答公表（第1回分）	令和7（2025）年7月下旬
募集要項等に関する質問・意見（第2回）の受付期限（参加資格審査関係以外）	令和7（2025）年7月下旬
募集要項等に関する質問への回答公表（第2回分）	令和7（2025）年8月中旬
募集要項等に関する再質問の受付期限	令和7（2025）年8月下旬
募集要項等に関する再質問の回答公表	令和7（2025）年9月上旬
参加資格審査書類の受付期限	令和7（2025）年9月上旬
参加資格審査結果の通知	令和7（2025）年9月下旬
提案書類の受付期限	令和7（2025）年11月中旬
優先交渉権者の選定及び公表	令和7（2025）年12月下旬
基本協定の締結	令和8（2026）年2月
仮事業契約の締結	令和8（2026）年2月
事業契約締結（市議会議決）	令和8（2026）年3月

イ 実施方針等に関する直接対話

実施方針等について、市と応募者の意思疎通を十分に確保するとともに、応募者の意見を聴取し、必要に応じて要求水準書に反映することを目的として、市と応募者の直接対話を実

施する。

(ア) 日時

日時：令和7（2025）年3月13日（木）、14日（金）、17日（月）

午前9時10分から午後4時40分まで

実施方法：オンライン（Zoom）又は対面にて実施

(イ) 受付期限

日時：令和7（2025）年3月10日（月）午後3時まで

(ロ) 申込方法

「実施方針等に関する直接対話参加申込書」（様式1）に必要事項を記載の上、代表者が電子メールにて提出すること。電子メールの件名には「実施方針等に関する直接対話参加申込書」と記載すること。送信後は、電話により市への受信を確認すること。

(ハ) 送付先

8(3)「問合せ先」を参照すること。

ウ 実施方針等に関する質問・意見の受付及び回答公表

実施方針等に関する質問・意見の受付及び回答公表については、次のとおりとする。

(ア) 受付期限

日時：令和7（2025）年3月24日（月）午後3時まで

(イ) 質問・意見の方法

実施方針等に関する質問又は意見がある者は、「実施方針等に関する質問書」（様式2）、「実施方針等に関する意見書」（様式3）へ必要事項を記載の上、当該電子ファイルを電子メールにて送信すること。電子メールの件名には本事業名称及び「質問書」又は「意見書」と記載すること。

なお、電子メール送信後、土曜・日曜・祝日を除く24時間以内に当該電子メール到着の確認に関する返信がない場合は、速やかに送付先に連絡すること。

また、受付期限に未着の場合は質問又は意見がなかったものとみなす。

(ロ) 送付先

8(3)「問合せ先」を参照すること。

(ハ) 実施方針等に関する質問への回答公表

質問に対する回答は市ウェブサイトにて公表する。ただし、質問者の特殊な技術、ノウハウ等に関わり、質問者の権利、競争上の地位その他正当な利益を害するおそれがあると考えられるものは公表しない。

回答公表日：令和7（2025）年4月14日（月）

エ 特定事業の選定・公表

市は、本事業がPFI法に基づく事業として実施すべき事業か否かを評価し、実施することが適当であると判断した場合には、PFI法第7条に規定する特定事業の選定を行い、その結果を令和7（2025）年7月上旬（予定）に公表する。

オ 事業者の公募及び募集要項等の公表

市は、特定事業の選定を踏まえ、募集要項等を公表する。募集要項等の公表以降の予定は、随時、市ウェブサイトにおいて公表する。

(3) 応募者の備えるべき参加資格要件

ア 応募者の構成等

応募者の構成等は次のとおりとする。

- (ア) 応募者は、本事業の施設整備業務のうち設計業務に当たる者（以下「設計企業」という。）、建設業務に当たる者（以下「建設企業」という。）、工事監理業務に当たる者（以下「工事監理企業」という。）、本事業の維持管理業務に当たる者（以下「維持管理企業」という。）及び本事業の運營業務に当たる者（以下「運営企業」という。）を含む複数の企業より構成されるものとし、必要に応じて、その他の者（以下「その他企業」という。）として、事業マネジメント等を行う者等を含むことができることとする。
- (イ) 複数の業務を同一の企業が兼ねることは可能とする。ただし、建設企業と工事監理企業については同一の者又は相互に資本面若しくは人事面で関係のある者が兼務することはできない。
- (ロ) 一応募者の構成員は、以下の定義により分類される。
 - 代表企業：SPCから直接業務の受託・請負をし、かつSPCに出資する企業のうち、構成員を代表し応募に係る手続を行う企業
 - 構成企業：SPCから直接業務の受託・請負をし、かつSPCに出資する企業
 - 協力企業：SPCから直接業務の受託・請負をし、かつSPCには出資しない企業
- (ハ) 一応募者の構成員は、他の応募者の構成員になることはできない。また、一応募者の構成員のいずれかと資本面若しくは人事面で関係のある者が、他の応募者の構成員となることはできない。ただし、配送・回収業務を実施する協力企業として本事業に参画しようとする者は、複数の応募者の協力企業となることができる。また、市が事業者との事業契約の締結後、選定されなかった応募者の構成員が、事業者の業務等を支援及び協力することは可能とする。
- (ニ) 設計企業、建設企業、工事監理企業、維持管理企業、運営企業は、SPCから請け負った業務の一部について、第三者に委託、又は下請人を使用することができるが、その際は、当該委託又は請負に係る契約を締結する前に市に通知すること。
- (ホ) 代表企業又は構成企業のいずれかにおいて、市内に本店又は支店等を有する者を1者以上含むこと。また、下請等の契約及び原材料の購入等の契約は、可能な限り市内に本店又は支店等を有する者との間で契約締結すること。なお、応募者が提出した提案書類の評価に当たっては、市内に本店又は支店等を有する者の活用等について加点する予定である。

イ 応募者の参加資格要件

㊦ 業務別の参加資格要件

応募者は、それぞれ次に掲げる資格要件を満たすこと。

a 設計企業

設計企業は、次の(a)から(d)の全ての要件を満たしていること。

ただし、設計企業が複数である場合は、そのうち1者以上が次の(a)から(d)の全ての要件を満たし、他の者は(a)の要件を満たすこと。

- (a) 建築士法（昭和25年法律第202号）第23条第1項の規定により、一級建築士事務所の登録を受けていること。
- (b) 国（公社、公団及び独立行政法人を含む）又は地方公共団体が発注した延べ面積3,000㎡以上で、平成22（2010）年度以降に業務が完了した公共施設の実施設計の実績を有していること。
- (c) HACCP対応施設に対する相当の実績等を有していること。

なお、「HACCP対応施設に対する相当の実績等を有していること。」とは、HACCP認証取得施設、ISO22000認証取得施設又は地方公共団体が行う自主衛生管理評価事業等により、HACCPと同等の自主衛生管理を行っていると認められた施設の実施設計若しくは工事監理の実績、ドライシステムの学校給食施設の実施設計若しくは工事監理の実績、ドライシステムの大量調理施設（民間施設も含む）の実施設計若しくは工事監理の実績、HACCPに関する書籍の出版等の実績又はHACCPに関する審査員資格等を有しているものを配置すること等をいう。

※ 大量調理施設とは、大量調理施設衛生管理マニュアル（平成9年3月24日付け衛食第85号）が適用される同一メニューを1回300食以上又は1日750食以上を提供する調理施設をいう。

- (d) 設計業務に従事する責任者として、次のiからiiiの全ての要件を満たす設計業務責任者を配置することができること。
 - i 建築士法第2条第2項に規定される一級建築士の資格を有する者
 - ii 常勤の自社社員で6か月以上の雇用関係にある者
 - iii 国（公社、公団及び独立行政法人を含む）又は地方公共団体が発注した延べ面積3,000㎡以上で、平成22（2010）年度以降に業務が完了した公共施設の実施設計に設計業務責任者として従事した実績を有する者

b 建設企業

建設企業は、次の(a)から(e)の全ての要件を満たしていること。

ただし、建設企業が複数である場合は、そのうち1者以上が(a)から(e)の全ての要件を満たし、他の者は(a)から(c)の要件を満たすこととする。

- (a) 建設業法（昭和24年法律第100号）第3条第1項の規定により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。

- (b) 建設業法に従い適正な技術者を配置でき、契約時に技術者の資格・会社との雇用関係を示す書類を提出できること。
- (c) 市外に本店を有する者においては、建設業法に基づく総合評定値（建築一式工事）が1,200点以上、市内に本店を有する者においては、総合点（建築一式工事）が810点以上であること。
- (d) 国（公社、公団及び独立行政法人を含む）又は地方公共団体が発注した延べ面積3,000㎡以上で、平成22（2010）年度以降に業務が完了した公共施設の施工の実績を有していること。なお、共同企業体（JV）で施工した場合は、代表構成員としての実績に限る。
- (e) 建設業務に従事する責任者として、次のiからiiiの全ての要件を満たす建設業務責任者を配置することができること。
 - i 建設業法第27条の規定に基づき実施される技術検定のうち、一級建築施工管理技士の合格証明書の交付を受けた者又はこれと同等以上の資格を有していること
 - ii 常勤の自社社員で6か月以上の雇用関係にある者
 - iii 国（公社、公団及び独立行政法人を含む）又は地方公共団体が発注した延べ面積3,000㎡以上で、平成22（2010）年度以降に業務が完了した公共施設の施工の実績を有していること

c 工事監理企業

工事監理企業は、次の(a)から(d)の全ての要件を満たしていること。

- ただし、工事監理企業が複数である場合は、そのうち1者以上が次の(a)から(d)の全ての要件を満たし、他の者は(a)の要件を満たすこと。
- (a) 建築士法（昭和25年法律第202号）第23条第1項の規定により、一級建築士事務所の登録を受けていること。
 - (b) 国（公社、公団及び独立行政法人を含む）又は地方公共団体が発注した延べ面積3,000㎡以上で、平成22（2010）年度以降に業務が完了した公共施設の実施設計又は工事監理の実績を有していること。
 - (c) HACCP対応施設に対する相当の実績等を有していること。

なお、「HACCP対応施設に対する相当の実績等を有していること。」とは、HACCP認証取得施設、ISO22000認証取得施設又は地方公共団体が行う自主衛生管理評価事業等により、HACCPと同等の自主衛生管理を行っていることと認められた施設の実施設計若しくは工事監理の実績、ドライシステムの学校給食施設の実施設計若しくは工事監理の実績、ドライシステムの大量調理施設（民間施設も含む）の実施設計若しくは工事監理の実績、HACCPに関する書籍の出版等の実績又はHACCPに関する審査員資格等を有しているものを配置すること等をいう。

※ 大量調理施設とは、大量調理施設衛生管理マニュアル（平成9年3月24日付け衛食第85号）が適用される同一メニューを1回300食以上又は1日750食以上を提供する調理施設をいう。

(d) 工事監理業務に従事する責任者として、次のiからiiiの全ての要件を満たす工事監理業務責任者を配置することができること。

i 建築士法第2条第2項に規定される一級建築士の資格を有する者

ii 常勤の自社社員で6か月以上の雇用関係にある者

iii 国（公社、公団及び独立行政法人を含む）又は地方公共団体が発注した延べ面積3,000㎡以上で、平成22（2010）年度以降に業務が完了した公共施設の実施設計又は工事監理の実績を有していること

d 維持管理企業

維持管理企業は、国（公社、公団及び独立行政法人を含む）又は地方公共団体が発注した平成22（2010）年度以降に業務が完了した公共施設の維持管理業務の実績を有していること。

ただし、契約期間中の維持管理業務については、維持管理業務期間が1年以上経過し、部分完了検査に合格している実績も可とする。

なお、維持管理企業が複数である場合は、そのうち1者以上が前述の実績を有していること。

e 運営企業

運営企業は、次の(a)及び(b)の要件を満たしていること。

ただし、運営企業が複数である場合は、調理業務に当たる者のうち1者以上が、次の(a)及び(b)の要件を満たし、他の者は(a)の要件を満たすこと。

(a) 平成22（2010）年度以降に、4,000食/日規模以上のドライシステムの学校給食センター又はドライシステムの大量調理施設（民間施設も含む）において、元請としての調理業務の実績を有していること。

(b) 学校給食センターでの契約締結から3年以上の調理業務の実績を有していること。

ウ 応募者の制限

次に該当する者は、本事業に参加することはできない。

(ア) PFI法第9条に示される欠格事由に該当する者。

(イ) 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。

(ウ) 自らが当たる業務に係る市の指名停止措置要綱に基づく指名停止措置を受けている者。

(エ) 清算中の株式会社である事業者について、会社法（平成17年法律第86号）に基づく特別清算開始命令がなされている者。

- (㉔) 会社更生法（平成 14 年法律第 154 号）又は旧会社更生法（昭和 27 年法律第 172 号）に基づく更生手続開始の申立て又は民事再生法（平成 11 年法律第 225 号）に基づく再生手続の申立てがなされている者。ただし、更生手続又は再生手続の開始決定を受けた後、再度、郡山市入札参加資格を有することとなった者を除く。
- (㉕) 直近 1 年分の国税及び地方税を滞納している者。
- (㉖) 選定審議会の委員又はその委員が属する企業と資本金（発行済み株式総数の 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こと。）及び人事面（代表者又は役員が代表者又は役員を兼ねていることをいう。）で関連している者。
- (㉗) 次に示す者並びに次に示す者と資本金（発行済み株式総数の 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こと。）及び人事面（代表者又は役員が代表者又は役員を兼ねていることをいう。）で関連している者。
 - a 株式会社長大（所在地：東京都中央区日本橋蛸殻町一丁目 20 番 4 号）
 - b はぜのき法律事務所（所在地：東京都中央区築地二丁目 3 番 4 号）
 - c 魚崎建築設計（所在地：神奈川県横浜市港北区仲手原一丁目 5 番 12 号）
- (㉘) 2 年以内に銀行取引停止処分を受けている者。ただし、更生手続又は再生手続の開始決定を受けた者を除く。
- (㉙) 前 6 か月以内に不渡手形又は不渡小切手を出している者。ただし、更生手続又は再生手続の開始決定を受けた者を除く。
- (㉚) 債務不履行により所有する資産に対し、仮差押命令、差押命令、保全差押又は競売手続の開始決定がなされている者。
- (㉛) 郡山市暴力団排除条例（平成 24 年郡山市条例第 46 号）に定める暴力団員等、暴力団経営支配法人等又は暴力団員等と密接な関係を有すると認められる者。
- (㉜) 福島県暴力団排除条例（平成 23 年福島県条例第 51 号）第 2 条に違反する者。

エ 参加資格の確認期限

参加資格確認基準日は参加資格審査書類の受付期限日とする。

オ 参加資格の喪失

参加資格確認後、応募者の構成員が参加資格要件を満たさなくなった場合は、当該応募者は参加資格を喪失するものとし、次の取扱いとする。この場合において、市は一切の費用負担を負わない。

(㉝) 参加資格確認基準日の翌日から優先交渉権者の選定及び公表の前日まで

応募者の構成員のいずれかが参加資格を欠くに至った場合（「イ 応募者の参加資格要件」のいずれかを満たさなくなった場合及び「ウ 応募者の制限」のいずれかに該当することになった場合をいう。以下同じ。）、市は、当該応募者を優先交渉権者決定のための審査対象から除外する。

ただし、代表企業以外の構成員が参加資格を欠くに至った場合で、市が契約締結後の事

業運営に支障をきたさないと判断した場合は、当該応募者の参加資格を引き続き有効なものとして取り扱うことがある。

なお、参加資格を喪失した構成員が当たる予定であった業務を代わる構成員が、応募者の中に存在しない場合は、新たに参加資格の確認を受けた上で、構成員の追加を認める。追加する構成員の参加資格確認基準日は、当初の構成員が参加資格を欠いた日とする。

(イ) 優先交渉権者の選定・公表日から基本協定締結日まで

優先交渉権者の構成員が参加資格を欠くに至った場合、市は、優先交渉権者と基本協定を締結しない。

ただし、代表企業以外の構成員が参加資格を欠くに至った場合で、市が契約締結後の事業運営に支障をきたさないと判断した場合は、当該優先交渉権者と事業契約を締結することがある。

なお、参加資格を喪失した構成員が当たる予定であった業務を代わる構成員が、応募者の中に存在しない場合は、新たに参加資格の確認を受けた上で、構成員の追加を認め、当該優先交渉権者決定に影響はないものとして取り扱うことができるものとする。追加する構成員の参加資格確認基準日は、当初の構成員が参加資格を欠いた日とする。

(4) 特別目的会社（SPC）との契約手続

ア 契約手続

市は優先交渉権者と協議を行い、基本協定を締結する。

当該優先交渉権者との協議が不調となった場合は、次点交渉権者と協議を行う。

市は、市と基本協定を締結した交渉権者を事業者とし、事業者が設立したSPCと事業契約を締結する。

イ 特別目的会社（SPC）の設立等の要件

事業者は、本事業を実施するため、仮事業契約の締結前までに、会社法に定める株式会社としてSPCを郡山市内に設立すること。

代表企業及び構成企業はSPCに対して出資し、SPCの全株式の50%**超以上**を保有すること。また、代表企業のSPCへの出資比率は出資者中最大とすること。

全ての出資者は、事業契約が終了するまでSPCの株式を保有するものとし、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一切の処分を行ってはならない。

(5) 提出書類の取扱い

ア 著作権

提案書の著作権は、応募者に帰属する。ただし、市は、本事業の公表及びその他、市が必要と認める場合、優先交渉権者の提案書の一部又は全部を無償で使用できるものとする。

なお、提出を受けた書類は返却しない。

イ 特許権等

提案内容に含まれる特許権、実用新案権、意匠権、商標権その他日本国の法令に基づいて保護される第三者の権利の対象となっている事業手法、工事材料、施工方法、運営方法、維持管理方法等を使用した結果生じた責任は、応募者が負うものとする。

3 事業者の責任の明確化等事業の適切かつ確実な実施の確保に関する事項

(1) 基本的考え方

本事業における責任分担の基本的考え方は、市と事業者が適正にリスクを分担することにより、より低廉で質の高いサービスの提供を目指すものであり、本件施設の施設整備業務、開業準備業務、維持管理業務、運營業務の責任は、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、市が責任を負うこととする。

(2) 予想されるリスクと責任分担

予想されるリスク及び市と事業者の責任分担は、「別紙 リスク分担表」に定めるものとし、責任分担の程度や具体的な内容については、募集要項等公表時に明らかにする。

(3) 事業の実施状況のモニタリング

市は、事業者が実施する業務について、モニタリングを行う。モニタリングの方法、内容等については、募集要項等公表時に明らかにする。

4 公共施設等の立地条件並びに施設要件に関する事項

(1) 立地条件

- ア 用途地域 市街化調整区域
- イ 容積率 200%
- ウ 建ぺい率 60%
- エ 敷地面積 17,465.22 m²

(2) 施設要件

ア 提供食数

本件施設は、8,500食/日の供給能力を有するものとする。なお、米飯については6,500食/日の供給能力を有するものとする。アレルギー対応食数は、85食/日（提供食数の1%程度）を想定している。

イ 諸室の概要

本件施設に必要な機能は、以下のものを想定している。詳細は、要求水準書（案）に記載する。

表 主要諸室の一覧

	区域区分	諸室等
一般エリア	市専用部分	市職員用事務室、市職員用更衣室、市職員用給湯室、市職員用トイレ、書庫、倉庫 等
	共用部分	玄関（一般・市職員兼用）、多機能トイレ、廊下等、会議室 等
	事業者専用部分	事業者用玄関、事業者用事務室、事業者用更衣室、事業者用トイレ、事業者用洗濯・乾燥室、事業者用休憩室・食堂、機械室・電気室・ボイラー室、配送員用控室、物品倉庫 等
給食エリア	汚染作業区域	[検収・下処理ゾーン] 食材搬入用プラットホーム、荷受室、検収室、泥落とし室、皮むき室、野菜類下処理室、魚・肉類下処理室、食品庫・調味料庫、調味料計量室、米庫、洗米室、冷蔵庫、冷凍庫、器具・運搬用カート等洗浄室、可燃物庫・不燃物庫、油庫、倉庫 等 [洗浄ゾーン] 回収前室、洗浄室、生ごみ処理室 等
	非汚染作業区域	[調理ゾーン] 上処理室、揚物・焼物・蒸し物調理室、煮炊き調理室、和え物室、炊飯室、アレルギー食専用調理室 等 [洗浄ゾーン] 器具・運搬用カート等洗浄室 等 [配送・コンテナプールゾーン]

		配送前室、コンテナ室 等
	一般区域	汚染作業区域前室、非汚染作業区域前室、調理従事者用トイレ、備品庫 等
附帯施設		廃棄物置場、厨房除害施設、受水槽、植栽、駐車場、駐輪場、門扉・フェンス、ガードパイプ 等

5 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

(1) 基本的な考え方

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、一定期間内に協議が調わない場合は、事業契約に規定する具体的措置に従うものとする。

(2) 管轄裁判所の指定

事業契約に関する紛争については、福島地方裁判所郡山支部を第一審の専属管轄裁判所とする。

6 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、次の措置を採ることとする。

(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

ア 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、是正勧告を行い、一定期間内に修復策の提出や実施を求めることができる。事業者が当該期間内に是正をすることができなかつたときは、市は、サービスの対価の減額又は支払停止措置を採ること、又は、事業契約を解約することができる。

イ 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である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。

ウ ア及びイ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

ア 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。

イ ア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に、一定の重要事項について、必要に応じて、事業者に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。

(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、事業契約に定める。

7 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

(1) 法制上及び税制上の措置

市は、本事業に関する法制上及び税制上の措置等は想定していないが、事業者が本事業を実施するに当たり、法令の改正等により、法制上又は税制上の措置が適用されることとなる場合は、それによることとする。

(2) 財政上及び金融上の支援

事業者が事業を実施するに当たり、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は、市はこれらの支援を事業者が受けることができるよう努めるものとする。

(3) その他の支援に関する事項

市は事業者が事業実施に必要な許認可等を取得する場合、可能な範囲で必要な協力を行うものとする。ただし、事業者に対する出資や補助等の支援は実施しない。

8 その他特定事業の実施に関し必要な事項

(1) 議会の議決

債務負担行為の設定に関する議案を令和7（2025）年6月定例会に、事業契約の締結に関する議案を令和8（2026）年3月定例会に提出する予定である。

(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) 問合せ先

郡山市学校教育部学校管理課給食システム係

〒963-8601

福島県郡山市朝日一丁目23番7号 郡山市役所本庁舎5階

TEL：024-924-3421

FAX：024-935-5610

E-Mail：gakkou-kyuusys@city.koriyama.lg.jp

別紙 リスク分担表

1 共通

リスクの種類	No	概要	負担者	
			市	事業者
法令変更	1	本事業に直接関連する法令の新設・変更等	○	
	2	その他広く事業者一般に影響を与える法令の新設・変更等		○
	3	消費税の範囲や税率の変更に関するもの	○	
	4	その他の税制変更に関するもの（例：法人税率の変更）		○
	3	事業者の利益に課される税制度の新設・変更等		⊖
	4	上記以外の税制度の新設・変更等	⊖	
許認可	5	市の帰責事由による許認可の取得・遅延によるもの	○	
	6	事業者の帰責事由によるもの		○
住民対応	7	本事業を行うこと自体に関する反対運動・訴訟等	○	
	8	事業者が行う業務、提案内容に関する訴訟・苦情等		○
環境問題	9	事業者が行う業務、提案内容に起因する環境問題（騒音、振動、大気汚染、水質汚濁、光、臭気、電波障害、有害物質の排出など）		○
	10	事業者が行う業務に起因する有害物質の排出・漏洩、工事に伴う水枯れ等		○
第三者への賠償	11	施設の劣化及び維持管理の不備による第三者への賠償		○
債務不履行	12	市の帰責事由によるもの	○	
	13	事業者の事業放棄、破綻や契約不履行に関するもの		○
要求水準未達	14	要求水準との不適合に関するもの		○
募集要項等の変更	15	市の事由により、募集要項等に規定した事業の内容や要求水準等が変更される場合	○	
資金調達	16	本事業に必要な資金の確保に係る費用		○
金利変動	17	募集要項等の公表日から募集要項等で規定する基準金利確定日までの金利変動	○	
	18	募集要項等で規定する金利確定日以降の金利変動		○
物価変動	19	物価変動によるもの（※1）	○	△
本事業の中止・延期	20	政策変更等、市の帰責事由により本事業を中止・延期した場合	○	
	21	事業者の帰責事由により本事業を中止・延期した場合		○
構成員の能力不足等	22	事業者の構成員の能力不足等による事業悪化		○
不可抗力（※2）	23	不可抗力に起因する増加費用及び事業の中断に伴う増加費用その他損害に関するもののうち、保険等の措置により合理的にカバーされる損害の範囲を超えるもの	○	△
契約の未締結・遅延	24	市の帰責事由による契約締結遅延等	○	
	25	議会や都市計画審議会等の議決が得られない場合（※3）	△	△
	26	上記以外の事由による契約締結遅延等		○

○：主分担 △：従分担

※1 物価変動に一定程度の下降又は上昇があった場合に調整する。より詳細な負担方法については、事業契約書（案）において提示する。

※2 戦争、感染症、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。当該損害額サービス対価の100分の1までの損害は事業者の負担、それを超える分は市の負担とする。より詳細な負担方法については、事業契約書（案）において提示する。

※3 市が事業内容について適切な説明を実施したにもかかわらず、議会承認が得られなかった

場合、市と事業者で互いにその時点までに発生した費用を負担する。

2 設計・建設段階

リスクの種類	No	概要	負担者	
			市	事業者
測量・調査	27	市が実施し、募集要項等とともに開示した測量、調査に誤りがあった場合	○	
	28	事業者が実施した測量、調査に関するもの		○
設計・仕様変更	29	市の都合による要求水準の変更等、市の帰責事由により変更する場合	○	
	30	要求水準の確認不足等、事業者の帰責事由により変更する場合		○
設計の完了遅延	31	市の都合による要求水準の変更等、市の帰責事由によるもの	○	
	32	進捗管理不足や要求水準未達等、事業者の帰責事由によるもの		○
用地の確保	33	事業用地の確保に関するもの	○	
	34	事業用地以外の、本件施設建設に要する用地の確保に関するもの		○
用地の瑕疵	35	市が公表した資料に示されたもの又は市が公表した資料からは予見不可能な土壌汚染、地中障害物等に関するもの	○	
	36	上記以外の場合		○
地質・地盤	37	当初調査では予見不可能な地質・地盤状況により、工法、工期などに変更が生じた場合の追加費用	○	
	38	上記以外の場合		○
工事遅延	39	市の都合による要求水準の変更や、市が公表した資料に示されたもの又は市が公表した資料からは予見不可能な土壌汚染、地中障害物等によるもの	○	
	40	市の帰責事由によるもの	○	
	41	上記以外の場合		○
工事費の変動	42	市の都合による要求水準の変更や、市が公表した資料に示されたもの又は市が公表した資料からは予見不可能な土壌汚染、地中障害物等によるもの	○	
	43	市の帰責事由によるもの	○	
	44	上記以外の場合		○
工事による損害	45	市の帰責事由により、使用前に、工事材料、建設機械器具、工事目的物について生じた損害、その他工事の施工に関して生じた損害	○	
	46	事業者が実施する建設業務の不備等、事業者の帰責事由により、使用前に、工事材料、建設機械器具、工事目的物について生じた損害、その他工事の施工に関して生じた損害		○
	47	工事の施工に伴い通常避けることのできない騒音、振動、地盤沈下、地下水の断絶等の理由による第三者への損害（※4）	○	△
工事監理の不備	48	工事監理の不備により工事内容、工期などに不具合が発生した場合		○

○：主分担 △：従分担

※4 発生した損害のうち工事の施工につき事業者が善良な管理者の注意義務を怠ったことにより生じたものについては、事業者が負担する。

3 維持管理・運営段階

リスクの種類	No	概要	負担者	
			市	事業者
運営開始の遅延	49	市の帰責事由による運営・維持管理開始の遅延に関するもの	○	
	50	上記以外の事業者の帰責事由による運営・維持管理開始の遅延に関するもの		○
要求水準未達	51	要求水準の達成に疑義が生じた場合、又は要求水準を達成しない、若しくは達成しないおそれがあると判断された場合の改善等のために生じた増加費用		○
	52	改善勧告に関わらず要求水準の回復の見込みがない場合の責任		○
	53	市の帰責事由による要求水準の変更（維持管理・運営業務の内容、対象範囲の変更指示等）による維持管理・運営費の増加	○	
支払遅延・不能	54	市の帰責事由によるサービス対価の支払の遅延・不能によるもの	○	
食数増減（需要変動）	55	市の要請による給食数増加に伴い事業者が生じた増加費用の負担	○	
	56	生徒数の減少に伴う給食数の減少によるもの（※5）	○	△
	57	給食受配校の変更によるもの	○	
	58	市の要請による給食中止時等の未配送の給食等による残渣の処理費用の負担	○	
	59	上記以外の場合		○
本件施設の損傷	60	市の帰責事由によるもの	○	
	61	事業者又は市以外の第三者（施設の利用者を含む）による施設の損傷	○	
	62	上記以外の場合		○
本件施設の契約不適合	63	契約不適合責任期間		○
	64	契約不適合責任終了後	○	
食器等の破損・紛失	65	生徒・教職員等の故意・重過失によるもの	○	
	66	上記以外の場合		○
受配校の受入室及び配膳室の損傷	67	事務備品・什器備品の損傷（経年劣化を含む）		○
	68	経年劣化による建物附属設備の損傷	○	
	69	事業者の故意・重過失による建物附属設備の損傷		○
異物混入・食中毒	70	食材検収時に確認された調達食材の異常	○	
	71	検収作業及び市への報告等の不備によるもの		○
	72	検収後の保存方法に起因する調達食材の異常		○
	73	調理過程における調理方法の不適による食材の異常		○
	74	調理・配送に起因する異物混入		○
	75	教職員又は生徒に引渡し以降、生徒に給食が提供される間に発生した異物混入	○	
アレルギー対応	76	アレルギーをもつ生徒の情報収集不備、アレルギー情報の伝達ミス、教職員又は生徒に引渡し以降の配食ミス、食材調達時の誤り等の市の帰責事由によるもの	○	

リスクの種類	No	概要	負担者	
			市	事業者
	77	突発的な発症（事前に把握が困難なアレルギー等物質による）	○	
アレルギー対応	78	上記以外の場合		○
配送・配膳の遅延	79	交通混雑、悪天候による遅延（※6）のうち、通常想定できない要因によるもの	○	
	80	上記以外の交通混雑、悪天候によるもの		○
	81	調理の遅延によるもの		○
	82	事業者の交通事故による遅延によるもの		○
	83	食材の納入の遅延によるもの	○	
	84	食材の検収の遅延によるもの		○
	85	上記以外の事由によるもの		○
運搬費増大	86	受配校の変更による運搬費の増大	○	
	87	交通事情の悪化による運搬費の増大		○

○：主分担 △：従分担

※5 予定給食数と実施給食数の差（以下「変更給食数」という。）が200食までは事業者の負担、200食を超える場合は市の負担とする。

※6 通常想定できない悪天候による遅延は①豪雨による洪水や道路の冠水が発生し、配送ルートが変更されたり、通行が制限され、配送及び配膳が遅延する場合、②強風により、橋や高架道路が一時的に閉鎖され、配送車両の運行が安全上の理由で停止することによる配送及び配膳が遅延する場合、③大雪により、道路が封鎖されたり、通行が困難になり、配送及び配膳が遅延する場合等とする。

4 事業終了段階

リスクの種類	No	概要	負担者	
			市	事業者
性能確保	88	事業終了時における本件施設の性能確保に関するもの		○
移管手続	89	事業の終了手続に係る諸費用に関するもの及び事業者の清算手続に伴うもの		○

○：主分担 △：従分担

【物価変動リスクの分担案（※1関連）】

(1) 施設整備業務に係る費用

ア 改定の時期

物価変動に伴うサービス対価の改定は、建設工事の着工前及び建設期間中（工事着手時から工事完成2か月前までの期間）に請求することができる。

イ 対象となる費用

事業契約書に示された施設整備費に関するサービス対価のうち、設計費、工事監理費を除

いた、直接工事費及び共通仮設費等直接工事施工に必要となる経費（以下「対象となる費用」という。）とする。

ウ 改定方法

本事業の物価変動に伴う改定は、全体スライドの考え方に基づき、以下のとおり行うものとする。

(ア) 着工前

- a 本事業の入札公告日の属する月の指標値と本件施設の着工日の属する月の指標値を比較し、1.0%を超える額につき物価変動がある場合は、市及び事業者は、物価変動に基づくサービス対価の改定を請求することができる。請求の際に必要な書類については事前に市に確認すること。
- b 上記の請求があったときは、変更前残工事相当額と変更後残工事費相当額の差額のうち、変動前残工事費相当額の1.0%を超える額につき、サービス対価の変更を行う。
- c 変更前残工事相当額と変更後残工事費相当額は、請求のあった日を基準とし、「表1 施設整備業務に係る費用の改定に用いる指標」に基づき、事業者が作成する出来形確認書類などを基に市と事業者とが協議して定める。

(イ) 建設期間中

- a 着工日から12か月を経過した後に、入札公告日の属する月の指標値と建設期間現在の属する月の指標値を比較し、1.0%を超える額につき物価変動がある場合は、市及び事業者は、物価変動に基づくサービス対価の改定を請求することができる。請求の際に必要な書類については事前に市に確認すること。
- b 上記の請求があったときは、変更前残工事相当額と変更後残工事費相当額の差額のうち、変動前残工事費相当額の1.0%を超える額につき、サービス対価の変更を行う。
- c 変更前残工事相当額と変更後残工事費相当額は、請求のあった日を基準とし、「表1 施設整備業務に係る費用の改定に用いる指標」に基づき、事業者が作成する出来形確認書類などを基に市と事業者とが協議して定める。
- d サービス対価改定の請求は、着工前又は建設期間中にサービス対価の変更を行った後であっても、再度行うことができる。

この場合において、a中の「入札公告日の属する月」とあるのは「直前のサービス対価の変更の基準とした日の属する月」とする。

表1 施設整備業務に係る費用の改定に用いる指標

施設整備費	
a 本件施設整備にかかる費用のうち、調理設備、調理備品、事務備品、食器・食缶等費を除く費用	「建設物価」(財団法人建設物価調査会発行)の仙台の建築費指数(確定値)における「SRC構造別平均」、「RC構造別平均」、「S構造別平均」の工事原価、設備のうち、事業者が提案した構造の建物種類を適用するものとする。
b 本件施設整備にかかる費用のうち、調理設備に係る費用	日本銀行統計調査局による企業物価指数「生活関連産業用機械」
c 本件施設整備にかかる費用のうち、調理備品、事務備品、食器・食缶に係る費用	日本銀行統計調査局による企業物価指数「その他工業製品」
d 給排水設備工事費のうち、事業用地以外に設置する給水管及び取付管等の整備に要する費用	「建設工事費デフレーター」(国土交通省総合政策局情報政策課建設経済統計調査室発行)における「下水道」「上・工業用水道」

(2) 維持管理業務及び運営業務に係る費用

ア 改定の時期

物価変動に伴うサービス対価の改定は、1年に1回とする。

イ 改定方法

- (ア) 令和N年度のサービス対価は、前回改定時(初回改定が行われるまでは入札公告日が属する年度)の指標値と令和(N-1)年度の指標値を比較し、1.0%を超える場合は、市及び事業者は、物価変動に基づくサービス対価の改定を請求することができる。
- (イ) 請求は、サービス対価の変更を希望する年度の前年9月20日までに、改定額を確認できる資料を添えて行うものとする。請求の際に必要な書類については事前に市に確認すること。
- (ウ) 上記の請求があったときは、変更前サービス対価に変動率(変更後指標値/変更前指標値)を乗じた額に変更する。なお、変動率は小数点以下第4位未満の端数が生じた場合は、これを切り捨てるものとし、改定後のサービス対価の1円未満の端数は切捨てとする。

表2 維持管理業務及び運営業務に係る費用の改定に用いる指標

維持管理費	
a 維持管理費のうち、建築物、建築設備、調理設備の修繕に係る費用	表1 a 又は b の該当する物価指数
B 上記以外	日本銀行調査統計局による企業向けサービス価格指数「建物サービス」
運営費	
厚生労働省による地域別最低賃金「福島」	

※令和（N-1）年度の指標値は、令和（N-2）年8月から令和（N-1）年7月までの指数（又は最低賃金額）の平均とする。