

石巻市新学校給食センター 整備運営事業

審査講評

令和7年1月8日

石巻市新学校給食センター整備運営PFI事業審査委員会

石巻市新学校給食センター整備運営PFI事業審査委員会は、石巻市新学校給食センター整備運営事業に関して、落札決定基準（令和6年7月1日公表）に基づき、提案内容等の審査を行ったので、審査結果及び審査講評を報告する。

令和7年1月8日

石巻市新学校給食センター整備運営PFI事業審査委員会
委員長 伊庭 良知

目 次

第 1 審査の概要.....	1
1 落札者の決定方法.....	1
2 審査の進め方.....	1
3 審査委員会の経緯.....	3
第 2 審査結果.....	3
1 資格審査.....	3
2 提案審査.....	4
1) 基礎審査.....	4
2) 総合審査.....	4
3 審査講評.....	6
1) 各審査項目の講評.....	6
2) 総評.....	9
3) 事業実施にあたっての要望.....	9

第 1 審査の概要

1 落札者の決定方法

「石巻市新学校給食センター整備運営事業」（以下「本事業」という。）の実施においては、設計、建設、工事監理、維持管理及び運営に関する専門的な知識やノウハウが求められることから、事業者の選定にあたっては、入札価格のほか、設計、建設、工事監理、維持管理及び運営等の提案内容、事業計画の妥当性・確実性等の観点から総合的に評価を行う総合評価一般競争入札方式を採用した。

2 審査の進め方

審査は、以下の手順で実施した。

ア) 資格審査：第一次審査として応募資格の有無を確認した。

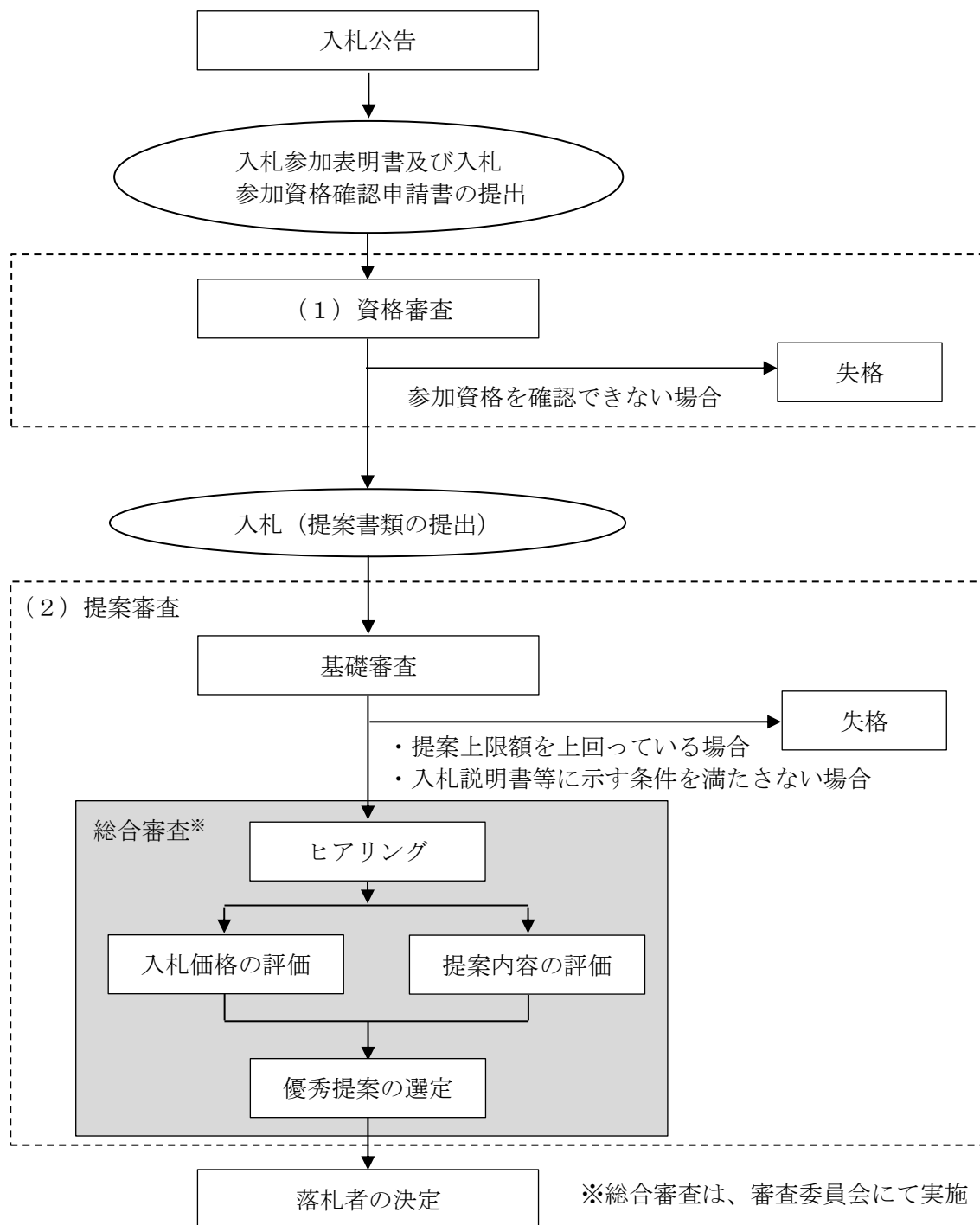
イ) 提案審査：第二次審査として応募者からの提案内容を審査した。審査は「基礎審査」と「総合審査」から構成され、「基礎審査」では、入札価格及び提案内容が入札説明書等に示す条件を満たしているか否かを確認した。「総合審査」では、入札価格及び提案内容を様々な視点から総合的に評価した。

資格審査及び基礎審査は市が行い、総合審査については、「石巻市新学校給食センター整備運営 P F I 事業審査委員会」（以下「審査委員会」という。）が実施した。審査委員会は、学識経験者等で構成され、本書の基準に基づいて入札価格及び提案内容の審査を行い、優秀提案を選定した。市は、審査委員会による審査結果を踏まえ、優秀提案を行った者を落札者として決定した。

委員は、以下のとおりである。

〔敬称略〕

役 職	氏名	所属等
委員長	伊庭 良知	一般社団法人 国土政策研究会 理事
委 員	石井 敏	東北工業大学 建築学部 建築学科 教授
委 員	佐々木 ルリ子	宮城学院女子大学 生活科学部 食品栄養学科 教授
委 員	阿部 聡	石巻市総務部 次長
委 員	今野 正太郎	石巻市建設部 次長
委 員	工藤 聖子	石巻市教育委員会事務局 次長



3 審査委員会の経緯

	日程	主な議題
第1回	令和6年4月8日	・実施方針（案）について ・要求水準書（案）について
第2回	令和6年5月30日	・入札説明書（案）について ・要求水準書（案）について ・落札者決定基準（案）について ・第3回及び第4回審査委員会について
第3回	令和6年11月6日	・提案書に関する意見交換 ・ヒアリングの進め方について
第4回	令和6年11月18日	・提案審査（ヒアリング） ・落札者決定について

第2 審査結果

1 資格審査

令和6年8月20日（火）までの間に、2つのグループから入札参加資格確認に関する書類の提出があった。これらの応募グループの入札参加資格の審査を実施したところ、いずれのグループも当該参加資格を満たすことが確認できたことから、令和6年8月22日（木）に書面にてその結果を通知するとともに、応募グループにはそれぞれ提案受付番号を設定し、企業名を伏せてその後の審査を行った。

応募グループの呼称については、それぞれ「207 グループ」、「306 グループ」とすることとした。

表 入札参加者

207 グループ	代表企業 株式会社メフォス 構成企業 株式会社佐藤総合計画東北オフィス 東急建設株式会社東北支店 豊和建设株式会社（地元企業） 株式会社東急コミュニティー 同和興業株式会社石巻営業所（協力企業） 株式会社中西製作所東北支店 有限会社武山商運（地元企業） 三菱 HC キャピタル株式会社 株式会社メフォス
306 グループ	代表企業 株式会社ジーエスエフ 構成企業 株式会社梓設計東北事務所 株式会社盛総合設計 三井住友建設株式会社東北支店 日本製紙石巻テクノ株式会社（地元企業） 日本調理機株式会社東北支店 株式会社合人社計画研究所 株式会社ジーエスエフ

2 提案審査

1) 基礎審査

(1) 入札価格の確認

石巻市にて、2 グループそれぞれの入札価格が、提案上限額の範囲内であることを確認した。

(2) 提案書類の確認

石巻市にて、2 グループそれぞれの提案書類が、入札説明書等の指定通りに揃っていることを確認した。

2) 総合審査

総合審査は、審査委員会が入札価格と提案内容の二つの面から評価を行った。入札価格の評価点が 30 点満点、提案内容の評価点が 70 点満点の合計 100 点満点で評価した。

総合評価点数（満点 100 点）＝入札価格の得点（30 点）＋提案内容の得点（70 点）
--

(1) 入札価格の評価

入札価格については、最低価格を提示した提案に満点（30 点）を付与し、それ以外
の入札価格については、次式に従って得点化（小数点第 3 位以下を四捨五入）した。
2 グループそれぞれの得点は「表 入札価格の得点」のとおりである。

$\text{入札価格 A の得点} = (\text{最低の入札価格} \div \text{入札価格 A}) \times 30$

表 入札価格の得点

グループ	207 グループ	306 グループ
入札価格（税込み）	8,518,244,246 円	8,505,619,245 円
得点	29.96 点	30.00 点

(2) 提案内容の評価

提案内容については、審査委員会の各委員が「表 提案内容評価の採点基準」に基づ
き審査し採点した。各委員の採点結果より審査委員会の評価点を算出し、最も点数の
高かった提案に満点（70 点）を付与し、それ以外の提案内容については、次式に従っ
て得点化（小数点第 3 位以下を四捨五入）した。2 グループそれぞれの得点は「表 提
案内容評価の得点」のとおりである。

提案内容 A の得点 ＝ （審査委員会評価点 A ÷ 審査委員会最高評価点）× 70
--

表 提案内容評価の採点基準

評価	評価内容	採点基準
A	要求水準を超え、特に優れた提案がされている	配点×1.00
B	要求水準を超え、優れた提案がされている	配点×0.75
C	要求水準を超える提案がされている	配点×0.50
D	要求水準を満たす程度	配点×0.25

表 提案内容評価の得点

分類・審査項目	配点	207 グループ	306 グループ
1 事業計画全般に関する事項	15 点	9.04 点	10.27 点
(1) 取組方針・事業実施体制	4 点	2.59 点	2.88 点
(2) 資金調達計画・長期収支計画	1 点	0.52 点	0.68 点
(3) 事業スケジュール・リスク管理	2 点	1.04 点	1.29 点
(4) 災害対応	4 点	2.33 点	3.00 点
(5) 地域経済・地域社会への配慮や貢献	4 点	2.56 点	2.42 点
2 施設整備業務に関する事項	23 点	14.75 点	15.15 点
(1) 内部計画	8 点	5.06 点	5.25 点
(2) 調理設備・備品計画	5 点	3.65 点	3.65 点
(3) 施設・設備のメンテナンス性	5 点	3.02 点	3.12 点
(4) 施工計画、施工方法等	5 点	3.02 点	3.13 点
3 維持管理業務に関する事項	9 点	5.50 点	5.96 点
(1) 業務実績、維持管理体制、維持管理業務	3 点	1.83 点	1.96 点
(2) ライフサイクルコストに配慮した施設の長寿命化、修繕計画や引渡し方法等	6 点	3.67 点	4.00 点
4 運営業務・開業準備業務に関する事項	23 点	14.25 点	15.77 点
(1) 業務実績、運営業務実施体制・品質の確保	6 点	3.67 点	4.02 点
(2) 食の安全確保	6 点	3.50 点	3.88 点
(3) 衛生管理の徹底	6 点	3.75 点	4.33 点
(4) 配送・回収業務	3 点	2.00 点	2.04 点
(5) 開業準備	2 点	1.33 点	1.50 点
審査委員会の評価点		43.54 点	47.15 点
提案内容評価の得点		64.64 点	70.00 点

(3) 審査結果

2 グループそれぞれの入札価格の得点と提案内容評価の得点との合計点は「表 総合審査の合計得点」のとおりである。石巻市は、最も得点の高かった株式会社ジーエスエフを代表企業とする応募者（306 グループ）を落札者として決定した。

表 総合審査の合計得点

グループ	207 グループ	306 グループ
入札価格の得点	29.96 点	30.0 点
提案内容評価の得点	64.64 点	70.0 点
合計得点	94.60 点	100.00 点

3 審査講評

1) 各審査項目の講評

(1) 事業計画全般に関する事項

評価項目		講評
1	取組方針 ・事業実施体制	・207 グループは、本事業の目的を理解した、具体的な方針や豊富な実績を有する全国企業と地元企業が融合した事業実施体制、SDGs への貢献の姿勢、市のモニタリングに対する支援・協力姿勢、外部専門家によるモニタリング等の提案を高く評価した。 ・306 グループは、本事業の目的を理解した、詳細かつ具体的な方針や豊富な実績を有する全国企業と地元企業が融合した事業実施体制、的確な SPC の役割認識、景観への配慮、市のモニタリングに対する支援・協力姿勢、独自ツールを用いたモニタリング等の優れた提案を高く評価した。
2	資金調達計画 ・長期収支計画	・207 グループは、適切な収支計画及び資金調達計画の提案を評価した。 ・306 グループは、ファイナンシャルアドバイザーの起用、各種リスクも踏まえた適切かつ具体的な収支計画、不足の資金需要にも備えた確実で安定的な資金調達計画、長期収支計画の提案を高く評価した。
3	事業スケジュール ・リスク管理	・207 グループは、実効性のある提案及びスケジュールの遅延リスクへの対策、バックアップサービスの確保等の提案を評価した。 ・306 グループは、効率的かつ無理のない実効性のある提案、市関係者との意見交換の機会の確保、リスクアドバイザーの起用、スケジュール遅延リスクに対する詳細かつ十分な分析、バックアップサービスの確保等の提案を高く評価した。
4	災害対応	・207 グループは、被害を最小限に抑えるための実効性のある業務体制や西日本豪雨時や東日本大震災の経験を活かした施設

評価項目		講評
		機能維持のための具体的な対策や計画、復旧支援対応等の提案を評価した。 ・ 306 グループは、早期に事業再開を可能とする事業実施体制や災害に強い施設づくり、支援実績を活かした適切な復旧対応、レスキューフードビークルの導入、日常と災害時双方に活用できる屋根下空間の確保等の優れた提案を高く評価した。
5	地域経済・地域社会への配慮や貢献	・ 207 グループは、実効性があり積極的な地元企業の活用、地元企業への発注等、優れた地域経済への貢献策や地域の雇用促進、地域社会への貢献等の提案を高く評価した。 ・ 306 グループは、実効性があり優れた地域経済への貢献策や地域の雇用促進、地域社会・コミュニティ活性化への貢献等の提案を評価した。

(2) 施設整備業務に関する事項

評価項目		講評
1	内部計画	・ 207 グループは、季節風も含めた敷地特性や駐車場、構内交通によく配慮した効率的かつ適切な配置計画や、調理員の安全性と衛生面に配慮した動線計画、空調・換気計画による快適な労働環境の実現、適切なアレルギー対応策、地域イベントに対応した計画、将来の食数減少に対する柔軟な運営を可能とする調理設備計画等の提案を高く評価した。 ・ 306 グループは、敷地特性に配慮した効率的かつ適切な配置計画や、安全性と機能性に配慮した動線計画、調理作業上の安全性及び効率性に十分配慮、適切なアレルギー対応策、給食関係者と市民の利用区分の明確化、衛生管理の徹底、開放感あふれる空間づくり、外部有識者の監修に基づいた衛生管理プラン、将来の食数減や献立変更に対する柔軟な対応を可能とする計画等の提案を高く評価した。
2	調理設備・備品計画	・ 207 グループは、豊富な業務実績のもと、効率性と安全性に配慮した回転釜二列配置の提案など献立内容や提供食数、調理時間等が適切に考慮され、衛生面及び作業面の安全性が十分確保された優れた提案を高く評価した。 ・ 306 グループは、市の考え方を熟知した企業による調理設備・備品計画、調理機器を完全ストレート配置にすることによる高度な衛生感を徹底する計画や二重フードや高効率蒸気式回転釜の採用、作業環境の向上や労働災害発生防止、省力化と省スペース化を意図した洗浄システムの導入等の優れた提案を高く評価した。
3	施設・設備のメンテナンス性	・ 207 グループは、メンテナンス性を高める外観デザインや外装材計画、機械室等設備スペースを集約したメンテナンス動線の計画、設備更新及びメンテナンス、ライフサイクルコスト縮減策の提案を評価した。

評価項目		講評
		・ 306 グループは、維持管理の視点を十分に反映した施設計画、作業期間の短縮、更新への配慮及びメンテナンス、ライフサイクルコスト削減策の提案を評価した。
4	施工計画、施工方法等	・ 207 グループは、豊富な施工実績と経験に基づく体制づくり、2024 年問題を踏まえた無駄のない工程計画、DX の活用、工事期間中の周辺施設に対する配慮、安全対策に対する提案を評価した。 ・ 306 グループは、立地分析と給食センターの施工実績に基づく施工・工程管理、ICT の活用、近隣住民、周辺施設、周辺交通への影響低減策、予期せぬ災害に対する現場の安全対策等の提案を高く評価した。

(3) 維持管理業務に関する事項

評価項目		講評
1	業務実績、維持管理体制、維持管理業務	・ 207 グループは、豊富な業務経験に基づいた役割分担、明確な対応フロー等業務の円滑化に向けた取組及び適切な体制、県内企業の活用、保守管理業務の内容、県内企業と連携した設備不具合発生時の対応等の提案を評価した。 ・ 306 グループは、豊富な業務実績及びそれに基づく適切な体制、具体的な保守管理業務の内容、大規模な不具合の発生及びそれに伴う修繕費用の抑制、機器の故障などに対する優れた対策や、具体的な人材育成計画、東北地方で経験豊富な責任者・担当者の配置、非常時における支援体制、グループウェアを活用した情報共有等の提案を高く評価した。
2	ライフサイクルコストに配慮した施設の長寿命化、修繕計画や引渡し方法等	・ 207 グループは、独自システムを活用した日常点検と定期点検のベストミックス、引継ぎを見越した具体的な長期修繕計画等の提案を評価した。 ・ 306 グループは、具体的かつ適切な5段階の複層的な予防保全対策、重点点検ポイントを定めて保守点検、独自システムによるリアル管理、実績に基づく具体的な長期修繕計画等の提案を高く評価した。

(4) 運営業務・開業準備業務に関する事項

評価項目		講評
1	業務実績、運営業務実施体制・品質の確保	・ 207 グループは、豊富な業務実績のもと、本施設に見合った実務経験のある責任者の配置、欠員時も考慮したサポート体制、安定的な人員確保策、食育の活動への支援策や品質確保の手法の提案を評価した。 ・ 306 グループは、豊富な業務実績のもと、東北地方の施設経験者配置や安定した管理体制など実効性のある優れた体制、充実した人員配置、具体的な人員確保策、地域も含めた豊富な食育の推進策や品質確保の手法の提案を高く評価した。

評価項目		講評
2	食の安全確保	・ 207 グループは、アレルギー対応従事者の固定、実績情報を踏まえた食中毒や異物混入に対する優れた防止策及び対応策、食物アレルギー事故に対する防止策及び対応策の提案を評価した。 ・ 306 グループは、食中毒や異物混入に対する迅速かつ優れた具体的な防止策及び対応策、豊富な実績に基づく食物アレルギー事故に対する優れた具体的な防止策及び対応策、専門家による助言・監修等の提案を高く評価した。
3	衛生管理の徹底	・ 207 グループは、運営企業全社が一体となった具体的かつ優れた衛生管理対策、外部専門機関も加えた複層的な衛生検査、検査結果不適時の速やかな対応策、手厚い従業員の指導に対する提案を高く評価した。 ・ 306 グループは、衛生管理品質を維持・改善・向上させる具体的かつ優れた対策、複数の目による組織的なチェック、不適と認められた場合の速やかな対応策、科学的手法による衛生管理、堅実かつ具体的な従業員の指導に対する優れた提案を高く評価した。
4	配送・回収業務	・ 207 グループは、地域道路の留意点を熟知した安定的な配送回収計画、バックアップ体制と高水準な衛生教育の実施、独自の運行管理システムによる事故リスクの軽減策、児童の安全対応策等の提案を高く評価した。 ・ 306 グループは、経験に基づく時間・条件の設定、安定した業務遂行のための配送業務実施体制（2名1組のダブルチェック体制の徹底）及び配送計画、地域へ配慮した安全性の確保、適切な安全衛生管理・教育等の提案を高く評価した。
5	開業準備	・ 207 グループは、豊富な開業準備実績経験を踏まえた万全の開業準備計画（取組の開始時期、リハーサル回数、内容）、手厚い従業員研修の提案を高く評価した。 ・ 306 グループは、円滑・確実に実施するための開業準備体制・対応策・計画（取組の開始時期、リハーサル回数、内容）、手厚い従業員研修等の優れた提案を高く評価した。

2) 総評

本事業の入札に参加した2グループの提案は、本事業の目的を正しく理解し、本事業の確実かつ効果的な実現に向けた提案がなされていた。特に、各企業の事業実績や、事業スケジュールやリスク管理の対応策、環境への配慮といった点は、両グループとも優れた提案で、市が要求する水準を上回る内容であった。

最後に、今回、本事業の入札に参加した両グループの皆さまへ、多大なる尽力に対して敬意を表するとともに、心から感謝を申し上げる。

3) 事業実施にあたっての要望

本事業をより良いものとするため、落札者に決定した306グループに対し、審査委員

会として次の点について要望する。

- ・本事業をより良いものとするため、石巻市の学校給食の実態を適切に把握したうえで事業全体を通して石巻市と十分な協議の上、密に連携して対応すること。
- ・駐車場の縦列駐車や、給食センター内の緑化に伴う防虫・防鳥、防獣など外構計画に対して、石巻市と十分協議し、必要に応じて再考すること。
- ・石巻市内の事業者活用や地元の資材活用といった地域経済への貢献について、積極的に行うこと。
- ・事業全体にわたり、近隣住民への丁寧な説明と十分な配慮を行うこと。
- ・提案された地元貢献、LCCの削減を確実に実施すること。
- ・事業期間にわたってしっかり人材確保を行っていくこと。
- ・事業期間にわたって車両の運行においては、事故の無いよう周辺施設・学校等への配慮、住民・児童生徒への安全対策には十分に配慮すること。
- ・レスキューフードビークルを用いた石巻市の防災イベント等への協力を行うこと。
- ・栄養教諭とのコミュニケーションを図りながらの柔軟な食育活動支援（提案、協力）を行うこと。
- ・石巻市が実施するモニタリング等において、資料作成や情報提供など、積極的に協力すること。