

(仮称) 中津市新学校給食共同調理場整備運営事業

客観的評価

令和7年7月
中津市

「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 8 条第 1 項により、(仮称) 中津市新学校給食共同調理場整備運営事業 (以下「本事業」という。) を実施する民間事業者を選定したので、PFI 法第 11 条により客観的評価の結果を次のとおり公表する。

令和 7 年 7 月 23 日

中津市長 奥塚 正典

1 事業者選定の経緯等

(1) 事業者選定の経緯

事業者選定までの主な経緯は、以下のとおりである。

【事業者選定の経緯】

日 程	内 容
令和6年10月2日	実施方針及び要求水準書（案）の公表
令和6年12月23日	特定事業の選定及び公表
令和6年12月23日	入札公告及び入札説明書等の公表
令和7年1月10日	入札説明書等に関する説明会、事業予定地・配送校見学会の開催
令和7年2月28日	入札参加資格審査書類の提出期限（参加表明書、資格審査申請書等）
令和7年4月25日	入札書及び提案書等の提出期限
令和7年7月8日	提案審査及びヒアリング等
令和7年7月11日	落札者の決定及び公表

(2) 事業者選定方式

本事業を実施する事業者には、本事業の各業務を通じて、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及び経営ノウハウ等と事業実施における経済性を総合的に評価して選定することが必要である。

したがって、事業者の選定は、入札価格と併せて、中津市（以下「本市」という。）の要求するサービス水準との適合性、維持管理及び運營業務における遂行能力や事業計画の妥当性、更に資金調達計画の確実性やリスク負担能力等を総合的に評価し、落札者を決定する総合評価一般競争入札方式を採用した。

(3) 事業者選定方法及び手順

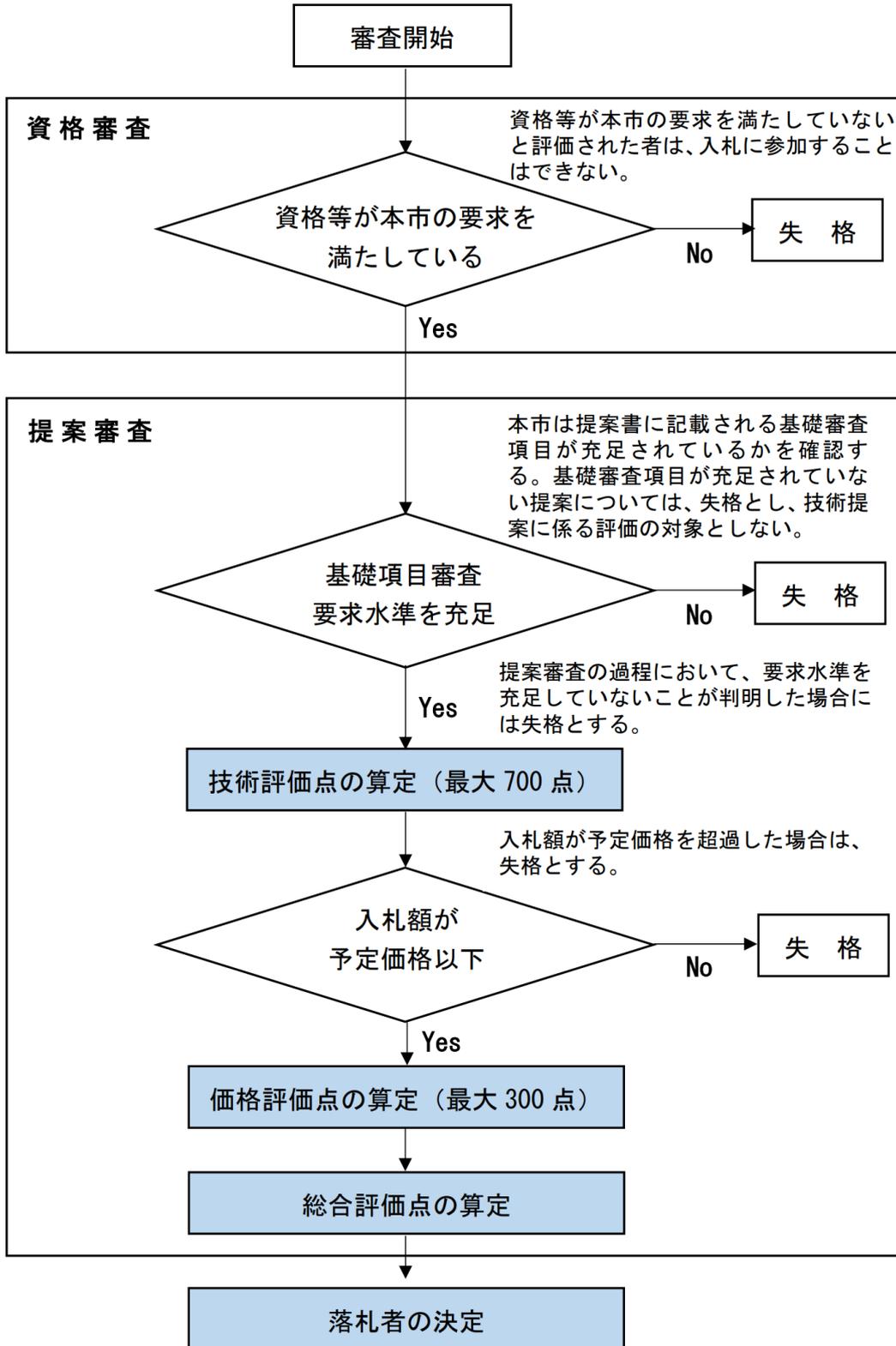
事業者の選定は、入札参加者の参加資格の有無を審査する「資格審査」と、入札参加者の提案内容を審査する「提案審査」の2段階に分けて実施した。

資格審査では、入札参加者が入札説明書に示す参加資格要件を満たしているか審査を行った。

提案審査では、各業務に関する具体的な技術提案に係る評価（加点項目審査）を行い、入札価格の評価と合わせて総合評価点を算定した。

なお、資格審査の結果は、提案審査における評価には反映させないこととした。

審査手順は、以下のとおりとした。



2 事業者選定の体制等

(1) 事業者選定の体制

総合評価一般競争入札方式による審査を実施するに当たり、専門的見地からの意見を聴くため、本事業に係る学識経験者等で構成する中津市新学校給食共同調理場整備運営事業民間事業者選定委員会（以下、「事業者選定委員会」という。）を設置した。

事業者選定委員会は、入札参加者から提出された入札書類（提案書）の審査を行った。本市は、事業者選定委員会の審査結果を踏まえ、落札者を決定した。

(2) 事業者選定委員会

事業者選定委員会の構成は、以下のとおりである。

【事業者選定委員】

〔敬称略・50音順〕

	氏名	所属
委員長	尾崎 明仁	九州大学大学院 人間環境学研究院 都市・建築学部門 教授
委員	柴田 建	大分大学理工学部理工学科建築学プログラム 准教授
委員	高松 伸枝	別府大学食物栄養科学部食物栄養学科 教授
委員	前田 良猛	中津市 副市長
委員	黒永 俊弘	中津市教育委員会 部長

なお、事業者選定委員会の開催日程及び議事内容は、以下のとおりである。

【事業者選定委員会開催状況】

	開催日	主な議題
第1回	令和6年 11月25日	<ul style="list-style-type: none">・委員長の選出及び委員長職務代理者の選出について・当事業の概要について・実施方針及び要求水準書（案）の概要について・落札者決定基準における評価項目及び配点について・提案審査の審査方法について・今後のスケジュールについて
第2回	令和7年 6月24日	<ul style="list-style-type: none">・提案審査に関する書類に対する事前確認事項について・提案に対する仮評価について・ヒアリング審査における質問事項の整理について
第3回	令和7年 7月8日	<ul style="list-style-type: none">・提案審査及びヒアリングの実施・提案審査

3 審査結果

(1) 資格審査

2 グループから資格審査に関する書類の提出があり、本市では、入札説明書に示した参加資格要件を満たしているか審査した。審査の結果、2 グループとも参加資格要件を満たしていることを確認した。

なお、すべての審査に際しては、審査の公平性を確保するため、入札参加グループ名及び企業名等を伏せ、資格審査後に通知した「1004 グループ」「1227 グループ」として審査を行った。

【入札参加グループ】

入札参加グループ	審査時の名称
ジーエスエフグループ	1004 グループ
東洋食品グループ	1227 グループ

(2) 提案審査

ア 基礎項目審査

入札参加者の提案内容が、事業者選定基準「別紙1 基礎審査項目の評価基準」に掲げる基礎審査項目を充足しているか(要求水準を満たしていること等)について審査を行った。審査の結果、入札参加グループが基礎審査項目を充足していることを確認した。

イ 技術評価点の算定(加点項目審査)

(ア) 審査方法

基礎項目審査で適格とされた業務実施に係る提案内容について、事業者選定委員会において、審査項目ごとの配点を基に、評価基準に応じた得点(加点)を付与する加点項目審査を行った。

【評価基準】

評価	評価水準	点数化の方法
A	具体的かつ非常に優れた提案がなされている	配点×100%
B	優れた提案がなされている(AとCの中間程度)	配点×75%
C	適切な提案がなされている	配点×50%
D	具体的かつ適切な提案が少ない(CとEの中間程度)	配点×25%
E	要求水準を満たすものの、懸念される点がある	配点×0%

(イ) 技術評価点の結果

前項の審査方法に基づく審査結果を以下に示す。

【技術評価結果】

審査項目	配点	1004 グループ	1227 グループ
I 事業計画全般に関する事項	55 点	29.1 点	33.3 点
II 設計業務に関する事項	210 点	99.5 点	122.0 点
III 建設・工事監理業務に関する事項	70 点	26.1 点	29.6 点
IV 開業準備業務に関する事項	15 点	5.3 点	6.0 点
V 維持管理業務に関する事項	70 点	30.2 点	30.6 点
VI 運営業務に関する事項	230 点	92.9 点	108.5 点
VII 入札参加者独自の提案に関する事項	50 点	38.4 点	32.1 点
合計	700 点	321.5 点	362.1 点

※ 落札者決定基準に基づき、技術評価点は小数点以下第 2 位を四捨五入

ウ 価格評価点の算定

価格評価点は、入札書に記載された入札価格に対して、次式により算定した。

$$\text{価格評価点} = 300 \text{ 点} \times \left(\frac{\text{最低の入札価格}}{\text{入札価格}} \right)$$

【価格評価結果】

	1004 グループ	1227 グループ
入札価格	8,482,031,718 円	8,478,797,930 円
価格評価点	299.9 点	300 点

※ 落札者決定基準に基づき、価格評価点は小数点以下第 2 位を四捨五入

エ 総合評価

技術評価点と価格評価点を合計した値を総合評価点とした。受付番号 1227 グループの総合評価点が、最高得点となった。

$$\text{総合評価点} = \text{技術評価点 (最大 700 点)} + \text{価格評価点 (最大 300 点)}$$

【総合評価結果】

	配点	1004 グループ	1227 グループ
技術評価点	700 点	321.5 点	362.1 点
価格評価点	300 点	299.9 点	300 点
総合評価点	1,000 点	621.4 点	662.1 点
順位		2 位	1 位

4 落札者の決定

本市は、事業者選定委員会の提案審査結果を踏まえ、東洋食品グループ（1227グループ）を落札者として決定した。

	企業名称
代表企業	株式会社東洋食品
構成企業	西松建設株式会社 九州支社 伸和建設株式会社 株式会社アイホー 大分営業所 麻生商事株式会社 株式会社共栄ビル・パートナーズ NEC キャピタルソリューション株式会社 九州支店
協力企業	パンフィックコンサルタンツ株式会社 大分事務所

5 市の財政負担の削減効果

落札者の入札価格に基づき、本事業を PFI 事業として実施する場合の市の財政負担額を算定した。その結果、次に示すとおり本市が自ら実施する場合と比較して、現在価値換算で約 3.6% 削減されることとなった。

区 分	本市が自ら実施する場合	PFI 事業として実施する場合
財政負担額（現在価値）	8,891 百万円	8,575 百万円
指数	100.0	96.4