

(資料5)

建物等の現況に関する調査事項等

円滑な次期事業手法への切り替えに向け、本市ではこれまでに「現事業の終了」及び「次期事業の開始」の2つの観点から整理を進めてきた。令和2年度は「現事業の終了」に主眼を置き、令和3年度に控えた修繕工事に向けて、修繕箇所特定に係る調査や現事業者との協議等を行った。なお、詳細については以下の通りである。

1 主な実施内容

実施内容	詳細
修繕等の記録確認	<ul style="list-style-type: none"><li>・建築物の修繕履歴等の確認</li><li>・建築設備の修繕履歴等の確認</li><li>・厨房設備、備品等の修繕履歴等の確認</li></ul>
現況調査	<ul style="list-style-type: none"><li>・建築物の現況調査（目視）</li><li>・建築設備の現況調査（ヒアリング等）</li><li>・厨房設備、備品等の現況調査（ヒアリング等）</li></ul>
現事業終了前の修繕等に係る要否調査及び協議	<ul style="list-style-type: none"><li>・現事業にて必要となる修繕箇所等に係る調査検討</li><li>・修繕箇所特定に係る現事業者との協議</li></ul>
次期事業手法の基礎研究	<ul style="list-style-type: none"><li>・官民役割分担、業務範囲、事業期間、リスク分担等の確認</li></ul>

2 調査検討状況等

(1) 修繕等の記録確認について

市及び現PFI事業者が保有する以下の書類を収集し、記録の確認等を行った。また、現事業開始時に作成された長期修繕計画と実績との比較を行い、乖離の程度を確認した。

分類	詳細
事業開始時作成書類	工事完成図書等
事業期間中作成書類	維持管理・運営業務報告書等
次期事業検討に必要な書類	食数の実績・予測資料等
財産引継に必要な書類	固定資産台帳等
要求水準書記載事項	維持管理・運営に係る各種点検・管理記録等
参考資料	事業期間中の光熱水使用量等

(2) 現況調査について

以下の通り野村学校給食センターの現況調査を実施し、調査結果の整理を行った。

日程	調査内容
令和2年8月4日(火)	施設停止時における現況調査 ・施設、設備等劣化状況調査 ・事業者ヒアリング
令和2年10月7日(水)	施設稼働時における現況調査 ・運営状況の確認 ・屋上設備、機器類稼働確認

(3) 現事業終了前の修繕等に係る要否調査及び協議について

(1)、(2)の調査内容等を踏まえ現事業者と協議を行い、主な修繕項目について、現事業期間中に行っておくべきもの、市の費用負担にて修繕を検討するもの等に分類を行った。

(4) 次期事業手法の基礎研究について

他都市の先行事例等について確認を行った。

### 3 報告書の提供

「仙台市野村学校給食センター次期事業手法に係る調査検討業務等」に係る受託者には、調査内容等の詳細を記載した「報告書」の提供を予定している。受託者は「報告書」を確認の上、業務に着手すること。