

平成 27 年度第 2 回学校給食共同調理場運営委員会会議録

1. 開催日時 平成 27 年 7 月 2 日 (木) 午後 2 時から午後 3 時 30 分まで
2. 開催場所 白井市役所 3 階第 2 会議室
3. 出席者
委員：萩倉委員長、須藤委員、八木委員、青龍委員、山田委員、亀川委員、
山崎委員、小泉委員、永長委員、小田委員、廣田委員、倉敷委員
事務局：米山教育長、田代部長、中島所長、板橋、高山、金井
欠席者：川岸委員
4. 傍聴者 5 人
5. 議題 ①学校給食共同調理場老朽化対策に伴う用地について
②その他
6. 配布資料 ①学校給食共同調理場の老朽化対策に伴う用地について (資料)
②白井市学校給食共同調理場の建て替え候補地選定表
(別紙 1-1・1.2 別紙 2)
③ニュータウン事業に係る賃貸宅地資産の管理・処分方針 (別添 1)
7. 議事 以下のとおり

事務局
教育長

平成 27 年度第 2 回学校給食共同調理場運営委員会を開催する。
米山教育長あいさつ
本日は、お忙しい中、学校給食共同調理場運営委員会に出席いただきありがとうございます。
現在、白井市議会においては、市民から議会議長に提出された、「学校給食の事業法式の見直し」や「市民参加の必要性について」の陳情を審査しているところで、今後常任委員会から審査経過及び結果を本会議に報告される予定である。
学校給食共同調理場の老朽化は待ったなしなので、速やかに事業を着手することを第一に検討した経緯があり、内容は昨年度報告したとおりである。
本日は用地選定についてだが、選定のポイントは、法律の遵守、必要面積の確保、インフラの状況などである。この後事務局より工場として建てられる場所はどこが適切か、説明をさせていただく。

事務局

白井の未来を担う子どもたちに安全でおいしい給食を提供できるよう委員の皆さまからご意見をいただき、白井市にふさわしい学校給食の実現に向け役立てていきたい。

欠席委員の報告

本日の会議は、白井市審議会等の会議の公開に関する指針に基づき公開としてよろしいか。

(承認)

以後の議事進行については、学校給食共同調理場管理規則第 3 条の規定によ

委員長	<p>り委員長にお願いしたい。 規則の規定により議長を務める。 これより議事に入る。 議題「学校給食共同調理場老朽化対策に伴う用地について」事務局から説明願う。</p>
事務局	<p>資料の確認。 資料の印刷ミス1か所あり、訂正のお願い。 別紙1 - 1 2候補地の可否基準の案1と案2が逆となっている。案2を案1に、案1を案2に訂正お願いします。 (配布資料を元に学校給食共同調理場の老朽化対策に伴う用地について説明) 説明の概要は次のとおり</p> <p>I 学校給食共同調理場の老朽化対策に伴う用地について</p> <p>1 これまでの経緯</p> <p>用地を選定するにあたり平成26年度は、庁内に関係各課からなる「白井市学校給食共同調理場建替え事業調査・検討部会」を設け検討し、教育委員会会議や市の政策会議で次のとおり選定し、用地確保に関する予算を平成27年第1回定例議会に上程したところ、否決となった。</p> <p>場所は別紙2のとおり。白井市復1,422番8、復1323番15の復インター下である。都市計画上の用途地域は、準工業地域。面積は、7,582㎡、所有者は独立行政法人都市再生機構（UR）及び千葉県企業庁である。</p> <p>予算の内容は、事業用定期借地設定契約を締結するというもので、賃料は約5億353万円。ただし、契約条件として事業用定期借地権契約できるのは平成26年度限りとのことであった。</p> <p>2 建替え用地の選定基準</p> <p>それでは、どのように選定してきたかについて説明する。</p> <p>用地を選定するためには、どの土地が可能なのかを明確にする必要があり、検討部会では、建替用地を選定するにあたり次のとおり選定基準を設けた。</p> <p>①法的要件 共同調理場は建築基準法上の工場となることから建設可能な用途地域であること。</p> <p>②取得のしやすさ 土地を購入するにあたり地権者が少ないこと。</p> <p>③施設条件 学校給食衛生管理基準の定めのとおり学校給食施設は衛生的な場所に設置し食数に適した広さがあること。</p> <p>3 新しい共同調理場の施設規模</p> <p>必要な用地の面積を明らかにするためには、施設規模を算出する必要がある。</p> <p>「学校給食施設計画の手引き」（出典：電化厨房フォーラム21）などを参考に積算し、施設規模の目安とした。</p> <p>算出条件として、提供食数が7,000食、炊飯・アレルギー食対応で、学校給食衛生管理基準を満たす建物の面積は、3,100㎡。</p>

積算方法は、「学校給食施設計画の手引き」より、児童・生徒数6001人～7,000人で2,900㎡、7,000人～10,000人で3,250～3,800㎡となっていることから、中間値をとり、3,075㎡となり、3,100㎡と設定した。

延床面積は、4,100㎡と設定した。

積算方法は、共同調理場の場合、効率的な土地利用を図るため2階建てとし、1階に調理作業区域、玄関、事務室を配置し、2階に会議室、休憩室、更衣室等を配置し調理面積以外の管理室は、共同調理場の20～30%とした。以上のことから調理室を全体の75%とし、4,133㎡となり、4,100㎡とした。

建築面積は、3,280㎡。

積算方法は、一般的な平面計画として、各階の面積割合を1階が調理作業区域75%、玄関・事務室5%。2階が会議室、休憩室、更衣室、実習室等20%。以上のことから延床面積の80%とし、建築面積は3,280㎡と設定した。

4 必要な敷地面積

必要な敷地面積は、建築面積が敷地面積に建ぺい率をかけた値以下でなければいけない。

調理場にはトラックラード、駐車場などの屋外施設が必要である。さらに建築面積が、3,000㎡を超えると工場立地法により環境施設が敷地面積の20%必要になる。これらのことから「学校給食施設計画の手引き」では、実質的な建ぺい率は35%程度とされている。

市では、建ぺい率及び工場立地法を考慮し、最低必要面積を建築面積の約2倍の6,825㎡とした。

積算方法は、①建ぺい率による最低必要面積60%で、5,466㎡となるが、工場立地法で必要となる環境施設が敷地の20%を別に設けると想定して、更に1,359㎡を加えた6,825㎡が必要面積とした。

5 用地の選定

市ではこれらの条件を満たす用地として、最終的に「復インター下の準工業地域」に決定した。選定にあたっては、候補地の可否条件として、物理的条件と法的・立地・安全・環境・建設の簡易度から評価した。

選定理由として、

- ①共同調理場は、建築基本上的用途が工場であるため、敷地の用途地域が「準工業地域」であること
- ②共同調理場に必要なインフラが整備済みで速やかに着手できること。
- ③近隣に住宅地がないこと。
- ④給食の配送に便利なこと。
- ⑤総合公園、役所に近く災害時に共同調理場を炊出し拠点に便利なこと。

	<p>6 用地の取得について</p> <p>今後は買取りにより行うこととなる。平成27年3月31日にURから示された「ニュータウン事業に係る賃貸宅地資産の管理・処分方針」（別添1）で「新たに供給する宅地は分譲によることを原則とし、平成30年度の供給・処分完了に向けては、原則として購入希望者がいない等、やむを得ない場合に限り賃貸での供給を行う。」とされており恒久的な施設である学校給食共同調理場の整備はこのやむを得ない場合に該当しないとの回答であった。</p> <p>以上</p>
委員長	<p>事務局からの説明について、質問、疑問のある方は挙手をお願いします。</p> <p>私からだが、別紙1-1 案2（白井市根ガスト脇）の候補地ですが、共同調理場を建てる場合の、杭工事、調整池、上・下水道の整備をした場合の積算はしていないのですか。</p>
事務局	<p>別紙1-2「給食センター建替候補地選定の積算整備費用とメリット・デメリット」に記載のとおり、上水道40,000千円、下水道37,100千円（土地除く）、雨水3,000千円、道路工事100,000千円、整地・側面100,000千円、杭工事50,000千円、基盤整備費330,100千円、合計452,420千円と試算した。ただし、調整池については、試算できなかった。</p>
委員長	<p>当委員会では、平成24年2月に移転・建替で結論を出しているところである。独立行政法人都市再生機構の「ニュータウン事業に係る賃貸宅地資産の管理・処分方針」から、用地の取得は、賃貸はもうできないことから買取り方式になってしまうという説明があった。委員の皆さん全員から、別紙1-2「給食センター建替候補地選定の概算整備費用とメリット・デメリット」案1（復インター下）、案2（ガスト脇）ということでご意見を頂戴したい。</p>
委員	<p>案2のガスト脇は、10,921㎡ですが、分筆して調整池を造らなくてもよいのではないかと？</p>
事務局	<p>1万㎡以上の開発には調整池が必要となり。ご指摘のとおり分筆すれば、調整池を整備しなくてもよい。しかしながら、市が行なう開発行為としてはそのようなことはできない。また、仮に調整池を整備したとして、大雨が降った時調整池からオーバーフローした分をどこに流すのか、川に放流となると河川改修が必要となる。このようにしっかりと対策がされていないと問題が生じる。</p>
委員	<p>案1以外にはないのではないかと。</p>
委員	<p>インフラの整備が整っているので、案1の方がいいのではないかと。</p>
委員	<p>ガスト脇は必要なインフラが整っておらず、市の土地でないところは用地交渉しなくてはならない。未確定要素が多すぎる。案1の方が良い。</p>
委員	<p>案2は、未確定なものにどんどんお金が流れてしまい、早期着工に向けては非常にマイナスである。インフラ整備の整っている案1が良い。</p>
委員	<p>事務局の説明を聞いて、慎重に検討し正しい判断をしていると思う。</p>

委員 委員	<p>案2は、建ててはいけない場所である。なぜかという、大部分が水田を埋め立てていると思われ、地震があった場合液状化現象が起こってしまう可能性がある。案1は場所的にも理想的な環境にある。</p> <p>準工業地域でインフラも整っており案1が良い。</p> <p>大きな予算を使うので慎重審議や市民参加も必要という意見もよくわかるが、現状の共同調理場の安全確保、危機回避という点を考えると速やかな事業推進を考えなくてはならない。土地に関してはインフラ整備が一番ネックになる。案1を押ししたいと思う。</p>
委員 委員 委員 委員長	<p>案1が良い。</p> <p>インフラ整備、準工業地域と何の問題もなく建てられる案1が良い。</p> <p>案1を押しします。インフラ整備が優れている。</p> <p>全員の意見として、案1の市街化区域、準工業地域がいいという意見を頂いた。</p>
事務局	<p>既に平成24年2月に、一度移転・新築案をこの委員会で推薦している。昨年度はPFI導入による鎌ヶ谷市給食センターを見学しており、民間事業者の優れた提案が随所に見られ大変参考となった。</p> <p>当委員会では、平成24年度に結論を出しているが、この1年の間に何が障害となったのか正直分からない。その遅れはだれが責任をとるのか。その間にも老朽化対策を含め修繕が必要となっている。この経費は誰が負担するのか。結局は税金である。</p> <p>委員会としては、慎重審議のうえ責任をもって共同調理場の新築を結論として出している。皆さんの意見を大切に提出したい。</p> <p>最後に当運営委員会のまとめとして、前回と今回の会議内認を確認したい。</p> <p>《共同調理場の老朽化対策についての確認事項》</p> <p>(1) 方法：移設・建替えとする。</p> <p>(2) 建替手法：PFI方式（BTO方式）による施設整備及び運営（15年間）</p> <p>(3) 建替候補地：白井市復1422番8、復1323番15（復インター下の準工業地域）</p> <p>(4) 用地の確保：買取りによる。</p> <p>上記により進めていきたい。</p>
委員長	<p>4点の事項について確認させていただきたい。ご意見のある方は挙手をお願いします。</p> <p>よろしいか。この4点について、当運営委員会の結論とさせていただく。以上をもちまして、白井市学校給食共同調理場運営委員会を終了する。</p> <p>慎重なご審議ありがとうございました。</p> <p>閉会</p>