

白井市学校給食共同調理場建替について

1. これまでの主な経緯

年 月	事業内容
24年10月	調整会議・政策会議にて移設・建替を決定
25年度	建替候補地の選出条件等の整理及び建替手法の検討
26年 4月	建替用地の選定と整備手法を検討するため、庁内に「白井市学校給食共同調理場建替事業調査・検討部会」を設置 *同年9月までに6回の会議を開催した。
7月	政策会議で、建替候補地を決定 URとの協議を開始する。
11月	政策会議で、建替手法をPFIで整備する方針を決定 教育委員会において、建替に関する候補地と手法を決定 なお、調理場開所時期の目標を平成30年9月1日とした。
12月	政策会議で建替候補地を事業用定期借地で契約する方針を決定

2. 用地について

候補地	復インター下の準工業地域 (東京いすゞ自動車株白井支店前)
面積	7,581.68㎡
所有者	UR都市機構及び千葉県企業庁
位置	別紙1のとおり
選定理由	①共同調理場は建築基準法上の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あり、速やかに事業着手出来ること。 ③近隣に住宅地がなく、市民生活に与える影響が少ないこと。 ④給食の配送に便利であること。 ⑤総合公園に近く、大規模災害時には共同調理場を炊出し拠点にするのに便利なこと。
契約方法	事業用定期借地権設定契約 (29年11ヵ月の定期借地)
契約時期	平成27年3月末
引渡時期	平成29年9月 (予定：工事開始時期とする)
金額	①賃料総額 5億 356万円 ・積算根拠 185円×7,582㎡×359ヵ月=503,559千円 *年額では 185円×7,582㎡×12ヵ月 = 16,833千円 ②保証金 (12ヵ月分) 1,684万円 ・支払時期 契約時 (前期分) 6ヵ月 842万円 引渡時 (後期分) 6ヵ月 842万円 *提示している賃料はUR提示価格であり、決定価格ではありません。

その他	①定期借地期間中に買取ることを前提とする。 ②3年に一度、賃料の見直しあり ③27年度以降は定期借地での契約は出来ない。 ④定期借地の更新は不可
-----	---

3. 共同調理場の整備手法について

建替手法	P F I方式（B T O方式）による施設整備及び運営 * P F I方式（B T O方式）については、別紙参照
選定理由	①庁舎建設などにより、単年度で大きな財政負担が予想される中、財政負担の平準化が図れること。 ②市の財政負担シミュレーション（別紙2・3）では、従来方式と比較し、約8,900万円の軽減が図れること。 ③共同調理場の運営は、特別目的会社が運営することなどから、経営破たんによる業務停止のリスクが回避されること。 ④共同調理場運営の年間事務の軽減が図れること。 ⑤民間の経営能力及び技術的能力を活用し、良質な公共サービスの提供が期待できること。
事業期間	①設計・建設期間 2年（開業準備期間を含む） ②運営・維持管理期間 15年
想定業務	①設計・建設業務（7,000食提能力を有する施設・備品調達業務を含む） ②運営業務 （調理業務、配送・回収業務、食器等洗浄業務、配膳業務、経常的な維持管理業務等） なお、献立作成業務や食材調達業務、大規模修繕は市が実施
開所予定日	平成30年9月1日

4. 白井市学校給食共同調理場建替等事業者選定委員会の設置について

名称	白井市学校給食共同調理場建替等事業者選定委員会
設置理由	P F I方式では、事業者は公募の方法で募集することから、事業者を選定する委員会を設定する。
役割	学校給食共同調理場の建替及び調理等の事業者の選定に関すること。
人数	7人以内 ①学識経験を有する者 ②公共団体等の代表者 ③教育機関の職員 ④市民 ⑤市の職員
任期	委嘱の日から事業者選定まで