

別記第1号様式（第6条第2項関係）

政策会議付議書

整理番号 ※

提出年月日	2014年12月16日	※受理年月日	年 月 日
所管部課名	学校教育課	担当職氏名	主査 板橋 章
件名	学校給食共同調理場の移設建替予定地の確保方法について		1. 提案 2. 調整
付議要旨 (問題点及び調整事項)	<p>白井市学校給食共同調理場については、施設の老朽化及び耐震不足により、移転・建替を行うこととなっており、その建替予定地は、復インター下にあるUR所有の用地と決定しているところですが、確保の方法については、定期借地又は購入かをURと協議し決定するとしたところです。</p> <p>この度、URから各種条件提示を受けたところ、定期借地での確保が適当だと判断されましたので、提案いたします。</p>		
関係法規		関係部課	給食センター
添付資料	<p>①確保方法と条件 ②土地確保に関する定期借地と買取りの条件比較表</p>		

学校給食共同調理場の建替えに伴う
建設予定地の確保方法と条件について

1. 確保方法 定期借地による (事業用定期借地)
2. 相手方 UR都市機構及び千葉県企業庁
3. 契約予定日 27年3月末
4. 条件
 - ①借地期間 29年11ヶ月(359ヶ月)
 - ②引渡時期 平成29年9月頃(工事着工時期とする。)
 - ②面積 7,582㎡
 - ③価格 月額 185円/㎡
 - ・月額: $185 \text{ 円} \times 7.582 \text{ m}^2 = \text{約 } 1,403 \text{ 千円}$
 - ・年額: $1,402,670 \text{ 円} \times 12 \text{ ヶ月} = \text{約 } 16,832 \text{ 千円}$
 - ・期間中: $1,402,670 \text{ 円} \times 359 \text{ ヶ月} = \text{約 } 503,559 \text{ 千円}$
 - ④保証料 12ヶ月分(16,832千円)
 - ・契約時 6ヶ月分(8,416千円)
 - ・引渡時 6ヶ月分(8,416千円)

*価格については、URからの提示額であり、決定したものではありません。
5. 予算措置 平成26年度3月補正
6. 選定理由
 - ①年間の支払額が一番安価なこと。
 - ②財政の平準化が図られること。
 - ③支払総額が一番安価なこと。
 - ④定期借地期間中であっても買取りが可能なこと。
7. その他
 - ①定期借地の期間終了後は、現状に回復し返還(更新不可)
 - ②保証料は、定期借地期間終了後に無利息で返還

土地確保に関する定期借地と買取りの条件比較表

	買取り	
	起債対応 (25年償還)	URの割賦対応 (10年償還)
1. 総額支払額	定期借地 (29年11ヶ月) 5億 356万円 185円×7,582㎡×359月 =503,559千円	5億9,513万円 7万円×7,582㎡ =530,740千円 利息 =64,385千円 想定利率 1.1%
2. 保証料等	12月	
3. 契約時期	27年3月	27年6月 (5月でも可)
4. 引渡時期	29年9月 (予定)	28年3月 (予定)
5. 支払時期及び金額	契約時：保証料6ヶ月分 約842万円 引渡時：保証料6ヶ月分 約842万円 賃料：29年9月～ 月 約 140万円 年間 約1,683万円	契約時：購入額の2割 (約1億 615万円) 引渡時：購入額の8割 (約4億2,459万円) 公債費：31年度～ 年間 約2,044万円
6. 財源内訳	一般財源 5億 356万円	初年度 約6,291万円 最終年度 約5,383万円 *元金均等払のため、支払額は年々 逓減します。
	起債 3億9,800万円 一般財源 1億3,274万円 計 5億3,074万円 一般財源 (利息分) 6,439万円 再 計 5億9,513万円	一般財源 5億8,368万円

		買取り	
		起債対応	URの割賦での対応
7. 手続き ① 予算化時期 ② 議決 ③ 債務負担行為	定期借地 (2019年11ヶ月)	<ul style="list-style-type: none"> 平成26年度3月補正 不要 必要 	<ul style="list-style-type: none"> 平成27年度当初予算 必要 (5月臨時又は6月議会) 必要
8. その他特記事項	<ul style="list-style-type: none"> 契約後であれば、引渡前であっても、地質調査などは可能 27年度以降では、定期借地の契約が出来ない見込 定期借地期間終了後は、現状を回復して返還 定期借地の更新は不可 定期借地期間中であっても買取りは可能 (時価による) 	<ul style="list-style-type: none"> 契約後であれば、引渡前であっても、地質調査などは可能 借入条件 借入金額 3億9,800万円 期間 25年 (据3年) 償還方法 元利均等 交付税措置 なし 借入先 地方公共団体金融機構 	<ul style="list-style-type: none"> 契約後であれば、引渡前であっても、地質調査などは可能 借入条件 借入金額 5億3,074万円 期間 10年 (据0年) 償還方法 元金均等 交付税措置 なし 借入先 UR都市機構

* 価格については、URからの提示額であり、決定したものではありません。

* 利率については、12月1日時点での利率となります。

* 利息については、概算となります。