

令和7年3月市議会定例会議
文教福祉常任委員会資料

- | | |
|------------------------|-------------|
| 1 議案第 44 号 事業契約の一部変更の件 | …………… 2 ページ |
| 2 議案第 45 号 訴えの提起の件 | …………… 6 ページ |

教 育 委 員 会

議案第44号 事業契約の一部変更の件 【教育施設管理課】

(新学校給食センター整備運営事業)

1. 事業の概要

老朽化している現西部学校給食センター及び北部学校給食センターの統廃合及び栄養士未配置校の学校給食センターへの移行を目的として、本事業は設計・整備・維持管理・運営を民間事業者が一貫して実施することにより、民間事業者の創意工夫やノウハウが発揮され、効率的かつ効果的な運営環境が創出できるPFI手法（BTO方式）を導入し、安全で安心な学校給食を安定的に提供することを目的として実施するものである。

- (1) 事業名称 福島市新学校給食センター整備運営事業
- (2) 事業場所 福島市飯坂町平野字扇田8番地周辺
- (3) 事業期間 令和6年3月26日から令和23年3月31日まで
- (4) 供給能力 10,000食/日（献立数 2献立）アレルギー対応提供食数 最大100食/日（対応品目：乳・卵・えび・かに）
- (5) 配送対象校 30校【小学校22校 中学校8校（西部学校給食センター受配校8校 北部学校給食センター受配校10校 単独給食実施校12校）】
- (6) 事業スケジュール

○協定・契約締結

基本協定締結	令和5年11月30日
仮契約締結	令和6年 1月31日
本契約締結	令和6年 3月26日

○設計・建設期間

基本設計図書の提出	令和6年 5月31日
実施設計図書の提出	令和6年11月29日
建築本体工事着工	令和6年12月 2日
引渡予定日	令和8年 1月30日

○開業準備期間 令和8年 2月 2日 ～ 令和 8年3月31日

○維持管理・運営期間 令和8年 4月 1日 ～ 令和23年3月31日

年 月 事 業 ス ケ ジ ユ ー ル	令和6年度(2024年)									令和7年度(2025年)									令和8年度(2026年)																
	4	5	6	7	8	9	10	11	12	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	1	2
	基本設計			実施設計			準備工 (3ヶ月)			着工									開業準備		供用														
	⇒	6ヶ月						14ヶ月									2ヶ月		4月より給食開始																

(7) 当初契約金額 10,436,471,390円

当初契約金額内訳		
設計・建設費	令和7年度一括払い	4,982,657,407円
開業準備費	令和7年度一括払い	61,350,128円
維持管理費・運営費	15年間	5,392,463,855円

(8) 契約の相手方

住 所 福島市大町7番25号

事業者名 株式会社福島スクールランチ

代表者 代表取締役 小西 雅文

出資企業 (株)メフォス(運営)、佐藤工業(株)(施設整備)、(株)中西製作所福島営業所(調理機器)、三菱電機ビルソリューションズ(株)北日本支社(維持管理)、福島運送(株)(運営)

※株式会社福島スクールランチは、事業者選定において、優先交渉権者となったメフォスグループにより本事業を実施するために設立された特別目的会社(SPC)。

2. 契約変更の概要

福島市新学校給食センター整備運営事業 事業契約書第18条（条件変更等）及び別紙2の適用に基づき、地盤改良工事等の追加費用及び物価変動等に伴う工事費の改定（追加費用）について、契約金額を変更するものである。

（1）改定の内訳

①地盤改良等に伴う工事費の改定

造成工事に先立ち、事業者で実施した地質調査を8箇所実施した結果、公募時に実施していた地質調査（1箇所）からは想定できない地質の状態であることが判明し、地盤改良工事の必要性が生じたもの。これに伴い、当初（提案時）想定していた建物基礎部分の工事に地盤改良工事が追加となった。これ以外にも、敷地内流量増対策の調整池工事、敷地出入口の既存側溝の入替工事等が追加となった。

②物価変動に係る改定

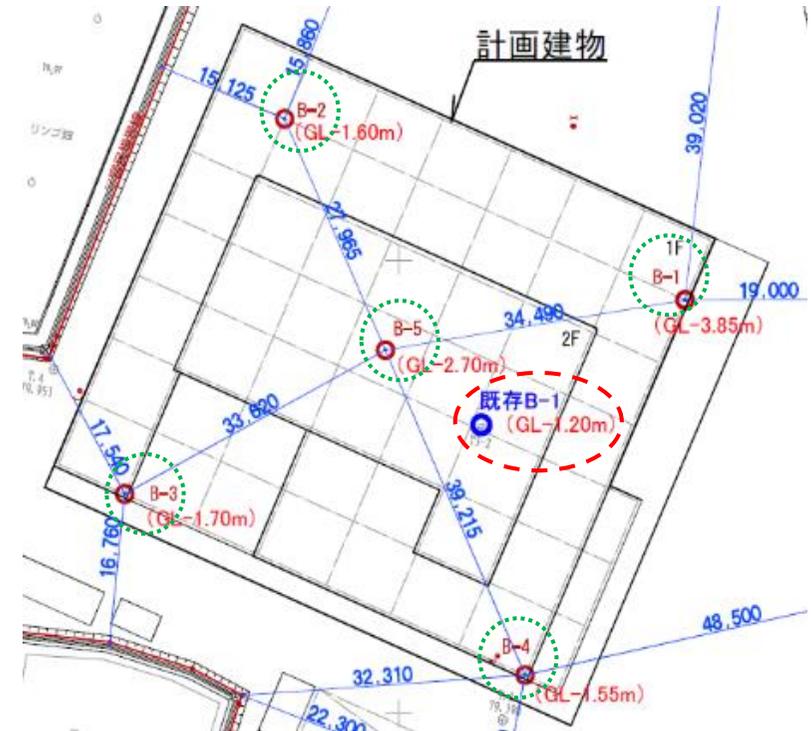
設計・建設費のうち設計費、工事監理費などを除いた、直接工事費及び共通費などの直接工事施工に必要な経費（建築工事、電気設備工事、空調設備工事、給排水設備工事など各種工事の経費を含む。）は、事業契約に基づき下記の改定額算出方法により改定するものである。

●改定額算出方法

令和5年8月の建設物価指数（提案時）と令和6年8月の建設物価指数（着工時）を比較し、1.5%以上の物価変動がある場合は、福島市及び事業者は、物価変動に基づく改定の申入れを行うことができるとされており、比較した結果、**建築指数5.5ポイント、設備指数11.1ポイントの増**であることから算定式により、物価変動に係る改定額を算出。



地質調査箇所図



図は建物敷地内5箇所のみ表示

建設物価指数（仙台：建設・設備）比較し改定率を算出

	提案時の指数	着工時の指数	
「建設物価」（財団法人建設物価調査会発行）の建築費指数における	R5.8	R6.8	増減
「都市別指数（仙台）：構造別平均S」			
建築	127.8	133.3	+5.5
設備	117.2	128.3	+11.1

(2) 契約金額の変更		(税込)
契約の金額 (変更前)	10,436,471,390円	【 ・地盤改良等…184,768,705円 (税込) ・物価変動…194,310,479円 (税込)
追加費用	379,079,184円	
契約の金額 (変更後)	10,815,550,574円	

議案第45号 訴えの提起の件 【教育施設管理課】

1 概要

平成26年の国土調査の際に、旧大波小学校の校舎・体育館が建てられている土地が未登記により福島市の所有となっていないことが判明した。旧大波小学校の土地は、旧小国村が昭和25年に校庭整備拡張事業のため土地を取得し、翌年に事業完了したものである。旧小国村は昭和30年1月31日に旧霊山町に合併されたが、その後、昭和30年3月31日に旧大波小学校の土地を含む旧村域の一部が福島市に編入された。この際、旧霊山町と福島市との間で、当該土地の所有権移転登記が行われていないことについて引き継がれていたが、その後、登記がされないまま平成26年の国土調査に至ったものである。

なお、未登記であることが判明した後、買収に係る契約書を搜索したが、その所在が確認できなかった。

土地取得から74年が経過し、未登記土地（5筆）の相続人は67人まで増えており、弁護士協議を踏まえ、「土地の前所有者からの寄付」という形で所有権移転に向け手続きを進め、相続人調査及び寄付手続きの交渉を弁護士へ委託したが、相続人67名中、19名について回答が得られなかった。

このままでは所有権移転登記が実施できず、施設の適正な管理ができないことから、民法第162条の所有権の取得時効に基づく所有権取得のため、これらの者を被告とし、時効取得を原因とする所有権移転登記手続を求める訴えを提起することについて、地方自治法第96条第1項第12号の規定に基づき、議会の議決を求めるもの。

2 施設の現状（平成29年3月閉校）

校舎

構造：鉄筋コンクリート造3階建て

延床面積：1,337㎡

耐震補強：済

建設年月：昭和46年3月

使用状況：未利用

屋内運動場

構造：鉄骨造

延床面積：410㎡

耐震補強：未

建設年月：昭和47年3月

使用状況：スポ少などの団体が使用

平日夜間（18:00～21:00）3日程度

土日祝日（午前9:00～12:00、午後13:00～17:00）毎日

3 相続人の状況

所在地	地目	地籍 (㎡)	名義人	相続人 (状況)
福島市大波字上漣内10番2	学校用地	1,524	A (1/2)	○相続人67名 (うち、相続放棄 1名) 同意承諾者 44名 相続放棄した者 1名 回答を得られない者 10名 書類の提出がない者 7名 書類が不足している者 2名
			B (1/2)	
福島市大波字上漣内11番	学校用地	649	C	
福島市大波字滝ノ入3番	学校用地	72	D	
福島市大波字滝ノ入4番	学校用地	1,281	D	
福島市大波字滝ノ入5番	学校用地	1,212	A	・名義人C 相続人 3名 全員承諾 ・名義人B 相続人 7名 全員承諾 ・名義人D 相続人 23名 同意承諾者 11名 相続放棄した者 1名 回答を得られない者 4名 書類の提出がない者 4名 書類が不足している者 1名 ・名義人A 相続人 34名 同意承諾者 23名 回答を得られない者 6名 書類の提出がない者 3名 書類が不足している者 1名

4 重ね図

