

朝霞第三中学校第二運動場の土地賃貸借契約に係る 買取条項の付帯

教育総務課では、学校用地や運動場、学校農園など、教育活動に必要な土地の借り上げを行っているが、朝霞第三中学校第二運動場の土地所有者1名より、土地所有者の申し出があった場合に市が当該土地を買取る趣旨を記載した条項（買取条項）を賃貸借契約に付けて欲しいとの要望があった。

買取条項を付けて土地（500㎡以上）を借上げる場合は、庁議の決定が必要なため、会議に付すものである。

1 朝霞第三中学校第二運動場の概要

- ・朝霞第三中学校の開校は昭和48年1月。
- ・昭和50年9月に第二運動場工事着工、昭和51年1月に使用開始している。
（すべての土地を賃貸借契約。）
- ・第二運動場の総面積は約8,632㎡。
- ・一部の土地については、地権者からの要望により取得済。
- ・賃貸借契約は2年間毎に更新。

第二運動場面積一覧

土地所有者	面 積 (㎡)	
A（相談地）	252	合計 5,523 ㎡
	918	
	700	
	300	
	700	
	300	
	560	
	734	
	1,059	
B	500	合計 1,500 ㎡
	1,000	
朝霞市	1,609	過去に取得済 (H17、H22、H26、H28)
合 計	8,632	

2 相談地概要

面積：5, 523 m²

(第二運動場総面積8, 632 m² の約64%)

借地料：5, 618, 347円/年

3 要望の経緯

- ・令和元年頃より土地所有者A氏より買取条項付帯の要望が上がっていたが、近年の土地賃貸借の状況や、第二運動場の他の地権者（市で買取済の土地も含む）の契約にも買取条項は付帯していないこと等を説明し、理解を得られていた。
- ・令和4年度末の契約更新の交渉の際に改めて買取条項付帯の要望があり、時間を要したが御理解をいただき、内容を変えずに契約更新を行った。
- ・令和5年度末の契約更新の際は、買取条項を付帯しなければ契約更新は行わないと通告され、契約更新を拒否されていたが、買取条項を契約書に付帯するまでの間として、1年間を条件に契約更新の同意が得られた。

4 第二運動場の利用状況

- ・第三中学校の教育活動・・・授業（体育、理科実験など）、部活動など
- ・他団体の利用・・・近隣保育園など

5 第二運動場の必要性

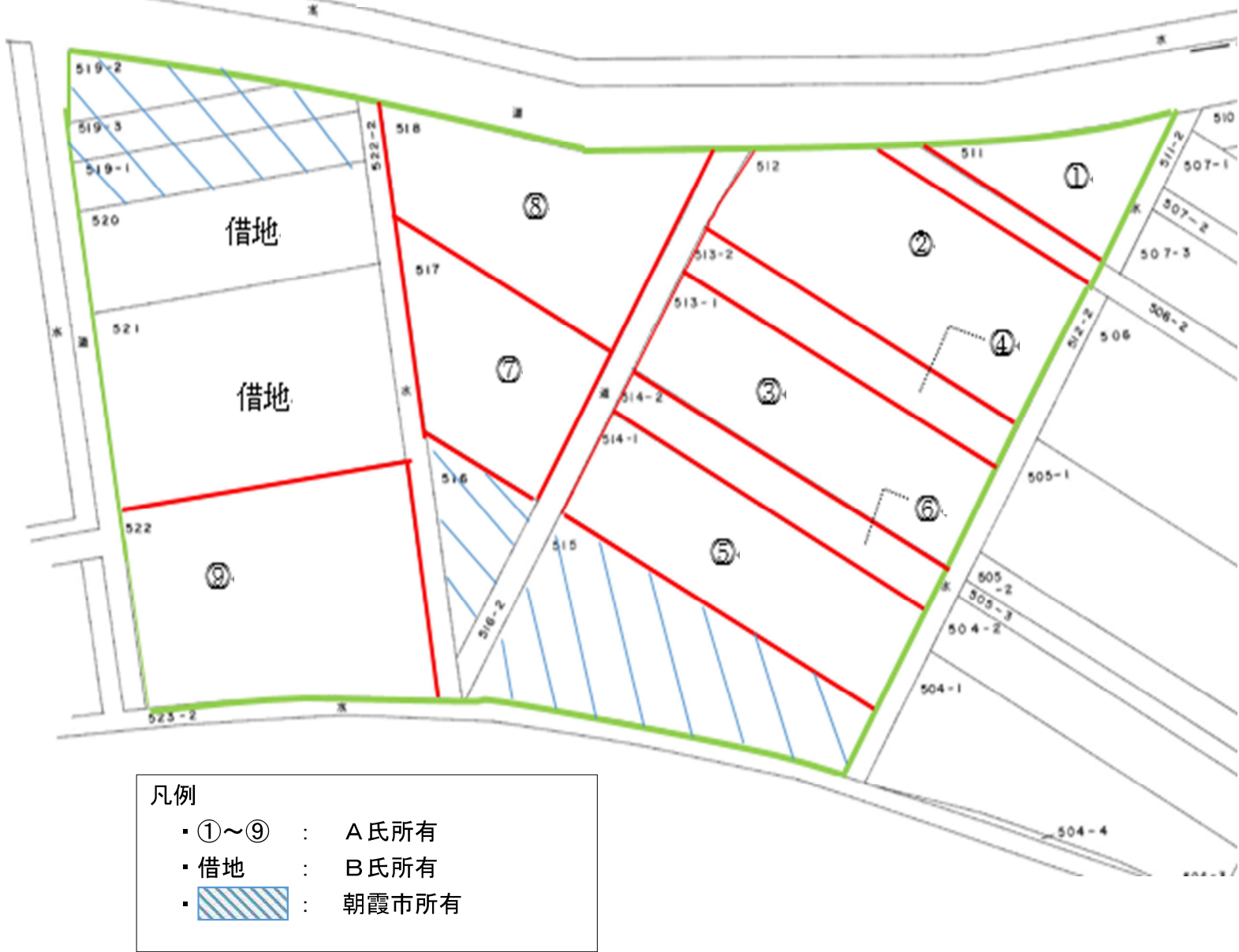
- ・校舎隣接の運動場だけでは中学校設置基準を満たしていない。
(設置基準8,400 m²に対し、校舎側運動場面積は8,211 m²)
- ・第三中学校の開校間もない頃より第二運動場を設置しており、第三中学校における教育活動の前提の学校施設として存在している。
- ・近隣保育園で利用されているなど、地域の学校施設として根付いている。
- ・今後の市内小・中学校の老朽化対策における改築や大規模改修等を進める必要があるなかで、他校の仮運動場として活用することができる。
(第五小学校改築事業では工事中の仮運動場として活用)
- ・土地所有者の意向により、過去に買取を行っている。(5筆)

案 内 図



土地所有状況（公図）

資料 3



番号	面積 (㎡)
①	2 5 2
②	9 1 8
③	7 0 0
④	3 0 0
⑤	7 0 0
⑥	3 0 0
⑦	5 6 0
⑧	7 3 4
⑨	1 , 0 5 9
合計	5 , 5 2 3

所管課	全体 順位	No	施設名	延床面積	主要な建物			判定	総合判定	次に実施する改修等の種別	実施周期 の目安	計画期間内 の改修等費 用(百万円)	計画期間内に 目標使用年 数の中間時期 を迎えている 施設	計画期間												
					建築年	築年数 (2026時 点)	構造							—1年目	0年目	1年目	2年目	3年目	4年目	5年目	6年目	7年目	8年目	9年目	10年目	
														令和6年度	令和7年度	令和8年度	令和9年度	令和10年度	令和11年度	令和12年度	令和13年度	令和14年度	令和15年度	令和16年度	令和17年度	
中央公民館	2	01-06	中央公民館(コミュニティセンター・女性センター含む)	4,169	1984	42	SRC造	長寿命化	着手済	長寿命化改修	2024	0														
	16	01-05	西朝霞公民館	1,281	1984	42	RC造	長寿命化	グループ2	長寿命化改修	2024	433	★				2	39	392							
	20	01-02	北朝霞公民館	709	1976	50	RC造	長寿命化	グループ5	長寿命化改修	2016	240	★					1	22	217						
	21	01-03	東朝霞公民館	1,377	1980	46	RC造	長寿命化	グループ5	長寿命化改修	2020	466	★							3	42	421				
	30	01-01	南朝霞公民館	1,333	1977	49	RC造	長寿命化	グループ5	長寿命化改修	2017	451	★									3	41	407		
地域づくり 支援課	3	01-12	仲町市民センター	697	1997	29	RC造	長寿命化	着手済	大規模改修(予防保全)	2017	0														
	13	01-08	朝志ヶ丘市民センター	238	1994	32	S造	長寿命化	第1期引継	長寿命化改修	2029	62	★		0	6	56									
	14	01-16	市民会館(ゆめばれす)	6,972	1976	50	SRC造	長寿命化	第1期引継	長寿命化改修	2016	2,544	★		13	231	1,150	1,150								
	23	01-14	横岸台市民センター(児童館・シルバーサロン含む)	2,315	2006	20	RC造	長寿命化	グループ5	大規模改修(予防保全)	2026	274						25	249							
	26	01-10	宮戸市民センター	948	1996	30	RC造	長寿命化	グループ5	長寿命化改修	2036	321						2	29	290						
	27	01-11	栄町市民センター	928	1996	30	RC造	長寿命化	グループ5	長寿命化改修	2036	314							2	28	284					
	28	01-13	溝沼市民センター	921	1997	29	RC造	長寿命化	グループ5	大規模改修(予防保全)	2017	129										12	117			
	34	01-09	芹樹市民センター(シルバーサロン含む)	872	1990	36	RC造	長寿命化	グループ5	長寿命化改修	2030	296	★									2	27	267		
	1	03-02	武道館	1,427	1976	50	RC造	耐震改修	着手済	長寿命化改修	2016	0														
生涯学習 ・スポーツ課	6	03-17	朝霞中央公園 陸上競技場	1,112	1992	34	RC造	長寿命化	第1期引継	大規模改修(予防保全)	2012	338	★					2	31	305						
	7	03-17	朝霞中央公園 野球場	1,133	1982	44	RC造	長寿命化	第1期引継	長寿命化改修	2022	345	★			2	31	312								
	24	05-18	溝沼学校給食センター	2,047	2002	24	SRC造	長寿命化	グループ5	大規模改修(予防保全)	2022	255											23	116	116	
保育課	5	06-01	北朝霞保育園	523	1978	48	S造	耐震改修	第1期引継	長寿命化改修	2013	190	★		1	14	175									
	8	06-02	栄木保育園	409	1979	47	W造	長寿命化	第1期引継	長寿命化改修	2009	88	★				1	8	79							
	12	06-03	泉木保育園	446	1981	45	W造	長寿命化	第1期引継	長寿命化改修	2011	97	★						1	9	87					
	17	06-04	さくら保育園	920	2001	25	W造	長寿命化	グループ4	長寿命化改修	2031	199	★									2	18	179		
	18	06-05	宮戸保育園	995	2004	22	RC造	長寿命化	グループ4	大規模改修(予防保全)	2024	115												10	105	
福祉相談課	11	07-03	総合福祉センター(はあとぴあ)(児童館・老人福祉センター含む)	5,895	2000	26	RC造	長寿命化	第1期引継	大規模改修(予防保全)	2020	827			75	376	376									
こども未来課	15	06-06	溝沼複合施設(児童館・保育園・老人福祉センター含む)	3,733	2004	22	RC造	長寿命化	グループ1	大規模改修(予防保全)	2024	431					39	196	196							
健康づくり課	19	07-10	保健センター	1,906	1979	47	RC造	長寿命化	グループ4	長寿命化改修	2019	645	★								4	58	583			
長寿はつらつ課	10	07-02	特別養護老人ホーム(朝光苑)	3,797	1986	40	RC造	長寿命化	第1期引継	長寿命化改修	2026	1,285	★		7	116	1,162									
財産管理課	9	08-01	市役所	10,675	1972	54	RC造	長寿命化	第1期引継	長寿命化改修	2012	3,612	★			20	326	3,266								
内閣木支所	25	08-02	内閣木支所【R6耐震改修実施】	340	1980	46	RC造	長寿命化	グループ5	長寿命化改修	2020	115	★										1	10	104	
危機管理室	22	08-09	消防団第七分団詰所	162	2000	26	S造	長寿命化	グループ5	長寿命化改修	2035	42	★					0	4	38						
	29	08-03	消防団第一分団詰所	113	2008	18	S造	長寿命化	グループ5	大規模改修(予防保全)	2028	12									1	11				
	31	08-05	消防団第三分団詰所	52	1988	38	S造	長寿命化	グループ5	長寿命化改修	2023	13	★							0	1	12				
	32	08-06	消防団第四分団詰所	73	1998	28	S造	長寿命化	グループ5	長寿命化改修	2033	19	★									0	2	17		
	33	08-04	消防団第二分団詰所	118	2003	23	S造	長寿命化	グループ5	大規模改修(予防保全)	2023	13												1	12	

百万円

更新・改 修費	年度別			1,141	6,733	1,748	139	620	668	410	1,180	386	1,028
	合計							14,053					
	年平均							1,405					

No	区分	施設名	所管課	主要な建物			施設健全度優先順位	施設重要度優先順位	第2期総合判定	第1期総合判定
				建築年	築年数	構造				
1	03-02	武道館	生涯学習・スポーツ課	1976	48	RC造	Ⅲ	Ⅲ	着手済	耐震改修
2	01-06	中央公民館(コミュニティセンター・女性センター含む)	中央公民館	1984	40	SRC造	Ⅲ	Ⅱ	着手済	グループ2
3	01-12	仲町市民センター	地域づくり支援課	1997	27	RC造	Ⅲ	Ⅱ	着手済	グループ4
4	08-10	消防団第八分団詰所	危機管理室	1971	53	S造	Ⅱ	Ⅱ	要調査	要調査
5	06-01	北朝霞保育園	保育課	1978	46	S造	Ⅱ	Ⅰ	第1期引継	要調査
6	03-17	朝霞中央公園 野球場	生涯学習・スポーツ課	1982	42	RC造	Ⅰ	Ⅱ	第1期引継	グループ1
7	03-17	朝霞中央公園 陸上競技場	生涯学習・スポーツ課	1992	32	RC造	Ⅰ	Ⅱ	第1期引継	グループ2
8	06-02	栄町保育園	保育課	1979	45	W造	Ⅱ	Ⅰ	第1期引継	グループ4
9	08-01	市役所	財産管理課	1972	52	RC造	Ⅰ	Ⅰ	第1期引継	グループ4
10	07-02	特別養護老人ホーム(朝光苑)	長寿はつらつ課	1986	38	RC造	Ⅱ	Ⅰ	第1期引継	グループ4
11	07-03	総合福祉センター(はあとびあ)(児童館・老人福祉センター含む)	福祉相談課	2000	24	RC造	Ⅱ	Ⅰ	第1期引継	グループ4
12	06-03	泉水保育園	保育課	1981	43	W造	Ⅰ	Ⅰ	第1期引継	グループ4
13	01-08	朝志ヶ丘市民センター	地域づくり支援課	1994	30	S造	Ⅱ	Ⅱ	第1期引継	グループ5
14	01-16	市民会館(ゆめばれす)	地域づくり支援課	1976	48	SRC造	Ⅱ	Ⅱ	第1期引継	グループ5
15	06-06	溝沼複合施設(児童館・保育園・老人福祉センター含む)	こども未来課	2004	20	RC造	Ⅰ	Ⅰ	グループ1	グループ7
16	01-05	西朝霞公民館	中央公民館	1984	40	RC造	Ⅰ	Ⅱ	グループ2	グループ5
17	06-04	さくら保育園	保育課	2001	23	W造	Ⅱ	Ⅰ	グループ4	グループ7
18	06-05	宮戸保育園	保育課	2004	20	RC造	Ⅱ	Ⅰ	グループ4	グループ7
19	07-10	保健センター	健康づくり課	1979	45	RC造	Ⅱ	Ⅰ	グループ4	グループ7
20	01-02	北朝霞公民館	中央公民館	1976	48	RC造	Ⅱ	Ⅱ	グループ5	要調査
21	01-03	東朝霞公民館	中央公民館	1980	44	RC造	Ⅱ	Ⅱ	グループ5	グループ5
22	08-09	消防団第七分団詰所	危機管理室	2000	24	S造	Ⅱ	Ⅱ	グループ5	グループ5
23	01-14	根岸台市民センター(児童館・シルバーサロン含む)	地域づくり支援課	2006	18	RC造	Ⅱ	Ⅱ	グループ5	グループ8
24	05-18	溝沼学校給食センター	学校給食課	2002	22	SRC造	Ⅱ	Ⅱ	グループ5	グループ8
25	08-02	内間木支所【R6耐震改修実施】	内間木支所	1980	44	RC造	Ⅱ	Ⅱ	グループ5	要調査
26	01-10	宮戸市民センター	地域づくり支援課	1996	28	RC造	Ⅱ	Ⅱ	グループ5	グループ5
27	01-11	栄町市民センター	地域づくり支援課	1996	28	RC造	Ⅱ	Ⅱ	グループ5	グループ5
28	01-13	溝沼市民センター	地域づくり支援課	1997	27	RC造	Ⅱ	Ⅱ	グループ5	グループ5
29	08-03	消防団第一分団詰所	危機管理室	2008	16	S造	Ⅱ	Ⅱ	グループ5	グループ8
30	01-01	南朝霞公民館	中央公民館	1977	47	RC造	Ⅱ	Ⅱ	グループ5	グループ5
31	08-05	消防団第三分団詰所	危機管理室	1988	36	S造	Ⅱ	Ⅱ	グループ5	グループ5
32	08-06	消防団第四分団詰所	危機管理室	1998	26	S造	Ⅱ	Ⅱ	グループ5	グループ5
33	08-04	消防団第二分団詰所	危機管理室	2003	21	S造	Ⅱ	Ⅱ	グループ5	グループ5
34	01-09	弁財市民センター(シルバーサロン含む)	地域づくり支援課	1990	34	RC造	Ⅱ	Ⅱ	グループ5	グループ8
35	02-03	博物館	文化財課	1996	28	RC造	Ⅱ	Ⅲ	グループ6	グループ6
36	03-05	青葉台公園管理事務所	みどり公園課	1981	43	RC造	Ⅱ	Ⅲ	グループ6	グループ6
37	03-05	青葉台公園フィールドハウス	生涯学習・スポーツ課	1982	42	W造	Ⅱ	Ⅲ	グループ6	グループ6
38	05-16	浜崎学校給食センター	学校給食課	1986	38	RC造	Ⅱ	Ⅲ	グループ6	グループ9
39	07-04	栄町高齢者地域交流室	長寿はつらつ課	1983	41	SRC造	Ⅱ	Ⅲ	グループ6	グループ6
40	06-18	根岸台放課後児童クラブ	保育課	2012	12	S造	Ⅱ	Ⅲ	グループ6	グループ9
41	05-19	子ども相談室	教育指導課	1995	29	軽量S造	Ⅱ	Ⅲ	グループ6	グループ6
42	06-13	膝折放課後児童クラブ	保育課	1998	26	軽量S造	Ⅱ	Ⅲ	グループ6	グループ6
43	09-11	朝霞市斎場	地域づくり支援課	1997	27	RC造	Ⅱ	Ⅲ	グループ6	グループ6
44	06-17	栄町放課後児童クラブ	保育課	2001	23	W造	Ⅱ	Ⅲ	グループ6	グループ8
45	06-16	本町放課後児童クラブ	保育課	1992	32	軽量S造	Ⅱ	Ⅲ	グループ6	グループ6
46	06-14	岡放課後児童クラブ	保育課	1996	28	軽量S造	Ⅱ	Ⅲ	グループ6	グループ6
47	06-08	きたはら児童館	こども未来課	1997	27	RC造	Ⅱ	Ⅲ	グループ6	グループ6
48	09-01	朝霞台駅南口地下自転車駐車場	まちづくり推進課	1989	35	RC造	Ⅱ	Ⅲ	グループ6	グループ6
49	03-20	水久保公園管理施設	みどり公園課	1990	34	W造	Ⅱ	Ⅲ	グループ6	グループ6
50	03-04	滝の根テニスコート	生涯学習・スポーツ課	1992	32	軽量S造	Ⅱ	Ⅲ	グループ6	グループ6
51	03-10	内間木公園弓道場	生涯学習・スポーツ課	1999	25	W造	Ⅱ	Ⅲ	グループ6	グループ6
52	02-04	埋蔵文化財センター	文化財課	1999	25	S造	Ⅱ	Ⅲ	グループ6	グループ6
53	09-12	リサイクルプラザ(エコネットあさか)	資源リサイクル課	2000	24	RC造	Ⅱ	Ⅲ	グループ6	グループ6
54	09-02	朝霞台駅南口第1自転車駐車場	まちづくり推進課	1992	32	RC造	Ⅱ	Ⅲ	グループ6	グループ6
55	09-03	北朝霞駅東口地下自転車駐車場	まちづくり推進課	1997	27	RC造	Ⅱ	Ⅲ	グループ6	グループ6
56	09-04	朝霞駅東口立休自転車駐輪場	まちづくり推進課	1999	25	S造	Ⅱ	Ⅲ	グループ6	グループ6
57	03-03	溝沼子どもプール	生涯学習・スポーツ課	1988	36	RC造	Ⅱ	Ⅲ	グループ6	グループ6
58	04-02	浜崎農業交流センター	産業振興課	1997	27	軽量S造	Ⅱ	Ⅲ	グループ6	グループ6
59	06-21	幸町放課後児童クラブ	保育課	2010	14	RC造	Ⅱ	Ⅲ	グループ6	グループ9
60	02-01	図書館	図書館	1988	36	RC造	Ⅱ	Ⅲ	グループ6	グループ2
61	01-15	膝折市民センター(児童館・シルバーサロン含む)	地域づくり支援課	2009	15	RC造	Ⅲ	Ⅰ	グループ7	グループ7
62	03-01	総合体育館	生涯学習・スポーツ課	1982	42	RC造	Ⅲ	Ⅰ	グループ7	グループ7
63	06-07	仲町保育園	保育課	2007	17	RC造	Ⅲ	Ⅰ	グループ7	グループ7
64	08-07	消防団本部詰所兼第五分団詰所	危機管理室	2018	6	S造	Ⅲ	Ⅰ	グループ7	グループ7
65	07-01	健康増進センター(わくわくどーむ)	健康づくり課	1994	30	SRC造	Ⅲ	Ⅱ	グループ8	グループ8
66	04-01	産業文化センター(図書館北朝霞分館含む)	産業振興課	1999	25	RC造	Ⅲ	Ⅱ	グループ8	グループ8
67	09-07	朝霞駅南口地下自転車駐車場	まちづくり推進課	2007	17	RC造	Ⅲ	Ⅱ	グループ8	グループ8
68	01-04	内間木公民館	中央公民館	1983	41	RC造	Ⅲ	Ⅱ	グループ8	グループ5
69	06-22	泉水放課後児童クラブ	保育課	2010	14	RC造	Ⅲ	Ⅱ	グループ8	グループ9
70	06-19	朝志ヶ丘放課後児童クラブ	保育課	2013	11	軽量S造	Ⅲ	Ⅱ	グループ8	グループ8
71	08-08	消防団第六分団詰所	危機管理室	2022	2	S造	Ⅲ	Ⅱ	グループ8	要調査
72	09-05	朝霞駅南口原動機付自転車駐車場	まちづくり推進課	2007	17	RC造	Ⅲ	Ⅲ	グループ9	グループ9
73	06-15	浜崎放課後児童クラブ	保育課	2005	19	S造	Ⅲ	Ⅲ	グループ9	グループ9
74	09-06	朝霞駅東口地下自転車駐車場	まちづくり推進課	2007	17	RC造	Ⅲ	Ⅲ	グループ9	グループ9
75	06-20	溝沼放課後児童クラブ	保育課	2014	10	S造	Ⅲ	Ⅲ	グループ9	グループ9
76	06-23	ほんちよう児童館	こども未来課	2019	5	RC造	Ⅲ	Ⅲ	グループ9	グループ9