

様式第 3 号（第 1 3 条関係）

会議録

会議の名称	政策調整会議
開催日時	令和 6 年 7 月 8 日（月） 午前 1 0 時 3 1 分から 午前 1 0 時 4 2 分まで
開催場所	朝霞市役所 別館 3 階 市長公室
出席者及び 欠席者の 職・氏名	【出席者】 稲葉市長公室長、千葉危機管理監、須田総務部長、紺清市民環境部長、佐藤福祉部長、堤田こども・健康部長、松岡都市建設部長、村沢審議監兼まちづくり推進課長、田中会計管理者、益田上下水道部長、太田議会事務局長、小島学校教育部長、奥山生涯学習部長、神頭監査委員事務局長 （担当課） 関口学校教育部次長兼教育総務課長、 多度津同課主幹兼課長補佐、佐賀同課学校施設係長 （事務局） 櫻井市長公室次長兼政策企画課長、 齋藤同課主幹兼課長補佐、伊藤同課政策企画係主事 【欠席者】 なし
議題	1 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
会議資料	（議題 1） ・【資料 1】 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 ・【資料 2】 案内図 ・【資料 3】 土地所有状況（公図） ・【参考資料】 買取条項文案

会議録の 作成方針	☐ 電磁的記録から文書に書き起こした全文記録	
	☐ 電磁的記録から文書に書き起こした要点記録	
	☒ 要点記録	
	☐ 電磁的記録での保管（保存年限 年）	
	電磁的記録から文書に書き起こした場合の 当該電磁的記録の保存期間	☐ 会議録の確認後消去 ☐ 会議録の確認後 か月
	会議録の確認方法 出席者の確認及び事務局の決裁	
傍聴者の数	—	
その他の 必要事項	なし	

審議内容（発言者、発言内容、審議経過、結論等）

【開会】

【議題】

1 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

【説明】

（担当課：関口学校教育部次長兼教育総務課長）

議題（１）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について説明する。

この議題については、５月１３日開催の政策調整会議にお諮りしたが、検討事項などの質疑があったため、内容を整理し、改めてお諮りするものである。

資料１の１ページから２ページは前回の会議と同じ内容のため、説明は省略させていただき、３ページについて説明する。

「６ 前回会議における検討事項」として、前回会議後に検討を行った内容について説明する。

まず、「（１）現段階での土地所有者の売却意向」について、前回会議の後、土地所有者の自宅へ伺い、改めて現段階における土地の売却についてお伺いしたが、今は土地を売却する意向はないとのことであった。

次に、「（２）取得金額減額の検討」について、民法上の契約の考え方となるため、顧問弁護士へ相談を行った。

同じ土地についての契約であっても賃貸借契約と売買契約は全く別の契約であり、その費用はそれぞれの契約への対価であることから、将来的な取得を約束したとしても、それをもって売買契約金額を減額することは現実的なものではないとの助言があった。

土地所有者へ売買金額の減額について相談するという案もあったが、弁護士からの指摘を踏まえ、現時点では土地所有者へ相談はしていない。

続いて、「（３）第二運動場の利用」について、第三中学校においては、授業は平日の午前・午後とも、学級ごとに体育の授業が時間割で組まれており、授業の内容や季節によりグラウンド、第二運動場などを組み合わせて利用している。

また、部活動では第二運動場は主に野球部とサッカー部で利用しており、テスト期間や年末年始等を除き、平日は毎日、土日も部活動の実施に合わせて利用しているという回答を得ている。

今後、市内小・中学校の老朽化対策として校舎等の改築や大規模改修を行う必要がある中で、移転改築ができない場合は、現在の学校用地での改築事業、場合によっては仮設校舎が必要となる場合もあることから、今後の市内小・中学校の学校施設改修に当たっての重要な学校用地の一つであると考えている。

また、第二運動場は昭和４８年の開校間もない頃から利用し、また第二運動場の利用開始に合わせて黒目川へ連絡橋も設置し、一体的に利用してきている。連絡橋は平成１５年にかけて替えの工事を行っており、一体的な利用について配慮をしている。

最後に、「（４）買取条項等の文案」について、別紙の参考資料として、現段階での文案を提示している。文言については所有者と相談はしておらず、今後、買取条項の付帯についてお認めいただいた場合、土地所有者と相談の上、対応したいと考えている。

資料２、資料３については、前回と同内容である。

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について御承認くださるようお願いする。

説明は以上である。

【意見等】

(須田総務部長)

買取となった際の費用はいくらか。

(担当課：多度津教育総務課主幹兼課長補佐)

現時点での概算額は土地５，５２３㎡に対し、５億４，６２２万４，７００円を見込んでいる。

(須田総務部長)

買取金額について、資料に記載した方がいいのではないかな。

必要性があるのは理解するが、買取の際には５億円が必要となる。市の財政状況は数年先まである程度決まっている。来年度の一般財源の新規拡充の金額は３億円で、他の基金等を利用するため全額を一般財源から支出するわけではないが、そのうちの２５％程度は一般財源から支出する必要があると考える。

交付税の不交付団体となった場合、交付税歳入もないため、より厳しい状況となる。

この土地は必要ではあるが、他の事業と比較した場合に、どちらがより重要かを考える必要があり、この土地を購入することで他の事業ができなくなるような金額であるため、そこまでの必要性があるのかという点も踏まえて考える必要がある。

事情を考えると買取条項の付帯はしてもいいと思うが、市全体の財政状況が事業を厳選する必要があるということを考え、買取の際は他の事業ができなくなると考えていたきたい。

【結果】

指摘のあった内容について修正し、庁議に諮ることとする。

【閉会】