

庁 議 次 第

日 時 令和6年7月23日（火）

午前9時30分

場 所 別館2階 全員協議会室

1 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

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、土地所有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

(参考1) 概算土地取得費用

土地 5,523 m² × 単価 98,900 円 (固定資産標準価格 R3~5 年度鑑定評価書)
=546,224,700 円

(直近で取得した時の単価=70,400 円/m² (平成28年度))

(参考2) 5,000 m²以上の土地の買入れは議会の議決が必要

※地方自治法第96条第1項第8号

※議会の議決に付すべき契約及び財産の取得及び処分に関する条例第3条

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3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。
- ・現時点での市への土地売却を相談したところ、売却する意向はないとのこと。

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以上に対し、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。また、黒目川へ橋を設置することで一体的に利用してきている。
- ・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)

6 今後について

買取条項の付帯について御承認いただいた後、他の事例も参考にしながら契約書（案）を作成し、土地所有者の意向と齟齬が生じないように、丁寧に対応していく。

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