

～ながいずみの未来を担うこどもの教育環境の整備に向け～

旧不二精機製造所跡地を取得！



6月27日(木)の町議会臨時会において、町が芝浦機械株式会社から旧不二精機製造所跡地を取得する契約議案が可決され、総額44億円で跡地の土地取得が決定しました。

この土地は、町中心部において唯一の広大な土地であり、取得により、周辺の長泉中、長泉小、中央保育園、長泉幼稚園といった教育施設等の将来的な建て替えなどによる教育環境の向上が図れます。

今回は、現時点での取得した土地の活用案や、取得までの取り組みなどをご説明します。

取得した土地の利用方法 ■長泉中学校舎などの新設

全国的に小中学校校舎の老朽化に伴う建て替えが大きな課題となる中、町では、令和3年3月に「学校施設整備基本方針」を定め、この方針に従い、計画的に町内の小中学校5校の各校舎の建て替えを行っていく予定です。この計画では、昭和36年に建築され、すでに63年が経過し、老朽化が最も進んでいる長泉中から順次整備する予定であり、まずは、今回取得した土地に長泉中学校舎、体育館などを建設する予定です。



▲学校施設整備基本方針

☎ 小・中学校の整備について
教育推進課
989-5529

旧不二精機製造所



不二精機製造所は、昭和16年から80年以上にわたり当地で工作機械製造を中心に操業し、令和4年9月に芝浦機械株式会社へ合併し、その後操業を中止。

旧所有者／芝浦機械株式会社

面積／25,032.77㎡

周辺公共施設／

長泉中、長泉小、中央保育園、長泉幼稚園、ベルフォーレ、役場

学校名	竣工年
長泉小	昭和38年
南小	昭和40年
北小	昭和47年
長泉中	昭和36年
北中	昭和50年

(各校内の最も古い棟の竣工年)



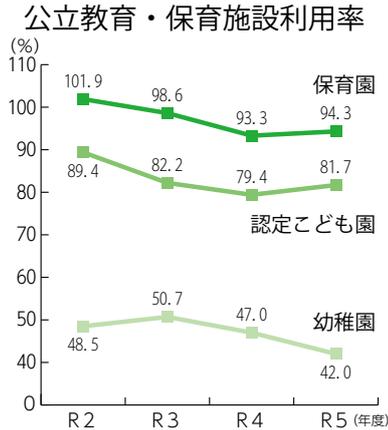
▲昭和36年に竣工した長泉中南東棟

認定こども園の新設

中央保育園の老朽化、長泉幼稚園の園児減少、保育需要の高止まりへの対応を図るため、令和6年4月に策定した「公立教育・保育施設再配置計画」に基づき、両園を統合した新たな認定こども園を長泉中学校舎など整備完了時期に合わせて新設予定です。



▲公立教育・保育施設再配置計画

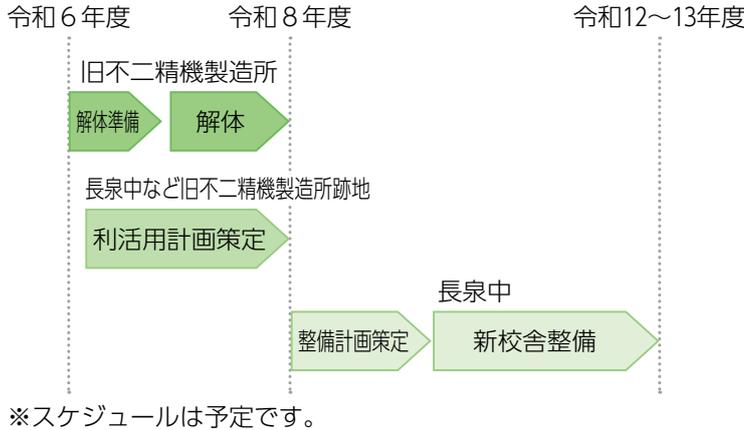


認定こども園の新設について
こども未来課
989-5528

取得後のスケジュール

まずは、現在の旧不二精機製造所の工場などの建物の解体の準備を進め、できるだけ早く解体を完了させる予定です。

また、その間に、今回購入した旧不二精機製造所跡地への校舎等施設の配置、長泉小の建て替え手法などといった詳細な活用計画の策定を進めます。現時点では、長泉中整備の計画策定を令和8年度に開始し、令和12～13年度に新校舎の整備完了を目指す予定です。



旧不二精機製造所跡地

取得までの経緯

- 令和4年9月 芝浦機械(株)への不二精機製造所(株)の合併を受け、芝浦機械(株)に土地譲渡の検討依頼文を送付
- 令和5年5月 芝浦機械(株)と交渉開始(町の当地の活用案などについて説明)
- 7月 芝浦機械(株)が入札者を限定した入札での土地売却と方針表明
- 10月 芝浦機械(株)に当地の売買に関する入札を開始
- 令和6年1月 入札の結果、当地の最高入札額は、都内団体が提示した48億5千万円と決定
- 2月 芝浦機械(株)側の最高入札額を基本に、当地の売買に関して、町、芝浦機械(株)両者により、交渉を継続的に実施
町長、芝浦機械(株)社長も交え、地域貢献などを踏まえた上で、少しでも安価での売買を目指し、最高入札額を下回る総額44億円での売却に向け調整
- 3月21日 町議会会派代表者に交渉状況などを説明
- 3月29日 町議会全議員による「旧不二精機製造所跡地の取得活用調査特別委員会」において、当地取得などに関して審議
- 4月15日 町議会第1回臨時会開催。町長に、町議会から当地取得に向け、積極的な対応をとることなどの決議書が提出される。
- 4月22日 町議会第2回臨時会で当地購入関連予算の可決
- 6月24日 芝浦機械(株)取締役会で売買契約締結の承認
- 6月27日 町議会第3回臨時会で当地の売買契約締結議案の可決
当地の売買契約の締結完了

取得に関する 皆さんの質問にお答えします！



現在の長泉中校舎やグラウンドの活用方法は？

長泉中校舎は長泉中建て替え終了後に予定している長泉小校舎建て替えの際の仮校舎としての使用、または撤去し、長泉小の当地への新設などのさまざまな活用の可能性について今後検討していきます。また、グラウンドは、現状のまま使用予定です。



土地の取得による町のメリットは？

01 良好な教育環境の提供

校舎建て替えにより、子どもたちが数年間にわたり仮校舎での授業を受けることなく、通常の学校生活を送りながら新たな校舎整備ができるという、子どもたちの良好な教育環境の提供が可能となります。



02 財政的な負担軽減

現在の長泉中、長泉小などの敷地内で建て替える際に必要となる仮校舎（プレハブ）に係る経費約13億円の削減ができます。また、現在の長泉中テニスコート、中央保育園、長泉幼稚園の町有地が不要となるため、処分することで財政的な負担軽減が期待できます。



03 公共施設の効率的な再整備

長泉小の整備状況によっては、すでに築50年以上が経過している役場庁舎の建て替えを含む、公共施設の効率的な再整備なども視野に入れることができる可能性も出てきます。



取得費はどうやって決めたの？

通常、町が公共用地を取得する時は、不動産鑑定を行い、その鑑定価格を取得価格の基本とします。今回も不動産鑑定を行いました。芝浦機械(株)から民間などを対象とした当地の売買の入札結果とし、48億5千万円の売買価格が提示されました。当地の不動産鑑定や周辺土地の実際の売買価格、最近の地価上昇の状況などを参考に検討し、芝浦機械(株)と価格交渉を重ねた結果、当初の提示額を下回る44億円での取得となりました。



取得費はどうやって支払うの？

多世代にわたる公平な負担をお願いするため、国の指針に基づき、まずは10年間で返済期間とした起債（金融機関からの借入れ）を行い、分割して返済する予定です。しかし、校舎建て替えスケジュールや町の財政状況を踏まえた上で、返済期間の延長なども検討します。

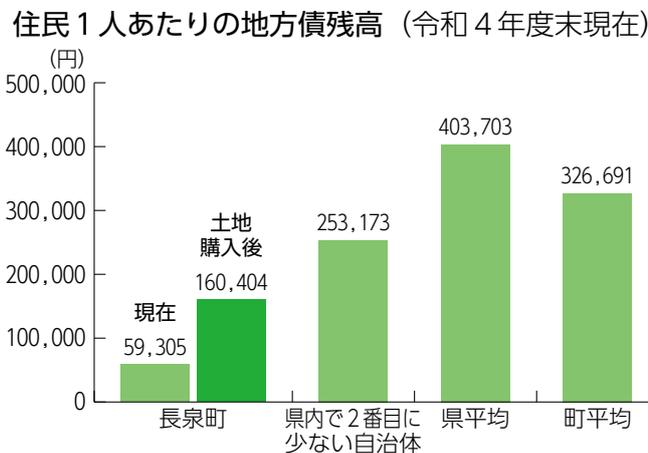


町は校舎建て替えのための貯金（基金）は準備しているの？

町では平成25年に「公共施設長寿命化基金」を創設し、老朽化した公共施設の修繕や建て替えのために、本年3月現在で約22億円を積み立てており、校舎などの建て替え時には、この基金を有効に活用する予定です。



借入れが多額だけれど町の財政は大丈夫？



国や全国の自治体はどこも起債（借入れ）をして行政運営をしています。こうした中、令和4年度末の県下市町平均の住民1人当たりの地方債（借入れ）現在高は403,703円ですが、長泉町の住民一人あたりの現在高は59,305円と県下市町で最も低く、借入れが少ない自治体です。また、今回の土地購入のために借入れをすると160,404円となりますが、それでもなお、県下市町で最も低い状況であるなど、健全な財政状況を引き続き維持できると考えます。

Interview

新たな地域の拠点に期待

未来を担う子どもたちにとって、教育施設などの建て替えは、とても重要なことだと思います。

長泉中のグラウンドはそのまま使用するようですが、スポーツが盛んな町ですから、更にグラウンドが広くなるといいですね。また、ニーズに合った「こども園化」も早期に進めて欲しいと思います。



新屋町中区长
藤森 誠司さん

学校施設は、広域避難場所にも位置付けられていて、災害時の重要な役割を担うため、住民の関心も高いです。

少子高齢化が進む中でも、地域の拠点として学び・文化・スポーツ活動の場や避難所などのさまざまな機能を備えた施設になることを期待しています。

地域の方へ説明会を開催

7月16日(火)、取得した土地周辺の新屋町上・中・下区を対象に説明会を開催しました。説明会では、土地取得の経緯や今後の活用の考え方などを説明し、参加した住民の方からご意見を伺いました。



☎ 用地取得について 企画財政課 989-5503