

旧不二精機製造所跡地の取得に関する説明会

次 第

日 時：令和6年7月16日（火）
午後7時～

会 場：長泉町文化センター
イベントホール

1 開 会

2 町長あいさつ

3 説 明

(1) 土地取得の経緯について

(2) 今後の活用の考え方等について

4 質疑応答

5 その他

6 閉 会

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購入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、周辺の長泉中学校、長泉小学校、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替え等による環境整備、向上が図れます。

(1) 土地取得の経緯について

「取得した旧不二精機製造所跡地」

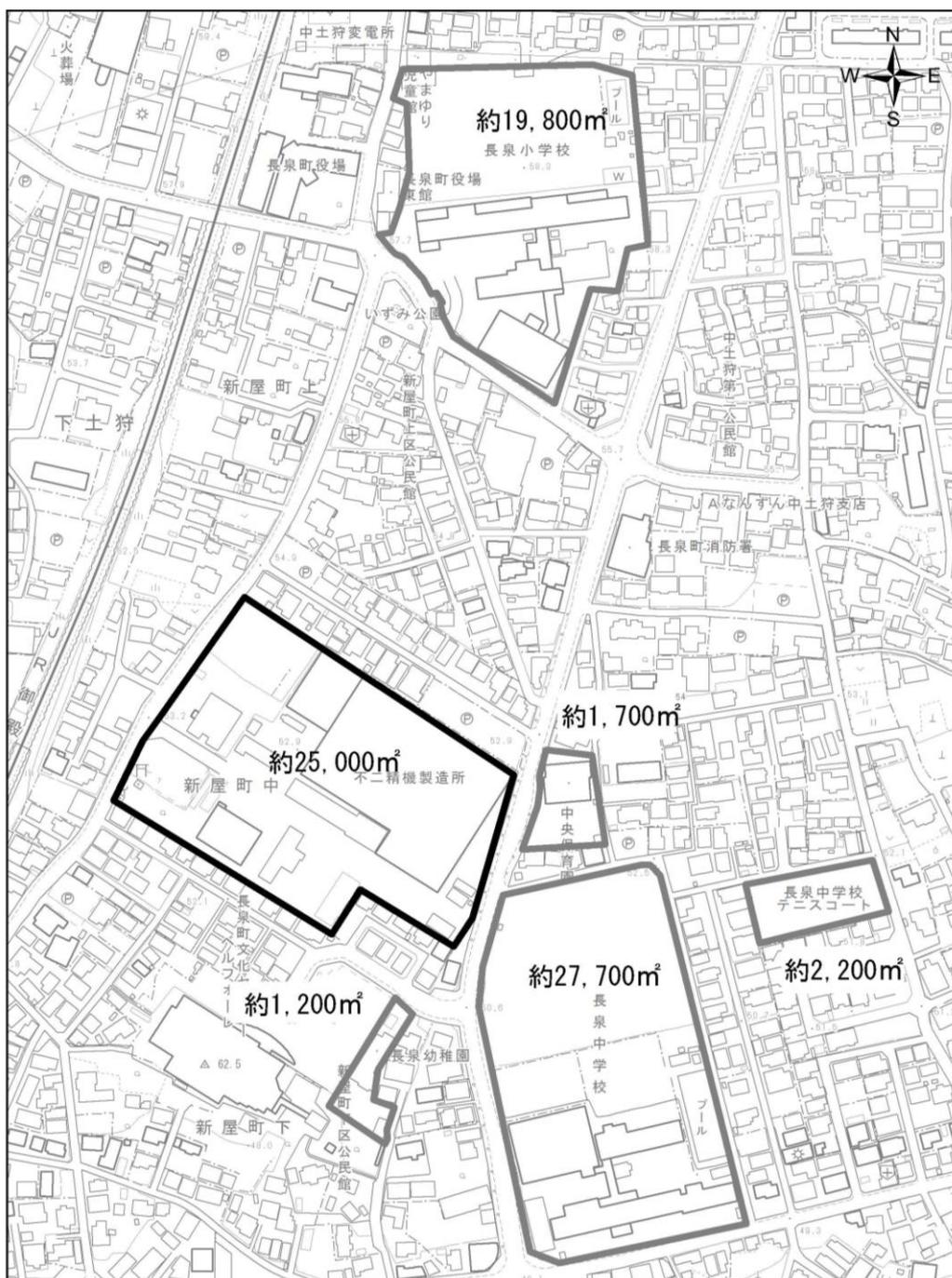
- 旧所有者 芝浦機械株式会社
- 面積 25,032.77㎡（約7,570坪）
- 取得額 44億円
- 周辺公共施設 長泉中学校、長泉小学校、中央保育園、長泉幼稚園
長泉町文化センター、長泉町役場

「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)の合併の報告を受け、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
(町の当地の活用案等について説明)
- 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の方針表明
- 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、地域貢献等も踏まえた上で、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44億円で売買に向け調整
- 3月21日 町議会会派長に交渉状況等を説明
- 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利活用調査特別委員会」において、当地の取得等に関して協議

- 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等の決議書を提出
 - ※町議会からの提言を受け、町として、当地の取得に向け、芝浦機械(株)への総額44億円での売買申し出を最終決定
- 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

旧不二精機製造所跡地 位置図



(2) 今後の活用の考え方等について

① 「取得した土地の活用（案）」

こども達の良好な教育環境の整備を図る

○長泉中学校校舎等の建替え（校舎、体育館、テニスコート等）

- ・町の「学校施設整備基本方針」に基づき、町内5校で最も古い長泉中学校から順次建替え予定
- ・グラウンドは現状のまま使用予定
- ・現長泉中学校校舎は、上記整備方針で次に建替え予定の長泉小学校建替え時の仮校舎等での活用を今後検討

○中央保育園と長泉幼稚園を統合した「認定こども園」の新設

- ・町の「公立幼稚園・保育園再配置計画」を基に、高まる保育ニーズや老朽化が進む中央保育園、長泉幼稚園の園児減等を踏まえ整備予定

② 「取得後のスケジュール」

○現在の旧不二精機製造所の工場等の建物の解体等

- ・工場等の解体等に向け、設計等に取り掛かり、出来るだけ早い段階で解体等を行い、適正な管理を行う。

○長泉中学校、長泉小学校等と今回取得した旧不二精機製造所跡地への校舎等施設の配置といった詳細な利活用計画の策定

※現時点では、

- ・長泉中学校
令和8年度 校舎等整備の計画策定
令和12～13年度 新校舎の整備完了を目指す予定
- ・認定こども園
長泉中学校校舎等の整備完了時期に合わせて整備予定

③ 「土地取得のメリット」

○こども達への良好な教育環境の継続的な提供

校舎建替えにより、こども達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可能

○校舎建替え経費の削減

一般的に敷地内で校舎等建替える際には必要となる仮校舎（プレハブ）に係る経

費約13億円の削減。(長泉中、長泉小等)

○周辺公共施設の効率的な再整備の選択肢の拡大

長泉小学校の建替えの選択肢が広がることで、長泉小学校の整備状況によっては、役場庁舎の建替え等の際の活用の選択肢あり。

④ 「取得費の決定経緯」

- ・芝浦機械(株)による限定入札により、当該地の最高入札額が都内団体による48億5千万円となり、芝浦機械(株)側はこの金額を売買額として提示

↓

- ・町は、当該地の不動産鑑定を基本に、周辺土地の実際の売買価格、最近の周辺の地価上昇の状況等を参考に検討、少しでも安価で取得できるよう芝浦機械(株)側と交渉

↓

- ・両者での交渉の結果、当初の芝浦機械(株)側の提示額を下回る44億円で合意

⑤ 「取得費の支払方法等」

- 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、まずは金融機関から10年間を返済期間とした借入れ(起債)を行い分割して支払い

校舎建替えスケジュールや町の財政状況を踏まえたうえで、途中で返済期間を延長することも検討

⑥ 「取得による町財政への影響」

- 当該地の取得による借入れ(起債)を行っても、引き続き健全な財政状況を維持(R4年度現在)

- ・静岡県下市町平均住民一人当たり地方債(借入れ)現在高 403,703円

長泉町住民一人当たり地方債(借入れ)現在高 59,305円

※県下市町で最も借入れが少ない自治体

↓

- ・今回借入れ後の現在高想定額 160,404円

※県下で2番目に現在高が低い市町の額が253,173円のため、

今回の借入れ後も県下市町で最も低い自治体

※詳細はPPT資料を参照