

跡地利用に関する試算資料

〇一之宮小学校・寒川中学校を売却した時に得られる収入

令和3年路線価 一之宮小学校北側県道 = 110,000円/㎡ 寒川中学校東側道路 = 110,000円/㎡

相続税路線価：倍率表 → 固定路線価 (R4) 1.0倍 (宅地)

南小西側道路 = 45,200円/㎡ 寒川東中学校西側道路 = 56,000円/㎡

建物解体費 95,000円/㎡ = 旧老人住宅解体費用見積書から算出 (平成29年度)

面積 検討委員会資料 施設基準確認表「校地面積」「校舎+屋内運動場」

①一之宮小学校土地売却収入見込み額

土地売却価格：(路線価110,000円÷0.8) × 22,153㎡ = 3,046,037,500円・・・A

建物開催費用：95,000円×8,833㎡ = 839,135,000円・・・B

残金 = A - B = 2,206,902,500円

②南小学校土地売却収入見込み額

土地売却価格：(路線価45,200円÷0.8) × 22,374㎡ = 1,264,131,000円・・・A

建物開催費用：95,000円×7,361㎡ = 699,295,000円・・・B

残金 = A - B = 564,83,6000円

③寒川中学校土地売却収入見込み額

土地売却価格：(路線価110,000円÷0.8) × 25,053㎡ = 3,444,787,500円・・・A

建物解体費用：95,000円×10,229㎡ = 971,755,000円・・・B

残金 = A - B = 2,473,032,500円

④寒川東中学校土地売却収入見込み額

土地売却価格：(路線価56,000円÷0.8) × 20,294㎡ = 1,420,580,000円・・・A

建物解体費用：95,000円×7,974㎡ = 757,530,000円・・・B

残金 = A - B = 663,050,000円

〇財政シミュレーション上、学校へ投入できる金額 (= 建替え想定費用のみ算出)

建替想定額の算出 = 国土交通省「建築着工統計」の「用途別・建築主別」より算出

2021年の1年間で「学校の校舎」を「市町村が建築主」のケース

→ 建築面積：905,053㎡ 工事契約額285,353,900,000円 = 315,290円/㎡

・ 現行の校舎を建替える場合の建築費を算出。

但し、体育館や給食室、現在学童保育や公民館分室となっている部分は除く

・ 下記以外に設計費用 (= 建築費の2割程度の額と言われている) や

既存建物の解体費用も必要となる

寒小	5,507.5	㎡		1,736,459,675
一小	6,413.0	㎡		2,021,954,770
旭小	5,116.0	㎡		1,613,023,640
小谷小	5,564.0	㎡		1,754,273,560
南小	6,263.0	㎡	315,290	1,974,661,270
寒中	7,620.0	㎡		2,402,509,800
丘中	7,428.0	㎡		2,341,974,120
東中	6,503.0	㎡		2,050,330,870

○学校跡地が宅地分譲された場合、どの程度の子どもが増える見込みなのか

【統計数値】出生数＝神奈川県衛生統計年報による1.46（＝令和元年度が最新）

【参考としたケース】「オリーブの丘」の開発が、どの程度の広さで何世帯増えたのか？

「現状のオリーブの丘」の面積15,323㎡＝現在の敷地を地図上で計測した面積

「現状のオリーブの丘」に新築された棟数＝95棟

一之宮小の敷地面積は22,153㎡なのでオリーブの1.44倍

→ 95×1.44 倍＝136世帯→ 136 世帯×1.46＝198人の子どもが増える

寒川中の敷地面積は25,053㎡なのでオリーブの1.63倍

→ 95×1.63 倍＝154世帯→ 154 世帯×1.46＝224人の子どもが増える