



吉田幼稚園跡地利用 市民説明会

令和7年3月22日(土)

#このまちが好き幸手市

本日の予定(次第・スケジュール)

- 1 開 会
- 2 事業説明
 - (1) 優先交渉権者選定までの経緯
 - (2) 事業内容の説明
 - (3) これまでの質問内容と回答について
 - (4) 質疑応答
- 3 その他
- 4 閉 会

（１）優先交渉権者選定までの経緯

(1) 優先交渉権者選定までの経緯

①. 吉田幼稚園跡地利用検討プロジェクト・チーム

◎実現可能性のある活用を検討
※法令や各種計画等も確認

②. 市民懇談会

市民の皆様から
ご意見を募集

③. 吉田幼稚園跡地利用方針・募集要項の策定

④. プロポーザル選定（審査）

⑤. 優先交渉権者の決定

(1) 優先交渉権者選定までの経緯

①. 吉田幼稚園跡地利用検討プロジェクト・チーム

◎実現可能性のある活用を検討
※法令や各種計画等も確認

市民の皆様から
ご意見を募集

②. 市民懇談会

③. 吉田幼稚園跡地利用方針・募集要項の策定

④. プロポーザル選定（審査）

⑤. 優先交渉権者の決定

①吉田幼稚園跡地利用検討プロジェクト・チーム

市民の皆様からのご意見や民間事業者からの問い合わせ状況を踏まえ、跡地利用方針を策定しております。

- | | |
|------------|----------------------------|
| 1：平成30年8月 | プロジェクト・チーム設置 |
| 2：令和4年1月～ | プロジェクト・チーム内で検討（実現可能性の検討） |
| 3：令和4年11月～ | 「みんなの廃校プロジェクト」に掲載（事業提案を募集） |
| 4：令和5年1月 | 市民懇談会（法令等の説明、ご意見やご提案を募集） |
| 5：令和5年2月 | 「官民連携チャレンジピッチ」に登壇（事業提案を募集） |
| 6：令和5年6月 | 事業提案会（事業提案内容の確認・実現可能性の検討） |
| 7：令和5年9月 | 吉田幼稚園跡地利用方針の策定 |

事業提案を募集

①吉田幼稚園跡地利用検討プロジェクト・チーム

問合わせがあった内容は、全部で22件。
用途と中身が合わないものもあるため、慎重な見極めは必要。

農業、レジャー

- ・養殖場
- ・水耕栽培
- ・キャンプ場
- ・サッカースクール
- ・ドッグラン

工場、倉庫

- ・倉庫業
- ・機械の実験場
- ・機器の製造工場
- ・クリーニング業
- ・動物保護シェルター

福祉、教育

- ・福祉事務所
- ・日本語学校

(1) 優先交渉権者選定までの経緯

①. 吉田幼稚園跡地利用検討プロジェクト・チーム

◎実現可能性のある活用を検討
※法令や各種計画等も確認

②. 市民懇談会

市民の皆様から
ご意見を募集

③. 吉田幼稚園跡地利用方針・募集要項の策定

④. プロポーザル選定（審査）

⑤. 優先交渉権者の決定

②市民懇談会について

市民懇談会で市民の皆様からご意見を募集 (法令制限や各種計画なども確認)

◆ 都市計画法の用途制限があります。

「市街化調整区域」のため実現可能性のある用途に限りがあります。

農林漁業系施設、レジャー系100㎡未満の施設、教育系施設などは実現可能性があります。

ただし、交通量の増加や環境負荷など周辺地域に与える影響が少ないことも求められます。

◆ 公共施設等総合管理計画等で効率的な施設管理を目指します。

市では建築後30年以上経過する公共施設が多くあります。これからの人口減少・少子高齢化の下で全ての施設について改修・更新等を行うことは難しく、施設の複合化や廃止などにより、財政負担の軽減を図ることが必要となります。

◆ 市民の皆さまからご意見をいただいております（一部紹介）。

建物を残してほしい。教育施設としてほしい。地元から愛される施設にしてほしい。

都市計画法の見直しをしてほしい。市民に開放される施設としてほしい。

（意見票受付期間：市民懇談会当日の令和5年1月29日から2月28日までの期間に受け付け）

(1) 優先交渉権者選定までの経緯

①. 吉田幼稚園跡地利用検討プロジェクト・チーム

◎実現可能性のある活用を検討
※法令や各種計画等も確認

②. 市民懇談会

市民の皆様から
ご意見を募集

③. 吉田幼稚園跡地利用方針・募集要項の策定

④. プロポーザル選定（審査）

⑤. 優先交渉権者の決定

③. 吉田幼稚園跡地利用方針・募集要項の策定

吉田幼稚園跡地利用方針

地元に配慮した民間活用の方針を定めております。

(1) **施設の方向性**

民間事業者を活用することとし、プロポーザルによって選定する。

(2) **建物の取り扱い**

既存建物の扱いについては、提案内容により事業者と協議をする。

(3) **法令等の遵守**

提案事業者は、都市計画法の外、関連する法令や条例等を遵守する計画とすること。

(4) **地元（吉田地区）への配慮**

地元の協力があって設置された施設であるため、地元に配慮した提案とすること。

(5) **建築物の用途**

農林漁業の用に供する建築物、レジャー系、教育系施設。（市街化調整区域）

③. 吉田幼稚園跡地利用方針・募集要項の策定

吉田幼稚園跡地利用 募集要項

提案条件(1)～(7)の条件を満たす事業計画とすること。

- (1) 建築物の用途制限がある
- (2) 耐震工事等を講じる必要がある
- (3) 法令等を遵守すること
- (4) 地域住民等への*配慮があること
- (5) 事業費について (市からの補助予定はない)
- (6) 実施計画は5年以上とすること (継続性はあるか)
- (7) 事業計画の変更について (原則不可)

※配慮とは：地域住民等への住環境に悪影響を及ぼす事業を行わないことや地域活動への協力、交流等に最善を尽くし、地域住民等と良好な関係を築くよう努めること

(1) 優先交渉権者選定までの経緯

①. 吉田幼稚園跡地利用検討プロジェクト・チーム

◎実現可能性のある活用を検討
※法令や各種計画等も確認

②. 市民懇談会

市民の皆様から
ご意見を募集

③. 吉田幼稚園跡地利用方針・募集要項の策定

④. プロポーザル選定（審査）

⑤. 優先交渉権者の決定

(1) 優先交渉権者選定までの経緯

④プロポーザル選定（審査）

プレゼンテーション審査を経て、優先交渉権者を選定しております。

(1) 会社の業務経歴等

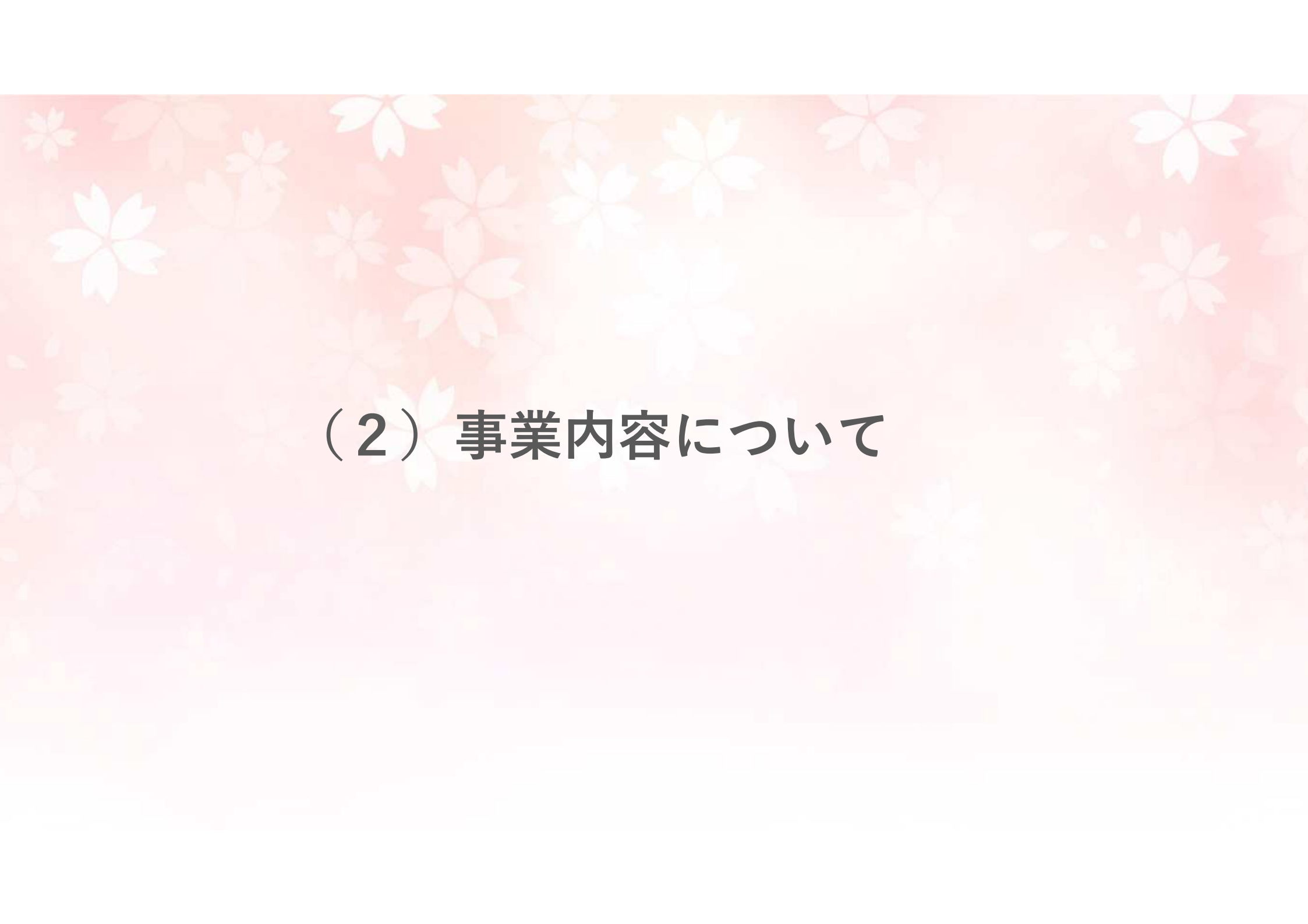
- ・ 過去の実績、資格等の適切性

(2) 事業内容

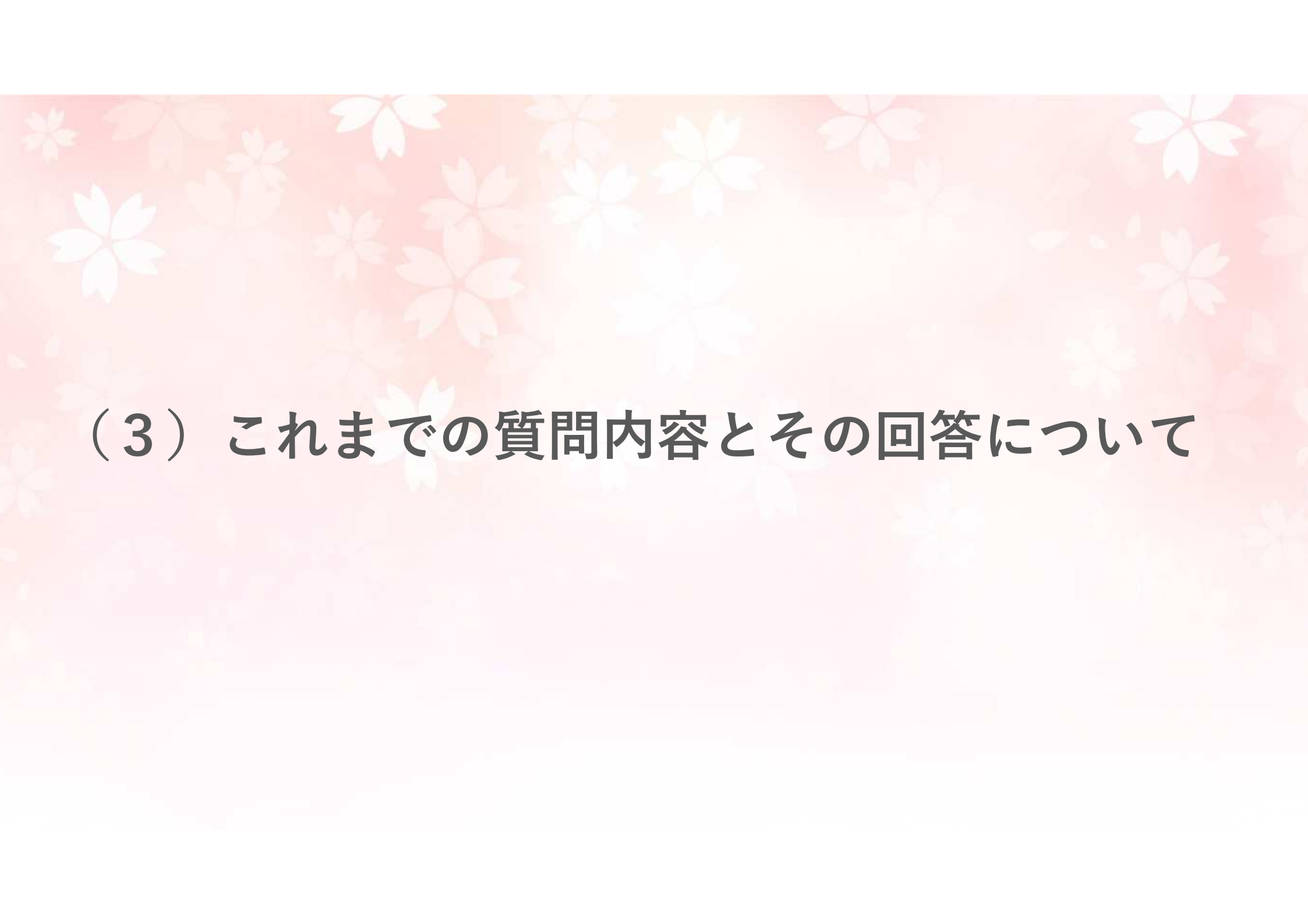
- ・ 都市計画法のほか、各法令及び各種計画等を遵守しているか
- ・ 地域住民等に配慮された計画であるか

(3) 事業計画

- ・ 事業計画に実現性はあるか
- ・ 事業計画及び資金計画は適切であるか
- ・ 事業に実施体制は確保されているか
- ・ 事業のスケジュールが妥当であるか
- ・ 民間事業者のノウハウ、運営力を活かし、計画に継続性があるか



(2) 事業内容について



(3) これまでの質問内容とその回答について

(3) これまでの質問内容とその回答について

賛成だけではなく、不安の声もいただいています

令和6年2月に行った市民説明会以降、賛成意見もいただいておりますが、不安の声もいただいております。

不安の声にできる限り対応しております

市と事業者は、できる限り皆様のご理解をいただけるよう対応させていただいており、その不安の声に関しても説明及び対応をしております。

(3) これまでの質問内容とその回答について

市民説明会(R6.2)以降、地域への説明等を実施

令和6年5月	学校見学会の実施（計2日）
令和6年7月	吉田地区区長会での説明
令和6年9月	栄団地のイベントに参加（ALCC東京学院）
令和6年10月	北杉山地区の地元説明会
令和6年11月	南杉山地区の地元説明会
令和7年1月	南杉山地区の地元説明会(2回目)
令和7年1月	民間企業の調査会社



（学校見学会での授業風景）



（地域イベントに参加）

(3) これまでの質問内容とその回答について

これまでいただいた不安の声（反対意見）

- ・売却した後が心配だ。
- ・提案事業者の親会社は学校以外の事業もしている。
- ・会社謄本の内容からしてヤードにするに違いない。
- ・事業者が1社しか来なかったから市も急いで進めようとしている。
- ・学校法人化していないところと取引するのは問題である。
- ・外国人が来ることに不安がある。
- ・他市で起きている外国人の問題が幸手市で起きることになる。

(3) これまでの質問内容とその回答について

◆ 3つの論点

いただいた不安の声は、主に以下の3つの論点に集約されと考えております。

- ①. **ALCC東京学院の学生について（外国人に対する不安）**
- ②. **学校法人化について（学校法人でないことに対する不安）**
- ③. **株式会社TOPについて（学校事業以外の事業内容に対する不安）**

(3) これまでの質問内容とその回答について (3つの論点)

①. ALCC東京学院の学生について (外国人に対する不安)

◆ 「勉強」が目的である

学生は、勉強を目的に入国 (留学) します。また、母国での日本語履修時間150時間以上と学費及び生活費を賄える経済力があることが必要となります。

◆ 入国前に多くの審査が行われている

留学をした学生は、ALCC東京学院の試験、出入国在留管理庁の書類審査、大使館の書類審査を経て入国しております。

◆ 国から「適正校」として選定されている

「適正校」とは、学生の適正な管理が年間を通じて行われおり、不法在留や、修学状況の不良などが、5 %以下である場合に国から選定されます。

※ 外国人を含む多様性を大切にする社会

幸手市では、外国人を含む多様性を大切にする社会の実現に向けた啓発等を行っておりますので、併せてご理解いただきますようお願い致します。

(3) これまでの質問内容とその回答について (3つの論点)

②. 学校法人化について (学校法人でないことに対する不安)

学校法人化の条件を追加します

ALCC東京学院は、学校法人化に向けて取り組んでおります。学校法人化により、安定した教育運営を実現することは、地域住民の皆様におきまして、将来的な撤退等の不安の軽減に繋がるものであり、市としても有益であると考えております。

市は、売却後も買戻しを行える「買戻し特約」の条件に、10年以内の学校法人化を条件に加え、契約進めていきたいと考えております。

(3) これまでの質問内容とその回答について (3つの論点)

③. 株式会社TOPについて (学校事業以外の事業内容に対する不安)

旧吉田幼稚園では、学校事業以外は行いません。

◆ 学校法人化による安定した学校運営

学校教育を行う公共性を考慮し、国からの補助金や税制上での優遇も受けられるようになるため、より安定した運営が期待できます。

◆ 学校運営以外の事業は禁止されます

私立学校法第26条により、学校運営以外の事業は行うことができないため、学校法人化の際は、ALCC東京学院は親会社から独立することとなります。

◆ 学校法人の解散は地方裁判所の監督に属します。

学校法人の解散は、私立学校法 (第四節：解散) より、裁判所の監督下のため、一方的な転売や解散はすることができないものとなっております。

(3) これまでの質問内容とその回答について (3つの論点)

③. 株式会社TOPについて (学校事業以外の事業内容に対する不安)

企業調査を市と民間会社で実施しました。

市は、直近3年分の決算書も確認し、説明内容と相違ないことを確認しております。

また、地域からのご要望を受け、企業調査会社に企業調査を依頼しておりますが、調査会社の結果と市が把握した内容に乖離はございませんでした。

※調査結果の内容は、調査会社の利用約款により禁止とされているため、お伝えすることはできません。

(3) これまでの質問内容とその回答について (3つの論点)

いただいた不安の声につきましては、主に以下のとおり説明・対応させていただいております。

①. ALCC東京学院の学生について (外国人に対する不安)

➡ **「留学生」であり、「適正校」としての実績がございます。**

②. 学校法人化について (学校法人でないことに対する不安)

➡ **10年以内の「学校法人化」を条件とします。**

③. 株式会社TOPについて (学校事業以外の事業内容に対する不安)

➡ **旧吉田幼稚園では、学校事業以外は行いません。**

(4) 質疑応答

本日の説明内容について

御質問のある方は、その場で挙手していただき、司会者の合図がありましたら、「氏名、内容」の順に御発言をお願いします。

一問一答形式で回答させていただきます。



本日はご参加
ありがとうございました

#このまちが好き幸手市