

芦屋市打出財産区共有財産管理委員会

日 時 平成21年11月13日(金)

午前10時～

場 所 市役所南館4階 第1委員会室

会 議 次 第

1 挨拶

2 協議事項

(1) 六甲山系グリーンベルト整備事業用地の譲渡について(諮問)

3 報告事項

(1) 県道奥山精道線・斜面崩壊防止工事について

(2) 黒越谷堰堤補強工事・迂回道路用地の貸付について

(3) その他

以 上

国近整六用第 66号
平成21年 7月16日

芦屋市打出芦屋財産区 殿

国土交通省近畿地方整備局
六甲砂防事務所長 岡本 敦



芦屋市打出芦屋財産区所有地の譲渡について（依頼）

標記について、当所が施行する六甲山系砂防事業前山地区山腹工事の事業用地として、芦屋市打出芦屋財産区が所有する下記土地を譲渡されたく依頼します。

なお、土地価格については別途協議をいたしますので、よろしくお取り計らい下さいますようお願いいたします。

記

土地の所在	芦屋市山手町181番9
地目	山林
買収対象面積	247.68㎡（全筆）

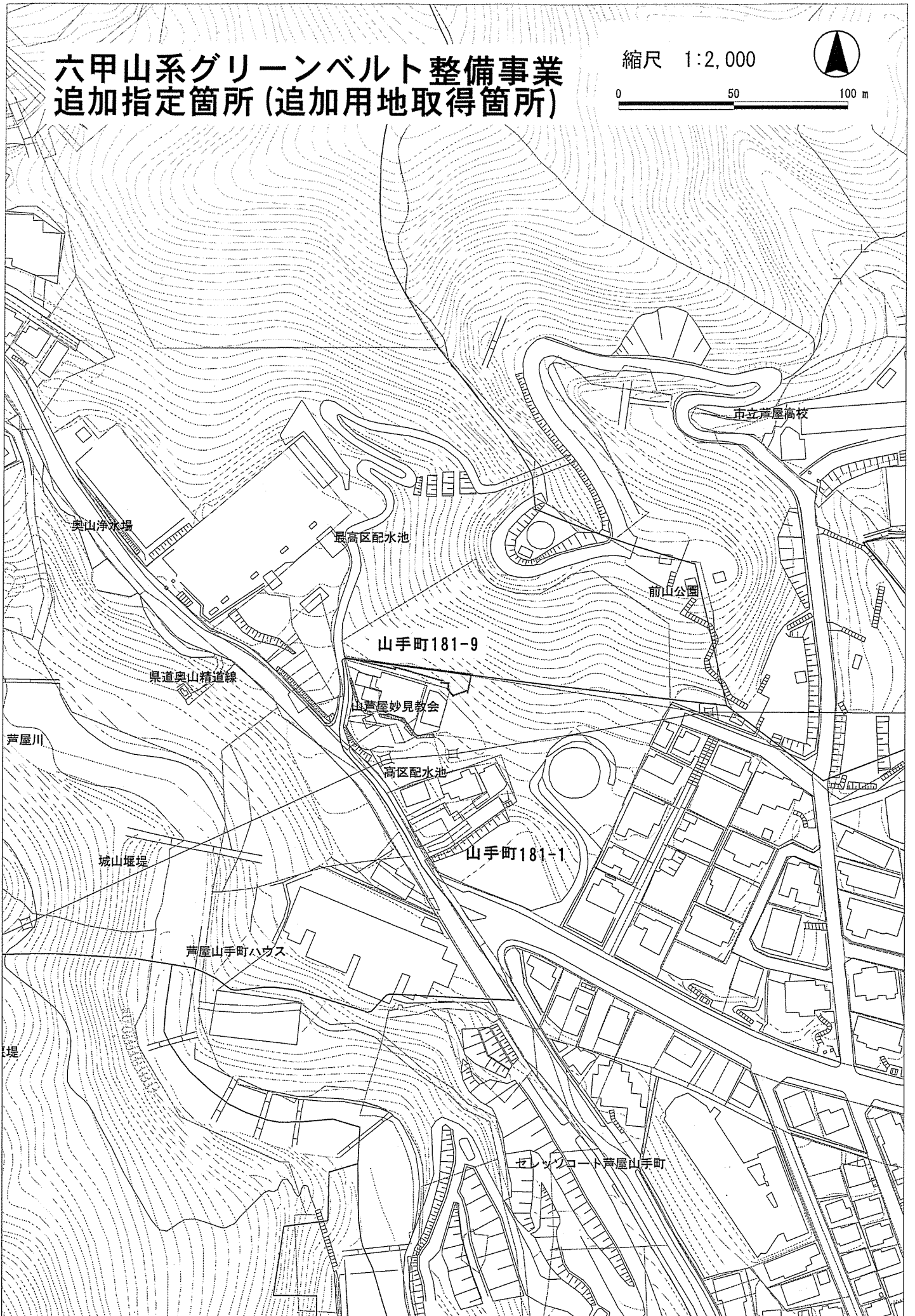
添付資料	位置図 平面図 土地登記簿謄本（全部事項証明書）（写） 公図 地積測量図
------	--

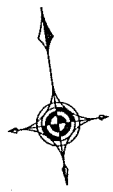
六甲山系グリーンベルト整備事業 追加指定箇所 (追加用地取得箇所)

縮尺 1:2,000



0 50 100 m



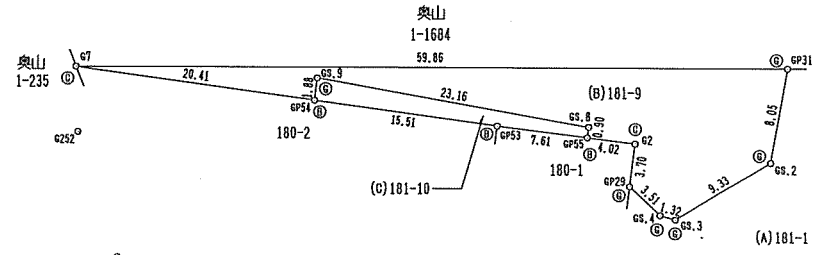


座標求積表

地番 (B)181-9				
NO	Xn	Yn	Yn+1-Yn-1	Xn·(Yn+1-Yn-1)
G7	-138581.585	88152.558	39.604	-5488385.092340
GP31	-138590.614	88211.736	56.601	-7844367.343014
GS.2	-138598.247	88209.159	-11.185	1550221.392695
GS.3	-138601.861	88200.551	-9.809	1359545.654549
GS.4	-138601.311	88199.350	-3.359	465561.803649
GP29	-138598.533	88197.192	-1.152	159665.510016
G2	-138594.970	88198.198	-2.860	396381.614200
GP55	-138593.863	88194.332	-3.619	501571.190197
GS.8	-138592.988	88194.579	-21.697	3007052.060636
GS.9	-138585.556	88172.635	-22.447	3110829.975532
GP54	-138587.369	88172.132	-20.077	2782418.607413
合計				495.373533
面積				247.6867665
地積				247.68 m ²

地番 (C)181-10				
NO	Xn	Yn	Yn+1-Yn-1	Xn·(Yn+1-Yn-1)
GS.9	-138585.556	88172.635	22.447	-3110829.975532
GS.8	-138592.988	88194.579	21.697	-3007052.060636
GP55	-138593.863	88194.332	-7.569	1049016.949047
GP53	-138591.766	88187.010	-22.200	3076737.205200
GP54	-138587.369	88172.132	-14.375	1992193.429375
合計				65.547454
面積				32.7737270
地積				32.77 m ²

総合計面積 7456.3327100 m²



引照点距離表

引照点	測点	距離
G251	G252	11.20
	GP30	21.40
	GS.9	22.75
G252	GP30	20.25
	GS.9	20.78

凡例	
Ⓚ	市金属プレート
Ⓜ	県金属プレート
ⓐ	コンクリート杭
ⓑ	プラスチック杭
Ⓕ	金属プレート
Ⓖ	金属鉄
Ⓐ	赤ペンキ

※ 本区記載の座標値は世界測地系である。(平成20年1月10日実測)

作成者 (社)兵庫県公共嘱託登記土地家屋調査士協会社員
神戸市長田区細田町三丁目7番1号
土地家屋調査士 樋 幹 典
(平成20年11月14日作製)

縮尺 1/500

申請人 芦屋市 打出 芦屋 財産区共有財産管理者
芦屋市長 山中 健

縮尺 1/500

計画平面図 S=1:500

図-1

完成状況 (吹付法砕工)



- 凡例
- 中心線
 - 横断測線
 - ⊠ 官地境界線

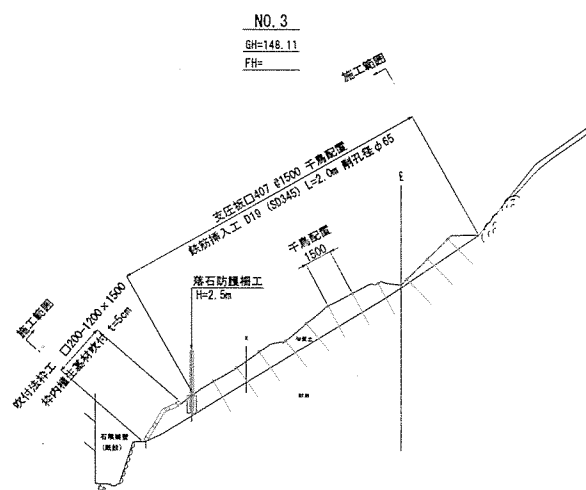
完成状況 (鉄筋挿入工・支圧板設置工)



完成状況 (落石防護柵工)



標準断面図 S=1:400



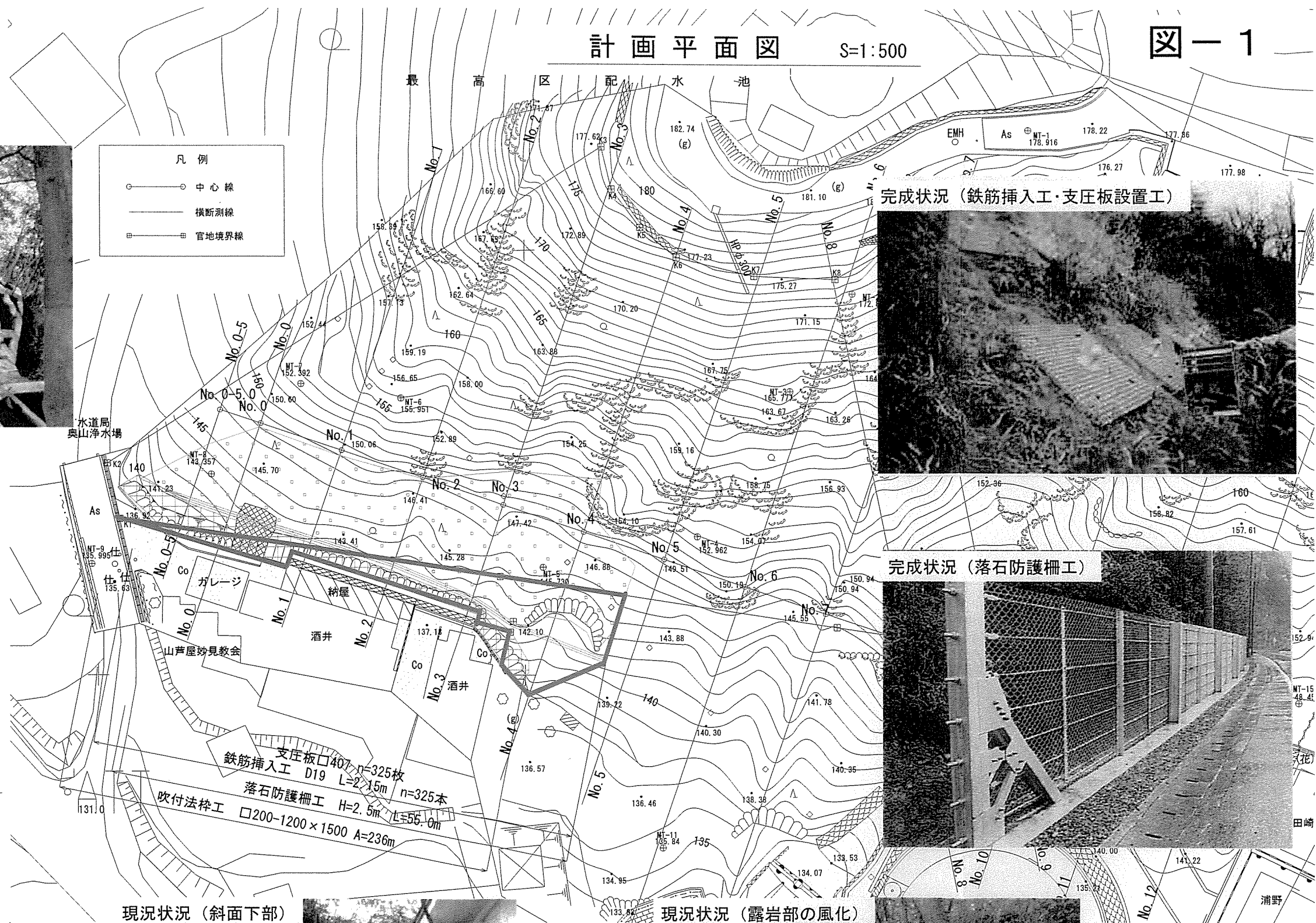
現況状況 (斜面下部)



現況状況 (露岩部の風化)



財産区共有地
 譲渡依頼箇所
 山手町181-9
 面積247.68㎡



平成21年9月30日

補償金提示書

芦屋市打出芦屋財産区 殿

六甲砂防事務所

補償金額 ¥1,015,488 .-

但し、国土交通省が施行する六甲山系砂防事業前山地区山腹工事のために必要な土地に対する土地代金

補償項目	金額	摘 要					
		所在 地番	評価地目	取得面積	m ² 単価	金額	
土地代金	¥1,015,488 .-	181-9	林地	247.68 m ²	¥4,100 .-	¥1,015,488 .-	
建物移転料							
工作物移転料							
立竹木補償金							
残地補償金							
移転雑費補償金							

(注)

1. 本提示書記載の補償金額の有効期限は、平成22年3月29日とします。
2. 本提示書記載の補償金額は、上記有効期限内においても周辺の地価変動、物件及び人件費の変動、補償対象物件の数量変更等により補償金額の見直しの必要が生じた場合には、変更となる可能性がありますので、ご留意願います。
3. 本提示書の提示をもって、租税特別措置法上の「買取り等の申出」と致します。

芦総管 1547 号
平成21年10月15日

芦屋市長 山中 健 様

芦屋市公有財産評価委員会
委員長 松 本 博

市有地の売却価格について（通知）

平成21年10月5日付芦総管第1445号で依頼のありました下記の物件について、平成21年度第3回公有財産評価委員会で審議し、下記のと通りの審議結果となりましたので通知します。

記

- 1 評価対象地
所在・地番 芦屋市山手町181番9
地 目 山林
地 積 公簿面積 247.68㎡
- 2 評価時点
平成21年8月1日
- 3 答申価格
4,100円/㎡

土地売買に関する契約書

¥1,015,488.-

国土交通省が施行する六甲山系砂防事業前山地区山腹工事のために必要な土地について所有者芦屋市打出芦屋財産区を甲とし、国を乙として、下記条項により土地売買に関する契約を締結する。

記

(契約の主旨)

第1条 甲は、甲の所有に係る別表第1に掲げる土地（以下「土地」という。）を乙に売り渡し、土地に質権、抵当権又は先取特権が設定されており、又は存するときは、当該権利を消滅させ、かつ、土地に物件（移転することにつき甲が権原を有しないものを除く。）が存するときは、当該物件を移転するものとする。

2 乙は、下記内訳による頭書の金額を甲に支払うものとする。

頭書の金額の内訳

土地代金	¥1,015,488.-
別表第2に掲げる物件の移転料及び同表に掲げるその他通常受ける損失の補償金（甲が負担することとなる消費税及び地方消費税相当額を含む。）	¥-

(土地の引渡期限等)

第2条 甲は、平成22年3月31日までに乙に土地を引き渡すものとする。

2 甲は、前項の規定により乙に土地を引き渡す場合において、土地に前条第1項に規定する権利が設定されており、又は存するときは、あらかじめ、当該権利を消滅させ（当該権利が登記されているときは、当該登記を抹消させるものとする。）、かつ、土地に前条第1項に規定する物件が存するときは、あらかじめ、当該物件を移転するものとする（当該物件が登記されているときは、滅失等の登記手続に努めるものとする。）。

3 甲は、止むを得ない事情により、第1項の期限までに乙に土地を引き渡すことができなくなった場合には、期限の変更について乙と協議するものとする。

4 甲は、土地に前条第1項に規定する権利以外の権利が設定されているときは、当該権利の消滅（当該権利の登記の抹消を含む。）に協力するものとする。

(登記関係書類等の提出)

第3条 甲は、乙が土地の所有権移転登記の嘱託をするために必要な関係書類その他乙が必要と認めて提出を求めた書類を遅滞なく乙（六甲砂防事務所長）に提出するものとする。

(補償金の支払)

第4条 甲は、次のすべての要件が満たされたときに、頭書の金額のうち¥-の支払を乙（官署支出官又は資金前渡官吏）に請求することができる。

一 土地に第1条第1項に規定する権利が設定されている場合であって当該権利が登記されているときは、当該登記が抹消され、又は当該登記の権利者の当該登記を抹消することを承諾する旨を証する書面が乙に提出されたとき。

二 土地に第1条第1項に規定する権利以外の権利が設定されている場合又は土地に同条同項に規定する物件以外の物件若しくは借家人（借間人を含む。以下この条及び第7条において同じ。）が居住する建物が存する場合においては当該権利者、物件所有者又は借家人と乙との間にそれぞれ補償契約が成立したとき。

三 前条の規定により書類を提出したとき。

2 甲は、第2条第1項の規定により乙に土地を引き渡し、かつ、土地の所有権移転登記が完了したときに、頭書の金額から前項の規定により請求した金額を控除した金額の支払を乙（官署支出官又は資金前渡官吏）に請求することができる。

3 乙は、第1項又は前項の規定による請求があったときは、適法な支払請求書を受領した日から30日以内に請求に係る金額を甲に支払うものとする。

(第三者による代理)

第5条 甲は、乙の承諾を得て頭書の金額の全部又は一部の請求及び受領につき、第三者を代理人とすることができる。

2 乙は、前項の規定により甲が第三者を代理人とした場合において、甲の提出する委任状に当該第三者が甲の代理人である旨の明記がなされ、かつ、当該第三者から委任に係る請求があったときは、当該第三者に対して前条の規定に基づき支払を行うものとする。

(土地の譲渡等の禁止)

第6条 甲は、この契約の締結後においては、次に掲げる行為をしてはならない。ただし、第3号及び第4号に掲げる行為で乙（六甲砂防事務所長）の同意を得たものについては、この限りでない。

- 一 土地を第三者に譲渡すること。
- 二 土地に地上権、賃借権、抵当権その他の所有権以外の権利を設定すること。
- 三 土地に物件を設置すること。
- 四 土地の形質を変更すること。

2 土地に甲の所有に係る土地に定着する物件が存するときは、甲は、この契約の締結後においては、当該物件を第三者に譲渡し、又は当該物件に賃借権、抵当権その他の所有権以外の権利を設定してはならない。ただし、乙（六甲砂防事務所長）の同意を得たときは、この限りでない。

3 甲が前2項の規定に違反し、乙に損害を与えたときは、乙は、甲に支払うべき損失補償金の額から当該損害額を控除して支払い、又は甲に損害の賠償を請求することができる。

(契約の解除)

第7条 乙は次の各号の一に該当するときは、契約を解除することができる。

- 一 甲が前条第1項又は第2項の規定に違反したとき。
- 二 土地に第1条第1項に規定する権利が設定されており、又は存する場合において、甲が、引渡期限までに当該権利を消滅させることができないとき。
- 三 土地に第1条第1項に規定する権利以外の権利が設定されている場合又は土地に同条同項に規定する物件以外の物件若しくは借家人が居住している建物が存する場合において、引渡期限までに当該権利者、物件所有者若しくは借家人と乙との間にそれぞれ補償契約が成立しないとき。

(残留物件の処理)

第8条 引渡期限後において、土地に第1条第1項に規定する物件が存するときは、乙は、甲に代わって当該物件を移転することができるものとし、このために必要な経費は甲の負担とする。

