

用地買収について

議案第36号

土地の取得について

次により土地を取得したいので、地方自治法第96条第1項第8号及び議会の議決に付すべき契約及び財産の取得又は処分に関する条例第3条の規定により議会の議決を求める。

平成29年3月7日提出

阿見町長 天田 富司男

1. 取得の目的 阿見町道の駅整備事業のため
2. 所得地の場所 阿見町大字追原字小作2071番4 外49筆
3. 取得予定面積 23,201.55㎡
4. 取得予定価格 157,668,455円
5. 取得の相手方 阿見町大字追原2071番地4 白瀧俊雄 外22名

別紙

道の駅整備事業（地目別）

所在地	地目	地積(m ²)
阿見町大字追原字小作2070番1 他11筆	山林(原野含む)	6904.59
阿見町大字追原字小作2074番1 他7筆	田	2789.23
阿見町大字追原字小作2071番4 他1筆	宅地	483.65
阿見町大字追原字道地台1962番1 他26筆	畑	12991.00
阿見町大字追原字大畔3312番	用悪水路	33.08
計	50筆	23201.55

稻敷郡

大字通原

大字通津



縮尺 1/1250
平成27年9月3日
転写年月日
転写場所 水戸地方送務局
土浦支局

w

全 員 協 議 会

資 料

平成29年2月27日（月）

町長公室 道の駅整備推進室

道の駅整備に係る土地の取得について

平成29年度に予定している用地取得に際し、用地測量や土地評価及び不動産鑑定の結果をふまえ、下記のとおり用地買収を進める。

記

1. 用地概要（別紙及び図1・図2参照）

(1) 全体区域 25,821.02 m² (50筆)

【内訳】道の駅整備事業扱い 23,201.55 m² (用地買収対象)

道路事業扱い 958.60 m² (用地買収対象)

公共用地（既存町道） 1,660.87 m²

(2) 対象地権者数 23人（内相続案件が4人）

2. 取得価格について（図3参照）

157,668,455円（道の駅整備事業）

7,351,221円（道路事業）

- ・土地評価業務及び不動産鑑定業務により算出。
- ・市街化調整区域及び面的買収に鑑み、国道沿いや山林区域などブロック単位で買収単価を設定する。

別紙

道の駅整備事業（地目別）

所在地	地目	地積(m ²)
阿見町大字追原字小作2070番1 他11筆	山林(原野含む)	6904.59
阿見町大字追原字小作2074番1 他7筆	田	2789.23
阿見町大字追原字小作2071番4 他1筆	宅地	483.65
阿見町大字追原字道地台1962番1 他26筆	畑	12991.00
阿見町大字追原字大畔3312番	用悪水路	33.08
計	50筆	23201.55

道路事業（地目別）

所在地	地目	地積(m ²)
阿見町大字追原字小作2082番1 他1筆	田	922.22
阿見町大字追原字大畔3312番	用悪水路	36.38
計	3筆	958.60

【図1】

土地利用計画図



土地評価調書

事務所名 阿見町役場

路線(河川)名

業務場所 稲敷郡阿見町大字追原 地内

業務番号 H28道の駅整備事業土地評価業務

価格時点 平成29年2月1日

住所 茨城県土浦市通河原新町1番32号

作成者氏名 株式会社 関東補償コンサルタント

監督職員氏名

井坂 雄

検査職員氏名

標準地価格調査書

価格時点 平成 29 年 2 月 1 日

- (注) 1. 同一状況地域は、標準地比準評価法における地域区分の最小単位であり、不動産鑑定評価基準にいう「近隣地域」と同義語である。
2. 「同一状況地域」欄は、地域区分図に付した符号(Ⅰ・Ⅱ・Ⅲ・・・等)を記載すること。
3. 「当該地域の用途的特徴」欄は、地域の用途的(Ⅰ・Ⅱ・Ⅲ・・・等)を記載すること。
4. 「当該地域の種別」とは、要領第3条により区分された地域をいい、住宅(標準)地域、商業(普通)地域、工業(大工場)地域、田地地域、林地(農村)地域、宅地見込(小規模開発)地域等、要領第3条別表「用途的地域」を記載すること。

同一状況地域	Ⅰ		ⅠⅠⅠ	
項目	Ⅰ 当該地域は、JR常磐線土浦駅の北西方道路距離約10kmの地点に位置し、国道125号背後の追原集落及びその周辺の農家集落地域である。標準的使用は戸建住宅使用も同様と認められ、最も有効使用と判定した。		ⅠⅠⅠ 当該地域は、JR常磐線土浦駅の北西方道路距離約9.9kmの地点に位置し、国道125号と追原集落との間にある宅地見込地域である。標準的使用は畑地並びに山林と認められ、最も有効使用は大規模宅地開発用業地と判定した。	
当該地域の種別	住宅地(農家集落地域)		宅地見込地(大規模開発地域)	
標準地番号	標-1		標-3	
標準価格(円/㎡)	12,300		6,640	
収益価格(円/㎡)				
積算価格(円/㎡)				
規準価格(円/㎡)	11,000			
地価公示				
地価調査				
鑑定評価格 (円/㎡)	12,700		9,800	
前買収地からの推定価格 (円/㎡)				
評価格(円/㎡)	12,300		9,620	
摘要			6,640	

