

第 1 4 回河合町町有財産等売却処分審査委員会

と き 令和 2 年 1 1 月 2 4 日

1 3 時 3 0 分～

ところ 役場 3 階 第 6 会議室

次 第

1. 委嘱状交付
2. 委員長、副委員長の選出
3. 審査委員会におけるこれまでの経緯
4. 町有地の売却について
 - ①旧河合幼稚園跡地
 - ②穴闇、西穴闇地内の宅地
 - ③佐味田地内の山林
5. その他

1. 旧河合幼稚園

所在地	地 積 上段：㎡ 下段：坪	地目	法令等による制限	土地の現況
広瀬台1-9-2	1,905.53 576.43	宅地	市街化区域 第一種低層住居専用地域 (50/80) 高さ制限10m 壁面後退1.0m 宅地造成規制区域	接 道：北側町道W=5.12m 南側町道W=5.14m 西側町道W=5.12m 上水道：北・南・西側町道に 配管有 下水道：北・南・西側町道に 配管有 電 気：空中線 ガ ス：都市ガス 建 屋：1,002㎡



別添写真あり

・課題

- ①周辺が戸建て住宅中心なので、利用計画に制限が必要か。
- ②南側は擁壁で敷地へ進入できない。

・売却方法(案)

一般競争入札

・価格(案)

- ①鑑定額 土地評価額 82,319,000円
 建物撤去費▲20,032,000円 ※減額要因
 設定額 62,287,000円(32,688円/㎡、108,060円/坪)
- ②固定資産
 評価額 108,681,724円
- ③競売価格 45,823,200円(鑑定土評価額×0.8－建物撤去費)



旧河合幼稚園

北側町道



西側町道



南側町道

2. 西穴闇460-1外 4 筆

所在地	地 積 上段：㎡ 下段：坪	地目	法令等による制限	土地の現況
大字西穴闇 ①460-1 ②460-5 大字穴闇 ③134-12 ④134-23 ⑤134-25	①177.00 ② 37.00 ③ 0.23 ④ 57.97 ⑤ 8.04 280.24 84.78	山林①② 宅地③④ 雑種地⑤	市街化区域 第一種住居地域(60/200) 高さ制限15m 壁面後退0.5m(民法)	道 路：東側町道W=4.88m 上水道：町道に配管有 下水道：町道に配管有 電 気：空中線 ガ ス：プロパン その他：敷地内に埋設管



売却予定額

平成26年度	8,318,000円 (分宅価格参考)
平成27年度	6,293,000円 (固定路線価)
平成28年度	6,144,000円
平成29年度	6,061,000円
平成30年度	6,061,000円
平成31年度	5,839,000円 (参考価格)

※平成30年度は
官公庁オークション

・課題

- ①隣接者 が購入希望。
- ②売却方法の検討。
- ③一部が池の埋立地である。
- ④地目、筆の整理。

・売却方法(案)

「特別な縁故者等に売却する場合の評価基準」の適用による売却

・価格(案)

「特別な縁故者等に売却する場合の評価基準」の3. 特別な事情がある場合の個別補正
 $5,839,000 \times 0.6$ (特別補正率) = 3,503,400円

3. 佐味田 1 1 0 1 外 3 筆

所在地	地積 上段：㎡ 下段：坪	地目	法令等による制限	土地の現況
大字佐味田 ①1101 ②1102 ③1103	①132 ②598 ③ 49 779 235.65	①～③ 山林	市街化調整区域 宅地造成規制区域	接 道：町道W=4.42m (うち車道：3.02m) 上水道：なし 下水道：なし 電 気：なし(馬見北4丁目側 に 空中線有)



別添写真あり

・現状の基準

保有継続地(Ⅱ)基準6：利活用困難なため保有継続することが適当と判断されるもの。

・変更後の基準

売却処分検討地(Ⅰ)基準1：売却処分することを検討するもの。

・課題

- ①上水道、下水道の配管がない。
- ②馬見北4丁目の道路には接していない。
- ③起伏があり、雑木が多数ある。

・価格(案)

路線価基準価格(倍率地域)	1101番地	61,380円	
	1102番地	278,070円	
	1103番地	22,785円	合計362,235円



佐味田1101番地

佐味田1103番地



佐味田1102番地

余 白