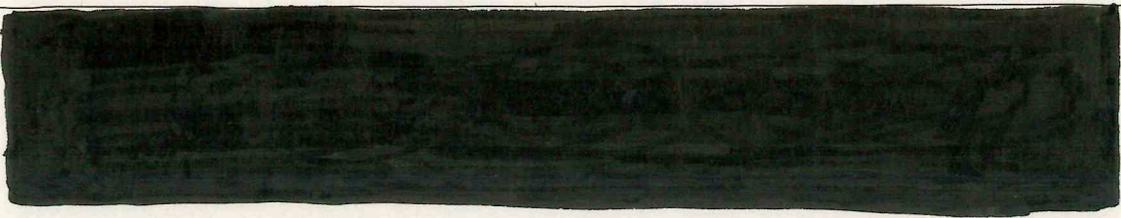


## 会議顛末書（要旨）

					記録者	櫻井 翔馬
供 覧	部 長	次 長	課 長	課 長 補 佐	主 査 長	グ ル ー プ 員
件 名	令和5年度第1回公共用地等計画連絡調整会議					
年 月 日	令和5年5月18日（木）					
時 間	午後1時から午後1時30分まで					
場 所	市役所4階会議室					
出 席 者	都市計画課：仲村課長（議長） 道路公園課：石崎課長 企画課：岡野課長 財政課：富塚課長 管財課：平野課長 生井課長 櫻井課長補佐 [事務局（都市計画課）]：北島課長補佐 記録者					
傍 聴 人	----					
会 議 内 容	(次第) 1 開 会 2 議 案 市有財産の売却について 旧城南中学校(土地・建物)【管財課提出】 3 閉 会					
情 報 公 開	公開		非公開（一部非公開を含む）とする理由		（龍ヶ崎市情報公開条例第9条5号該当）	
	部分公開 非公開		公開が可能となる時期（可能な範囲で記入）		払下げ完了後	

発言者	発言内容
議長	<p>●開 会</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・本会議は、「龍ヶ崎市行政情報の公表等の推進に関する指針」に基づき、議事録等を公表することとなっているが、非公開の情報も含まれるため、資料データは削除する。</li> <li>・本会議の結果は、6月1日（木）の臨時庁議で報告する。</li> <li>・案件は、管財課より提出された、旧城南中学校の土地と建物の売却についてである。</li> <li>・売却の経緯や単価等について、管財課より説明願う。</li> </ul>
管財課	<p>◇【櫻井課長補佐】（資料に基づき）説明</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・目的は市有財産である旧城南中学校の土地・建物の売却である。売却時期は令和5年12月を予定している。</li> <li>・土地の所在は字光順田1736番 外2筆</li> <li>・建物は校舎、屋内運動場、プール付属棟、プール1面、自転車置場</li> <li>・予算措置は土地の売払い収入となり、単価が [REDACTED] 円、総額が [REDACTED] 円となる。</li> <li>・ [REDACTED]</li> <li>・売却は公募型プロポーザル方式により、優先交渉権者を決定する。賃貸借契約となる可能性もあるが、売却となった場合は、上述の価格が最低価格となる。</li> <li>・対象地は合筆を行った結果、現在の3筆となっている。地積については登記簿上確定しているが、地積修正を行っていないため、売却の面積は現況地積となる。</li> <li>・価格時点は令和4年9月1日、正常価格であり、時点修正は無し。</li> <li>・最有効使用判定は教育施設（学校敷地）となっている。</li> <li>・鑑定評価方式は原価法となっているが、土地については、再調達原価の算出を行うことができないため、取引事例比較法及び開発法にて鑑定を行っている。その結果、取引事例比較法による比準価格は [REDACTED] 円、開発法による価格は [REDACTED] 円となっている。</li> <li>・相対的に信頼性の高い価格は比準価格であるが、開発的性質も併せもつ規模の土地ということを鑑み、比準価格の [REDACTED] 割及び、開発法による価格の [REDACTED] 割の合計価格である [REDACTED] 円を1㎡当たり価格としている。</li> <li>・1㎡当たりの価格 [REDACTED] 円に市場修正を加え、地積を乗じた [REDACTED] 円を更地価格としている。</li> </ul>
議長	意見や質問等はあるか。
	<p>●意見・質問</p> <p>Q. [REDACTED]</p> <p>A. [REDACTED]</p>

	
議長	・他に意見等がなければ、諮問申請資料にある単価や価格等について、妥当であるとしてよろしいか。
出席者	～ 異議なし ～
議長	それでは、妥当であると答申する。
	●閉会