

# 会議顛末書（要旨）

|         |   |       |                      |     |  | 記録者 | 小野瀬 孝之 |       |
|---------|---|-------|----------------------|-----|--|-----|--------|-------|
| 供 覧     | 市 長   | 副 市 長 | 部 長                  | 課 長 | 課長補佐   | 主 係 | 査 長    | グループ員 |
|         | /   |       |                      |     |  |     |        |       |
| 件 名     | 令和3年度第1回公共用地等連絡調整会議   |       |                      |     |  |     |        |       |
| 年 月 日   | 令和3年5月28日（金）  |       |                      |     |  |     |        |       |
| 時 間     | 午前10時から午前10時30分まで   |       |                      |     |  |     |        |       |
| 場 所     | 市役所5階第3委員会室   |       |                      |     |  |     |        |       |
| 出 席 者   | 都市計画課：小野瀬課長補佐（議長）<br>道路整備課：永井課長，石崎課長補佐，松田主査<br>企画課：岡野課長<br>財政課：大貫課長<br>コミュニティ推進課：川崎課長<br>〔事務局（都市計画課）〕：北島主査              |       |                      |     |  |     |        |       |
| 傍 聴 人   | ----  |       |                      |     |  |     |        |       |
| 会 議 内 容 | （次第）<br>1 開 会<br>2 議 案<br>（1）議案第1号 市道3-309号線整備事業用地取得 【道路整備課提出】<br>（2）議案第2号 新長戸コミュニティセンター建設事業用地取得 【コミュニティ推進課提出】<br>3 閉 会 |       |                      |     |  |     |        |       |
| 情 報 公 開 | 部分公開  |       | 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2，5，6号該当）                                  |     |        |       |
|         |   |       | 公開が可能となる時期（可能な範囲で記入） |     | 買収完了後（見込）令和4年3月。但し個人に関する情報又は特定の個人を識別することができることとなるものは非公開。 |     |        |       |

| 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、個人情報が出てくる部分もあるので、配布資料は回収するものとし、また、公表についても部分公開とする。</li> <li>・本会議の結果は、6月10日の庁議で報告する。</li> </ul> <p>本日の議題は2つあり、市道第3-309号線の整備事業に伴う、用地の買収に関する案件、新長戸コミュニティセンターの建設用地取得に関する案件である。</p>  |
| 道路整備課     | <p>◇（資料に基づき）説明<br/>（事業概要）</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・公共施設再編成の第2期行動計画に基づき、新長戸地区コミュニティセンターの開設にあわせ、隣接する道路拡幅を行う。</li> <li>・拡幅する路線は、県道美浦栄線交差点から旧長戸小学校までの約230m。</li> <li>・計画では車道部の拡幅と2.5mの片側歩道を新設し、全幅8.5mとするものである。</li> <li>・実施設計と土地の境界確定をすませしており、今年度、用地交渉に着手する予定。次年度以降については、新長戸コミュニティセンター建築に合わせ、令和4年度道路改良工事、令和5年度に舗装工事を予定している。</li> </ul> <p>（用地取得について）</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・買収地の合計面積は ■■■■㎡、被買収者は6名、計9筆の取得を予定している。土地の買収価格の合計は ■■■■■■円、補償額の合計は ■■■■■■円、合計■■■■■■円を用地補償費として見込んでいる。</li> <li>・個別の買収単価は、標準地を宅地及び宅地見込地として設定し、買収予定地9筆に比準して評価額を算出した。</li> <li>・地目ごとの価格については、買収地価格調書のとおり、1㎡あたり宅地が■■■■■円、宅地見込地が■■■■■円であり、これに土地ごとの条件、格差率の係数をかけたものに面積をかけ土地ごとに算出している。</li> <li>・標準値の価格の妥当性を不動産鑑定評価で検証している。</li> <li>・これらの土地評価及び不動産鑑定は昨年度に実施した。今年5月に標準地2筆の時点修正を実施しているが、時点修正率0%との回答を受けている。</li> <li>・補償算定額の代表的なものとして、倉庫、立竹木、居宅の補償等となっている。</li> </ul> |
| コミュニティ推進課 | <p>◇（資料に基づき）説明<br/>（事業概要）</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・新長戸コミュニティセンターは旧長戸小学校の敷地に現在の校舎を解体し建設するが、旧長戸小学校の学校用地は境界未確定であったため、境界確定業務を行ったところ、長戸小学校の敷地内に買収予定地一筆分が入っており、校舎の一部にかかっており、地権者と協議し、買い取ってほしいとの意向を確認した。</li> </ul> <p>（用地取得について）</p> <p>買収地の面積は ■■■■㎡、被買収者は1名である。価格については不動産鑑定を依</p>   |

|     |   |
|-----|---|
|     | 頼し、近隣の取引事例等から算出しているが、無接道地であることから、取引事例の平米単価 ■■■■ 円から ■■■■ を減額した金額である ■■■■ 円/m <sup>2</sup> が妥当であるとの鑑定であった。 |
| 事務局 | ◇近隣地の地価公示及び茨城県地価調査の状況報告（資料参照）<br>・令和3年度の地価公示及び令和2年度の茨城県地価調査の額で、近隣の市街化調整区域の地価を説明                           |
|     | ●意見・質問  |
| 議長  | 特段のご意見がないようであれば、それぞれの案件の単価・価格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、適正ということで回答すると共に、庁議に報告させていただきます。   |
|     | ●閉会   |