

議案第40号

土地の取得について

公共下水道整備雨水事業用地（大和田ポンプ場）の取得について、次のとおり仮契約を締結したので、市議会の議決を求める。

平成25年12月6日提出

市川市長 大久保 博

記

- | | | |
|---|-----------|-----------------------------------------|
| 1 | 所 在 | 市川市大和田2丁目4311番3 外15筆 |
| 2 | 面 積 | 6,285.06平方メートル |
| 3 | 契 約 金 額 | 895,739,440円 |
| 4 | 契 約 相 手 方 | 市川市東菅野2丁目23番1号
市川市土地開発公社
理事長 小高 忠 |

理 由

既定予算に基づく公共下水道整備雨水事業用地の取得について、相手方と売買基本仮契約を締結したので、市川市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（昭和39年条例第27号）第3条の規定により提案するものである。

土地売買基本仮契約書

市川市土地開発公社（以下「甲」という。）と市川市（以下「乙」という。）とは、甲の所有する土地を乙の大和田ポンプ場用地に供するため、次の条項により土地売買基本仮契約を締結する。

（契約の主旨）

第1条 甲は、別紙1記載の土地（以下「本件土地」という。）について、平成25年度から平成27年度までの3箇年度にわたり乙に売り渡し、乙は、同3箇年度にわたりこれを買受ける。

（売買代金）

第2条 本件土地の売買代金の合計額は、金895,739,440円とする。

（年度契約）

第3条 甲と乙とは、別紙2の土地売買計画表に基づき、平成25年度から平成27年度までの3箇年度にわたり、各年度ごとの土地売買契約（以下「年度契約」という。）を締結するものとする。

（売買代金等の支払）

第4条 乙は、甲に対し、年度契約に基づく売買代金を支払うものとする。

2 甲が本件土地を取得するために金融機関から借り入れた金員に対して生ずる借入利息については、前項の年度契約に基づく売買代金の支払いが完了するまで、本件土地のうち年度契約に基づき売買される土地に係る借入利息を乙が負担するものとする。

（土地の引渡し）

第5条 甲は、乙による前条第1項の年度契約に基づく売買代金の支払いを確認したときは、直ちに、本件土地のうち年度契約に基づき引き渡すこととされている土地を引き渡すものとする。

（瑕疵担保）

第6条 乙は、本件土地について前条に定める土地の引渡しを受けた後に、本件土地に隠れた瑕疵を発見したときは、甲に対しその賠償を請求することができる。

（委任）

第7条 この契約に定めるもののほか、本件土地の売買に必要な事項は、年度契約に定めるものとする。

(契約外事項)

第8条 この契約に定めのない事項、その他疑義が生じたときは、甲乙協議して定めるものとする。

この契約を証するため、本書を2通作成し、甲乙記名押印のうえ、それぞれ1通を保有する。

この仮契約書は、市川市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（昭和39年条例第27号）第3条の規定により市川市議会の議決を得たときは、当然に本契約としての効力を生ずるものとする。

平成25年10月25日

市川市東菅野2丁目23番1号

甲 市川市土地開発公社

理 事 長 小高 忠 印

市川市八幡1丁目1番1号

乙 市川市

代表者 市長 大久保 博 印

別紙 1

○土地の表示

所 在	地 番	地 目	地 積 (公 簿)	実測面積
大和田 2 丁目	4311 番 3	宅 地	109.69 m ²	109.69 m ²
	4315 番 1	雑種地	656 m ²	656.28 m ²
	4315 番 3	雑種地	312 m ²	312.42 m ²
	4315 番 4	雑種地	52 m ²	52.84 m ²
	4317 番 1	田	167 m ²	167.16 m ²
	4317 番 2	田	768 m ²	768.04 m ²
	4317 番 3	田	85 m ²	85.27 m ²
	4317 番 4	田	14 m ²	14.20 m ²
	4318 番	畑	927 m ²	927.98 m ²
	4319 番 1	田	558 m ²	558.34 m ²
	4319 番 2	畑	415 m ²	415.43 m ²
	4320 番 5	畑	664 m ²	664.17 m ²
	4323 番 3	畑	75 m ²	75.97 m ²
	4324 番 1	畑	106 m ²	106.89 m ²
	4324 番 2	畑	647 m ²	647.46 m ²
4325 番 1	田	722 m ²	722.92 m ²	
計			6,277.69 m ²	6,285.06 m ²

所 在 地	補 償 項 目	単 位	数 量
大和田 2 丁目 4317 番外	工作物移転補償費	式	1
	移転雑費	式	1

○売買代金

用 地 費	8 9 4 , 0 8 6 , 1 4 0 円
補 償 費	1 , 6 5 3 , 3 0 0 円
合 計	8 9 5 , 7 3 9 , 4 4 0 円

別紙 2

土地売買計画表

区分	年度	所在	地番	地目	地積 (公簿)	実測面積	土地代金	補償費	計 (土地代金+補償費)		
第1回	平成25年度	大和田2丁目	4311番3	宅地	109.69㎡	109.69㎡	14,479,080円	0円			
			4317番2	田	768㎡	768.04㎡	101,381,280円				
			4318番	畑	927㎡	927.98㎡	122,493,360円				
		小計					1,804.69㎡	1,805.71㎡	238,353,720円	0円	238,353,720円
第2回	平成26年度	大和田2丁目	4317番1	田	167㎡	167.16㎡	22,065,120円	0円			
			4317番3	田	85㎡	85.27㎡	11,255,640円				
			4317番4	田	14㎡	14.20㎡	1,874,400円				
			4323番3	畑	75㎡	75.97㎡	4,000,000円				
			4324番1	畑	106㎡	106.89㎡	14,109,480円				
			4324番2	畑	647㎡	647.46㎡	85,464,720円				
			4325番1	田	722㎡	722.92㎡	95,425,440円				
		計					1,816㎡	1,819.87㎡	234,194,800円		
		大和田2丁目	4317番4外						1,653,300円		
小計							234,194,800円	1,653,300円	235,848,100円		
第3回	平成27年度	大和田2丁目	4315番1	雑種地	656㎡	656.28㎡	131,912,280円	0円			
			4315番3	雑種地	312㎡	312.42㎡	62,796,420円				
			4315番4	雑種地	52㎡	52.84㎡	10,620,840円				
			4319番1	田	558㎡	558.34㎡	73,700,880円				
			4319番2	畑	415㎡	415.43㎡	54,836,760円				
			4320番5	畑	664㎡	664.17㎡	87,670,440円				
		小計					2,657㎡	2,659.48㎡	421,537,620円	0円	421,537,620円
合計					6,277.69㎡	6,285.06㎡	894,086,140円	1,653,300円	895,739,440円		