議案第91号

財産の処分について

次のとおり町有財産を処分することとする。

令和6年12月5日提出

山都町長 坂 本 靖 也

1. 処分する財産 旧御岳グラウンド

2. 物件の所在 熊本県上益城郡山都町野尻字尻原 986 番外

3. 処分対象物件 土地

別表のとおり

5. 契約の相手方 熊本県上益城郡御船町大字辺田見 169 番地

上益城消防組合消防本部

管理者 藤木 正幸

6. 契約の方法 随意契約

(提案理由)

町有財産を処分するには、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(平成17年山都町条例第55号)第3条の規定により、議会の議決を経る必要があります。

これがこの議案を提出する理由です。

(別表)

番号	大字	字	地番	地目	実測面積 (m²)
1	山都町野尻	尻原	986 番	 雑種地	425. 00 m²
2	山都町野尻	尻原	985番、 987番1、 987番2、 1000番1、 1000番2、 1001番、 1002番、 1003番、 1013番、 1014番1 の一部	雑種地	7, 625. 69 m²
3	山都町野尻	尻原	987番1地先	旧里道	101. 00 m²
4	山都町野尻	尻原	1003 番地先	旧水路	34. 00 m²
合 計					8, 185. 69 m ²



主管課評定価格算定資料

1. 概要

当該物件は、山都町野尻に存在している旧御岳グラウンドになります。

申請者は、上益城消防組合で、当該物件について、払下げ後、新山都消防署の建設 予定地であり、新山都消防署庁舎として利用を行うとのことです。

また、取得に関しては地元区長及び隣接地権者からの同意を得ており、異議はありません。

なお、本件は普通財産の売払いに際して随意契約により行うことができる場合を 定める規則第3条第6号に基づき、随意契約を行うものです。

2. 評定価格の算定

不動産鑑定評価書を基に算定 鑑定評価単価 1 m²当たり 1,200円 譲渡申請面積 8185.69 m² = 9,822,828円

3. 評定価格

以上のことから、当該物件の評定価格を次のとおりとする。

評定価格 9,822,828 円

発 行 番 号 九鑑 (評) 7496 号 発 行 日 付 令和6年1月31日

不 動 産 鑑 定 評 価 書

上益城消防組合 管理者 藤木正幸 様

公益社団法人 日本不動産鑑定土協会連合会会員 不動産鑑定士事務所 熊本県知事登録(4)第51号 一般社団法人 日本補償コンサルタント協会会員 一級建築士事務所 熊本県知事登録 第1219号 測量士事務所 国土交通大臣登録第(7)-19701号

株式会社 九州不動産鑑定限



不動産鑑定士

操裕之職

本件鑑定評価に当たっては、自己又は関係人の利害の有無その他いかなる理由にかかわらず、公正 妥当な態度を保持し、専門職業家としての良心に従い、誠実に不動産の鑑定評価を行った。



(1) 対象不動産の表示

所 在 上益城郡山都町野尻字尻原980番3 外28筆

地 目 雑種地 外

数 量 20,671.01㎡

所 有 者 上益城郡山都町

(2) 鑑定評価額

総 額 金 24,805,000円 (総額千円未満切捨)

m当り単価 1,200円

※当該鑑定評価額は、後記(6)記載の条件を前提とするものです。

(3) 対象不動産の権利の種類、種別及び類型

1. 権利の種類

権利の種類 所有権

権 利 者 上益城郡山都町

2. 種別及び類型 混在住宅地、更地

(4)鑑定評価額の価格時点並びに鑑定評価を行った年月日

価格時点 令和6年1月30日行った日付 令和6年1月30日

(5)鑑定評価の依頼目的等

1. 依頼目的

新山都消防署庁舎建設予定地の取得に係る土地価格の参考として

2. 依頼者以外の提出先等

依頼者以外の提出先:な し

依頼者以外への鑑定評価額の開示先:な し

鑑定評価額の公表の有無:な し

※後日、本鑑定評価書の依頼者以外の提出先若しくは開示先が広がる場合、又は公表する場合には、当該提出若しくは開示又は公表の前に当社あて文書を交付して当社及び本鑑定評価の担当不動産鑑定士の承諾を得る必要がある。

(6) 鑑定評価の条件

- 1. 対象確定条件
- ① 価格時点において対象地上に建物、構築物等が存するが、対象不動産に係る所有権以外の私法上の諸権利は考慮外とした完全所有権価格(更地)としての評価である。
- ② 数量については依頼者提示の公簿 数量による。
- ③ 対象地内に介在する里道・水路については、評価数量に含めないが、一体利用可能なものとしての評価である。
- 2. 地域要因又は個別的要因についての想定上の条件

なし

3. 調查範囲等条件

なし

4. その他の条件

なし

(7)鑑定評価の依頼目的及び条件と価格の種類との関連

本鑑定評価は、上記依頼目的及び条件により、現実の社会経済情勢の下で合理的と考えられる条件を満たす市場で形成されるであろう市場価値を表示する適正な価格を求めるものである。従って、求める価格は正常価格である。

- (8) 関与不動産鑑定士及び関与不動産鑑定業者に係る利害関係等
 - 1. 関与不動産鑑定士及び関与不動産鑑定業者の対象不動産に関する利害関係等

関与不動産鑑定士及び関与不動産鑑定業者の対象不動産に関する利害関係又は対象不動産に 関し利害関係を有する者との縁故若しくは特別の利害関係の有無

なし

2. 依頼者と関与不動産鑑定士及び関与不動産鑑定業者との関係

依頼者と関与不動産鑑定士及び関与不動産鑑定業者との間の特別の資本的関係、人的関係及 び取引関係の有無

なし

3. 提出先等と関与不動産鑑定士及び関与不動産鑑定業者との関係

本鑑定評価額が依頼者以外の者へ開示される場合の当該相手方又は本鑑定評価書が依頼者以 外の者へ提出される場合における当該提出先と関与不動産鑑定士及び関与不動産鑑定業者との 間の特別の資本的関係、人的関係及び取引関係の有無

なし

後述する鑑定評価額決定の理由の要旨にしたがい上記のとおり鑑定評価した。

不動產鑑定士 堀 裕之

〔土地〕 〈対象不動産の概要〉

所 在・地 番	公簿地目	公簿地積(mi)	所 有 者
上益城郡山都町野尻宇尻原980番3	雑種地	3 2	上益城郡山都町
上益城郡山都町野尻字尻原982番	雑種地	183	上益城郡山都町
上益城郡山都町野尻字尻原983番	雑種地	956	上益城郡山都町
上益城郡山都町野尻字尻原984番	雑種地	440	上益城郡山都町
上益城郡山都町野尻字尻原985番	雑種地	753	上益城郡山都町
上益城郡山都町野尻字尻原986番	雑種地	425	上益城郡山都町
上益城郡山都町野尻字尻原987番1	雑種地	3, 291	上益城郡山都町
上益城郡山都町野尻字尻原987番2	雑種地	1,457	上益城郡山都町
上益城郡山都町野尻宇尻原989番4	雑種地	4 2	上益城郡山都町
上益城郡山都町野尻字尻原989番5	公衆用道路	2 9	上益城郡山都町
上益城郡山都町野尻字尻原990番	雑種地	550	上益城郡山都町
上益城郡山都町野尻字尻原991番	雑種地	567	上益城郡山都町
上益城郡山都町野尻字尻原992番	雑種地	1,490	上益城郡山都町
上益城郡山都町野尻字尻原993番3	雑種地	8 2 6	上益城郡山都町
上益城郡山都町野尻字尻原993番6	公衆用道路	400	上益城郡山都町
上益城郡山都町野尻字尻原996番2	雑種地	2 5 9	上益城郡山都町
上益城郡山都町野尻字尻原999番2	宅地	956.01	上益城郡山都町
上益城郡山都町野尻字尻原1000番1	雑種地	1,117	上益城郡山都町
上益城郡山都町野尻字尻原1000番2	雑種地	676	上益城郡山都町
上益城郡山都町野尻字尻原1001番	雑種地	1,609	上益城郡山都町
上益城郡山都町野尻字尻原1002番	雑種地	1 1 6	上益城郡山都町
上益城郡山都町野尻字尻原1003番	雑種地	955	上益城郡山都町
上益城郡山都町野尻字尻原1012番	雑種地	386	上益城郡山都町
上益城郡山都町野尻字尻原1013番	雑種地	159	上益城郡山都町
上益城郡山都町野尻字尻原1014番1	雑種地	664	上益城郡山都町
上益城郡山都町野尻字尻原1014番2	雑種地	1,010	上益城郡山都町
上益城郡山都町野尻字尻原1014番3	雑種地	6 2 1	上益城郡山都町
上益城郡山都町野尻字尻原1015番	雑種地	3 2 1	上益城郡山都町
上益城郡山都町野尻字尻原1016番2	雑種地	3 8 1	上益城郡山都町

