

芦総用第 1 1 4 8 号  
令和 3 年 1 1 月 1 0 日

芦屋市打出芦屋財産区共有財産管理委員会  
委員長 細 谷 昌 巳 様

芦屋市打出芦屋財産区共有財産管理者  
芦屋市長 伊藤 舞



砂防施設用地の譲渡について（諮問）

晩秋の候、貴職におかれましては、ますますご清栄のこととお喜び申し上げます。

標記の件につきまして、国土交通省近畿地方整備局六甲砂防事務所から六甲山系砂防事業奥山森砂防堰堤工事に関し、財産区共有地の譲渡依頼がありましたので、貴財産区共有財産管理委員会でご審議くださるよう諮問いたします。

記

- 1 譲渡対象物件  
所 在 芦屋市奥山 1 番の一部  
地 目 保安林  
地 積 1 1 4, 8 6 6 m<sup>2</sup>（公簿）のうち  
1, 4 7 5. 2 6 m<sup>2</sup>（実測）
- 2 土地売買代金  
金 3, 9 0 1, 9 2 4 円
- 3 譲渡依頼書  
別紙のとおり
- 4 契約書（案）  
別紙のとおり

以 上

添付図書

- ・ 譲渡依頼書（六甲砂防事務所）  
位置図，用地平面図
- ・ 補償金提示書（六甲砂防事務所）
- ・ 土地売買に関する契約書(案)（六甲砂防事務所）
- ・ 芦屋市公有財産評価委員会審議結果報告書

国近整六用第 3 4 号

令和 3 年 1 1 月 9 日

芦屋市打出芦屋財産区  
共有財産管理者  
芦屋市長 伊藤 舞 殿

国土交通省 近畿地方整備局  
六甲砂防事務所長 光永 健男 印



用地の譲渡依頼について

標記について、当所が施行する六甲山系砂防事業奥山森砂防堰堤工事に関し、下記土地を砂防施設用地として譲渡されたく依頼します。

なお、土地価格については別途協議しますので、よろしくお取りはからい下さるようお願い致します。

記

・土地の所在等

芦屋市奥山 1 番

地目：保安林 譲渡依頼面積：1 4 7 5 . 2 6 m<sup>2</sup>

・添付書類

位置図 1 部

用地平面図 1 部

# 位置図



### 奥山森堰堤 用地平面図

神戸市東灘区本山町森字本庄山751番1 縮尺 1:500  
芦屋市奥山1番



境界点座標値表

点名	X	Y	境界線の種類
KP-1	-138126.392	87292.210	境界線
KP-1	-138130.444	87189.471	境界線
K5	-138114.906	87316.214	プラスチック地
K5	-138116.000	87314.446	プラスチック地
K7	-138100.102	87299.239	プラスチック地
K8	-138105.117	87295.913	境界線
K3	-138105.249	87382.416	境界線
K10	-138106.074	87291.101	境界線
K11	-138106.256	87291.002	境界線
K12	-138104.626	87292.212	境界線
K13	-138106.822	87381.210	プラスチック地
K14	-138171.322	87382.440	プラスチック地
K10	-138104.464	87355.561	境界線
K16	-138134.616	87254.509	境界線
K17	-138132.064	87262.147	プラスチック地
K18	-138135.172	87264.373	プラスチック地
K17-1	-138131.845	87261.799	橋上
K18-1	-138132.732	87263.468	橋上
L10	-138147.628	87370.402	プラスチック地
L2	-138141.840	87259.132	プラスチック地
L5	-138124.140	87261.000	プラスチック地
L6A	-138196.200	87200.246	プラスチック地
L6	-138169.217	87242.231	プラスチック地
L2	-138135.410	87344.471	境界線
R1	-138106.077	87301.675	プラスチック地
R2	-138105.760	87291.967	プラスチック地
R3	-138105.311	87374.544	プラスチック地
R4	-138104.189	87316.816	プラスチック地
R5	-138120.037	87293.138	境界線
R1	-138146.287	87417.095	プラスチック地
R2	-138132.274	87416.014	プラスチック地
R3	-138132.306	87416.545	境界線
R4	-138126.370	87344.443	境界線
R10	-138116.068	87358.158	プラスチック地
R20	-138111.311	87350.400	プラスチック地

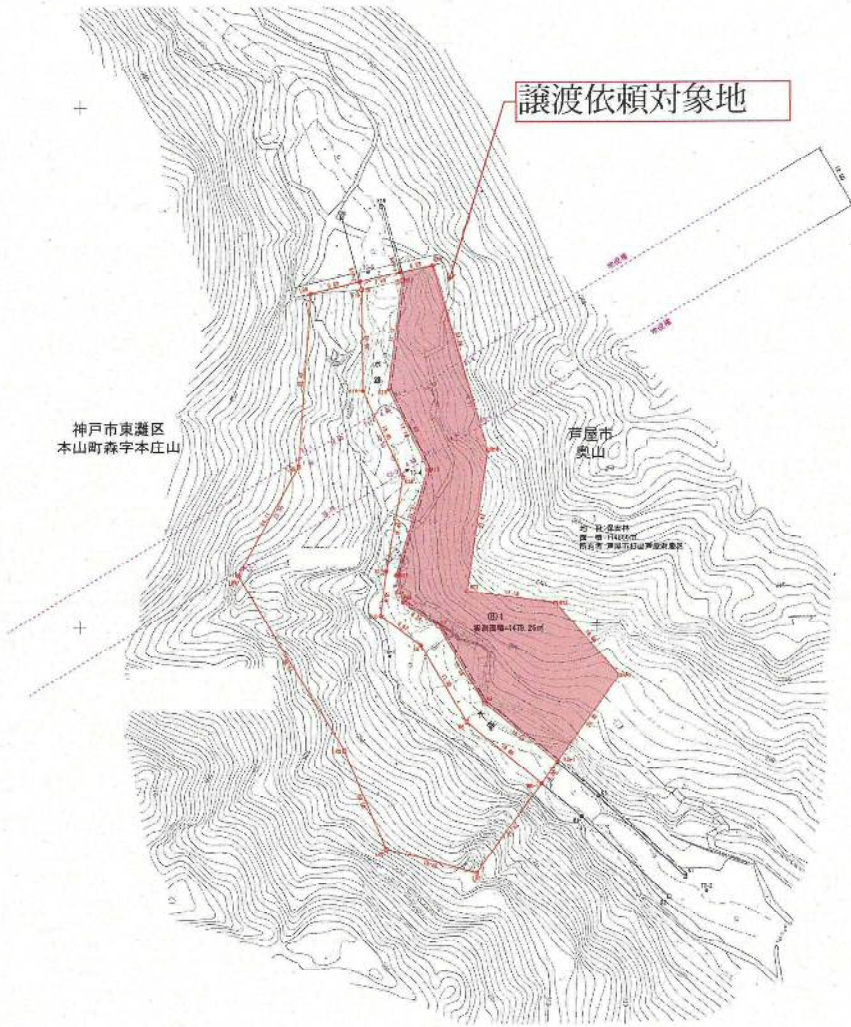
境界点座標値表

点名	X	Y	備考
R20	-138109.202	87440.710	212.447
R21	-138106.261	87417.894	212.432
R22	-138099.212	87421.137	212.445
R23	-138096.014	87396.958	212.415
R24	-138106.024	87381.117	212.403
R25	-138101.203	87373.871	212.418

注記事項: 奥山地区(2571)  
市道線内境界線(赤V字)

地役権点座標値表

点名	X	Y
F1-1	-138191.893	87342.456
F1-2	-138190.230	87361.702
F1-3	-138199.898	87361.181
F1-4	-138206.154	87371.189
F2-1	-138196.896	87351.282
F2-2	-138176.894	87362.123
F2-3	-138166.101	87361.903
F2-4	-138161.702	87371.871



凡例

□	プラスチック地
○	境界線
●	橋上
●	境界点
—	市道

業務名	G日平野東地区用地測量等業務
図面名	用地平面図
縮尺	1:500 図面番号
作成年月	令和2年2月
近畿地方整備局 六甲砂防事務所	

別記様式第76号

令和 3年 11月 5日

## 補償金提示書

芦屋市打出芦屋財産区 様

六甲砂防事務所長 印



補償金額 ¥3,901,924.-

但し、国土交通省が施行する六甲山系砂防事業奥山森堰堤工事のために必要な土地に対する土地代金

補償項目	金額	摘要				
土地代金	¥3,901,924.-	所在	芦屋市奥山			
		地番	評価地目	取得面積	m <sup>2</sup> 単価	金額
		1	山林	1,298.57 m <sup>2</sup>	¥2,700.-	¥3,506,139.-
		〃	山林 (地役権設定分)	176.69 m <sup>2</sup>	¥2,240.-	¥395,785.-
		計		1,475.26 m <sup>2</sup>		¥3,901,924.-
-	-					
-	-					
-	-					
-	-					
-	-					

注)

- 1 本提示書記載の補償金額の有効期限は、令和 4年 5月 4日とします。
- 2 本提示書記載の補償金額は、上記有効期限内においても周辺の地価動向、物価及び人件費の変動、補償対象物件の数量変更等により補償金額の見直しの必要が生じた場合には、変更となる可能性がありますので、ご留意願います。
- 3 本提示書の提示をもって、租税特別措置法上の「買取り等の申出」と致します。

地理院地図  
GSI Maps



### 奥山森堰堤 用地平面図

神戸市東灘区本山町森字本庄山751番1 縮尺 1 : 500  
芦屋市奥山1番



境界点座標値表

点名	X	Y	境界線の種類
K0	-18938,282	87392,210	全線地
K0	-18938,444	87392,271	全線地
K5	-18914,905	87375,214	プラスチック柵
K6	-18916,600	87374,845	プラスチック柵
K7	-18902,100	87369,269	プラスチック柵
K8	-18902,777	87365,812	全線地
K9	-18905,549	87362,416	全線地
K10	-18908,014	87358,101	全線地
K11	-18902,256	87361,062	全線地
K12	-18908,535	87359,212	全線地
K13	-18908,827	87361,210	プラスチック柵
K14	-18971,222	87362,440	プラスチック柵
K15	-18954,454	87359,581	全線地
K16	-18954,610	87354,566	全線地
K17	-18953,504	87362,197	プラスチック柵
K18	-18953,173	87354,373	プラスチック柵
K19	-18931,495	87361,766	全線地
K19-1	-18932,735	87353,969	線 L
LR1	-18847,530	87375,802	プラスチック柵
LR2	-18846,948	87359,122	プラスチック柵
LR3	-18924,000	87351,809	プラスチック柵
LR4	-18900,260	87330,546	プラスチック柵
LR5	-18968,217	87342,351	プラスチック柵
LR6	-18938,810	87344,511	全線地
RY1	-18906,617	87404,375	プラスチック柵
RY2	-18905,765	87391,367	プラスチック柵
RY3	-18952,271	87374,944	プラスチック柵
RY4	-18968,159	87375,916	プラスチック柵
RY5	-18953,517	87365,139	全線地
K1	-18948,287	87417,055	プラスチック柵
K2	-18952,224	87441,014	プラスチック柵
K3	-18939,595	87400,243	全線地
K4	-18938,759	87395,967	全線地
K19	-18918,088	87355,158	プラスチック柵
K20	-18921,371	87350,460	プラスチック柵

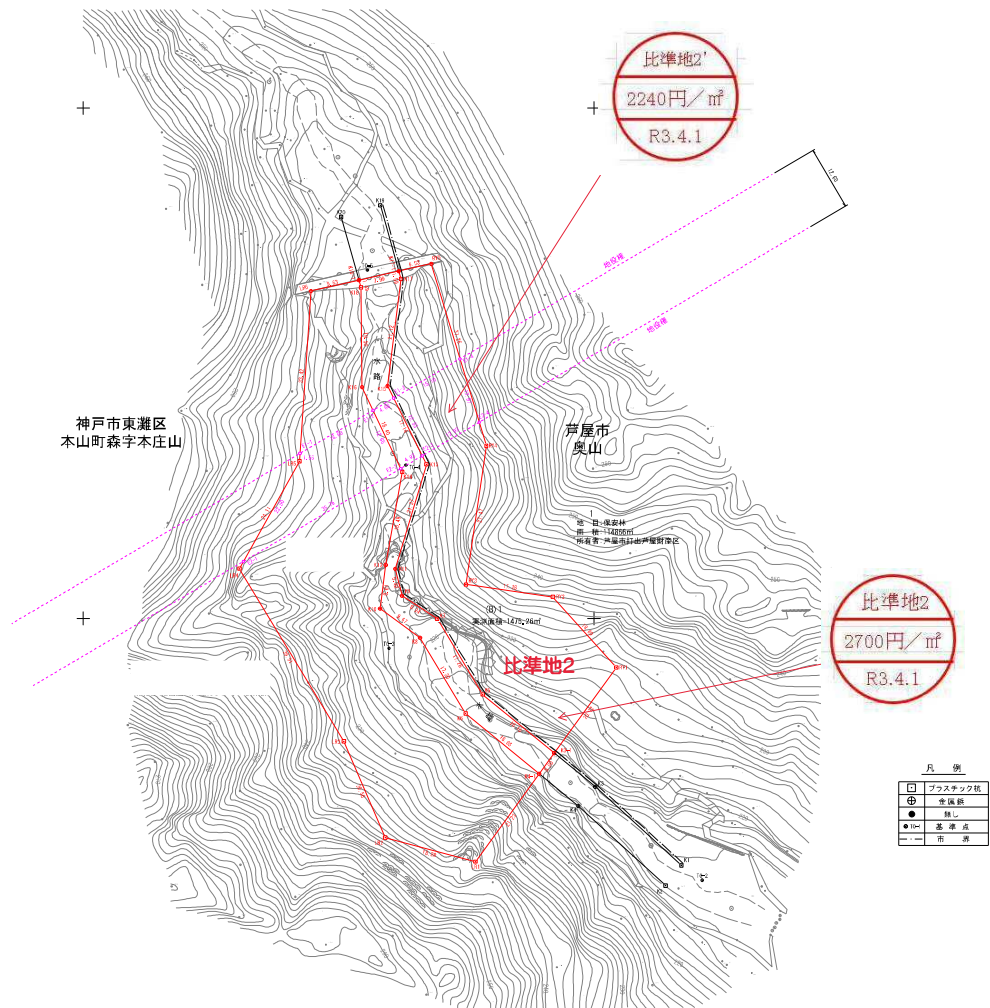
基準点座標値表

点名	X	Y	標高
TK00	-18961,900	87411,170	233.441
TK01	-18964,821	87473,844	222.027
TK02	-18961,212	87411,167	214.261
TK03	-18964,814	87358,856	224.115
TK04	-18968,910	87392,172	228.422
TK05	-18954,710	87395,821	212.288

世界測地系 (測地高度G11)  
平面直角座標系 横V系

地役権座標値表

点名	X	Y
E1	-18961,953	87342,435
E2	-18964,200	87354,389
E3	-18954,838	87361,391
E4	-18944,154	87374,759
E5	-18964,838	87331,312
E2	-18954,200	87362,139
E3	-18964,153	87366,391
E4	-18964,732	87373,831



比準地2  
2240円/㎡  
R3.4.1

比準地2  
2700円/㎡  
R3.4.1

凡例

□	プラスチック柵
○	全線地
●	線 L
●	基準点
- - -	市界

業務名	GB平野東地区他用地測量等業務
図面名	用地平面図
縮尺	1:500 図面番号
作成年月	令和2年2月
近畿地方整備局 六甲砂防事務所	



## 土地売買に関する契約書

¥ 3, 9 0 1, 9 2 4. -

国土交通省が施行する六甲山系砂防事業奥山森砂防堰堤工事のために必要な土地について所有者 芦屋市打出芦屋財産区 を甲とし、国を乙として、下記条項により土地売買に関する契約を締結する。

## 記

(契約の主旨)

- 第1条 甲は、甲の所有に係る別表第1に掲げる土地（以下「土地」という。）を乙に売り渡し、土地に質権、抵当権又は先取特権が設定されており、又は存するときは、当該権利を消滅させ、かつ、土地に物件（移転することにつき甲が権原を有しないものを除く。）が存するときは、当該物件を移転するものとする。
- 2 乙は、下記内訳による頭書の金額を甲に支払うものとする。

## 頭書の金額の内訳

土地代金	<u>¥ 3, 9 0 1, 9 2 4. -</u>
別表第2に掲げる物件の移転料及び同表に掲げるその他通常受ける損失の補償金（甲が負担することとなる消費税及び地方消費税相当額を含む。）	<u>¥ 0. -</u>

(土地の引渡期限等)

- 第2条 甲は、令和 4年 3月31日までに乙に土地を引き渡すものとする。
- 2 甲は、前項の規定により乙に土地を引き渡す場合において、土地に前条第1項に規定する権利が設定されており、又は存するときは、あらかじめ、当該権利を消滅させ（当該権利が登記されているときは、当該登記を抹消させるものとする。）、かつ、土地に前条第1項に規定する物件が存するときは、あらかじめ、当該物件を移転するものとする。
- 3 甲は、止むを得ない事情により、第1項の期限までに乙に土地を引き渡すことができなくなった場合には、期限の変更について乙と協議するものとする。
- 4 甲は、土地に前条第1項に規定する権利以外の権利が設定されているときは、当該権利の消滅（当該権利の登記の抹消を含む。）に協力するものとする。

(登記関係書類等の提出)

- 第3条 甲は、乙が土地の所有権移転登記の囑託をするために必要な関係書類その他乙が必要と認めて提出を求めた書類を遅滞なく乙（六甲砂防事務所長）に提出するものとする。

(補償金の支払)

- 第4条 甲は、次のすべての要件が満たされたときに、頭書の金額のうち¥2,731,000.-の支払を乙（官署支出官又は資金前渡官吏）に請求することができる。
- 一 土地に第1条第1項に規定する権利が設定されている場合であって当該権利が登記されているときは、当該登記が抹消され、又は当該登記の権利者の当該登記を抹消することを承諾する旨を証する書面が乙に提出されたとき。
- 二 土地に第1条第1項に規定する権利以外の権利（公共事業施行者に係る地役権又は区

分地上権で、乙の工事及び管理の支障とならないものを除く。以下この条及び第7条において同じ。）が設定されている場合又は土地に同条同項に規定する物件以外の物件若しくは借家人（借間人を含む。以下この条及び第7条において同じ。）が居住する建物が存する場合においては当該権利者、物件所有者又は借家人と乙との間にそれぞれ補償契約が成立したとき。

三 前条の規定により書類を提出したとき。

- 2 甲は、第2条第1項の規定により乙に土地を引き渡し、かつ、土地の所有権移転登記が完了したときに、頭書の金額から前項の規定により請求した金額を控除した金額の支払を乙（官署支出官又は資金前渡官吏）に請求することができる。
- 3 乙は、第1項又は前項の規定による請求があったときは、適法な支払請求書を受領した日から30日以内に請求に係る金額を甲に支払うものとする。

(第三者による代理)

- 第5条 甲は、乙の承諾を得て頭書の金額の全部又は一部の請求及び受領につき、第三者を代理人とすることができる。
- 2 乙は、前項の規定により甲が第三者を代理人とした場合において、甲の提出する委任状に当該第三者が甲の代理人である旨の明記がなされ、かつ、当該第三者から委任に係る請求があったときは、当該第三者に対して前条の規定に基づき支払を行うものとする。

(土地の譲渡等の禁止)

- 第6条 甲は、この契約の締結後においては、次に掲げる行為をしてはならない。ただし、第3号及び第4号に掲げる行為で乙（六甲砂防事務所長）の同意を得たものについては、この限りでない。
- 一 土地を第三者に譲渡すること。
- 二 土地に地上権、賃借権、抵当権その他の所有権以外の権利を設定すること。
- 三 土地に物件を設置すること。
- 四 土地の形質を変更すること。
- 2 土地に甲の所有に係る土地に定着する物件が存するときは、甲は、この契約の締結後においては、当該物件を第三者に譲渡し、又は当該物件に賃借権、抵当権その他の所有権以外の権利を設定してはならない。ただし、乙（六甲砂防事務所長）の同意を得たときは、この限りでない。
- 3 甲が前2項の規定に違反し、乙に損害を与えたときは、乙は、甲に支払うべき損失補償金の額から当該損害額を控除して支払い、又は甲に損害の賠償を請求することができる。

(契約の解除)

- 第7条 乙は、次の各号の一に該当するときは、契約を解除することができる。

- 一 甲が前条第1項又は第2項の規定に違反したとき。
- 二 土地に第1条第1項に規定する権利が設定されており、又は存する場合において、甲が、引渡期限までに当該権利を消滅させることができないうとき。
- 三 土地に第1条第1項に規定する権利以外の権利が設定されている場合、土地に同条同項に規定する物件以外の物件若しくは借家人が居住している建物が存する場合又は配偶者居住権の目的となっている建物の敷地に土地が含まれている場合において、引渡期限までに当該権利者、当該物件の所有者、当該借家人又は当該配偶者居住権を有する者と乙との間にそれぞれ補償契約が成立しないとき。





芦総用第1166-2号  
令和3年11月9日

芦屋市打出芦屋財産区共有財産管理者  
芦屋市長 伊藤 舞 様

芦屋市公有財産評価委員会  
委員長 川原 智夏

芦屋市打出芦屋財産区共有地の処分価格について（通知）

令和3年11月2日付芦総用第1066-2号で依頼のありました下記物件の処分価格については、令和3年11月9日に開催した令和3年度第3回公有財産評価委員会において審議し、下記のとおり決定しましたので通知します。

記

1 評価対象物件

所在・地番 芦屋市奥山1番の一部  
地 目 保安林  
地 積 1,475.26㎡

2 依頼理由

国土交通省が施行する六甲山系砂防事業奥山森堰堤工事に伴い、砂防施設用地を売却処分するため。

3 価格時点

令和3年4月1日

4 答申価格

3,901,924円

以 上

## 令和3年度芦屋市打出芦屋財産区行政視察実施要領

- 1 日程 令和4年2月2日(水)～3日(木)
- 2 視察先 (3日) 南あわじ市福良財産区  
財産区の資源活用の可能性について
- 3 視察行程 下記のとおり

	日付	
1 日 目	2月2日(水)	13:30 共有財産管理委員会 令和4年度打出芦屋財産区会計予算(案)について  14:45 芦屋発(貸切りバス)  16:30 南あわじ市 着
2 日 目	2月3日(木)	9:00 出 発(貸切りバス)  9:30 南あわじ市役所 着  11:30 南あわじ市役所 発  12:00 昼食  13:00 南あわじ市内視察  16:00 芦屋市役所 着

## 積立金運用先一覧

令和3年10月29日

	金融機関	種別	預入額	利率	満期日
1	三井住友銀行 芦屋支店	普通預金	10,000,000		
2	三井住友銀行 芦屋支店	決裁用普通預金	21,222,000	-	
3	池田泉州銀行 芦屋支店	大口定期預金	10,000,000	0.0020	令和4年1月31日
4	但馬銀行 芦屋北支店	定期預金	10,000,000	0.0020	令和4年1月31日
5	肥後銀行 大阪支店	大口定期預金	10,000,000	0.0020	令和4年1月31日
6	尼崎信用金庫 阪神芦屋支店	定期預金	10,000,000	0.0120	令和4年7月29日
7	近畿産業信用組合 尼崎支店	大口定期預金	10,000,000	0.0100	令和4年7月29日
8	兵庫県信連 本店	大口定期預金	10,000,000	0.0020	令和4年1月31日
9	兵庫六甲農協 西宮支店	大口定期預金	10,000,000	0.0030	令和4年7月29日
10	大和ネクスト銀行	定期預金	10,000,000	0.0050	令和4年7月29日
			111,222,000		