議案第８５号　参考資料
都市整備部特定事業推進室

財産の取得について

1. 取得目的

交野市立第三認定こども園移転等事業に伴う用地確保のため

2. 取得する財産

土　地　　８，１８７㎡（取得予定面積）

内訳　(1) 交野市幾野２丁目2068番１　6,921㎡（公簿面積）

(2) 交野市幾野２丁目2067番１の一部、2067番２の一部及び2068番２の一部　　1,266㎡（概算面積）

3. 取得予定金額

50,000,000円（取得合計金額）

内訳　(1) 40,000,000円

(2) 10,000,000円

4. 取得の相手方

交野市大字郡津財産区　　交野市大字郡津財産区管理者　　黒　田　　実

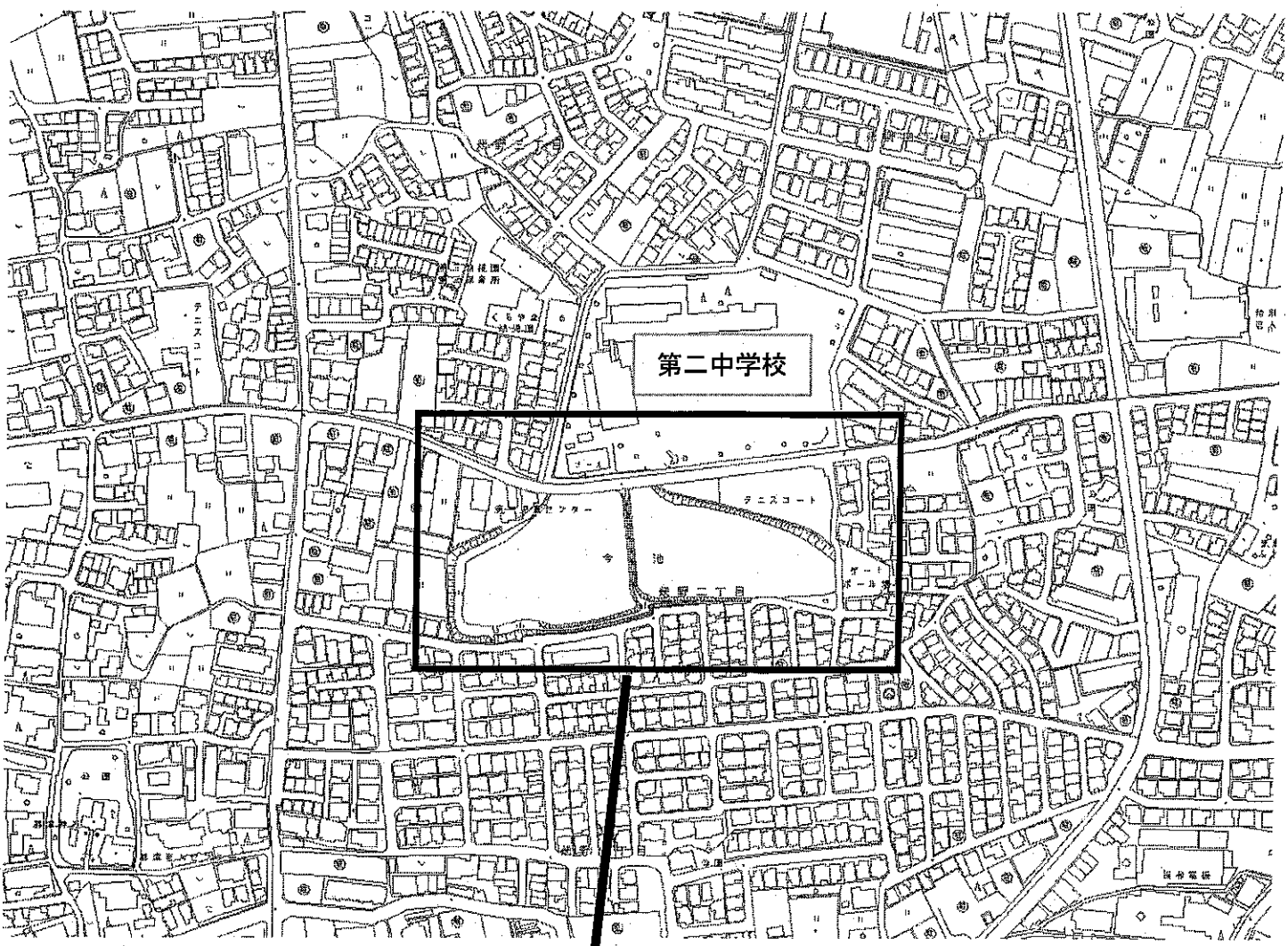
5. 契約手法及び取得時期

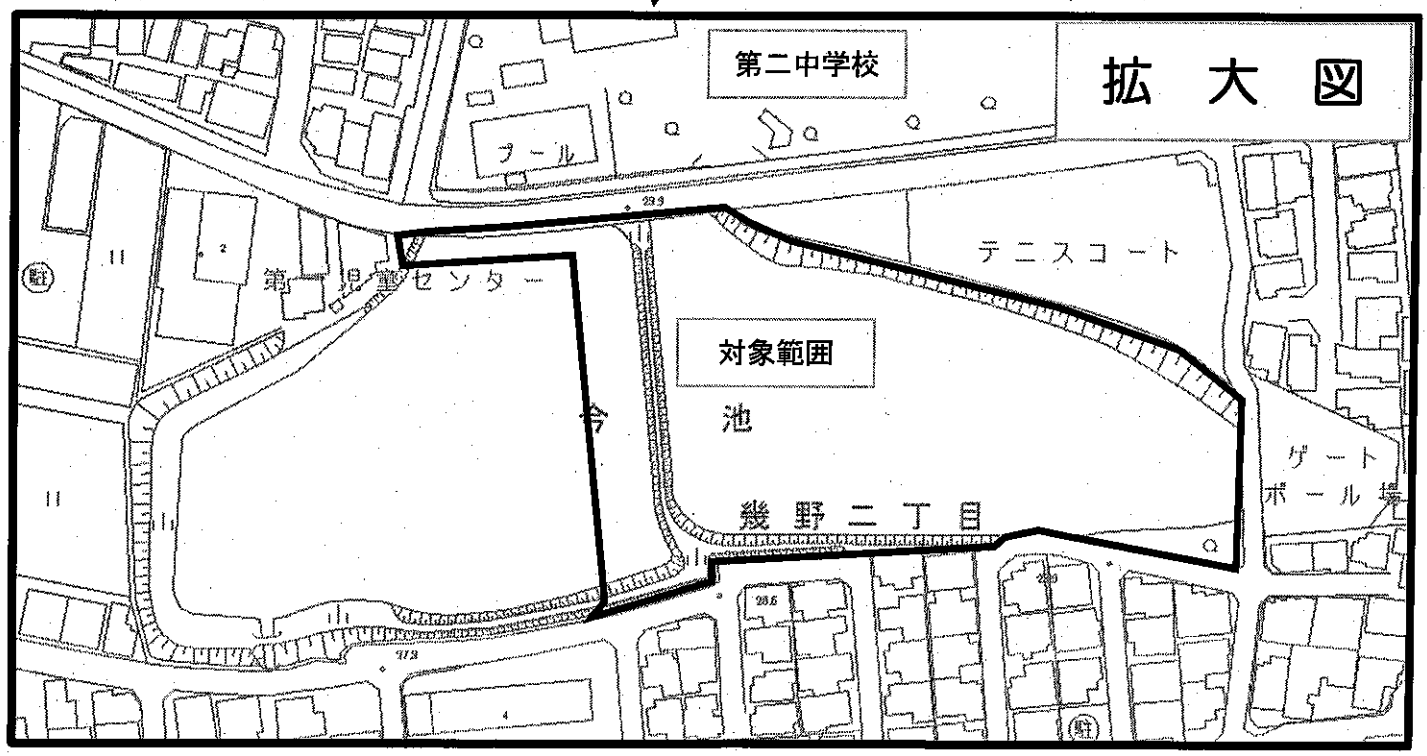
(1) 土地売買契約

市議会にて可決後、所有権移転登記手続きと同時に全額支払い。

(2) 土地売買予約契約

本市事業に必要な範囲を分筆後、新たに土地売買契約を締結し、再度財産区議会及び市議会に上程し可決後、所有権移転手続きと同時に全額支払い。





位　置　図

土地売買仮契約書

交野市大字郡津財産区（以下「甲」という）と交野市（以下「乙」という）は、下記条項により土地売買に関する仮契約を締結する。

記

第１条（契約の主旨）

甲は、乙が事業を行うために必要な土地であることより、甲所有の後記土地の表示の土地（以下「本件土地」という）を乙に売り渡し、乙はこれを買い受ける。

第２条（売買代金）

１．　本件土地の売買代金は金 40,000,000 円とする。

２．　乙は、甲に対し、前項の売買代金を第５条記載の所有権移転登記手続と同時に支払う。

第３条（土地の引渡）

甲は、本契約日までに本件土地を現状有姿のまま乙に引き渡す。

第４条（土地上の権利の消滅）

甲は、本件土地に完全な所有権の取得を妨げる権利等が存しているときは、前条の本件土地の引渡しまでにこれを消滅させる。

第５条（所有権移転登記）

１．　甲は、本契約締結後すみやかに、乙に対し、本件土地につき所有権移転登記手続をする。

２．　前項の登記手続に要する費用は乙の負担とする。

第６条（議会の議決を要する契約の効力）

この仮契約書について、交野市大字郡津財産区議会及び交野市議会において必要な議決を得たときに、本契約としての効力を生ずるものとする。

土地の表示

大阪府交野市幾野２丁目2068番１
地目　堤（現況　ため池）　　公簿面積　6,921㎡
概算面積　6,400㎡

本契約締結の証として本書正本を２通作成し、甲乙各自記名押印の上、それぞれ１通を保有する。

令和元年１０月１０日

甲：　大阪府交野市私部１丁目１番１号

交野市大字郡津財産区管理者　　黒　田　　実 [redacted]

乙：　大阪府交野市私部１丁目１番１号

交野市長　　黒　田　　実 [redacted]

土地売買予約仮契約書

交野市大字郡津財産区（以下「甲」という）と交野市（以下「乙」という）は、以下の約定で土地売買予約仮契約（以下「本仮契約」という）を締結する。

第１条（売買予約仮契約の締結）

甲乙は、甲がその所有する後記土地（以下「本件土地」という）を乙に売り渡すこととし、以下の約定で売買の予約（以下「本予約」という。）をすることを約する。ただし、現時点では境界確定及び本件土地の分筆が未了であるため、後記土地の表示の３筆全部の土地に対し売買予約仮契約を締結することとし、本件土地の分筆完了後に、本件土地以外の土地についての本予約を解消するものとする。

第２条（地積）

本件土地の地積については、前条の事情により現時点では概算の地積としているが、実測による分筆完了後は、その地積をもって本件土地の地積とする。

第３条（売買代金）

１．　本件土地の売買代金は、金 10,000,000 円とする。

２．　前項の売買代金の支払は、第７条第１項の登記手続と同時とする。

第４条（保証）

甲は、乙に対し、本件土地につき完全な所有権の取得を妨げる各種権利の設定、負担及び瑕疵がないことを保証する。

第５条（所有権移転請求権の仮登記手続）

甲は、本仮契約が本契約としての効力が生じた後、すみやかに、乙に対し、後記土地の表示の３筆の全土地につき、本売買予約による所有権移転請求権の仮登記手続を行う。

第６条（予約完結権）

１．　乙は、本件土地の分筆が完了した後に売買完結の意思表示をすることができる。

２．　乙が、前項の意思表示をしたときは、甲乙間に本仮契約書に記載の内容による本件土地の売買契約が成立したものとする。

第７条（所有権移転登記等の手続）

１．　甲は、乙が前条第１項の意思表示をした後すみやかに、乙に対し、本件土地につき所有権移転登記手続をする。

２．　乙は、前項の登記手続と同時に、後記土地の表示の３筆の土地のうちの本件土地以外の土地につき、第５条の規定により設定した所有権移転請求権の仮登記を抹消する。

第８条（土地の引渡）

甲は、前条第１項の登記手続と同時に、本件土地を現状有姿のまま乙に引き渡す。

第９条（費用）

本予約に関する費用、第５条及び第７条の登記手続に要する費用は、乙の負担とする。

第１０条（議会の議決を要する契約の効力）

この仮契約書について、交野市大字郡津財産区議会及び交野市議会において必要な議決を得たときに、本契約としての効力を生ずるものとする。

土地の表示

大阪府交野市幾野２丁目

地番	地目	公簿地積(㎡)
2067番1	ため池	7,745
2067番2	堤	1,609
2068番2	堤	958

のうち、添付図面の赤線で表示した部分

概算　1,266㎡

本契約締結の証として本書正本を２通作成し、甲乙各自記名押印の上、それぞれ１通を保有する。

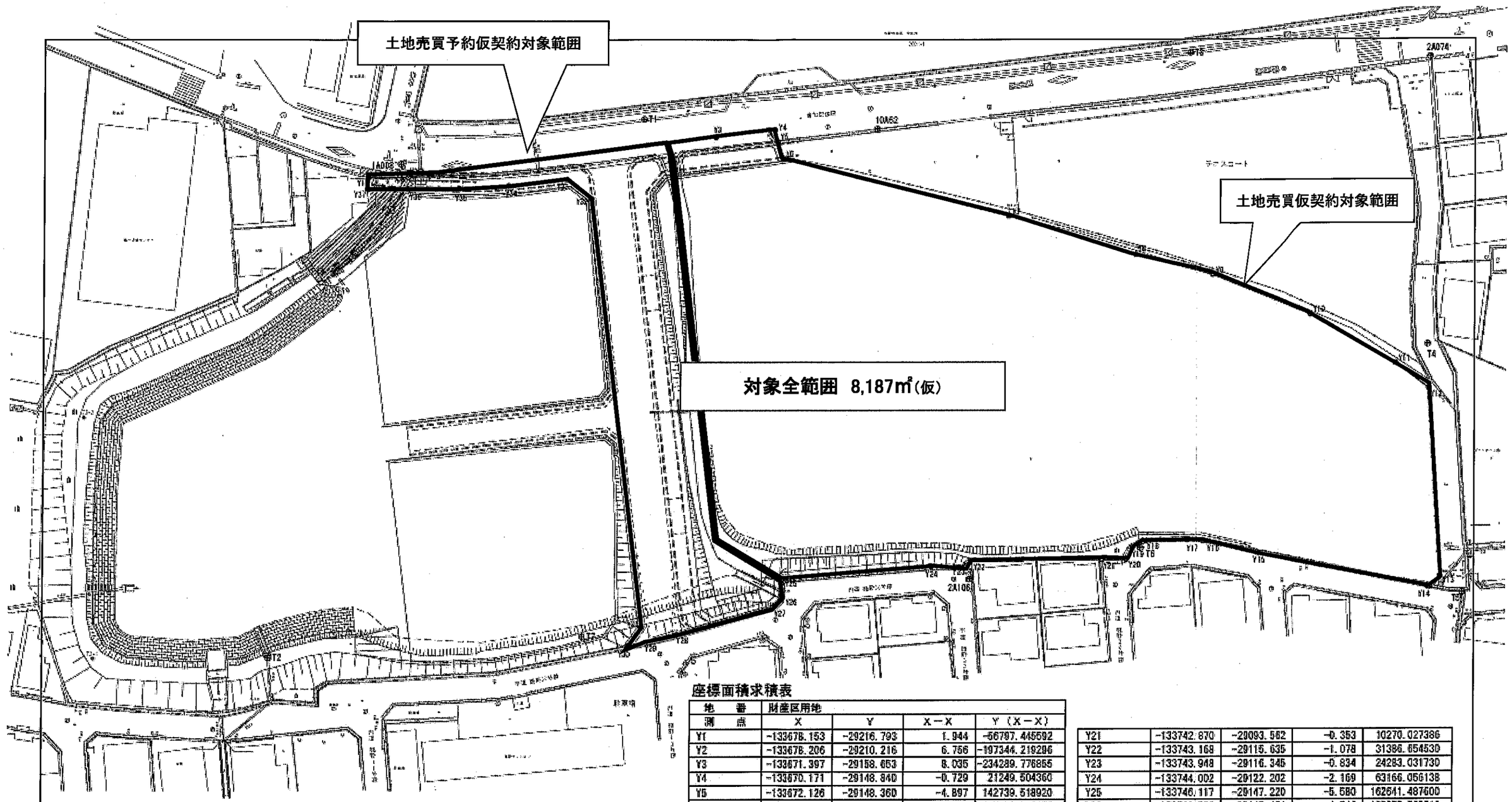
令和元年１０月１０日

甲：　大阪府交野市私部１丁目１番１号

交野市大字郡津財産区管理者　　黒　田　　実 [redacted]

乙：　大阪府交野市私部１丁目１番１号

交野市長　　黒　田　　実 [redacted]



財産区用地仮求積図

※　現在境界確定作業中であるため、工事完了後の最終分筆面積とは異なります。

座標面積求積表

地番	財産区用地			
測点	X	Y	X－X	Y（X－X）
Y1	-133678.153	-29216.793	1.944	-56797.445592
Y2	-133678.206	-29210.216	6.756	-197346.219296
Y3	-133671.397	-29158.653	8.035	-234289.776855
Y4	-133670.171	-29148.940	-0.729	21249.504360
Y5	-133672.126	-29148.360	-4.897	142739.518920
Y6	-133675.068	-29147.292	-12.618	367780.530456
Y7	-133684.744	-29109.478	-16.199	471544.434122
Y8	-133691.267	-29088.171	-9.946	289310.948706
Y9	-133694.690	-29075.243	-10.197	296490.252871
Y10	-133701.464	-29058.601	-15.020	436460.187020
Y11	-133709.710	-29044.140	-12.532	363981.162480
Y12	-133713.996	-29038.558	-36.105	1048437.136590
Y13	-133745.815	-29036.541	-33.564	974582.462124
Y14	-133747.560	-29038.488	4.044	-117431.645472
Y15	-133741.771	-29067.330	7.829	-227568.126570
Y16	-133739.731	-29076.690	2.200	-63968.718000
Y17	-133739.571	-29079.366	-0.124	3605.841384
Y18	-133739.955	-29086.693	-1.248	36300.192864
Y19	-133740.819	-29088.494	-2.960	86101.942240
Y20	-133742.815	-29089.544	-2.051	59662.654744
Y21	-133742.870	-29093.562	-0.353	10270.027386
Y22	-133743.168	-29115.635	-1.078	31386.654530
Y23	-133743.948	-29116.345	-0.834	24283.031730
Y24	-133744.002	-29122.202	-2.169	63166.056138
Y25	-133746.117	-29147.220	-5.580	162641.487600
Y26	-133749.582	-29147.464	-4.744	138275.569216
Y27	-133750.861	-29148.780	-5.945	173289.497100
Y28	-133755.527	-29165.116	-5.939	173211.623924
Y29	-133756.800	-29170.048	-1.847	53877.078856
Y30	-133757.374	-29172.976	2.483	-72436.499408
Y31	-133754.317	-29170.755	75.548	-2203792.198740
Y32	-133681.826	-29179.539	75.758	-2210583.515562
Y33	-133678.559	-29183.707	2.229	-65060.482903
Y34	-133679.597	-29193.331	-1.509	44052.736479
Y35	-133680.068	-29201.630	-0.608	17754.591040
Y36	-133680.205	-29210.231	-0.082	2395.238942
Y37	-133680.150	-29216.844	2.052	-59952.963888
倍面積				-16375.230604
面積				8187.615302
地積				8187 ㎡