

伊東市土地取得等に係る事務処理要綱

(趣旨)

第1条 この要綱は、伊東市（以下「市」という。）が行う土地の取得又は処分（以下「土地取引」という。）に係る事務の処理に関し、法令その他別に定めがあるもののほか、必要な事項を定めるものとする。

(対象)

第2条 この要綱の対象となる土地取引は、市が行う全ての土地取引とする。ただし、次のいずれかに掲げる土地取引を除く。

- (1) 道路、河川等用地に係るもの
- (2) 公共事業の用に供するために取得する土地の代替用地に係るもの
- (3) 面積が狭小、不整形地等、単独で利用することが困難な土地を当該土地に隣接する土地所有者を相手として処分するもの
- (4) 予定処分価格が30万円を超えないもの

(用語の意義)

第3条 この要綱において、次の各号に掲げる用語の意義は、それぞれ当該各号に定めるところによる。

- (1) 主管課 当該土地を管理し、又は管理しようとする課（事務所を含む。）をいう。
- (2) 所有者等 市から土地を譲り受けようとする者若しくは土地の所有者又はその代理人をいう。

(土地取引に係る相談の記録)

第4条 主管課の長は、所有者等から土地取引に係る相談を受けたときは、土地取引に係る相談に関する報告書（第1号様式）を作成し、部長決裁を受けた後、財政課へ合議の上、市長に供覧するものとする。ただし、主管課が特定できない場合にあっては、財政課及び行政経営課で協議の上、主管課を決定するものとする。

(土地取引の検討)

第5条 主管課の長は、土地取引に係る検討を行う場合は、土地の利用計画書（第2号様式）を作成し、部長決裁を受けなければならない。

(土地取得等検討委員会の開催手続)

第6条 主管課を担当する部長は、土地取引に係る検討を行うときは、土地取得等検討委員会開催依頼書（第3号様式）に土地の利用計画書を添えて、土地取得等検討委員会（

以下「検討委員会」という。) 委員長に提出するものとする。

(検討委員会結果を受けての処理)

第7条 主管課を担当する部長は、検討委員会委員長から土地取得等検討委員会記録が送付されたときは、検討委員会の審議結果に基づき事業を行うものとし、財政課へ合議の上、市長決裁を受けなければならない。

(不動産鑑定評価の徴取)

第8条 主管課の長は、前条において土地取引を行うことが決定されたときは、別に定める土地取得又は処分に係る土地評価要領に基づき、不動産鑑定評価を徴取するものとする。ただし、職員による算定評価額が300万円未満の場合は、不動産鑑定評価の徴取を省略することができる。

(交渉)

第9条 所有者等と価格、条件等について交渉をするときは、複数の職員が対応しなければならない。

2 特別職が交渉に当たる場合は、主管課の職員が同席しなければならない。

3 価格に関する交渉に当たっては、不動産鑑定評価額に基づき行わなければならない。ただし、不動産鑑定評価を徴さない場合には、職員による算定評価額に基づき行うものとする。

4 主管課の長は、所有者等と交渉を行ったときは、速やかに土地取引に係る交渉記録(第4号様式)を作成し、市長に供覧するものとする。

5 主管課の長は、前項の供覧後、その写しを財政課長に送付するものとする。ただし、主管課が財政課である場合は、この限りでない。

6 主管課の長は、売買価格その他の条件について交渉が成立したときは、交渉結果報告書(第5号様式)を作成し、部長決裁を受けなければならない。

(土地取引審査委員会の開催手続)

第10条 主管課を担当する部長は、前条第6項の決裁をした後、土地取引審査委員会開催依頼書(第3号様式)に交渉結果報告書を添えて、土地取引審査委員会(以下「審査委員会」という。)委員長に提出するものとする。

(審査委員会結果を受けての処理)

第11条 主管課を担当する部長は、審査委員会委員長から土地取引審査委員会記録が送付されたときは、土地取引審査委員会結果を受けての方針(第6号様式)を作成し、財

政課へ合議の上、市長決裁を受けなければならない。

(市議会常任委員会協議会への事前報告)

第12条 主管課の長は、前条第1項の規定により土地の取得が決定したときは、主管課を所管する市議会委員会協議会に報告しなければならない。

2 主管課の長は、市議会委員会協議会が開催されたときは、速やかに委員会協議会記録(第7号様式)を作成し、部長決裁を受けた後、市長に供覧するものとする。

3 主管課の長は、前項の供覧後、その写しを財政課長に送付するものとする。ただし、主管課が財政課である場合は、この限りでない。

(公売による土地取引の特例)

第13条 公売による土地取引を行う場合については、第4条及び第9条から前条までの規定は、適用しない。

2 前項に規定する場合においては、第5条中「主管課の長」とあるのは「財政課長」と、「部長」とあるのは「総務部長」と、第6条及び第7条中「主管課を担当する部長」とあるのは「総務部長」と、第8条中「主管課の長」とあるのは「財政課長」と読み替えるものとする。

(補則)

第14条 この要綱に定めるもののほか必要な事項は、市長が別に定める。

附 則

(施行日)

1 この要綱は、平成31年4月1日から施行する。

(経過措置)

2 この規則の施行の際現に土地取引が決定しているものについては、この要綱の規定を適用しない。

(決 裁 欄)

土地の利用計画書

対象土地所在			
主管課・係			
土地情報	面積 (㎡)	地目	
	固定資産評価額 (円)	実勢価格 (円)	
算定評価額	単価 (円/㎡)	総額 (円)	
総合計画等における位置付け			
利用目的			
当該土地取得等の理由			
利用目的に係る適正性			
課題、対応等			
事業計画			
事業費			
取得等価格の目途			

添付書類

- 評定調書（土地評価要領第1号様式）
- 土地評定調査票（土地評価要領第2号様式）
- 土地取引に係る相談に関する報告書（第1号様式）の写し
- その他（ _____ ）

主管課作成【部長決裁】→検討委員会開催依頼書に本決裁の写しを添えて財政課へ提出

第 号
年 月 日

土地取得等検討委員会委員長（土地取引審査委員会委員長）様

部長

土地取得等検討委員会（土地取引審査委員会）開催依頼書

標記の件について、以下のとおり開催を依頼します。

記

以上

1. 土地取得等検討委員会（土地取引審査委員会）開催希望日

年 月 日

2. 委員会における審議等内容

対象	内 容	添付書類
<input type="checkbox"/>	【検討委員会】 土地の利用計画書の審査及び当該土地取引の方針について	土地の利用計画書（第2号様式）の写し
<input type="checkbox"/>	【審査委員会】 交渉成立までの経過及び取得等価格について	交渉結果報告書（第5号様式）の写し
<input type="checkbox"/>	その他（ ）	

3. その他

以上

担 当	課 係
職氏名	
内 線	

第4号様式（第9条関係）

(供 覧 欄)

土地取引に係る交渉記録

対象土地所在			
交渉日時	年 月 日	時～ 時	
面談場所			
相手側対応者	個人の場合は氏名（所有者との関係）、法人の場合は法人名、役職、氏名を記載		
市担当者 ※交渉は複数で行 うこと	課・係	補職名	氏名
交渉の概要			
(交渉： 回目)			

主管課作成→市長まで供覧→供覧後、財政課へ写しを送付

(決 裁 欄)

交渉結果報告書

対象土地所在			
主管課・係			
当初相談日			
土地情報	面積 (m ²)	地目	
	固定資産評価額 (円)	実勢価格 (円)	
算定評価額	単価 (円/m ²)	総額 (円)	
検討委員会	開催日		
	審議結果		
不動産鑑定等	不動産鑑定評価	造成費等見積	()
徴取（発行）日			
評価額等			
取得額の用途			
交渉の経過	添付、交渉記録のとおり	交渉期間	年 月 日～ 年 月 日
交渉成立価格			
上記価格の根拠等			
その他			

添付書類

- 土地取得等検討会議記録（伊東市土地取得等検討委員会設置要綱別記様式）
- 土地取引に係る交渉記録（第4号様式） [回分]

(決 裁 欄)

土地取引審査委員会結果を受けての方針

対象土地所在	
主管課・係	
土地取引審査委員会	
開催日	
委員会結果	
今後の進め方	

添付書類

- 土地取引審査委員会記録（伊東市土地取引審査委員会設置要綱別記様式）

主管課作成→財政課合議→市長決裁

(決 裁 ・ 供 覧 欄)

市議会委員会協議会記録

対象土地所在			
会議日時	年 月 日	時～	時
場 所			
出席者 (議員)			
出席者 (市側)			
財政課職員			
主管課職員			
委員会協議会の概要等			