

## 東浦町道路等用地取得要綱

(目的)

第1条 この要綱は、別に定めのあるもののほか、地元区等の要望等及び町が施工する道路事業及び水路事業（以下「事業」という。）を行うにあたって、その事業に必要な用地の取得に関し必要な事項を定めるものとする。

(用語の意義)

第2条 この要綱において「道路」とは、道路法（昭和27年法律第180号。以下「法」という。）に規定する町道のうち町長が道路行政上必要と認めた路線で次の各号のいずれかの要件を満たすものとする。

- (1) 取付道路の一方を含み幅員4メートル以上のもの
- (2) 原則として通りぬけできるもの
- (3) 前2号のほか、既に供用開始された道路で、道路用地で使用していると認められるもの

2 この要綱において「水路」とは、3戸以上の住宅地等からの排水を処理するため必要なものとする。

3 この要綱において「用地」とは、次に掲げるものとする。

- (1) 町内の新設される道路及び水路の用地として利用される土地
- (2) 既に供用開始された道路及び水路の拡幅用地として利用される土地
- (3) 既に供用開始された道路及び水路敷地内における私有名義等の土地

(取得要件)

第3条 町が取得する用地は、次の各号に掲げる当該各号の全ての要件を満たしていなければならない。

(1) 道路用地

- ア 地元区が要望しているもの
- イ 3戸以上の住宅地等の利用が見込まれるもの

(2) 水路用地

- ア 地元区が要望しているもの
- イ 3戸以上の住宅地等から排水の利用が見込まれるもの
- ウ 用地の取得幅は1メートル以上のものとする。ただし、寄付による場合は、0.7メートル以上とする。

(用地買収単価の算定方法)

第4条 町が買収する土地のうち第2条第3項第2号及び第3号に定める土地の1平

方メートル当たりの価格の算定は、次の各号のいずれかによるものとする。ただし、補正率を要する場合は、別表の補正率を乗ずるものとする。

(1) 市街化区域内の用地

その年度における当該物件又は近傍の土地の固定資産税の路線価の1.4倍の額に土地の形状などによりそれぞれの補正率を乗じた額とする。ただし、市街化区域内の換地処分前の土地区画整理事業区域用地については、標準宅地価格の1.4倍の額に土地の形状などによりそれぞれの補正率を乗じた額とする。

【計算式】

固定資産税の路線価×1.4×補正率

標準宅地価格×1.4×補正率

(2) 市街化区域内で既に公共の用に供されている用地で分筆され、かつ、固定資産税が非課税となっている道路及び水路の用地

前号で得た額に0.6を乗じて得た額とする。ただし、既に供用開始された道路及び公共の用に供されている水路で地元区等から長年借地料を受け、買収時点においても借地料を受けている場合は、公共性を考慮し分筆されていなくても本号を適用するものとする。

【計算式】

固定資産税の路線価×1.4×補正率×0.6

標準宅地価格×1.4×補正率×0.6

(3) 市街化調整区域内の宅地

その年度における当該物件又は近傍の標準宅地価格の1.4倍の額に土地の形状などによりそれぞれの補正率を乗じた額とする。

【計算式】

標準宅地価格×1.4×補正率

(4) 市街化調整区域内の宅地以外の土地で、次号に定めるものを除いたもの

その年度における当該物件又は近傍の標準宅地価格の1.4倍の額に土地の形状などによりそれぞれの補正率を乗じた額とし、さらに次に掲げる数字を乗じて得た額とする。

ア 田、畑 前号の額に0.3を乗じて得た額

イ 田、畑以外のもの 前号の額に0.4を乗じて得た額

【計算式】

標準宅地価格×1.4×0.3（田、畑）×補正率

標準宅地価格×1.4×0.4（田、畑以外のもの）×補正率

(5) 市街化調整区域内で既に公共の用に供されている土地で分筆され、かつ、その土地が非課税となっている道路及び水路

前号で得た額に0.6を乗じた額とする。ただし、既に供用開始された道路及び公共の用に供されている水路で地元区等から長年借地料を受け、買収時点においても借地料を受けている場合は、公共性を考慮し分筆されていなくても本号を適用するものとする。

**【計算式】**

標準宅地価格×1.4×0.3又は0.4×補正率×0.6

2 二方向（対象地の前後又は角地）に道路面が接している土地については、1.03の率を乗じることができる。

（用地の買収価格）

第5条 前条（補正のある場合は補正後）において算出された1平方メートル当たりの価格の100円未満は、切り捨てるものとし、買収面積は少数第三位を切り捨てたものを乗じて得た額とする。

**【計算式】**

第4条で算出された単価×地積（少数第二位数値）＝用地の買収価格  
（寄付道路等）

第6条 既に認定道路に接している土地を地元区要望の新設道路用地として寄付を受ける場合は、第4条で算出された額以内で取得することができるものとする。

（その他）

第7条 道路の法面用地は、原則として無償借地とする。

（協議）

第8条 この要綱に定めのないものについては、周囲の状況等を考慮し、その都度町長が定める。

附 則

- 1 この要綱は、平成4年4月1日から施行する。
- 2 東浦町道路及び水路に係る用地取得要綱（昭和62年4月1日）は、廃止する。

附 則

この要綱は、平成5年4月1日から施行する。

附 則

この要綱は、平成6年4月1日から施行する。

附 則

この要綱は、平成9年5月1日から施行する。

附 則

この要綱は、平成13年4月1日から施行する。

附 則

この要綱は、平成17年4月1日から施行する。

公用

固定資産税の路線価・標準宅地価格通知書交付願

年 月 日

東 浦 町 長 殿

申請者（職・氏名） \_\_\_\_\_ 印



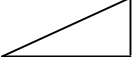
下記の物件について、固定資産税の路線価又は標準宅地価格を通知してください。

| 申請目的 |    | 東浦町道路等取得要綱第4条の規定に基づき用地の買収単価を算定するため。 |    |                      |     |  |
|------|----|-------------------------------------|----|----------------------|-----|--|
| 所 在  |    | 地番                                  | 地目 | 地積<br>m <sup>2</sup> | 所有者 | 年度<br>固定資産税の路線価又は標準宅地m <sup>2</sup> 当たり価格(円) |
| 大字   | 小字 |                                     |    |                      |     |  |
|      |    |                                     |    |                      |     |  |
|      |    |                                     |    |                      |     |  |
|      |    |                                     |    |                      |     |  |
|      |    |                                     |    |                      |     |  |
|      |    |                                     |    |                      |     |  |
|      |    |                                     |    |                      |     |  |
|      |    |                                     |    |                      |     |  |
|      |    |                                     |    |                      |     |  |

\* 地目欄は上段に台帳地目を記載すること。  
固定資産税の路線価又は標準宅地価格は記載しないこと。  
価格欄は上段に固定資産税の路線価、下段に標準宅地価格を記載すること



補 正 率 一 覧 表

| 番号 | 項目           | 格 差 の 内 訳 |  |   |   |                                    |
|----|--------------|-----------|--|---|---|------------------------------------|
|    |              | W         | 4.0m以上   | 4.0m未満から2.5m以上  |   | 2.5m未満                             |
| ①  | 前道路の幅員       | 補正        | 1.00   | 0.95  | 0.9   | 道路の幅員について、次により分類し比較を行う幅員           |
|    |              |           |  |   |   |                                    |
| ②  | 画地の間口        | X         | 10m未満  | 10m以上から20m未満  | 20m以上   | 画地の間口について、次により分類し比較を行う間口           |
|    |              | 補正        | 0.95   | 1.00  | 0.95  |                                    |
| ③  | 画地の奥行        | Y         | 10m未満  | 10m以上から20m未満  | 20m以上   | 画地の奥行について、次により分類し比較を行う奥行           |
|    |              | 補正        | 0.95   | 1.00  | 0.95  |                                    |
| ④  | 画地の標準的面積     | A         | 300㎡以上   | 300㎡未満から150㎡以上  | 150㎡未満  | 画地の標準的面積について、次により分類し比較を行う面積        |
|    |              | 補正        | 0.95   | 1.00  | 0.95  |                                    |
| ⑤  | 画地の土地形状      |           |  おおむね整形 |  やや不整形 |  不整形 | 画地の土地形状について、次により分類し比較を行う           |
|    |              | 補正        | 1.00   | 0.90  | 0.80  |                                    |
| ⑥  | 画地の前面道路との高低差 | G. L      | 道路から50cm未満上がった土地   | 道路から50cm以上1.0m未満上がった土地又は道路から50cm未満下がった土地  | 道路から1.0m以上上がった土地又は道路から50cm以上下がった土地  |                                    |
|    |              | 補正        | 1.00   | 0.95  | 0.90  |                                    |
| ⑦  | 無道路地         |           | 10m未満  | 10m以上から20m未満  | 20m以上   | 前面道路の肩から対象地までの直線距離に対する率（距離の短い方を採用） |
|    |              | 補正        | 0.60   | 0.50  | 0.40  |                                    |

財 産 の 購 入 価 格 の 決 定

東 浦 町 道 路 等 用 地 取 得 要 綱 の 第 4 条 の 算 出

| 所 在 地           | 固定資産税の路線価格標準宅地価格 | 市街化・調整区域の別 | 前面道路の幅員 | 画地の間 | 画地の奥行 | 画地の標準的面積 | 画地の土形状 | 画地の全道路と高低差 | 無道路地 | 2 方 向 道 接 | 田・畑・その他 | 課 税 ・ 非 課 税 | 備 考         |
|-----------------|------------------|------------|---------|------|-------|----------|--------|------------|------|-----------|---------|-------------|-------------|
| 〔計算式〕 固定資産税の路線価 |                  |            |         |      |       |          |        |            |      |           |         |             |             |
|                 |                  |            | ①       | ②    | ③     | ④        | ⑤      | ⑥          | ⑦    |           |         |             | 円 100円未満切捨て |
|                 |                  |            |         |      |       |          |        |            |      |           |         |             |             |
|                 |                  |            |         |      |       |          |        |            |      |           |         |             |             |
|                 |                  |            |         |      |       |          |        |            |      |           |         |             |             |
|                 |                  |            |         |      |       |          |        |            |      |           |         |             |             |
|                 |                  |            |         |      |       |          |        |            |      |           |         |             |             |
|                 |                  |            |         |      |       |          |        |            |      |           |         |             |             |
|                 |                  |            |         |      |       |          |        |            |      |           |         |             |             |
| 〔計算式〕 標準宅地価格    |                  |            |         |      |       |          |        |            |      |           |         |             |             |
|                 |                  |            | ①       | ②    | ③     | ④        | ⑤      | ⑥          | ⑦    |           |         |             | 円 100円未満切捨て |
|                 |                  |            |         |      |       |          |        |            |      |           |         |             |             |
|                 |                  |            |         |      |       |          |        |            |      |           |         |             |             |
|                 |                  |            |         |      |       |          |        |            |      |           |         |             |             |
|                 |                  |            |         |      |       |          |        |            |      |           |         |             |             |
|                 |                  |            |         |      |       |          |        |            |      |           |         |             |             |
|                 |                  |            |         |      |       |          |        |            |      |           |         |             |             |
|                 |                  |            |         |      |       |          |        |            |      |           |         |             |             |
|                 |                  |            |         |      |       |          |        |            |      |           |         |             |             |

田、畑：0.30、その他：0.40