

平成27年2月19日

まちづくり委員会資料

平成27年第1回定例会提出予定追加議案の説明

議案第81号

訴えの提起について

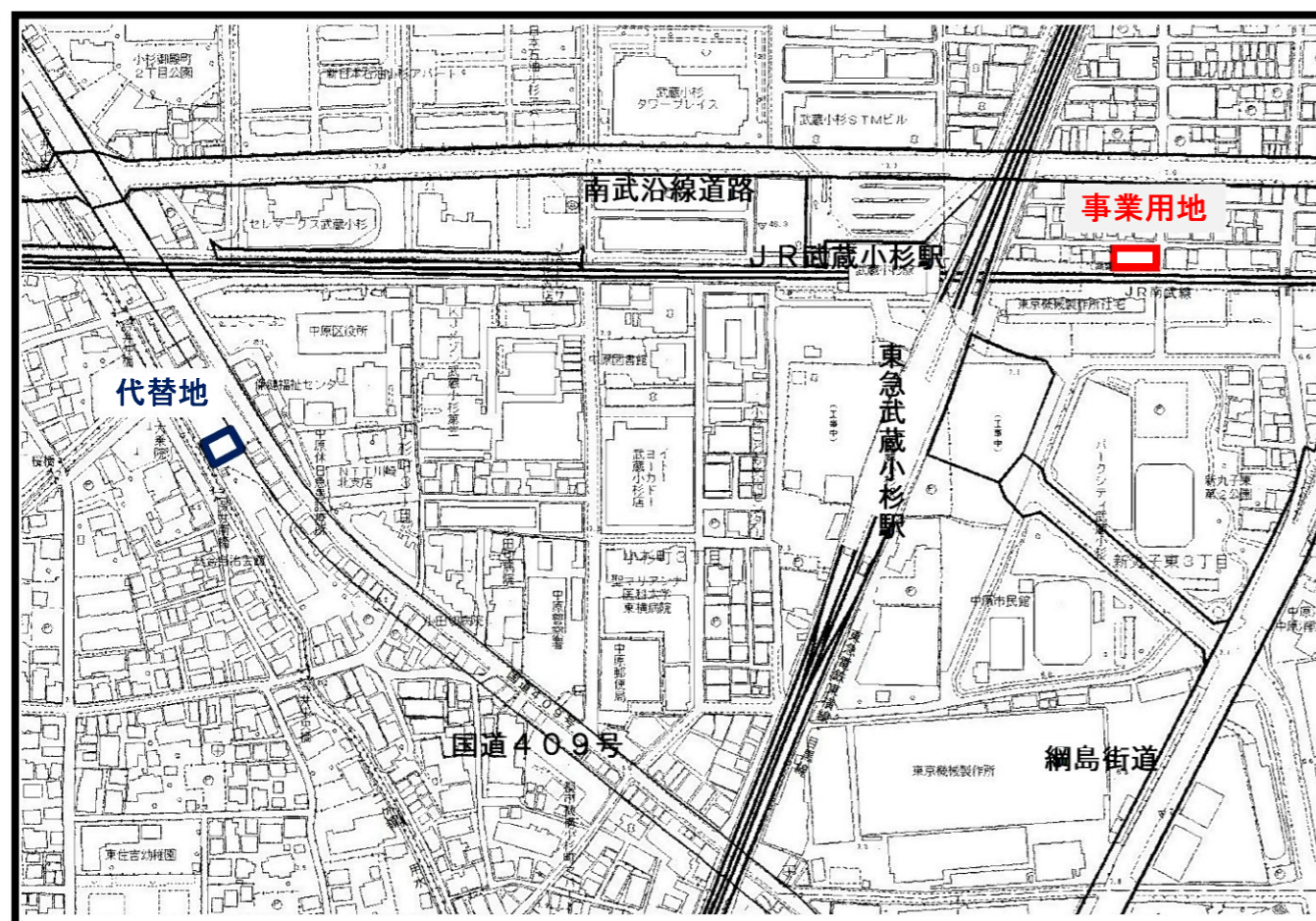
まちづくり局

土地の買戻しについて

1 経緯

JR横須賀線武蔵小杉新駅事業において、バリアフリー施設整備に伴う事業用地(新丸子東2丁目924-27)の取得が必要となったため、旧中原消防署跡地の一部(小杉町3丁目26-17)と土地交換を行った。

案内図



2 土地(代替地)の概要

所在地 : 川崎市中原区小杉町三丁目26番17

所有者 : ****(3/4)、**** (1/4)

地目 : 宅地

用途 : 商業地域 (80/400 %)

実測面積 : 298.28 (m2)

3 契約内容

平成23年7月12日 旧中原消防跡地の一部について

「土地売買契約」(川崎市⇒JR 東日本)

平成23年7月21日 旧中原消防跡地(代替地)と事業用地について

「土地交換契約」(JR 東日本⇄ 地権者)

	売り払い
跡地の所有権	市 ⇒ JR ⇒ 地権者
契約イメージ	<p>①土地の売り払い(消防跡地はJRへ) ②土地の交換(消防跡地⇄地権者用地)</p>
契約方法	<p>① 市がJRへ旧中原消防跡地を売り払い(売買代金:163, 159, 160円)</p> <p>② JRが市から取得した旧中原消防跡地と地権者用地を交換</p>

【買戻特約】

買戻権者*は、買戻事由に該当するときは地権者に対して買戻しを請求することができる。

<買戻事由>

- ・地権者が、主に共同住宅以外の用途に使用した場合
- ・地権者が、平成23年7月20日から3年以内に主に共同住宅となる建築物の建設に着手しない場合。
- ・地権者が、平成23年7月20日から5年以内に第三者へ転売した場合。ただし、地権者が買戻権者に書面で協議し、買戻権者が承諾した場合を除く。

*買戻権者:川崎市

<買戻時期>

- ・平成23年7月20日から5年間とする。

<買戻代金>

- ・買戻代金は売買代金と同額とする。