

## 議案第 146 号

### 財産の取得の変更について

平成 26 年 3 月議会において議決を得た財産の取得について変更するため、議会の議決に付すべき契約及び財産の取得又は処分に関する条例（昭和 62 年つくば市条例第 22 号）第 3 条の規定に基づき、議会の議決を求める。

令和 3 年 11 月 30 日

つくば市長 五十嵐立青

#### 1 取得目的の変更

下記 2 に記載の土地（以下「事業用地」という。）の取得については、既に平成 26 年 2 月 21 日付け議案第 60 号により議決を得ているところ、取得目的について、下記のとおり変更する。

#### 記

##### 【変更前】

（仮称）つくば市総合運動公園を整備するため、現在、独立行政法人都市再生機構が所有する土地をつくば市土地開発公社が取得し、その後、事業計画に基づき、つくば市土地開発公社からつくば市がその土地を取得する。

##### 【変更後】

(仮称) つくば市総合運動公園を整備するため、現在、独立行政法人都市再生機構が所有する土地をつくば市土地開発公社が取得し、その後、事業計画に基づき、つくば市土地開発公社からつくば市がその土地を取得する。

ただし、つくば市が事業用地については取得しないものとした場合、つくば市土地開発公社は、つくば市の指示に基づき、事業用地の一部又は全部をつくば市以外の第三者に譲渡することができるものとする。この場合、つくば市土地開発公社より当該第三者に対し事業用地が有効に譲渡されたことを条件として、つくば市は、当該有効に譲渡された事業用地を取得する権利義務の一切を失うものとする。

## 2 対象の財産

### (1) 土地

ア 所在地 つくば市大穂2番1 ほか37筆

イ 地積 455,754.03 m<sup>2</sup>

## 3 財産所有者

茨城県つくば市研究学園一丁目1番地1

つくば市土地開発公社

理事長 飯野 哲雄

### (提案理由)

- 1 つくば市は、平成26年2月21日付け議案第60号において議決された事項(以下「本件議決事項」という。)に基づき、つくば市土地開発公社との間で、平成26年3月27日付けで「(仮称)つくば市総合運動公園整備事業用地の取得及び管理業務委託契約書」(以下「本件委託契約書」という。)を締結している。

本件委託契約書では、本件議決事項の取得目的に即して、第8条本文において「甲(注:つくば市)は、乙(注:つくば市土地開発公社)が取得した事業用地

を、平成 37 年 3 月 31 日までに買取るものとする。」と規定するほか、つくば市土地開発公社による事業用地の処分について、何ら規定がされていない。

- 2 つくば市は、平成 27 年 8 月 2 日に実施された住民投票の結果を踏まえ、同年 9 月 2 日につくば市議会にて表明したとおり、(仮称)つくば市総合運動公園整備事業を白紙撤回した。これに伴い、つくば市が事業用地を当初の目的で取得することはなくなったことから、つくば市土地開発公社が所有する事業用地については、同社による第三者への処分を含めて検討する必要があるが生じている。

つくば市土地開発公社が事業用地をつくば市以外の第三者に処分することについては、本件委託契約書第 8 条本文の規定内容に抵触するとの疑義がある。そこで、つくば市は、つくば市土地開発公社による事業用地の処分が本件委託契約書に抵触しないことを明確にするべく、本件委託契約書第 12 条に基づき、つくば市土地開発公社と協議の上、本件委託契約書の内容を変更することを予定している。

- 3 本件委託契約書の変更は、本件議決事項である取得目的に関する本件委託契約書第 8 条の変更を伴うものであることから、本件議決事項の取得目的を変更するため、この議案を提出するものである。

## 議案第60号

## 財産の取得について

下記の財産を取得することについて、議会の議決に付すべき契約及び財産の取得又は処分に関する条例（昭和62年つくば市条例第22号）第3条の規定に基づき、議会の議決を求める。

平成26年2月21日

つくば市長 市原 健一

## 記

## 1 取得する財産

## (1) 土地

ア 所在地 つくば市大穂2番1 ほか37筆

イ 地積 455,754.03m<sup>2</sup>

2 取得金額 金6,608,433,435円

## 3 取得目的

（仮称）つくば市総合運動公園を整備するため、現在、独立行政法人都市再生機構が所有する土地をつくば市土地開発公社が取得し、その後、事業計画に基づき、つくば市土地開発公社からつくば市がその土地を取得する。

## 4 財産所有者

茨城県つくば市荻間2530番地2（研究学園D32街区2画地）

つくば市土地開発公社

理事長 岡田久司

## 変更契約書（案）

つくば市（以下「甲」という。）とつくば市土地開発公社（以下「乙」という。）とは、平成26年3月27日甲と乙との間に締結した（仮称）つくば市総合運動公園整備事業用地の取得及び管理業務委託契約（以下「原契約」という。）を、次のように変更する契約を締結する。

第1条 原契約第11条中「第7条」を「第8条」に改める。

第2条 原契約第12条の次に、下記の1条を加える。

### 記

（事業用地の用途変更及び譲渡）

第12条の2 甲は、乙との協議により、事業用地を（仮称）つくば市総合運動公園整備事業以外の用途に変更することができるものとする。

2 乙は、甲の指示に基づき、事業用地の一部又は全部を甲以外に譲渡することができるものとする。この場合において、第8条の規定については適用しないものとする。

3 甲は、甲の指示に基づき、乙が第三者との間で譲渡に係る契約を締結し、当該契約に基づき事業用地の一部又は全部が当該第三者に有効に譲渡されたことを条件として、当該有効に譲渡された事業用地につき、第8条に基づき事業用地を取得する権利義務の一切を失う。

以 上

第3条 本契約により変更された部分を除き、原契約の各条項は、依然としてその効力を保持する。

この契約の成立を証するため、本書2通を作成し、甲乙記名押印の上、それぞれ1通を保有する。

令和 年 月 日

甲 茨城県つくば市研究学園一丁目1番地1

つくば市

つくば市長 五十嵐立青

乙 茨城県つくば市研究学園一丁目1番地1

つくば市土地開発公社

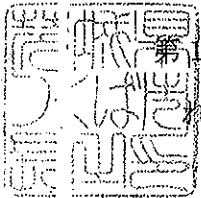
理事長 飯野哲雄

(仮称) つくば市総合運動公園整備事業用地の取得及び管理業務委託契約書

つくば市 (以下「甲」という。) とつくば市土地開発公社 (以下「乙」という。)  
は、(仮称) つくば市総合運動公園整備事業のため必要な別紙の用地 (以下「事業  
用地」という。) の取得及び管理について、次のとおり契約を締結する。

(目的)

第1条 甲は、事業用地について、その取得及び管理業務を乙に委託し、乙は、こ  
れを受託するものとする。



(委託業務の範囲)

第2条 甲が委託する業務の範囲は、次のとおりとする。

- (1) 事業用地の取得に関する事
- (2) 金融機関等からの資金調達に関する事
- (3) 取得した事業用地の管理に関する事
- (4) 金融機関等から調達した資金の償還に関する事
- (5) 前各号に掲げるほか、必要と認められる事

(委託業務の処理)

第3条 乙が、前条の規定により委託を受けた業務に必要な事務処理手続について  
は、乙のつくば市土地開発公社業務方法書によるものとする。ただし、事業用地  
の取得価格の算定については、甲が行うものとする。

(債務保証)

第4条 甲は、乙が取得資金として金融機関等から借り入れる6,608,434千円及び  
利子を含めた関連経費について、金融機関等に対しその債務を保証するものとす

る。

(事業用地の取得)

第5条 乙は、事業用地を取得したときは、遅滞なく次の書類を甲に提出するものとする。

- (1) 土地売買契約書の写し
- (2) 土地登記済証の写し
- (3) 土地登記事項証明書

(事業用地の管理)

第6条 取得した事業用地の管理は、乙の責任において行うものとする。ただし、甲がその管理を行う特段の事情が生じた場合は、その限りではないものとする。

(再委託)

第7条 乙は、委託事務の一部を第三者に再委託をしようとするときは、あらかじめ甲と協議するものとする。

(買取時期)

第8条 甲は、乙が取得した事業用地を、平成37年3月31日までに買取るものとする。ただし、甲に特別な事情が生じ、当該期日までに買取ることが困難になったときは、甲、乙協議の上、買取る期日を変更できるものとする。

(買取価格)

第9条 乙が取得した事業用地を甲が買取る価格は、不動産鑑定士の鑑定評価の価格又は近傍類似価格を基準とするものとする。



(報告)

第10条 甲は、必要があるときは、委託事務の進捗について、乙に対して報告を求めることができるものとする。

(期間)

第11条 この契約に伴う業務委託期間は、契約締結の日から第7条の規定により甲が事業用地を買取った日までとする。

(契約の変更)

第12条 この契約を変更する必要があるときは、甲乙協議の上、変更することができるものとする。

(疑義等の処置)

第13条 この契約に定めのない事項及び疑義を生じた事項については、甲乙協議して定めるものとする。

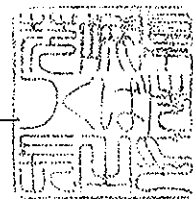
この契約の成立を証するため、本書2通を作成し、甲、乙記名押印の上、それぞれ1通を保有する。

平成26年3月27日

甲 住所 茨城県つくば市荻間2530番地2 (研究学園D32街区2画地)

氏名 つくば市

つくば市長 市原 健



乙 住所 茨城県つくば市荻間2530番地2 (研究学園D32街区2画地)

氏名 つくば市土地開発公社

理事長 岡田 久司



## 別紙

## 土地一覽

土地の表示		登記地目	登記地積 (㎡)
つくば市大穂	2番1	宅地	356,010.52
	2番2	〃	13,601.10
	2番3	〃	731.46
	2番4	〃	715.20
	2番5	〃	661.36
	2番6	〃	657.29
	2番7	〃	9,621.70
	2番8	〃	5,866.97
	2番9	〃	5,813.12
	2番10	〃	5,214.68
	2番11	〃	5,211.58
	2番12	〃	4,812.32
	2番13	〃	4,365.41
	2番14	〃	3,622.81
	2番15	〃	3,408.43
	2番16	〃	3,357.53
	2番17	〃	3,357.53
	2番18	〃	3,344.40
	2番19	〃	3,344.40
	2番20	〃	3,163.51
	2番21	〃	3,099.62
	2番22	〃	3,025.41
	2番23	〃	2,753.18
	2番24	〃	2,451.42
	2番25	〃	163.55
	2番26	〃	154.42
	2番27	〃	221.45
	2番28	〃	224.51
	2番29	〃	250.94
	2番30	〃	319.00
	2番31	〃	362.67
	2番32	〃	371.82
	2番33	〃	386.03
	2番34	〃	993.55
	2番35	〃	1,006.75
	2番36	〃	1,024.04
	2番37	〃	1,027.08
	2番38	〃	1,037.27
合計			455,754.03

位置図

