

秘

議案第七號

一〇〇

一、賣拂物件ノ所在、種目、數量及價格

所在 大阪市東區大手前之町一番

將校厩舎敷地及地上建物工作物ヲ大阪府へ賣拂ニ開スル件

大阪府東區大手前之町一番

昭和九年 月 日決議

種目	種目	種目	賣拂價格		備考
			單位	金額	
土地	宅地	一、一三〇坪	一九〇〇〇	二四七一九	
	地上樹木	一本	〇〇	一〇〇〇	
建物(雜屋建)	小計	建坪 二九〇 延坪 二九〇	七〇〇	一〇一五〇	
		木造瓦葺			

合計	工 作 物			
	兼 小 計	園 庫	門	工 作 物
			表門 鉄筋コンクリ ト構	
		九 五坪	一畝 一坪	
			一七〇	三五〇
			一五七	三五〇
二七、四二八	一、六八二	一、〇〇〇	一、五四七	三五〇
〇	〇	〇	〇	〇

二、沿革

本件財産ハ元某四師團司令部將校宿舍敷地及建造物ナリシガ昭和四年度乃至今六年度歳出ノ財源トシテ一、〇八四坪ヲ賃借ニ一六八〇〇圓（坪ニ〇〇圓）ヲ以テ陸軍省ヨリ提供セラレタルモノニシテ昭和九年五月用途廢止セラレ雜種財産トシテ引継

ヲ受ケタルモノナリ

三、隨意契約ニ依リ賣拂ハムトスル理由及附帯條件

大阪府廳ハ新築後僅ニ數年ニ過キサルモ課係ノ増設吏員ノ増加等ニ依リ現倉舎ハ狹隘ヲ告ケ健康保陰謀ノ如キハ住友銀行川口ビルディングノ一部ヲ借受ケ供用シツツアル狀況ニシテ府廳舎ヨリ遠ク不便ヲ痛感シ居レリ、依テ大阪府ニ於テハ本財産ヲ買受ケ土地ハ廳舎及附属建物敷地ニ廳舎ハ之ヲ改築ノ上同物置場ニ使用セムトスルモノナリ、即チ本件ハ公共團體ニ於テ公用ニ供スルモノト認メ會計規則第百十四條第一項第ニ十號ニ依リ左記條件ヲ附シ隨意契約ヲ以テ大阪府ハ賣拂ハムトス

記

賣拂財產ハ引渡後十ヶ年間大阪府廳舎ノ用ニ供ス  
ルモノトス

四、代金納付ノ方法及時期

物件引渡前政府ノ発行スル納入告知書ニ依リ一時  
ニ納付セシムルモノトス

價格評定調書

甲、土地ノ評價

一、土地ノ所在、種目、數量及價格

所在、大阪市東區大手前之町一番

種目、宅地

數量、一、一三〇坪一 (實測)

價格、一、一四、七一九圓

坪当一九〇圓

二、位置

目的地ハ大阪城ノ西北大阪衛戍病院ト道路ヲ距テ  
テ相對シ其ノ南側ハ内務省大阪土木出張所官舎又  
ハ大阪府各部長官舎ニシテ附近ハ大阪府廳、大  
手前高等女學校及社團法人國民會館等ノ大建築物

軒ヲ並へ西側ニハ普通民家アルモ住宅地ニシテ電  
車通ニ至ラサレハ商店ナシ依テ本地ハ商店向宅地  
トシテ適ヤサルモノナリ

三、価格評定ノ説明

イ、相續税標準率ヨリ見タル価格  
目的地ノ東及西側道路沿宅地ノ相續税標準率ハ  
坪当一六〇圓ニシテ昭和九年ノ制定ニ係ルモノ  
ニ付時価相当額ト認めラル。而シテ目的地ハ面  
積廣大ナルモ道路ニ沿フ部分比較的多キヲ以テ  
有利ニ分割利用シ得ラルヘシト認めラル。付  
比準地ニ比シ其ノ価格ハ差異ナキモノト認め  
テ目的地ノ価格ハ坪当一六〇圓トナル

ロ、土地賃貸価格ヨリ見タル價格

前記民有地ノ賃貸価格ハ坪当一〇圓(七二級)  
ニ付之ヲ年利四分ノ割合ヲ以テ還元シ其ノ價格  
ヲ求ムルトキハ坪当二五〇圓トナル然レトモ該  
賃貸価格ハ大正十五年四月ノ現況ニ依リ決定ヤ  
ラレタルモノニシテ土地價格ハ一般ニ三割方低  
落シタルモ本地附近ハ大阪府廳ノ移轉並ニ大阪  
城公園ノ整備充實ニ伴テ環境ハ相当良化ヤルヲ  
以テ低價率ハ二割程度ト認めラル。依テ本地ノ  
價格ハ坪当二〇〇圓トナル

ハ、賃買实例ヨリ見タル價格

昭和五年四月十五日大阪府ハ坪当二〇〇圓ヲ以  
テ賣拂ヒタル大手前之町三番地宅地五三二坪ノ

土地ハ大阪城追手門ヨリ谷町通ノ電車筋ニ至ル  
 道路ノ南側ニ所在シ附近ハ第四師團長、大政府  
 知事並陸軍將校等ノ官舎街ナリ之ニ比シ目的の地  
 ノ東側ハ一帶官舎街ナリト雖モ正面ハ大阪衛戍  
 病院ニシテ罹病者ノ出入アルノ之ナラス時ニ消  
 毒藥其ノ他樂高ノ臭氣ヲ感スル等ノ關係上一般  
 ニ好マレサルノ風アリ且品位ニ於テモ稍々劣レ  
 ルモノニ付目的の地ハ实例地ヨリ五令ノ低価ヲ相  
 当ト認ム、依テ坪当一九〇圓トナル

二、精通者ノ意見ヨリ見タル価格  
 精通者ハ目的の地ヲ坪当一九〇圓乃至一九五圓ト  
 評定スルニ付其ノ中間価格ヲ以テ本地ノ価格ト  
 見レハ坪当一九二圓五〇錢トナル

本誌論

相續稅標準率ヨリ見タル価格 坪当一六〇圓  
 賃貸價格ヨリ見タル價格 坪当二〇〇圓  
 賣買实例ヨリ見タル價格 坪当一九〇圓  
 精通者ノ意見ヨリ見タル價格 坪当一九二圓  
 五〇錢

平均 坪当一八五圓六五錢

以上平均額ハ坪当一八五圓六五錢トナルモ本地ハ  
 上下水道及井戸、消火装置、境界標等完備シ且之等ノ  
 工作物ハ土地ト一体ヲ為シ單獨評價困難ニ付土地  
 價格ニ包含セシメタル關係モアルヲ以テ端數ヲ繰  
 上ケ坪当一九〇圓ト評定ス

乙、地上建物ノ評価

建物ハ明治四十年改築ニ係ルモノニシテ階下ハ蔵  
倉階上ハ檜材置場トシテ使用シ來リタルモノナリ  
而シテ建築様式ハ特異ノモノニ付他ノ用途ニ利用  
セムトセハ解体ノ上大改築ノ外ナク然モ再築材料  
ニ利用シ得ル小屋組及屋根瓦位ニシテ他ハ薪炭材  
料トシテ利用スル外其ノ用途ナキモノナリ依テ之  
等ノ実狀ト精通者ノ意見ヲ綜合參酌シ坪当七圓、  
總価格一〇一五圓ト評定ス

丙、地上樹木及工作物ノ評價

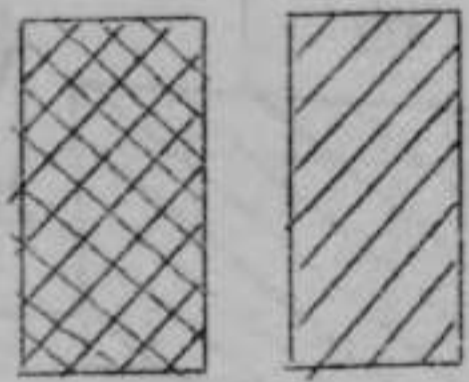
地上樹木ハ何レモ雜木ニシテ現在折損枯死ニ頻ヤ  
ルモノアルニ付精通者ノ意見ヲ參酌シ一本当平均

一圓、總価格一〇一五圓ト評定ス

工作物中圍障ハ鉄鋼混凝土造ニシテ昭和二年ノ築  
造ニ係ルモノナルモ最近築造ヤルモノニ比シ廉モ  
遜色ナキモノニ付間当一七圓、總額一五四七圓ト  
評定ス、尚門ハ丸鉄柵子造ニシテ建設年度不明ナ  
ルモ赤錆トナレル現狀ヨリ三十年以上経過ヤルモ  
ノト推定シ得ルモ尚相当使用ニ堪ヘ得ルモノニ付  
三五圓ト評定ス、雜工作物五個ハ函、馬場、井戸  
屋形、馬糞溜、馬繫、杭及石橋等ニシテ石橋ヲ除  
クノ外殆ント利用シ難キモノナルカ精通者ノ意見  
ヲ參酌シ總価格一〇一五圓ト評定ス

社行階

例 凡



賣買地

賣地

大阪衛成病院敷地

宅地

陸軍用地

第四師團長官舎

大阪城内

借介社

市

電

大阪府廳

陸軍用地

第四師團  
官舎

大阪府立大手前  
高等女學校

日本赤十字社  
大阪支那

社団法人  
国民會館

宅地

宅地

宅地

宅地

知事官舎

大阪府  
官舎

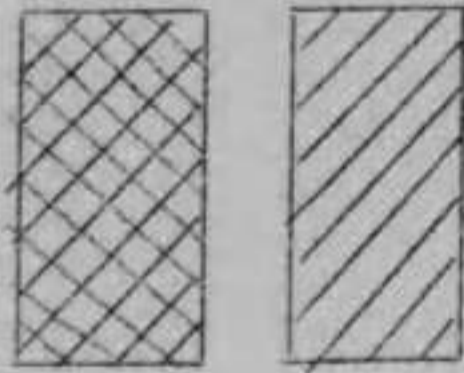
大阪府  
官舎

大阪府  
土木部  
官舎

内務省  
大阪土木出張所  
官舎

大阪衛戍病院敷地

例 尺



賣買実例地

賣拂地

宅地  
宅地  
宅地  
宅地  
宅地

宅地

宅地

宅地

溝

宅地



議案第八號

議案第八號

元陸軍自黒火藥製造所敷地ノ一部公賣豫定  
 価格変更ニ関スル件

昭和九年 月 日決議

一 土地ノ所在、種目、數量及価格  
 所在 東京市目黒區中目黒

種目	種目	種目
雑種地	雑種地	雑種地
數量	數量	數量
一畝、一八四坪二三	一畝、一八四坪二三	一畝、一八四坪二三
價格	價格	價格
四三二、〇二八円三八錢	四三二、〇二八円三八錢	四三二、〇二八円三八錢

坪当平均 三〇四四五錢余

二 沿革

本地ハ元陸軍自黒火藥製造所敷地ナリ之ヲ昭和九年  
 年度乃至四年度土地建造物整理債ノ財源トシテ

