

用地・施設活用担当

## 都市計画公園事業に伴う土地の購入について（三田台公園）

### 1 事業の概要

本事業は、都市計画公園三田台公園を整備するもので、区民の憩いや交流の場を創出するとともに、災害時の防災活動拠点の機能を果たすため、区域内の用地を取得し、計画的に公園を拡張しています。現在は、計画区域約 2.1 ヘクタールのうち、三田台公園（約 0.56 ヘクタール）と亀塚公園（約 0.92 ヘクタール）を合わせて約 1.48 ヘクタールを区立公園として開設しています。

昨年9月、区域拡張を行うため、東京都に対して事業認可の変更申請を行い、11月6日の認可取得後、地権者と交渉を重ねた結果、今回、用地を購入することとなりました。対象地の購入後は、広場の出入口を拡げる整備等を行うことにより、公園の安全・安心の向上が図られます。

### 2 経緯

昭和32年12月21日	都市計画決定	
平成23年1月24日	事業認可取得[期間 H26.3.31 まで]	
	(2区画 428 m <sup>2</sup> )	
	7月	用地取得(1件)
平成26年2月6日	事業認可の変更[期間延伸 H28.3.31 まで]	
	6月	用地取得(1件)
	10月24日	事業認可の変更[期間延伸 H30.3.31 まで]
		(2区画 439.73 m <sup>2</sup> の拡張により計 867.73 m <sup>2</sup> )
	12月	用地取得(1件)
平成30年3月13日	事業認可の変更[期間延伸 R2.3.31 まで]	
	3月	用地取得(1件)
令和2年3月27日	事業認可の変更[期間延伸 R3.3.31 まで]	
	11月6日	事業認可の変更[期間延伸 R6.3.31 まで]
		(2区画 267.22 m <sup>2</sup> の拡張により計 1,134.95 m <sup>2</sup> )

### 3 事業用地取得の進捗率

事業認可区域面積	1,134.95 m <sup>2</sup>
取得済面積	867.73 m <sup>2</sup>
今回取得予定面積	①～③ 142.02 m <sup>2</sup> (宅地)
	④ 私道 149 m <sup>2</sup> の持分割合 (9,125/100,000)
	(面積換算 13.6 m <sup>2</sup> )
今回取得後の認可区域 に対する進捗率	89%

#### 4 物件の表示、購入価格及び契約の相手方

##### 購入対象地

番号	物件の表示			購入価格		契約の相手方
	土地の所在（地番）	地目（現況）	地積	単価	総額	
①	港区三田四丁目5番77、78	宅地	65.19㎡ （実測）	1,217,050 円/㎡	79,339,490 円	(株)オープンハウス・ディベロップメント 代表取締役社長 福岡 良介
②	港区三田四丁目5番39、76	宅地	66.03㎡ （実測）	1,205,000 円/㎡	79,566,150 円	
③	港区三田四丁目5番57	宅地（私道）	10.80㎡ （実測）	602,500 円/㎡	6,507,000 円	
④	港区三田四丁目5番37、38、48	公衆用道路（私道）	149㎡（公簿） の持分割合 10万分の9,125 面積換算 13.6㎡	602,500 円/㎡	8,194,000 円	
合計		-	-	-	173,606,640 円	

#### 5 理由

公園事業用地等購入のため。（都市計画公園三田台公園）

#### 6 財源

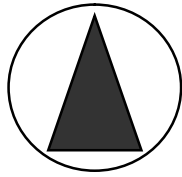
港区公共用地買収基金

（令和4年度に国庫補助を受け一般会計歳出（※）から基金に返還予定）

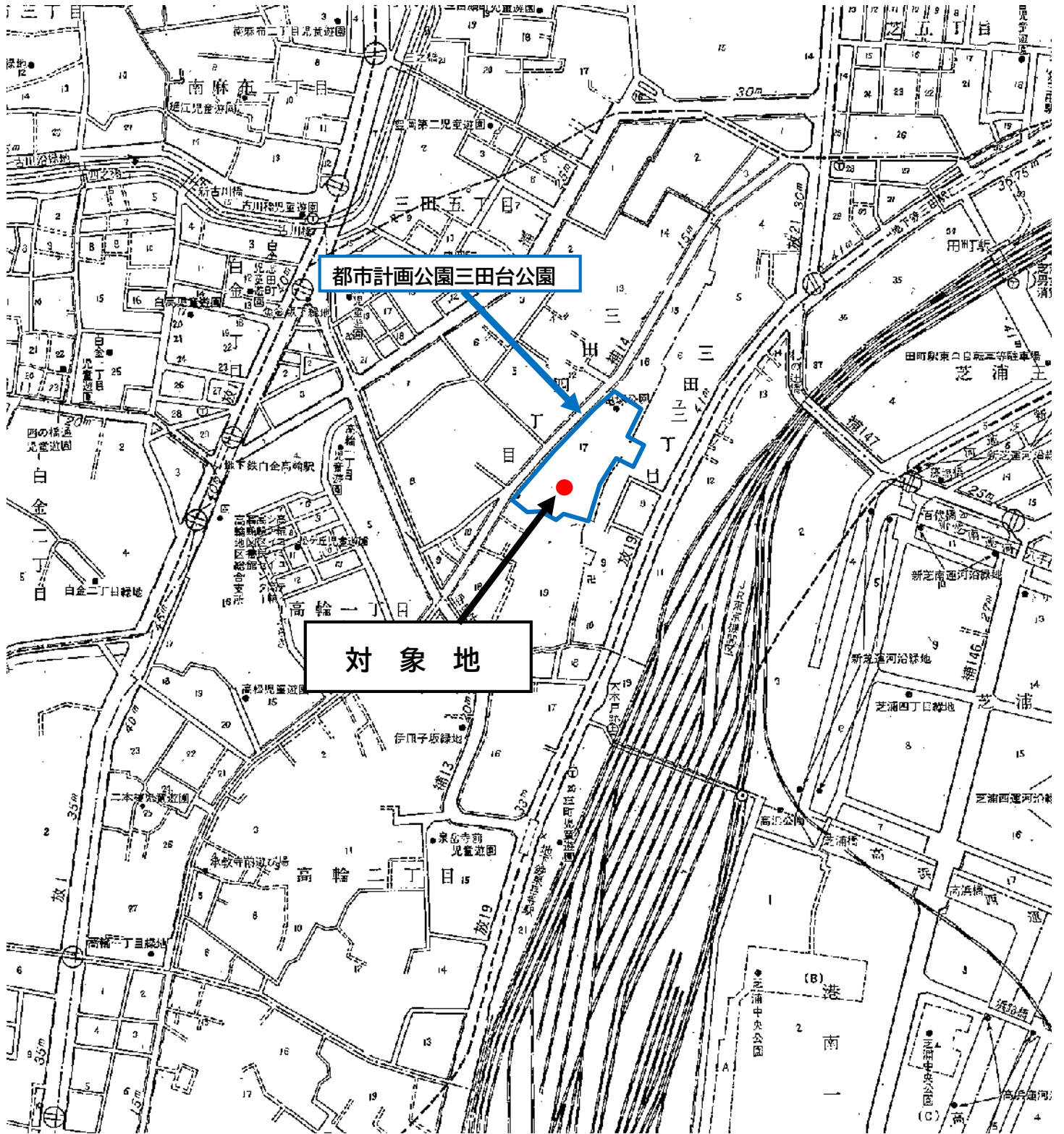
※国庫補助金

※都市計画交付金

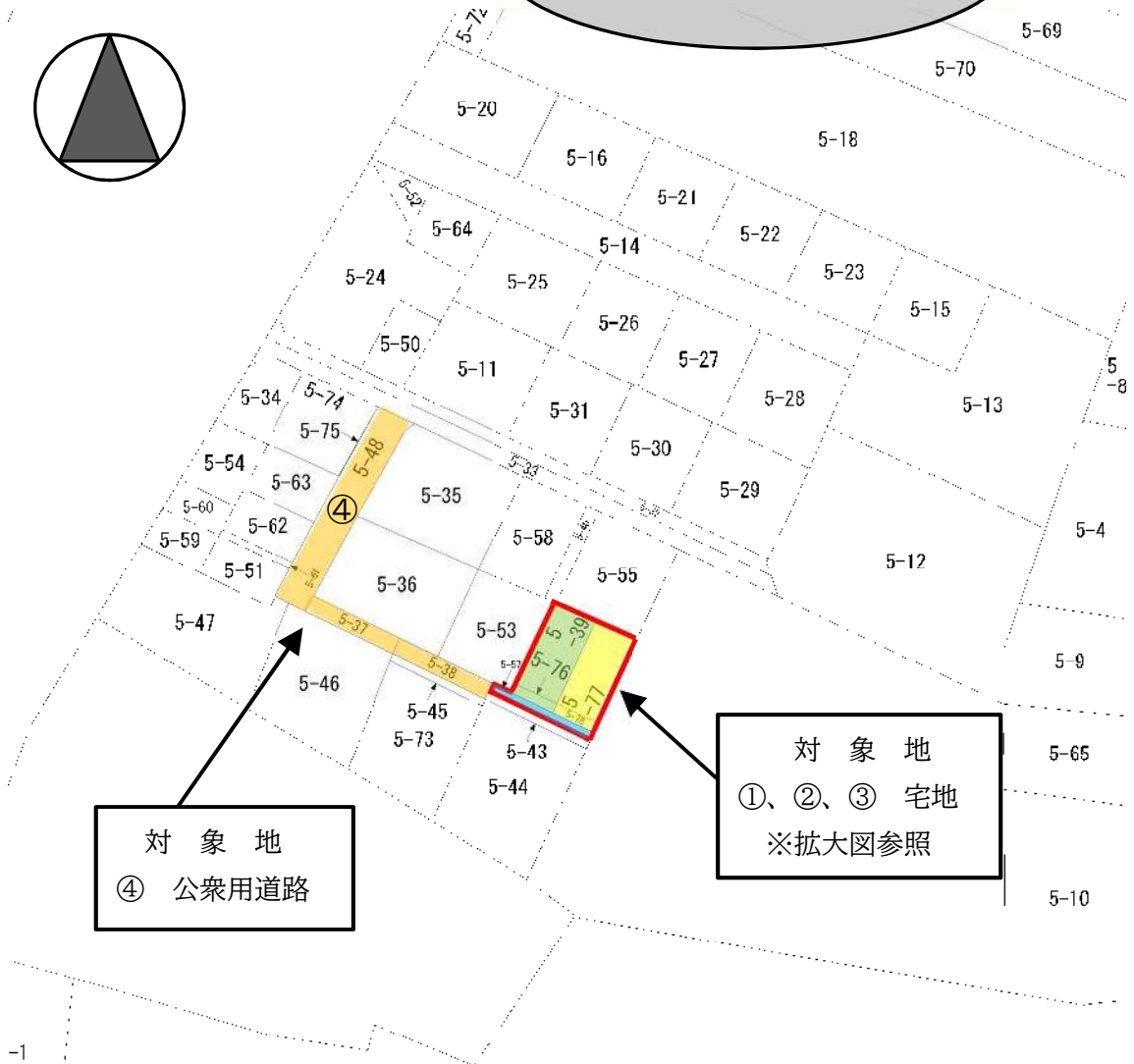
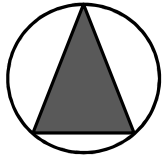
※その他



# 案内図



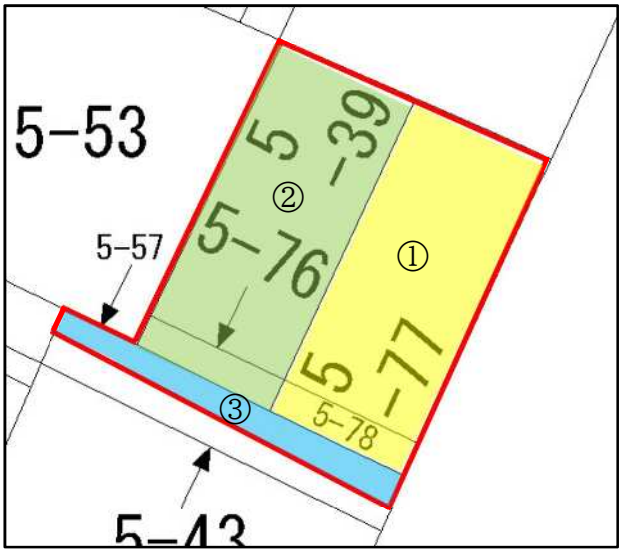
# 公 函 写



对象地  
④ 公衆用道路

对象地  
①、②、③ 宅地  
※拡大図参照

拡大図





# 都市計画公園三田台公園事業計画図

