

(4). 用地取得に関すること

【質問4-1】

調節池の事業用地は北側から南側へ順番に用地取得を進めるのですか。

【回答4-1】

用地の取得については、取得順序は決まっておりません。工事計画等と併せて検討します。

【質問4-2】

土地の価格はいくらですか。

【回答4-2】

現時点では土地の価格は決定していません。

土地の価格は、周辺の取引事例、国の公示価格、県の基準価格を基に、不動産鑑定士の意見を踏まえて算定いたします。価格を算定するためには、土地の調査等が必要となるため、価格決定はその後の作業となります。

【質問4-3】

複数の土地を所有している場合、土地はまとめて契約するのですか。

【回答4-3】

事業用地内に複数の土地をお持ちの場合は、まとめて土地売買の契約を締結します。

【質問4-4】

税金の控除は受けられるのですか。

【回答4-4】

用地買収に着手する前に、関東信越国税局と事前協議をいたします。公共事業による用地買収のため、譲渡所得等の控除の対象となる見込みです。

【質問4-5】

土地を売るまでの手続きは県が準備してくれるのですか。

【回答4-5】

土地や物件などの調査及び契約関係書類は県で準備します。

ただし、土地の境界立会及び契約関係書類等の確認が必要となります。詳細は個別の用地交渉時に説明させていただきます。

【質問4-6】

代替地（売買した土地の代わりとなる土地）は県で用意してくれるのですか。

【回答 4－6】

代替地の御要望がある場合は、用地交渉時に諸条件をお伺いして、県が希望する土地の所有者と交渉することは可能です。

事前に代替地の準備はなく、条件に合致した土地を御紹介できるとは限らない点は御了承ください。

【質問 4－7】

土地の買収を早くしてほしいのですが。

【回答 4－7】

特にお急ぎの御事情がある場合は、電話等でお申し出ください。

土地の買収は、用地測量や物件調査の後に進めていきます。ただし、事業計画に沿って買収を進めていく必要があるため、御希望に沿えない場合がありますので、あらかじめ御了承ください。

【質問 4－8】

農作物の耕作等はいつまで可能なのですか。

【回答 4－8】

土地売買の契約を締結した後も土地の引渡し前までは耕作等していただけます。

土地の引渡しは、原則として契約を締結した年度の年度末までに完了していただく必要があります。買収の時期の御希望は用地交渉時に詳しくお伺いします。

【質問 4－9】

土地の上にある物件（木、ビニールハウス等）は所有者側が撤去するのですか。

【回答 4－9】

専門家による物件調査を経て算出した金額を補償しますので、物件は所有者の方で撤去していただきます。

【質問 4－10】

土地賃借人にも補償金は出ますか。

【回答 4－10】

補償金を受け取るためには土地所有者と土地賃借人との土地の権利配分届を提出していただく必要があります。土地賃借人に賃借権等の権利がある場合は、土地代金を土地所有者と按分することになります。

【質問 4－11】

事業用地の外に所有している土地を買ってほしいのですが。

【回答4-11】

基本的には、調節池として必要な土地のみの買収となります。なお、代替地希望も多いため、個別交渉の中で御相談ください。

【質問4-12】

土地の相続が登記されていない場合はどのように契約を進めていくのですか。

【回答4-12】

遺産分割協議等にて決められた所有者と契約事務を進めます。

【質問4-13】

令和6年度中に土地所有者がやらなければならない手続等がありますか。

【回答4-13】

令和6年度においては、土地の境界立会など、土地の測量や調査に関して御協力をいただく予定です。

【質問4-14】

用地説明会とはどのようなものですか。

【回答4-14】

用地説明会では、令和6年以降の事業の進め方等を御説明する予定です。開催の際には関係の皆様へ通知をお送りいたします。