

補償のあらまし



補償のながれ ①

1 事業説明会

事業を円滑に進めるため、地域のみなさまに計画概要、施工内容などの説明をします。



2 用地測量

説明会が終わりますと、事業に必要な土地の範囲を明らかにするため用地測量を行い幅杭を打たせていただきます。また必要とする用地の面積を測量します。



3 土地評価・物件調査

幅杭を打ち終わりますと、土地所有者の方からお譲りいただく土地の評価、移転していただく建物、塀や看板などの工作物、立木などを調査します。



4 用地交渉（補償説明）

調査結果をもとに、適正な補償を行うため、県が定めた「補償基準」により補償金を算定します。個別の用地交渉において、補償金額、補償内容の説明を行います。



5 土地調書・物件調書の確認

用地交渉の中で、お譲りいただく土地の面積や移転対象となる物件の数量などについて調書を基に確認していただきます。



補償のながれ ②

6 契約締結

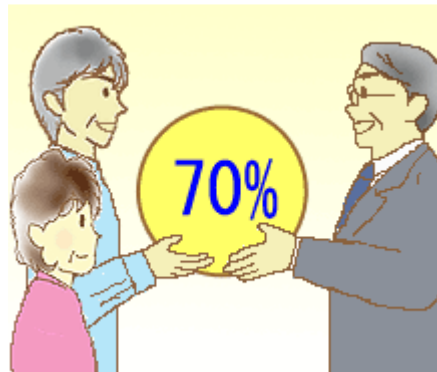
公共事業に御協力いただける場合、契約書などへの署名と押印をお願いします。

土地をお譲りいただく場合、登記手続のために必要となりますので、**印鑑証明書**と**実印**を御用意ください。また、補償金の入金先となる口座の**通帳**と**マイナンバー**が分かる書類も併せて御用意ください。



7 補償金の支払い (前金払い)

契約を締結し、必要書類を提出していただいた後、前金払の対象の方には契約金額の70%以内の額をお支払いします。前金払の対象となるか否かは、物件調査を基に判断します。



8 工作物・立木などの移転、土地引渡

工作物、立木などを移転して土地を引き渡していただきます。農作物の作付けをされている方は、その収穫が完了した後に引き渡すことができます。



9 補償金の支払い (残金払い・一括払い)

土地の所有権移転登記が完了し、土地の引渡し完了した後（物件がある場合は、物件の移転完了後）に、前金を受け取られた方には残額を、それ以外の方には全額を一括してお支払いします。



補償の内容①

土地の補償

土地をお譲りいただく場合、その土地の「正常な取引価格」を補償させていただきます。

「正常な取引価格」は、周辺の土地の取引価格、国の公示価格、県の基準価格などを基に不動産鑑定士の意見を踏まえて算定いたします。

算定にあたっては、面積、形状、利用形態、地目、公法上の規制など、様々な要因を考慮します。そのため、付近の土地同士でも「正常な取引価格」は異なる場合があります。

工作物など物件の補償

お譲りいただく土地の上に物件（工作物・立木等）がある場合、その物件を移転していただくため、金銭補償させていただきます。

物件の解体・撤去は、補償を受けた方が行うこととなります。



【工作物】



塀や看板など、建物以外の工作物も、一つずつ移転工法を認定の上、金銭補償させていただきます。工作物の移転工法は、移設もしくは取り壊しての再設置となります。

※ 金銭補償させていただく場合には、想定費用から設置年数等による一定の控除を行った上での補償となります。

補償の内容②

【立木】



立木とは、木などの植物です。
庭木などは、移植もしくは伐採のいずれかを認定の上、金銭補償させていただきます。

果樹園の果樹や、林業用の林、財産価値が認めがたい雑木などは、補償の内容が異なります。農作物の場合は、その収穫を待つて土地引渡を行っていただくため、農作物自体の移植、伐採費用は補償の対象となりません。

その他の主な補償

【動産移転】

お譲りいただく土地や物置などの中に保管されている物がある場合は、運搬に要する費用を算定の上、補償させていただきます。



【移転雑費】

例えば、用地交渉や契約締結に伴い、就労不能となる日数などを認定して補償を行うものです。