

用地取得に関するQ & A

Q1 土地・建物の評価はどのように算定されるのか。

A 公共事業の用地取得に対する補償ですが、これらの算定は、国で定めた「公共用地の取得に伴う損失補償基準要綱」及び「公共用地の取得に伴う損失補償基準」などの規定に基づき適正な補償額を算定します。

Q2 用地取得面積はどのようにして決めるのか。

A 公簿面積と実測面積は異なる場合がありますので、起業者の用地取得は、公簿の地目及び面積に関係なく、現況地目及び実測面積で行います。用地測量を行うにあたっては、土地所有者の皆様や隣接所有者の方々の立会いを求め境界を確定し、全体の丈量測量を行います。その後、事業用地を確定し用地取得に着手します。

Q3 残地の補償はどのようなになるのか。

A 土地の一部を取得することにより、その残地に関して著しく価値減少が生じる場合は、「公共用地の取得に伴う損失補償基準」及び市の規定に照らして残地補償します。

Q4 残地は買収してくれるのか。

A 残地買収は行わないことを原則としています。残地補償の対象地で土地所有者から残地買収の請求があるものについては、残地の形状、面積、建物の使用状況、土地所有者の生活再建上の支障度合い等を考慮検討し、残地を買収することもあります。

Q5 建物を借りている借家人はどうなるのか。

A 建物の移転に際し、借家契約が継続できない場合は、従来の建物と同程度の建物を賃借するために要する費用を補償します。

Q6 営業の補償はどのようなになるのか。

A 店舗や工場などが移転することにより、営業活動を一時的に休止する必要があると認められる場合は、営業休止期間中の収益などを補償します。

