

## 6. 用地補償

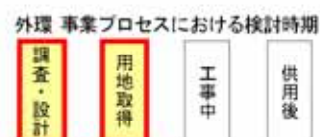
- ① 移転先の確保や補償などへの懸念
- ② 地権者へ用地補償についてわかりやすい説明や丁寧な対応がなされるのかとの懸念
- ③ 農地の代替地に対する懸念

○これまでに頂いた意見

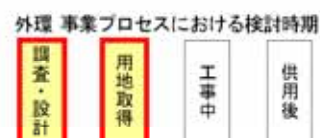
- 住宅作成し家賃収入を得る。
- 完成後のふたかけ部分を農地に貸し出す。
- 減少する農地の一元、集約化。
- 農地の維持のため税務上の特例を求める。
- 環境悪化の際の賠償金額の設定。
- 三日月地域のコミュニティを維持することを重視した移転方法を考えてほしい。
- 生活再建救済制度を活用して、土地家屋等の補償を進めているが、隣地との関係で測量もできない状況である。自分、隣地、向かい側の三者から了解がないと進めることができないと言われても、生活がある住民にとっては重要なことである。境界確定が一刻も早く決められるように、行政に力を注いでほしい。
- 生活再建救済制度を知らない人の不公平感を生じさせないとともに、情報に対して受身の人に対しても適確な情報提供を図るため、移転補償についての広報の方法を工夫する。
- 都市計画道路補助 219 号線が大学敷地を通る計画である。校舎の改築やカリキュラム変更など影響が大きく、学校経営上の対応すべきことが多いので、都市計画道路補助 219 号線の整備時期を早めに教えてほしい。
- 都市計画道路補助 219 号線の用地買収で、日本女子体育大学や隣接する敷地で三角形などの不整形で狭隘な敷地が発生する。それらの敷地を入れ替えるなどして、整形化することができないか検討してほしい。都市計画道路補助 219 号線の整備をするなら、不整形で狭隘な敷地を利用して、また周辺住民の協力を得て緑化してほしい。

(国)

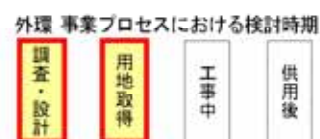
- ▶ 出来る限り関係権利者のみなさまの意向に沿えるよう事業化後に事業者による代替地の確保や斡旋など関係機関の協力を得ながら実施していきます。



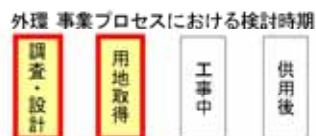
- ▶ 事業説明会以降、土地所有者、建物所有者及び関係権利者の方々を対象に用地説明会等を開催し、用地補償に関する進め方、補償の内容等について説明後、各家庭を訪問するなど個別に補償内容の説明を実施します。



- ▶ 外環計画に伴い移転を余儀なくされる方々には、少しでも早く生活再建が図られるよう適切な補償を行うとともに生活再建に関する相談や代替地の斡旋、情報提供など十分な支援を行うよう誠意をもって努めてまいります。



▶ 中央ジャンクション計画地内の農地の代替地については、関係権利者のみなさまや周辺の農地所有者などに対して意向調査を実施し、関係権利者のみなさまの意向をできるだけ反映できるよう、関係機関の協力を得ながら代替農地の確保、幹旋及び情報提供並びにそれらに関する仕組みづくりの検討などを実施していきます。

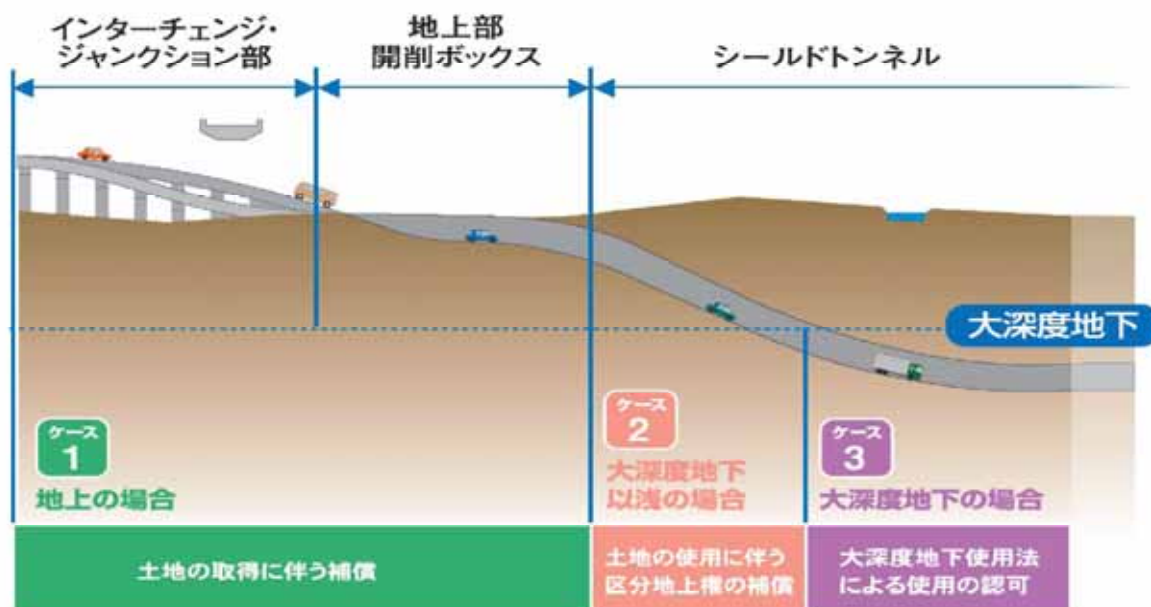


参考: 用地補償の手順について

## 用地補償の手順について



外環の関越道～東名高速間の大部分の構造形式は地下方式で大深度法(「大深度地下の公共的使用に関する特別措置法」以下同様)の適用可能な深さに計画しております。したがって、事業用地の大部分は、大深度法の適用区域となりますが、インターチェンジ・ジャンクションや本線に接続するトンネルなどの一部の区間については、土地の所有権の取得または土地の使用にともなう区分地上権の設定をさせていただくことになります。外環事業に必要な事業用地の区分としては、主に次の3つのケースとなります。



ケース1 地上の場合  
**土地の取得に伴う補償**

▶ 土地の補償額

取得する土地に対しては、『正常な価格』をもって補償いたします。土地価格の算定にあたっては、売買実例価格、地価公示価格などを調べ、さらに不動産鑑定士による鑑定評価額を求め、総合的に比較検討した上で決定します。



▶ 建物等の移転補償額

土地に建物等がある場合は、その建物等の配置、種類、構造、敷地の形状等に基づき通常妥当と思われる移転工法を決定し、その移転工法により算定された額が建物等の移転補償額となります。



▶ 移転に伴うその他の補償額

その他、土地の取得及び建物等の移転に伴い、必要となる費用を補償いたします。主な補償項目としては

- 建物等の移転先選定に関する費用
- 登記費用等の法令上の手続きに関する費用
- 引越し等に関する費用、休業手当相当額の補償

また、営業をなさっている場合には営業補償があります。



ケース2 大深度地下以浅の場合  
**土地の使用に伴う区分地上権の補償**

地下を使用する場合については、区分地上権の権利を設定させていただきます。

▶ 区分地上権設定の概要

土地の地下に設置される、トンネル構造物の上下左右に一定の範囲を定め、その範囲内を使用するための権利を「区分地上権」といいます。なお、区分地上権の権利設定にあたっては、土地登記簿に登録させていただきます。

▶ 対象区間

トンネル構造物が大深度地下より浅い区間が対象となります。

▶ 区分地上権設定補償額の算定イメージ

区分地上権の設定により地下の利用が制限されますので、その制限された利用の価値相当分を補償します。なお、地上部では原則としてこれまでと同様の土地利用が可能です。

ケース3 大深度地下の場合  
**大深度法による使用の認可**

▶ 補償の取扱い

大深度地下は、地下の利用等において通常の利用が行われない空間となりますので、対価補償はなされません。なお、事業区域に井戸等の既存物件が存在する場合には、これを明け渡し、いただくために通常生じる損失の補償をさせていただくことになります。