

# 公共用地取得について

令和4年2月26日

一般県道日高狭山線バイパス事業について

埼玉県飯能県土整備事務所

## 1 用地取得とは

道路や河川等の整備をするに当たって、必要となる用地(土地)を地権者(土地権利者)の方からお譲りいただくことを言います。

## 2 土地価格(評価)について

各々の土地の価格は、その土地の現況地目、形状、面積及び地域の状況並びに利用形態によって個別に算定をします。

1平方メートル当たりの土地の価格については、付近の土地の取引価格(買収事例)、地価公示法に基づく公示価格、国土利用計画法に基づく基準価格、不動産鑑定士による鑑定価格などを基に、適正な価格(正常価格)を算定します。

## 3 物件(建物等)の移転補償について

事業用地内に建物や工作物等の物件がある場合は、移転していただくこととなります。移転をしていただく物件については、個々の形状・利用状況・数量等を所有者別に調査し「公共用地の取得に伴う損失補償基準」に基づき補償額を算定します。

### 【建物移転補償】

建物の移転については、その建物が移転前の機能を失わないように、土地と建物の位置関係、種類、構造、用途、経過年数、その他の条件等を考慮し、その移転工法(再築、曳家、改造などの方法)を決定し、それに要する費用を補償します。

### 【工作物移転補償】

移設できる工作物(フェンス、板塀、門、看板等)については、原則として移設に要する費用を補償します。移設できない工作物(コンクリート叩き、堀井戸、ブロック塀等)については、再設に要する費用を補償します。

### 【立木補償】

立木については、移植補償を原則していますが、大きさや用途によっては伐採補償とすることもあります。

### 【動産移転補償】

住宅などを移転していただく場合は、家財道具、商品等の荷造り、運搬に要する費用を補償します。

### 【仮住居補償】

建物の移転工事期間中、一時的に仮住まい（仮倉庫）が必要となる場合は、それに要する権利金や家賃を補償します。

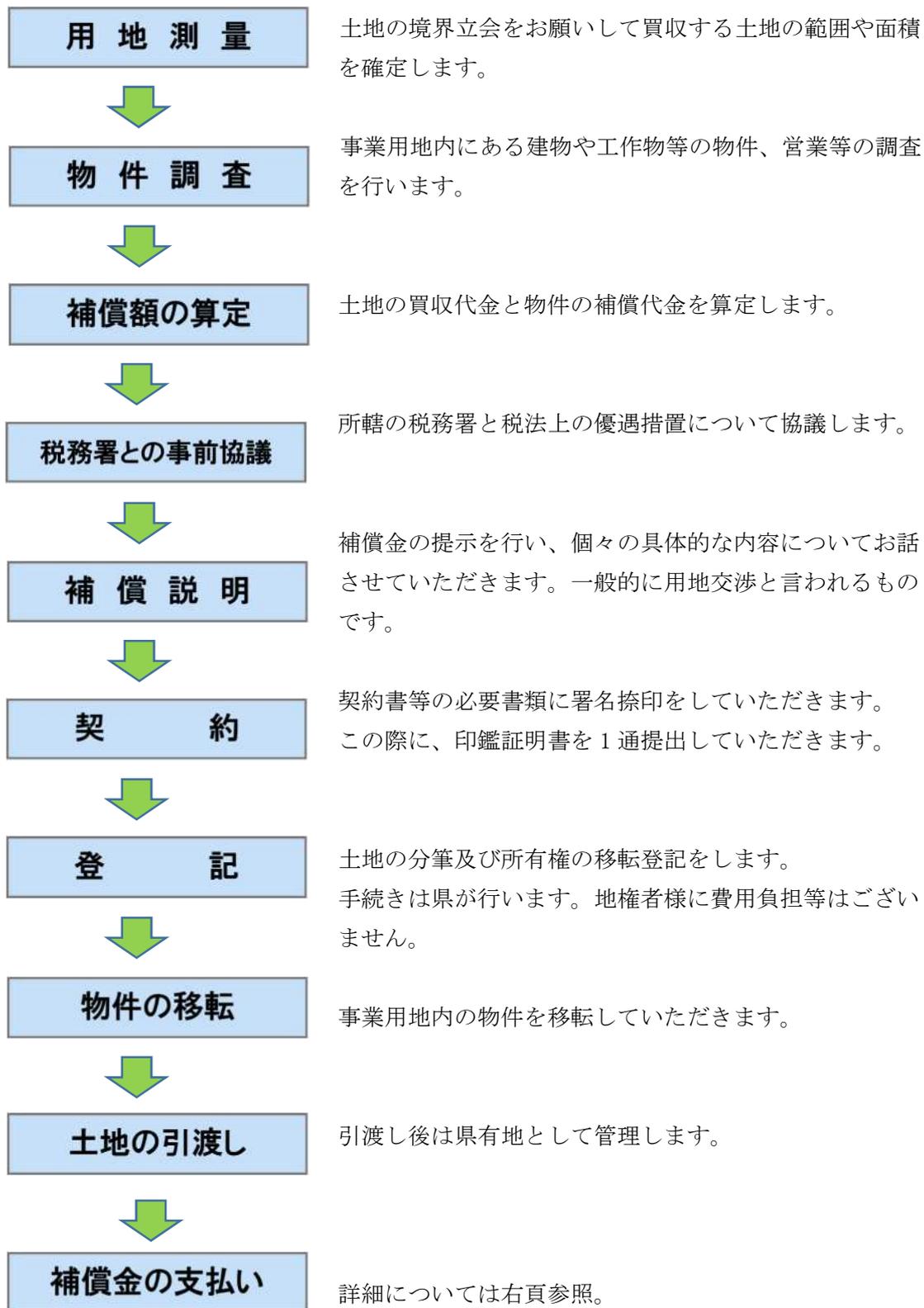
### 【営業休止等の補償】

店舗等を移転するために営業を一時的に休まなければならないときは、休業による収益減、営業用資産に対する公租公課など休業中であっても必要な経費、従業員に対する休業手当、開店のための広告費など、実態を調査の上で補償します。

### 【移転雑費の補償】

前述の建物、工作物、立木を移転することに伴い、「その他の諸経費」の支出をしなければならない場合があるので、これを補償します。

#### 4 用地取得の流れ



## 5 その他注意事項について

### ① 税金の優遇措置について

公共事業にご協力いただいた場合には、埼玉県が地権者様の土地について買取りの申し出をした日から6か月以内にご協力いただくなどの一定条件のもと、租税特別措置法に基づく譲渡所得の特別控除など、税法上の優遇措置が受けられます。

※詳しくは、お近くの税務署（日高市の管轄は川越税務署）にご相談ください。

### ② 補償金の支払いについて

補償金の支払いは原則として、土地の所有権移転登記が完了し、物件を移転した（更地）状態で地権者様から県に土地の引渡しが行なわれた後に行います。

ただし、建物等を移転するために前金が必要な場合については、土地の所有権移転登記に必要な関係書類の提出を条件とし、7割を限度として支払うことができます。

その場合、残金の支払いについては、土地の所有権移転登記が完了し、物件を移転した（更地）の状態で地権者様が県に土地を引き渡した後となります。

補償金の支払いは、地権者様にご指定いただいた銀行等の金融機関の預金口座に振り込みとなります。

（皆様の公共事業に対する御理解と御協力を重ねてお願い申し上げます。）