

用地取得について

用地取得の流れ

用地取得は、一般的に次のような手順で進めます。
※「用地」とは、道路や公園等の事業に必要な土地のことをいいます。

1 事業説明

土地等の権利者や関係住民の皆さまに、事業計画の概要について説明いたします。

2 土地・物件等の調査及び確認

関係者の皆様に、現地で土地の境界や必要な土地の範囲を確認していただきます。
土地の上に建物、塀、庭木など物件がある場合は、用途・構造・数量などの調査をさせていただきます。
調査後、土地等の権利者の皆さまに調査結果を確認していただきます。

3 補償金の算定

土地や物件の調査結果に基づき、補償金を算定します。

4 補償金及び補償内容の説明

補償の金額や内容などについて説明いたします。

5 契約の締結・登記

ご了解いただけましたら、契約を締結します。
所有権移転登記はこちらで行いますので、登記に必要な書類を提出していただきます。

6 物件の移転・土地の引渡し

契約締結後、物件の移転や取壊し、土地の引渡しを行っていただきます。

7 補償金の支払

物件の移転や取壊し、土地の引渡しを確認後、補償金をお支払いたします。
なお、契約締結後、契約金額の7割以内の額を前払金としてお支払いする場合があります。

公共事業を行うに当たり、事業に必要な土地をお持ちの方やその土地に建物などの物件を設置されている方に、土地をお譲りいただいたり物件を移転していただくをお願いをすることとなります。
その際には、様々な基準に基づき補償金を算定し、土地や物件に権利をお持ちの方へ補償を行いますが、皆さまの土地をお譲りいただくまでの流れや補償の種類については次のようになっています。

補償の種類

主な補償の種類は次のとおりです。
※なお、補償金は様々な基準に基づき算定した金額であり、実際に取得や移転に要した金額ではありません。

1 土地

土地売買代金

土地売買代金は、付近の取引事例、地価公示価格、基準地価格、不動産鑑定士による鑑定評価額などを参考にして算定した土地単価に取得面積を乗じて算定します。

2 物件

建物移転補償

建物の配置、用途、構造などを基に通常妥当と思われる移転工法を決定し、工法に応じた移転に必要な費用を建物の経過年数などをふまえて算定します。

工作物移転補償

工作物（ブロック塀やカーポートなど）の種類、構造などにより、他の場所への移設又は新設に要する費用を工作物の経過年数などをふまえて算定します。

立竹木移転補償

樹木の種類や大きさなどにより、移植に要する費用又は伐採により生じる損失を補償します。

動産移転補償

家財道具などの運搬に必要な費用を補償します。

移転雑費

建物の移転に伴い必要となる経費を補償します。

主な費用として、
移転先選定に要した費用、建築確認申請費用、引越しのあいさつ状、地鎮祭、上棟式、建築祝いの費用 など

※ このほかにも、営業補償、借家人補償などがあり、必要に応じて補償します。