



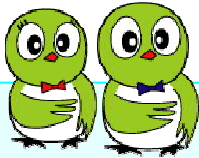
一般県道坂小屋浦(坂中央)線の用地買収が始まります

平成22年9月2日(木)午後7時30分より町民センター2階大ホールにて開催した事業説明会で、広島県から、国土交通大臣の事業認可のための手続きが完了し、本格的に用地買収に着手するとの説明がありました。

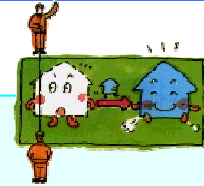
出席された地権者の方からは、「移転等の準備のために、早く建物等の物件調査を行って欲しい」との意見がありました。

このようなことから、職員が該当される方々を訪問して、物件調査や代替地の希望などの意向についてお伺いし、極力皆様のご意向に沿えるように広島県と連携しながら、用地買収の作業を進めていくこととなりました。

(説明会の内容については、裏面をご覧ください)



用地補償の流れ



① 事業説明会(事業計画)

事業の目的、計画など概要等について説明しました。

② 測量及び境界立会

計画の詳細をより精査するための測量を実施しました。

一部境界未確定の所は、引き続きご協力をお願いします。

③ 事業説明会(9月2日開催)

事業計画及び、用地補償の概要等について説明しました。

④ 家屋等の物件調査

事業予定地内の建物、工作物など物件の調査を行います。(一部着手済)

⑤ 補償金の算定

測量や調査結果をもとに、補償金を算定します。

⑥ 契約のための協議

補償の説明等を行い、ご理解いただければ契約を締結します。

⑦ 登記

県が所有権移転登記等を行います。

⑧ 移転とお支払い

物件を移転していただき、土地の引渡しを受けた後、ご指定の金融機関の口座に補償金をお支払します。

※状況により、補償金の一部を前払いさせていただきます。

事業説明会趣旨



1. 事業計画及び工事概要について

1 工区約 820mは、道路事業約 560mと街路事業約 260mに分けて実施します。

2. 都市計画事業認可について

街路事業区間では、都市計画事業認可の告示後は、建築等の制限、土地建物等の有償譲渡の制限、土地収用法の適用による収用裁決の申請と補償金の支払が請求出来ます。

3. 用地補償等について

用地補償について、土地の測量や家屋等の物件調査の結果をもとに土地や建物等の補償金を算定し、契約の為の協議の中で補償内容の説明を行いながら、ご理解がいただければ契約を締結させていただきます。

○ それぞれの補償の内容について

- ① **土地の補償**---付近の正常な取引価格や土地公示価格などを参考に不動産鑑定士と協議して県が単価を決定し、取得面積に乗じて補償金を算定します。
- ② **建物の補償**---建物の配置、種類、構造及び敷地の状況などにより移転工法を決定し、当該建物の経過年数等により補償額を補償します。
- ③ **工作物の補償**---工作物の種類、構造、年数等を調査したうえで、移設等に要する費用を補償します。
- ④ **立竹木の補償**---立竹木の種類や大きさなどにより、移植に要する費用や伐採による損失額を補償します。
- ⑤ **動産の移転補償**---建物移転などに伴う家財等の運搬に必要な費用を補償します。
- ⑥ **借家人補償**---賃借建物の移転に伴って賃借りを継続できない場合は、同程度の建物を賃借りするために必要な費用などを補償します。
- ⑦ **営業補償**---営業用建物の移転に伴い、営業を一時的に休まなければならない場合、その損失などを補償します。
- ⑧ **移転雑費**---建物の移転に伴う移転先の選定に必要な経費や、引越し挨拶の費用などを補償します。

○ 公共事業の税金について

- ① **5,000 万円の特別控除**---補償金から譲渡経費や取得価格を控除した残額から 5,000 万円を控除して所得計算が行われます。ただし、この特例は、同一事業に 1 回限りで、県からの買取り等の申出があった日から 6 ヶ月以内にご契約いただいた場合に限りです。
- ② **代替資産を取得した場合の課税の特例**---補償金全額で代替資産を取得した場合、譲渡がなかったものとして所得の計算が行われます。一部の金額で代替資産を取得した場合、残額に相当する金額については、譲渡があったものとして、所得の計算が行われます。ただし、この特例は、契約日から 2 年以内に代替資産を取得した場合に限られます。
- ③ **代替地を提供いただいた方の課税の特例**---代替地を提供いただいた方で、棚卸資産は除きますが、事業用地所有者、代替地提供者、県の三者による一括契約（三者契約）、これらを含め一定の条件を満たした場合、事業用地所有者の土地代金を上限として、譲渡所得から最高 1,500 万円を控除して、所得の計算が行われます。