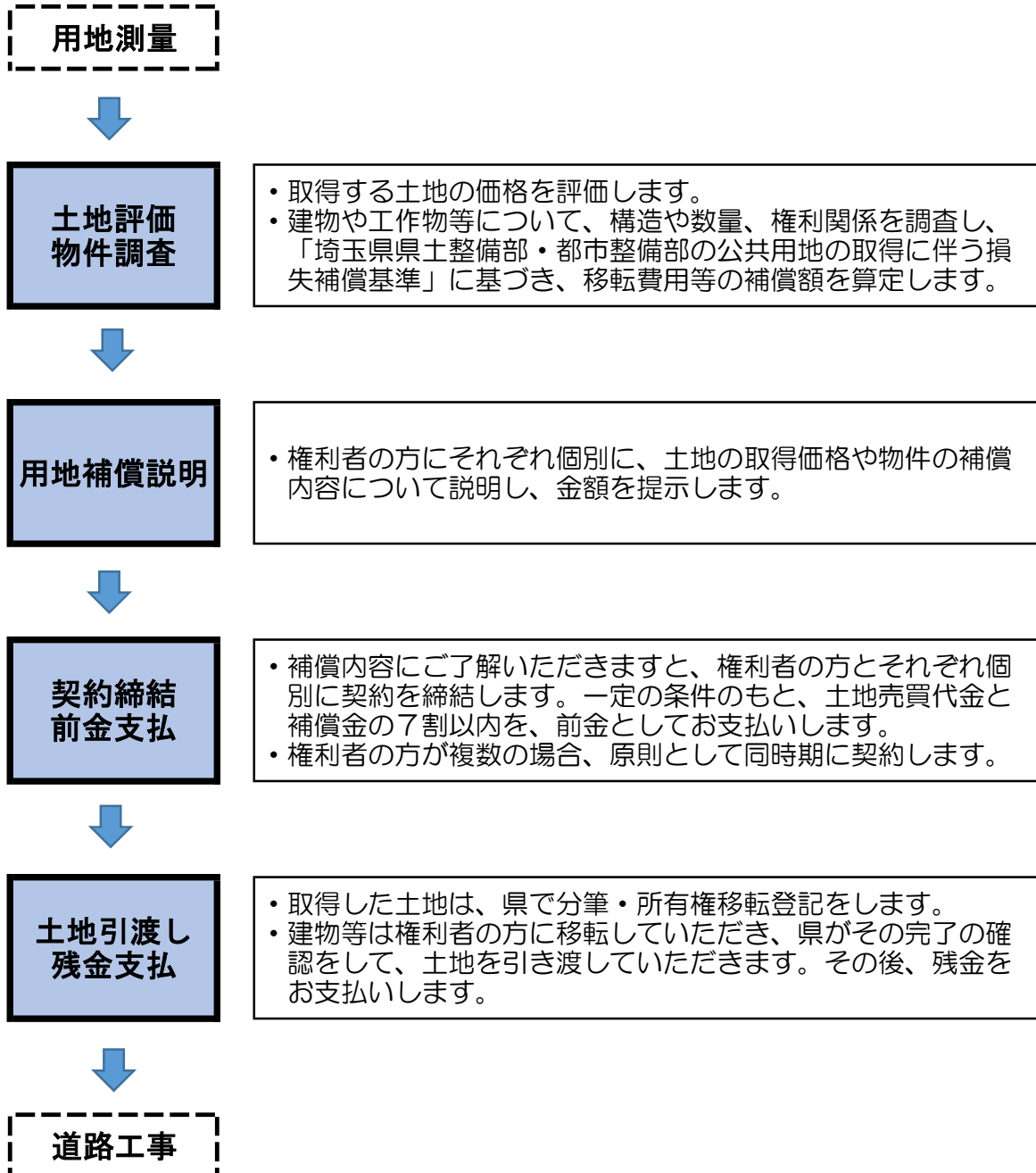


1 用地取得の流れ



問合せ先:朝霞県土整備事務所 用地担当 TEL 048-471-4633

2 補償のあらまし

(1) 土地売買代金

- ・土地の価格は、地価公示法に基づく公示価格、近隣の取引価格、及び不動産鑑定士による鑑定価格等を参考にして決定します。
- ・土地の価格は、毎年見直しを行います。
- ・取得する土地に借地権がある場合には、土地所有者と借地人の方との間で、各々の権利割合を契約前に決めていただきます。

(2) 物件移転補償金

- ・土地の取得に伴って、その土地に建物・工作物等が存する場合は、権利者の方にその土地以外の場所へ移転していただきます。
- ・県は、建物等の移転費用等を「通常生じる損失」として補償します。
- ・補償額は、毎年見直しを行います。
- ・主な補償項目及び概要は、次のとおりです。

■ 建物移転補償	・建物の移転等に要する費用を補償します。
■ 工作物移転補償	・門、塀、看板等の移転等に要する費用を補償します。
■ 立木補償	・庭木等の移植等に要する費用を補償します。
■ 動産移転補償	・家財道具、店頭商品、事務用備品等の移転に要する費用を補償します。
■ 仮住居補償	・建物の居住者が、建物の移転等に伴い仮住居が必要と認められるときは、借りるための費用を補償します。
■ 借家人に対する補償	・建物が移転することにより家主と借家契約を続けることが難しいと認められるときは、従来と同程度の建物を借りるために新たに要する費用を補償します。
■ 営業補償	・店舗や工場等が移転するため一時休業する必要が認められるときは休業を必要とする期間中の収益減、固定的経費及び従業員に対する休業手当相当額を補償します。 ・営業再開後一時的に得意先が減ると認められるときは、そのために生じる損失額を補償します。
■ 家賃減収補償	・移転の対象となっている建物を賃貸している場合で、移転期間中、家賃が入らないことになる場合は、家賃収入相当額から管理費相当額を控除した額を補償します。
■ 移転雑費補償	・建物等の移転又は立ち退き先を選ぶための費用、法令上の手続きのための費用等を補償します。

3 基本的な補償の考え方

- ・補償は現存のものを基本として算定することが原則となります。減価償却も反映します。
- ・機能回復の方法が複数考えられる場合、経済的な方法を採用します。
- ・残地の買収は、基本的に行っていません。