

**愛知県基幹的広域防災拠点事業、  
関連事業(河川及び道路)及び  
豊山町避難所等事業に係る**

# **用地測量等説明会**

**愛知県 防災危機管理課 防災拠点推進室**  
**尾張建設事務所**  
**豊山町 防災拠点推進室**

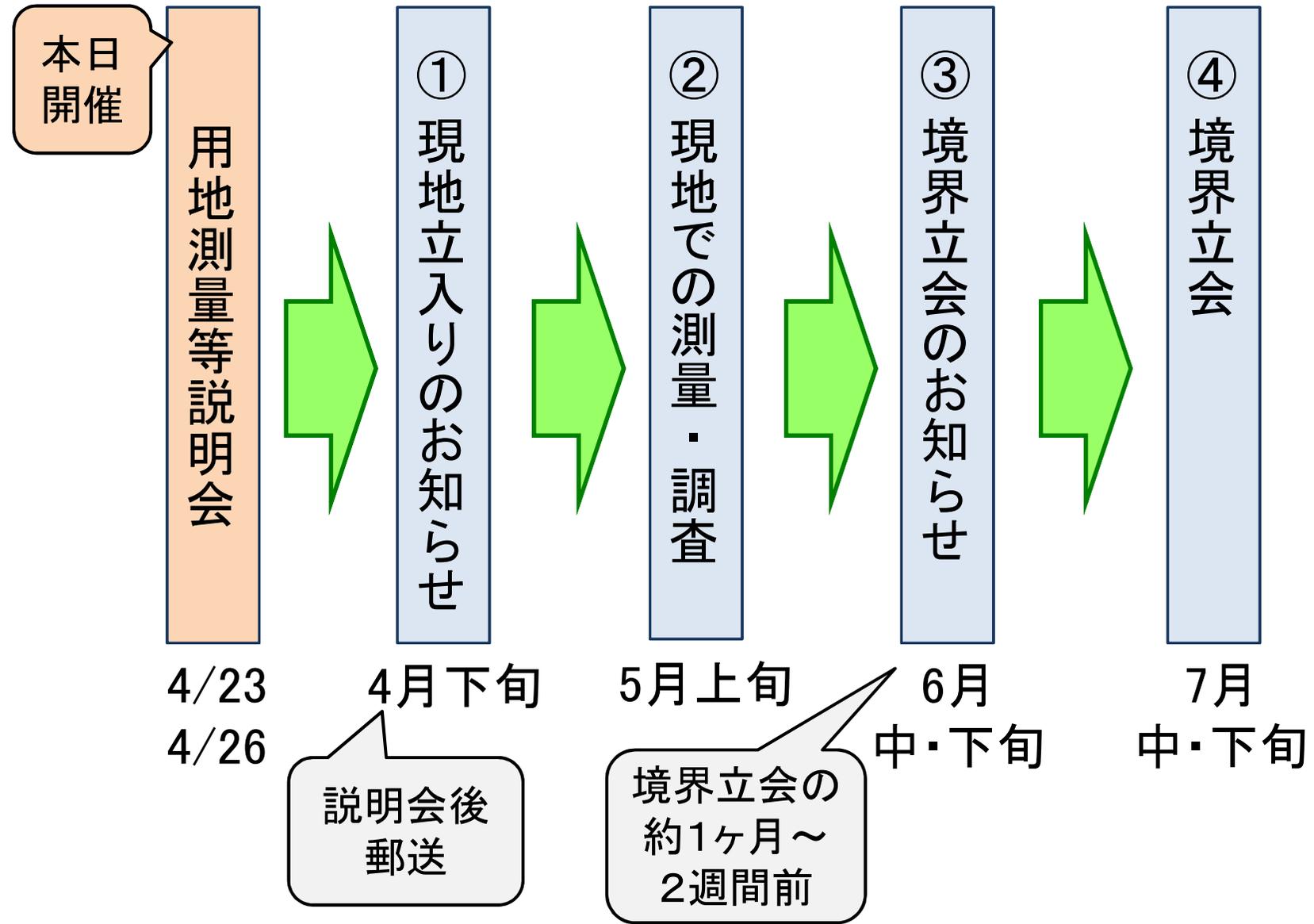
# ◆本日の説明内容

- 1 用地測量の進め方について
- 2 今後の予定について
- 3 代替地の取得について
- 4 防災拠点事業及び関連事業(大山川洪水調節池、道路整備)の状況について



# 1 用地測量の進め方について

# ■ 用地測量の流れ



## ①現地立入りのお知らせ(4月下旬に発送)

測量範囲内の土地をお持ちの方へ用地測量作業のために  
現地への立入りを行うことについてのお知らせを書面にて  
郵送します。

### ◇記載内容

測量を行う期間、主な作業内容、測量範囲図  
測量業者の担当者の連絡先 等

## ②現地での測量・調査(5月上旬から)

測量業者が現地に立入り、プラスチック杭・目串(木杭)の設置、計測、簡易な工作物(農地の柵等)の調査を実施します。

- \* プラスチック杭は地面と同じ高さまで埋めて設置します。
- \* プラスチック杭が耕作等に支障がある場合、県にご連絡ください。
- \* 目串(木杭)が耕作等の支障となる場合は撤去していただいて構いません。

白色:補助基準点用



プラスチック杭

※測量の精度を高めるために設置します。

ピンク色:土地の境界の目印

黄色:事業用地との境目



目串(木杭)

※境界確認の目印、境界立会の1週間程度前に設置します。

### ③境界立会のお知らせ(6月中旬～下旬頃)

- 測量作業が完了した後、測量範囲内の土地をお持ちの方へ境界立会の概ね1ヶ月～2週間前までに、書面にてお知らせします。

#### ◇記載内容

立会の日時、集合場所、当日持参していただくもの  
(認印、身分証明書等)等

- 同封の返信用はがきにて、立会の日時のご都合について事前に確認させていただきますので、ご回答いただきますようご協力お願いします。ご都合が合わない場合は、個別に日時の調整をさせていただきます。
- 立会は代理の方にお越しいただいても結構です。

## ④境界立会(7月中旬～下旬頃)

- 測量の結果に基づき、測量範囲内の土地をお持ちの方の立会のもと、その土地をお持ちの方の承諾を得て境界を確定します。

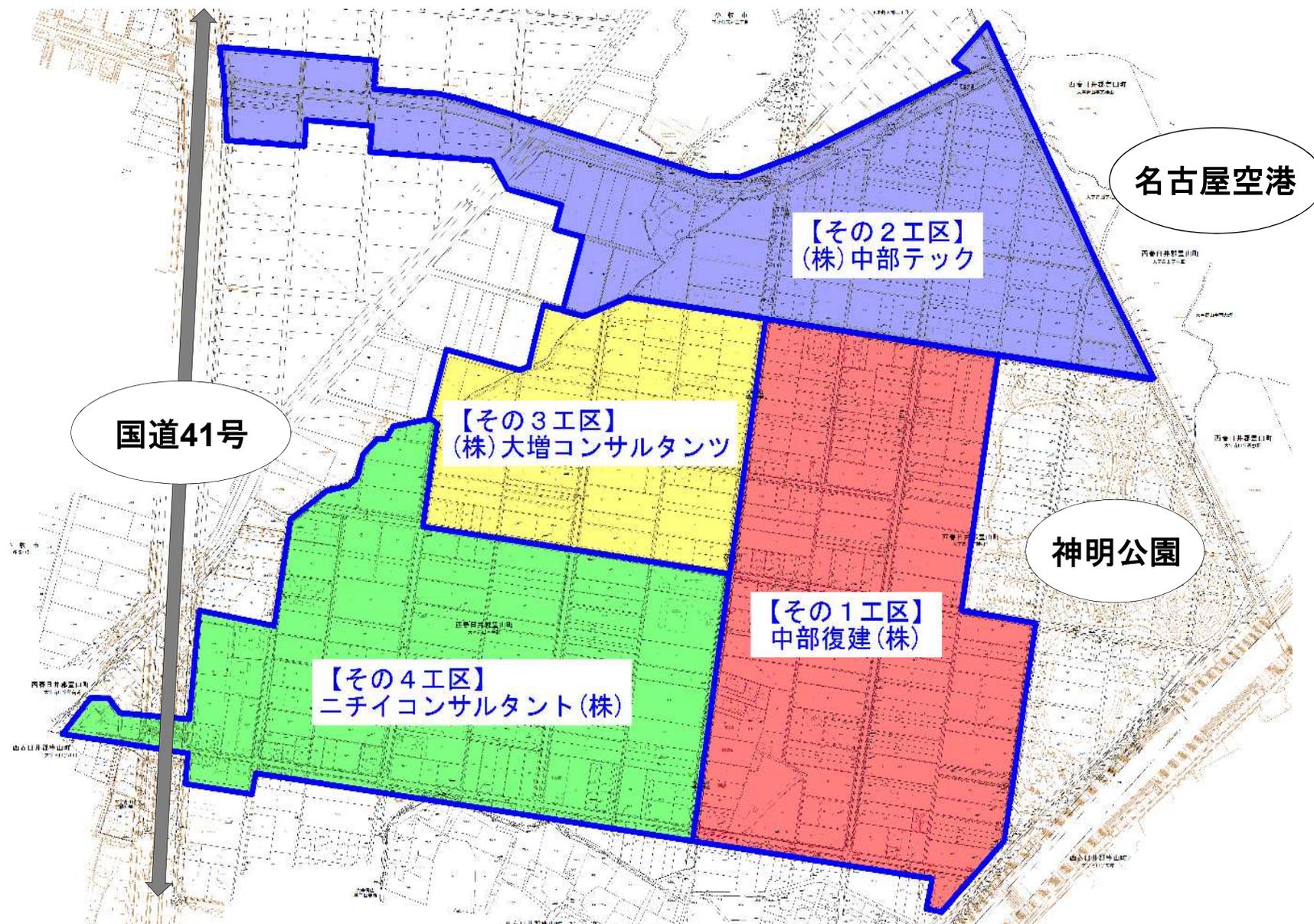
### \* 境界立会確認書について

立会当日は土地をお持ちの方が境界を確認したことを証する書類に捺印をお願いします。

なお、これは売買契約ではありませんので、あらかじめ御承知おきください。

- 境界が確定した土地から、順次面積を計算して確定します。

# ■ 用地測量の工区及び測量業者





## 2 今後の予定について

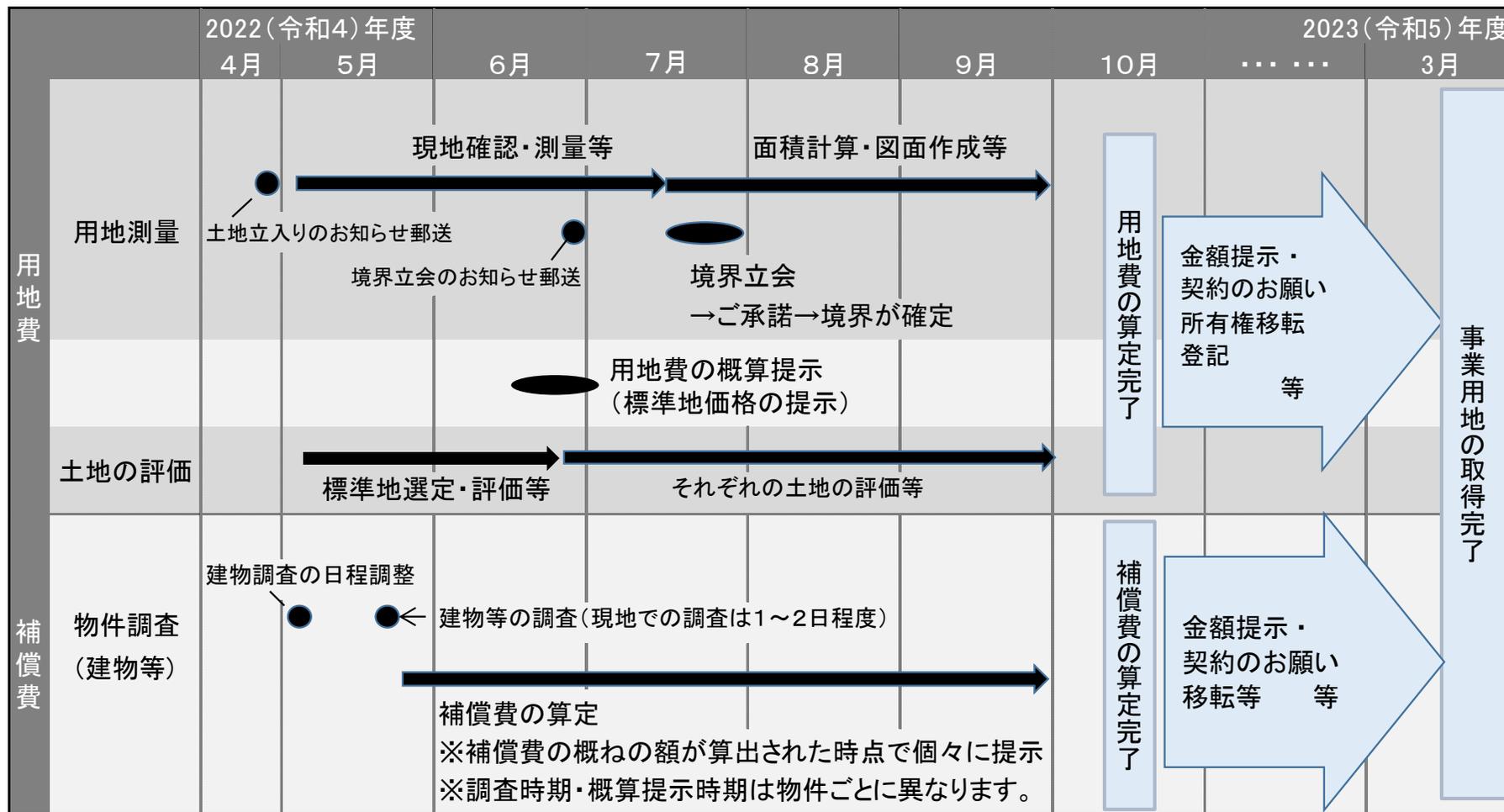
## ■用地費の概算提示予定時期

- お譲りいただきたい土地の価格を決めるに当たり、まず、不動産鑑定士が地目（宅地・畑・田等）ごとに近隣の地域から標準的な土地（標準地）を選定し、標準地の価格を算定します。
- 事業範囲内に土地をお持ちの方には、6月中旬頃、郵送で、概算額として標準地の単価（㎡あたり単価）をお示しします。
- お譲りいただきたい土地は、場所・形状・接道等の条件を標準地と比較することで評価します。それぞれの土地の単価は、標準地の単価から変動することがあります。
- 確定した用地費は10月中旬以降にお示しします。

## ■補償費の概算提示予定時期

- 補償費を算定するために、物件（建物、工作物）等を調査します。
- 簡易な工作物（農地の柵等）については、測量とあわせて調査し、境界立会の際に確認をさせていただきます。
- 建物や大きな倉庫等は、県・町の職員と調査を行う業者が共に訪問させていただきます。（時期は個々に調整）
- 物件の調査を進めていく中で、補償費の概ねの額がまとまった時点でお知らせします。

# ■今後のスケジュール



# ■税制上の優遇措置について

## ① 5,000万円の譲渡所得税の特別控除

公共事業のために資産を譲渡した場合、譲渡所得から最大5,000万円を控除できます。

## ② 代替資産を取得した場合の課税の特例

用地費・補償費で代替資産を取得した場合、その取得に要した金額は課税されません。ただし、使用しなかった用地費・補償費については課税されます。

※ 一契約について①と②のどちらかを選択して頂きます。

※ 税制上の優遇措置を受けるためには、各種条件があります。詳細については、個別にご説明いたします。



# 3 代替地の取得について

## ■市街化調整区域の土地を代替地として取得

### 市街化調整区域の土地を移転先とする場合に必要な手続き

住宅の移転先が市街化調整区域の農地の場合

- 都市計画法に基づく開発許可
- 農地法に基づく農地転用の許可 等

農地の移転先が市街化調整区域の農地の場合

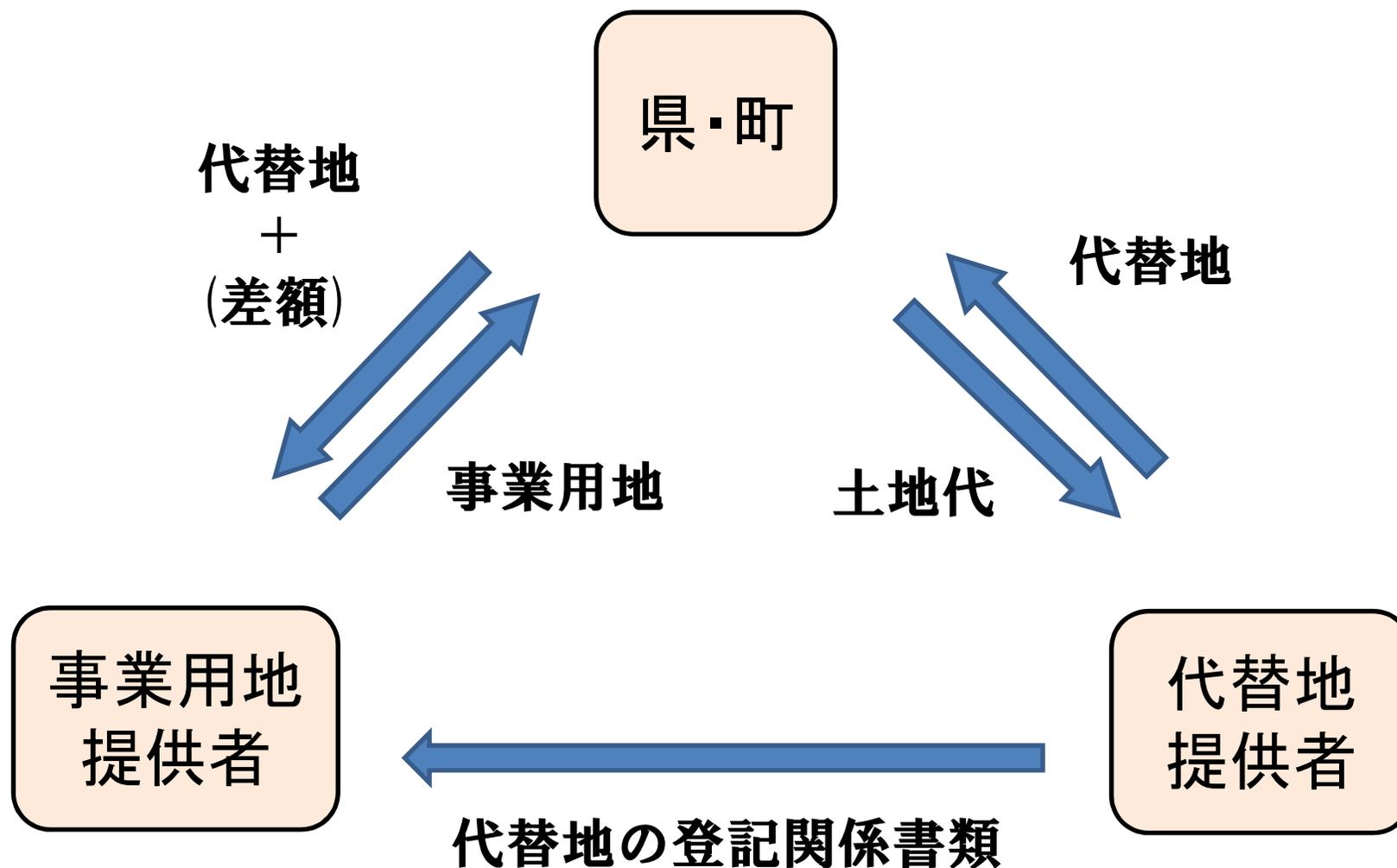
- 農地法に基づく所有権移転の許可 等

※手続きは、ご本人様に行っていただく必要がありますが、  
県や町の担当者がご協力させていただきます。

## ■三者契約

- 県や町を介して、お譲りいただく土地の代替となる土地を取得する契約手法です。
  - 土地売買価格は県や町が算定します。
  - 三者契約で代替地として取得できるのは、お支払いする用地費の範囲内で購入が可能な土地に限られます。
  - 代替地提供者に対しても譲渡所得税の特別控除が適用されます。(最大1,500万円まで)

# ■三者契約の体系図



# ■意向調査票

## 目的

- ・代替地取得希望の有無の把握
- ・代替地を提供してもよい方からの情報収集(※)
- ・お伺いするにあたり、ご都合の良い曜日・時間帯の確認

## 対象

農地のみを所有している方

※その他にも県や町で引き続き代替地を探索して参ります。

## スケジュール

- 4月27日(水)に意向調査票を発送させていただきます。  
(返信用の封筒を同封しますので、ご利用ください)
- 5月20日(金)までにご投函いただきますようご協力をお願い致します。



# 4 防災拠点事業及び関連事業 (大山川洪水調節池、道路整備) の状況について

# ■今年度の予定(防災拠点・調節池・道路)

## 1)防災拠点・調節池・道路共通事項

### ○埋蔵文化財調査

神明公園付近には「青山神明遺跡」が所在しているため、試掘調査を実施。神明公園内は夏～秋頃、その他の箇所は事業用地の提供にご協力いただいた後、順次試掘調査を実施する予定。

### ○不発弾調査

名古屋空港国際線ターミナル拡張時に太平洋戦争時の不発弾が見つかっており、工事の安全確保のため、調査を実施。

## 2) 基幹的広域防災拠点事業

### ○事業認可の取得

都市計画事業として都市計画に定められた施設の整備を行うにあたり、国からの認可を取得。

### ○土地造成の設計・工事

豪雨災害時に浸水しない高さまで盛土を行うため、その設計・関係機関協議を実施。(工事は、まとまった土地が取得できた箇所から着手する予定)

### ○調整池の設計・工事

開発に伴い必要となる調整池(雨水を貯めるもの)の設計・関係機関協議を実施。(工事は、まとまった土地が取得できた箇所から着手する予定)

### 3) 河川事業(大山川洪水調節池)

#### ○設計

昨年度から設計業務を実施中であり、今年度前半に設計を完了する予定。

#### ○工事

埋蔵文化財調査や用地の取得状況を踏まえ、工事発注の手続きに着手。

### 4) 道路事業(道路整備)

#### ○道路区域

新たに道路となる部分を道路区域として決定し、これを告示する手続きを行う。

#### ○設計

昨年度から設計業務を実施中であり、必要な道路幅等は決定済み。今年度中に構造等の詳細設計を完了する予定。

# ■今後発生する土地・建物への主な制限

普段通りの使用であれば問題はありません。

ただし

## ①事業認可

- 事業地内において、事業の施工の障害となるおそれのある土地の形質の変更、建築物の建築、移動の容易でない物件の設置などについて県の許可が必要。
- 事業地内の土地建物等の有償譲渡について県への届け出が必要。

## ②道路区域

- 土地の形質の変更や工作物の新築や増築・大修繕などについて道路管理者である県・町の許可が必要。





# 質疑応答