

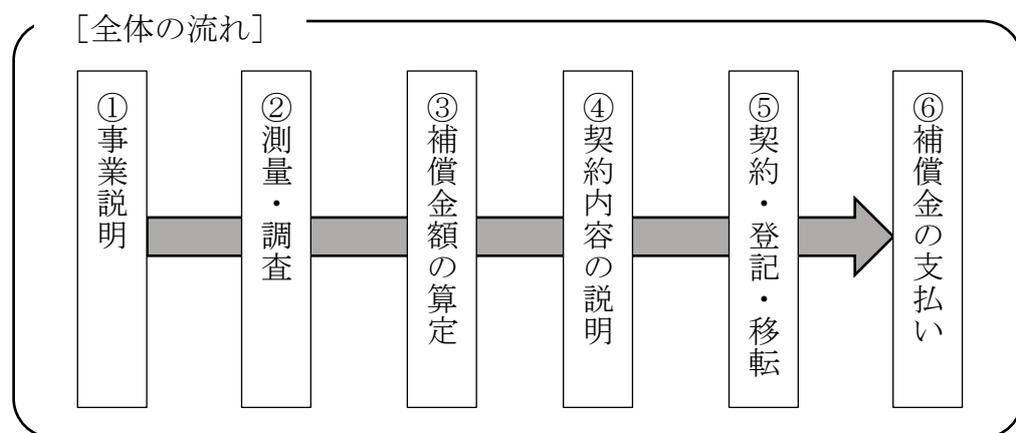
用地補償の流れ

1 はじめに

福島県では、県民の皆様が安全で快適に暮らせるよう、さまざまな公共事業を行っています。これらの公共事業を行うにあたっては、皆様の大切な土地をお譲りいただき、その土地に建物や工作物等がある場合は、事業の支障とならないよう移転をお願いしなければなりません。

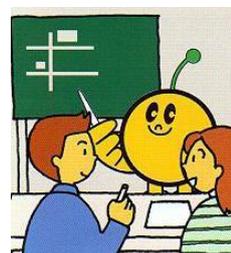
ここでは、どのような手続・方法で土地や、建物などの補償がされるかについて、その流れを御説明いたします。

2 用地補償の流れ



①事業説明

地元の皆様に御協力をいただき、事業を円滑に進めるため、あらかじめ事業の目的や内容、用地補償の概要などについて説明を行います。



②測量・調査

皆様に現地立会いをお願いし、土地の境界や事業に必要な土地の範囲を確認していただくとともに、建物や工作物等の物件について調査をします。

適切な補償を行うために、正確にもれなく調査させていただく必要がありますので、御協力をお願いします。



[用地測量]

用地測量では、土地所有者や、隣接地所有者の立ち会いのもと、境界を確認していただき、事業に必要な面積を算定して、事業用地を確定させます。

[土地・建物等の調査]

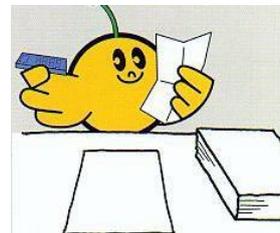
土地・建物等の調査では、土地価格の評価のための調査を行ったり、建物や工作物、立木などの種類や数量等を調査します。調査は、あらかじめ御了承をいただいた上で、県が委託した不動産鑑定士や補償コンサルタントが行います。

[測量・調査が終わったら]

測量・調査の結果を踏まえ、事業に必要な土地の面積や移転していただく物件の数量等を所有者の皆様を確認していただきます。

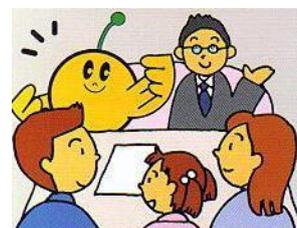
③補償金額の算定

事業に必要な土地や移転していただく建物などの補償金額は、確認していただいた調査結果をもとに、「福島県土木部所管の公共事業の施行に伴う損失補償基準」などにより、公平で適切な補償額を算定します。



④契約内容の説明

調査結果に基づき算定した補償額をお示しし、補償内容や契約手続き、契約後の注意点などについて、所有者の皆様の説明いたします。



⑤契約・登記・移転

契約内容に御同意いただきますと、契約書や登記承諾書などに署名・押印のうえ、契約となります。

（お譲りいただく土地の所有権移転登記は県が行います。（代替地を除く）
→ 登記名義人が死亡している場合には、相続手続きが必要です。
→ 抵当権等が設定されている場合には、抹消手続きが必要です。

建物などの物件がある場合は、一定の期限までに移転をお願いすることになります。



⑥補償金の支払い

建物などの移転及び土地の所有権移転登記が完了しますと、口座振込により土地代金や補償金をお支払いいたします。

一定の条件を満たした場合には、契約時や移転作業に着手した時に、土地代金や補償金の一部をお支払いすることもできます。



具体的な相談は所管する各建設事務所総務部用地課までお問い合わせください。