

# 都市計画道路 益城中央線 (県道熊本高森線)の 事業着手(認可)に関する説明会

- 平成29年3月27日(月) 19:00～ 保健福祉センター(はびねす)  
// 3月28日(火) 19:00～ 保健福祉センター(はびねす)  
// 3月29日(水) 14:00～ 保健福祉センター(はびねす)  
// 3月29日(水) 19:00～ 交流情報センター(ミナテラス)

## 熊 本 県

1

## 本日の説明内容

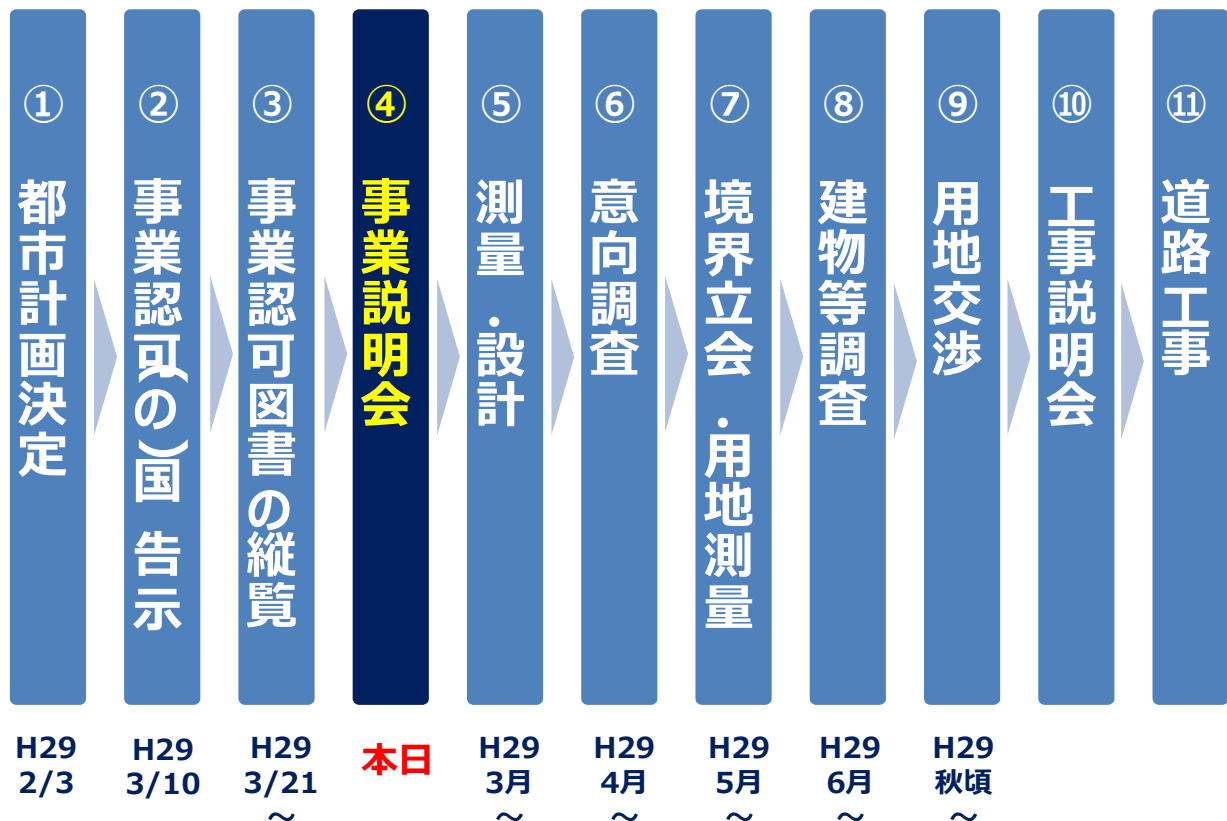
- 1 事業の概要
- 2 都市計画法に基づく手続き
- 3 事業認可の内容
- 4 事業地内での制限行為等
- 5 今後のスケジュールと測量立入のお願い
- 6 用地取得の進め方
- 7 意向調査
- 8 相談窓口の設置

2

# 1 事業の概要



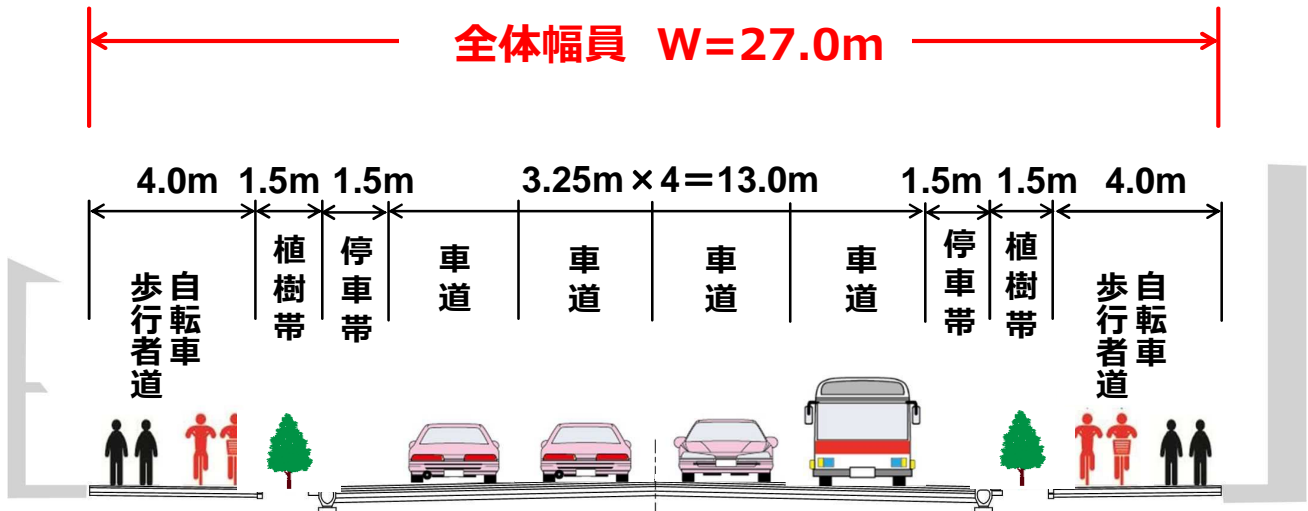
# 1 事業の概要 (事業全体スケジュール)





### 3 事業認可の内容

#### 標準断面図



7

### 4 事業地内での主な制限行為等

#### ① 建築等の制限・・・・・・・・

都市計画法第65条

事業地内で次の行為を行う場合は、都道府県知事等の許可が必要となります。

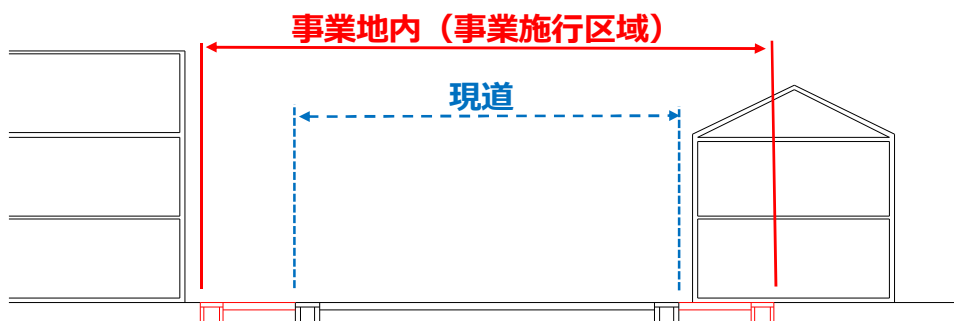
◆ 土地の形質の変更

◆ 建築物の建築やその他工作物の建設 (注1)

(注1) 新たな建築や工作物の設置、庭木移植等はいできない。

◆ 移動が容易でない物件の設置や堆積 (注2)

(注2) 総重量が5 tを超える物件



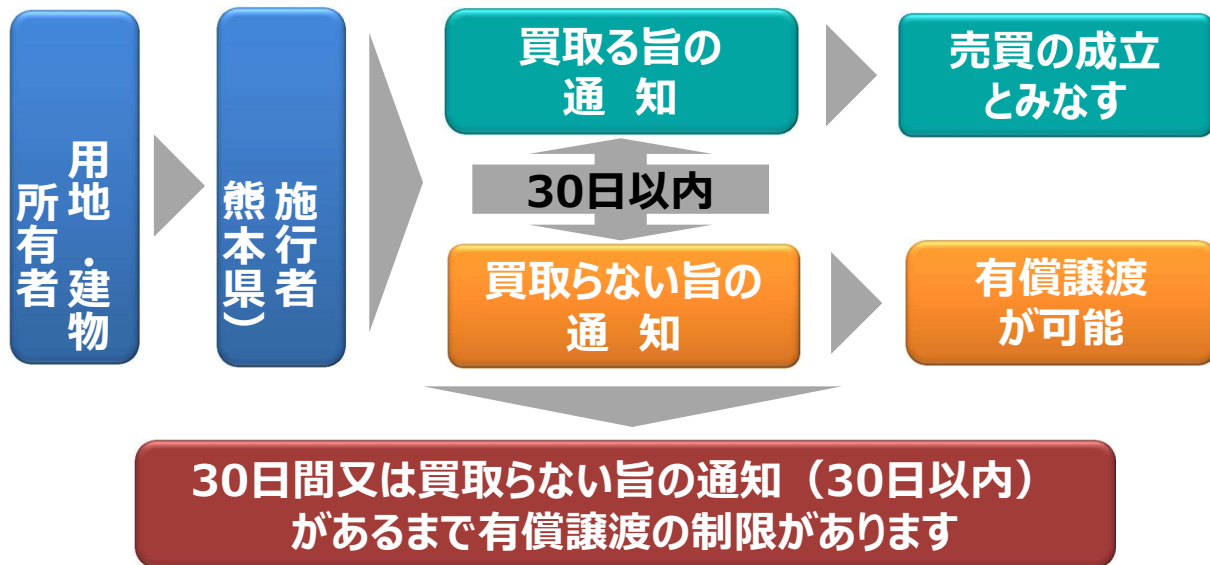
8

## 4 事業地内での主な制限行為等

### ② 土地建物等の先買い……………

都市計画法第67条

H29年4月1日以降、事業地内の土地建物等を有償で譲り渡そうとする場合は、事前に相手方や予定金額などを書面で、施行者（県）へ届け出る必要があります。



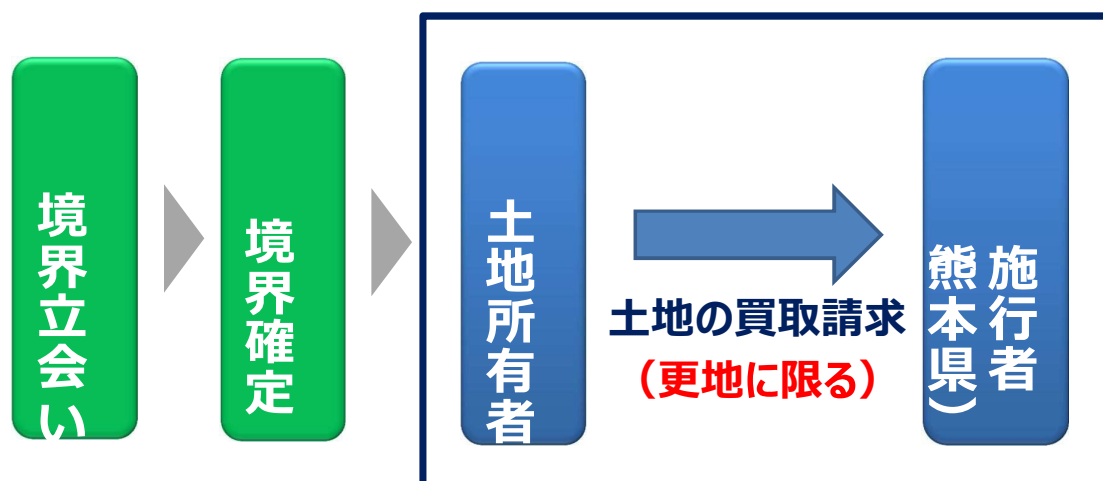
9

## 4 事業地内での主な制限行為等

### ③ 土地の買取請求……………

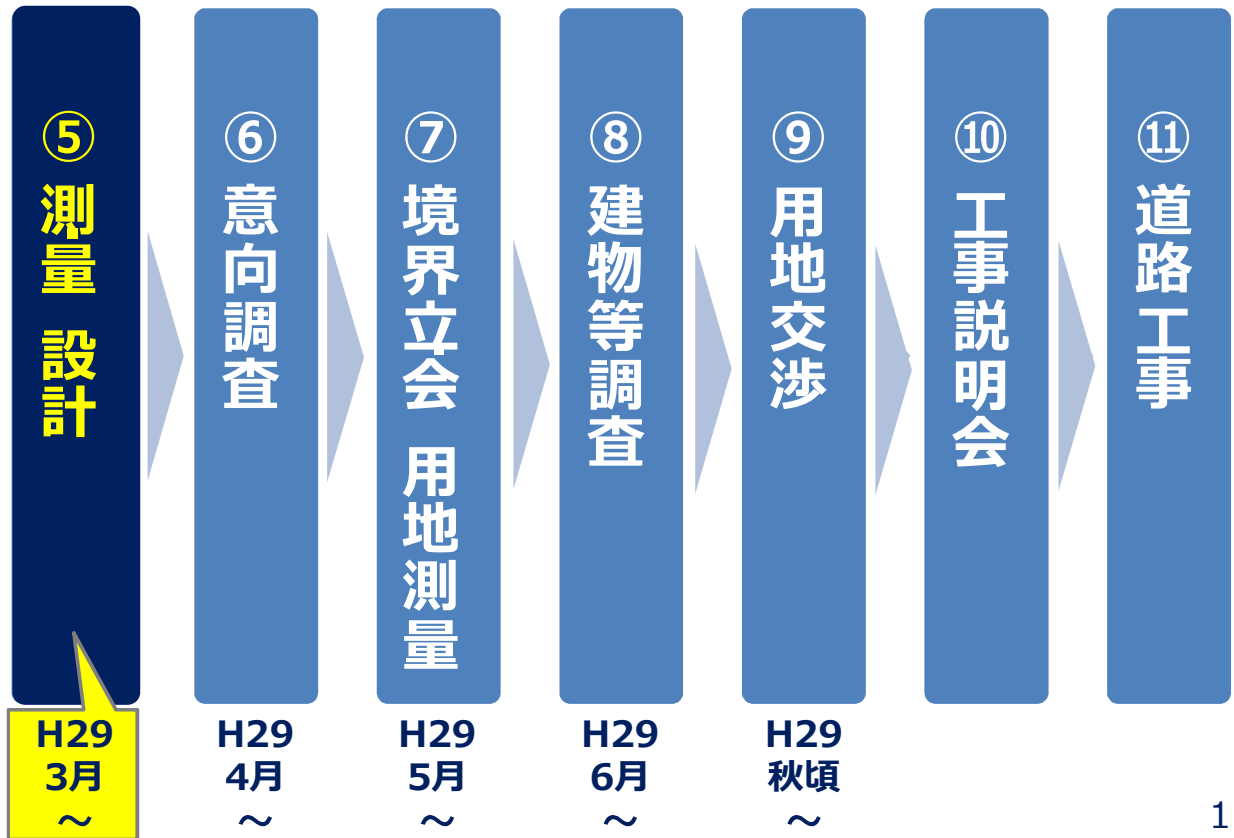
都市計画法第68条

事業地内の土地の所有者は、施行者（県）に対し、当該土地を時価で買い取るべきことを請求できる。



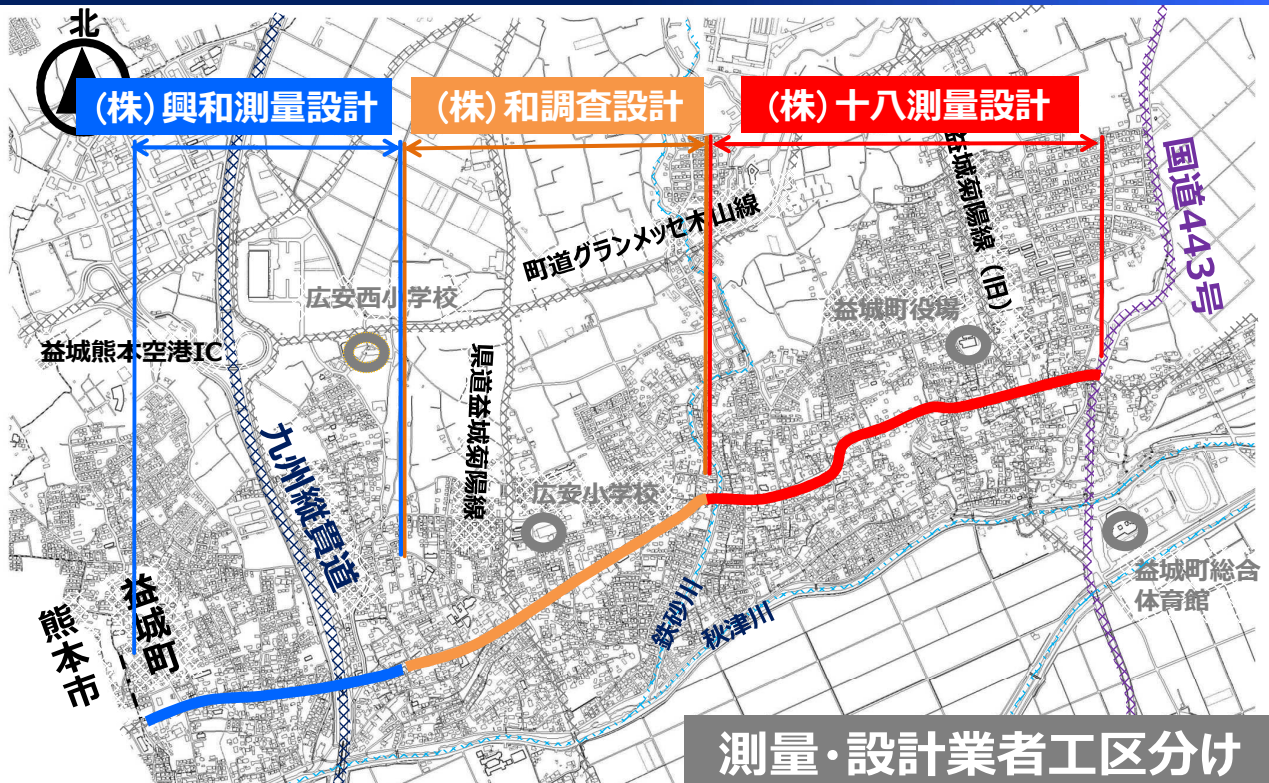
10

## 5 今後のスケジュール



11

## 5 今後のスケジュール（調査・測量・設計）



敷地内で作業をする場合があります、ご協力をお願いします。

12

## 5 今後のスケジュール（調査・測量・設計）

### ● 腕章



### ● 身分証明書

身分証明書	
顔写真	氏名：[REDACTED]
	所属：株式会社十八測量設計
	所在地：熊本市中央区新大江 3-9-48 (TEL：096-383-1800)
上記の者は、熊本県土木部道路都市局都市計画課より委託を受け、益城中央線（主要地方道熊本高森線）、及びそれに接続する道路（県道・町道など）の現地測量ならびに現地調査を実施するものであることを証明する。	
交付年月日	平成 29 年 3 月 13 日
有効期間	自 平成 29 年 3 月 13 日 至 平成 29 年 8 月 31 日
熊本県土木部 都市計画課長	宮部 静夫

13

## 5 今後のスケジュール（意向調査）



14

## 5 今後のスケジュール



15

## 6 用地取得の進め方（一般的な用地取得）

① 境界立会・用地測量・  
建物等調査

② 土地の評価・補償金算定

③ 契約のための協議



16



## 6 用地取得の進め方（一般的な用地取得）

### ④ 契約の締結



### ⑤ 土地の登記・建物などの移転・土地の引渡し



### ⑥ 補償金の支払い



17

## 6 用地取得の進め方（一般的な用地取得・税金）

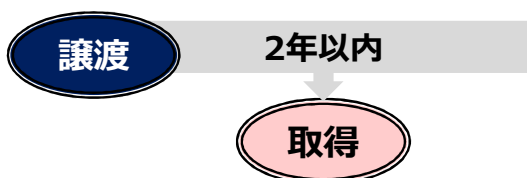
### ◆譲渡所得税の優遇措置

公共事業のために土地や建物が買収され、補償金を受け取られたときは、次の2つの特例のうち、どちらか一方を選択できます。

#### ① 5,000万円の特別控除

〈通常の取引〉	必要経費の控除	譲渡価格	一般税率で課税
〈公共事業〉	必要経費の控除	5,000万円までの特別控除	一般税率で課税

#### ② 代替資産を取得した場合の課税の特例



- 対価補償金の全額で取得  
⇒課税されません
- 対価補償金の一部で取得  
⇒残額が課税対象になります

18

## 6 用地取得の進め方（三者契約）

### ◆三者契約による代替地の提供

事業用地の提供者、代替地の提供者及び熊本県の三者による契約を行うことで、代替地をご提供いただいた方について、当該土地の購入時の代金等を控除した額に対して、**最高1,500万円（事業用地価格が上限）**まで控除されます。

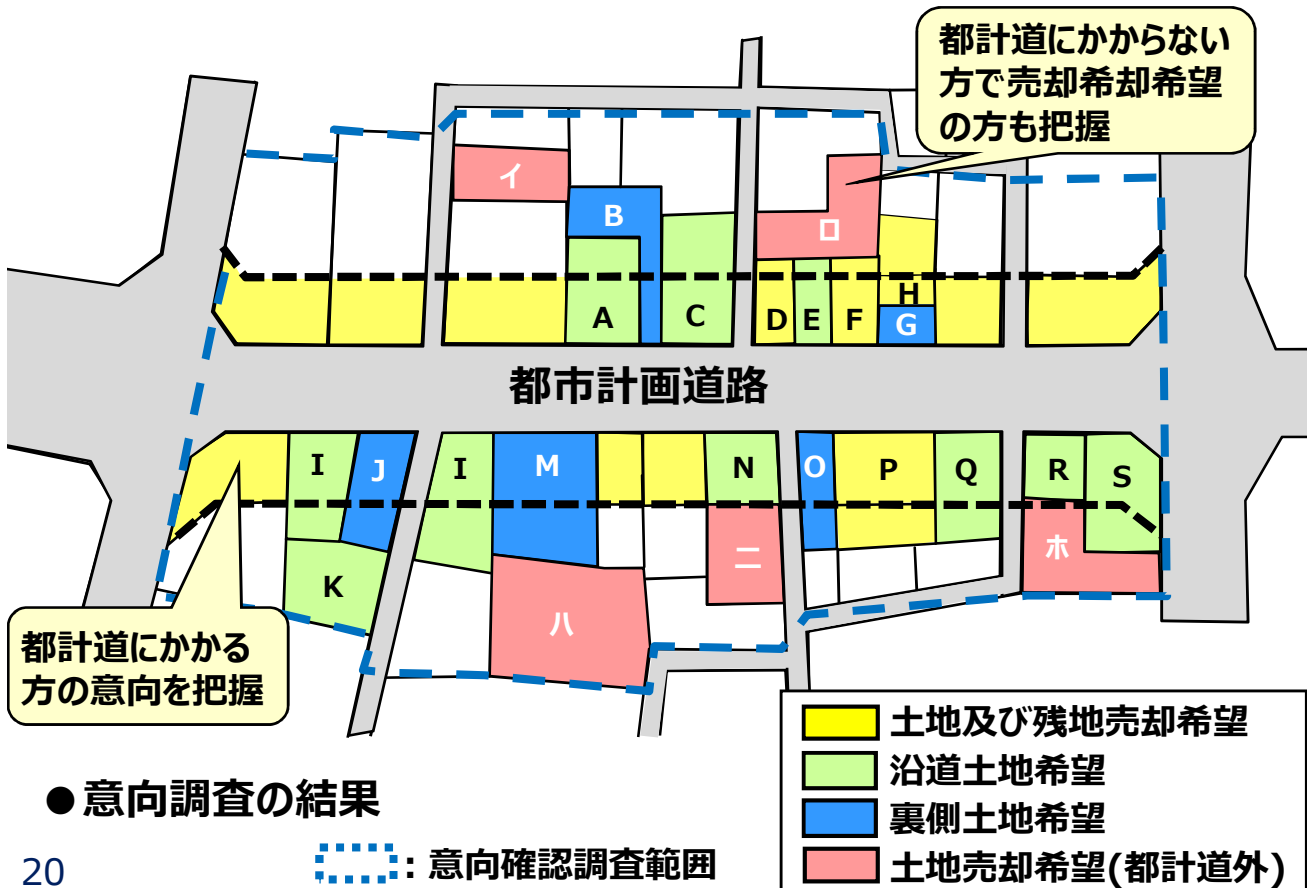


#### ※ ご注意ください

事前に代替地の提供者と仮契約を行ったり不動産業者の仲介を受けたりされますと、代替地の提供者に対する課税の特例の適用が受けられなくなりますので、ご注意ください。

19

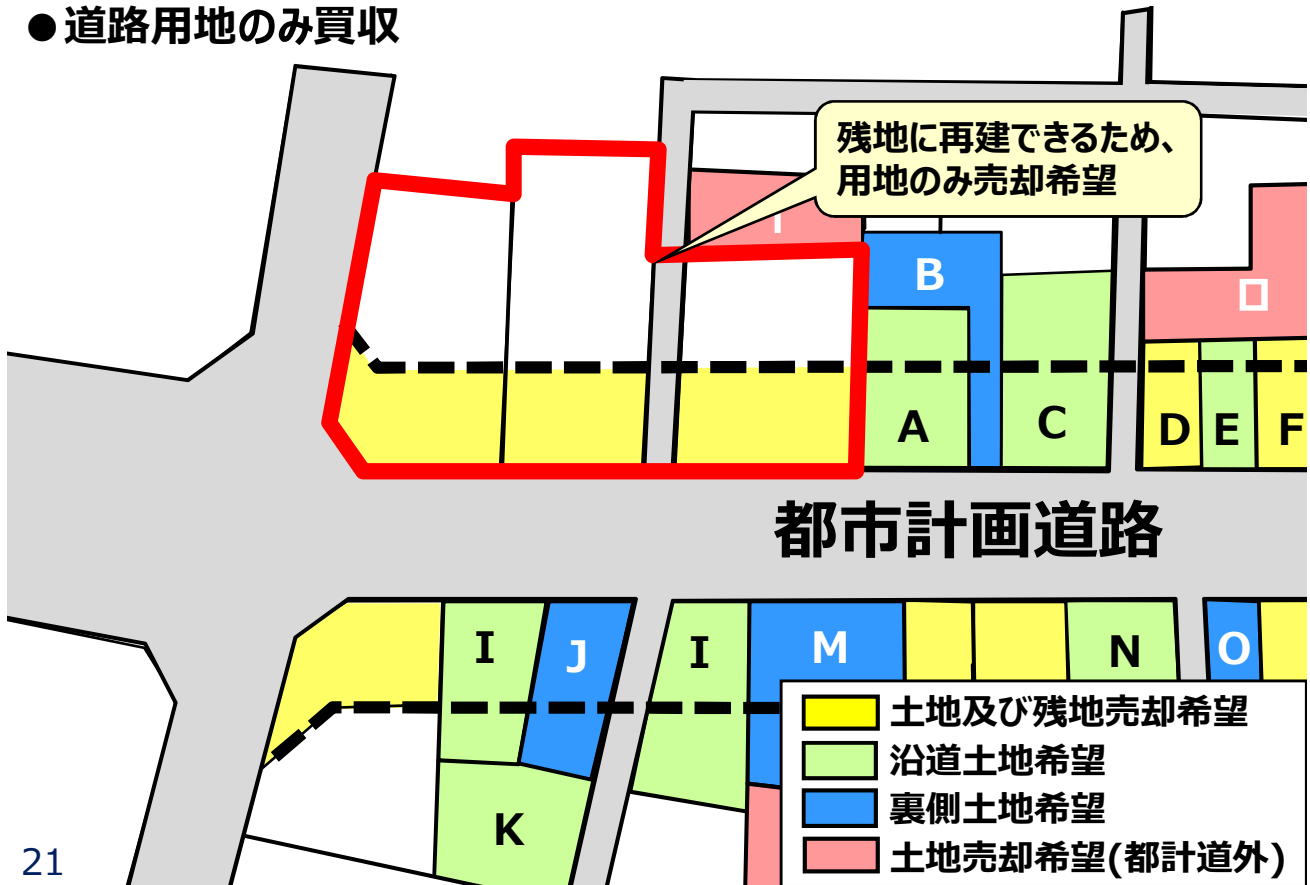
## 6 用地取得の進め方（意向調査を踏まえた用地取得）



20

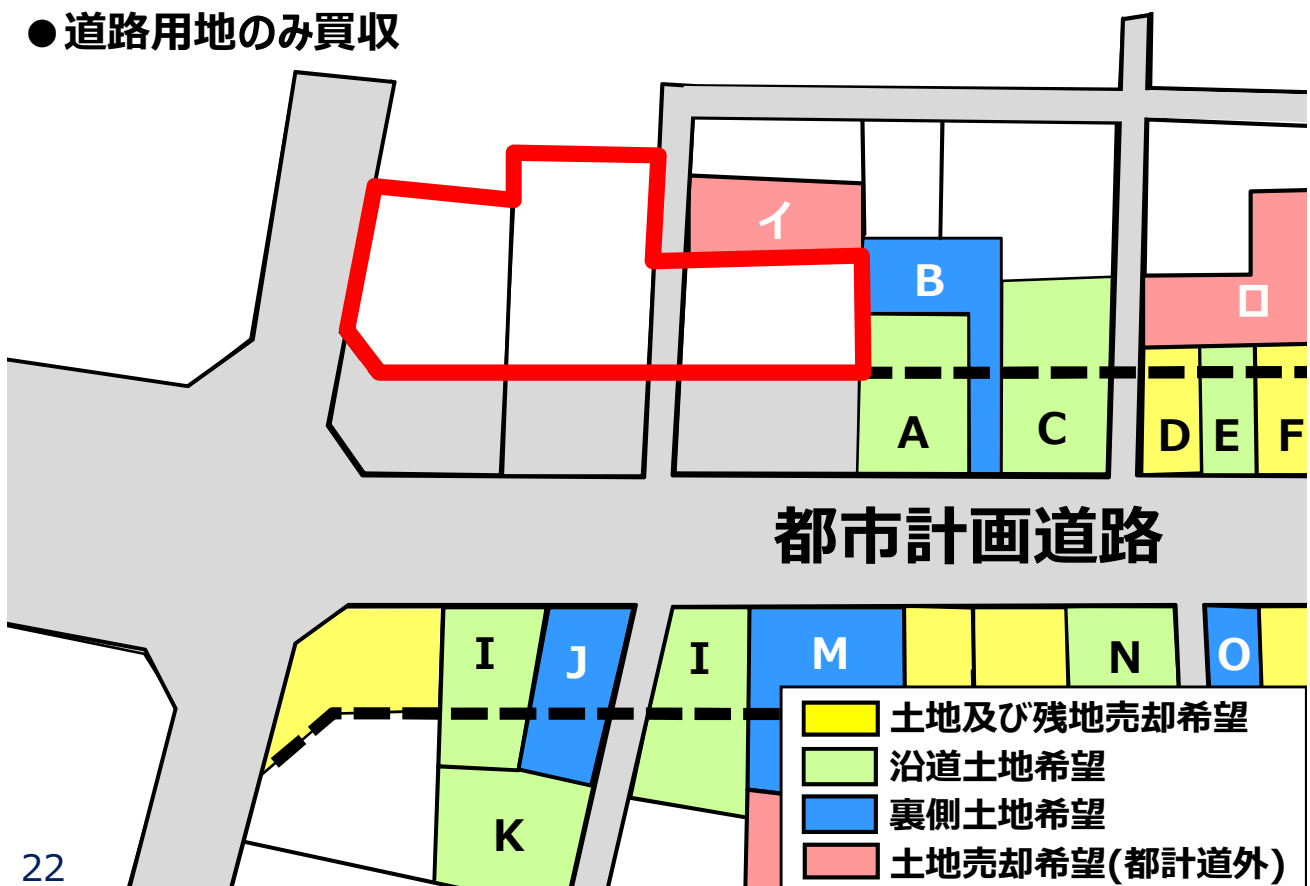
## 意向調査を踏まえた用地取得の方法

### ● 道路用地のみ買収

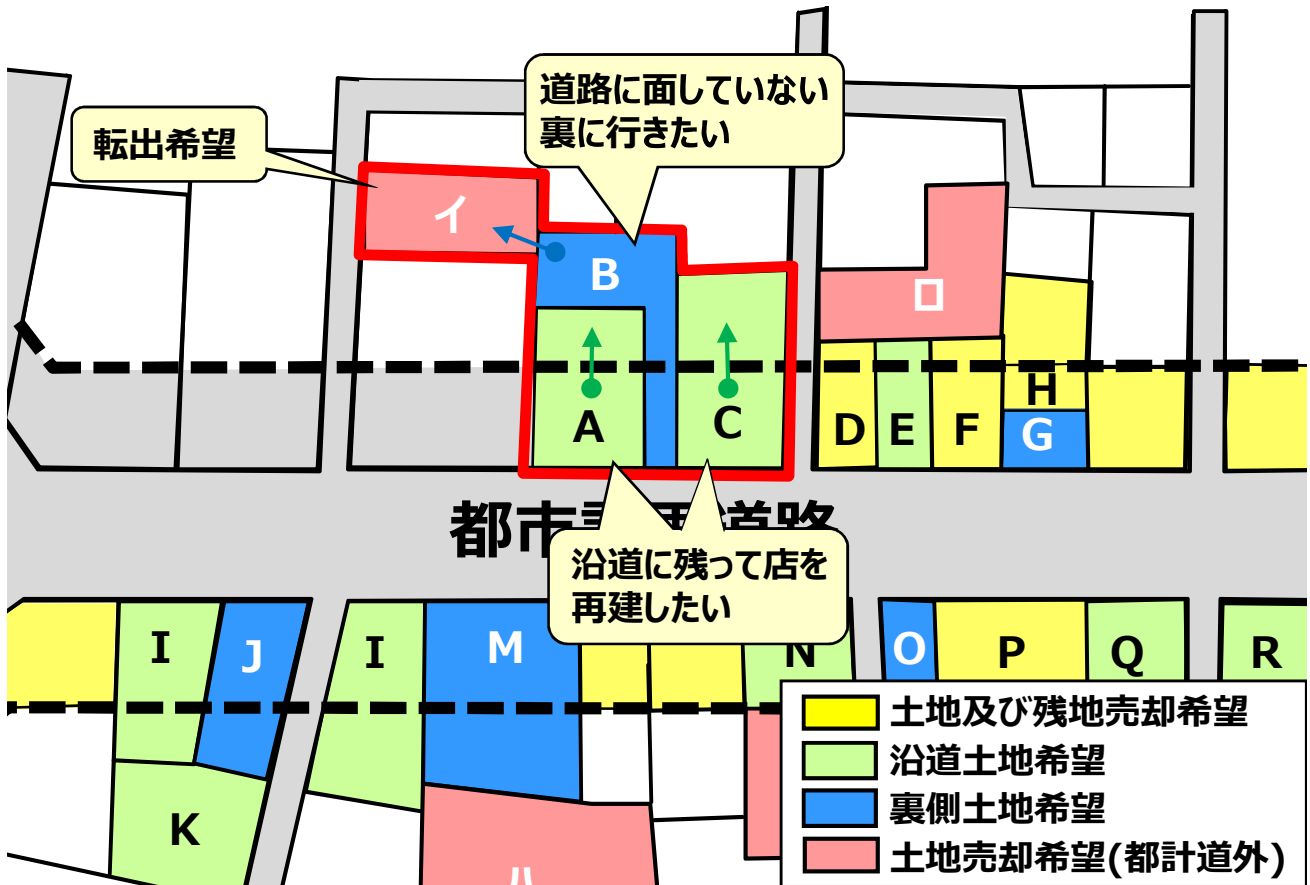


## 6 用地取得の進め方（意向調査を踏まえた用地取得）

### ● 道路用地のみ買収

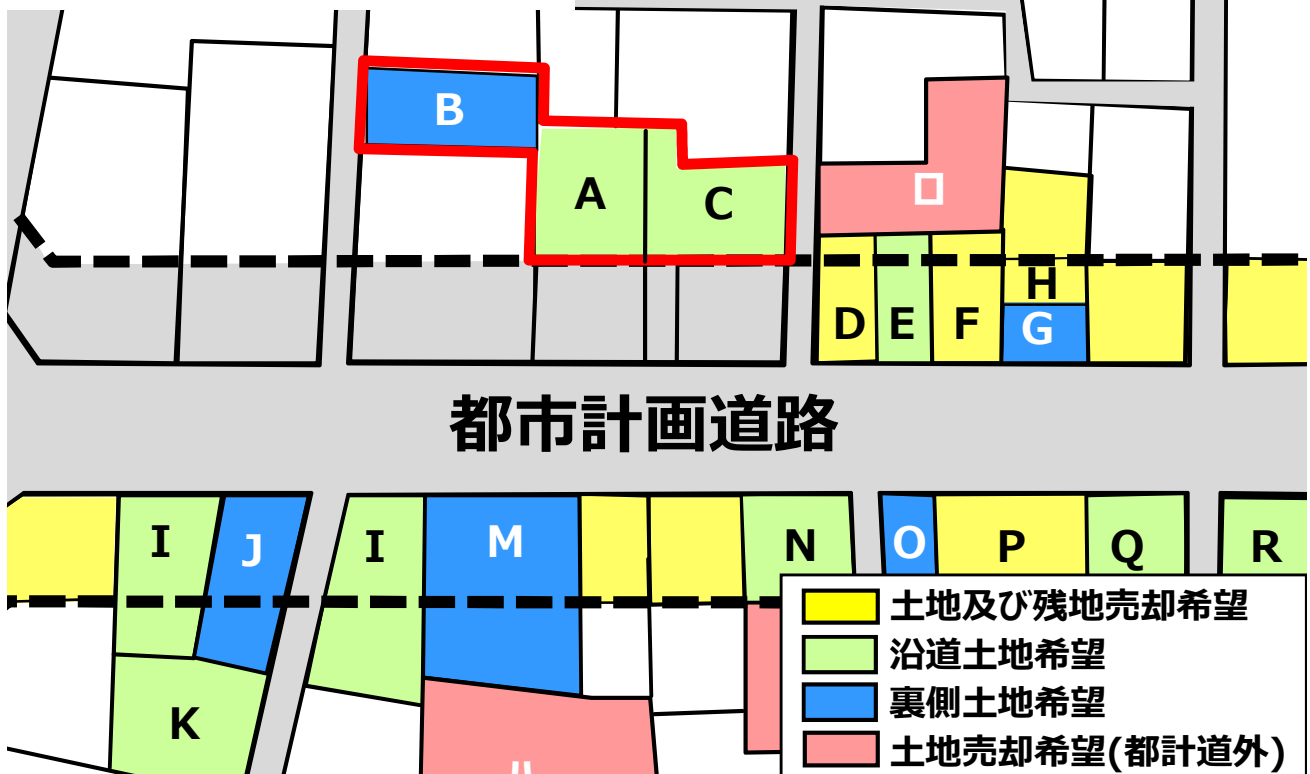


## 6 用地取得の進め方（意向調査を踏まえた用地取得）

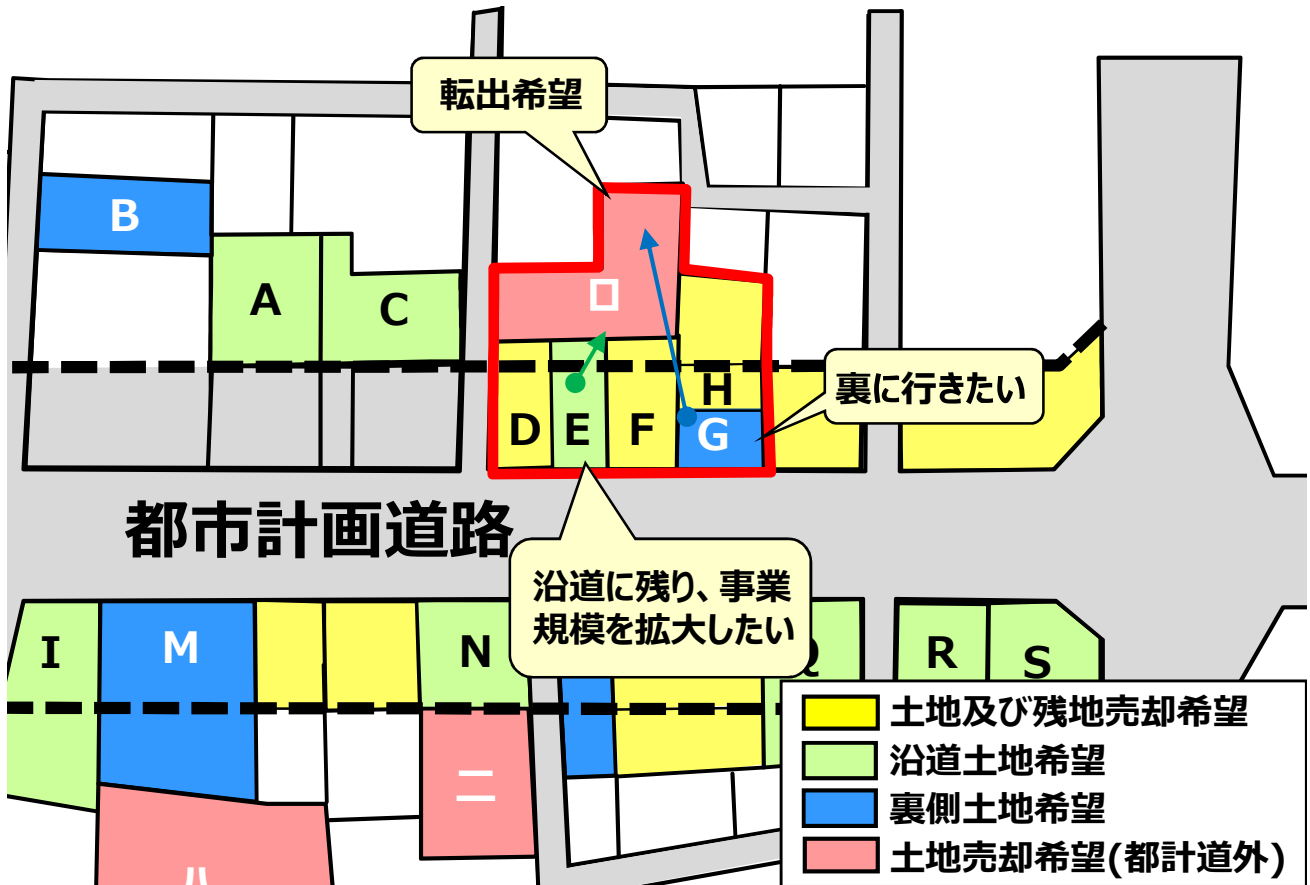


## 6 用地取得の進め方（意向調査を踏まえた用地取得）

- A、C は、沿道に残って生活再編
- B は、背後地へ移転



## 6 用地取得の進め方（意向調査を踏まえた用地取得）

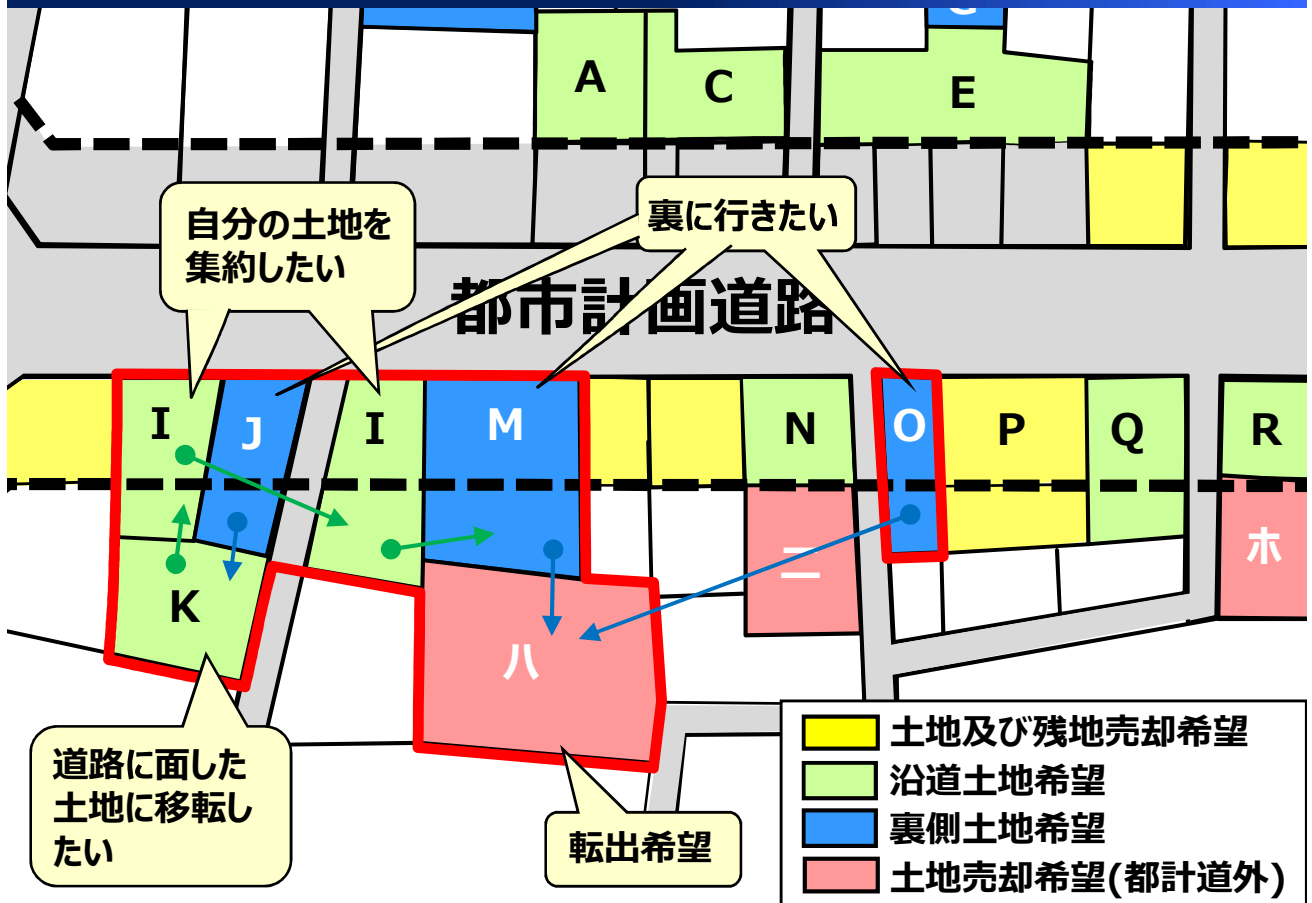


## 6 用地取得の進め方（意向調査を踏まえた用地取得）

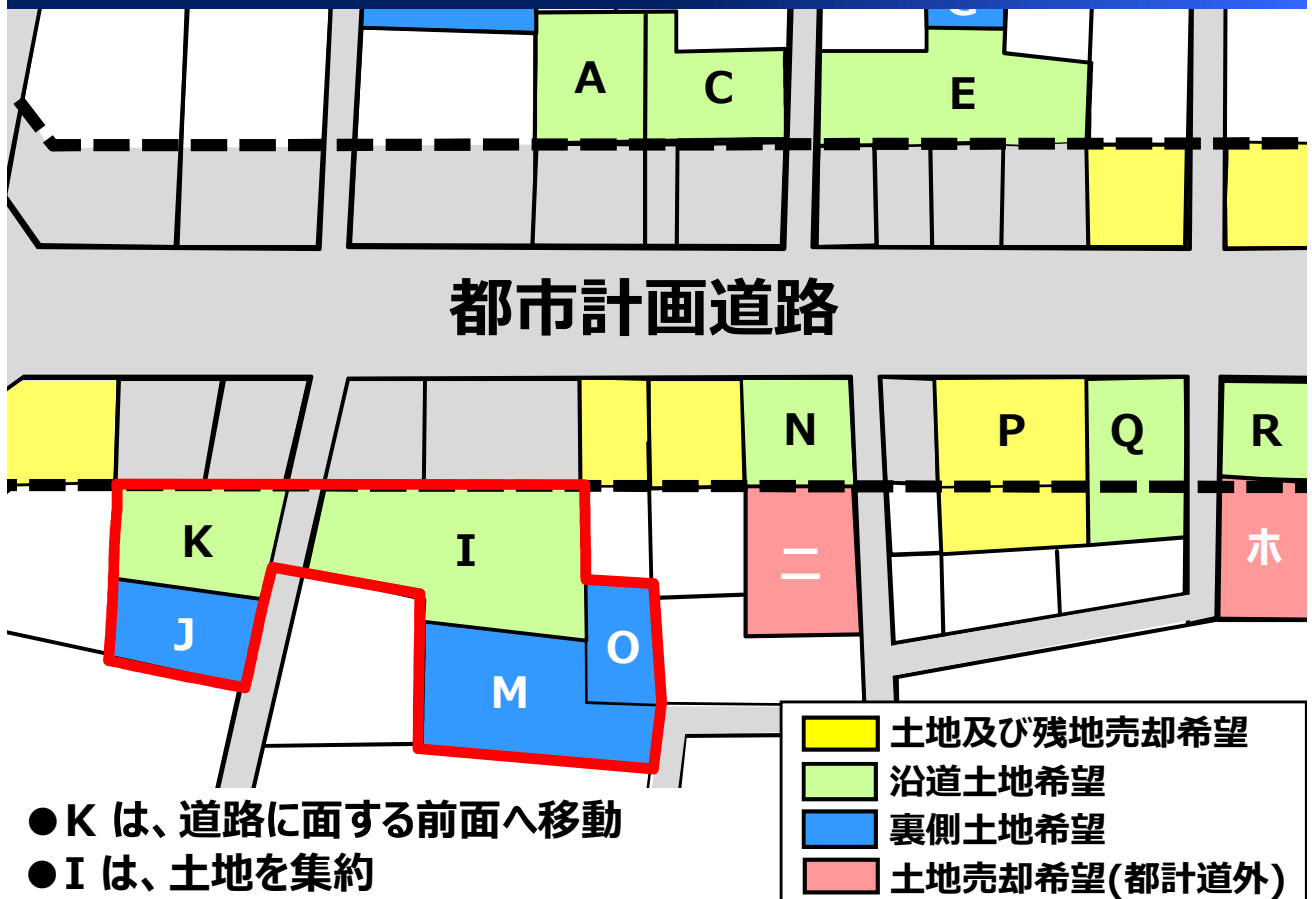
- E は、沿道に残り、事業規模を拡大
- G は、背後地へ移転



## 6 用地取得の進め方（意向調査を踏まえた用地取得）



## 6 用地取得の進め方（意向調査を踏まえた用地取得）



## 6 用地取得の進め方（意向調査を踏まえた用地取得）

【整備後のイメージ】

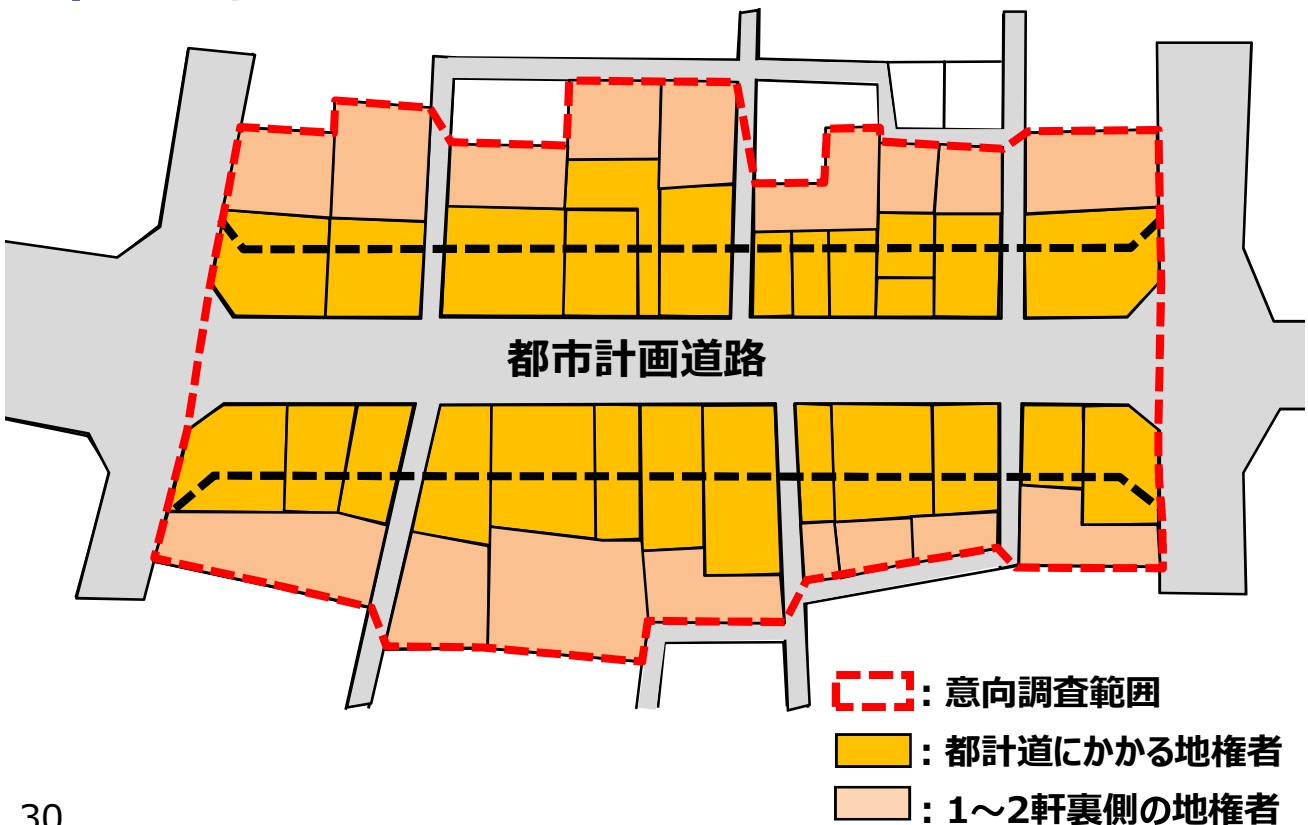


- 意向に沿った用地の取得、  
区画の再編が可能

 区画再編対象地区

## 7 意向調査

### 1) 調査範囲



## 7 意向調査

### 2) 調査方法

アンケート調査	
調査対象	調査範囲の土地所有者
配布方法	郵送配布
配布時期	4月中旬頃
回収方法	郵送回収（相談窓口への持参も可）
回答期限	5月上旬頃

※説明会での意見を踏まえたうえで、アンケートを作成

用地のみの買収

区画再編を行う仮候補地の選定

個別訪問調査	
調査対象	調査範囲の土地所有者
調査方法	ヒアリングによる詳細な意向の確認
実施時期	6月上旬頃～

31

## 7 意向調査

### 3) 調査項目

調査項目	設問内容
1 属性	・土地の地番、住所、氏名、連絡先 ・性別、年齢、世帯主との関係、職業、世帯人員
2 現在の土地利用状況	・被災状況、土地・建物の利用状況、復旧状況 ・借家人の有無、代替地の確保状況、今後の予定等
3 今後の居留意向	・以下の項目から選択 ①用地のみを売り、残地に残りたい ②用地も残地も売って転出したい ③沿道に残りたいが、残地がない(少ない)ので代替地がほしい ④背後地に移りたい ⑤道路に面した土地に移りたい ⑥自分の土地を集約したい ⑦道路にかからないが、転出したい
4 意見・要望	・用地取得に対する意見・要望

(3 今後の居留意向) で、①以外の回答をした方

5 移転後の希望	・代替地や移転場所の希望（用途、建物形態、必要面積） ・現在地の処分意向
----------	---

※個人情報の管理については、十分留意します。

32



## 8 現地相談窓口の設置

○場所：益城町中央公民館内（益城町役場北側）

○日時：毎週火曜、木曜の13時～19時

○運営方法

1) 運 営 者：熊本県、益城町

2) 運営体制：県職員2名、町職員2名の4名体制

3) 運営方法：都市計画道路益城中央線の事業計画及び用地補償、生活再建措置等に関する住民の方々からの相談に対して、担当者が窓口で対応を行う。

33

「益城中央線(県道熊本高森線)」  
の4車線化に向け、皆様のご協力  
をお願い申し上げます。

熊本県土木部都市計画課

(問合せ先) TEL：096-333-2524

FAX：096-387-1152

メール：toshikeikaku@pref.kumamoto.lg.jp

34