

前回説明会（2003年1月23日開催）の主な質問・意見の整理

質問・意見等の要旨	回答・見解の要旨
<p>1 事業説明会について</p> <p>(1) 回答済事項</p> <p>① 前回の開催から1年以上が経過し、記憶が不明瞭となっている。</p> <p>② 山北説明会と学区説明会の位置付けはどうなっているのか。</p> <p>③ 司会者は回答しないよう望む。</p> <p>④ 本日は学区の説明会で、明日は山北地区の説明会となっているが、2日続けての開催は連日の参加となり、配慮が足りないのではないか。</p> <p>⑤ 本日と同じ質問をしたら回答するのか。</p> <p>⑥ 山北の資料も学区の資料も共通するものは提示するよう望む。</p> <p>(2) 課題事項</p> <p>① 回覧期間が2週間では回り切らない地区があるので改善を望む。</p> <p>② 山北地区では資料の事前配布を行っており、学区でも事前配布を望む。</p>	<p>1 事業説明会について</p> <p>(1) 回答済事項</p> <p>① 期間が空いたのは、説明会でご要望のあった環境の現地調査を実施していたためであり、ご理解をお願いします。前回の説明会の内容については、質疑応答の要旨を資料として配布しており、ご了承ください。</p> <p>② 山北地区説明会は地形測量など現地調査へのご協力をお願いするために開催しており、学区説明会は計画沿線に居住される方々に御理解を深めて頂くため開催しています。</p> <p>③ 回答者については特定するのではなく、出席職員の中で適切に対応できるものが回答することとしており、ご理解を願います。</p> <p>④ 山北地区と学区は対象者が異なることから、従来も連続して開催した場合もあり、問題はないものと考えています。</p> <p>⑤ 質問には対応します。</p> <p>⑥ 対象者が異なり、質疑内容に合った資料を提示すべきと考えており、そのような対応は混乱を生じるためできません。</p> <p>◎今後の円滑な運営を図る観点から、対象町内会員を対象とした意向調査を実施します。</p> <p>(2) 課題事項</p> <p>① 事業説明会開催についての役員会において、両方向からの回覧等も可能であることから、2週間程度の期間で了解を得ており、従来から同様に実施しているところであるが、今後の案内方法については国・県・市で協議のうえ検討したい。</p> <p>② 山北地区は対象者が明確であり、案内方法も郵送としているため、事前配布を実施しているが、学区は不特定多数を対象に回覧により案内しているため、事前配布は困難と考えているが、今後、案内方法等も含めて対応を検討します。</p>

質問・意見等の要旨	回答・見解の要旨
<p>2 環境について</p> <p>(1) 回答済事項</p> <p>① 環境影響評価書では浮遊粒子状物質の予測値が環境基準を超えているが、環境基準を超える計画というのはおかしい。計画自体を見直すべきではないか。</p> <p>② 新技術である脱硝装置について、具体的な効果を数値で示せ。</p> <p>③ 浮遊粒子状物質の発生源割合を示せ。</p> <p>④ 神島橋のアンダーパスに関する資料について、算定式を示せ。</p> <p>⑤ 交通が円滑になると1台当りの排出量は減少するが、交通量が増加すれば、排出の全体量が増加に転じる分岐点があるのではないか。</p> <p>(2) 課題事項</p> <p>① 脱硝装置のデータや設置費用について資料を配布してほしい。</p> <p>② 山北地区における浮遊粒子状物質及び騒音の面的評価について、最大地点のみではなく、区域全体の資料を示せ。</p>	<p>2 環境について</p> <p>(1) 回答済事項</p> <p>① 環境基準は守るべきものと考えているが、浮遊粒子状物質については、基準を超える要因がバックグラウンドであるため、地域全体の大気質改善が必要なことから、公害防止計画の推進や、今回の道路整備等による交通の円滑化などにより、対応したいと考えています。また、道路サイドからも植栽・清掃等の他に、新技術の採用などによりできるだけ影響を低くしたいと考えています。</p> <p>② 土壌脱硝装置については、現在、大阪府吹田市並びに東大阪市、東京都板橋区、川崎市川崎区で実験されているが、吹田市では窒素酸化物が0.114ppmから0.107ppmになった報告があり、浮遊粒子状物質についても効果があるとされています。</p> <p>③ 大気中の浮遊粒子状物質の発生源を特定するのは困難です。</p> <p>④ 山北地区説明会の資料であり、案内状に同封して送付しています。</p> <p>⑤ 交通量が大幅に増加した場合には、全体量が増加に転じる場合もあると考えられますが、その分岐点は不明です。</p> <p>(2) 課題事項</p> <p>① 現在、実験中のものであり、整理して可能なものは次の機会に提示します。</p> <p>② 面評価に関する資料については、具体的表現方法を検討します。</p>
<p>3 用地について</p> <p>(1) 回答済事項</p> <p>① 補償の基準はその都度見直されているのか。移転に地権者がお金を出すようでは賛成できない。</p>	<p>3 用地について</p> <p>(1) 回答済事項</p> <p>① 具体は用地調査後になりますが、補償基準としては、昭和37年に閣議決定された「公共用地の取得に伴う損失補償基準要綱」があり、国土交通省ではこれに準じて平成13年に訓令による「国土交通省の公共用地の取得に伴う損失補償基準」などを定めており、これらに基づいて適正かつ公平な補償を行なっています。また、建物等の補償に用いる単価については、物価指数や取引事例を参考に毎年度定めています。</p>

質問・意見等の要旨	回答・見解の要旨
<p>8 その他について</p> <p>(1) 回答済事項</p> <p>① 赤坂バイパスについて</p> <ul style="list-style-type: none"> ・騒音や振動に苦しめられている。遮音壁を改善してもらったが、以前より数値が高くなっているのに、道路からの距離の取り方が違っており、環境基準内との説明であったが、信用できない。 ・法律の微妙なところで住民を言いくるめようとしており、大変不信感を持っている。 <p>(2) 課題事項</p> <p>① 赤坂バイパスの横断歩道橋下の遮音壁については、昨年、改良してもらったが不十分であり、再度、改良してほしい。</p>	<p>8 その他について</p> <p>(1) 回答済事項</p> <p>① 赤坂バイパスについて</p> <ul style="list-style-type: none"> ・平成12年の測定値は昼間が63dB、平成14年の測定値は昼間が65dBでしたが、幹線交通を担う道路に近接する地域の環境基準は70dBであり、基準内となります。以前の起点は車道端と誤っていたが、今回ご説明した道路端が正しい起点となります。 ・環境基準は我々の解釈で判定できるようなものではなく、適切に適用しています。 <p>(2) 課題事項</p> <p>① 対応が可能か検討します。</p>
<p>課題事項の整理</p> <p>1 説明会の開催方法等について 説明会での御要望もあり、意向調査の結果も踏まえて、今回のご案内方法を試行的に採用しました。</p> <p>2 脱硝装置の具体的な効果、及び環境影響評価の面評価に関する資料の改良について 御要望を踏まえて、今回、資料を作成しました。(別紙一①、及び別紙一②)</p> <p>3 赤坂バイパスの横断歩道橋附近における遮音壁改良について 改良に向けて、現在、検討中です。</p>	

土壤大気浄化システムにおける 脱硝装置の処理効果について

◎大阪府吹田市泉町

・データ

NOx除去率の年度別期間平均値

年度	処理前濃度 (ppm)	処理後濃度 (ppm)	除去率 (%)
9	0.105	0.009	91
10	0.127	0.024	81
11	0.094	0.015	84
12	0.127	0.026	80
13	0.135	0.020	85

S P M除去率の期間平均値

期間	処理前濃度 (mg/m ³)	処理後濃度 (mg/m ³)	除去率 (%)
H13.12	0.035	0.003	90

大阪府ホームページから引用しております。

・設置費 (事業費)

約 140,000,000 円
(約 250m² (土壌層1層式))

(事業者からの聞き取り)

◎神奈川県川崎市川崎区

・データ

NOx

項目	入口濃度 (ppm)	出口濃度 (ppm)	除去率 (%)
二酸化窒素	0.086	0.013	85
	0.081	0.017	79
	0.076	0.013	83
窒素酸化物	0.442	0.082	82
	0.359	0.081	77
	0.473	0.113	76

S P M

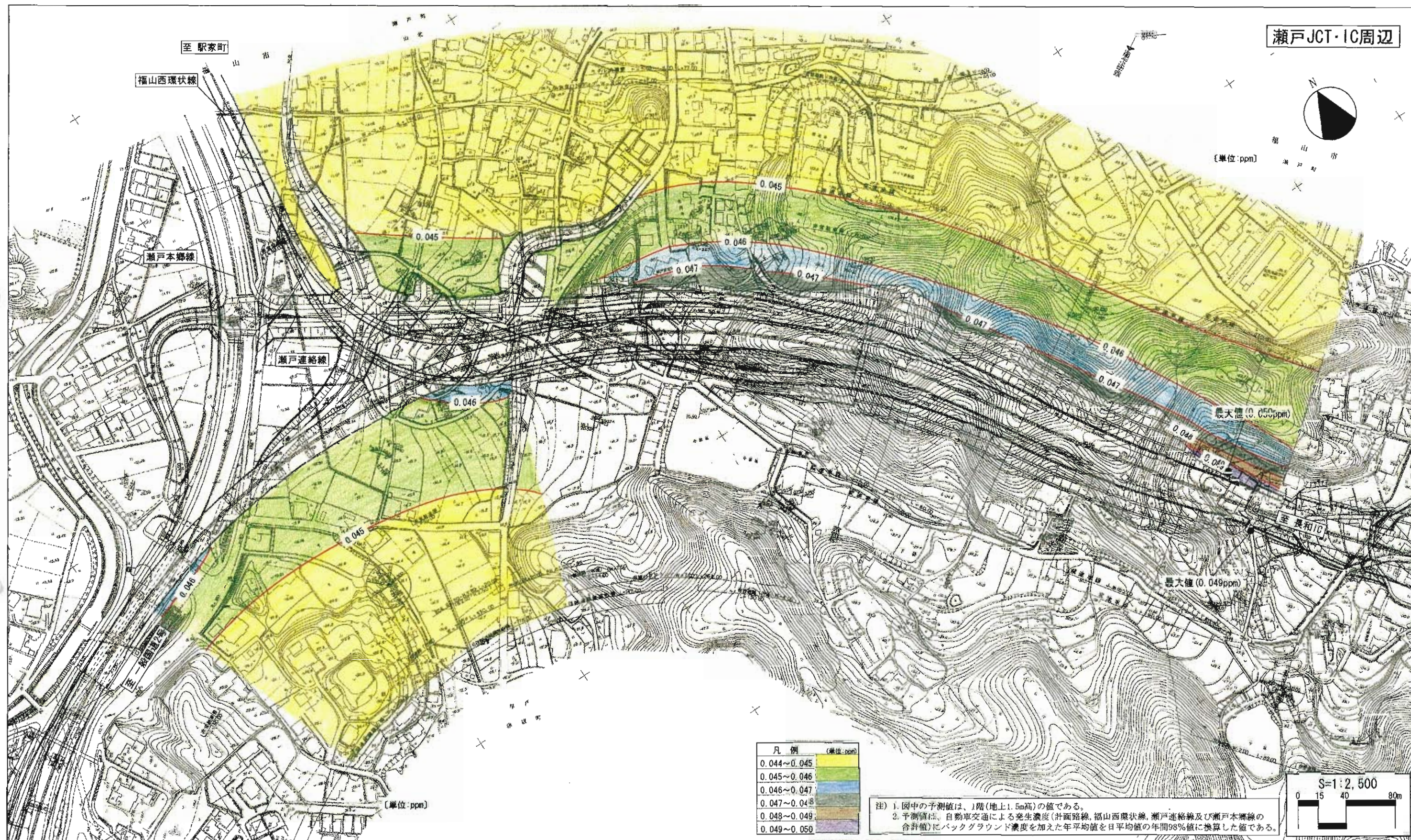
入口濃度 (mg/m ³)	出口濃度 (mg/m ³)	除去率 (%)
0.089	0.001	99

公害健康被害補償予防協会ホームページ掲載している「調査レポート」各種技術を用いた局地汚染対策設計手法に関する調査」から引用しております。

・設置費 (事業費)

約 260,000,000 円
(約 250m² (土壌層2層式))

(事業者からの聞き取り)



注) 1. 図中の予測値は、1階(地上1.5m高)の値である。
 2. 予測値は、自動車交通による発生濃度(計画路線、福山西環状線、瀬戸連絡線及び瀬戸本郷線の合計値)にバックグラウンド濃度を加えた年平均値を日平均値の年間98%値に換算した値である。

図4-2-34 二酸化窒素・等濃度平面分布図(日平均値の年間98%値)〈瀬戸JCT・IC周辺〉

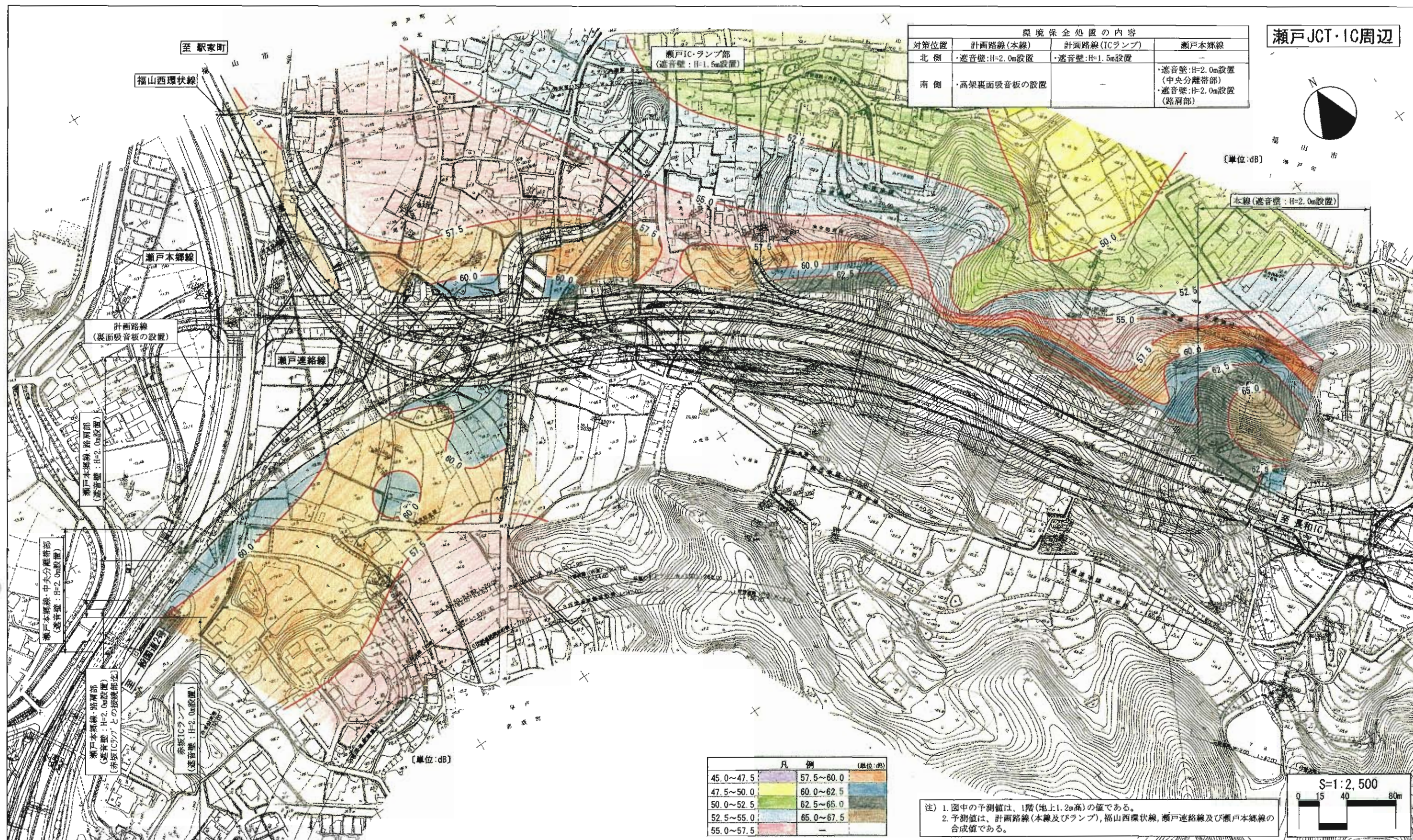


図4-3-16(1) 等騒音平面分布図(保全対策後)〈瀬戸JCT・IC周辺:昼間〉

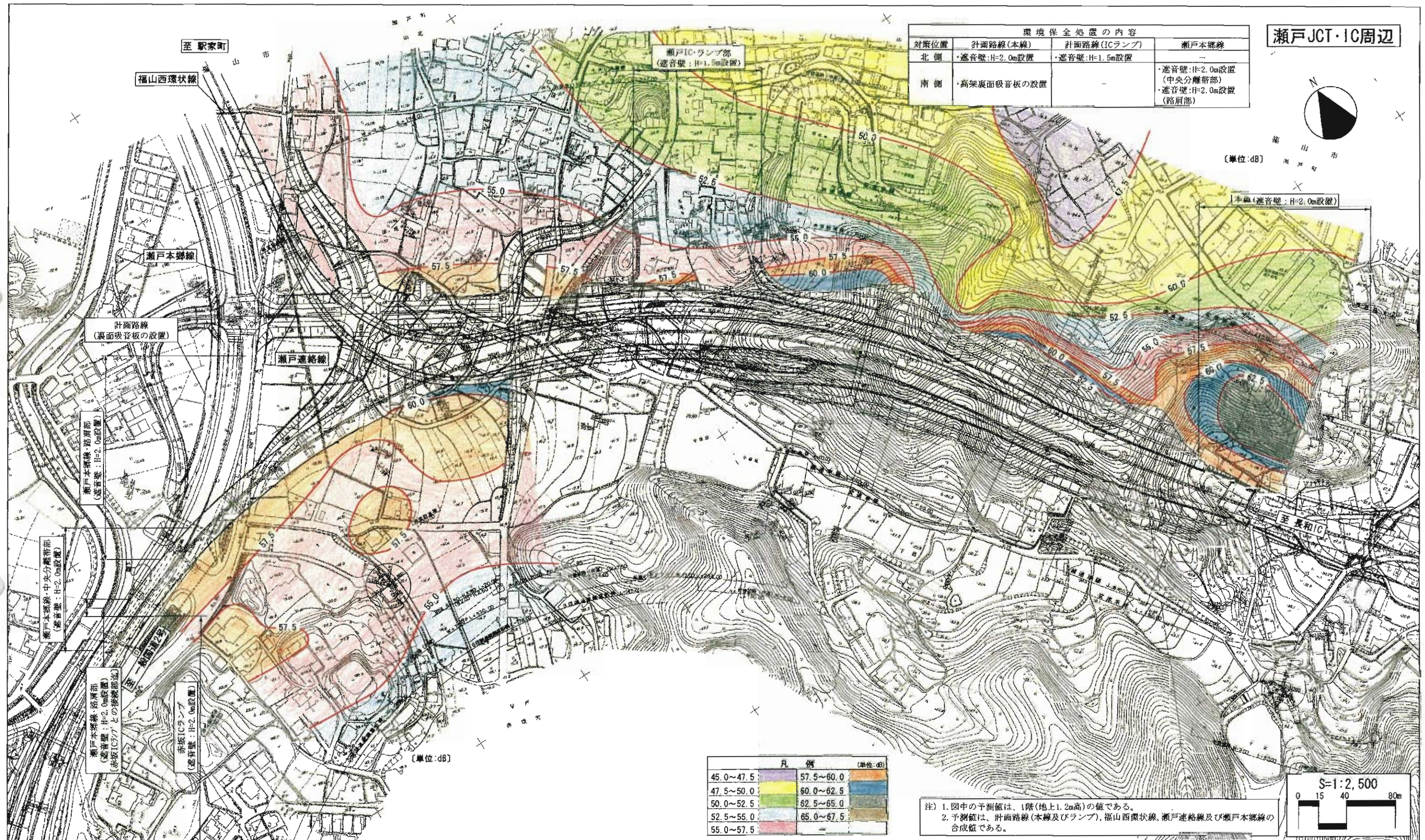


図4-3-16(2) 等騒音平面分布図(保全対策後)〈瀬戸JCT・IC周辺:夜間〉

瀬戸学区意向調査の質問・意見内容

1 説明会についての御意見・御要望

- ・現在の説明会は環境問題のみに偏っており特定団体のための説明会にしか見えず、参加しても時間の無駄であり、今後は学区対策協議会を通して話をすべきでは？
- ・口頭だけの説明では完成の形がイメージ出来ないで、テレビモニターの様なものがあれば見せて欲しい。
- ・道路の正確な位置図と計画図を望む。
- ・工事範囲・工事着手時期・工法などの影響や、工事車輛の経路等が知りたい。
- ・決定されたものが簡単に変更されるとは思わないのに、毎回、案内がありウンザリしており、瀬戸小学校では遠いので、せめて地域の集会所で開催して欲しい。
- ・防音対策・アクセス道路・排水整備・河川整備について聞きたい。
- ・自分の土地がわかりやすい図面が見たい。
- ・学区対策協議会は地域毎から役員が選出されており、住民意見を持ち寄って方向性を見出すべく協議すれば解決できる。
- ・技術面等については図面より現地での説明を望む。
- ・誰の土地をどのように通るのか、具体的なルート図を見たい。
- ・質疑では瀬戸町在住者を優先するように配慮して欲しい。
- ・工事を中心とした説明にして欲しい。

回答・見解

(1) 事業説明会の開催主旨

学区の事業説明会は事業の着手段階で、事業を円滑に進めるために、道路計画沿線に住居される皆様には事業の概要をご説明し、事業への御理解を深めて頂く事を目的に開催しており、事業への是非を問う場でも、設計内容について協議する場でもありません。

関係地域の皆様と設計内容について具体的に協議する場合は、「設計協議」となりますので御理解をお願いします。

(2) 事業説明会の対象者

事業説明会は事業着手した段階で、当該地域に適した資料を作成して開催しますので、本来は瀬戸学区の方々にご参加頂くのが原則となりますが、現在、開催している事業説明会に対しては、瀬戸学区の説明会になっていない等の御指摘も多く頂いております。

瀬戸学区の場合には回覧をお願いしている12町内会に住居の皆様が対象となりますので、会場・資料も瀬戸学区での説明に対応するために設定・作成しておりますが、現在は回覧で不特定多数の方にご案内しており、特に参加は制限していませんため、参加者を居住学区で判別することは困難ですので、ご理解をお願いします。

ただし、今後の説明会につきましては、意向調査の結果等も参考に実情に即した形に改善して参りたいと考えておりますので、御理解をお願いします。

(3) 事業説明会の開催方法

事業に着手した地域の居住者の皆様にご参加を頂くため、町内会での回覧による周知を基本としておりますが、瀬戸学区では資料の事前配布の御要望が強く、また回覧の周知では期間に問題があるとの御指摘もあり、本年3月に実施した意向調査結果も踏まえて検討した結果、資料の事前配布や周知時期の公平性確保などに向けて、回覧での事前募集による参加希望の方に案内状を郵送する方法を試行することと致しました。

今後は、この試行結果も踏まえて、より実情に即した説明会に改善して参りたいと考えておりますので、御理解をお願いします。

(4) 事業説明会での説明内容

事業説明会はあくまでも事業概要をご説明するために開催しており、概要については第1回目の説明会でご説明済みと考えておりますので、現在の説明会は質疑応答について対応するために開催しております。

よって、事業説明会でご説明した事項への御質問に対しては、資料もできるだけ御用意して対応しているところであり、今後も皆様に御理解を頂けるよう工夫して参りたいと考えております。

2 測量についての御意見・御要望

- ・車社会である以上、専用道路を整備するのは当然であり、山北地区でも多くの人が早期着工を望んでおり、瀬戸学区全体で足並みが揃うよう、早期に測量をすべきだ。

回答・見解

地形測量や地質調査等の現地調査については、作業の関係から民有地への立ち入りが必要になることから、最終的には関係者個々の御了解を頂く中で実施することとなります。

このため、関係者の方々には御了解を頂く前段として、事業の概要をご説明して事業内容を御理解頂き、現地調査へのご協力をお願いします。測量範囲に土地・家屋を所有される皆様を対象とした説明会を開催しております。

山北地区でも事業概要等は既にご説明しておりますが、特に環境面を中心とした御質問が多く、現在、質疑応答のための説明会を継続しております。

しかしながら、現在の道路事情に鑑み早期整備が必要と考えており、山北地区における現段階での現地調査への意向把握、並びに説明内容の充実等に向けて、現在、意向調査（アンケート調査）を実施しており、今後、この調査結果を踏まえて、現地調査の早期実施を図って参ります。

3 事業全般について

- ・事業着手した3区間以降の整備時期が分らない。
- ・道路は出来ないのが一番良いが、整備するなら高架を望む。
- ・進捗状況はどうなっているのか？
- ・瀬戸町住民へのメリットが無いのでは？
- ・財源はどうなるのか？
- ・今回の道路計画は不要だ。
- ・道路整備とともに住みよいまちづくりが大事。
- ・なぜ道路が必要なのか？
- ・今回の道路整備が、瀬戸半坂線整備の二の舞にならないことを望む。

回答・見解

(1) 事業着手した3区間以降の整備時期が分らない。

笠岡市茂平から福山市瀬戸町長和間の整備につきまして、整備効果の高い区間から順次整備を進める考えであり、今後、関係機関等と協議・調整の中で、整備の区間や時期を検討して参ります。

(2) 設計内容の決定について

現在、地頭分・長和地区におきましては、現地調査に基づく詳細設計を基に、道路の細部構造を含む設計協議を実施しております。

設計協議におきましては、ルート・IC位置等の基本構造は変更できませんが、既存道水路の機能補償や取り付けなど、設計内容の具体について協議させて頂いており、最終的には地域・地区での合意を得て、最終図面を作成します。

ただし、盛土か橋梁かといった嵩上げの方法につきましては、用地面積に大きな影響があることから都市計画決定を基本としており、地域・地区の総意でかつ合理的な理由がある場合に、変更も検討させて頂いております。

(3) 道路の必要性について

福山都市圏におきましては、朝夕のピーク時を中心に主な幹線道路では交通渋滞が慢性化しており、生活道路への通過交通等の流入による安全性の低下、物品搬送時間の延長などによる経済活動への支障、排出ガスの増加による環境負荷の増大等、様々な問題が生じております。

このため、都市圏の安定的な発展を図る観点から、「備後笠岡都市圏将来道路網計画」の中で、福山道路及び福山西環状線等による環状軸に、福山沼隈道路等の放射軸が機能的かつ有機的に連絡した放射環状型の幹線道路網整備が提言され、これを基に、福山道路を中心とした幹線道路網計画が、2001年3月に都市計画決定されております。

この幹線道路網は、福山都市圏の渋滞解消を図ることに伴い、市民の利便性・安全性の向上など良好な都市環境の創出や、周辺都市との交流・連携の強化を図り、福山都市圏の拠点性を高める役割を担っており、国・県・市が一体となって早期整備を推進しているところであり、皆様の御理解をお願いします。

(4) 財源について

福山道路：国の直轄事業で、国費2/3・県費1/3となります。
福山沼隈道路：国庫補助事業で、国費1/2・県費1/2となります。
福山西環状線：国庫補助事業と一部有料道路事業を予定しておりますが、有料部分は未確定です。
県道熊野瀬戸線：県単独事業を予定しており、県費9/10・市費1/10の予定です。

4 ルートについて

- ・なぜ、今のルートとなったのか？
- ・なぜ、ルートが変えられないのか？
- ・住宅地を避けて山間部へのルート変更を望む。
- ・瀬戸連絡線の位置は、将来の赤坂駅へのアクセスも考えると、赤坂バイパス早戸交差点附近が適切ではないか？

回答・見解

今回、都市計画決定された福山道路を中心とした幹線道路網は、福山道路・福山西環状線等の環状道路と、福山沼隈道路等の地域と環状道路を結ぶ放射道路が、既存の幹線道路も含めて有機的に接続することにより、福山都市圏の渋滞緩和を図るとともに、周辺地域の活力向上・日常生活の利便性向上・沿線地域の新たな街づくりの可能性が生まれることなどから、現在のルートで都市計画決定されております。

ルート選定を行う場合には、道路機能の確保・走行の安全性・既存施設との整合などを図る一定のルールがあり、今回の幹線道路網では整備目的から関係道路間の接続位置が最優先され、道路構造令等の規定を遵守する中で、鉄道・河川等との交差の位置・角度、文化施設等のコントロールポイントなどを総合的に勘案して、現在のルートで都市計画決定されており、大震災等の特殊な場合を除き、変更されることはありません。

5 道路構造について

- ・ 8車線は大きすぎて、公害物質が増えるだけだ。
- ・ 虎地区の奥にある数軒が孤立しないよう、通り抜けできる道路を整備して欲しい。また、盛土の幅は広くして欲しい。
- ・ 既存道路の機能回復について説明して欲しい。
- ・ 切り取り部における斜面の崩落防止は？
- ・ 付替え道路の計画を知りたい。

回答・見解

道路構造につきましては設計協議の中で説明を行っており、今後、関連する町内会の意見要望等と調整を図って参ります。

(1) 既存道路等の道路整備における機能補償について

生活に深く関わっている道路等を横断する場合は、付替位置や構造・規模などについて、既存道路等の機能を回復するもので、地域の関係者の方々と協議のうえ決定します。

(2) 斜面安全対策について

現地踏査により土質や岩種等の地質調査を行い、種子散布・張芝・植栽などの植生やコンクリート吹付・ブロック擁壁などの構造物による法面保護などを適切に設計し、斜面の安全性確保に関する対策を講じます。

6 環境について

- ・ 道路が整備されたら、生活環境にどのような変化があるのか？
- ・ 環境改善には自らが車に乗らない努力が必要であるが、現代社会では車の無い生活は困難であり幅広い視野に立つて総合的な施策を展開する必要がある。
- ・ 大気環境について、現在と完成後の数値が知りたい。
- ・ 周辺家屋に対する二重サッシ等の防音対策を知りたい。
- ・ 道路整備で便利にはなると思うが、騒音・埃などが心配。
- ・ 道路整備後も健康な生活が将来に渡って営まれるような整備を望む。
- ・ 道路を整備するのはやむを得ないが、周辺住民に対するしつかりした環境保全を望む。
- ・ 環境について、もっと詳しい説明を望む。
- ・ 環境が最も大切なのに、今の計画は環境基準をクリアしていない。
- ・ 環境基準が超過していることへの具体的な対策を示して欲しい。
- ・ 供用開始後に健康被害が出た場合は、誰が責任をとるのか？
- ・ 環境基準の法的な拘束力は？
- ・ 道路整備における基準の超過とその対策の実例を示して欲しい。
- ・ 工事前のデータは日によって変動するが、どのように扱うのか？
- ・ 子ども達に、本当に害は無いのか？
- ・ 完成後は防音等の対応が遅いと聞く。

回答・見解

備後地方では現況の浮遊粒子状物質などについて濃度が高く、環境影響評価においても一部の地域では浮遊粒子状物質の予測値が環境基準を上回っている状況ですが、国は自動車排出ガス対策として、自動車の低公害化が最も効果的かつ早期の効果発現が期待されるとの認識のもと、新車に対する排ガス規制を逐次強化しているとともに、低公害車普及促進に対して自動車取得税の軽減などの税制措置や買い替え費用の一部助成など、様々な自動車排出ガスの低減措置を講じております。

大気質の改善につきましては、備後地域公害防止計画に基づき、企業や組合と公害防止協定等を締結し、排出規制の強化を行うとともに、今回の幹線道路網整備においては、植栽や適切な路面清掃など環境影響評価書に基づき諸施策を実行し、回避・低減に努めることとしております。また、福山道路等幹線道路の供用後の騒音につきましては、遮音壁の設置等の保全措置を講ずること、環境基準はクリアされるものと考えております。

7 関連事業について

- ・ 関係地域のアクセス道路確保を望む。
- ・ 道路建設に伴って、冠水地域が出ないように排水設備を望む。
- ・ 地域住民が利用しやすく、住みやすいように早期整備を望む。
- ・ 水路整備についての説明を望む。
- ・ 既存道路の整備を進めて欲しい。

回答・見解

(1) 関連事業の位置付けについて

本線整備に伴って、既存の道水路等に対して直接的な影響がある場合には、事業者が「機能補償」として本線整備と同時期に、同等の補償を行って整備することとなりますが、直接的な影響が無い区域の整備につきましては、福山市が関連事業として整備することとなります。

機能補償と関連事業の位置付けにつきましては、対策協議会から提出された意見書に基づきに検討した行政案をお示しし、設計協議の中で整備時期等の具体も含めて協議させて頂きます。

(2) インターチェンジへのアクセスについて

今回の道路整備は、道路の位置付け・構造等から乗り入れがインターチェンジ（IC）に限定されており、一般の平面街路と比較して地域からの利用が御不便な点があり、ICの増設について多数の御要望を頂いているところです。

しかしながら、自動車専用道路又はこれに準ずる道路であることから、ICの増設は非常に困難なため、地域の皆様に御理解を頂くためには、各地域からICへのアクセス強化を図る必要があると考えております。

その方法としては、側道の設置や既存道路の改良などがあり、今後、設計協議の中で地域の皆様の御意向も伺いながら、御了承を得られるよう検討して参ります。

(3) 既存の道水路改良について

既存の道水路改良につきましては、地域からの意見書を基に機能補償と関連事業に区分し、整備の規模・構造・時期等の具体を、設計協議の中で地域の皆様と協議させて頂きます。

8 用地等の補償について

- ・用地杭の位置と杭の種類について説明を望む。
- ・残地はどうなるのか？
- ・土地の価格はいつの時点で決めるのか。
- ・田の石垣をブロックに改良しているが、補償の対象になるか？
- ・田に鑑賞用のサツキを植えているが、補償の対象になるか？
- ・家・土地の価格は基準によって公平に決まるのか？
- ・高齢になっての移転は辛く淋しい。
- ・誰の土地が何mかかって、価格はどの程度となるのか知りたい。
- ・移転補償については、私財を出してまでは協力できない。

回答：見解

(1) 家・土地の価格の基準について

宅地・農地・山林等の地目ごとに、似かよった地域の売買事例・国の公示価格・県の基準地価格と、地域状況・道路条件等を比較して算定した価格や、不動産鑑定士による鑑定価格等を総合的に検証して、正常な土地価格を決定します。なお、土地価格の決定時期等は、用地測量及び物件調査が完了した後、地権者の方と協議の上で決定します。(別紙-Aを参照)

(2) 残地の取り扱いについて

基本的には事業用地の買収しかできないことから、買収に伴う残地が元地と比較して価格の逡減や利用価値の減少が認められれば、その差額を補償します。

(3) 植栽等の補償について

石垣と同じ目的で設置しているものにつきましては、土地の付加物と考えますので、土地代金に含まれます。サツキ等の植木については、立竹木移転料を補償します。

(4) 用地杭について

事業用地の境には、幅杭として頭を黄色に塗った木杭を打設します。次に個々の境界を確認して頂きましたら、境界杭として木杭またはプラスチック杭(概ね赤色)を打設します。杭が打てない所には紙やマーカーで、印を付けさせていただきます。

【用地補償】今日は土地代金と物件移転補償金の算定結果を持って、ご説明に伺いましたので説明させていただきます。

【主】そうですか、ご苦労さまです。

【用地補償】それではご説明いたしますので、ご不明な点はなんでも聞いてください。

【主】土地の価格はどのようにして決めるのかね。分かりやすく教えてくれないかね。

【用地補償】宅地・田・畑・山林・墓地等の土地ごとに、似かよった地域での売買事例や公的機関が毎年公表している公示価格(国)や基準地価(県)と地域の状況(環境・法規制等)・道路条件・形状等を比較して算定した価格や、不動産評価の専門家である不動産鑑定士による鑑定評価等を総合的に検証のうえ、正常(個人的な感情価格は不考慮)な土地価格を決定します。

なお、土地に借地権等の権利が設定されているときは、土地所有者と権利者間の権利割合に応じて個別に補償します。

【主】建物の補償金はどうして決めるのかね。

【用地補償】建物の移転料は、建物の配置・種類・構造・材質・品質・用途や残る土地の状況等を調査・検討のうえ、合理的な移転方法(移転工法)を決定し、その移転工法に必要な費用を補償します。

例えば、宅地の全部又はほとんどを事業用地として譲り頂く場合は、他の場所に移転して頂く必要がありますので、移転対象建物の現在時点における新築費用をもちに経過年数等を考慮した額と建物の解体に要する費用を補償します。

また、宅地の一部をお譲り頂く場合は、土地の利用状況によっては建物を曳いたり、改造に必要な費用を補償する場合があります。

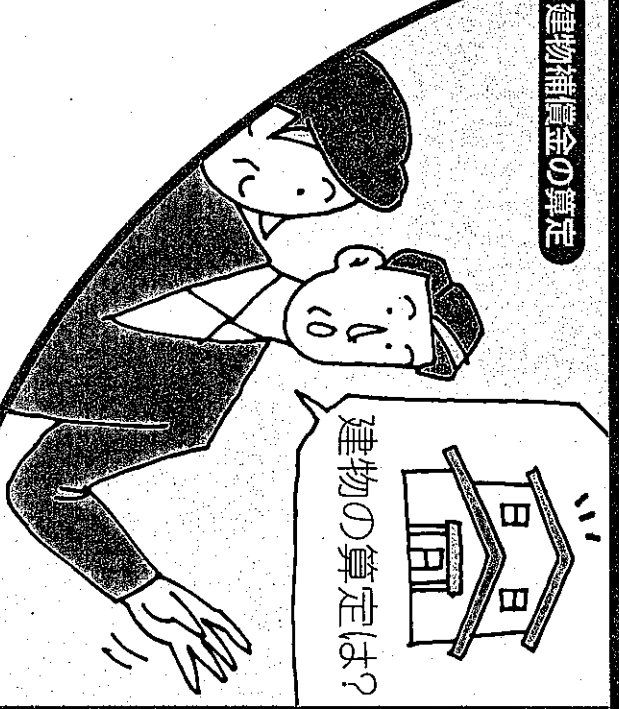
補償金に関する説明



土地価格の算定



建物補償金の算定



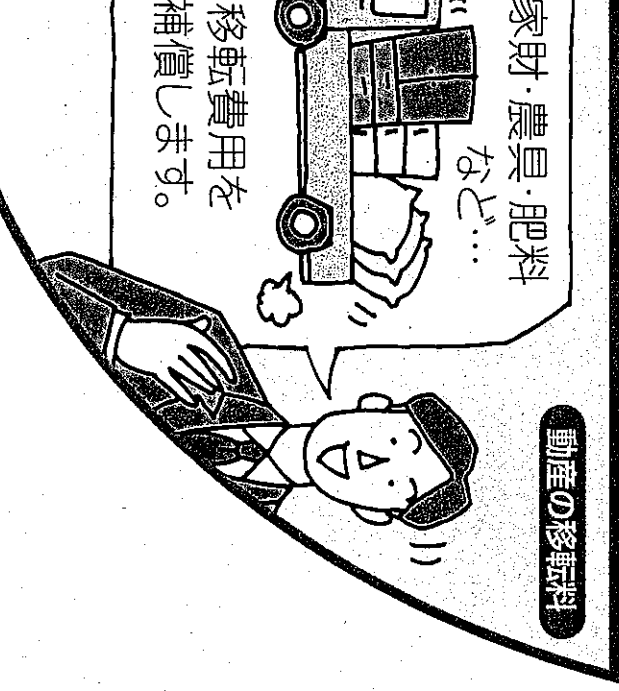
建物以外の工作物の移転料



立木の移転料



家財・農具・肥料



動産の移転料

【主】建物以外にも井戸やカーポート等があるがどのような補償になるのかね。

【用地補償】井戸やカーポートの他、門扉・門柱・ブロッケ塀・池・排水溝等の建物以外の工作物については、移設可能なものは移設に要する費用を、移設不可能なものは従来と同程度のものを作るのに必要な費用を補償します。

【主】ほ～。池や排水溝までもね～。

【主】家の庭木や山の立木はどのような補償になるのかね。

【用地補償】庭木については、原則として掘り起こして移転先に移植して頂くために必要な費用を補償します。果樹や用材木・竹林は原則として伐採によって生じる損失額を補償します。なお、伐採することが不相当である場合は、その立木の価値を補償することもあります。

【主】庭木はおサインさんが大切にしていたものだから心配していたんですよ。

【主】家財道具や納屋にある農機具・肥料等の移転にも費用がかかるが、そのあたりも補償してくれるのかね。

【用地補償】そうですね。運搬可能な動産(家財道具・商品・農機具等)については、荷造りや運搬に必要な費用を補償します。

【主】なるほど...そういったものも個別に補償してくれるんですね。