



麻機遊水地第2-1工区（立石エリア）の地権者の皆様を対象に、土地単価等に関する説明会を開催しました。

説明会の概要

日時：平成28年9月6日（火）19時00分～19時40分

場所：静岡市農業協同組合 千代田支店 2F会議室

対象：麻機遊水地第2-1工区（立石エリア）の地権者の皆様等（対象者98名）

出席者：50名 ※代理人の出席を含む。



～説明会の様子～

【説明のポイント】

- ① 標準地の土地単価は51,700円/m²（170,610円/坪）に設定。
- ② 標準地の指数を100として、「評価指数増減要因」により各画地の土地単価指数を設定。
- ③ エリア内における土地単価指数の分布状況は93.0～112.0。
- ④ 一部の土地については、静岡県土地開発公社の職員が個別交渉を行う。

質疑応答（意見交換）の内容を次ページ以降に問答集としてまとめました。

麻機遊水地 2-1 工区（立石エリア）事業説明会 問答集

Q1. ここ 1～2 年の間、田畑を耕作していないため、雑草が生えています。その場合マイナス評価の要因となるのでしょうか。また、草取りをすれば土地の評価は上がりますか。

減価の対象は、土地を長期間放棄したために雑木が生えるなど荒廃地化している場合で、1～2 年の耕作放棄に伴う雑草程度であれば、減価要因にあたりませんので、草取りをする必要もありません。

Q2. 土地開発公社の職員も個別交渉にあたるとのことですが、この場合、土木事務所の職員と同様に交渉は可能ですか。

土地価格については、平等にバランスが保たれるよう静岡土木事務所にて設定していますが、皆様からのご意見については、土地開発公社の職員から静岡土木事務所に報告がありますので、土地開発公社の職員であっても、土木事務所の職員と同様に交渉が可能です。

Q3. 仕事等で不在が多いのですが、個別交渉の日時はどのように決定しますか。また県から連絡をくれるのでしょうか。

本日受付の際に確認しました連絡先に、こちらから連絡させていただきます。
仕事のご都合等もあるかと思しますので、夕方から夜など、皆様のご都合に合わせて個別交渉の日時を設定させていただきます。

Q4. 個別交渉がスムーズに進まない場合もあると思いますが、どのくらいの交渉期間が設定されているのでしょうか。

個別交渉は話合いの場であり、回数に決まりはありません。皆様の大切な土地ですので、1 回目の交渉で皆様が納得されれば契約させていただきますし、納得されなければ 2 回目、3 回目、4 回目・・・と交渉させていただきます。

ただし、買い取りの申し出から 6 ヶ月を過ぎますと、税金の控除が受けられなくなりますので、その点ご注意ください。

Q5. 自分の土地に小屋があるが、いつまでに撤去しなければならないのでしょうか。

今年度（平成 28 年度）ご契約いただいた場合には、今年度中（平成 28 年度中）の撤去をお願いすることになります。

ただし、建物の構造によって短期間に移設が難しい場合や、契約の時期によってはその期間を翌年度まで延長することも可能です。

Q6. 作物の栽培はいつまで可能でしょうか。

今年度（平成 28 年度）ご契約いただいた場合には、今年度中（平成 28 年度中）に土地を引き渡していただく内容の契約を結ばせていただきますが、登記完了後、速やかに土地代をお支払いして、土地の引き渡しを受けたいと考えております。

ただし、耕作をされている場合には、個別交渉の中で、引き渡しの時期についてのご意向を確認をさせていただきます。

Q7. 標準地の単価について、来年度の単価の算出はいつになるのですか。

基本的に年度中は同じ単価を採用しますが、例えば 2 月、3 月に交渉がまとまったものの、県側に予算が無く契約ができないといった場合には、次年度の 6 月までは前年度の単価を採用することが可能です。このため、来年度の単価は 7 月の時点で鑑定を行い、次年度単価を設定することになります。

ご都合により説明会を欠席された方、今回掲載した質疑の内容以外にもご不明な点のある方は、お手数ですが下記までお問合せください。

●用地・物件建物補償等に関する問い合わせ

用地課：TEL：054-286-9311 FAX：054-286-9375

E-mail：shizudo-youchi@pref.shizuoka.lg.jp

●事業全般に関する問い合わせ

河川改良課：TEL：054-286-9364 FAX:054-286-9398

E-mail：shizudo-kasen@pref.shizuoka.lg.jp



～お願い～

今後も、各種配布物を確実に皆様方のお手元にお届けするため、

- ・土地などの名義を変更された方
- ・住所を変更された方
- ・宛先或いは氏名に誤りのある方

は、誠に恐縮に存じますが、下記の間合せ先までご連絡をお願いいたします。

また、次に該当する方につきましては、関係する権利者の方と十分連絡を取り合っていたり、重ねてお願い申し上げます。

- ・共有名義の方
- ・登記名義の方が亡くなられて、相続人が複数おられる方
- ・仮登記や抵当権等の担保が設定されている方

本事業に関するお問合せは、下記までご連絡ください。

【発行・問合せ先】

〒422-8031 静岡県静岡市駿河区有明町2番20号
静岡総合庁舎内 静岡土木事務所

- 用地・物件建物補償等に関する問い合わせ
用地課：TEL：054-286-9311 FAX：054-286-9375
E-mail：shizudo-youchi@pref.shizuoka.lg.jp
- 事業全般に関する問い合わせ
河川改良課：TEL：054-286-9364 FAX：054-286-9398
E-mail：shizudo-kasen@pref.shizuoka.lg.jp