



# 麻機遊水地 第2工区だより



2016年(H28)  
6月発行 No5

## 麻機遊水地第2-1工区（立石・豊地エリア）の 地権者の皆様を対象とした事業説明会を開催しました

### 説明会の概要

日時：(1日目)平成28年4月24日(日)14時～15時  
(2日目)平成28年4月27日(水)19時～20時  
場所：静岡市農業協同組合 千代田支店 2F会議室  
対象：第2-1工区（立石・豊地エリア）の地権者の皆様等（対象者165名）  
出席者：119名 代理人の出席を含む。



2-1工区

撮影：平成27年11月21日

### 【説明のポイント】

- ① 平成26年台風18号による被害を踏まえ、計画を前倒して立石・豊地エリアに着手。
- ② 用地買収は立石エリア→豊地エリアの順で、立石エリアの買収期間は概ね3年間を予定。
- ③ 立石エリアの用地買収は、平成28年の8月以降に個別交渉を開始。
- ④ 用地単価は不動産鑑定評価に基づき、年度毎に適正な価格を算出。

※買収期間は現時点における事業予定地周辺の社会経済状況などを前提としたものであり、今後、社会経済状況の変化や大規模な災害が発生した場合には、必要に応じて見直しを行います。

※2日間の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・豊地エリア）事業説明会 問答集

## Q1. 勤めもあるため、境界立会日を平日から休日に変更することは可能でしょうか？ (4/24)

境界の立会日にご都合のつかない方には、あらためて県から日程調整の連絡をさせていただきます。なお、平日都合が悪い場合は休日の立会いに変更するなど、地権者の皆様の立合いが可能となるよう日程調整をさせていただきます。

## Q2. 田畑はいつまで耕作ができるのでしょうか？ (4/24)

今後、個別説明の中で耕作状況について確認をさせていただきます。  
土地の売買契約をした時点で、お米や野菜など一年生の作物を耕作している場合はそれらの収穫を終えてから、土地の引き渡しをお願いすることになります。

## Q3. 今後も、このような事業説明会は開催されますか？ (4/24)

麻機遊水地 2-1 工区（立石・豊地エリア）の事業説明会は今回限りとさせていただきます。今後は、買収時期や買収単価等について個別にご説明をさせていただきます。  
また、今後不明な点等がございましたら、資料最終ページに記載してあります問合せ先までご連絡願います。総合治水対策事業や工事に関することは静岡土木事務所河川改良課、用地買収や補償に関することは静岡土木事務所用地課までお問い合わせください。

## Q4. 標準地の設定及び指数は誰が決めるのですか？ (4/24、27)

標準地や指数の設定は、不動産鑑定士の意見を聞きながら、起業者である静岡土木事務所が決定します。  
用地単価については、エリア毎に標準地を設定し、標準地の価格を決定します。その後、標準地と各画地の格差（指数）を踏まえ、それぞれの土地の提示単価を決定します。

## Q5. 前事業（加藤島・安東川エリア）や国道1号BP事業で譲渡取得の特別控除を受けた場合、今回も控除が受けられますか？

(4/24)

前回の加藤島、安東川エリアや国道1号BP事業と、今回の立石、豊地エリアの事業は別事業となりますので、前回控除を受けた方も今回控除を受けることが可能です。  
ただし、立石エリア、豊地エリアは同一事業となりますので、立石、豊地エリアの両方に土地を所有されている方につきましては、同時に交渉させていただきます。

---

## Q6. 立石エリアと豊地エリアの両方に土地を所有する場合、不動産鑑定 の時期は同じですか？ (4/24,4/27)

---

用地買収は、「立石エリアのみ所有される方」、「立石エリアと豊地エリアの両方に所有される方」、「豊地エリアのみ所有される方」の順で個別交渉を予定しています。

先行して用地買収に着手する立石エリアについては、今年の7月頃までに土地の鑑定評価を行います。両エリアの土地を所有されている場合には、立石エリアの用地買収の進捗状況をみながら、豊地エリアの土地の鑑定評価を行います。

---

## Q7. 周辺の道路や各エリア内の農道は、今後どうなりますか。工事 中の通行は可能ですか。 (4/24、4/27)

---

遊水地整備後のエリア内の農道は、全て廃止する予定です。

工事中の通行や遊水地整備後の周辺道路の取り扱いにつきましては、道路管理者である静岡市や地元（部農会）の意見を確認のうえ、決定します。

---

## Q8. 事業説明会での質疑応答や事業の進捗状況について、書面 にて情報提供してください。 (4/24、4/27)

---

事業説明会での質疑応答の内容について、情報を共有したいとのご意見をいただきましたので、問答集という形で皆様にご提示させていただきます。

また、今後も事業の進捗状況等について、1年に1回程度の頻度で書面にて情報提供させていただきます。

---

## Q9. 代替地を希望する場合の手続きについて教えてください。 (4/24、4/27)

---

基本的には、代替地は皆様方ご自身で探していただくこととなります。

ただし、代替地を希望される場合は個別交渉の際にお話を伺い、その後、JA に対して代替地の具体的な条件を提示するなど、JA との連携を図っていきたいと考えております。

なお、各自で代替地に関する相談をされる場合、JA 静岡、JA 清水のどちらと交渉していただいてもかまいません。JA 以外の不動産会社に相談される場合には、誠に恐縮ですが、静岡土木事務所用地課までご一報ください。

また、代替地提供者についても、譲渡所得の特別控除（1500万円）が受けられます。そのため、事業用地提供者、代替地提供者及び県による三者契約を行う必要がありますので、ご承知願います。

---

**Q10. 用地買収は立石エリアを先行するとのことですが、不動産鑑定  
の時期が遅くなれば、土地単価が下がり、豊地エリアの方が  
損することになりませんか。(4/24)**

---

公共事業の場合、土地の単価は原則として年度ごとに不動産鑑定をとった上、算出  
します。仮に土地単価が下がった場合には、他の土地を求める際の土地単価も下がる  
ことになり、損得は無いものと考えております。

なお、豊地エリアについても、早期に用地買収に着手できるよう努力したいと考  
えております。

---

**Q 11. 水利組合への個人情報の開示について。(4/27)**

---

個人情報保護の観点から難しい問題と考えますが、地権者の了解を得たうえで、耕  
作の状況等について、水利組合へ情報を提供させていただきたいと考えております。

---

**Q 12. 代替地を求めた場合の不動産取得税(県税)については税  
金の控除が受けられますか？(4/27)**

---

一定の要件を満たせば、不動産取得税の減免措置を受けることが可能となります。詳  
細については、個別交渉の際にご説明させていただきます。

---

**Q 13. 土地評価に対する基本的な考え方は開示できますか？  
(4/24,4/27)**

---

土地の評価に対する基本的な考え方（プラス要因、マイナス要因）や指数について  
は、個人情報保護の観点から、可能な範囲で開示したいと考えております。

※土地の評価に対する基本的な考え方や指数について、次回以降の「麻機遊水地第  
2工区だより」に掲載したいと考えております。

---

**Q 14. 平成 28 年度の用地買収に関する予算はどの程度確保され  
ているのでしょうか。(4/27)**

---

平成 28 年度の予算では、立石エリアの概ね 2/3 程度の面積の用地買収が可能な予算  
を確保しております。

## ～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  
ていただくよう、重ねてお願い申し上げます。

- ・共有名義の方
- ・登記名義人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

#### ●総合治水対策事業や工事等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](mailto:shizudo-kasen@pref.shizuoka.lg.jp)

#### 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](mailto:shizudo-youchi@pref.shizuoka.lg.jp)

このたよりは、静岡土木事務所 HP 内の「ともえランド」でも公開します。  
「ともえランド」で検索してください。

URL：<http://doboku.pref.shizuoka.jp/desaki2/shizuoka/tomoegawa/>