

阿武隈川上流遊水地群整備 (用地説明会)

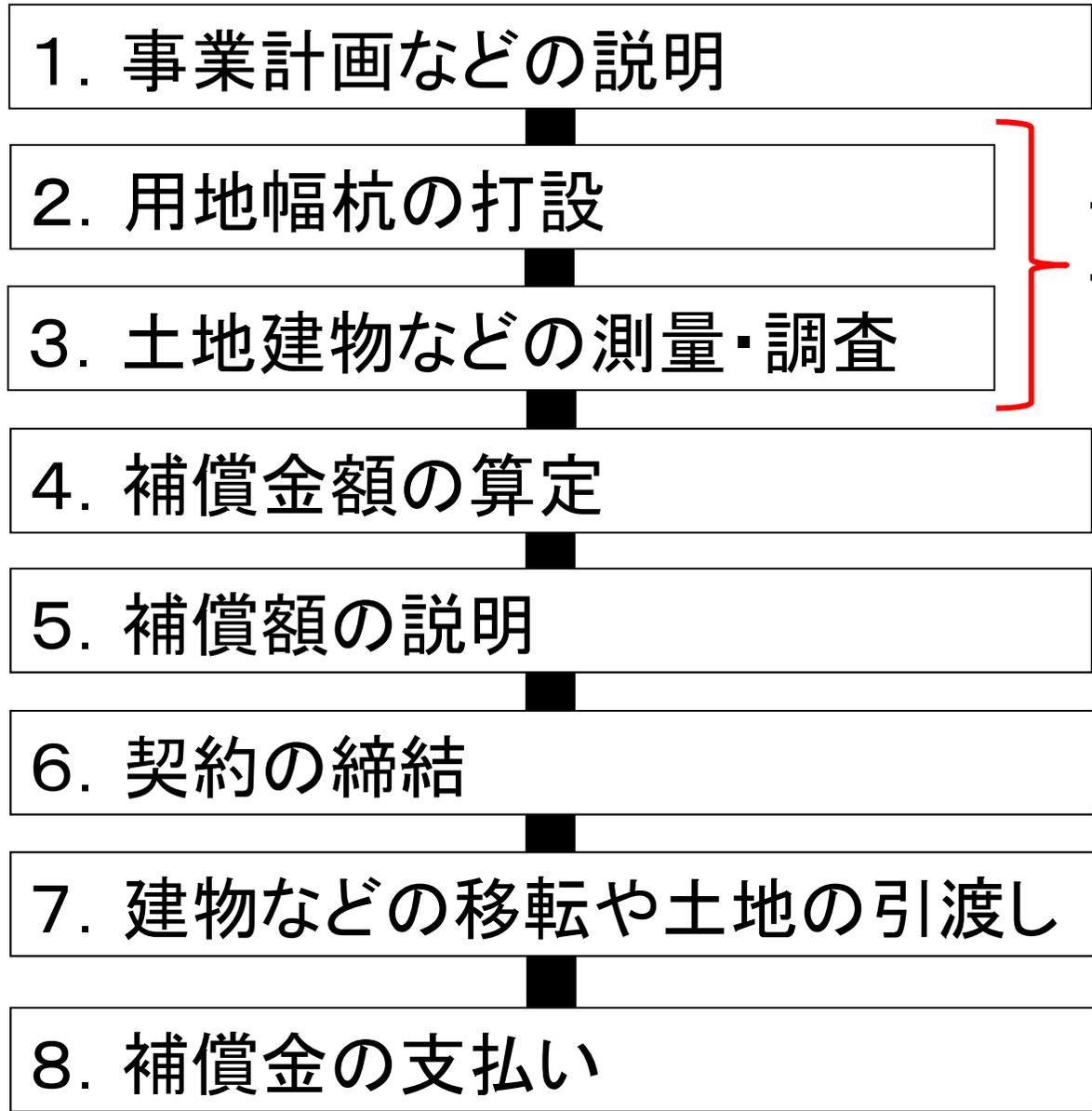
阿武隈川緊急治水対策プロジェクトに関する用地説明会

令和4年9月
東北地方整備局
福島河川国道事務所

= 用地説明会の流れ =

1. 用地補償の流れについて
2. 土地評価格(農地)について
3. 代替地について
4. 今後の予定について
5. 税金や年金などについて

1. 用地補償の流れについて



- ・R3年度に主に農地について完了
- ・R4年度は主に宅地(※)を9月下旬以降実施

〔 ※鏡石町成田、玉川村竜崎、
矢吹町陣ヶ岡の一部 〕

1. 用地補償の流れについて

1. 事業説明

2. 幅杭打設

3. 測量調査

4. 算 定

5. 説 明

6. 契 約

7. 引 渡 し

8. 支 払 い

補償金額の算定

- ・測量調査の結果に基づき、補償金額を算定します。
- ・「補償基準」により公平・公正に算定します。



1. 用地補償の流れについて

1. 事業説明

2. 幅杭打設

3. 測量調査

4. 算 定

5. 説 明

6. 契 約

7. 引 渡 し

8. 支 払 い

補償金額の説明など

- ・補償の内容を説明し、協議します。
- ・建物移転などの事情も相談します。
- ・借地権などが設定されている土地については、土地所有者と権利者双方で権利割合を決めていただきます。



1. 用地補償の流れについて

1. 事業説明

2. 幅杭打設

3. 測量調査

4. 算 定

5. 説 明

6. 契 約

7. 引 渡 し

8. 支 払 い

契約の締結

- ・補償内容などに了解いただき、契約書を取り交わします。
- ・必要書類の準備もお願いします。
 - ▶ 印鑑登録証明書
 - ▶ 契約者名義の通帳
 - ▶ マイナンバーがわかる書類



1. 用地補償の流れについて

1. 事業説明

2. 幅杭打設

3. 測量調査

4. 算 定

5. 説 明

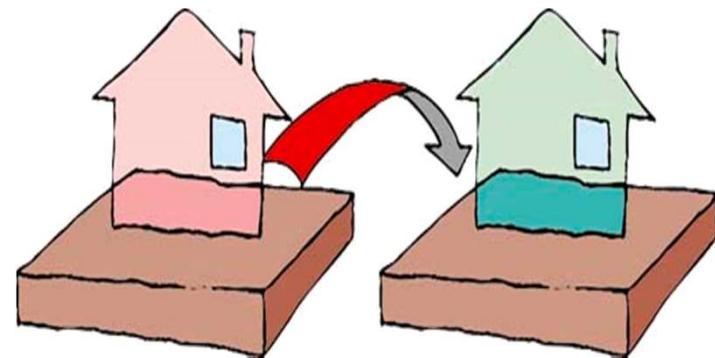
6. 契 約

7. 引 渡 し

8. 支 払 い

建物などの移転と土地の引渡し

- ・建物などを移転していただきます。
- ・抵当権などの権利が設定されている場合は、それらを抹消していただきます。
- ・事業用地の所有権移転登記は、国が行います。



1. 用地補償の流れについて

1. 事業説明

2. 幅杭打設

3. 測量調査

4. 算 定

5. 説 明

6. 契 約

7. 引 渡 し

8. 支 払 い

補償金の支払い

- ・建物などの移転が完了し、土地の引き渡しを受けた後に、補償金をお支払いします。
- ・なお、建物などの物件の移転がある方については、補償金の7割を前払いいたします。
(抵当権の抹消など、一部条件があります。)



2. 土地評価額(農地)について①

1. 土地価格算定方法等について

(1) 取得する土地に対しては、正常な取引価格をもって補償いたします。

⇒ 正常な取引価格: 現在の土地の客観的市場価値

(2) 正常な取引価格は、取引事例比較法により求めた価格や、不動産鑑定評価額などに基づいて算定いたします。

(3) 土地の利用状況に着目して、評価額を算定いたします。

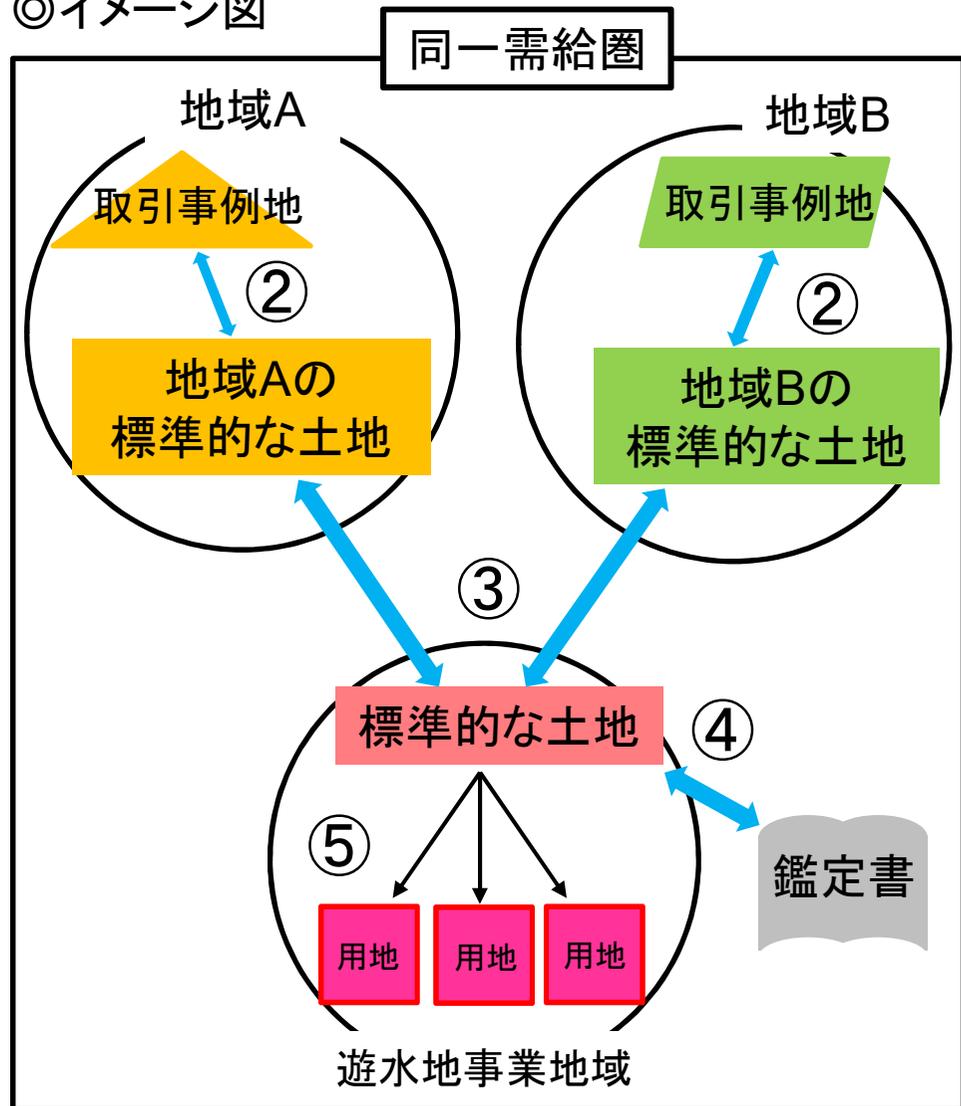
2. 土地評価額(農地)について②

2. 取引事例比較法による土地価格の算定①

◎土地評価手順

- ①取引事例地の収集
- ②取引事例地の存する地域の標準的な土地価格を算定
- ③地域間の格差を比較し、遊水地事業地域の標準的な土地価格を算定
- ④不動産鑑定書と検証し、標準的な土地価格を決定
- ⑤取得対象の各土地の価格を算定

◎イメージ図

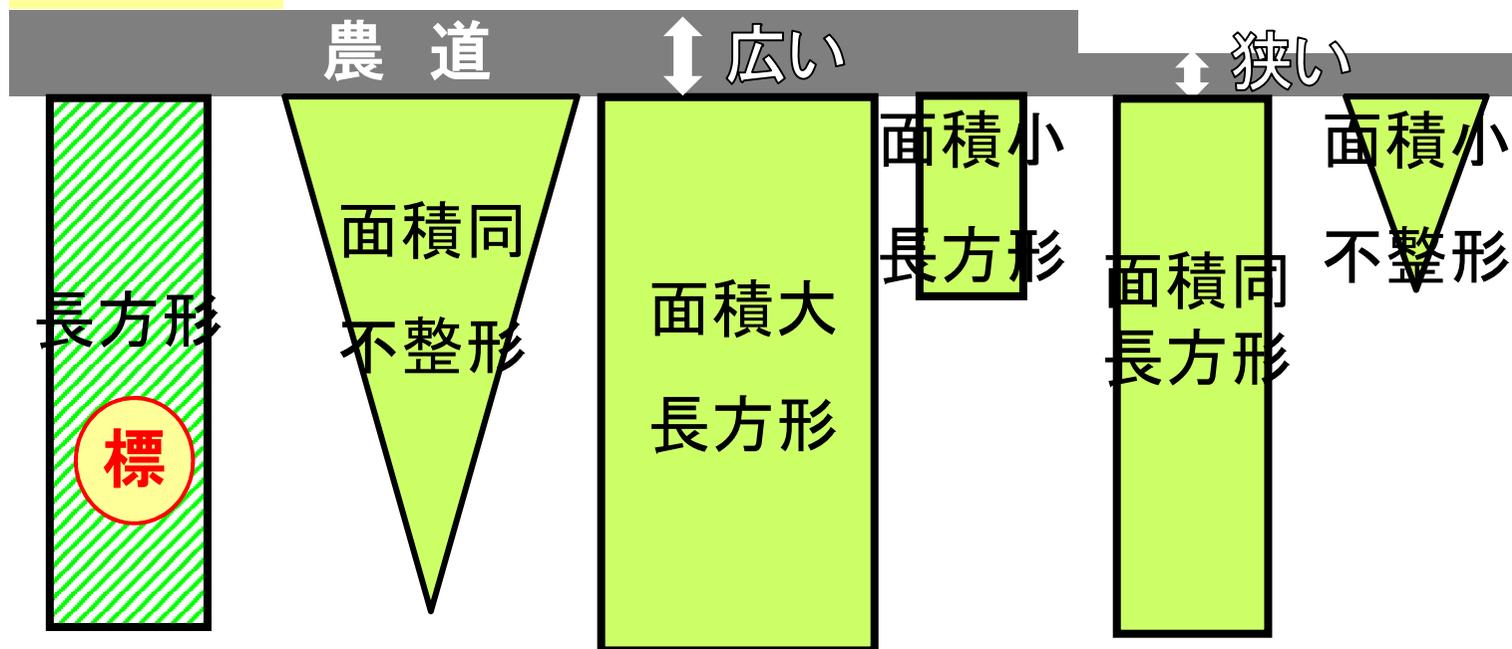


2. 土地評価額(農地)について③

2. 取引事例比較法による土地価格の算定②

- 算定の基準となる土地(標準的な土地)と、形状、面積、接面道路などの個別的要因を比較することにより、取得対象となる各土地の価格を算定します。

イメージ図

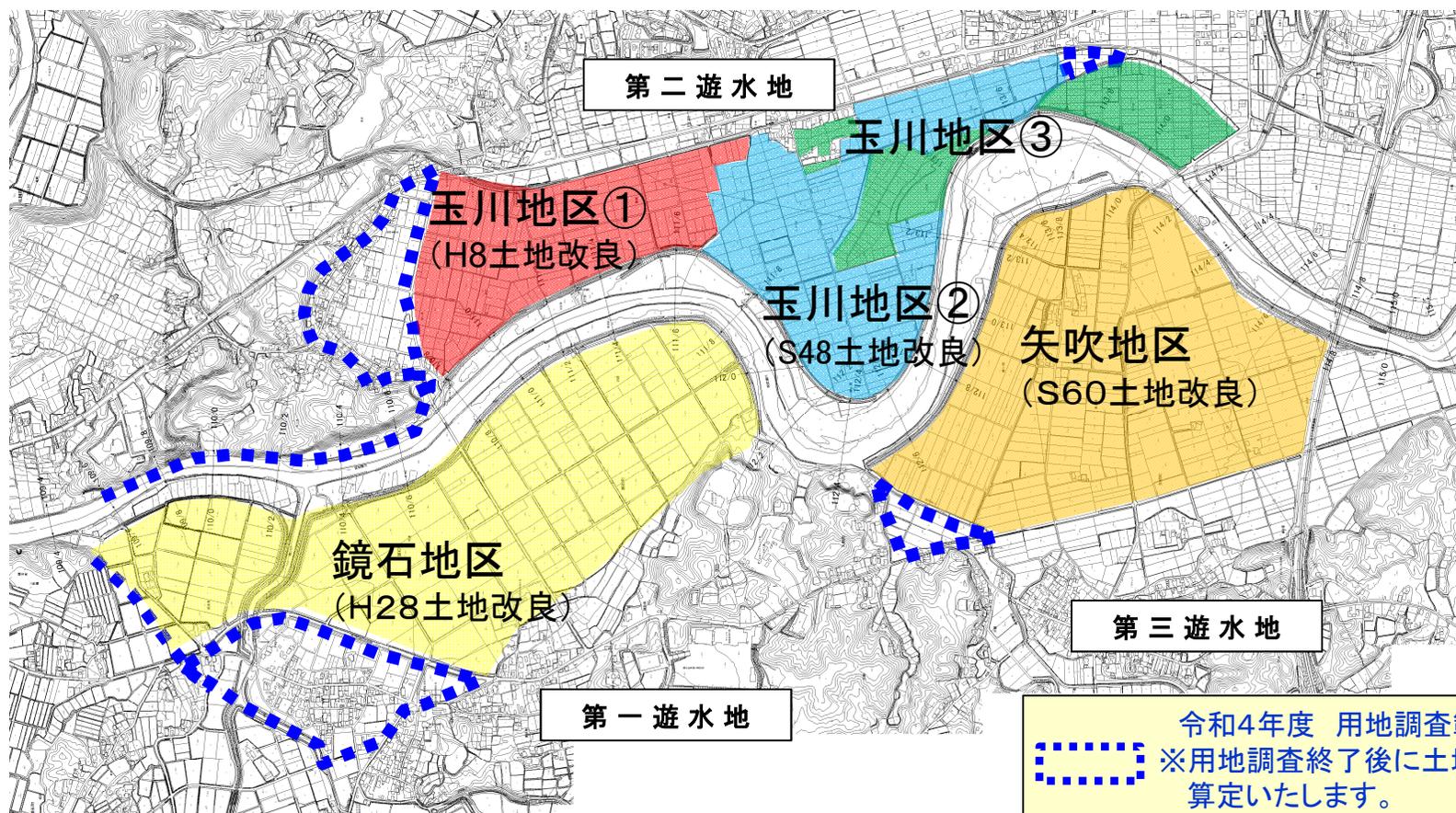


※ 上記のほか、用排水施設の状況や土地の管理状況(休耕、原野化)などの要因も比較し、価格を算定します。

2. 土地評価額(農地)について④

3. 各地区毎の価格水準について①

- 土地評価にあたり、令和3年度に用地調査を完了した区域を、土地の所在、土地改良の有無や年次により5地区に区分
- 堤外地(堤防よりも川側の土地)の価格については、個別の協議の際にご説明いたします。



2. 土地評価額(農地)について⑤

3. 各地区毎の価格水準について②

<第一遊水地>

鏡石地区	田	3,800円/m ²	長方形・耕作中の田の場合
	畑	3,600円/m ²	〃 畑の場合

<第二遊水地>

玉川地区①	田	3,800円/m ²	長方形・耕作中の田の場合
	畑	3,600円/m ²	〃 畑の場合

玉川地区②	田	3,700円/m ²	長方形・耕作中の田の場合
	畑	3,500円/m ²	〃 畑の場合

玉川地区③	田	3,600円/m ²	長方形・耕作中の田の場合
	畑	3,400円/m ²	〃 畑の場合

<第三遊水地>

矢吹地区	田	3,700円/m ²	長方形・耕作中の田の場合
	畑	3,500円/m ²	〃 畑の場合

※上記は価格の各地区毎の価格水準であり、取得価格ではありません。

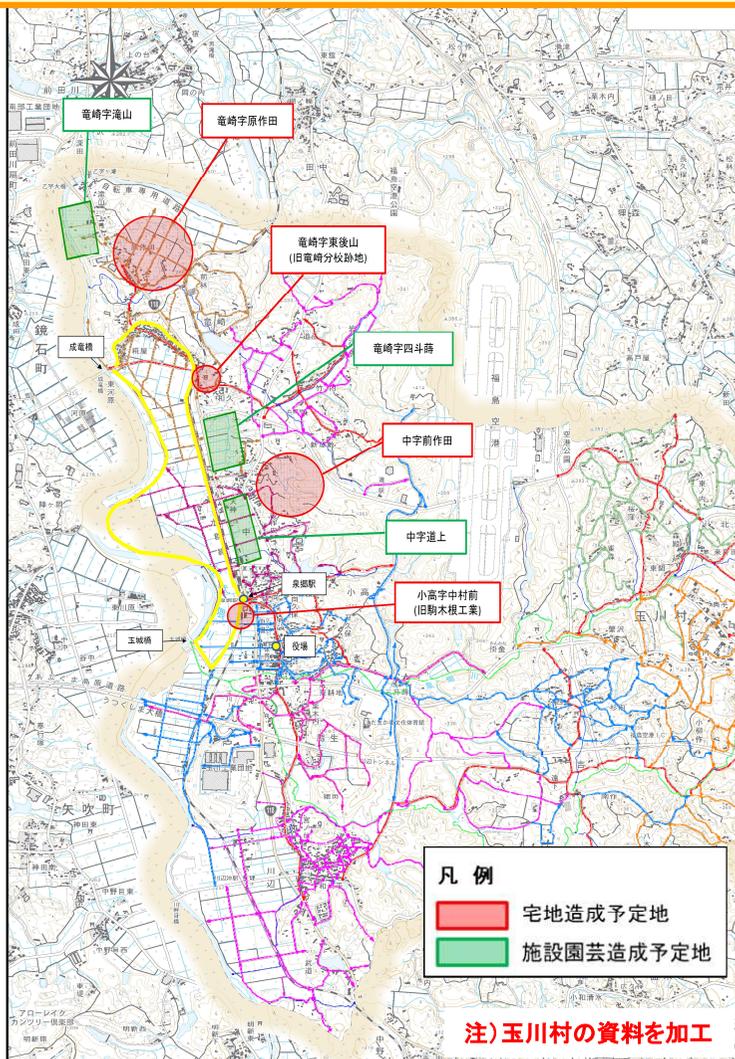
※土地価格は、毎年度、地価の変動に応じ見直しをいたします。

3. 代替地(宅地・施設園芸)について(玉川村の例) 考

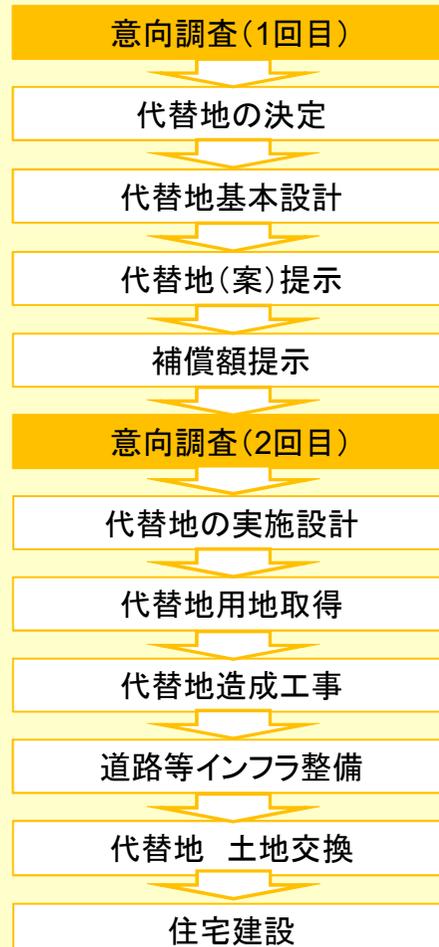
R4.7~8事業計画説明会
資料(一部加工あり)

○自治体の協力のもと、国が主体となって代替地を造成
(宅地に関しては現有土地との交換、農地(施設園芸)は代替地提供者との三者契約(地権者、提供者、国))

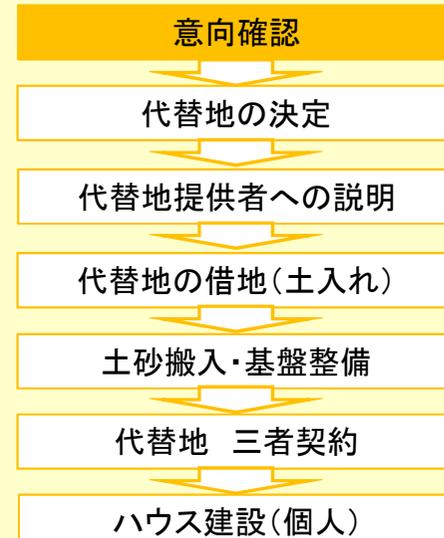
第二遊水地(玉川村)の代替地候補箇所



代替地(宅地)整備の流れ



代替地(施設園芸)整備の流れ

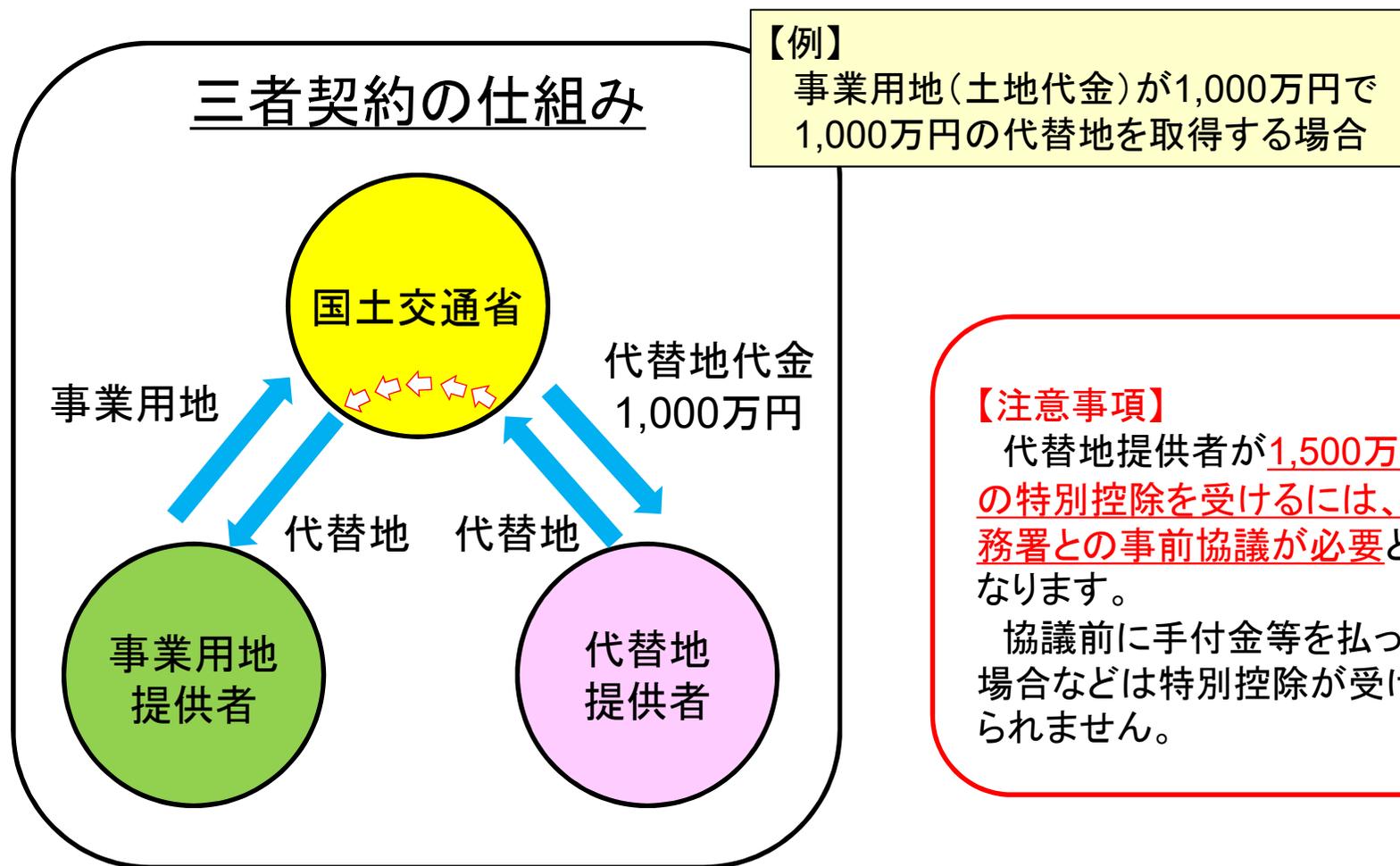


3. 代替地について(三者契約とは)

代替地を求めるにあたり、「国土交通省」、「事業用地提供者」、「代替地提供者」の三者が事業用地と代替地に関する売買契約を一括して締結する方法です。

代替地提供者が三者契約をする場合は、譲渡所得税の1500万円の特別控除の特例が設けられております。

(原則、事業用地代金の範囲内で三者契約を行うこととなります。)



4. 今後の予定について

令和4年

09月～

個別用地協議開始

- ▶ 契約にあたり、今後の用地調査や代替地、相続などが関係しない方を優先に、声がけさせていただきます。
- ▶ 今後の契約に向け解決を図る必要がある相続や、抵当権など、個別に連絡をさせていただきます。
- ▶ 建物調査が完了し、ハウスなどの追加調査が無い方について、個別に連絡をさせていただきます。
- ▶ その他、個別相談などについて、ご連絡をいただければ伺わせていただきます。

09月下旬～ 用地調査開始(主に宅地(鏡石町成田地区、玉川村竜崎地区、矢吹町陣ヶ岡の一部)、ハウスの追加聞き取り調査など)

※建物調査について

- ・建物の内部も調査を行いますので、立ち会いをお願いすることになります。調査前には、各家を回らせていただき、建物所有者様に対し調査内容の説明をさせていただくとともに、調査実施日についても調整させていただきます。

令和5年

01月～

用地調査における現地の境界立ち会い

03月～

用地調査における用地実測図及び調書の確認会

令和3年度、令和4年度、令和5年度の調査等項目 参考

R4.7~8事業計画
説明会資料（再掲）

○用地調査・協議、各種調査等を以下の工程で実施予定

主な調査項目	年度 月	令和3年度			令和4年度									令和5年度									概要						
		10	11	12	01	02	03	04	05	06	07	08	09	10	11	12	01	02	03	04	05	06		07	08	09	10	11	12
事業計画の説明や意向把握		随時			説明会				説明会	説明会(随時)						随時			支川処理、内水対策など随時説明										
用地関係	主に農地	9月下旬より用地調査開始			確認会				用地説明会	9月上旬より用地協議開始																			
	主に宅地							9月下旬より用地調査開始			確認会							令和5年6月より用地協議開始											
地下水位観測		令和3年 9月下旬より調査開始									必要に応じ観測を継続																		
環境調査観測 (動植物、騒音・振動等)		令和3年 9月下旬より調査開始																		R5以降も継続実施									
埋蔵文化財関係調査 (福島県による現地確認等)		農地部の確認調査						用地協議(農地)が完了した箇所から試掘調査を実施						R3~R4 包蔵地確認調査															
								宅地部の確認調査			用地協議(宅地)が完了した箇所から試掘調査を実施						R4以降 試掘調査 試掘調査結果を踏まえて、本調査範囲の確定												
施設設計測量調査											道路・橋梁など各施設の測量・地質調査等を実施																		
工事											用地協議が完了し、施工が可能となった箇所から順次着手																		

注) 上記プロジェクト工程については、今後の調査状況により変更する可能性もあります。

5. 税金や年金などについて

公共事業によって買取りされた場合の取扱い

買取り等に係る所得に対する所得税の課税について、租税特別措置法により特例制度が設けられております。

他にも、各種年金を受給している場合の取扱いや、保険料などにも影響があります。

各種ある税金、年金などについて、ご自身が関係する事項についてご確認いただけるよう、一覧表を作成しております。

詳細について問合せが出来るよう、一覧表には担当部署についても記載しておりますが、あらためて個別協議の際にご説明させていただきます。

遊水地に関する相談窓口の一元化

■ 遊水地に関するお問合せは、「阿武隈川上流緊急治水対策出張所」へご連絡下さい。

阿武隈川上流緊急治水対策出張所

【阿武隈川上流遊水地群整備のお問い合わせ先】



国土交通省

東北地方整備局 福島河川国道事務所
阿武隈川上流緊急治水対策出張所
☎ 0248-63-9966

(受付時間 | 平日8:30~17:15)

住所(〒962-0823福島県須賀川市花岡34-2-2F)



HP



阿武隈川緊急治水
対策プロジェクトHP

SNS



福島河川国道事務所
公式twitter

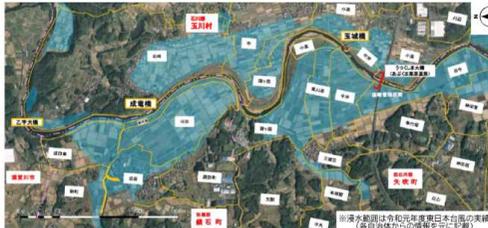
■ 遊水地に関する情報は、以下のwebサイトでご覧頂けます。

遊水地整備に関するwebサイト



洪水を一時的に貯留し、川の中を流れる水の量を
少なくする施設(遊水地)を検討します。

令和元年東日本台風風水面積



検討地域の 特徴	遊水地とは?	阿武隈川 ニュース
説明会 実施状況	進捗状況	補償
阿武隈川 水位・雨量観測	阿武隈川 水位・雨量観測	ご意見

阿武隈川ニュース 第11号

阿武隈川緊急治水対策プロジェクト

「阿武隈川上流遊水地群整備事業に係る図面確認会」開催報告
令和4年3月~4月、3町村(鏡石町、玉川村)の地域住民を対象に遊水地群整備事業に係る計画図面(案)をご覧いただく図面確認会を開催いたしました。図面確認会では堤防(固堤段、面越段(石バース 至1 ※2 参照))の平面図や横断面、遊水地の事業範囲について説明を行い、地域の皆さまからご意見・ご要望をいただきました。大変忙しい中、説明会にご参加いただきました皆さまには、誠にありがとうございました。説明会の開催状況、説明内容・ご質問・ご意見につきまして、報告させていただきます。

阿武隈川沿川に住む皆さまの、安心・安全な暮らしの実現に向け、提案させていただきました治水対策へのご理解とご協力をお願い申し上げます。

■玉川村実施状況	
(開催日時・参加人数)	
① R4.3.28(月) 19:00~	64名
② R4.3.29(火) 19:00~	34名
③ R4.3.30(水) 19:00~	25名
合計	123名
(開催場所)	たまか文化体育館



■鏡石町実施状況	
(開催日時・参加人数)	
① R4.4.5(火) 19:00~	30名
② R4.4.6(水) 19:00~	29名
③ R4.4.7(木) 19:00~	32名
④ R4.4.8(金) 19:00~	15名
合計	106名
(開催場所)	鏡石町成田構造改修センター



■天次町実施状況	
(開催日時・参加人数)	
① R4.4.12(火) 19:00~	28名
② R4.4.13(水) 19:00~	23名
③ R4.4.14(木) 19:00~	17名
合計	68名
(開催場所)	三城目集落センター



遊水地概略設計(検討案)



<遊水地の地内掘削>

- 掘削の規模
2~3mの掘削を想定しています(地下水位の調査結果による)。
- 掘削土の活用
地内の掘削により発生する土砂は、遊水池掘削(赤色着色部分)の整備に活用いたします。
- 残土の運搬先
残った土砂等は、福島空港の用地を中心に運搬先を調整、検討中です。

堤防横断面(遊水地整備前後比較)

