

3. 用地補償について

(1) 耕作地や山林は施設予定地内にありますが、自宅は施設予定地外にあります。この自宅も一緒に買い取ってもらえませんか。

(答) 施設予定地以外の土地を購入、あるいは地上権を設定することはありません。

(2) 庭木などの立木の補償内容を教えてください。

(答) 立木は、庭木類等の鑑賞樹、果樹等の収穫樹、人工林又は天然生林の用材林等に分類され、木樹等によって算定方法が異なりますので、各項目ごとに調査・算定を行います。

(3) 土地に山林、畑等の異地目がある場合は、どのように現況地目を認定しているのですか。

(答) 被災前の現況地目や課税台帳に記載されている課税地目を総合的に判断して認定することとしています。なお、被災前の土地の状況を知る手段として航空写真等で判断しています。

(4) 土地に借地権が設定されている場合の補償はどうなりますか。

(答) 土地所有者と借地権者で合意した分配率又は分配額に基づいて個別に補償いたします。

(5) 宅地や農地、山林といった用途が違う土地を売買契約と地上権設定契約の併用で契約することはできますか。また、一筆の土地の一部を売買契約、残地を地上権設定契約とすることはできますか。

(答) 筆を単位として売買契約と地上権設定契約に区分して契約することは可能です。また、一筆の土地で契約を併用することを希望する場合は、地権者の方の負担で分筆していただくようお願いいたします。

(6) 所有する土地の一部を売却し、残りの土地の契約方法についてはじっくり検討したいのですが、そのようなことはできますか。

(答) 契約を複数回に分けることは可能ですが、課税の特例を受けるためには、同一年内に契約することが必要です。

(7) 地上権設定契約をした土地を、地権者の都合で売買にしたいと考えを改めた場合、売買契約に変更することはできますか。

(答) 地上権設定契約を締結したことにより、中間貯蔵施設の整備・運営という目

的は達しているため、売買契約の希望があった時点で、追加的に取得の必要性があるかどうかを踏まえて可否を判断することになります。

(8) 売買又は地上権設定のいずれも納得できません。賃借権設定にする、補償金額を上乗せする等の便宜を図ってくれることはないのですか。

(答) 売買又は地上権設定のいずれかで、提示している補償金額での契約をお願いしています。地権者の方の御理解と御協力を得られるよう、丁寧に対応してまいります。

(9) 震災時点では存在していたが、その後、倒木や盗難等によりその場に無くなってしまった物件を補償することはできませんか。

(答) 契約締結時点で存在していない物件を補償することはできません。