

中央新幹線品川・名古屋間 用地測量・物件調査説明会 (喬木村)

平成29年10月25日(水) 19:00～

於:阿島北コミュニティ消防センター



東海旅客鉄道株式会社

はじめに

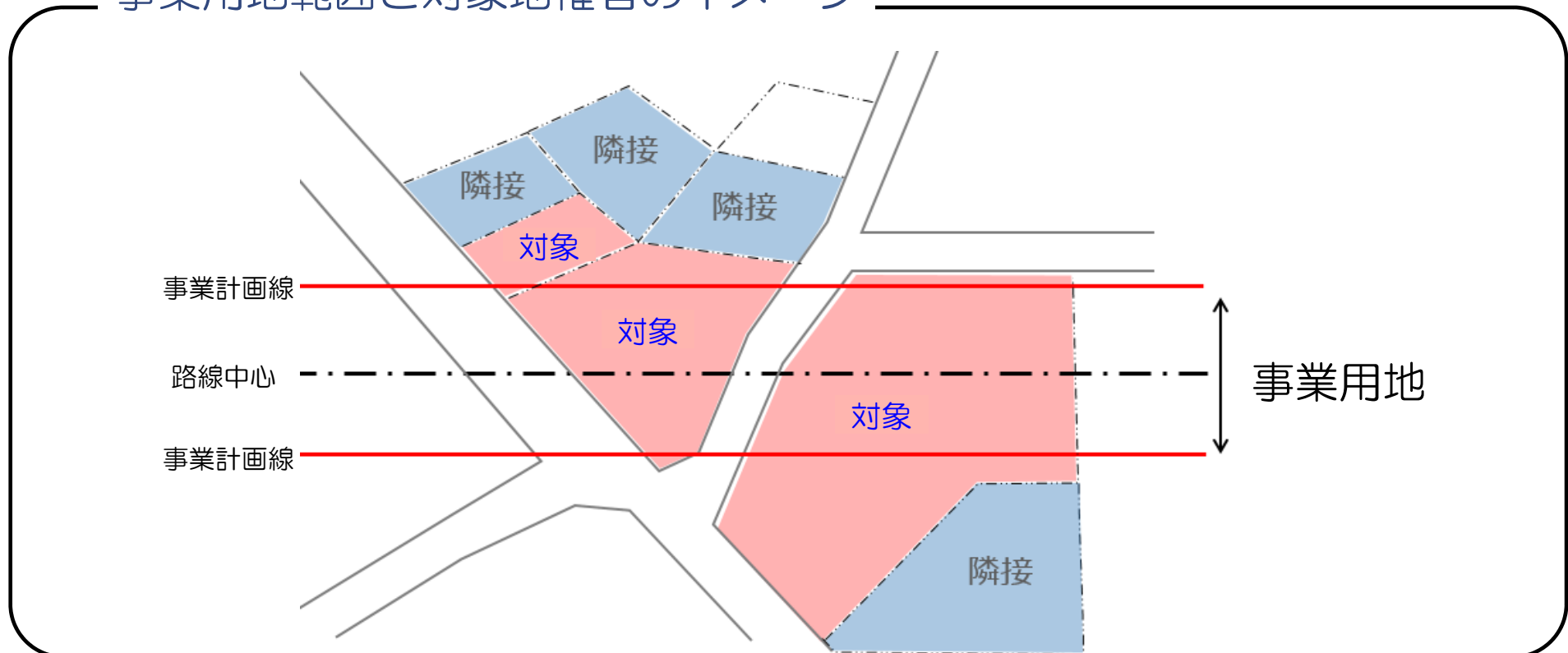
中央新幹線(品川・名古屋間)建設につきましては、平成26年10月の工事実施計画(その1)認可以来、地元の関係者の方々には、日頃より多大なるご協力を賜り、厚く御礼申し上げます。

中央新幹線の建設にあたりましては、やむをえず権利者の皆様方の貴重な土地等をお譲りいただかなければなりません。また、その周辺で土地を所有されている皆様方にも土地の測量においてご理解とご協力をお願いすることとなります。

はじめに

本日は、事業用地周辺に土地・建物をお持ちの方または借地、借家をされている方、隣接に土地をお持ちの方に、用地測量及び建物等の調査の概要、補償の流れ等について説明させていただきます。

事業用地範囲と対象地権者のイメージ



※事業用地の範囲は、現地での用地測量によって確定いたします。

土地の境界を確定する作業では、事業用地で土地をお譲りいただきたい方に加え、その土地に隣接する土地をお持ちの方にも境界立会をお願いしてまいります。

- ① 中央新幹線の概要
- ② 用地取得範囲、構造物の概要
- ③ 用地取得・補償の概要
- ④ スケジュール、お問い合わせ先

- ① 中央新幹線の概要
- ② 用地取得範囲、構造物の概要
- ③ 用地取得・補償の概要
- ④ スケジュール、お問い合わせ先

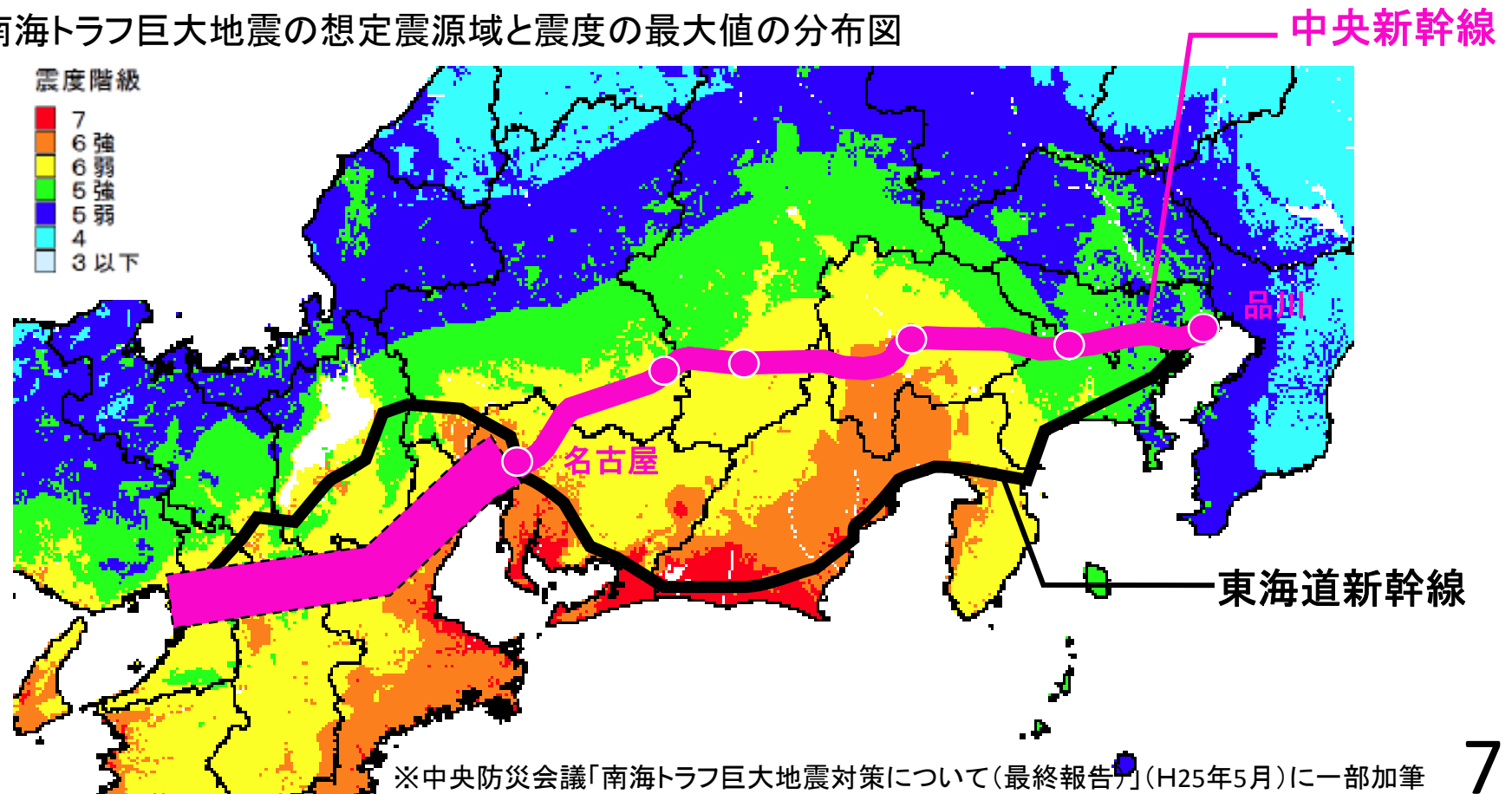
事業の意義

(バイパスの整備)

◎東海道新幹線は、今年10月で開業53年。その経年劣化と東海地震など大災害に対する備えが必要。

構造物の耐震補強と大規模改修工事を進めるも、抜本的な備えは、中央新幹線による二重系化。

南海トラフ巨大地震の想定震源域と震度の最大値の分布図

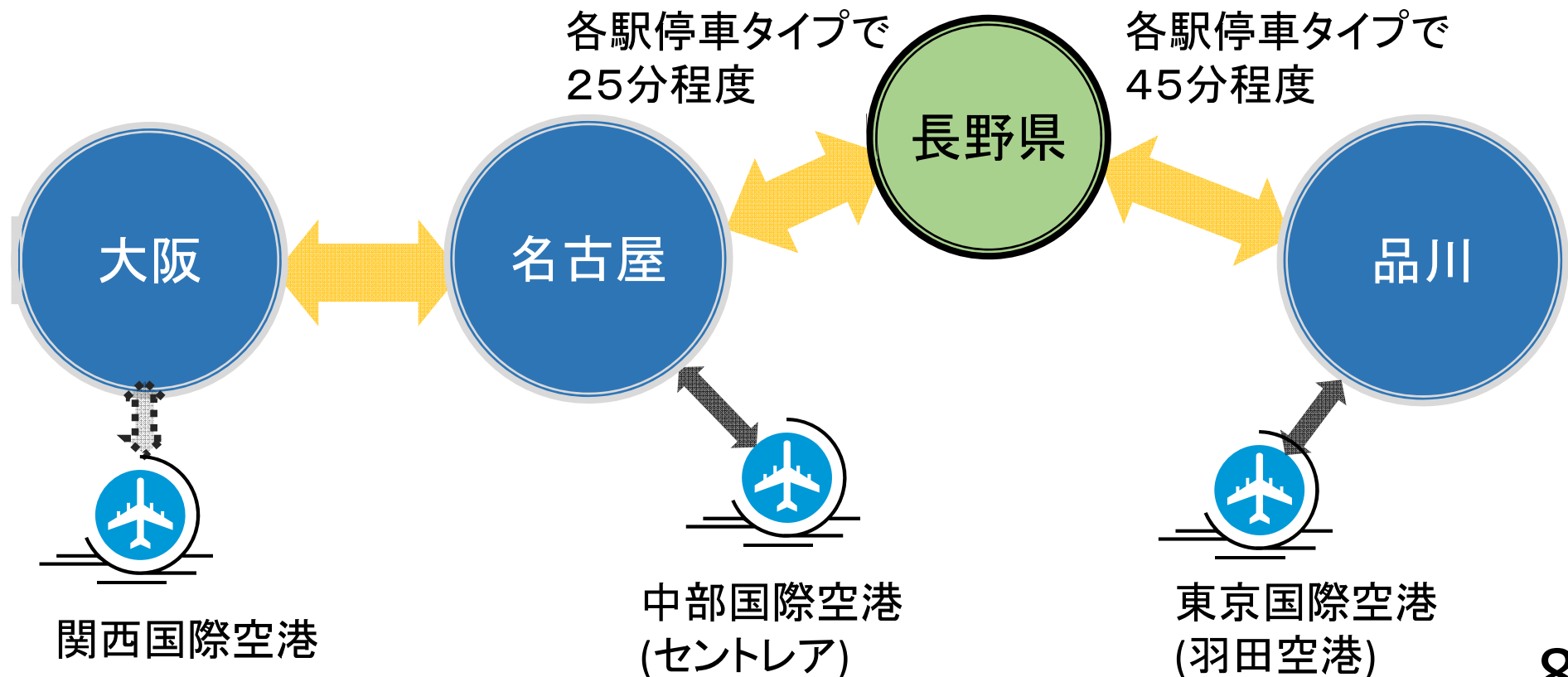


事業の意義

(長野県と三大都市圏のアクセスが大幅に向上)

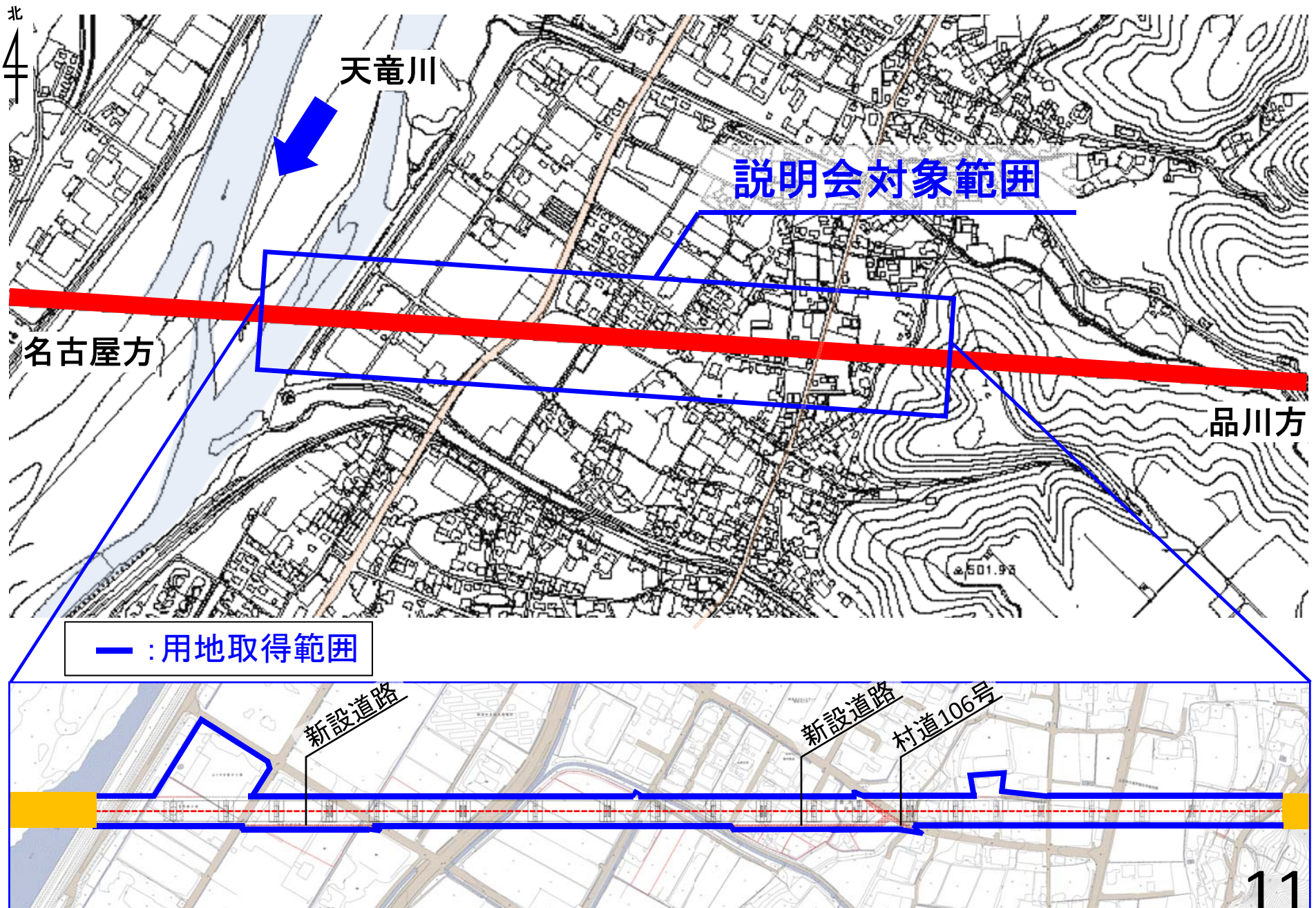
- ・長野県内から、東京・名古屋・大阪の各都市圏や国際空港への移動が飛躍的に便利になります。

中央新幹線による到達時分(現在の想定)

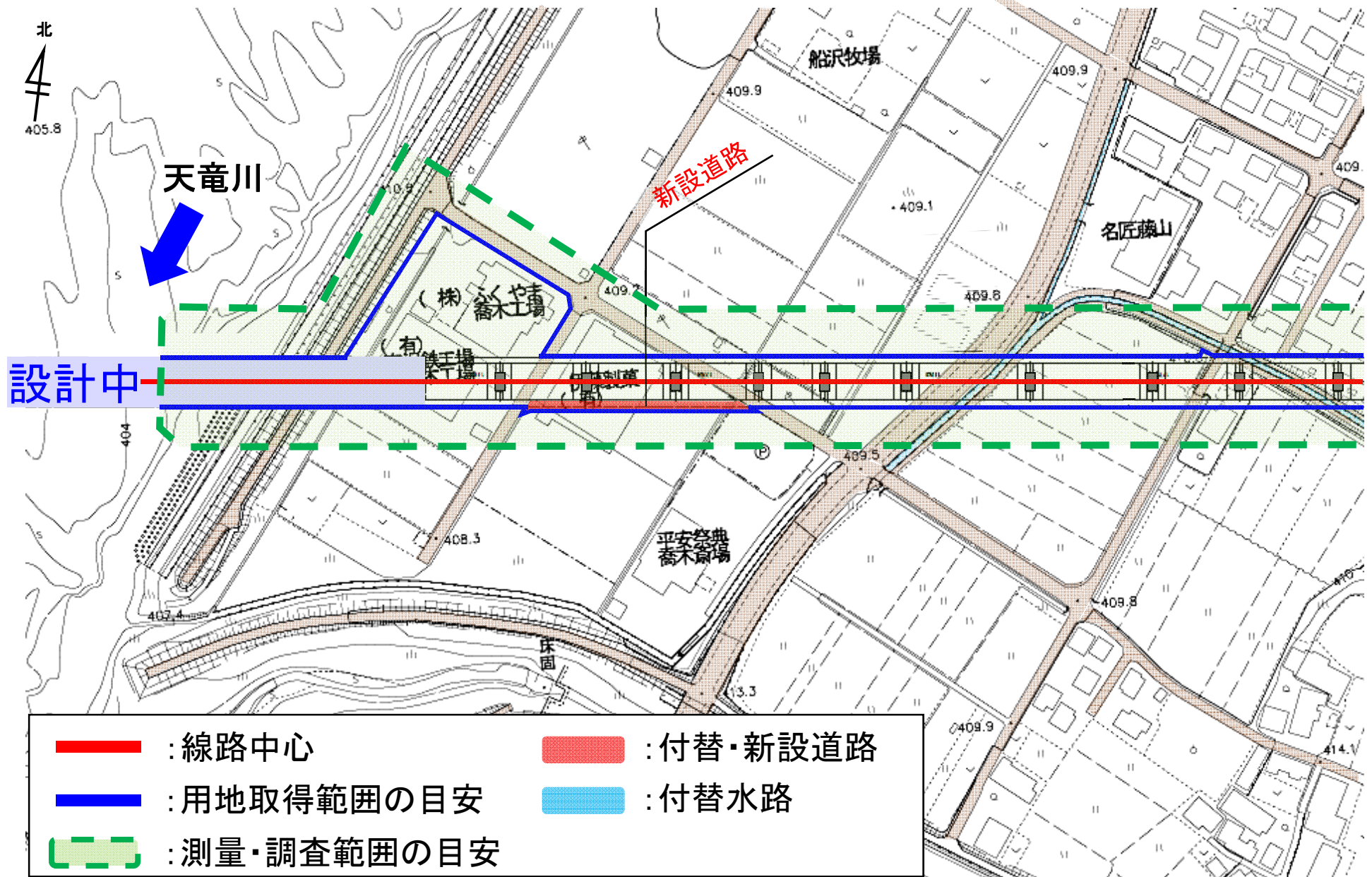


- ① 中央新幹線の概要
- ② 用地取得範囲、構造物の概要
- ③ 用地取得・補償の概要
- ④ スケジュール、お問い合わせ先

喬木村内における用地取得について



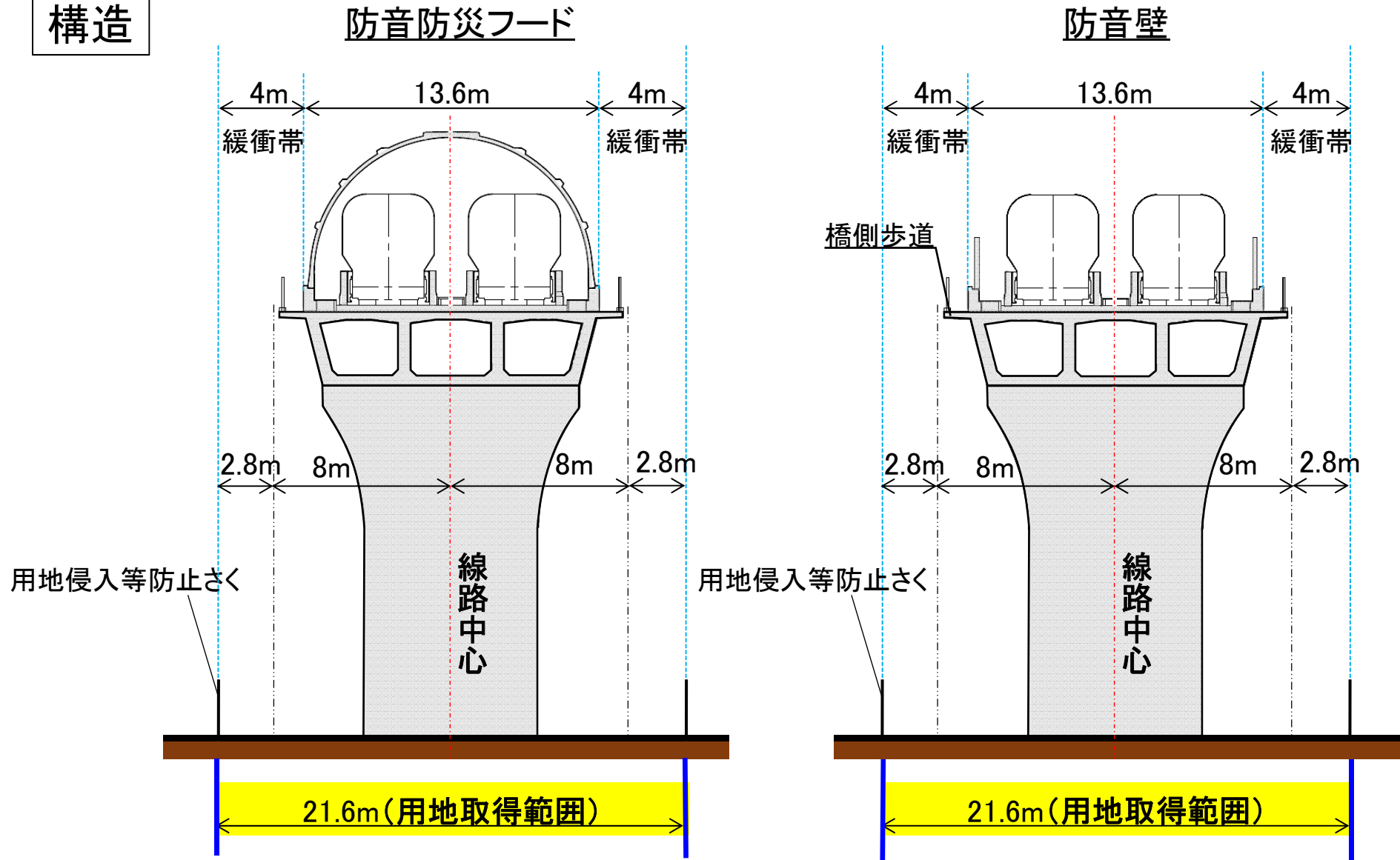
喬木村内における用地取得について



※この図に示す構造物の大きさ等は現時点での計画の概要であり、最終形とは異なる可能性があります。 12

構造物、用地取得範囲の概要について

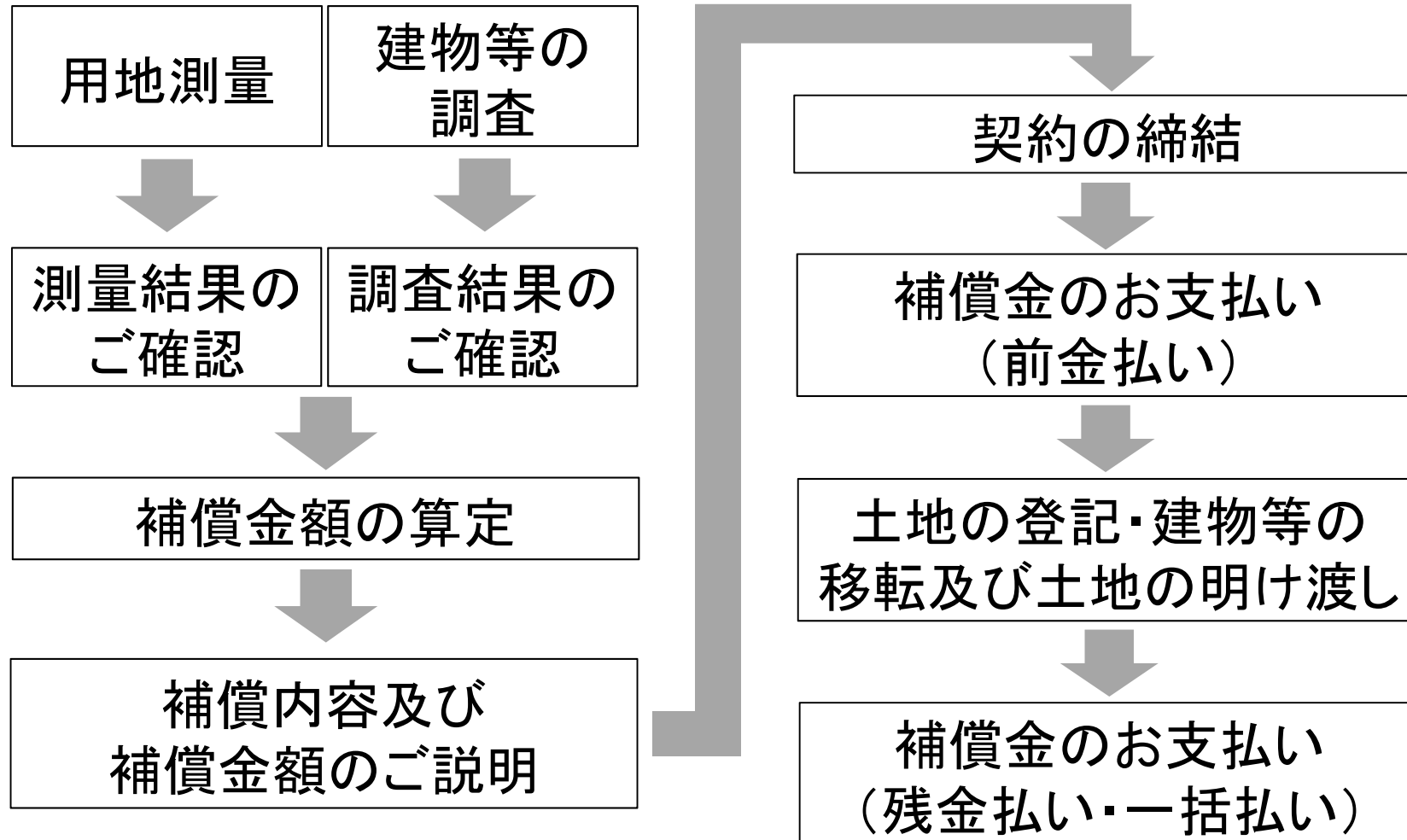
構造



- ① 中央新幹線の概要
- ② 用地取得範囲、構造物の概要
- ③ 用地取得・補償の概要
 - ◎用地取得・補償の手順
 - ◎用地測量の概要
 - ◎建物等の調査の概要
 - ◎今後の進め方
 - ◎用地取得・補償の考え方
- ④ スケジュール、お問い合わせ先

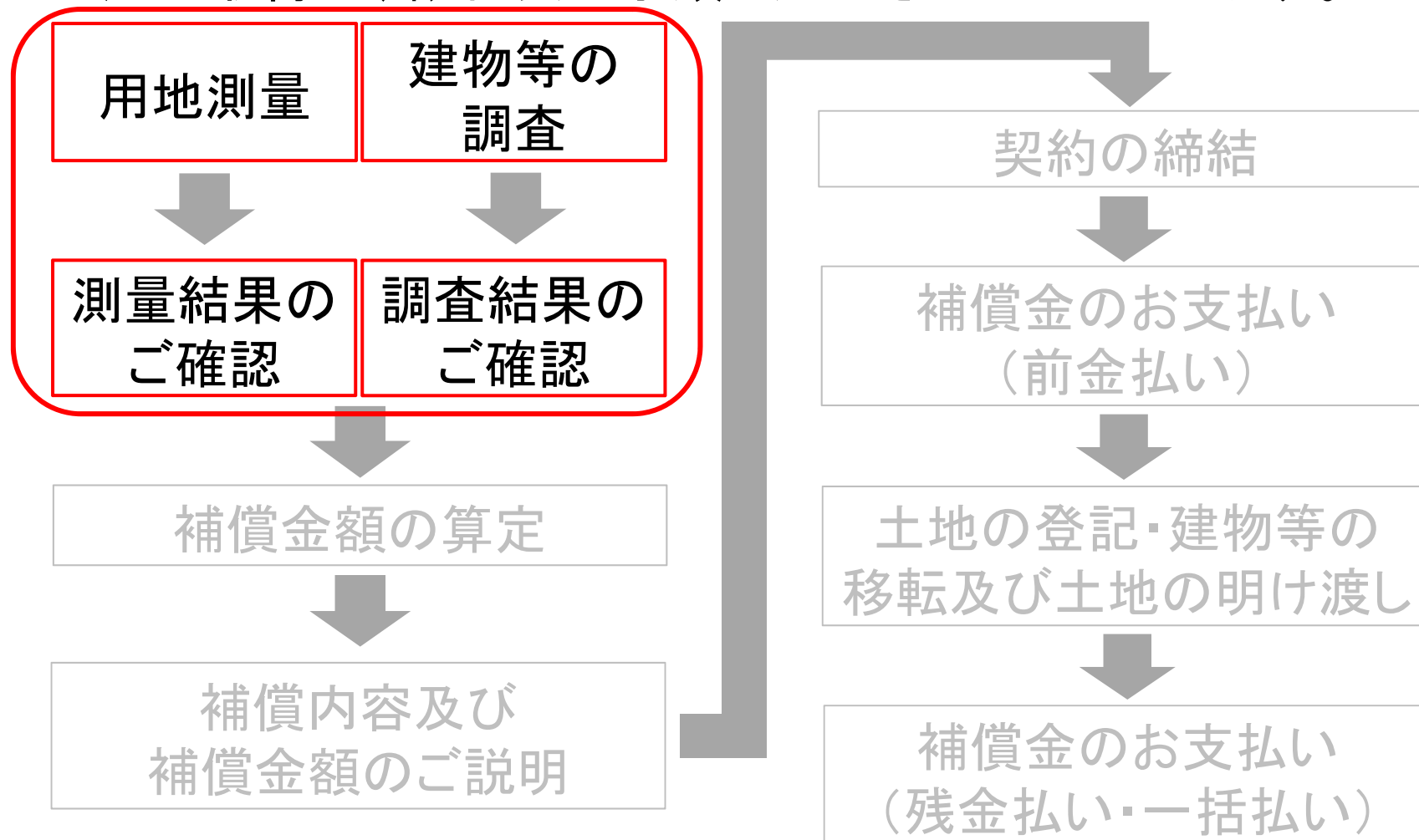
用地取得・補償の手順

用地取得は、概ね次の手順で進めさせていただきます。



- ・長野県内(飯田市を除く)における中央新幹線の用地取得につきましては、地域の事情に精通した長野県へ、用地取得事務の一部を委託しております。
- ・用地測量につきましては、中日本高速道路(株)に委託しております。

用地取得は、概ね次の手順で進めさせていただきます。



- ・長野県内(飯田市を除く)における中央新幹線の用地取得につきましては、地域の事情に精通した長野県へ、用地取得事務の一部を委託しております。
- ・用地測量につきましては、中日本高速道路(株)に委託しております。

用地測量

対象となる方

- ◎事業用地に土地をお持ちの方
- ◎隣接に土地をお持ちの方



測量結果のご確認

建物等の調査

対象となる方

- ◎事業用地に土地をお持ちの方
- ◎事業用地に建物をお持ちの方
- ◎事業用地で借地、借家を
されている方
- ◎事業用地で耕作されている方



調査結果のご確認

用地取得・補償の手順

用地測量

対象となる方

- ◎事業用地に土地をお持ちの方
- ◎隣接に土地をお持ちの方



測量結果のご確認

建物等の調査

対象となる方

- ◎事業用地に土地をお持ちの方
- ◎事業用地に建物をお持ちの方
- ◎事業用地で借地、借家を
されている方
- ◎事業用地で耕作されている方

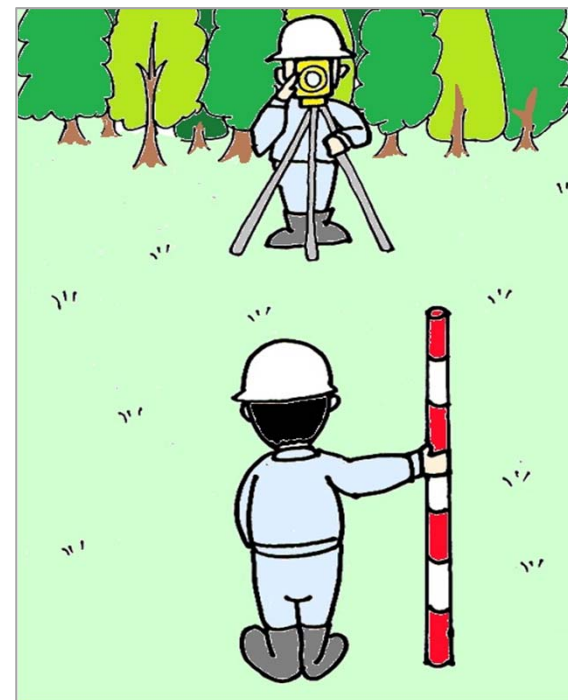


調査結果のご確認

■用地測量(中日本高速道路株)

土地は、登記されている地目、面積にかかわらず、現況の地目、実際の面積(実測面積)でお譲りいただくこととなりますので、土地の現況や実際の面積を測量・調査します。

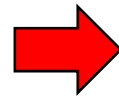
土地の面積は隣接する土地所有者の皆様と現地で立ち会っていただき、境界を明らかにしたうえで測量します。



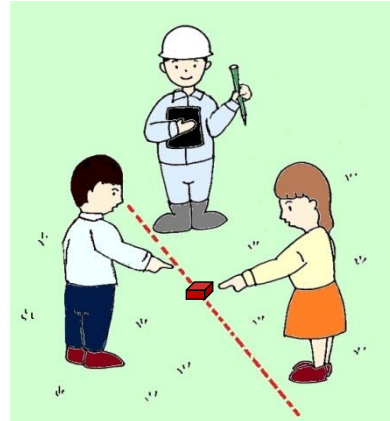
① 現地調査・復元測量



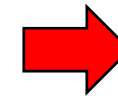
既存の資料をもとに、現地で地形や境界杭の有無などを調査します。境界杭の正確な位置を測量により確認し、境界杭が亡失している場合には、仮杭を設置します。



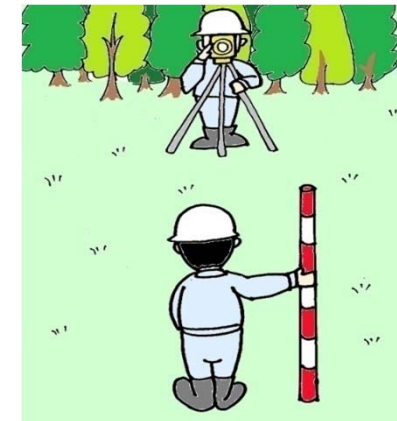
② 境界立会



土地所有者の皆様の立会の下、現地で境界立会を行います。隣り合う土地の所有者同士でお互いの境界を確認しあい、土地の境界を明らかにします。



③ 境界測量・境界杭設置



土地所有者間で合意した境界について測量を行い、それぞれの境界点に境界杭(鉄)を設置します。

④ 土地調書の確認



土地の実測面積や現況地目などをご確認のうえ、署名・押印をいただきます。

本説明会以降、順次、用地測量を実施いたします。
皆様方の土地へ立ち入る際には事前に中日本高速道路(株)よりご連絡致しますのでご協力をお願いいたします。

用地取得・補償の手順

用地測量

対象となる方

- ◎事業用地に土地をお持ちの方
- ◎隣接に土地をお持ちの方



測量結果のご確認

建物等の調査

対象となる方

- ◎事業用地に土地をお持ちの方
- ◎事業用地に建物をお持ちの方
- ◎事業用地で借地、借家を
されている方
- ◎事業用地で耕作されている方

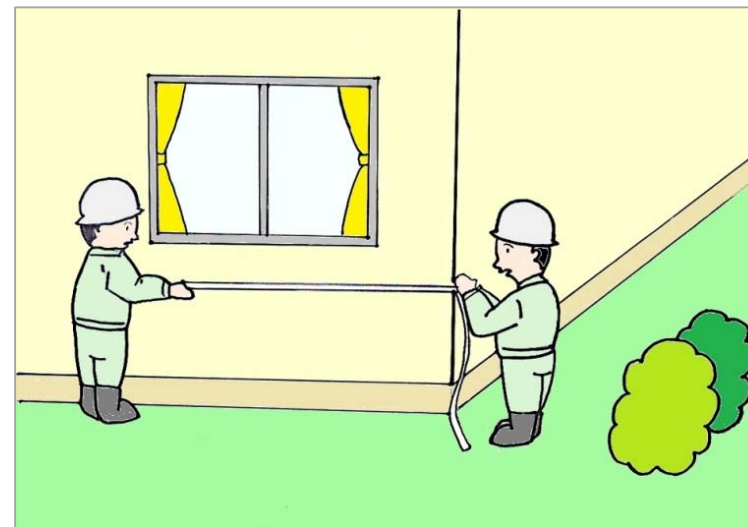


調査結果のご確認

■建物等の調査（長野県）

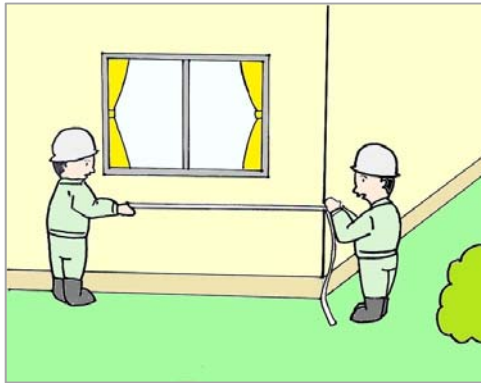
建物は、構造や材質、床面積などを詳しく調査します。また、門、塀など工作物について調査します。

立竹木は、樹種や本数、管理の状況、木の大きさなどを調査します。



皆様方へ個別に長野県より連絡、訪問のうえ、補償コンサルタント会社が建物等の調査を進めさせていただきます。

① 建物等の調査



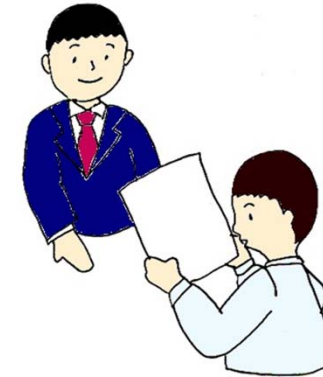
補償の対象となる建物や工作物などを調査します。

② 調査内容の整理



調査結果をもとに、配置図を作成し、物件の種類や数量などを整理します。

③ 物件調書の確認



物件の種類や数量などをご確認のうえ、署名・押印をいただきます。

用地測量

皆様方へ個別に連絡のうえ、用地測量を進めさせていただきます。土地境界の確認にあたっては、隣接地を含めた地権者様に現地でお立ち会っていただきます。

建物等の調査

事業用地に必要な土地にある建物等をお持ちの皆様方へ個別に連絡、訪問のうえ、建物等の調査を進めさせていただきます。

測量結果のご確認

調査結果のご確認

補償等に関するご説明 〈補償の対象となる方〉

土地等をお譲りいただかなければならない方には、今後、土地や建物等の補償の内容や種類に関する説明会(用地補償説明会)を行った後に、個別に補償等に関するご説明を実施していく予定です。

今後の進め方

用地測量

皆様方へ個別に連絡のうえ、用地測量を進めさせていただきます。土地境界の確認にあたっては、隣接地を含めた地権者様に現地でお立ち会っていただきます。

測量結果のご確認

建物等の調査

事業用地に必要な土地にある建物等をお持ちの皆様方へ個別に連絡、訪問のうえ、建物等の調査を進めさせていただきます。

調査結果のご確認

補償等に関するご説明 〈補償の対象となる方〉

土地等をお譲りいただかなければならない方には、今後、土地や建物等の補償の内容や種類に関する説明会（用地補償説明会）を行った後に、個別に補償等に関するご説明を実施していく予定です。

用地取得の基本的な考え方

用地の取得に際しては、原則として事業に必要な範囲に限定して取得します。

補償の考え方

原則として金銭により補償します。

適正で公平な補償を行うため、国が定めた基準(※1)に基づき算定します。

なお、損失の補償は、土地や建物等の権利者に対して、個別に行います。

補償の種類：土地(※2)、建物(※3)、工作物、立竹木 等

※1 国のルールおよび国のルールに則り定められた指針

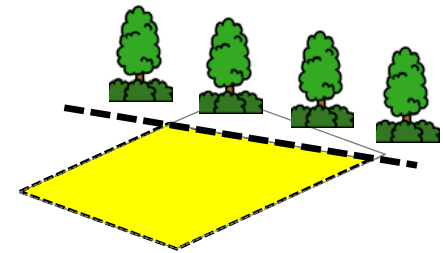
『公共用地の取得に伴う損失補償基準要綱』（S37.6.29 閣議決定）

『公共用地の取得に伴う損失補償基準』（S37.10.12 用地対策連絡会決定）

※2 土地の補償

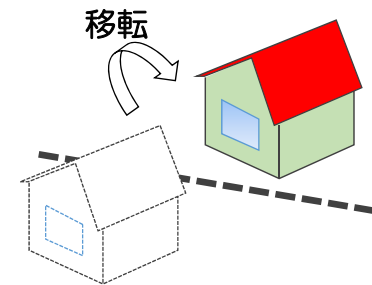
公示価格や基準地価格、不動産鑑定士による鑑定評価格を参考に正常な価格を算定します。

譲っていただく土地を他の人に貸している場合は、土地の所有者と権利者の双方で権利割合を話し合ってください、その割合に応じて補償します。



※3 建物の補償

建物を移転していただく場合は、合理的な移転方法（再築・曳家・改造等）により、移転するために通常要する費用を補償します。



- ① 中央新幹線の概要
- ② 用地取得範囲、構造物の概要
- ③ 用地取得・補償の概要
- ④ スケジュール、お問い合わせ先

【事業に関するお問い合わせ】

東海旅客鉄道(株)

中央新幹線長野工事事務所

住所 長野県飯田市元町5451番地

電話 0265-38-6500

(受付日時／土・日・祝日・年末年始を除く平日
9時～17時)



【用地に関するお問い合わせ】

長野県 リニア整備推進事務所

住所 長野県飯田市追手町2-678

電話 0265-53-8371

(受付日時／土・日・祝日・年末年始を除く平日
8時30分～17時15分)



リニア整備推進事務所は上図「飯田合同庁舎」内6階
長野県統合型地理情報システム（案内地図より）