

愛知県基幹的広域防災拠点事業、関連事業（河川及び道路）及び豊山町避難所等事業に係る用地測量等説明会【質疑応答】

※以下の質疑応答には、個人が特定できるような質問及び回答は含んでおりません。

項目	質問事項	回答者	回答 ※は、今回追加した、当日の回答の補足説明です。
用地測量について	7月中旬は田に水が入っている。秋まで待つて境界立会するべきではないか。	愛知県	事業のスケジュールに遅れが生じる可能性があるため、予定どおり、7月中下旬に境界立会をお願いします。なお、田に水が入っている状態でも測量作業・境界立会を行うことは可能です。農作業のご迷惑にならないよう細心の注意を払って作業等を行いますのでよろしくお願い致します。
	測量の際の杭(目串)はどのような場所に設置するのか。実際の面積と登記上の面積に差があると思うが。	愛知県	公図や土地改良図、地積測量図等の既存の資料、現地の杭や状況を参考に境界を復元し、その位置に目印となる目串を設置していきます。実際の面積と登記上の面積の差が生じた場合は、測量範囲全体のバランスをとりながら、境界の位置を決めていきます。
	小牧市内に土地改良が終わっていない箇所があって、境界が曖昧だと思うが。	愛知県	既存資料を参考に境界を復元します。 ※境界が曖昧で復元が難しい場合は、土地家屋調査士や法務局に事前相談を行い、適切に対処します。
	土地改良をしてから50年以上経過している。杭が移動して境界がずれているところもある。正しい境界を復元できないのではないか。	愛知県	土地改良図や現地の杭を参考に、測量範囲全体でバランスを調整しながら進めます。
	登記簿面積と実測面積、どちらで売買契約するのか。	愛知県 豊山町	実測面積です。
	実測面積での用地買収という説明であるが、登記簿面積が確保されなかった地権者はどうなるのか。	愛知県	測量の結果、登記簿面積が確保できなかった場合であっても、実測面積でのご契約をお願いいたします。

愛知県基幹的広域防災拠点事業、関連事業（河川及び道路）及び豊山町避難所等事業に係る用地測量等説明会【質疑応答】

項目	質問事項	回答者	回答 ※は、今回追加した、当日の回答の補足説明です。
用地測量について	ドローンを使うなどして全体面積の測量は済んでいるはず。その面積と登記簿面積の合計を比較して問題なければ、個々の土地の測量は必要ないのではないか。登記簿面積での契約でよいのではないのか。	愛知県 豊山町	測量範囲内には登記されていない道路があるなど、登記簿では面積が分からない土地があるため、全体面積だけでなく、個々の土地の測量が必要となります。また、県や町が土地をお譲りいただく場合、実測面積での契約をお願いする必要があります。
	面積がある程度分かった上で立ち会うという理解でよいか。登記簿面積を下回る場合、面積を教えてもらえるのか。県・町それぞれの事業ごとの買収面積を示してもらえるのか。	愛知県	立会をしていただく時点で、復元した境界で仮に計算した面積と登記簿面積との比較についてご説明いたします。また、どの事業にご協力いただくことになるのかについてもご説明いたします。ただし、立会時点では、境界の位置が決まっていないので、詳細な面積をお伝えすることはできません。立会により境界のご承諾をいただいた後、面積の計算と図面の作成が終わりましたら、詳細な面積について、県・町の担当者が説明に伺います。
	立会の際に、隣接地の面積や道路幅なども説明して欲しい。	愛知県	県が行う測量業務では、個人が所有されている土地の情報は個人情報であるため、ご本人様以外の方にはお示していません。また、立会時点では、境界の位置が決まっていないので、詳細な道路幅や土地の面積をお知らせすることはできません。
	非課税になっている道路部分（分筆をせず町に町道として貸している部分）も測量するのか。	愛知県 豊山町	一筆の個人所有地を、現地の状況で、道路部分とそれ以外の部分に分けて測量します。なお、公園・消防学校・県道となり、町道としては不要となる現況道路部分については、いったんお返したものとみなして、測量した面積により県が買収します。
	町エリアの事業計画地外まで測量する必要があるのか。	豊山町	町エリアの測量範囲は、県事業と重複する土地所有者の方が多いこと、県事業の隣接地等として測量が必要となること、これまでの代替地の話等を考慮し、測量することとしました。
	町エリアの測量費用の負担はどうなっているのか。	豊山町	発注は県が一括して行いましたが、町エリア分は町が費用負担しています。

愛知県基幹的広域防災拠点事業、関連事業（河川及び道路）及び豊山町避難所等事業に係る用地測量等説明会【質疑応答】

項目	質問事項	回答者	回答 ※は、今回追加した、当日の回答の補足説明です。
用地測量について	国道41号の西側まで測量するのはなぜか。	愛知県	国道41号の東側の町道を17.5メートルの幅員で拡幅し、県道として整備します。拡幅した東側道路から直進する車が安全に通行できるよう、西側の間口部分について必要最小限の拡幅を行う計画です。この拡幅に必要な範囲の測量を行います。
	境界立会の日時は調整可能か。可能であるならば、立会は土日でも良いか。	愛知県	境界立会の日時はあらかじめ県で指定させていただきますが、ご都合が悪い場合は調整させていただきます。土日の対応についても可能です。
	所有地が複数の工区にある場合、立会は一日で済むのか。	愛知県	可能な限り、一日で終わるよう調整いたします。
	境界確認の立会には、法的な拘束力はあるのか。立ち会わない場合、罰則はあるのか。	愛知県	法的拘束力や罰則はありません。立会していただけない場合、その土地と隣接する土地も境界が確定できなくなります。
	県が事業認可を取得すると、測量に協力しないことについて、法的拘束力や罰則が発生するのか。	愛知県	どちらも発生しません。
三者契約について	三者契約で土地を取得する場合、その取得費用の上限は用地費の範囲なのか。建物等の補償費は含まれないのか。	愛知県 豊山町	用地費の範囲内となります。建物の補償費は含まれません。
	代替地として希望する土地の情報を県や町に伝えれば対応してくれるのか	愛知県 豊山町	お知らせいただければ、代替地として取得できるよう、対応させていただきます。
	三者契約により代替地を取得する場合には、不動産業者の仲介は必要ないのか。	愛知県 豊山町	三者契約は、県や町といった事業者を通して土地を取得する方法ですので、不動産業者の仲介は必要ありません。なお、代替地の価格を県や町が算定することになるため、自由な価格設定はできません。

愛知県基幹的広域防災拠点事業、関連事業（河川及び道路）及び豊山町避難所等事業に係る用地測量等説明会【質疑応答】

項目	質問事項	回答者	回答 ※は、今回追加した、当日の回答の補足説明です。
代替地について	調整区域内で、住宅用の代替地探しを県や町に再三お願いしているが、進捗状況を教えてほしい。自分では探す能力ないので困っている。	愛知県 豊山町	県や町で豊山町内の調整区域の権利者の調査を現在実施しています。調査後、代替地としてご提供いただけるかどうかの意向をお伺いする予定です。申し訳ありませんが、現時点では具体的なお話をできる状況ではありません。
	代替地の準備と事業の進行は、同時並行でないと協力できない。共存共栄できるように努力してほしい。	愛知県	代替地を探しておりますが、まだお話できるレベルではありません。もうしばらくお時間をください。
		豊山町	代替地提供については、町に個別に提供してもよいとの話が寄せられています。また、4月から、公共事業に代替地を提供してもよい方の登録制度を始め、情報の収集に努めています。
	農地の代替地をどこに用意しているのか。	愛知県 豊山町	現段階ではお示しできるお話はありません。説明会后、代替地提供の意向調査を実施します。意向調査の結果について、なるべく早くお示しいたします。
	県が代替地を探すというが、顔も知らない県の職員に土地を売る相談はしづらい。普段から付き合いのある農協の方が値段の話も気楽にできる。	豊山町	代替地の探索に当たっては、県の職員だけでなく、町の職員もお伺いします。農協については、皆様から代替地についてのお話があれば、情報を提供していただけるよう、協力をお願いをしています。
	12月の説明会では農協に土地の探索を依頼することもできると言っていたが、代替地は全て県が探すのか。本当にそんなことができるのか。	愛知県	希望する代替地の条件等を、県から農協や不動産業協会に伝え、紹介された土地が希望に合致し、契約が成立した場合、仲介手数料を県が支払う方法があり、この方法を利用する準備をしています。また、代替地の土地を求めの方、代替地に出してもよい土地をお持ちの方への意向調査を行うなど、県と町が協力して代替地の探索に努めて参ります。

愛知県基幹的広域防災拠点事業、関連事業（河川及び道路）及び豊山町避難所等事業に係る用地測量等説明会【質疑応答】

項目	質問事項	回答者	回答 ※は、今回追加した、当日の回答の補足説明です。
代替地について	代替地を提供する場合、測量は提供者が行わなければならないのか。提供者が測量するとなると、代替地提供に後ろ向きになるのではないのか。測量せず、登記簿面積での取引となるのか。	愛知県 豊山町	<p>測量費用については、県が負担する方向で調整します。</p> <p>※以下の二つの条件を満たす場合に、測量費用を補償金としてお支払いすることができます。</p> <p>①三者契約により契約すること</p> <p>②事業用地の所有者の方が測量に要する費用を負担すること</p> <p>なお、お支払いできるのは、測量に要した実費ではなく、補償算定基準に基づき算定した金額となります。</p> <p>※測量自体を県が実施することはできません。</p> <p>※補償の可否、内容等については、個々の案件毎に判断する必要があります。ご希望の代替地がありましたら、まずは、県・町にご相談ください。</p> <p>実測面積での契約となります。</p> <p>※三者契約による場合、県(町)が代替地の土地評価を実測面積を用いて行うため、測量をする必要があります。</p>
	町エリアの駐車場を代替地の候補としてはどうか。	豊山町	町エリアについては、県の施設との一体感等を考慮して、現在検討中です。
	農地法に基づく許可要件(下限面積)について、2反要件は見直してもらえたのか。	豊山町	豊山町では、農地法施行規則の特例に基づき、下限面積を20アール(2,000平方メートル)と定めていますが、法の趣旨に反しない範囲で見直しを行っていきたいということで、農業委員会と話をしています。具体的な下限面積等については、今後検討します。
	今回の事業で土地を買収され、農地が無くなってしまいう人もいます。下限面積について、特例でなんとかできないか。	豊山町	見直しをする考えではありますが、法の趣旨を超えて見直すことはできません。可能な範囲で、農業委員会と話をしています。
	市街化調整区域を宅地の移転先にしたくても、土地が道路に面していないことが多く、まず道路を整備して宅地にする必要がある。町が町道として整備することはできないか。	愛知県 豊山町	今後、町と相談し、代替地とセットで検討していきます。
	農地を住宅の移転先として宅地にした後に、家庭菜園を作ることは、問題ないか。	愛知県	問題ありません。

愛知県基幹的広域防災拠点事業、関連事業（河川及び道路）及び豊山町避難所等事業に係る用地測量等説明会【質疑応答】

項目	質問事項	回答者	回答 ※は、今回追加した、当日の回答の補足説明です。
補償について	補償の項目を示してほしい。	愛知県豊山町	土地については面積確定後、物件については物件調査後に、書面にてお示しします。
	「補償のあらまし」を見ると、補償金額の支払は前払金(7割)、残金(3割)となっているが、間違いはないか。	愛知県豊山町	家などの物件移転が必要となる方には、前払金として契約金額の7割をお支払いすることができます。土地を更地にしていただき、所有権移転登記完了後、残りの3割をお支払いします。物件の移転を伴わない更地をお譲りいただいた場合は、所有権移転登記後、契約金額を一括でお支払いします。
	事業計画を知った後、畑に果樹を植えだした人がいるが、補償対象となるのか。	愛知県豊山町	物件調査の時点で存在する物については、原則補償対象となります。調査後に設置された物は補償対象外です。
	耕作をしている作物に対する補償はあるのか。	愛知県豊山町	時期を調整し、作物がない状態で契約をお願いしたいと考えておりますので、作物に対する補償はありません。
	補償と税金の説明は、いつ頃してもらえるのか。	愛知県	物件調査後、補償の概算額を早めにお示ししたいと考えています。税金についても併せて説明します。
	農地を買収された場合の土地改良区に対する決済賦課金は誰が支払うのか。補償の対象となるのか。補償対象にならない場合の根拠は何か。	愛知県豊山町	土地所有者の方にお支払いいただきます。詳しい根拠については即答できませんので、質疑議事録などでお知らせします。 ※灌漑や排水の良否を含めて土地評価を行うため、決済賦課金は土地改良後の農地の土地価格に含まれています。したがって、補償対象とはなりません。

愛知県基幹的広域防災拠点事業、関連事業（河川及び道路）及び豊山町避難所等事業に係る用地測量等説明会【質疑応答】

項目	質問事項	回答者	回答 ※は、今回追加した、当日の回答の補足説明です。
道路事業について	<p>道路拡幅事業というのは、通常両側に同じ幅だけ拡幅するものではないか。防災拠点南側の東西道路（町道52・117号線）の拡幅は南側には拡幅せず北側だけ拡幅・買収する。北側にも家はある。北側に住んでいる方でなぜ自分たちだけ移転しなければならないんだと言っている方もいる。</p>	愛知県	<p>防災拠点南側の東西道路は市街化区域と市街化調整区域の境になっており、南側は市街化区域で家屋等建物が連たんしています。よって南側にも拡幅すると、より多くの家屋等の移転が必要になってしまうため、北側だけ拡幅します。また、東西道路の北側はほとんどの区間で、町事業エリア・県事業エリアでも用地取得が必要になります。</p>
	<p>ダスキンのロータリー交差点（ラウンドアバウト）は、現在県庁の近くで実験を行っているが、あそこでは「トレーラーは真っ直ぐ行ってください」と書いてある。または他の道を通ってくださいということになっている。ダスキンは結構混むので、どうだろうと思う。愛西市にもロータリーがあるが交通量が少ない。交通量が多いと思うので安全面からちょっと疑問を感じる。設計者の意見を聞きたい。</p>	愛知県	<p>今回の計画では防災拠点という目的があるため、災害時に停電等が発生した場合、信号が停まってしまうため、信号機がなく平常時と同様に交差点としての機能を期待できるということからラウンドアバウトを用いることとしました。交通量が多いと危険ではないかというご意見でしたが、その通りで1日あたり1万台を超える交通量が見込まれる場所では適さないと国土交通省の実験で示されております。ラウンドアバウトの外周を回らなければならないということで、運転手には若干のストレスを感じさせてしまうかもしれませんが、スピードを落として走るため事故も少ないとされております。交通量について当該交差点では1日1万台未満の予測であり、災害時に強いという観点から、今回ラウンドアバウトを採用することとしました。</p>
河川事業について	<p>大山川洪水調節池は、どれくらいの規模のものを造る予定なのか。</p>	愛知県	<p>深さ3.5mほど、縦が180m、横が100mほどで現在計画しております。</p>
	<p>大山川が洪水のときに水が調節池に入っていくが、その水をどうやって逃がすのか。</p>	愛知県	<p>雨が止み、大山川の水位が下がった後、排水します。</p>
	<p>大山川の治水事業以外に、他に地域にとって安心安全につながる事業などはないか。</p>	愛知県	<p>今のところありません。</p>

愛知県基幹的広域防災拠点事業、関連事業（河川及び道路）及び豊山町避難所等事業に係る用地測量等説明会【質疑応答】

項目	質問事項	回答者	回答 ※は、今回追加した、当日の回答の補足説明です。
計画について	消防学校敷地の外周や神明公園の中、支援物資エリアの西の方に道路のようなものがあるが、これは道路なのか。	愛知県	公園の園路や消防学校内の管理用通路です。一般車両は通行できません。なお、災害時には、消防車や自衛隊の車両等が使用します。
	施設について、ずっと平面の説明だが、いつ頃立体の絵などで説明してもらえるのか。	愛知県	具体的な施設を示せるのは、令和4年度末または令和5年度初め頃になると思います。
スケジュールについて	町エリアの都市計画決定はいつ頃の予定か。具体的な期日は決まっているのか。	豊山町	県の事業と同様のスケジュールで事業を実施するのであれば、今年度中には都市計画決定をしたいと考えています。具体的な期日は決まっています。
	代替地探し、農地転用、開発許可などで、かなりの日数がかかるイメージである。2024年3月末までに移転するというスケジュールはかなりタイトである。住居移転等の場合には2024年3月末を越えることは可能か。	愛知県	2024年3月末までの土地引渡しをお願いしています。建物移転に関しては時間を要することは承知しています。移転の時期につきましては、個々の要件や事情を鑑み個別の話合いの中で決めていきます。
	埋蔵文化財調査で何か重大なものが発掘された場合、その後の事業スケジュールに影響はあり得るか。	愛知県	調査結果によってはスケジュールが遅れる可能性は否めません。
	道路工事はどういう段取りで考えているのか。	愛知県	道路工事については、皆さんの使い勝手を考慮しつつ、一定区間の用地が取得できた後に着手します。
その他	測量の結果、公簿面積が確保されなかった場合、これまで支払ってきた固定資産税等についてはどうなるのか。	豊山町	公簿面積が確保できなかった土地の固定資産税については、過去に遡及しての清算はできません。

愛知県基幹的広域防災拠点事業、関連事業（河川及び道路）及び豊山町避難所等事業に係る用地測量等説明会【質疑応答】

項目	質問事項	回答者	回答 ※は、今回追加した、当日の回答の補足説明です。
今後について	<p>損失補償についても大切なことであるから、用地測量のスケジュール(スライド4枚目)の①(現地立入りのお知らせ送付:4月下旬)の前後で全体への説明会をしてもらいたい。</p>	愛知県	<p>補償に関しましては、日程調整をさせていただいたうえで、個々のご事情を踏まえて補償金を項目ごとにお示しします。そのため、具体的に損失補償は個別の話になると考えておまして、現段階で損失補償についての全体の説明会は考えておりません。</p>
	<p>今日のような説明会で県はしっかりと用地の取得の方針を説明しなくてはいけない。県は税金や三者契約について個別説明をするというが、地権者の中には、何を聞けばよいのかも分かっていない方もいる。個別の説明を否定するわけではないが、そういった難しい内容については、各地区ごとの公民館で県の職員が丁寧に説明会等を行うべきではないのか。</p>	愛知県 豊山町	<p>地権者ごとに個別の事情があるため、個別の説明は欠かすことはできません。 必要があれば、地区に出向いて説明する機会を設けるなどの検討をしていきます。</p>
	<p>質疑応答において、同じ議論が繰り返されている。過去の説明会での内容をQAという形で事前に配布すべき。</p>	愛知県 豊山町	<p>対応を約束します。</p>