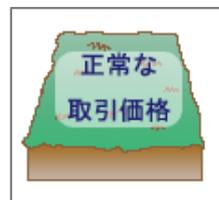


補償金の算定

適正で公平な補償を行うため、国が定めた「補償基準」により補償金を算定します。

土地の補償

譲っていただく土地の価格は、正常な取引価格によるものとされており、取引事例価格、公示価格、基準価格、不動産鑑定評価価格などを基にして適正に算定します。



建物の補償

譲っていただく土地の上に建物がある場合は、その建物が移転後においても、移転前の価値及び機能を失わないように、土地と建物の位置関係、種類、構造、用途、経過年数、その他の条件を考慮して、通常妥当と認められる移転工法を決定し、その方法による移転に要する費用を補償します。

1. 再築工法

従前の建物と同種同等の建物を建築することが合理的と認められる場合に、建築費に一定の率(経過年数等に応じた補償率)を乗じた額を補償します。



2. 曳家工法

残地内、または隣接地に建物を移転する敷地が確保でき、かつ、構造上可能な場合に、建物を曳家する費用を補償します。



3. 改造工法

建物の一部を切り取り、残地内に残った部分を増改築することにより、移転前の機能を維持できると認められる場合に建物を改造する費用を補償します。



4. 除却工法

対象となる部分がわずかで、かつ重要な部分でなく、除却しても従前の機能にほとんど影響を与えないとき、又は建物を再現する必要が認められない場合に、建物の一部、又は全部を除却する費用を補償します。

工作物の補償

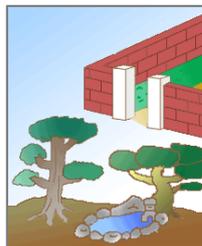
看板や門、塀などの工作物のうち移設できるものなのか、できないものなのか等を認定し、移設可能なものについては移設に必要な費用を、移設不可能なものは、同程度のものをつくるのに必要な費用を補償します。

補償金の算定

適正で公平な補償を行うため、国が定めた「補償基準」により補償金を算定します。

立木の補償

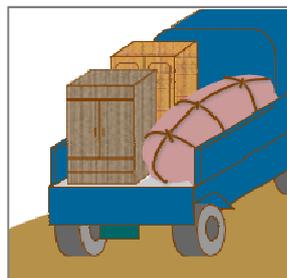
立竹木の樹種や用途によって移植できるかできないか等を認定し、その立竹木に適した移植に要する費用、伐採して新しいものを植え付ける費用、又は伐採に要する費用を補償します。



その他の補償

1. 動産移転料の補償

動産等（家財道具、商品）について、運搬等に必要な費用を補償します。



2. 仮住居等補償

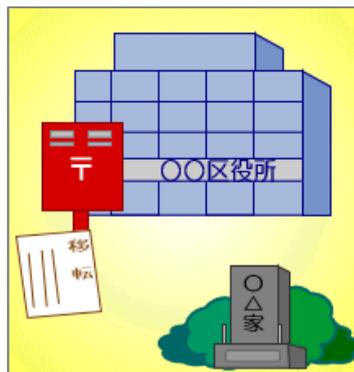
建物の移転工事期間中、一時的に仮住居等（仮倉庫）が必要となる場合には、仮住居等に必要な費用の補償をします。

3. 借家人等に対する補償

移転していただくこととなる借家等に居住されている方には、賃借を継続することが困難と認められる場合、新たな借家等に移転していただくうえで必要な費用（一時金等）の補償をします。

4. 家賃減収補償

賃貸用住宅などの移転に伴って、一時的に収入を得られなくなる場合は、家主の方に移転期間内の家賃相当額を補償します。



5. 移転雑費

建物等を移転するために支出することが予想される経費で、『移転先を探す費用』『住居移転のための届出等法令上の手続きに要する費用』等を地域の実情に応じて補償をします。

6. 墳墓改葬等補償

墳墓等を移転する場合には、遺骨等の改葬及び墓石等の移転に必要な費用の補償をします。

7. 祭祀料等補償

神社、仏閣等を移転する場合には、祭祀に必要な費用の補償をします。

8. 営業補償

店舗や工場を移転するために営業を一時休まなければならないときは、その期間中の収益の減少分、一時的に休業したり、移転することにより、一時的に得意先を喪失ことによる損失、固定的な経費（固定資産税、自動車税、電気・ガス・水道・電話の基本料金等）、従業員の休業手当、開店のための広告費等を補償します。



9. 残地補償

従前の土地と比べて、取得の対象とならない土地（残地）の面積・形状等が変わったことにより残地の価値の減少等の損失が認められる場合にはこれらに対する損失を補償します。