

◆JREI復興メルマガ 号外◆◆=====◆◆  
日本不動産研究所からの震災復興支援に関連する情報配信です。  
=====◆◆平成24年5月18日◆◆  
一般財団法人日本不動産研究所 震災復興支援チームです。

---

国交省が「集団移転促進事業計画作成マニュアル」を公表

---

国交省は5月18日(金)に、市町村における円滑な集団移転促進事業計画の策定に資することを目的として、集団移転促進事業計画の記載方法、留意事項等を解説する「集団移転促進事業計画作成マニュアル」を作成し、ホームページに公表しました。

[http://www.mlit.go.jp/report/press/toshi01\\_hh\\_000004.html](http://www.mlit.go.jp/report/press/toshi01_hh_000004.html)

このマニュアルは、防災集団移転促進事業の実施に先だって策定する必要がある「集団移転促進事業計画」の記載方法、留意事項等を解説し、事業主体となる市町村における円滑な集団移転促進事業計画の策定に資することを目的とするものです。

準備編では、集団移転促進事業計画作成にあたって検討すべき事項として、移転促進区域については、「移転促進区域内の土地の買取りについて、買取り価格の根拠、買い取る範囲(住宅地以外は、介在農地等に限定されている。)の設定は適切であり、地権者の合意を取る上での大きな障害はない」こととし、住宅団地については、「住宅団地用地の取得について、取得価格の根拠は適切であり、当該用地の地権者の合意を取る上での大きな障害はない」こととしています。

様式記入編では、「1 移転促進区域」につきまして、＜移転促進区域の考え方＞として「移転促進区域には、居住に相当でない区域のうち住宅用地及び当該住宅用地に介在する土地を指定します。※移転促進区域内の土地で買取対象になるのは、宅地又は農地のみです。雑種地、原野等は買取の対象になりません」と記載されています。

また、「3 住宅団地及び住宅敷地等の整備(4)住宅敷地整備に係る補助対象経費」につきまして、「住宅団地の住宅敷地を分譲する場合、計画策定時点では鑑定等が実施できないため、単価を仮置きして算定していただいて結構です。その場合、「⑤分譲地の市場価格」の欄に仮置きして算定した額を記載するとともに、「鑑定等が未実施のため、今後変動があり得る」旨を記載し、仮置きした単価の根拠となる資料を添付して下さい」とされています。

さらに、「6 移転促進区域内における宅地及び農地の買取り計画及び利用計画」につきましては、記入の留意点としまして、以下のとおり記載されています。

①移転促進区域の区域図と整合を取った上で、宅地等買取面積の上段括弧内に買取対象以外の土地を含む面積を、下段に買取対象の土地の面積を記載して下さい。なお、買取対象となるのは、住宅用地及び住宅用地に介在する宅地又は農地(以下「住宅用地等」という。)に限られています。以下のよう  
な土地の買取りはできませんのでご留意下さい。

- ・雑種地(住宅に付随するもの以外の駐車場や資材置き場など)
- ・原野
- ・建築基準法上の位置指定道路や不動産登記上(又は課税上)の公衆用道路に該当する私道敷
- ・境内地等

※宅地又は農地に該当するかどうかは、被災前の土地利用の実態から判断してください。地目上は雑種地等であっても、利用実態として住宅用地等であれば、買取りの対象となります。

②計画策定時点で鑑定等が未実施のため、単価を仮置きしている場合には、買取単価の欄に仮置きした額を記載するとともに、「鑑定等が未実施のため、今後変動があり得る」旨を記載して下さい。

---

情報配信サービス(このメール)について

このメールの内容等に関するお問合せは、お手数ですが、各担当までお願い申し上げます。

また、このメールの記事を許可なく転載することを禁じます。

Copyright(C) Japan Real Estate Institute All rights reserved

---

編集・発行 : 一般財団法人 日本不動産研究所 <http://www.reinet.or.jp/>

システム評価部 震災復興支援チーム 情報配信担当

[TEL] 03-3503-5341 [FAX] 03-3503-4550