

北千葉道路の予定地を千葉県が先買いします

1 対象



2 土地の先買い制度について

都市計画区域内等に所在する一定規模以上の土地について、土地所有者が土地を有償で譲渡しようとする場合の「届出」義務を課し、また、地方公共団体等に対する土地の売渡しを希望する場合の「申出」を可能にすることにより、当該土地の取得を必要とする地方公共団体等に当該土地の買取り協議の機会を付与する制度です。



3 買取に係る土地の条件

- (1) 売買契約締結の日までに当該土地に存する施設等の除去が完了し、更地として引渡しが可能であること。
- (2) 土地及び建物に抵当権等の諸権利が設定されていないこと。
ただし、売買契約締結の日までに諸権利を抹消させる場合は除く。
- (3) アパートや貸店舗などは、借家人が全くいない状態であること。
- (4) 面積確定のため、隣接する民地や道水路との境界確定ができる土地であること。
- (5) 土壌汚染の恐れがない土地であること。
- (6) 一般交通の用に供している私道でないこと。

留意点

- ・ 予算に限りがあるため、希望の時期に買取が出来ないこともあります。
- ・ 買取後の残地買収及び整地は行いません。
- ・ 取得価格は、県による土地の評価等の具体的な調査を行った上で、算出します。
- ・ 県による先買いは都市計画線内のみの買収となります。ただし、将来事業化された際は、道路との高低差等により線外の追加買収を行う場合もあります。
- ・ 境界確認については、届出者の責任で行っていただきます。隣接土地権利者全員により現地の立ち合いを行い、各自で押印した境界線同意書（任意様式）を作成してください。なお、申請地が地籍調査により境界が確定されている場合、境界確認は不要となります。
- ・ 境界確認の段階で、隣接者同意が得られないまま長期間を要したり、不調に終わる場合、契約の締結が出来ない場合があります。
- ・ 土地境界の確認、抵当権の抹消、建築物等の撤去については、申請者の負担となります。
- ・ 土地を譲渡した方は、租税特別措置法に基づき、譲渡所得の金額から最大 1,500 万円が控除される特例を受けることができます。
- ・ 補償内容や特別税控除については、県による先買いと事業化後では、内容が異なります。
- ・ 県による土地の買取は強制ではございません。条件が折り合わず、買取協議が不成立に終わることもあります。ただし、買取協議そのものは理由なく拒否することはできません。

【参考】

北千葉道路の概要

<https://www.pref.chiba.lg.jp/doukei/kitachiba/kitachibagaiyou.html>



届出及び申出は必要な書類を添付して、各市受付窓口へ提出してください。

問合せ先

- 北千葉道路の先行取得に関すること
千葉県 県土整備部 道路計画課 北千葉道路班
☎ 043-223-3124
- 公拡法の届出・申出に関すること
市川市 街づくり部 開発指導課
☎ 047-712-6331, 6332
松戸市 街づくり部 都市計画課
☎ 047-366-7372
鎌ヶ谷市 都市建設部 都市計画課 都市政策室
☎ 047-445-1422

