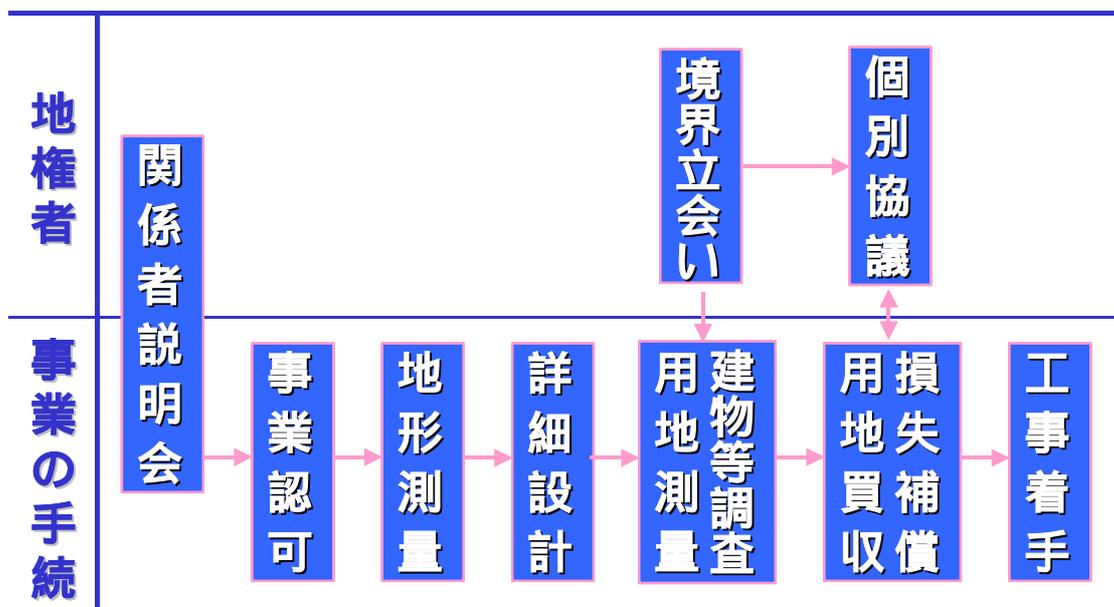


沼津駅付近鉄道高架事業の関係者説明会

資料

1. 事業の進め方



この「事業の進め方」は基本的な流れであり、地域により用地取得等が不要な場合もあります。

2. 事業認可取得後の都市計画法上の制限等

事業地内において、

土地・建築等の制限（都市計画法第 65 条）

事業の施行の障害となるおそれがある土地の形質の変更若しくは建築物の建築、その他工作物の建設等を行う時には、県知事の許可を受けなければなりません。

先買い権の発生（第 67 条）

土地・建物を有償で譲り渡そうとする時は、予定価格や譲り渡そうとする相手方などを県知事に届け出なければなりません。

土地所有者は買取請求が可能（第 68 条）

土地所有者は、県知事に土地を買い取することを請求することができます。

土地収用法の適用（第 69 条）

鉄道高架事業は土地収用法の適用になりますので、収用及び使用の対象になり、また税の特例を受けることができます。

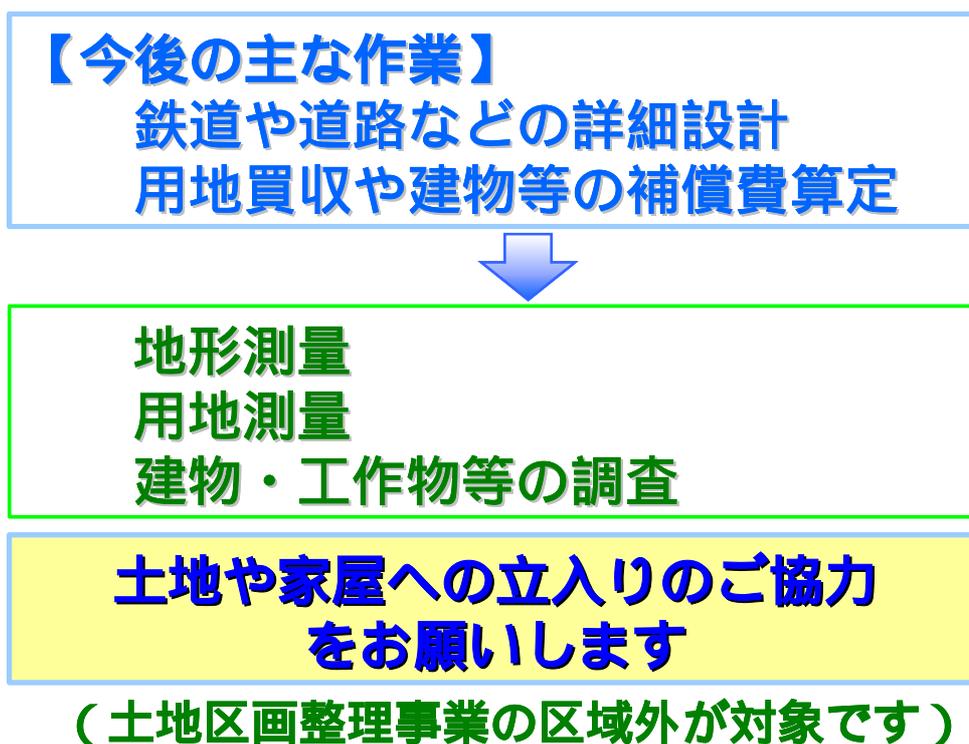
3. 用地取得方法の区分

区 分	高架本体及び側道の用地取得方法
土地区画整理事業 区域外	鉄道高架事業などによる直接買収
土地区画整理事業 区域内	土地区画整理事業による換地

以下説明は、土地区画整理事業の区域外の場合です。

* 新車両基地、新貨物駅の用地は、沼津市施行事業により取得中

4. 測量・調査にあたってのお願い



5. 用地、建物等補償の進め方

(土地区画整理事業の区域外が対象です)



6. 収用等に伴う税の特例

公共事業に協力いただくと、租税特別措置法に基づく税制上の優遇措置を受けることができます。

事業用地を譲渡した場合の特別控除（いずれか）

- ・ 買取申出後、6ヶ月以内に契約が成立すると譲渡所得について最高5000万円の特別控除。
- ・ 補償金で代替資産を取得した場合は、代替資産に充てた分については課税されない。

代替地を譲渡した場合の特別控除

- ・ 事業用地を譲渡された方の代替地として、その土地をご提供くださる方に対しては、1500万円の特別控除。