土地区画整理事業に伴う建物等調査の概要

令和３年１１月

土地区画整理事業では、現在地にある建物等を換地先へ移転していただくため、移転補償費の算定基礎となる建物等調査が必要となります。

建物等を所有の皆様に調査内容を十分理解していただくことにより、調査が適切に行われます。この調査結果に基づき、適正な建物等移転補償費が算定され、建物等移転の円滑な推進を図ることができます。

建物等調査のスケジュールについて

建物等調査の時期については、建物等移転が予定される年度の概ね前年度に実施を予定しています。

令和３年度の後半を目途に、売却や地区外への移転を検討している方から補償調査を実施していきます。なお、換地予定の方は令和４年度から補償調査を実施する予定です。

	売却・地区外移転希望の方	換地希望の方
令和3年度	●建物等調査の調整・実施	
令和4年度から仮換地指定まで	●売却・地区外移転の開始	●建物等調査の調整・実施
仮換地指定後		●仮換地先への移転の開始

建物等調査の立ち会いについて

建物等調査では、適正で公正な補償を行うために、皆様がお持ちの資産(建物・工作物等)について詳しく調査いたします。

実際の調査にあたっては、町職員及び補償に関しての専門家(補償コンサルタント業者)が現地に伺い、家屋内の部屋ごとに調査を行います。その際、皆様の立ち会いをお願いいたします。

立会人　建物等所有者または建物等に詳しい方の立会をお願いします。

調査期間　建物等の規模等により１日から２日間の期間が必要となります。

建物の内部調査

概ね１日間→必ず立会をお願いします。

建物の外部調査

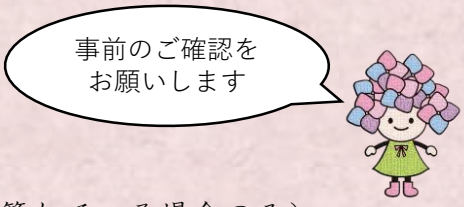
２日目に渡る場合→ できれば立会をお願いします。

調査の種別

建物等の物件移転損失補償を算定するため、建物、工作物、立竹木などの物件調査を行います。

建物の調査	建物の配置、規模、構造、材質、間取り、仕上げ、設備、用途や建築年月日等を調査します。
工作物の調査	工作物の種類、形状、寸法等や設置時期を調査します。
立竹木の調査	庭等の立竹木の樹種、幹回り等の寸法、手入れの状況、本数等を調査します。
動産の調査	引っ越し荷物として考えられる家財道具、商品及びその他の荷物の容量や面積等を調査いたします。
居住者の調査	移転対象となる建物に居住している方々について、居住者の住所、氏名を調査いたします。
借家人等の調査	建物や部屋を借りている方については、家主との契約内容、借りている期間や契約面積、家賃及び権利等を調査いたします。
営業調査	営業を行っている方々については、営業実態を把握するため、税務署の受付印が押印された確定申告書控えの写しや、各種税務署類を提出していただくほか、聞き取りにて営業内容を調査いたします。

調査時の留意事項



◆調査時に準備をお願いするもの

①建築確認申請書および添付図面

新築や増築等時の建築確認申請書および添付図面（保管している場合のみ）

②賃貸借契約書

貸家やアパート等の場合で家賃収入のある方は、賃貸借契約書

③確定申告書等

店舗等で営業されてる方は、過去３年分の確定申告書や総勘定元帳などの帳簿

◆不可視部分等の聞き取り調査

建物調査は、目で確認できる部分と、確認できない部分（不可視部分）等がありますので、次のような物件等の設置等の有無については、建物所有者等から調査員が聞き取り調査を行います。（関係図面がある場合は、準備してください。）

①床下収納庫②小屋裏部屋③基礎杭の設置（杭種別や本数、直径）
④床下の防湿対策工事等（暗渠排水、防湿コンクリートの設置等）
⑤床暖房設備⑥融雪設備⑦ケーブルテレビ・パソコンの配線等

開成町 街づくり推進課（区画整理班）　**電話番号：０４６５－８４－０３２１**
E-mail：kukakuka@town.kaisei.kanagawa.jp　**HP：https://www.town.kaisei.kanagawa.jp/info/1201**