

補助 135 号線および補助 232 号線 における生活再建支援制度のあらまし

地権者等の生活再建を支援するため、土地の取得とそれに伴う
物件移転等に対する補償を行っております。

この「生活再建支援制度」は、補助 135・232 号線道路整備の事業化に至る以前において、将来の生活設計等にお困りの地権者等の方に対し、都市計画道路の計画区域内の土地の取得と土地に存する建物・工作物等の移転にかかる損失の補償を行うものです。

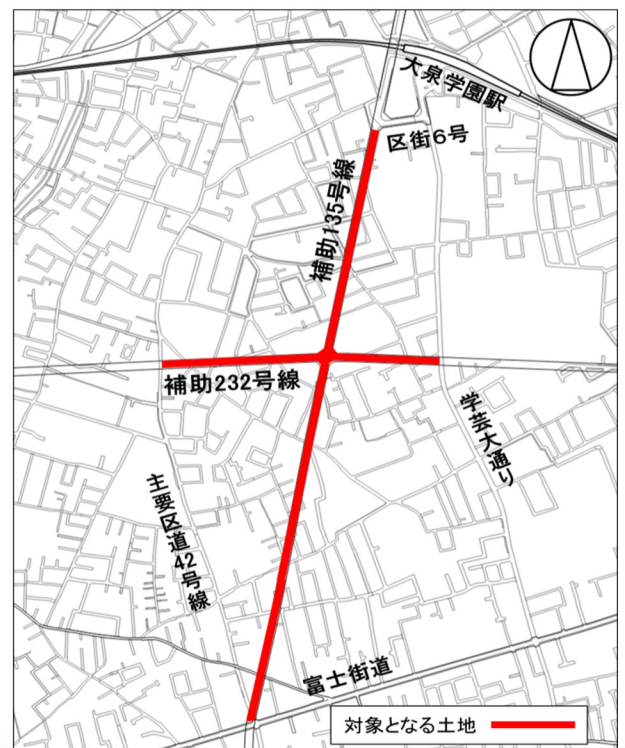
制度の利用には要件がありますので、希望される方は区担当者まで事前にご相談ください。

制度の概要

1 対象となる土地

- 補助 135 号線計画のうち、
富士街道～区街6号の間
- 補助 232 号線計画のうち、
学芸大通り～主要区道 42 号線の間

原則、都市計画道路の計画区域内の土地を対象
とします。



2 制度を利用するうえでの要件

都市計画道路の計画区域内の土地所有者および建物所有者から制度を利用する旨のお申し出をいただき、かつ、以下の要件のすべてに該当していることが必要となります。

- 道路事業が遅れていることに伴い生活再建に支障をきたしていること
- 都市計画道路の計画区域内における土地または建物の所有権を平成 29 年 5 月 1 日以前から保有していること
- 関係権利者（土地の共同所有者、賃借人等）の同意を得ていること
- 土地に関する所有権以外の権利が設定されている場合、当該権利について抹消できること
- 隣接する土地との境界を明確にし、隣接土地所有者と境界確認書の取り交わしができること

3 制度を利用する方法

申出をされる方は、以下の書類を準備し、お出しいただく必要があります。詳しくは区担当者にご相談ください。

- 補助 135 号線および補助 232 号線における生活再建支援制度申出書
 - 隣地立会い承諾書
 - 土地の共同所有者やアパートの賃借人等の関係権利者の方がいる場合、申出者以外の土地や建物に関する権利を有している方の土地売却の同意、賃借人等の転居の同意等証する書面
 - 土地、建物に関する登記事項証明書（全部事項）および公図（写し）の最新のもの（なお、借家人補償は補償の対象外となります。詳しくは、5補償内容をご参照ください）
- ※提出する書類の様式については、練馬区役所の土木部計画課の窓口（本庁舎 13F）または区ホームページから入手できます。（P 4 のホームページでの制度の閲覧方法を参照ください）

※登記事項証明書および公図は、登記所等で入手できます。

4 土地の取得価格

区が取得する土地の価格は、地価公示法にもとづく公示価格、近隣の取引価格および不動産鑑定士による鑑定評価価格等を参考にして適正に評価します。

5 物件移転等に対する補償

補償の対象は、都市計画道路の計画区域内に係る部分とし、区の損失補償基準に基づき土地に存する建物・工作物等の移転にかかる下記の損失を補償します。

①建物移転補償

取得する土地に建物がある場合には、これらの移転に要する費用を補償します。

②工作物等移転補償

取得する土地に門、塀、井戸、樹木、庭石類等がある場合には、これらの移転に要する費用を補償します。

③動産移転補償

家財道具、店頭商品、事務用備品等の移転に要する費用を補償します。

④仮住居補償

移転する建物の居住者が、建物移転期間中「仮住居」を必要とするときは、現在と同程度の住居建物の借入れに要する費用を補償します。

⑤移転雑費補償

建物等の移転に際し、移転先を選ぶための費用、法令上の手続きのための費用等に要する費用を補償します。

※借家人補償（借家人の方が従来と同程度の部屋等を借りるために要する費用）、営業補償（店舗等が休業を必要とする期間中の収益減等に対する相当額）、家賃減収補償（移転期間中に家賃が入らないことに対する相当額）は補償の対象外となります。

6 生活再建支援制度の流れ

事前相談

区の担当者が直接お会いして、制度についてご説明します。
また、申出者の方のご事情や土地の使用状況、隣地の状況等をお伺いします。

買取申出

事前相談の後、この制度をご理解いただいた上で生活再建支援制度申出書により、お申し出ください。

審査

審査委員会において、申出のあった土地について要件に該当しているか審査します。
※審査の結果、ご希望に沿えない場合があります。

測量 物件調査

取得する土地の面積を確定するため、境界の確認や測量を行います。また、建物等の土地に存する物件の調査を行い、補償額を算定します。

協議

算定した土地や建物等の補償額について、申出者の方と個別に協議します。

契約

申出者の方と契約を結び、土地の引き渡しを受けた後、補償額をお支払いいたします。

※買取申出から契約までは、1年間程度の期間を要します。

生活再建支援制度Q&A

Q1 生活再建支援制度を利用するには？

事業認可後の買収（事業買収）では、事業者（区）から全ての土地所有者等の方に対して買収の協議をさせていただくこととなりますが、この制度は早期の生活再建を希望される方の申出に基づいて申出者の方と協議させていただくものです。従って、本制度の利用を希望する場合は申出が必要となります。土地の共同所有者やアパートの賃借人等の関係権利者の方がいる場合、申出者ご本人の対応により、土地売却の同意、転居の同意等を得ることをお願いいたします。

事業買収との違いを十分ご理解のうえ、お申し出ください。

Q2 事業買収とこの制度の税控除の違いは？

事業買収では、譲渡所得（「買収代金」－「当該物件の取得に要した費用」）に対する5,000万円の特別控除等がありますが、本制度はこの特例を受けられません。

なお、買い取る面積が100㎡以上の場合は、所定の手続きを行うことで1,500万円の特別控除が適用可能となります。

その他譲渡所得の課税の特例（居住用財産等）については、税務署にご相談ください。

ホームページでの制度の閲覧方法



練馬区ホームページトップ画面
上部の検索画面に
大泉学園駅南側地区と入力し、
検索ボタンをクリックしてください

**大泉学園駅南側地区 補助第135号線、
第232号線について**
をクリックしてください

**補助135号線および補助232号線
における生活再建支援制度**
をご参照ください

このパンフレットに関する問い合わせ先

〒176-8501 東京都練馬区豊玉北六丁目12番1号
練馬区 土木部 特定道路課 まちづくり担当係
電話 03-5984-4765（直通）