

別記 4

残地工事費補償実施要領

(目的)

第1条 本要領は、残地と道路の路面高との間に高低差が発生し又は拡大する場合において必要と認められる残地の従前の用法による利用を維持するための工事に通常要する費用の補償について定めることを目的とする。

(通路等の設置の補償)

第2条 残地の規模、利用状況等に鑑み、通路又は階段を設置することにより従前の用法による利用を維持することができると思われるときは、通路又は階段を設置するのに通常要する費用を補償するものとする。

(盛土又は切土の工事費の補償)

第3条 残地における盛土又は切土の工事に要する費用の補償は、次の各号のいずれにも該当するときに実施するものとする。

- 一 残地に建物が存するとき又は残地が取得する土地に存する建物の通常妥当な移転先と認定されるとき。
- 二 前条に規定する通路等の設置では、従前の用法による利用を維持することができないと社会通念上認められるとき。

(盛土高)

第4条 事業施行後において、道路の路面より残地が低くなる場合における補償の対象とする盛土高の標準は、高低差が事業施行前の状態に復するまでの間の値とする。ただし、事業施行前において道路の路面より0.5メートル以上高い敷地の残地にあつては、路面より0.5メートル高くなるまでの高さを限度とする。

(切土高)

第5条 事業施行後において、道路の路面より残地が高くなる場合における補償の対象とする切土高の標準は、下表によるものとする。

事業施行前の状態	補償対象切土の高さ
道路の路面と敷地が等高又は敷地が低い場合	(住宅敷地の場合) 事業施行後の道路の路面と残地の高低差が1メートルを超える場合は、高低差が1メートルとなるまでの間の値 (店舗等敷地の場合) 等高になるまでの間の値
道路の路面より敷地が高い場合	(住宅敷地の場合) 事業施行後の道路の路面と残地の高低差が1メートルを超える場合は、高低差が1メートルになるまでの間の値。 ただし、事業施行前すでに高低差が1メートルを超えていた場合は、事業施行前の状態に復するまでの間の値 (店舗等敷地の場合) 事業施行前の状態に復するまでの間の値

(盛土高及び切土高の限界)

第6条 前2条に規定する盛土高又は切土高が当該地域における地勢の状況、宅地の擁壁高の状況、隣接宅地との関係等を勘案し、社会通念上妥当と認められる範囲を超えるときは、当該範囲において盛土高又は切土高を決定するものとする。

(標準的な盛土高又は切土高としない場合の処置)

第7条 前条により第4条又は第5条に規定する盛土高又は切土高としない場合において、残地に接面道路への出入りのための通路等を設置し、及び必要により自動車の保管場所を確保する場合には、これらの工事に通常要する費用を補償するものとする。

2 前条に規定する範囲における盛土又は切土の工事及び前項に規定する工事を実施してもなお社会通念上妥当と認められる範囲を超えて価値減が生じていると認められているときは、当該価値減相当額を補償するものとする。

(盛土又は切土の平面的な範囲)

第8条 補償の対象とする盛土又は切土の範囲は、原則として、残地の全部とする。ただし、残地のうち盛土し、又は切土する必要性がないと認められる部分は除く。

(補償の限度)

第9条 残地に関する損失及び工事費の補償額の合計額は、残地を取得した場合の価額(取得価格に残地面積を乗じて算定した価額)を限度とする。ただし、当該地域の地価水準等を勘案して、特に必要があると認められる場合において、本要領に基づく補償を行うことを妨げるものではない。