

飛行場等周辺における 移転措置事業について



～ご存じですか？～



南関東防衛局

はじめに

防衛省では、法律に基づき、飛行場等周辺の一定の区域を対象に、皆様のご希望に応じて、建物等（建物、立木竹、その他土地に定着する物件）の移転又は除却の補償及び土地の買入れ（これらを「移転補償等」といいます。）を行っております。

このパンフレットは、皆様に移転補償等の内容と申請の手続き等を知っていただくため、その内容をわかりやすくご紹介するものです。

もくじ

1	移転措置事業とは	2
2	移転補償等の手続き	5
3	よくあるご質問	7
4	関係法令	11
5	税金の優遇措置	12
6	移転対象区域図	13
7	相談窓口となる国の機関	15



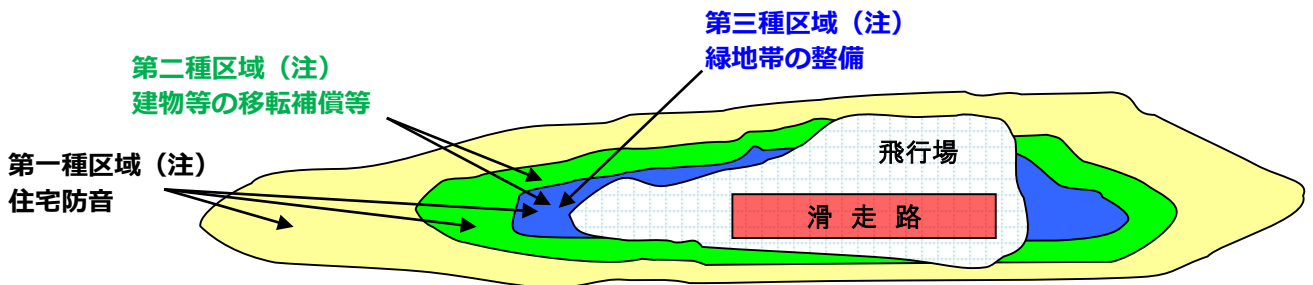
1 移転措置事業とは

1 移転補償等の対象区域

移転補償等の対象となる区域は、自衛隊や米軍の航空機の離陸、着陸等の頻繁な実施のために生ずる音響による障害が特に著しいと認めて防衛大臣が指定する区域で、第二種区域（第三種区域を含む。以下同じ。）とといいます。

移転補償等は、この第二種区域の外に移転を希望される方に対して、建物等の移転補償や土地の買入れを行うものです。

第二種区域等概念図



注 飛行場等の周辺で航空機の騒音に起因する障害の度合に応じて次のように定めています。

第一種区域：WECPNL（※）75以上の区域

第二種区域：第一種区域内で、WECPNL 90以上の区域

第三種区域：第二種区域内で、WECPNL 95以上の区域

※ WECPNL(Weighted Equivalent Continuous Perceived Noise Level：加重等価継続感覚騒音基準)
ICAO（国際民間航空機構）で提案された航空機騒音を総合的に評価する国際的な単位であり、特に夜間の騒音を重視し、音響の強度、頻度、継続時間等の諸要素を加味して、人の生活に与える影響を評価する航空機騒音の単位です。（一般に「うるささ指数」といいます。）

◇ 各飛行場の対象区域を示した「縦覧図」は、南関東防衛局または最寄りの防衛事務所でご覧いただけます。

2 移転補償等の対象及び内容

(1) 建物等の移転補償について

第二種区域の指定のときにその区域内に所在する建物（建替建物及び増築建物（※1）を含みます。）等が補償の対象となり、補償の内容は以下のとおりです。

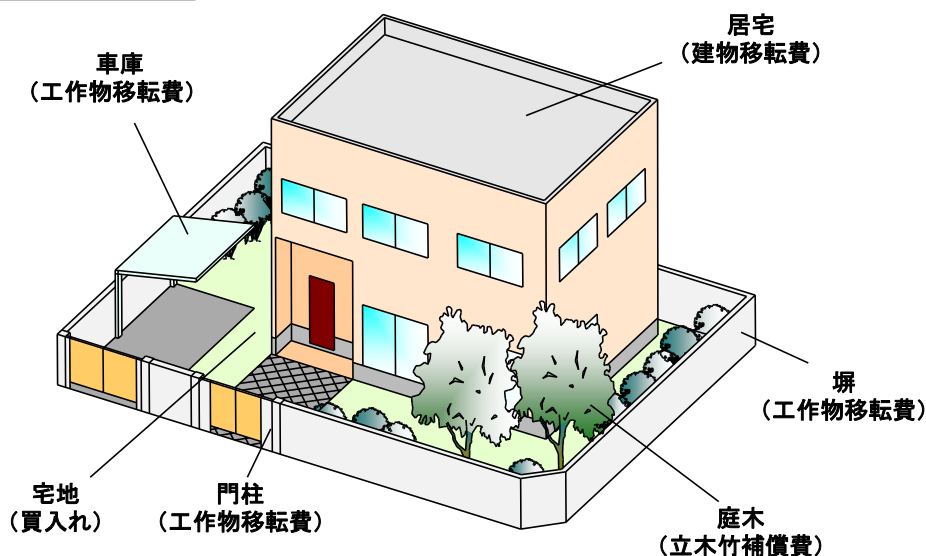
区分	補償の内容	
建物	建物移転費	居宅、附属家、事務所等の移転費を補償します。
立木竹（※2）	立木竹補償費	庭木等の移植費又は伐採補償費を補償します。
工作物（※2）	工作物移転費	門柱、塀、車庫等の移転費を補償します。
動産	動産移転費	屋内動産（家具、衣類等）、一般動産（自転車、農機具等）の運搬費を補償します。 また、補償の対象となる建物に借家人等が居住するときは、借家人等に対しても動産移転費を補償します。
その他	移転雑費等	移転雑費（法令上の諸手続経費、就業不能補償、先地選定費、移転通知費等）や移転期間中に営業を休止する場合の損失額等を補償します。

※1 建替建物については、老朽化等により建て替えられた建物であって、第二種区域の指定のときにその区域内に所在している建物の建て替え前後において、所有者及び用途がそれぞれ同一であるものに限ります。

また、増築建物については、経年の生活様式の変化により増築された建物であって、第二種区域の指定のときにその区域内に所在している建物と用途上不可分の関係にあるもの（例えば、子供の成長に伴い増築された子供部屋など）に限ります。

※2 第三種区域を除く第二種区域における立木竹及び工作物については、建物と一体として利用されているものに限ります。

移転補償等概念図



(2) 土地の買入れについて

第二種区域内に所在する以下の土地が買入れの対象となります。

区域	区分	買入れの対象
第三種区域		全ての土地
第二種区域 (第三種区域を除く)	宅地	第二種区域の指定のとき、宅地である土地
	附帯農地(※)等	建物等の移転補償を受けた者が、建物等の移転に伴い、従来利用していた目的に供することが著しく困難となる土地

※ 従来、自宅から通農していたが、自宅の移転により通農することが著しく困難となる農地をいいます。

◇ 附帯農地等の買入れを希望される場合は、原則として、受付期限までに希望届を提出していただく必要があります。

詳しくは、8ページの「よくあるご質問」Q6をご覧ください。

3 移転先地の公共施設整備の助成

多くの方々がまとまって同一の地区への移転を希望され、その移転希望先地において、道路、水道及び排水施設などの公共施設の整備が必要な場合には、その整備を行う地方公共団体等に対して助成を行っています。

移転先地整備概念図



2 移転補償等の手続き

(1) 建物等の移転補償の手続きについて

電話等による移転等の申し出

13ページの「相談窓口となる国の機関」までお申し出下さい。その際、お申し出のあった建物が、移転又は除却（以下「移転等」といいます。）の補償の対象となるかあらかじめ確認させていただきます。

移転補償等希望届の提出

所有者から国に移転補償等希望届を提出していただきます。

現地調査（物件確認）

国が建物等の現況を確認します。
※所有者の立会いが必要になります。

建物の所有権、建築時期等を証する書類（登記事項証明書、資産証明書など）が必要になります。

予算額の要求

国の予算編成の中で、必要な金額を要求します。

専門業者による調査等

国と契約した専門業者が建物等の調査等を実施します。
※所有者の立会いが必要になります。

予算額の決定

専門業者による調査等の結果を踏まえ、国が予算額を決定します。

移転等補償申請書の提出

所有者から国に移転等補償申請書を提出していただきます。

建物等調書の作成

所有者と建物等の現況を確認の上、国が建物等調書（移転等補償申請のあった建物等を確認したことを証明する書類）を作成します。

移転等補償額算定調書の作成

国が移転等補償額算定調書（移転等補償額を算定する書類）を作成します。

移転等同意書の提出

国が提示した補償額で移転等することに同意する場合には、所有者から国に移転等同意書を提出していただきます。

移転等補償契約の締結

所有者と国が移転等補償契約を締結します。

移転等完了届の提出

所有者は移転等補償契約により定めた期限までに移転等を実施し、移転等が完了した場合には、国に移転等完了届を提出していただきます。

現地調査（完了確認）

建物等が除却されたこと又は第二種区域以外の場所へ移転されたことを国が確認します。
※所有者の立会いが必要になります。

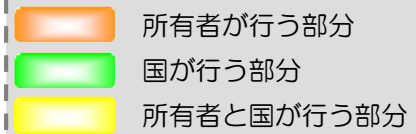
移転等補償金の請求

所有者から国に移転等補償金の請求書を提出していただきます。

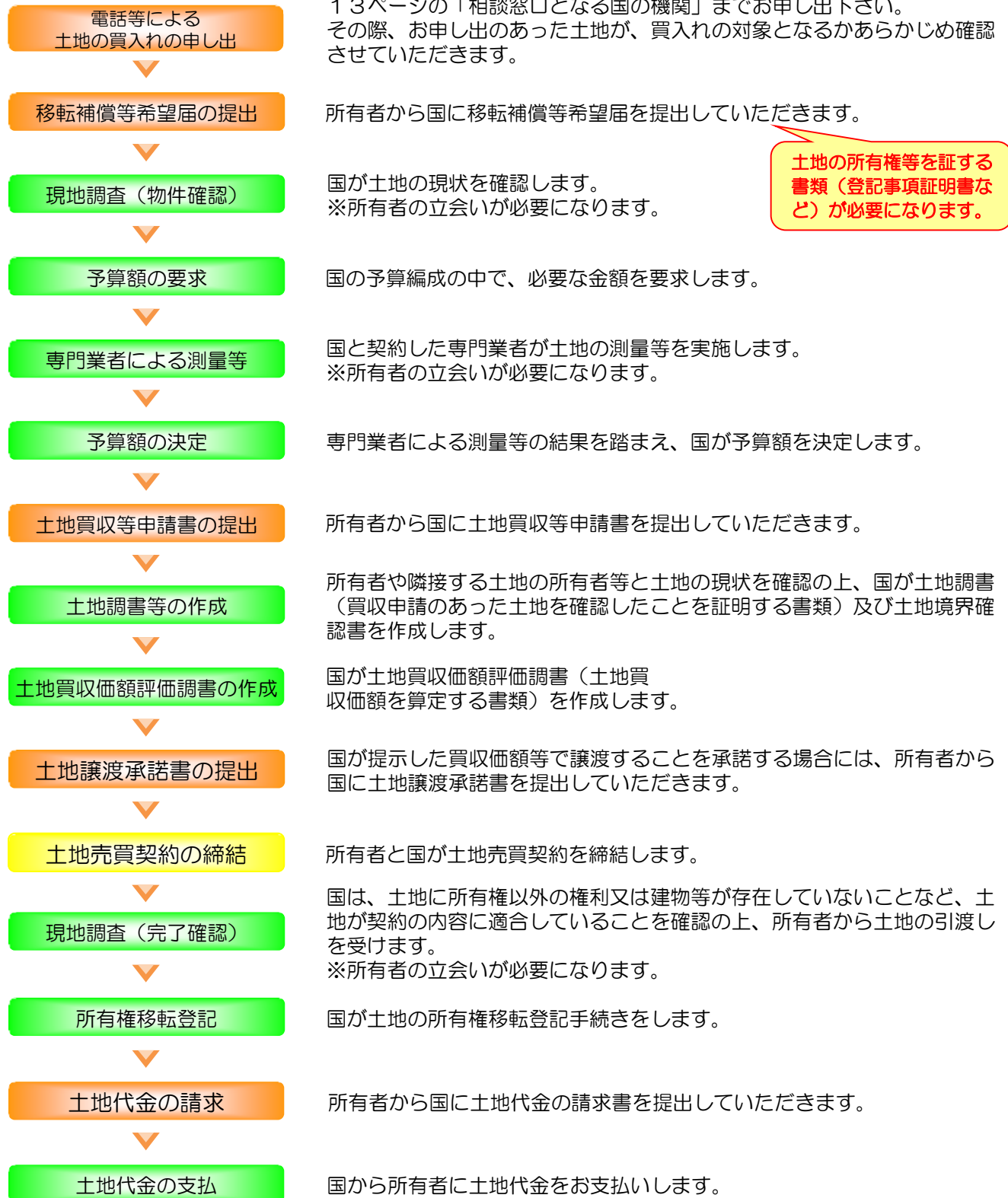
移転等補償金の支払

国から所有者に移転等補償金をお支払いします。

◇ 事務手続の一部について、電子メールでやり取りをすることが可能ですので、希望する場合は、国に申し出てください。



(2) 土地の買入れの手続きについて



土地の所有権等を証する書類（登記事項証明書など）が必要になります。

◇ 事務手続の一部について、電子メールでやり取りをすることが可能ですので、希望する場合は、国に申し出てください。

3 よくあるご質問



Q1

私の家は移転補償の対象となりますか？

第二種区域内に所在し、かつ、飛行場ごとに決められた時期（第二種区域の指定年月日）までに建築されていれば対象となります。その家が第二種区域内に所在しているかについては、南関東防衛局に置かれている「縦覧図」で確認できます。詳しくは南関東防衛局にお問い合わせください。



A1



Q2

建物を建て替えた場合、移転補償の対象となりますか？

老朽化等の理由により、第二種区域の指定のときにその区域内に所在している建物を第二種区域の指定後に建て替えた場合には、建て替え前後における所有者及び用途がそれぞれ同一であるものが対象となります。また、上記内容を確認するための公的書類等が必要となります。



A2



Q3

建物を増築した場合、その増築部分も補償対象となりますか？

経年の生活様式の変化により、第二種区域の指定のときにその区域内に所在している建物が第二種区域の指定後に増築された場合には、その建物と用途上不可分の関係にあるもの（例えば、子供の成長に伴い増築された子供部屋など）が対象となります。



A3



Q4

家の敷地も売りたいのですが、買入れの対象となりますか？

第三種区域を除く第二種区域内の土地については、第二種区域の指定のときに宅地であった土地が対象となります。第三種区域内の土地については、全ての土地が対象となります。



A4



Q5

移転したいのですが、どうすれば良いですか？
また、建物のみ、土地のみという場合でも大丈夫ですか？

まずは、南関東防衛局にお問い合わせください。移転補償等の対象となる場合、「移転補償等希望届」に必要事項を記載の上、南関東防衛局へ郵送又は電子メールで提出していただきます。（宛先は、「移転補償希望届」に記載されています。）「移転補償等希望届」は、南関東防衛局のホームページに掲載しています。（南関東防衛局、各防衛事務所にもあります。）また、建物のみ、土地のみという場合でも移転補償等を受けられます。



A5



Q6

第二種区域内に、自宅のほか農地を持っていますが、この農地も買入れてもらえるのでしょうか？

まずは南関東防衛局にお問い合わせください。
買入れの対象となる場合、「移転補償等希望届」に必要事項を記載の上、南関東防衛局へ郵送又は電子メールで提出していただきます。（宛先は、「移転補償等希望届」に記載されています。）

「移転補償等希望届」は、南関東防衛局のホームページに掲載しています。（南関東防衛局、各防衛事務所にもあります。）

ただし、附帯農地等（4ページ参照）の買入れに係る「移転補償等希望届」については、原則として、以下の期限までに提出していただく必要があります。

■平成24年12月19日以降に建物等の移転等補償契約を締結した方の受付期限
→建物等の移転等補償契約締結日の翌日から5年を経過する日

■平成24年12月19日より前に建物等の移転等補償契約を締結した方の受付期限
→平成29年12月19日

なお、次の事情により「移転補償等希望届」を受付期限までに提出できなかった場合は、それぞれの項目に定める書類の提出があれば、受付期限後も「移転補償等希望届」を受け付けることができる場合がありますので、南関東防衛局へご相談ください。

■相続権者間での遺産分割協議中による所有権の未確定
→遺産分割協議書及び登記事項証明書

■所有者の傷病又は入院
→診断書又は入院期間を証明する書類

■代替農地の土地改良
→代替農地の登記事項証明書及び土地改良に関して
農業委員会等が証明する書類

■その他社会通念上やむを得ないと認められる事情
→当該事情に応じて必要と認められる書類



A6



Q7

「移転補償等希望届」を提出するにあたって、必要な書類等がありますか？

建物等の移転補償を希望される場合は、「建物の所有権、建築時期等を証する書類（登記事項証明書、資産証明書など）」が、土地の買入れを希望される場合は、「土地の所有権等を証する書類（登記事項証明書など）」が必要となります。



A7



Q8

「移転補償等希望届」を提出したら、いつ頃補償が受けられるのですか？

移転補償等の時期については、国の予算状況や希望数等により変わるため、はっきりしたことは申し上げられませんが、予算を要求する関係上、基本的には「移転補償等希望届」を提出した年度の翌々年度となり、これを一つの目安とお考え下さい。
移転補償等の手続時期が近づきましたら、南関東防衛局からご連絡させていただきます。



A8



Q9

「移転補償等希望届」を提出したら、必ず移転しなければいけないのですか？

ご病気やお仕事の都合等様々な事情により移転できなくなる場合もありますので、必ず移転しなければいけないというものではありません。
このような場合は、南関東防衛局までご相談ください。



A9



Q10

どのような内容の補償を受けられるのですか？また、建物等の移転補償額はどのように算定するのですか？

建物等の移転補償額の算定方法や内容は以下のとおりです。

建物等の移転補償額 = 建物移転費 + 立木竹補償費 + 工作物移転費 + 動産移転費 + 移転雑費 + その他の通常生ずべき損失

- ①建物移転費
建物の耐用年数と経過年数に応じて算定した建物の現在の価値額や建物の取り壊し費用等
- ②立木竹補償費
庭木類の移植費等
- ③工作物移転費
門柱、塀、車庫等の移転費（建物移転費に準じて算定）
- ④動産移転費
家財道具や農機具等の荷造り運搬費
- ⑤移転雑費
移転先地の選定費、住民登録等の手続費等
- ⑥その他の通常生ずべき損失
移転期間中に営業を休止する場合の損失額等

詳しくは南関東防衛局にお問い合わせください。



A10



Q11

土地の買収価額はどのように算定するのですか。

土地の買収価額は、専門業者による不動産鑑定評価の結果を踏まえて、正常な取引価格として算定します。



A11



Q12

「移転等補償契約」や「土地売買契約」を行ったあとは、何をすれば良いのですか？

契約書に定める期限までに、建物等を解体撤去し、土地を更地にしていただきます。
また、その建物に居住している場合には、当該期限までに第二種区域外に転居していただく必要があります。



A12



このほかにもご質問等ありましたら、お気軽に南関東防衛局までお問い合わせください。

4 関係法令

1 防衛施設周辺の生活環境の整備等に関する法律（昭和49年法律第101号）（抄）

（移転の補償等）

第5条 国は、政令で定めるところにより第一種区域のうち航空機の離陸、着陸等のひん繁な実施により生ずる音響に起因する障害が特に著しいと認めて防衛大臣が指定する区域（以下「第二種区域」という。）に当該指定の際現に所在する建物、立木竹その他土地に定着する物件（以下「建物等」という。）の所有者が当該建物等を第二種区域以外の区域に移転し、又は除却するときは、当該建物等の所有者及び当該建物等に関する所有権以外の権利を有する者に対し、政令で定めるところにより、予算の範囲内において、当該移転又は除却により通常生ずべき損失を補償することができる。

2 国は、政令で定めるところにより、第二種区域に所在する土地の所有者が当該土地の買入れを申し出るときは、予算の範囲内において、当該土地を買い入れることができる。

3 国は、地方公共団体その他の者が第二種区域内から住居を移転する者の住宅等の用に供する土地に係る道路、水道、排水施設その他の公共施設を整備するときは、予算の範囲内において、その整備に関し助成の措置を採ることができる。

附則

（旧法の廃止に伴う経過措置）

4 この法律の施行の際、現に旧法第5条第1項の規定により指定されている区域は、第5条第1項の規定により指定された区域とみなす。この場合において、同項の規定の適用については、当該区域の指定の時は、旧法第5条第1項の規定により当該区域が指定された時とする。

2 防衛施設周辺の生活環境の整備等に関する法律施行令（昭和49年政令第228号）（抄）

（移転等の補償の対象とする物件）

第9条 法第5条第1項の規定による補償は、同項に規定する第二種区域のうち法第6条第1項に規定する第三種区域以外の区域に所在する立木竹その他土地に定着する物件（建物を除く。）にあっては、建物と一体として利用されているものに限り、行うことができる。

（買入れの対象とする土地）

第10条 法第5条第2項の規定による買入れは、同条第1項に規定する第二種区域のうち法第6条第1項に規定する第三種区域以外の区域に所在する土地にあつては、次のいずれかに該当するものに限り、行うことができる。

1 宅地（法第5条第1項の規定による指定の際（法附則第4項の規定により第二種区域とみなされた区域に所在する土地にあっては、旧防衛施設周辺の整備等に関する法律（昭和41年法律第135号。以下「旧法」という。）第5条第1項の規定により当該区域が指定された際）宅地であるものに限る。）

2 法第5条第1項の規定による補償を受けることとなる者が、当該補償に係る物件の移転又は除却により、その物件の所在する土地以外の土地（前号に掲げる宅地を除く。）でその者の所有に属するものを従来利用していた目的に供することが著しく困難となる場合におけるその土地

3 【参考：旧法】防衛施設周辺の整備等に関する法律（昭和41年法律第135号）（抄）

（特定飛行場周辺の移転の補償等）

第5条 防衛施設庁長官は、自衛隊等が使用する飛行場（公共用飛行場周辺における航空機騒音による障害の防止等に関する法律（昭和42年法律第110号）第2条に規定する特定飛行場を除く。）で政令で定めるものの周辺における住民のこむる障害の軽減に資するため、当該飛行場の周辺の一定の区域を、政令で定めるところにより、指定することができる。

2 国は、政令で定めるところにより、前項の指定の際現にその指定に係る区域（以下この条において「指定区域」という。）に所在する建物、立木竹その他土地に定着する物件（以下この項において「建物等」という。）の所有者が当該建物等を指定区域以外の区域に移転し、又は除却するときは、当該建物等の所有者及び当該建物等に関する所有権以外の権利を有する者に対し、予算の範囲内において、当該移転又は除却により通常生ずべき損失を補償することができる。

3 国は、政令で定めるところにより、指定区域に所在する土地の所有者が当該土地の買入れを申し出るときは、予算の範囲内において、当該土地を買い入れることができる。

5 税金の優遇措置

防衛施設周辺的生活環境の整備等に関する法律（昭和49年法律第101号）第5条に基づく移転措置事業により、土地などを譲渡される場合には、次のような税金の優遇措置（課税の特例）があります。詳しくは、税務署等でご確認をお願いします。

1 2,000万円の特別控除【所得税、法人税】

◆ 特例措置の内容

- 土地を国に譲渡した場合(※)に、その譲渡所得の金額から**最大2,000万円の控除**ができます。

※ 最初に土地を国に譲渡した年に限っての適用となります。

◆ 関係法令

- 所得税：租税特別措置法第34条
- 法人税：租税特別措置法第65条の3

2 事業用資産の買換えの課税の特例【所得税、法人税】

◆ 特例措置の内容

- 事業用資産（店舗、事業所や農地等）を国に譲渡し、区域外に買い換える場合(※)における譲渡所得の収入金額について、**最大70%の課税の繰り延べ**ができます。

※ 令和6年4月1日以降は、事前に税務署への本特例措置の適用を受ける旨の届出が必要となります。

◆ 適用期限

- 所得税：令和8年12月31日
- 法人税：令和8年3月31日

※ この特例措置は適用期限があることから、御利用を考えている方は、適用期限内の移転を御検討願います

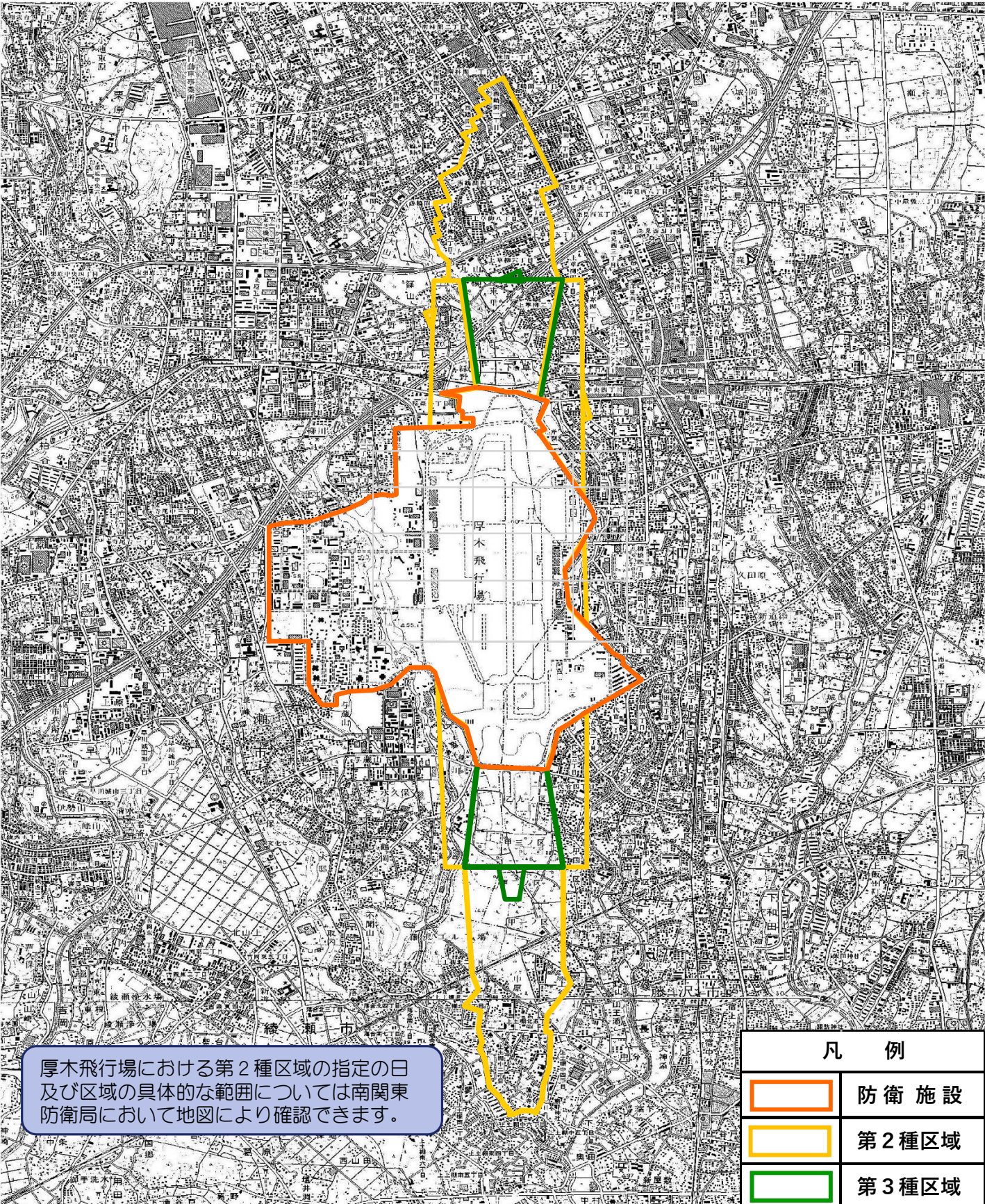
◆ 関係法令

- 所得税：租税特別措置法第37条～第37条の4
- 法人税：租税特別措置法第65条の7～9

特例措置を受けようとする税目に関する申告期限までに、管轄の税務署へ申請してください。

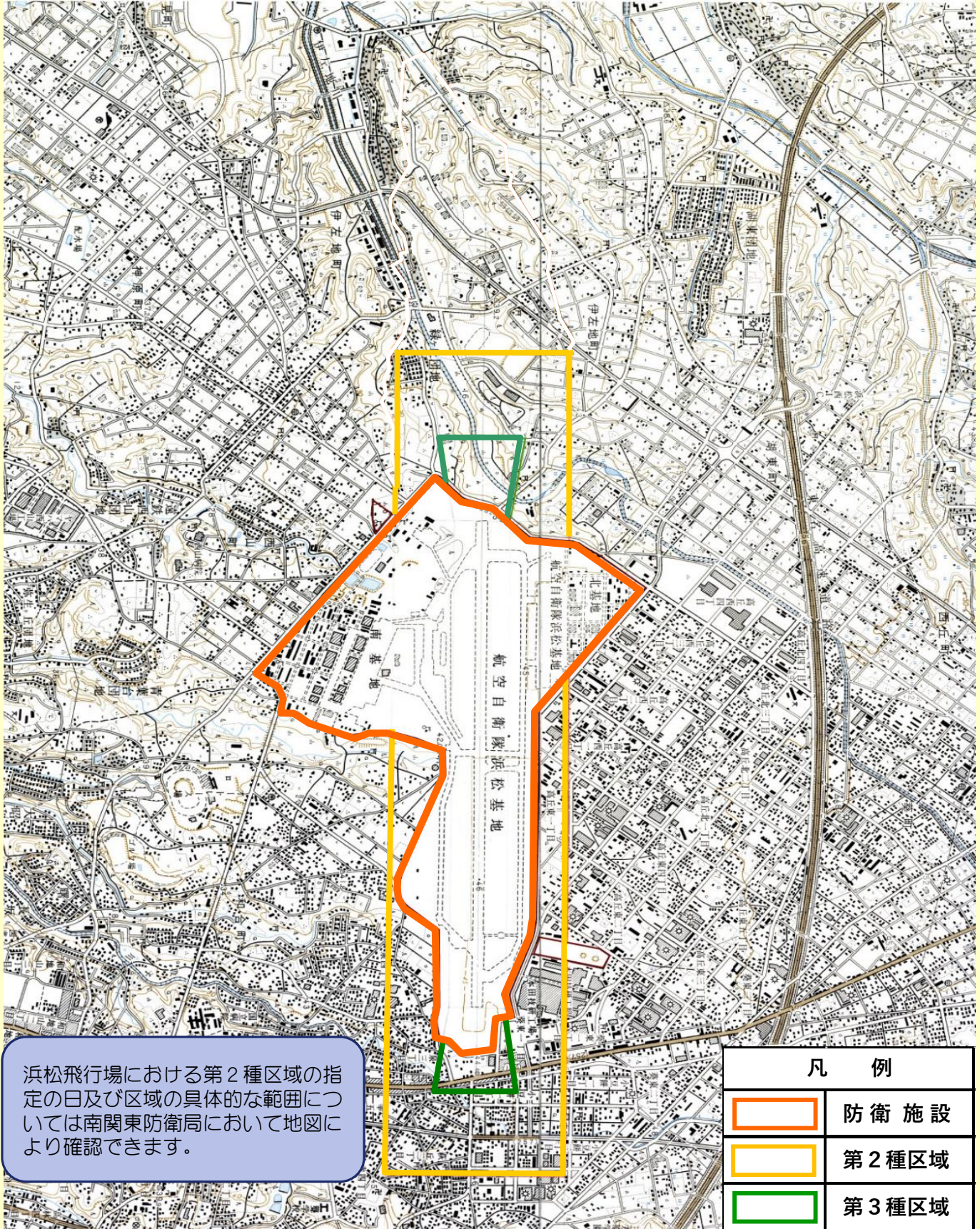
6

移転対象区域図



6

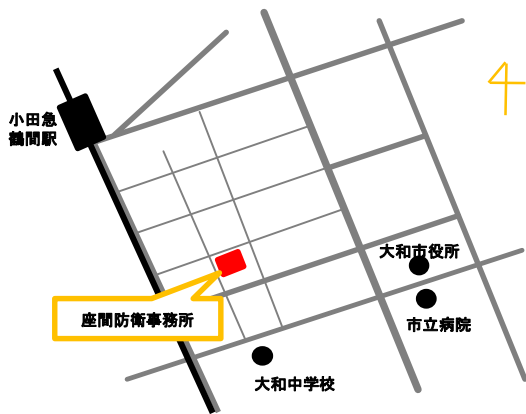
移転対象区域図



7 相談窓口となる国の機関



〒231-0003
神奈川県横浜市中区北仲通5-57
横浜第2合同庁舎
南関東防衛局 企画部 防音対策課
TEL 045-211-7141
URL
<https://www.mod.go.jp/rdb/s-kanto/>



〒242-0004
神奈川県大和市鶴間1-13-2
座間防衛事務所
TEL 046-261-4332



〒432-8017
静岡県浜松市中央区中央1-12-4
浜松合同庁舎
浜松防衛事務所
TEL 053-453-8958

空白

