

# 建物等の移転補償の内容や算定方法について

## ○建物等の移転補償内容

- ①建物移転費：現在の建物の移転費及び取り壊し費用
- 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
- ④動産移転費：家財道具や農機具等の荷造り運搬費（引越し費用）
- ⑤移転雑費：移転先地の選定費、住民登録等の手続き費等

## ○建物の補償額算定方法

防衛省の移転措置事業では、全省庁共通の基準である「公共用地の取得に伴う損失補償基準要綱」（昭37.6.29閣議決定）を基に補償額を算定しており、その中で、各住民の方が実際に移転する年度の物価や人件費を踏まえて、建物の耐用年数と経過年数に応じた現在価値額を算出し、補償額としています。補償額は個々の建物の耐用年数や経過年数に応じて算定するものであり、また、移転実施年度における物価や人件費等の価格や単価を反映した補償額となります。

※補償額の算定につきましては、移転を実施する年度に、国（東北防衛局）から業務委託された専門業者（測量・補償コンサルタント）が国が定めた基準に基づき算定します。

## ○土地の買入れ価格の算定方法

土地の買入れを行う年度に不動産鑑定評価を行い、取引事例価格、公示価格などを基に、土地価格水準を適切に反映した土地の評価額を算定し、買入れ価格とします。

※国（東北防衛局）から業務委託された専門業者（不動産鑑定士）が不動産鑑定評価を行い買入れ価格を算定します。

注意：土地の買入れに当たっては、隣接する土地の所有者と境界立会いを行い、全ての隣接地の所有者から同意を得ること（境界確定）が必要です。また、所有権以外の権利（抵当権、借地権、地上権等）が設定されたままでは買入れはできませんので、土地買入れ契約の前までに抹消してください。