

道路整備の流れ

1 都市計画決定

都市計画決定がされますと、都市計画道路の区域内で、建物を建てる場合は、下記の条件が付加されます。



[許可の基準]

- ①階数が2以下で、かつ、地階を有しないこと。
- ②主要構造物が木造、鉄骨造、コンクリートブロック造、その他これに類する構造であること。

2 事業説明会の開催

土地所有者等、関係者の皆さんに事業の内容を説明します。



3 現況調査

土地測量をします。道路に必要な幅・面積の確定を行います。



4 「街路事業」 事業認可(知事認可)

事業計画には事業施工期間、施工区間等を定め、知事の認可を受けるとともに告示され、関係図書が公衆の縦覧に供されます。

事業認可告示後は下記の制限が生じます。

[制限の内容]

都道府県知事の承認が必要なもの

- ①土地の形、質を変更するとき。
- ②工作物を新築、改築、増築、大修繕するとき。
- ③物件を付加増置するとき。

* 都道府県知事の承認を得ないで上記の行為が行われた場合、増加分についての損失補償は請求できません。

「道路事業」 事業承認(大臣認可)

道路法に基づき、道路認定後に、事業施工期間、施工区間・区域を定め、建設大臣の承認を受け事業に着手します。

5 用地の買収・補償

土地、建物、その他の補償については、補償基準に基づいて適正な評価をし補償を行います。

[補償の内容]

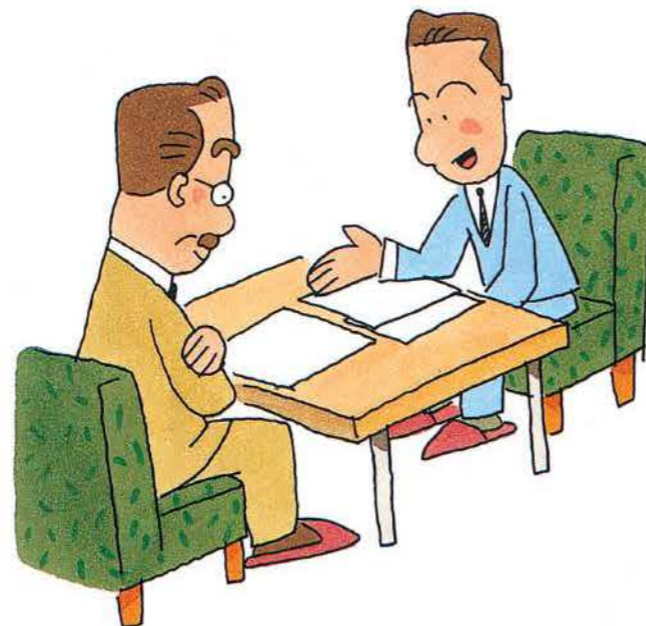
- ①土地代金
- ②建物所有者に対する補償
- ③借家人に対する補償
- ④その他実情に応じて補償があります。

* 補償は金銭で各人別に行います。

[補償金の課税特例]

- ①土地代金等の対価補償については、代替資産を取得した場合の特例か、又は5,000万円までの特別控除か、どちらかの適用を受けることができます。
- ②移転及び経費補償金は、支払いを受けた補償金以下の金額を使った場合は、残額が課税の対象となります。
- ③営業補償金等の収益補償金については、課税の対象となります。

* 詳しくは、所轄税務署にご相談ください。



6 工事の施工・完了

上下水道・ガス・電気・電話等の先行工事を行った後、道路整備を行います。



7 供用の開始

工事が完了すれば、道路の供用が開始されます。道路の供用後の維持管理は、各区役所で行います。

