

道路事業用地の先行取得制度について

世田谷区では、下記対象路線について、土地所有者からの申出に基づき、必要な用地を事業着手前に取得（先行取得）する制度があります。

■取得対象路線

- ・「せたがや道づくりプラン」における優先整備路線
- ・「せたがや道づくりプラン」における準優先整備路線
- ・補助第54号線
（環状第7号線～事業中区間）
- ・補助第210号線
（補助第54号線との交差点付近）

■取得までのおおその流れ

- 1 審査 申出を受けた場合、先行取得が可能かどうか庁内で検討します。
- 2 測量 取得可能となった場合、土地の境界確定を行います。
- 3 評価 土地価格を評価します。価格は世田谷区の評価（契約時の時価）によるものとします。
- 4 契約 抵当権等の抹消及び建物・工作物等の撤去が確認された後、契約を締結します。
- 5 支払 土地代金は、区への所有権移転登記完了後にお支払いします。
- 6 管理 引渡しを受けた土地は閉鎖管理を基本とし、区が管理します。

■よくあるご質問

- Q 1 土地境界確定において、土地所有者等が負担する費用はあるのか？
- A 1 土地の境界確定は区が実施するため、権利者の方の費用負担はありません（境界立会時の現地への交通費等をご負担願います）。
- Q 2 所有する土地のうち、道路計画線にかからない部分も取得してもらえるのか？
- A 2 区が取得する土地は、道路計画線内の土地のみとなります。残地（道路計画線外の土地）は取得しません。ただし、残地の形状等によっては取得できる場合もあります。

Q 3 抵当権が付いている場合はどうなるのか？

A 3 抵当権等、所有権以外の権利が土地に設定されている場合は、契約時までに係る登記を抹消する必要があります。なお、抹消に係る手続は原則として権利者の方で実施していただきます。

Q 4 道路計画線上に家屋が存在している場合はどうなるのか？

A 4 区が取得する土地は、契約時に更地である必要があるため撤去していただく必要があります。区は更地化する費用は負担しませんが、不燃化特区等の対象地域の場合、解体費等の助成制度もあります。詳細は担当課までご確認ください。

Q 5 先行取得した土地はどのように管理されるのか？

A 5 先行取得した土地は原則として区が閉鎖管理しますが、状況により一時貸付など税外収入のための用地として利活用することもあります。なお、建築基準法上の道路にはなりませんので接道扱いはできません。

Q 6 税金の控除があるのか？

A 6 取得面積によっては、税控除が適用できる場合があります。

Q 7 土壌汚染があった場合はどうなるのか？

A 7 土壌汚染が疑われる場合は、先行取得ができない場合があります。

Q 8 上記の要件を満たしていれば、必ず先行取得できるのか？

A 8 予算等の都合により、先行取得ができない場合があります。

■先行取得の申し込み方法

「道路事業用地の先行取得申出書」に必要事項を記入の上、下記担当課まで持参もしくは郵送してください。受付後、担当課からご連絡します。

■先行取得に係るお問合せ先（担当課）

〒158-0094 世田谷区玉川1-20-1

世田谷区 道路・交通計画部 道路計画課

電話 03-6432-7935