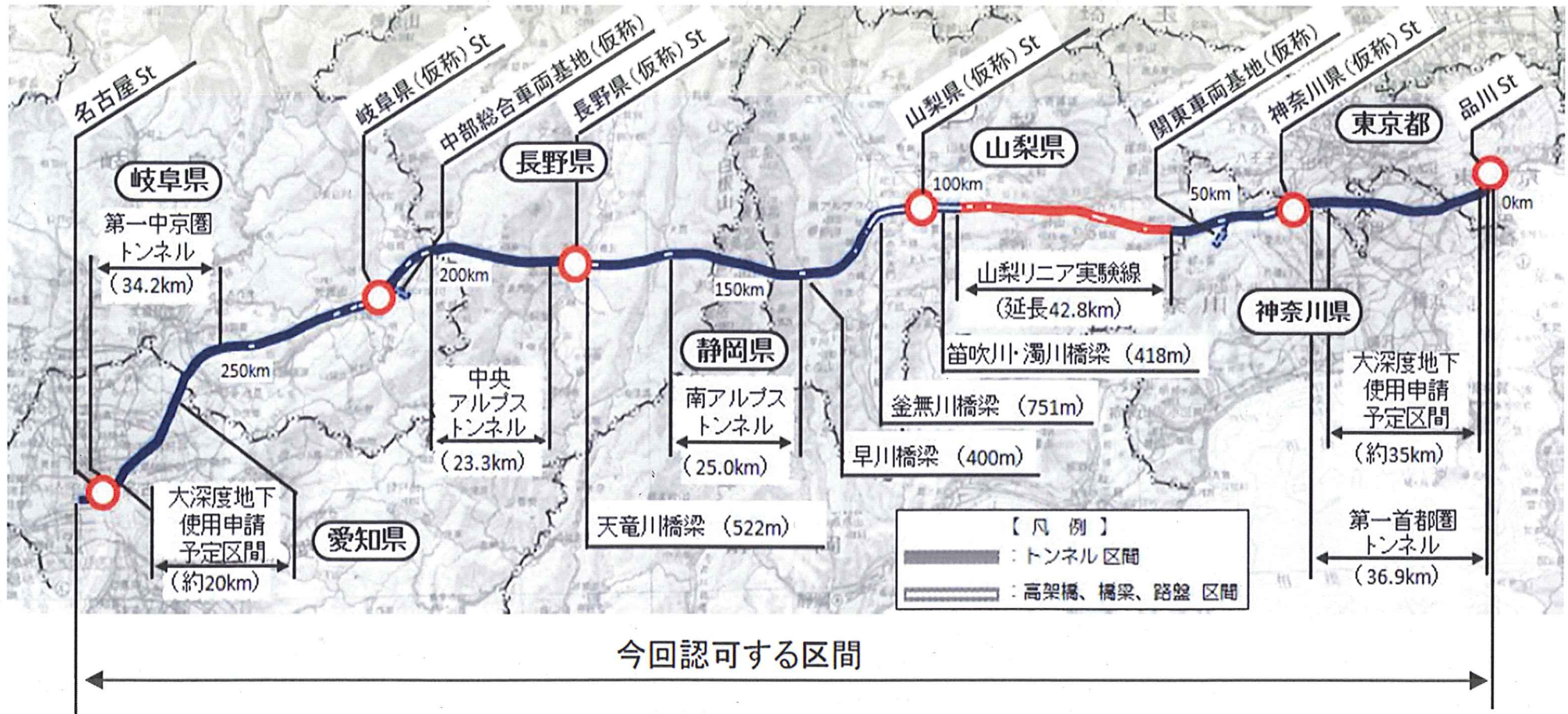


リニア中央新幹線品川・名古屋間の工事实施計画認可区間



国土交通省 平成 26 年 10 月 17 日報道発表資料

「中央新幹線（品川・名古屋間）の工事实施計画（その 1）の認可について」より

○場所別の具体的な意見と考え方



計画線外であっても、環境面で被害があったら補償をしてもらえるのか不安です。

〈意見例〉

- ・計画図面によると料金所近くの北側に位置し、数メートルしか離れず環境面に対して大変被害を被る者です。これらの点から補償問題を対処して頂きたい。
- ・立ち退きが必要な地域以外の地域で立ち退きしたいとの希望がある場合のサポートの有無（金銭面、物件面等）。

【考え方】

○外環が供用した後に、周辺にお住まいの方にとって実際に環境への影響がないかご心配されることはもっともです。環境面での被害が無いように、十分な対策を行うことが必要であると考えています。

○環境への影響については、今後、環境影響評価手続きの中で予測、保全対策、評価について公告、縦覧し、みなさんのご意見をお聴きするとともに、専門家からなる審議会で客観的に審議されます。具体的な対策については、事業実施段階に検討します。また、供用後に事後評価を実施し、環境への影響があった場合は改善措置等検討させていただきます。

4-7-3. 資産価値について

○場所別の具体的な意見と考え方



生活環境の悪化により地域のイメージが悪くなり、地価が下がらないか心配です。

〈意見例〉

- ・大深度地下部においても上部の土地の買い上げを検討すべき（財産的価値への影響は皆無とはいえないはず）
- ・家の下に道路ができると、上の家の価格（資産価値）が下がるのではないかと不安。
- ・人が住んでいる下に作るので、環境、資産価値が下がらないような計画を作り我々に提供してほしい。
- ・ジャンクションのそばになるので、生活道路の確保、車の騒音、工事騒音、振動、その後の防犯上の問題など心配なことが山積みです。全ての理由で土地の価値が下がる。
- ・車の騒音、工事騒音や振動、その後の緑地帯での防犯上の心配。土地の価格も大幅に下がることへの補償。
- ・地上には大深度といえども希望があれば買い上げも含めたり、建ぺい、容積、及び固定資産税、都市計画税の軽減措置を施し、資産価値を下げない手立てを考慮してほしい。
- ・地上部分に権利が及ばない大深度でも、自分の家の下に穴があいていると資産価値が下がるのではないかと心配している。なんらかの配慮をしてほしい。
- ・地域イメージが下がり、風景が劣悪化し、地価が下がる。

【考え方】

○土地の価格は様々な価格形成要因の影響を受け変動すると考えますが、外環が整備されることが直接地価の下落につながるかは現段階ではわかりません。

○大深度区間については、「大深度地下の公共的使用に関する特別措置法（以下、「大深度法」という。）」の適用を想定した場合、建築物の地下室およびその建設のための利用が通常供されることがない地下の深さであり、土地利用に制限を課すこともないため、補償すべき損失が発生しないものと考えられることから、財産価値に与える影響はないものと考えます。ただし、例外的に地下の使用権設定後に補償すべき具体的な損失がある場合には、損失補償の請求ができるものとされています。

「大深度地下の公共的使用に関する基本方針」 (抜粋)

②都市計画制度

大深度地下とともに地上又は浅深度地下を使用する事業については、必要に応じて、地上又は浅深度地下における合意形成や計画調整を図るためにも、都市計画制度を活用し、事業の円滑な実施を図ることが必要である。

大深度地下を使用する施設のうち都市計画として定める施設については、事業の構想段階から、都市計画策定手続と大深度地下使用協議会での調整との間で連携を図り、施設の整備が円滑に行われるよう努めることが必要である。

都市計画に定められた施設に関する事業については、国土交通大臣又は都道府県知事は、都市計画に適合して使用の認可を行う必要がある。また、大深度地下を使用する施設を都市計画として定める場合においては、立体的な範囲を都市計画に定めることが望ましい。

JR東海の長期試算見通し(平成22年4月28日公表)

＜長期債務残高の推移＞

[兆円]

