

地権者の皆様へ

中間貯蔵施設事業に関する地上権設定割合について

令和 2 年 2 月 1 2 日
環境省福島地方環境事務所

平成 3 0 年 1 月に、中間貯蔵施設事業に関する地上権設定割合について、土地価格の 7 0 % を平成 3 1 (令和元)年度末まで引き続き適用することとし、当該期間経過後は低減していくことになる旨お知らせいたしました。

今般、来年度からの地上権設定割合について、次のとおりお知らせいたします。

なお、詳細は別添資料をご参照ください。

「地上権設定割合」について

- ・ 宅地、田、畑は土地価格の 5 8 % となる見込みです。
- ・ 山林は土地価格の 6 3 % となる見込みです。

上記については、令和 2 年 4 月 1 日から適用し、今後は設定（使用）期間の短縮に伴い、毎年度 4 月に低減していくこととなります。

<問合せ先>

環境省 福島地方環境事務所

中間貯蔵部 用地企画課

電 話：0 2 4 - 5 6 3 - 1 2 9 6

調整官：野村 哲也

課 長：栗田 恒雄

1. 地上権設定割合

◎ 宅地・田・畑は土地価格の58%、山林は63%となる見込みであり、令和2年4月1日から適用します。

今後は設定（使用）期間の短縮に伴い、毎年度4月に低減していくこととなります。

- 地上権設定割合は、最長30年間の長期にわたり中間貯蔵施設用地として使用し、地権者の方の使用収益を妨げることから、不動産鑑定士による不動産鑑定評価書を参考に認定しています。

今般、令和元年6月1日時点で地上権設定価格を再評価したところですが、不動産鑑定評価書の地上権設定割合の考え方に、令和元年6月1日から令和2年4月1日までの経過を考慮すると、宅地・田・畑は土地価格の58%、また山林は63%となる見込みです。

- 不動産鑑定評価書における地上権設定割合の考え方によれば、その設定期間が経過（短縮）することにより、その割合は低減していくこととなります。
- 今後、毎年度4月に地上権設定割合を変更することとなります。

※土地の契約方法(所有権移転、又は地上権設定)は、地権者の方が判断することになっています。

2. 参考（地上権について）

◆基本的な考え方

- ・土地の所有権は地権者に残したままで、中間貯蔵施設用地として最長30年間使用できる権利として地上権を設定しています。
- ・地上権の設定に際しては、所有権価格（土地価格）を上限として、使用期間に対応した地上権価格を一括で支払うことにしています。
- ・この地上権価格については、土地の買収価格同様、不動産鑑定士の鑑定結果により、起業者が決定しています。
- ・この地上権価格を一括支払いすることで、土地所有者は「課税の特例」が受けられることとなります。
※地上権とは、他人の土地において工作物又は竹木を所有するため、その土地を使用する権利です。（根拠：民法第265条）