

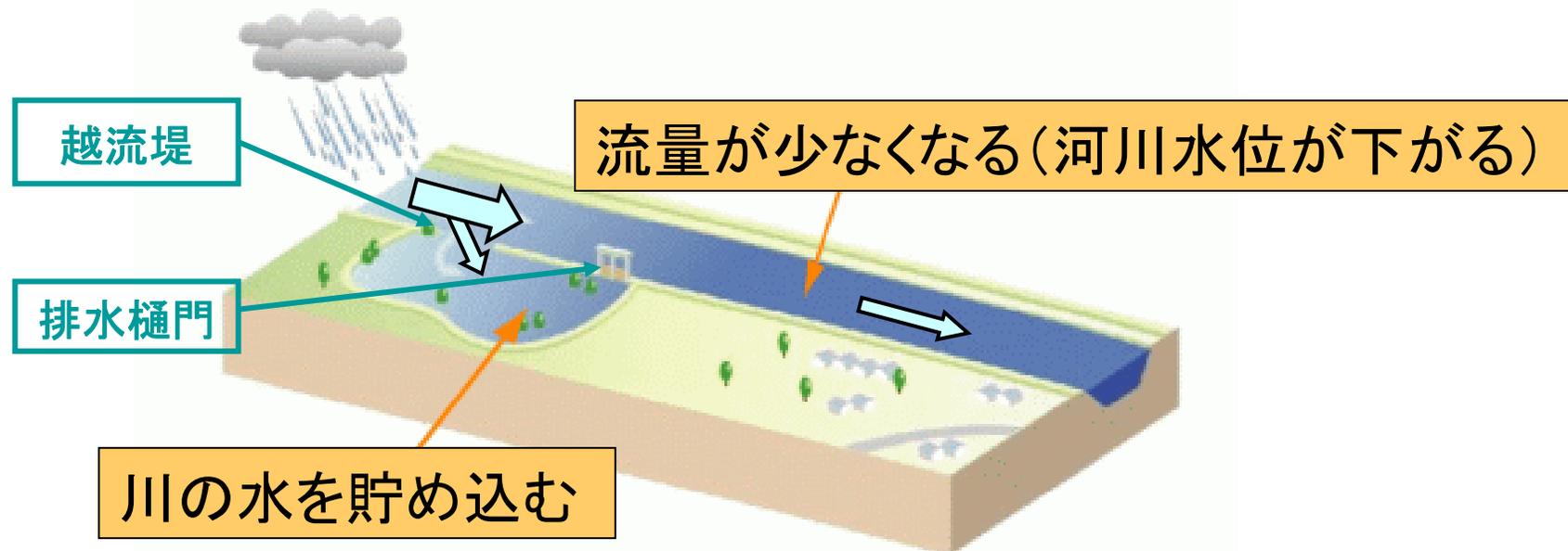
地役権について

平成21年3月26日

熊本県

遊水地の仕組み

- 大雨が降ったときに川から水があふれて洪水にならないように、一時的に水を貯め込み、下流の流量を少なくする（河川水位を下げる）働きがあります。



遊水地の事業用地について

- 遊水地の建設にあたり、用地買収(掘込)方式と、地役権補償方式の2つの補償方式により、事業用地を確保する方法があります。
- 用地買収(掘込)方式は、一般的に現地盤を掘り下げて容量を確保するので買収面積が少なくて済みます。
- 地役権補償方式は、土地の有効利用ができますが、広い面積の土地が必要となります。
- 一般的に、同一の治水効果を得るためには、「用地買収方式」が「地役権補償方式」に比べ、必要となる面積が少なくなります。

地役権とは？

- 「地役権(民法第280条)」とは、「他人の所有する土地を、自分の土地の利便性を高めるために利用することができる権利」です。
- 土地の所有者が**現在の土地利用**を行いながら、さらに、河川管理者が**遊水地として使用する権利**を設定することです。
- 河川管理者が地役権を確保する際には、**補償**を行います。
- 地役権補償方式による遊水地は、**同一の土地を農業のためにも使い、治水のためにも使う**ということで、土地を複合的に有効利用するための手法です。
- 地役権が設定されると**盛土や家屋・ビニールハウスなどの築造行為が制限**されますが、**農地の耕作**は行うことができます。
- 地役権が設定されても**土地の売買や賃貸**などは行うことができますが、**土地取得者にも地役権に伴う制限**が引き継がれます。

地役権補償方式の遊水地

小規模洪水

小規模洪水で農地が浸からないように一次湛水地を設けます。



平常時は農地として利用できる

〔一次湛水地及び周囲堤部分を買収するため、農地利用はできない。〕

中～大規模洪水

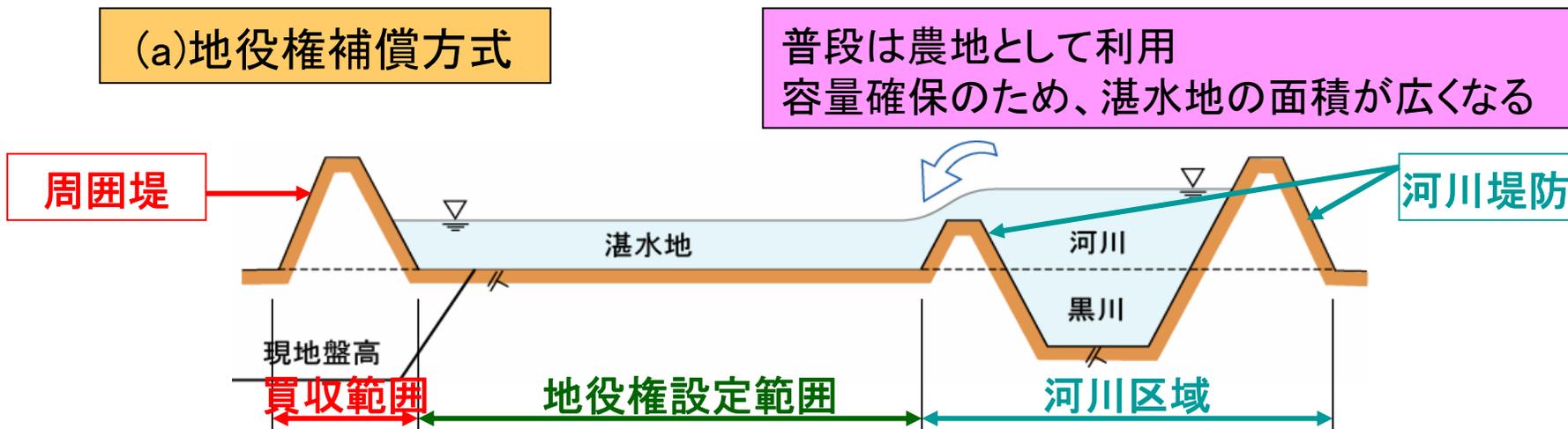
中規模～大規模洪水になると、一次湛水地より溢れだし、農地が浸かります。



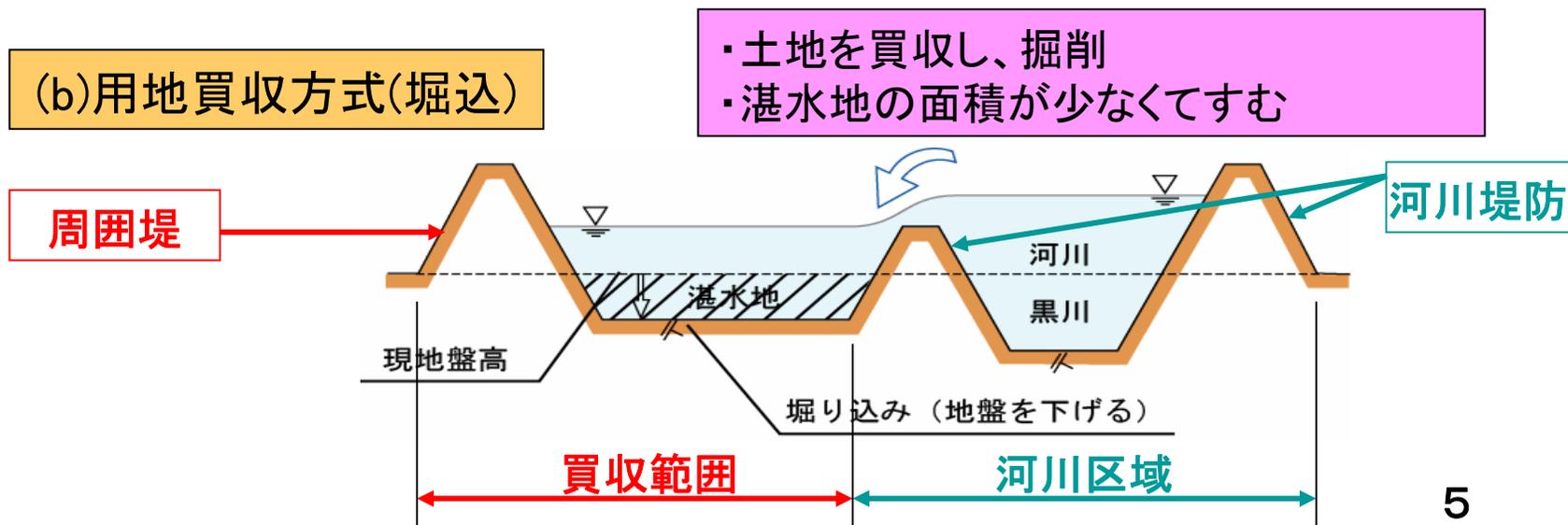
洪水時は川の水を一時的に貯留し、洪水調節を行う

遊水地の種類

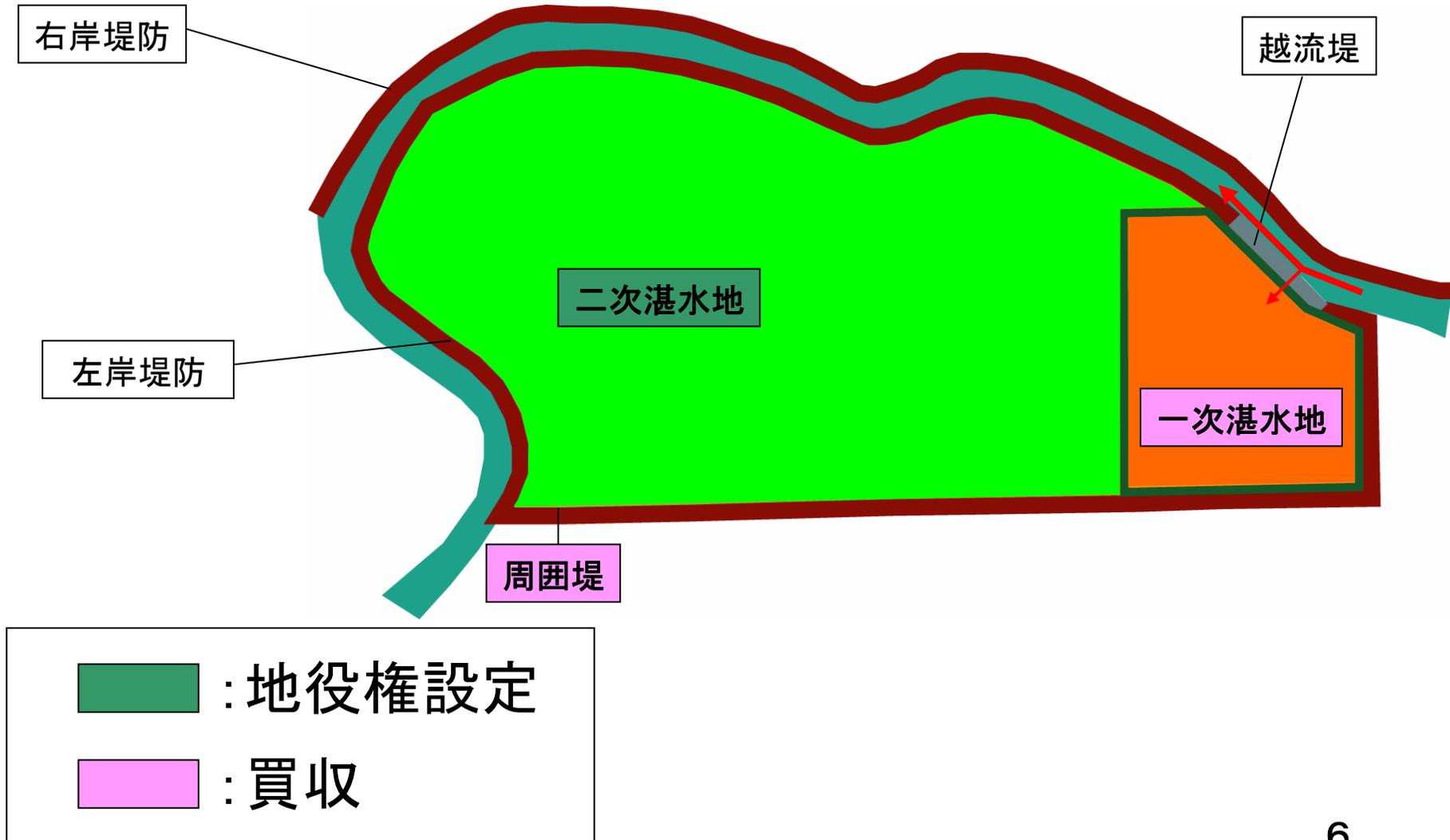
(a)地役権補償方式



(b)用地買収方式(堀込)



買収地と地役権設定地の区分



冠水時の補償について

- 地役権設定時に補償費をお支払いします（土地価格の25～30%程度）。
- 土地価格については、鑑定評価結果に基づき決定します。
- 農地が冠水し、農作物の被害が発生した場合、農業共済の補償は適用されます。