

東村山都市計画道路3・4・26号久米川駅清瀬線

用地説明会 議事要旨

- 1 開催日時:令和2年6月13日(土) 午後2時～3時30分
- 2 開催場所:市役所4階 委員会室
- 3 出席者:都市整備部長、まちづくり課長、まちづくり課職員4名
- 4 配布資料:

次第

東京都広報(写)

用地と補償のあらまし(パンフレット)

- 5 次第:

一、開会

一、挨拶

一、職員紹介

一、用地と補償の説明

一、質疑応答

- 6 説明内容:

用地と補償の説明

- ・用地と補償のあらましのパンフレットに沿って説明

質疑応答【概要】

- ・同日午前実施した説明会で出た質問及び回答について説明

Q:土地の一部が都市計画道路にかかっている場合でも、移転する必要があるか。

A:ホワイトボードに例を複数示し補償制度について説明。

移転する必要があるかどうかは、都市計画道路がどの程度かかるかで変わります。残地に同じ建物が建てられない場合は、別に土地を求めその土地に建物を再建築するための補償金を計算します。

Q:今回の説明会の後は、市と個別での対応になるのか。

A:補償制度についての全体説明はこの後1回予定していますが、説明内容は同じです。また、再度の出席も可能です。

Q:物件調査について、詳細を教えてください。

A:8～9月に専門の補償調査コンサルタント会社が調査します。調査日は事前に連絡し希望日をお聞きます。調査は3～4時間程度かかります。その際、建物の図面があればお貸しください。

Q: 物件調査は建物の中に入るのか。また、何を調べるのか。

A: 建物の中に入ります。調査は床、天井、壁等のグレードや、電気、ガス、上下水道、バス・トイレ・キッチンなどの諸設備を調べます。屋内外の動産についても調べます。

Q: 物件調査の目的は何か。

A: 今同じグレードで新築したらいくらになるのかを計算するために調査をします。計算した新築費に築年数に応じた補償率をかけて補償費を計算します。補償金総額の算定が終わりましたら、補償金提示書をお持ちしご説明します。

Q: 補償金の使い方に制限はあるのか。

A: 建物を解体して更地化して引き渡して頂ければ補償金の使い方は自由です。

Q: 移転先について、市から代替地の斡旋はあるのか。

A: 代替地をストックしている自治体もありますが、必ずしも場所や価格など希望の土地であるとは限らないため、当市では斡旋していません。なお、不動産情報収集、提供は相談のうえ対応します。

Q: 清瀬市内で移転をしないといけないのか。

A: その制限はありません。

Q: 清瀬市以外に移転をした場合は、税の優遇措置がなくなるのか。

A: 税の優遇措置を受けることができます。

Q: 都市計画道路の線形は、変わってなく正確であるか。

A: 正確です。昨年度測量がほぼ完了し、地積測量図が出来上がっています。

Q: 地積測量図はもらえるのか。

A: ほぼ全てのお宅の地積測量図が完成していますので、次回の訪問の際にお渡しします。

Q: 今後のスケジュールについて教えてほしい。

A: 土地代金、残地補償金はご要望があれば 7 月末以降にお知らせできます。建物移転補償金は、8～9 月の調査後に計算します。おおよそ 10 月～11 月末には補償金総額提示書でお知らせできます。合意になりましたら補償契約を締結いただきます。契約は移転先候補がある程度見つかった状態でお願ひする予定です。土地代金と残地補償金は契約締結後登記処理を行います、契約締結 1 か月後に全額お支払いします。物件移転補償金は契約締結 2～3 週間後には 8 割をお支払いします。解体していただき、現場確認後に残り 2 割をお支払いします。

以上