

補助第 26 号線(江原町)事業概要及び測量説明会 議事要旨

1. 開催概要

日 時：平成 29 年 10 月 17 日(火) 午後 7 時 00 分～午後 8 時 30 分

場 所：新宿区立落合第六小学校 体育館

出席人数：57 名

2. 説明内容

事業の概要及び測量の実施(事業の進め方、境界立会確認等)について

3. 主なご質問・ご意見と都の回答(要旨)

質問 1：今後の事業スケジュールを示してくれますか。

回答 1：今後、現況測量と用地測量を行い、概ね 2 年後の平成 31 年度の事業化を目指しています。その後、用地取得に先立ち、用地説明会を開催します。工事にはまとまった土地が取得できた段階で着手いたします。工事の具体的な時期は答えられませんが、多くの方にご賛同いただき、なるべく早期に完成したいと考えています。

質問 2：事業化により区域内の土地利用にどのような法的制限が生じますか。

回答 2：現時点では事業化前なので、地階を有しない地上 3 階建以下の木造等の建物であれば建てることができます。事業化後は建物を建てることはできなくなり、土地の売買をされる場合は、第三建設事務所に有償譲渡の届出が必要になります。

質問 3：事業に伴い用途地域等の見直しの予定はありますか。

回答 3：中野区、新宿区によると用途地域の変更は今のところ未定とのこと。

質問 4：事業による騒音をどのように考えていますか。

回答 4：計画道路と同程度の条件である諏訪通り、諏訪町交差点付近での測定値は要請限度を下回っています。今後、低騒音舗装の採用等を検討する等、周辺環境への影響を考慮いたします。

質問 5：境界立会は土・日曜日でも可能ですか。

回答 5：平日の立会いをお願いしていますが、ご都合がつかない場合は土・日曜日でも可能です。

質問 6：土地所有者と建物所有者が異なる場合はどちらと折衝するのですか。

回答 6：土地所有者と建物所有者の両者と個別に折衝を進めますが、両者から同意をもらい、同時に契約する必要があります。

質問7：補償金の算定根拠は何ですか。

回答7：建物等の移転費用は測量と物件調査の後、合理的な移転方法を検討し、東京都の補償基準・要領に則り算定します。土地については、公示価格、近隣の取引価格、不動産鑑定士の鑑定価格等を参考に形状や接道条件等を考慮して評価します。

質問8：代替地を希望した場合、第三建設事務所で用意してくれるのですか。

回答8：都が所有する代替地は少なく、基本的にはご自身で移転先を探していただくこととなります。

質問9：計画線外の残地も取得してくれるのですか。

回答9：原則として、残地は取得いたしません。ただし、残る土地の面積と形状によって、価値が下がると判断されれば、価値が減少した分を補償します。
なお、測量前の現時点ではどの程度の残地が発生するかが不明なため、事業化後の用地説明会の際に改めて説明させていただきます。