
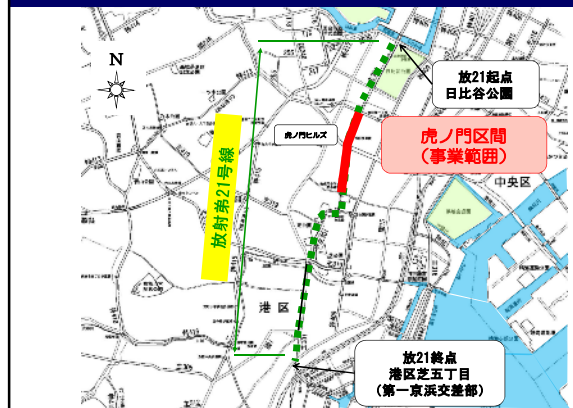


東京都市計画道路幹線街路 放射第21号線（虎ノ門） 用地説明会

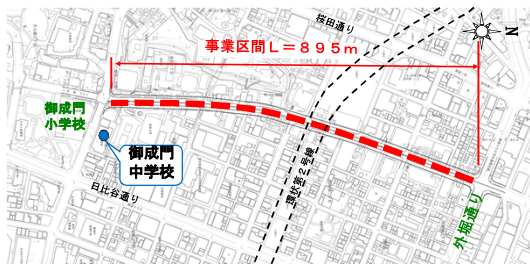
日時: 令和元年6月19日(水)
19:00~20:30
場所: 港区立御成門中学校(体育館)

 東京都第一建設事務所

放射第21号線の状況



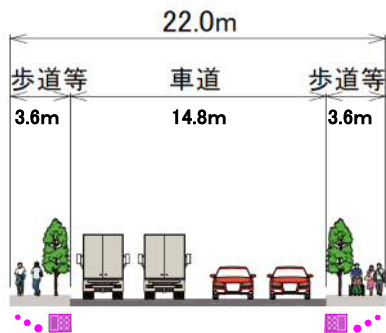
放射第21号線(虎ノ門)位置図



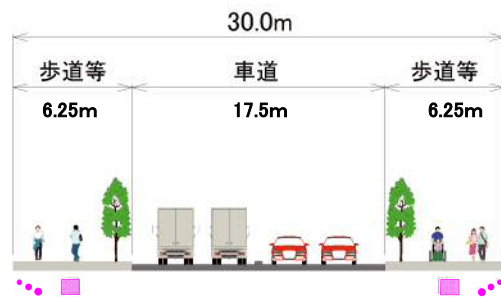
整備目的

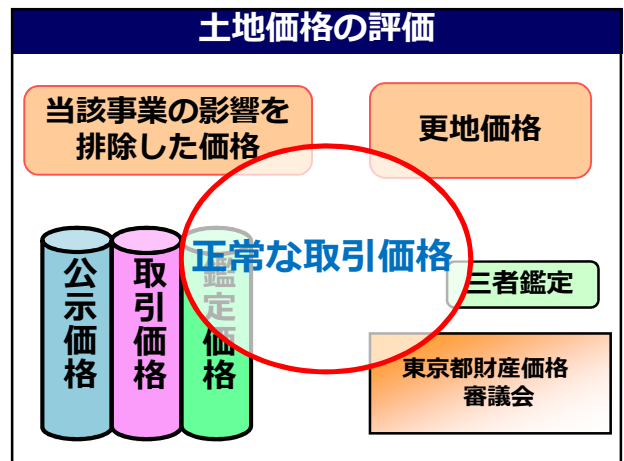
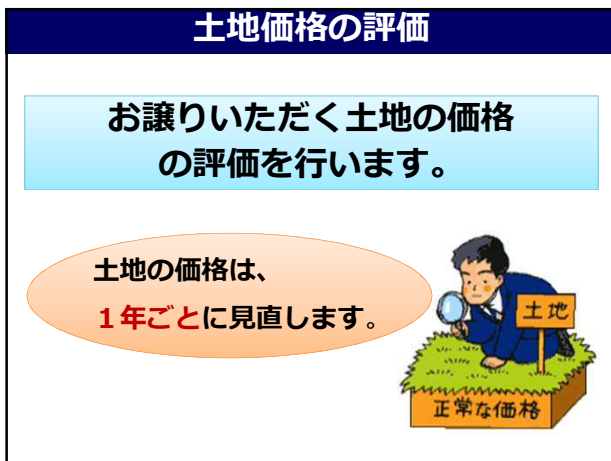
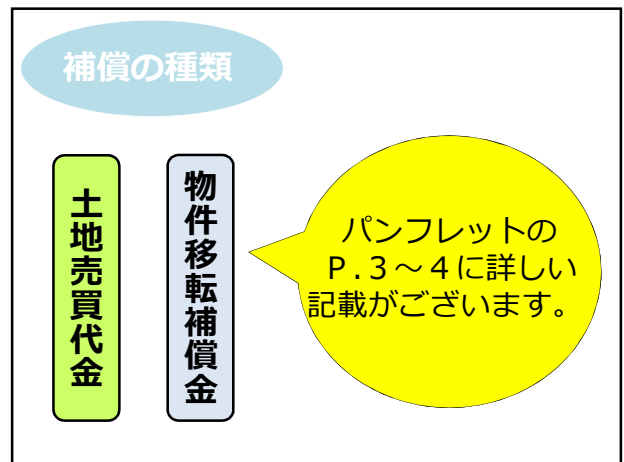
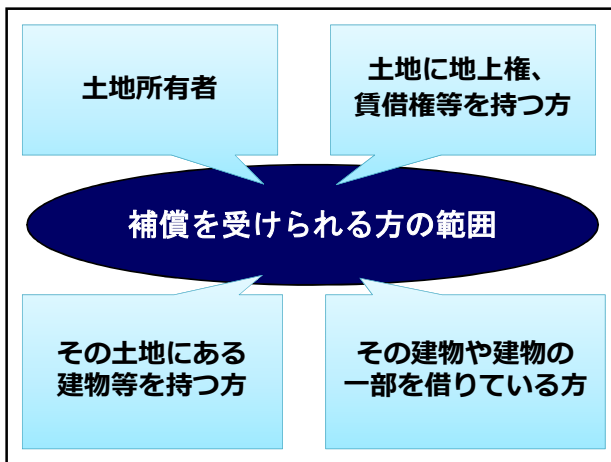
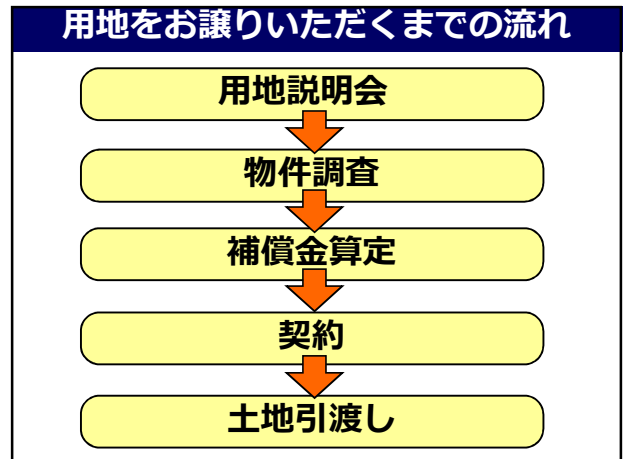
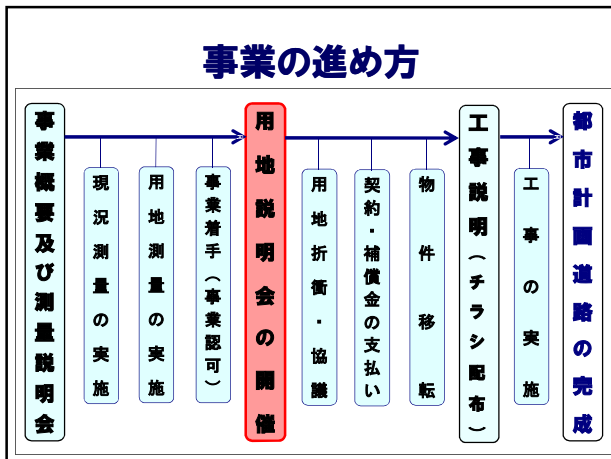
1. 都市の骨格を形成する幹線道路網の形成
2. 交通の円滑化と安全で快適な歩行者・自転車空間の創出
3. 地域のまちづくりへの貢献
～緑や潤いのある快適な道路空間の創出～

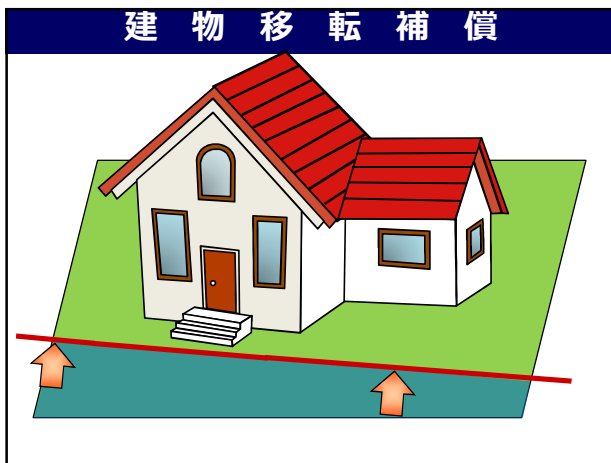
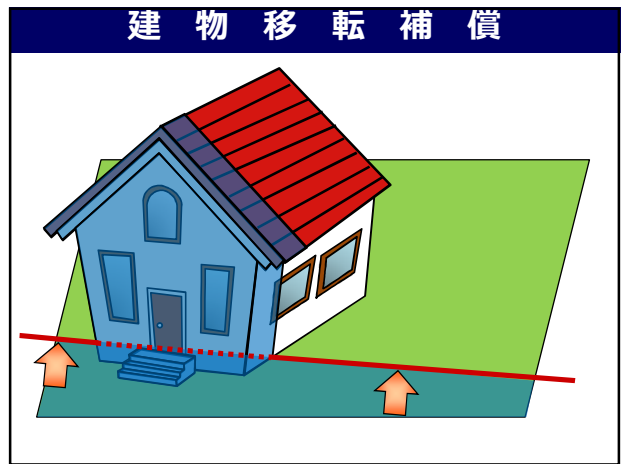
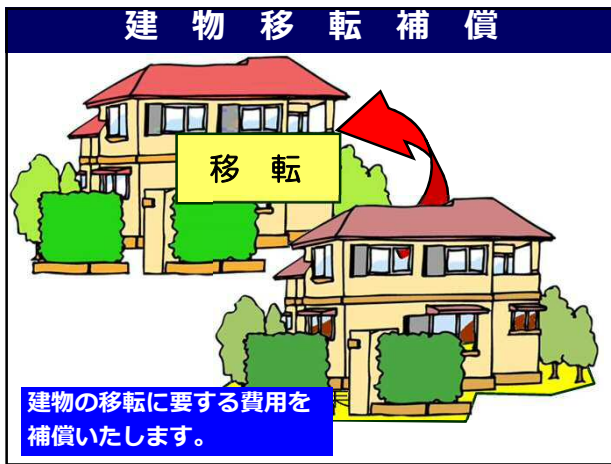
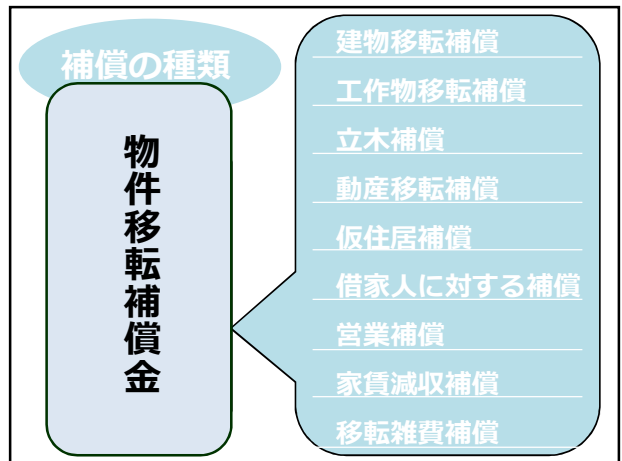
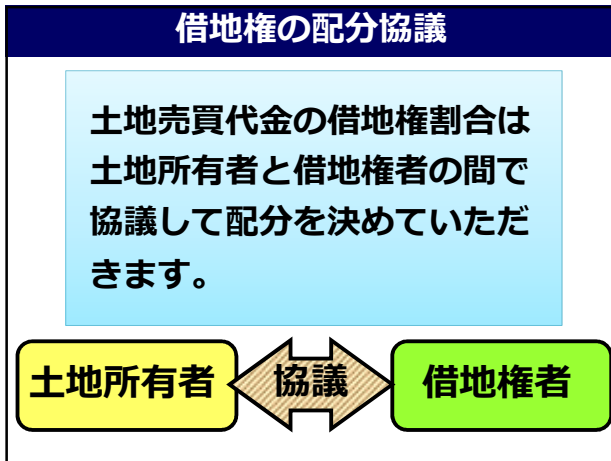
現況の断面



将来の標準横断面図(イメージ)







工 作 物 移 転 補 償

お譲りいただく土地にある
門、塀、庭石類等の移転等に
要する費用を補償いたします。



立 木 補 償

お譲りいただく土地にある
樹木を移植等するために
要する費用を補償いたします。

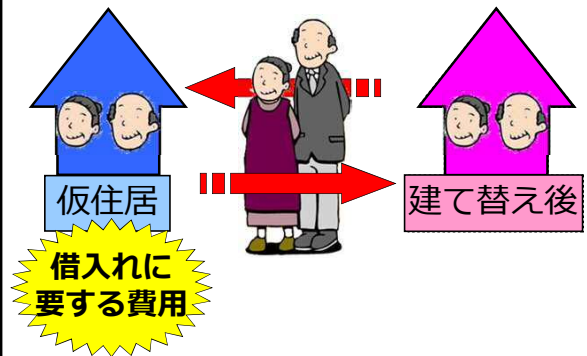


動 産 移 転 補 償

家財道具、店頭商品、事務用
備品等の移転に要する費用を
補償いたします。



仮 住 居 補 償

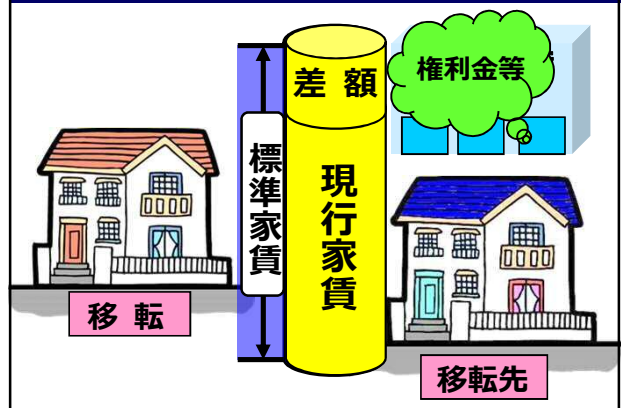


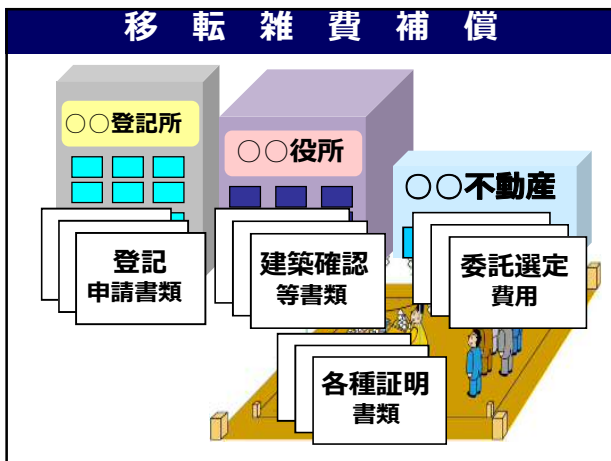
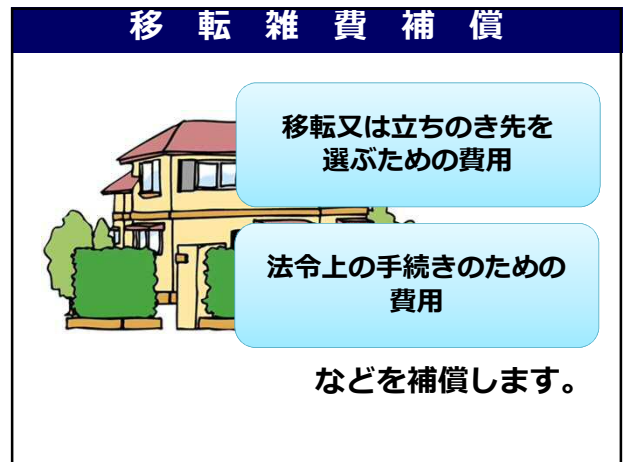
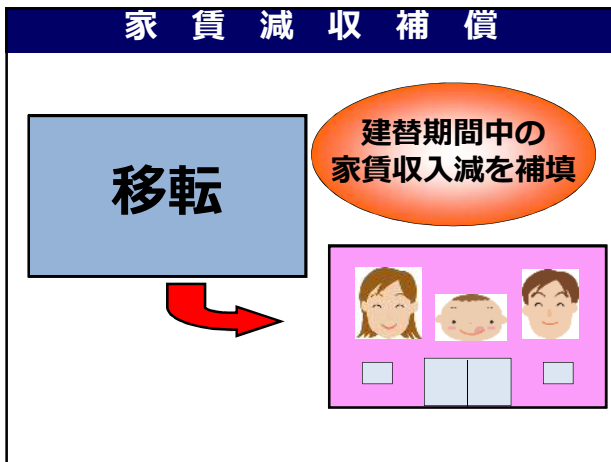
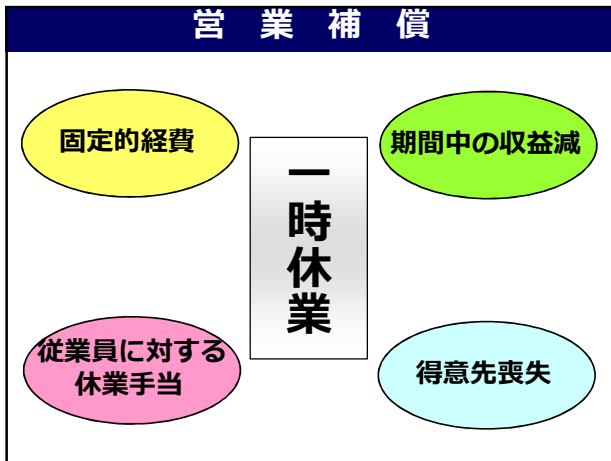
借 家 人 補 償

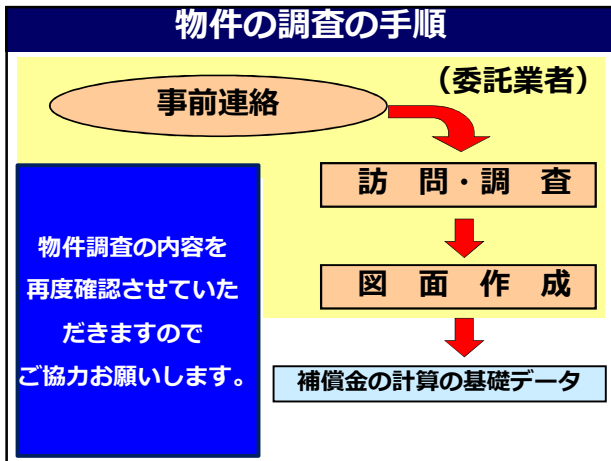
**家主と借家契約を続けることが
難しいと認められるとき**

従来と同程度の建物や部屋などを
借りるために、新たに要する費用
を補償いたします。

借 家 人 補 償



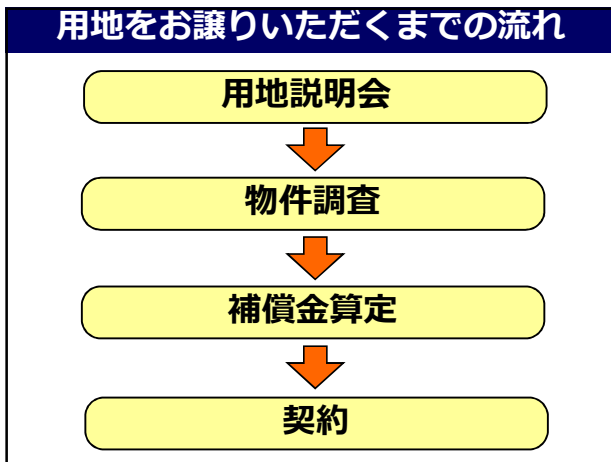




物件移転補償額の算定

物件等の実地調査結果に基づき、東京都の損失補償基準に従って算定します。

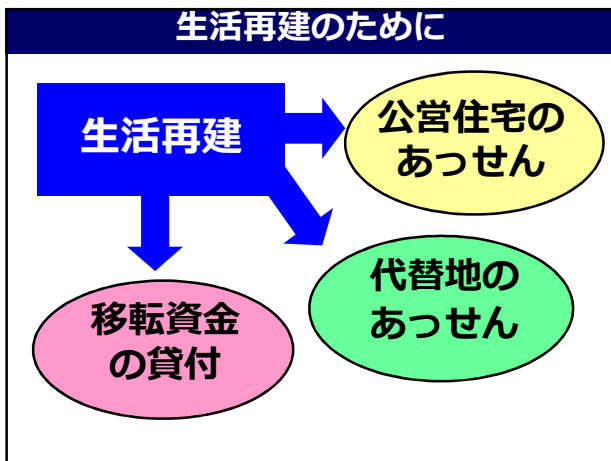
This slide explains that compensation amounts are determined based on the results of on-site investigations and the Tokyo standards for loss compensation.



契約のための協議

土地の取得価格や物件の補償額を、権利者の皆様に、個別に金額の提示をし、その内容を説明いたします。

This slide describes the negotiation process where the acquisition price of the land and the compensation amount for the property are presented individually to all rights holders, with explanations provided.



契約の締結

土地売買契約書

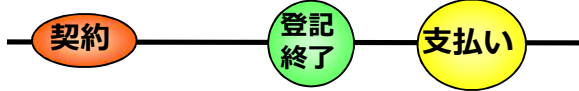
借地権消滅補償契約書

立ちのき補償契約書

物件移転補償契約書

補償金のお支払い

土地売買代金・借地権消滅補償金



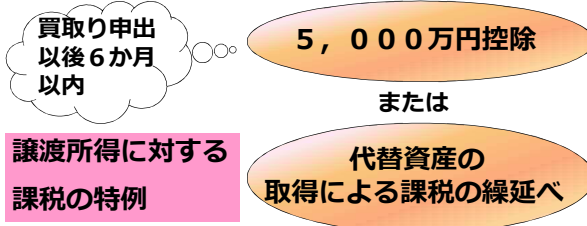
物件移転補償金・立ちのき補償金



土地の引渡し

お譲りいただいた土地は、
東京都で所有権移転登記をいたします。
建物等は、権利者に移転していただき
更地となった時に
都がその完了の確認をし、
土地を引渡していただきます。

税金の優遇措置



譲渡所得に対する課税の特例

不動産取得税課税の特例
代替地の提供者に対する優遇措置

事業認可による法的効果

1. 建築等の制限について
 - ・ 土地の形質の変更
 - ・ 建物や工作物の建設
 - ・ 移動の容易でない物件の設置や堆積
2. 土地建物の有償譲渡の制限
他の方に売却される場合は、事前に東京都にお届けください。

上記のような状況が生じた場合は、
当事務所の用地担当にご相談下さい

お話し合いによる 用地取得ができない場合の措置

- お譲りいただく土地や、その土地にある建物の所有者や借地権者等の権利関係が不明
- 相続人の相続分が決まらない
- 土地所有者と借地権者の借地権配分が決まらない

法的な請求

土地所有者又は土地に関して権利をお持ちの方

早期に土地等の補償金の支払いを希望されている方については、土地収用法の定める一定の条件のもとに、都に対して裁決申請の請求とあわせて、補償金の支払いを請求することができます。

今後の予定の御案内

①土地価格の評価について

- ・ **秋頃**価格決定予定
近隣の取引事例
不動産鑑定士の評価
土地の形、道路との接し方
などを考慮し、決定いたします。
- ・ **土地の価格は1年ごとに見直します**
(3月基準)

今後の予定の御案内

②物件調査について

調査時期

令和元年6月下旬以降

6月下旬以降、順次調査に入らせていただきます。

早期希望の方はお申し出ください。

今後の予定の御案内

③お話し合いの時期について

- ・ 補償金の提示等は土地評価、物件補償の算定が終わった後になります。
- ・ **周囲の境界確定が終了している**など、用地取得を行うための条件が整った方から進めてまいります。

今後の予定の御案内

④契約について

その土地・建物の全ての権利者の方々と、**同時に契約**していただくことが必要です。

お問い合わせ先

補償

東京都第一建設事務所用地課
〔虎ノ門一丁目、西新橋一丁目、二丁目〕
用地担当 笠島、中村
TEL 03-3542-0156
〔愛宕一丁目、西新橋三丁目〕
用地担当 川中、村上
TEL 03-3542-0154

事業計画

東京都第一建設事務所工事課工務担当
TEL 03-3542-1292

測量

東京都第一建設事務所工事課測量担当
TEL 03-3542-1299

事業へのご協力をお願いいたします