

よくあるご質問について

東京都第五建設事務所用地課

1

Q1
計画線に建物の一部しかかからない場合、建物補償はどうなるのか。

A

- 土地の測量、委託業者による物件調査、都職員による物件調査結果の確認等により、計画線と建物の位置関係、状況等を正確に把握させていただきます。
- その上で、従前の機能を回復するためには、建物の建て直しや改造等、どのような「建物補償」が必要なのか、検討を行います。

2

Q2

借地権割合を決める際、東京都は間に入ってくれるのか。

A

- 借地配分につきましては、土地所有者様、借地人様とで協議の上決めていただきます。
- 土地所有者様と借地人様、双方から東京都に間に入ってほしいとのご要望があれば、お手伝いすることはできますが、東京都ができるのは、それぞれのご意見を相手方にお伝えする中立的な役割程度となります。
- 東京都の方から「このくらいが妥当です。」というようなお話はできません。

3

Q3

用地取得の協議はいつごろから開始するのか。

A

- まずは物件調査にご協力いただき、その調査図面をもとに補償額を算定のうえ、順次、お話を開始させていただきます。
- 早期のお話合いをご希望される場合には、担当にご連絡いただければ、対応致します。

4

Q4

一つの土地及び建物に、土地・建物所有者、借地権者、借家人など、権利者が複数いる場合、他の権利者より先に東京都と契約することはできるか。

A

- 権利者の方が複数いらっしゃる場合は、権利者の皆様全員の同意が得られた後に、同時点で全員の方と補償契約を締結し、その後、補償金をお支払い致します。
- そのため、東京都との補償契約より前に売却や転居等により、その土地・建物に係る権利をお持ちでなくなった方とは、補償契約を締結することができないため、補償金をお支払いできませんので、ご留意願います。

Q5

契約後、いつまでに立ち退かなければならないのか。

A

- 都では標準的な移転に要する期間を定め、契約時に移転期限を設定します。
- ただし、移転期間が十分でない場合は、移転期限延長契約の締結により、認定された期日まで期限を延長することができます。

Q6

移転工事や引越しの業者は東京都で手配してくれるのか。

A

- 東京都では業者の手配はいたしません。
- また、東京都が指定する業者もございません。
- 皆様各自で、それぞれ個別の再建方法に合わせて業者選定を行っていただきます。

7

Q7

計画線が一部にしかかからないが、土地を全部買ってもらいたい。

A

- 土地は原則として道路になる部分しか買収しないことになっております。
- ただし極端に狭い、あるいは道路整備上東京都が必要とする（道路の一部として整備することで歩行者の安全を図れるなど、道路として活用できる）場合には、例外的に買わせていただくことがあります。

8