

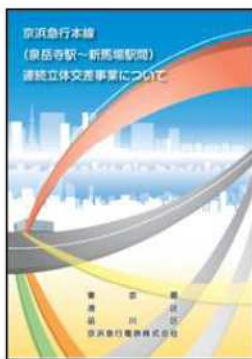
京浜急行本線(泉岳寺駅～新馬場駅間)連続立体交差事業 事業に関する説明・頂いたご意見の主な内容及びその回答

○概要

- ・新型コロナウイルス感染症拡大防止の観点から、説明会場における事業説明ではなく、地域の皆様への資料配布・意見募集による対応を実施
- ・配布期間：2020年7月17日～7月20日
- ・配布数量：約380戸（関係各戸へ配布を実施）
- ・意見募集期間：2020年7月17日～8月7日

○説明資料（配布資料）

- ・事業パンフレット
- ・用地補償のあらまし
- ・事業に関する説明資料
- ・ご意見用紙
- ・アンケート



○頂いたご意見の主な内容及びその回答

【用地補償等について】

Q 1

- ・同等の物件を探す為の労力及び費用の補償内容について。

A 1

- ・建物等の移転又は立ちのきに際し、移転又は立ちのき先を選ぶための費用、法令上の手続きのための費用等を補償いたします。また、「東京都の事業の施行に伴う損失補償基準」に基づき公平・公正に算定した金額で補償します。

Q 2

- ・住環境において同等となる物件との差額が生じた場合の補償はあるのか。

A 2

- ・「東京都の事業の施行に伴う損失補償基準」に基づき公平・公正に算定した金額で補償します。補償は金銭での補償となり、個々の状況で異なりますので、詳しくは個別に対応いたします。

Q 3

- ・残地も売却したい。

A 3

- ・土地は事業に必要な範囲内でお譲り頂くことが原則となります。残地の譲受けは基本的に行いませんが、残地補償という形で補償する場合もあり、個々の状況により異なります。今後、個別にご説明いたします。

Q 4

- ・不動産仲介料、敷金、礼金、引越し代の補償内容を知りたい。

A 4

- ・不動産仲介料は移転雑費補償、敷金礼金は借家人補償、引越し代は動産移転補償で、補償いたします。内容については、個々の状況により異なりますので、詳しくは個別に対応いたします。

Q 5

- ・賃貸住居入居者に対する補償を知りたい。

A 5

- ・建物が移転することにより、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は、従来と同程度の建物を借りるために新たに要する費用を補償します。また、基本的には、ご本人様で移転先を確保して頂くこととなりますが、話し合いの中で民間の不動産情報等の提供に努めさせていただきます。

Q 6

- ・用地補償の詳細が知りたい。

A 6

- ・本事業により建物等の移転が必要な場合は、物件等の調査をいたします。物件等の調査は、補償金算定を目的に、移転をお願いする建物や工作物等について、構造、数量、権利関係等を詳しく調査いたします。調査の実施にあたっては、土地、建物などに立ち入らせて頂く必要がございます。ご迷惑をお掛けいたしますが、ご協力をお願いいたします。また、調査日時等につきましては個別にお伺いし、ご説明、調整いたします。

【取得スケジュールについて】

Q 7

- ・退去の時期が知りたい。

A 7

- ・土地・建物所有者の方々には標準的な建物の工事期間を定めて移転期限とし、借家人の方々には移転に要する期間を定めて立ちのき期限としております。契約書で定めた期限内の移転にご協力をお願いいたします。内容については個々の状況で異なりますので、詳しくは個別に対応いたします。

【事業の概要について】

Q 8

- ・事業概要の詳細が知りたい。

A 8

- ・京浜急行本線の連続立体交差事業は、泉岳寺駅から新馬場駅までの約1.7kmの区間について鉄道を高架化し、道路と鉄道を連続的に立体交差化するものです。この事業の実施により、補助第149号線などの3か所の踏切が除却され、踏切での交通渋滞の解消、道路と鉄道それぞれの安全性の向上が図られます。さらに、鉄道により分断されていた地域の一体化や、本事業に合わせた駅前広場などの整備の推進により、安全で快適なまちづくりが実現されます。

Q 9

- ・事業スケジュールが知りたい。

A 9

- ・事業スケジュールについては、令和2年度から令和11年度までの10年間を予定しています。

【借地について】

Q 1 0

- ・土地の借用とは。

A 1 0

- ・本事業を実施するにあたり、仮設鉄道柱用地や工事機械を据える等のための土地を一時的に借用させて頂くことです。お借りする期間やそれに伴う補償については個別にご説明いたします。

【工事中の状況について】

Q 1 1

- ・工事の騒音が気になるため、具体的な工事スケジュールが知りたい。

A 1 1

- ・工事期間や時間帯についての詳細は今後、工事説明会において地域の皆様へ説明させていただきます。作業に関しましては、環境保全のための措置を考慮した施工計画を作成し、騒音・振動の影響を低減させるよう努める他、工事箇所周辺の作業予定や夜間作業予定を掲示する等、地域への周知に努めてまいります。

【説明会について】

Q 1 2

- ・今後、用地補償の説明会は開催するのか。

A 1 2

- ・このたび、京浜急行本線（泉岳寺駅～新馬場駅）連続立体交差事業は、令和2年4月1日に事業認可を取得いたしました。平成31年2月に開催した用地測量等説明会では、事業認可取得後、事業地に関わる権利者の皆様を対象とした用地補償説明会を、開催する旨をご案内しておりましたが、昨今の新型コロナウイルス感染症拡大防止の観点から、集会形式での開催を見送りとさせて頂きました。この集会形式に代えて、事業地に関わる権利者の皆様の郵便受けに、事業の概要及び用地補償に関する資料を投函し、ご意見・ご質問を郵便にて頂戴する形式とさせて頂きました。そのため、今後用地補償説明会に関する集会形式での開催予定はありません。

【その他】

Q 1 3

- ・ 契約締結前に転居した場合の補償があるのか知りたい。

A 1 3

- ・ 東京都の事業受託者京浜急行電鉄(株)との契約締結前に、売却や転居等した場合は補償の対象となりません。

Q 1 4

- ・ 物件調査時、家に立ち入るのか。

A 1 4

- ・ 東京都の事業受託者京浜急行電鉄(株)が補償コンサルタント会社に業務を委託して物件等の調査を行います。その際、土地、建物等への立ち入りが必要となります。ご迷惑をお掛けいたしますが、ご協力をお願いいたします。

ほか

様々なご意見を頂き、ありがとうございました。頂いたご意見を踏まえ、今後の事業を進めてまいります。

今後とも、事業へのご理解とご協力をよろしくお願いいたします。