

東急電鉄大井町線(戸越公園駅付近)連続立体交差事業及び 鉄道附属街路事業と戸越公園駅交通広場整備事業について

用地補償説明会の開催概要

○概要

東急電鉄大井町線（戸越公園駅付近）連続立体交差事業及び鉄道附属街路事業と戸越公園駅交通広場整備事業について、令和8年8月28日と8月29日の2日間、用地補償説明会を実施いたしました。

・日時と場所

令和8年8月28日（金）19：00～20：30 荏原第五地域センター

令和8年8月29日（土）13：30～15：00 荏原第五地域センター

○説明資料（配布資料）

- ・東急電鉄大井町線（戸越公園駅付近）連続立体交差事業について（事業パンフレット）
- ・戸越公園駅 交通広場について（事業パンフレット）
- ・用地補償のあらまし
- ・説明スライド



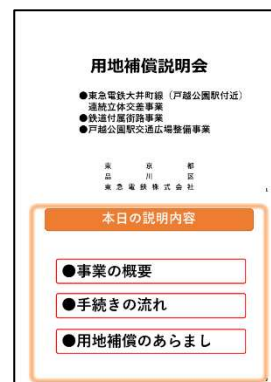
事業パンフレット
（連続立体交差事業）



事業パンフレット
（交通広場整備事業）



用地補償のあらまし



説明スライド

○主なご質問とその回答の要旨

Q1：事業の完了予定時期はいつでしょうか。

A1：連続立体交差事業の事業期間は、令和17年度末までを予定しており、交通広場整備事業の事業期間は、令和19年度末までを予定しています。

Q2：東急電鉄は、用地補償業務をどのような立場で行うのですか。

A2：連続立体交差事業は東京都を事業主体として、東急電鉄・地元区が連携して事業を行います。この中で東急電鉄が、物件調査や補償内容の説明、用地折衝などの手続きを担当します。

交通広場整備事業については、品川区が事業主体として用地補償業務を行います。なお、物件調査や個別の用地折衝等については、品川区が委託した事業者（東京都都市づくり公社）により実施される場合があります。

Q3：事業計画線に建物が支障しなければ、事業の対象外ですか。また、自宅が事業の対象となるかの確認はできますか。

A3：計画線に建物がかかっていない場合でも、鉄道施設の移設や工事のため、一時的に土地が必要となることがあります。事業に必要な範囲は、今後、工事計画を検討した上で測量結果に基づいて各土地の詳細図を作成し、具体的な支障範囲や事業に必要な土地の範囲を個別に説明していきます。

Q4：建物補償額はどのように算定されますか。また、移転先の土地購入や建物建築に必要な補償金はいつ支払われますか。

A4：建物等の物件調査実施後、補償基準等に基づき、建物の構造、用途、残地の状況等を考慮して移転工法を認定した上で、移転等に通常要する費用を算定します。その後、補償内容の説明と個別の話し合いを行ったうえで契約を締結し、この内容に基づいて補償金を支払います。

Q5：補償金の税金控除はできますか。

A5：一定の要件を満たす場合には、譲渡所得について最大 5,000 万円の特別控除を受けられる制度がありますが、契約内容や個別の状況によって異なるため、詳しくは所轄税務署または税理士にご確認いただく必要があります。

Q6：借家人やテナントの方との話し合いは、いつ頃から始まりますか。

A6：まず、建物等の物件調査を実施し、この結果に基づいて補償金を算定したうえで、建物所有者との話し合いを進めていきます。その後、建物所有者の同意を得たうえで、借家人やテナントの方との話し合いを行います。

Q7：契約前に先に引っ越した場合も補償の対象になりますか。

A7：契約締結前に自主的に移転した場合は、補償の対象外となります。早期に移転を検討している場合は、事前に用地補償の担当者にご相談ください。

Q8：土地収用法による手続を行う場合の起業者となる部署はどこですか。

A8：連続立体交差事業については、東京都が起業者として、交通広場整備事業については、品川区が起業者として、それぞれ手続を行います。

Q9：工事はいつ頃始まりますか。

A9：線路を移設するためには、一定程度まとまった事業用地を確保する必要があります。工事については、今後の用地取得状況を踏まえて、工事内容や工程を具体化したうえで、工事開始前に説明会を開催するなど、事前にお知らせいたします。

Q10：工事による騒音や振動に対する補償はありますか。

A10：事前の環境影響予測では、東京都の基準等に適合するものとなっており、工事騒音・振動に対する補償は予定していません。工事中は騒音・振動の状況を適宜確認するなど、日常生活への影響が生じないよう現場管理を徹底していきます。なお、実際に影響が生じた場合は、工事の担当者が状況を確認した上で必要な対応を行います。