

東京都市計画道路事業補助線街路第28号線 及び東京都市計画交通広場大森駅西口広場 事業概要及び用地補償の説明会 開催状況

○説明会の概要

【日時・会場・来場者数】

日 時	会 場	来場者数
【1日目】 令和6年(2024年)7月26日(金) 18時30分~20時00分	大田区立山王小学校	62人
【2日目】 令和6年(2024年)7月27日(土) 10時30分~12時00分		47人

【当日次第】

- 1 開会
- 2 あいさつ
- 3 職員の紹介
- 4 事業概要・事業認可について
- 5 用地補償について
- 6 今後のスケジュールについて
- 7 質疑応答
- 8 閉会

○主なご質問やご意見への回答

【用地補償について】

Q 補償金の算定はすでに行っているのか。

A 補償金の算定については、関係者様等の調査の後でなければ行うことができません。まずは、個別にお話し合いをさせていただき、その後、建物等の調査を行い、補償金の算定となります。

Q 個別相談の前に調査を行うことはできないのか。

A 調査の内容をご説明させていただき、関係者様のご理解を得る必要がございますので、個別相談が一番最初の段階となります。

Q 仮に建物を建替える補償金やテナントの家賃が減る部分の補償金をいただいたとして、実際は建物を建てなかったり、テナント事業をやめるということができるのか。

A 建物や家賃に関する物件補償金は事業予定地をお譲りいただく際に必要な費用を想定し補償させていただきます。事業予定地をお譲りいただいた後、実際の建物の建て直しやテナント事業の継続についてはご所有者様のご判断となります。

Q 建物所有者が自ら店舗経営している場合、営業補償されるのか。

A 基本的に営業補償の対象となります。詳細につきましては今後のお話合いにてご確認させていただければと考えております。

Q 補償金の算定のために、確定申告書の提出が必要となるのか。

A 消費税相当分の補償の可否を判断する書類として確定申告書類をご確認させていただく場合がございます。

【お話合いの進め方について】

Q 借家人への調査協力・補償の説明・交渉は誰が行うのか。

A 東京都都市づくり公社が行います。借家人様に関わる調査に際しては、調査の円滑化のため、建物所有者様や管理会社様にご協力をお願いすることがありますのでご理解・ご協力のほどよろしく申し上げます。

Q 土地が共有名義の場合、話合いは名義人全員と行うのか、それとも代表者を決めて話し合いを行うのか。何かルールがあるのか。

A 関係人様のご事情をお伺いしながら、ケースバイケースで対応させていただきます。

Q 広場について最終的なビジョンや活用についても説明していただきながら用地交渉を進めてもらえるのか。

A 広場の最終的なビジョンや将来的な管理運営についても大変重要な検討課題と認識しております。みなさまのご意見等をお伺いし、適宜ご説明させていただき、用地についてのお話合いを進めさせていただければと考えております。

【今後について】

Q 早期の相談を希望しているが、個別の話合いはいつ頃になるのか。

A 早期の相談希望者様が多数おりますので、ご相談内容を整理させていただいた上で、順番にお話合いを進めさせていただければと思います。令和6年（2024年）の秋頃までには一度ご連絡をさせていただければと考えております。

Q 用地取得が完了する時期の見通しはいつ頃か。

A 事業認可期限の令和15年（2033年）3月31日までに工事が完了できるように用地取得を進めさせていただければと考えております。

【事業認可について】

Q 補助 28 号線の事業認可日はいつか。

A 道路事業・広場事業ともに令和6年（2024年）2月19日が事業認可日になります。

【その他】

Q 山王交差点口周辺の歩道は拡幅されるのか。それとも現行のままなのか。

A 山王交差点口周辺の車道は現行幅員を維持し、歩道を拡幅予定です。

Q 今後、大森駅北口方面の再開発の可能性はあるのか。

A 周辺の区民の方からそのようなご意見は頂戴しておりません。

Q 補助 28 号線の将来的な道路拡幅工事を行う際には大森駅北口は封鎖されるのか。

A 工事の手法等にもよりますので、現段階では未定です。

【ご意見】

Q 説明会の資料について、和暦だけでなく西暦を併記いただくとわかりやすい。

A 貴重なご意見ありがとうございます。今後の説明会等の資料作成の参考とさせていただきます。