

意見と質問の要旨と回答【2023年11月追加】

| No. | 意見と質問の要旨 | 回答 |
|-----|--|--|
| 1 | 町田3・4・9号の測量等の進捗状況はどうなっているか。別途説明会は開かれたのか。 | 現在は、道路の設計に必要な今の道路や建物の形や高さを確認する地形の測量と用地取得に必要な土地の境界を確認する測量を進めております。 2023年度（今年度）に事業着手を目指しております。 2023年7月以降、別途説明会は開催しておりません。 【2023年11月現在】 |
| 2 | 町田3・4・9号の進捗を町田3・4・34の住民と共有すべき。ネットの掲示板等で情報共有を図れないか。 | 今のところネットの掲示板を作る予定はございませんが、2024年に町田3・4・34号の測量の説明会と町田3・4・9号の用地取得に関する説明会の開催を予定しており、2025年度には町田3・4・34号線の用地取得に関する説明会の開催を予定しております。事業全体のスケジュール・進捗状況については測量説明会や用地説明会を通して適宜共有させていただきます。 また、事業に関するお問い合わせは、道路部道路整備課までご連絡ください。 |
| 3 | 新たに道路を建設することにより、都市計画税等市民の負担が大きくなってしまわないか。 | 都市計画税の用途は、公園、下水道、都市計画道路、土地区画整理などの都市計画事業とされております。都市計画税は、課税標準額に対して税率をかけて算出します。2023年度及び2024年度の町田市の都市計画税は、0.27%になっています。 道路の整備にあたっては、国や東京都から可能な限り補助金を取得し市の負担が少なくなるように努めてまいります。 |
| 4 | 新しく整備される道路が家に近接し、家の中が丸見えになってしまふ心配がある。プライバシーはどのように守られるのか。 | 例えば、塀、植木によりプライバシーを守っていた場合、用地取得の対象範囲の塀や植木については補償をさせていただきますので、その補償をもって機能回復することでプライバシーを守ることが出来ると考えております。 |
| 5 | 町田3・4・34号の測量スケジュール等が具体的になるのはいつか。また、別途説明会は開くか。 | 用地測量は2024年度実施する予定です。測量説明会は2024年度上半期に開催する予定です。また、不明点などお問合せいただければ個別で説明させていただきます。 |
| 6 | 用地売買に関して住民に詳しく説明される機会はいつか。（補償費の算出方法等） | 2024年度に町田3・4・9号、2025年度に町田3・4・34号の用地取得に関する説明会を開催する予定です。 また、町田市ホームページにて一般的な補償の流れや種類について公開しております。 |

意見と質問の要旨と回答【2023年11月追加】

| No. | 意見と質問の要旨 | 回答 |
|-----|--|---|
| 7 | 用地取得のリミットはいつを目標にしているか。 | 事業認可後に土地や建物の調査を行い、補償金の算定を行っていきます。また、土地所有者様等の皆様と用地の売買や移転について個別に協議を行い、合意を頂きましたら契約いたします。これらを概ね3年程度で進めていきたいと考えております。ただし、土地所有者様の状況により用地取得期間が延伸する場合があります。 |
| 8 | 町田3・4・9号の用地取得を先に始めると、先に移転先の土地を買われてしまい、3・4・34号の移転先が少なくなってしまう。 | 移転先は市が確保しておくことは出来ませんので、市場に出ている土地・物件からご本人で探して決めていただくことが基本となります。早期に移転をお考えの際は、道路部道路整備課用地担当にご相談ください。 |
| 9 | 先に実施する町田3・4・9号の用地取得で想定以上に金額が膨らんだ場合、町田3・4・34号の補償が薄くなるのではないのか。 | 町田市では東京都の損失補償基準に基づいて補償費を決定するため、予算残額により補償費が増減することはありません。 |
| 10 | 測量次第で建物に影響があるかどうか分かると聞いたが、一坪分だけ建物に事業計画線が掛かる場合も、建物の補償をしてくれるか。また、残地は買取り等があるのか。 | 測量後に物件調査（建物や工作物の構造、数量等の調査）を行い、建物や工作物の補償内容を決めていきます。原則残地の買取りは行わず、残地補償として金銭を支払うことで対応いたします。 |
| 11 | 所有する土地はもともと都市計画道路にあたっていない。今回の都市計画変更により新たに都市計画道路にあたる場合、補償は厚くなるのか。 | 補償金額は、東京都の損失補償基準に基づき、適正かつ公平に計算を行います。道路計画変更に伴い、補償内容が変更することはございません。 |
| 12 | 補償金の支払いは物件の移転後になるのか。家を取り壊す費用は一度住民が用意しなければならないのか。 | 物件移転補償金は、前払い金として、その8割相当額を物件移転補償契約の締結後にお支払いします。残金は物件の移転後にお支払いいたします。 |

意見と質問の要旨と回答【2023年11月追加】

| No. | 意見と質問の要旨 | 回答 |
|-----|---|---|
| 13 | 路線価格により土地の取得金額を決められるのは納得がいかない。 | 路線価格以外にも様々な条件を参考に、正常な価格を算出いたします。正常な価格とは、近隣の取引価格を基準として、土地の形や交通の利便性等の様々な要素を総合的に判断して決定する価格となります。 |
| 14 | 補償金額を算定する際に建物の経年による価格の減少がされるのは納得がいかない。 | 建物の補償は、通常妥当と認められる移転方法によって移転するに要する費用を補償するものとなっています。建物を再び建築する方法が妥当と認められる場合は、建物の現在価値に運用益損失や撤去費を加えて再築補償を行います。 |
| 15 | 税金の優遇制度について、5000万円控除と代替資産の取得特例どちらかしか利用できないのか。 | どちらかを選択いただくことになります。詳細は税務署へご相談ください。 |
| 17 | 移転先の土地や仮住まい探しに関して、市から手助けはないのか。 | 一般的な民間の不動産情報の提供等のお手伝いをさせていただきます。 |
| 18 | 公営の住宅に入ることはできるのか。 | 公営住宅の入居を斡旋することはできませんが、一般的に公表されている不動産情報の提供等のお手伝いをさせていただきます。 |