

# お知らせ

■ 土地・建物を他の方に有償譲渡する場合は事前に届け出が必要となります（都市計画法第67条）。下記窓口②までご連絡ください。

また、相続などにより、土地・建物の所有者の方に変動があった場合も下記窓口②までご連絡をお願いいたします。

■ 令和6年4月1日から相続登記が義務化されました。

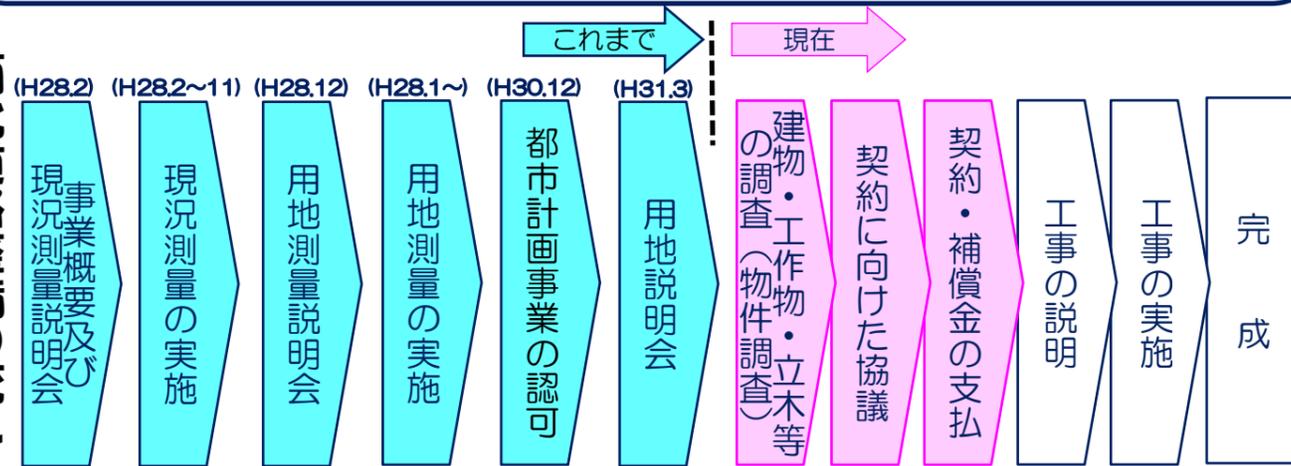
相続人は、不動産（土地・建物）を相続で取得したことを知った日から3年以内に、相続登記することが法律上の義務化となります。正当な理由がないのに相続登記をしない場合、10万円以下の過料（行政上のペナルティ）の適用対象となります。

また、令和6年4月1日より前に相続した不動産も、相続登記がなされていないものは、義務化の対象となります。

なお、詳細については、下記法務省のホームページをご参照ください。  
<https://www.moj.go.jp/MINJI/souzokutouki-gimuka/index.html>



## 南北道路整備の流れ



## 南北道路の整備について、随時個別相談をお受けしています。

ご相談がある方は、下記窓口までご連絡をお願いします。

直接お会いしてのご相談は、ご自宅や店舗のほか、個人情報に配慮した会議室を準備しています。

## お問い合わせ・ご相談窓口

東京都 第二市街地整備事務所 事業課

①（計画、測量に関すること）地区担当

☎ 03-5389-8235（直通）

②（用地、補償に関すること）用地補償担当

☎ 03-5389-5181、5188（直通）

〒164-0001 中野区中野一丁目2番5号

# かみしゃく南北道路だより

編集・発行：東京都第二市街地整備事務所

（南北道路：外環の2【新青梅街道～千川通り間】）

2025（令和7）年2月号

日頃より、東京都の都市整備・道路事業にご理解とご協力をいただき、ありがとうございます。

東京都第二市街地整備事務所では、外環の2（目白通り～東八道路間の街路）のうち、新青梅街道～千川通り間の「南北道路」を整備しております。

昨年11月から、事業の状況について情報発信していくため「かみしゃく南北道路だより」を発行させていただいております。

本号では、現在の主な取り組みである用地取得に係る流れや補償内容を中心にお知らせさせていただきます。

引き続き、南北道路整備事業へのご理解とご協力のほど、よろしくお願いいたします。

## 南北道路の取り組み状況（用地取得について）

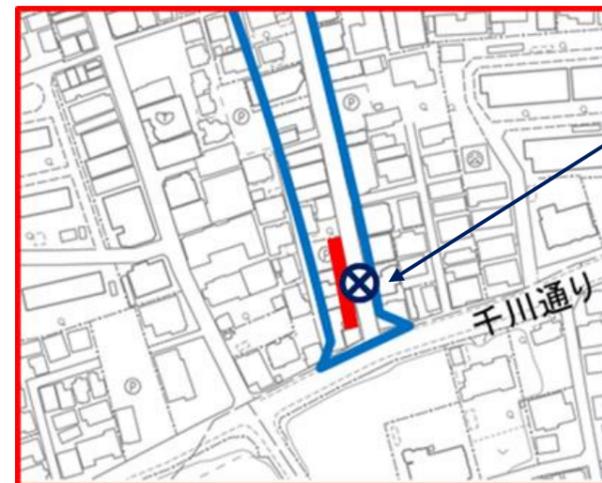
■ 現在、道路の計画区域にかかる土地・建物の所有者の方や、建物等を賃借されている方などを対象に、建物等の調査（物件調査）や契約に向けた協議等を行っています。（P4「南北道路整備の流れ」のピンク矢印）

■ 皆様から取得させていただいた用地を活用して暫定歩道を整備するとともに、事業に関する情報を発信するための掲示板を設置しました。

掲示板には、事業概要や「かみしゃく南北道路だより」を掲示しています。

今後、適宜情報を更新してまいります。

【掲示板設置位置図】



【掲示板】



# 用地補償について

■ 平成31年3月に、南北道路及び交通広場の整備に係る権利者さまを対象として、「上石神井駅周辺地区の南北道路（外環の2）及び交通広場に関する用地説明会」を開催し、用地をお譲りいただくまでの流れや補償内容について説明させていただきました。ここでは、その内容を改めてお知らせいたします。

## 用地をお譲りいただくまでの流れ



※ 契約に向けて、まずは物件調査を行うことが必要です。物件調査がお済みでない方はご連絡をお願いします。(P4 お問い合わせ窓口②) また、アパートなどについては、物件調査がお済みの場合でも、居住者の方に入退去があった場合は、そのお部屋の再調査が必要となります。

## 補償を受けられる方

- 土地所有者、●土地に地上権・賃借権等を持つ方
- その土地にある建物等を持つ方、●その建物や建物の一部を借りている方

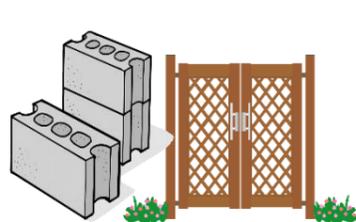
## 補償の種類

- 土地売買代金
- 物件移転補償金

### 建物移転補償



### 工作物移転補償



### 立木補償



### 動産移転補償



その他（仮住居補償、借家人に対する補償、営業補償、家賃減収補償、移転雑費補償）

# 用地補償に関するよくあるQ&A

- Q 補償金額はどのようにして決めるのですか？
- A 土地については、地価公示法に基づく公示価格、不動産鑑定士による鑑定価格等を参考に算定します。建物等については、「物件調査」を行った後に、損失補償基準等に則って算定します。
- Q 移転先はあっせんしてくれるのですか？
- A 土地をお譲りいただくことに伴う補償は、金銭での補償を原則としていますので、恐れ入りますが移転先につきましても、ご自身でお探しくさるよう、ご協力をお願いします。なお、ご自身での移転先の確保が困難な場合には、移転先のあっせんや民間の不動産情報の提供などに努めさせていただきます。
- Q アパートが事業にかかっているようです。どうなりますか？
- A 入居されているアパート等が移転になり、引き続き借りることができなくなる場合には、引っ越しなどの費用に加え、現在と同じ程度の部屋を借りるために必要な費用を補償します。また、建物所有者の方に対しては、移転の期間家賃を得ることができないので、その間の損失を補償します。なお、土地所有者、建物所有者及び借家人の方々には、それぞれ個別に説明を行い、同時期に契約をしていただくこととなります。
- Q 店舗を営業しています。移転する場合にはどのような補償がありますか？
- A 店舗が移転することにより、一時休業する必要があると認められるときは、確定申告書等の資料をもとに、休業を必要とする期間中の収益減や従業員に対する休業手当相当額などを補償します。また移転に伴う広告費用等や、営業再開後一時的に得意先を喪失し、従前の売上高を得ることができなくなると予測される場合には、売上高減少分の一部が補償される場合があります。
- Q 話し合いで解決しなかった場合はどうなるのですか？
- A 話し合いによって土地をお譲りいただくことを原則としています。しかし、話し合いで解決ができない場合には、すでにご協力いただいた方々との公平性の確保の観点や、事業の状況等を考えたうえで、土地収用法に定める手続きによって、土地を取得させていただくこともあります。

その他、ご不明な点がございましたらご相談ください。(P4 お問い合わせ先窓口②)