

西日暮里駅前地区市街地再開発事業 まちづくりニュース

NO.63

2024年9月号
西日暮里駅前地区市街地再開発準備組合



再開発組合設立認可申請書を提出致しました

再開発組合設立について、法定の2/3以上のご同意を頂戴致しましたので、荒川区を經由して、東京都に認可申請書を提出しました。

皆様方におかれましては、お忙しい中、説明会へのご出席や個別面談へのご対応等、そして書類の作成・ご提出にあたりまして、ご理解、ご協力いただき誠にありがとうございました。

引き続き、ご理解・ご協力を賜りたく、何卒よろしくお願い申し上げます。

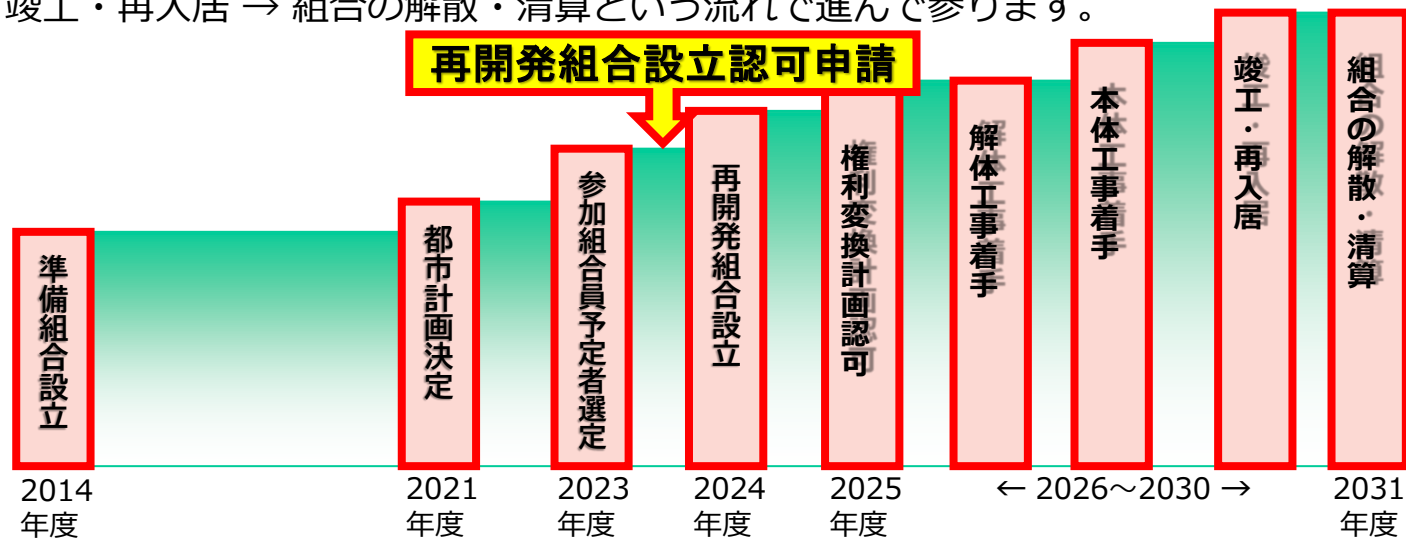


全体スケジュール（予定）について

今回、荒川区へ組合設立認可申請書を提出致しました。今後、組合設立の認可は東京都の手続きを経ることとなります。

審査等の手続きが完了致しますと、再開発組合設立の認可が東京都より公告されます。

その後、権利変換の手続き・認可 → 土地・建物の明渡し → 工事着手 → 竣工・再入居 → 組合の解散・清算という流れで進んで参ります。



西日暮里駅前地区市街地再開発準備組合事務所

〒116-0013 荒川区西日暮里5-21-7 プルミエールビル3階（第2事務所）

電話番号 : 03-6806-7947 F A X : 03-6806-7946

E-mail : nishinipporiekimae@piano.ocn.ne.jp

開所日/開所時間 : 月~金（土日祝日を除く）10:00~17:00まで

補償説明会を開催致しました

9月6日(金) 夕方、7日(土) 午前と午後の計3回、西日暮里駅前地区再開発準備組合第1事務所にて、準備組合主催の再開発補償説明会を開催致しました。

お忙しいところ延べ約70名の皆様のご出席をいただき、誠にありがとうございました。説明会では、以下のような質疑応答がございました。

Q) 標準家賃について、周辺だけでは地権者の数に対して、仮住居のための物件が少ないと感じており、標準家賃内で引越し先が見つかるか不安である。

A) 標準家賃は、周辺相場を基に鑑定士が算出し、当地区の事情等も踏まえ、組合設立後の総会で定める補償基準や補償細則の中で決めていく。

Q) 明渡し期日より前に、良い物件が見つかり、引越しする場合はどうなるのか？

A) 組合設立以降、事業の状況を勘案しながら先行して移転する場合の補償基準も定め、ご説明する。

Q) エアコンの移設に関わる補償の考え方について、2回の移設を補償の対象としているが、移設の際にエアコンが壊れる可能性もあるため、この補償の考え方は現実的でない。また、再開発ビルに、新しいエアコンは付いていないのか。

A) 再開発において、一般的なエアコンの補償費の算出方法は、2回分の移設費となる。仮住居・店舗にエアコンが整備されている場合もあり、引越しに伴いエアコンの移設、廃棄、修理、新設などはお支払いする補償費総額の中でご対応をしていただくことになる。

また、再開発ビルのエアコンの有無は、現時点では決まっていないが、今後権利変換までに住宅の内容の説明を行う。

Q) 権利変換をする人の引越し費用は2回分みているようだが、仮住居への引越し時に不要品を処分した場合はどうなるのか？

A) 補償費は2回分の動産移転費用として支払うので、不用品処分に対する補償費は出ない。引越し時に持って行くか処分するかは自由だが、いずれにしても明渡し時には残置物は無い状態にしていただくことになる。

Q) 権利変換計画の認可から引越しをしなければならない日までの、具体的な日程や期間を教えて欲しい。

A) 権利変換計画の認可から約2ヶ月後までに引っ越していただくことになる。具体的な日程は、組合設立以降事業の進捗に応じて適宜ご説明する。

Q) 補償の項目と違う使い方をした場合はどうなるのか？

A) 補償費の使い方は自由だが、税務申告等の対応が必要な場合もある。組合設立以降、補償に関する税務説明会の開催を予定している。

