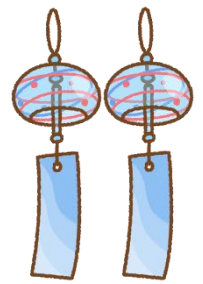


西日暮里駅前地区市街地再開発事業 まちづくりニュース

NO.4

2025年8月号
西日暮里駅前地区市街地再開発組合



借家人と抵当権者のみなさまへ事業説明会 (都市再開発法67条説明会)を開催しました

都市再開発法第67条に基づき、借家人と抵当権者のみなさまへ事業説明会を開催しました。借家人の方は7月22日（火）と27日（日）の計2回（場所：西日暮里ふれあい館）、抵当権者（金融機関）は7月25日（金）の1回（場所：再開発組合第1事務所）、延べ約60名の方にご参加を頂きました。

説明会では、再開発事業の概要、事業スケジュールや今後の手続きの流れ、補償の対象となる項目などをご説明しました。ご出席の皆さまから以下のようなご質問、ご意見がございました。

●ご質問：借家人が「補償」を受けるまでの基本的な流れを知りたい。

◀回答：原則として、権利変換期日時点で契約がある方が補償の対象となる。

流れとしてはまず建物調査を行い、「物件調書」で内容を確認していただく。その後、組合から補償内容・金額をご説明し、補償契約書を締結することになる。補償費は権利変換期日以降にお支払いする。また、借家継続をしない場合は、法定の期間内に「借家権消滅希望申出書」をご提出頂く必要がある。

●ご質問：補償項目の中で「標準家賃と現状家賃との差額」とあるが、「標準家賃」とは何か？

◀回答：不動産鑑定士が鑑定した西日暮里周辺の家賃相場のことである。住宅・店舗など建物の用途別、店舗の場合には階数毎に標準家賃を査定する。

今後は、説明会にご参加されなかった方々も含め、物件の明渡しまで、個別に対応を継続してまいります。ご質問や気になることなどがございましたら、事務局までお問合せ下さい。



西日暮里駅前地区市街地再開発組合事務所

〒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）9：00～18：00まで