

# 北小岩江戸川町会

 No.22

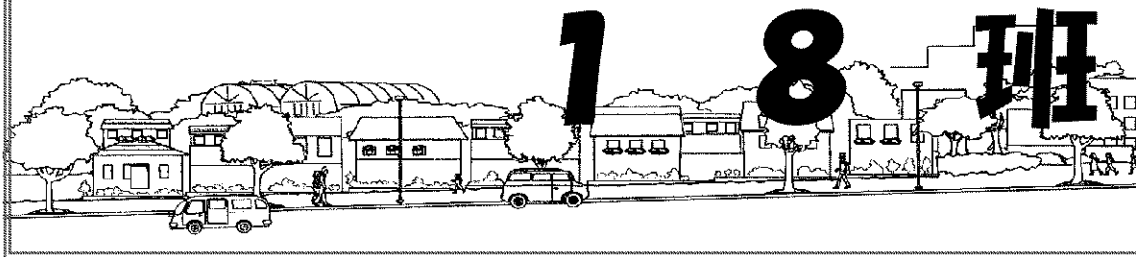
2008/7/2

江戸川区土木部

沿川まちづくり課

推進第一係

TEL 5662-6735



今まで、戸別の相談時やその他の機会に皆さまとお話をさせていただきましたが、その中でのご質問をいくつか紹介いたします。

今までの説明会やニュース等での内容と重なる部分もありますが、あらためて掲載させていただきます。

## 補償金はどういう内容ですか？

主なものとして以下になります。

### 建築物移転料

現在の建物を再築するための補償です。建物解体費を含みます。

### 工作物移転料

門、塀などの工作物やクーラー、TVアンテナ、電話ならびに機械設備などの移設に要する費用を補償します。

### 竹木土石移転料

樹木、庭石等の移植費や移設費、もしくは伐採費を補償します。

### 動産移転料

#### (1) 屋内動産

居住用家財については、占有面積に基づく運搬費を補償します。店頭商品、事務什器等については、容量または重量に基づいて運搬費を補償します。

#### (2) 一般動産

鋼材、石材、木材、ピアノ、金庫等については、重量又は容積に基づいて運搬費を補償します。

### 仮住居の補償

移転する建築物に居住者がいる場合、建築物移転期間中の仮住まい費用（仮住居を借り入れるために必要な権利金等）＋（標準家賃）を補償します。

### 移転雑費

移転先選定費、法令上の手続きに要する費用、移転旅費、広告費、その他移転に伴う雑費を補償します。

この他に、アパートを経営している方や商売をしている方には、**家賃減収補償**

**営業補償**などがあります。

## 建物の補償金はどれ位ですか？(木造一般建物の場合)

建物補償は、建物を調査して、その建物を今建築するなら幾らかかるのかを出します。それに、築年数に応じた%（再築補償率）をかけて、算出します。

公庫住宅程度（いわゆる普通程度の建物）の木造建物の場合の再築補償率は、

10年：95%位 20年：85%位 30年：70%位 40年：60%位です。

1年ごとに率が変わります。（つまり、1年経過するごとに率が下がっていきます）

例えば、調査の結果その建物を今建てる場合1000万円かかるとすれば、おおよそ、

築10年の場合  $1000万 \times 95\% = 950万円$

築20年の場合  $1000万 \times 85\% = 850万円$

築30年の場合  $1000万 \times 70\% = 700万円$

築40年の場合  $1000万 \times 60\% = 600万円$  となります。

※この他に建物解体費が加わります。

## 建物の補償金はどれ位ですか？(「いい木造」や「非木造」の場合)

「普通よりいい木造建物」や「非木造建物」は、木造一般建物より建築費もかかっていますし、その分耐用年数も長くなります。

そのため、木造一般建物と比べると、再築補償率が高くなります。



## ご意見をお聞かせください

現在、18班地区の権利者の皆さまと戸別にお話をさせていただいております。ご希望があれば、その時に19年度に調査した補償モデルケースの説明も行っていきます。

時間は出来るだけ皆さまのご都合に合わせてみます。まだお話をされていない方については、こちらから日程調整におうかがいさせていただきます。是非、下記にお電話ください。よろしくお願いたします。

### <お問い合わせ先>

えんせん

沿川まちづくり課推進第一係 TEL 5662-6735

【URL】 [http://www.city.edogawa.tokyo.jp/sec\\_ensen/index.html](http://www.city.edogawa.tokyo.jp/sec_ensen/index.html)

