

北小岩一丁目東部地区



123



2013/7/17
江戸川区土木部
区画整理課

連絡先：沿川整備第一係
5668 5877

第19回まちづくり懇談会を開催しました

日頃より区政にご理解、ご協力頂き、誠にありがとうございます。
平成25年6月28日(金)29日(土)に小岩アーバンプラザで第19回まちづくり懇談会を開催しました。お忙しい中お越し頂き、ありがとうございました。

今号のまちづくりニュースでは、懇談会で説明した移転補償契約の内容と平成25年7月3日(水)に開催した第13回土地区画整理審議会の内容について掲載します。



【今後の補償事務の流れについて】

今後の補償事務の流れについては、下記のとおり進めさせて頂きたいと考えております。平成25年8月上旬から順次、区より準備の整った方にご連絡させて頂き、移転補償金額や移転補償の内容をご説明に伺います。平成26年度以降の移転補償金については、前年度末に移転補償金額を提示させて頂き、年度初めに契約および支払いをさせて頂きます。

申告書をご提出ください

建物調査をさせて頂いた方には各申告書を配布させて頂いておりますが、ご記入頂いた申告書は平成25年7月19日(金)までに北小岩一丁目東部地区まちづくり事務所にご提出頂くか、ご連絡頂ければ担当職員が取りに伺います。

今後の補償事務と事業の流れ

	平成25年度	平成26年度	平成27年度	平成28年度
補償事務の流れ	8月上旬 平成25年度分の補償金額提示及び契約・補償金支払 平成26年度分の補償金額提示 補償の契約及び補償金支払	平成27年度分の補償金額提示 補償の契約及び補償金支払	平成28年度分の補償金額提示 補償の契約及び補償金支払	
事業の流れ	仮住居期間(引越期間+解体期間+再建築工事期間)			
	12月中旬 (建築物等の移転除却 使用収益停止日)			5月中旬 (仮換地の引き渡し 使用収益開始予定日)

懇談会の中で頂いた質問を紹介します

第19回まちづくり懇談会で頂いた主な質問を紹介します。

Q1 仮住居等の補償は、『定額×期間』と『実費相当×期間』のどちらになるのか。

A1 毎年、月の標準家賃を定め、『標準家賃×今お住まいの延床面積』を年度ごとに補償させていただきます。想定で補償させて頂いておりますので、余ったお金を返却して頂く必要はありません。ただし、税務上の区分の『動産移転料』、『仮住居等費用』、『移転雑費』については、補償の金額をその費用のために使用しなかった分は一時所得になるため、所得税がかかります。
(詳しくは移転説明で配布させて頂いた「建築物等の移転・補償のご案内(資料-2)」の8ページをご参照ください)

Q2 スケジュールのとおり戻ってこられるのか。

A2 この事業をしっかりと完結させるというのは私共の責務であります。1件1件、皆様の立場に立って、職員が一丸となってお協力を頂けるよう頑張っておりますので、ご理解を頂きたいと思っております。

仮換地指定の通知を行いました

～第13回土地区画整理審議会を開催しました～

平成25年7月3日(水)に第13回土地区画整理審議会を北小岩一丁目東部地区まちづくり事務所で開催しました。今回の審議会では、1件の報告と、3件の諮問を行い、各諮問事項については、異議ないことの答申を頂き、施行者である江戸川区として次のとおり決定しました。

- ・『換地設計案の変更について』は権利変動等があったため、換地設計案の一部を変更しました。これは、他の仮換地に影響を及ぼすものではありません。
- ・『仮換地指定(一部)について』は江戸川区の土地以外の地区の皆様の土地について、仮換地指定することが決定し、

第13回土地区画整理審議会 審議内容

事業計画の変更について(報告)
換地設計案の変更について(諮問)
仮換地指定(一部)について(諮問)
仮換地指定の軽微な変更について(諮問)

仮換地指定の通知を平成25年7月16日に発送しました。 通知文書が届きましたら、大切に保管してください。また、江戸川区の土地については、区有地の売り払い契約が終わった後に仮換地指定を行います。

- ・『仮換地指定の軽微な変更について』は他の仮換地に影響を及ぼさない軽微な変更(従前地の分割や合併、借地権の消滅等)は、施行者限りで処理し、後日、審議会に変更があったことの報告をすることになりました。

仮換地指定とは 本事業において、施行前の宅地(従前の宅地)に代えて、新しい道路に面する施行後の宅地(換地)を定めます。換地は事業完了時の換地処分を経て登記される土地ですので、この換地を換地処分までの間、仮の換地ということで仮換地と言います。仮換地の位置・地積・仮換地の指定の効力発生日等を通知書と図面により、土地所有者に通知することを仮換地指定と言います。

<お問い合わせ先> ご意見・ご質問はこちらまで

くかくせいりかえんせんせいびだいいちがかり

区画整理課沿川整備第一係

北小岩一丁目東部地区まちづくり事務所

5668-5877

電話での問い合わせは平日午前8時30分から午後5時までの間にお願いします。

【URL】<http://www.city.edogawa.tokyo.jp/gyosei/toshikeikaku/machidukurijoho/index.html>

