

よくあるご質問

権利者の方からよくいただくご質問をまとめました。

質問1 土地の価格はどのように決めるのですか？

土地の価格は、建物が無い状態「更地」として評価します。

評価にあたっては、近隣の取引事例を基に、地価公示価格や不動産鑑定士による鑑定評価額等を参考にしながら決定します。

また、土地価格は1年ごとに見直しを行います。

質問2 建物などの移転補償の金額はどのように決めるのですか？

東京都の事業の施行に伴う損失補償基準に基づき、建物などの計画線に係る位置や用途等の条件を考慮して、通常妥当と思われる移転工法を認定し、算定した金額を補償します。

なお、再築工法の場合は、現在の建物の推定再建築費、つまり現在の建物などを新たに建てるのにかかる想定のコストをもとに、経過年数に応じた補償額を算出します。

質問3 借地権のある土地の補償はどのようなのですか？

借地権のある土地の場合は、土地所有者と借地人との間で配分割合の協議を行っていただきます。それによって決定された配分割合または金額に基づいて土地代金をお支払いします。

質問4 敷地の一部が残る場合は、まとめて買ってもらえるのですか？

事業に必要な道路予定地の土地をお譲りいただきます。基本的に、計画線の外側の土地は、市が取得することはできません。

なお、残った土地が元の土地と比べ、その価格や利用価値に減少などが認められる場合は、別途、補償がございます。

質問5 居住しているアパートが計画にかかっているようですが、どうなりますか？

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、引越などの費用に加え、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。

質問6 移転先はあっ旋してくれるのですか？

土地の取得に伴う補償は、金銭での補償を原則としています。恐れ入りますが移転先につきましては、ご自身でお探しくださるよう、ご協力をお願いします。

質問7 相続が発生していますが、登記名義を変更していません。どうなりますか？

相続人への名義変更（登記）をしていただいた上で、契約させていただきます。