



まちづくり協議会ニュース 第11号



発行日：令和6年5月24日

第35回まちづくり協議会を開催しました。

平素は、当協議会の活動にご理解とご協力をいただき、御礼申し上げます。

さて、令和6年4月21日（日）に第35回中須賀町地区まちづくり協議会を開催し、36人の方にご参加いただきました。協議会では、高知市から今後のスケジュール等について説明が行われました。

澤村会長挨拶

まちづくり協議会にご理解・ご協力いただき御礼申し上げます。事業も順調に進んでおり、仮換地がお戻りされたところには家が次々と建ち、道路についても工事が進み、計画の全体像が見えてきました。また、年度ごとに事業が進むにつれ、区画整理後の町がどんな様子になっていくのかが見えてくるのではないかと思います。今後移転される方につきましては、先に移転された方や仮換地がお戻りされた方の話を伺い知識をつけてもらいたいと思います。

なお、ご近所でこの事業についての話をされる際は、お話される内容について必ず高知市に確認をとっていただき、事業が確実に、納得のいく形で進められるよう、ご協力をお願いいたします。



R6.4.21（日）まちづくり協議会の様子

協議会当日の質疑・回答（一部抜粋）

質問 （まちづくり協議会資料 P11）

住民票の変更手続きは市街地整備課事務所ではできませんか。

回答 市街地整備課ではできません。市役所の本庁舎の中央窓口センターまたは地域の窓口センターで手続きをお願いします。

質問 仮換地への引っ越しの時と令和 11 年度予定の換地処分で正式な住所となった時に住所変更手続きが必要になります。仮換地へ引っ越しの時に正式な住所とならないのはなぜですか。

回答 令和 11 年度予定の換地処分時に決定する住所は、今まで使っていない新しい地番が各画地に振りつき、それに基づき住所が決定します。振りつく地番につきましては、中須賀町全体（1ブロックから9ブロックまで）の整備が終わらないと法務局で不動産登記の書き換えができません。

そのため、仮換地に帰ってきてから換地処分（令和 11 年度予定）までの期間の住所は、仮換地の底地番をお使いいただき、方書に街区と画地を入れてください。

例：中須賀町〇番地（□街区 △画地） ※まちづくり協議会資料 P10 参照

なお、住民票の住所が街区画地の入った住所になっている方は、換地処分時に高知市が職権で新しい住所に書き換える予定ですが、現時点では、正式に決めることができませんので、換地処分の時期が近づきましたら、改めてご説明させていただきます。

質問 仮住居に引っ越した時、仮換地に戻った時、令和 11 年度（予定）に新住所が決定した時に各機関に住所変更が必要になりますが、住民票を取る手数料は住人の負担になるのですか、それとも補償に含まれているのですか。

回答 住民票の発行手数料としての補償はありませんが、仮住居及び仮換地への住所変更の手続きにかかる交通費や労務費（就業できない日数）を補償します。（令和 11 年度予定の換地処分に伴う住所変更の手続きにかかる補償はありません。）

質問 資材単価が高騰していますが、高騰した分は補償金に反映されますか。例えば、10月に移転補償契約をして、その後資材が高騰した場合、10月に契約するか高騰後の11月に契約するかで補償金は変わってきますか。

回答 資材単価や労務単価が上昇しておりますが、契約後に物価が高騰しても、契約後の補償金の変更はありません。補償金は、直近の物価上昇等が反映された最新の単価で算定しています。なお、最新の単価は7月から年度単位で適用になりますので、契約が10月でも11月でも補償金は変わりません。

質問 (まちづくり協議会資料 P21)

補償金の課税上の取り扱いについて、立竹木の伐採と移植はどのように決めていますか。5,000 万円の特別控除適用となる場合とならない場合の違いは何ですか。私の場合、税務署で伐採か移植かの証明をすることができなかったということで5,000万円の特別控除が受けられず、一時所得として税金がかかってきました。伐採か移植かを確認して確定申告した方が良いと思います。

回答 補償金は移転方法や樹種等により伐採又は移植で算定しております。税務上は、移転時に実際にされた行為によって所得を計算すると税務署から聞いています。伐採の場合は、5,000万円の特別控除を使って確定申告できます。移植の場合は、一時所得となりますので、移植で必要になった費用は経費として算定されます（確定申告時に領収書の添付が必要）。なお、市が発行している、確定申告時に必要となる証明書には、伐採や移植の別は明記しておりません。確定申告等については税務相談となりますので、お手数ですが、居住地の税務署にご確認ください。

質問 土地と建物の固定資産税の扱いはどうなりますか。

回答 建物については、区画整理事業に伴う解体となるため、解体後に納期限が到来する税金につきましてはかかりません。1月1日が課税の基準日となりますが、例えば令和7年3月に解体した場合、その建物の令和7年度の税金はかかりません。

土地については、使用しているかどうかに関わらず、所有していることにより税金がかかります。区画整理事業により使えない期間についても、土地の固定資産税については、従前どおりかかり続けます。そのために、仮住居補償や家賃減収補償のように土地の使用状況に合わせた補償をします。更地の場合は仮住居補償や家賃減収補償がないため、固定資産税相当額の補償があります。

質問 中須賀土地区画整理事業でなぜ無電柱化しないのですか。

回答 中須賀土地区画整理事業は平成26年度から事業を開始しており、無電柱化の推進に関する法律が施行された平成28年12月には既に各事業者と現在の計画で協議が進んでおりました。また、無電柱化にはコストや工期等を要することから、工事開始の2年前から各事業者と協議が必要となります。無電柱化する場合は、事業が大幅に遅れますので、中須賀土地区画整理事業について無電柱化はいたしません。



仮住居補償について（まちづくり協議会資料 P7），説明が複雑なので分かりやすいメモ等が欲しいとのご要望を受け，次の通り作成いたしました。

仮住居補償は，①の建物移転補償契約に含まれるものと，②の仮住居補償契約（別途契約，年度毎更新）を行うものがあります。

