



石見町・日吉町まじゅうへり通信

【第10号】
平成29年7月
夏号

発行
倉敷駅周辺開発
事務所
086-434-8671

石見町において街区ごとの

小規模説明会を開催いたしました

石見町小規模説明会を5月16日(火)から31日(水)まで、11回開催いたしました。夜7時からの開催にもかかわらず、お忙しい中を約7割の権利者の皆様にご出席いただきまして、誠にありがとうございました。

説明会では、①個々の換地先とその位置の現状について、②事業の流れ・移転計画について、③補償内容・税金の制度について、等を資料によってご説明いたしました。皆様から多数のご意見やご質問をいただき、充実した説明会となったものと思っております。



ご都合がつかず欠席された方には、後日担当者が訪問し、ご説明させていただきました。また、県外にお住まいの方には資料を郵送後、電話にてご説明させていただきました。今後、皆様方の移転時期等のご要望を伺い、ご理解ご協力を賜りながら、石見町において概ね5年で整備できるよう、年内には皆様の移転計画を策定し、来年2月頃にお示ししますので、よろしくお願いいたします。
※説明会でのご質問・回答の一部を裏面に掲載しております。ご覧ください。

第28回審議会を開催いたしました

第28回土地区画整理審議会を5月17日(水)午前10時から当事務所で開催いたしました。
選挙後初めての開催となるため、会長および副会長を次のおり選出いたしました。

会長 守谷 麗 委員
副会長 小野 質 委員

審議会議事録は、倉敷駅周辺開発事務所のホームページに掲載するほか、市の法務課情報公開室においても閲覧することができます。今回の議事録も後日公開いたします。

今後の予定について

石見町では昨年11月18日付で仮換地の指定を行い、公共施設の整備や宅地の造成等を行っております。
今後、日吉町におきましては、皆様のご理解ご協力がいいただけるよう、戸別訪問等で懇切丁寧にご説明させていただきます。できるだけ早い時期に仮換地の指定を行い、公共施設の整備や宅地の造成等に着手できるように努めてまいります。

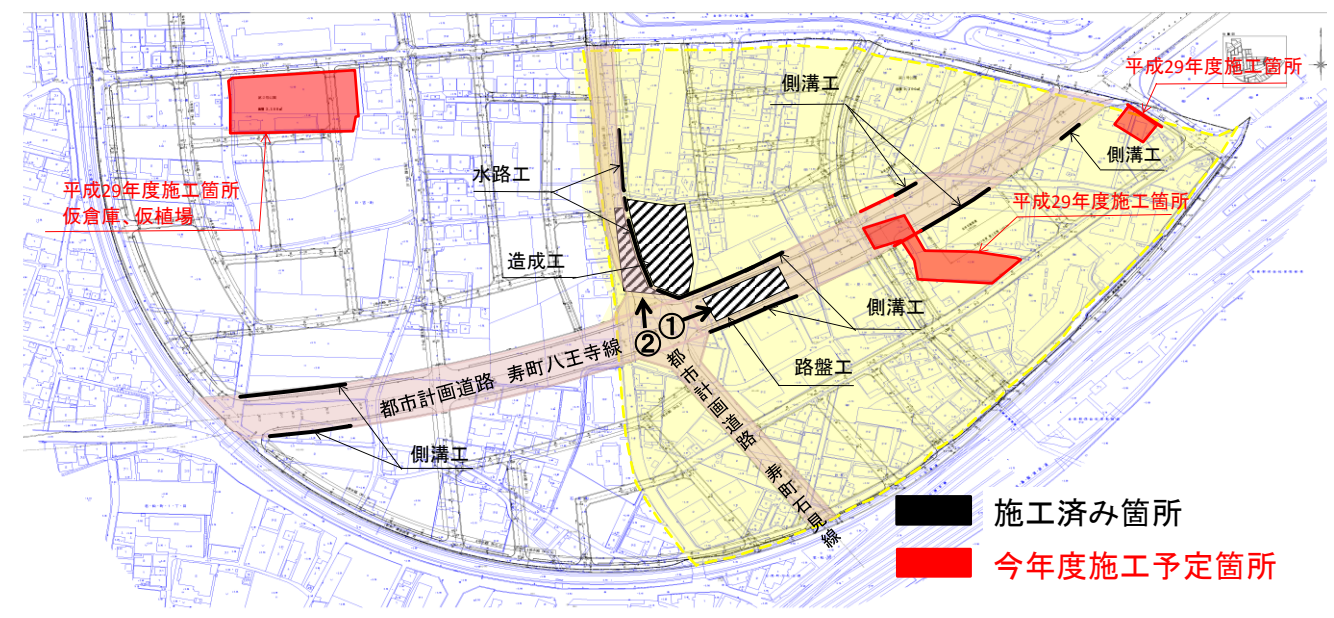
工事の状況と今後の予定

今年2月に着手いたしました寿町八王寺線の側溝及び路盤工事(①)と寿町石見線沿いの水路工事及び宅地造成工事(②)は、6月末に施工が完了いたしました。これにより、寿町八王寺線の側溝は総延長896mのうち318mの施工が完了することとなり、整備率といたしましては約35%となっております。



① 寿町八王寺線の側溝及び路盤工事

倉敷駅周辺第二土地区画整理事業 施工箇所



② 寿町石見線沿いの水路工事及び宅地造成工事

今後は、石見町地内の民地部分における工事や日吉町地内での仮倉庫・仮植場用地の造成工事を行う予定です。着手前には近隣の皆様方へ通知文にてお知らせいたします。
詳しい施工箇所は上図をご覧ください。

《編集後記》先般、石見町にて、空き巣が入ったとお聞きしております。留守にする場合はもちろんのこと、在宅中においても施錠を心がけましょう。事務所職員のパトロールの回数も増やして防犯に努めてまいります。
また、台風の季節となっております。警報等の発令時には事務所に職員が待機しています。土のうなども準備しておりますので、何なりと申し出ていただければと思っております。

説明会におこなわれるQ&A

小規模説明会で行った質問の一部をご紹介します。



Q：補償金はいくらになるのでしょうか。

A：土地区画整理事業におおきく、皆様は建物解体や移転をお願います。その際に建物やブロック塀等の価値、解体費用、家財の移転（引越）費用等を補償基準により算定し、補償金としてお支払いします。補償の主なものを下記の〈表1〉に掲載しておりますのでご覧下さい。

Q：建物等の補償額を知らずにはいられないのでしょうか。

A：まずは事務所へご連絡ください。建物調査をさせていただきます。補償額を算定いたします。調査はほぼ一日で終わりますが、補償額の算定については、調査会社の選定や調査後の積算等に半年ほどの時間を要します。

Q：古い建物だと、解体費用しか補償されないのでしょうか。

A：解体費用以外にも補償基準により補償をさせていただきます。補償の一例として〈表2〉もご覧ください。

Q：補償金はいくら支払って貰えるのでしょうか。

A：基本的に建物を解体していただいた後にお支払いいたしますが、条件を満たせば、補償額の8割以内の額を前払の可能性があります。

Q：補償金に税金はかかっているのでしょうか。

A：補償金は課税対象となりますが、課税の特例（譲渡所得から最大50万円の特別控除等）を受けることができます。なお、項目によっては特例を受けられないことがありますので、具体的には税務署で確認しながら説明させていただきます。

Q：仮住居に引越した場合の補償はいくらなのでしょうか。

A：補償基準により、土地の固定資産税相当額や仮住居にお住いの間の家賃等を補償させていただきます。

Q：仮住居に、リビングの問題、床の問題などはないのでしょうか。

A：皆様方の負担を軽減するため、概ね1年間程度の期間を調整してまいります。

Q：仮住居は自分で探さなければいけませんか。

A：皆様自身で契約していただくこともできますが、ご希望の方は市の再生住宅や民間のアパートを紹介させていただきます。ただし、相談に応じてはなりません。

Q：仮住居を持っていない方が家賃や庭木などはないのでしょうか。

A：ロケット内に仮置場を設ける予定です。その上の移転料も補償させていただきます。

Q：高齢のため自分で補償が難しいのでしょうか、サポートはありますか。

A：引越費用は補償額に含まれておりますが、ご希望の場合ロケット引越業者選定の相談に応じて、できるだけ負担の少ないようにいたします。

Q：アパートを解体しても、換地先が使用できなければ、家賃収入が途絶えます。補償はしていただけるのでしょうか。

A：解体が終わってから新築マンションまで（換地先が使用できるまで）になって4か月を別途（A）の間、補償基準により家賃収入相当額を補償させていただきます。

Q：アパートの入居者の交渉や転居費用の支払いはしないのでしょうか。

A：入居者は市が個別にご交渉いたします。また、転居費用も市が補償いたします。ただ、入居者に対する退去の通知はアパートの所有者が行っていただきます。

Q：農地が耕作できない期間は補償があるのでしょうか。

A：耕作できない期間の農地の固定資産税や農作物の収益減少分等を補償させていただきます。

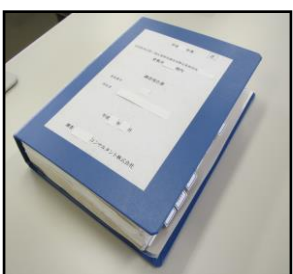
〈表1〉 土地区画整理事業の補償（主なもの）

補償項目	物件の例	内容
建物等移転料	住居・アパート等	建物の現在価値
工作物移転料	ブロック塀・門扉等	工作物の現在価値や移転費用等
立竹木移転料	庭木・果樹等	樹木の現在価値や伐採費用等
動産移転料	家財道具	移転に関する費用
移転雑費	手続費用等	設計監理料等
解体費用	建物・工作物	解体、廃材処分等の費用

〈表2〉 補償の一例

補償項目	金額
建物等移転料	12,500,000円
工作物移転料	800,000円
立竹木移転料	700,000円
動産移転料	200,000円
移転雑費	3,500,000円
解体費用	2,300,000円
合計	20,000,000円

- ・専用住宅
- ・築40年
- ・木造2階建
- ・延床面積 100㎡



補償額の調査報告書