

都市核のまちづくり



発行・お問い合わせ： 武蔵村山市 都市整備部 区画整理課
〒208-8501 武蔵村山市本町 1-1-1 TEL (042)565-1111 (内線 282・283)

都市計画道路が一部完成しました

都市核地区土地区画整理事業につきましては、日頃よりご理解ご協力を賜り厚くお礼申し上げます。

昨年度は皆様のご協力により、都市核地区の東西軸である立7・5・3号複東西線（幅員14m）について一部（116.7m）施工することができました。また、区画道路築造第8号～第10号、仮換地指定25件（11,221㎡）、及び5棟の建物移転を行うことができました。ご協力ありがとうございました。

昨年度施行箇所について一部ご紹介いたします（撮影箇所は工事予定箇所図を参照ください）。



←①都市計画道路 7・5・3号線築造、
区画道路築造第8号工事

↓②区画道路築造第10号工事



↑③区画道路築造第9号工事



↑④区画道路築造第9号工事

平成23年度工事予定箇所について

平成23年度工事予定箇所が決定しました（次ページ参照）。

今年度は東西軸立7・5・3号榎東西線をさらに東側へ延長し、南北軸である立7・4・2号榎本町線（幅員16～18m）についても一部着手する予定です。

今年度も、道路工事区域、建物移転の対象となる方については、戸別訪問を行い移転補償等のご説明をさせていただき、皆さまのご協力を得ながら事業を進めてまいりたいと思っておりますのでよろしくお願いいたします。

なお、今年度の工事予定箇所については、やむを得ず変更になる場合がありますのでご了承ください。

区画整理事業進捗状況

| 年 度 | 区画道路等築造（延長） | 仮換地指定（面積） | 建物移転 |
|--------|--|--------------|------|
| 平成18年度 | 区画道路 第1号（77.9m） 区画道路 第2号（31.4m） | 2件（200㎡） | 2棟 |
| 平成19年度 | 区画道路 第3号（157.7m） 区画道路 第4号（257.9m） | 5件（966㎡） | 3棟 |
| 平成20年度 | 区画道路 第5号（383.7m） 区画道路 第6号（57.2m） | 7件（2,541㎡） | 3棟 |
| 平成21年度 | 区画道路 第7号（109.9m） | 11件（3,563㎡） | 5棟 |
| 平成22年度 | 都市計画道路7・5・3号線一部（116.7m） 区画道路 第8号（90.1m） 区画道路 第9号（190.7m） 区画道路 第10号（72.6m） | 25件（11,221㎡） | 5棟 |
| 計 | 総延長 1,545.8m | 50件（18,491㎡） | 18棟 |

土地の売却・建物の建築等について

土地・家屋の売却、権利譲渡には特に制限はありませんが、区画整理事業では、減歩負担、移転、清算金等の権利義務が継承されますので、これらを十分理解された上で売買されるようご注意ください。

また、土地の形質の変更、建物や工作物の新築、増改築等については、「土地区画整理事業法第76条」に基づき、許可申請の手続きが必要になります。

新築、増改築を希望される方については、個々のケースや状況により判断し事業上支障がなければ建築が可能です（事業に支障がある場合、不許可になる場合があります）。

また、当地区は地区計画区域内となりますので、別途都市計画法に基づく届出が必要になります。

その他、住所変更、所有権の移転、分合筆等の土地の変動がある場合は区画整理課へお知らせください。

土地の売買や建築行為等のご予定がある方は、事前に区画整理課までご相談ください。

立川都市計画事業武蔵村山都市核土地区画整理事業 工事施工箇所図

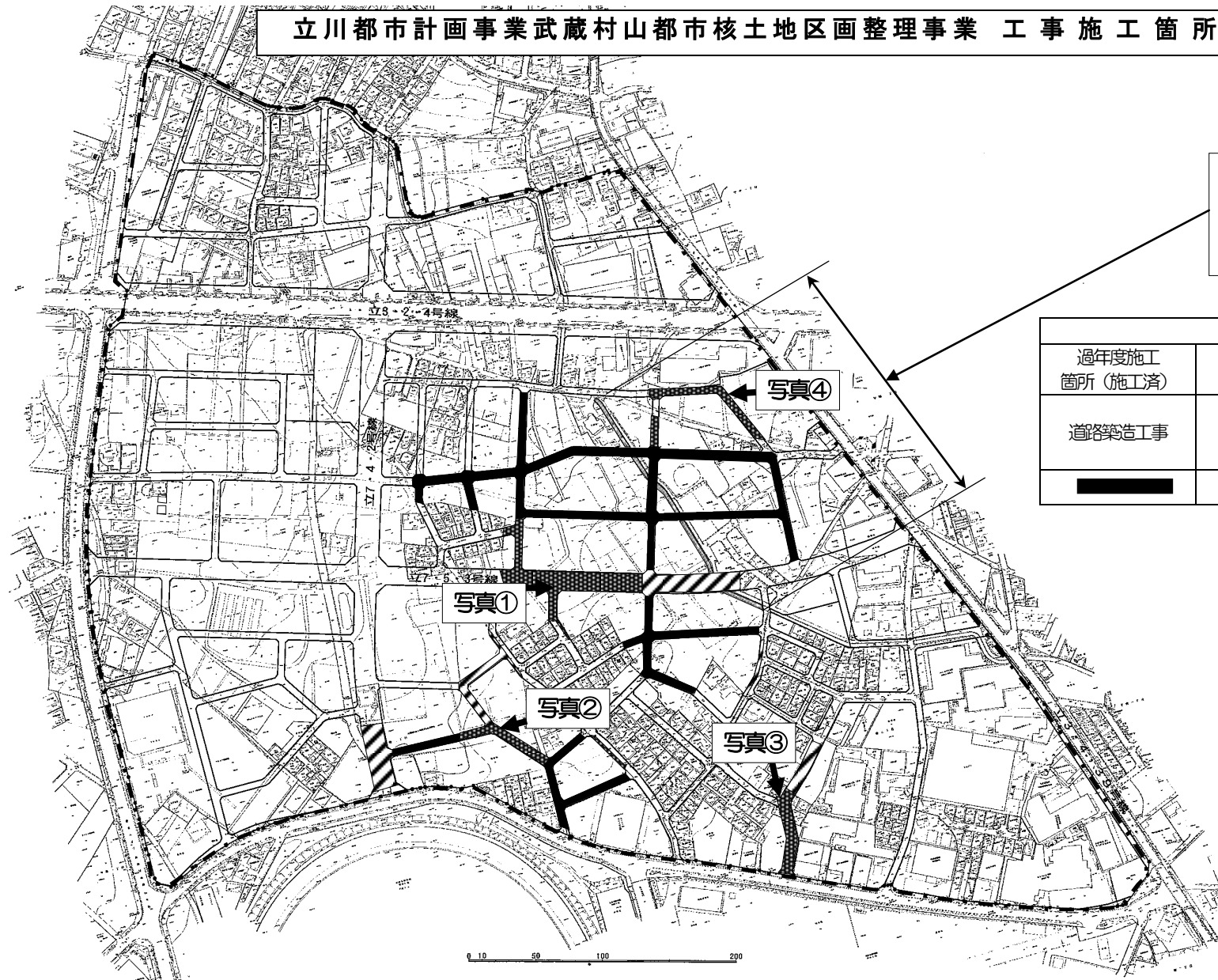
平成23年7月現在



久保の川について

久保の川は区画道路築造工事に伴い一部区間の埋立てを行いました。

| 凡 例 | | |
|---------------|------------------|--------------|
| 過年度施工箇所 (施工済) | 平成22年度施工箇所 (施工済) | 平成23年度施工予定箇所 |
| 道路築造工事 | 道路築造工事 | 道路築造工事 |
| | | |



今年度工事予定箇所については、やむを得ず変更になる場合があります。



【補償金に対する課税上の取り扱い】

Q 区画整理事業に伴う移転により補償金の交付を受けましたが、課税上の取扱いはどうなりますか。

A 建築物等をとりこわした場合は、「収用等の課税の特例」を受けることができます。

区画整理事業の場合、移転（今あるものをそのまま移動）を原則として補償金を交付するため、租税特別措置法上「移転補償金」とみなされ、移転等の費用に充てなかった分について「一時所得」での申告が基本となります。

一時所得の課税額の計算式 $(補償金 - 支出した額 - 特別控除 50万円) \times 1/2$
 ※支出額の証明（領収書等）が必要です。

しかし、建築物、工作物、立竹木等についてとりこわし又は伐採した場合は、租税特別措置法による譲渡に該当し「対価補償金」として取り扱うことができます。対価補償金には次のような特例があり、どちらかを選択することができます。

※とりこわした建築物等に係る移転補償のみ。仮住居費、動産移転費等は該当しません。

※一時所得、譲渡所得のどちらにするかは申告の際に選択することができます。

1. 代替資産の取得による課税の繰り延べの特例

対価補償金を代替資産の取得に充てた場合はその充てた額について譲渡がなかったとみなされ譲渡所得税は課税されません（将来譲渡した時に課税が繰り延べされる）。

- (1) 代替資産の取得の時期…原則として収用等があった日から2年以内に取得した場合
- (2) 代替資産の取得とは…移転等によりとりこわした資産（建築物等）と同種の資産でなければなりません。※立竹木は該当なし

2. 5000万円の特別控除の特例

1. の代替資産の取得を選択しないときは、5000万円の特別控除を受けることができます。

(1) 特別控除を受けるための要件

- ① 買換え（代替資産の取得）等の特例を受けないこと
- ② 施行者から移転の申出があった日から6カ月以内に契約（承諾）したこと。
- ③ 同一事業については最初の年に譲渡（移転）した資産（建築物等）にかざられること。
 ⇒都市核地区土地区画整理事業で2か所以上に建築物等とお持ちの場合、5000万円特別控除の特例は、譲渡所得（対価補償金）として申告した場合、事業で最初の1回のみ摘要となるためご注意ください。

その他、登録免許税（国税）、不動産取得税（都税）で減免等の措置があります。

また、国民健康保険税等（市税）については、補償金を受けると税額が増額する場合があります。

詳細については、所得税等国税については税務署へ、都税については都税事務所へ、国民健康保険税については市役所保険年金課へ、それぞれお問合せ下さい。

審議会委員の決定について

任期満了となった審議会委員について、新たに平成23年7月2日付で下記の方々に決まりました。

| 委員の種別 | 氏名 |
|-----------|------------------------------|
| 宅地所有者 | 安藤正芳 |
| 宅地所有者 | 指田貞男 |
| 宅地所有者 | 有限会社みのべ建築設計事務所 代表取締役 見延壽昭 |
| 宅地所有者 | 波多野重男 |
| 宅地所有者 | 波多野稔 |
| 宅地所有者 | 乙幡弥須夫 |
| 宅地所有者 | 武州石油株式会社 取締役 田代才子 |
| 宅地所有者 | 渡辺俊晴 |
| 学識経験を有する者 | 波多野晃夫 |
| 学識経験を有する者 | 池田悠一 |

土地区画整理審議会開催状況

土地区画整理審議会は、権利者の代表として都市核地区の重要な事項について審議していただいております。第16回～第18回は下記のとおり開催されました。

| | 開催日 | 主な内容 |
|------|------------|-----------------------------|
| 第16回 | 平成22年10月4日 | 換地設計の一部変更について 仮換地の指定について |
| 第17回 | 平成23年5月12日 | 換地設計の一部変更について 仮換地の指定について |
| 第18回 | 平成23年8月9日 | 換地設計の一部変更について 仮換地の指定について |

※個人情報に関する議題については非公開となります。

ホームページをご覧ください

(掲載内容) ○事業の概要…設計図・事業概要パンフレット
工事予定箇所図

○移転について ○地区計画

○建築の制限、その他証明 ○審議会について

アドレス <http://www.city.musashimurayama.tokyo.jp/>

トップページ⇒くらしのしおり⇒市政情報⇒区画整理をご覧ください。



事業の経過と今後の予定

