

日進香久山西部 区画整理組合だより

第13号
令和5年11月

発行：日進香久山西部土地区画整理組合

今号の内容

- ・総代会報告
- ・使用収益開始等について
- ・仮換地課税について
- ・工事進捗報告
- ・その他お知らせ

はじめに

紅葉の候、組合員の皆様におかれましては、ご清栄のこととお慶び申し上げます。

令和6年4月の開店に向け、平和堂及びロイヤルホームセンターの本格的な建築工事等が順調に進んでいるとお聞きしております。組合としましても、両店舗の開店計画に沿うよう、県道の交差点改良工事（右折帯の設置）を進めてまいります。

現在の工事状況といたしましては、県道南側の地区については、ガスパスを埋設後、舗装工事を行い、商業施設街区周辺とともに令和6年夏頃の使用収益開始を目指しております。

他の地区においては12m道路を境とした東側地区は、宅地造成とともに下水道管の埋設後、道路側溝を布設します。また、1号調整池（地区北側）に雨水等を貯めるために、雨水管を随時埋設し、地区北側の宅地造成に着手する予定となっております。

工事では地区内及び近隣の皆様には不便等おかけしておりますが、ご理解を得て迅速かつ安全に工事を進めてまいります。

引き続きご協力をお願いいたします。

日進香久山西部土地区画整理組合
理事長 山田 隆夫



【ロイヤルホームセンター及び平和堂の建築状況】

令和5年10月13日撮影

第 1 回 総 代 会

令和5年8月19日開催の令和5年度第1回総代会において、提案しました議案について議決されました。

認定第1号 令和4年度事業報告書、収入支出決算書及び財産目録について

【令和4年度 収入支出決算】

収入の部

(単位：円)

科 目	決 算 額	摘 要
補助金及び助成金	109,932,000	日進市補助金
保 留 地 処 分 金	2,002,180,751	
寄付金及び雑収入	161,446	預金利子、配当金、証明発行料等
借 入 金	828,500,000	金融機関借入金、県無利子貸付金
繰 越 金	1,427,187	
合 計	2,942,201,384	

支出の部

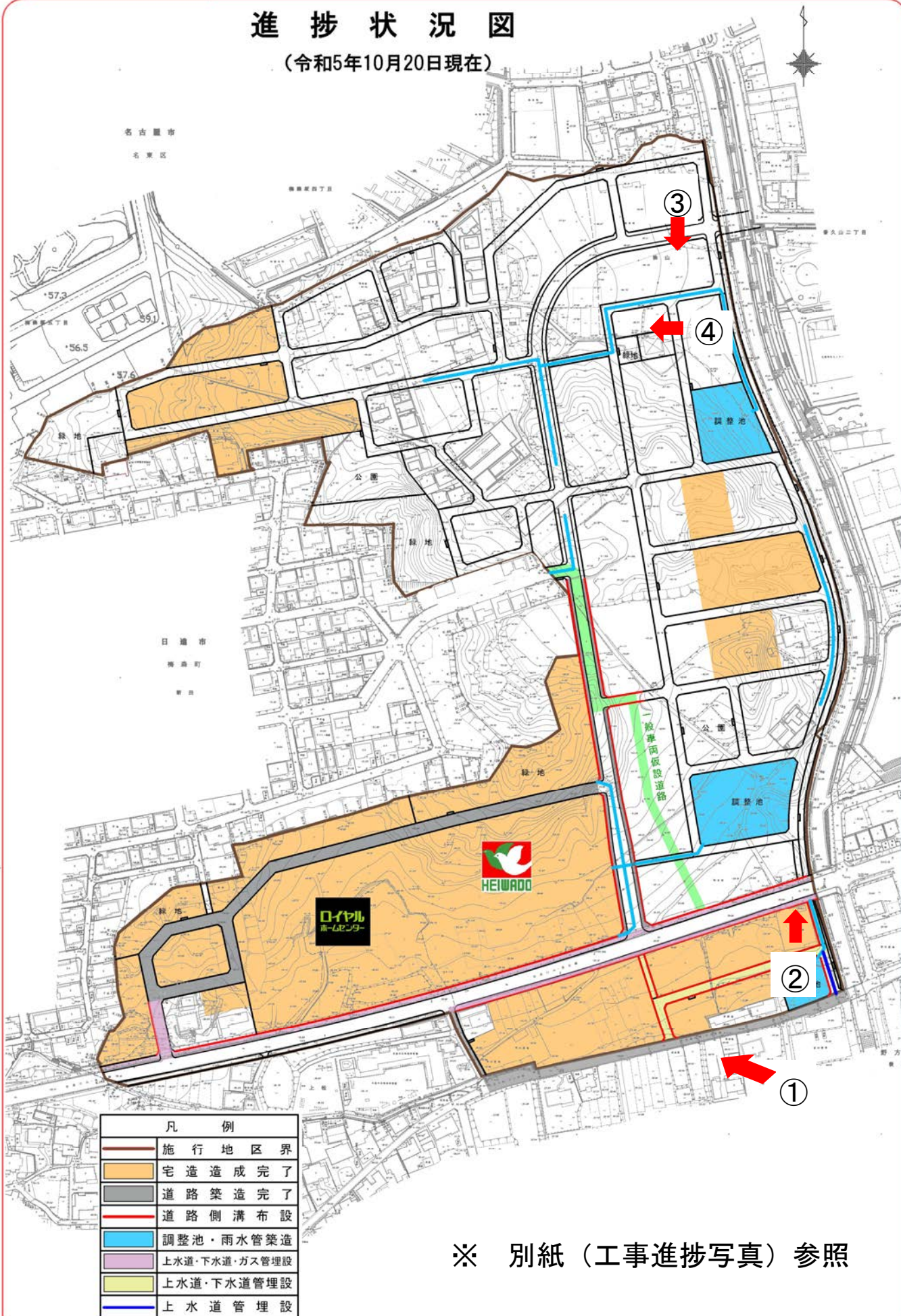
(単位：円)

科 目	決 算 額	摘 要
工 事 費	746,752,952	側溝布設工事、調整池築造工事、宅地造成工事等
補 償 費	98,426,652	建物移転補償及び工作物補償、電柱移設等
調 査 設 計 費	57,003,576	工事詳細設計、施工管理、物件調査等委託業務等
会 議 費	40,450	総会、総代会、役員会、諸会議に要する経費
事 務 所 費	26,504,895	報酬、需用費、借料、事務委託費等
利 子 元 金	6,185,434	借入金利子
負 担 金	139,213,700	上下水道・ガス新設負担金
雑 支 出	906,507	会費、弁護士費用、社会保険料等
元 金 償 還 金	1,863,500,000	金融機関償還金
予 備 費	0	
合 計	2,938,534,166	

令和5年度への繰越金 3,667,218円

進 捗 状 況 図

(令和5年10月20日現在)





日進市税務課からのお知らせ

■固定資産税・都市計画税の仮換地課税について

現在、固定資産税・都市計画税は、土地区画整理事業の施行前として土地を評価し、課税（従前地課税）しています。

今後、仮換地指定された土地が街区ごとに使用収益できる状況になった場合には、その仮換地の土地を評価して固定資産税・都市計画税の課税（仮換地課税）に移行します。

令和6年度から「24街区（商業街区）」の仮換地課税を開始いたします。

令和7年度以降も同様に、街区ごとに使用収益できる状況になった場合には、順次仮換地課税に移行してまいりますので、ご理解、ご協力をお願いします。

＜仮換地課税の流れ＞

- | | |
|------------------------|--------------------|
| ① 仮換地使用収益可能 | ④ 課税評価(②の翌年1月1日現在) |
| ② 使用収益開始通知(土地区画整理組合から) | ⑤ 課税見込額(3月頃) |
| ③ 仮換地課税のお知らせ(12月頃) | ⑥ 納税通知書送付(4月) |

◆仮換地課税の計算方法は？

路線価※を基にその土地の評価額を算出し、現況の地目に応じた補正をして課税標準額を算出します。この課税標準額に固定資産税であれば1.4%、都市計画税であれば0.15%の税率を掛けて算出します。

※路線価とは、道路に付けられた価格であり、道路に接する標準的な宅地1㎡当たりの価格をいいます。

《参考例》仮に路線価を101,500円/㎡とした場合の固定資産税と都市計画税を合わせた税額は、一般的に200㎡（60坪程度）の更地の場合は22万円程度、住宅用地の場合は5万7千円程度、また、農地（生産緑地は除く。）の場合は11万1千円程度となります。

（注）実際の課税は、その土地の状況によって異なります。また、家屋に関しては、特に変更はありません。詳細は仮換地使用収益開始後にお送りいたします通知をご覧ください。

【問い合わせ先】 日進市総務部税務課資産税土地係
T E L 0561-7 3-4097
F A X 0561-7 3-8024
メール zeimu@city.nisshin.lg.jp



組合からのお願い

* 所有権移転等をされた方へ

売買、相続等により土地の所有権を移転された方は、所定の『**所有権移転届出書**』とその土地の『**全部事項証明書**』をご提出ください。また、土地の名義を単独から共有へ、或いは共有から単独にされたとき、土地の合筆、分筆等をされたときも、その土地の『**全部事項証明書**』をご提出ください。

* 転居等によりご住所を変更された方へ

転居等によりご住所を変更された方は、『**住所等変更届出書**』と新しい住所を記載したもの（住民票等）を、組合事務所までご提出ください。通知等を新住所へご送付します。

* 建築等の規制について（土地区画整理法第76条）

土地区画整理区域内で、建物の建築、工作物の設置及び土地の造成等の行為は、規制されています。これらの行為を計画される場合は、事前に組合事務所までお問い合わせください。

* 工事区域への立ち入りについて

地区内では工事に伴う大型重機や特殊車両等が動いているため、工事区域内には立ち入らないようお願いいたします。



問い合わせ先

《 組合事務所 》

住 所 〒470-0132 日進市梅森町新田 1 3 5 番地 6 2 3
電話番号 0 5 2 - 6 8 0 - 8 8 7 5 FAX番号 0 5 2 - 6 8 0 - 8 8 7 6
開所日時 月曜日から金曜日 午前 9 時から午後 4 時まで
(ただし、正午から午後 1 時まで休務)
休日：土日及び祝日並びに組合が休務と定めた日（年末・年始・お盆等）

ホームページアドレス

<https://nisshin-kaguyamaseibu.com>

日進香久山西部

検 索



①



②



③



④

