

令和7年度土山駅北事業報告会を開催します

日時：令和8年3月14日(土)
午前10時～

会場：土山駅前公民館

内容：令和7年度事業成果について
～施行地区案、概略設計図案の説明など～

令和7年度は「まちづくり基本計画」の策定を目標に、地権者の皆様への土地利用意向調査やまちづくり事業についての勉強会の開催などの取り組みを行ってきました。その事業成果について、地権者の皆様にご説明させていただきます。

令和8年度以降の事業に係る大変重要な内容となっておりますので、たくさんのご参加お待ちしております。

これまでに開催したまちづくり勉強会をビデオ配信でご視聴いただけます！

今年度は令和7年10月～令和8年1月にかけて、3回のまちづくり勉強会を開催いたしました。その様子を播磨町HPに掲載しています。当日資料も併せて掲載しておりますので、ぜひご覧ください。

※第3回勉強会につきましては、令和8年2月2日頃に掲載予定です。



これを機に、今後のまちづくりについて考えよう



播磨町HP

場所は、土山駅の北側すぐ！(日通の跡地)

まちづくり推進協議会事務所、略して
まち協事務所に
役場職員がいます

2月 9日(月) 13時～16時
2月12日(木) 9時～12時
2月17日(火) 13時～16時

再整備に対する疑問や不安などありましたら、お気軽にご相談ください。予約は不要です。

ご意見等があれば、いつでもお寄せください！

土山駅北周辺地区のまちづくりの検討等に関してご意見やご質問、また、不安なことや気になることがあれば、下記までご連絡ください。

<問合せ先> 土山駅前自治会、土山駅北地区まちづくり推進協議会、播磨町

<Eメール> tsuchiyaekikita@town.harima.lg.jp ※QRコード読み取りでメール送信が可能です↑



裏面もぜひご覧ください

ちょっとだけまちづくりのお勉強・・・ vol.7 補償と税制措置

まちづくり通信
2026年2月号
裏面

これからのまちづくりの検討に必要な情報や考え方をお伝えさせていただく「ちょっとだけまちづくりのお勉強・・・」。

第7回は、引き続き第2回勉強会で説明がありました内容の一部である「補償と税制措置」について、令和7年11月8日(土)に実施された第2回勉強会の資料を一部編集してご紹介します。紙面の都合上、全ての内容を掲載できませんので、ぜひ第2回勉強会の資料でご確認ください。

土地区画整理事業

市街地再開発事業

基本的な考え方

補償の算定、また、補償の受取り・土地や建物の譲渡や取得等に関する税制上の優遇措置は、**法律や国などが定める基準に基づいて行われます。**

補償の考え方

- 土地区画整理事業の施行において、建物等の移転が必要な場合に、移転補償費が支払われます。(移転は、移転補償費を基に地権者ご自身で施行することが一般的です。)
- 主な移転補償には、次のようなものがあります。
建物補償：建物本体の移転する費用の補償
工作物補償：門塀等の付帯設備等に対する費用の補償
立竹木補償：樹木の移植、伐採費に対する費用の補償
動産補償：建物移転に伴う引越しに必要な費用の補償 等

- 市街地再開発事業は、従前の土地と建物の権利を再開発ビル(マンション)の権利床に権利変換するため、基本的に「建物」についての補償はなく、権利変換に伴って生じる「通常生ずる損失」への補償が行われます。
- 主な通常生ずる損失の補償には、次のようなものがあります。
工作物補償：門塀の付帯設備等に対する費用の補償
立竹木補償：樹木の移植、伐採費に対する費用の補償
動産移転補償：家財道具などの移転(引越)費用の補償 等

主な税制措置

- 建物の移転補償費は「譲渡所得」とみなされますが、課税の特例として、「5,000万円特別控除」または「代替資産取得の特例」が適用でき、譲渡所得が軽減されます。
- 換地処分による従前地の譲渡・換地の取得についての課税の特例として、換地処分により失った従前地については土地の譲渡による所得がなかったものとみなされます。また換地の取得に対して不動産取得税は課されません。

- 課税の特例として、従前資産を再開発ビル(マンション)に権利変換し権利床を取得した場合は、従前資産の譲渡はなかったものとみなされ、権利床の取得に対して不動産取得税は課税されません。
- ただし、増床(現在の権利額に対応する床よりも面積を増やすこと)された場合は、不動産取得税が課税されます。

詳しくは、勉強会で使用した資料に収録しています。
資料は、こちらからご確認ください➡

