

第38回 中須賀町地区まちづくり協議会

協働によるまちづくり

- | | | | |
|---|------------------------|------------------|------|
| 1 | 土地区画整理審議会委員の改選結果 | ・・・・・・・・・・ | P 2 |
| 2 | 今後のスケジュール（6,7,8,9ブロック） | ・・・・・・ | P 4 |
| 3 | 街路等工事の進捗状況 | ・・・・・・・・・・・・・・・・ | P 6 |
| 4 | 7ブロックの移転補償 | ・・・・・・・・・・・・・・・・ | P 9 |
| 5 | 8ブロックの建物調査 | ・・・・・・・・・・・・・・・・ | P 15 |
| 6 | 議事 役員改選 | ・・・・・・・・・・・・・・・・ | P 19 |

令和7年8月24日（日）

1 土地区画整理審議会委員の改選結果

○土地区画整理審議会委員の改選（中須賀地区：全10名）

□選挙人名簿の縦覧（5/31～6/13）

選挙人名簿確定 ⇒ 定数：土地所有者から8名

□審議会委員の立候補受付（7/2～7/11）

定数8名 ⇒ 6名の立候補（今回決定）

□学識経験者：定数2名

現任期は、令和7年10月6日まで ⇒ 9月頃市で任命予定

1 土地区画整理審議会委員の改選結果

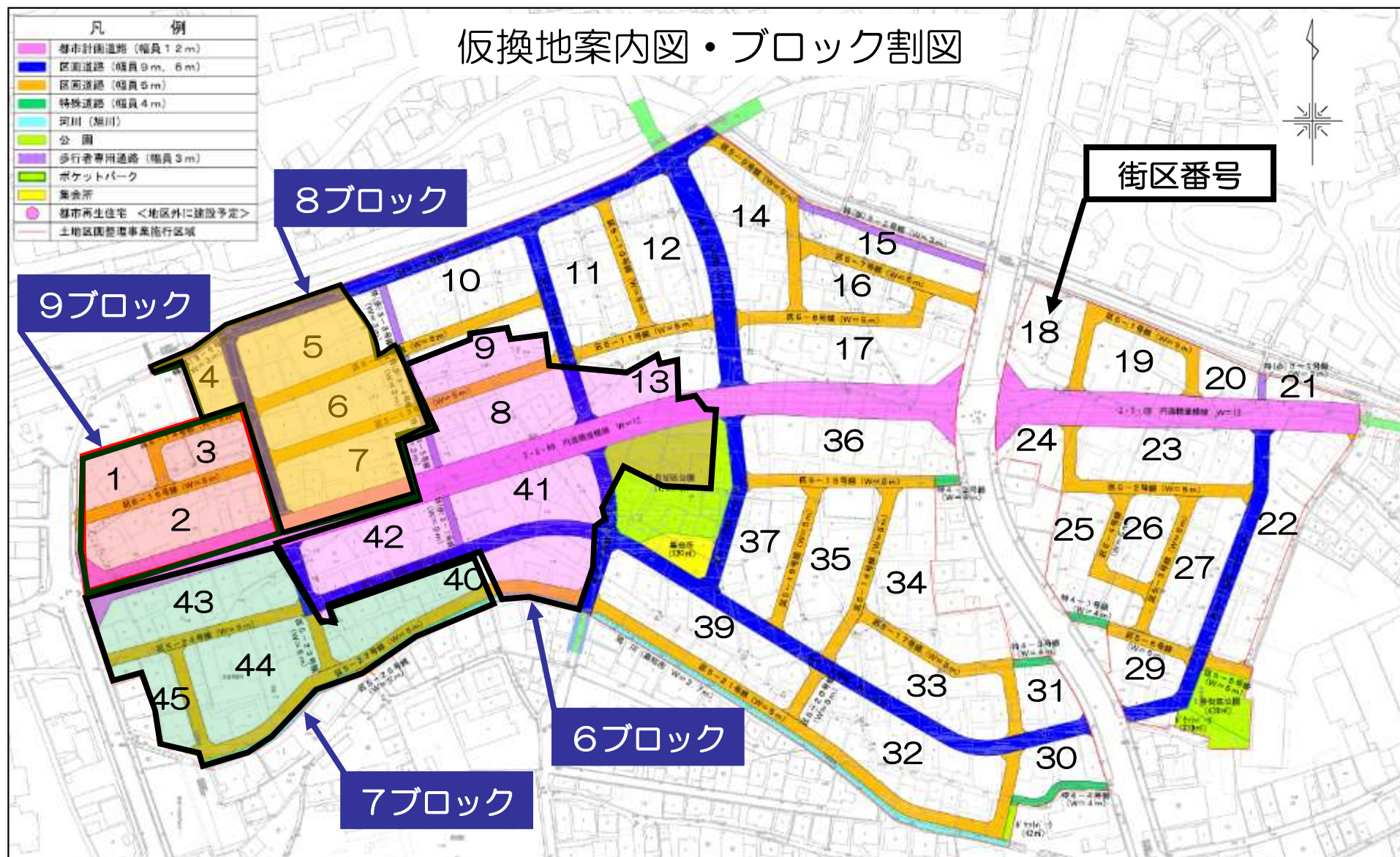
□第三期：選挙委員（6名）

（任期：令和7年8月18日～令和12年8月17日）

澤村	民興	委員
中川	一良	委員
本間	厚子	委員
窪田	隆行	委員
西川	知与子	委員
加納	光徳	委員

※定数8名のところ、上記6名で決定しました。（届出順に掲載）

2 今後のスケジュール（6,7,8,9ブロック）



2 6,7,8,9ブロックの今後のスケジュール

(令和7年8月現在)
※時期、期間については予定

年度 (西暦)		R7 (2025)		R8 (2026)		R9 (2027)		R10 (2028)		R11～ (2029～)	
月		4	3	4	3	4	3	4	3		
6ブロック	街路工事・ 測量等	← (8・9・13・41・42街区) → 仮換地の引渡し								換地処分・新地番決定(新住所に変更) 清算金の徴収・交付	
7ブロック	建物調査	← (R7.2月～6月) →									
	補償説明・ 契約・移転	← (R7.9月～R8.2月) →									
	街路工事・ 測量等	← (40・43・44・45街区) → 仮換地の引渡し									
8ブロック	建物調査	← (R8.2月～6月) →									
	補償説明・ 契約・移転	← (R8.9月～R9.2月) →									
9ブロック	建物調査	← (R9.2月～6月) →									
	補償説明・ 契約・移転	← (R9.9月～R10.2月) →									

※ 仮換地の引渡し日(使用収益開始日)は、隣接するブロックとの接点工事等があるため街区ごとに異なりますので、工事進捗に応じて個々に説明いたします。

※ 上のスケジュールは、建物の移転状況等により、変更が生じる場合があります。

3 街路等工事の進捗状況（6ブロック）

【一期工事】

中須賀区整街路等築造工事（その6）

施工業者：日成土木株式会社

工期：R7.3.4～R7.9.14

- ・ 構造物撤去
- ・ 粗造成工事

【二期工事】

中須賀区整街路等築造工事（その6-2）

施工業者：有限会社 IPPO

工期：R7.7.15～R8.2.28

- ・ 道路側溝
- ・ 旭川水路、擁壁工事

【三期工事】

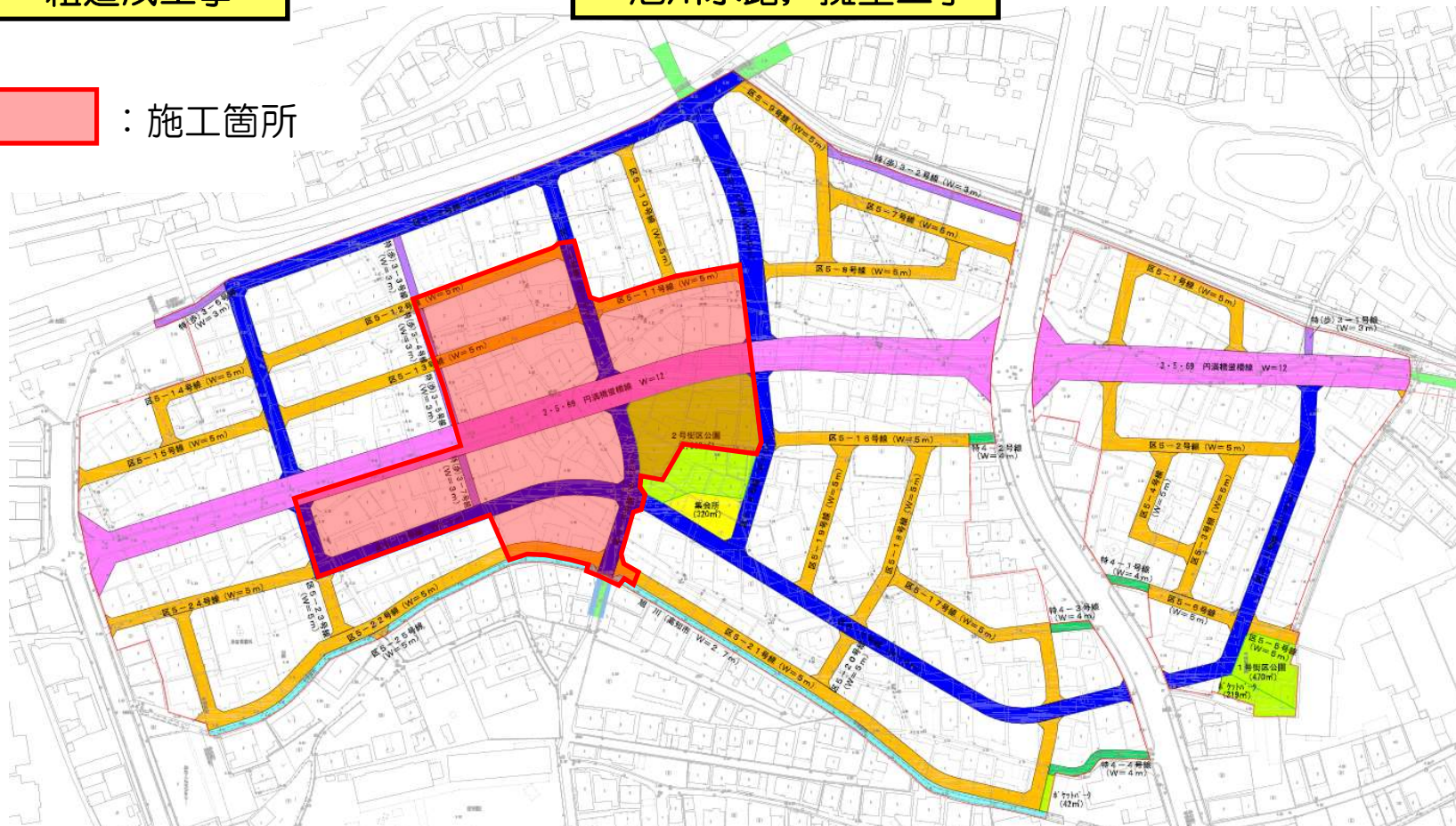
中須賀区整舗装工事（その6）

施工業者：未定

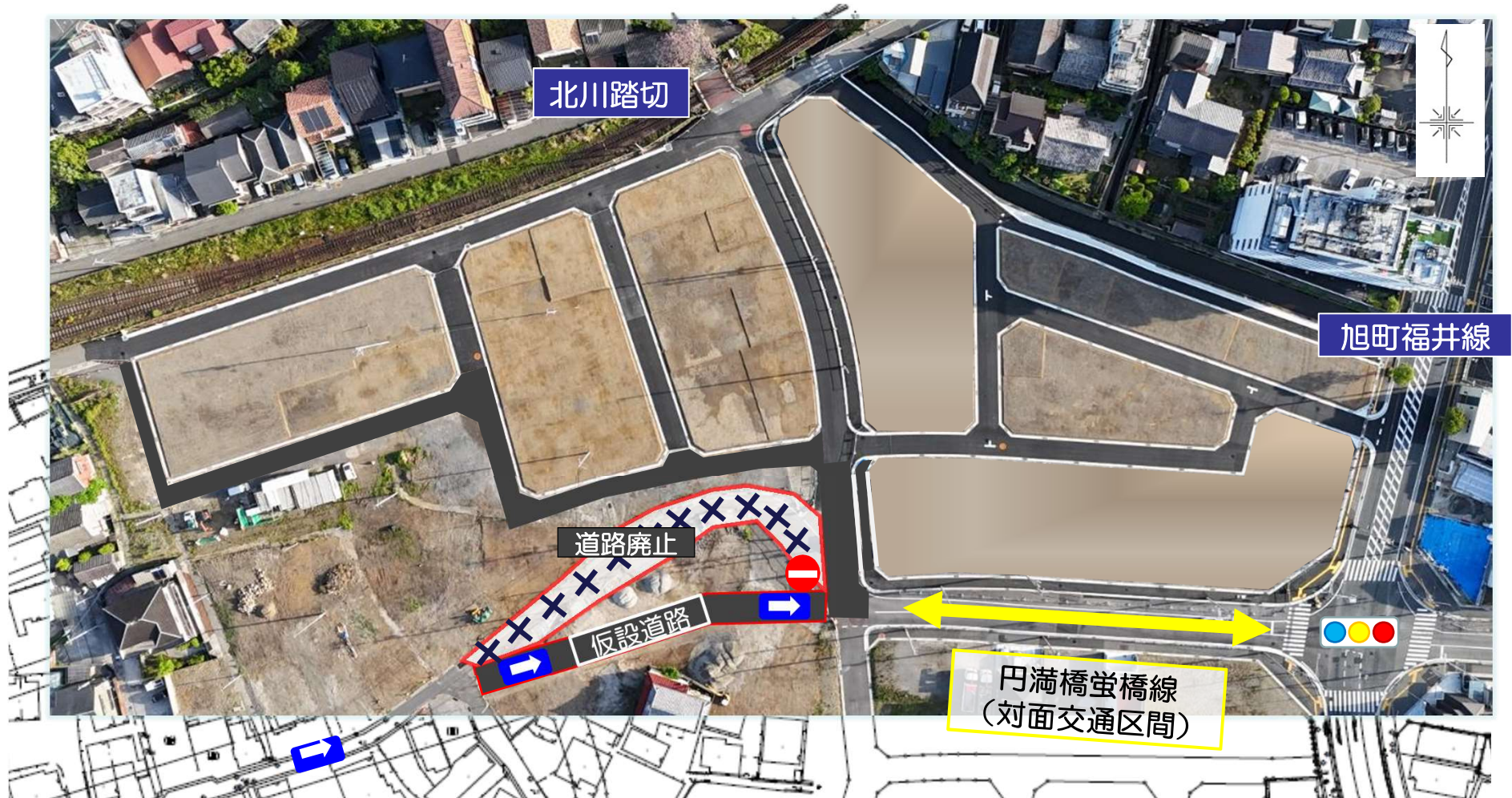
工期：R8.3月頃～R8夏頃

- ・ 舗装工事

 : 施工箇所



3 街路等工事の進捗状況（円満橋蛭橋線の通行について）



（令和7年5月撮影 一部加工）

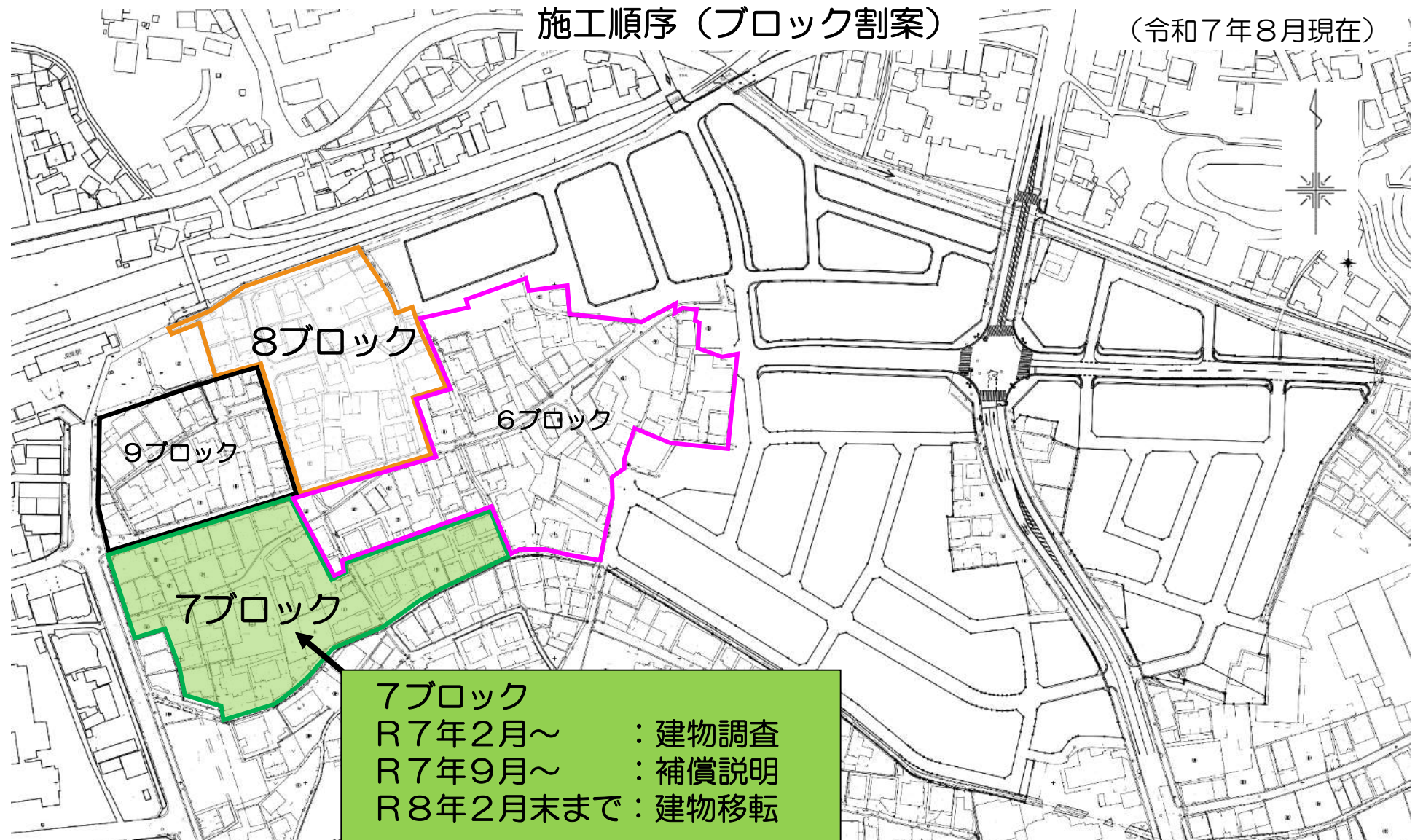
※6ブロックの工事に伴い従前道路の一部区間を廃止し，仮設道路を設置
（仮設道路区間の自動車については東向きへの一方通行です）

3 街路等工事の進捗状況（中須賀児童遊び場について）



※中須賀児童遊び場（7ブロック内）は、令和7年9月30日で廃止となり、街路等工事の準備のため、立ち入りできなくなります。

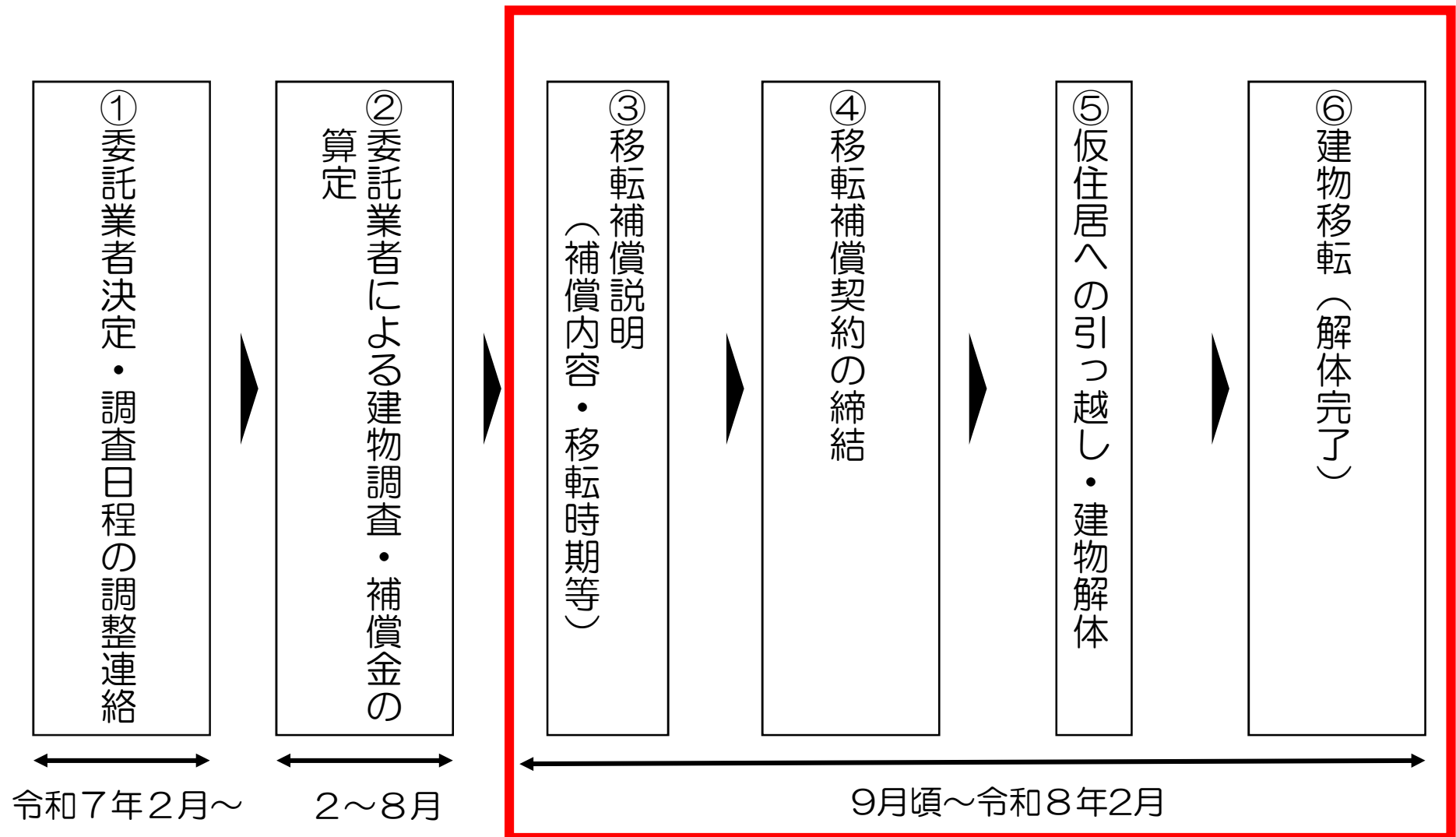
4 7ブロックの移転補償



※ブロックの境目の方や仮換地の場所等により、調査や移転の時期が異なる場合があります。

4 7ブロックの移転補償

契約締結・建物移転までの流れ（7ブロック）



4 7ブロックの移転補償

建物移転補償契約の協議・締結

前払いが可能（契約額の7割）



- 補償内容について説明資料の事前送付
- 日程調整後訪問
- 内容確認後，契約へ

7ブロック

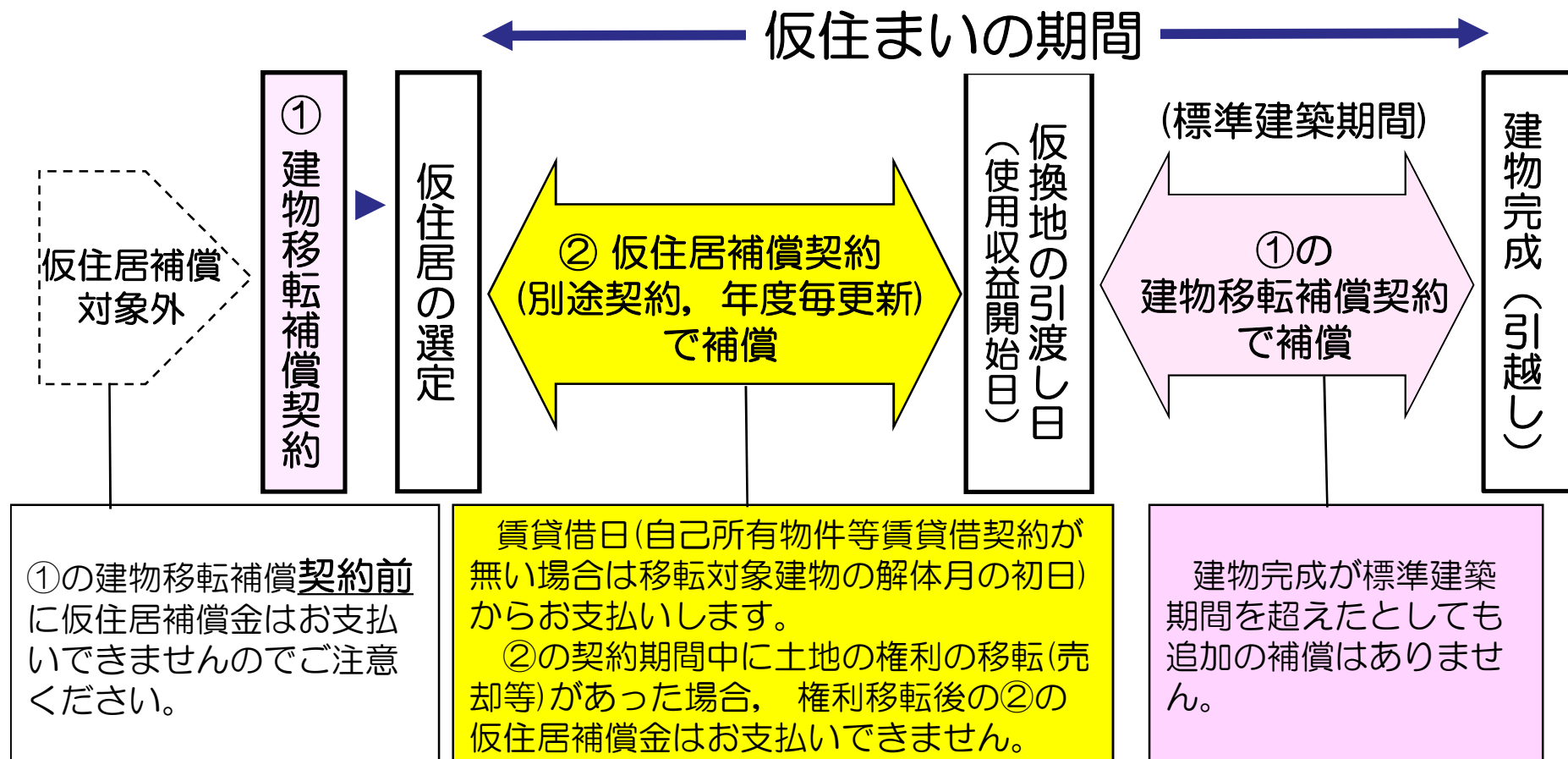
令和7年9月下旬～

(順次契約の協議を進めていきます)

4 アブロックの移転補償

仮住居が決まったら 仮住居補償契約の締結，引っ越し

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。



4 7ブロックの移転補償

仮住居に引越し後，所有者による 建物移転（とりこわし），建物の滅失登記

- ・建物及び塀等は基礎まで撤去を行っていただきます。また，便槽等の埋設物も撤去してください。
- ・撤去完了の確認を行いますので，埋め戻し前に市街地整備課へご連絡をお願いします。

完了払い（契約額の3割）



7ブロック（予定）
令和8年2月末まで

※時期については，建物の移転状況等により，変更が生じる場合があります。

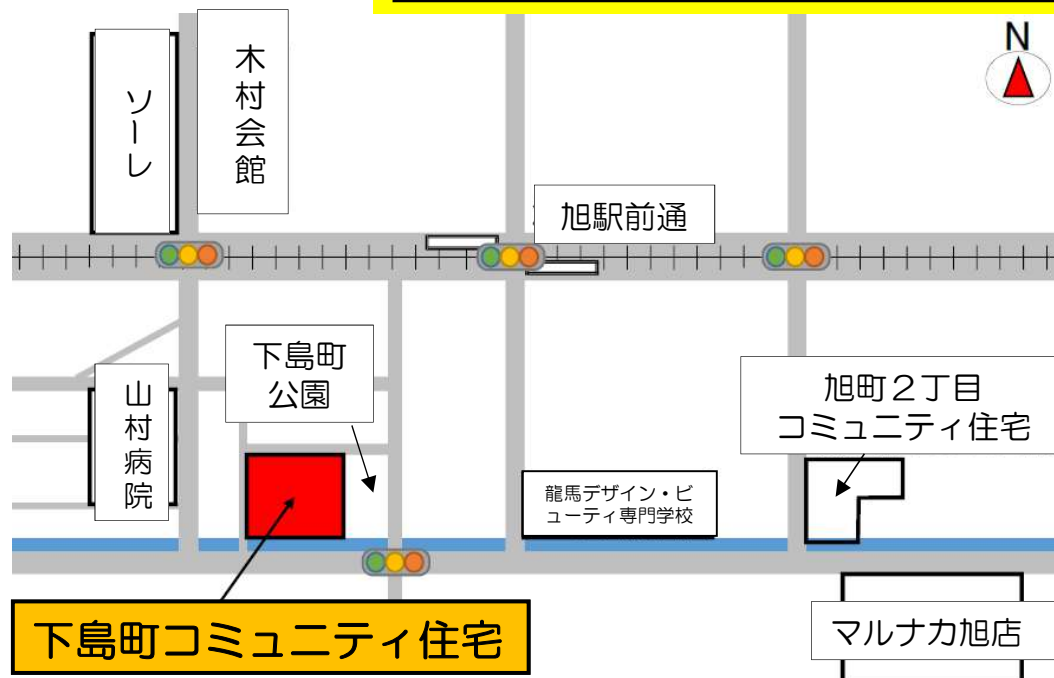
4 7ブロックの移転補償

建築物の建替え等を行う移転対象の方に、仮住居の選択肢として、コミュニティ住宅の仮住居使用を開始しました。（令和5年度から）

◇ 仮住居使用の対象となる方 ◇

- 平成27年3月10日（事業計画決定の公告日）以前から継続して中須賀町の事業施行地区内に居住している方
- 平成31年4月10日（仮換地指定の効力発生の日）以前から継続して中須賀町の施行地区内に居住している60歳以上の方のみで構成する世帯

★補償説明の際に、個別にご相談ください。★



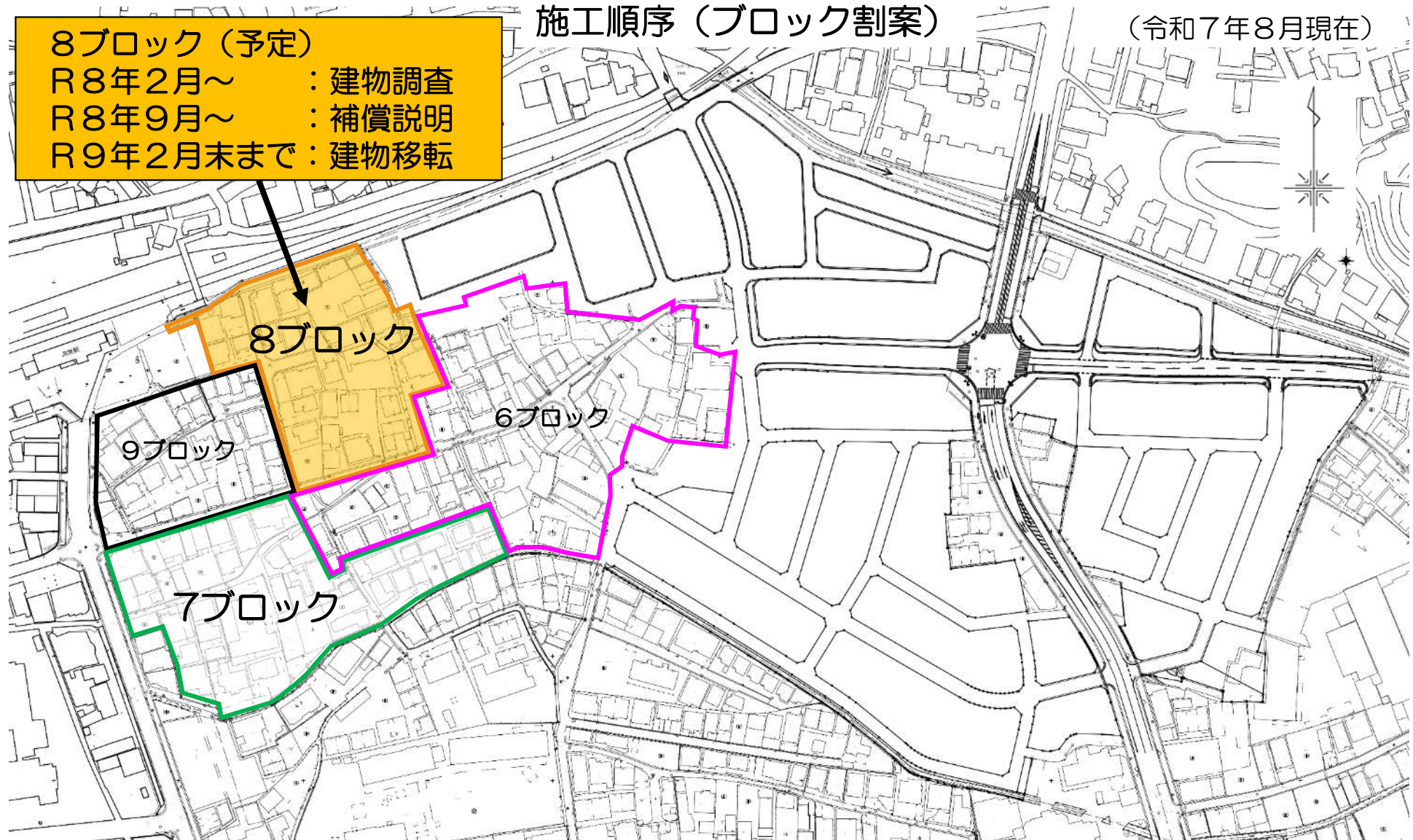
※仮住居使用はコミュニティ住宅の入居に支障のない範囲内での許可となります。

※下島町コミュニティ住宅において、事業の入居に支障のない範囲内で、市営住宅の再編による住み替えや子育て世帯の入居が始まります。

※コミュニティ住宅でのペット飼育は禁止です。



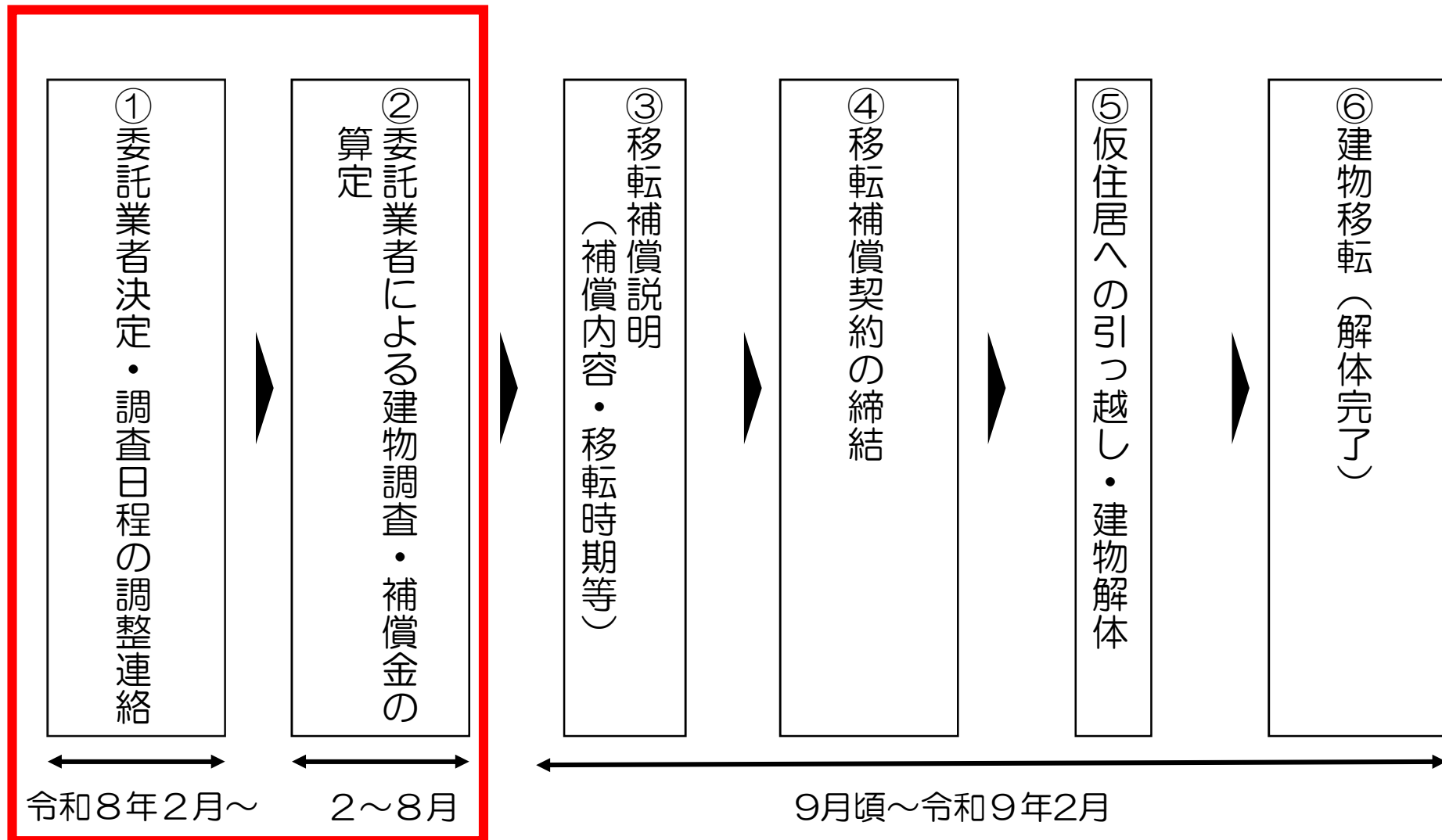
5 8ブロックの建物調査



※ブロックの境目の方や仮換地の場所等により、調査や移転の時期が異なる場合があります。

5 8ブロックの建物調査

契約締結・建物移転までの流れ（8ブロック）



5 8ブロックの建物調査

～建物調査の様子～



建具の寸法調査



外壁の寸法調査

所有者等の了解のもと、委託業者が現地に立ち入り、建物や敷地内の工作物、庭木等について詳細に調査を行います。



工作物の調査



庭木等の調査

5 8ブロックの建物調査

～一般的な補償の項目～

下表のような項目で補償を行います。（一般的な項目のため該当しないものもあります。）
建物所有者と占有者が異なる場合、それぞれに補償することとなります。

補償の項目	内 容
① 建物の移転料	建物本体や設備 等
② 工作物の移転料	建物廻りの塀や物置 等
③ 立竹木の移転料	庭木、生垣、芝 等
④ 動産の移転料	屋内動産（建物内の家具、電気製品、什器 等）
	屋外動産（建物廻りの雑品）
⑤ 仮住居等の使用に要する費用	移転中の仮住まいの費用
⑥ 家賃減収補償	貸家の移転での家賃の減収分の補償
⑦ 祭し料	稲荷様や墓などの宗教施設の移転に伴う祈とう料、供物料
⑧ 移転雑費	移転に伴う法令手数料等の諸雑費
⑨ 営業休止の補償	営業を休止する場合の休止期間中の収益減
⑩ 仮換地の指定等に伴う補償	仮換地と従前の土地の両方が使用できない場合の損失の補償



※⑩は移転補償契約とは別途行います。

6 議事 まちづくり協議会役員改選

まちづくり協議会 会則第11条に基づき、役員の任期の延長について、会則の改正を提案します。

改正（案） の内容	今回改選の <u>役員任期を 2年 ⇒ 5年 に延長</u>
改正理由	中須賀土地区画整理事業は、令和11年度末の換地処分を目標としており、まちづくり協議会での新しい協議内容もないため、事業終盤までの任期とするもの。

新旧対照表（案）

旧	新
（役員の職務および任期） 第6条 役員の職務および任期は次のとおりとする。 （1）～（3）（略） （4） 役員の任期は<u>2年</u>とし、再任を妨げないものとする。 （5）（略）	（役員の職務および任期） 第6条 役員の職務および任期は次のとおりとする。 （1）～（3）（略） （4） 役員の任期は<u>5年</u>とし、再任を妨げないものとする。 （5）（略）
	<u>附則</u> <u>（施行期日）</u> <u>この会則は、令和7年8月30日から施行する。</u>

6 議事 まちづくり協議会役員改選

中須賀町地区まちづくり協議会の第7期役員の任期満了に伴い、役員改選を行います。

現役員 任期：令和5年8月30日～令和7年8月29日

会長	澤村 民興	
副会長	池上 茂	加納 光徳
	上岡 英介	窪田 隆行
	小松 昌俊	中川 一良
	中越 知恵子	中越 洋祐
	中島 真治	西川 知与子
	野村 節	松本 陽子

※ 五十音順に掲載

6 議事 まちづくり協議会役員改選

※ 五十音順に掲載

中須賀町地区まちづくり協議会		役員改選（案）
	現役員（第7期） (R5.8.30~R7.8.29)	新役員（第8期） (R7.8.30~R12.8.29)
会 長 1 名	澤村 民興	澤村 民興
副会長 12名	池上 茂 加納 光徳 上岡 英介 窪田 隆行 小松 昌俊 中川 一良 中越 知恵子 中越 洋祐 中島 真治 西川 知与子 野村 節 松本 陽子	池上 茂 加納 光徳 上岡 英介 窪田 隆行 小松 昌俊 中川 一良 中越 知恵子 中越 洋祐 中島 真治 西川 知与子 野村 節 松本 陽子

【中須賀町地区まちづくり協議会 会則】

平成 23 年 8 月 23 日制定

平成 24 年 5 月 23 日改正

(名 称)

第 1 条 この会は、中須賀町地区まちづくり協議会（以下「協議会」という）と称する。

(目 的)

第 2 条 協議会は、重点密集市街地である中須賀町地区の防災性能と生活環境の向上を図り、安心・安全で暮らしやすいまちづくりを推進することを目的とする。

(構 成)

第 3 条 協議会は、中須賀町地区の自治会及び町内会とは別途の組織とし、地区に居住する者、業を営む者および土地・建物等を所有する者等（以下「関係住民」という）によって構成する。

(所掌事項)

第 4 条 協議会は、第 2 条の目的を達成するため、下記の事項を行う。

- (1) 土地区画整理事業等まちづくりの計画に関して意見交換を行い、高知市に対して意見、提案を行うこと。
- (2) (1)に必要な調査・研究を行うこと。
- (3) 協議会活動について関係住民に広く情報を発信すること。
- (4) 中須賀町地区自治会及び町内会に、協力が得られる範囲で依頼を行うこと。
- (5) その他、土地区画整理事業等まちづくりの計画に関すること。

(役員等)

第 5 条 協議会の役員の構成等は、次のとおりとする。

- (1) 会長 1 名、副会長 8 名～12 名
- (2) 会長及び副会長は、協議会会員の中から互選する。
- (3) 必要に応じて部会を置き、その運営委員若干名は、会長及び副会長が協議し委嘱する。

(役員の職務および任期)

第 6 条 役員の職務および任期は次のとおりとする。

- (1) 会長は、協議会を代表し、会務を総括する。
- (2) 副会長は、会長を補佐し、会長に事故あるときはこれを代理する。
- (3) 運営委員は、部会運営に関する調整を行う。
- (4) 役員の任期は2年とし、再任を妨げないものとする。
- (5) 会長及び副会長は役員会を組織し、協議会運営を円滑に行うために、随時高知市と協議を行う。

(会員の職務)

第7条 会員は、第4条に定められていることを行う。

(入退会)

第8条 本会の会員になろうとする者は、協議会に申し出ることにより随時入会することができる。

2 会員は、協議会に申し出ることにより随時退会することができる。

(会議の運営等)

第9条 協議会及び役員会は、会長が招集し、会議を主催する。

(事務局)

第10条 協議会の事務局は、高知市都市建設部市街地整備課とする。

2 事務局は、会長の指示により、協議会招集の案内や協議会活動を周知する文書の作成及び発送等、協議会活動に必要な事務を行う。

(会則の改正)

第11条 この会則に変更の必要が生じたときは、協議会において検討のうえ変更するものとする。

附 則

(施行期日)

この会則は、平成23年8月23日から施行する。

附 則

(施行期日)

この会則は、平成24年5月23日から施行する。