

# 第39回 中須賀町地区まちづくり協議会

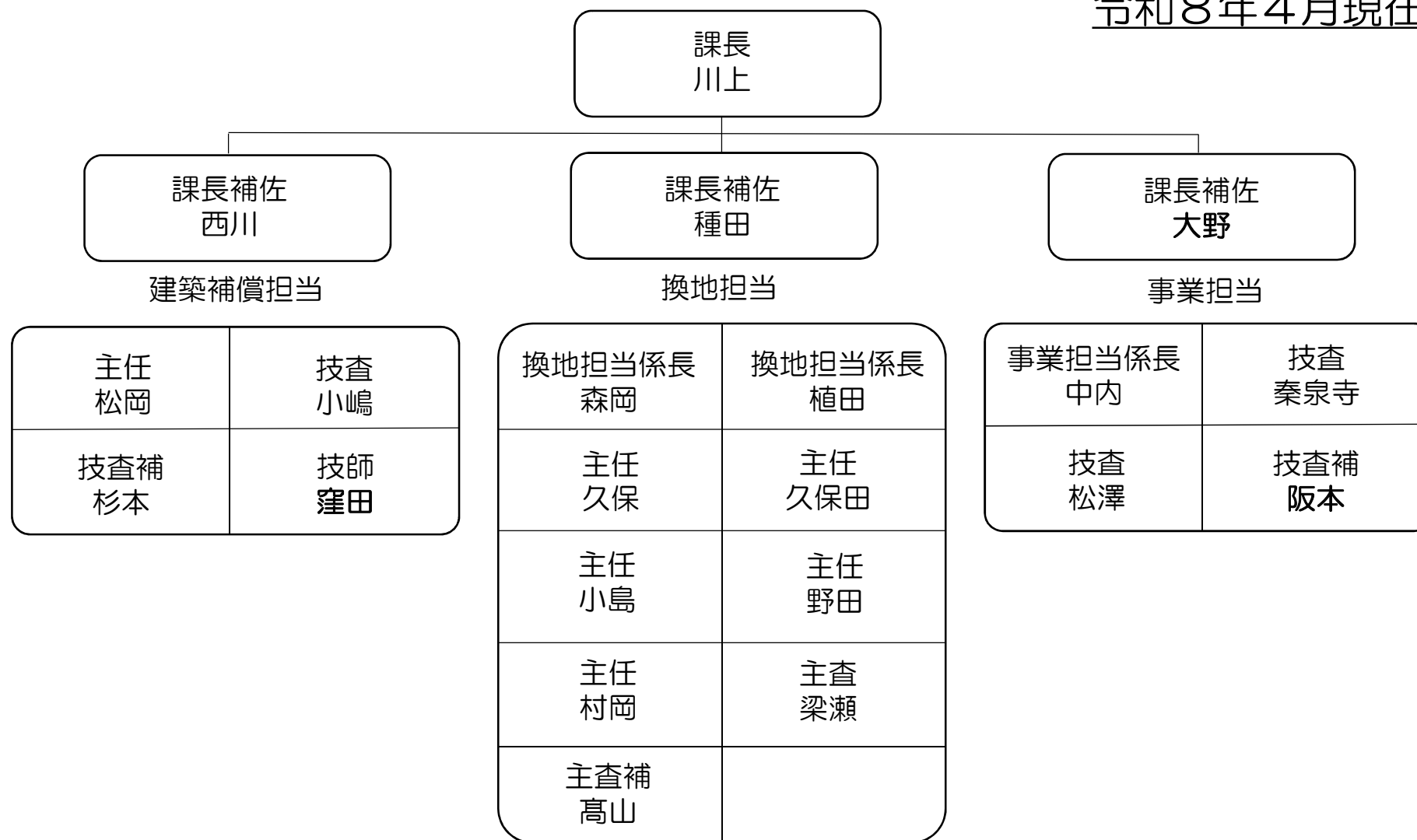
## 協働によるまちづくり ～ もくじ ～

1	令和8年度市街地整備課の体制	P 2
2	第21回中須賀土地区画整理審議会の概要報告	P 3
3	今後のスケジュール（6・7・8・9ブロック）	P 5
4	仮換地の引渡しについて（5・6ブロック）	P 7
5	工事の概要（6・7ブロック）	P 14
6	建物調査・移転補償について（8・9ブロック）	P 16
7	コミュニティ住宅について	P 22
8	その他	
1)	上水・下水道整備の負担金等(上下水道局)	P 23
2)	中須賀町地区の下水道整備について(上下水道局)	P 32
3)	電柱の配置計画(四国電力送配電・NTT)	P 33

令和8年4月19日（日）

# 1 令和8年度 市街地整備課の体制

令和8年4月現在



令和8年度：22名（建築職5名、事務職10名、土木職6名、補助員1名）

## 2 第21回中須賀土地区画整理審議会の概要報告

高知広域都市計画事業中須賀土地区画整理審議会委員（第3期）

任期：（選挙委員） 令和7年8月18日～令和12年8月17日  
（学識経験委員） 令和7年10月7日～令和12年10月6日

会長	澤村 民興	選挙委員【宅地の所有者】
副会長	本間 厚子	選挙委員【宅地の所有者】
副会長	窪田 隆行	選挙委員【宅地の所有者】
	中川 一良	選挙委員【宅地の所有者】
	西川 知与子	選挙委員【宅地の所有者】
	加納 光徳	選挙委員【宅地の所有者】
	中山 隆	学識経験委員【元市職員】
（新任）	平川 雅也	学識経験委員【弁護士】

※ 役職・届け出順に掲載

## 2 第21回中須賀土地区画整理審議会の概要報告

日時：令和8年2月18日（水曜日） 9時30分～

場所：市街地整備課 2階会議室

会の内容

- 委嘱書の交付
- 会長並びに副会長の選出
- 事業の進捗状況について
- 仮換地指定後の軽微な変更について（報告）

（委嘱書の交付）

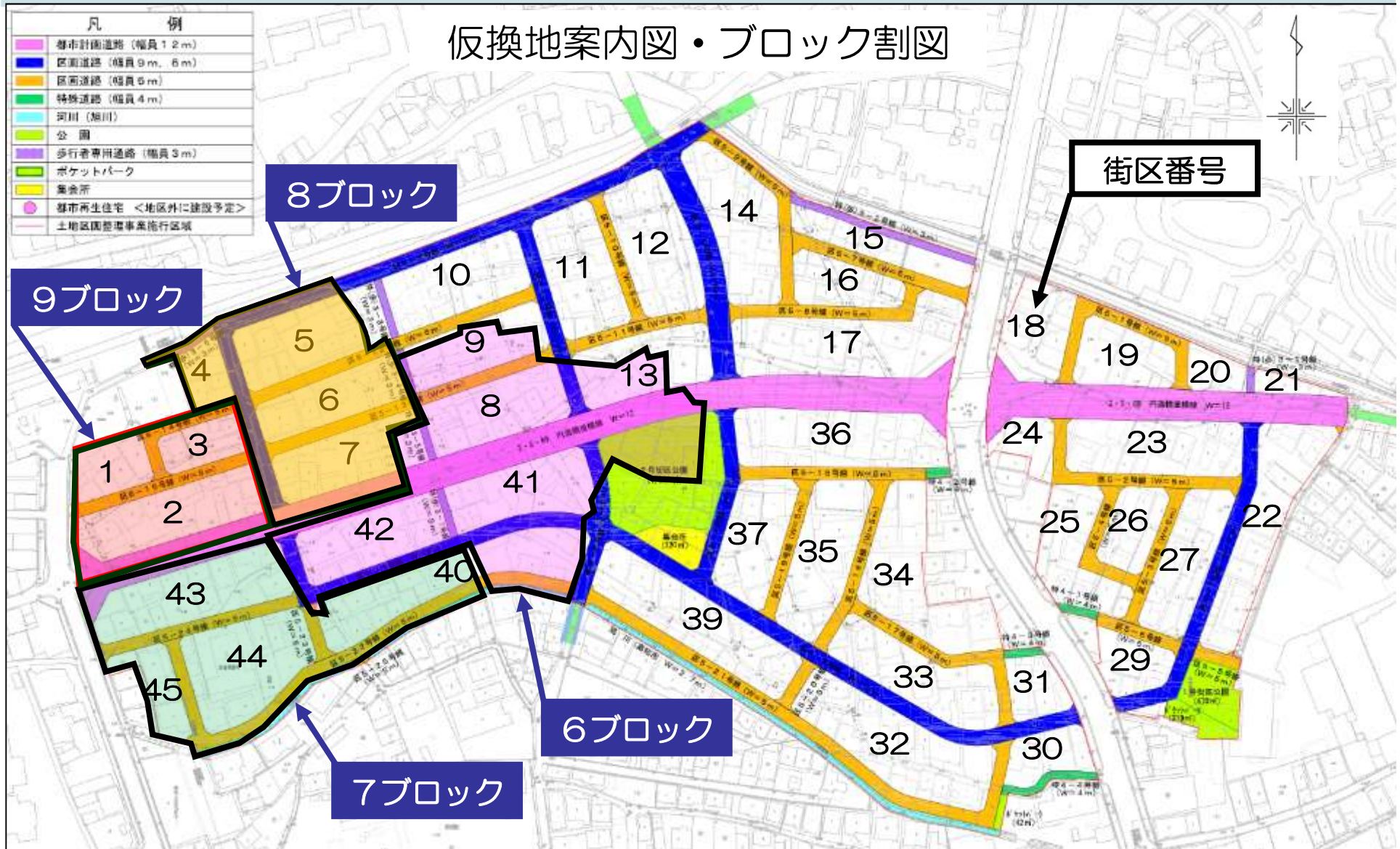


（審議会の様子）




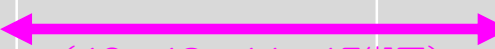






（※個人情報を含むため非公開で開催）

### 3 今後のスケジュール (6・7・8・9ブロック)



### 3 今後のスケジュール（6・7・8・9ブロック）（令和8年4月現在）

※時期、期間については予定

年度 (西暦)		R8 (2026)	R9 (2027)	R10 (2028)	R11~ (2029~)
月		4	3 4	3 4	3 4
6ブロック	街路工事・ 測量等	 ◎ 7/1 仮換地の引渡し予定 (8・9・13・41・42街区)			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	街路工事・ 測量等	 仮換地の引渡し (40・43・44・45街区)			
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)			
	街路工事・ 測量等	 仮換地の引渡し (4・5・6・7街区)			
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)			
	街路工事・ 測量等	 仮換地の引渡し (1・2・3街区)			

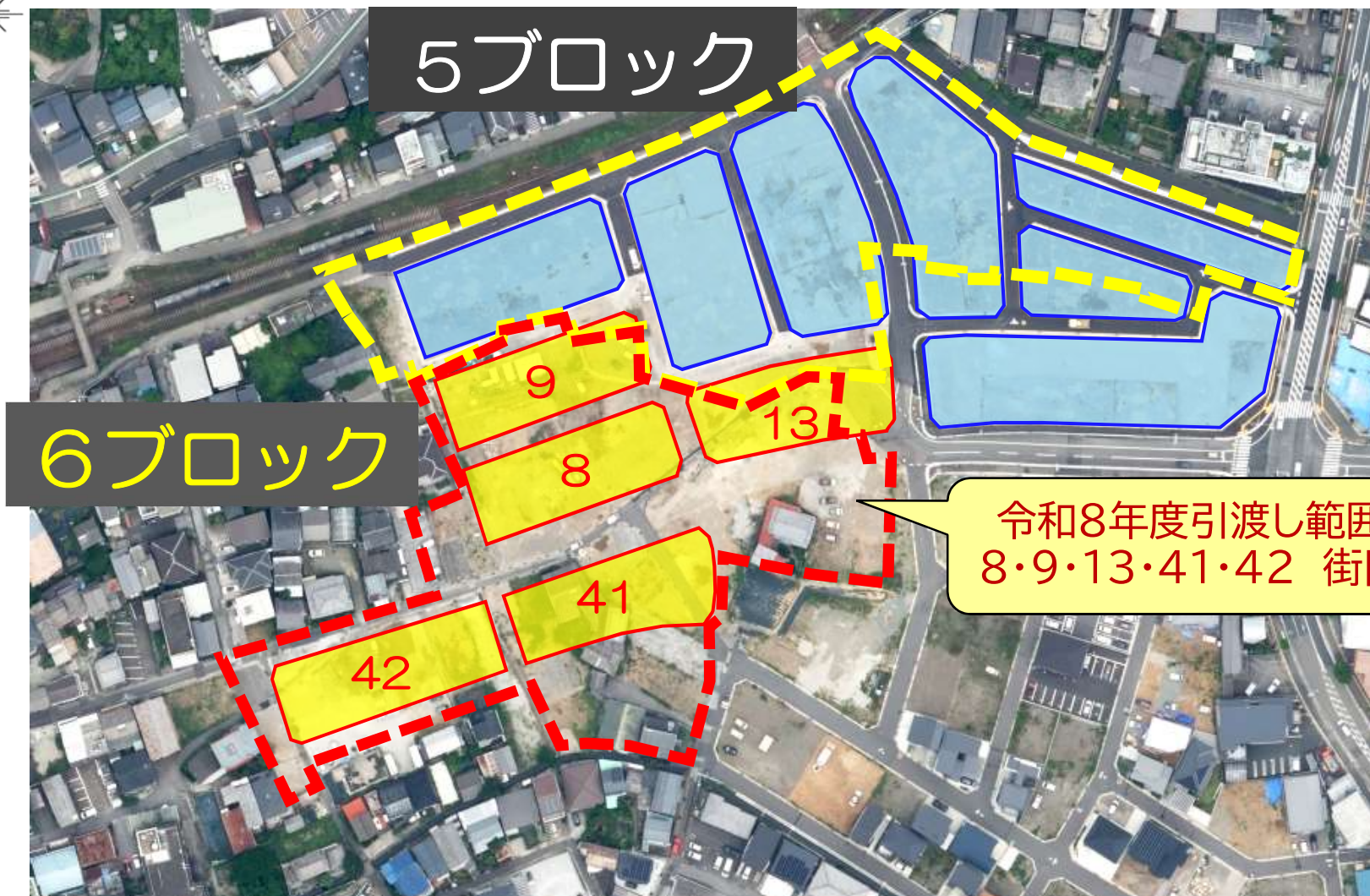
※ 仮換地引渡しの日（使用収益開始日）は、隣接するブロックとの接点工事等があるため街区ごとに異なります。工事進捗に応じて個々に説明します。

※ 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。

# 4 仮換地の引渡しについて

## 1) 仮換地の引渡しまでの流れ

(令和7年4月撮影)



## 4 仮換地の引渡しについて 1) 仮換地の引渡しまでの流れ

【仮換地】 8・9・13・41・42街区

### 使用収益開始（仮換地の引渡し）の手順

① 現地確認の連絡（ご案内文書送付）	R8.5月下旬頃
② 現地確認	R8.6月上旬～中旬頃
③ 使用収益開始の通知書送付	R8.6月下旬頃
④ 使用収益開始日	R8.7.1 予定

### ②現地確認（市から連絡のうえ、希望者のみ）

～確認事項～

- 境界明示をした画地の確認
- 下水道取付管の位置確認
- 間口や奥行き寸法の確認



## 4 仮換地の引渡しについて 2) 仮換地への建築開始までの流れ

### 仮換地への建築開始 (8・9・13・41・42街区)

- ・使用収益開始の日は令和8年7月1日(予定)です。
- ・仮換地の現地確認後、建築工事開始までに必要な準備等(※)  
での使用は可能です。

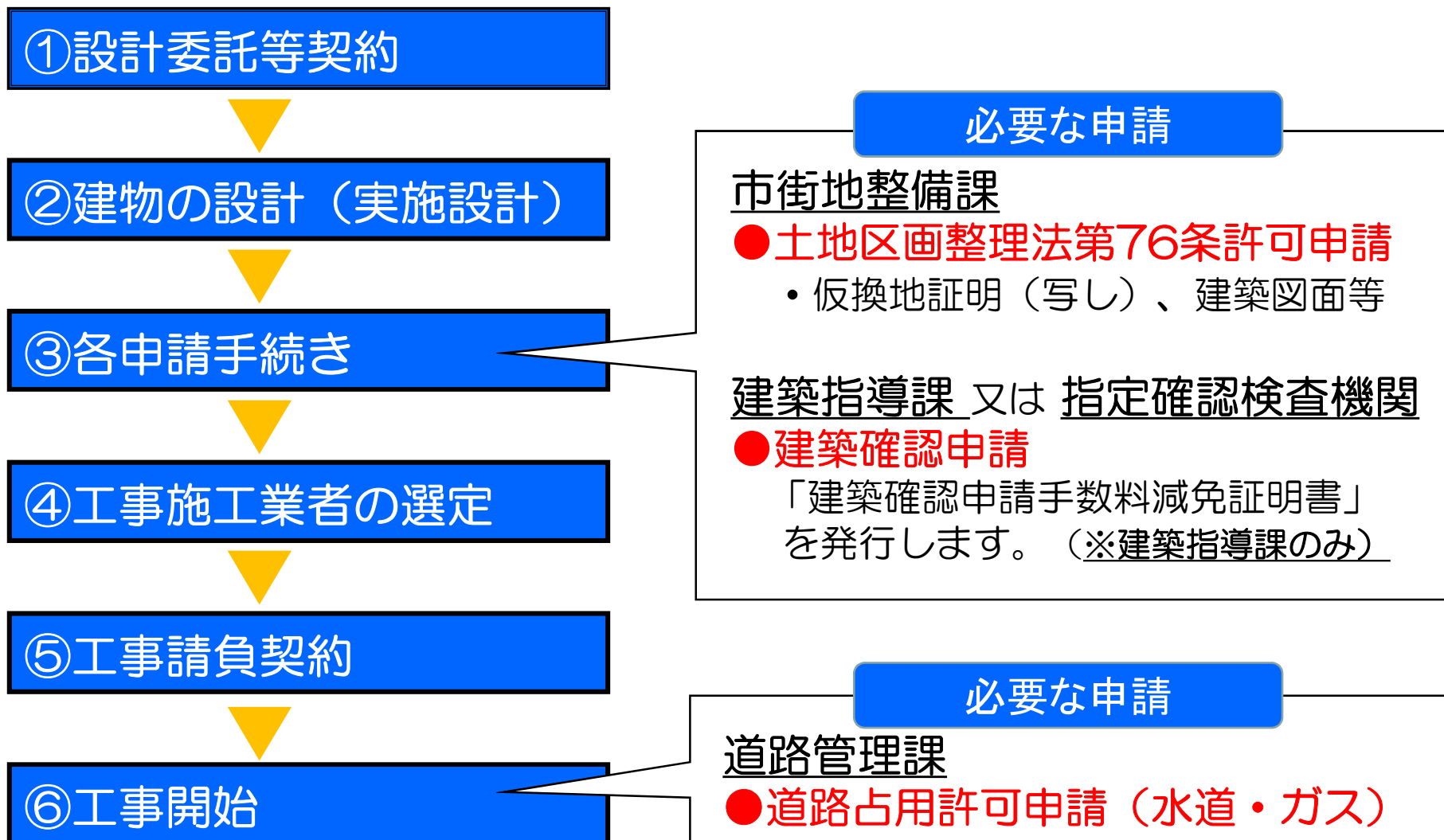
※ 準備等：地盤調査、地鎮祭、仮囲い、仮設柱、  
仮設トイレ、資材の搬入、これらに伴う駐車に限る。



【注意】自身の管理地以外には、無断で立ち入らないでください。

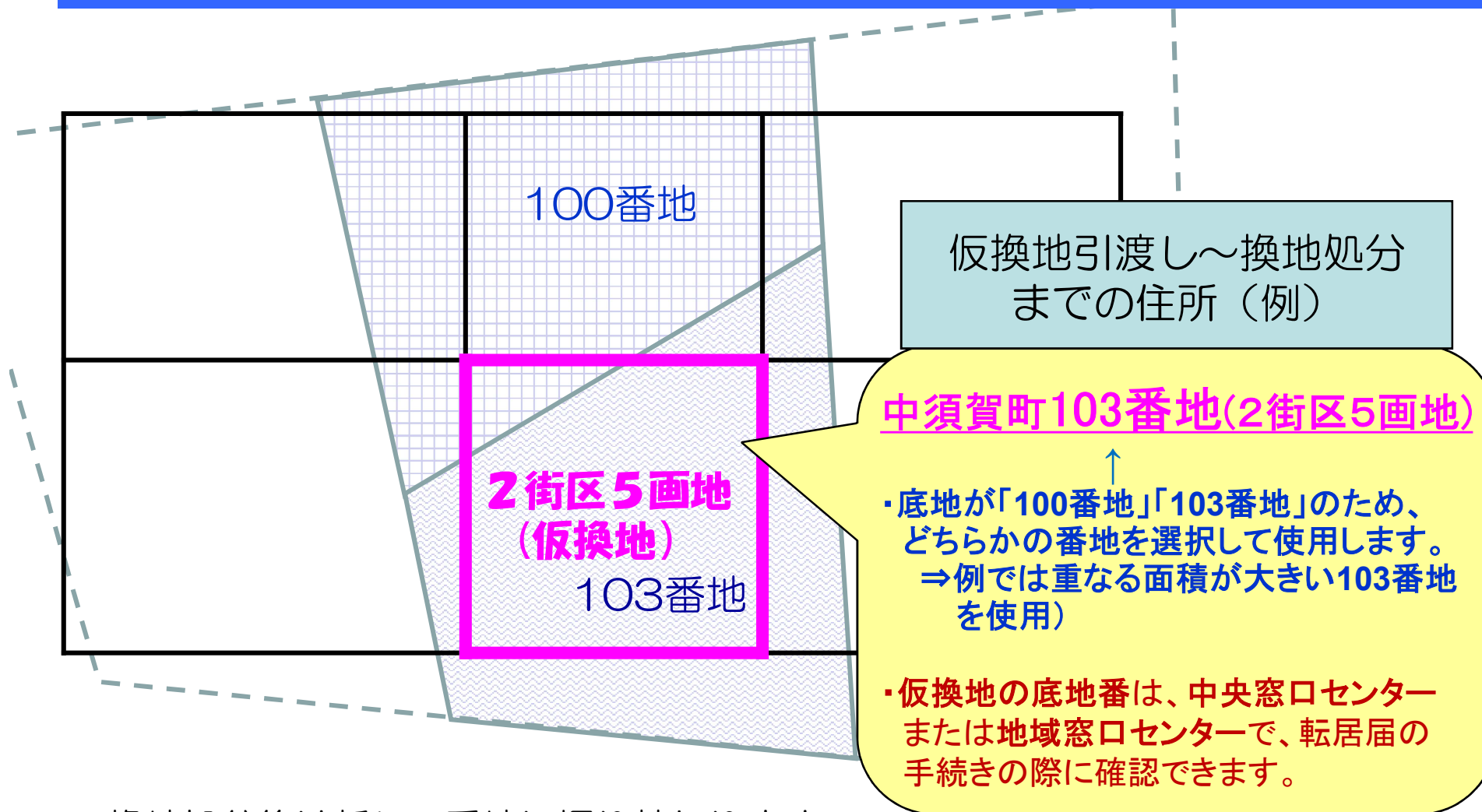
## 4 仮換地の引渡しについて 2) 仮換地への建築開始までの流れ

### (例) 建築設計事務所に設計を依頼する場合



## 4 仮換地の引渡しについて 3) 換地処分までの住所決定の例

※換地処分までの住所には、仮換地先の底地番を使用します。



換地処分後は新しい番地に振り替わります。

## 4 仮換地の引渡しについて

### 3) 換地処分までの住所決定の例 【引っ越しに伴う各種手続きについて】

仮換地に引っ越したら、14日以内に転居・転入届を中央（又は地域の）窓口センターへ提出してください。

◎手続きが必要なもの<市役所関係>		※は地域の窓口センターでも受付可
<ul style="list-style-type: none"><li>・マイナンバーカード(※)</li><li>・医療保険資格確認書(※) (限度額認定証(※)など)</li><li>・児童扶養手当</li><li>・子ども医療受給者証(※)</li><li>・ひとり親家庭医療受給者証</li><li>・介護保険 (保険証(※)、負担割合証(※)など)</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>・身体障害者手帳</li><li>・療育手帳</li><li>・精神障害者保健福祉手帳</li><li>・保育施設・幼稚園</li><li>・小・中学義務教育学校 (校区が変わる場合)</li><li>・放課後児童クラブ</li><li>・上下水道</li></ul>	

※上に記載が無いものであっても、転居に伴い世帯構成が変更となった場合は手続きが必要となるものもありますので、詳細は関係部署へお問い合わせください。

## 4 仮換地の引渡しについて

3) 換地処分までの住所決定の例  
【引っ越しに伴う各種手続きについて】

### ◎手続きが必要なもの<市役所以外>

- 自動車運転免許証
- 自動車検査証
- 勤務先等（社会保険、国民年金第3号被保険者など）
- 国立、県立、私立学校等（通学中の方）
- 個人で契約、届出をしているもの  
（電気、ガス、電話、NHK、インターネット、各種保険、  
銀行、クレジットカードなど）
- 郵便物の配達（郵便局） など

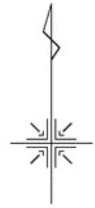
※必要に応じてそれぞれの機関等にご確認の上、手続きを行ってください。

## 5 工事の概要 (6ブロック)

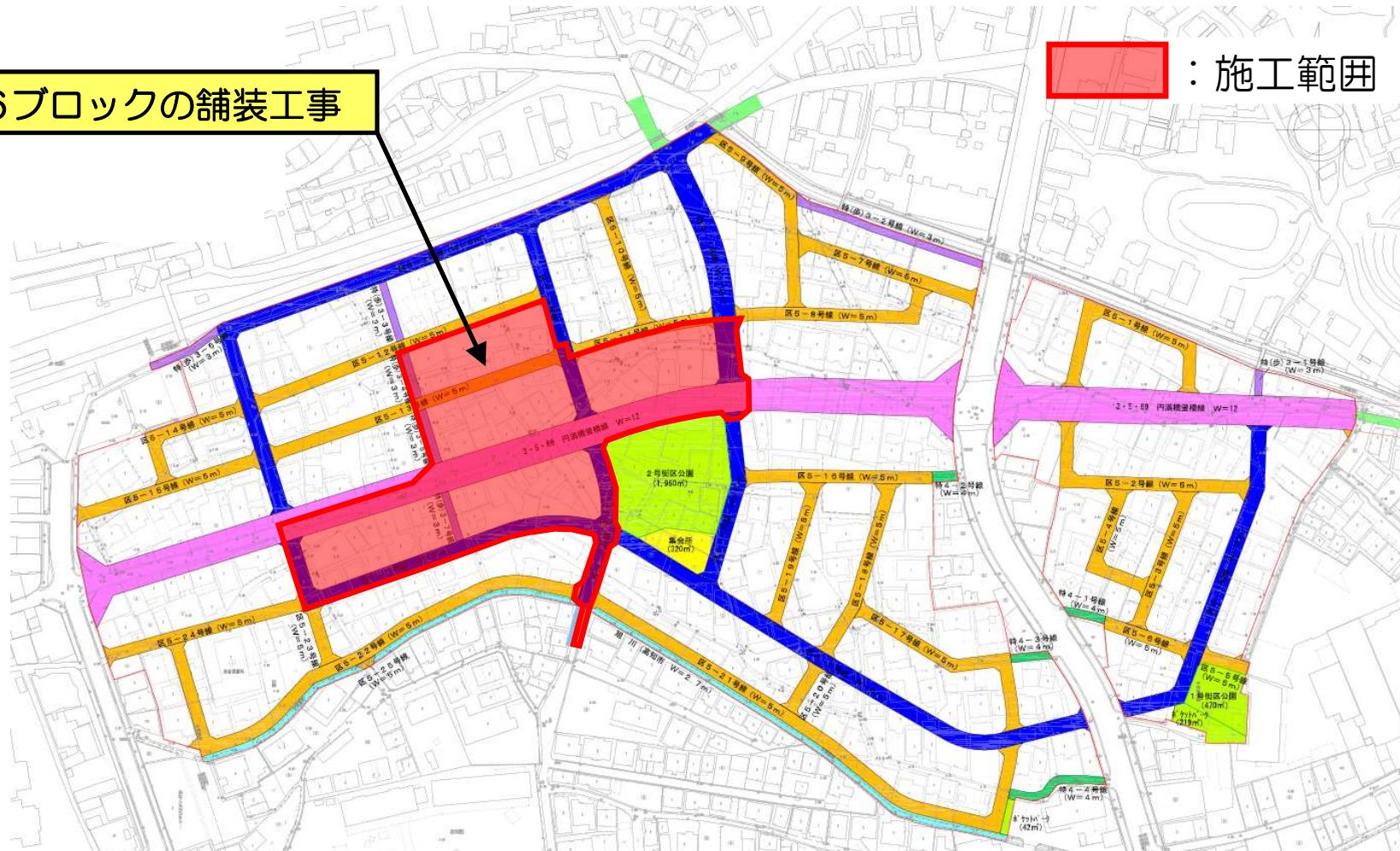
工事名：中須賀区整街路等築造工事 (その6-3)

施工業者：(株)昌栄建設

完成予定：令和8年6月30日



6ブロックの舗装工事



# 5 工事の概要 (7ブロック)

## 【一期工事】

中須賀区整街路等築造工事  
(その7)

施工業者：(株)山豊  
工期：R8.4.7~R8.9.23

- 構造物撤去
- 道路側溝 (一部)

## 【二期工事】

中須賀区整街路等築造工事  
(その7-2)

施工業者：未定  
工期：R8.8月頃~R9.2月頃


- 道路側溝
- 旭川水路、擁壁工事

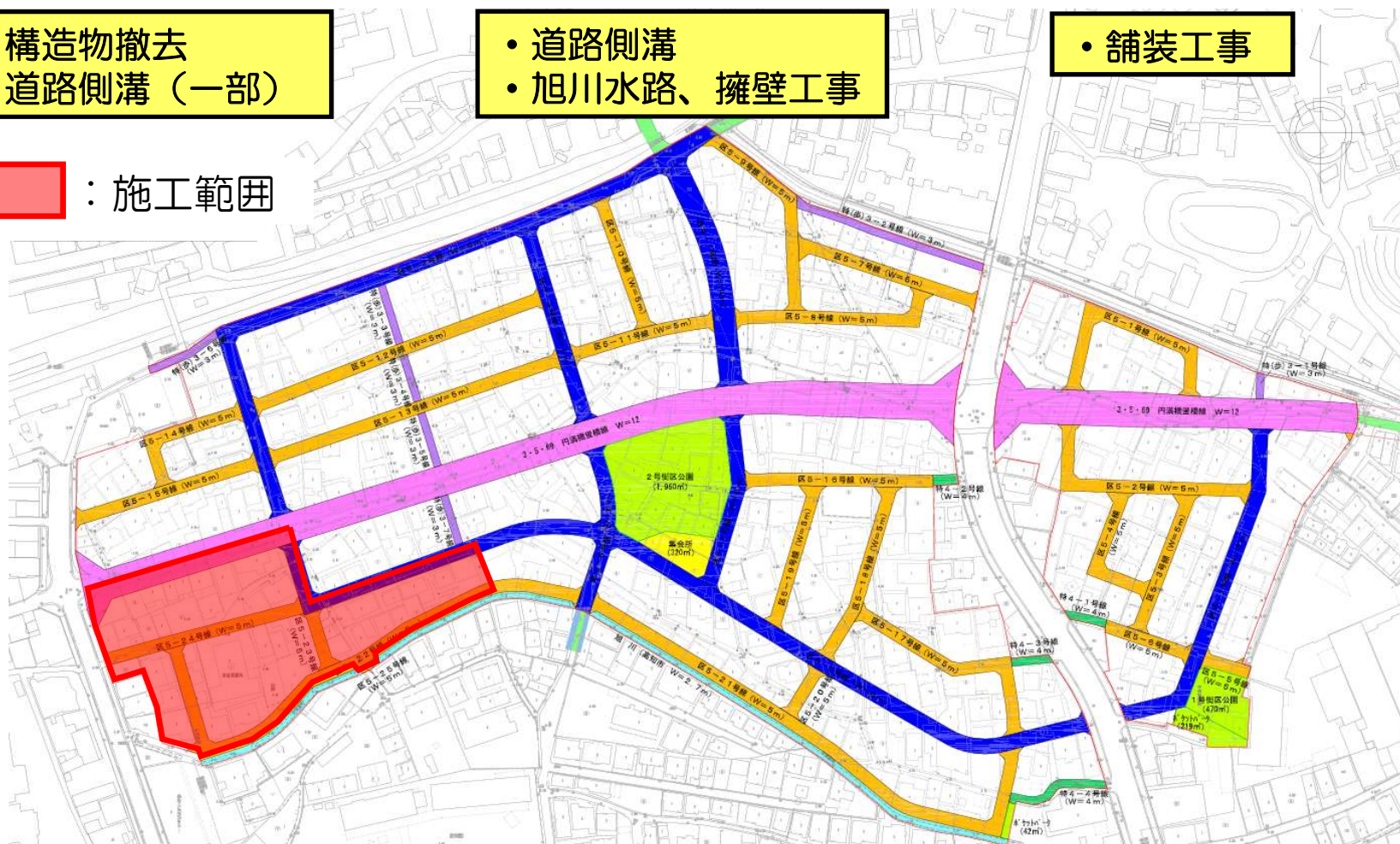
## 【三期工事】

中須賀区整街路等築造工事  
(その7-3)

施工業者：未定  
工期：R9.3月頃~R9夏頃

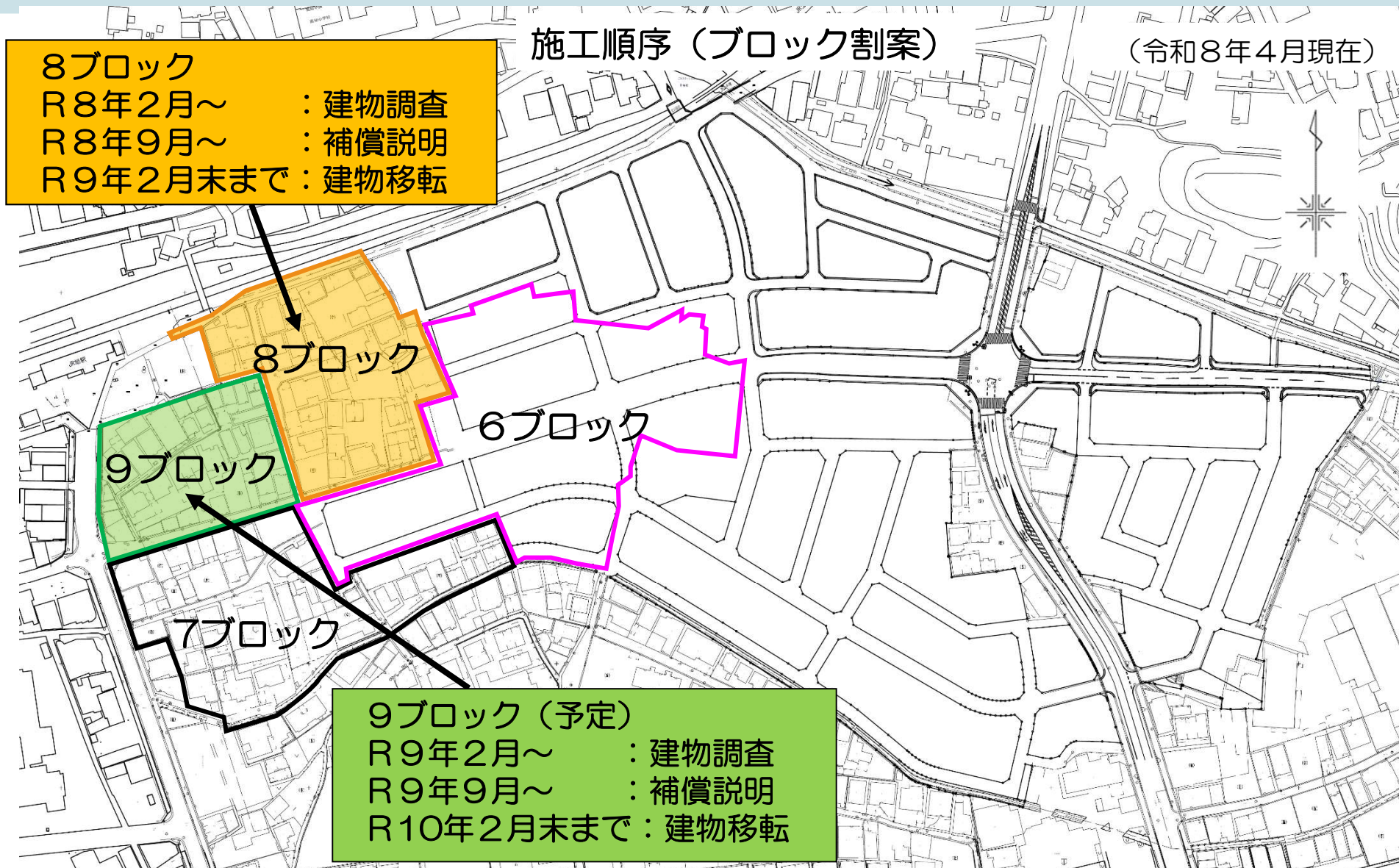
- 舗装工事

 : 施工範囲



## 6 建物調査・移転補償について

### 1) 調査範囲

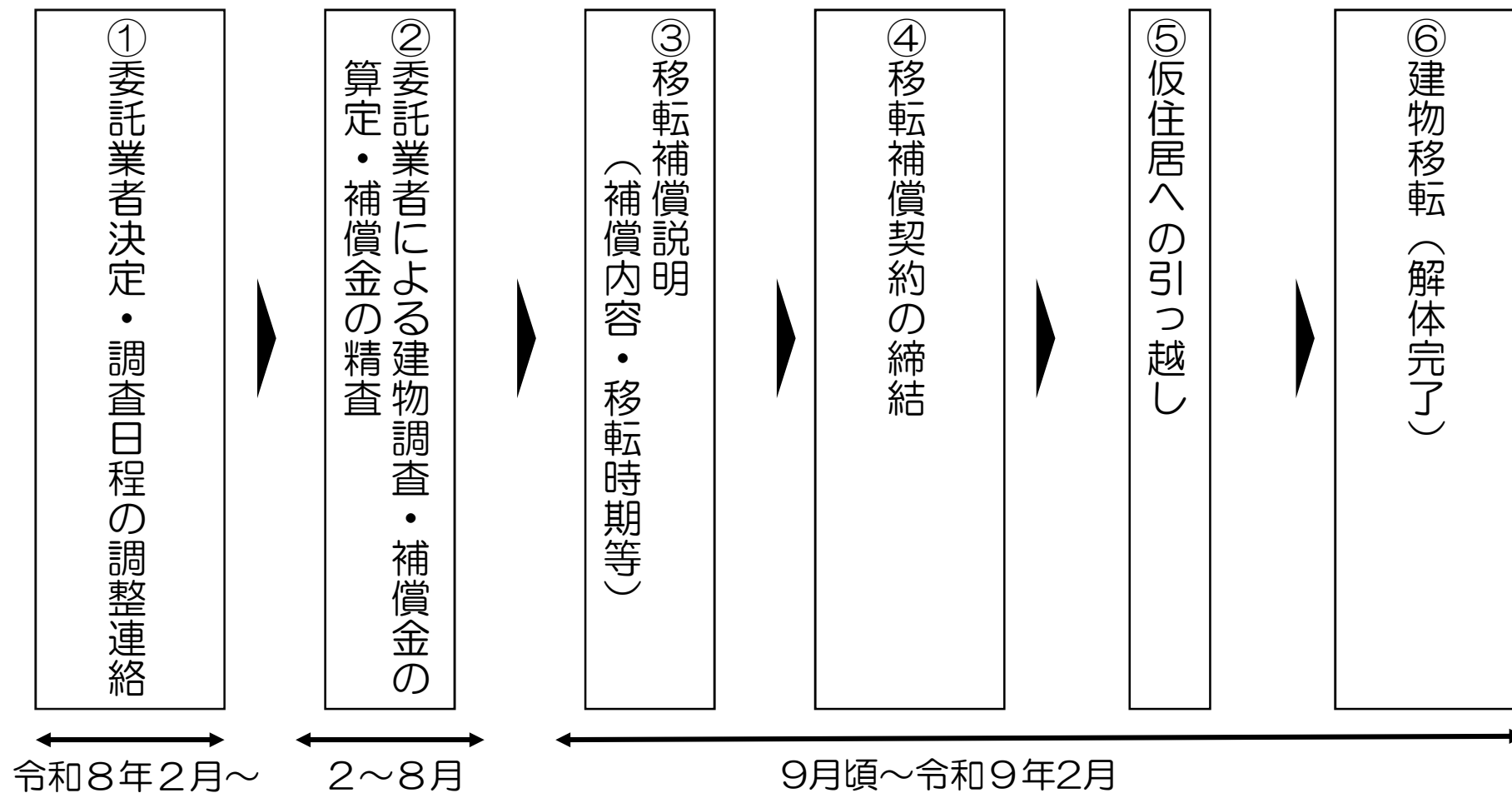


※ブロックの境目の方や仮換地の場所等により、調査や移転の時期が異なる場合があります。

## 6 建物調査・移転補償について

### 2) 建物調査の流れ

#### 契約締結・建物移転までの流れ（8ブロック）



～建物調査の様子～



建具の寸法調査



外壁の寸法調査



工作物の調査



庭木等の調査

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。

## 6 建物調査・移転補償について

### 2) 建物調査の流れ

#### ～ 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	貸家等の場合で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

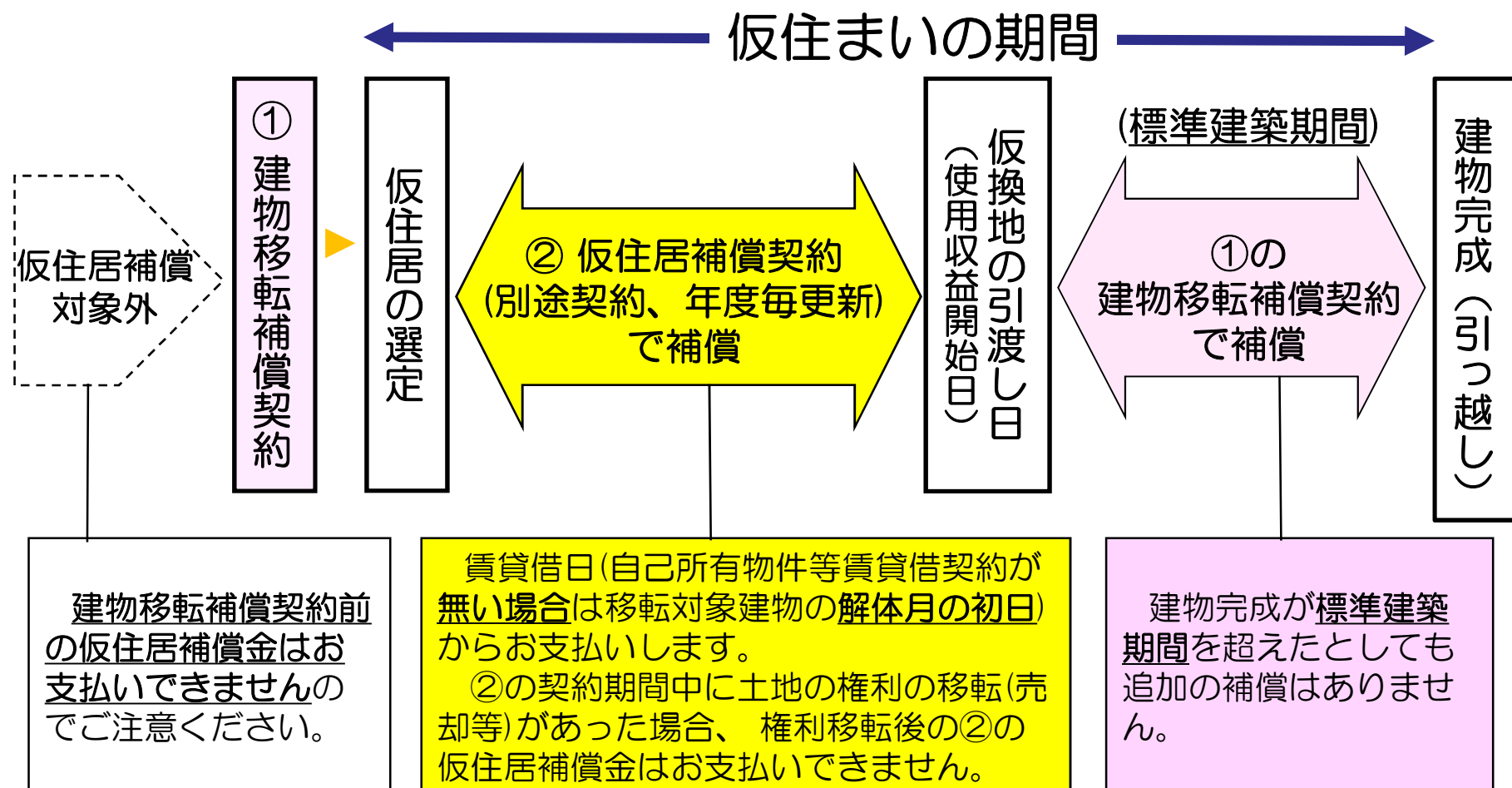


※⑩は移転補償契約とは別途行います。

## 6 建物調査・移転補償について

### 3) 補償契約について

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。



## 6 建物調査・移転補償について

### 4) 課税上の取り扱い

#### ●補償金の課税上の取り扱い

建物等移転補償金のうち、建物移転料、工作物移転料等は、5,000万円の特別控除の適用があります。

補償項目	所得の区分	補償金の区分・課税上の取り扱い
建物移転料 工作物移転料 立竹木補償金（伐採）	譲渡所得	対価補償金（特例適用あり） 5,000万円の特別控除 （又は代替資産取得の特例）
立竹木補償金（移植） 動産移転料 仮住居補償金 移転雑費補償金	一時所得	移転補償金（特例適用なし） 補償金をその交付の目的に沿って 支出した額は収入に算入されません。 ※一時所得には50万円の特別控除があります。
家賃減収補償金	不動産所得	収益補償金（特例適用なし）

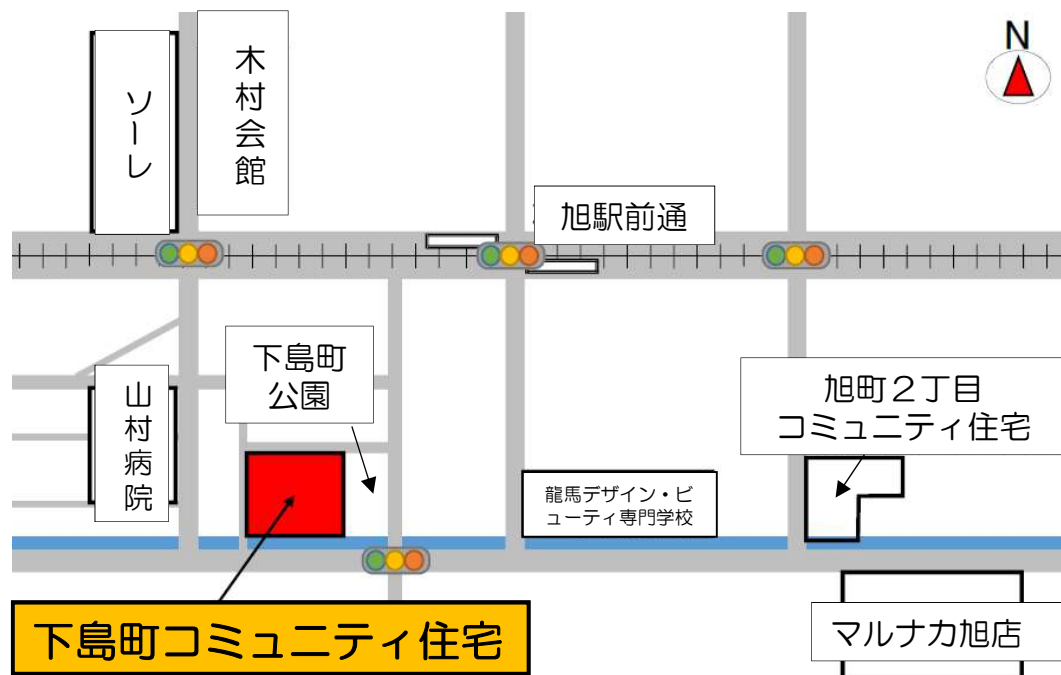
※上記は一般的な取り扱いについて示したものです。  
詳しくは所轄税務署にご相談ください。

・補償契約後、高知市から税務署及び補償対象者へ補償金の明細等を記載した証明書（収用証明書等）を発行いたします。確定申告をされる際には、この証明書の添付が必要です。

## 7 コミュニティ住宅について

仮住居の契約が困難な方に、仮住居の選択肢として、  
下島町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)

★入居にあたっては、条件等がありますので、補償説明の際に、  
個別にご相談ください。★



※下島町コミュニティ住宅では、市営住宅の再編による住み替えや子育て世帯の入居を実施しています。

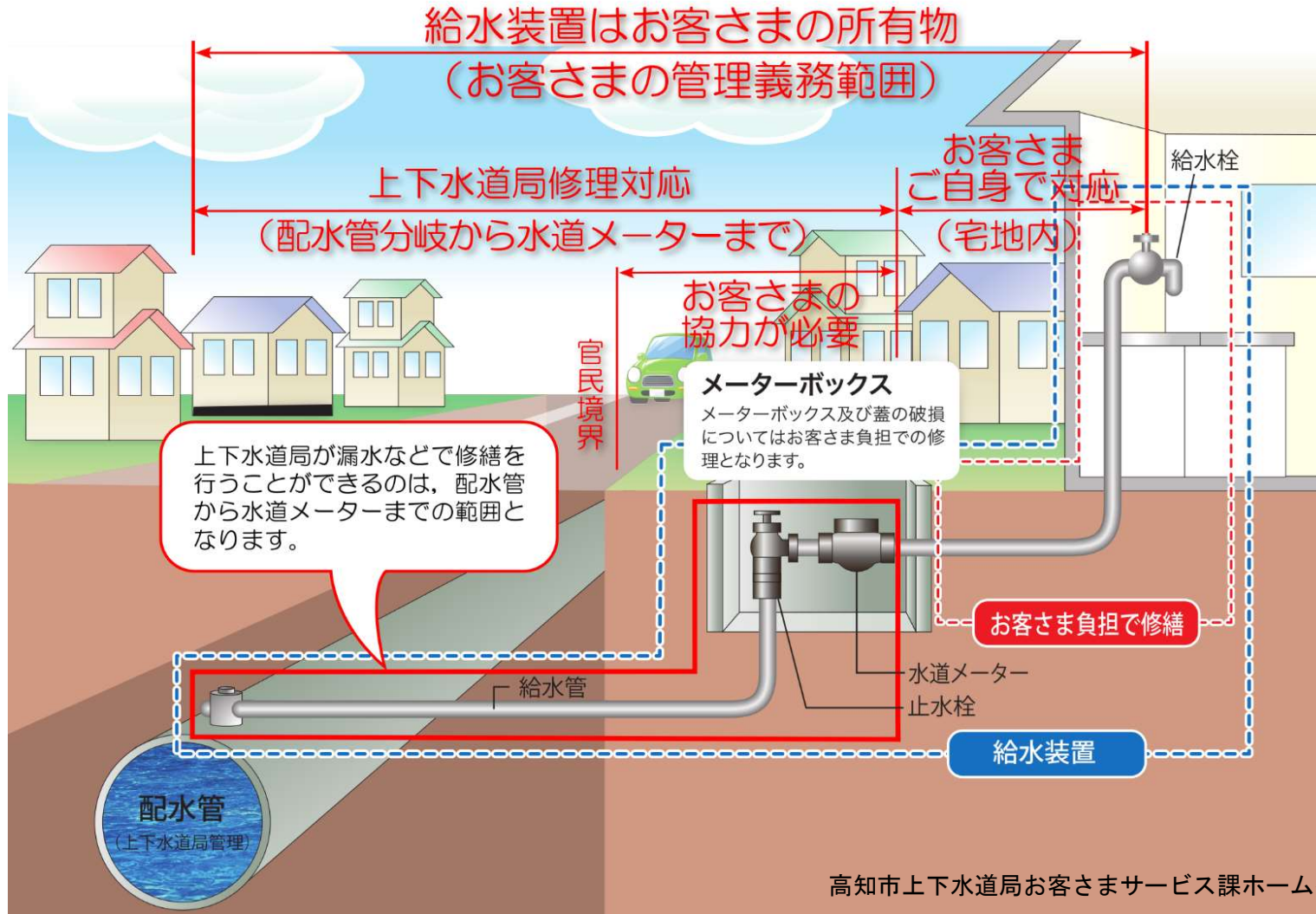
※コミュニティ住宅でのペット飼育は禁止です。



# 8 その他

## 1) 上水・下水道整備の負担金等

### 給水装置の修理対応区分



高知市上下水道局お客さまサービス課ホームページから引用

## 8 その他

### 1) 上水・下水道整備の負担金等

#### ◆上水道の 給水装置(宅内引込管)の使用者及び所有者の確認と異動について

使用されている(使用されていた)給水装置の

①現在の使用者の名義 ②水栓番号 ③所有者の名義

のご確認をお願いします。

○建築工事のうち給水装置に係る工事には、上下水道局への手続や申請が必要です。

○給水装置の所有者の名義が実際の使用者と異なっている場合があります。

例：亡くなられた親族、以前の土地及び建物の所有者、不動産業者など

○申請時に、給水装置の申請者(使用者)と上下水道局に届出をしている給水装置の所有者が異なっていると、これまでの権利を継続できず、新設分担金の全額の負担が生じてしまいます。

◎前のもの-新しいもの=差額・・・権利継続で差額のみで対応可

そのためには、所有者名義の確認→使用者と違う場合は変更が必要です。

変更があった場合の届 →「給水装置所有者異動届」の提出

## 8 その他

### 1) 上水・下水道整備の負担金等

#### 給水装置の使用者及び所有者の確認方法について

①使用者の確認方法は、

○使用水量のお知らせ

○お電話で「使用者名義のお名前とご住所」をお伝えしていただき、  
顧客データと一致すればお答えします

②水栓番号の確認方法は、

○上記と同様

○水栓シール

③所有者の確認方法は、

○免許証や保険証など住所・氏名のわかるものをお持ちの上  
で上下水道局へお越してください。

☆高知市指定給水装置工事事業者や不動産会社であれば確認や手  
続きの代行が可能です。



☆上下水道局料金お客さまセンター（料金外窓口）  
電話番号088-821-8632

## 8 その他

### 1) 上水・下水道整備の負担金等

#### 給水装置の所有者の異動に関する手続き

所有者が変わっており、これまで通り権利を継続させたい場合には上下水道局への『給水装置所有者異動届』の提出が必要です。

異動届には“新旧所有者本人の署名、署名でない場合は記名・押印”が必要です。

ただし、旧所有者が亡くなっているなど、署名または記名・押印が不可能の場合は、異動を証明する書類の添付が必要となります。

例：土地登記簿謄本の写し(法務局発行)

売買契約書、誓約書 など

注意：前所有者との関係によって必要となる提出書類が異なってきます。

所有者名義は個人情報にあたるため、本人以外にお伝えすることは、できませんが、不動産会社や高知市指定給水装置工事事業者であれば確認や関係手続の代行が可能です。

建築工事の際、あるいは換地処分（令和11年度の予定）までに上水道指定工事事業者へご相談ください。

換地処分までに手続きを完了する必要があります。

# 8 その他

## 1) 上水・下水道整備の負担金等

### 給水装置所有者異動届

(記載例 1 新旧所有者本人の署名または記名・押印あり) (記載例 2 旧所有者本人の署名または記名・押印なし)

給水装置所有者異動届 (記載例 1)

水 検 番 号	〇〇〇〇〇〇〇	受 付	年 月 日 No. —
給水装置場所	※ 給水装置工事申請書、添付書類の土地登記簿謄本または不動産売買契約書に記載している地番若しくは住居表示を記載してください。 高知市〇〇町〇丁目〇〇〇番〇〇号		
上記の給水装置の所有者異動をお届けします。 また、上記の件に関し万一事後において紛争及び疑義等が生じた場合には、新旧所有者の責任において解決することを誓約いたします。			
旧所有者 住 所	高知市〇〇町〇丁目〇〇〇番〇〇号 氏 名 水道 一郎 (※) (※) 本人が手書きしない場合は、記名押印してください。 (連絡先 ☎ 〇〇〇-〇〇〇〇)		
新所有者の住所は、給水装置場所に居住される場合は給水装置場所を記載してください。それ以外の方は、現在の住所を記載してください。なお、届出後に住所・氏名等変更があれば、[給水装置所有者変更正誤届]を提出してください。			
新所有者 住 所	高知市〇〇町〇丁目〇〇〇番〇〇号 ふりがな すいどう たろう 水道 太郎 (※) 氏 名 (※) 本人が手書きしない場合は、記名押印してください。 (連絡先 ☎ 〇〇〇-〇〇〇〇)		
高知市上下水道事業管理者 様 〇〇年〇〇月〇〇日			
提出者 (所有者・指定給水装置工事事業者・その他) 氏名 〇〇不動産会社 ☎ 〇〇〇-〇〇〇〇			
添付書類	誓約書・土地登記簿謄本(発行より3か月以内のもの) 登記未完了の場合売買契約書・その他( )		

※本枠内水検番号・給水装置場所を誤って記載した場合、新所有者の印鑑を押印してください。

給水装置所有者異動届 (記載例 2)

水 検 番 号	〇〇〇〇〇〇〇	受 付	年 月 日 No. —
給水装置場所	※ 給水装置工事申請書、添付書類の土地登記簿謄本または不動産売買契約書に記載している地番若しくは住居表示を記載してください。 高知市〇〇町〇丁目〇〇〇番〇〇号		
上記の給水装置の所有者異動をお届けします。 また、上記の件に関し万一事後において紛争及び疑義等が生じた場合には、新旧所有者の責任において解決することを誓約いたします。			
旧所有者 住 所	氏 名 (※) (※) 本人が手書きしない場合は、記名押印してください。		
新所有者の住所は、給水装置場所に居住される場合は給水装置場所を記載してください。それ以外の方は、現在の住所を記載してください。なお、届出後に住所・氏名等変更があれば、[給水装置所有者変更正誤届]を提出してください。			
新所有者 住 所	高知市〇〇町〇丁目〇〇〇番〇〇号 ふりがな すいどう たろう 水道 太郎 (※) 氏 名 (※) 本人が手書きしない場合は、記名押印してください。 (連絡先 ☎ 〇〇〇-〇〇〇〇)		
高知市上下水道事業管理者 様 〇〇年〇〇月〇〇日			
提出者 (所有者・指定給水装置工事事業者・その他) 氏名 〇〇不動産会社 ☎ 〇〇〇-〇〇〇〇			
添付書類	誓約書・土地登記簿謄本(発行より3か月以内のもの) 登記未完了の場合売買契約書・その他( )		

※本枠内水検番号・給水装置場所を誤って記載した場合、新所有者の印鑑を押印してください。

添付書類が必要

## 8 その他

### 1) 上水・下水道整備の負担金等

#### 誓約書 (旧所有者本人の署名または記名・押印がない場合に必要)

#### 誓 約 書

高知市上下水道事業管理者 様

令和 年 月 日

住 所

氏 名 (※)  
(※)本人が手書きしない場合は、記名押印してください。

私は、この度、高知市 \_\_\_\_\_ の給水装置が附帯する  
不動産（土地・建物）を取得しましたが、当該給水装置の旧所有者から下記の理由により署名・  
捺印を得ることができません。

つきましては、別紙（不動産登記簿謄本・不動産売買契約書）の添付により当該給水装置所有  
者異動届の提出をご承認下さい。

なお、下記の理由は事実と相違なく、又、万一事後において旧所有者との紛争及び疑義が生じた  
場合は全て新所有者の責任において解決し貴職にはご迷惑をかけないことを誓約します。

#### 記

旧所有者との連署ができない理由(具体的に)

---

---

---

---

---

---

---

～お問い合わせ先～

上下水道局料金お客さま

センター（料金外窓口）

電話番号 088-821-8632

## 8 その他 1)上水・下水道整備の負担金等

公共下水道の整備によって汚水が衛生的に排除されて生活環境が改善されます

### 受益者負担金の制度

都市計画法第75条に基づき、公共下水道が整備されることによって利益を受ける区域の方に、所有する土地の面積に応じて、建設費の一部をご負担いただく制度です。

固定資産税のように毎年賦課されるのではなく、一つの土地に 一度だけ賦課 されるものです。

### 受益者(納めていただく方)

年度当初(4/1)に賦課対象区域に土地を所有する方。  
なお、土地所有者と借地人等との協議により届出た場合はその方を受益者とみなします。

納付書は、初年度の6月前半に送付いたします。



負担金の金額 … 土地の面積に単位負担金額を乗じた金額(10円未満切捨て)

単位負担額 = 1平方メートル当り220円 (対象の面積: 仮換地の面積)

### 負担金算定の例と分割納付と一括納付について

☆仮換地の面積が100㎡のケース 面積100㎡ × 1㎡単価220円 = 22,000円(負担額)

○分割納付 年4回 × 5か年 = 20回の 分割払い 1回の支払いは1,100円

※金額によって1回目の納付額は端数調整のため少し高くなる場合があります。

○一括納付 一括納付では、**報奨金(10.6%)の適用**があります。※6月中の納付が必要

受益者負担金の額が22,000円の場合

22,000円 × 10.6% = 2,330円(差額・10円未満切捨て)

22,000円 - 2,330円 = 19,670円

お支払いをいただくのは 19,670円 となります。



## 8 その他 1)上水・下水道整備の負担金等

### ○賦課対象の方とお支払いの時期について

下水道の供用開始の翌年度の4月1日現在の土地所有者に賦課されます。

- 一括納付の方は、お手元に届く納付書で6月中にお支払いください。  
なお、6月中にお支払いがない場合は、分割納付の対象となり、報奨金による割引措置の適用ができなくなりますのでご注意ください。
- 分割納付の方は、初年度の7月から1回目(第1期目)の納付となります。

負担金額	納付方法	納付方法(詳細)	納期
2,000円未満	一括納付	初年度の6月中に一括納付(前納報奨金なし) 初年度に送付する一括納付用納入通知書で納付してください。	初年度6月1日~同月末日
2,000円以上 10,000円未満の場合	一括納付	初年度の6月中に一括納付(前納報奨金10.6%)	第1期:7月1日~同月末日 第2期:9月1日~同月末日 第3期:11月1日~同月末日 第4期:1月1日~同月末日
	分割納付	初年度第1期~第4期の全4回に分割納付 初年度一括納付用納入通知書による納付がなかった場合、各納期ごとに納入通知書を送付します。	
10,000円以上の場合	一括納付	初年度の6月中に一括納付(前納報奨金10.6%)	
	分割納付	5年間(各年度第1期~第4期の年4回)全20回に分割納付 初年度一括納付用納入通知書による納付がなかった場合、各納期ごとに納入通知書を送付します。	

○負担金のお支払場所・・・最寄りの銀行、信用金庫、農協、コンビニエンスストア、アプリ決済など

※ 分割納付の場合は、口座振替(四国銀行、高知銀行、高知信金及び高知市農協)もご利用いただけます。

## 8 その他 1)上水・下水道整備の負担金等

下水道使用料は、污水管の清掃・修繕や水再生センターでの汚水処理の費用にあてられるものです。(ご家庭等→污水枝管→污水本管→水再生センター→浦戸湾へ)



一般家庭2か月(メーター口径20mm以下)の場合の料金  
早見表(抜粋)

単位:円(消費税込み)

水量 【m <sup>3</sup> 】	水道 料金	下水道 使用料	合計	水量 【m <sup>3</sup> 】	水道 料金	下水道 使用料	合計
10	1,892	<b>2,562</b>	4,454	45	6,476	<b>6,808</b>	13,284
15	1,947	<b>2,710</b>	4,657	50	7,378	<b>7,722</b>	15,100
20	2,560	<b>2,860</b>	5,420	60	9,182	<b>9,548</b>	18,730
25	3,313	<b>3,618</b>	6,931	70	11,304	<b>11,714</b>	23,018
30	4,066	<b>4,378</b>	8,444	80	13,428	<b>13,882</b>	27,310
35	4,821	<b>5,136</b>	9,957	90	15,550	<b>16,048</b>	31,598
40	5,574	<b>5,896</b>	11,470	100	17,674	<b>18,216</b>	35,890

- 下水道使用料は、上水道料金と同時に2か月ごとの納付となります。
- 下水道の使用を開始するときや、休止、廃止及び再開するときは申し出が必要です。  
(この場合の基本料金は、日割計算により算定します。)

●くわしいことは、次のところへお問い合わせください  
各種お申し込み・お支払いのご相談・・・上下水道局料金お客さまセンター  
TEL (088)832-1132

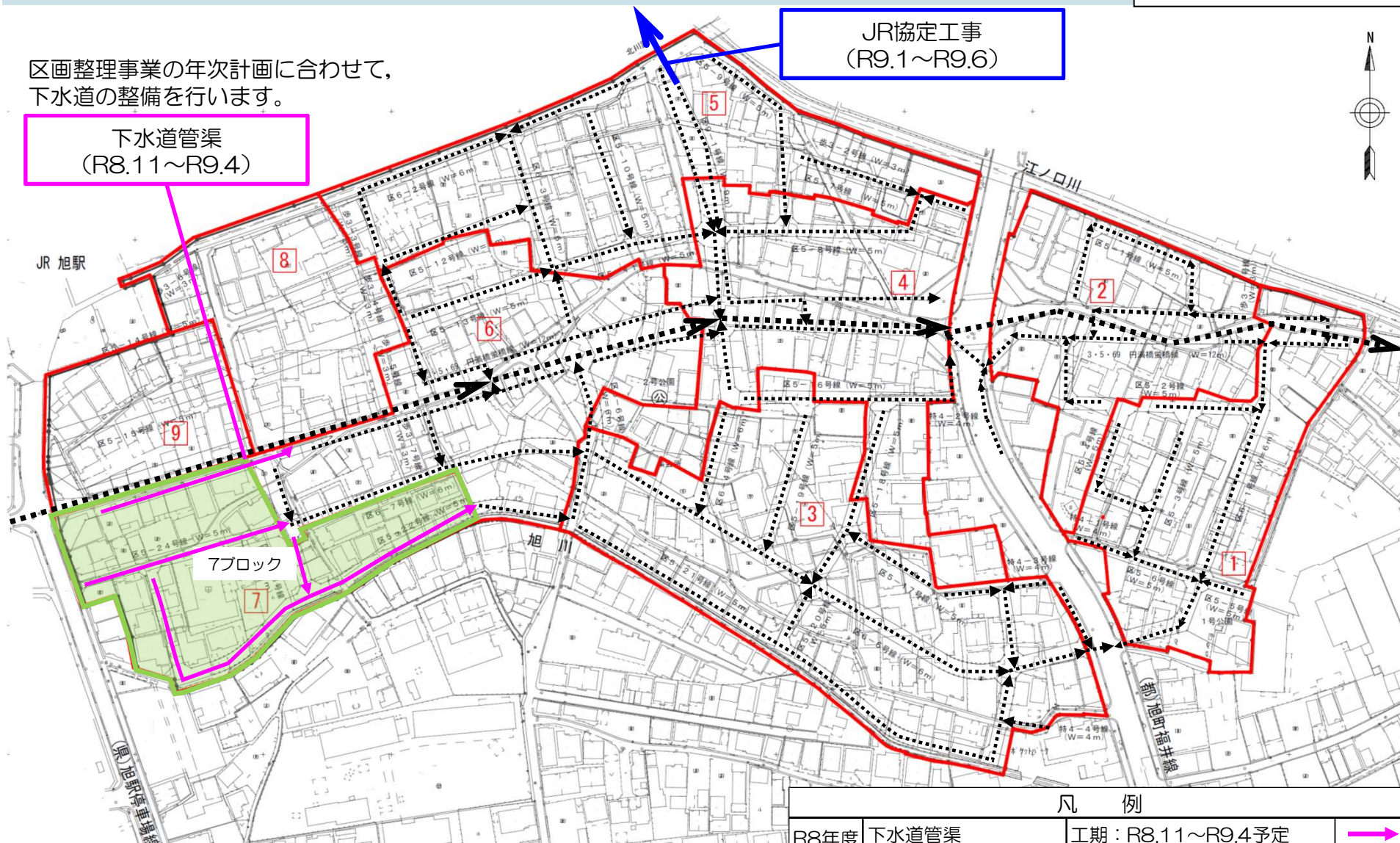
# 7 その他 2) 中須賀町地区の下水道整備について

高知市上下水道局  
下水道整備課  
令和8年4月19日

区画整理事業の年次計画に合わせて、  
下水道の整備を行います。

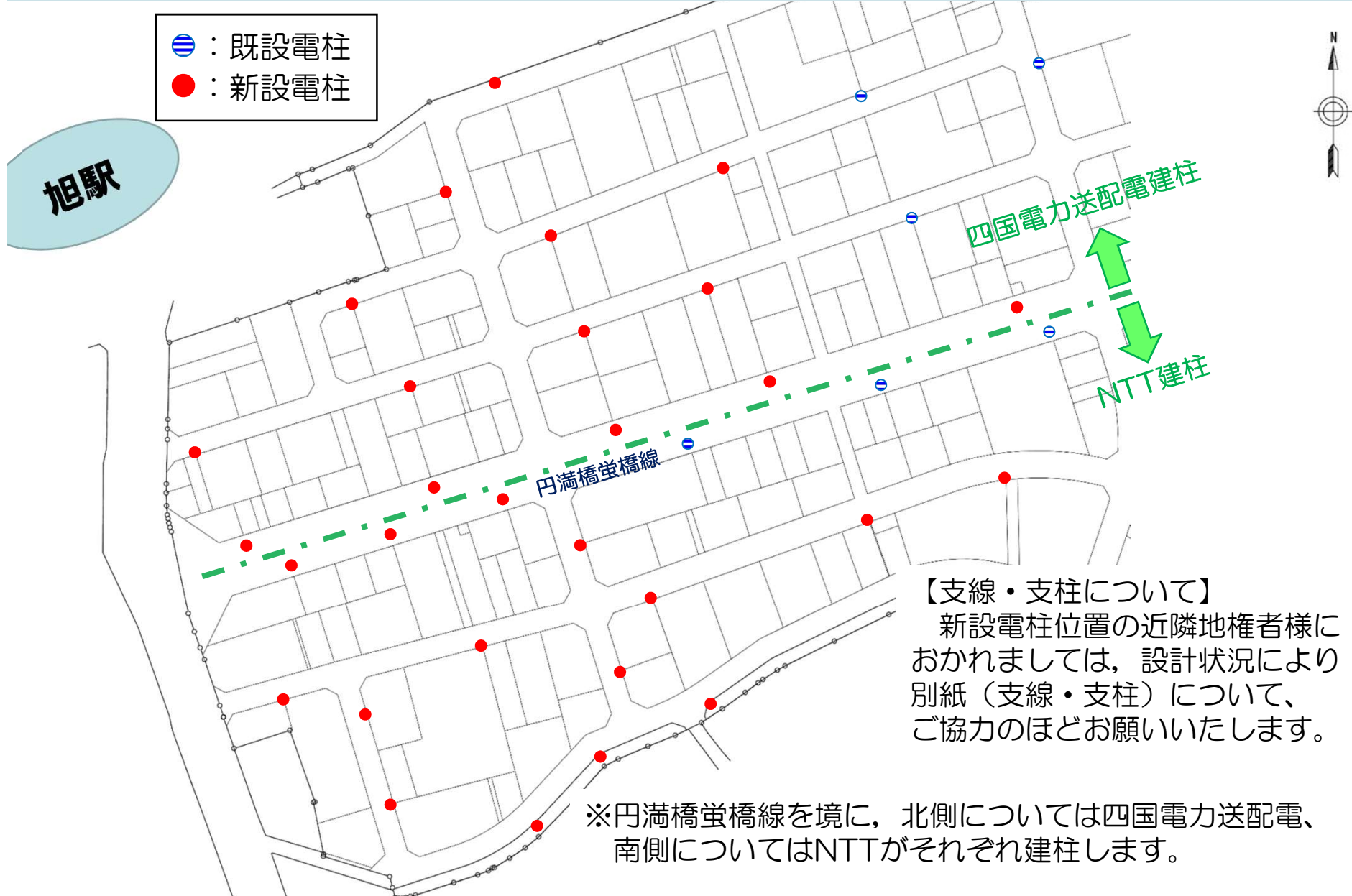
下水道管渠  
(R8.11~R9.4)

JR協定工事  
(R9.1~R9.6)



凡 例			
R8年度	下水道管渠	工期：R8.11~R9.4予定	→
工事	JR協定工事	工期：R9.1~R9.6予定	→
整備済の下水道管渠			→

# 8 その他 3) 電柱の配置計画 NTT・四国電力送配電新設計画図 (7・8・9ブロック)



# 8 その他 3) 電柱の配置計画 NTT・四国電力送配電新設計画図 (5・6ブロック)

