■被災者向け優良賃貸住宅の特例“割増償却”

一定の要件を満たす被災者向け優良賃貸住宅を取得して、賃貸している方は割増償却の特例を利用することができます。住宅を取得後５年間適用になります。

ただし、リース取引により取得した被災者向け優良賃貸住宅を賃貸する場合は適用除外となります。

詳しくは、市街地整備課にお問い合わせください。

◆被災者向け優良賃貸住宅の条件◆

1　共同住宅または長屋で次の要件をすべて満たすこと

（1）建築基準法に規定する耐火建築物または準耐火建築物に該当すること

（2）3.3 ㎡当たりの取得価格が、耐火構造物が 100 万円以下、準耐火構造物が 95 万円以下であること

（3）戸数が 10 戸以上（1戸で 50 ㎡から 120 ㎡までのものが4戸以上ある場合は4戸以上）であること

2　戸ごとの床面積が 25 ㎡以上 120 ㎡以下であること

3　戸ごとに専用の台所、浴室、便所、洗面設備を備えていること

4　賃貸にあたり被災者を優先する公募を行うこと（床面積が 50 ㎡未満のときは単身者を優先する公募を行うこと）

5　家賃について国土交通大臣が定める方法によって算定された額を超えないこと

◆特例の内容◆

取得時期 ＼ 割増償却率	～平成 29 年3月 31 日
耐用年数 35 年未満	５０％
耐用年数 35 年以上	７０％

特例の詳しい内容については、国税庁のホームページ
（https://www.nta.go.jp/shiraberu/zeiho-kaishaku/joho-zeikaishaku/shotoku/shinkoku/120203/01.pdf）
（被災者向け優良賃貸住宅の割増償却制度について）をご覧ください。

■税務申告手続“確定申告・住民税申告”

市と建物移転補償契約を締結し、平成 28 年中に市から支払われた補償費について、確定申告や住民税申告が必要となる地権者の皆様へ「公共事業用資産の買取り等の申出証明書」と「公共事業用資産の買取り等の証明書兼収用証明書」を平成 29 年１月中旬に送付しています。

確定申告期間は平成 29 年2月 16 日（木）から3月 15 日（水）までですが、確定申告や住民税申告をする際には、この書類が必要になりますので、持参のうえ手続きされるようお知らせします。証明書が送付されていない地権者の皆様は手続きの必要がありません。

なお、収入の状況などで申告手続きが異なりますので、最寄りの税務署か市町村の税務担当課にお問い合わせください。

ご意見・ご質問は…大船渡市災害復興局市街地整備課
〒022-8501　岩手県大船渡市盛町字宇津野沢 15 番地
TEL0192-27-3111(代表)　内線：344・349・350

土地区画整理事業のお知らせ
大船渡駅周辺地区 まちづくりニュース
第25号
発行：平成 29 年 2 月　大船渡市

■事業者と地権者との面談会の開催

平成 29 年1月 27 日（金）に、区画整理区域内に出店を希望する事業者と事業者に土地を貸したい、または売りたいという意向を持つ地権者との面談会を開催しました。

面談会には事業者 11 社、地権者 19 名の参加があり、取引成立に向けて活発な面談が行われました。

来年度以降も事業者と地権者との面談会の機会を設けて、宅地完成後の更なる土地の利活用の促進を図っていきます。

区画整理事業区域内の地権者の皆様の中で、土地の利活用について相談したいことがありましたら、市街地整備課にお問い合わせください。

■建築行為等の許可申請手続き

土地区画整理事業が行われている区域では、事業が完了する（換地処分の公告がある日）までの期間において、次の行為を行おうとするときは、土地区画整理法第 76 条の規定に基づく大船渡市長の許可が必要となります。

① 土地の形質の変更
② 建築物その他の工作物の新築、改築、増築（擁壁のみの設置も含む）
③ 重量が５トン以上の移動の容易でない物件の設置もしくはたい積（容易に分割され、分割された各部分の重量がそれぞれ５トン以下となるものを除く）

建築行為等を行うとき（建築確認申請の前）に、市街地整備課へ申請書を提出してください。

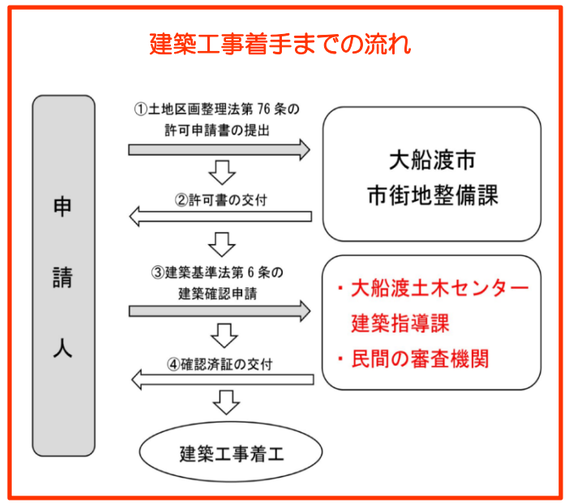
なお、この許可を受けようとする場合は、市街地整備課に所定の許可申請書を用意していますので、お問い合わせください。

提出書類

(1) 許可申請書
(2) 付近見取図
(3) 配置図（縮尺 1/200 以上）
(4) 平面図（縮尺 1/100 以上、付帯工作物等を設置する場合は併せて表示）
(5) 立面図（縮尺 1/100 以上）２面以上
(6) 建築確認申請書の写（建築物）
(7) 建築基礎断面図（縮尺 1/30 以上、現地盤線と計画地盤線表示）
(8) 底地証明書
(9) その他市長が必要と認める図書

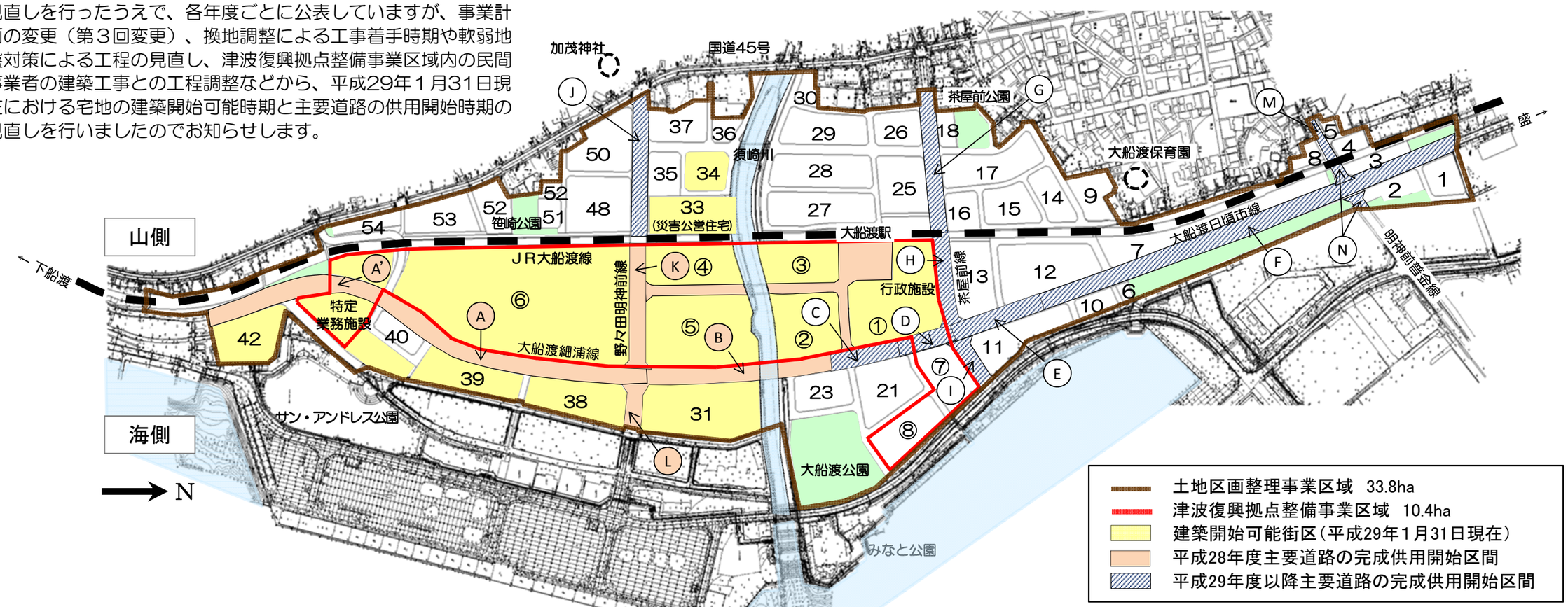
注）上記(1)から(9)までを１部とし、２部提出してください。

注）当該申請のほか、地区計画の届出が必要となります。【詳しくは、土地利用課（TEL0192-27-3111 内線 347）にお問い合わせください】



■大船渡駅周辺地区土地区画整理事業・津波復興拠点整備事業　宅地の建築開始可能時期と主要道路の供用開始時期（予定）

平成26年12月に作成し、盛土工事などの進ちょく状況により見直しを行ったうえで、各年度ごとに公表していますが、事業計画の変更（第３回変更）、換地調整による工事着手時期や軟弱地盤対策による工程の見直し、津波復興拠点整備事業区域内の民間事業者の建築工事との工程調整などから、平成29年１月31日現在における宅地の建築開始可能時期と主要道路の供用開始時期の見直しを行いましたのでお知らせします。



■各街区の建築開始可能時期

街区	年　月	街区	年　月	街区	年　月	街区	年　月	街区	年　月	街区	年　月
1	H29.4 H29.12	8	H28.8 H29.2	15	H31.4	26	H31.4	34	H28.12	42	H28.11
2	H29.4 H29.12	9	H29.4	16	H31.4	27	H30.4	35	H30.4	48	H31.4
3	H29.4	10	H30.4	17	H31.4	28	H30.4	36	H29.8	50	H30.4
4	H28.8 H29.2	11	H30.4	18	H31.4	29	H30.4	37	H30.4	51	H31.4
5	H28.8 H29.2	12	H30.4	21	H30.4	30	H30.4	38	H28.10	52	H31.4
6	H29.4	13	H30.4	23	H30.4	31	H28.7	39	H28.11	53	H31.4
7	H29.4	14	H31.4	25	H31.4	33 (災害公営住宅)	H28.4	40	H28.11 H29.6	54	H28.10 H29.6
										津波⑦	H29.6
										津波⑧	H29.6

※建築開始可能時期は、当該街区全体が概ね完成し、かつ当該街区に面している道路が概ね供用する時期としています。
また、街区内で当該時期以前に部分的に建築開始が可能となる場合もあります。

■主要道路の供用開始時期

黒：平成28年1月31日現在
赤：平成29年1月31日現在

路線名	区間	年　月		路線名	区間	年　月	
大船渡細浦線（県道丸森権現堂線）	A	H28.4 H28.7	暫定 完成	茶屋前線（市道）	G	H31.4	完成
	A’	H28.7 H28.11	暫定 完成		H	H29.4	完成
	B	H28.7	完成		I	H29.4 H29.6	完成
	C	H29.4	完成	野々田明神前線（市道）	J	H30.4	完成
	D	H29.4	完成		K	H28.4 H28.7	暫定 完成
大船渡日頃市線（県道丸森権現堂線）	E	H29.4	完成		L	H28.4 H28.7	暫定 完成
	F	H28.8 H29.4	暫定 完成	明神前普金線（市道）	M	H28.8 H29.2 H30.3	暫定 暫定 完成
					N	H30.3	完成

※　「完成」は当該区間の道路工事が完了した状態での供用開始が可能な時期としています。
「暫定」は当該区間に残工事がある状態での供用開始が可能な時期としています。

※建築開始可能時期および供用開始時期は、工事工程に関係する建物の移転や支障物の移設の遅れ、その他不測の事態の発生等の影響で変更となる場合がありますので予めご了承願います。