

発起人会ニュース

発行：四郷駅周辺土地区画整理組合発起人会

◆ご挨拶

平素は四郷駅周辺土地区画整理組合発起人会の活動にご理解とご協力をいただき、厚くお礼申し上げます。

この度、かねてより調査・検討を行ってまいりました、区画整理事業の事業計画案がまとまり、平成25年3月および5月の2回にわたり権利者説明会を開催いたしました。多数のご出席ありがとうございました。

今回のニュースは、この権利者説明会の内容を中心にお知らせするものです。また、事業内容について資料を同封しております。ぜひ、ご一読ください。

今後とも皆さまのご理解、ご協力の程よろしくお願い申し上げます。

四郷駅周辺土地区画整理組合発起人会代表 梅村利幸

◆権利者説明会を開催しました

平成25年3月9日（土）、5月18日（土）、午後6時から、猿投コミュニティーセンターにて、『(仮)四郷駅周辺土地区画整理事業の権利者説明会』を開催し、それぞれ77名、69名の権利者の皆様にご出席いただきました。事業計画案、定款案、及び今後のスケジュール等について説明したあと、質疑応答が行われました。主な質疑応答および、よくある質問について以下に記載いたします。また、事業概要及び定款については同封しております資料をご覧ください。



◆主な質疑内容および、よくある質問

質問	回答
あと何年米が作れるのか。	工事着手まで。工事着手時期は平成30年頃を予定しており、以降順番に工事していくので、所有地によって営農できる期間は前後する。詳細は組合設立後個々と相談する。
特4-5号の特殊道路の再考。	地区内住民が静かに暮らせるよう考慮した。通過交通の抑制を意図している。南北交通は補助幹線道路に集約する。
補助幹線道路（県道⇄駅）の線形は通過交通の誘導にならないか。	公共性の高い駅や、駅前駐車場へのアクセス性を高めた道路にすることで、住宅街への通過交通の抑制を意図している。

減歩率について再度説明してほしい。	地区全体の宅地の約 14%が保留地として、約 22%が公共用地として、あわせて約 36%が地区平均減歩率となる。
なぜ組合施行か。市施行ではだめか。	一般的に既成市街地は市施行、新市街地は組合施行で行う。当該地区のように、市街化編入をし、宅地として利用することは、個人の方の土地利用の意味合いが強いため、皆で作る組合で事業を行う。
税金はどうなるのか。	市街化編入後、5年間かけて段階的に宅地並み課税となる。ただし、宅地造成工事等で当該土地の使用収益が停止されると、使用収益開始までの間は税金が免除される。使用収益開始までは従前地面積での賦課となり、使用収益開始後には換地後面積での賦課となる。
どのような土地活用ができるようになるのか	市街化区域に編入され、事業が施行されると、指定される用途の範囲での建築が可能となり、また売買や賃借等の土地活用も可能となります。
転用決済金の支払は。	農地が宅地になるのに伴い、土地改良区へ転用決済金が必要となります。費用は個人でのご負担となります。(別紙参照)
個別の話はいつ頃聞けるのか。	個々の減歩率や建物の移転補償等については、組合設立後、組合で定めた基準に基づき算定し、換地設計や補償物件調査を行った後となります。

◆個別相談会のご案内

説明会でご不明であった点、全体では聞けなかったご質問等をお受けするため、個別相談会を実施します。ブースを2～3箇所設け、個別面談により行います。詳細は下記のとおりです。ぜひご利用ください。

日時：6月8日(土) 9時～17時

場所：下古屋公民館(右図参照)

(四郷町六反田81-4)

*予約不要です。時間内にお越しください。
(混雑時の待ち時間ご容赦ください。)



◆お問い合わせ先

本事業に関する、ご意見・ご質問等がありましたら、下記にご連絡下さい。

○四郷駅周辺土地区画整理組合発起人会代表 梅村 (0565-44-0677)

○豊田市役所区画整理2課 高橋・岩月 (0565-34-6769)

今後とも発起人会の活動に、ご協力をお願いします。

