

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。

去る4月26日に開催しました権利者説明会には、多数のご出席をいただきありがとうございました。これまで発起人会では、区画整理組合の運営手法について検討してまいりましたが、四郷地区において円滑な事業運営や権利者の負担軽減が図られる手法である「業務代行方式」を進めていくことについて説明させていただきました。

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いたします。業務代行方式の資料を同封しておりますので、ご一読いただき理解を深めていただければ幸いです。

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26年4月26日（土）午後6時から、猿投コミュニティセンターにて、『(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、66名の権利者の皆様にご出席いただきました。発起人会の活動報告、組合の運営手法及び今後のスケジュールについて説明したあと、質疑応答が行われました。主な質疑応答及びよくある質問について以下に記載いたします。また、業務代行方式については同封しております資料をご覧ください。



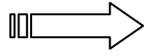
◆都市計画決定及び市街化編入されました

平成25年10月に同意率が90%を超えたことを受け、平成26年3月25日付で、(仮)四郷駅周辺土地区画整理事業が都市計画決定及び市街化編入されました。これを受け、平成26年秋頃の組合設立に向けて準備を進めてまいります。

◆主な質疑内容および、よくある質問

質問	回答
運営手法の違いを教えてください。	自主運営方式：組合が自ら運営を行う一般的な手法で、資金の借入から保留地の販売を組合独自で行う手法です。 業務代行方式：民間企業の手を借りて組合運営を行う手法です。四郷地区で採用してまいります。
保留地はどの位置にどの程度配置される予定ですか。	区画整理事業全体面積 26ha のうち、保留地面積は 30,000 m ² (3.0ha) 程度となります。配置については今後皆様の意向を確認しながら決定することになります。業務代行方式では、保留地をまとめて配置することが多いです。
業務代行方式では定款はどのように変わりますか。	どのような方式で運営しても、権利者の皆さんでつくる組合であることに変わりはありませんので、定款は基本的に変更しません。今後必要があれば、権利者の同意を得て変更していきます。
業務代行方式を採用すると、権利者の負担はどう変わりますか。	業務代行者は、事業計画(案)に基づき事業を行うため、減歩率等の権利者の負担は自主運営方式で行う場合と変わりません。 また、業務代行者は保留地に対して様々な提案事業を進めますが、換地の活用方法を決定するのが権利者であることに変わりはありません。ただし民間企業は市場を熟知していますので、土地活用に関するアドバイスや相談先の選択肢を増やすこととなります。
いつから税金が変わりますか。	H26.3.25 に市街化編入されたため、平成 27 年度から 5 年間かけて段階的に変わります。ただし、宅地造成工事等で当該土地が利用できない期間は課税が免除されます。
選定委員会における評価項目や配点は公表されるのですか。	評価項目、配点等は公表しない予定です。なお、評価方法等については今後選定委員会で検討していく予定です。

○今後のスケジュール(予定)

年度	H26			H27	H28	…	H38
月	5~8	10	11			…	
内容	業務代行者選定	組合設立認可	組合設立総会	仮換地意向調査	仮換地指定	 工事等	事業完了

◆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(西庁舎 3 階) 田中・加藤・岩藤

(代表：0565-31-1212 直通：0565-34-6769)

今後とも発起人会の活動に、ご協力お願いします。

