

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12月21日には権利者全員を対象に、今後の土地活用に関する勉強会を開催いたしました。その中で業務代行予定者から土地活用に関する説明がありました。換地の土地活用は個人の財産に大きく関わることとなりますので、引き続き勉強会を行っていきたいと思います。

また、1月7日（水）に豊田市長より豊田四郷駅周辺土地区画整理組合の設立認可を受けました。準備会が立ち上がってから約6年の歳月が経ちましたが、区画整理事業はここが始まりです。

今後も区画整理組合の活動に、ご理解とご協力をいただきますよう、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

◆土地区画整理組合が認可されました

平成26年11月28日に豊田四郷駅周辺土地区画整理組合設立認可申請書を豊田市長へ提出いたしました。

これを受け、豊田市役所において事業計画の縦覧を経て、平成27年1月7日に組合の設立が豊田市長より認可されました。

また1月9日に発起人会において豊田市長を訪問し、より一層の指導と支援を要望いたしました。



市長へ要望書を提出する様子

◆第1回総会が開催されます

平成27年1月7日に豊田市長より組合が認可されたことを受け、第1回総会を開催することとなりました。本総会が区画整理事業の第一歩となります。また、別途総会資料を送付させていただいております。区画整理事業を進めるうえで重要な諸規程等の議案が含まれておりますので、一度内容をご確認いただきますようお願いいたします。

○第1回総会

日 時：平成27年1月25日（日） 午前10時から
（午前9時30分より受付開始）

場 所：井郷交流館 大会議室（猿投コミュニティセンター）

◆土地活用に関する勉強会を開催しました

平成26年12月21日に井郷交流館大会議室において、土地活用に関する権利者勉強会が開催され、多くの方にご参加をいただきました。

今回の勉強会は活用に関する大きな枠組みを説明させていただきました。今後、用途地域等の説明を行うなど、引き続き土地活用の勉強会を開催していきます。



勉強会の様子

◆土地活用の3パターン

① ご自身、ご家族で所有し利用する

- ・区画整理後の自分の土地(換地)に建物を建て、自身または家族で利用する。

② 土地を売る

- ・資金の確保が可能 ★借金の返済に充てられる
★現金にすることで遺産分割しやすくなる 等
- ・資産の組み換えが可能 ★売却したお金で株式を購入 等
- ・固定資産税負担の軽減ができる。

留意点：売却後は、土地活用による収入が得られない

譲渡費用(印紙税、測量費、仲介手数料等)、譲渡税の発生

③ 土地や建物を貸す

- ・地権者は土地を貸し、借地人が賃貸施設事業を行う
★土地を手放さず、リスクなく安定した地代収入を得ることができる
★一定期間土地利用が制限される

留意点：収益性は高くない

- ・建物を建設し、賃貸する

★計画次第で収益性は高く、土地の大小を問わない

留意点：自分で資金調達しなければならない

テナントの空き室リスクを伴う

住宅



店舗兼住宅



◆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

○豊田四郷駅周辺土地区画整理事業 準備室(業務代行予定者)

岩本・滝野・串原・小川・田辺 Tel0565-45-6251

○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)

