



税に関する勉強会を開催しました（平成28年8月9日）

JA横浜、きた総合センターにて、ランドマーク税理士法人 代表代理 久保園溪先生をお招きし、「区画整理後の土地利用と相続税」をテーマとした勉強会を開催しました。当日は38名の方にご参加いただきました。勉強会終了後には、同税理士法人の先生方による税についての個別相談会を実施しました。



補償に関する勉強会を開催しました（平成28年9月2日）

9月2日の補償部会では、これまでに検討した本地区における補償の対象や内容に基づき、「損失補償基準（案）」を作成し、提案しました。その後、平成28年9月9日に開催した業務検討委員会に報告し、了承されました。今後、準備会総会での承認を経て、事業計画原案に盛り込まれます。



土地利用に関する勉強会を開催しました（平成28年9月2日）

9月2日の土地利用部会では、沿道利用街区についてのこれまでの検討経緯・提案内容を整理し、今後の進め方について提案し、討議しました。沿道利用街区の立地施設（ショッピングセンター型商業施設、沿道利用複合型施設）について、ある程度のイメージが出来ました。引き続き、両案を準備会案として、実現化に向けての検討を進めていくこととしました。

■今後の進め方について（当日資料の抜粋）

●進出する事業予定者の選定について

事業予定者の選定に向けての検討内容		準備会での進め方		
計画内容	<ul style="list-style-type: none"> ・施設計画の内容、規模 ・発生する交通量の想定 ・周辺住民への配慮等 ・事業主体 	申出換地の対象地権者による検討 （計画内容、地権者側のリスク管理） <ul style="list-style-type: none"> ・西側街区（対象地権者） ・東側街区（対象地権者） 		
地権者側のリスク管理	<ul style="list-style-type: none"> ・賃貸条件は？ ・信頼できる事業者か？ ・賃貸契約期間は？ ・地権者側の契約主体は？ ・契約期間中の賃料改定の考え方は？ ・契約期間中に途中解約が生じた場合の対応は？ ・建物完成後、第3者への売却の可能性は？ ・一部地権者の所有権移転が発生した場合の対応は？ 			
		業務検討委員会での討議		
		全体会での報告・討議		

➡ 事業予定者が複数の場合は競争による選定方法を採用

☎ お問い合わせ先

ご意見、お問い合わせはこちらまでお願いします。

●事務局：特定非営利活動法人 横浜まちづくり支援の会（担当：齋藤）

電話番号：080-3419-3822

●事業協力者（コンサルタント）：株式会社サポート（担当：熊谷、井上、山元）

電話番号：03-3831-3981

川向町南耕地地区土地区画整理組合設立準備会 事務局



川向町南耕地地区 土地区画整理組合設立準備会

区画整理 準備会だより



事業スケジュールの変更について

1 事業スケジュールの変更について

去る9月9日に行われました第24回業務検討委員会において、**横浜市より当地区の市街化区域編入の時期（第7回線引き見直し）が、平成30年3月となる旨の説明がありました。**

線引き見直しは市域全域に及んでいるため、意見調整に予想以上に時間を要したことが遅延理由でした。**これに伴い当地区の土地区画整理事業の認可取得時期（事業着手）も、これまでの平成29年6月予定から9ヶ月遅れの平成30年3月となります。**

このスケジュール案について、委員から厳しい意見が出されましたが、これ以上の遅れがないと理解し、やむなく変更案を飲まざるを得ないと判断しました。裏面に事業スケジュールの変更案で、今後の事業認可取得までの都市計画手続き、地権者会議及び個別面談等の予定を示しています。

2 耕作期間について

今回の事業スケジュール変更案に伴う耕作期間が示されました。土地区画整理事業の認可取得後、速やかに準備工及び仮設道路工に着手、平成30年6月初旬から造成工事を行う関係から現在の**農作物の収穫期限は、平成30年3月末としています。**また、それに先立ち、**作付け停止依頼のお知らせは、平成28年12月末を予定しています。**

（※裏面事業スケジュール変更案：耕作の欄を参照）

3 新しい土地（換地）の使用開始時期について

新しい土地（換地）が使用できる時期は、平成31年3月から平成32年11月までの間で、順次開始されることとなります。

（※裏面事業スケジュール変更案：使用収益開始時期予定図を参照）

4 当日会議での主な質疑・回答について

Q.北西線工事も始まり、厳しい環境の中で耕作を強いられている。

事業の遅れは、更にこの状況が続くこととなる。これ以上の遅れは、認められない。

A.（横浜市）都市計画手続きは、市域全体で一括協議となっているため、他の地域の影響を受け、遅れが生じてきた。これ以上の遅れはないと考えている。

Q.これ以上、絶対遅れないと確約してほしい。

A.これまでの遅れは、当地区が原因ではなかったが、これ以上の遅れはないと考えている。

Q.作付けは、すぐにはできない。造成工事時期が決まっていれば早く知らせて欲しい。

A.事業認可取得後、速やかに工事着手したい。地権者の方々には、できるだけ早くお知らせしたい。

Q.事業の遅れにより、事業協力者との関係で、ペナルティが生ずることはないのか。

全地権者への説明はどのように考えているのか。

A.この事業スケジュールの遅れによって、そのようなことは生じない。9月中旬に「準備会だより」でお知らせしたい。次回、9月26日の業務検討委員会で、内容について、討議したい。

委員長発言：今回の事業スケジュール変更は、今後、これ以上の遅れはないと理解し、手続きを進めていきたい。

