

平塚市ツインシティ大神地区 土地区画整理組合だより

第 2 号

新年のご挨拶

新年あけましておめでとうございます。

皆様におかれましては、健やかに新しい年をお迎えのこととお喜び申し上げます。

当組合は昨年 8 月 28 日に事業認可を受け、4 ヶ月が経過いたしました。皆様には改めまして、旧年中は組合事業にご理解とご協力を賜り心より御礼申し上げます。

さて、本事業の現在の状況ですが、昨年 12 月より起工承諾をいただいた関係地権者皆様のご協力により、一部造成工事に着手しております。

本年は、仮換地指定を行い本格的に工事を着手してまいります。

事業が一日も早く完成するよう、一段の努力をいたしますので皆様の一層のご協力をお願いいたします。

結びに、今年一年が皆様にとって良い年となるように祈念して年頭のご挨拶とさせていただきます。



平塚市ツインシティ大神地区土地区画整理組合

理事長 青木 修



平成 28 年元旦 初日の出と新幹線

- 1 造成工事の進捗状況
- 2 第 2 回総会開催（予定）のお知らせ
- 3 組合事務所建設予定地のお知らせ
- 4 市街化区域編入に伴う固定資産税について
- 5 各種届出について（お願い）

1 造成工事等の進捗状況

平成27年11月8日、9日の工事説明会にてお知らせのとおり、土地区画整理事業地内の一部において順次工事を開始しております。

また、地区東側においても埋蔵文化財調査を実施しており、今後は6m道路の築造工事等を行う予定です。

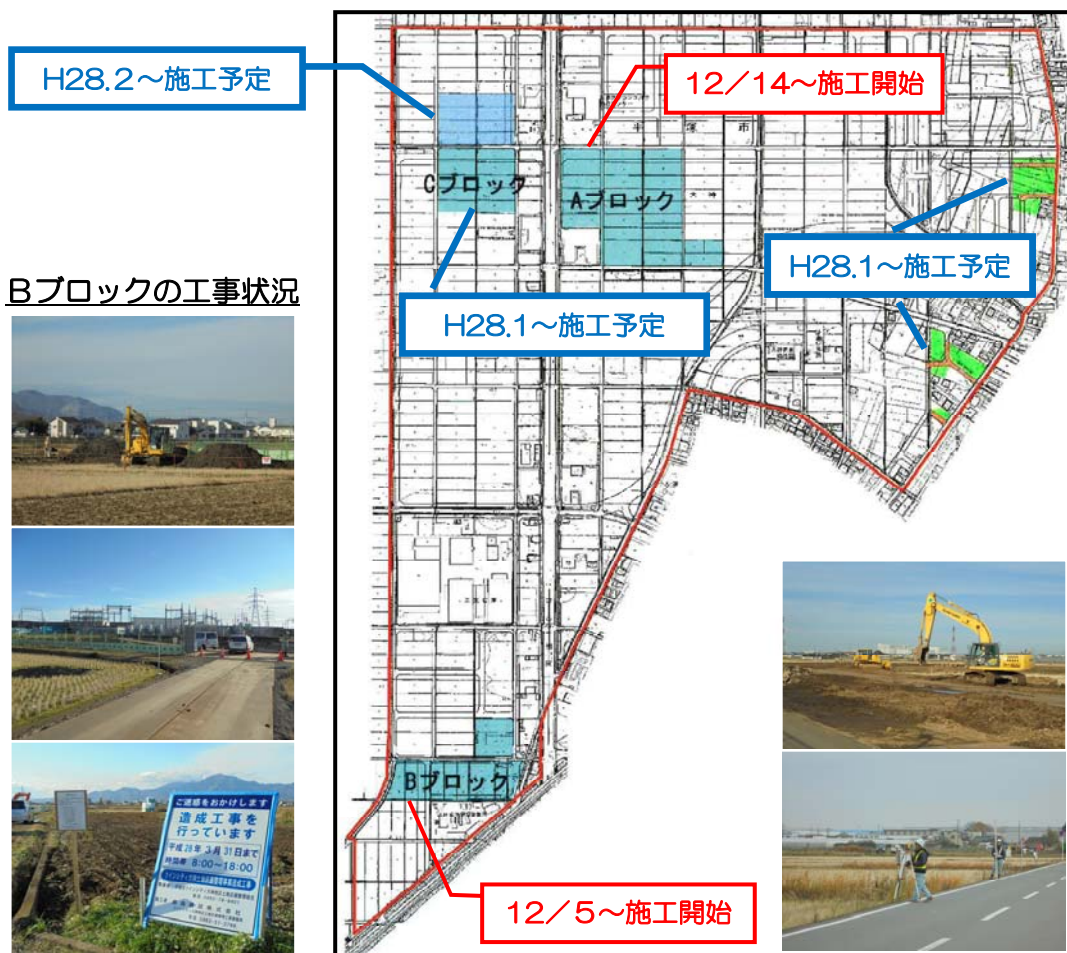
工事の際には、交通規制等によりご不便をおかけいたしますが、安全には十分に配慮しながら進めてまいりますので、皆様のご理解とご協力をお願いいたします。



【年度別工事着手予定箇所図】



【平成27年度施工箇所図】



Bブロックの工事状況



文化財の調査状況



Aブロックの工事状況



2 第2回総会開催（予定）のお知らせ

現在、組合では本申出の手続きが完了し、換地規程及び土地評価基準等に基づいた仮換地案の作成を進めています。本格的な工事を実施するにあたり、前回総会においてご説明したとおり、本年2月に「仮換地指定※」を行う予定です。

仮換地指定にあたっては、組合の総会の議決を経なければならないため、2月中の第2回総会の開催を予定しております。

詳しくは、別途ご案内をいたしますのでよろしくお願いいたします。

※ 仮換地指定とは、従前の宅地にかわって新たに使用収益することができる宅地（仮換地）を指定（通知）する行為です。なお、仮換地された土地が使用または収益を開始することが可能となった場合は、別途「仮換地の使用収益開始通知」を送付いたします。

期 日	平成28年2月中（予定）
会 場	大神公民館
主な内容	・仮換地指定について ・保留地の位置及び面積について

3 組合事務所建設予定地のお知らせ

組合事務所の場所選定にあたっては、事業期間が15年間の期間を要するため、本地区に近接した宅地を候補地として当該地（右図参照）を選定しました。

事務所建設については、本年1月から着工を開始し、今年度内（平成28年3月まで）の事務所移転を予定しております。

組合員の皆様にご相談などお気軽に立ち寄れる環境を整えてまいります。

【組合事務所概要】

所 在 : 平塚市大神2559-4他
契約形態 : 土地の賃貸借契約

※ 詳しくは、組合事務局へご確認ください。



4 市街化区域編入に伴う農地の固定資産税について

平成27年8月の市街化区域編入により、平成28年度から市街化区域農地となる農地については、「宅地化農地^{*}」として固定資産税額の軽減を一定期間受けることができます。
 (※宅地化農地とは、市街化区域農地となった農地のうち、計画的宅地化を図る農地として市長が認定した農地のことをいいます。)

この軽減を受けるにあたっては、土地所有者(納税義務者)から平塚市へ申告書等の提出が必要となります。詳しい内容は、平成28年1月下旬以降に平塚市から対象者の皆さまへ申請に関わる書類をお送りいたしますのでご確認ください。

(注1) 農地転用の許可を受けた農地や農地以外(駐車場や資材置場等)の用途に転用されている土地は市街化区域農地とはなりません。

(注2) 都市計画税は、市街化区域に編入されたすべての土地・家屋に対して、平成28年度から課税されます。

※この内容に関するご質問等については、下記へお問い合わせください。

【問合せ先】平塚市役所固定資産税課 0463-23-1111 (代表) 土地担当 内線2289

5 各種届出について (組合員の皆様へお願い)

総会でもご説明いたしました「土地区画整理法第76条申請」、「土地の権利異動の届出」、「共有代表者選任の届出」などの各種届出ですが、各書式は組合事務局に備え付けておりますので、下記までお問い合わせください。

● 建築行為等の制限があります

土地区画整理法第76条(建築行為等の制限)の規定により、建築物その他の工作物の新築、改築や、土地形質の変更等を行う場合は、本組合の意見を聞き、平塚市の許可を得る必要があります。許可申請書の提出には、本組合の意見書を添付いたしますので、申請前に本組合までご相談ください。

● 代表者選任の届出が必要です

定款第88条の規定により、共有名義の土地は、原則として1つの土地として取り扱うため、共有名義の土地をお持ちの方はその土地の代表者を決めていただき、その旨を届出いただくようお願いいたします。まだ手続きがお済でない組合員の方は、本組合までご連絡ください。

● 土地区画整理事業の権利異動の届出が必要です

定款第86条の規定により、土地の権利異動(所有権移転、住所・氏名等の変更、土地の分合筆、地目変更など)が生じた場合には、本組合にその旨の届出をお願いします。

【お問い合わせ】

平塚市ツインシティ大神地区土地区画整理組合 事務局

〒254-0012 平塚市大神1935

Tel 0463-79-8401 (平日9時~17時)

組合ホームページアドレス <http://twin-ookami.jimdo.com/>

