

# 平塚市ツインシティ大神地区 土地区画整理組合だより

## 仮換地指定の変更についてご承認頂きました！

平塚市ツインシティ大神地区土地区画整理組合の第10回総会にあたり、組合員の皆様方並びに神奈川県、平塚市におかれましては、公私共大変ご多忙のところ本総会にご出席賜り、厚くお礼申し上げます。

本事業も皆様のご協力により、広範囲での工事に着手しておりますが、お陰様をもちまして、先行移転をお願いする建物移転なども計画的に進めさせていただき、仮換地の引渡しや土地の使用収益を開始する仮換地の整備も一部進めてまいりました。

この間、工事に伴う騒音や振動、また一部道路の通行止めなどで、周辺にお住まいの皆様には、大変ご迷惑やご不便をお掛けしております。今後も安全第一に工事を進めてまいりますので、皆様方のご理解、ご協力のほど宜しくお願いいたします。

本組合は、昨年9月の第9回総会において、ご承認いただきました事業計画の第2回変更につきまして、平成30年1月9日に平塚市から変更認可を得ました。

今回の総会では、議決事項として事業計画変更に伴う仮換地指定の変更について、ご承認頂きましたことをご報告いたします。

昨年末、既に地権者の皆様には仮換地の変更の内容をご案内しておりますが、組合員の皆様の慎重なご審議により、今回の議題が可決されました。

また、事前にご案内しております「下水道事業受益者負担金」について、総会

終了後、引き続きその他事項として平塚市より説明がございました。質疑応答について後述いたしますので参考にしてください。

今後とも、円滑な事業推進に向け、役員一同、誠心誠意、努力してまいりますので、組合員の皆様のご理解、ご協力を宜しくお願い申し上げますとともに、神奈川県、平塚市におかれましても、引き続きご指導賜りますようお願い申し上げます。

第10回総会の様子



## 第10回総会における主たる質疑内容の報告

今回の総会においては、仮換地の変更に関わるご意見として、特に事業計画変更内容である道路計画の変更や隅切りの拡大、及び1号調整池の廃止に伴う公共用地の減少によるものが主な質疑となりました。

また、議案のほかに、下記に示す内容の質疑も含めまして報告いたします。

### ◆ 主たる質疑内容と取り組み等について ◆

	ご質問内容	対応方針
①	1号調整池の跡地は、どういう形で仮換地となりますか？	調整池の跡地は、土地区画整理法 89 条(換地の照応の原則)を基本に、その調整池の従前地に持っていた人やその近くに土地を持っていた人に仮換地を指定するのが適当だと考えています。
②	仮換地の調整が困難な方は、保留地として暫定的に確保しているのですか？ 5年後10年後に有耶無耶にならないようにしてください。	その通りです。 今後調整を行い、事業の終了時に清算金の形で精算を予定しています。
③	〈小学校の進捗状況〉 小学校の進捗、土地売却はどうですか？	基礎的な基本設計から、詳細な実施設計の方に移行しています。用地費は平成29年度に予算化しました。従前地権者の方々との話し合いは引き続き組合と市が連携して、取り組んでまいります。 〈平塚市都市整備課〉
④	〈ツインシティ橋の状況〉 ツインシティ橋の取り組み状況はそろそろですか？ 未だ10年後なのか伺いたい！	まずは土地区画整理区域内の倉見大神線の部分を優先的に設計や調査を進めています。 その先のツインシティ橋につきましては、区画整理事業の進捗を見ながら検討していくものと考えています。 〈県環境共生都市課〉
⑤	〈三井不動産の土地の引渡〉 三井不動産の土地の引渡が3ヶ月ずれるとの文章を年末に頂いたが、もっと早く知らせて欲しかった！	笠張支川の整備時期の遅れにより、大変申し訳なく思っています。 地区の土質状況と工事の関係、三井と引き渡しの協議を踏まえ年末となりましたことご理解ください。
⑥	〈工事の進捗状況などの報告〉 今全体の工事の状況がどうか、工事施工会社に説明させるべきだ！	工事も様々な会社が入っています。したがって、組合そして事務局から、総会等において、工事の進捗状況や今後の予定などを報告いたします。

## 平塚市下水道事業受益者負担金説明に係る質疑応答について

平塚市下水道経営課

公共下水道の利益を受ける土地の所有者又は権利者に、建設費の一部を負担頂くのが、受益者負担金制度です。平塚市では、下水道を整備した市内全ての土地に対して、下水道事業受益者負担金をご負担頂いています。(送付済みの下水道負担金説明資料をご参照ください)

ここで、ツインシティ大神地区土地区画整理組合第10回総会における配付資料の説明に基づいた、ご質問等についてご案内しております。

## 【ご質問と回答】

## Q.1 受益者負担金(以下、「負担金」という。)による税控除はありますか？

A.1 「ツインシティの整備による」といった一律の扱いはありません。

不動産所得、事業所得、山林所得などの必要経費として認められる可能性があります。詳しいことは所轄の税務署(平塚税務署の場合は、0463-22-1400(自動音声案内))にお尋ねください。

また、負担金の領収証は再発行できませんので、大切に保管してください。

## Q.2 換地先の土地が、下水道に接続されている土地の場合も負担金は支払うのですか？

A.2 受益者負担金は全ての土地にかかります。ただし、過去に申請して下水道へ接続していた土地を所有していた方については、減免措置があります。 ケースによっては減免の内容が異なりますので、個別に対応させていただきます。

なお、減免の有無に関わらず、受益者申告書(以下、「申告書」という。)の提出等の手続きは必要です。

## Q.3 土地を貸す予定がありますが、いつごろ申告書が送られてきますか？

A.3 基本的には仮換地が使用収益開始された後に申告書を送付されると御理解いただければと思います。

使用収益を開始する土地について、組合から市へ情報を受け、当該地が下水道整備済みまたは年度中に工事予定である場合、申告書を送付します。

平成30年度の対象予定地は現時点で6、7件です。この方々については、4月に申告書を、6月に納入通知書を送付予定です。

## Q.4 イオンモールに土地を借地予定ですが、どちらが負担するのですか？

A.4 市の条例や国の方針によれば、原則は賃借人が受益者となります。

イオンモールさんの借地予定地のことでいえば、イオンモールさんが受益者になることが基本かと思います。

## Q.5 イオンモールへ借地予定である短冊換地について、申し出をすれば一筆ごとに公共ますをつけてくれますか？

A.5 当該地については、全体としての土地利用で有り、排水計画等により組合とイオンモールさんとの協議の上、必要な場所へ公共ますを設置します。

不必要に設置しても邪魔になることもあります。賃貸借契約がなくなった時に公共ますが必要になった場合は、平塚市下水道整備課計画担当までご相談ください。

## 【問い合わせ先】

平塚市役所 (代表) 0463-23-1111

受益者負担金について … 下水道経営課公営企業担当

内線2451 又は(直通) 0463-21-8786

公共ますの設置について… 下水道整備課計画担当

内線2444 又は(直通) 0463-21-8787

## 理事の工事現場視察



平成 30 年2月27日に  
平成 29 年度工事箇所の  
現場視察を行いました



### 【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 2 5 5 9 - 4

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/>

