

村野駅西 まちづくりニュース



第2回総会及び勉強会を開催しました！

令和3年8月1日（日）、準備組合の第2回総会及び勉強会を開催いたしました。

当日は多数の準備組合員にお集まりいただき、議案事項として先行費用の予算額に関する採決を行ったほか、準備組合設立後初の勉強会として「土地区画整理事業にともなう自宅や農地の税務」をテーマに勉強会を開催いたしました。



▲君家理事長挨拶の様子

1. 第2回総会・勉強会の開催内容について

第2回総会においては、まちづくり実施の可否を検討するために必要となる費用について、皆様にご承認をいただきました。

■ 設立総会の開催について

第2回総会の概要は下記のとおりです。お忙しい中、多数のご出席を賜り誠にありがとうございました。※入場時の検温・消毒や換気等、新型コロナの感染防止を行ったうえで開催しております。

【第2回総会・勉強会の概要】

日時	令和3年8月1日（日）14時00分～
場所	村野会館（枚方市村野本町12-20）
出席者数	準備組合員75名中66名 (本人または代理出席50名、委任状提出者16名 [出席率88.0%])
協議内容	[報告事項] 第1号報告 理事長及び副理事長の選出結果について 第2号報告 業務代行予定者との基本協定書の締結について 第3号報告 枚方市長との面談等について 第4号報告 本事業の全体スケジュールについて [議案事項] 第1号議案 先行業務に係る予算について（採決結果：可決）
勉強会内容	土地区画整理事業に伴う自宅や農地の税務（講師：日本経営ウィル税理士法人）

■ 第2回総会における質疑応答について

第2回総会の際にいただいたご質問と回答をご紹介します。

Q1. 二役会とはどのような組織か。

A1. 理事長及び副理事長で開催する会合を二役会と呼称しています。

Q2. 先行業務の外注先は(株)フジタが決定するのか。

A2. (株)フジタが最終的に決定することとなります。理事会にて選定過程の報告等を行います。準備組合への業務推進責任を負った同社が最も効率的に業務を進めることが出来る業者を選定することとなります。

Q 3. 事務局の統括・管理は誰が行っているのか。

A 3. 理事が行っています。

Q 4. (株)フジタが先行費用を立替えるにあたり、金利は発生するのか。

A 4. 組合設立までに(株)フジタが立替える費用については、金利は一切かかりません。

■第2回総会の議案事項について

第2回総会では、議案事項として「先行業務に係る予算の総額について450百万円とすること」について上程し、皆様からのご承認をいただきました。

なお、この450百万円は予算の上限を定めたものであり、今後は理事を中心に業務実施の要否や進捗を適宜管理しながら本地区のまちづくりに必要な業務を進めてまいります。

■勉強会の開催について

総会終了後は、勉強会として「土地区画整理事業にともなう自宅や農地の税務」をテーマに勉強会を開催いたしました。講師の日本経営ウィル税理士法人の小林先生からは、土地区画整理事業に関連する税制の概要についてご説明頂きました。

当日欠席された方にも、勉強会で使用した資料はお配りしておりますのでご一読ください。準備組合では、今後も皆様のご要望に応じたテーマを設定し、勉強会を開催していく方針です。



▲勉強会開催の様子

目次	
●土地区画整理事業の流れと税金について	…p.2-5
●市街化編入後の土地活用の選択肢	…p.6-7
●土地活用に伴う税金の種類とその対策	
1. 営農を継続される場合の固定資産税	…p.9-12
2. 土地活用を進める場合の税金	…p.13-15
2-1. 所有地を売却する場合の税金	…p.16-18
3. 相続を想定した場合の税金	…p.19-29
4. 建物等を移転する場合の税金	…p.30-32
●まとめ	…p.33-36
●日本経営ウィル税理士法人について	…p.37

▲当日の説明内容（配布資料抜粋）

【個別相談のご案内】

講師を務めていただいた日本経営ウィル税理士法人では、初回1時間無料で個別相談に応じていただくことが可能です。税金についてお悩みの方はぜひともこの機会にご相談ください。

個別相談に関する問い合わせ先

日本経営ウィル税理士法人 大阪梅田事務所（近畿税理士会所属）

〒530-0001 大阪府大阪市北区梅田1-8-17 大阪第一生命ビル11階

TEL : 06-6485-8905

[tps://rexied.nktax.or.jp/lp/](https://rexied.nktax.or.jp/lp/)

Salon access

大阪梅田駅から徒歩1分

阪神百貨店とヒルトンホテルの間

大阪第一生命ビルディングに

ございます。



詳細については
二次元コードへ
アクセスください

■勉強会アンケートへのご意見・ご質問

勉強会終了後に実施したアンケートに寄せられたご意見・ご質問をご紹介します。

■設問：今後の勉強会で取り上げて欲しいテーマがあれば教えてください。

意見1. 共同事業のマネジメント等について知りたい。

意見2. 税金対策についてもっと知りたい。

■設問：本日の講師（日本経営ウィル税理士法人）や事務局に相談したいことがあれば、その内容について教えてください。

意見1. 納税猶予を受けているため、個別の相談をしたい。

■設問：本日の感想や本事業に関するご意見・ご質問等についてご自由にお聞かせください。

質問1. 3年後に市街化区域に変更する予定との説明があったが、面積や換地については3年後に確定するのか。

⇒（回答）換地については、組合設立後に土地評価基準及び換地設計基準を機関決定し、これらの基準に基づいて換地設計を行うことで決定します。

質問2. (株)フジタと個人とのトラブルが発生した場合はどうするのか。

⇒（回答）代行業務の範囲内のトラブルについては、理事会に適宜報告の上、解決にあたります。

2. 今後のスケジュール

■今年度の概略スケジュールについて

今年度の概略スケジュールは下記のとおりです。

令和3年09月 事業計画策定に向けた枚方市関係各課との協議（継続）
環境影響評価方法書の作成

令和3年11月 環境影響評価方法書の縦覧、現況測量の完了

令和4年03月 事業計画素案の完成

3. まちづくりニュース創刊号からの活動報告

■活動報告

理事会及び事務局の活動実績は下記のとおりです。

■理事会の開催

令和3年5月18日 第3回理事会 [業務代行予定者との基本協定書等について]

令和3年6月01日 第4回理事会 [総会・勉強会の開催内容等について]

令和3年6月21日 第5回理事会 [測量業務等の着手、総会の開催案内や議案事項等について]

令和3年7月12日 第6回理事会 [総会の開催通知・議案書の内容等について]

（発行責任者：枚方市村野駅西土地区画整理準備組合 理事長 君家 正昭）

問合せ先

まちづくりニュースへのご意見・ご質問は下記問い合わせ先までご連絡ください。

枚方市村野駅西土地区画整理準備組合事務局（(株)フジタ内） 担当 桂、沓澤（くつざわ）

TEL：080-9097-3057

FAX：06-6147-6154

