



補償個別説明会を開催しました！

2023年8月20日（日）～8月31日（木）遠藤市民センター及び準備会事務局事務所にて補償の個別説明会を開催しました。有難いことに、当初計画していた以上のお申込みをいただき、開催日・会場を追加しての開催となりました。

今回の説明会では、これまでも総会等でご要望の多かった移転家屋の補償について取り上げましたが、移転補償に限らず事業についてのご質問も多くいただき、地権者の皆様の事業に対する関心の高さを実感しました。

今後も、事業についてご不明点があればお気軽に事務局までお問い合わせください。



いただいた主な質問や意見

Q 移転先はどのようにしていつ決まるのか？

A 地権者全体の土地利用の希望をお聞きして共同で売却や賃貸、自己利用したりできる街区を設定して換地先を決めていき、最終的には組合の総会で決定することになります。時期的には今後2年程度かけて決めていくことになります。

Q 個別の移転補償費はいつわかるのか？

A 組合設立後に作成する補償基準に加え、補償調査によって確定します。

Q 市街化編入後いつから税金が上がるのか？
どの程度上がるのか？

A 市街化区域に編入すると、固定資産税の他に都市計画税がかかります。税金は1月1日時点の評価で課税額が決定するため、市街化区域として課税されるようになるのは2025年からになります。市街化区域編入後の課税額については、今年度中に税務の勉強会実施を予定していますので、その際に目安をお示ししたいと考えております。

（※勉強会実施時期については別途お知らせします）

本同意率のご報告

第8回総会（令和5年7月23日）以降、定款（案）及び事業計画（案）に基づき、土地区画整理事業実施に対しての同意書を収集しております。2023年10月22日総会時点で、同意率は3分の2を超え、【人数比】約82%【面積比】約90%となりました。いよいよ事業の実施へ向け、大きく進み出しました。

第8回総会以降、事務局による個別訪問（面談）を実施中です。同意書を提出するにあたりご心配な点がある方や、既に提出した方でも気になることがあれば、事務局員が訪問または事務所で個別にご説明いたしますのでお気軽にお問い合わせください。

なお、事務局員が皆様のご自宅を訪問する際には、顔写真付きの身分証を携帯しています。不審に思われたら、身分証の提示を求めるなどして、訪問者の所属・氏名をご確認ください。

今後のスケジュール

本同意率が法定要件である3分の2を超えたため、11月2日に土地区画整理組合設立認可の申請を神奈川県に提出しました。組合設立認可及び市街化区域への編入は今年度末になる見込みです。

また、今年度の下半期には、土地活用の意向調査の他、税務や申出換地の仕組み等の勉強会の開催を企画しています。引き続き事業理解促進に資するような活動を続けてまいりますので皆様のご理解とご協力をよろしくお願いいたします。

事務局からのお知らせ

事務局員が増えました



森岡 直樹

寺澤 悠太郎

SFC万学博覧会に出展します

2023年11月25日（土）～26日（日）に慶應義塾湘南藤沢キャンパスで開催される「SFC万学博覧会」の藤沢市出展ブースにて、健康と文化の森地区のまちづくりが紹介されます。万学博覧会の詳細は、ホームページにて順次公開予定です。皆様のご来場お待ちしております。



[SFC万学博覧会HP](#)

■ご意見・お問合せは、準備会事務局までお願いします

(株)フジタ 東日本開発事業部
（担当：藤波、森岡、星野、寺澤）
電話 ☎ 0466（21）9895
メール ✉ info.fjkenbun@fujita.co.jp

藤沢市 都市整備部 西北部総合整備事務所
（担当：香川、瀧澤、津野田）
電話 ☎ 0466（46）5162