

枚方市茄子作土地区画整理準備組合

第9号

まちづくり通信

■令和6年6月発行

環境アセス縦覧のご報告

枚方市茄子作土地区画整理準備組合では、枚方市条例に基づき、本事業が周辺環境に及ぼす影響について、事前に調査・予測・評価する環境影響評価（環境アセスメント）の手続きを進めています。まちづくり通信第7号でお知らせしたとおり、調査・予測・評価の結果をとりまとめた「環境影響評価準備書」の縦覧を4月15日から5月14日まで行いました。その後、意見書の提出期限5月28日までに、意見書の提出はありませんでした。今後、審査会の意見を踏まえ、よりよい事業計画を策定していきます。

「第5回勉強会」のご報告

令和6年6月16日（日）および6月17日（月）に茄子作公民館にて、第5回勉強会（「土地区画整理事業を見据えた税金について」、「今後のスケジュールについて」）を開催しました。



当日は、土地区画整理事業に伴う税金の種類とその対策、納税猶予該当者の方は生産緑地地区の指定を受けた場合でも別途承認申請が必要、農地を宅地化する予定の方は固定資産税・都市計画税の特例対象を受けるため宅地化農地に関する申請が必要となること等について説明を行いました。

各申請については、時期が近づきましたら改めてお知らせいたします。

※末尾の別紙にて、
当日の質疑回答を記載しています。

路線測量のご案内

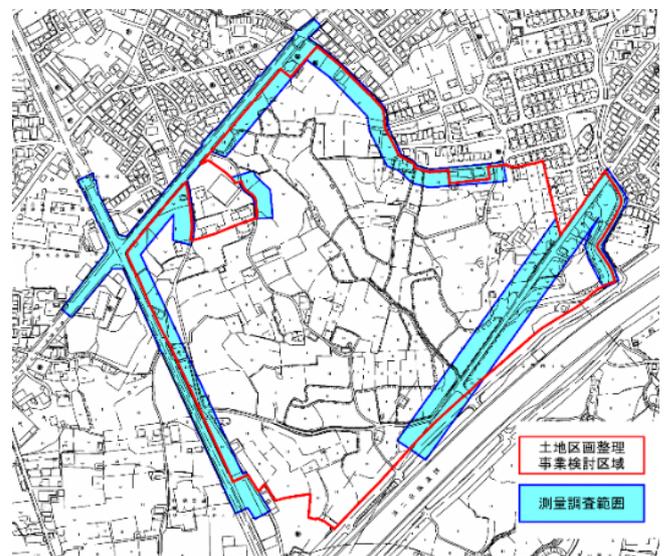
道路計画・造成計画策定にあたり現地の状況を把握するため、区域界周辺道路部等において測量調査を実施いたします。

通行等の支障とならないよう注意を払いながら作業いたしますので、ご理解、ご協力のほどよろしくお願いいたします。

調査期間：

令和6年7月8日（月）～8月30日（金）
（予定）

調査範囲：右図青枠の範囲



今後のスケジュールについて

今後のスケジュールは以下のとおりです。

・ 第5回総会

開催日：令和6年8月下旬～9月上旬頃

場 所：茄子作公民館

内 容：事業計画書及び定款の原案決定、令和5年度収支決算 等

※夏季休業期間の閉所日

閉所日：8月10日(土)～8月18日(日)

皆様へのお願い

準備組合が検討する土地区画整理事業予定区域内に所有されている土地や建物等に関する権利について、以下に該当する異動が生じるときは、問合せ先までお知らせください。

【事前届け出事項】

- (1)土地の賃貸、買取りの申し入れをしようとする場合及び譲渡しようとする場合
- (2)土地利用の変更、建築物・工作物の建設又は解体、除却を予定する場合

【一般届け出事項】

- (1)氏名もしくは名称又は住所に変更があったとき
- (2)法人会員にあっては、その代表者の氏名又は主たる事務所の所在地に変更があったとき
- (3)土地等の権利関係に異動があったとき

【問合せ先】 ご意見、ご質問、個別のご相談など、お気軽にお問い合わせ下さい。

〒573-0071 枚方市茄子作4丁目3-10 TEL：072-894-7833 FAX：072-894-7834

枚方市茄子作土地区画整理準備組合 事務局 (事務局長 岩城、担当 石山)

発行責任者：理事長 岡市敏治

令和6年6月16日（日）、6月17日（月）開催

第5回勉強会での質疑応答やご意見について

※ご意見・ご質問は紙面の都合上、要約・補足し記載しています。

質疑	回答
農地を贈与する場合、贈与を受ける人は農業従事者でないと贈与を受けられないことが一般的である。相続時精算課税制度を利用する場合も同様か？	同様です。
相続時精算課税制度を利用し生前贈与をする場合、6/25が締め切りと聞いた。例えば翌年度にすることはできないのか？	基本的に農地は6/25までに申請が必要と農業委員会より聞いていますが、最終期限は農業委員会に確認をした方がよいと思われます。農地以外は農業委員会への申請は不要ですので、6/25が期限にはなりません。
宅地化農地について、貸す場合も減免措置を受けられるのか？	貸す場合も減免措置を受けられます。
軽減措置は単に猶予期間であって、最終的に納税する金額は変わらないのか？	5年目には軽減がなくなった金額での納付になると枚方市資産税課より聞いています。宅地化し土地活用を行う場合、特例を受けるには申請手続きが必要になります。
耕作をしていたが売却する判断をした場合、軽減期間は耕作せず荒地でも税金の減額対象として認められるのか？	固定資産税の評価は、現状の使い方によって枚方市の税務担当が判断することになります。組合設立後は、組合の調査や造成工事に着手するため、耕作していない土地に対して“荒地”との判断ではなく、事業施行地として減額対象になると思われます。
編入後年数の1年目、2年目…は事業でいうどの時期なのか？	1年目は令和7（2025）年1月で組合設立前後、2年目は令和8（2026）年で埋蔵文化財の調査や造成工事を行っている時期、2～4年目は工事期間を想定しています。
もし工事期間が延びた場合、減税期間も延長してもらえるようお願いしたい。	特例措置は地方税法に基づき枚方市が実施するものであるため、工事が延伸した場合も延長されるか準備組合では分かりません。
納税猶予や宅地化農地の申請について、私たちは待っていればよいのか。市へ書類を提出する必要があるのか？	【納税猶予】 現在納税猶予を受けており、生産緑地指定を受ける場合でも別途納税猶予承認申請が必要になります。本申請をしなければ相続税＋利子税が発生してしまいます。納税猶予を受けていない方は手続き不要です。 【宅地化農地】 農地を宅地化する予定の場合、市への書類提出(2回)が必要になります。 いずれの手続きも、時期が近づいたら改めてご連絡します。 納税猶予承認申請 …10月頃（市街化区域編入後） 宅地化農地認定申告書…11月頃（組合設立認可申請後） 宅地化農地確認申請書…1月～2月頃（組合設立後）