

服部川・郡川地区まちづくりニュース

平成28年3月刊行 第10号
発行：八尾市都市政策課

第3回総会を開催しました。



平成27年11月1日(日)14:00より、郡川会館にて服部川・郡川地区まちづくり勉強会第3回総会を開催いたしました。勉強会会員総数100名のうち、出席者数24名、委任状出席者数36名の総数60名の方にご出席して頂きました。

本総会では、2件の報告“これまでの活動経過について”“顧問について”と1件の議案の審議“八尾市服部川・郡川地区事業化検討パートナーの選定について”が行われました。議決の結果、事業化検討パートナーを大和情報サービス株式会社に決定しました。



事業化検討パートナーを 大和情報サービス株式会社に 決定しました。

本総会にて、平成27年5月より募集しておりました事業化検討パートナーを、大和情報サービス株式会社に決定しました。

事業化検討パートナーは、9月12日に行われた事業化検討のためのプレゼンテーションによる審査及び本総会の議決の結果を経て決定しました。

当日は、大和情報サービス株式会社、大和ハウス工業株式会社の方々に来て頂きご挨拶して頂きました。大和情報サービス株式会社は、大和ハウス工業株式会社の100%子会社です。今後、大和ハウス工業株式会社も一緒になってまちづくりにご協力して頂く予定です。



大和情報サービス株式会社 立田さん

※事業化検討パートナーとは、当勉強会と一緒に、まちづくりを検討して頂ける相談相手であり、企業誘致などによる土地利用や事業成立性について検討を行うものです。

第6回まちづくり勉強会を 開催しました。



今仲 税理士

平成27年11月28日(土)10:00より、郡川会館にて、服部川・郡川地区第6回まちづくり勉強会を開催いたしました。当日は、27名の地権者の方にご出席して頂きました。お集まり頂き、誠にありがとうございました。

本勉強会では、一昨年もご講演して頂きました税理士の今仲先生をお招きし、「土地利用が変われば税金はどう変わる」をテーマにお話して頂きました。講演では、市街化編入及び区画整理の実施に伴う税の変化についてや、生産緑地制度についてのお話をして頂きました。

また、質疑応答コーナーでは、いくつか質問をして頂きましたので、そのうちの一部を紹介させていただきます。



【頂いた質問】

- ①相続時精算課税で贈与を受けている土地は、自由に土地利用をすることができるのか。
→可能です。
- ②生産緑地の相続税はどのようにかかるのか。
→納税猶予を受けない場合は、市街化区域内の農地の高い評価額での相続税がかかります。納税猶予を受ける場合は、市街化区域内の農地の高い評価額での相続税と、市街化調整区域内の農地の低い評価額での相続税の差分の相続税が猶予されます。
- ③市街化調整区域内の宅地の固定資産税の評価額は、市街化区域に編入することにより上がるのか。
→市街化調整区域内と市街化区域内の宅地の固定資産税の評価額は、大きく変わりません。
- ④農地の贈与後、合計2反以上保有している必要があるが、土地区画整理区域外の農地も含むのか。
→含みます。



八尾市服部川・郡川地区まちづくり勉強会と大和情報サービス株式会社との間で覚書を結びました。

本勉強会にて、大和情報サービス株式会社と覚書を結びました。事業化検討パートナーとして、正式に大和情報サービス株式会社に決定いたしました。どのようなまちづくりにするかはまだこれからです。これからは、さらに具体的なお話や決め事が増えていきます。さまざまな事項をしっかりと見極めていただくためにも、今後の勉強会へのご参加をお願いいたします。



立田さんと北谷副代表

今後の進め方について

事業化検討パートナーである大和情報サービス株式会社のまちづくり事業に対する提案をもとに、地権者みなさまの将来の土地利用意向調査を行っていきます。それらの結果を踏まえた上で、事業採算性の検討結果について報告させて頂いた後、まちづくりの実現に向けたステップアップを行うか判断して頂く予定です。



編集後記

第3回総会及び第6回まちづくり勉強会にご出席頂きました皆様に感謝申し上げます。

事業化検討パートナーが、大和情報サービス株式会社に決定し、事業化検討へ向け着々と進んで参りましたが、まちづくりはまだこれからです。今後、さらにまちづくりをより良いものにしていくには地権者の皆様のご協力が不可欠です。

今後も、積極的にまちづくりの取り組みへのご協力をお願いいたします。

まちづくりニュースの内容及びまちづくりに関するお問合せ・ご相談は下記までお尋ねください。

八尾市服部川・郡川地区まちづくり勉強会事務局
(八尾市建築都市部都市政策課 立石・新宅・安藤)

◆ 電話：072-924-3850

◆ FAX：072-924-0207

◆ E-mail：toshiseisaku@city.yao.osaka.jp

