

### 「小杉町3丁目東地区市街地再開発組合」の設立総会を開催しました。

平成26年12月に準備組合より川崎市に「小杉町3丁目東地区市街地再開発組合」の設立認可を申請し、平成27年2月16日に川崎市長より組合設立認可が公告されました。

これを受け、平成27年3月2日(月)午後、準備組合解散総会に引き続き、組合設立総会を開催しました。

当日は組合員26名のうち、代理人の出席や委任状の提出を含め23名の皆様のご出席を頂きました。設立総会では、右の7議案を審議いただき、全ての議案が賛成多数で可決されました。

#### ◆ 組合設立総会議案 ◆

- ・第1号:定款の変更について
- ・第2号:諸規程について
- ・第3-1号:選挙人名簿について
- ・第3-2号:役員を選任方法について
- ・第3-3号:役員を選任について
- ・第4号:準備組合の債権・債務、契約等の承継について
- ・第5号:平成26年度事業計画及び収支予算について(借入金の借入及びその方法並びに借入金の利率及び償還方法含む)
- ・第6号:組合の金銭預入金融機関の指定について
- ・第7号:審査委員の選任について

#### ◆ 役員を選出(第3号議案)

組合の役員として理事5名と監事2名を選出しました。(なお、組合役員の任期は5年間となります。)

役員選出後、ただちに理事会を開催し、互選により以下の通り理事長および役付き理事を決定しました。

- 理事長 : 角川榮喜
- 事業推進担当理事 : 原正人(新小杉開発(株))
- 管理担当理事 : 有馬良知((株)タマリ)
- 会計担当理事 : 吉田信一郎
- 理事 : 中川哲也(川崎信用金庫)
- 監事 : 有馬隆博、小椋均((株)みずほ銀行)

#### ◆ 理事長あいさつ

約8年間の準備組合活動を経て「小杉町3丁目東地区市街地再開発組合」を設立する運びとなりました。今までの皆様のご協力に改めて感謝申し上げます。

再開発組合は地権者全員が組合員となるため、今般、新しい組合員の方々をお迎えします。再開発事業にご理解を賜り、一致団結して進めていきたいと存じます。

小杉の賑わいの中心にふさわしい事業として、一日も早い完成をめざし、取り組んでまいります。皆様方の更なるご協力をどうぞよろしくお願い申し上げます。

理事長 角川榮喜



組合設立総会

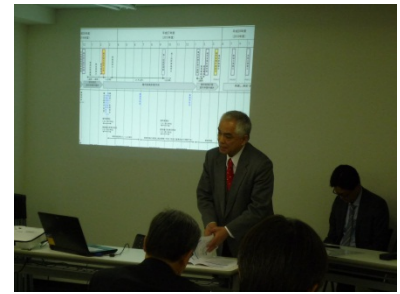


設立総会懇親会

## 「税務説明会」を開催しました。

平成27年2月20日（金）午後、顧問税理士の藤浪会計事務所による税務説明会を開催しました。当日は公認会計士・藤浪氏より、権利変換と転出それぞれの税務について概要を説明し、参加者から以下のような質疑が寄せられました。

今後も、事業の進捗に合わせ、税務相談会および個別相談を実施いたします。



税務説明会の様子

### ○工事期間中、固定資産税は課税されるのか？

→土地は、権利変換期日以降、権利変換する組合員等で敷地全体（一筆）を共有するため、持分に応じ翌年から課税される。既存建物は除却した年は1年分課税され、翌年以降はかからない。完成した建物は完成年にかからないが、翌年から課税される。

### ○数年分の家賃減収補償を一括で受け取るが、税金はどうなるのか？

→推定再建築費と建物評価額との差額を対価補償とした場合、いわゆる「5千万円控除」又は「代替資産の買換え」の対象となり、控除限度額までは課税されない。対価補償にできなかった（しなかった）残額に対し、家賃減収補償の補償算定期間が36ヶ月以上の場合、個人は累進課税であるため「5年に分割した」と仮計算する平均課税が適用される可能性がある。ただし、法人は累進課税ではないため平均課税の適用はない。

→仮住居補償も数年分を一括で受け取るが、家賃で使った分が経費になるので、課税延期承認申請書を税務署に提出することにより家賃を払い終わる年度まで課税が繰り延べされる。

### ○従前資産額以上の床を取得した場合、不動産取得税はどうなるのか？

→従前資産額相当分までは課税されないが、超えた分は課税される。

## 事業概要パンフレットを作成し、組合ホームページを開設しました。

市街地再開発事業は、都市再開発法に基づく法定事業として進められます。そこで、一般市民や事業関係者に再開発事業の内容を周知するツールとして事業概要パンフレットを作成し、組合ホームページを開設しました。

（※組合HPアドレス：<http://www.kosugi3e.jp>）

なお組合ホームページは、組合員へのタイムリーな情報提供の場としても活用します。

ホームページ内の「Topics」に最新情報（例えば、許認可関係・法定手続きの期間、総会・勉強会・説明会の開催案内、個別面談の開始案内等）を掲載して参ります。皆さま是非一度組合ホームページをご覧ください。また、「お気に入り（ブックマーク）」にご登録ください。

事業概要パンフレットを設立総会にて配布しましたが、ご入用の方は事務局までご連絡下さい。



事業概要パンフレット



組合ホームページ・トップサイト

**小杉町3丁目東地区市街地再開発組合事務局（担当 岩本・渡辺・鈴木・芦高）**  
 住所：川崎市中原区新丸子東1丁目835-5 KAHALA EAST2 201号  
 電話：044-948-8482 組合ホームページ：<http://www.kosugi3e.jp>