

## 46 沿道まちづくり ニュース



平成30年3月

第 10 号

このニュースは、原町一丁目・洗足一丁目地区（原町一丁目 1～4・13～34 番・洗足一丁目 1～4・10～24 番）にお住まいの方、土地や建物を所有している方にお送りしています。

## 沿道の皆さんの生活再建に向けた 検討支援のご紹介

～勉強会や相談会を目黒区主催で開催しています～

ご希望があれば開催



### 勉強会って何？

土地活用や建替えの方法を目黒区や専門家と一緒に考える場です。

詳しくは2頁へ

補助 46 号線の整備に伴う生活再建や土地活用・建替えの方法について、ご近所・お隣同士など希望者が集まり、少人数で勉強する会です。目黒区と専門家も参加します。

少人数なので、様々な相談ができます。話し合いの材料として具体的なプランを提示することも可能です。

- 実際に何をやるのか？
- どんなメリットがあるのか？
- ちょっと興味はある・・・

定期的開催



### 相談会って何？

お住まいの様々なお悩みを、専門家を交えて個別に相談できる場です。

詳しくは3頁へ

建築資金、融資情報、住まいの税金、建替えのプラン（図面）の無料作成、建替えの見積りの無料作成、住み替えの土地探しなど、様々なお悩みについて、専門家（税理士、一級建築士、ハウスメーカー等）に個別に直接ご相談いただける会です。

- どんな相談ができる？
- 会場はどんな雰囲気だろう？
- いつ開催するのかな・・・

ぜひお問合せください！

目黒区木密地域整備課 03-5722-9672（直通）

# ① 「勉強会」について

ぜひ、お問い合わせください

## どんな雰囲気なの？

勉強会を希望するご近所・お隣同士など少人数で机を囲んで、目黒区や専門家と一緒に様々な話し合いを気軽にできる場です。



## メリットは？

### ▶生活再建や土地活用・建替えの方法の選択肢を広げる

勉強会は、個人ではなく、ご近所・お隣同士など「複数の方と一緒に考える」「みなさんそれぞれのご意向をつなげる」ことで、補助46号線の整備に伴う生活再建や土地活用・建替えの方法の**選択肢を広げる**ことをねらいとしています。



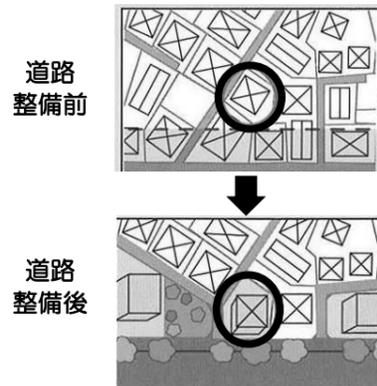
近隣の方同士でも、お互いの詳しい意向はわからないことが多いです。目黒区が間に入ることで、それぞれのご意向を把握し、つなげます。

## 複数の方と一緒に考えると、どんな方法があるの？

土地・建物の状況、個別の事情・意向によって様々ですが、一般的には、下図のような方法が考えられます。

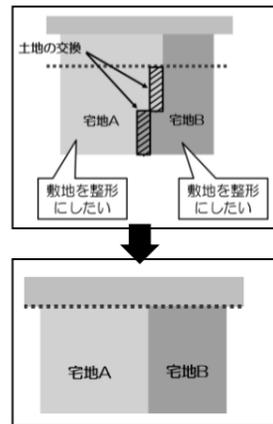
### 例) 土地の売買

道路沿道の方と後ろの方が土地を売買して、建物を再建する方法



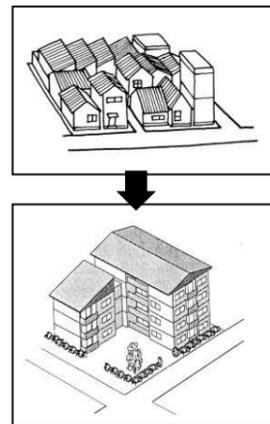
### 例) 土地の交換

土地の交換により、敷地を整形し、使いやすくする方法



### 例) 共同建替え

複数の土地を集約して、1つの共同住宅をつくる方法



他にも様々な方法が考えられますので、勉強会を通じて、最善の方法を探っていきます。

勉強会をもっと詳しく知りたい、開催して欲しい、興味がある方など、ぜひお問合せください！  
目黒区木密地域整備課 03-5722-9672 (直通)

# ② 「個別相談会」について

## どんな雰囲気なの？

### ▶個別ブースで安心してご相談いただけます

当日は、大勢の方と一緒に相談するのではなく、様々なご相談が安心してできるように、個別のブースをご準備しています。ご家族での参加も大歓迎です。



## メリットは？

### ▶専門家による相談、ご提案が受けられます

税金や資金に関する専門家、一級建築士など建築の専門家などが、さまざまな疑問や相談に無料で応じます。



#### (具体的な相談例)

- 建替え資金の融資、住まいの税金について
- 建替えプラン(図面)や見積りについて(無料でご提案)
- 不動産の売却や住み替えの土地探しについて
- その他、住まいに関する心配事など

## 開催実績は？

### ▶平成29年度は、税理士やハウスメーカーを招いて2回実施。 ⇒開催案内チラシは、各ご家庭に配布しました。

今年度は、住まいに関するお金のことから土地活用や建替えのことまで、幅広いご相談に専門的に答えられるよう、一般財団法人住宅生産振興財団の協力をいただき、税理士の先生、ハウスメーカーが参加する相談を開催しました。

参加者の皆様からは、個別にさまざまな相談ができるため、好評をいただきました。



今年度開催された相談会の様子。住まいの税金について税理士の先生にわかりやすく解説いただく講義を前半に行い、後半は、個別ブースで相談会という2部構成で実施しました。

※税制改正により相続税の課税対象となる方が増えています。相談会では、ご自身が対象となるかの確認もできます。

# 46 沿道まちづくり協議会の今後の検討テーマについて

本協議会は、46 沿道まちづくりや補助 46 号線整備に関する様々な最新情報を共有できる場として継続的に開催しています。

今後は、補助 46 号線が整備された将来のまちが、どんなまちになるとよいか、そのために、今から考え、取り組んでおくべきことは何かを検討していきます。



協議会の様子。参加を希望される方は、協議会事務局まで、お問い合わせください。

## お知らせ

### 東京都の取組「補助 46 号線（目黒地区）相談窓口」について

東京都では、補助 46 号線整備事業に係る地権者の皆さまの様々な疑問点にも丁寧にお答えしていくために、相談窓口を開設しております。用地取得に関する内容にとどまらず、税金や建替えプランに関する相談など、担当者が丁寧に対応させていただきますので、ぜひお気軽にお立ち寄りください。

なお、電話は無料電話になっております。また、時間外でもメールによるご相談の受付が出来ますので、ご利用ください。



#### 相談窓口の概要

【窓口の運営】公益財団法人東京都都市づくり公社  
(※) 東京都からの運営委託

【開設場所】目黒区原町 1 丁目 17 番 8 号  
ユニオンビル 1 階  
(最寄駅：東急目黒線「西小山」駅  
より徒歩 5 分)

【相談時間】午前 10 時から午後 6 時  
(水、土、第 5 日曜、祝祭日、年末年始を除く。)

【電 話】0120-913-995 (無料)

【FAX】03-6303-2351

【メール】sodan46@kvf.biglobe.ne.jp

【主なご相談内容】

権利者の皆様に対する専門的な相談業務を行っています

- ① 移転先に関する情報の提供
- ② 建替プラン等の作成
- ③ 残地活用策の提案
- ④ 設計、建築、解体業者等の情報提供
- ⑤ 税務、権利関係の整理や助言
- ⑥ 税理士による定期的な相談 など

#### 補助 46 号線(目黒地区)相談窓口



補助 46 号線沿道まちづくりに関するご意見、または、このニュースに関するご質問などがございましたら、下記までご連絡ください。

【協議会事務局】目黒区 街づくり推進部 木密地域整備課 (担当：小林・内田)

《住 所》〒153-8573 目黒区上目黒二丁目 19 番 15 号

《電 話》03-5722-9672 (直通)

《FAX》03-5722-9239

《メール》nishikoyama-kai@city.meguro.tokyo.jp

