

6 URリンケージ吉川事務所のご案内

吉川市では、土地区画整理事業の推進のため、調査・設計及び事業運営等に係る包括支援業務を株式会社URリンケージへ委託しました。

標記業者では、下記の場所に事務所を開設しました。土地区画整理事業に関する諸手続きやご不明な点等について、担当の者が丁寧に対応させていただきます。是非、ご利用ください。

なお、事務所へ来所される際には、事前にご連絡をお願いします。

所在地：吉川市大字保480番地5 竹内ビル 2階(最寄駅：JR武蔵野線「吉川」駅より徒歩約10分)
 開設時間：午前8時30分～午後5時(昼休み正午～午後1時)まで。(土・日・祝祭日・年末年始は除く)
 電話番号：048-983-7901 FAX:048-983-7902



※車でお越しの際は、玄関正面のスペースに駐車をお願いします。

7 吉川市からのお知らせ

○事業認可後の手続きについて

事業認可後、未登記の借地権等の申告や基準地積に関する土地の地積の実測確認申請など、様々な手続きがあります。各種手続きについてまとめた「土地区画整理事業のしおり」を同封しておりますので、ご確認をお願いします。

○土地区画整理審議会委員の選挙について

土地区画整理事業を民主的かつ公平に運営されるよう施行者(市)の諮問機関として土地区画整理審議会を設置します。施行地区内の土地所有者や借地権者の方から審議委員(12名)を決める選挙を行います。「選挙事務手続き及びスケジュール」の詳細は、7月中旬頃にお知らせいたします。

お問い合わせ先

【事業施行者】

吉川市 都市整備部 吉川美南駅周辺地域整備課
 〒342-8501
 吉川市吉川二丁目1番地1
 TEL:048-982-9425(直通)

【事業支援者】

株式会社URリンケージ 吉川事務所
 〒342-0041
 吉川市大字保480番地5 竹内ビル2階
 TEL:048-983-7901

吉川美南駅東口周辺地区



<新創刊号>

平成29年6月

発行：吉川市 都市整備部
 吉川美南駅周辺地域整備課
 電話：048-982-9425(直通)

1 吉川美南駅東口周辺地区土地区画整理事業がスタートしました！

吉川美南東口周辺地区におきましては、平成29年6月23日に市街化区域への編入及び土地区画整理事業の都市計画決定、事業計画の認可が公告されました。

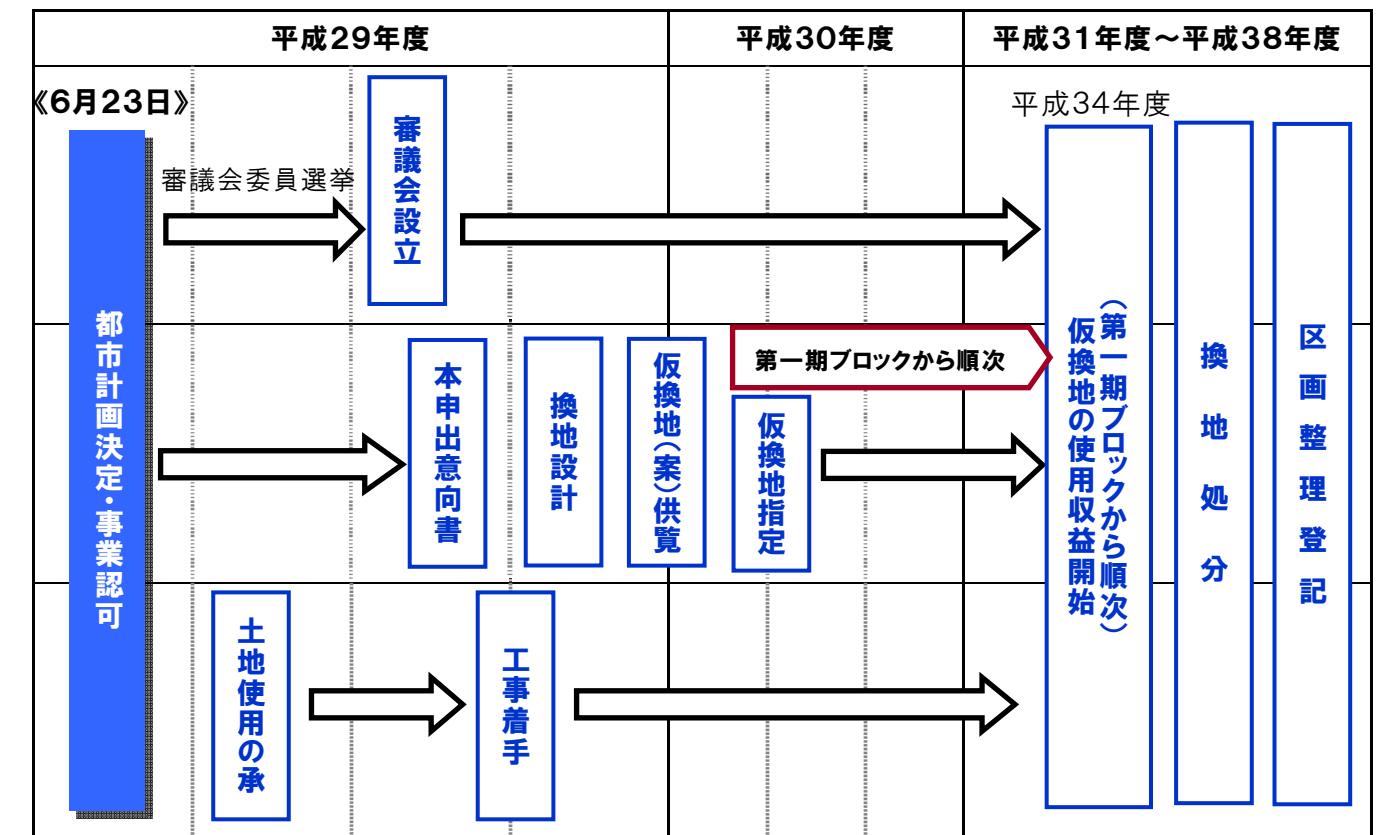
事業のスタートを受けて、まちづくりニュースもリニューアルし、市からのお知らせや事業の進捗状況等、土地区画整理事業に関する情報を随時、お伝えしていきます。

引き続き、本事業へのご理解とご協力をお願いいたします。

2 まちづくりの進め方

本事業では、今後、土地区画整理法に基づく土地区画整理審議会の設置や、土地所有者の皆様から、土地使用の承諾を得て工事着手、本申出意向(平成29年秋頃実施予定)を踏まえた換地設計・仮換地(案)の供覧を予定しています。それぞれの内容については、詳細が決まり次第、お知らせいたします。

事業の主な流れと今後の予定は下記のとおりです。



3 第6回地元説明会のご報告

土地区画整理事業のスタートにあたり、平成29年5月23日から4回、事業認可後の手続きや市街化区域編入後の固定資産税の変化などについて、地元説明会を開催しました。

○説明内容

(1)事業認可後の手続き等

- ①事業認可について
- ②事業認可後の手続きについて
- ③土地区画整理審議会について
- ④工事着手について
- ⑤申出換地アンケートの結果報告について
- ⑥その他

(2)今後の固定資産税の変化など

○参加者数

	開催日時	場所	参加者数
①	平成29年5月23日(火) 19:00~	中新田自治会 集会所	12人
②	平成29年5月25日(木) 19:00~	中曽根自治会 集会所 (旧館)	12人
③	平成29年5月26日(金) 19:00~	高久自治会 集会所	21人
④	平成29年5月28日(日) 10:00~	吉川市中央公民館 301・302 講座室	64人
4回計			109人

※平成29年5月12日付で送付いたしました資料及び同封資料(平成29年度・30年度 土地使用箇所図・工事エリア図、今後の固定資産税の変化など)と合わせてご覧ください。

○説明会参加者からの主な質問と回答

(固定資産税及び都市計画税関連)

Q:市街化区域編入後、農地に課される固定資産税及び都市計画税は、具体的にいくら位になるのか？

A:具体的な税額等についてのお問い合わせは、納税通知書をお手元にご用意の上、課税課(TEL:048-982-5115・直通)へお問い合わせください。

Q:工事期間中、固定資産税及び都市計画税は、免除にならないのか？

A:免除措置はありませんが、工事のために市が土地を借用する箇所については、土地使用料として、固定資産税及び都市計画税並びに農業収益分(耕作していた場合)を、仮換地先の使用収益開始までの間、お支払いします。

(工事・土地使用関連)

Q:いつまで自分の農地を使うことができるのか？

A:平成29年度、平成30年度の土地使用の箇所は、同封資料(平成29年度・30年度 土地使用箇所図・工事エリア図)のとおりです。平成31年度以降は、着色が無い部分を順次借地後、工事着手を予定しています。具体的な日程等が決まりましたら、まちづくりニュース等でお知らせいたします。

また、平成29年度の土地使用箇所については、7月頃から個別にお伺いして、土地使用のお願いをさせていただきます。

(申出換地関連)

Q:提出した申出換地アンケートの内容について相談したいが、市から連絡をもらえるまで、待っていればよいのか？

A:アンケートの内容によっては、地権者の皆様へ、個別にご意向を確認する場合があります(例えば商業・業務ゾーンにおいて、自己活用をご希望の場合など)。なお、個別にご相談いただく際には、市又はURリンクページへ事前にご連絡をお願いします。

Q:商業・業務ゾーンに申出する場合、売買又は賃貸に限定されるのか？

A:市では、当該ゾーンへ新たに進出する企業へ土地を「売りたい」又は「貸したい」という方を集約したいと考えています。現在進めている企業誘致活動の中で、企業がどのような形態で立地を考えているのか、企業側の考えを確認していきます。当該ゾーンで「自己活用」を考えていらっしゃる方は、「沿道サービスゾーン」や「戸建住宅ゾーン」での検討をお願いします。

Q:個別の減歩率は、いつごろ判るのか？

A:詳細は、来春に予定している仮換地(案)供覧で示すこととなります。

(登記関連)

Q:所有地に設定されている仮登記について、仮登記権利者がどこにいるかわからない。仮登記を抹消することはできるのか？

A:土地の所在や仮登記の権利内容を明確にした上で、さいたま地方法務局越谷支局(TEL:048-966-1321)へ個別に相談をお願いします。

4 土地使用承諾のお願い

本事業では、1日も早く工事に着手するため、土地所有者の皆様から、土地の使用について承諾を得て、盛土等の工事に着手したいと考えております。平成29年度、平成30年度の土地使用の箇所は、同封資料(平成29年度・30年度 土地使用箇所図・工事エリア図)をご確認ください。

平成29年度の土地使用箇所については、7月頃から個別にお伺いして、土地使用のお願いをさせていただきます。

5 申出換地アンケートについて

皆様にご提出していただいた「申出換地アンケート」の結果をもとに、仮換地の素案を検討しています。今後、土地所有者の皆様を対象とした個別相談会を8月下旬以降に予定しています。

