

5 土地区画整理事業 事業計画変更のお知らせ

当地区は、平成29年6月23日に土地区画整理事業の事業計画決定の公告をしました。これと並行して、国・県と国庫補助金(交付金)について調整を進めていたところですが、今般、協議が整ったことから、平成29年9月29日、事業計画を変更しました。

今回の変更は、資金計画における国費と市費の組み換えに関する内容です。この資金計画に関する変更は、土地区画整理法施行令第4条による軽微な変更として取扱われることになり、事業計画の縦覧手続きは省略しております。

○変更内容:資金計画 収入

＜収入＞		変更前	変更後	増減
総合 交付金	国庫補助金	1,411,800千円	1,523,400千円	111,600千円(増)
	市負担金	1,155,200千円	1,246,600千円	91,400千円(増)
	計	2,567,000千円	2,770,000千円	203,000千円(増)
市単独費		3,604,400千円	3,401,400千円	203,000千円(減)
保留地処分金		10,506,600千円	10,506,600千円	±0
公共施設管理者負担金		283,000千円	283,000千円	±0
合計		16,961,000千円	16,961,000千円	±0

6 土地使用承諾のお願い

今年度に工事着手する箇所の土地所有者の方々につきましては、夏頃から土地使用の事前説明をさせていただきました。引き続き、土地使用契約の手続きにお伺いをさせていただきますので、ご協力をお願いいたします。また、来年度工事を予定している箇所につきましては、平成30年1月から個別にご説明に伺う予定としておりますので、併せてご協力をお願いします。

平成29年度、平成30年度の土地使用の箇所は、平成29年6月に配布しました「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。

7 吉川市からのお願い

○権利変動及び住所変更等が生じた場合

土地の売買や相続等による権利変動が生じた場合、お引越しによる住所変更や、氏名の変更がある場合には届出をお願い致します。

各種届出の手続きについては、平成29年6月に配布しました「土地区画整理事業のしおり」をご確認いただくか、下記へお問い合わせください。

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

まちづくりニュース



<第2号>

平成29年11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 土地区画整理審議会委員が決まりました

吉川美南駅東口周辺地区の土地区画整理審議会委員の選挙にあたり、平成29年9月12日(火)から9月22日(金)までの間、立候補の受付を行ったところ、11名の方からの立候補がありました。

越谷都市計画事業吉川美南駅東口周辺地区土地区画整理事業施行条例第12条第2項に定める選挙すべき委員の数12名を超えなかったことから、平成29年10月31日(火)に無投票で当選人を決定しました。

今後、審議会は市長が選任した学識経験者の3名の方と合わせ、合計14名の委員により運営していきます。なお、委員の任期は平成29年10月31日から5年間(平成34年10月30日まで)です。

また、第1回審議会を平成29年11月15日(水)に開催し、会長に奥村 隆司委員、会長代理に村瀬 信雄委員が選出されました。審議会委員のみなさんをご紹介します。(敬称略)



永塚 守利 竹内 清武 名倉 定一 小倉 重治 中村 嘉市 鈴木 繁 菊名 剛

水上 欽也 名倉 嘉一 村瀬 信雄 奥村 隆司 菊名 三津男 末重 秀二

※濱瀬 敦委員はご都合により欠席されました。

ミニ解説コーナー
審議会って?



審議会は、施行地区内の土地所有者や借地権者の適切な意見を反映させ、事業を民主的かつ公正に運営していくための施行者の諮問機関として設置されます(土地区画整理法第56条)。審議会では換地計画や仮換地の指定等の事項に関して審議を行います。

2 申出換地 個別相談会

本年1月に実施しました「吉川美南駅東口周辺地区土地区画整理事業に伴う申出換地アンケート」について、平成29年8月17日から平成29年9月24日まで、アンケートの回答内容を確認させていただくと共に、申出換地に関するご希望等を直接お聞きするため、個別相談会を開催いたしました。

個別相談会には、対象者288名の内、235名の方が出席してくださいました。お忙しい中、ご協力いただき有難うございました。今後、この結果を踏まえて、本申出、換地設計と進めてまいります。

○個別相談会における主な質問と回答

(本申出関連)

Q:まだ、将来の土地利用について、家族内で考え方がまとまっていない。いつまでに決めなければならぬのか？

A:今後、予定している本申出までに決めていただく事になります。

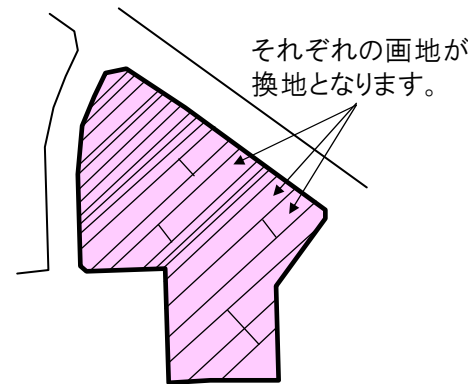
Q:本申出を提出した後に意向が変わった場合、本申出の変更は出来るのか？

A:提出していただいた本申出の結果を基に、換地設計を行います。そのため、本申出後の変更は原則対応出来ません。

(土地の利活用関連)

Q:商業・業務ゾーンの換地を希望している。このゾーンで自己活用を考えているのだが、それは可能なのか？

A:当該ゾーンは、市の新たな玄関口として、店舗、施設などの機能を集約した一体利用を行うエリアとして計画しています。そのため共同利用が前提となりますので、ご提示した条件の中で検討をお願いします。



【共同利用のイメージ図】

Q:商業・業務ゾーンにて、進出してきた企業と賃貸借契約している期間中に相続が発生した場合、その土地の売却、或いは物納は出来るのか？

A:売買は出来ます。ただし、企業との賃貸借契約も継承していただくこととなりますので、売買された方へ説明をお願いします。

また、物納につきましては、借地権が設定されている土地などは、管理や処分に不適格な財産(管理処分不適格財産)として、物納は認められていません。

Q:産業ゾーン等にて、進出してきた企業へ土地(換地)を売却する際に、何か要件はあるのか？

A:所有権以外の権利が登記(抵当権など)されている場合や土地所有者の方が亡くなり、相続登記が済んでいない場合は売却できません。

(その他)

Q:所有地が小さく土地を減らされると活用が出来なくなる。土地を減らさない方法は無いのか？

A:狭小な土地の取り扱いについては、今後、審議会上でルールを決めて行くこととなります。

3 工事のお知らせ

本事業では、平成29年度に工事着手する箇所の土地所有者の皆様から、土地の使用についてのご協力を頂きました。土地所有者の皆様のご理解を得て、この度、平成29年11月下旬から工事に着手する運びとなりました。

この工事に伴い、一部道路の通行止め、吉川美南駅東口暫定駐車場の利用が出来なくなります。ご迷惑をお掛けしますが、ご理解ご協力をお願い致します。

○一部道路の通行止め

規制時期:平成29年12月1日(金)から
区 間:県道越谷流山線と中曽根陸橋入口までの約850メートル。

※上第二大場川沿いの道路は、歩行者・自転車は通行可能です。(工事エリアへの自動車の進入はできません)

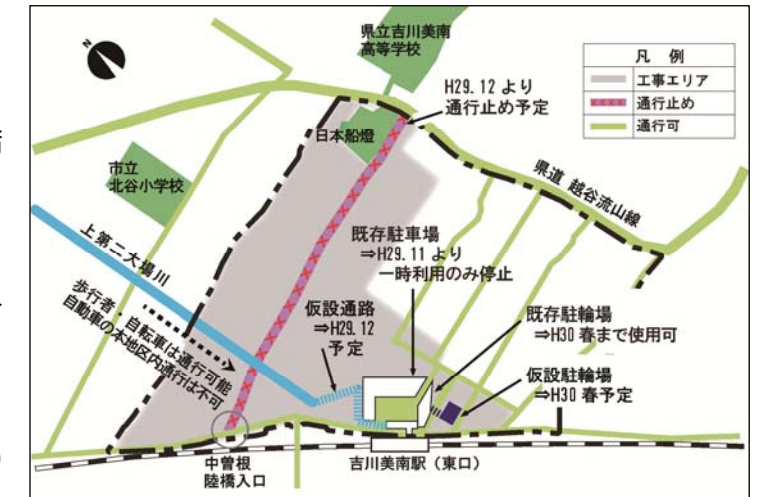
○暫定駐車場利用の停止

・暫定駐車場定期利用の停止は平成30年4月1日(水)からを予定しています。

※暫定駐車場一時利用は平成29年11月1日(水)から停止となっています。

○既存駐輪場について

・既存の駐輪場は、平成30年春まで利用可能です。平成30年春以降は、新たに整備する仮設の駐輪場での利用となります。



【平成29年度工事範囲】

4 まちづくりの進め方

事業の主な進捗状況と今後の予定は下記のとおりです。

