



### ○仮換地指定における留意事項

- Q: 仮換地指定通知にある「仮換地指定の効力発生の日」から、従前の宅地(現在の土地)は使えなくなるのですか？
- A: 「仮換地指定の効力発生の日」から、従前の宅地は使用することはできません。また、仮換地についても、使用収益開始の日までは、使用することができません。
- Q: 今、地区内の戸建に住んでいます、その場合は使えなくなるのでしょうか？
- A: 現在、住宅や事務所等で使用されている方におかれては、建物移転や補償について、具体的な話があるまでは、現在の宅地をそのままご使用下さい。
- Q: 仮換地指定通知を紛失した場合、再発行してくれますか？
- A: 仮換地指定通知は、紛失されても再発行できません。事業の終了まで大切に保管して下さい。
- Q: 仮換地に関する証明書を発行してくれますか？
- A: 建物の表示登記や金融機関からの融資を受ける際に、「仮換地証明書」等の仮換地指定の内容を証明するものが必要となる場合があります。証明書等が必要な場合、吉川市にご連絡下さい。
- Q: 土地の権利変動(売買、相続、贈与等)は、できるのでしょうか？
- A: 従前地における権利変動、土地の分合筆は可能です。ただし、事業を円滑に推進するために、権利関係を正確に仮換地へ反映させる必要がありますので、事前に吉川市へご連絡下さい。また、権利変動等された場合、相手方へ仮換地の情報について継承をお願いいたします。

## 2 まちづくりの進め方について

事業の主な進捗状況と今後の予定は下記の通りです。

2017年度	2018年度	2019年度	2020~2028年度
都市計画決定・事業認可 審議会委員選挙 審議会発足 発足 評価委員会 申出換地(本申出) 地元説明会 土地使用の承諾 工事着手	換地設計 仮換地供覧	仮換地指定(第一期) 事業の進捗に伴い 順次仮換地指定を実施 建物移転 補償	2021年度 仮換地の使用収益開始(第一期ブロックから順次) 換地処分 区画整理登記

## 3 土地使用承諾のお願い

一昨年度より、既に土地使用契約を結んでいただいている土地所有者の皆様におかれては、過年度に引き続き、土地使用契約の継続をお願い致します。なお、土地使用料のお支払につきましては、下記のとおりです。更に相続等による権利変動や振込口座の変更がある場合には、裏面下記7のお問い合わせ先まで、届出をお願い致します。

- 当年度 4月1日～9月30日までの半年分 ⇒当年度の11月末支払
- 当年度 10月1日～3月31日までの半年分 ⇒翌年度の5月末支払

## 4 工事のお知らせ

地権者の皆様から土地使用の承諾をいただき、盛土工事、生活用仮設道路工事や用水路切り直し工事を行っています。また、地区外と接する箇所には防じんネットを設置するなど、周辺に配慮しながら工事を進めています。

工事期間中は、大変ご不便をお掛けいたしますが、ご理解ご協力をお願い致します。

## 5 土地区画整理事業 事業計画(第二回)変更のお知らせ

当地区の事業計画(第二回)変更について、埼玉県知事から認可を受け、平成31年4月1日付けで公告を行いました。

今回の変更は、本申出による地権者の意向結果や換地設計、実施設計の内容等を踏まえた土地利用計画の見直しに関する内容です。事業施行期間、総事業費の変更はございません。

○変更内容

### ■主な土地利用計画の見直し

- ・計画住宅ゾーン(3.9ha)を、沿道サービスゾーン、戸建住宅ゾーン、計画住宅ゾーンに分割
- ・区画道路、街区公園、緑地等の位置変更
- ・緑地の一部を宅地(ガスガバナ用地)に変更

### ■平均減歩率\*

	当初	今回変更
合算平均減歩率	47.08%	47.25%

\*地中埋設物が確認された宅地については減歩による撤去費用の負担をいただく対応を図ったため、合算減歩率が47.25%となりました。

## 6 近隣公園ワークショップの経過報告

近隣公園ワークショップについては、第4号でご案内しましたとおり、公園づくりにご興味のある方の参加を募ったところ、22名の応募がありました。現在、この22名の方と共に、日本大学の三友助教をお招きして、様々な視点で公園づくりを考えております。

また、6月2日(日)には、参加者の方から出された「公園の使い方」のアイデアを、美南中央公園にて、実際に試してみました。

今後は、これまでの検討内容を6月末に取りまとめる予定です。



イスやハンモック、子供の遊び道具を用意