

6 行政不服審査請求について

仮換地指定について不服がある場合は、行政不服審査法第19条の規定に基づき、審査庁である埼玉県に行政不服審査請求を提出できることとなっています。



行政不服審査制度とは、国や地方公共団体による処分(今回の場合は仮換地指定)に対して不服があるときに、不服申立てをすることができる制度です。

不服申立てができる人は、処分を受けた人です。その方は、原則として、処分があったことを知った日の翌日から起算して、3か月以内に審査庁へ審査請求を提出することができますとされています。

行政不服審査制度では、審査庁の指名する審理員が審理を行います。その後、審理の内容について、第三者機関が第三者の立場から審査庁の判断の妥当性をチェックする流れとなっています。

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、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、下記へお問い合わせください。

○建築行為等の制限について

土地区画整理事業完了(換地処分)までの間に、下記の建築行為等については、事業に影響を及ぼす可能性もあるため、土地区画整理法第76条に基づく、市長の許可を受ける必要があります。

■許可を受ける必要がある建築行為等

- ①土地の形質の変更(盛土、切土、たい積など)
- ②建築物その他の工作物の新築、改築若しくは増築(住宅の新築など)
- ③重量が5トン以上の物件の設置若しくはたい積

当地区内にて、上記の建築行為等を計画されている方は、必ず事前に下記へご相談下さい。

もしも、許可を受けずに上記の行為等を行った場合、または許可条件に違反した場合は、市長から原状回復命令、または移転若しくは除却命令が出されます。



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
吉川市きよみ野一丁目1番地
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
〒342-0038
吉川市美南2丁目23番地1
スマエコシティ吉川美南駅前ビル 3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7号>

2020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 当初の事業計画認可から約三年経ちました

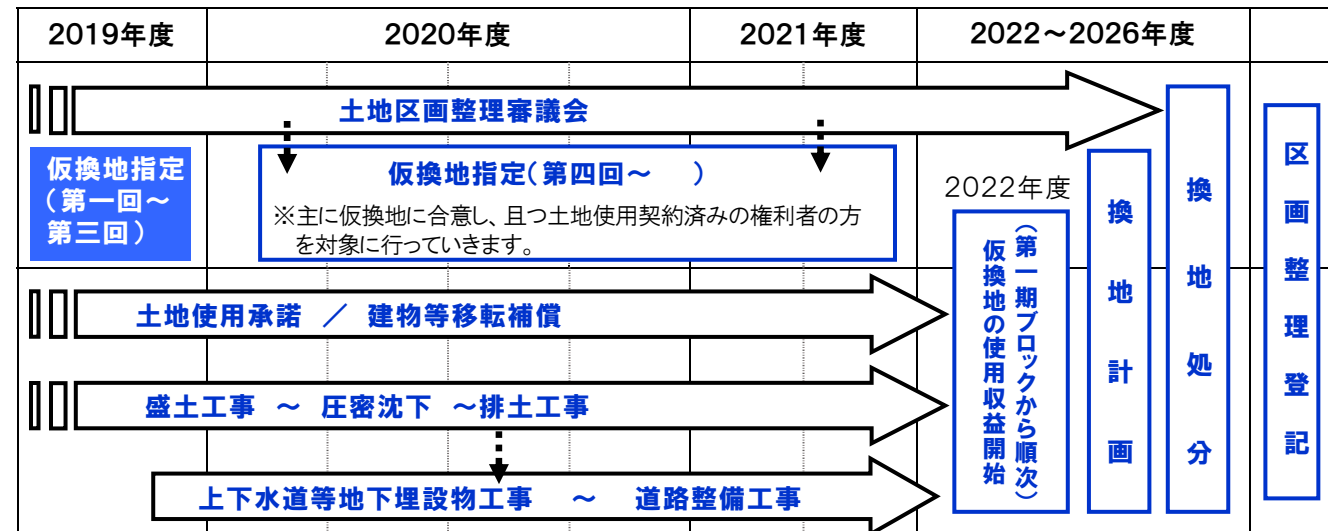
地権者の皆様から土地使用の承諾など、ご協力をいただき、平成29年6月の事業計画認可より約三年が経過いたしました。下記には事業認可時から現在までのJR跨線橋から撮影した定点写真を載せており、造成工事が進んでいる様子が確認できます。

また、当地区では上第二大場川にかかる都市計画道路の橋梁下部工や、JR武蔵野線沿いの道路整備を進めるための仮設用水路設置、下水道管の埋設工事など、盛土工事から次の整備の段階に進んでおります。

工事期間中、工事用車両の通行等で地域の皆さまには、ご迷惑をお掛け致しますが、ご理解ご協力をお願い致します。

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。



3 土地使用承諾のお願い

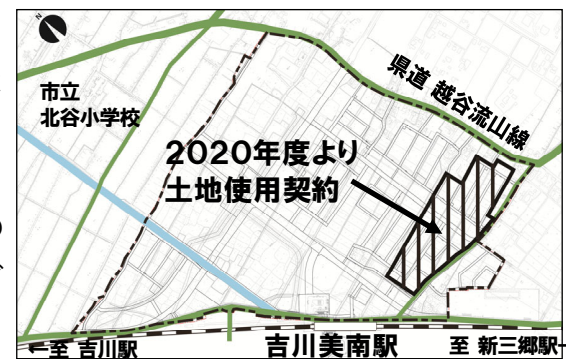
2017年度より、既に土地使用契約を結んでいただいている土地所有者の皆様におかれては、過年度に引き続き、土地使用契約の継続をお願い致します。なお、土地使用料のお支払につきましては、下記のとおりです。更に相続等による権利変動の変更がある場合には、裏面7のお問い合わせ先まで、届出をお願い致します。

■ 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

また、右図の今年度より新規の土地使用契約となる土地所有者の皆さまにおかれましては、下記事業施行者又は事業支援者から、ご連絡した上で、ご説明に伺う予定しております。ご協力のほど、よろしくお願いします

※但し、新型コロナウイルス感染症の拡大予防のため、継続の方は、書類郵送でのご対応。また、新規の方は電話でのご説明となる可能性もございます。予めご承知おきください。



4 今後の工事の予定について

現在、地区内の整備を進めておりますが、工事の進捗に伴い、今年の秋ごろより、JR武蔵野線沿いの用水路について整備することとなりました。

右図区間①では、当該用水路を整備するため、地区内側に設けた切回し道路へ一般車の通行を切替えます。

同じく、区間②では、用水路を移設するため、一時的に片側交互通行の規制をかけることを予定しています。

工事の詳細については決まり次第、まちづくりニュース等でお知らせいたします。また、工事の施工においては、皆様の通行の安全確保を第一に進めて参りますので、引き続き、ご理解ご協力をお願い致します。



5 訴訟について

今般、仮換地指定により市が管理することとなった土地に、碎石等が残置されている状態にありました。このままの状態では今後の工事の支障となるため、撤去していただくよう、碎石等を残置している占有者と協議を重ねてきました。しかし、相手側に応じていただけず、これ以上の協議による解決が困難なことから、やむを得ず、土地の占有者に対して、土地明渡しの訴訟を起こすこととしました。

○訴訟における取扱い

訴訟の提起については、2020年4月15日に臨時で開催された市議会にて、賛成多数で可決されました。

その後、2020年4月20日にさいたま地方裁判所越谷支部へ訴状を提出し、受理されました。

■ 事件名

土地明渡請求事件

■ 事件の内容

- ① 本事業の施行に当たり、土地区画整理法第100条の2の規定により市が管理することとなった土地に占有者が碎石・土砂を残置し、占有していることから明渡しを求めたが、占有者はこれに応じなかった。
- ② 土地の明渡し、及び訴訟費用の負担を求める。

■ 事件に関する取扱い

- ① 代理人弁護士を選任し、訴訟を遂行する。
- ② この訴えにおいて必要があるときは、適当と認める条件で相手方と和解することができる。
- ③ 判決の結果、必要がある場合は、上訴するものとする。

○和解の提案

新型コロナウイルス対策における緊急事態宣言の影響により、第1回口頭弁論期日の指定がなされていません。そこで、任意の話し合いによる早期解決を企図して、2020年5月27日、市から占有者へ、和解案を相手方に送付しております。

○占有物について

現地における占有物は、右下写真③のとおりです。



① 2019. 6 変更前



② 2019. 12 仮換地指定時
※複数の占有物あり



③ 2020. 4 訴状提出時

※占有者によりコンテナハウス等は撤去されたが、碎石等は残置されている