

6 土地区画整理審議会・評価委員会の開催状況について

これまでに開催した土地区画整理審議会・評価委員会の開催状況をお知らせします。

○第6回評価委員会

- ・開催日：2021年9月3日、7日、9日(個別開催)
- ・産業ゾーンにおける保留地の一部変更、(一財)日本穀物検定協会、データセンター運営事業者、ポラス(株)の画地における保留地の処分価格、及び土地評価基準の変更について諮問しました。審議の結果、原案に異存無い旨の答申をいただきました。

【審議事項】

- ・保留地の一部変更(諮問第6号)
- ・保留地の処分価格(諮問第7号)
- ・土地評価基準の変更(諮問第8号)

○第14回土地区画整理審議会

- ・開催日：2021年9月30日
- ・産業ゾーンにおける保留地の一部変更及び第7回仮換地指定について諮問しました。審議の結果、原案に異存無い旨の答申をいただきました。また施行者限りの処理について報告しました。

【審議・説明事項】

- ・保留地の一部変更(諮問第15号)
- ・第7回仮換地指定(諮問第16号)
- ・施行者限りの処理(換地設計の軽微な変更)

○第15回土地区画整理審議会

- ・開催日：2021年12月21日
- ・第8回仮換地指定について諮問しました。審議の結果、原案に異存無い旨の答申をいただきました。また施行者限りの処理について報告しました。

【審議・説明事項】

- ・第8回仮換地指定(諮問第17号)
- ・施行者限りの処理(換地設計の軽微な変更)

7 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や振込口座の変更がある場合には、下記⑧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

8 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、建築行為や土地の形質変更等については、事業に影響を及ぼす可能性もあるため、土地区画整理事業法第76条に基づく、市長の許可を受ける必要があります。当地区内にて、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。

○譲渡所得に対する税金

地区内の従前地等を売却した場合、原則として確定申告が必要となります。詳しくは管轄の税務署にお問い合わせ下さい。

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10号>

2021年12月

発行:吉川市 都市整備部

吉川美南駅周辺地域整備課

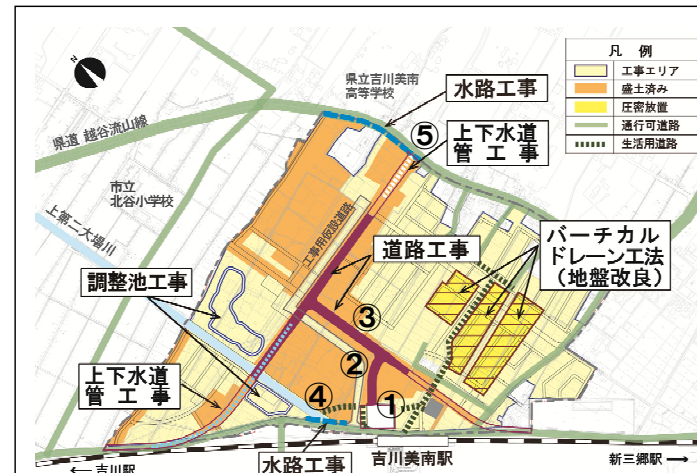
電話:048-982-9425(直通)

1 都市計画道路・幹線道路の工事が進んでいます

当地区では、地権者の皆様から土地使用の承諾をいただき、都市計画道路や幹線道路の早期供用開始を目指して工事を進めております。今年の秋より、下水道管などの基盤施設の敷設が終わった都市計画道路・幹線道路より道路工事に着手しています。吉川美南駅の自由通路から眺めると駅前広場より延びる都市計画道路の形が判るようになってきました。(写真①)

また、JR武蔵野線沿いの上第二大場川と用水路が交差する区間では、新たに上第二大場川をくぐる水路の設置工事を実施しています。(写真④)一方で、県道越谷流山線では県道拡幅の前段として、既設水路の撤去、新設水路の敷設を県立吉川美南高等学校前から順次進めております。(写真⑤)

工事期間中、一部歩道の切回しや日中間の通行規制等により、地域の皆様にはご不便をお掛けしております。安全の確保に十分な対策をたてて進めて参りますので、ご理解ご協力のほど、お願い致します。



①駅前広場より延びる都市計画道路



②整備が進む都市計画道路



④上第二大場川をくぐる水路工事



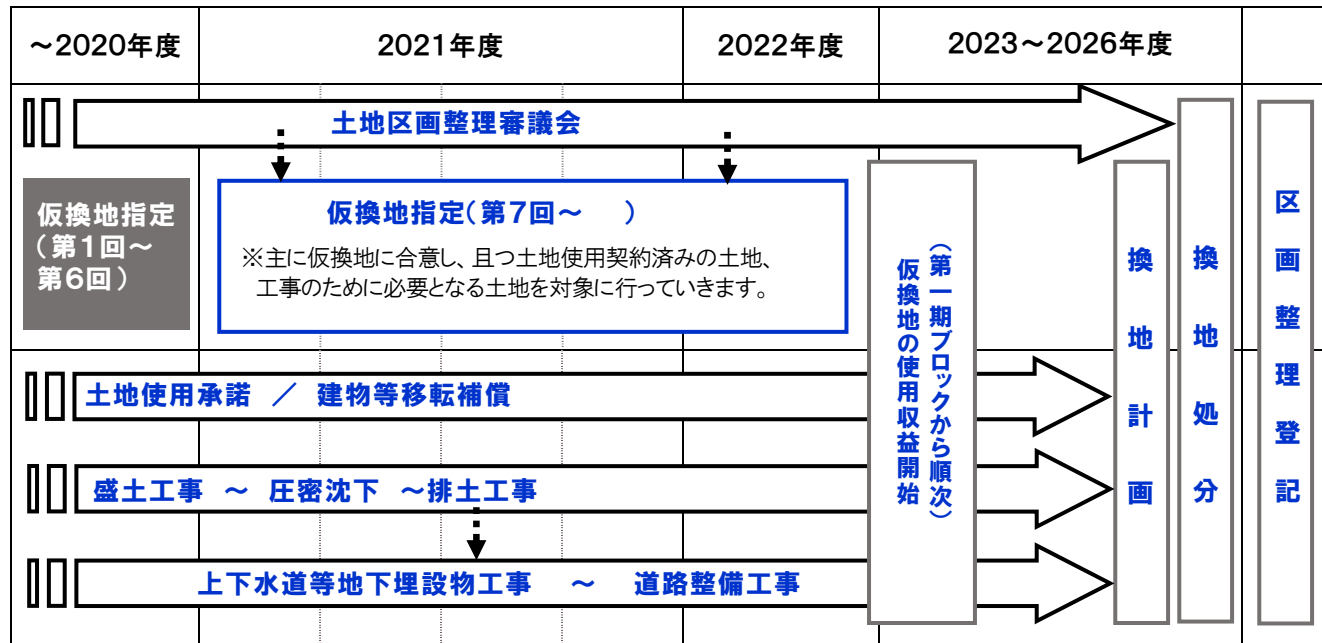
⑤県道越谷流山線の新設水路



③道路工事の様子

2 まちづくりの進め方について

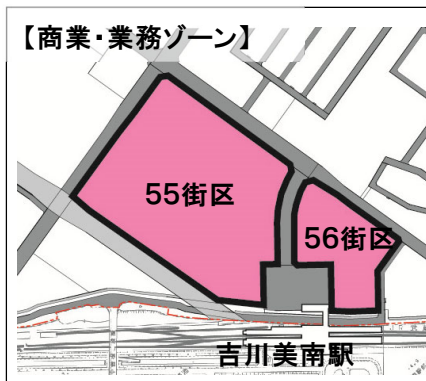
事業の主な進捗状況と今後の予定は下記の通りです。



3 商業・業務ゾーンの募集状況について

55街区につきましては、昨年度事業者を募集しましたが、応募がありませんでした。現在、進出に興味を示していたまちづくりパートナー事業者などと「応募に至らなかった理由の確認」など、意見交換を行っており、再度事業者の募集に向けた取り組みを進めています。

また、56街区につきましては、文化芸術関連施設を中心とする公共施設整備のあり方を有識者・市民の方を交えた委員会にて検討を進めております。その検討結果を踏まえて、募集に向けた取り組みを進めて参ります。

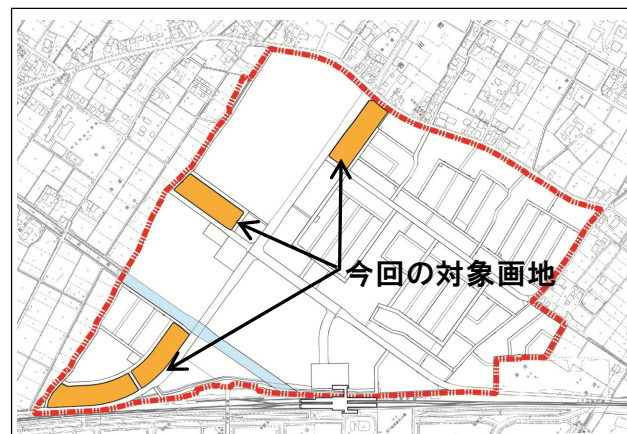


4 供給処理施設等設置位置の確認(第2期)

道路工事の進捗に伴って、当該道路に面する宅地の整備に着手してまいります。そこで、右図対象地にて該当する地権者の皆様の仮換地における供給処理施設等の設置位置の確認を今後予定しております。

当地区では、上水道や汚水、ガスなどの供給処理施設の引込み管を予め設置しておくことで、建物の建築時において道路の掘り返しをすることなく、これらの供給処理施設を使用することができるように、区画整理事業にて整備するものです。

また、地権者の皆様においても将来の土地の利活用を検討する上でも重要な資料となります。ご確認のほどよろしくお願い致します。



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、単管パイプ等により囲いや棚等の構築物を設置し、占有される事態が生じました。

この土地は産業ゾーンに位置しており、土地の占有により工事を進めることができなくなることで、既に決定している優先交渉権者への土地引渡しが遅れ、更に保留地処分金収入の時期も遅れることになり、事業全体の進捗に大きな影響を及ぼすこととなります。

そこで、市としては設置した構築物を撤去していただくよう、占有者と協議を重ねてきました。しかし、占有者は構築物が自らの所有物であることは認めるものの、撤去には応じていただけず、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、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、2021年9月17日に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、2021年10月8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単管パイプ等により囲いや棚等の構築物を設置し、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。

土地区画整理法では、仮換地指定により使用収益が停止された土地は、換地処分公告の日まで、施行者が管理するものとして定められています。

ミニ解説コーナー
法第100条の2って?



○占有物について

現地における占有物は、右下写真②のとおりです。

