

## 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の開催状況をお知らせします。

### ○第16回土地区画整理審議会

- ・開催日：2022年3月22日
- ・特別の宅地及び第9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。

#### 【審議・説明事項】

- ・特別の宅地について(諮問第18号)
- ・第9回仮換地指定(諮問第19号)

ミニ解説コーナー  
特別の宅地って？



土地区画整理法第95条にて、公共・公益施設等の宅地(これを「特別の宅地」と言います)に対しては、換地計画において、その位置、地積等に特別の考慮を払い、換地を定めることができると規定されています。

## 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。

## 9 事業支援者に関するお知らせ

事業認可前から本事業に携わっていただきました(株)UR リンケージとの包括支援業務委託契約が3月末をもちまして終了となります。

4月からは新たに玉野総合コンサルタント(株)が包括支援業務委託業者として本事業に携わるようになりました。今後は玉野総合コンサルタント(株)が直接ご連絡やご訪問をさせていただくことがございますので、ご協力をお願いいたします。なお、玉野総合コンサルタント(株)は令和4年7月に日本工営都市空間(株)へ社名変更を予定しております。地権者の皆様にはご不便等お掛けしますが、よろしくお願いいたします。

### 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  
吉川市きよみ野一丁目1番地  
TEL:048-982-9425(直通)

#### 【支援事業者】

玉野総合コンサルタント株式会社  
〒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  
(事務所開設日:令和4年4月中旬以降予定)  
TEL:048-984-4040

## 吉川美南駅東口周辺地区

# まちづくりニュース



## <第11号>

2022年3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(第2期)委員の選挙について

2017年10月31日に発足しました当地区の土地区画整理審議会は、2022年10月30日に5年間の任期満了を迎え、解散となります。つきましては、第2期の審議会発足に向けた審議会委員の選挙を行います。

### ○審議会委員の定数、任期

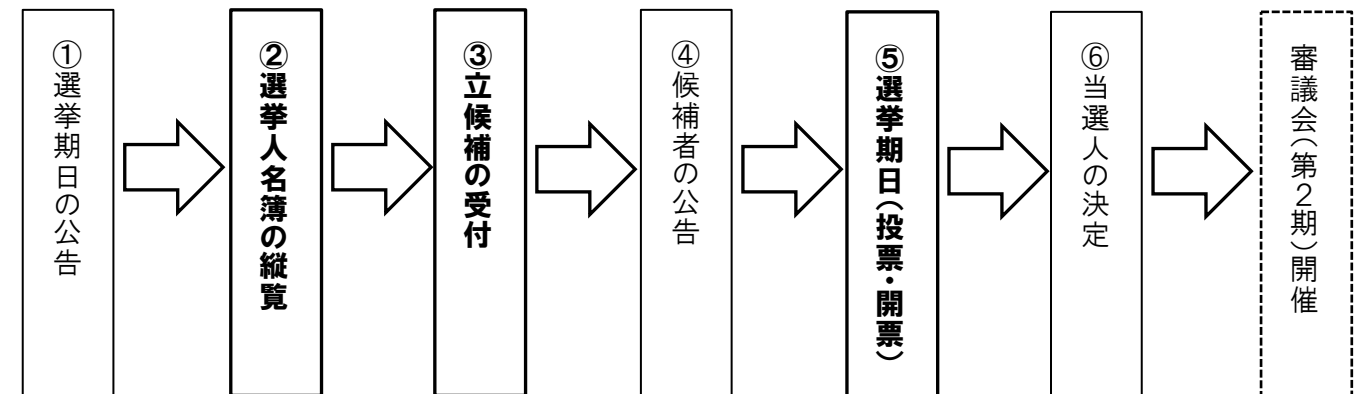
審議会委員の定数、任期は下記のとおりです。

(1)審議会委員の定数	15名	
委員の内訳		
①土地所有者・借地権者	12名	地権者の内から選挙により選出
②学識経験者	3名	施行者(市)が選任
(2)委員の任期	5年間	

### ○主な選挙の流れ

審議会委員の決定までの主な流れは下記のとおりです。

【2022年7月予定】



選挙に関する  
お知らせ文の送付

※②、③、⑤は、地権者の方が直接係わる項目となります。

### ○選挙人について

審議会委員への立候補及び投票できる方は、地区内の土地所有者及び借地権者となります。借地権が未登記の方や登記名義人が亡くなり相続登記を済ませていない方は、審議会委員への立候補や投票ができないことになります。左面のお問い合わせ先まで、届出をお願い致します。

地権者の皆様へは、①選挙期日の公告後に、審議会委員の選挙に関するお知らせ文を送付いたします。選挙日程等の詳細な内容は、お知らせ文をご確認下さい。

## 2 まちづくりの進め方について

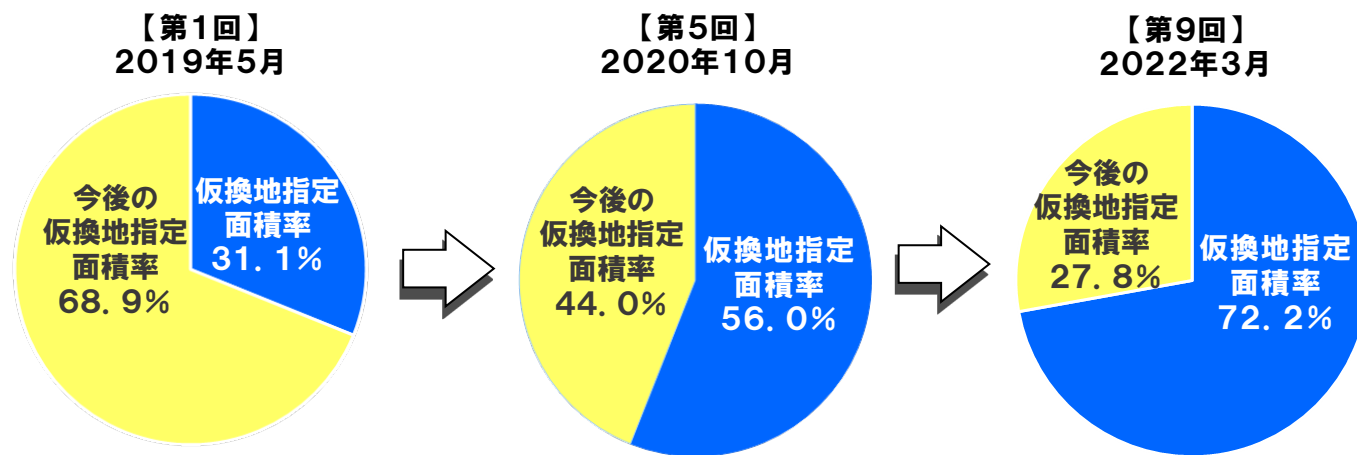
事業の主な進捗状況と今後の予定は下記の通りです。



## 3 仮換地指定の状況

仮換地指定は2019年5月23日に第1回指定を行い、2022年3月22日までに9回実施しています。

第1回指定では、地区全体の換地面積に対して約31%が指定されました。産業ゾーンへの申出地権者の方への仮換地指定を行った第5回指定(2020年10月)時点で約56%、その後、仮換地の合意形成を推進した結果、第9回(2022年3月末)時点で、約72%まで達しています。



仮換地指定にあたっては、下記の土地を対象に行っています。

- ① 仮換地に合意し、且つ土地使用契約済みの土地
- ② 土地区画整理法第98条の基づき工事のために必要となる土地

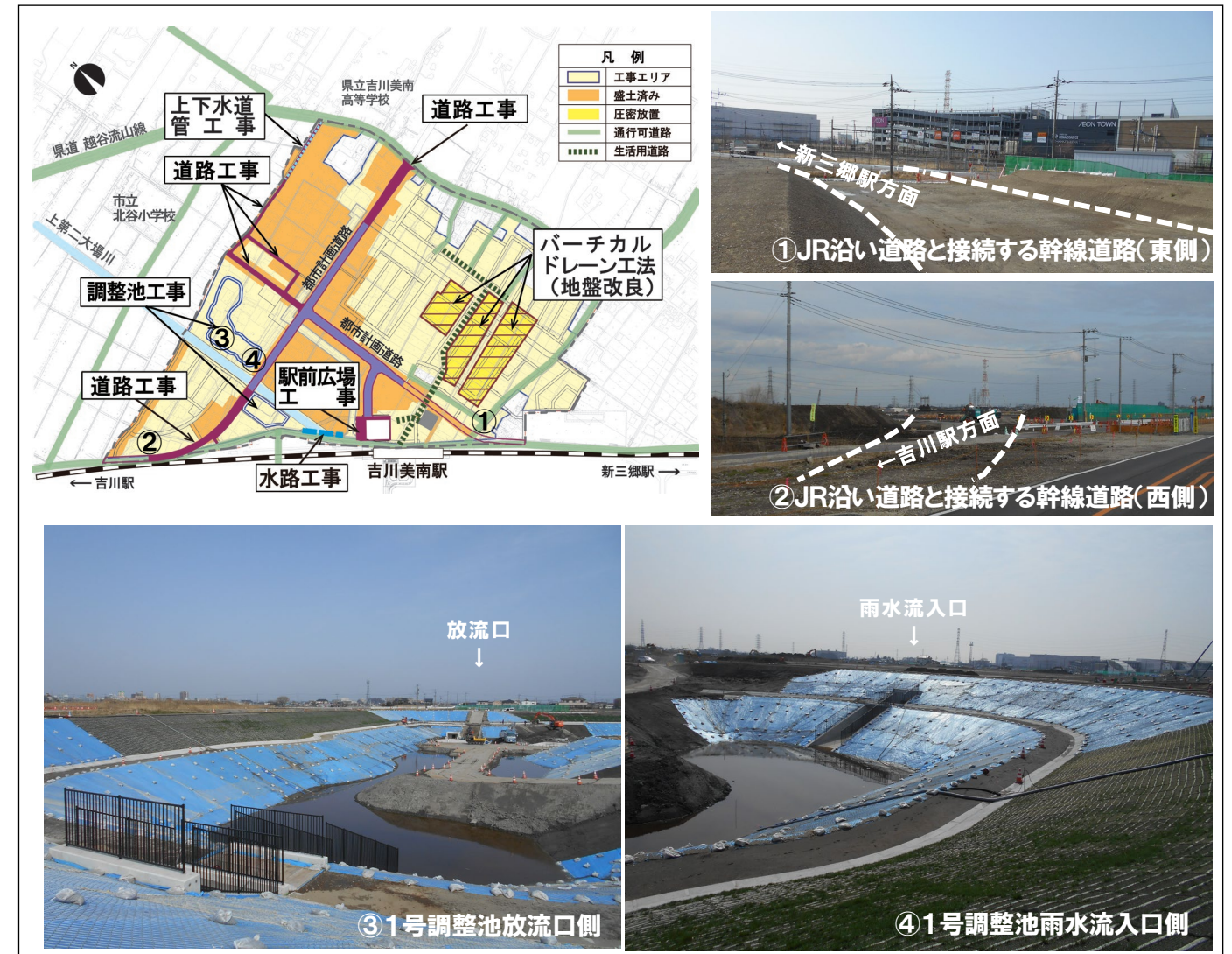
また、建付け地の地権者の方におかれては、仮換地の合意が図れていても、工事着手が近づいた時点で、順次指定する予定となります。予めご承知おき下さい。

## 4 工事のお知らせ

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、都市計画道路などの早期供用開始を目指して工事を進めており、現在、JR 沿い道路と接続する道路の形が見えてきました。(写真①②)

一方で、2019年より工事着手しました1号調整池も形が判るようになってきました。(写真③④)

工事期間中、一部歩道の切回しや通行規制等により、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。



## 5 今後の工事の予定について

昨年の秋より、県道越谷流山線における県道拡幅の工事に着手しています。

今年度は右図の区間にて、既設水路の撤去、新設水路の敷設を実施します。その前段といたしまして、当該区間の県道拡幅部及び工事に影響のある範囲の工作物等の撤去及び土地使用のお願いを予定しています。

工事施工においては、地権者の皆様の生活環境に極力影響が生じないよう配慮して進めてまいります。ご理解ご協力のほど、お願い致します。

