

6 排水設備及び給水装置の宅地内接続について

今後、地区内の工事が進み宅地の使用収益が進むと、排水設備及び給水装置との宅地内接続が必要となります。

○排水設備

排水設備とは、公共下水道に生活排水を流すために必要な宅地内に設置する排水管や汚水マスのことを言います。

①:吉川市で設置いたします。

②:地権者様のご負担で設置いただきます。

※①への接続にかかる費用も、地権者様のご負担となります。

※詳細は吉川市 HP(排水設備工事)をご覧ください。

※浄化槽をお使いの方は、地域整備課へご相談ください。

※浄化槽雨水貯留施設転用補助金制度が適用される場合が

あります。詳細は吉川市 HP(浄化槽雨水貯留施設転用補助金制度)をご覧ください。

○給水装置

今回、区画整理事業で設置する給水装置は、止水栓までとなります。(右図①)止水栓とは、給水管の維持管理のために水を止めることができる給水用具です。止水栓以降の設置は、各地権者様の負担となります。

用語の整理

- ①配水管 ②給水管 ③止水栓
④水道メーター ⑤メーターボックス

※詳細については、吉川市 HP(漏水工事と維持管理について)をご覧ください

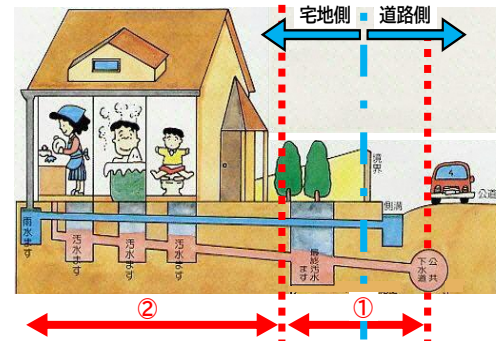


図 排水設備

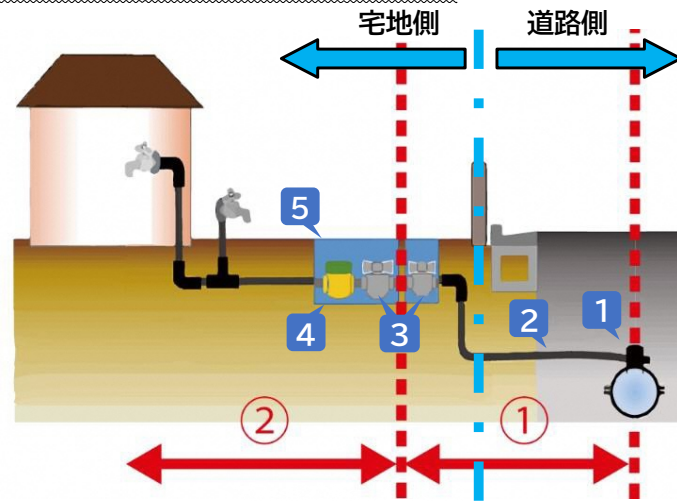


図 給水装置

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、住所や氏名の変更がある場合には届出をお願いいたします。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がある場合は、事業に影響を及ぼす可能性があるため、土地区画整合法第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ください。

○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ください。

お問い合わせ先

【事業施行者】

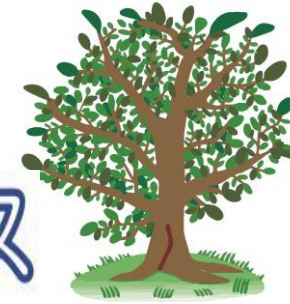
吉川市 都市計画部 吉川美南駅周辺地域整備課
〒342-8501
吉川市きよみ野一丁目1番地
TEL:048-982-9425(直通)

【支援事業者】

日本工営都市空間株式会社
〒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
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17号>

2024年4月

発行:吉川市 都市計画部

吉川美南駅周辺地域整備課

電話:048-982-9425(直通)

1 商業・業務ゾーン事業者募集の結果について

「第2回商業・業務ゾーン事業者募集」につきましては、2023年8月25日から公募の手続きを進めてきたところ、以下のとおり、優先交渉権者が決定しましたので、ご報告いたします。

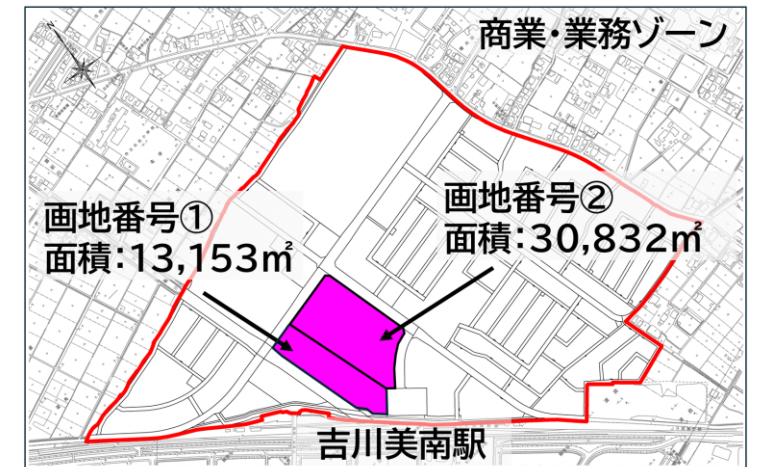
●優先交渉権者

・大和ハウス工業(株) <総合病院>

(共同申込者:医療法人社団葵会)

・(株)カインズ <ホームセンター(次世代店舗)>

(共同申込者:(株)カインズリアルエステート)



【商業・業務ゾーン募集画地】

○今後について

今後は各優先交渉権者と基本協定の締結や、商業・業務ゾーンに申出した地権者の方々との土地売買契約ならびに、事業用定期借地権設定契約の締結に向けて手続きを進めてまいります。

2 土地区画整理審議会・評価委員会の開催状況について

○第9回評価委員会

- ・開催日:2024年3月14日、18日(個別開催)
- ・商業・業務ゾーンにおける保留地の一部決定、及び保留地の処分価格について諮問しました。審議の結果、原案に異存ない旨の答申をいただきました。

【審議事項】

- ・保留地の一部決定(諮問第12号)
- ・保留地の処分価格(諮問第13号)

○第21回土地区画整理審議会

- ・開催日:2024年3月28日
- ・商業・業務ゾーンにおける保留地の一部決定、及び、第14回仮換地指定、特別の宅地について、諮問しました。審議の結果、原案に異存な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・報告事項】

- ・保留地の一部決定(諮問第25号)
- ・第14回仮換地指定(諮問第26号)
- ・特別の宅地について(諮問第27号)
- ・施行者限りの処理(換地設計の軽微な変更)

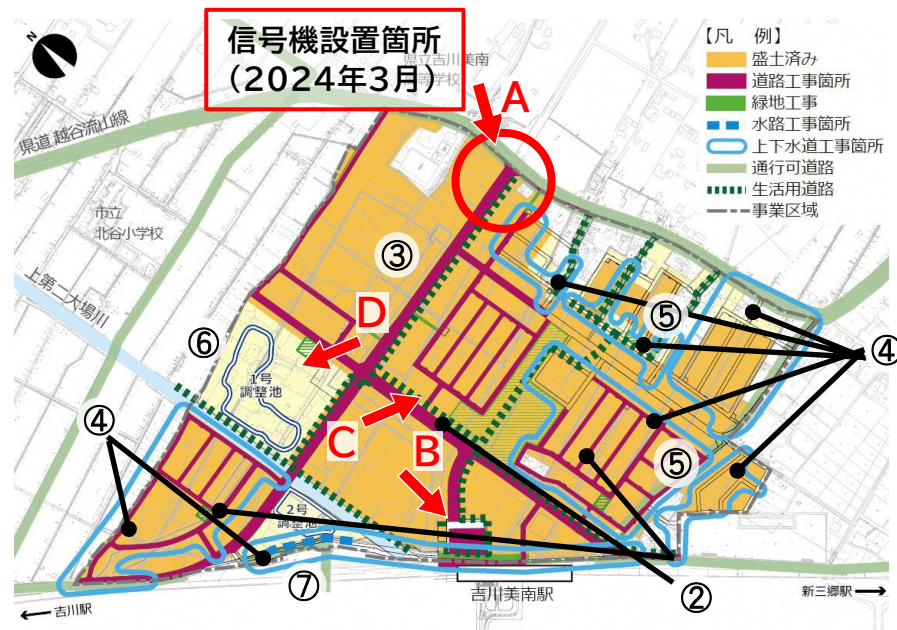
3 工事のお知らせ

本事業では、地権者の皆様から土地使用のご承諾をいただき、順調に工事を進めております。2024年3月5日には、県道との交差点の信号機が点灯しました(写真A)。また、2024年度には下記①～⑦の工事を予定しています。このうち、工事を施工する箇所の現在の様子を一部ご紹介します。

【2024年度 工事予定】

- ①駅前広場工事 **写真:B**
- ②区画道路工事 **写真:C**
(近隣公園の北側・南側)
- ③歩道舗装工事
- ④上下水道工事
- ⑤盛土工事
- ⑥1号調整池修景工事 **写真:D**
- ⑦2号調整池工事

等



<写真A 県道部新設信号機>



<写真B 駅前広場工事>



<写真C 区画道路工事>



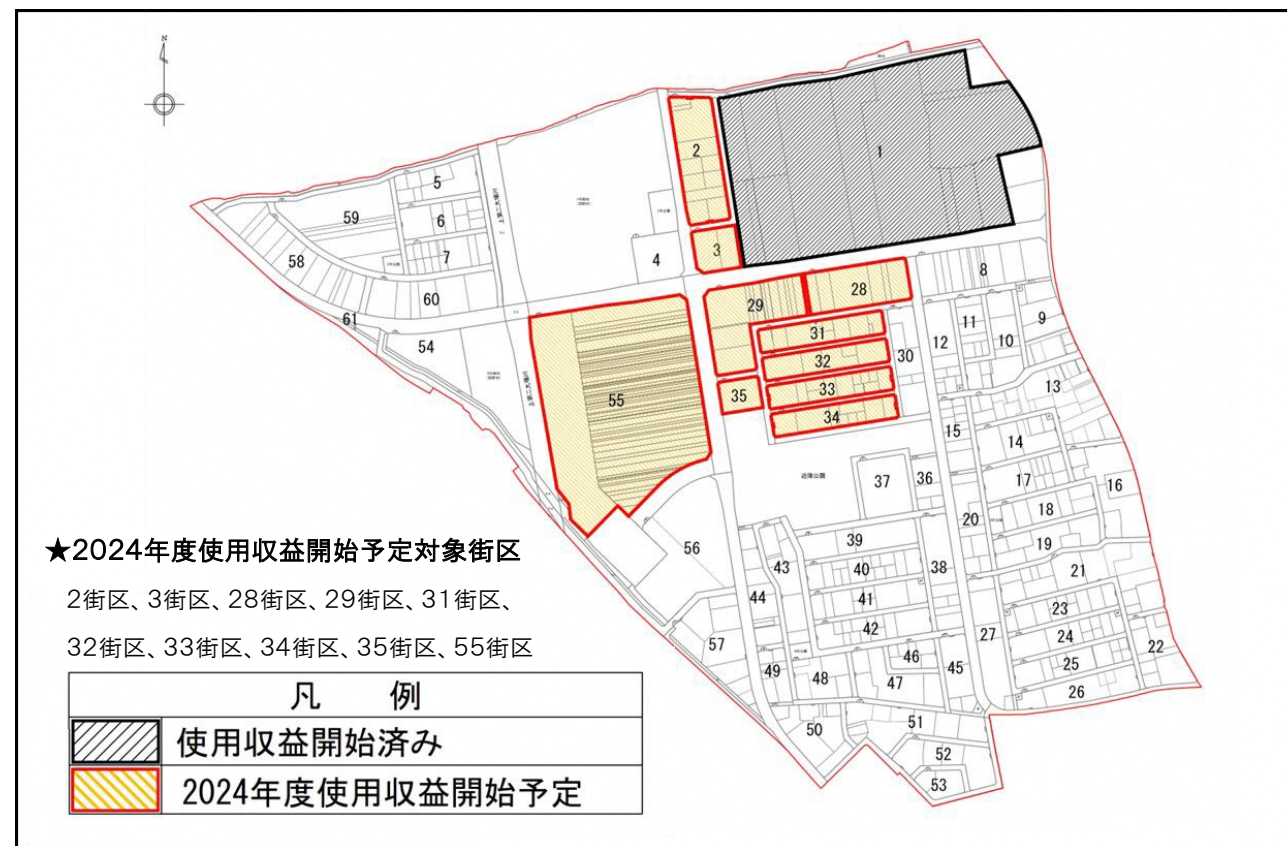
<写真D 1号調整池修景工事>

4 2024年度使用収益開始エリアのお知らせ

本事業におきましては、地権者の皆様のご協力により工事も進み、2024年度には一部の宅地が完成する見込みとなっております。

宅地の完成に伴い、対象地権者の皆様には順次、仮換地の使用収益開始を通知するとともに、土地の引渡しを実施してまいります。

2024年度に使用収益を開始する予定のエリアは、下図のとおりとなります。使用収益を開始するエリアの土地所有者様には、今後、個別に通知を発送してまいります。また、使用収益開始後につきましては、地権者の皆様に仮換地を管理していただくこととなります。空地となっている場合は、雑草が繁茂し道路の見通し悪化や害虫の発生を誘発する恐れがありますので、除草等の適正な管理をお願いいたします。



○使用収益開始時の仮換地周辺の舗装状態について

本事業では、宅地の整備を優先して進めています。そのため、使用収益開始時点では、仮換地に面する道路のアスファルト舗装が整備されていない場合がございます。その際には、道路の完成までは、暫定仕上げの状態、宅地に入入りしていただくこととなります。

5 土地使用承諾のお願い

2017年より、既に土地使用契約を結んでいただいております土地所有者の皆様におかれましては、過年度に引き続き、土地使用契約の継続をお願いいたします。

なお、土地使用料のお支払いの時期につきましては、下記のとおりです。

■お支払い時期

- ・2024年4月1日～2024年9月30日までの半年分 ⇒2024年11月末支払予定
- ・2024年10月1日～2025年3月31日までの半年分 ⇒2025年5月末支払予定