

8 仮換地指定取消請求事件の判決について

令和元年11月の仮換地指定後、地権者から4件の審査請求がありましたが、すべて棄却されました。その後、さいたま地方裁判所に仮換地指定取消請求事件が提起されましたが、こちらも棄却されました。さらに、東京高等裁判所に対して、控訴状が提出されましたが、地方裁判所の判決を支持し、控訴は棄却され、判決が確定したことをご報告いたします。

9 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、下記お問合せ先へご連絡ください。

○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、必ず事前に下記のお問合せ先へご相談ください。

○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

10 事業支援者に関するお知らせ

令和4年度から本事業に携わっていただいた、日本工営都市空間(株)との包括支援業務委託契約が、令和7年3月末をもちまして終了となります。

令和7年4月からは新たに(株)URリンケージが包括支援業務委託業者として本事業に携わることになりました。今後は、(株)URリンケージ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、地権者の皆様には大変ご不便をお掛けしますが、ご理解、ご協力の程よろしく願いいたします。

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)

【事業支援者】

株式会社URリンケージ 埼玉事務所
〒342-0045

埼玉県吉川市木売1丁目5番地3
吉川情報サービスセンタービル4階 A 室
※連絡先は改めて周知致します。

1 皆様のご協力が必要です。宅地内の電柱設置をお願いします！

吉川市では、通行の安全性の確保や景観等へ配慮するため、電柱を宅地内に建柱することとしています。

今後、宅地内建柱を実施するにあたり、地権者の皆様の宅地の整備状況に併せて、NTT 東日本(株)や東京電力パワーグリッド(株)が電柱の建柱協議にお伺いしますので、ご協力の程よろしく願いいたします。

電柱を宅地内に設置すると

①「道路上の視界が広がり、歩行者や自転車等がより安全に通行できます。」

②「電柱への違法広告などが抑制されることで、まちの美観が保たれます。」

電柱が路上に設置されると

①「電柱による死角が飛び出し事故の原因となります。」

②「電柱により道幅が狭められ、歩行者や自動車だけでなく、ベビーカーや車いすの通行の妨げになります。」

2 都市ガス事業者からの連絡について

本事業では、地権者の皆様に「供給処理施設等設置位置の意向調査」にご協力をいただき、宅地内へ引き込む上下水道や都市ガス等の布設位置を決定しております。

上下水道の引込みに関しましては、本事業により施工を行っておりますが、都市ガスについては、都市ガス事業者のエネルギー宇宙(株)(旧:東彩ガス(株))にて施工を実施しております。今後、ガス工事を進めるにあたり、エネルギー宇宙(株)から、地権者の皆様に引込み位置の再確認に伺いますので、その際には、何卒ご協力の程よろしく願いいたします。

3 土地使用承諾のお願い

2017年から、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、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…お支払済です。

・2024年10月1日～2025年3月31日までの半年分 ⇒2025年5月末日支払予定

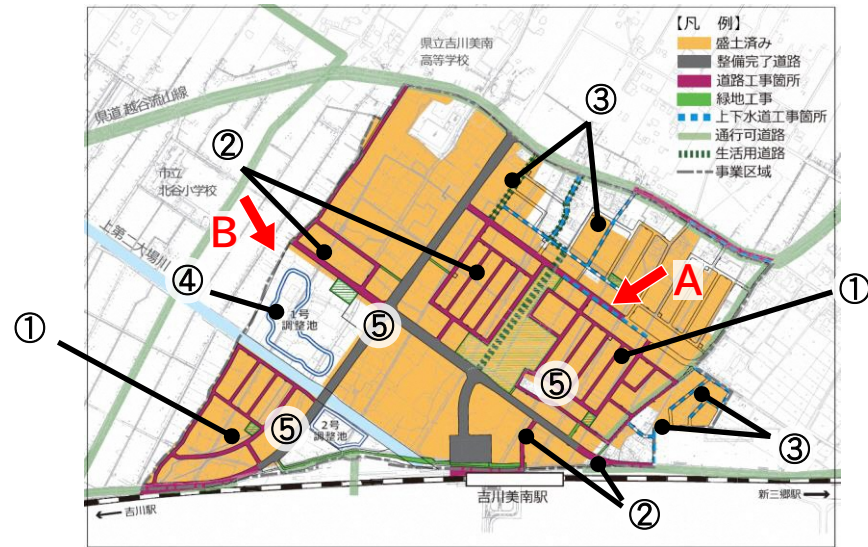
4 工事のお知らせ

本事業は、地権者の皆様に土地使用のご承諾をいただき、順調に進行しています。2025 年度の工事では、2024 年度に使用収益を開始したエリアで道路の最終舗装工事を行います。また、近隣公園南側のエリアでは、2024 年度から引き続き道路の築造工事(写真 A)や1号調整池の修景工事を実施してまいります。また、1号調整池の西側エリアでも道路の築造工事等を進めてまいります。(写真 B)

【2024年度 工事予定】

- ①区画道路工事 **写真:A**
(近隣公園の南側・1号調整池西側)
- ②道路舗装工事 **写真:A**
- ③上下水道工事
- ④1号調整池修景工事
- ⑤街区公園工事 **写真:B**
- ⑥盛土工事

等



<写真 A 県道越谷流山線から吉川美南駅方向>



早期使用収益開始に向けて、各種工事を進めています。

1号調整池の多目的広場の整備も進んでいます。



<写真 B 1号調整池の様子>

5 土地区画整理事業 事業計画(第4回)変更のお知らせ

当地区の事業計画(第4回)変更について、令和6年11月26日付けで埼玉県知事から認可を受け、令和6年11月27日付けで、市が事業計画変更の決定公告を行いました。

今回の変更は、平成29年の事業計画決定から7年が経過し、これまでの事業進捗や社会情勢等(人件費や建設資材価格の高騰)を踏まえ、事業期間及び事業費の見直しを行いました。

※なお、今後も事業を推進していく中で、社会情勢等の事情により事業期間や事業費等の見直しを図る可能性があることをご理解ください。

手続き実施期間	手続き項目
令和6年9月25日~9月29日	第9回地元説明会実施
令和6年10月15日~10月28日	事業計画変更案の縦覧期間
令和6年10月15日~11月11日	事業計画変更案に対する意見書の提出期間
令和6年11月26日	埼玉県知事からの認可
令和6年11月27日	事業計画変更の公告

■事業期間の見直し

現計画	変更案	備考(計画スケジュール)
令和8年度まで (清算期間を除く)	令和17年度まで (清算期間を含む)	令和9年度 工事完了 地区全域の宅地完成 令和12年度 換地処分 令和13年~17年度 清算期間

■総事業費の見直し

現計画	変更案	備考
約170億円	約220億円	約30%増

また、事業期間及び事業費の見直しとともに、あわせて土地利用計画の一部を見直しました。

主な土地利用計画の見直し箇所は下記のとおりです。

- ① 区画道路の形状変更
- ② ポケットパークの形状変更 など

6 進出が決定した(株)カインズの進捗状況について

商業・業務ゾーン(画地番号②)では、優先交渉権者として決定した(株)カインズによる、建築工事が進んでいます。

(株)カインズからは、地域産業との連携による「いいものマルシェ」の開催、生産者と地域を繋ぐ「くみまちマルシェ」の開催、地元雇用の創出、一時避難場所としての屋上駐車場の提供等の地域貢献策の提案を受けており、地域住民や訪問者にとって魅力的な施設となり、地域全体の発展に寄与することが期待されています。

【商業・業務ゾーン建築工事の様子】



7 土地区画整理審議会・評価委員会の開催状況について

○第10回評価委員会

- ・開催日:2025年2月14日、17日、18日(個別開催)
- ・①~③の議案について、諮問しました。
- ・審議の結果、原案に異存のない旨答申をいただきました。

【審議事項】

- ① 保留地の一部決定(諮問第14号)
- ② 保留地の処分価格(諮問第15号)
- ③ 整理後路線価指数の一部変更について(諮問第16号)

○第22回土地区画整理審議会

- ・開催日:2025年2月19日
- ・(有)大幸牧場委員より、一身上の都合により辞任届の提出があったことを報告します。今後は、学識委員3名、宅地所有者から選挙された11名の計14名で審議会を運営していきます。
- ・①~④の議案について、諮問しました。
- ・審議の結果、原案に異存のない旨答申をいただきました。
- ・⑤⑥について報告しました。

【審議事項】

- ① 評価員の選任について(諮問第28号)
- ② 第15回仮換地指定について(諮問第29号)
- ③ 保留地の一部決定について(諮問第30号)
- ④ 特別の宅地について(諮問第31号)
- 【報告事項】
- ⑤ 法第90条の規定による措置について(報告)
- ⑥ 施行者限りの処理(報告)