

7 土地区画整理審議会・評価委員会の開催状況について

これまでに開催しま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4回評価委員会

- ・開催日：2019年7月10日、12日
- ・今般、保留地の一部決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。

【審議事項】

- ・保留地の一部決定(諮問第3号)

○第8回土地区画整理審議会

- ・開催日：2019年7月30日
- ・第2回仮換地指定及び保留地の一部決定、換地設計の軽微な変更における施行者限りの処理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、近隣公園ワークショップや産業ゾーンの事業者募集に係る説明会の状況を報告しました。

【審議・説明事項】

- ・施行者限りの処理(換地設計の軽微な変更) (諮問第7号)
- ・第2回仮換地指定(諮問第8号)
- ・保留地の一部決定(諮問第9号)
- ・地権者説明会等の実施報告 (近隣公園ワークショップ、産業ゾーンの事業者募集に係る説明会)



今後事業が進む中で、仮換地の分割など軽微な変更が多くなります。一方で、仮換地の指定を行う場合は、審議会に諮問し、答申を得た上で行います。「施行者限りの処理」とは、軽微な変更が発生する度に、審議会に諮問するのではなく、あらかじめ軽微な変更の内容を定めておくことにより、審議会の手続きを省略し、迅速な事務手続きを図るものです。尚、この方法は他の施行地区においても一般的に採用されています。

○第9回土地区画整理審議会

- ・開催日：2019年11月14日
- ・第3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。

【審議事項】

- ・第3回仮換地指定(諮問第10号)

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。

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6号>

2019年12月

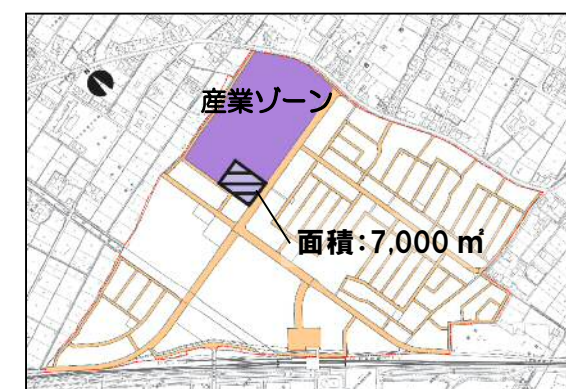
発行：吉川市 都市整備部
吉川美南駅周辺地域整備課
電話：048-982-9425(直通)

1 第1回産業ゾーン事業者募集の結果について

2019年8月6日より公募を実施しておりました「産業ゾーン」の事業者につきまして、この度、優先交渉権者が決定いたしました。

○事業者：株式会社アヤベ洋菓子

(株)アヤベ洋菓子さんは、昭和43年創業のバームクーヘンやクッキー、パウンドケーキなどを主力商品とする焼き菓子専門の製造会社です。主に、有名カフェチェーンや「空港」「駅」のお土産店で見かけるお菓子を、クライアントの要望に応じて商品の開発提案から製造までを行っています。



○優先交渉権者の選定

優先交渉権者の選定に当たりましては、学識経験者を有する者、企業立地又は地域振興等の知識を有する者と市職員で構成する「吉川美南駅東口周辺地区事業者選定委員会」で審査を行いました。

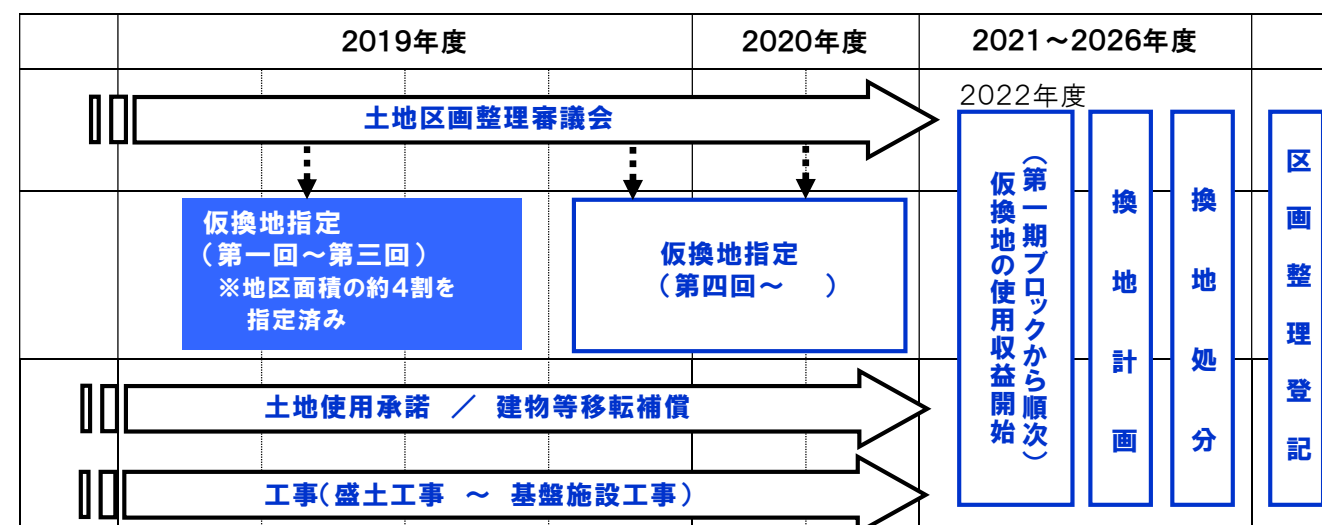
○選定の理由について

(株)アヤベ洋菓子さんは、当地区に進出するに当たって、オリジナルブランド商品を生み出す生産拠点の建設や工場見学及びお菓子作り教室の実施、工場直売店の設置、市とのコラボ商品の開発など、企業と地域市民が関わりを持てる機会の創出を提案しました。

この提案内容について、要求水準である工場見学機能や地域貢献を満たし、更に当地区のまちづくりコンセプトとも合致することから、優先交渉権者として妥当であると判断し、選定しました。

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。



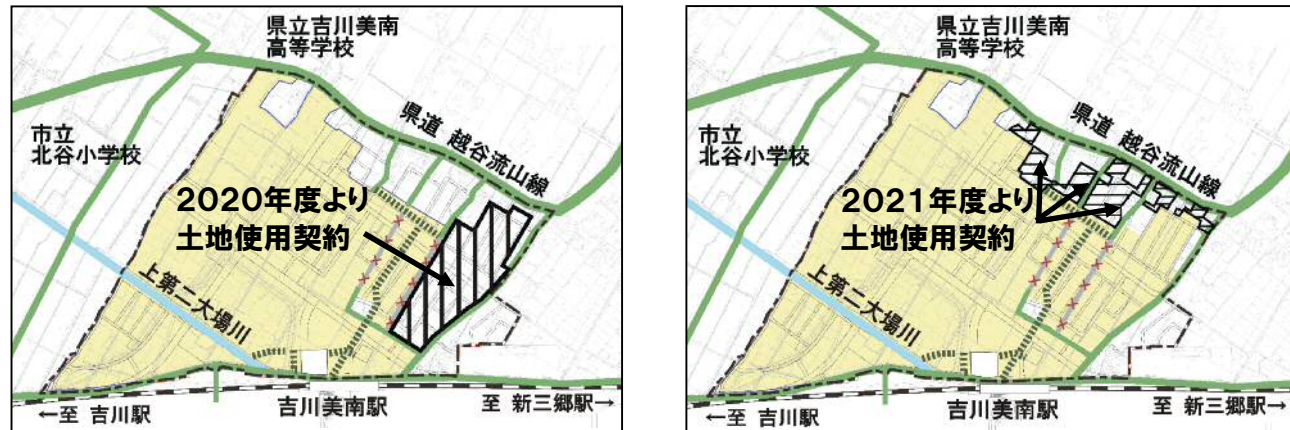
3 土地使用承諾のお願い

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や振込口座の変更がある場合には、裏面下記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

また、下図左側の土地所有者の皆様におかれましては、2020年4月より土地使用契約をお願いします。下図右側の皆様におかれましては、2020年の秋まで耕作は可能です。2021年4月から土地使用の契約を予定しています。

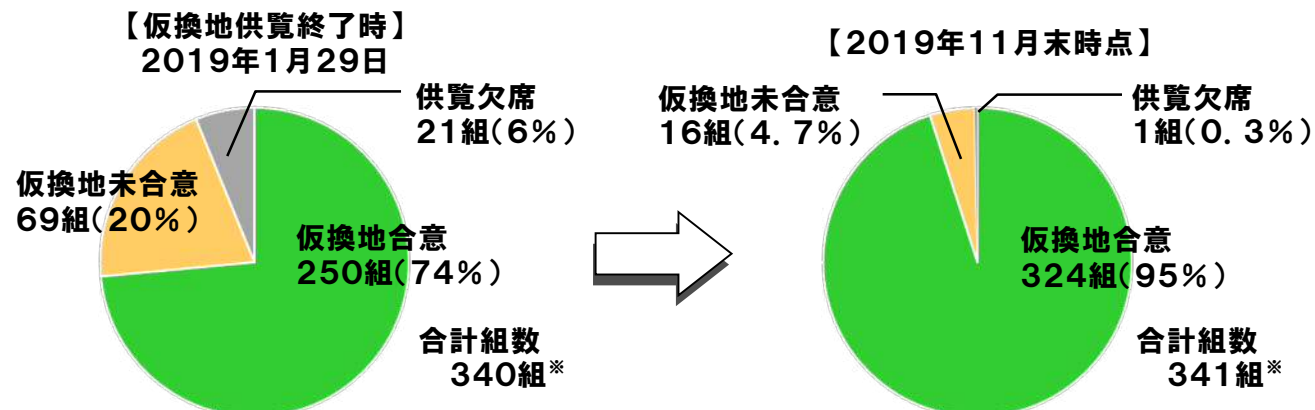


4 仮換地供覧以降の合意状況について

2018年12月18日から2019年1月29日にかけて行いました仮換地供覧以降、仮換地についてご意見のある地権者の方におかれましては、継続的に面談し、ご説明をさせていただきました。

その結果、2019年11月末時点で、仮換地に対する合意率は地権者組数で約95%（面積割合では約98%）まで達しました。

なお、仮換地未合意の地権者の方につきましては、今後ご理解を得られるよう協議を続けてまいります。



※仮換地供覧終了時から2019年11月末までの間に生じた所有権移転によります。

また、仮換地指定については、2019年11月末時点で、地区面積の約4割が仮換地指定されています。仮換地指定にあたっては、主に仮換地に合意し、且つ土地使用契約済みの権利者の方を対象に行っています。建付け地権利者の方は、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。

5 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、盛土工事等を進めてきました。今年度は、引き続き、盛土工事や用水路工事を行うと共に、調整池の遮水矢板の設置工事や都市計画道路等の下水道管の埋設工事、上第二大場川にかかる橋梁の下部工事など、基盤施設の整備に着手しました。

また、工事の進捗に伴い、下図④の道路の一部が、2019年12月16日より通行止めとなりました。工事期間中は、大変ご不便をお掛け致しますが、ご理解ご協力をお願い致します。



6 地区内の安全注意

2019年1月より供用開始しました仮設の生活用道路にて、秋ごろから何者かによる車止めの横倒しやフェンスの破損など、悪質ないたずら行為が相次いで発生しました。

このいたずら行為がエスカレートしたため、吉川警察署へ報告・相談し、現地に立会の上、巡回もしていただいております。

一方で、施行者としても、現場の見回りを行うと共に、防犯カメラの設置を行うなど、対策も進めております。

地域の皆様におかれましては、お気づきになった点や破損行為を見かけた際には、吉川警察署への通報、または裏面左下⑧の吉川美南駅周辺地域整備課まで、ご連絡をお願い致します。

