吉川美南駅東口周辺地区
まちづくりニュース

＜第14号＞
2023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・評価員会の開催状況について

○第7回評価員会

- 開催日：2022年12月21日、23日（個別開催）
- ガスガバナ用地となる保留地の一部決定及び、処分価格について諮問いたしました。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9号）
・保留地の処分価格（諮問第10号）

○第18回土地区画整理審議会

- 開催日：2023年1月19日
- 委員改選後、初めての審議会が開催され、会長として末重秀二委員、会長代理として村瀬信雄委員が選出されました。
- ガスガバナ用地となる保留地の一部決定及び第11回仮換地指定について諮問しました。審議の結果、賛成多数で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】
・審議会の役割などについて
・会長及び会長代理の選出
・土地区画整理事業について
・保留地の一部決定（諮問第21号）
・第11回仮換地指定（諮問第22号）
・施行者限りの処理（換地設計の軽微な変更）

ガスガバナってなぁに？？

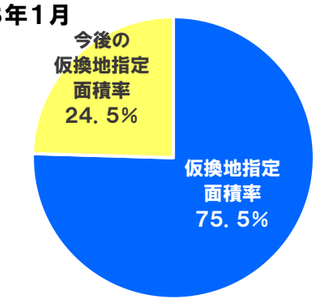
ガスガバナとは、主にガスの整圧器のことを指します。製造所で作られた都市ガスを遠方の地域に供給するため、各地域に高圧でガスが届けられます。製造所で作られた都市ガスは、最終的に工場や商業施設、一般のご家庭などに供給されますが、そのままの状態では利用することができません。そのため、製造所から届けられた都市ガスは、利用用途にあわせて減圧する必要があり、ガスを変圧する施設を「ガバナ」と言います（ほかにもガバナユニット、整圧器とも呼ばれます）。

2 仮換地指定の状況

仮換地指定は、2019年5月31日に第1回仮換地指定を行い、2023年2月28日までに11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11回（2023年1月末）時点で、約75％まで達しています。

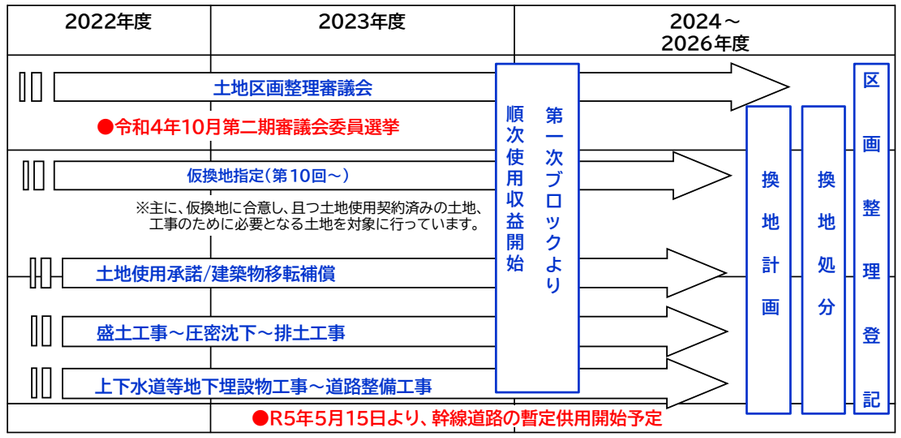
【第11回】
2023年1月



6 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とおりです

●事業の予定（2022年度～）



7 土地使用承諾のお願い

平成29年度より、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。今般、新型コロナウイルス感染症の感染拡大の予防のため、郵送により、書類を送付・返信する方法をとらせていただいております。ご不明点などがございましたら、以下お問い合わせ先までご連絡ください。

なお、土地使用料のお支払いにつきましては以下のとおりです。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、以下お問い合わせ先まで、届出をお願いいたします。

■お支払い時期
・令和4年4月1日～令和4年9月30日までの半年分　⇒令和4年11月末支払済
・令和4年10月1日～令和5年3月31日までの半年分　⇒令和5年5月末支払予定

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）

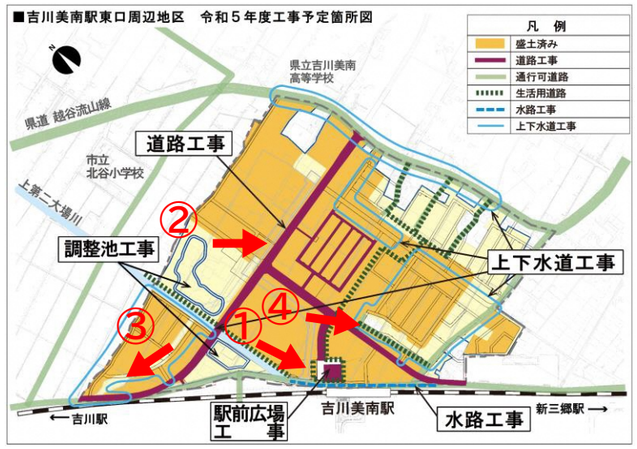
【支援事業者】
日本工営都市空間株式会社
〒342-0038
吉川市美南2丁目23番地1
スマエコシティ吉川美南駅前ビル　3階
TEL：048-984-4040

3 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ご承諾をいただき、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ます。

令和5年度には、駅前広場の工事（写真①）や、近隣公園北側の区画道路工事（写真②）、計画住宅ゾーン及び周辺街区の上下水道工事（写真③）、近隣公園南側の造成工事（写真④）などを予定しております。

※工事の進捗にあわせ、『供給処理施設等の意向調査』を実施してまいります。



＜①　駅前広場上空＞

＜②　道路工事対象範囲＞

＜③　上下水道工事対象範囲＞

＜④　造成工事対象範囲＞

4 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。

この排水設備は、**皆様の財産**となりますので、**浄化槽の撤去、本下水道管への切替に伴う設置費用は個人のご負担**となります。

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。

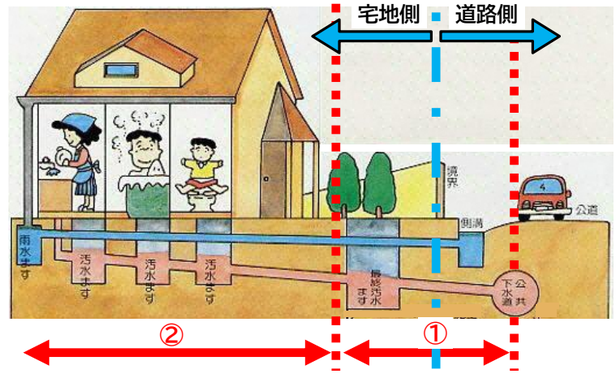


図　排水設備

○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

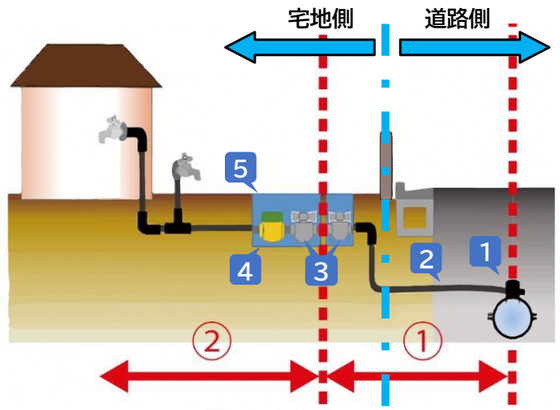


図　給水装置

5 産業ゾーンの現況について

令和4年度末現在、産業ゾーンの造成工事が概ね完了しております。造成工事未完了部分につきましては、令和5年度工事で実施する予定です。

産業ゾーンでは、土地区画整理法第76条許可申請を受け、建築行為が始まっております。今後も、工事の進捗状況にあわせて使用収益が開始され、各事業者様の建築行為が進んでまいります。