

うずまさ

あけましておめでとうございます

旧年中は、京都市政に対しまして、多大な御理解と御協力をいただき厚く御礼申し上げます。

とりわけ、太秦東部地区土地区画整理事業におきましては、昨年5月の都市計画決定以降、事業計画の縦覧を経て、9月には事業計画決定を行い、その後も、測量や換地設計に関する個別協議、土地区画整理審議会の発足と開催、更には年末の第一次仮換地指定と短期間で事業を進めることができました。

これもひとえに地元の皆様方の御協力の賜であり、重ねて御礼申し上げます。

さて本年は、いよいよ本格的な事業の工程に着手してまいります。

整備工事につきましては、昨年に引き続き、低層住宅ゾーンの宅地及び道路の造成工事などを進めます。また、仮換地指定を行いました方々につきましては、順次、補償に関する具体的な協議を行い、換地先への移転をお願いしてまいります。

一方、市街地再開発事業につきましては、平成15年度に事業計画決定を行い、土地区画整理事業と併せた事業進捗を図ってまいります。

今後とも平成19年度の地下鉄開業に合わせ、良好な住環境の整備完了に向けて、全力を挙げてまいりますので、昨年にも増して、御理解と御協力を賜りますようお願い申し上げます。

平成15年 初春

京都市建設局長 野嶋 久暉

第2回土地区画整理審議会が開催されました!!

去る平成14年12月25日（水）に第2回土地区画整理審議会（以下「審議会」という。）が京都市消防局装備課で開催されました。内容は下記のとおりです。

審議内容

- ・ 第1回評価委員会（平成14年11月14日開催）について
 - ・ 土地評価基準（平成14年11月29日施行）について
 - ・ 換地設計基準（平成14年12月6日施行）について
- 以上の3件の事項について報告し、
- ・ 仮換地指定について

意見を聴きました。

第1回評価委員会及び土地評価基準についての内容は、前号で述べたとおりで、換地設計基準については、換地設計を行うにあたって、土地評価基準を定めた後に、施行者が定めたことを報告しました。

仮換地指定については、地下鉄東西線の工事が平成15年7月頃から開始されるため、その工事範囲にあたる御池通部分の宅地については、先行して換地設計の個別協議を行い、同意を得てから順次行うということでした承を得ました。

第 1 次 仮 換 地 指 定

今回の第 1 次仮換地指定は、上記の審議会の意見を踏まえて、平成 14 年 12 月 27 日（金）に行いました。今後は、今回指定を行わなかった御池通部分の他の宅地についての個別協議を行い、順次、仮換地指定を進めていく予定です。

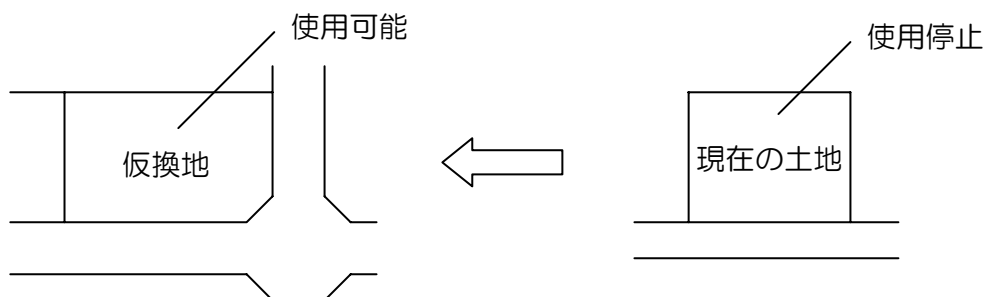
仮換地指定については、いくつかの種類があり、詳しくは以下を御覧ください。

仮 換 地 指 定 と は …

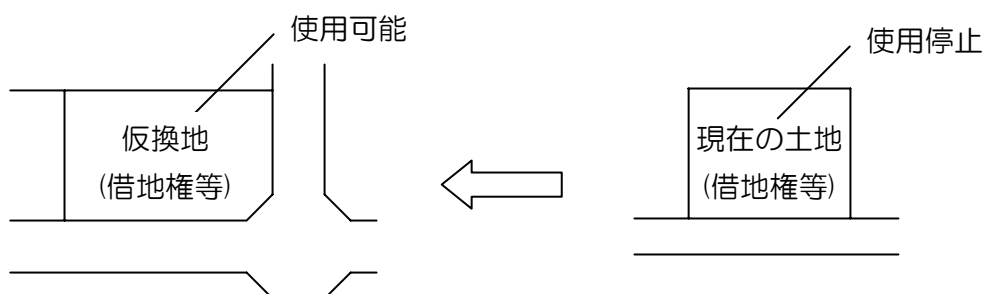
仮換地指定とは、換地処分（平成 20 年度予定）を行うまでの間、現在の土地に代えて仮換地を使用することができる権利を指定することであり、仮換地の位置、地積及び効力発生の日を定めるものです。

この仮換地指定は、土地所有者に行うものと借地権等の権利者に行うものがあり、指定通知の様式が 15 種類に分類されています。このうち主なものには、「1 号、2 号、3 号、5 号、9 号」があり、それぞれの具体的な内容は以下のとおりです。

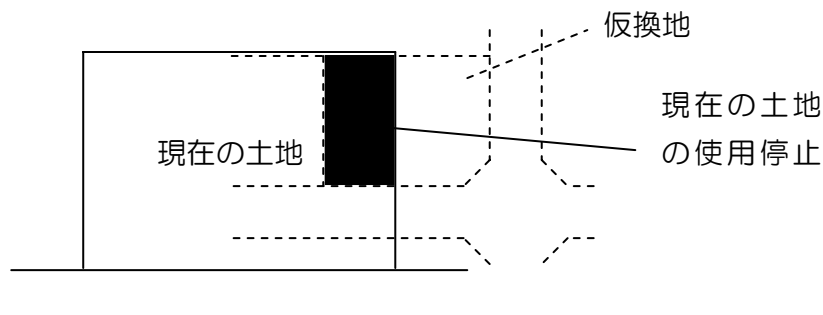
- ・ 様式 1 号による指定通知は、効力発生の日から、仮換地を使用できるようになる代わりに、現在の土地を使用できなくなるものです。ただし、家屋等の移転を行っていただく場合には、建築工事等が完了するまでの間、現在の土地をそのまま使用していただくことになります。



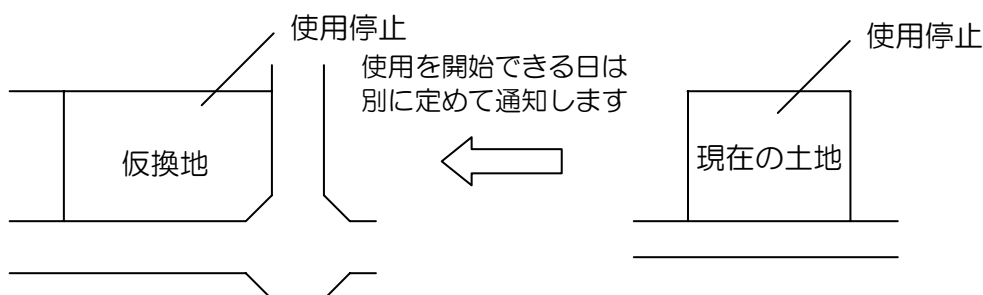
- ・ 様式 2 号による指定通知は、様式 1 号により指定を行う仮換地について、借地権等の申告がされている場合に行うものです。指定内容については上記の様式 1 号と同じです。



- ・ 様式3号による指定通知は、現在の土地の所有者に対して他の仮換地が重なって指定された場合に行うもので、他の仮換地に指定された部分については使用できなくなるものです。



- ・ 様式5号による指定通知は、仮換地の位置や地積を指定するものの「仮換地について使用を開始することができる日」について別に定めるものです。この場合、効力発生の日から後日改めて「使用を開始することができる日」を通知するまでの間、仮換地及び現在の土地の両方について使用することができなくなります。



- ・ 様式9号による指定通知は、上記の5号指定を行っていた仮換地について、使用することが可能となったときに通知するものです。したがって、この通知書に記載された効力発生の日から仮換地を使用することができます。

Q & A（仮換地指定について）

Q 仮換地指定通知が送付されてきたが、具体的に何をすればいいのか？

A 仮換地指定通知の中の「仮換地の指定の効力発生の日」に注目してください。その欄に記載されている日からは仮換地が使えるようになります。その代わりに今住んでおられる土地が使えなくなりますので、その日を目途に移転していただきますようお願いします。ただし、建築工事等が完了するまでは、今の土地をそのまま使用していただきます。

なお、仮換地指定通知は再発行することができません。皆様にとって重要な書類なので、大切に保管してください。

建物を建てる時には手続きをお願いします。

平成14年9月4日（水）に土地区画整理事業の事業計画が決定されたことに伴い、施行地区内において、土地の形質の変更や建築物等を建てられる際に、下記のような行為をされる場合には、土地区画整理法第76条第1項に基づく許可申請（以下「76条申請」という。）が必要となりますので、手続きをお願いします。不明な点は、拠点整備課にお問い合わせください。

76条申請が必要な主な行為

- ・ 土地の形質の変更（盛土、切土等）
- ・ 建築物、その他の工作物の新築、改築若しくは増築
- ・ 移動が容易でない物件の設置、若しくはたい積

なお、手続きをするには以下の必要書類をそろえて、京都市長（受付は拠点整備課）に申請してください。拠点整備課にお越しいただいたときにも詳しく説明いたします。

必要書類

- ・ 許可申請書（拠点整備課で配布しています。）
- ・ 各種図面（各2部）

種 類	縮 尺	備 考
付近見取図	1/1000～1/6000	
土地の求積図	1/100～1/250	周囲寸法の図示
計画平面図	1/100～1/250	建築物の配置を明確に寸法で図示
立 面 図	1/100～1/250	
構 造 図	1/10～1/50	
縦横断面図	1/100～1/250	

- ・ 土地使用承諾書（土地所有者と申請者が異なる場合）
- ・ 委任状（代理人申請の場合）
- ・ 土地の権利関係を証する書面等の図書（土地登記簿など）
- ・ その他の書類（必要があれば京都市が指示します）

Q & A（76条申請について）

Q 建物を建てることができるようになるまでの流れを教えてください。

A

