

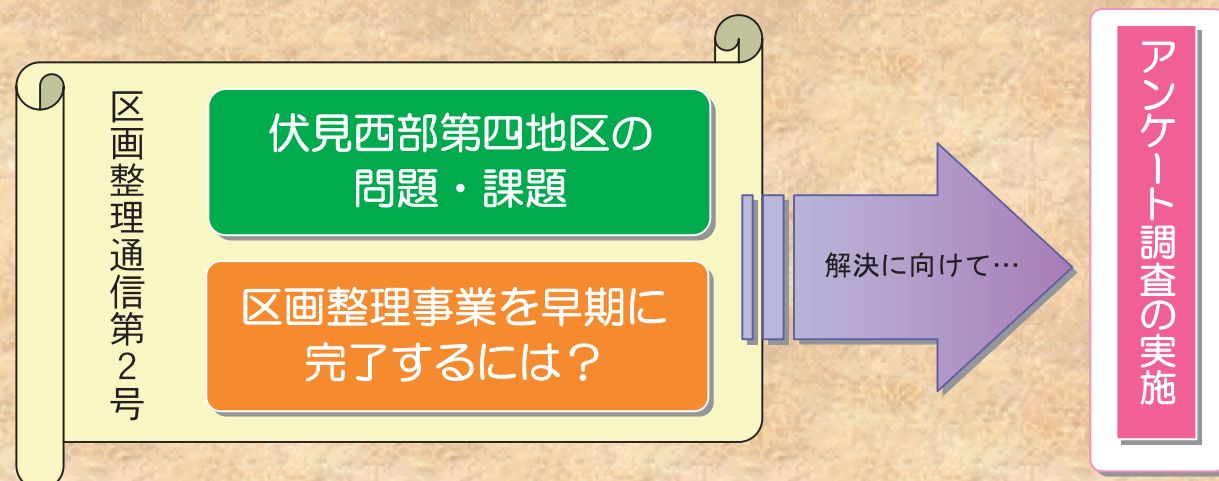
伏見西部第四地区

区画整理通信

アンケート調査のお願い

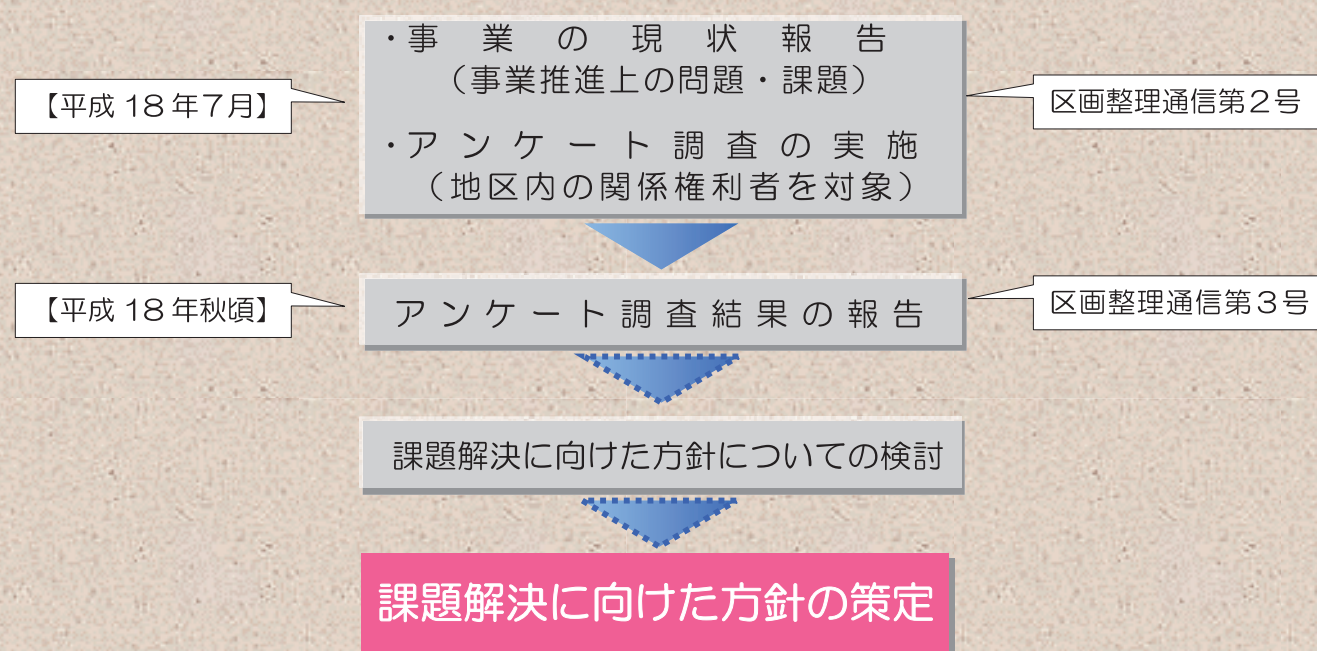
課題解決に向けて、皆様方のご意見をお聞かせ下さい。

伏見西部第四地区の持つ課題を解決するために、地区内に権利をお持ちの皆様方を対象として、本通信の配布に併せて事業に対するアンケート調査を実施させていただきます。



今後のスケジュール

今年の秋頃にアンケート調査の結果を報告します。その後、アンケート調査の結果を踏まえて『課題解決に向けた方針』を作成していきます。



◎ はじめに

平素は、伏見西部第四地区土地区画整理事業にご協力いただき、誠にありがとうございます。平成16年12月に区画整理通信の第1号を発行し、地区の状況についてお知らせいたしました。今回は現時点での工事の状況と、事業を進めるうえでの課題についてお知らせいたします。

◎ 区画整理の進捗状況

この地区は、外環状線と羽束師橋の整備の後、府道京都守口線の東側区域（以下、「東側区域」という）を重点的に整備してきました。平成18年6月末現在での区画整理の進捗状況は、道路整備率28%（東側区域は76%整備済）、仮換地指定率が36%となっています。

（全整備延長：2.2 km、整備済道路延長：5 km）

◎ 今後の区画整理の予定

【東側区域】

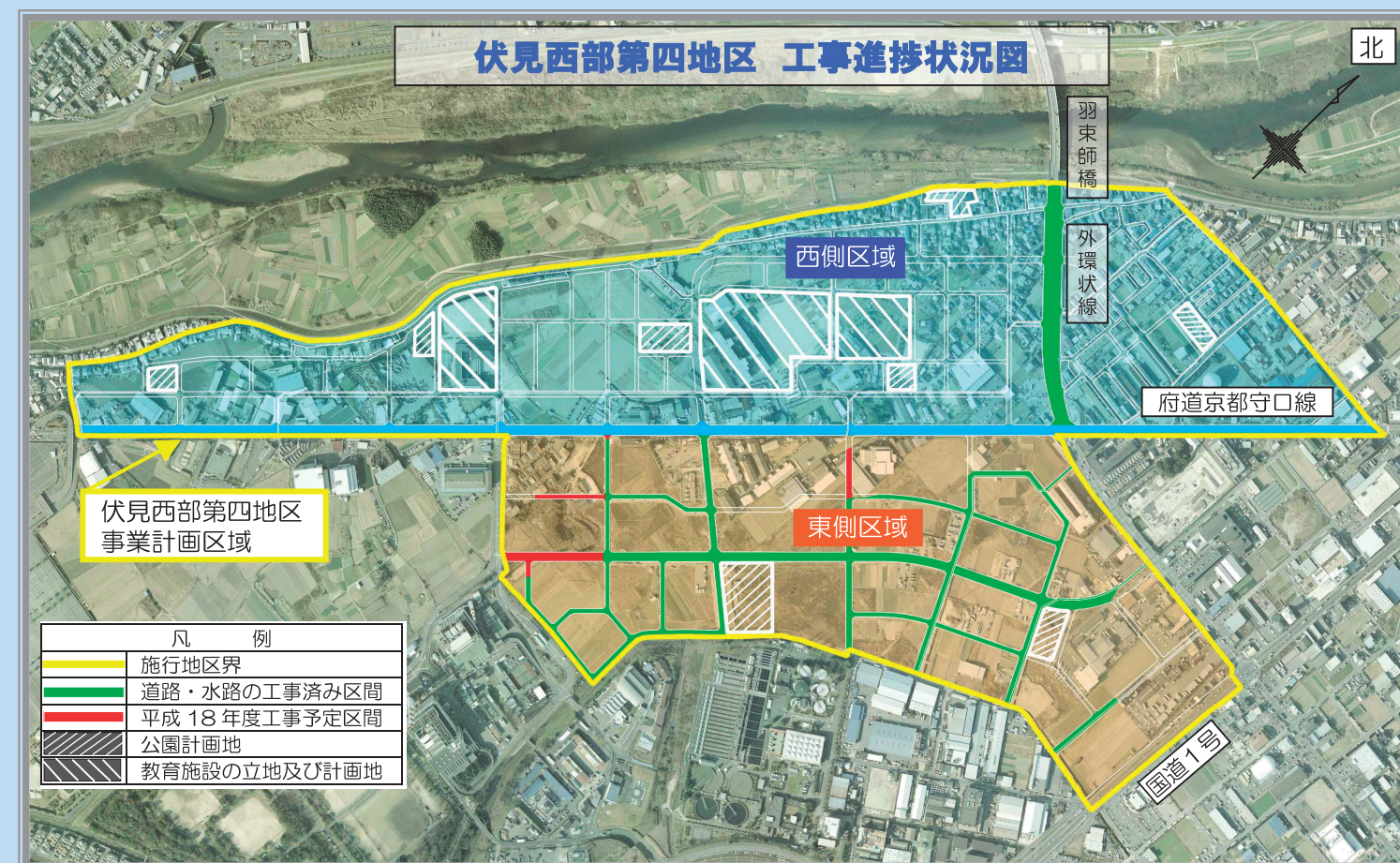
（比較的農地が多く倉庫等が点在している地域）

道路や水路などの公共施設の整備（一部を除く）は平成20年度を目途に行い、併せて大規模な物件の移転を進めます。

【西側区域】

（工場・倉庫や住居が密集している地域）

東側区域の整備後に、建物等の移転と工事を繰り返し行いながら、早期の事業完了を目指します。



お問い合わせ先：京都市南部区画整理事務所

住 所：京都市伏見区下鳥羽但馬町134番地

電 話：075-601-6181 FAX：075-601-8522

ホームページ：http://www.city.kyoto.jp/kensetu/toshiseibi/index.htm

伏見西部第四地区の課題とは？

課題

「事業の長期化」の懸念

伏見西部第四地区では、現在まで、府道京都守口線より東側区域の農地を中心に道路や水路整備を行ってまいりました。しかし、現在の事業計画では今後着手する区域において**多くの建物の移転**が伴い、かつ**移転先確保の課題**が生じるため、整備には多くの時間が必要となり、完了までに更に数十年の期間を要することが予想されます。

対策

「事業の早期完了」に向けて

地域の良好な発展、地域住民の健全な生活、安定した企業活動を保持しながら区画整理による基盤整備を行うには、「事業の早期完了」が重要な鍵となります。京都市では、皆様方と共に事業長期化の要因解決に取り組むことで「事業の早期完了」を実現したいと考えております。

『事業が長期化すると？』

地域はどうなるのか？

～ 地域の発展の遅れ ～

工事や移転が長引き、日々不便な状況が続くだけでなく、地域の発展が遅れる可能性があります。

例えば・・・

長引く建築の制限

移転が済んでいない方に対し、建物の新築・増改築の制限が続き、今後も建築等のできない期間が続きます。

建物・道路等の工事の長期化

道路や建物移転等の工事が長期に及び、利用している土地の運用等や利便性の制限が続きます。

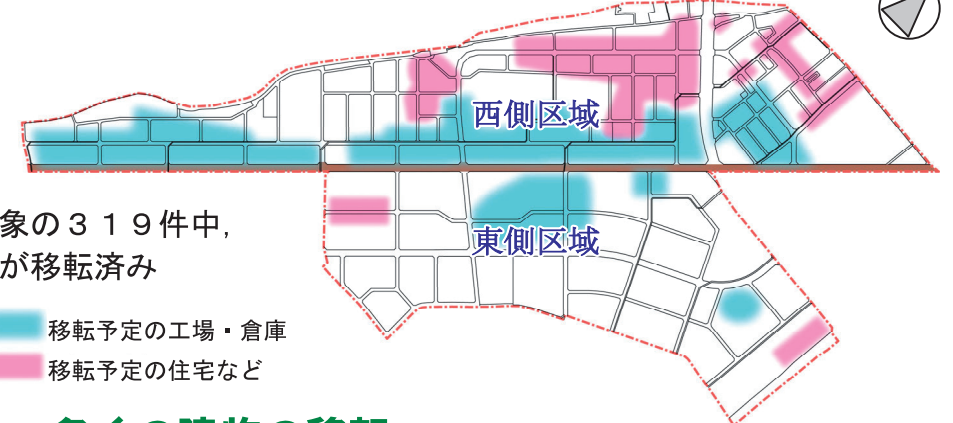
コミュニティ活動への支障

移転時の仮住まいや工事の長期化により地域が分断され、安心・快適なまちの整備と地域活動に影響します。

・・・等々

なぜ長期化するのか…

〔現在の事業計画〕



要因1：多くの建物の移転

現在の事業計画では今後、約300件の建物移転が必要となります。特に建物が密集している西側区域においては皆様方の生活を確保しつつ工事を進める必要があるため、短期間に多くの建物を移転することは困難です。

要因2：移転先確保の課題

建物を移転する場合、移転先を更地(建物の無い状態)にする必要があります。しかし、現在の事業計画では移転先の土地に別の建物があり、これらを順番に移転するため個々の移転に遅れが生じ易く、結果として事業全体に影響します。

事業を早期に完了するには…

早期の事業完了には、例えば道路計画等の見直しをして移転物件の数を減らすなどの対応が考えられますが、そのためには皆様方のご意向を参考にし、ご理解とご協力を得ながら計画案を作成することが大切です。

『事業の早期完了』

が実現すると？

～ 地域発展の促進 ～

区画整理による基盤整備が速やかに実現し、土地利用が促進されるため、地域の発展につながります。

例えば・・・

短期の建築制限

新築・増改築や新たな土地活用への制限期間が短くなり、より自由な土地利用が早期に可能になります。

工事期間の短縮

道路・水路等が早期に整備されることで、利便性と防災性が向上した土地活用が早くに実現します。

既存コミュニティの保持

長年育まれた歴史ある地域コミュニティを良好に保持し、多様な世代の住み続けられる住環境を整備します。

・・・等々

京都市は権利者の皆様方と共に、「事業の早期完了」に向けて取り組んでいきたいと考えています。