

区画整理 Q&A



Q. 区画整理ってどんな事業？

A. 「道路が狭い」「公園が少ない」といった課題を抱える地域等において、みなさんから少しずつ土地を提供していただき、道路や公園などの公共施設を整備する事業です。

区画整理事業の完了後は、道路や水路、公園などが整備されることにより、宅地の利用増進、環境が良くなり、防災機能も向上します。



Q. 保留地ってなんですか？

A. 区画整理事業では、みなさんから提供していただいた土地の一部を売却し、整備費用の一部として使っています。この売却するための土地を「**保留地**」といいます。

<用語の解説> 区画整理事業では、普段使わない言葉が多くありますが、その一部をご紹介します。

仮換地(かりかんち)：従前（区画整理施行前）の土地に対して、配置換えされた土地のこと。

換地設計：区画整理地区内の全ての従前の土地に対して、換地の位置、形、地積等を定めること。

仮換地指定：換地設計に基づき、仮換地の位置、地積等を指定すること。この指定により従前の土地にかわり、仮換地が使用できるようになる。

Q. 仮換地の「地積証明書」や「底地証明書」ってなんですか？

A. 仮換地の「地積証明書」及び「底地証明書」は、仮換地指定された土地について申請することができます。**第四地区の申請窓口は、南部区画整理事務所**です。

「**地積証明書**」は、従前の土地と仮換地の位置及び地積の関係を証明するもので、「融資」や「建物登記」等で必要となります。

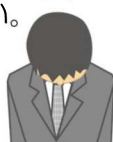
「**底地証明書**」は、仮換地先における公図上の地番(底地)を証明するもので、「開発許可申請」や「建物登記」等で必要となります。
地積証明書や底地証明書の発行手数料は不要ですが、申請される際に従前の土地の地目や地積等を記載していただく必要があるため、**登記簿謄本の写しなどの書類をご持参ください。**

詳しくは、
南部区画整理事務所まで
お問い合わせください



南部区画整理事務所のホームページでは
「区画整理通信（1～12号）」
「見直し検討委員会（No1～4）」
等の資料もご覧いただけます。

- お願い**
- 土地区画整理事業施行地区内では、土地の造成や建築行為等について制限がかかり、**土地区画整理法第76条**の許可が必要です。事前に当事務所へご相談ください。
 - 住所変更、名義変更などをされた方は、ご面倒をおかけしますが、当事務所までご連絡いただきますようお願いいたします。



発行：京都市建設局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

☆整備状況等の情報についてはホームページからご覧になれます☆

伏見西部第四地区

検索

<http://www.city.kyoto.lg.jp/kensetu/page/0000171479.html>



QRコードはこちら

伏見西部第四地区

平成29年2月発行
第13号

区画整理通信



日頃は、伏見西部第四地区土地区画整理事業にご理解・ご協力をいただき、ありがとうございます。

前回の第12号区画整理通信は「水とのかかわりを考える」でしたが、今回は、京都市の土地区画整理事業、伏見西部第四地区の整備状況等をお伝えします。

区画整理事業は、古くから「都市計画の母」と表現され、都市基盤整備の根幹をなす事業です。京都市の土地区画整理事業は大正14年（今から約90年前）が最初です。京都市の市街化区域面積14,987ha(ヘクタール)において、3,742haの土地区画整理事業が完成、施行中の地区を合わせ4,193haが整備されることになります。

これは**市街化区域面積の約28%**になり、区画整理事業が京都市のまちづくりに大きく貢献していることが分かります。

市街化区域の約3割が区画整理事業で整備されています

整備箇所の紹介（横大路中通）

伏見西部第四地区の京都守口線よりも西側に整備予定の「横大路中通」は、標準箇所の総幅員12m、両側に2.5mの歩道があり、総延長約1.5kmの都市計画道路です。現在、外環状線北側で整備を行っており、今後、歩道整備や舗装を行う予定です。

現在の状況
(外環状線北側)
と
計画のイメージ
(白線、白文字)



標準断面図



横大路まちづくりフェスティバル ～桂川・草津みなと はも海道まつり～

平成28年11月6日に開催されました、横大路まちづくりフェスティバル「第7回桂川・草津みなとはも海道まつり」に当事務所も参加させていただきました。当日は、ステージでのイベント、揚げたての鰻(はも)の天ぷらやつくたてのお餅の振る舞い、様々なブースの出展等、会場は多くの来場者の方々に賑わっていました。

当事務所のブースでは、区画整理事業に関する展示とクイズを実施し、クイズに参加された約100名の方にみなさんに名前を入れてもらえるオリジナル缶バッジや下敷きをプレゼントしました。ご参加ありがとうございました。



オリジナル
缶バッジの
デザイン



整備状況について



白い線が区画整理事業で整備する道路、白く着色した道路は完成した箇所です。
京都守口線東側区域の道路は、約 90% 完成しています。



京都市建設局
イメージキャラクター
「けんくん」

現在、見直し検討委員会での見直し計画（素案）に基づき、平成 22 年度に計画変更した内容により事業を進めています。

① 地区の土地利用について

- ・府道京都守口線沿道を除く西側区域については、住環境に配慮し、住宅と工場の混在を解消

② 文教ゾーン

- ・洛水高校北側に横大路小学校用地を確保し、校舎とグラウンドを一体化し、保育園、児童館、飛鳥田神社等を含む文教ゾーンを形成

③ 道路計画

- ・横大路中通は、東側に位置を変更し、洛水中学校まで延伸
- ・千本通は、横大路中通開通後には、一方通行も視野に入れ検討

④ 公園計画

- ・街区公園を西側区域に 6 箇所配置（飛鳥田神社北側を含む）
- ・歴史的道筋の交差点付近などに小規模公園を 5 箇所配置

⑤ 排水施設の計画

- ・既存の幹線水路を改修して雨水被害を防止

(見直し計画(素案)抜粋 第4回伏見西部地区見直し検討委員会 2008/12/13)

凡 例

-  今後の主な整備予定箇所
 平成28年度整備箇所
 平成27年度整備箇所
 事業区域界(伏見西部第四地区)

ひとくちコラム

～鰻（はも）にまつわる おいしい話～

祇園祭が、別名「鰻（はも）祭」とよばれるように、鰻は夏の京料理に欠かせません。鰻は生命力が強く、冷蔵技術の発達していない時代でも生きたまま京都へ運んでくることができました。皆さんもテレビなどでご覧になられていると思いますが、皮1枚を残し、小骨を感じなくなるまで細かく包丁を入れるのは、非常に難しい職人技です。「ハモ落とし」を梅肉でいただくのも絶品ですが、今年の「はも海道まつり」で振舞われていた天ぷらや、ハモ鍋などもおいしいですね。

海から川を遡り草津みなとから京のまちへ、さらに骨切りなどをしてようやく食べることが出来た鰻。現在我々がおいしく鰻を食べられるのは、先人の知恵と努力によるものだと言いますが、今年の「はも海道まつり」に参加し改めて感じました。



京都市建設局
イメージキャラクター
「せっちちゃん」