

# 区画整理 ニュース

平成 24 年 10 月 26 日発行

## 第 22 号

川西市中央北整備部  
TEL 072-740-1214

### [川西市中央北地区整備事業]

#### 事業説明会について

#### まちづくり協議会の総会にあわせて事業説明会を開催しました。

平成 24 年 10 月 14 日（日）10 時半から市役所の 7 階大会議室で「阪神間都市計画事業川西市中央北地区特定土地区画整理事業」の説明会を行いました。当日は約 30 名の権利者の方に参加をいただき、今までの経過、第 1 回事業計画変更の主な内容、事業概要と減歩率の考え方、今後のスケジュール（仮換地指定後の流れや施工年次案）について説明させていただきました。

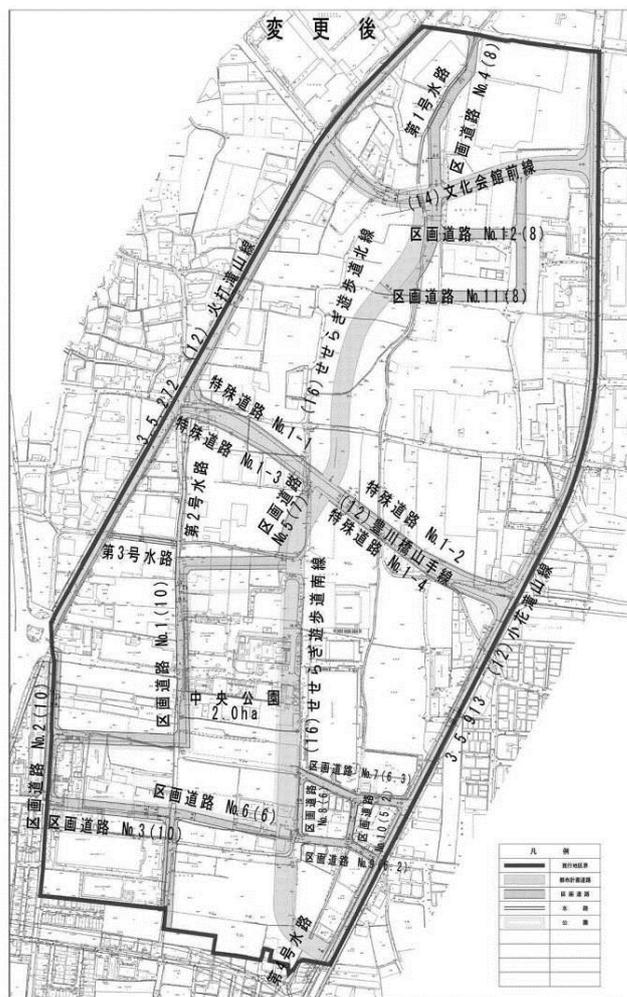
#### ○変更案について

事業計画第 1 回変更については、平成 23 年 3 月に事業認可を受けた事業計画について、せせらぎ遊歩道北線と南線の線形、中央公園の形状、文化会館前線南の区画道路の配置などについて、土地の有効利用のために、変更を行っています。

整理後の面積については、公共施設の面積が 56,805.00 m<sup>2</sup>から 61,528.47 m<sup>2</sup>と 4,723.47 m<sup>2</sup>増加し、保留地の面積が 10,500 m<sup>2</sup>から 13,800 m<sup>2</sup>と 3,300 m<sup>2</sup>増加しています。

これに伴って公共減歩率は 11.76%から 14.27%に、合算減歩率は 17.34%から 21.60%に増加しています。

**※なお個別の減歩率は個々の状況により異なります。**

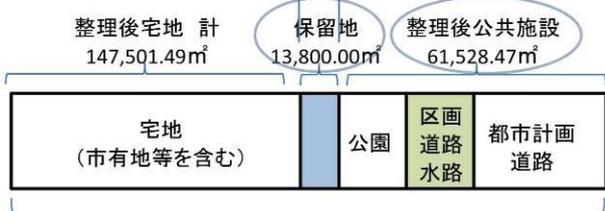


事業計画設計図

#### 【当初事業計画】



#### 【今回変更事業計画】



区域面積 計  
222,829.96m<sup>2</sup>

# 事業説明会について

## ○事業の流れ

これまで権利者の皆様のご協力を得ながら、事業を進めてきており、現在⑦の「仮換地の指定」に向け、⑥の「土地評価と換地設計」の作業を進めています。

(事業の流れ)

- ① 基本構想策定 (H20年3月)
- ② 都市計画の決定 (H22年7月)
- ③ 事業計画の検討 (H22年7月～11月)
- ④ 施行規程の決定 (H22年9月)  
事業計画の縦覧・事業認可 (H23年3月)
- ⑤ 土地区画整理審議会を設置 (H23年10月)
- ⑥ 土地評価と換地設計 (H23～24年度予定)
- ⑦ 仮換地の指定 (H24年度予定)
- ⑧ 建物移転 (H24年度～予定)
- ⑨ 道路・公園等の工事 (H24年度～予定)
- ⑩ 換地処分 登記・清算 (事業完了) (H31年度予定)



## ○仮換地の指定と使用収益の停止

区画整理事業は、皆さんの土地が道路に面して使用できるよう、従前の土地の持ち分に応じて再配置を行うために、整理後の土地の位置、面積を定めます。

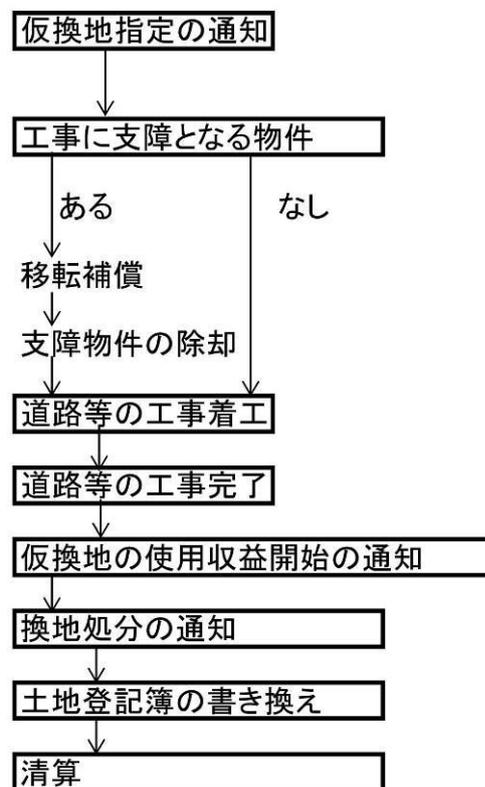
仮換地指定とは、道路等の公共施設の新設などの工事を行い、土地の区画を変更するため、従前の宅地(現在の土地)に代えて、将来新たに使用する事のできる土地を指定することです。

『仮換地指定通知』には、効力発生の日が明記されています。これは、土地区画整理法では、この日以後、現在の土地(従前地)について、使用し、又は収益することができない、と規定されています。

一方、換地先が実際に使用できるのは仮換地周辺の道路工事や上下水道、電気、ガスなどのライフラインが整備できてからとなります。

そこで、現在、住居などで使用されている方は、市からご連絡するまでは、現在の土地(従前地)をそのまま使用いただくこととなります。

## ●仮換地指定後の流れ



## 事業計画（第1回変更）案の縦覧について

### 事業計画（第1回変更）案の縦覧を行いました。

事業説明会の場においても説明させていただきましたが、平成23年3月に事業認可を受けた事業計画について、せせらぎ遊歩道北線と南線の線形、中央公園の形状、文化会館前線南の新たな区画道路の配置などについて、土地の有効利用のために、変更を行う手続きを進めており、平成24年9月7日から9月20日までの期間に事業計画の変更案について縦覧を行いました。のべ6人の方が閲覧されました。その後、兵庫県知事あての意見書の受付が平成24年9月21日から10月4日までの期間にありましたが、意見書の提出はありませんでした。今後、事業計画（第1回変更）案については認可される予定です。



## 中央北歴史コラム—ちょっとふるさと自慢（3）—

私たちの‘ふるさと自慢’をもう少し歴史の優位性から確認しておきたいと思います。それはやはり古代およびその以前に遡ります。JR川西池田駅の南に「加茂遺跡」があり、伊丹段丘の北東端に位置する旧石器・縄文～平安時代の集落遺跡です。旧石器時代からですし、集落形成のはじまりからその変遷が残った遺跡で、2000年に国の史跡に指定されました。

その概要を大阪大学考古学研究室のホームページから抜粋しますと、縄文時代後期には、すでに小さな集落が営まれていたことが、遺跡西部で見つかった土壌・ピット・土器棺などの遺構・遺物からうかがえる。弥生時代中期には畿内有数の大集落となり、遺跡東部に竪穴住居の並ぶ居住区、西部に方形周溝墓・木棺墓の並ぶ墓地、そして数条の環濠が東部居住区の台地の崖以外の部分を囲む様子がこれまでの調査で明らかになってきているとのことでした。

また、下加茂・栄根・小戸遺跡などの周辺の集落を統括し、この地域の中心的集落として機能していたと考えられ、1992年の遺跡東部(鴨神社北側)の調査では弥生時代としては大型の掘立柱建物やそれを囲む方形区画が見つかり、集落の首長層の住居か、宗教施設の可能性が推定されている。しかし、弥生時代後期になると東西二つの集落に分かれて規模も小さくなり、出土する土器も極端に少なくなり、これは畿内の他地域でも多く見られる現象で、弥生社会の大きな変動が考えられているとのことでした。なお、遺跡東斜面地では明治44年に銅鐸（栄根銅鐸）が出土しています。

弥生時代中期に大規模な集落が現れ、地域の中心を形成していたことは、火打の勝福寺古墳も踏まえ、大和王朝の形成や渡来の木工集団「猪名部」や殖産渡来氏族「秦氏」に係わる、猪名川水系の特長と地理的な優位性が確認され、その後の多田源氏が拠点を置いた背景も含めて、「中央北地区」の位置と歴史を‘誇りある’ものととらえたいと思います。

〈乞う情報〉中央北地区内に「朝日橋」と刻まれた石の高欄があります。この橋のことをご存じの方、是非お知らせ下さい。



朝日橋の石の高欄

## 火打前処理場の見学会について

### 火打前処理場の記憶を一緒に残しました。

8月から火打前処理場焼却灰・汚泥中間処理施設の解体工事が本格的に実施されています。解体工事を前に平成24年10月20日に火打前処理場の焼却炉や第1水処理施設等の見学会を実施しました。

当日は、市役所に集合し、火打前処理場を含めた川西の皮革産業の様子や処理場が稼働していた当時のお話をお聞きすると共に、施設の見学を行いました。

また見学をいただいた方々には、歴史、文化を後世に伝えるために、処理場の部材の転用などについても提案いただきました。

見学会での意見等も踏まえ、火打前処理場のあり方について、とりまとめを行う予定です。



## 中央北整備部からのお知らせ



**今後の予定**

**12月**

- 第5回土地区画整理審議会  
平成24年12月20日(木) 午後7時から
- 仮換地の指定

## 中央北整備部からのお願い

登記されていない借地権がある方、権利者が死亡され名義変更されていない方の申告等を引き続き受け付けています！

権利の移動があった場合や、住所氏名の変更があった場合はご連絡を

上記の申告等や「阪神間都市計画事業中央北地区特定土地区画整理事業」について質問などがございましたらご連絡ください。

川西市 中央北整備部 中央北推進室 地区推進課

TEL : 072-740-1214 FAX : 072-740-1330

日時 : 午前9時～午後5時半 (ただし、土曜・日曜・祝日は除きます)

HP : <http://www.city.kawanishi.hyogo.jp/machi/cyuoukitaseibi/index.html>