

# 区画整理 ニュース

【川西市中央北地区整備事業】

平成 25 年 1 月 15 日発行

第 25 号

川西市中央北整備部  
TEL 072-740-1214

## 新年のごあいさつ



川西市長 大塩民生

権利者の皆様、新年あけましておめでとうございます。皆様におかれましては健やかに新年をお迎えのこととお喜び申し上げます。

また、平素より、中央北地区整備事業の推進にあたり、格別のご理解とご協力を賜り、心より感謝申し上げます。

中央北地区特定土地区画整理事業につきましては、平成22年7月に都市計画の決定、平成23年3月には事業計画決定の公告を行い平成31年度末の換地処分に向けて鋭意事業を進めてきたところです。

そして昨年末には事業の最初の山場であり、念願の仮換地指定に到達することが出来ました。これも権利者の皆様方の熱意とご協力の賜物と厚くお礼申し上げます。

今後は、工事に必要な測量、詳細設計の後、道路や公園等の公共施設の整備、宅地造成、建物の移転、インフラ等の整備工事を行い、事業の進捗が目で見えるかたちへと移って参りますが、本市としましてもこの地区のまちづくりの成否が、未来の川西を左右すると考え、市の中核的・戦略的な事業に位置付け、皆様の笑顔と元気があふれる新しいまちを実現するため、最後まで全力で取り組む決意でありますので、ご理解、ご支援賜りますようよろしくお願い申し上げます。

最後に皆様にとって、この1年が幸多く、実り豊かな飛躍の年となりますよう、心からお祈り申し上げご挨拶とさせていただきます。

# 仮換地指定について

平成 24 年 12 月 26 日付けで『仮換地指定通知』をお送りしましたが、記載してある内容を説明いたします。

## 仮換地指定通知について

### (1) 仮換地指定とは

- ◇仮換地指定とは、事業の工事等を行う必要から、従前の宅地(現在の所有地又は借地等)に代えて新たに使用収益ができる土地(仮換地)を指定することです。
- ◇事業が終了する段階にならないと「新しい町名・地番の設定」や「最終的に確定した面積計算」ができないこと及び土地の登記簿は従前の宅地のままに使用収益権のみが移行すること、等のため『仮換地』という表現になっていることをご理解下さい。
- ◇一方、『仮換地指定』がなされたとしても、土地の登記簿や公図を個別の仮換地ごとに書替えることはできず、すべての権利者の仮換地の使用収益が開始された事業の最終段階で施行者が登記所に嘱託(換地処分登記)して行います。
- ◇契約上は『仮換地』に着目した「所有権移転」や「抵当権等の抹消・設定」等の登記事項の変更も可能ではありますが、換地処分までの間の登記手続きは従前の土地のままの登記簿で行って下さい。

### (2) 仮換地の地積

仮換地の地積は、小数以下の数字は省略してあります。ただし、事業の最終段階での「換地計画の縦覧」及び「換地処分通知」において、小数以下までを含んだ確定した地積をお知らせ致します。

### (3) 仮換地の位置

『仮換地指定通知』の添付図をご参照下さい。

## 仮換地の引継ぎ

- ◇仮換地の引継ぎは、あなたの仮換地に係る事業の工事が完了し仮換地の使用収益が開始できる段階で、隣地との境界杭を施行者が設置し、権利者の方々と施行者が現地立会いのうえで行います。
- ◇現地立会いの通知(又は『仮換地の使用収益開始日の通知』)は、立会い日の 2 週間程前に、別途行うことにしています。

## その他

### (1) 仮換地指定通知とあなたの移転等の時期

- ◇仮換地指定通知に関連して、従前の宅地に建築物等が存する場合は、今後、施行者として早い時期に移転工事の説明、移転通知の照会、個別に移転補償額の協議をしますので、連絡をお待ち下さい。
- ◇仮換地指定通知には、「仮換地の指定の効力発生の日」から従前の宅地の使用収益を停止する旨が記載されていますが、施行者から具体的に移転の時期等の説明や移転通知照会があるまでは、従前の宅地の使用収益を継続してして下さい。

### (2) 仮換地での建築行為等の制限について

- ◇施行地区内において建築行為等をしようとするときは、一般的な建築確認申請と併せて土地区画整理法第 76 条第 1 項の規定による市長の許可が必要となります。
- ◇この場合において、許可権者である市長は施行者の意見を聴く定めになっていますので、皆様が建築行為等をしようとするときは、事前に施行者までご相談下さい。
- ◇仮換地での建築行為等の許可申請は、仮換地の使用収益が開始されていなくても仮換地指定がなされた以降、受理することとされていますので、仮換地での生活再建のために早めの準備をお勧めします。

### (3) その他の留意事項

- ①仮換地に新築した建物の表示登記での「所在」  
表記の件については、仮換地の底地である従前の土地のうち建物にかかる従前の土地の「所在(丁目・地番)」で行います。

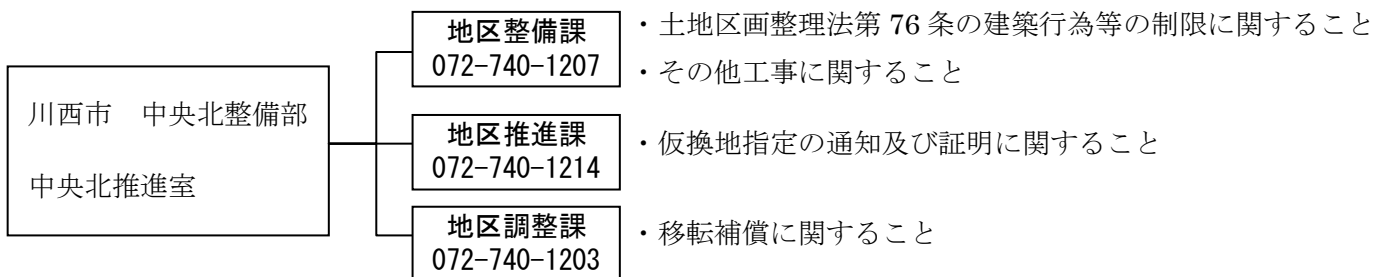
②仮換地指定証明等

建物の表示登記、住所変更や金融機関からの融資を受ける場合等において、表記の証明書を要求されたときは、施行者まで申し出下さい。

③仮換地指定通知書の保管

この通知書は、紛失されたとしても再発行できませんので、事業の終了まで大切に保管下さい。

(4) 仮換地指定に関連する施行者の問合せ先



中央北歴史コラム—ちょっとふるさと自慢(6)—

地名の由来—「まちの愛称」を募集しています—

わがまち中央北地区のまちづくりに向け、「まちの愛称」を募集しています。今回は、地名の名称について振り返ります。まず、「川西」の名称は、明治22年町村制が施行されたときで、「川西村」となりました。当時、川辺郡から「山根村」と呼ぶよう指令がありましたが、当時地元総代たちが協議の結果「秋津村」(あきつ：日本の古称の一つ)と命名し県へ請願書を提出しましたが認められず、県が「川西村」と名付けて公布しました。猪名川西岸の地であることがその理由だったのですが、「川西」は江戸時代からこの地方を指す呼び名で、猪名川の知名度や重要性が背景となっていたと考えられます。

古代からこの地域を南北に縦貫していたのは火打村から萩原村を経て西多田に通じる道が唯一でした。その「火打(ひうち)」は、地域西方の石切山から「火打石」を産出したことによる地名であるといわれます。連想としては、火打石で火花を起し身を清めるまじないや魔除けのお祓いとしての意味とともに、木造建築で床組や小屋組の変形を防止するために、梁、けた、土台で互いに交わる隅の水平面に斜めに取付ける部材も火打と称し、重要な要の意味もうかがえそうです。

「萩原(はぎはら)」は、地区の西にあった紅葉ヶ池が江戸時代初期に猪名川に井堰をつくるまで小戸全域の農業用水として使われていました。この一帯に萩の花が咲き乱れ、萩の咲く野原を萩原とよんだのが地名のおこりだといわれています。また、「はぎ」は崩崖を示し開墾地の意味もふくんで、この植生による地名ともいわれています。一説では榛原公の居住地であったことから、なまって萩原となったとも伝えられています。

「絹延(きぬのべ)」は、応神天皇3年、呉の国から機織や多色染めの技術を導入したとき、工女たちがこの地に上陸して技術を伝え、以来この付近で機織や多色染めが営まれ、猪名川の清流で布を流し、川原で絹を延べて干したのが地名の起源だとされています。

「出在家(でざいけ)」は、中世、伏尾(池田市)久安寺の僧が出家修行の苦行に堪えかねて還俗して在家となってこの地を開発したのが地名のはじまりと伝えられます。その他特徴的な地名が沢山あります。

皆様、新たなまちづくりに向けて、奮って愛称提案にチャレンジしてみませんか。

## 土地区画整理審議会について


### 第5回土地区画整理審議会を開催しました！

平成24年12月20日（木）に、第5回阪神間都市計画事業中央北地区特定土地区画整理審議会を開催しました。

内容につきましては換地設計基準について、仮換地指定について、保留地の決定について、仮換地指定の軽微な変更に係る取扱いについて審議いただき、議論の結果、全ての議題で異議がない旨の答申、同意をいただきました。

会議の場でもった意見としては、土地評価基準と換地設計基準の違いについて、仮換地指定に伴う機能回復のできない土地に対する取り扱いなどについて議論がなされました。

## 中央北整備部からのお知らせ



● がつ

29	3	2	3	4	5
6	7	8	9	10	11
12	13	14	15	16	17
18	19	20	21	22	23
24	25	26	27	28	29
30	31	1			

3 4 5

今後の予定

1月

- 移転時期等順次説明
- 建物等の移転調査、補償金の算定

## 中央北整備部からのお願い

建築物の建築などを行う場合、土地区画整理法第76条許可申請・地区計画の届出が必要です。

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>