

区画整理 ニュース

〔川西市中央北地区整備事業〕

平成 25 年 2 月 20 日発行

第 26 号

川西市中央北整備部
TEL 072-740-1214

補償について

移転補償とは？

第24号でもお知らせしました通り、仮換地の指定に伴い、移転補償、工事等を進めて参ります。本号では、補償の考え方や種類について、ご説明します。

建物等の移転補償の詳細については、市から補償対象者等へ説明にお伺いします。

土地区画整理事業では、仮換地が指定されますと、道路や公園、換地先にある建物等（建物、工作物、庭木等）を移転する必要があります。

建物、工作物、動産などを移転するための費用や、不動産登記や移転通知等の費用など、移転のために通常必要と認められる費用は、「移転補償」として支払われます。



補償の種類について

建物だけでなく塀や井戸などの工作物、機械設備、樹木なども移転補償の対象であり、商店・工場などで移転に伴う休業による損失も補償の対象となります。補償の種類は、概ね下記の表に分類されます。

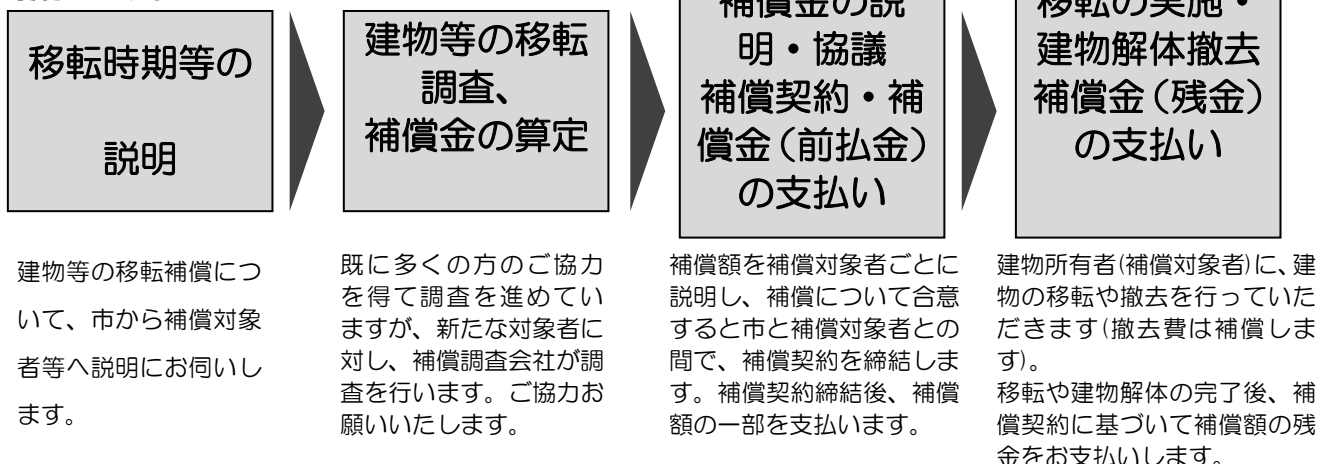


建物移転料	建物を移転するために要する費用（撤去費用なども含みます）
工作物移転料	門・塀などの工作物を移転するために要する費用（撤去費用なども含みます）
立竹木移転料	庭木などを移転するために要する費用
動産移転料	家財道具、商品などの動産を移転するために要する費用
家賃減収補償	移転期間中の家賃減収相当の額の補償
移転雑費	移転に要する法令上の手続き費用、移転通知費用などの諸々の雑費に要する費用
営業補償	移転期間中に営業を一時休止するために生じる損失などの補償

※具体的な補償の内容については、個々の資産の種類や、利用の実態などによって異なります。

補償について

補償の流れ



低炭素まちづくり計画について

全国に先駆けて「低炭素まちづくり計画」策定に取り組んでいます

近年、地球温暖化への対応から、低炭素の取り組みが国全体で進められています。温暖化の一因である二酸化炭素排出量の約5割が各家庭や、事業所、自動車や鉄道等の交通と都市の活動に起因して排出されています。

こうした背景を踏まえ、「都市の低炭素化の促進に関する法律（エコまち法）」が平成24年9月に公布され、同年12月に施行されました。この法律は、日常生活に必要なまちの機能が身近なところに集積し、自家用車に過度に頼ることなく、公共交通によってこれらの機能にアクセスできるような地球環境に配慮したコンパクトなまちづくりを住民、民間事業者が一体となり進める取り組みを応援するものです。

この法律の中で、市町村は「低炭素まちづくり計画」を作成することができ、計画に位置付けられた取り組みについては、関連する規制緩和や支援措置が講じられます。

中央北地区では、全国に先駆けて計画策定に取り組み、産学官連携により持続可能で環境にやさしいまちを実現するため低炭素に配慮したまちづくりに取り組み、本市および全国のモデルとなる地域づくりを進めていきます。



低炭素まちづくり計画(案)の内容

“低炭素”と“スマート”をキーワードに具体的にどんなことが出来るか、地域の方、関係企業、専門家が集まった中央北エコまち協議会で議論しています。具体的には、太陽光、水力、下水熱、排熱の利用などの再生可能エネルギー等の活用や低炭素建築物の導入、電気自動車など低炭素な乗り物が使えるような環境整備、またそれらの取り組みを地域の魅力として発信できるよう景観に配慮したエネルギー設備の設置、環境、エネルギー教育等に活用するなど様々な取り組みに加え、災害時に一定のエネルギーを地域で確保するための方策などについても検討しています。

また、平成24年12月13日～平成25年1月11日の間、「低炭素まちづくり計画(案)」に対するパブリックコメントを実施し、市民の皆様のご意見をいただきました。今後、これらご意見も踏まえて計画策定を進めて参ります。

地域の集落景観と建物

わがまちの誇りは、猪名川の流れが培った自然と土地、石器・縄文・弥生時代の加茂遺跡から古代の住吉大神や猪名部、秦氏、源氏の拠点で御家人衆が培った歴史・文化に由来するものです。この連綿とつづく地に残されたものは、地中の遺跡だけではなく私たちの生活にあり、これからもつづいていくものだと思います。新しいまちづくりで忘れてはならないことは、この地の利と歴史を新しい都市創造と共に伝えていくことだといえます。そのためにも、今ある資源に着目し、自覚していくことを続けていくことが大切だと考えられます。

生活の中で重要なものは住まいです。わがまちの「集落」は生活の歴史であり富でもあります。今に残る旧集落は、日本の伝統的な建築様式で建てられ、古くは江戸・明治の創建も残っているようですが、調査されて記録になっているものはありません。この集落景観自体大変貴重なものだと考えられます。

この資源に着目し、土蔵付き旧邸宅を改装して、隠れ家的なギャラリー、喫茶店を営んでいるスペースが「HANARE」です。特別に古い建築でもないが地元の声が聞こえますが、立派な資源活用で地域のイメージをリードしているといえます。

また最近、近代建築にあこがれる人々から「火打の洋館」として注目されている建物があります。一つは勝福寺の門前にあります。マンサード屋根にドイツ壁のスタッコ仕上げの外壁です。木部などのデザインもシンプルで、味わいがあります。玄関周りはポーチの屋根が和風、柱などは洋風という折衷様式のように、正調を少し崩した不思議なデザインになっています。木製窓枠も殆ど残っており、貴重な洋館です。

もう一軒の洋館は、南に下ったところにあり、趣は随分違って見えますが、急勾配の屋根はよく似ていて、屋根瓦も同じものと思われそうですが、多様な形の屋根を組み合わせた複雑な屋根組です。外壁についても仕上げに幾つかのタイプがありますが、メインとなる正面の妻部分などはやはりドイツ壁風のモルタル掃き付け仕上げで、両者に共通点があります。建築データはお伺いしていませんが、両者は近い時期に建てられ、設計・施工も、雲雀丘の洋館群にもある大正後期から昭和初期のあめりか屋設計の洋館のような感じがします。

地域で様々な資源を調べ、大切にしていきたいと思います。



HANARE



勝福寺前の I 邸




S 邸

中央北整備部からのお知らせ

★中央北地区「まちの愛称」募集について

「広報かわにし」1月号で募集した「まちの愛称」について、1月31日に募集を締切り、総数106点の応募をいただきました。

今後、選考審査を行い、結果を「広報かわにし」4月号等に掲載し発表する予定です。
ご応募いただいた皆様ありがとうございました。



今後の予定

2月
○移転時期等順次説明
○建物等の移転調査、補償金の算定

3月
○中央北地区産業遺産あり方検討委員会

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。

◆76条の許可申請が必要となる行為

- ①土地の区画形質の変更（切土，盛土）
- ②建築物その他の工作物※の新築，改築，増築
- ③重量5tをこえる，移動の容易でない物件の設置もしくはたい積



※工作物とは、建築基準法にいう「工作物」だけでなく、地上または地中に設置もしくは布設する全てのものが対象となります。（例：擁壁，フェンス，広告塔，給水施設，排水施設，ガス施設等）

☆建築行為等の制限に違反し、建築物の新築などをした者は、原状回復またはその建築物の除却を命じられることがあります。（権利の継承者に対しても同じ）

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>