

区画整理 ニュース

平成 23 年 12 月 12 日発行

第 12 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〕

中央北まちづくり指針策定委員会

どうすればより良いまちをつくることができるか検討しています！

11月24日（木）10時より第3回中央北まちづくり指針策定委員会を開催しました。委員会では、以下の4つの「開発誘導方針」について、議論が行われました。今年6月に公表したまちづくり方針を実現するために、「まちづくりのルール」を策定することを目的として検討しています。



まちの目標像の実現のための「開発誘導方針」の検討

◆誘導用途導入に関する方向性について

歩いて暮らせる範囲の定住魅力を高めるために、地区内の共同住宅の低層部に公益関連機能、生活利便サービス機能、文化・交流機能等の導入を誘導するなど、住宅に付加価値をつけてはどうか？



◆歩行者空間の充実に関する方向性について

歩行者空間の充実のために、歩道部分については、3.5m以上確保し、歩行者、車いす、自転車等が、安全快適に通行できる空間としてはどうか？



◆緑化誘導に関する方向性について

地区内に快適で、うるおいのある都市環境を実現するために、地区内における全ての敷地を対象として、敷地内の緑化を誘導してはどうか？



◆景観に関する方向性について

地区内の主要な道路に面する建物について、快適でうるおいのある歩行空間とするため、建物の外観やボリュームなど、接道する道路に配慮した計画とするように誘導してはどうか？



せせらぎ遊歩道ワークショップ

親水機能を有した遊歩道の先進事例視察を行いました！

11月20日（日）に第5回せせらぎ遊歩道ワークショップを開催しました。前回、平面図を使いながら具体的な整備イメージについて話し合ったことを踏まえ、さらに詳細の検討を行うために、京都市の堀川と七瀬川の遊歩道を視察しました。雰囲気異なる遊歩道を歩き、周辺との関係性や使用している素材など様々な視点から確認を行いました。

また計画から整備・維持管理に至るまで、行政と共に活動しておられる市民の方からお話を伺い、非常に多岐にわたる苦勞話を聞くことができました。



堀川 今出川通



堀川 紫明通



七瀬川

具体的な計画図面での検討を行いました！

11月23日（水）に第6回せせらぎ遊歩道ワークショップを開催しました。前回までの意見交換や先進事例視察を踏まえ、事務局で作成した案をもとに、これまでの議論の内容が反映されているかの意見交換を行いました。

今回のワークショップで出された意見を踏まえて、計画案を作成し、いよいよ次回せせらぎ遊歩道南線の最終案としてとりまとめることとなります。



◎各班からのこれまでの意見

	キャッチフレーズ	全体での共有テーマ
A班	市民がつくる楽しいやされるまち人・自然・ほこり (多世代がふれあい 自然やほこりを子どもに伝える)	<ul style="list-style-type: none"> ●シンボル ●次世代（子ども） ●四季(自然) ●交流 ●バリアフリー
B班	生きもの天国 ～いやしのオアシス せせらぎタウン～	
C班	きらめき体感 三世代へ！！	
D班	自然が育む感性豊かな夢歩道 ～出会い・創造・よるこびを次世代へつなぐ～	

◎図面を使って検討が行われたエリアの名称

- 北エントランス地域の歴史シンボルエリア
- 樹林散策エリア
- ビオトープエリア
- 緑の斜面広場エリア
- 冒険遊びエリア
- 憩いの休憩広場エリア
- 南エントランスみんなで作る花いっぱいエリア

中央北整備部からのお知らせ

物件調査が始まります！

中央北地区特定土地区画整理事業では、現在、平成 24 年 12 月の仮換地指定を目指して、換地設計（土地の再配置）の業務を進めているところです。

この換地設計に合わせて、道路、中央公園、せせらぎ遊歩道、土地の再配置に支障となり、移転の可能性がある物件について、平成 24 年 1 月から順次調査を行い、移転に必要な補償金の算定を行っていきます。

なお、調査対象となる物件につきましては、事前に調査へのご協力依頼をさせていただきますので、宜しくお願いします。詳しくは地区調整課（072-740-1203）までお問い合わせください。



Q&A（移転補償について）

①移転補償とは？

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、換地に支障となる建物等（建物、工作物、庭木等）を移転する必要があります。

支障となる建物、工作物などを移転するための費用や、移転に伴い事業区域内に住んでいる人が一時的に仮住まいするための費用など、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。

②どんな補償の種類があるの？

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、移転期間中に必要となる仮住居の費用や、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。概ね下記の表に分類されます。

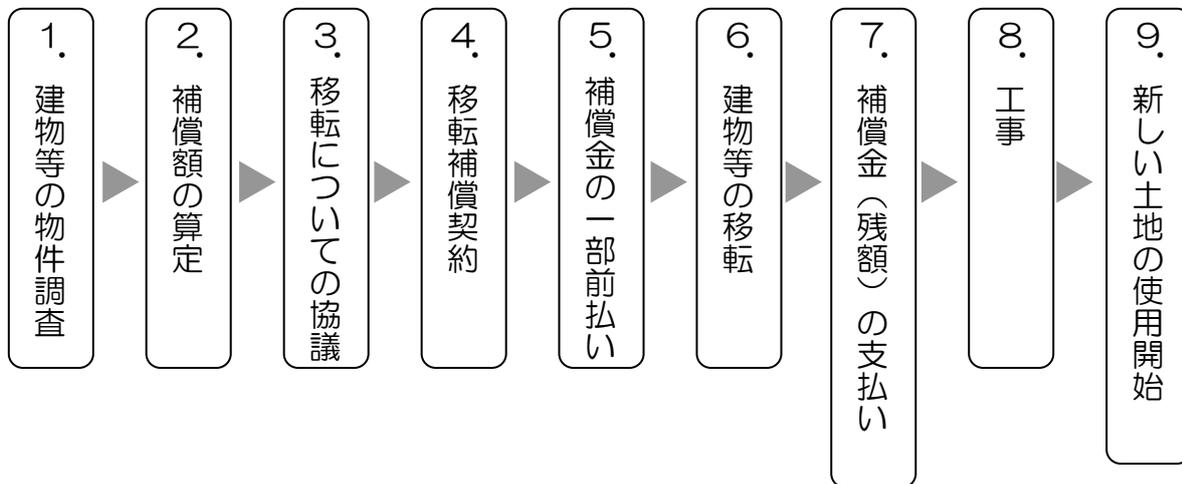
建物移転料	建物を移転するために要する費用（撤去費用なども含みます）
工作物移転料	門・塀などの工作物を移転するために要する費用（撤去費用なども含みます）
立竹木移転料	庭木などを移転するために要する費用
動産移転料	家財道具、商品などの動産を移転するために要する費用
仮住居等の使用料	移転期間中、仮住居（仮住まい）などの使用に要する費用
家賃減収補償	移転期間中の家賃減収相当の額の補償
移転雑費	移転に要する法令上の手続き費用、移転通知費用などの諸々の雑費に要する費用
営業補償	移転期間中に営業を一時休止するために生じる損失などの補償

※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。

Q&A（移転補償について）

③どんな流れで進められるの？

移転補償については、以下のような流れで進められていきます。それぞれの詳細やスケジュールなどについては、別途お知らせさせていただきます。



今後の予定



第2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

12月15日（木）19：00～ 市役所庁議室

第4回 中央北まちづくり指針策定委員会

1月25日（水）14：00～ 市役所庁議室

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>