

# 久我農対だより

平成 20 年 4 月 25 日 発行責任者 久我地区農業対策委員会  
 会長 樋口 忠夫  
 創刊号 事務局 久我地区農業対策委員会  
 TEL 075-921-3275  
 京都府伏見区表町 590-1  
 協力会社 牧草コンサルタンツ株式会社  
 TEL 075-611-5211

- ・久我地区のまちづくり始動する
- ・久我地区農業対策委員会の活動経過
- ・同意取得状況とお願い
- ・地元説明会開催
- ・関係機関との協議始まる
- ・協力会社紹介
- ・一口メモ：土地区画整理と相続税猶予
- ・編集後記

## 久我地区のまちづくり 始動する

久我地区農業対策委員会は、久我地区の無秩序な小規模住宅の蚕食を防止するため、工業専用地域とその周辺の準工業地域に残る一団の農地を土地区画整理事業によって計画的に整備する事業に着手しました。

これまで幾度となく久我地区の整備について語られてきましたが、実現に向けて着手することはできませんでした。その間に小規模な宅地開発がスプロール的に拡大し、道路は迷路のようになり、災害等緊急の事態が生じて安全に避難することが困難な状態になってしまいました。

地元では、無秩序な市街化の拡大を抑制するため、再三にわたって京都市に道路整備をお願いしてきました。しかし、京都市では早期の道路整備の予定はなく、このまま手をこまねいては、ますます久我地区が無秩序な市街地となっていくというおそれがあります。

久我地区農業対策委員会は地元自助による市街地整備の先導役として、関係者、関係機関と協力していきながら、久我地区の未来を創っていきます。

## 久我地区農業対策委員会の活動経過

### 都市計画局長に久我地区整備促進を要望

平成 19 年 11 月 14 日

京都市役所にて、大島都市計画局長 桐澤都市企画部長 板倉都市景観部担当部長 中川都市景観部開発指導課担当課長同席  
 (久我工業専用地域の整備及び域内の都市計画道路促進を要望。)

### 区画整理会社の勉強会開催

平成 20 年 1 月 7 日

神川出張所会議室にて、役員会において牧草コンサルタンツ(株)より資料提供を受け、平成 17 年に創設された地権者株主による区画整理会社方式の勉強会を開催。

この手法によれば、リスクがなく、地権者の 3 分 2 の同意で起上げが出来る。地権者主導型、民間活力の活用に加え、地権者が自らの土地の将来を考える手法は行政の協力が得やすいことから、京都市施行が見込めない以上最適な地域整備の手法と判断しスタートする結論に達した。

### 地権者説明会開催

平成 20 1 月 29 日 2 月 2 日 2 月 5 日

神川出張所会議室、パレスプラザにおいて地権者説明会を開催。

### 建設局長に区画整理会社方式の土地区画整理事業への支援を要請

平成 20 年 2 月 12 日

京都市役所にて、山崎建設局長、廣野都市整備部長、山下区画整理担当部長同席。  
 (久我工業専用地域の整備の手法について、区画整理会社方式による説明会を開催。)

### 桂川パ-キングエリアにインターチェンジを

平成 20 年 2 月 14 日

西日本高速道路株式会社に山本専務取締役、大西建設事業本部計画設計グループリーダーを訪問。桂川パーキングエリアから一般道に出入り出来るスマートインターチェンジの設置を要請し、嘆願書を提出。

(会社側から、国土交通省からの設置要請もある。管内には事例がないので前向きに検討し

てみたいと、参考資料を頂いた。)

### 建設局長にスマートインターチェンジ 構想説明

平成 20 年 2 月 20 日

京都市役所にて、山崎建設局長に西日本高速道路株式会社から受領した スマートインターチェンジの参考資料を提出する。市の費用負担及び周辺道路整備は市に義務づけられることもあわせて報告。

### 都市整備部に経過報告

平成 20 年 4 月 15 日

京都市の区画整理担当部局である都市整備部に同意取得状況の報告と今後の事業推進に向けた協力を要請。

## 同意取得状況とお願い

同意取得状況は次表の通りとなっています。今後も継続して地権者様への説明とお願いに参りますのでご協力いただきますようお願いいたします。

同意取得状況 平成 20 年 4 月 15 日現在

	所有権者割合	面積割合
久我地区	75%	79%
久我地区外	43%	32%
全 体	59%	54%

総数 179 名 327,382 ㎡

### 地元説明会開催

平成 20 年 1 月 29 日から 2 月 5 日にかけて久我地区のまちづくりに向けた整備手法の説明会を開きました。

説明会は久我地区在住地権者と久我地区外の地権者に分け、牧草コンサルタンツ(株)の小林さんが土地区画整理事業の新しい手法である区画整理会社方式について説明しました。

参加した地権者の関心は高く、説明後の質問も活発にかわされました。

### 関係機関との協議始まる

久我地区整備は京都市と連携をとりながら進めることとなります。京都市とは様々な分野で協議を行い、また、協力を求めていく必要があります。京都市も久我地区のまちづくりの協議には前向きに取り組むことを約束してくれました。

## 協力会社紹介

土地区画整理事業の新技术を紹介していただいた牧草コンサルタンツ株式会社のご紹介をします。

牧草コンサルタンツ株式会社は京都の建設コンサルタント会社としては老舗中の老舗になります。京都市の仕事も数多く受けており、京都市の登録業者の評価は A 評価になっています。

土地区画整理の分野では、事業の起上げから終息までできるということでは京都市内で唯一の会社とっていいでしょう。

また久我地区とも縁が深く、工業専用地域にある京阪セロファン株式会社が進出したときには開発許可から造成までをたずさわっていました。また、昭和 60 年には、京都市商工部の依頼を受けて久我工業専用地域の基本構想を作成しております。

久我地区をよく知っている地元企業だからこそ、この地区の整備の必要性を充分認識して、地域にとって最善の努力をしてもらえものと思っています。

一口メモ：土地区画整理と相続税猶予  
 土地区画整理事業で換地を受けるときは、相続税法では 20% 超の任意譲渡とみなされ、相続税猶予の解除要因となります。しかし、換地処分の日から 1 ヶ月以内に相続税猶予の継続承認申請を提出すれば、それまでと同様に相続税猶予を継続することができます。

(租特法 70 条の 4 、 70 条の 6 )

施行地区に相続税猶予地がある場合、施行者は、猶予措置の継続承認が得られるよう税務署と協議し、承認申請の取りまとめをします。

### 編集後記

久我地区の整備事業がいよいよ始動しました。始動にあわせて、地権者の皆様に活動状況や、土地区画整理事業の情報、皆様がお知りになりたいこと等を発信するため、「久我農対だより」を発行することにしました。

これからはこの「久我農対だより」を活用し、地権者様との連携を深めていきたいと思っています。



# 久我地区整備区域位置图（案）





