

# 久我西部地区 土地区画整理だより

平成 21 年 4 月 1 日 発行責任者 (仮称) 久我西部地区土地区画  
整理事業準備委員会  
委員長 樋口 忠夫  
第 3 号 事務局 京都市伏見区表町 590-1  
牧草コンサルタンツ株式会社  
TEL 075-611-5211

- ・(仮称) 久我西部地区土地区画整理事業準備委員会発足する
- ・久我西部地区土地区画整理事業準備委員会概要
- ・久我地区周辺道路の整備の提案
- ・区画整理の豆知識
- ・編集後記

## (仮称) 久我西部地区土地区画整理 事業準備委員会発足する

土地区画整理事業の準備を促進するため、準備委員会を発足しました。

久我地区農業対策委員会は、久我地区全体の農業環境の維持・保全に関する組織として、久我地区の農地の保全と市街地開発の調整を行って参りました。そしてその活動の一環として、(仮称) 久我西部地区土地区画整理事業の準備を主導してきました。市街化の進んでいない久我西部地区を土地区画整理することで、農地と市街地の調和が図られたまちづくりをし、あわせて都市計画道路羽束師墨染線を整備していくことについて京都市関係各課と協議を積み重ねて参りましたが、さらに関係各課、行政庁と協議を進めるためには、地権者で(仮称) 久我西部地区土地区画整理事業を目的とした組織を創設し、その組織の名で諸手続を進めていくことが必要な段階になってきました。

そこで、平成 21 年 1 月 24 日に久我地区在住の地権者に集まっていただき、これまで久我地区農業対策委員会が行って参りました当該地区の土地区画整理事業に関する活動を引き継ぎ、さらに推進するため、「(仮称) 久我西部地区土地区画整理事業準備委員会」を発足させました。

## (仮称) 久我西部地区土地区画整理事業 準備委員会概要

- 1. 名称** (仮称) 久我西部地区土地区画整理事業準備委員会
- 2. 目的** 久我地区農業対策委員会と連携して(仮称) 久我西部地区土地区画整理事業を推進し、久我西部地区の整備と利用増進を図る。
- 3. 事業**
  - 1 (仮称) 久我西部地区土地区画整理事業の調査・計画立案
  - 2 関係機関との協議・調整
  - 3 地権者相互の連絡調整
  - 4 広報活動
  - 5 ワークショップの主催
  - 6 土地区画整理事業の予算と事業資金に関する調査
  - 7 久我西部地区土地区画整理事業業務委託者の選定
  - 8 誘致企業の調査
  - 9 区画整理会社設立の準備
  - 10 その他本委員会の目的を達成するための必要な事業
- 4. 委員会** 委員の構成は次のとおりとする。  
地権者代表委員  
久我農業対策委員会委員  
外部委員(地元自治会、学識経験者)

ただし当分の間、久我地区農業対策委員会が委員会の業務を引き続き行い、事業の進捗をみて上記構成に移行する。



発足会議の様様

## 5. (仮称) 久我西部地区土地区画整理事業準備委員 会名簿

- 委員長 樋口 忠夫
- 副委員長 多田 嘉嗣
- 副委員長 久道 善弘
- 副委員長 壇 義弘
- 副委員長 久道 勝
- 副委員長 壇 進
- 外部委員 牧草 弘師

## 6. 事務局 牧草コンサルタンツ株式会社事務所

### 久我地区周辺道路の整備の提案

事業地区周辺には名神高速道路、国道 171 号、外環状道路があり広域流通、地域流通ともに道路環境に恵まれています。しかしながら、事業地から幹線道路をつなぐ道路が十分な機能をもっていないので、道路整備が必須の課題となっています。

準備委員会では久我地区周辺の 4 つの道路整備を提案しています。

(裏面に図面を掲載)

- ① スマートインターチェンジの設置による名神高速道路桂川サービスエリアと事業地の直結
- ② 都市計画道路羽束師墨染線の線形の見直しと外環状道路の交差部の改善
- ③ 国道 171 号との連係
- ④ 名神高速道路側道を拡幅し、都市計画道路羽束師墨染線の暫定的な機能代替

### 向日市役所道路整備課に事業調査を行う。

国道 171 号との接続は一部向日市域にかかっています。そのため道路接続の調査のため向日市役所道路整備課に事業調査を行いました。今後接続道路の概略設計を行い、本格的な道路整備協議に入る予定です。



## 区画整理の豆知識

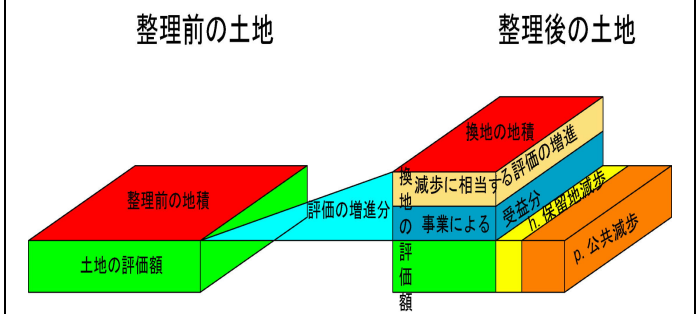
土地区画整理事業を経験したり、区画整理事業の情報を耳にした方が多いと思いますが、区画整理の豆知識をシリーズとして掲載していきます。

### 第 1 回 保留地について

土地区画整理事業の事業費は、保留地処分金、公共施設管理者負担金、土地区画整理事業補助費、交付金、無利子融資等を財源にしています。その中で、保留地処分金は土地区画製理事業の独特の財源制度になっています。

土地区画整理事業は、宅地の一部を減歩して道路等の公共施設の用地に充当すると同時に、一定の宅地を換地せずに施行者が事業費の財源に充てるために売却します。その売却用用地を**保留地**といいます。保留地も宅地の一部を減歩して設けますので、事業計画においてあらかじめ保留地の面積を決めておかなければなりません。

### 保留地減歩の仕組み



整理前の土地に比べて公共減歩と保留地減歩で換地は小さくなります。しかし、整理前に比べて換地の評価は高くなるため、一定の減歩があってもそれ以上に土地の価格は上がり資産価値はむしろ上がることになります。

### 編集後記

(仮称) 久我西部地区土地区画整理事業準備委員会の発足を受けて、紙名を「久我西部地区土地区画整理だより」と改めました。また発行責任者も(仮称) 久我西部地区土地区画整理事業準備委員会といたしました。

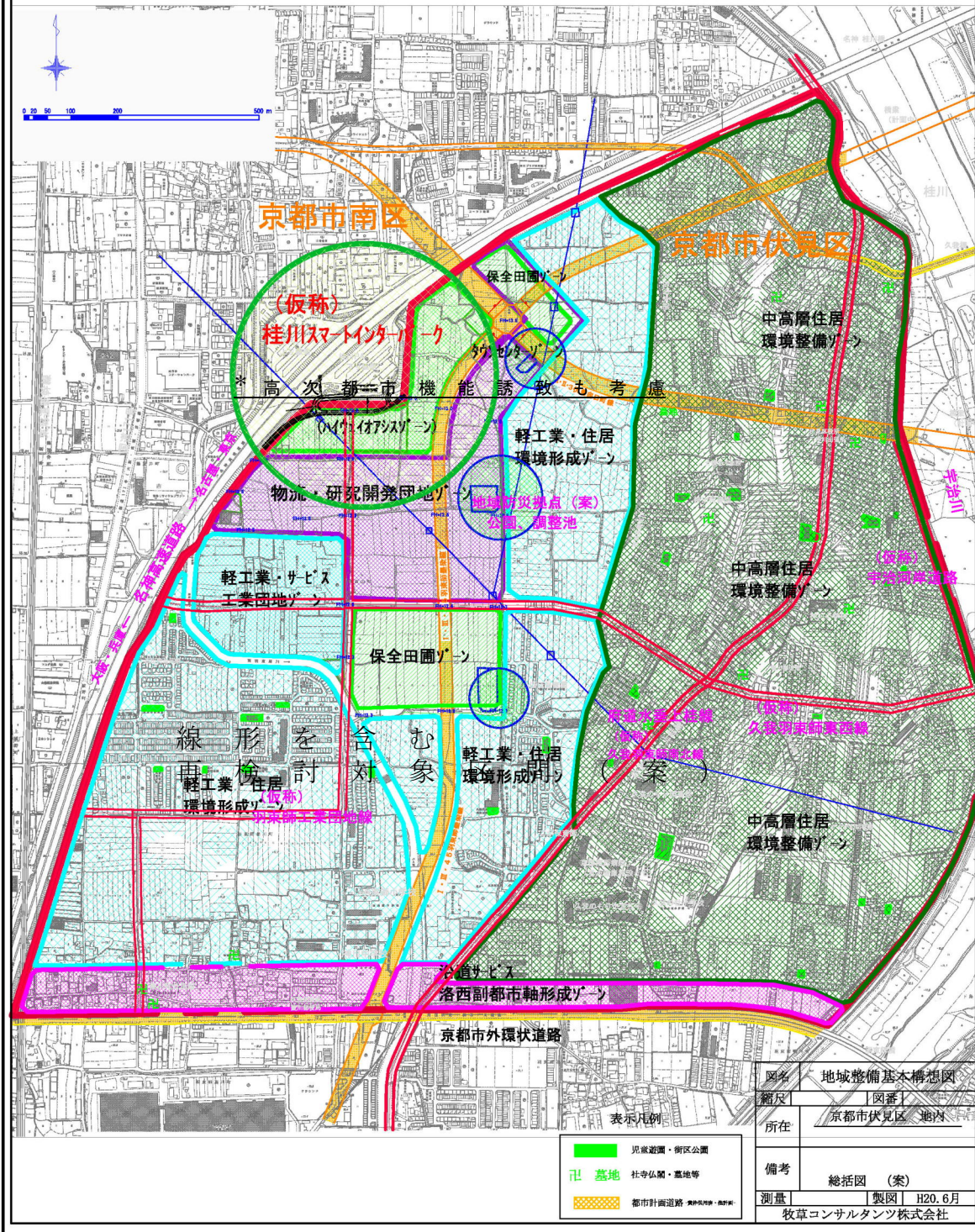
これからもよりよい久我のまちづくりを目指して本事業の情報を発信し続けますのでよろしくお願い申し上げます。

また、当紙に関するご意見御提言がありましたら事務局までご連絡ください。



地域整備基本構想（総括図案）

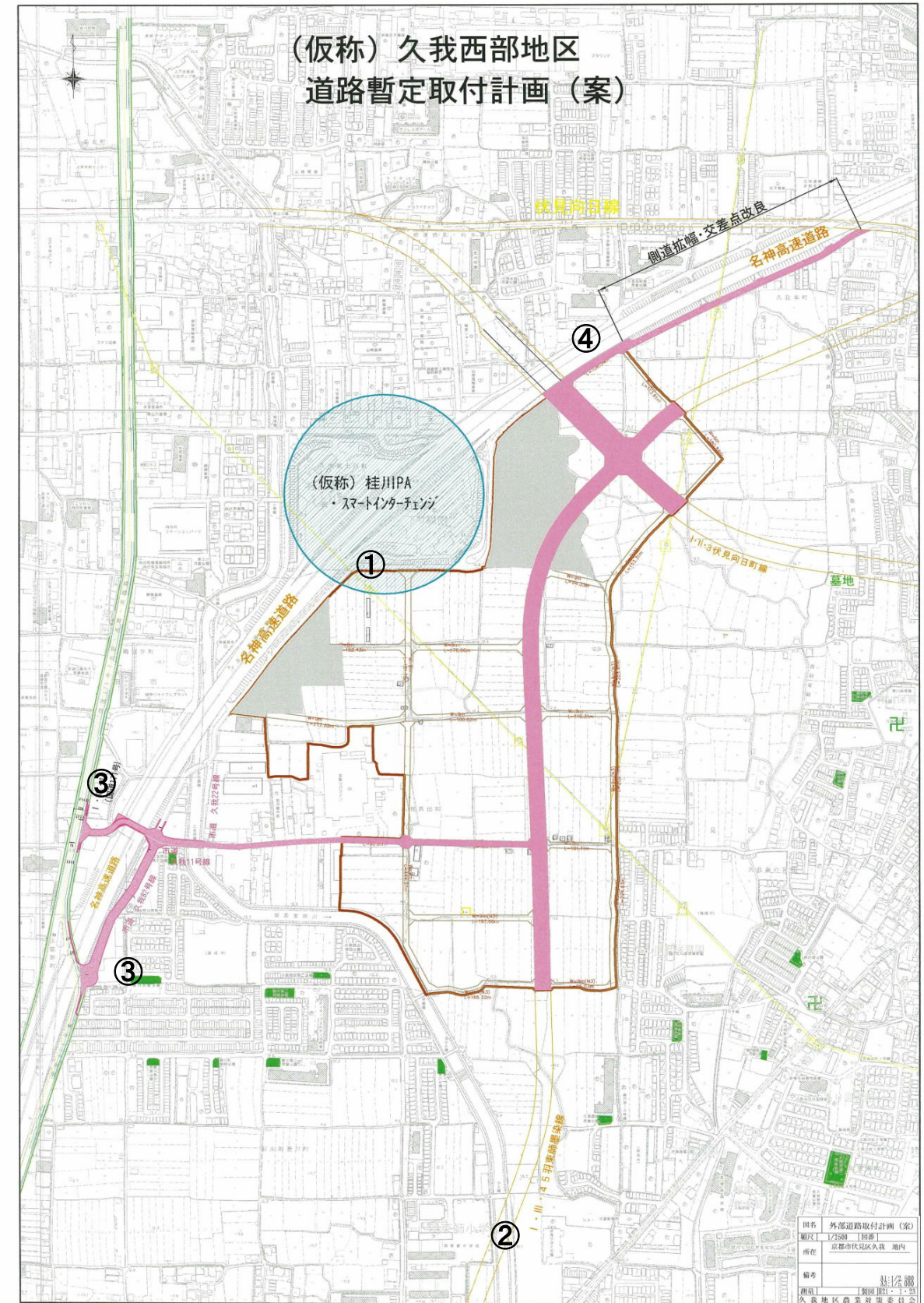
（仮称）久我羽束師地域整備基本構想（総括図-案）



桂川PA+スマートICを地域構成のシンボルに位置づける。  
 PA周辺にはコアとなるような空間施設\*を配置し、外周部に工業系用途、更に外周地区外は住居系用途の計画的な配置を支援する。  
 都市計画道路伏見向日町線は地域の東西軸として久我地域全体にサービスするタウンセンター機能配置を考慮する。(ロードサイドショップ可・行政施設立地可)  
 流通業務・研究開発業務・軽工業、製造業関連施設等ゾーンの外周は雇用促進、職住近接をテーマにした中高層集合住宅、研修宿泊施設等の配置も考慮する。

久我地区周辺道路の整備の提案

（仮称）久我西部地区  
道路暫定取付計画（案）



- ① スマートインターチェンジの設置による名神高速道路桂川パーキングエリアと事業地の直結
- ② 都市計画道路羽束師墨染線の線形の見直しと外環状道路の交差部の改善
- ③ 国道171号との関係
- ④ 名神高速道路側道を拡幅し、都市計画道路羽束師墨染線の暫定的な機能代替