

# 高規格堤防及びまちづくり (面整備) ニュース 第14号

2015年10月  
国土交通省近畿地方整備局  
大和川河川事務所  
堺市建築都市局  
都市整備部都市整備推進課

9月12日、13日に、『土地区画整理事業(三宝地区)に関する説明会(土地所有者等対象)』を開催しました。説明会では主に事業展開案及び住宅等再建施策についてご説明し、皆さまから多くのご意見・ご質問をいただきました。

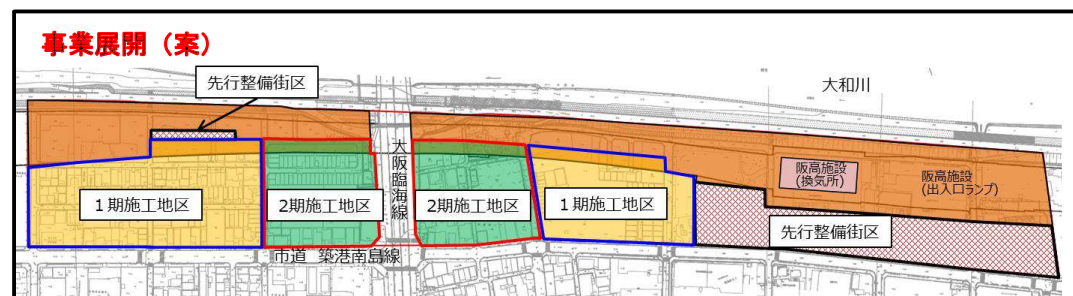
本号では、説明会の内容や皆さまからいただいた主なご意見・ご質問についてお知らせします。

## ◆堺市から下記の内容等について説明しました。

1. 全体スケジュール(案)  
平成27年度に都市計画決定、平成28年度に事業認可、平成29年度の事業着手を予定しています。
2. 土地利用計画(案)(右図参照)  
道路は、車椅子利用者等を考慮して緩やかな勾配(5%以下)で幅を6m以上とし、勾配の関係から一部が歩行者専用道路及び階段となります。また、ひな壇状に造成するため、道路と宅地間で1m程度の高低差となります。
3. 事業展開(案)(右図参照)  
先行整備街区の整備を行い、次に、完成した高規格堤防盛土に隣接した地区を1期施工地区として整備を行い、続けて2期施工地区の整備を行います。
4. 住宅等再建施策  
今までいただいた、「土地の買取り」「住宅のあっせん」「補償金額の提示」などのご要望を踏まえ、「換地不交付」「公営住宅のあっせん」「補償金目安額」をご説明しました。
5. 移転ケース  
従来の移転ケース(1度移転や2度移転)に加えて、換地を希望せず地区外に転居するケースを追加いたしました。
6. 今後の予定  
10月から三宝地区を対象に個別訪問等を実施いたします。個別訪問等では皆さまからのご意見・ご質問や上記移転ケースでの移転希望等について、お伺いしたいと考えています。

## ◆説明会の状況を報告します。

説明会には、2日間で計141名の方に出席していただきました。



## 高規格堤防及びまちづくり(面整備)に関するご意見やご質問をお聞かせください。

高規格堤防及びまちづくり(面整備)について、疑問やご不明な点がございましたら、以下の問い合わせ先まで、ご連絡ください。

### 【問い合わせ先】

#### 高規格堤防に関する問い合わせ先

国土交通省 近畿地方整備局 大和川河川事務所 大和川下流出張所  
電話 072-232-3431 F A X 072-232-3441  
HP <http://www.kkr.mlit.go.jp/yamato/index.php>

#### まちづくり(面整備)に関する問い合わせ先

堺市 建築都市局 都市整備部 都市整備推進課  
電話 072-228-7425 F A X 072-228-7897  
HP <http://www.city.sakai.lg.jp/shisei/toshi/toshiseibi/index.html>

#### 阪神高速大和川線に関する問い合わせ先

阪神高速道路㈱ 建設事業本部 堺建設部 大和川線建設事務所  
電話 072-226-4864 F A X 072-226-4602  
HP <http://www.hanshin-exp.co.jp/drivers/index.html>

## ◆ 主な意見・質問とその回答

説明会の参加者からの主なご意見・ご質問を以下に紹介します。

### 《事業展開案に関する意見・質問》

意見・質問等	回答
<ul style="list-style-type: none"> <li>事業期間20年は長すぎる。高齢者も多いし、子育て世代もライフスタイルが変わる。やるなら早くしてほしい。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>事業期間の短縮は、皆様の負担軽減、安全・安心なまちづくりの早期実現につながりますので、非常に重要な事と考えています。今後、皆様の移転希望等も踏まえて、事業期間の短縮に向けて取り組んでまいります。</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>2期施工地区は1期施工地区に比べて移転が後になるのは不公平である。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>2期施工地区の方も、先行整備街区への1度移転や換地不交付にて地区外への移転を希望される方につきましては、1期施工地区の方と概ね同時期の移転になります。ただし、先行整備街区の面積等には限りがありますので、先行整備街区への移転等は、1期施工地区の方から移転していただきます。</li> </ul>

### 《補償金目安額に関する意見・質問》

意見・質問等	回答
<ul style="list-style-type: none"> <li>補償金目安額とは何か？</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>今回提示しているのは、一般的な木造住宅の移転補償金の目安額で、推定再建築費（新築単価）を坪単価60万円と想定し、経過年数を考慮して算出した概算額です。実際にお支払する補償金は、土地区画整理事業の事業認可後に、施行者が各戸別に建物内外の調査を行い、補償金額を算定します。</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>補償金のみで家を再建できる内容を提示してほしい。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>補償については基準にもとづいて算定することになっており、基準を超えて補償することはできませんので、ご理解をお願いいたします。なお、ご希望に依りて公営住宅へのあっせんをいたします。</li> </ul>

### 《高規格堤防に関する意見・質問》

意見・質問等	回答
<ul style="list-style-type: none"> <li>増水時に津波が来た時は堤防は大丈夫か？</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>越水しても壊れない堤防をつくることを目的として、高規格堤防整備事業を進めています。</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>高規格堤防の盛土は地震に耐えられるのか、また液状化対策は大丈夫なのか。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>地震に関しては、現状で明らかに地盤沈下や液状化が発生すると予想される箇所は、その対策として地盤改良を行います。</li> </ul>

### 《換地不交付に関する意見・質問》

意見・質問等	回答
<ul style="list-style-type: none"> <li>換地不交付（土地の買取り）とは何か？</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>土地区画整理事業は、土地の再配置を行う事業で、新たに再配置された土地を換地といいます。</li> <li>換地不交付とは、その換地を行わない代わりに清算金をお支払する方法で、今回は、その対象となる方を、100㎡未満の土地の権利者とさせていただきます。</li> <li>土地区画整理法では下記の2通りの手法があります。 <ul style="list-style-type: none"> <li>○土地区画整理法第90条 希望される方が対象</li> <li>○土地区画整理法第91条 すべての方が対象（希望は関係ありません）</li> </ul> </li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>なぜ土地区画整理法第90条を適用するのか。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>土地区画整理法第91条による換地不交付の場合、100㎡未満の土地の権利者のすべての方が換地不交付に同意していただくか、もしくは換地不交付を希望しない方は、100㎡以上（換地不交付の対象外）となるように土地を追加取得していただく必要があるため、第91条は難しいと判断し、第90条による換地不交付を進めていきたいと考えております。</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>税金の支払いが不要となる土地区画整理法第91条の換地不交付を採用してほしい。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>100㎡未満の土地の権利者全員の同意を得ることが出来る等の条件が整えば、第91条による換地不交付も可能と考えています。</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>土地区画整理法第90条による換地不交付（100㎡未満の土地所有者の申出による土地の買取り）により20年後（事業完了時）に全体支払額の約2割の課税がされるのは納得がいかない。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>税負担の軽減に向けて、調整してきましたが、現時点では税負担は法律等で決められているため税負担の軽減は困難な状況です。引き続き、税負担の軽減に向けて取り組んでまいります。</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>土地の面積が100㎡以上でも、換地不交付（土地の買取り）として欲しい。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>今回は、換地不交付の対象となる土地の面積を100㎡未満としていますので、100㎡以上の土地については、換地という形で土地をお返しすることになります。</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>換地不交付の申出期間が2か月で判断するには期間が短すぎる。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>換地不交付等については、これから事業認可までの間皆様と話をさせていただき、判断していただきたいと考えています。ご意見のあった申出期間は、皆さまから申し出ていただく事務手続きの期間となります。</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>換地不交付となった時、そのお金はいつもらえるのか。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>ご希望の方には、移転補償契約の後で前払い金（仮清算）のお支払を予定しています。</li> </ul>