

# 高規格堤防及びまちづくり (面整備) ニュース 第15号

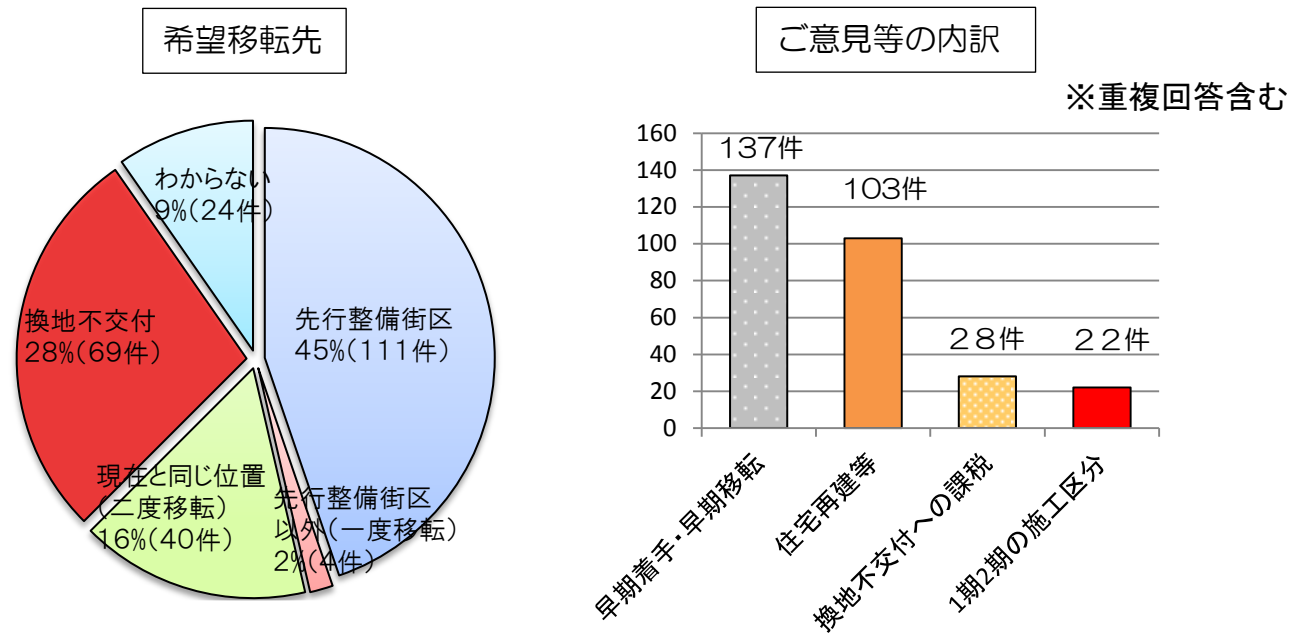
2016年2月  
国土交通省近畿地方整備局  
大和川河川事務所  
堺市建築都市局  
都市整備部都市整備推進課

高規格堤防及びまちづくりにご理解・ご協力いただきありがとうございます。

本号では、昨年10月から三宝地区の事業区域における地権者を対象に実施した「土地区画整理事業（三宝地区）について」の個別訪問等での意見集約と、昨年12月の三宝地区における土地区画整理事業の都市計画決定についてお知らせします。

## ◆個別訪問等を行いました

個別訪問等の実施にあたり、ご協力ありがとうございました。三宝地区の地権者を対象に248件（全体の約9割）の方からのご意見・ご要望をお伺いすることができました。お伺いしましたご意見・ご要望は、今後のまちづくりに活かしてまいりますので、今後も、ご協力をお願いします。結果はつぎのとおりです。（平成28年1月20日時点）



主なご意見・ご質問とその回答について、裏面に記載しておりますので、あわせてご覧ください。

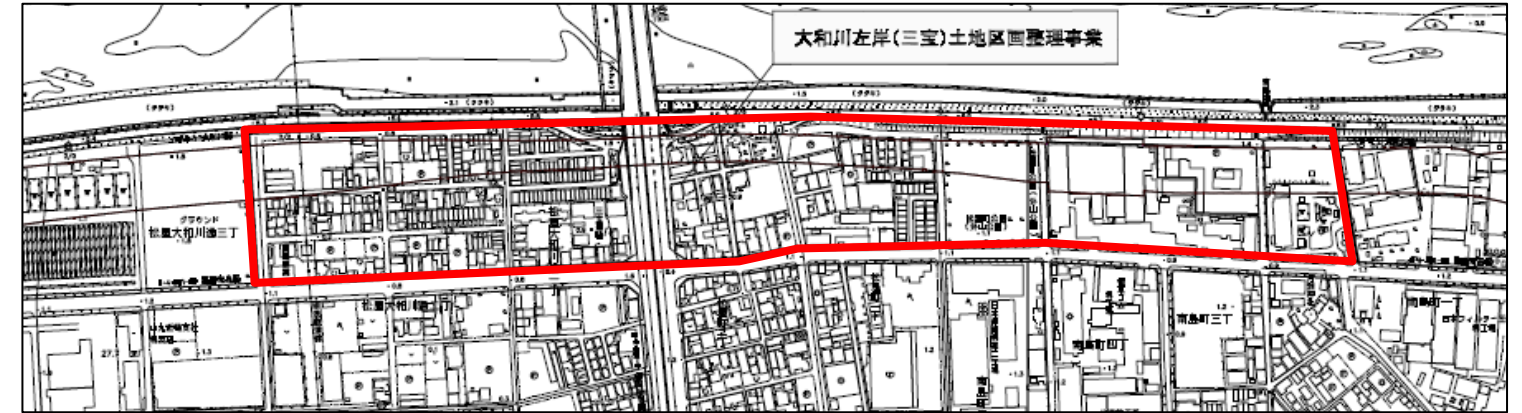
## ◆土地区画整理事業の都市計画決定をしました (右面参照)

平成27年12月21日に、「大和川左岸（三宝）土地区画整理事業」の都市計画決定をしました。今後は、事業着手に向けて手続きを進めてまいりますので、ご協力をお願いいたします。

なお、都市計画決定区域内での建築物の建築には許可が必要となりますので、計画をされている方は、堺市建築都市局都市整備部都市整備推進課（072-228-7425）まで事前にご連絡をお願いします。

## 〈都市計画決定内容〉

名称：大和川左岸（三宝）土地区画整理事業  
面積：約13ha  
土地区画整理事業の区域（下図）



## 〈制限内容〉

- 都市計画法第53条による許可が必要となります。
- 都市計画施設(道路・公園等)の区域又は市街地開発事業(土地区画整理事業等)の施行区域内において建築物の建築をしようとする場合は、建築確認に先立って、堺市長の許可が必要となります。

## 〈許可の基準〉

- 建築物が以下の要件に該当し、かつ、容易に移転し、又は除却することができ、都市計画事業の支障となるおそれがないと認められること。
- 階数が3以下で、かつ、地階を有しないこと。
- 主要構造部が木造、鉄骨造、コンクリートブロック造その他これらに類する構造であること。

## 高規格堤防及びまちづくり(面整備)に関する問い合わせ先

### 高規格堤防に関すること

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)に関すること

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こと

阪神高速道路(株) 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

個別訪問等での主なご意見・ご質問を以下に紹介します。

### 《移転について》

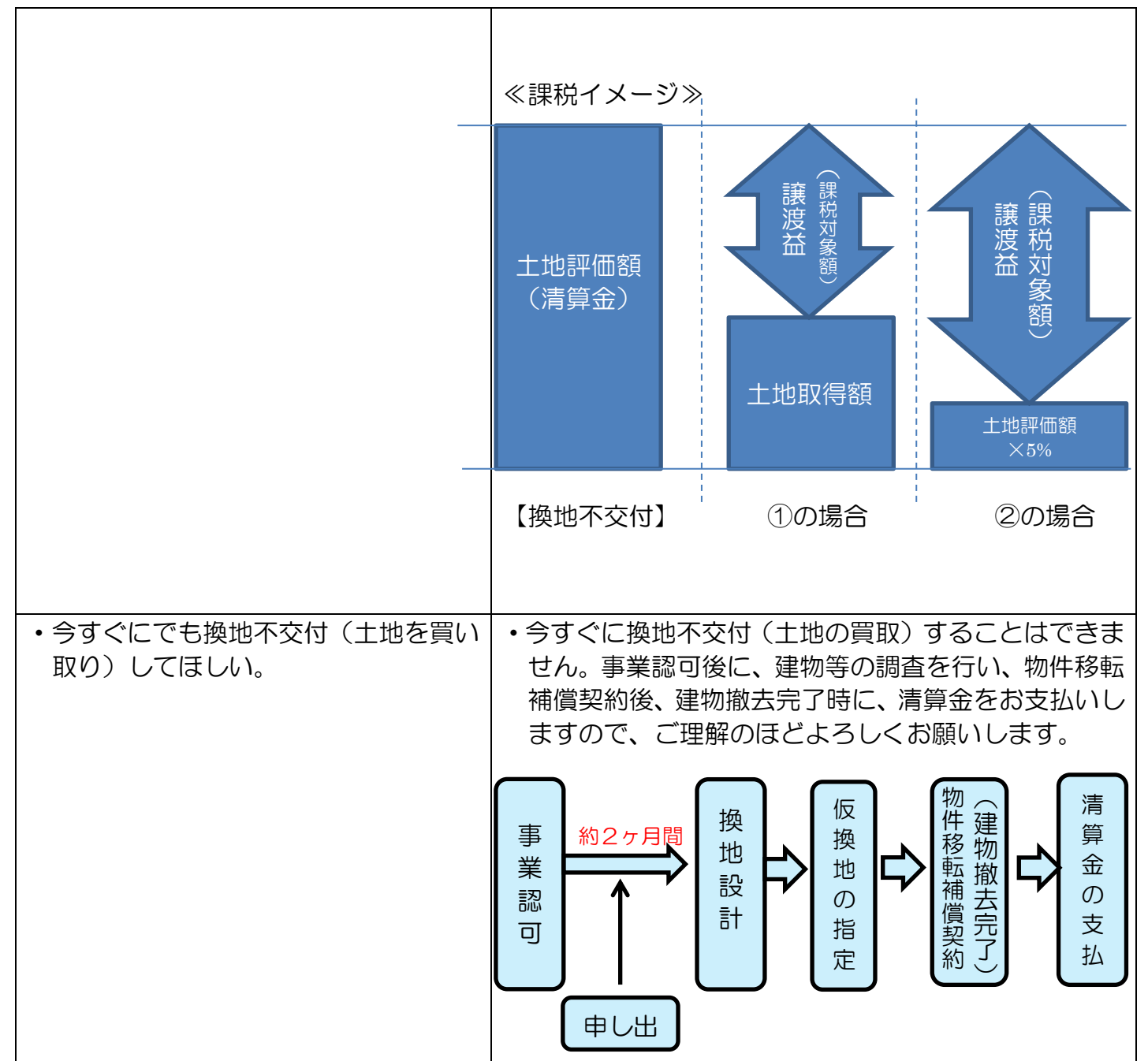
意見・質問等	回答
・希望すれば先行整備街区に必ず移転できるのか。	・現時点では、先行整備街区へのご希望が、先行整備街区の面積を超えている状況です。現在、対応策を検討しており、対応策がまとまりしだい、ご報告してまいります。
・移転先の位置の希望は聞いてもらえるのか。	・移転先の位置については、施行者が、土地区画整理法に基づき、公平・公正に決定しますので、必ずしもご希望に沿えない場合があります。
・2期地区の住民は10年以上も待たなければならないのか、1期2期の施工区分は不公平である。	・事業を円滑に進めるため、施工区分を分けて進める予定ですが、今回のご意見・ご要望を踏まえ事業展開についても検討を行っているところです。

### 《補償について》

意見・質問等	回答
・提示された補償金額でどのような住宅再建ができるのか示してほしい。	・木造の建物を所有されている方には、建物移転補償の目安額をお示したところですが、今後、どのような住宅再建ができるのかご相談等を行いたいと考えております。
・建物移転に伴う補償金に対して課税されるのか。	・補償項目毎に課税の特例（控除等）があるものと、ないものがあります。なお、今回お示した建物移転補償額（目安額）は、一定の特例があります。

### 《換地不交付について》

意見・質問等	回答
・事業に協力するのに何故、2割も税金を取られるのか。納得できない。	<p>現在の税法では、清算金は資産の譲渡とみなされ、譲渡益（課税対象額）については課税されるとされています。</p> <p>課税額は、課税対象額の2割となります。 課税対象額は、下記の2通りの場合があります。</p> <p>① 土地の売買契約書等で土地取得額を証明するものがある場合</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・清算金で譲渡益があった時は、譲渡益に対して2割の課税がされます。</li> <li>・譲渡益が無い場合は、課税はされません。</li> </ul> <p>② 土地の売買契約書等が無く土地取得額を証明するものがない場合</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・清算金から5%を控除した額を譲渡益とみなし、譲渡益に対して2割の課税がされます。</li> </ul> <p>※右記イメージ図参照</p>



### 《高規格堤防について》

意見・質問等	回答
・高規格堤防の盛土は安全上大丈夫か。	・高規格堤防は、越水時の堤防の洗掘・浸透・すべりによる破壊や、地震時の液状化による破壊に対しての安定性は確保しています。また、地盤改良等を行い、土地利用に支障を及ぼさないよう施工します。