

高規格堤防及びまちづくりニュース

第17号

2017年1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
都市整備部高規格堤防推進室

11月26日、27日にかけて、『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）』を三宝校区の事業予定区域における土地の所有者等を対象に開催しました。
本号では、説明会の内容、移転の種類毎のスケジュールについて掲載します。また、裏面には皆さまからいただいた主なご意見・ご質問の内容、説明会の状況及び今後の予定についてお知らせします。

◆説明会の概要

これまでの経過

平成27年9月に説明会、10～11月に個別訪問等を行いました。また、平成27年12月には、都市計画決定（大和川左岸（三宝）土地区画整理事業）を行いました。今後、UR都市機構が施行予定者として、平成29年8月事業認可を目指して、認可手続きを進めてまいります。

土地区画整理事業の概要

大和川線上部をまちづくりに有効に活用し、良好な市街地形成を図るとともに、高規格堤防整備事業と一体となったまちづくりにより防災性を高めます。
区域面積は約13ha、事業期間は平成29年度から平成41年度（おおむね13年間・清算期間を除く）を予定しており、道路や公園、宅地等を整備します。
留意点として、①用途地域により、移転先に建築可能な用途が決められています。
②阪高上部への移転は、建築物等に一定の制限がかかります。
③道路には勾配があり道路と宅地に高低差が生じます。

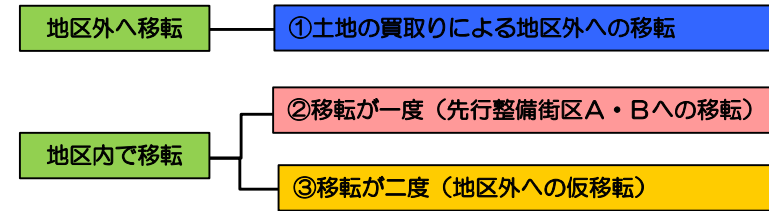
平成27年度の個別訪問結果と主なご意見に対する対応

先行整備街区への移転意向については、ご希望の見直しにご理解をいただいた方々を踏まえると、ご希望された方の面積は、準備可能な宅地面積に収まっていますが、今後のご意向の状況により、必要に応じて対応させていただきます。
次に、100m未満の土地所有者で地区外への移転を希望する方に対しては、よりご理解を得られる手法として、換地不交付から堺市が直接土地を買い取る手法に改善しました。
また、事業展開を見直し、事業期間の短縮を目指して進めてまいります。

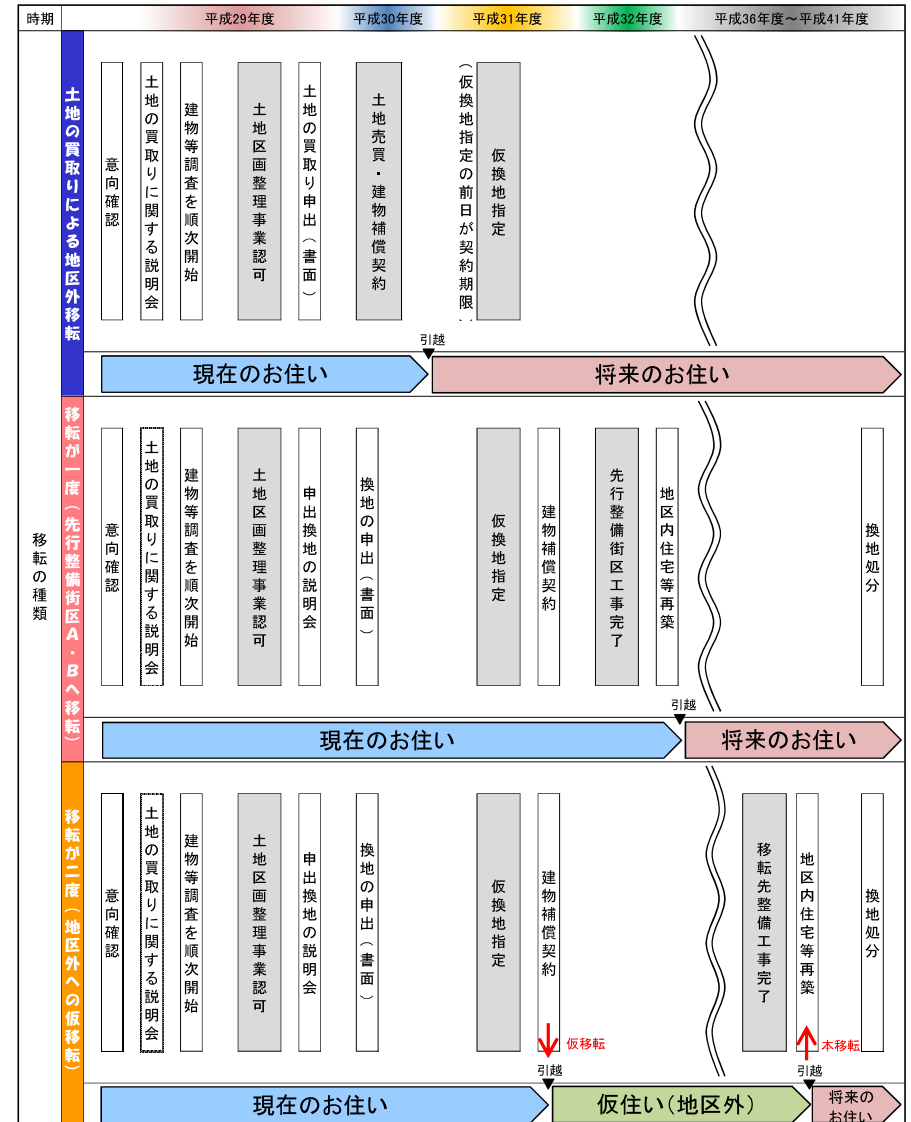
整備イメージ



移転の種類



◆移転の種類（スケジュール）



◆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。

《土地の買取りに関する意見・質問》

意見・質問等	回 答
・土地の買取りは、100㎡未満だけが対象となるのか。	・課税時期に関するご要望にお応えするため、今回、堺市による買取りの手法に切り替えました。 なお、買取り対象は、土地区画整理法における過小宅地基準（住宅地）を準用して100㎡未満を対象としています。
・土地の買取りによる地区外の移転の場合、土地売買代金や補償金の受取り時期はいつ頃になるのか。 また、代金の前払いをしてもらえるのか。	・平成29年度から順次、建物補償調査を行います。 土地の買取り希望される方については、平成31年度予定の仮換地指定までに土地の買取り等（支払い）を完了させたいと考えています。 また、前払い金は70%、建物を解体していただいた後に残金30%をお支払いします。

《建物等再建築施策に関する意見・質問》

意見・質問等	回 答
・土地の買取り金額や建物補償金の具体的な額が判らないうと、移転の判断ができない。	・平成27年度の説明会で木造の建物移転補償金の目安金額を提示させて頂いているので参考にして頂きたいと思います。 また、木造以外の建物については、個々の建物により仕様が異なる為、目安金額の提示が困難です。 今後、平成29年度から建物調査を実施し、建物移転補償金を提示します。

《先行整備街区に関する意見・質問》

意見・質問等	回 答
・先行整備街区を希望しているが、希望どおりに移転できるのか。	・平成29年1月から2月にかけて、移転のご意向を改めて確認させていただきます。 先行整備街区へのご希望が多く、準備可能な面積を超える場合の選考方法については、ご意向の状況を見ながら別途検討いたします。

《高規格堤防に関する意見・質問》

意見・質問等	回 答
・最近あった福岡の事故を見て、盛土に対する不安がある。陥没した場合の補償はあるのか。また、高規格堤防事業で陥没等の事故はないのか。	・盛土工事に先立ち、地盤調査等を行い、必要に応じて地盤改良工事を実施し、盛土工事を行います。次に、沈下状況の観測を行い、問題のないレベルまで沈下が落ち着くのを待ってインフラ等の工事を行います。さらに、地盤強度試験を行ったうえで、土地の引渡しを行います。 工事に際しては、細心の注意を払っています。 万一、沈下した場合は、原因調査及び関係者との協議調整を行うことになると考えられます。 現時点では、高規格堤防事業で陥没事故等が発生した事例はありません。

◆説明会の状況

三宝校区の土地の所有者等を対象とした説明会には、2日間で約130名の方に出席していただきました。



◆今後の予定

今回開催しました説明会を踏まえ、三宝校区の土地の所有者及び借地権者全員の方につきましては、堺市及び国土交通省大和川河川事務所等が個別に訪問等を行い、移転希望等について伺いたいと考えておりますので、よろしくお願い致します。

高規格堤防及びまちづくり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 FAX 072-232-3441

HP <http://www.kkr.mlit.go.jp/yamato/index.php>

まちづくり及び区画整理事業に関すること

堺市 建築都市局 都市整備部 高規格堤防推進室

電話 072-228-0367 FAX 072-228-7897

HP <http://www.city.sakai.lg.jp/shisei/toshi/koukikakuteibo/index.html>

阪神高速大和川線に関すること

阪神高速道路㈱ 建設・更新事業本部 堺建設部

電話 072-226-4801 FAX 072-226-4602

HP <http://www.hanshin-exp.co.jp/drivers/index.html>