

■用地に関すること

<補足説明>

- ・用地取得のスケジュールは、事業区間すべてを同時に進めるわけではなく、工事着手時期を見通して順次必要となる区間から進める予定。
- ・令和4年度は、南三国ヶ丘町一丁、榎元町の一丁及び二丁、砂道町の二丁及び三丁のうち駅周辺の一部で協力を依頼し、測量や境界確定を進め、確定した後は建物の調査を実施予定。
- ・その他の区間は令和5年4月以降に測量から実施予定。
- ・事業地や仮線仮側道以外でも、用地の協力依頼をする場合がある。
- ・進捗の影響があるため具体的な時期は未定、全体的には令和7年春頃までに最初の協力依頼予定。
- ・その時点の進捗等は個別に問い合わせ頂きたい。
- ・個別具体的な案件はそれぞれの条件によって異なるため、個別の調査をふまえて説明する。

Q. 高齢の1人住まいの方も多く、自分で移転先を探したり建物を除却したりするのは無理があるのではないか。市営住宅は案内してもらえるのか。

A. 移転先や代替地は、基本的に所有者の方に探していただく。ただ、ご希望をお伺いして、市でもできる範囲で情報提供を行うなどの協力を行う。

Q. 土地の一部のみが事業の範囲に入っている場合は立ち退きになるのか。

A. 土地だけが範囲内なのか建物も範囲内なのか等それぞれの条件によって異なるため、個別の調査をしたうえで判断することになる。

Q. 建物が鉄骨のため、一部のみを買収の場合切り取りが難しいのではないのか。

A. 建物調査を行い、部分的な切り取りの可能性を検討したうえで判断することになる。

Q. 用地協力をした結果、容積率や建ぺい率が基準を越えてしまった場合は違反になるのか。

容積などは市側から指導を受けているものであり、市側の事業で違反になるのは違和感がある。

A. 法不適合となるが、既存不適格扱いとなるため違反建築物とはならない。ただし、今後再建築の際は新たな敷地面積に対する対応が必要となる。

Q. 用地取得の進め方のうち、損失補償基準とはどういう基準か。

A. 事業者によって補償内容に差が出ないように全国共通の損失補償基準を使っている。補償金額を提示するには損失補償基準に基づいてどのような補償がなされているのか説明する。

Q. 抵当権抹消は自分で行うということだが、銀行はお金を一括払いしないと建物を取り壊せないのではないのか。

A. 自己資金で抵当権抹消ができない場合は補償金の前金分（約7割）を使うなどして抵当権抹消をお願いしたい。その際は、土地や建物の所有者、銀行などの抵当権者、本堺市の三者で、前払金の支払日、負債の返済日、抵当権の抹消日を調整することになる。

Q. 買収時期によって土地価格が増減するのか。

A. 補償額算定の時期に合わせて土地の評価を行っている。評価に際しては、評価時点の地価公示、基準地価格、相続税路線価、取引実例及び不動産鑑定士等の鑑定評価等を踏まえて、本市が決定している。

Q. 都市計画事業線の範囲内にあることで、土地の評価額が下がるのではないのか。

A. 本市が買収する際は、「都市計画事業による影響がないもの」としての評価額になる。

Q. 債務超過をしている方の対応は。銀行とのやり取りは堺市が行うのか。

A. 補償金の前金を使って抵当権を抹消するという意思表示をしていただければ、本市が抵当権者と直接やり取りすることは可能だが、前金だけで抵当権抹消ができない場合は残りを自己資金で抹消していた

だくことになる。

Q. 買収か借地かはだれが決めるのか。希望はとおるのか。

A. 仮線部分は測量等の調査を踏まえて、本市が買収か借地かを検討する。希望がかなうかどうかは個別の調査を踏まえてとなるので現時点では回答できない。

Q. 補償金額に納得ができない場合、交渉しても金額は変わらないのか。

A. 補償内容の説明は何度でも行うが、全国共通の損失補償基準によって補償金額を算定しているため交渉によって金額が変わることはない。

Q. テナントに対して事業説明はしているのか。地権者からテナントへの説明義務はあるのか。

A. 広報さかい、HPに掲載はしている。今後、地権者との交渉を経て、テナントへの説明を調整していく予定。説明義務の有無は個々の契約条件にもよるが法令による義務はないと思われる。

Q. 借家人への情報が行き届いていないので配慮すべき。案内に借地人に伝えてほしいとか連絡先を教えてほしいとか書いておいてほしい。

A. まずは調査可能な登記情報を基にお知らせしたがご意見は真摯に受け止める。個別対応の際には借家人にも説明できるように取り次ぎをお願いしたい。

Q. 土地の所有者本人が認知症であるが、成年後見人を立てる必要があるか。

A. 状況によっては、ご本人の財産を守るという観点から、成年後見制度を利用していただく必要が生じる場合がある。

■事業計画に関すること

Q. 堺東駅付近で高さが18mとなるのはなぜか。再検討できないのか。

A. 直上施工方式となるため、現在の駅舎の上に高架構造物を建てる必要があり、安全に施工できる余裕幅を考慮して最低必要な高さが18mとなっている。

Q. 堺東駅から榎付近ヘジェットコースターのように曲がって降りる計画となっているが安全上問題ないか。

A. 勾配や曲線半径は「鉄道に関する技術上の基準を定める省令」に基づき設計しており、安全上の問題はなし。なお、一般に在来線の勾配の最大値は35/1000だが、当該箇所は24/1000となっている。また、曲線に対する速度制限として、75km/hの速度制限を設定している。

Q. 列車の運行について、工事中の安全性も問題ないのか。

A. 工事で盛土や切土をする中で保安上問題が出てきた場合は、必要に応じてさらに列車の走行速度を制限するなど追加で考えていく。

Q. なぜ側道が必要なのか。

A. 鉄道高架化に伴う日照や騒音などの問題から沿線環境を保全するために側道を整備する。

Q. 堺東駅周辺に側道がないのはなぜか。

A. 現況も側道はなく、大型商業施設や大型集合住宅が近接しており物理的に困難。

Q. 堺東駅前広場や周辺事業をなぜ一緒に事業化しないのか。完成時期は同時と考えてよいのか。

A. 現在、市街地の将来像を検討しており、必要な交通機能についてはそれら関連計画と整合を取りながら検討を進める予定。工事進捗により少し前後することもあるが、基本的には同時期の完成を目標としている。

Q. 除却される10か所の踏切部分は、高架下を通行できるようになるのか。形状の悪い踏切は改良するのか。

A. 現在踏切のある地点については、基本的に通行可能とする計画。踏切の線形や構造は可能な範囲で改良する。

Q. 浅香山2号踏切は、高架後も現在と同様に車両通行不可とし、勾配を改良してほしい。浅香山1号踏切は、東向きへの一方通行で、抜け道利用されているので、歩行者の安全を確保してほしい。浅香

山駅前交通広場に側道がつながると車の通過交通が増えるので、車両通行禁止としてほしい。

- A. 事業認可取得にあたり交通管理者と協議した結果、約 20 年後の事業完成時には、沿道の利用状況やその他様々な状況も変わる可能性があるため、事業の進捗にあわせて検討する方針とした。現在の踏切の状況は認識しており、現在の交通規制、将来的な地域の状況を踏まえて検討する。
- Q. 榎小橋は通学路であるが、計画図を見ると線路が上がるため榎小橋も高くなる。鉄道の構造を工夫することなどできないか。
- A. 榎小橋は工事の段階で取壊す必要であるが、なんらかの方法で機能復旧は行いたい。工事完了後は、現在の位置で再築した場合はさらに高くなるので、場所や構造を含めて今後検討したい。
- Q. 築港天美線は何車線になるのか。
- A. 都市計画としては片側 2 車線。交差点部は右折レーンがあり一部車線は多くなる予定。
- Q. 連立事業により電車が家の真横を通ることになるが、電車から覗かれないかが心配。
- A. 高架と家の間に幅 6m の側道を計画している。
- Q. 掘割部の土留めが、仮線施工時に削られることで、現状の建物の下が崖のようになり家が崩れ落ちないか心配。
- A. 角度はきつくなるが土留めはコンクリートなどの強度のあるものになる。
- Q. 供用開始の具体的な時期はいつか。
- A. 今後、用地取得や工事の詳細計画を詰めていくため、現時点で明確な時期は回答できない。
- Q. 南海本線の連立事業では説明会から事業完了までにどれくらいかかったか。
- A. 各事業における施工の難易度や場所等の条件によるが、20 年程度かかっている。

■環境に関すること

- Q. 線路が学校や住宅に近寄ることによる騒音や振動が心配。
- A. 環境影響評価を行っており、現状では敷地境界にフェンスがあるのみであるが、高架部にはコンクリートの壁高欄を設置するので騒音は低減される予測となっている。
- Q. 高い高架で周辺への環境の配慮や今後の調査をどう考えているか。
- A. 騒音は低減される予測となっているが、堺東駅部については、構造に未確定部分があること、再開発ビルが環境影響評価当時建設中で現況値が確認できていないので、今後調査範囲も含めて検討していく予定。
- Q. 高架の高さが 18m になることで、世界遺産取り消しにならないか。
- A. 環境影響評価の枠組みで遺産影響評価を行い、百舌鳥・古市古墳群世界遺産学術委員会でも意見交換をしたうえで、軽微な眺望の変化はあるが古墳の持つ顕著な普遍的価値には影響はないと判断している。イコモスに対しても学術委員会を通じて常に情報提供をしている。

■その他

- Q. 財政危機宣言の中、565 億もかける事業は市民目線ではないのではないか。
- A. 交通の円滑化にあわせて、中心市街地を活性化することなどが事業の目的であり、将来の税源涵養に繋がる事業である。
- Q. 用地補償の予算はどれくらいあるか。
- A. 今年度契約締結する可能性のある費用を今年度予算として確保している。今後も用地取得の進捗に応じて予算措置していく。
- Q. 上町断層直近で心配。用地取得の間に地震があっても事業を進めるのか。
- A. 高架構造は地震の影響を考慮し、断層変位に対しては、学識経験者で構成する構造検討委員会の提言に基づいた設計を行っており、一定の安全性が担保されていると考えている。地震発生の際は状況にもよるが、可能な限り災害復旧と事業を両立させていきたい。

- Q. 市民全員が事業について納得してこそその説明会だと思う。権利者 1 人 1 人に対して説明を行うべき。
- A. これまで事業概要説明会、環境影響評価説明会、都市計画素案説明会、素案に対する公聴会、都市計画案に対する意見書の提出など、法定だけではなく任意の説明会を含め様々な意見交換の場を設けて都市計画決定を行っている。いただいた意見に対する回答は、市の HP で公表している。
- Q. 20 分の説明動画で理解できる人はあまりいないのではないか。
- A. 質問や不明点などは、本日に限らず、随時お問合せいただければ説明する。また本日の説明資料や動画などは市のホームページでも確認可能。
- Q. 町内会で説明してもらえるのか
- A. ご要望があれば対応するが、ご質問が個別具体的なお話が多いため、個別に説明する方が望ましいと考えている。
- Q. 固定資産税の中の都市計画税はこの事業に関係あるか。駅前広場等に使われるのか。
- A. 都市計画税は都市計画事業等に使いみちが特定されている税金であるが、予算編成の時期にどの財源を使うか決めるもの。
- Q. 文化財保護法はこの事業に関係するか。
- A. 特に堺東付近は古墳群等の文化財が近くにあるので、関係法令に基づいて届出等行う。