

## 区画整理だより

UR都市機構

堺都市再生事務所 発行

日頃は、土地区画整理事業の推進にご協力いただき、ありがとうございます。今回は、12月1日、2日にかけて開催しました「大和川左岸（三宝）土地区画整理事業に係る説明会」の概要等についてお知らせいたします。

### 大和川左岸（三宝）土地区画整理事業に係る説明会について

去る12月1日（金）及び2日（土）に堺市災害対策センター（三宝コミュニティセンター）にて標記のとおり説明会を開催しました。

年末のご多忙な時期にもかかわらず、54組76名の方にご出席いただき、ありがとうございました。

今回の説明会では、土地区画整理事業の現在の取り組み状況等をご報告するとともに、土地区画整理事業の当面の進め方として、移転が一度の場合の手続き等の流れや申出の方法、移転が二度の場合の手続き等の流れをご説明しました。



当日に説明した内容は、11月16日に発行しました「区画整理だより（第7号）」のとおりですが、説明会の当日は、スクリーンを使用してお説明するために資料を組み替えて、出席者の皆様に配布いたしました。

説明会を欠席されました方には、説明会で使用しました資料も同封させていただきます。

なお、説明会でいただいた主なご質問等は次のとおりです。

ご質問	回答
◆移転・補償について	
アパートの場合、建物調査や移転等のスケジュールはどうなるのか。	アパートについては借家人との調整もあるため、詳細については別途説明させていただきます。
今住んでいる家にできるだけ長く住みたい。いつまで住み続けられるのか。	場所により異なりますが、盛土工事に入る前（最も遅いところでも平成35年頃）に移転を完了していただきたいと考えています。 ※原則として補償契約締結ののち、一定の期間後、移転・撤去していただく事になります。
◆換地について	
宅地の向き（北入り、南入り）は希望どおりになるのか。	できる限り元の土地の条件と同じになるように計画します。
◆先行整備街区について	
申出書は、権利者が各自で作らないといけないのか。	URにて申出書の様式を用意します。
先行整備街区 A の用途地域（工業地域）は変更しないのか。	用途地域は、堺市が都市計画で定めるものです。ご意見のあったことは堺市に伝えます。
先行整備街区を希望するかどうか決める前に、具体的にどこに換地されるか示してもらいたい。	先行整備街区の希望者が確定しないと最終的な仮換地の設計ができないため、申出書の〆切前にどのような内容が告示できるか検討します。
◆土地区画整理審議会について	
事業の進め方等については、土地区画整理審議会で決めていくのか。	これまでにいただいているご意見やご要望を、できるだけ踏まえながら事業を進めていきたいと考えています。 土地区画整理審議会の役割は、URが作成した案について意見をいただくものです。
土地区画整理審議会で審議されている内容は知ることができるのか。	「区画整理だより」にて審議の概要をお知らせします。
◆工事について	
先行整備街区 A の宅地整備工事はいつ始まるのか。	現在行われている国土交通省の盛土工事の進捗状況にもよりますが、来年夏頃の工事着手を予定しています。
換地が地盤沈下して再建した家が傾いたら誰が責任を取るのか。	確認の結果、施行者の定める宅地地盤強度等の基準を満足していない場合、盛土工事を行う国土交通省、宅地整備工事を行うURが各々の責任範囲により対応します。
◆その他	
個別面談はいつから行うのか。	年明けから行いたいと考えています。
土地買取りを希望したが契約にいたらなかった場合はどうなるのか。	土地区画整理事業の権利者として換地のご意向を伺うなど対応させていただきます。

また、次のようなご意見をいただきました。

- 土地買取りに応じる方、次いで先行整備街区へ移転する方と建物除却がバラバラと進むのは、二度移転で残っている方にとって生活環境上好ましくない。
- 住んでいる住宅の再建できる額を補償してほしい。
- 建ぺい率 60%だと今と同じくらいの家を再建できない。面積を増やしてほしい。
- 地区外の方のためにも高規格堤防整備が必要なことから、地区内の方が生活再建できるように、もっと税金を使ってもよいと思う。
- 早く判断するためには、補償目安額を早く提示してほしい。
- 補償金の支払いと建築代金の支払い、ローン返済などとの関係がわかるよう説明してほしい。
- とにかく早く事業を進めてほしい。

## 個別面談の実施について

区画整理だより第7号や説明会にてご案内しましたとおり、当面の事業の進め方について、URから丁寧に説明させていただくとともに、権利者の皆様が個人的に聞きたいことや相談したいことに対応するために、個別面談を来年の1月中旬から2月にかけてさせていただきたいと考えております。

(建物移転補償の目安額については、4月以降に順次、個別にご説明します。)

つきましては、日程を調整させていただきたいと思っておりますので、同封の案内文をご確認の上、ご希望や日程のご都合などを返信いただきたく、よろしくお願いいたします。

### お問合せ先

何かご不明の点やわからないことがありましたら、当機構までお気軽にお問合せください。



**UR 都市機構**

独立行政法人都市再生機構 西日本支社

堺都市再生事務所

〒590-0911 堺市堺区七道西町22

グランデージイワサキB 2階

TEL : 072-282-7722