

区画整理だより

UR都市機構

堺都市再生事務所 発行

権利者の皆様におかれましては、土地区画整理事業の推進にご理解ご協力いただきましてありがとうございます。今回は、「土地区画整理事業の事業計画変更」他8件についてお知らせいたします。

土地区画整理事業の事業計画変更について

南部大阪都市計画事業大和川左岸（三宝）土地区画整理事業の事業計画変更認可を受けるための手続きを進めています。今回は先行整備街区Aの街区形状の変更が主な内容です。

今後、国土交通省による縦覧の日程が決まりましたら、改めて皆さまにお知らせいたします。

二度移転の対象地について

現在、二度移転の対象地に関する換地設計の検討を進めようとしているところです。その検討の参考とさせていただくため、対象となる権利者の皆様方に対して、事前ヒアリングを進めてさせていただいております。

まだヒアリングをさせていただいていない権利者の方々につきましても、順次ご連絡しヒアリングさせていただきたく、よろしく願いいたします。

移転補償契約について

先行整備街区A及びB内で仮換地指定済の権利者の方々につきましては、移転補償内容の説明資料が整った方から順次、内容の説明を開始し、契約手続きを進めさせていただいているところです。

まだ説明をさせていただいていない権利者の方々につきましても、順次ご連絡しお伺いして移転補償内容のご説明をさせていただきたく、よろしく願いいたします。

先行整備街区の住宅再建についてのお問い合わせについて

仮換地指定を行いました先行整備街区A及びBの権利者の方々につきましては、仮換地の使用収益開始後の住宅再建に向け、ハウスメーカー等とのご相談を開始されるにあたり、宅地に関するご不明な点等がありましたら、当機構

(下記連絡先)までお気軽にお問合せください。

住宅再建支援に関する協力協定締結の報告

令和2年1月24日(金)に、下記の通り、住宅金融支援機構及び堺市と「住宅再建支援に関する協力協定」を締結しました。

【本協定の目的】

本協定は、UR都市機構、住宅金融支援機構(※)及び堺市が、本事業の推進に係る情報を共有し、密接に連携・協力を行うことにより、本事業地区内にお住まいの方々の移転に伴う住宅再建を支援し、本事業を円滑に進めることを目的としたものです。

【本協定に基づく連携事項】

- 本事業の進捗状況、課題等の情報の共有に関する事
- 住宅建設資金融資制度等(住宅ローンなど)に関する情報の提供(説明会及び個別相談)に関する事

今後、本協定に基づき、住宅金融支援機構の協力のもと住宅建設資金融資制度等(住宅ローンなど)に関する説明会を予定していますので、改めてご案内いたします。また、個別相談を希望される方は、UR都市機構(下記連絡先)までお気軽にお問合せください。

(※住宅金融支援機構(旧住宅金融公庫)は平成19年4月に設立され、さまざまな金融サービスを通じて住生活の向上に取り組んでいる独立行政法人です。主に、民間金融機関と提携して全期間固定金利の住宅ローン【フラット35】、60歳からの住宅ローン【リ・バース60】等の提供をしています。)

先行整備街区の工事状況について

先行整備街区Bでは宅地整備工事が完了し、令和2年6月1日に使用収益を開始いたします。

先行整備街区Aでは、現在、宅地擁壁及び雨水貯留槽、下水道の整備を進めています。また、並行して、堤防盛土前の原況地盤内の一部で確認された、地下埋設物等の撤去も実施しています。

引き続き、令和3年春以降の使用収益開始を目指して宅地擁壁、下水道等のインフラ、道路の整備を行います。

安全管理を徹底し、周辺環境への影響が少なくなるように配慮しながら施工いたしますので、ご理解、ご協力をお願いいたします。

宅地品質について

(宅地地盤強度等について)

当地区の宅地地盤強度は以下のとおりです。

- 国土交通省告示第 1113 号第 2(3)項式により得た宅地地盤面下 0.5m～2.5m 間の平均許容応力度が 30kN/m²以上を満足すること。
- 宅地地盤内における圧密沈下量は、10cm 以下を満足すること。
- 住宅の建築に支障となる地下埋設物等がないこと。

(参考)

地盤の許容応力度を定める方法は、国土交通省告示第 1113 号第 2 (3) 項式によるものとする。

算定式： $q_a = 30 + 0.6N_{sw}$

q_a : 地盤の許容応力度 (単位 kN/m²)

N_{sw} : 基礎の底部から下方 2m 以内の距離にある地盤のスウェーデン式サウンディングにおける 1m あたりの半回転数 (150 を超える場合は 150 とする。) の平均値 (単位 回)

(液状化について)

先行整備街区 A においては、液状化対策として、国及び UR は、以下のとおり、高規格堤防の性能確保に必要な地盤改良工を実施するとともに、宅地表面への影響がないことを確認しています。

• 液状化の恐れのある土層については液状化の影響を考慮して高規格堤防の安定検討を行い、必要に応じて堤防法尻部に地盤改良工を実施しています。(国土交通省)

• UR 都市機構の基準に基づき、液状化の影響が地表面に及ぶか否かを定める非液状化層厚と液状化層厚の関係図により評価した結果、宅地表面には影響が及ばないと評価しています。(UR 都市機構)

なお、液状化とは、地下水位以下の緩く粒径のそろった砂地盤が地震で激しく揺れて液体状になることです。液体状になることにより、地盤の支持力が失われ、沈下が発生することがある事象のことを言います。

堺市 高規格堤防推進室の事務室移転について

この度、堺市高規格堤防推進室が当事務所の一階に移転する事となりました。現在は移行期間中ですが、令和 2 年 6 月 1 日からは堺市役所 (高層館 15 階) ではなく、当事務所で業務を行います。ご不明な点がございましたら、堺市高規格堤防推進室にお問い合わせください。連絡は、5 月 29 日までは、072-228-0367、6 月 1 日からは 072-275-5004 をお願いします。

UR 都市機構堺都市再生事務所の人事異動について

当事務所で人事異動がありましたのでご報告させていただきます。

今後は下記メンバーが、今までの経緯を引継ぎ、個別面談等のご対応をさせていただきますので、よろしくお願いいたします。

○堺都市再生事務所	所長			犬童（留任）
	副所長			西尾（留任）
○事業調整課	課長	今上	→	<u>西尾が兼任</u>
○企画補償課	課長			吉野（留任）
	主幹	平尾	→	<u>惣谷（新任）</u>
	主査			池田（留任）
	担当			井上（留任）
○事業計画課	課長			長内（留任）
	主幹	三上	→	<u>古川（新任）</u>
	担当	岡	→	<u>野中（新任）</u>
○工事課	課長	朝原	→	<u>杉本（新任）</u>
	担当			常田（留任）
	担当	忠藤	→	<u>勝村（新任）</u>

今後とも、本事業にご理解・ご協力をよろしくお願いいたします。

土地区画整理事業に関する問い合わせ先



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。



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
〒590-0906 堺市堺区三宝町4丁274番2
TEL：072-282-7722