

■平成27年度第1回勉強会を開催しました!!!

平成27年10月15日、アステアかさいにて平成27年度第1回北条12区まちづくり勉強会を開催いたしました。勉強会では、住環境整備の内容と本年度より実際に行った住環境整備の実例をご紹介させていただきました。質疑応答の時間には多くのご意見ご質問を頂き、住環境整備に対する住民皆様の関心が高まっていることを感じました。第7号まちづくりニュースでは勉強会の内容をとりまとめご報告いたします。



勉強会の様子



開会の挨拶: 佐々木区長様

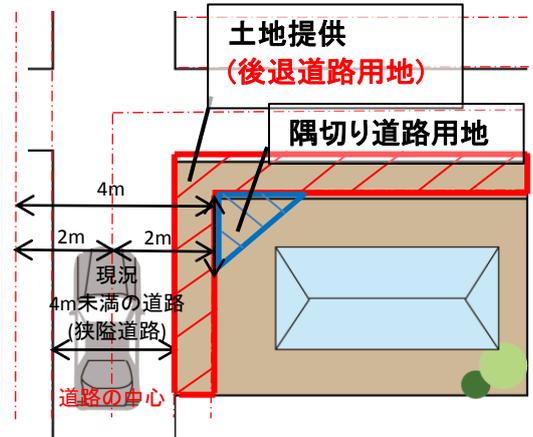
■住環境整備の概要

後退道路用地の土地提供を条件に市が住環境整備の整備を実施いたします。ご協力いただけたところから順番に、狭い道路を4mへの拡幅を行います。

土地提供に関する奨励金制度

後退道路用地の提供(寄付又は無償使用契約)を条件に奨励金を支払います。

内容		奨励金額
後退道路用地	1㎡未満	10,000円
	1㎡以上	後退道路用地面積 × 10,000円 (千円未満端数切捨て)
隅切り道路用地 (三角形の二辺1辺2mを基準とする)		隅切り道路用地面積 × 20,000円 (千円未満端数切捨て)



建物除却に関する奨励金制度

建物の立地状況に応じて建物除却費を助成します。

道路の種類	後退道路用地内の建物の有無	家の種類	住宅除却後の跡地利用条件	助成限度額 (助成対象事業費の4/5が補助の上限です) (千円未満端数切捨て)
4m未満の道路 (市道)	後退道路用地内に住宅有 	老朽危険建物	/	100万円
		空き家	空地 (10年間)	100万円
		居住住宅等	/	50万円
	後退道路用地内に住宅無 	老朽危険建物	/	100万円
		空き家	空地 (10年間)	100万円
		居住住宅等	/	×
4m以上の道路	/	老朽危険建物	/	100万円
	/	空き家	空地 (10年間)	100万円
	/	居住住宅等	/	×

## ■官民境界等先行調査と住環境整備の関係

### 官民境界等先行調査とは…

道路や水路等の公共施設と民地の**境界を明確にする。**

- ・官民境界等先行調査=住環境整備ではありません!!
- ・境界立会を行っても土地提供は強制いたしません!!

### 住環境整備とは…

住宅の建替や、空き家の除却をお考えの方、遊休地を所有している方に土地提供を依頼しています。

**現在住宅にお住まいの方に対し、立ち退きは強制いたしません。合意がいただけたところから順番に住環境整備を実施します。**

## ■住環境整備の事例紹介

### 道路拡幅事例

後退道路用地、隅切り道路用地の提供を受け、道路の拡幅整備工事を実施しました(H26年度先行事例)



### 空き家除却事例

後退道路用地の土地提供を受け、空き家の除却を行いました。11月より道路拡幅整備工事を実施する予定です。



## ■ご質問にお答えします。

Q1	片側が後退しても反対側が除却できないのでは4m確保にならないと思いますが、このような場合でも拡幅整備の推進を図ることが出来るのでしょうか。	A1	北条地区の住環境整備事業は行政と住民の皆様との合意により進めていく事業です。立ち退き等によって強制的に道路の拡幅整備を行うのではなく、個々の住宅の建替等の際に土地の提供を頂き拡幅整備を順次進めてきます。そして将来的には一路線全体が整備されることを目標としています。
Q2	本町通りと市道18号線の交差点に電柱があります。本町から栄町へ侵入しやすいように電柱を撤去移転し、緊急車両が入ってこれるよう努力をお願いします。	A2	土地所有者の方のご協力をいただければ道路拡幅と電柱の移設を依頼したいと考えております。
Q3	北条12区内にあるすべての道の拡幅を計画されているのでしょうか。	A3	現在の住環境整備の制度は、建築基準法第42条2項の規定により指定された道路で市道認定を受けている道路を対象路線としています。しかし北条12区内には市道認定を受けていない狭あい道路も多数存在している為、現在対象路線の見直しを検討中です。検討結果を後日まちづくりニュースでご報告いたします。
Q4	数年前に、建築基準法に従い道路後退をして家を建設しています。既に後退して住宅が建っている場合、奨励金の支払いや道路整備は可能でしょうか。	A4	既に住宅が建っている場合においても、建築基準法に従い建物・門等(工作物)を後退していただければ、奨励金の支払いや道路整備は可能です。
Q5	住宅・空き家の除却に対して助成を申請する場合、土地の提供は必要なのでしょうか。	A5	4m未満の道路に面した住宅の除却を希望されている場合、土地の提供を条件に除却の助成を行います。
Q6	建物除却に関する助成金、土地提供に関する奨励金は所得税法上どのような取り扱いになるのですか。	A6	建物除却に関する助成金は各種所得の計算上総収入金額には参入されません。土地提供に関する奨励金は各種所得の計算上、一時所得に該当します。

### ■今後の予定

第2回まちづくり勉強会を11月13日(金)午後7時30分よりアスティアかさいにて開催します。是非ご参加くださいますよう、お願いいたします。

加西市役所都市整備部都市計画課  
TEL:0790-42-8753 FAX:0790-42-1998