

今回のまち・道づくりニュースの主な内容は、東武動物公園駅東口駅前広場の事業認可、東口通り線の進捗状況等、平成30年度以降の活動方針、幹事会の活動概要、一般的な税制特例の考え方についてです。

東口通り線整備推進室では、今後も進捗等の情報提供を積極的に行い、地権者の皆様と事業推進に向け努力してまいります。

## 東口駅前広場の事業認可となりました

平成29年8月4日に宮代町が実施する東武動物公園駅東口駅前広場（幸手都市計画道路事業3・1・85 東武動物公園駅東口駅前広場）が事業認可となりました。

東口通り線は駅前通り線であり、駅前広場の整備が必要不可欠です。このため、まずは駅前広場事業が認可される必要がありました。

駅前広場の事業認可は東口通り線の事業推進にとって大きな一歩となります。



### 設計の概要

延長 70m、幅員 55.6m、面積 3,700 m<sup>2</sup>  
バス乗降場 2 台分  
ミニバス乗降場 1 台分  
身障者用乗降場 1 台分  
タクシー乗車・降車 各 1 台分  
タクシー待機場 9 台分  
一般送迎スペース 4 台程度

### ■宮代町の駅前広場認可までの流れ

- ・平成25年 3月26日 都市計画決定
- ・平成29年 6月23日 東武動物公園駅東口駅前広場整備に関する覚書締結
- ・平成29年 6月28日 都市計画事業認可申請
- ・平成29年 8月 4日 事業認可
- ・平成29年 11月 9日 「東武動物公園駅東口駅前広場整備に関する協定書※」締結

### 効果

1. 駅前広場の整備により、東武動物公園駅を利用する多くの町民の利便性等が、大きく向上する
  2. その整備効果は、一時的なものではない
- ⇒整備に対し、一定の協力を行うことが有効であるという判断

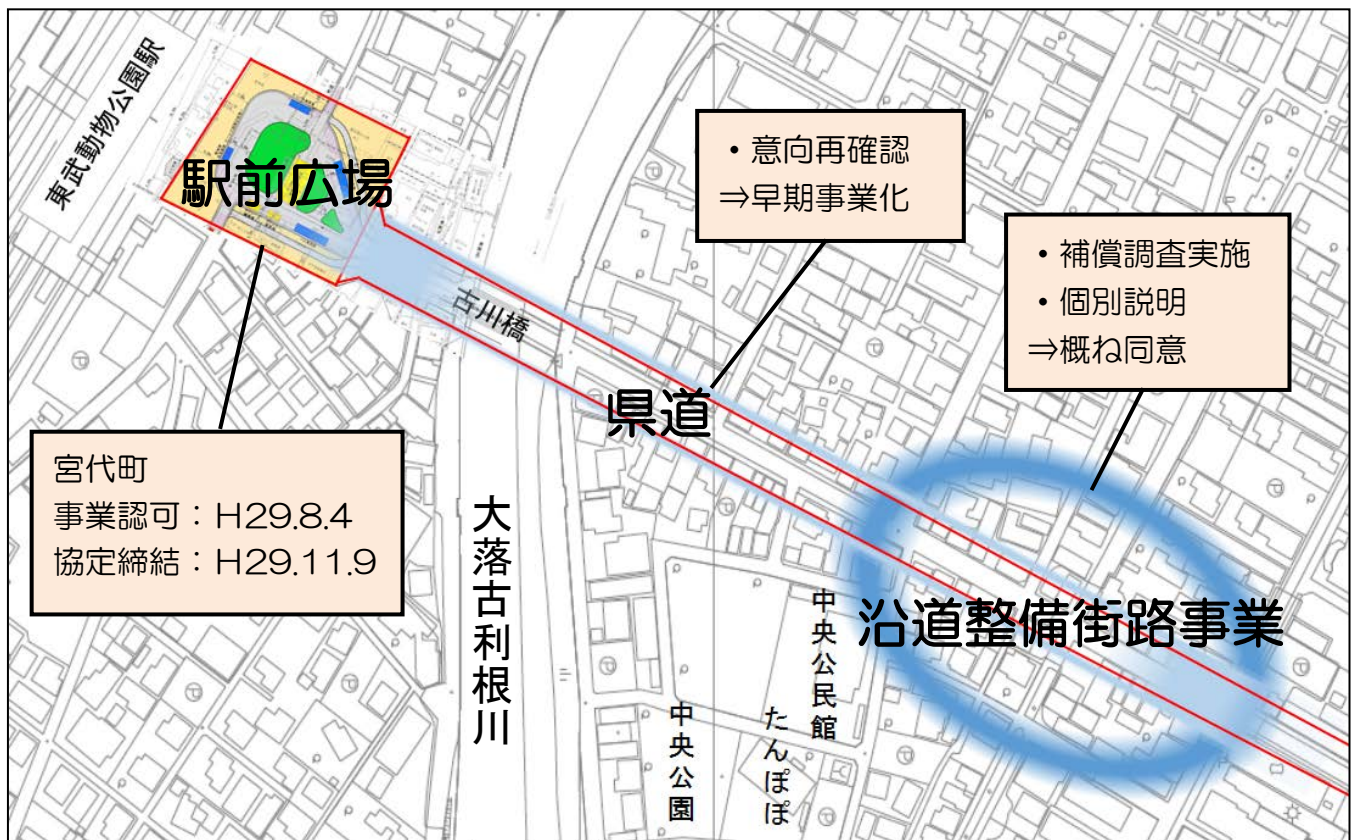
※東武動物公園駅東口駅前広場整備に関する協定書

東口駅前広場の整備を推進・支援するため、宮代町の負担額の2割を杉戸町が協力するものです。

# 東口通り線の進捗状況等について

## ■合意形成に向けた取り組み

平成 24 年度	全地区	個別相談会
平成 26 年度	全地区	用地測量等
平成 27～28 年度	沿街予定区域	建物等補償調査、換地計画等作成
平成 29 年度	街路事業 予定区域	平成 24 年度に確認した意向を再確認 ⇒早期事業化を望む声が多く寄せられた
	沿街予定区域	建物等補償調査、換地計画等修正 ⇒権利者の意向確認と再配置プランの検討を行った



# 平成 30 年度以降の活動方針について

- ・ 県道区間の早期事業化  
⇒早期事業化に向けて、引き続き埼玉県に対し、宮代町と共に協議・調整を進めてまいります。
- ・ 東口駅前広場の早期整備を推進  
⇒平成 29 年 11 月 9 日に宮代町と東口駅前広場整備に関する協定を締結したので、宮代町が負担する費用の 2 割を杉戸町が協力してまいります。
- ・ 街路/沿街予定区域の事業化準備  
⇒県の街路事業認可時期は未定ですが、すぐに沿街の事業認可が申請できるよう、権利者の 100%合意を目指し、再配置プランの検討を進めます。

# 幹事会を開催しました

平成 29 年度においては幹事会を 2 回開催し、意見交換がおこなわれました。各幹事会における議題と質疑については下記のとおりです。

## ■第 1 回幹事会

日時：平成 29 年 10 月 24 日（火） 場所：杉戸町中央公民館

- 議題 1 宮代町が実施する東武動物公園東口駅前広場事業について
- 議題 2 平成 29 年度以降の活動方針について
- 議題 3 杉戸地区まち・道づくり協議会の今後について

### Q&A

- Q. 東口通り線の推進のための課題として、駅前広場の整備以外になにが残っているのか。
- A. 狭小残地については沿道整備街路事業で進め対策をしており、道路の拡幅により残地が狭くなる地権者の方々に対して、個別に意向を確認し、建物調査や再配置案の検討を行いながら、地権者の方とご相談をさせていただいております。また、まちづくりの検討がもう一つの課題ですが、地権者個人の考え等を尊重し、町と地権者の皆様で検討していきたいと考えております。
- Q. 街路事業と沿道整備街路事業の関係性を教えて欲しい。
- A. 町が事業化したいと考えている沿道整備街路事業は街路事業が事業認可された後でないと、事業を進めることはできません。沿道整備街路事業とは順序が逆になりますが、街路事業は認可が必要となります。

## ■第 2 回幹事会

日時：平成 30 年 3 月 20 日（火） 場所：杉戸町中央公民館

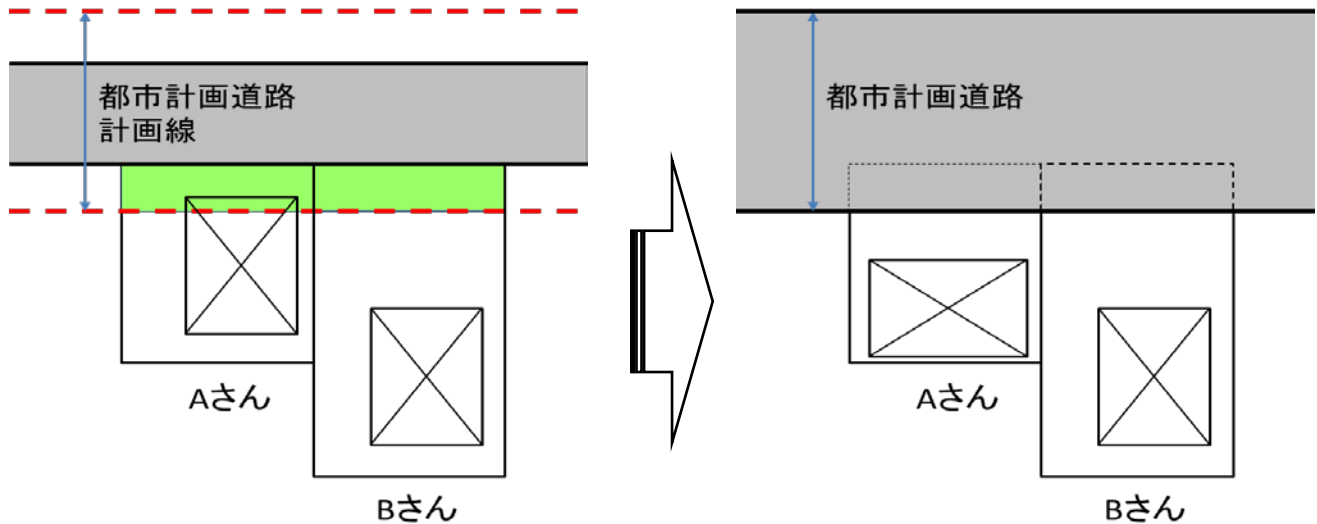
- 議題 1 東武動物公園駅東口通り線の進捗状況について
- 議題 2 平成 30 年度以降の活動方針について

### Q&A

- Q. 街路事業の補償調査はいつ頃行われるのか。
- A. 街路事業の場合、沿街とは異なり、先に事業認可がおりてから補償調査に入る流れです。そのため、事業認可に向けて県との協議を進めていきたいと考えております。
- Q. 街路事業は宮代の駅前広場の事業が完了するまで進めることはないのか。
- A. 駅前広場の整備が全て完了するまで街路事業の着手をしないということはありません。
- Q. 街路事業と沿街の事業認可までの順序が知りたい。
- A. 沿街の同意を取得しながら、街路の事業認可を受け、沿街の事業認可という順序です。
- Q. 現在古川橋は工事を行っているが、今後も使い続けるのか。街路事業は行わないのか。
- A. 耐震工事を行っております。道路を拡幅しない、今後も橋を架け替えないという理由ではなく、それまで橋が壊れないよう補強のために行っているものです。また、橋を残して道路を拡幅するという案もあります。

# 一般的な税制特例の考え方

東口通り線の事業認可や沿道整備街路事業が事業認可になると、その区域内にある建物について道路等に支障する場合は移転をしていただくことになります。移転していただく場合は施行者から移転補償金をお支払いし、各自で建物移転をしていただくことになります。その移転に伴う補償金及び道路拡幅部分の用地買収金は、租税特別措置法の収用等に該当し、課税の特例が受けることができます。



- ・ Aさんの場合は、土地及び建物の補償金について、5,000万円控除か代替資産の買い替え特例が受けられます。
- ・ Bさんの場合は、土地の用地買収金について、5,000万円控除か代替資産の買い替え特例が受けられます。

## ● 5,000万円の特別控除（租税特別措置法第33条の4）

建築物などの譲渡価格から現在の資産の取得費と譲渡経費を控除した残額について5,000万円までが特別控除されます。ただし、この特例は、同一事業内に2以上の資産がある場合は、最初の年のものに限られます。

## ● 代替資産の買い替えの特例（租税特別措置法第33条）

移転物件に代わる建物等の取得に充てた場合は、取得に充てた金額は譲渡がなかったとみなされ非課税になります。

※税金に関する詳しい内容は、地権者それぞれ条件が異なりますので税務署にお問い合わせ願います。

## 「まち・道づくり協議会」へのご意見・お問い合わせは…

会長：鈴木 豊（あづまや）

TEL：0480-32-0216

事務局：杉戸町 東口通り線整備推進室

TEL：0480-33-1111(内線370)

FAX：0480-33-2958