

箕面森町（水と緑の健康都市）

事業地の位置

水と緑の健康都市(箕面森町)は、大阪都心部から約 20km、箕面市中心部から約 5km の箕面北部丘陵に位置し、新名神高速道路や国道423号バイパスが整備されることから交通利便性の高い地域になります。



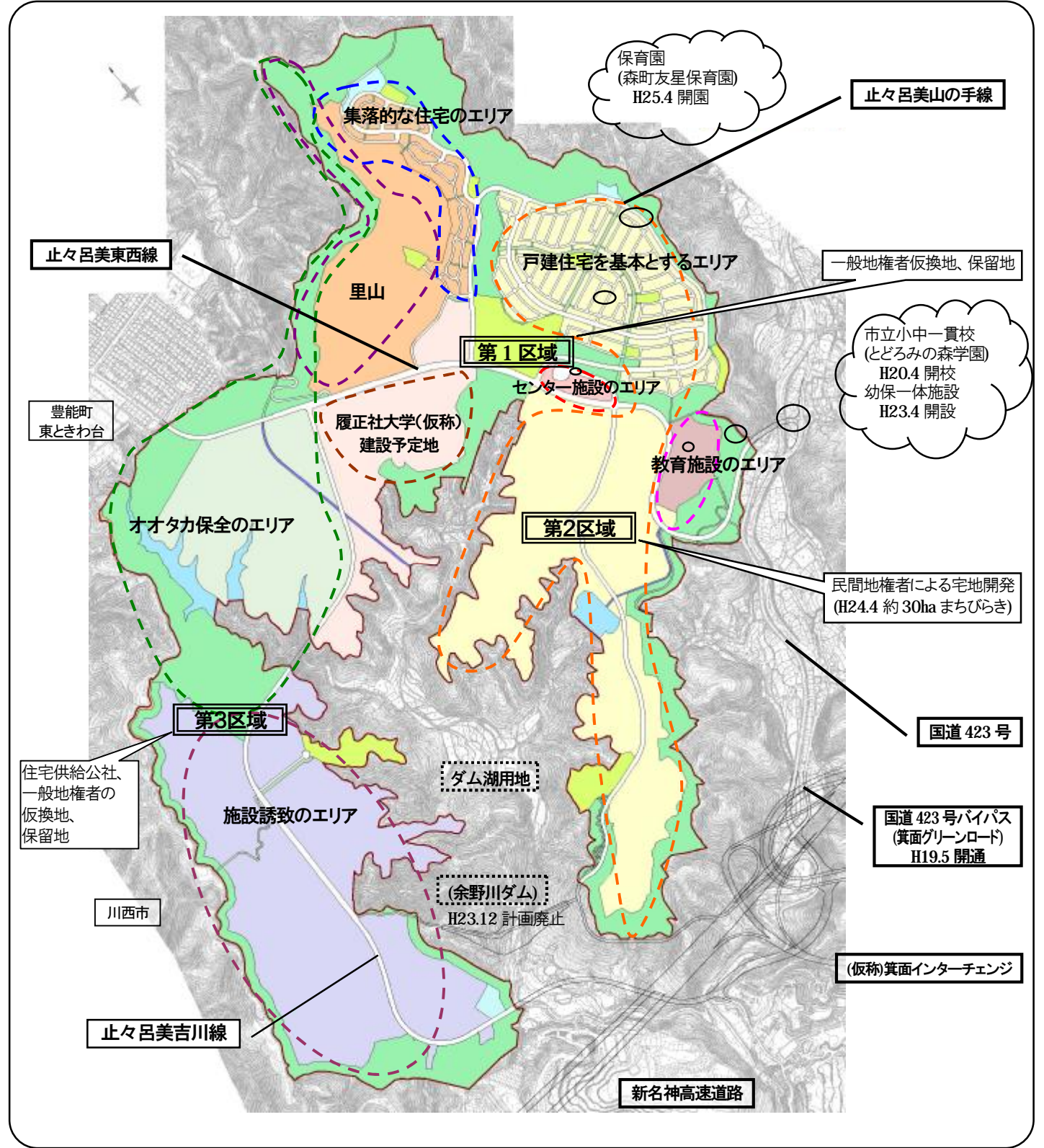
事業地の現状



- 人口・世帯数: 1934 人・583 世帯(H26.3 末)
- 保留地契約数/計画区画: 304 区画/532 区画(H26.3.31)
- とどろみの森学園 児童・生徒数: 366 人(H26.4)

H25.3.4 撮影

土地利用計画



土地区画整理事業の目的と主な用語

<目的>
土地区画整理事業とは、都市基盤が未整備な市街地や市街化の予想される地区を健全な市街地にするために、道路・公園・河川等の公共施設を整備・改善し、土地の区画を整え宅地の利用の増進を図る事業です。

<主な用語>

○減歩(げんぶ): 土地区画整理事業では、従前の土地は事業に必要な土地を地区内の地権者が出し合い、それぞれ面積が減少した土地に置き換えられることとなります。この個々の土地の面積が事業により減少することを「減歩」といいます。利用価値の低い土地が公共施設の整備とあわせて整地・整形されることにより利用価値が高くなるため、面積が減っても宅地としての利用価値が上がること

になります。公共用地に充てるための減歩を「公共減歩」、事業費の一部に充てるための減歩を「保留地減歩」と言います。
○換地(かんち): 土地区画整理事業では、道路・公園等の公共施設整備と同時に、個々の宅地条件を考慮して利便性を考えながら再配置を行います。このように、大部分の土地の組み換えや区画割りが行われることにより土地や建物が移動し、もとの宅地に対して新しく置き換えられた宅地を『換地』と言います。
○仮換地(かりかんち): 換地が決まるまでの間、建物の移転や工事等を行う必要から、将来換地される土地の位置、範囲を仮に定めること。また、施行前の土地に換えて、新たに仮に使用し又は収益することができる宅地のことを『仮換地』と言います。