

都市計画道路大阪河内長野線の

事業認可に関する説明会での主な意見・質疑応答

○日時：令和3年7月11日（日）14時～15時30分

12日（月）19時～20時30分

○場所：松原市立天美南小学校（参加者：約200名）

○主な質疑応答（概要）

※同内容の質疑応答については、まとめて記載しています。

※用地買収に関する個別の事情による質疑応答やご意見につきましては、今後個別にご相談させていただきますので、一部省略しております。

※以下の通り記載しておりますが、個々で状況も異なりますので今後個別に協議させていただく場合もございます。

○事業計画について

1. Q：説明では交差点が3つしかないが、その他の道路との接道はどうなるのか。
地権者の意見は反映してくれるのか。
A：幅員構成、交差点及び接道等については今後詳細な道路設計を行う際に関係機関と協議し決定します。皆様のご意見につきましては、道路構造等の条件もありますが、可能な限り反映したいと考えております。
2. Q：環境影響評価の予測値は基準をクリアしているが、現在との比較はないのか。
道路完成後の環境影響評価は測定するのか。
A：道路完成後の計画交通量や走行速度などから予測した数値を環境影響評価として示しております。また、道路完成後に交通量などを測定し、必要に応じて検討していきたいと考えております。
3. Q：供用後、環境基準を超えてしまった場合はどうするのか。
A：現時点の予測では問題はないですが、必要に応じて対策を行います。
4. Q：環境調査を実施しているが、用途地域によって、環境基準は変わるのではないか。
A：用途地域によって、環境基準は変わりますが、今回は官民境界での環境影響を予測し、環境基準がみたされることを確認しました。
5. Q：この事業に反対している人もいるが、事業はすすめるのか。
A：本事業は国からの事業認可を取得して都市計画事業として進めてまいります。皆様からのご協力がありできることなので、今後も事業の必要性について丁寧にご説明させていただきますので、ご理解とご協力をお願いいたします。

6. Q : 完成後の事業効果が知りたい。
A : 本事業区間の整備により、国道309号や府道大阪狭山線の主要渋滞箇所の交通混雑が緩和されるという、交通量のシミュレーション結果が出ております。また、歩道や自転車通行帯を整備することにより、歩行者の安全性や利便性が向上すると考えられます。さらに、この地域は住宅が密集していることから、防災時の避難通路の確保や緊急車両の通行確保にもつながると考えられます。
7. Q : 道路の幅員構成が変わる可能性があるかと聞いたが、どの程度変更する可能性があるのか。歩道がなくなることはあるのか。
A : 歩道はなくなりませんが、今後詳細な設計を行い、関係機関と協議を進める中で、幅員の広さや構成について変更の可能性はあります。
8. Q : 完成したら説明図面と同じ構造にはならないということか。
A : 今後、詳細な設計を進めることで構造等が確定するため、説明図面から変更する可能性はあります。
9. Q : この路線を事業することは決定されたものなのか。
A : 都市計画道路大阪河内長野線は、昭和33年度に都市計画決定され、その際、道路を整備することが計画決定されました。令和3年2月8日に本事業区間を道路として整備することを国に申請し、令和3年3月16日に国から認可を受け、事業をすることが決定されました。
10. Q : 都市計画道路大阪河内長野線は延長が21.7kmあるが、なぜこの区間を整備するのか。
A : 大阪河内長野線は延長の長い路線であるため、事業効果の高い区間から優先して、段階的に整備を進めており、平成25年に本事業区間の北側を供用開始しております。今回当該区間を整備することで、周辺道路の主要渋滞箇所の交通混雑が緩和されることから、整備を進めていきたいと考えております。
11. Q : 交差点は3箇所とあるが、他に横断歩道は設置されないのか。
A : 横断歩道など交差点も含めた詳細な設計を今後関係機関と協議し決定していきます。
12. Q : 10年でできるのか。
A : 事業期間である10年を目途に完成できるよう、事業を進めていきたいと考えております。

○用地関係について

13. Q : 用地確定や物件調査の前に事前説明はあるのか。ある場合はいつごろか。
A : 説明会後に測量業者と契約し、まずは用地測量に入らせていただきます。

現況平面図等ができ次第、立会をお願いしますのでその際にご説明させていただきます。

14. Q：用地買収されたときに、移転先は探してくれるのか。
A：「公共用地取得に伴う損失補償基準」に基づき、原則として金銭補償となります。移転費を含めた補償金額をお支払いしますので、移転が必要となった場合は地権者の皆様に移転先を探していただくことになります。
15. Q：大阪府と土地所有者で売買の契約が締結された時、引っ越しなどはどのくらいの期間でしなければならないのか。
A：建物の規模や状況で変わってきますが、一般的に1年間を予定しています。
16. Q：高齢者も多く、自分で移転先を探すのは大変だ。
A：原則、金銭補償となりますので権利者の皆さままで不動産会社等を使って探して頂くことになります。
17. Q：補償金額はどのように算出するのか。
A：「公共用地の取得に伴う損失補償基準」に基づいて算定します。
18. Q：いつごろ用地買収されるのか。
A：まずは土地の境界や権利者の確定をさせていただき、令和5年の中頃から物件調査等をさせていただく予定です。規模にもよりますが、補償金額の算定には1～2年かかり、その後、算定金額の説明をさせていただきます。
19. Q：土地の利便性や立地は補償金額に考慮されないのか。
A：利便性やインフラの整備状況などは買収土地価格に反映されます。
20. Q：土地の半分だけ都市計画線がかかっているが、すべて買収されるのか。
A：原則、道路として必要な部分だけを買収させていただきます。
21. Q：買収に応じた場合、譲渡税や一時所得に対する税金はどうなるのか。
A：補償金額に対して基本的には税金がかかります。しかし、公共事業に協力していることから課税の特例措置があります。5000万円控除の特例もありますので、今後個別にご説明させていただきます。
22. Q：賃貸物件の場合、どのような補償をしてくれるのか。
A：賃貸人には、建物の所有者として物件補償や家賃減収補償をさせていただきます。借家人に対しては、引っ越しに必要な移転補償をさせていただきます。

23. Q : 代替地は確保してもらえるのか。
A : 代替地の斡旋や紹介等はおこなっておりません。「公共用地の取得に伴う損失補償基準」に基づき、原則として、金銭での補償となります。
24. Q : 説明図面では、土地が道路用地にかかっていないが測量をすればかかる可能性があるのか。
A : 測量をすることで道路用地が確定しますので、今回の説明図面で道路用地にかかっていない方でもかかる可能性はあります。
25. Q : 借りている駐車場が道路用地にかかっているが、補償の対象となるのか。
A : 土地所有者であれば、補償の対象となりますが、借りている方は補償の対象にはなりません。新しい駐車場は借りている方で探していただくこととなります。
26. Q : 移転するタイミングはいつごろか。
A : 物件調査をした後、算定結果がでるまでにおよそ1～2年かかります。そして、補償金額が算出されてから交渉に入らせていただきます。移転の時期等は、建物の規模や状況で変わってきますが、一般的な住宅で契約締結後1年間を予定しています。
27. Q : 用地買収された後、残地の価値はどうなるのか。下がってしまうのか。
A : 今後のまちづくりによって、土地の評価が変わることがありますので、現時点ではわかりかねます。
28. Q : 算定した補償額に基づいて交渉を行うとあるが、交渉によって金額は変わるのか。
A : 交渉によって補償金額が変わることはありません。
ここで言う交渉とは、契約時期および撤去時期の相談や、物件調査によって算定した補償対象物件等に漏れがないかを確認して頂くことです。
29. Q : 令和5年の買収と令和9年の買収とでは、買収される時期が変わることで住宅の経過年数に影響し、買収が後になればなるほど住宅価値は下がるので、補償金額も安くなるのではないのか。
A : 経過年数によって住宅の価値は下がっていきますが、一方で補償算定単価の変動や補償金算定上の経過年数を考慮した補償率等から、一概にどちらが得か言えるものではございません。

○その他

30. Q : 測量などの立会の際に、大阪府が委託した業者が来るということだが、府の業者かどうか確認する方法はあるのか。
A : 都市計画道路周辺の皆様の敷地内で測量をさせていただく際には、府が委託した業者であると証明できる身分証明書等を提示します。
府の職員も同じく、職員証等を提示しますのでご確認いただければと思います。

31. Q : この地域は、幅員の小さい市道が抜け道として利用されることが多く非常に危険なので、都市計画道路大阪河内長野線の早期供用を望む。本事業が完成するまでに、周辺の市道の道路拡幅を行ってほしい。
A : 今回の市道拡幅の要望については、松原市に情報共有いたします。
32. Q : 家の横がすぐ道路となった場合、目隠しフェンスなどは設置してもらえるのか。
A : 完成後の影響については、今後必要に応じて協議をさせていただきます。
33. Q : リフォームを考えているが、その場合補償金額に影響するのか。
A : 基本的に補償金額に影響しません。耐用年数との関係もありますので、維持・管理の上で最低限必要となる修繕にとどめていただいたほうが良いかと思います。
34. Q : 他の路線では事業が頓挫しているところもある。事業の成立性が知りたい。
A : 本事業の必要性についてご理解いただき、皆様のご協力のもと進めていきたいと考えております。なお、本事業は都市計画事業認可を取得しておりますので、収用権も発生します。
35. Q : 小学校や保育園も近いことから、登下校時の安全確保を要望する。
A : 歩道や自転車通行空間を整備することで、安全性を確保します。
36. Q : 工事するときに現道等に規制はあるのか。
A : 今後、工事を実施する際に検討しますが、ご迷惑をおかけしないよう努めてまいります。
37. Q : これから地権者は何をすればよいのか。
A : 今後、まず測量調査を行い、境界確定が必要となりますので、その際に府からご連絡させていただきます。