

都市計画事業

阪急電鉄京都線（摂津市駅付近） 連続立体交差事業



事業の進め方

● 都市計画決定

● 都市計画事業認可



● 事業説明会

● 権利者説明会



● 土地の調査・境界立会



● 建物等の調査



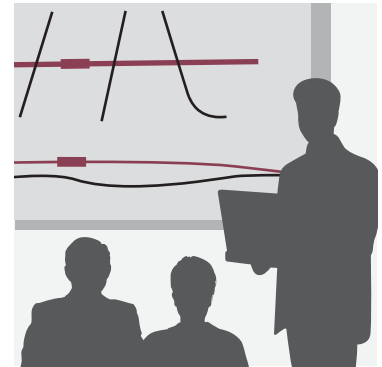
● 土地価格・建物等の補償額算定



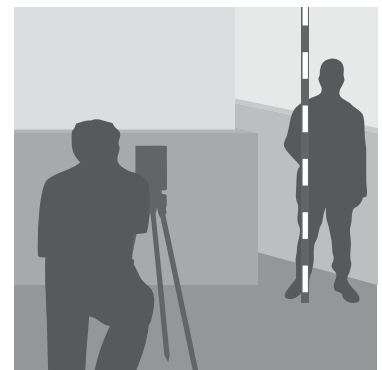
● 用地交渉



事業計画の概要、事業の工程、測量、用地取得などについて、ご理解をいただくために説明会を行います。

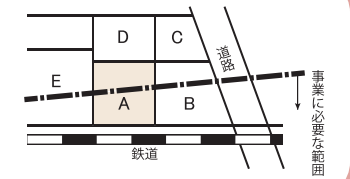


事業に必要な土地の範囲を、関係する方々（土地所有者など）に確認していただくとともに、土地の境界を確認し、取得する土地の面積を確定するために測量をさせていただきます。



● 境界立会とは…

取得対象となる土地について、周辺の土地との境界を確認のうえ、取得面積を確定する作業です。右図のAさんの場合、B、C、D、Eさん及び鉄道事業者に立会をお願いします。



取得（借地を含む）する土地にある建物、工作物などは移転や撤去をしていただくこととなりますので、適正な補償額を算定するため、構造や数量、権利関係などを詳しく調査させていただきます。



取得する土地については、地価公示及び基準地価格、相続税路線価格、取引実例及び不動産鑑定士による鑑定価格を参考にした適正な価格で取得します。

移転していただく建物等については、公共用地の取得に伴う損失補償基準等で算出した価格により補償します。



土地価格及び建物等の補償額を提示し、その内容について、詳しくご説明させていただきます。

● 契約締結

提示させていただいた内容でご了解いただければ、権利者の方々と個別に契約を締結します。

その際に、土地の引渡しや建物などの移転期限を定めます。



● 契約の種類について

- ◇土地所有者 → 土地売買契約
- ◇建物等の所有者 → 物件転移補償契約
- ◇借地権のある方 → 権利消滅に関する補償契約
- ◇借家や借間をしている方 → 立退移転補償契約

● 土地の所有権移転登記

所有権移転登記は市が行います。
 なお、抵当権等の登記がある場合は、契約代金をお支払いする前に、権利者の方に抹消していただく必要があります。

● 補償金の前払い
 住宅等がある場合、土地・建物の補償金の一部を前払います。

● 建物等の解体撤去 / 土地の引渡し、借地の引渡し

建物等の移転及び解体撤去は、権利者の方でお願いします。また、滅失登記につきましても権利者の方でお願いします。

● 補償金の残金支払い
 更地のお引渡しをいただいた後、残金の支払いをいたします。

● 滅失登記とは…

法務局の登記簿上から、その建物が存在しなくなったことを登記することです。

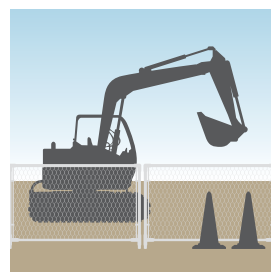
● 工事説明会

工事計画の概要を説明します。



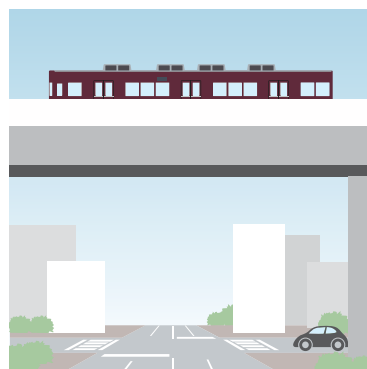
● 工事着工

皆様のご理解とご協力により、工事を行います。



● 事業完了

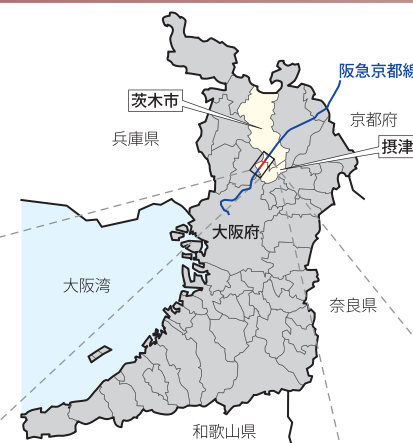
踏切除却により、地域の課題が解決されます。



連続立体交差事業実施箇所

● 主な事業スケジュール

平成28年度	都市計画決定
平成29年度	事業認可
平成30年度～	用地取得業務
令和5年度～	工事着手予定
令和15年度	事業完了予定



当該区間の連続立体交差事業は、大阪府が事業主体となり、「道路整備」の一環として行う都市計画事業です。

お問い合わせ



大阪府 茨木土木事務所 建設課
 〒567-0034 大阪府茨木市中穂積1丁目3-43
 (三島府民センター内)
 電話(代)072-627-1121 FAX 072-625-8060



摂津市 建設部 連続立体交差推進課
 〒566-8555 大阪府摂津市三島1丁目1-1
 電話(代)06-6383-1111 FAX 06-6319-5225



茨木市 都市整備部 都市政策課
 〒567-8505 大阪府茨木市駅前3丁目8-13
 電話(代)072-622-8121 FAX 072-620-1730

事業概要

阪急電鉄京都線は、大阪(梅田)と京都(河原町)を結ぶ鉄道で、当該事業区間においては、平成22年3月の摂津市駅の開業により、駅東側では、摂津市立コミュニティプラザや集合住宅等が整備されました。

しかしながら、摂津市駅周辺の踏切では、開かずの踏切などにより慢性的な交通渋滞が発生し、また、鉄道により地域が分断され、地域活動の支障となっています。

このため、連続立体交差事業により鉄道を高架化し、5箇所の踏切を一挙に除却することで、交通渋滞や踏切事故を抜本的に解消するとともに、市街地の一体化を図り、また消防車等緊急車両の迅速性が確保されるなど、地域の発展に大きく寄与するものです。

事業の種類	都市計画事業
事業者	大阪府・摂津市・茨木市・阪急電鉄(株)
事業区間	摂津市庄屋一丁目～茨木市丑寅二丁目
事業延長	約2.1km(摂津市域約1.5km、茨木市域約0.6km)
除却踏切	5箇所(うち開かずの踏切1箇所※)
対象駅	1駅(摂津市駅)

※ピーク時間の遮断時間が40分/時以上の踏切

事業効果

1 道路交通の円滑化

踏切除却による交通渋滞の解消

道路交差部の事例
(阪急京都線高槻市駅付近)



2 交通結節機能の強化

駅前広場の整備による利便性の向上

(平成22年整備済)



3 高架下空間の利活用

駐輪場等による新たな高架下空間の活用

高架下利用の事例
(阪急京都線高槻市駅付近)



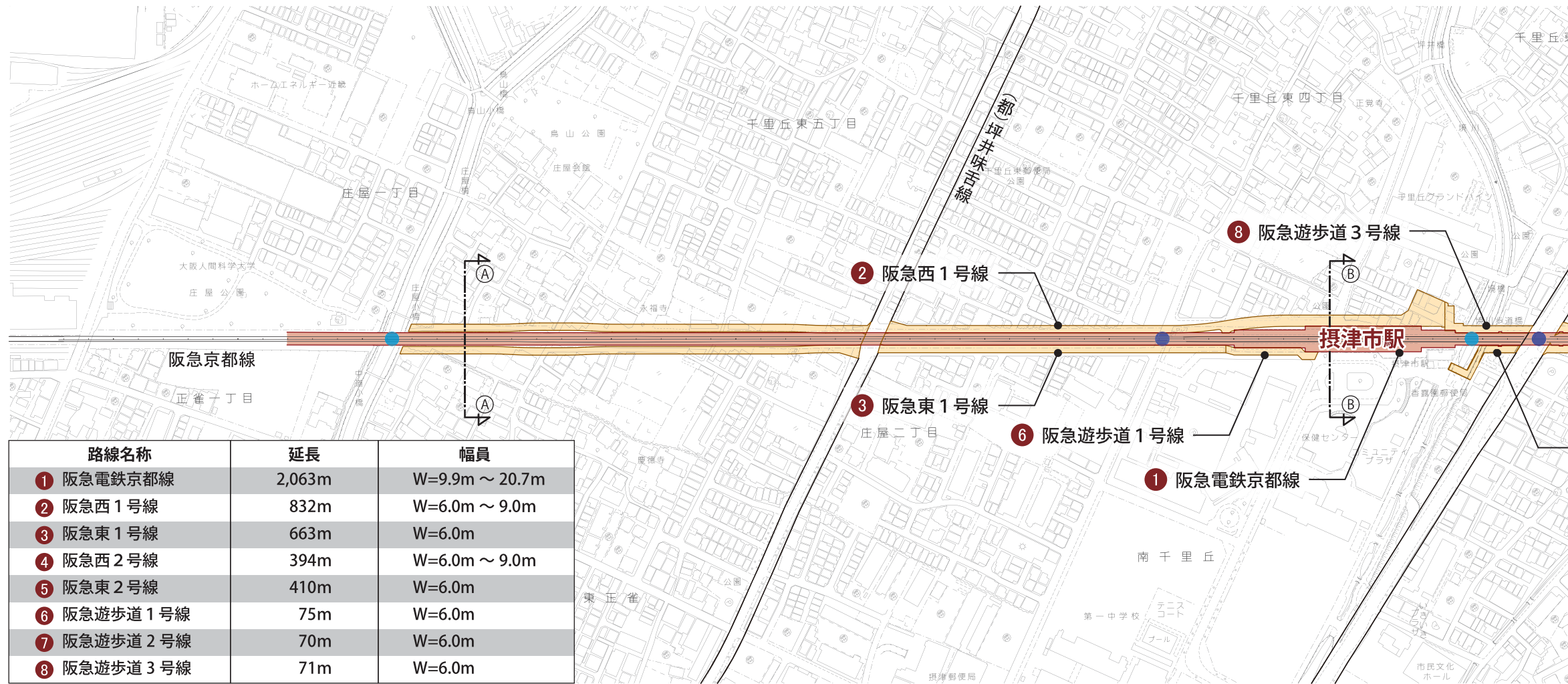
4 沿線地域の環境改善

環境側道の整備や高架化による地域分断の解消

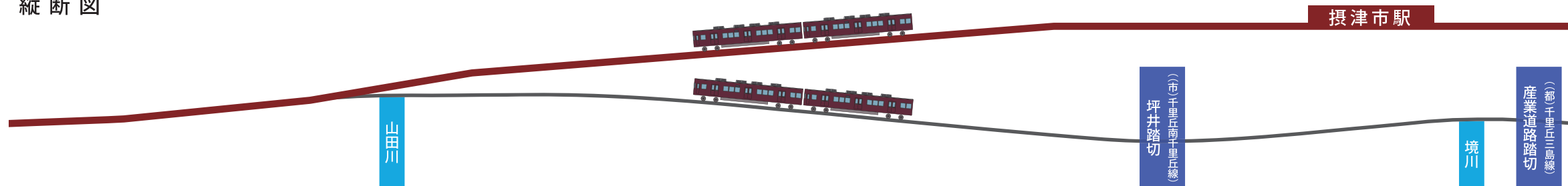
高架横断道路の事例
(阪急京都線高槻市駅付近)



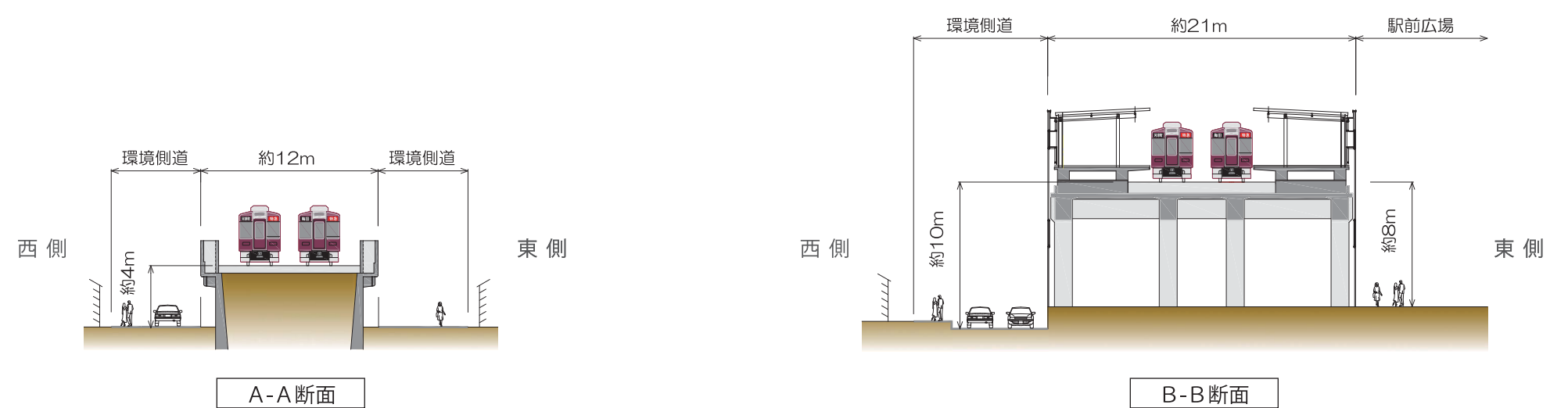
平面図



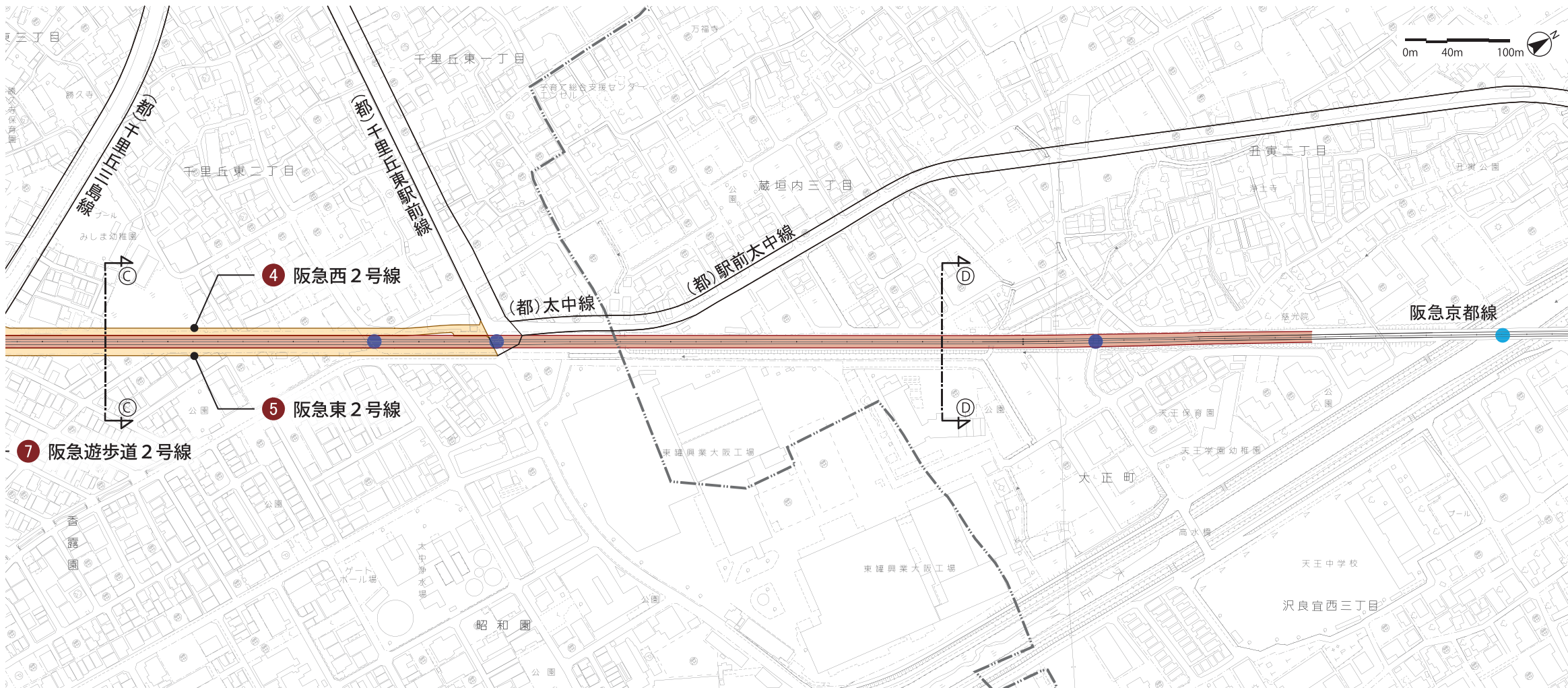
縦断図



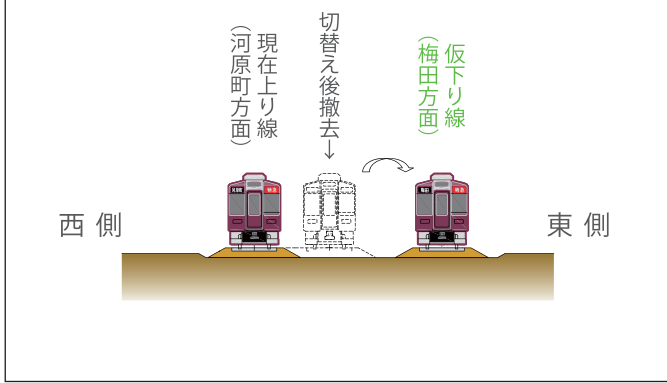
断面図



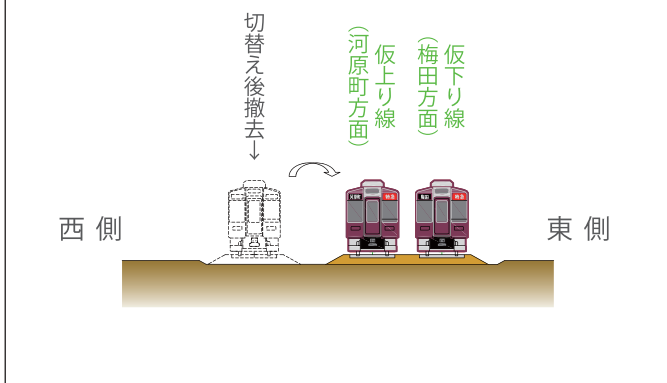
施工ステップ



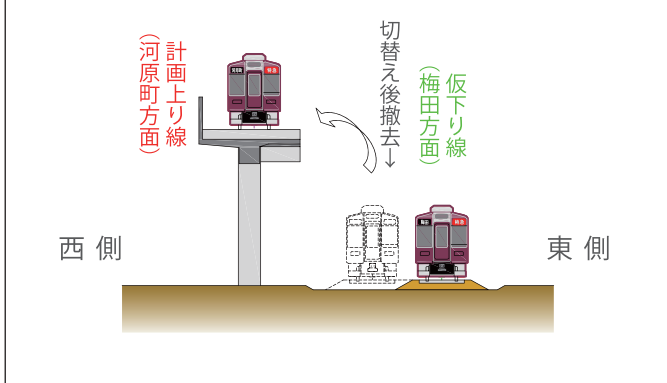
ステップ1 下り線を仮線へ切替え



ステップ2 上り線を仮線へ切替え



ステップ3 仮上り線を高架へ切替え



ステップ4 仮下り線を高架へ切替え

