

都市計画道路大阪岸和田南海線 事業認可取得に伴う説明会

令和6年7月



大阪府鳳土木事務所

1. 開会（10分）
 - ・挨拶
2. 事業計画の概要（20分）
 - ・道路計画
 - ・事業認可に伴う制限・制度
 - ・今後のスケジュール
3. 質疑応答（30分）
4. 閉会

【告示番号】

令和6年3月18日（近畿地方整備局告示第33号）

令和6年3月26日（大阪府告示第453号）

【施行者の名称】

大阪府

【都市計画事業の種類及び名称】

南部大阪都市計画道路事業 3・3・219-7号 大阪岸和田南海線

【事業施行期間】

令和6年3月18日から令和16年3月31日

【事業地】

収用の部分 大阪府和泉市伯太町四丁目、伯太町三丁目、
伯太町五丁目、伯太町、伯太町二丁目、
黒鳥町一丁目、黒鳥町及び府中町地内

使用の部分 なし

供用済み

事業認可区間 $L = 1,156m$ $W = 22 \sim 24.5m$

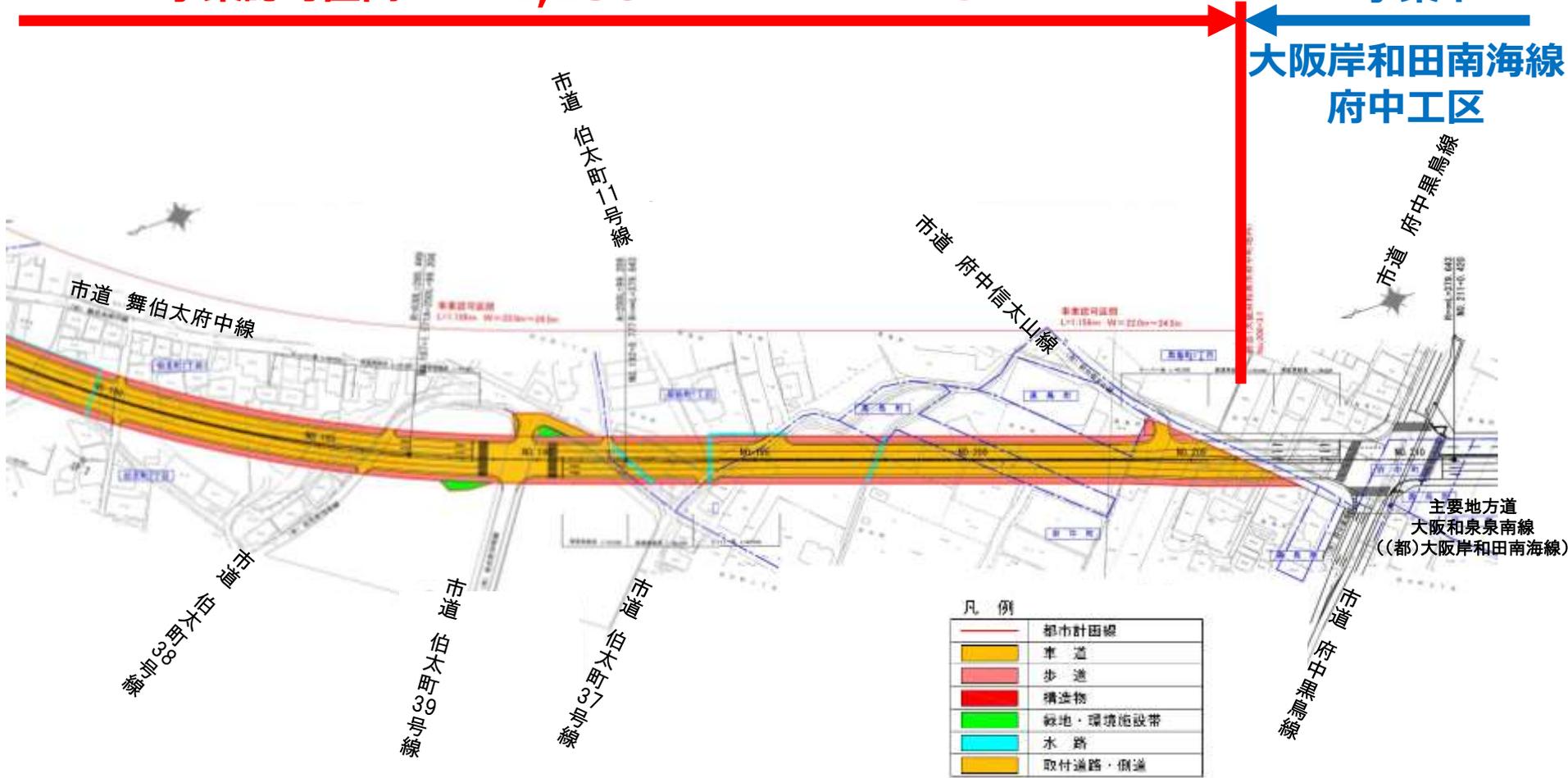


※今後の設計、関係機関協議等により変更することがあります。

事業認可区間 $L = 1,156m$ $W = 22 \sim 24.5m$

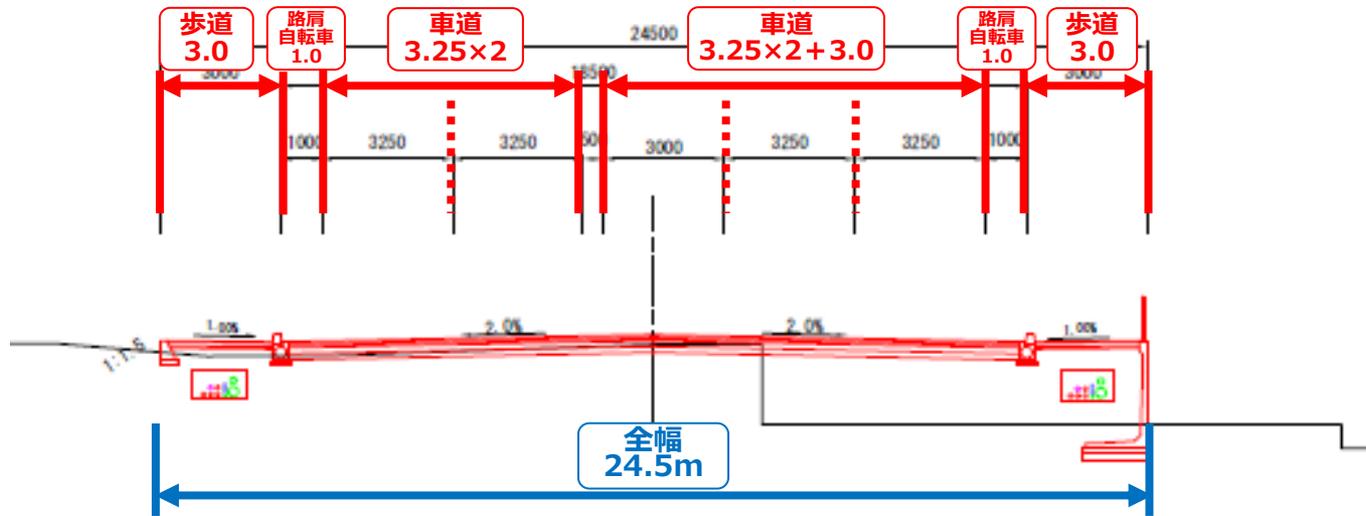
事業中

大阪岸和田南海線
府中工区

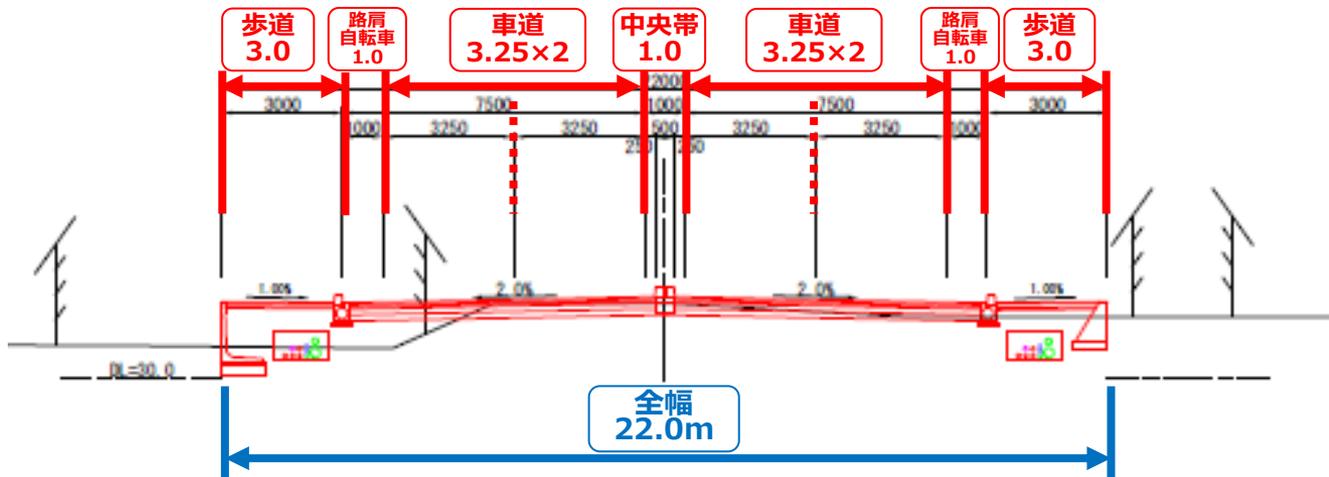


※今後の設計、関係機関協議等により変更することがあります。

【起点部・終点部 交差点部 (No.150、W=24.5m)】



【一般部 (W=22m)】



※今後の設計、関係機関協議等により変更することがあります。

【建築等の制限】（都市計画法第65条）

事業地内において、事業の施行の障害となるおそれがある土地の形質の変更や建築物の建築等には許可が必要となります。

【土地建物等の先買い】（都市計画法第67条）

事業地内において、土地建物等を有償で譲り渡そうとする場合は、事前に大阪府への届け出が必要となります。

※届け出なく売買を行った場合などは、50万円以下の過料が科せられることがあります。（都市計画法第95条）

【土地等の収用】（都市計画法第69条等）

事業地内には土地収用法が種々の効果が発生しています。

事業認可 (告示看板)

大阪府からのお知らせ

1. 事業の実施について

大阪府が皆さんのご協力のもとに施行します南部大阪都市計画道路事業大阪岸和田南海線について、都市計画法第62条第1項の規定により事業認可の告示(令和6年3月18日付け近畿地方整備局告示第33号)がなされましたので、お知らせします。

- | | |
|-------------------|--|
| (1) 都市計画事業の種類及び名称 | 南部大阪都市計画道路事業3・3・219-7号大阪岸和田南海線 |
| (2) 施行者の名称 | 大阪府 |
| (3) 事務所のある地及び名称 | 堺市西区鳳東町四丁390番地の1 泉北府民センタービル内 大阪府国土事務所 |
| (4) 事業地の所在 | ①取用の部分 和泉市伯太町四丁目、伯太町三丁目、伯太町五丁目、伯太町、伯太町二丁目、黒島町一丁目、黒島町及び府中町地内
②使用の部分 なし |
| (5) 事業地の範囲 | 下図のとおり。事業に関する関係図書は大阪府国土事務所、和泉市役所で閲覧していますので、土地建物等が事業用地に含まれそうな方は、関係図書をご確認ください。 |

2. 土地建物等有償譲渡の届出制度

(1) 譲渡予定対価の額等の届出

事業認可の取得に伴い、下の事業認可区域内の土地建物等を有償で旅行者以外に譲渡そうとする場合、次の事項等を旅行者に届け出る必要があります。(届出書の様式については、大阪府国土事務所にお尋ねください。)

①譲渡の予定対価の額(予定対価が金銭以外のものであるときはこれを時価を基準として金銭に見積もった額)

②譲渡の相手方 住所 氏名

(2) 届出先

堺市西区鳳東町四丁390番地の1 泉北府民センタービル内 大阪府国土事務所

(3) 売買の成立

届出があった後30日以内に旅行者が届出した者に対し当該土地建物等を買収する旨の通知をしたときは、旅行者と届出した者との間に届出書に記載された予定対価の額に相当する代金で、売買したものとみなされます。

(4) 注意事項

本届出をしないで事業認可区域内の土地建物等を有償で譲渡した者は、50万円以下の過料に処せられることが都市計画法第95条に定められておりますので、特にご注意ください。

3. その他の主な法律効果

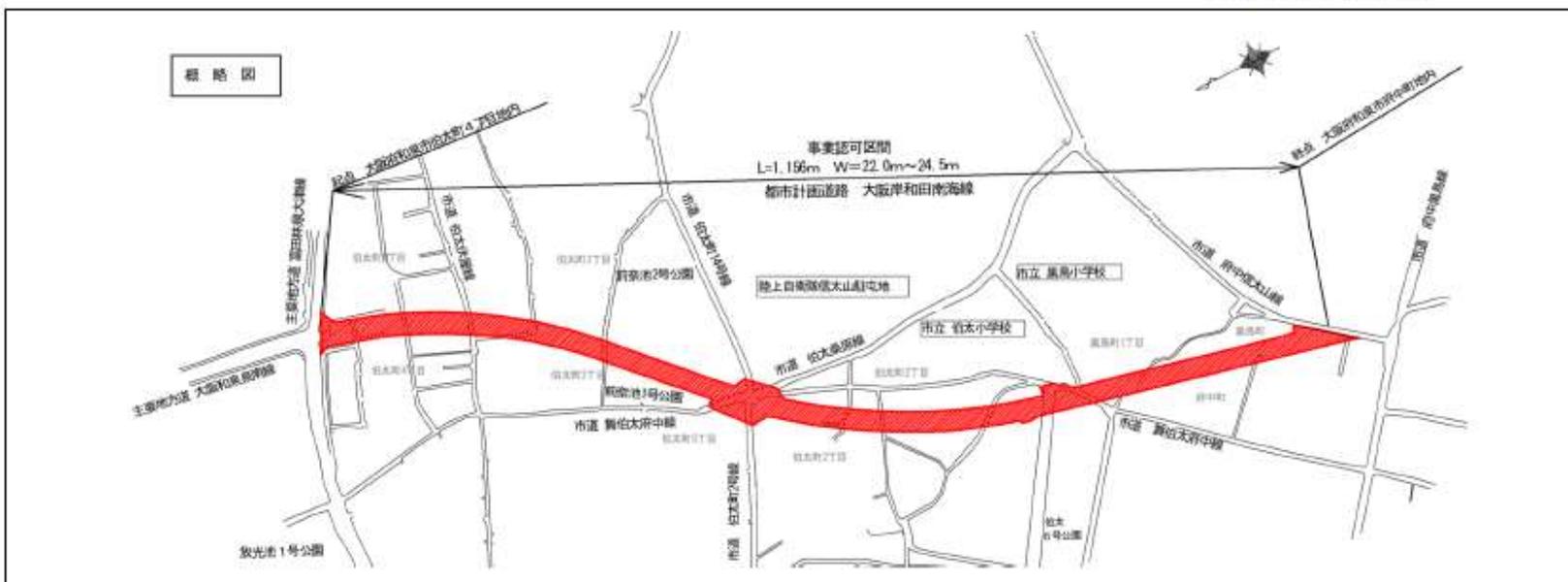
本事業では、都市計画法第71条の規定により事業の認可の告示の日から満1年を経過する日に土地収用法上の事業の認定の告示が新たにされたものとみなされ、事業の認定の告示があったものとみなされる日(以下「みなし告示日」という)以後、下図の事業認可区域内の土地において、土地収用法の種々の効果が発生しています。発生している主な法律効果は次のとおりですが、詳細は土地収用法をご参照ください。

(1) 土地所有者等は、大阪府に対して取用の敷決を申請するよう請求することができます。

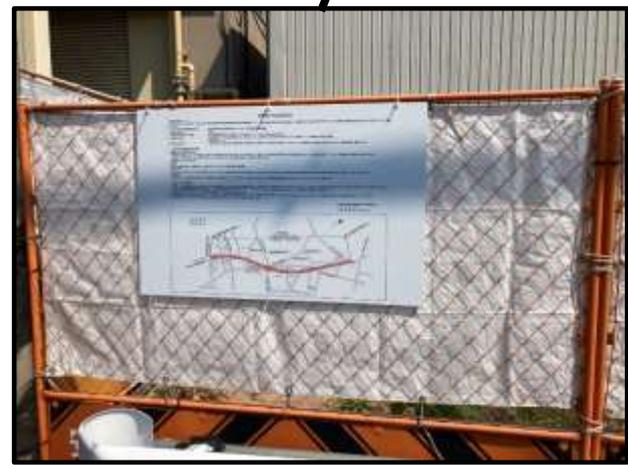
(2) 土地所有者又は土地に関して権利をもつておられる方は、大阪府が敷決を申請したとき、又は、大阪府に敷決を申請するよう請求したときに併せて、自己の権利に対する補償金を支払うよう大阪府に請求することができます。

(3) 取用手続きにおける土地代金や土地に関する補償額の算定は、みなし告示日の価格が基準となります。

大阪府堺市西区鳳東町四丁390番地の1
 電：072-273-0123(代)
 大阪府国土事務所



概略図



: 用地取得関係

	R6 年度	R7 年度	R8 年度	R9 年度	R10 年度	R11 年度	R12 年度	R13 年度	R14 年度	R15 年度
事業期間	▼事業認可取得 R6.3.18 ▲説明会									
① 路線測量 道路設計	■									
② 用地測量 境界・面積確定		■								
③ 物件調査 土地価格等算定			■							
④ 契約・所有権移転 建物等移転撤去				■						
⑤ 工事					■					

※今後の地権者協議状況、関係機関協議、種々の要因により変更することがあります。

②用地測量（境界・面積の確定）

取得させていただく土地の範囲や面積を確定するために、関係者の皆様に現地での立ち会いにご協力いただき、用地測量を行います。



②

（**境界・面積の確定**）
用地測量

③

建物等の物件調査

土地価格及び物件移転
補償等の金額算定

④

補償説明と契約

所有権移転登記
及び払い

建物等の
移転・撤去

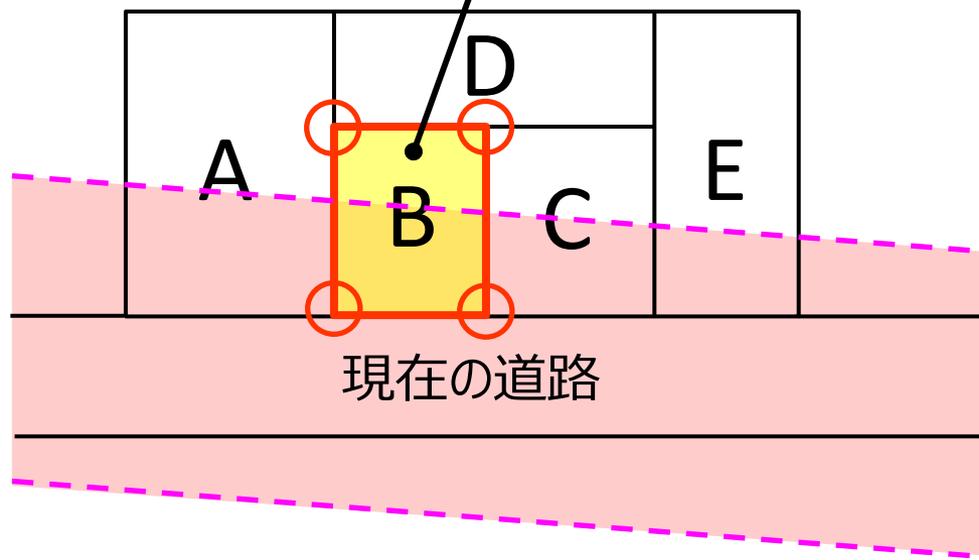
※用地測量について

用地測量は、道路として取得させていただく土地の面積を求めることを目的としています。

このため、道路を整備するために必要となる土地について、周辺の土地との境界を確認し、境界点の測量を行います。

※Bさんの例

土地の面積を測量



○：境界点

：計画道路

③建物等の物件調査

建物や工作物などの移転や撤去に伴う補償を適正に算定するために、**建物等の物件調査**を行います。



②

（境界・面積の確定）
用地測量

③

建物等の物件調査

土地価格及び物件移転
補償等の金額算定

④

補償説明と契約

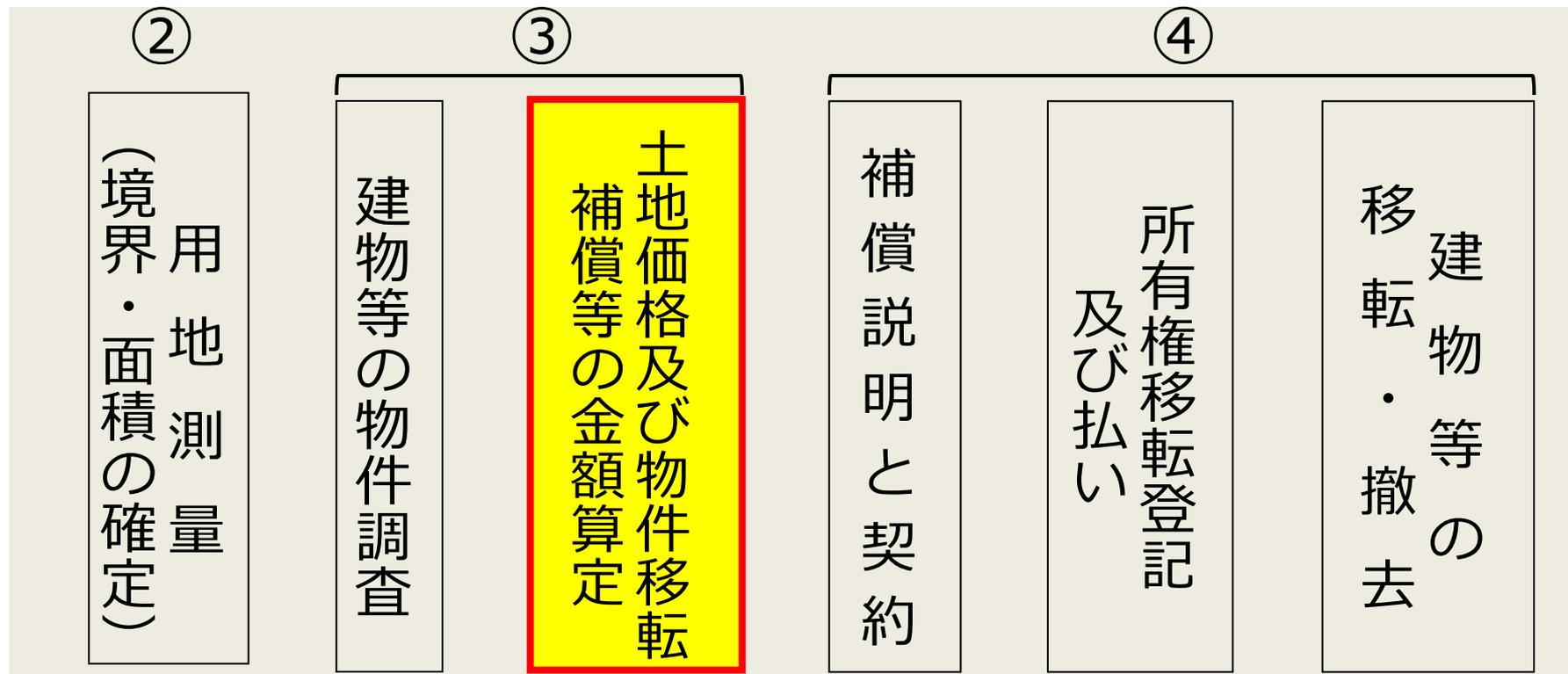
所有権移転登記
及び払い

建物等の
移転・撤去

③ 土地価格及び物件移転補償等の金額算定

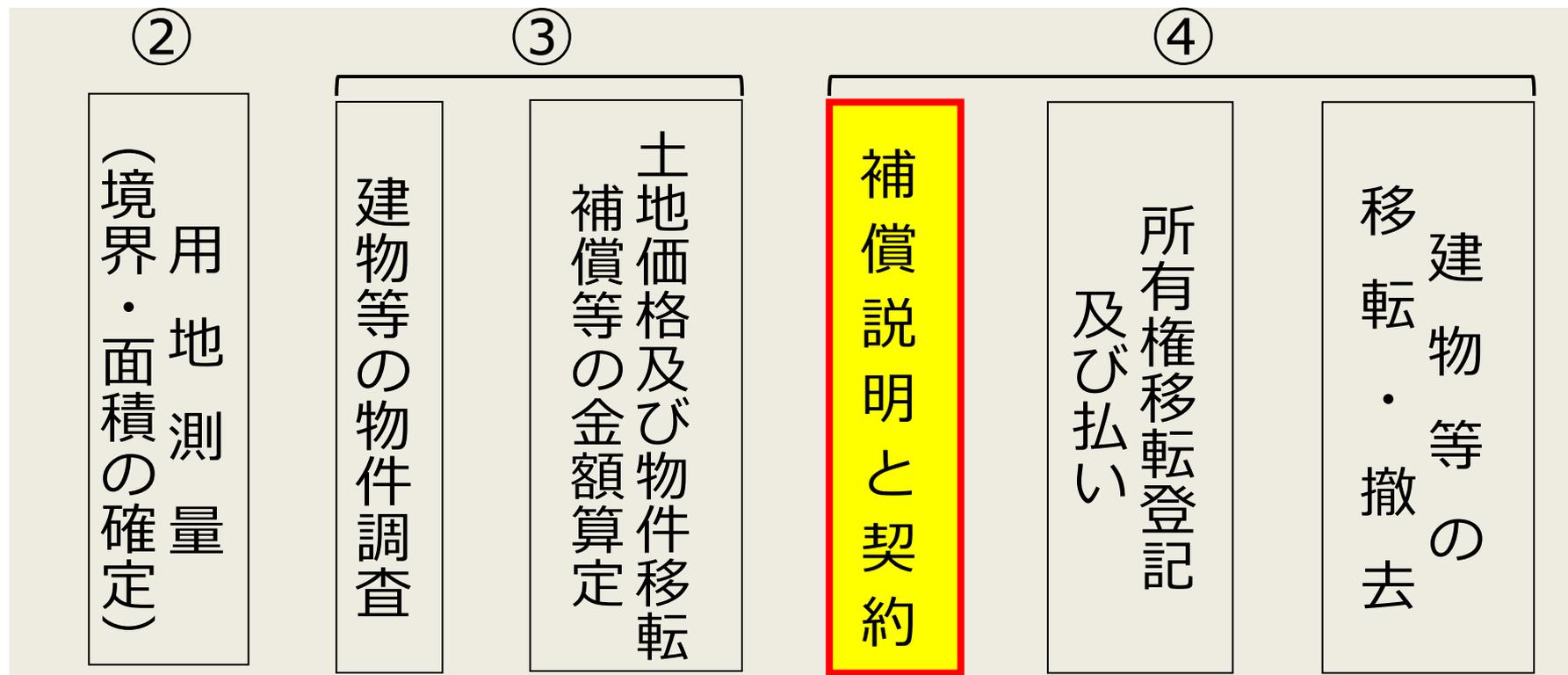
土地価格や建物等の移転や撤去に伴う費用等について

は、公共用地の取得に伴う損失補償基準要綱（閣議決定）を始めとする諸規定に基づき、算定を行います。



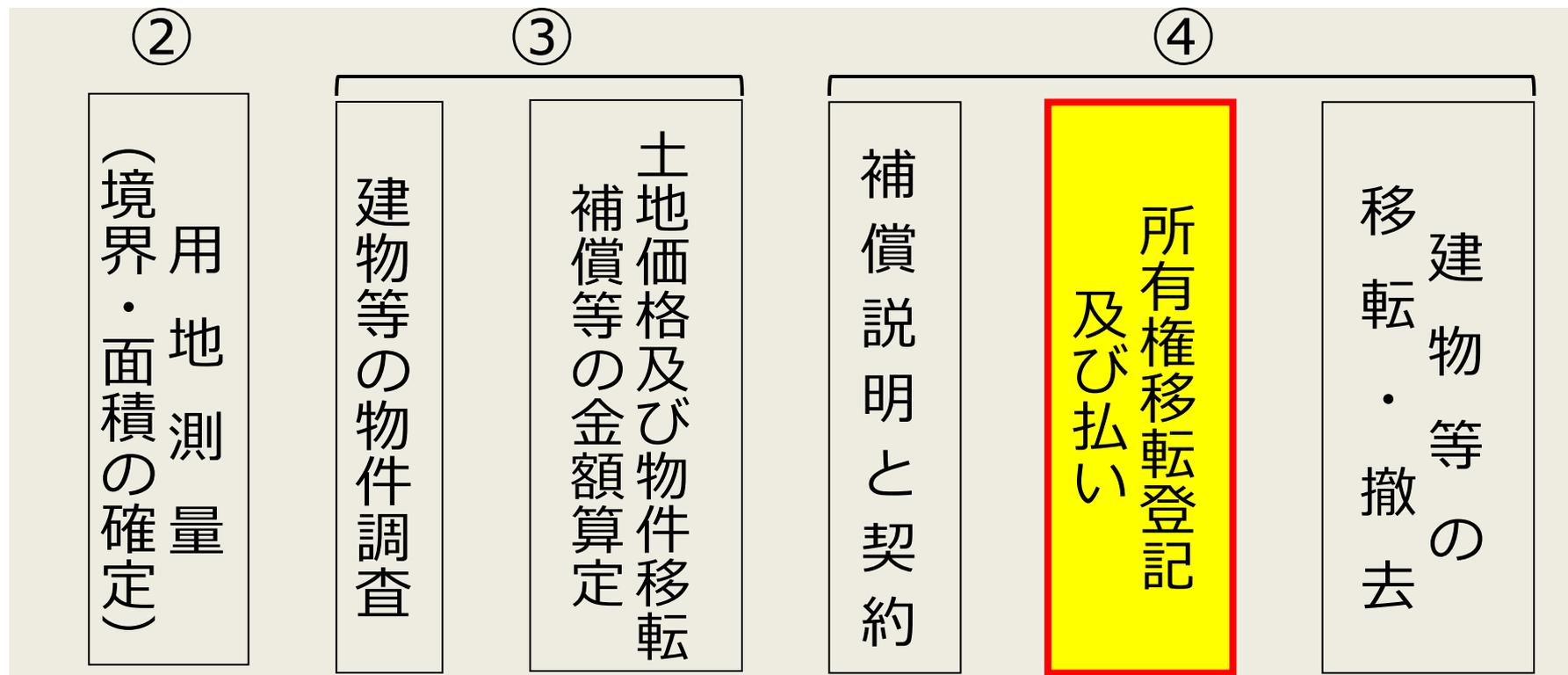
④補償説明と契約

算定した補償額に基づいて説明を行い、話し合いが整いますと、契約の締結を行います。



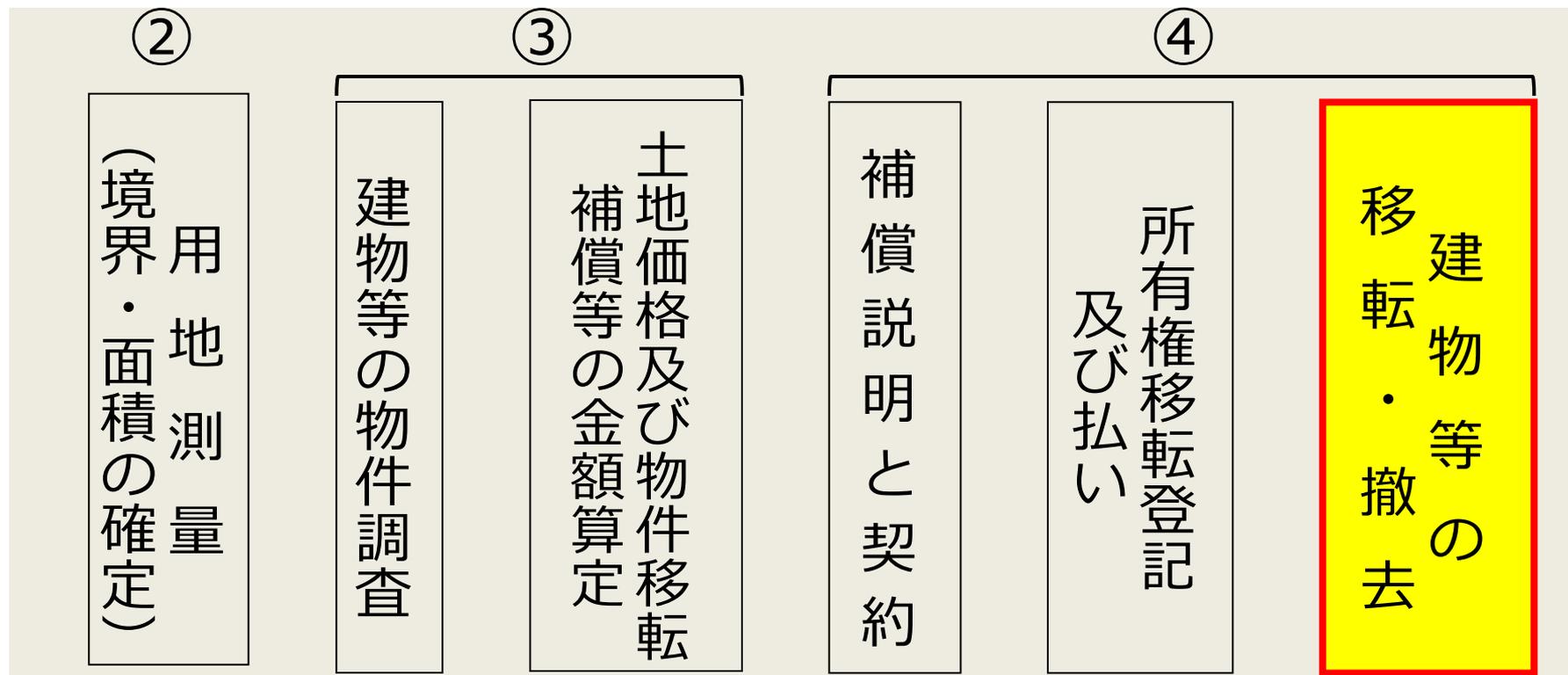
④所有権移転登記及び支払い

契約締結後に、**所有権移転登記**を行います。補償金等は、**契約締結後に前払金、建物移転・撤去完了後に残金をお支払い**します。



④建物等の移転・撤去

契約締結後に、当該土地内にある建物等の物件について、**所有者が移転・撤去**を行います。



- 事業を進めるためには、皆さまの土地をお譲りいただき、建物等の移転・撤去をお願いしなければなりません。
- また、周辺地域の皆さまにも、道路整備により、道路交通等の周辺環境の変化や、測量等調査、工事など、ご不便、ご迷惑をおかけします。

ご理解とご協力をよろしくお願いいたします。

〒593-8324 堺市西区鳳東町4丁390-1
大阪府鳳土木事務所建設課

お問い合わせ先：072-273-0123（代表）

- ・事業全般、測量、工事関係⇒道路整備グループ
- ・用地・補償関係 ⇒用地グループ

【ホームページURL】

<https://www.pref.osaka.lg.jp/soshikikarasagasu/otori/index.html>

「鳳土木事務所 黒鳥工区」でご検索ください。