

令和7年6月14日

Q1 2年前の都市計画変更の説明会では所有地のすべてを道路にすると言われた。本日の説明の中で必要な範囲のみを買収するとあり、活用困難な土地を残されてもどうすればいいのかわからない。補償を行う立場としてどのように考えているのか。

A1 これから用地測量していくため、残地等の範囲・面積は今後明確になります。基本的に残地は買収できません。ただし、買収によって従前と比べて残地の価値が下がる場合等は、金銭で補償することになります。(高槻市)

Q2 当初道路幅が5mと聞いていたが、急に11mと言われたので納得いかない。説明の中で収用ができるとのことだったが、事業用地を強制的に取得するという意味になるのか。

A2 本事業は収用権が付与されている事業であるが、すぐに収用するわけではなく、補償内容について丁寧に説明し、任意契約していただけるように進めていきます。ただし、工事スケジュールや先に契約していただいた方との公平性という観点から折り合いがつかない場合は収用手続きをとる可能性もあります。(高槻市)

Q3 道路幅後の標準断面図の中心線は現在の道路から考えた方がいいのか。

A3 今回東側に幅を広げていくため、現在の道路から中心線は変わることになります。(大阪府)

Q4 I期が終わっていないのにII期が始まることはあるのか。

A4 用地取得状況によって変わりますが、I期から順次取り掛かっていく方針は変わりません。(大阪府)

Q5 本日の説明資料は後日送付してくれるのか。

A5 本日の資料に関しては、後日ホームページにアップロードすることを考えています。関係者への周知方法は検討します。(大阪府)

Q6 富田奈佐原線や今回幅が広がる路線の図面を配布したことはあるのか。

A6 令和5年7月の都市計画変更の説明会でスライド投影し、参加者の方にはリーフレットを配布しています。(大阪府)

Q7 現状の道路と新しく計画している道路を重ねて、どのように変化するのか知りたい。

A7 本日、後方に図面を用意していますので、説明会後にご確認ください。今後、測量と道

路設計を進めるため、詳細な図面の提供方法も検討します。(大阪府)

Q8 現在投影している平面図は、ホームページで参照することは可能か。

A8 説明会資料と後方の図面はホームページにアップロードする予定です。(大阪府)

Q9 用地買収に関してⅠ期、Ⅱ期、Ⅲ期の順に進めていくとのことだが、Ⅲ期の人はかなり遅れて新しい移転先を探すことになり、近隣の物件がなくなってしまうため、不利ではないか。用地買収のスケジュールについて説明してほしい。

A9 用地買収については、Ⅰ期から順に進めていきます。Ⅰ期が全部終わらないと次に進まないというわけではなく、ある程度重複しながら進めていき、10年で完了するように事業を行っていきます。Ⅲ期の方はお待たせすることになり申し訳ないですが、今回は南側から進めさせていただきたいと考えています。(高槻市)

Q10 実態に応じた平面図を頂けないか。

A10 平面図は、今後測量をしていく中で更新していき、ホームページにアップロードする予定です。(大阪府)

Q11 土地や建物に被せていく形で平面図を書くことは可能か。

A11 道路の設計をこれから始めていくため、今の段階でのイメージの線しか書くことが出来ません。今後設計を進めていく段階で作成します。(大阪府)

Q12 用地取得について、建物の一部がかかった場合、どのような補償になるのか。補償内容は話し合いになるのか。

A12 建物の一部が買収ラインにかかる場合は、構造的、機能的に切り離すことが可能かどうかなどを検討した上で、補償内容を定めることとなります。測量と物件調査をした上で条件に照らし合わせて補償算定を行った後に、説明を行います。(高槻市)

Q13 本日の説明資料をホームページでアップロードするとのことだがどうやって確認したらよいのか。令和5年7月の都市計画変更の説明会の時も同じことを言っていたが内容をアップロードしたという連絡は来なかった。

A13 資料周知方法は、連合会長や自治会長とも協議させていただきます。(大阪府)

Q14 Ⅰ期、Ⅱ期、Ⅲ期の大きなスケジュールを教えてください。

A14 用地取得のスケジュールについては、現時点では未定ですが、説明した通り10年間で事業を完了する必要があるため、それまでに全体の用地取得を行いたいと考えています。3つの区間を順番に同じようなスケジュールで進めていきます。(高槻市)

Q15 現状の道路の中心線と新しい道路の中心線は変わるとのことであるが、西側が変わるのか、東側が変わるのかどちらか。また何m変わるのか。

A15 5. 5 m東側に変更します。(大阪府)

Q16 公平を考えたら両方に負担がかかるようにするのが普通ではないのか。東側だけに負担がかかるのはおかしい。

A16 元々の計画が概ね東側に拡幅する予定であり、新たな負担を発生させないよう東側拡幅を基本とし、令和5年に都市計画を変更しました。(大阪府)

Q17 都市計画線は今回の線しかなかったのか。なぜ今回の道路を選んだのか理解できない。都市計画を変更した方がよい。

A17 令和5年7月の都市計画変更説明会后、第三者機関で審議会を行い、様々な意見をもとに決定しました。そのため、都市計画を変更するのは困難です。協議内容は現在ホームページで確認できます。(大阪府)

Q18 資料をホームページに掲載した時の周知について、市や府からは自治会長や連合会長に連絡がいくとしているが、それらの自治会に入っていない人に対してはどのように周知されるのか。

A18 これから地権者全員に周知していく案を検討していきます。(大阪府)

Q19 都市計画が変更できないとのことであるが、右折レーンの設置や歩車分離の横断歩道を作るなどの計画を立てていないのにこのまま進めていくのか。

A19 右折レーンの設置などの計画に基づき、都市計画線を令和5年度に所定の手続きで変更しています。(大阪府)

Q20 土地が半分取られたら、残地についてはいくら補償されるのか。計算式に基づいて算定していると思っている。計算式を示してほしい。その計算式ではいくらの試算に対してどれだけ補償があるものなのか。建て替えを行う場合は、その額は補償されるのか。

A20 土地価格は不動産鑑定士の鑑定をもとに算定します。土地の一部が買収された場合、従来の土地の価格と比べて、残地価格の下落分に対して補償します。残地の面積や形状等の条件は、土地ごとに違うため、今具体的な価格や割合というものは出せません。測量や鑑定を行った後に、個別に協議させていただきます。(高槻市)

Q21 補償算定方法の具体例を教えてください。道路の計画で用地の取得についての説明を一方的なもので終わらせるべきではない。具体例の提示がなく納得できる説明会ではないの

で、もう一度説明会を開催すべき。その後、個々の対応を進めていくべきではないのか。

A21 本日の説明会の趣旨としては、都市計画法第66条「事業の施行について周知させるための措置」として、事業区域の方々に対し、事業認可に関する内容を主に、これからの大まかな事業の流れを説明するものです。詳細な話は今後個別で対応していきます。(大阪府)

Q22 建物を移転するとなった場合、それにかかる費用の補償に関する基準があるとのことであるが、どういったものかわからない。第三者が判定するシステムはあるのか。

A22 補償基準に基づき算定を行います。算定した補償金額については、内容を丁寧に説明していきます。(高槻市)

Q23 道路拡幅の18mは変更できないのか。大畑町交差点の奥のところの歩道は3.5m必要か。

A23 道路構造令で、ある一定の交通量を基に幅員を決定しています。一方で交差点などの交通量が増える部分などは今後道路設計で決めていきます。(大阪府)

Q24 ガス会社の交差点まで実施すると聞いていたが短くなっている。なぜ短くなったのか。今後事業を行う可能性はあるのか。

A24 歩道が未整備の区間から整備していくことで今回の事業区間を決定しています。ある一定概成した段階で、今後の整備計画について検討していきます。(大阪府)