

都市計画道路 富田奈佐原線 事業概要説明

大 阪 府
高 槻 市

次 第

一、開会

二、挨拶

三、職員紹介

四、事業計画の概要

五、質疑応答

六、閉会

目 次

1. 事業認可（告示内容）
2. 事業概要
3. 事業認可区域図
4. 平面図
5. 標準断面イメージ図
6. 今後のスケジュール
7. 事業認可による制限等について

1. 事業認可

事業認可とは

都市計画事業として都市計画に定められた都市施設の整備を行うにあたり、都市計画法第59条の規定により施行者（大阪府）が認可権者（国土交通省）よりうける認可のこと

都市計画事業とは

都市計画法第59条の規定による認可又は承認を受けて行われる都市計画施設（道路や公園、上下水道など）の整備に関する事業のこと

都市計画道路 富田奈佐原線の都市計画決定

【都市計画決定】

昭和44年：都市計画決定（幅員22m/4車線）

令和6年3月：都市計画変更（幅員18m/2車線）

1. 事業認可（告示の内容）

【告示番号】

令和7年3月17日（近畿地方整備局告示第30号）

令和7年3月26日（大阪府告示第416号）

【施行者の名称】

大阪府

【都市計画事業の種類及び名称】

北部大阪都市計画道路事業 3・3・207-6号 富田奈佐原線

【事業地】

高槻市大畑町、幸町、宮田町二丁目、宮田町三丁目、
氷室町二丁目及び氷室町一丁目地内

【事業概要】

延長 L=770.2m、幅員 W=18.0~21.0m

車線数 2車線

【事業期間】

令和7年3月17日から令和17年3月31日

2. 事業概要

■事業目的

都市計画道路富田奈佐原線（府道萩谷西五百住線）は、高槻市北西部地域からJR摂津富田駅へのアクセス道路であり、自動車のみならず歩行者や自転車の交通量も多いが、道路幅員が狭隘なうえ、ほとんどの箇所で歩道が未整備であるため、歩行者と自転車の安全な通行空間を確保することを目的として、無電柱化と合わせて道路の拡幅を行う事業であります。

※富田奈佐原線は、大阪府無電柱化推進計画に位置付けられた路線になります。

■路線位置図



事業箇所

凡例



事業区間



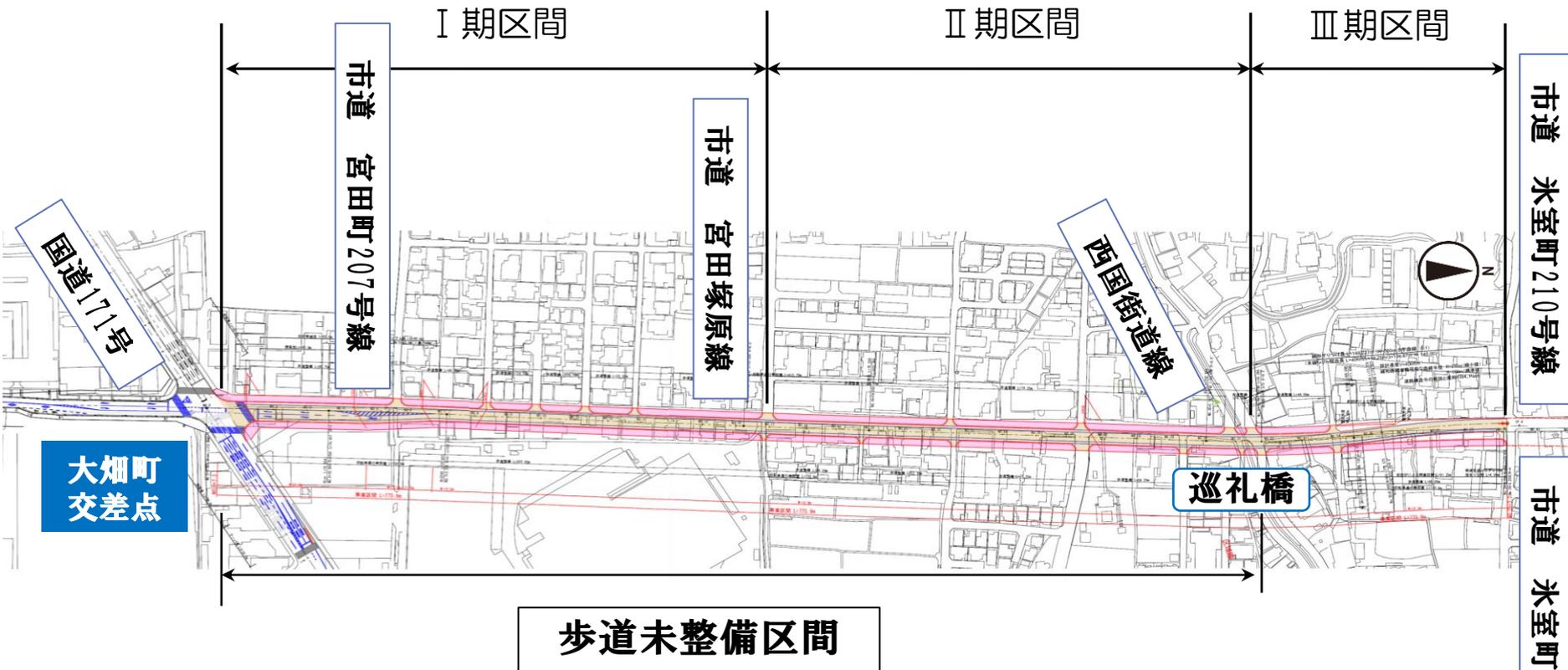
都市計画道路 富田奈佐原線
(萩谷西五百住線)
事業認可区間 L=770.2m
W=18.0m~21.0m



現況写真

3. 事業認可区域図

事業延長 $L=770.2\text{m}$



※図はイメージであり、都市計画線と地図上の位置関係は一致しない場合があります。
※下図は平成13年時点のものです。今後、現地測量を行い更新する予定です。

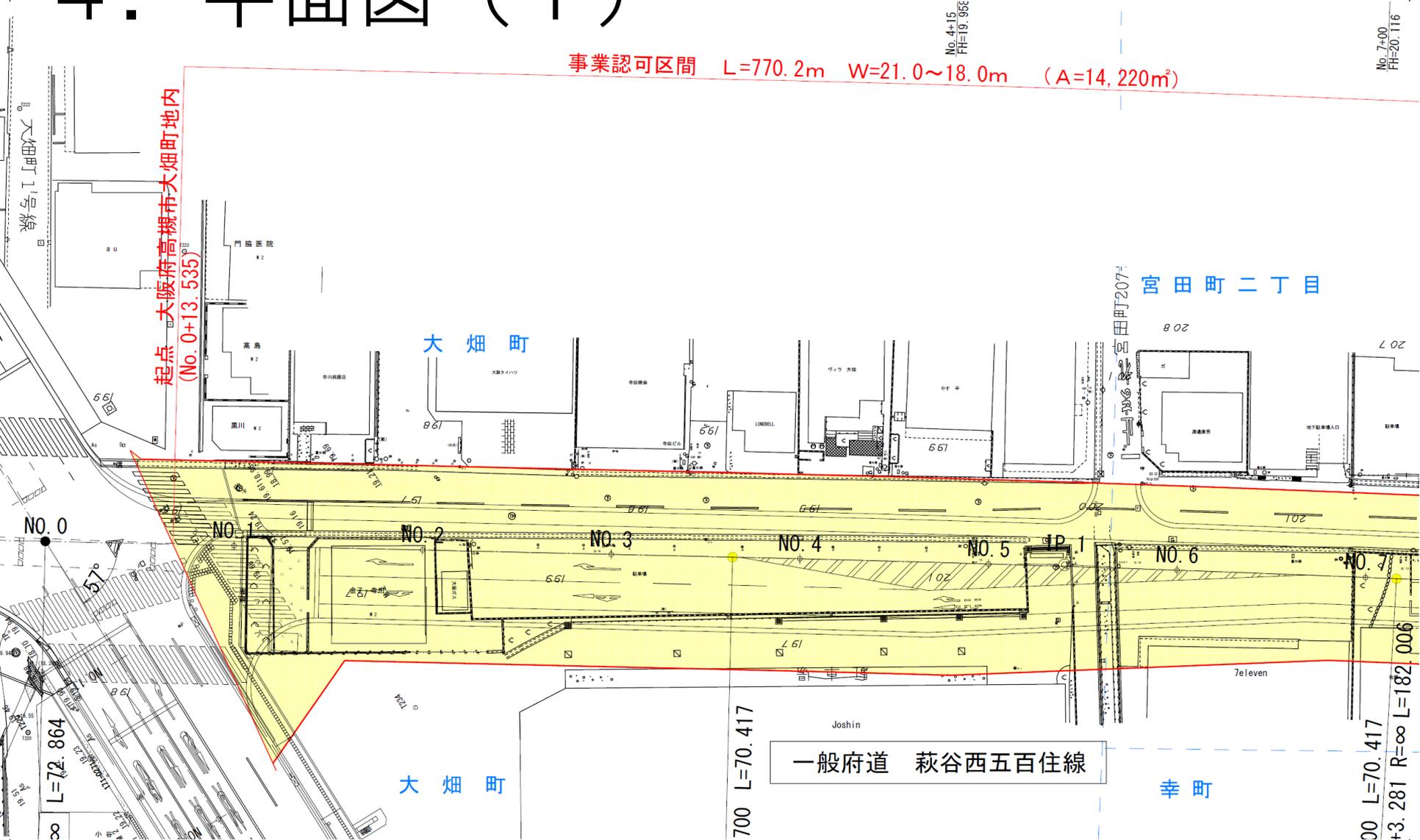
4. 平面図 (1)

事業認可区間 L=770.2m W=21.0~18.0m (A=14,220㎡)

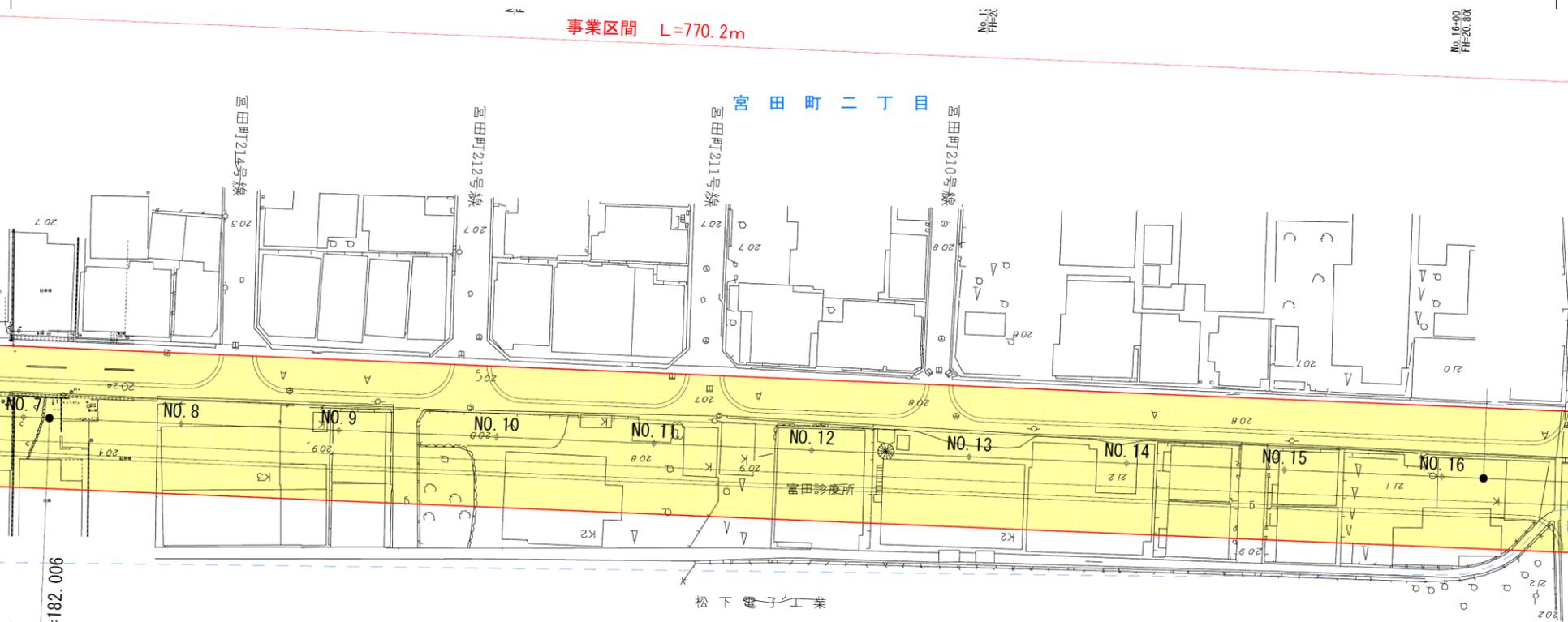
No. 4+15
FH=19.95E

No. 7+00
FH=20.11E

起点 大阪府高槻市大畑町地内
(No. 0+13.535)

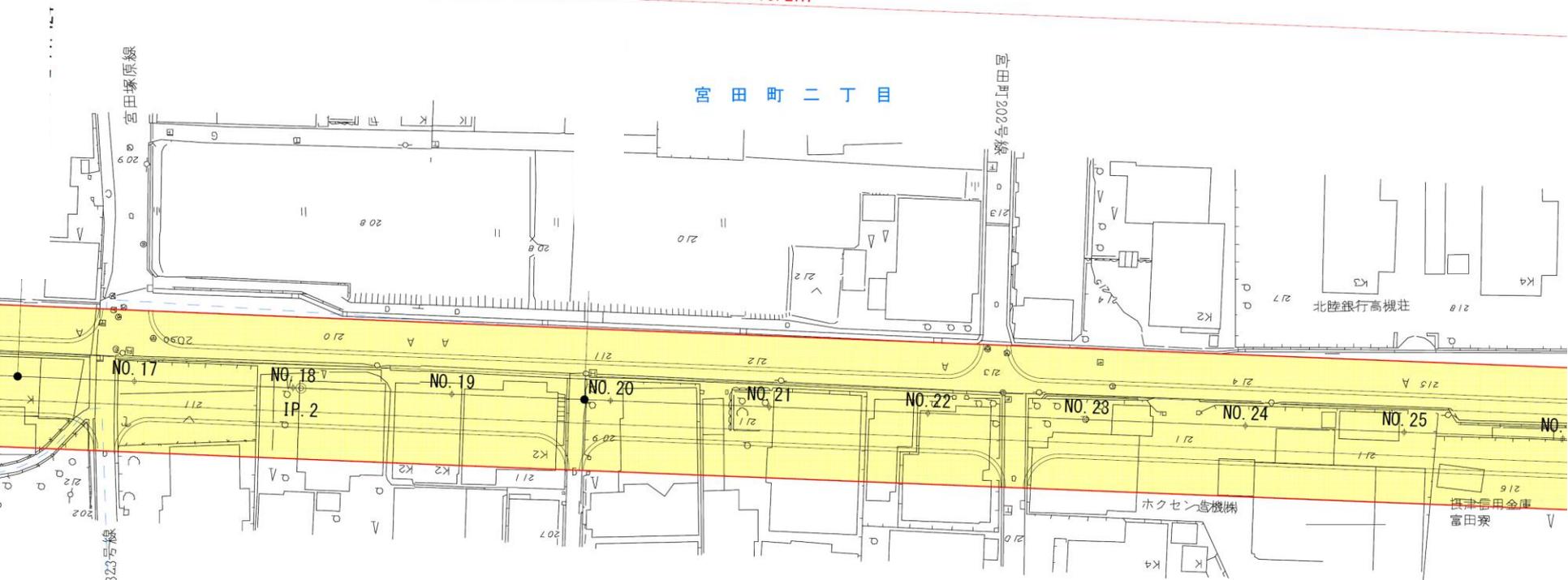


4. 平面図 (2)

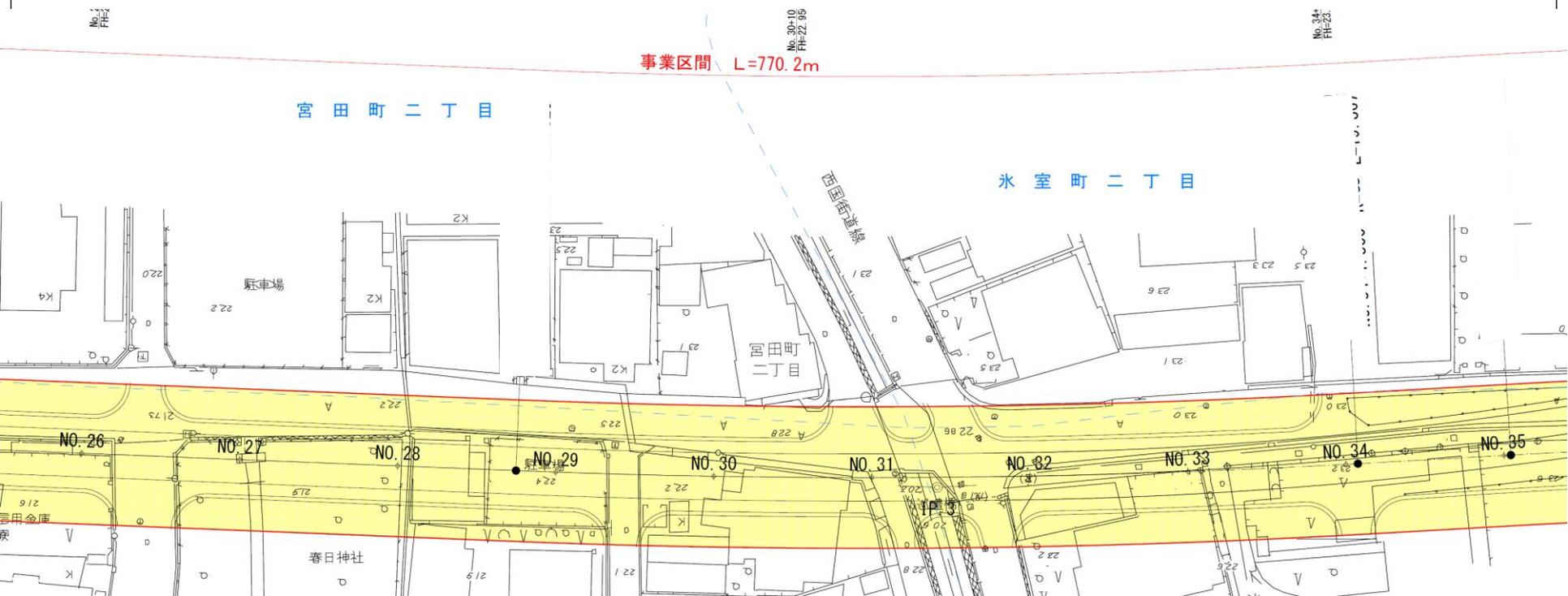


4. 平面図 (3)

事業区間 L=770.2m

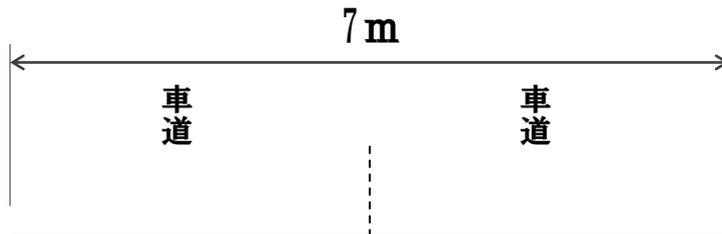


4. 平面図 (4)



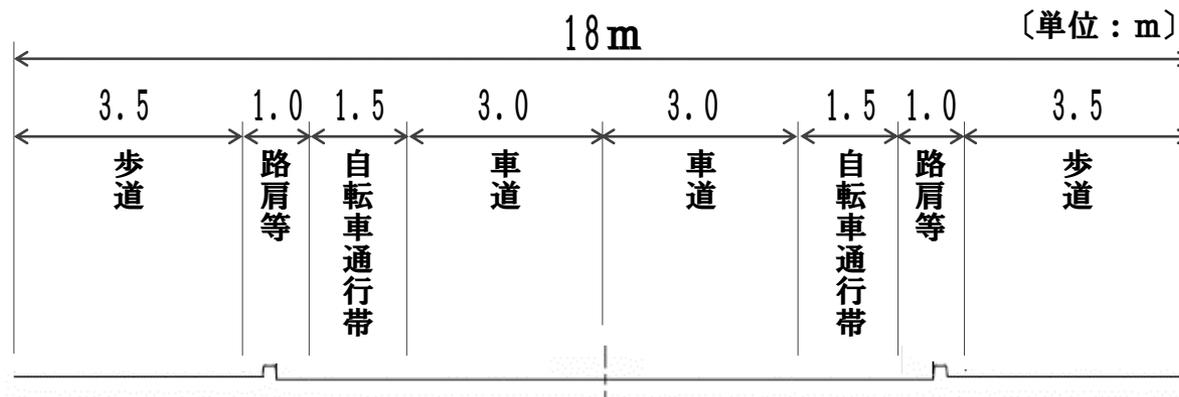
5. 標準断面図

(現況)

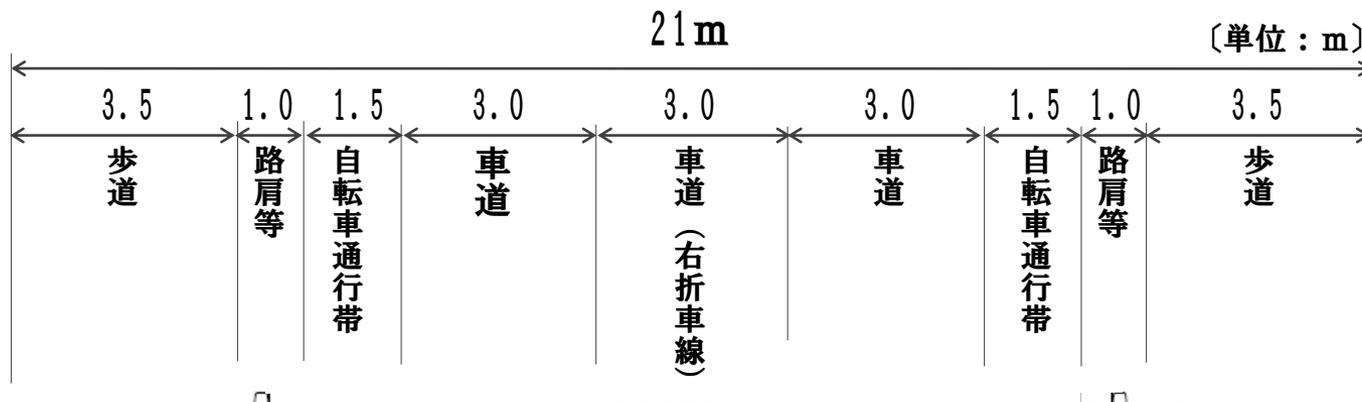


(計画)

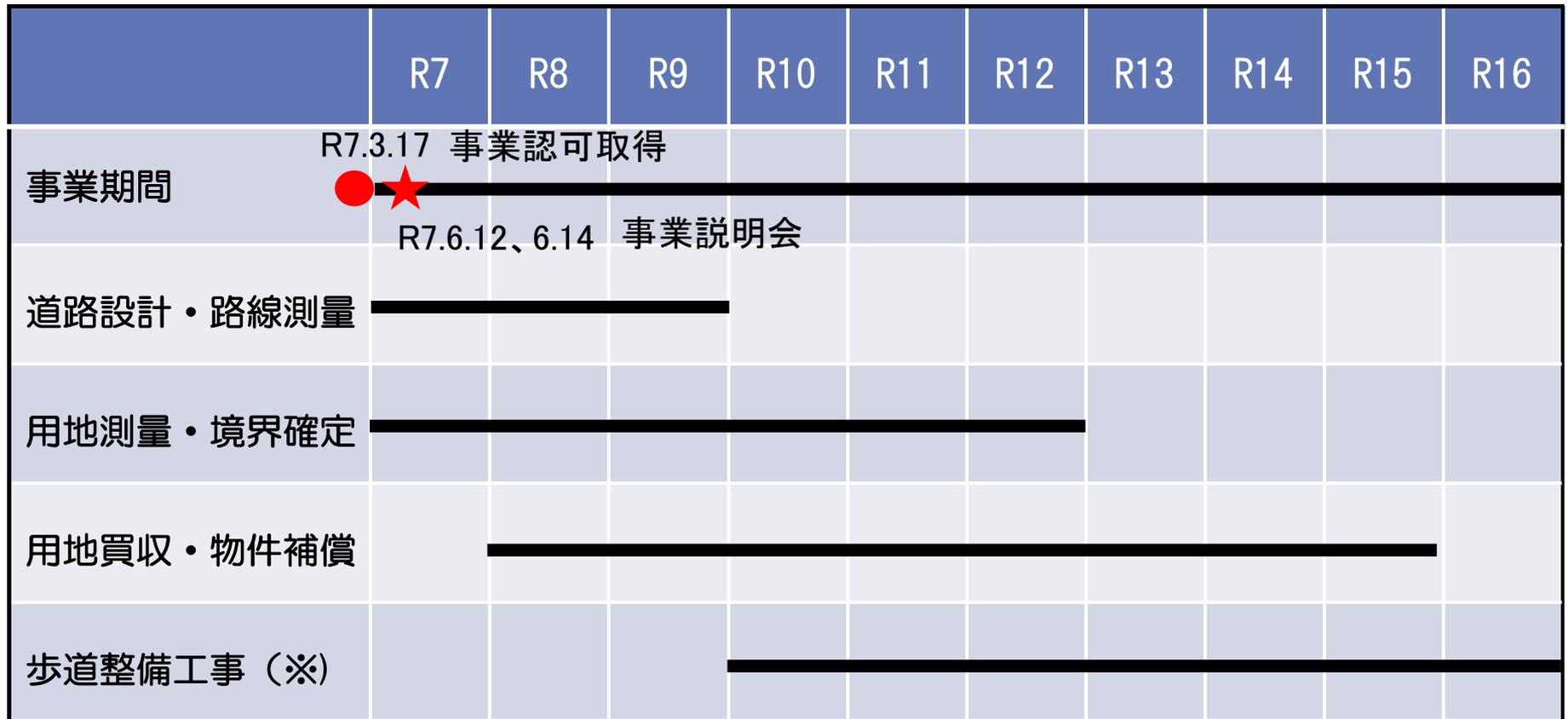
単路部



交差点部



6. 今後のスケジュール（予定）



※歩道整備工事は用地買収の進捗により、変更が生じる可能性があります。

6. 今後のスケジュール（主な流れ）

①	②	③	④	⑤	⑥	⑦	⑧	⑨
事業内容説明	路線測量・設計	用地境界確定 (丈量図の作成)	建物等の 物件調査	土地買収価格及び 補償金額の算定	補償説明と契約	所有権移転登記 及び支払い	建物等の 移転・撤去	道路工事

①事業内容の説明

権利者の皆様に、事業の目的や事業計画の内容、工程及び用地取得などについて、また、事業地に係る法令上の各種制限についてご説明をいたします。



①

事業内容説明

②

路線測量・設計

③

用地境界確定
(丈量図の作成)

④

建物等の
物件調査

⑤

土地買収価格及び
補償金額の算定

⑥

補償説明と契約

⑦

所有権移転登記
及び支払い

⑧

建物等の
移転・撤去

⑨

道路工事

②路線測量、道路設計、調査

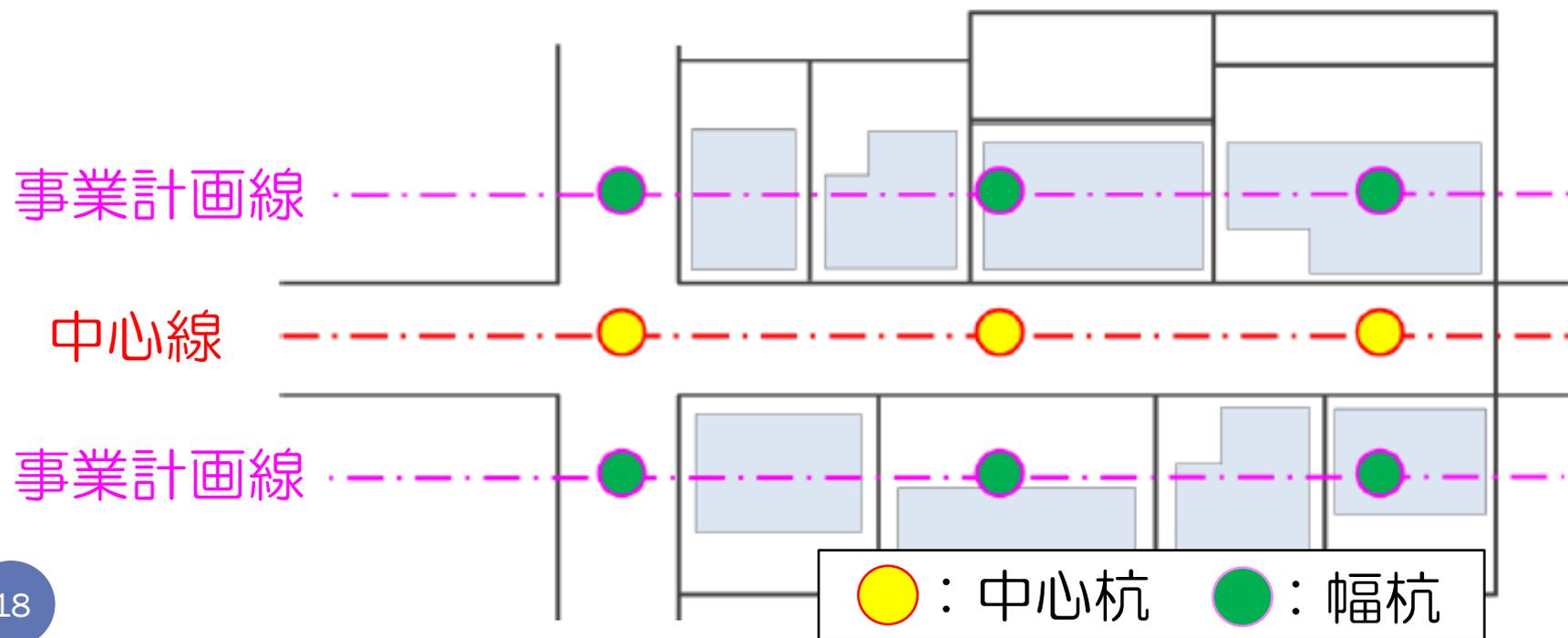
道路の詳細な設計に必要な路線測量やその他調査を行い事業区域を明確にし、道路構造を確定していきます。

- ① 事業内容説明
- ② 路線測量・設計
- ③ 用地境界確定
(丈量図の作成)
- ④ 建物等の
物件調査
- ⑤ 土地買収価格及び
補償金額の算定
- ⑥ 補償説明と契約
- ⑦ 所有権移転登記
及び支払い
- ⑧ 建物等の
移転・撤去
- ⑨ 道路工事

※路線測量について

路線測量は、皆様の土地や建物と事業計画線との位置関係を明らかにすることを目的としています。

このため、皆様方の土地や建物の位置、周辺道路の形状など、現況の測量をさせていただきます。



③用地境界確定（丈量図の作成）

取得させていただく土地の区域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、丈量図を作成いたします。



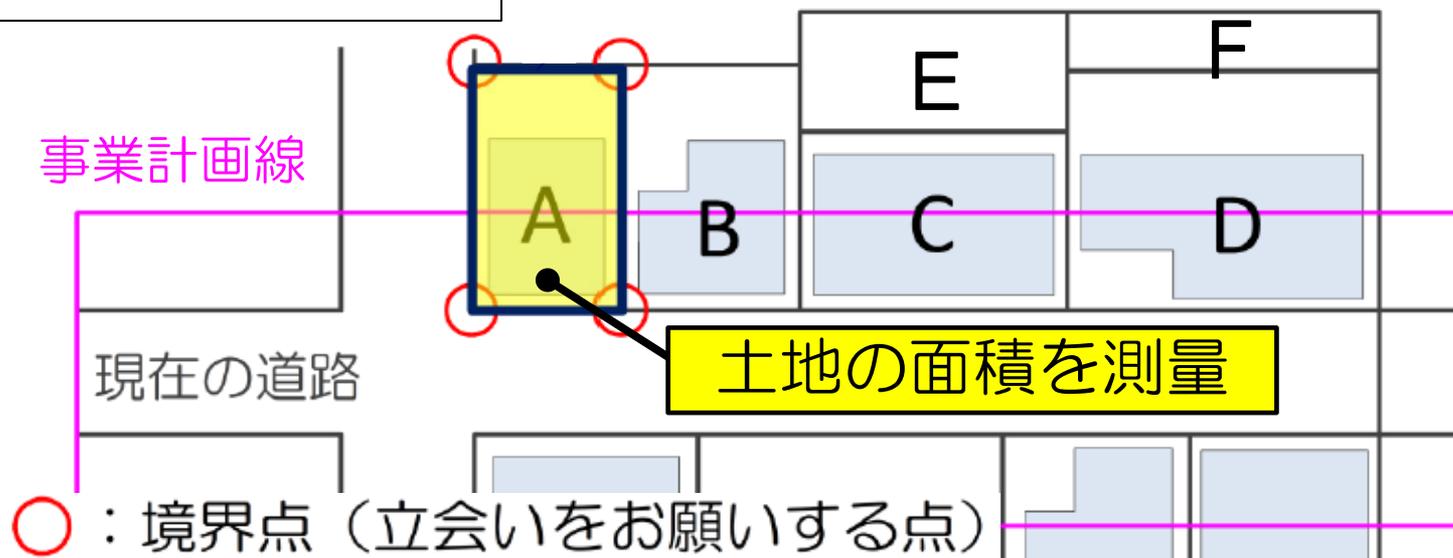
- ① 事業内容説明
- ② 路線測量・設計
- ③ **用地境界確定（丈量図の作成）**
- ④ 建物等
の物件調査
- ⑤ 土地買収価格及び
補償金額の算定
- ⑥ 補償説明と契約
- ⑦ 所有権移転登記
及び支払い
- ⑧ 建物等の
移転・撤去
- ⑨ 道路工事

※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。

Aさんの場合の例



④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実施**いたします。



①

事業内容説明

②

路線測量・設計

③

用地境界確定
(丈量図の作成)

④

建物等の
物件調査

⑤

土地買収価格及び
補償金額の算定

⑥

補償説明と契約

⑦

所有権移転登記
及び支払い

⑧

建物等の
移転・撤去

⑨

道路工事

⑤ 土地買収価格及び補償金額の算定

土地買収価格や建物等の移転や撤去に伴う費用等について、公共用地の取得に伴う損失補償基準に基づき**算定**いたします。



①

事業内容説明

②

路線測量・設計

③

用地境界確定
(丈量図の作成)

④

建物等の
物件調査

⑤

土地買収価格及び
補償金額の算定

⑥

補償説明と契約

⑦

所有権移転登記
及び支払い

⑧

建物等の
移転・撤去

⑨

道路工事

◎土地買収価格の算定

土地価格の算定は、その土地の現況地目、形状、面積及び地域の状況並びに利用形態によって個別に行います。

土地買収価格については、不動産鑑定士による鑑定評価を元にそれぞれの土地の適正な価格を算定します。



◎建物等の補償額の算定

土地に建物等がある場合、その建物等が移転後においても、現在と同様の規模・構造・経過年数で再現するために必要な費用や、現在の建物等の撤去費用、その他移転に伴い発生する費用を算定します。

⑥ 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。



- ① 事業内容説明
- ② 路線測量・設計
- ③ 用地境界確定
(丈量図の作成)
- ④ 建物等の
物件調査
- ⑤ 土地買収価格及び
補償金額の算定
- ⑥ 補償説明と契約
- ⑦ 所有権移転登記
及び支払い
- ⑧ 建物等の
移転・撤去
- ⑨ 道路工事

⑦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・撤去が完了し、土地の引き渡し後に残金をお支払いします。



①

事業内容説明

②

路線測量・設計

③

用地境界確定
(丈量図の作成)

④

建物等の
物件調査

⑤

土地買収価格及び
補償金額の算定

⑥

補償説明と契約

⑦

所有権移転登記
及び支払い

⑧

建物等の
移転・撤去

⑨

道路工事

⑧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。



①

事業内容説明

②

路線測量・設計

③

用地境界確定
(丈量図の作成)

④

建物等の
物件調査

⑤

土地買収価格及び
補償金額の算定

⑥

補償説明と契約

⑦

所有権移転登記
及び支払い

⑧

建物等の
移転・撤去

⑨

道路工事

⑨道路工事

一定区間の土地の取得が出来ましたら、
道路工事を始めていきます。

※道路の高さが変わる可能性があります。
道路が整備される前に建物を建て替える場合は
事前に大阪府と協議・調整をお願いします。



①

事業内容説明

②

路線測量・設計

③

用地境界確定
(丈量図の作成)

④

建物等の
物件調査

⑤

土地買収価格及び
補償金額の算定

⑥

補償説明と契約

⑦

所有権移転登記
及び支払い

⑧

建物等の
移転・撤去

⑨

道路工事

7. 事業認可による制限等について

○**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あります。（都市計画法第95条）

○**土地の買取請求**（都市計画法第68条）

事業地内の土地では、大阪府に対して当該土地を時価で買い取る請求ができます。

○**土地等の収用**（都市計画法第69,70条）

土地収用法に基づく収用権が付与されます。

ご協力をお願い

この事業を進めるためには、土地所有者の皆さまには大切な土地をお譲りいただいたり、建物の改築や移転をお願いしなければなりません。

また、沿道の皆様には測量、工事などにより、ご迷惑、ご不便をおかけすると思いますが、皆さまのご理解とご協力をよろしくお願いいたします。