

事業認可に伴う制限等

✓ **建築等の制限**（都市計画法第65条）

事業地内に建築物等を設置する際や土地の形質を変更する際に、市の許可が必要となります。

✓ **土地建物売買の制限**（都市計画法第67条）

事業地内の土地建物を売却する際は事前に、予定金額、売却の相手方を記した届出が必要となります。

届出後、枚方市は30日以内に買い取るかどうか通知します。

→・市が買い取る場合：売却予定金額に相当する代金で買収。

・市が買い取らない場合：第三者への売却が可能。

（その後の用地交渉については、市と売却後の所有者で行う。）

事業認可に伴う制限等

✓ **届出中は土地建物を譲り渡すことができません。**

罰則：届出なく売却を行った場合、50万円以下の罰金。

土地収用法の適用（都市計画法第70条）

- ・土地収用法に基づく収用権が付与され、収用委員会に明渡裁決の申立が可能になります。

✓ **土地の買い取り請求制度**（都市計画法第68条）

当該事業地内の土地で、土地収用法の規定により収用の手続きが保留されているものの所有者は、枚方市に対し、当該土地を時価で買い取るべきことを請求することができます。

【事業認可について】

お 知 ら せ

関 係 者 各 位

- 1 都市計画事業の種類及び名称
東部大阪都市計画道路事業 3・5・210-60 号長尾杉線
- 2 施行者の名称 枚方市
- 3 事務所の所在地 枚方市大垣内町二丁目 1 番 20 号
枚方市役所第 2 分館 2 階 土木部道路河川整備課
- 4 事業地の所在 枚方市 長尾東町一丁目及び長尾東町三丁目地内
- 5 都市計画事業認可に基づく規制等
 - 当該事業地内において、都市計画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若しくは建築物の建築等については、許可を受けなければなりません。(都市計画法第 65 条)
 - 当該事業地内の土地建物等を有償で譲渡しようとする者は、当該土地建物等の予定対価の額等を枚方市長へ届け出なければなりません。
 - 届出のあった日から 30 日以内に枚方市長が届出をした者に対し、当該土地建物等を買取る旨の通知をしたときは、枚方市長と届出をした者との間に、届出書に記載された予定対価の額に相当する代金で、売買が成立したものとみなされます。(都市計画法第 67 条)
 - 当該事業地内の土地で、土地収用法の規定により収用の手続きが保留されているものの所有者は、施行者に対し、当該土地を時価で買い取るべきことを請求することができます。(都市計画法第 68 条)
 - 都市計画事業については、土地収用法が適用されることから、土地収用法上の諸効果が発生します。(都市計画法第 70 条)
- 6 事業地の範囲
右図のとおり
なお、事業地の詳細については、上記事務所において縦覧しております。
- 7 注意事項
5 に掲げる届けをしないうちに当該事業地内の土地を有償で譲渡した者は、50 万円以下の過料に処されることが、都市計画法第 95 条に定められておりますので、ご注意ください。

この度、東部大阪都市計画道路事業 3・5・210-60 号長尾杉線について、令和 2 年 1 月 6 日付けで、大阪府指令枚土第 6039 号により、都市計画法第 62 条第 1 項の規定による都市計画事業の認可の告示がなされました。

都市計画事業の認可がなされると、告示の日から満 1 年を経過するごとに土地収用法上の「事業の認定の告示」が新たになされたものとみなされることになっております。

したがって、本事業においては、令和 2 年 1 月 6 日（以下、「告示の時」という。）を基準として土地収用法上の種々の規定が適用されることになっております。

この告示がなされると、当該事業用地に対する補償額の算定は、告示の時の価格を基準として、買取時点の価格を算定するとともに、土地所有者等は、土地の収用又は使用の裁決を申請するよう枚方市長に請求でき、また、その土地の補償金を支払うよう併せて請求できるなどの効果が発生します。

なお、本事業につきましては、枚方市土木部道路河川整備課において、関係図書がご覧になれるよう備えてありますので、皆様の土地が事業用地の区域内にあるかどうかご確認ください。

土地収用法に基づく効果

- 土地代金等の土地に関する補償金は、この告示の時における土地の価格を基準として、買取時点の価格を算定します。
- この告示があった後、土地又はその土地にある物件に新たな権利を取得されても、既存の権利を承継された場合を除き補償を受けることができません。
- この告示があった後、枚方市長の許可を受けずに土地の形質を変更されたり工作物の新築増改築等をされても、それについて補償されません。
- この告示があった後から土地所有者又は土地に関して一定の権利を持つておられる方は、枚方市長に対して土地収用法に基づく裁決の申請をするよう請求することができます。なお、これらの方が裁決申請の請求をされた時または枚方市長が既に裁決申請している時は、自己の権利に対する補償金を支払うよう枚方市長に請求できます。
- 上記の裁決申請がなされた土地から早く物件を移したい方は、大阪府収用委員会に対して明渡裁決の申立てを行うことができます。

また、これらにつきまして、ご不明な点がございましたら、下記の連絡先までお問い合わせいただければ、担当者が説明させていただきます。

お問合せ 枚方市土木部道路河川整備課 (代) 072-841-1221
(直) 050-7102-6521

●事業認可の内容に関しましては、枚方市のホームページ及び現地で説明看板の掲示をおこなっている。

【今後のスケジュール】

| | 平成 30年度 | 令和 元年度 (H31) | 令和 2年度 | 令和 3年度 | 令和 4年度 | 令和 5年度 | 令和 6年度 |
|--------------|------------|--------------------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| 測量 調査・設計 | ■ | | | | | | |
| 境界立会 物件調査 | | ■ | | | | | |
| 用地買収 物件補償 | | | ■ | | | | |
| 築造工事 | | | | | ■ → | | |

●スケジュールについて

- 平成30年度より測量業務に着手。
- 令和元年度より設計業務に着手。
- 令和2年度からは、用地買収に着手。
- 用地買収の進捗に合わせて、築造工事に着手。
- 令和5年度末の道路供用開始に向け整備を進める。
- 用地買収及び物件補償については令和2年度から複数年をかけて順次、担当部署がご説明にお伺いします。
- 令和6年度については、道路供用開始後に周辺施設等の残工事を実施。
- 事業認可に関する図面等の図書に関しては、枚方市役所第2分館2階の土木部道路河川整備課で縦覧可能。