

# 都市計画道路南海中央線 (東羽衣第2地区) 整備事業

## 事業説明会

令和3年4月16日、17日  
高石市土木部事業推進室

## 本日の次第

1. 事業概要について
2. 事業認可について
3. 用地買収について
4. 工事について

# 1. 事業概要について

## ■事業概要

### ◇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・225-5号 南海中央線

- ・ 施 行 者：高石市
- ・ 事業認可取得日：令和2年11月18日
- ・ 事業認可延長：490m
- ・ 事業箇所：高石市東羽衣1,2,4,5丁目及び  
堺市西区鳳西町3丁地内
- ・ 事業期間：令和2年11月18日～令和13年3月31日

# 1. 事業概要について

◇ 南海中央線は堺市から岸和田市に至る地域幹線道路であり、それぞれの市でそれぞれの区間を工事しています。



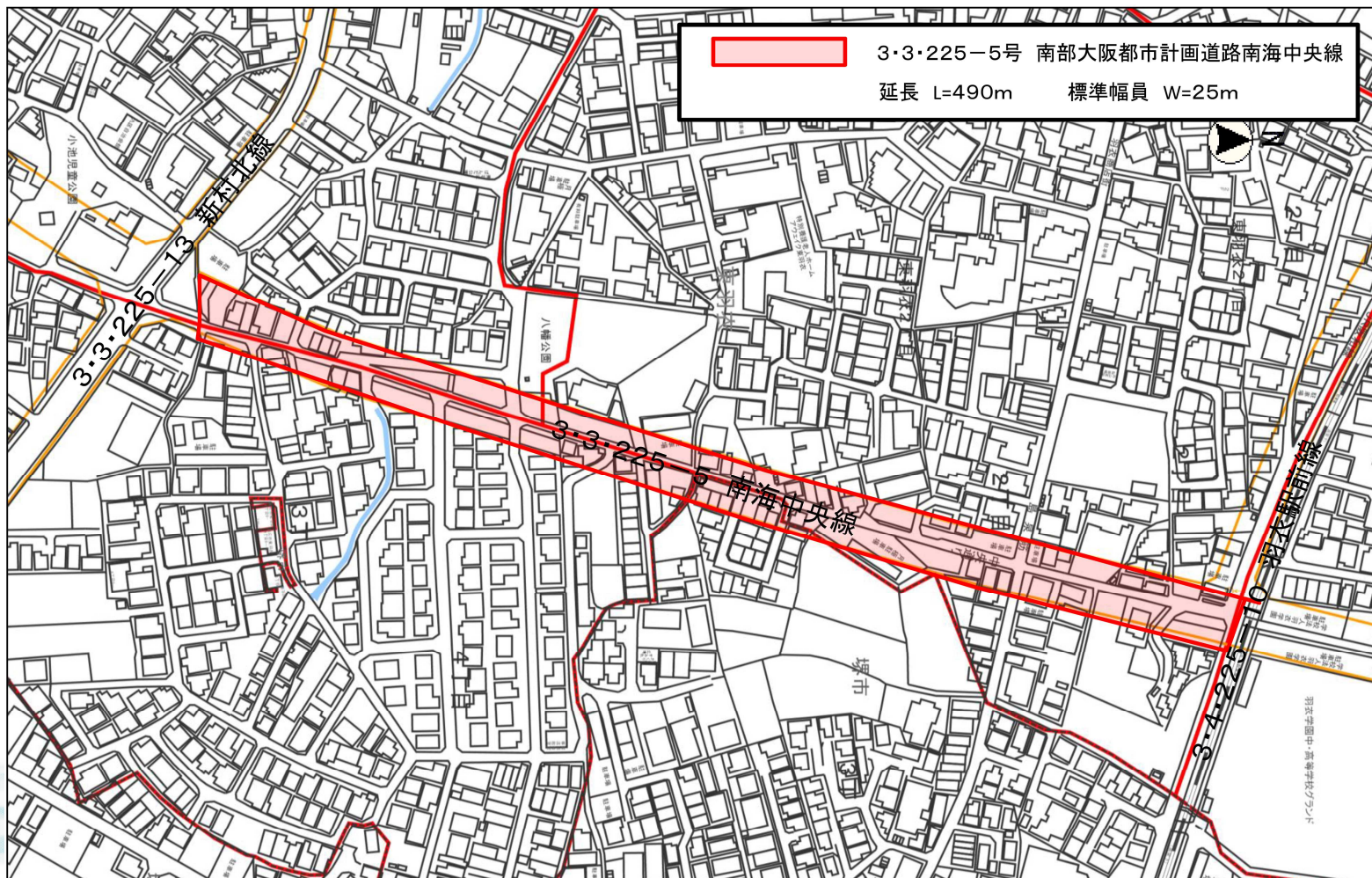
# 1. 事業概要について

◇ 高石市では市域の南側より事業を進めており、現在事業中の東羽衣地区に引き続き、東羽衣第2地区の整備に着手します。



# 1. 事業概要について

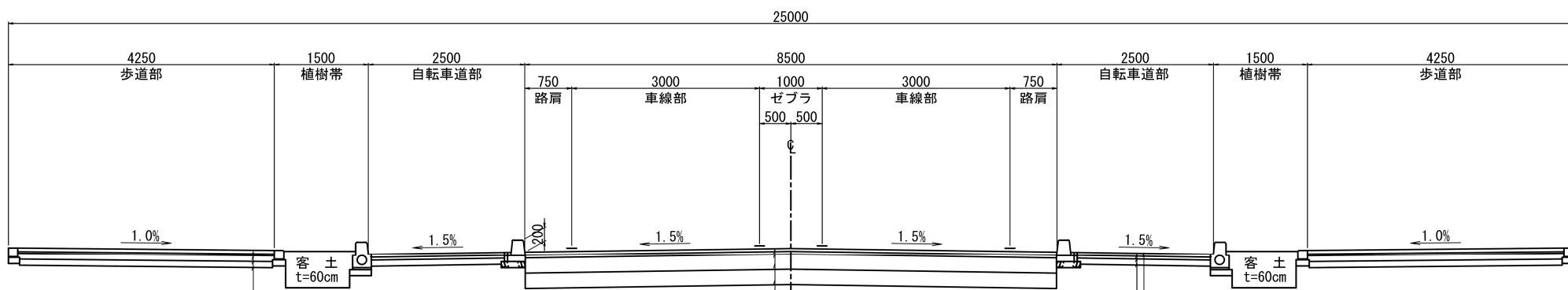
◇ 南海中央線(東羽衣第2地区)は、令和2年11月18日に事業認可を取得した全長490m、幅員25mの道路です。



# 1. 事業概要について

◇ 南海中央線の幅員は25m、片側1車線、自転車道ありで整備予定です。

標準部





# 1. 事業概要について

◇ 道幅が狭い道路が多い本市で、特に子供や高齢者に対する安全・安心な道づくりを実現します。



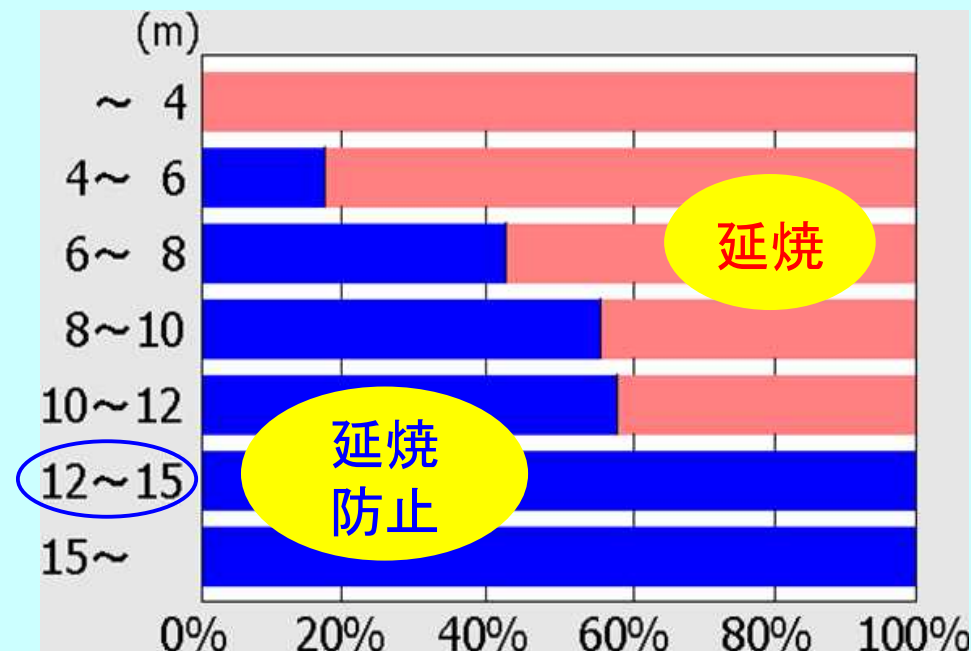
市道中央通りの現状

# 1. 事業概要について

- ◇ 将来発生するとされる南海トラフ地震等の災害時の火災延焼を防止します。
- ◇ 災害時の密集市街地での避難路や輸送路を確保します。



地震発生後の火災(神戸市長田区)



道路の幅員と延焼防止の関係  
(阪神大震災時の神戸市長田区の事例)

# 1. 事業概要について

- ◇ 令和13年4月1日供用開始を目標に事業を進めます。
- ◇ 事業の進捗状況により、事業期間の延長を行う場合があります。

工 程	R2	R3	R4	R5	R6	R7	R8	R9	R10	R11	R12	R13
事業認可取得	■											
事業説明会		■										
用地買収		■	■	■	■	■	■	■	■			
地下埋設物工事								■	■			
道路築造工事										■	■	
供用開始												■

# 2. 事業認可について

### ◆事業認可により発生する効力

#### ① 建築等の制限（都市計画法第65条）

⇒ 土地の形質変更、建物・工作物の建築、物件の設置  
に制限

#### ② 土地建物等の先買い権（都市計画法第67条）

⇒ 有償で土地、建物の取引をする場合は高石市に届出  
が必要

#### ③ 土地収用法の適用（都市計画法第69、70条）

### ◆事業認可により発生する効力①

#### ①建築等の制限（都市計画法第65条）

事業認可区域で次のことを行う場合は、許可が必要になります。

- 土地の形質変更
- 建築物の建築や工作物の建設
- 移動の容易でない物件の設置や堆積

これらの許可は、高石市の所管となっています。

### ◆事業認可により発生する効力②

#### ②土地建物等の先買い権（都市計画法第67条）

事業認可区域の土地建物を有償で譲り渡す場合は、次の事項を高石市に届け出る必要があります。

- 当該土地建物
- 予定対価の額
- 買い主
- その他国土交通省令で定める事項

高石市は、届出から30日以内に買い取る旨を通知した場合、その土地建物を先買いすることができ、届出者は高石市が先買いしない場合に限り、売ることが出来ます。

### ◆事業認可により発生する効力③

#### ③土地収用法の適用（都市計画法第69、70条）

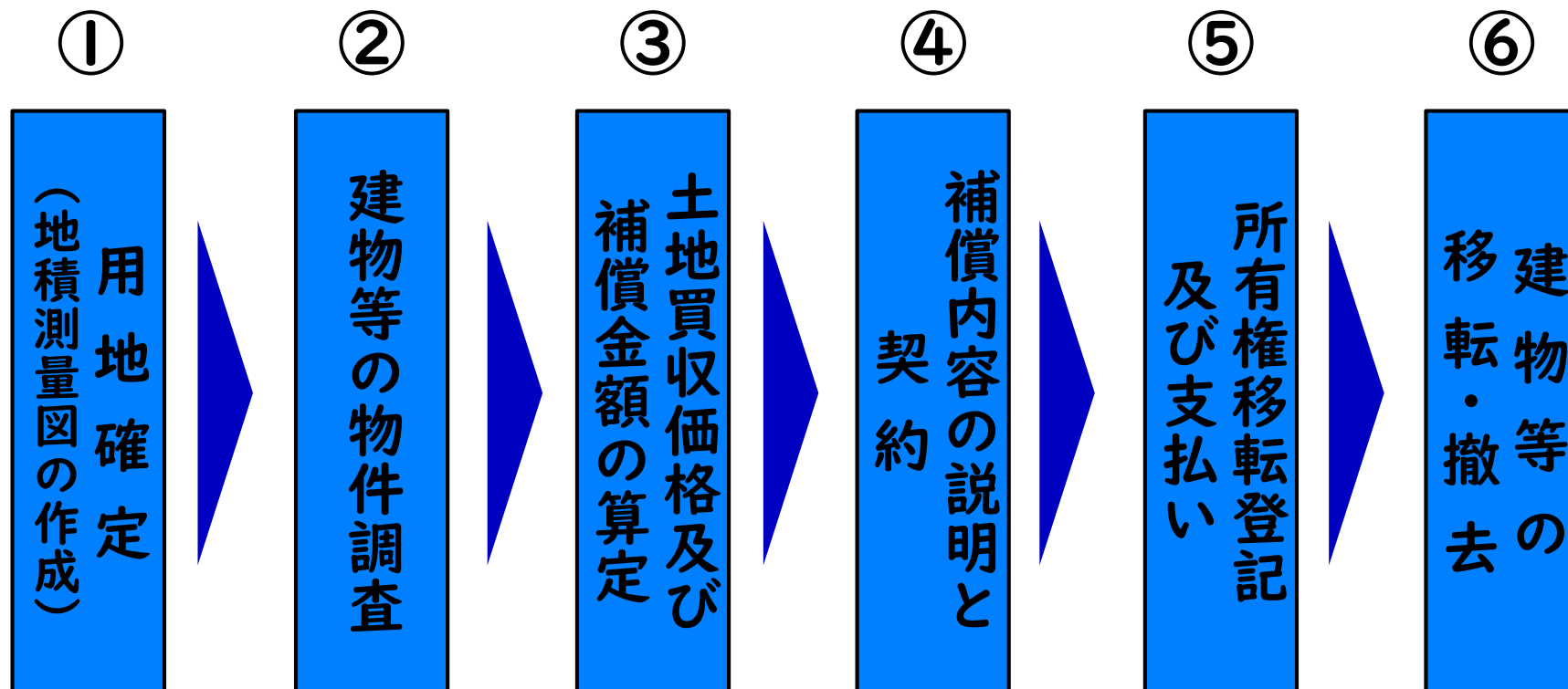
事業認可の告示により、土地収用法に基づく**収用権が付与**されます。

※ただし、本事業の用地買収は話し合いによって土地をお譲りいただくことを基本に進めてまいります。



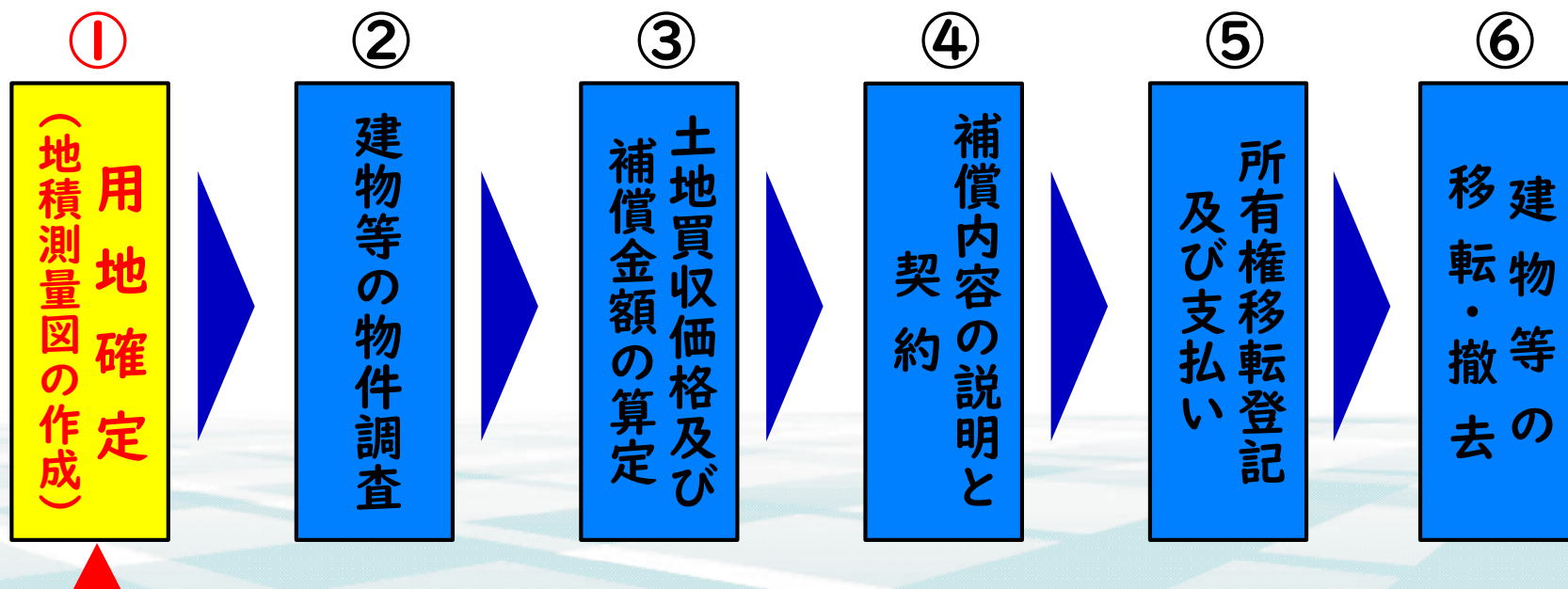
# 3. 用地買収について

## ■ 用地買収の流れ



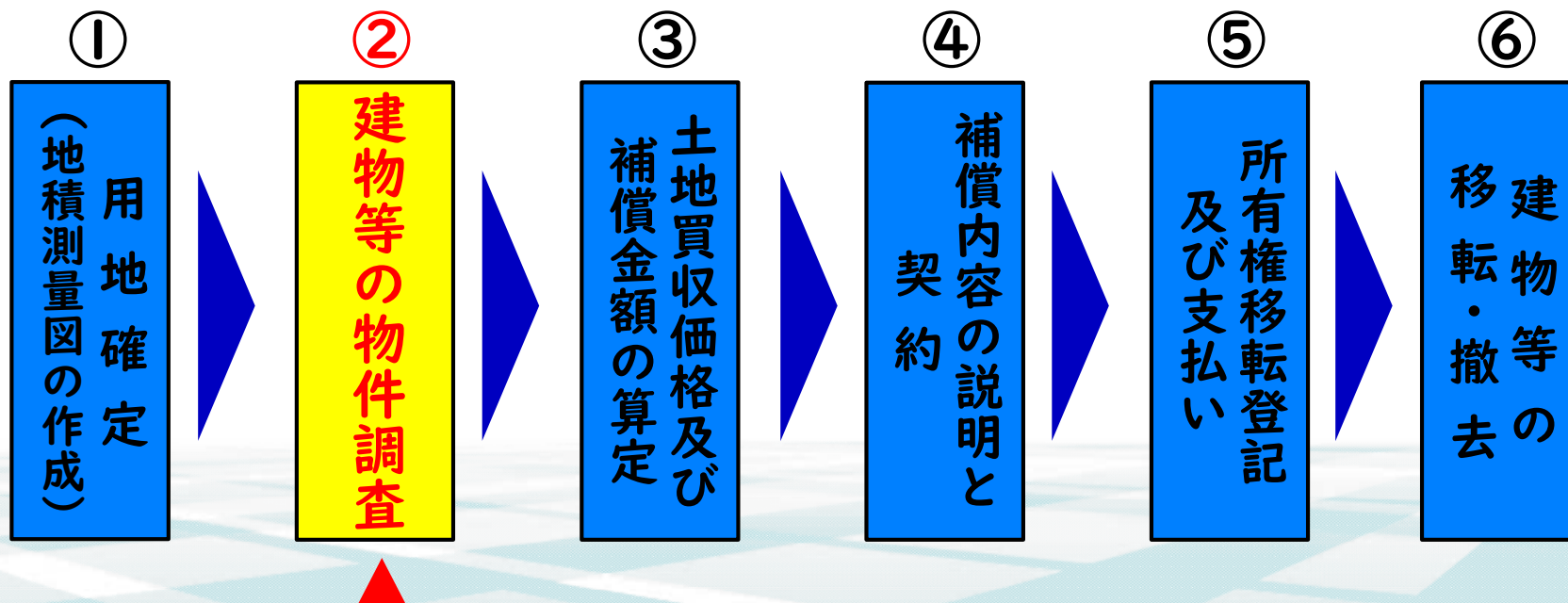
## ① 用地確定（地積測量図の作成）

みなさまに現地での立ち会いにご協力いただき、順次地籍を確認してまいります。買収させていただく**区域や面積が確定した土地**について地積測量図を作成いたします。



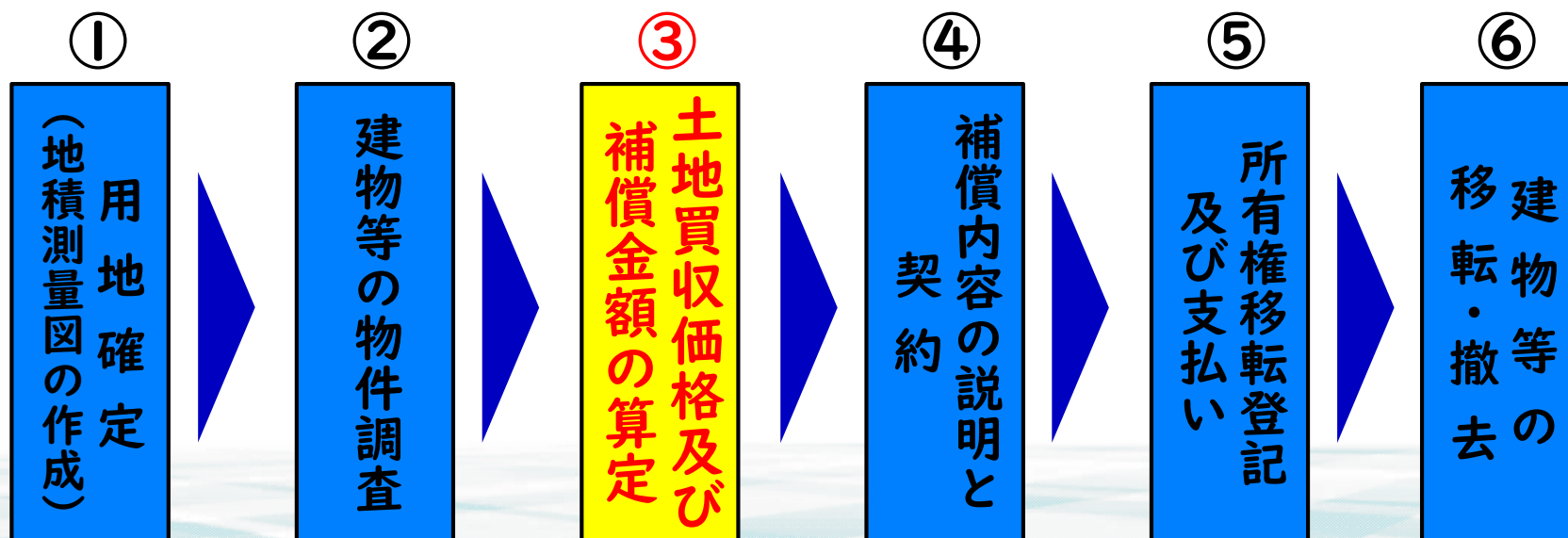
## ② 建物等の物件調査

建物や工作物などの移転や撤去に伴う**補償内容を、適正に算定**するために調査いたします。



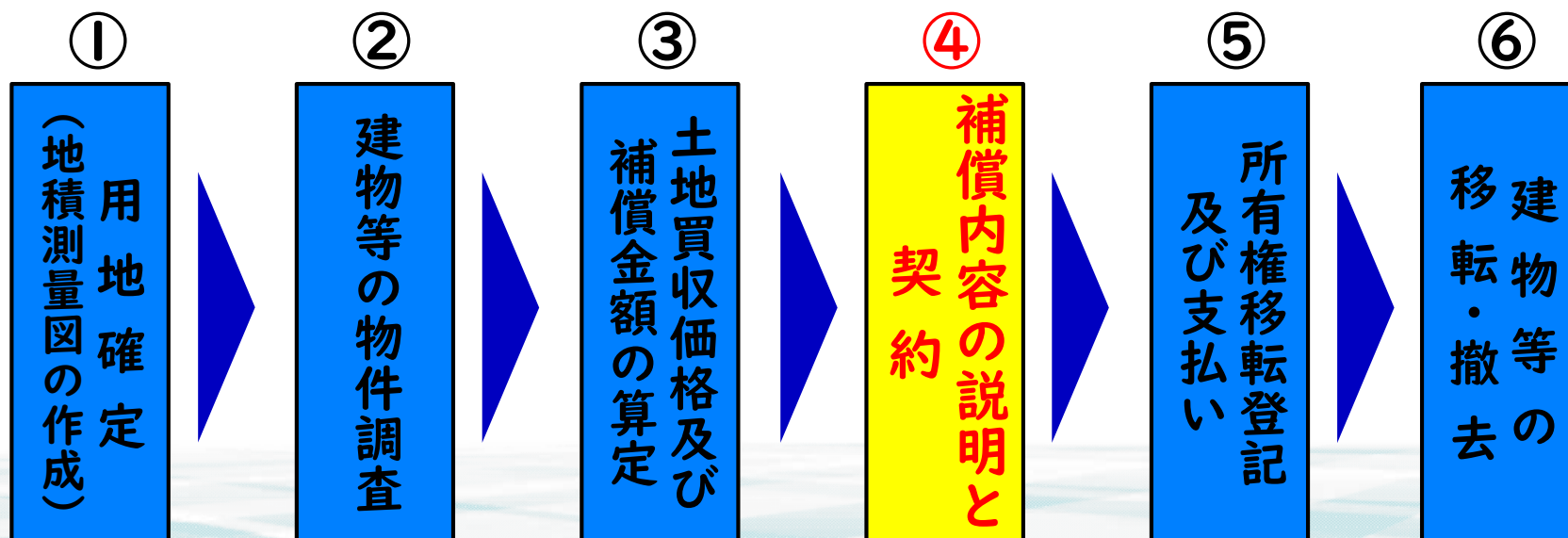
## ③ 土地買収価格及び補償金額の算定

土地買収価格や建物等の移転・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**」に基づき算定します。



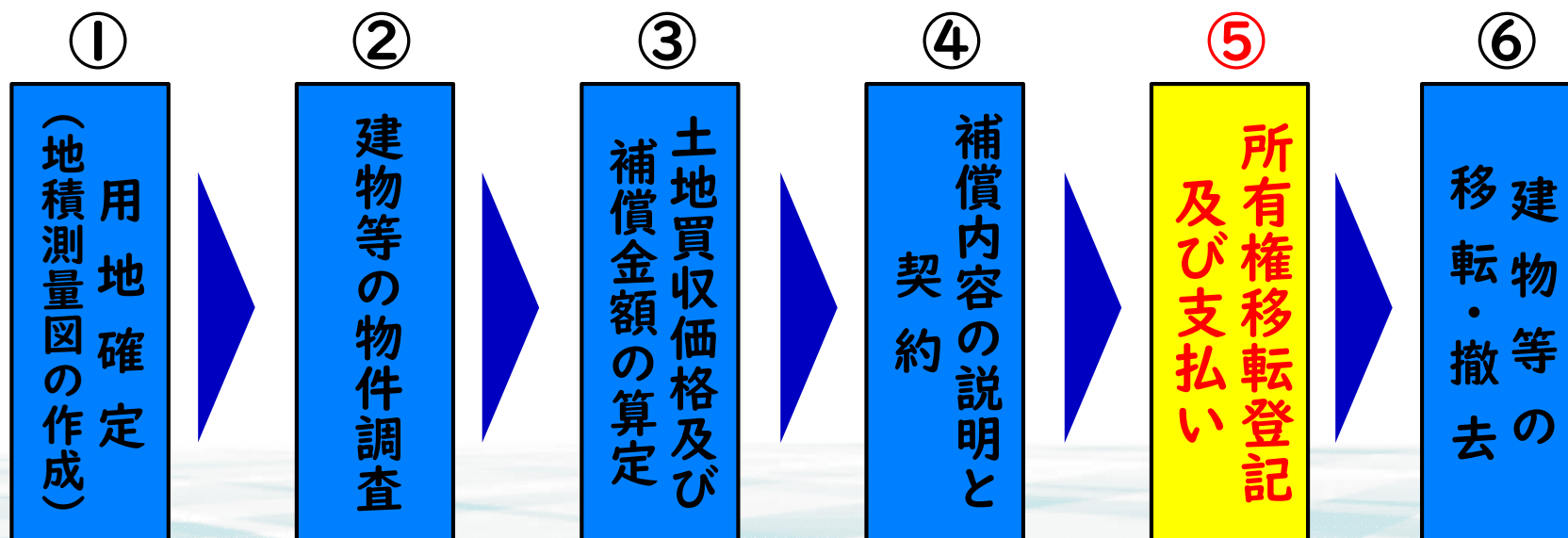
## ④補償内容の説明と契約

算定した土地買収価格や補償金額に基づき個別に説明させていただき、協議が整いましたら**売買契約及び補償契約を締結**します。



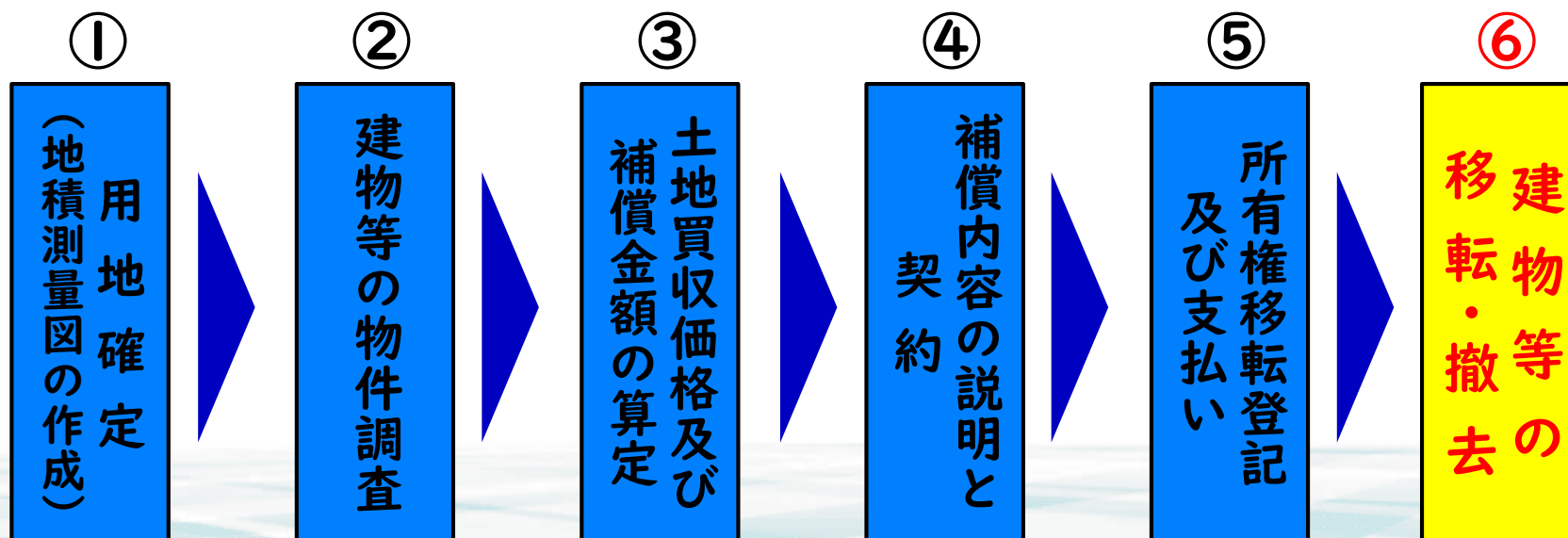
## ⑤所有権移転登記及び支払い

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



## ⑥建物等の移転・撤去

お譲りいただく土地にある建物等の物件を、**所有者において移転・撤去**していただき、移転等が完了したことを確認して土地の引渡しとなります。





## ※土地売買代金・補償金に対する課税

### ●課税の特例（租税特別措置法第33条等）

認可された事業にご協力いただいた場合には、以下のような課税の特例が受けられます。

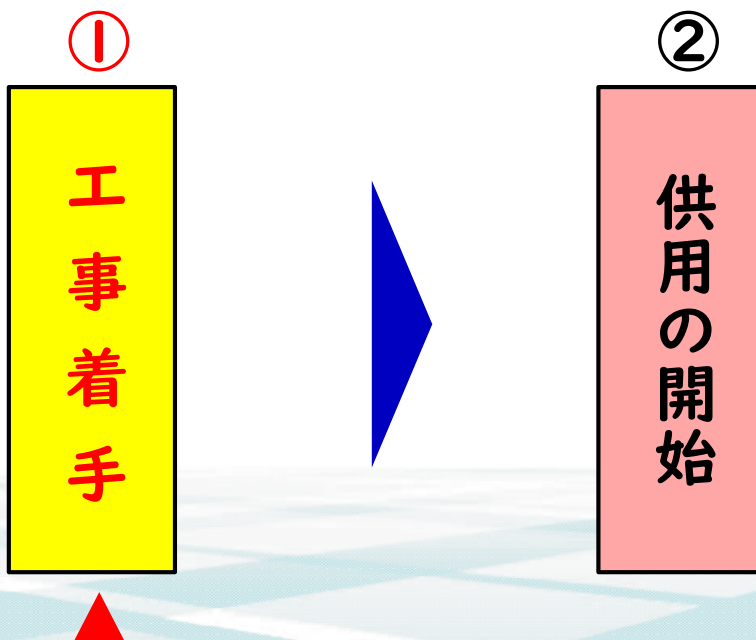
- ・譲渡所得の特別控除の特例
- ・代替資産を取得した場合の特例

ただし、課税の特例には要件がございます。

# 4. 工事について

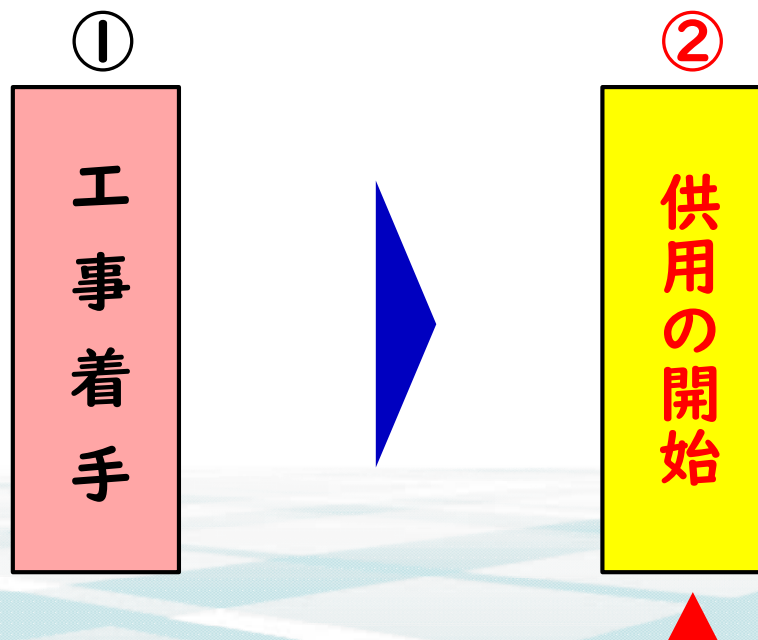
### ① 工事着手

用地のご協力をいただきましたら、**順次、工事に着手**します。



### ② 供用の開始

多くのみなさまのご理解とご協力により事業が完了すると、新たな道路として一般に**供用を開始**します。



**都市計画道路 南海中央線  
東羽衣第2地区**の整備に、  
ご理解、ご協力を賜りますよう、  
よろしくお願いいたします。  
ご清聴ありがとうございました。

高石市 土木部 事業推進室