

佐井寺西まちづくり通信

第6号

発行日 令和4年12月9日
発行者 吹田市土木部地域整備推進室
住所 吹田市佐竹台1丁目6番1号
電話 06-6831-9697
FAX 06-6831-9674
E-mail saideranishi@city.suita.osaka.jp



仮換地を指定しました

～第5回佐井寺西土地区画整理審議会開催～

令和4年11月11日開催の「佐井寺西土地区画整理審議会(第5回)」において、仮換地の指定等について諮問を行い、適正である旨の答申を得ました。この答申を受け、令和4年11月25日付けて施行地区内の全ての地権者の皆様に対して、仮換地の位置、地積及び効力発生日等を通知する「仮換地指定通知」を発送し、佐井寺西土地区画整理事業における仮換地の指定を行いました。



審議会開催の様子

本事業におきましては、令和3年3月に事業を開始してから、同年10月には土地区画整理事業施行者(吹田市)の諮問機関となる土地区画整理審議会を設置し、各段階において、同意や意見を諮りながら事業を進めてきました。

令和4年9月22日には「佐井寺西土地区画整理審議会(第4回)」を開催し、施行者で作成した仮換地案について審議会に意見を諮り、適正である旨の答申を得て、同年10月からは、施行地区内の全地権者様を対象とした仮換地の個別説明を実施し、今般仮換地の指定を行うことができました。

令和5年度からは、工事及び物件等の移転等、本格的な事業進捗に伴い、地権者の皆様をはじめ、関係者の皆様のより一層の御理解と御協力をいただきながら、事業完了に向けて取り組んでまいりますので、よろしくお願いいたします。

仮換地の指定とは・・・

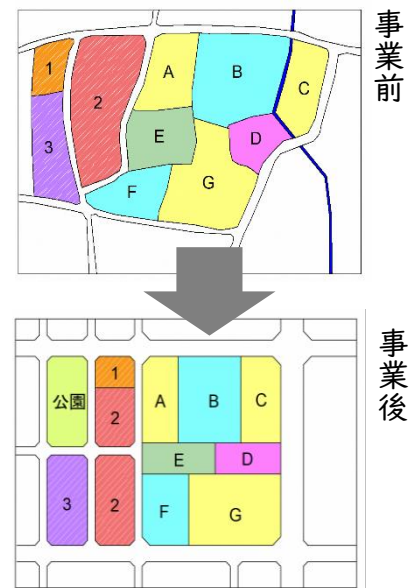


◆仮換地の指定とは(土地区画整理法第98条より)

仮換地の指定とは、道路や公園等の公共施設の整備工事や民有地の宅地造成工事を行うために、事業前の土地(従前地)に代えて新たに使用することができる土地(仮換地)を指定するものです。

◆仮換地の指定で決まる内容

各事業前の土地(従前地)に対する換地の「位置」「面積」「形状」等が決まります。



造成工事について

現在、地区内では測量や土質調査等を実施しております。

本格的な造成工事につきましては、仮換地指定後に入札を予定しており、来年の3月に工事業者との契約を見込んでおります。

また、造成工事の着手に伴い、家屋調査の実施も予定しております。

工事範囲が広く、工事期間も長期に渡りますので、御迷惑をお掛けいたしますが、御理解・御協力いただきますようお願いいたします。

なお、工事を主体とする説明会につきましては、工事業者との契約後の開催を予定しております。

用地補償の今後の流れ

本事業に伴って、皆様が土地を使用できなくなったり、収益を得ることができなくなることで生じる損失については、損失補償基準に沿って適正に補償させていただきます。

適正な補償額を算定していくためには、まず、吹田市が委託している補償コンサル業者による土地及び建物等の調査を行う必要があります。補償額を算定した後に、補償の内容や税制上の特例、補償金の支払条件、土地の引渡期限等について詳しく御説明させていただきます。

調査実施の時期については、令和7年度(2025年度)までに実施してまいります。工事工区や事業の進捗、建物等の有無、土地の使用状況等に依り異なりますので、必要な時期を迎えましたら個別に御案内させていただきます。

御理解と御協力をよろしくお願いいたします。

◆事業全体スケジュール

年度	H30 (2018)	R元 (2019)	R2 (2020)	R3 (2021)	R4 (2022)	R5 ~ R12 (2023) ~ (2030)	R13 ~ R17 (2031) ~ (2035)
事業計画	区画整理事業調査			仮換地 用地買収		工事・移転補償	清算・登記
		7/5 都市計画決定	3/23 事業計画決定		8/19 事業計画変更(第1回) 11/25 仮換地指定通知の発送		

◆お知らせ

○事業計画決定された区域内で、建築行為等を行う場合は、土地区画整理法に基づく一定の制限がかかります。

○事業に関するお問い合わせは、下記までご連絡ください。

吹田市土木部地域整備推進室

住所: 〒565-0855 大阪府吹田市佐竹台1丁目6番1号 南千里庁舎3階

TEL: 06-6831-9697

E-mail: saideranishi@city.suita.osaka.jp

○区画整理事業のホームページ

アドレス: <https://www.city.suita.osaka.jp/shisei/organization/1018775/1009496.html>

