

「石原北・大倉西土地区画整理事業に関する説明会」

を開催しました

古川橋駅北地区（石原町・大倉町）のまちづくりに関して、これまで密集市街地の防災性を向上させた災害に強いまちづくりを検討してきました。

今回は、右図に示す区域内で想定している土地区画整理事業に関する説明会を次のとおり開催し、とりわけ準備組合設立時期については、個別相談会及び個別訪問等を追加で実施させていただきたいため、半年程度延伸することをご説明しました。



開催概要

【日 時】 令和7年3月12日（水）
18時30分～20時

【参加人数】 52人 ※石原北・大倉西地区区域内の土地・建物所有者及びその親族等

【場 所】 門真市保健福祉センター

説明内容

1. これまでの取組みについて
2. まちづくりの方針（案）
3. 個別相談会や個別訪問のご報告
4. ご意向に合わせた事業の参画方法
5. 今後のスケジュールについて
6. 質疑応答 ※当日の説明内容は別添の資料をご確認ください

主な質問及び回答

・仮同意や本同意の際は、どの程度のことが決まっているのか。

⇒仮同意は、準備組合の設立前であり、土地区画整理事業を具体的に検討していく段階での同意です。事業の区域やおおむねの計画の案は提示しますが、あくまで今後検討をしていくことに対して同意を得ます。本同意は、事業計画として公共施設や道路の計画等がある程度決まった状態で行います。移動先（換地先）はまだ決まらず、皆さまの意向を聞きながら同意を得ます。

・借家人への補償はどのようなものか。

⇒借家人の引越し費用、移転先で同程度の建物を新たに借りるのに必要な費用及び、従後家賃が上がる場合の差額を一定期間補償するもの等があります。

・店舗等への営業補償はどのようなものか。

⇒移転等に伴う休業期間の収益減に対する補償があります。確定申告書等をもとに補償費を算出します。

・土地及び建物の補償額等がいくらなのかによって、判断をしかねる。

⇒登記簿情報を基にした大概算になりますが、補償額等は算出可能です。ただし、実際の建物調査の算定後とは必ず乖離が生じます。建物調査を受けていただく方が正確ですが、目安として大概算をご希望の方は地域整備課までご連絡ください。

・建物のみを所有し、事業に参画する場合、移転先となる土地はどうなるのか。

⇒土地所有者が土地区画整理事業に参画する場合は、土地所有者との借地契約を継続する方向で協議していただくことになります。ただ、土地所有者が事業に参画する場合も、土地を売却する場合も、まずは借地契約の契約書をご確認いただき、土地所有者様とお話しされてください。



当日の様子

問合せ先

門真市 まちづくり部 地域整備課 地域整備グループ 担当：山中、中野、水野、船津
電話：06-6902-6311（直通） Email：tos03@city.kadoma.osaka.jp