

事業の名称：北部大阪都市計画道路事業

3・4・220－31 川合山之口線

3・4・220－9 山麓線

補償等についてのお知らせ

起業者：箕面市

起業者の名称 箕面市

事業の種類 北部大阪都市計画道路事業 3・4・220－31 川合山之口線
3・4・220－9 山麓線

みなさんのご協力のもとに施行しております上記事業につきましては、令和7年3月19日付けで、都市計画法（昭和43年法律第100号）第59条第1項の規定による都市計画事業の認可の告示があり、都市計画法70条第1項の規定により令和7年3月19日に事業認定の告示があったものとみなされました。この告示により土地収用法が定める種々の効果が発生しましたので、土地収用法第28条の2の規定に基づき、損失の補償等について次のとおりお知らせします。

1. 土地所有者及び関係人が受けることができる補償

（1）土地を収用し又は使用する場合には、土地又は土地に関する所有権以外の権利に対する補償のほか、移転料、営業上の損失など収用又は使用によって通常生ずる損失が補償されます。

① 土地又は土地に関する所有権以外の権利に対する補償

土地又は土地に関する所有権以外の権利については、事業認定の告示があったものとみなされる日（令和7年3月19日）時点で、価格が固定されます。補償金は、固定された価格にこの告示の日から権利取得裁決のとき（補償金の支払い請求を行った方については、その支払期限）までの間の物価の変動に応ずる修正を加えて算定されます（土地収用法第71条）。

※本事業については、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あった日となります（都市計画法第70条）。ただし、この日から1年以内に収用又は使用の裁決の申請がされなかったときは、1年を経過した時点で新たに事業の認定の告示があったものとみなされます。以降、収用又は使用の裁決の申請がされるまで、1年を経過するごとに新たに事業の認定の告示があったものとみなされます（都市計画法第71条）。

② ①以外の損失の補償

移転料、営業上の損失など収用又は使用によって通常生ずる損失については、価格の固定はなく、明渡裁決の時の価格によって算定されます。

（2）関係人の範囲の制限について

土地所有者以外の方でも、土地又は土地にある物件に関して権利を有している方（例えば借地権者、借家人など）は、収用又は使用の手續上当事者として取扱われることになっており、損失の補償を受けることができます（土地収用法では、これらの方を「関係人」と呼んでいます。）。ただし、事業認定の告示があったものとみなされる日（令和7年3月19日）後に新たな権利を取得した方は、既存の権利を承継した方を除き、関係人に含まれないこととなりますので、損失の補償を受けることができません（土地収用法第8条第3項ただし書）。

（3）裁決手續開始の登記の効果について

起業者（箕面市）から収用又は使用の裁決申請を行いますと、収用委員会は、裁決申請書等の地元縦覧手續等が終了した後、裁決手續開始の決定をしてその旨を告示するとともに、裁決手續開始決定に係る土地及び

その土地に関する所有権以外の権利について、裁決手続開始の登記を囑託します。

この登記には、処分制限の効力が認められていますので、この登記があった後に登記にかかる権利の承継等があっても、起業者（箕面市）は、原則として裁決手続開始の登記があった時点での権利者の方を相手として手続を進めることになります。したがって、この登記後に権利を取得した方は、補償金の支払いを受けられません。ただし、相続による承継等を例外の相手方として手続を進める場合もあります（土地収用法第45条の3）。

（４）損失補償の制限について

土地所有者又は関係人は、事業認定の告示があったものとみなされる日（令和7年3月19日）後において、土地の形質を変更し、工作物を新築し、改築もしくは大修繕し、又は物件を附加増置しようとする場合は、あらかじめ大阪府知事の承認を得る必要があります。この承認を得ていない場合には、これらに関する損失の補償を請求することができなくなりますので、ご注意ください（土地収用法第89条第1項）。

2. 裁決申請の請求と補償金の支払請求について

事業認定の告示があったものとみなされる土地については、裁決申請の請求と土地又は土地に関する所有権以外の権利に対する補償金の支払請求をすることができますので、以下の説明を参照のうえ、手続等に遺漏のないようにしてください。

（１）裁決申請の請求について

- ① 次の方について裁決申請の請求ができます。ただし、一団の土地の一部だけの土地についてのみ請求することはできません（土地収用法第39条第2項）。

（イ）土地所有者

（ロ）土地に関して所有権以外の権利をお持ちの方（例えば、借地権者など）。ただし、先取特権を有する者、質権者、抵当権者、差押債権者又は仮差押債権者は除かれます。

- ② 裁決申請の請求は、起業者（箕面市）に対して「裁決申請を収用委員会に対して行え」という請求で、この請求があると、起業者（箕面市）は2週間以内に裁決の申請をすることになっています。

- ③ 裁決申請の請求の手続は、別紙様式第1号の裁決申請請求書により行うことになっています。この場合には、請求者が土地所有者又は関係人であることを証する書面（例えば、登記簿謄本、契約書の写し、土地所有者の証明書）を添付する必要があります。

（2）補償金の支払請求について

- ① 次の方については補償金の支払請求ができることになっています。ただし、一団の土地の一部だけの土地についてのみを請求することはできません（土地収用法第46条の2第1項）。

（イ）土地所有者

（ロ）土地に関して所有権以外の権利をお持ちの方（例えば、借地権者など）。ただし、先取特権を有する者、質権者、抵当権者、差押債権者又は仮差押債権者は除かれます。

- ② 補償金の支払請求は、裁決申請の請求とあわせてするのが原則です。

ただし、次の場合には、裁決申請の請求とあわせてする必要はなく、ただちに、補償金の支払請求をすることができます（土地収用法第46条の2第2項）。

（イ）起業者（箕面市）が既に裁決の申請をしている場合

（ロ）他の土地所有者又は関係人の方が、既に裁決申請の請求をしている場合

- ③ 補償金の支払い請求がありますと、請求の日から2か月以内か裁決手続開始の登記がされた日から1週間以内のいずれか遅い日までに、箕面市が適正に見積もった補償金をお支払いします（土地収用法第46条の4）。

- ④ 補償金の支払い請求の手続は、別紙様式第2号の補償金支払請求書により行うことになっています。

裁決申請の請求を行う場合と同様に、自己が土地所有者又は関係人であることを証する書面（例えば、登記簿謄本、契約書の写し、土地所有者の証明書）を添付する必要がありますが、裁決申請の請求とあわせて補償金の請求をする場合は、その必要はありません。

- ⑤ 残地の収用又は土地の使用に代わる収用を希望される土地所有者は、あらかじめ、大阪府収用委員会あてに残地収用又は土地収用をしてほしい旨の意見書を提出したうえで、補償金の支払請求をしてください（土地収用法第76条第1項、第81条第1項、第87条）。

3. 明渡裁決の申立てについて

土地所有者及び関係人（補償金の支払請求及び裁決申請の請求の場合と異なりすべての関係人を含みます。）の方で、早期移転を希望される方は、

裁決申請がされた後は、大阪府収用委員会に対して明渡裁決の申立てができます（土地収用法第47条の2第3項）。

（１）明渡裁決の申立ては、自己が土地所有者又は関係人であることを証する書面（例えば、登記簿謄本、契約書の写し、土地所有者の証明書）を添付して、別紙様式第3号の明渡裁決申立書により行ってください。

（２）この申立てがありますと、明渡裁決のための必要な審理が大阪府収用委員会により開かれ、物件移転料、その他通常生ずる損失の補償額や土地の引渡し及び建物等の移転の期限が定められます。

4. その他

詳細については、土地収用法の各条項を参照していただき、ご不明の点がありましたら下記連絡先へお問い合わせいただければ係員がご説明いたします。

起業者 箕面市

＜連絡先＞（住所）箕面市西小路4－6－1

（電話）072－724－6901（直通）

（担当室名）みどりまちづくり部用地室

土地所有者

関 係 人 各位

別紙

1. 起業者の名称

箕面市

2. 事業の種類

北部大阪都市計画道路事業 3・4・2 2 0－3 1 川合山之口線

3・4・2 2 0－9 山麓線

3. 事業認定の告示の年月日

令和 7 年 3 月 1 9 日

大阪府告示第 3 2 7 号

4. 起業地

イ. 収用の部分

箕面市粟生間谷西三丁目地内、粟生間谷東一丁目地内

ロ. 使用の部分

なし

5. 起業地については、下記の場所において、その範囲及び位置を示す図面

が公衆の縦覧に供されていますので、あわせてご参照ください。

記

箕面市役所道路整備室

裁決申請請求書

令和 年 月 日

(宛先) 起業者 箕面市

請求人 住 所

氏 名

印

土地収用法第 39 条第 2 項の規定によって、下記により、裁決申請を請求
します。

記

1. 土地の所在、地番及び地目等

2. 権利の種類及び内容

補償金支払請求書

令和 年 月 日

(宛先) 起業者 箕面市

請求人 住 所

氏 名 印

土地収用法第46条の2第1項の規定によって、下記により、補償金の支払を請求します。

記

1. 土地の所在、地番及び地目等

2. 権利の種類及び内容

別紙様式第3号

明渡裁決申立書

下記により、土地収用法第47条の2第3項に規定する明渡裁決の申立てをします。

記

1. 起業者の名称
2. 事業の種類
3. 土地の所在、地番及び地目等
4. 権利所得裁決の有無及び既にされているときは、その年月日

令和 年 月 日

大阪府収用委員会 御中

申立人 住 所

氏 名 又は 名 称

印