都市計画変更告示と事業認可に伴う説明会（競馬場高丸線ほか1路線）

宝塚市　道路建設課

説明の流れ

- **1. 事業概要**
  路線位置 、目的

- **2. 都市計画変更告示**
  平成29年2月8日告示

- **3. 事業認可**
  平成29年4月21告示
  認可範囲･期間 、事業地内の土地に対する法律上の制限など

- **4. 今後のスケジュール**
  平成29年度の予定内容

- **5. 当面の作業について（平成29年4月下旬～）**
  ボーリング調査 、阪急軌道内測量

通学路の様子
1. 谷口第三踏切道
1. 谷口第三踏切道
宝塚第一
中学校
山手幹線（対象範囲）
阪急今津線
2. 宮ノ前架道橋
通学路の様子
競馬場高丸線
仁川団地
仁川
小学校
旧県道
県道生瀬門戸荘線（中津浜線）
阪神競馬場
2. 宮ノ前架道橋
大型車不可
3. 仁川北岸踏切道
3. 仁川北岸踏切道
【凡　例】
現在の仁川地域の幹線道路
（生活道路であり狭隘）

1

宝塚第一
中学校
山手幹線（対象範囲）
仁川団地
仁川
小学校
競馬場
県道
（中津浜線）
1
仁川旭ガ丘
月見ガ丘ハイツ
仁川カサ・ミアマンション
仁川月見が丘マンション
弁天池
レスタージュ仁川
シティハウス仁川
シャトー仁川

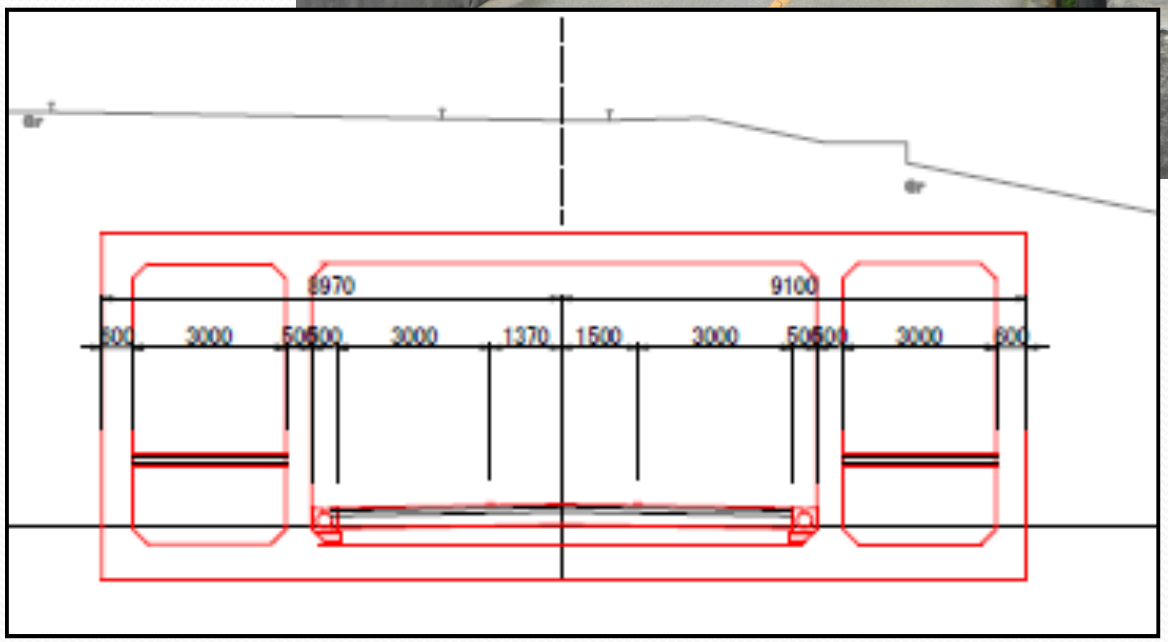
3

2

山手幹線
仁川団地
仁川
小学校
競馬場高丸線
忌今津線
旧県道
戸荘線（中津浜線）
阪神競馬場
3
2
仁川旭ガ丘
月見ガ丘ハイツ
仁川カサ・ミアマンション
仁川月見が丘マンション
弁天池
レスタージュ仁川
シティハウス仁川
シャトー仁川

【参考図】

けた下制限高2.8M


8970
9100
600
3000
500
500
3000
1370
1500
3000
500
500
3000
600

4
KUMON

宝塚第一
中学校
山手幹線（対象範囲）
仁川団地
仁川
小学校
競馬場
（中津浜線）
4
仁川旭ガ丘
月見ガ丘ハイツ
仁川カサ・ミアマンション
仁川月見が丘マンション
弁天池
仁川宮西町
レスタージュ仁川
シティハウス仁川
シャトー仁川

5

宝塚第一
中学校
山手幹線（対象範囲）
仁川団地
仁川
小学校
競馬場高丸線
阪急今津線
旧県道
道生瀬門戸荘線（中津浜線）
阪神競馬場
5
仁川旭ガ丘
月見ガ丘ハイツ
仁川カサ・ミアマンション
仁川月見が丘マンション
弁天池
レスタージュ仁川
シティハウス仁川
シャトー仁川

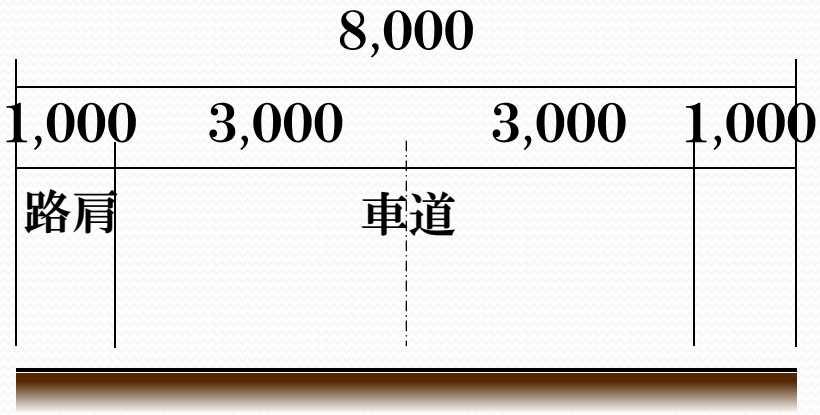
6

宝塚第一
中学校
山手幹線（対象範囲）
仁川団地
6
仁川旭ガ丘
月見ガ丘ハイツ
仁川カサ・ミアマンション
仁川月見が丘マンション
弁天池
仁川宮西町
レスタージュ仁川
シティハウス仁川
シャトー仁川
浜線）

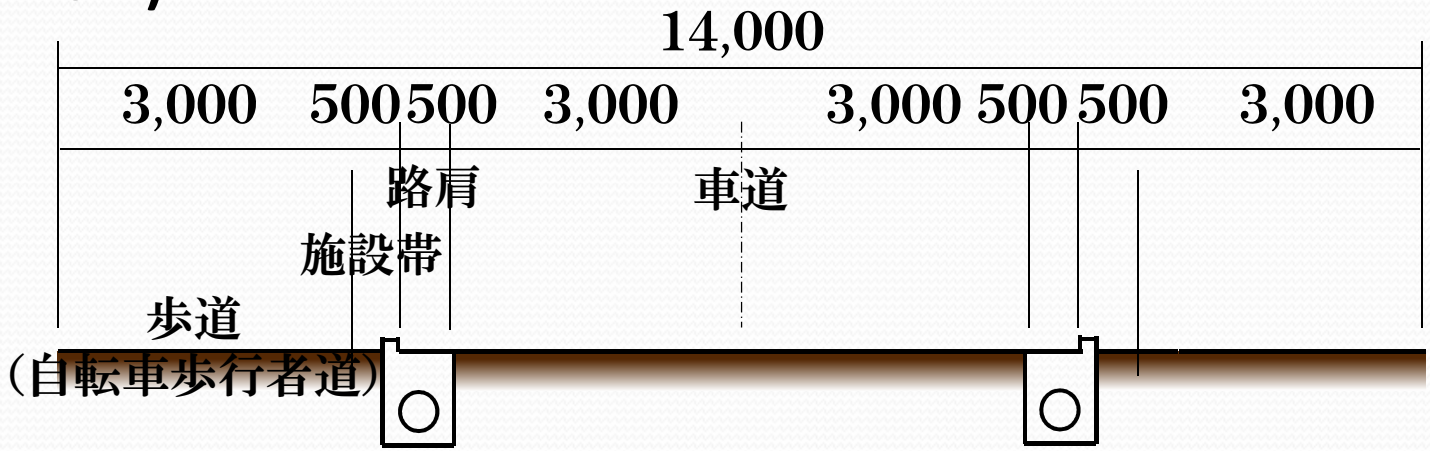
2. 都市計画変更告示（W=8m→14m）

・平成29年2月8日に都市計画の変更を告示しました。

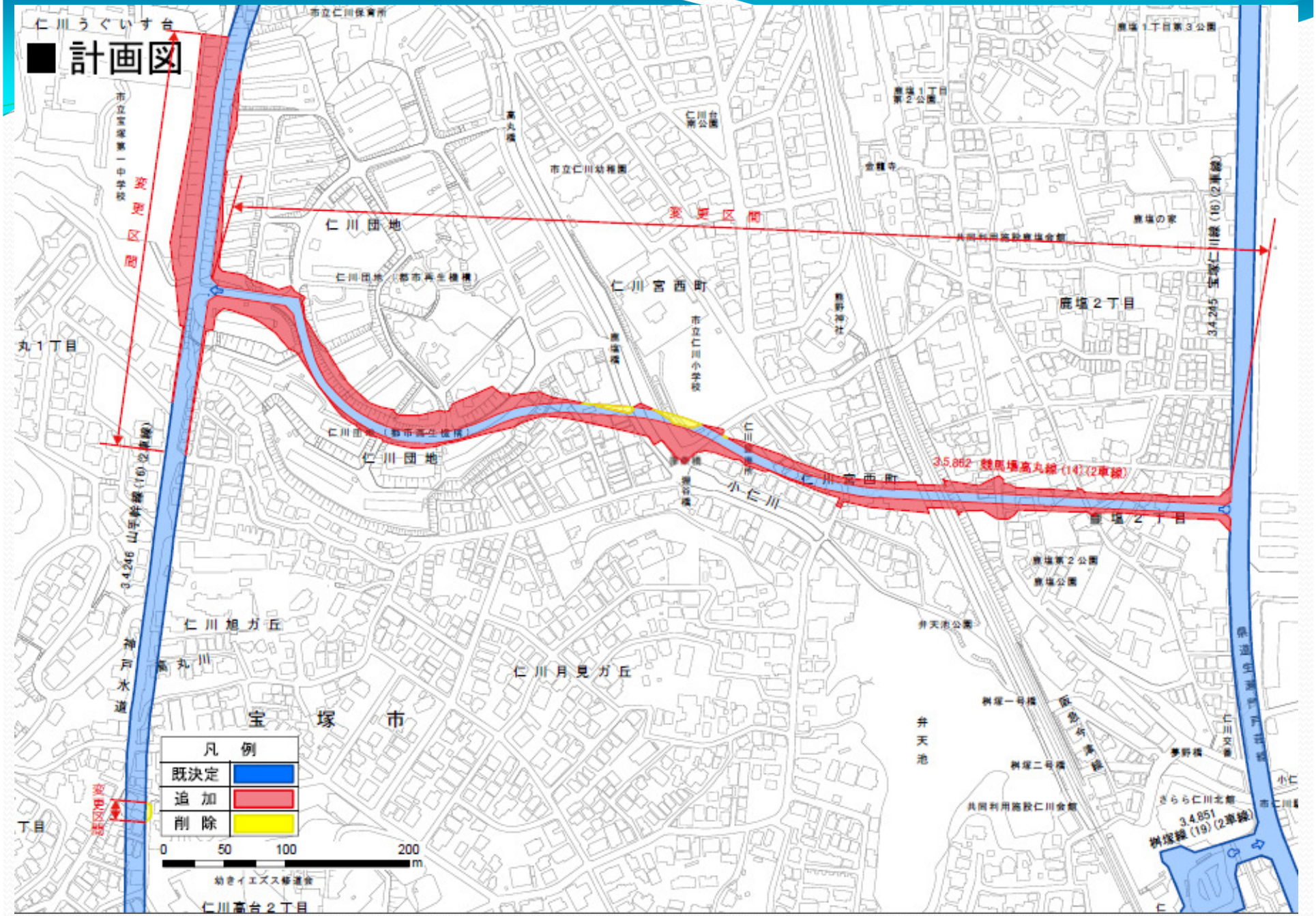
都市計画決定(S32.9)



都市計画変更(H29.2)



■計画図


仁川うぐいす台
変更区間
仁川団地
仁川宮西町
鹿塩２丁目
丸１丁目
小仁川
仁川旭ガ丘
高丸川
仁川月見ガ丘
宝塚市
仁川高台２丁目
弁天池
凡例
既決定
追加
削除
0
50
100
200
m

3. 事業認可

認可範囲及び期間について

工 区 名 ; 仁川宮西町工区
認可期間;平成29年4月21日
～平成36年3月31日

工 区 名 ; 鹿塩工区
認可期間;平成29年4月21日
～平成33年3月31日

3. 事業認可

事業地内の土地に対する法律上の制限など（都市計画法第66条に基づく説明）

○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場合などには市の許可が必要となりました。

○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、事前に市へ予定金額、買主の届出が必要となりました。

→届出後、市は30日以内に買い取るかどうかを通知します。

○土地の買取請求権（都市計画法第68条）

事業地内の土地の所有者は、市に対し、当該土地を時価で買取るべきことを請求することができるようになりました。

＜制度の適用条件＞

・当該土地が他人の権利の目的（抵当権・根抵当権等）になっていないこと

・当該土地に建築物等がないこと

○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となりました。

市は十分な説明を実施し、皆様のご理解、ご協力が得られるように努めていきます。

4. 今後のスケジュール

H29.5～ H29.夏～

地質等調査実施 ⇨ 権利者説明会 ⇨ 境界立会・測量 ⇨ 土地・建物等調査、補償額算定 ⇨ 地質等調査 検証完了 ⇨ 土地・建物等調査、補償額算定 ⇨ 補償内容説明 ⇨ 土地売買等契約締結 ⇨ 移転・土地引渡し ⇨ 工事説明会 ⇨ 道路工事等 ⇨ 完成

※一部着手

平成29年度予定

事業進捗に合わせ順次行います。

4. 今後のスケジュール

地質等調査実施（H29）

1. 地質、地盤、地下水に関する調査（ボーリング調査）

（1）構造物建設のための調査

・阪急立体交差部の設計のために、ボーリングを実施します。

・直近のボーリングデータ等の情報を収集し、追加ボーリングの必要性等を検討します。

（2）地下水や地盤等の影響の調査

・地下水や地盤等、周辺へ与える影響について、観測等検証方法を検討します。

2. 大気汚染、騒音、振動に関する調査（シミュレーション）

・道路開通後の想定交通量を用い、環境基準に対する適合性を検証します。

3. 景観に関すること（イメージ図）

・具体的に完成イメージがわかるような、イメージ図等を作成します。

4. 今後のスケジュール

土地・建物等調査、補償額算定（H29）

※一部着手

1. 用地測量を実施します。

・都市計画道路に係る土地について、関係権利者立会いの上、境界を確認し、用地買収に必要な面積を作成します。

＜立会いでの確認事項＞

・隣接地との民々境界確認

・公共用地（道路、水路など）との境界確認

・土地の利用形態や権利ごとの確認

2. 補償額算定の調査に着手します。

※対象；翌年度に土地売買の契約をお願いする予定の方

・土地に係る補償額の事前調査を行います。

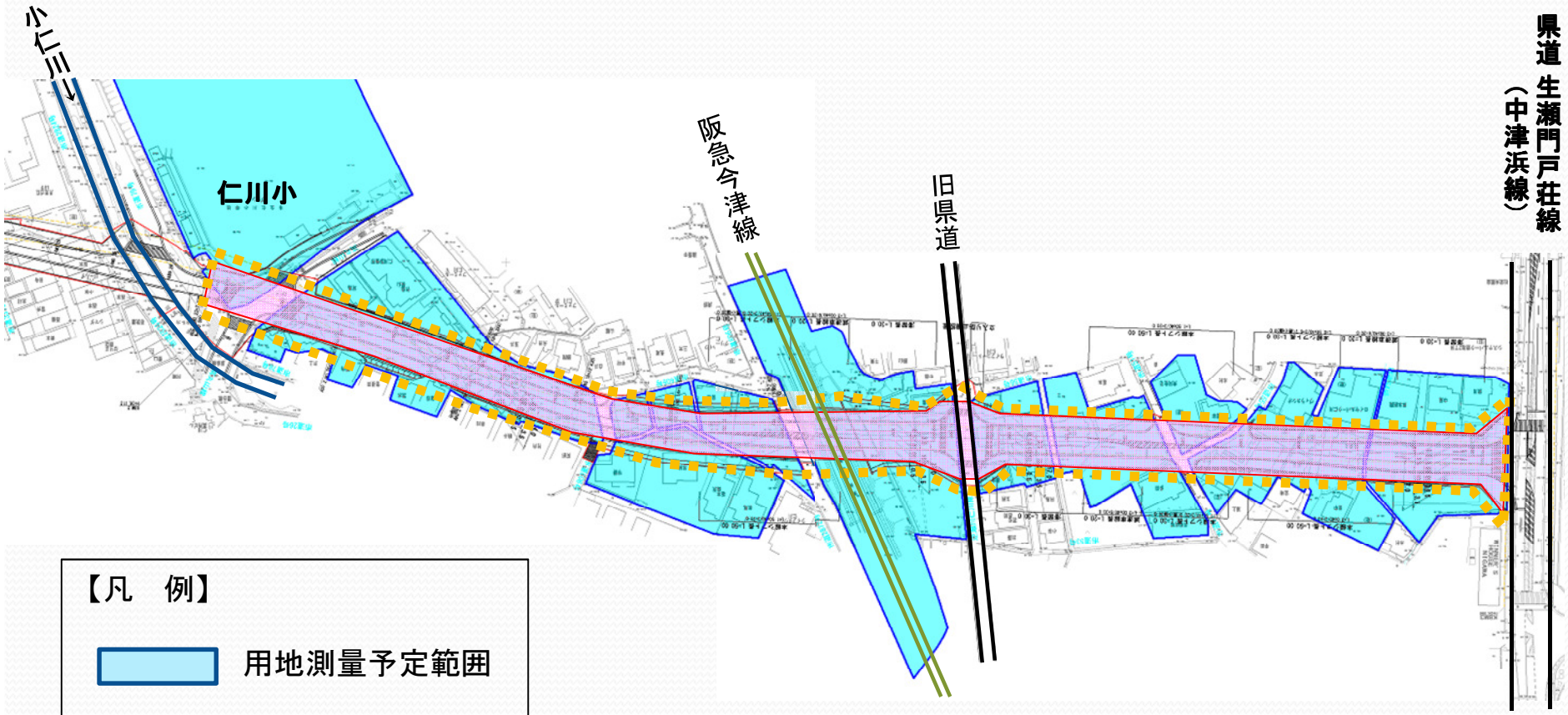
・建築物等に係る補償額の算定を一部着手します。

※建築物等については、実際に物件に立ち入らせて頂き、1軒毎に調査を実施します。

※建築物等の調査、個別の土地代金の算定は、事業進捗に合わせて、順次行います。

4. 今後のスケジュール

用地測量範囲（イメージ）



【凡　例】

- 用地測量予定範囲
- 路線測量実施範囲（昨年度実施）
- 計画道路

5. 当面の作業について

１．ボーリング調査について

○目的

・阪急立体交差部の設計や地下水観測のために実施します。

○期間

・平成29年3月10日～平成29年6月30日

※現場作業は平成29年5月8日～5月25日の8：30～17：30を予定しています

（作業開始後と終了前の30分程度は準備、後片付けを予定しています。）

※天候等により期間が延期される場合があります。

※土曜日、日曜日は基本的に実施しません。

○受注業者

・東亜建測 株式会社

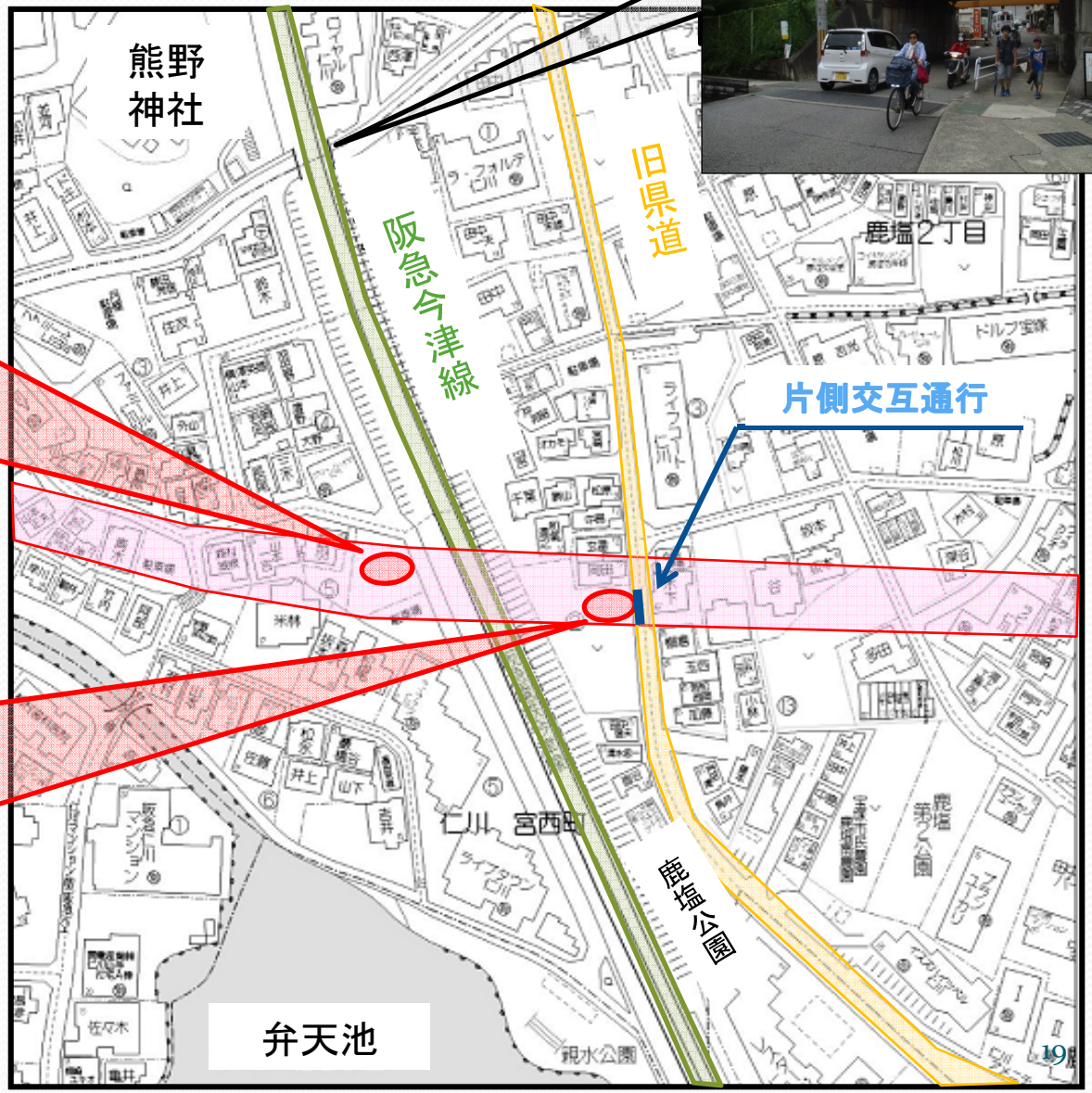
5. 当面の作業について

1．ボーリング調査について

○ボーリング実施場所

ボーリングNo.1

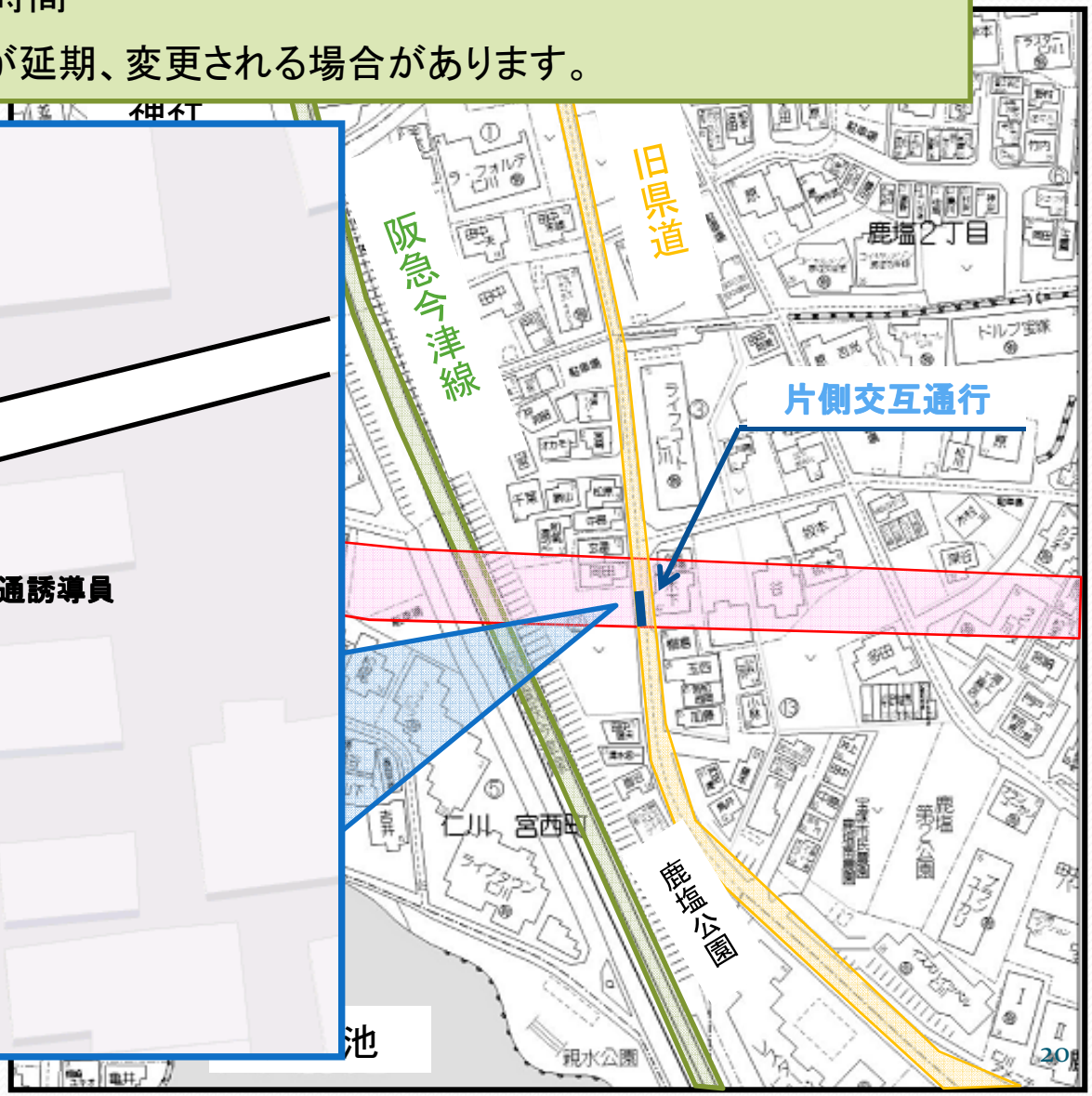
ボーリングNo.2



○片側交互通行予定

・現場作業開始から約1時間（8：30～9：30）
・上記以外に現地作業初日（5月8日予定）、現地作業最終日（5月25日予定）に加え、
　5日間程度については約3～4時間

※天候、作業状況等により期間が延期、変更される場合があります。



5. 当面の作業について

２．阪急軌道測量調査について

○目的

・阪急立体交差部の設計のために主に阪急軌道内の測量を実施します。

※阪急軌道の外での測量作業も実施します。

○期間

・平成29年3月22日～平成29年6月30日

※現場作業は平成29年4月25日～5月下旬の夜間（0：00～5：00）を予定しています。

※天候等により期間が延期される場合があります。

※土曜日、日曜日は基本的に実施しません。（金曜日の夜間作業は実施予定）

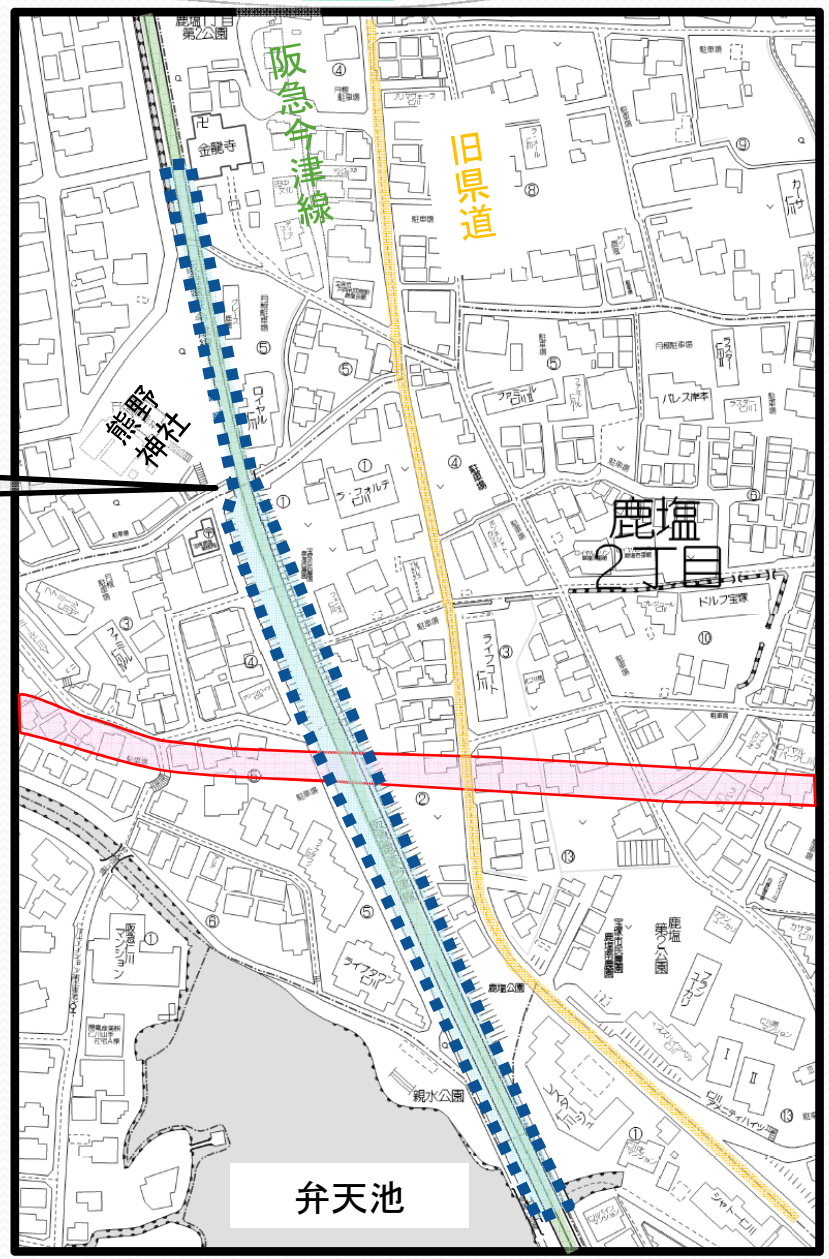
○受注業者

・阪急設計コンサルタント 株式会社

5. 当面の作業について

2．阪急軌道測量調査について

○測量実施場所



【凡　例】

測量予定範囲