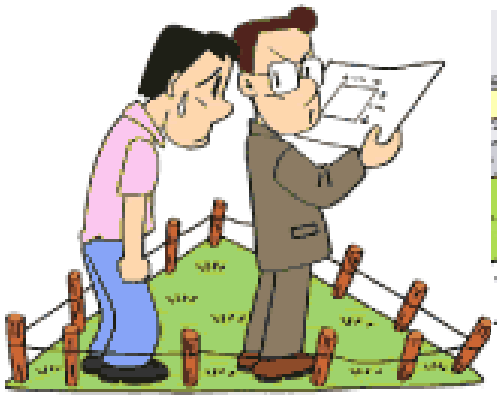
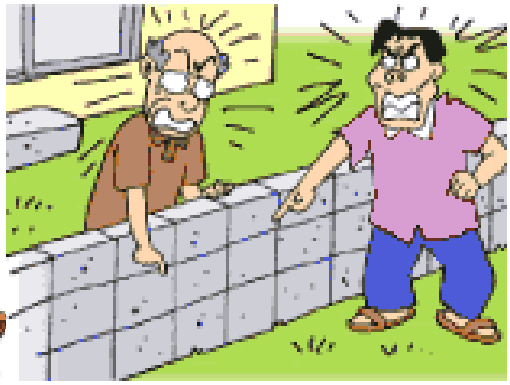
公図混乱により、老朽住宅の建替えにお困りではないですか？



建物を建替えようと思い、土地面積を測ったら登記簿と違う！



塀を作ろうとしたら、隣の土地の所有者から「境界が違う」と指摘！

相続した土地の正確な位置が分からない！

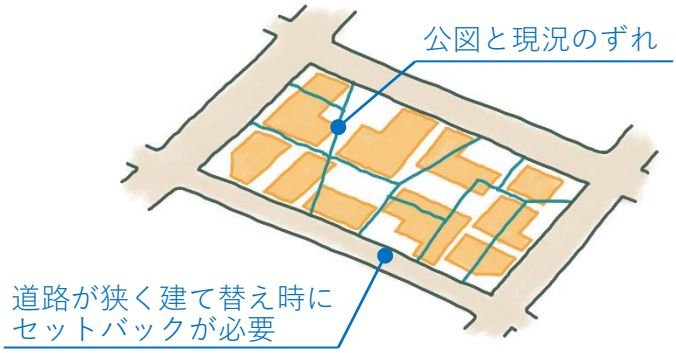
・土地の取引ができない、境界の確定に多大な時間と費用がかかる、不動産価値が低下する　など

周辺の土地所有者等と協力して
地籍整備型土地区画整理事業を実施すれば

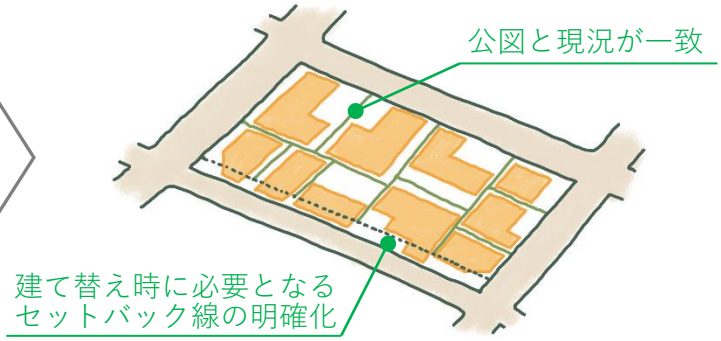
・現況の土地利用に合わせて、隣地との土地の境界を明確にするとともに大阪市が一括で公図、登記を書き換えます。
・土地が整理され、建替えや土地の取引などが円滑にできるようになります。

事業化イメージ

【事業前(公図と現況がずれている)】



【事業後(公図と現況が一致)】



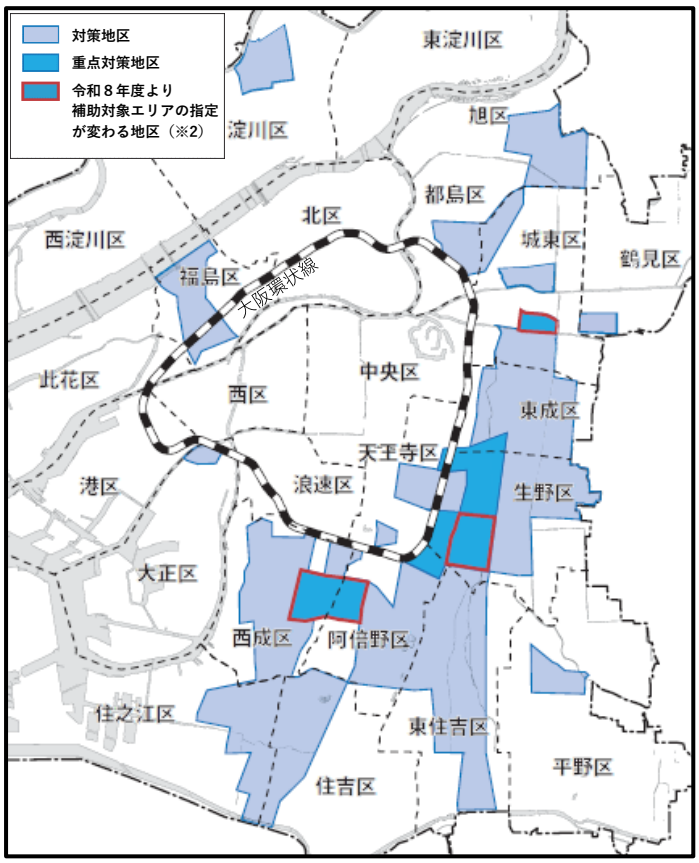
※整備イメージはあくまでも一例であり、土地の形状等については、地権者の意向に合わせて柔軟に対応することが可能です。

・老朽住宅の建替えが進むことで、まちの不燃化が図られ、災害時の避難等に役立つ道路空間が確保されます。

地籍整備型土地区画整理事業はこんな事業です

■事業対象エリア

重点対策地区〔7街区・約470ha〕のうち、公図と現況に極めて大きなずれがある地域※1



※1：公図と現況のずれについては、以下の国土交通省のホームページにより確認できます。
都市再生街区基本調査及び都市部官民境界基本調査の成果の提供システム
URL http://gaikuchosa.mlit.go.jp/gaiku/

※2：令和８年度より密集住宅市街地のための補助制度の補助対象エリアの指定が変わる地区
この変更に伴い、施行地区要件等が変わる可能性があります。

■手続きの流れ

①下記のお問い合わせ先に相談
②事業内容の説明会等を実施
③地域のみなさまで事業実施の意向を調整

地域のみなさまによる取組みを本市がサポートします

一定の範囲（街区単位等）で合意形成が図られた地域

④本市が測量を実施し、境界を立会確認
⑤みなさまから本市へ事業同意を提出
⑥本市が施行者となり事業を実施

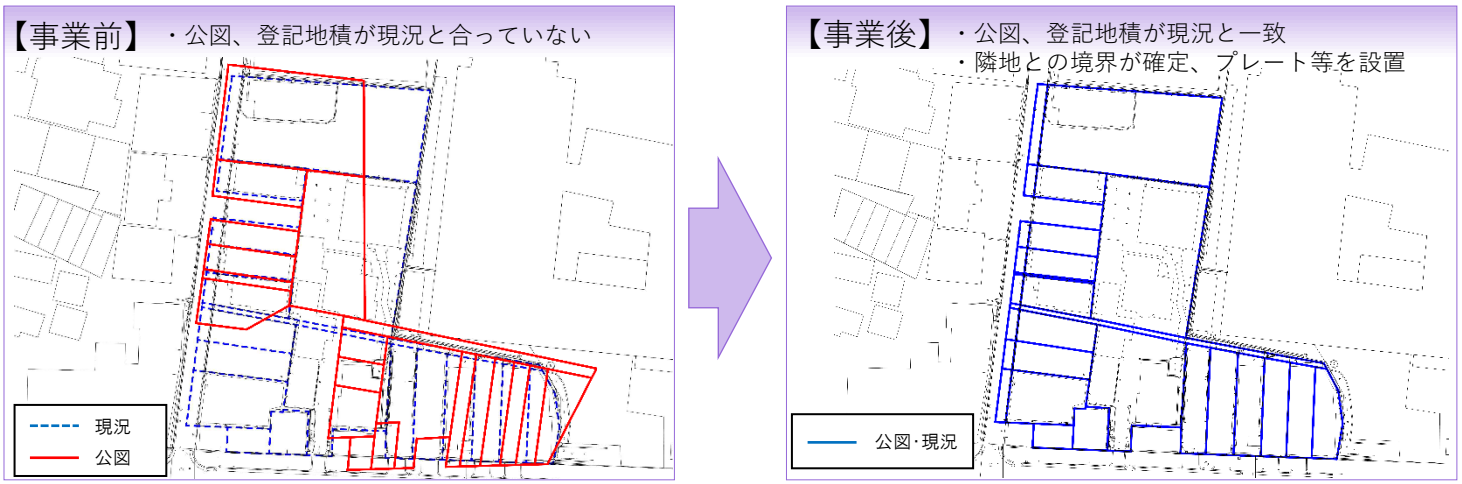
大阪市が主体的に進めます

■事業のメリット

・少ない負担
本市が施行者として事業を行いますので、地権者のみなさまから事業費の負担はいただきません。

・短期間で完了
敷地単位で実施できる小規模な区画整理事業で、短期間(約１～２年)で事業が完了します。

■事業実施例



ご相談・お問い合わせ

大阪市都市整備局 市街地整備部 連携事業課　TEL 06-6208-9403

2025.04