

大阪都市計画事業淡路駅周辺地区土地区画整理事業における
中断移転の損失補償額算定に関する運用方針

(目的)

第1 この運用方針は、大阪都市計画事業淡路駅周辺地区土地区画整理事業（以下「本事業」という。）において、中断移転の方法による建築物等の移転を行う場合に、中断期間にかかる損失補償額（以下「補償額」という。）を算定するに当たっての方針を定め、もって補償額算定の適正化を図り、本事業の円滑な執行を確保することを目的とする。

(定義)

- 第2 この運用方針において「中断移転」とは、仮換地を使用できない状態で建築物等を解体撤去して、仮換地が使用可能となった時点で再築する方法をいう。
- 2 この運用方針において「中断期間」とは、建築物等の解体工事完了日の翌日から仮換地の使用収益を開始する日の前日までの期間をいう。
- 3 この運用方針において「基準」とは、昭和39年4月20日大阪市制定の「土地区画整理事業施行に伴う建築物等の移転又は除却による損失補償基準」をいう。

(損失補償契約)

第3 中断期間にかかる損失補償については、毎年度別記様式により損失補償契約を締結する。

(補償額算定の時期)

第4 補償額は、中断期間開始の損失補償契約締結時の価格等によって算定するものとし、その後の価格等の変動による差額については追加払いしないものとする。ただし、契約締結後施行者の責により工事期間が延伸した場合で、それにより新たに損失が生じたときは、当該損失を補償することができるものとする。

(仮住居等の補償)

第5 仮住居等の使用に要する費用（基準第13条）の算定に当たっては、次のとおりとする。

- (1) 仮住居補償期間は、中断期間とする。
- (2) 仮住居として施行者が用意した仮設住宅等を使用する場合には、仮住居の使用に要する費用は補償しない。
- (3) 仮住居所要面積は、常時居住の用に供している建築物の使用面積によるものとする。
- (4) 動産一時保管料の補償期間は、中断期間とする。

(5) 施行者が用意した仮設倉庫等を使用する場合は、仮設倉庫等設置に要する費用は補償しない。

(家賃減収補償)

第6 家賃減収補償（基準第14条）における補償期間は、中断期間とする。

(営業の補償)

第7 営業休止の補償（基準第19条）における営業の休止を必要とする期間又は仮営業所設置の補償（基準第20条）における仮営業を必要とする期間は、中断期間とする。ただし、施行者が設置した仮設店舗等を使用した場合は、営業に関する補償はしない。

(その他)

第8 この運用方針に定めのない事項は、基準細則及び関連の定めによるものとし、その他算定に必要な事項は都市整備局長が定める。

附則

この運用方針は、平成15年4月1日から適用する。

附則

この運用方針は、平成28年4月1日から適用する。