

平成17年度公共事業再評価対象事業調書

1 事業の概要

事業名	伏見西部第二地区土地区画整理事業	事業所管課	京都市建設局都市整備部 区画整理課
事業区間	伏見区下鳥羽長田町他	延長又は面積	面積 A = 117.5ha
事業概要 本事業は、京都都市計画（京都国際観光都市建設計画）の一環として、広路4（油小路通）他2路線の都市計画道路及び公園・水路等の公共施設の整備改善を行うことにより、本地区に隣接する土地区画整理施行地区と連携した公共施設整備を行うことにより、健全な市街地の形成を図るものである。			

2 事業の必要性等に関する視点

【事業の進捗状況】

都市計画決定	昭和36年度	事業採択年度	昭和44年度	仮換地指定年度 (第一次指定)	昭和49年度
工事着手年度	昭和46年度	完成予定年度	当初 昭和49年度 変更 平成22年度		
年度	全体事業	平成15年度以前	平成16年度	平成17年度	平成18年度以降
工事	A= 117.5ha C= 5,714 百万円	A= ha C= 5,689 百万円	A= ha C= 25 百万円	A= ha C= 百万円	A= ha C= 百万円
用地	A= m ² C= 百万円	A= m ² C= 百万円	A= m ² C= 百万円	A= m ² C= 百万円	A= m ² C= 百万円
その他	C= 2,111 百万円	C= 1,938 百万円	C= 65 百万円	C= 108 百万円	C= 百万円
計	C= 7,825 百万円	C= 7,627 百万円	C= 90 百万円	C= 108 百万円	C= 百万円
進捗率 (仮換地 指定率)		97.5% (99.9%)	98.6% (100%)	100% (100%)	100% (100%)

事業の進捗状況

平成12年度の再評価委員会において課題となっていた移転物件の補償と公共施設の整備が平成16年度に完了し、現在は平成18年1月の換地処分に向け、町名町界の変更、換地計画の作成、区画整理登記嘱托及び清算金徴収交付の準備を進めている。

当初計画に比べて事業が遅れた理由

都市計画道路伏見大手筋線に存する移転物件についての権利者との補償協議に不足の日数を要したため。

【事業を巡る社会経済情勢等の変化】

バブル経済による地価の高騰、崩壊後の急落に相応した事業計画の変更を行いながら事業を進めてきた。その間、道路築造率は、100%に達し、都市計画道路（油小路通、伏見向日線、伏見大手筋線）は既に供用開始を行い、宅地化率は88.9%になっている。

【上位計画から見た事業の有効性】

京都市基本計画		事業ごとの上位計画	具体的な効果等
大項目	小項目		
☐ 安らぎのある暮らし ☒ 華やぎのあるまち ☐ 市民との厚い信頼関係の構築をめざして	市民の暮らしとまちを支える基盤づくり	京都市都市計画マスタープラン	・区画整理事業により健全な住環境整備を推進することができる。 ・油小路通等の整備開通により交通量の分散化及び生活道路に流入する通過交通を抑制することができる。

【指標による評価】

客観的評価指標	評価結果	
事業採択についての条件を確認するための指標	事業の投資効果 (費用便益分析)	B/C = ——
	事業の要件	指標該当状況：有・無
事業の効果や必要性を評価するための指標	評価軸に対する該当状況： 4 / 5	

3 事業の進捗の見込みの視点

【事業の実施のめど、進捗の見通し等】

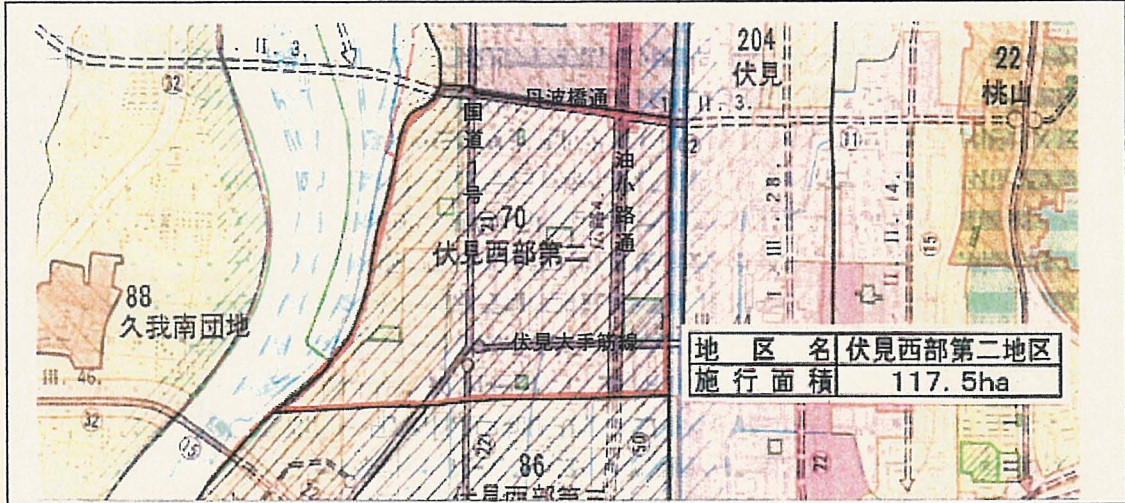
平成 16 年度に物件移転、公共施設整備を全て終え、事業は最終段階を迎えている。 現在、町名町界の変更や換地計画の作成を進めており、平成 17 年 8 月には換地計画の縦覧、平成 18 年 1 月には換地処分を行う予定である。 換地処分・区画整理登記後は、換地計画に定めた清算金の徴収交付事務を行うこととなる。
--

4 対応方針案

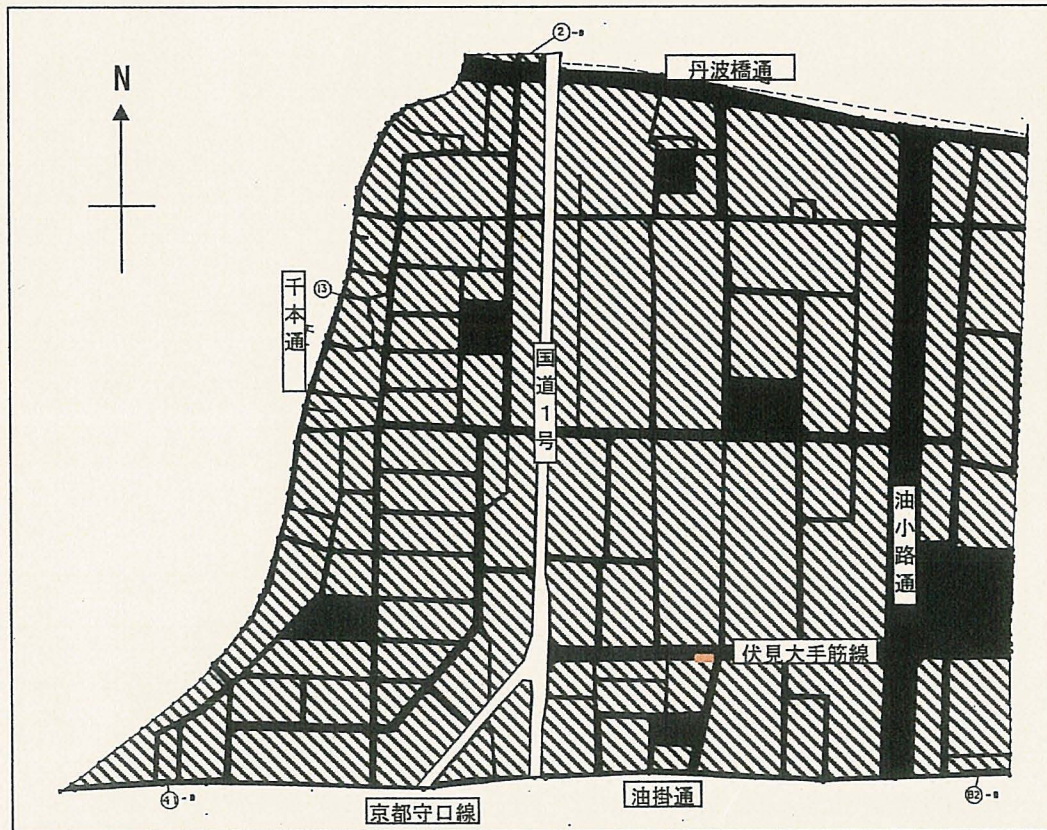
対応方針	<u>継続</u> 中止、休止
理 由	換地処分後は、清算金の徴収交付事務を残すのみであることから、継続とするものである。

事業名：伏見西部第二地区土地区画整理事業

[箇所図]



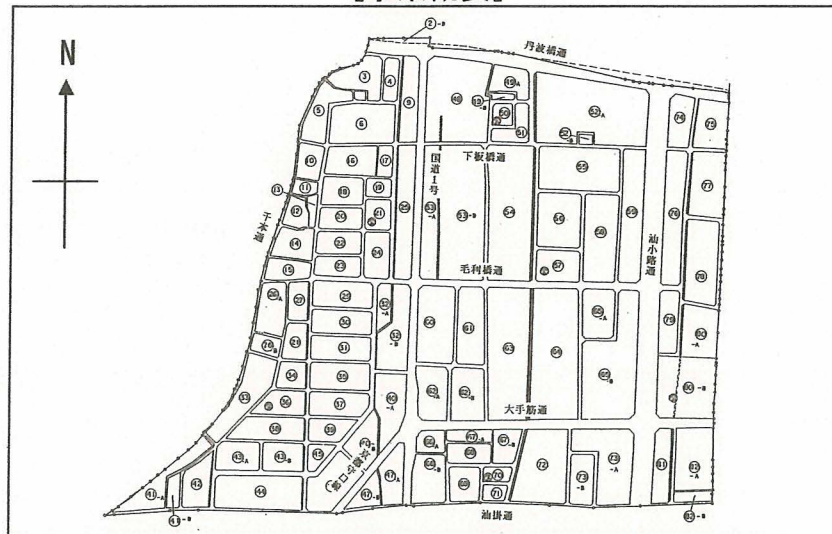
[模式図]



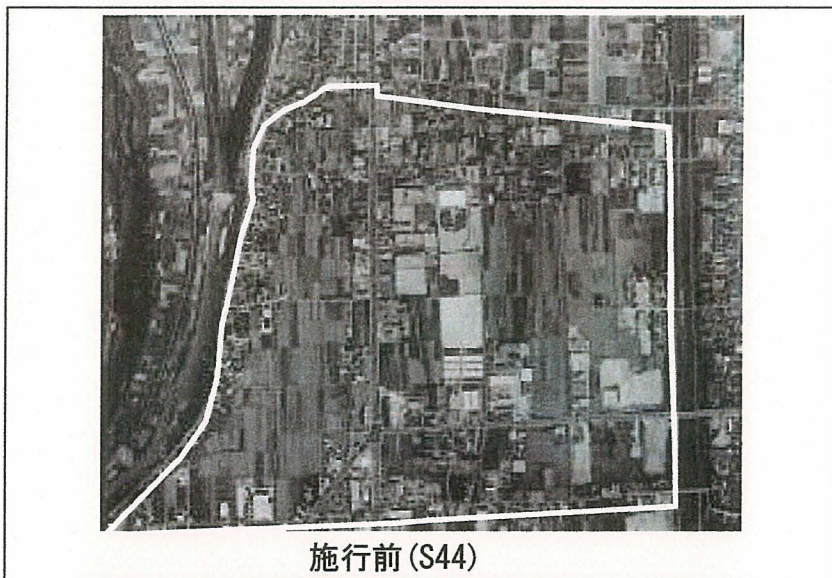
- | | |
|------------|------|
| 平成 15 年度迄 | 事業区間 |
| 平成 16 年度 | 事業区間 |
| 平成 17 年度 | 事業区間 |
| 平成 18 年度以降 | 事業区間 |
- 斜線は仮換地指定箇所を示す。

事業名：伏見西部第二地区土地区画整理事業

[事業概要]



[写真]



客観的評価指標（土地区画整理事業）

【事業の要件】

環境・景観への配慮事項	街区公園や近隣公園を整備し、幹線道路には植樹するなど環境・景観に配慮している。
市民と行政のパートナーシップ	土地区画整理事業の実施に関わる重要事項等については、権利者から選挙で選出された委員等で組織する審議会の審議を経て決定することになっている。更に、事業計画や換地計画などは、広く周知することを目的とした公告・縦覧など民主的な手続きが制度かされている。

【事業の必要性】

	評価項目	評価指標	該当状況
すべてのひとがいきて活動するまち	すべてのひとがいきて活動する	☐ 道路整備と一体となった住宅宅地供給（300 戸以上又は 16ha 以上、大都市においては 100 戸以上又は 5ha 以上）を実施する。 ■ 都市内定住人口の増加に大きく寄与する事業である。	○
		☐ 社会福祉施設、高齢者福祉施設等の誘致計画がある ☐ 高齢者や障害のある人の働く場等が計画されている。	
誰もが安心して暮らせるまちづくり	環境への負担の少ない持続可能なまちをつくる	☐ 密集住宅市街地の住環境改善を図る。 ☐ 混在した土地利用の整序化を図る ☐ 地域計画、建築協定により良好な宅地を形成する ☐ 騒音レベルが夜間要請限度を超過している箇所を含む	
	災害に強く日々のくらしの場を安全にす	■ 府地域防災計画又は緊急輸送道路ネットワーク計画に位置づけがある。又は地震防災緊急事業5ヶ年計画に位置づけあり ☐ 老朽住宅の建て替えや建物の共同化等住宅施策等との合併施行を行う ☐ 1km で避難路へ到達できない地区が存在する ☐ 幅員 6m 以上の道路がないため、消火活動ができない地区が存在する ☐ 消防活動・緊急活動が困難な区域において実施される事業である。 ■ 災害時の避難路がネットワーク化され、避難時等の選択性が向上する ☐ 防災公園や公共・公益施設の集中立地した防災安全街区等の避難拠点が整備される	○
	日常生活における身近な安全や安心を確保する	☐ 住居系、商業系地区内の 2 車線以上の道路で歩道等を車椅子が通行できない、もしくは自転車交通量が 500 台/日以上又は自動車交通量が 1,000 台/12h 以上で自転車と自動車が混在している、もしくは、通学路で現況幅員 ≤ 1.0m ☐ 面的にバリアフリー化された歩行者環境を整備する	
	歩いて楽しいまちをつくる	☐ 自然環境や自然景観、歴史・風土を活かした街づくりを行う。 ☐ 歴史的な街並み。景観の破壊等につながらない ■ 街路樹、緑など豊富なおいのあるまちづくりが計画されている。	○

	評価項目	評価指標	該当状況
活力あふれるまちづくり	産業連関都市として独自の産業システムをもつ（中心市街地の活性化）	☐ 中心市街地に位置し基本計画（中心市街地法）に位置づけられている。 ☐ 中心市街地内（商業系用途）で行う事業である。 ☐ 1号市街地、2号地区（再開発法）に位置づけられており、かつ指定容積率が400%以上である。 ☐ 商業振興施策、公益施設整備と密接な連携を図る事業である ☐ 公共駐車場・自転車駐輪場・交通ターミナルの整備を行う。 ☐ 街区の再編、低未利用地の入れ替え。集約を行う	
	魅力ある観光を創造する	☐ 著名観光地の近くにあつて、地域景観（イメージ）の向上に寄与する	
	大学の集積・交流が新たな活力を生み出す	☐ 事業計画地周辺に大学が立地し、学生等の居住条件が向上する	
市民の暮らしを支える基盤づくり	個性と魅力あるまちづくり	☐ 都市整備のマスタープランに位置づけられている ☐ 電線類の地中化五ヶ年計画に基づき実施される事業である。 ☐ 大都市法に基づく重点供給地域内の事業である ☐ 拠点開発プロジェクト、地域連携プロジェクト、大規模イベントを支援する ☐ 特別立法に基づく事業である ☒ 計画の各プロセスにおいて関係する地域住民と情報を共有している。	○
	多様な都市活動を支える交通基盤づくり	☐ 市街地の幹線都市計画道路網密度が1.5km/k㎡以下 ☐ 鉄道幹線や新駅整備と一体となった事業である	
	市民の知恵と創造性を生かした政策を形成する	☒ 審議会、委員会を通じ地元意見を反映させ事業を進めている ☐ 計画段階から市民参加により事業を進めている。	○