

平成29年度公共事業再評価対象事業調査

1 事業の概要

事業名	河川事業 善峰川	事業所管課	建設局土木管理部 河川整備課
事業区間	自：京都市西京区大原野上里南ノ町 至：京都市西京区大原野灰方町	延長又は面積	延長L＝2, 100 m 幅員W＝28 m
事業概要 一級河川善峰川は、釈迦岳に源を発し西京区大原野地区を流れ、一級河川小畑川に合流する延長3.7 km、流域面積12.0 km²の河川である。上流域は、自然河岸が多く残されており、丘陵地帯を流れていることから屈曲している箇所が随所に見られ、また下流域も含め河川断面が不足していることから、河川断面の拡幅や平面線形の改良を行い流域の治水安全度の向上を図る必要がある。 本流域の豊かな自然環境をできる限り保全するため、護岸は自然石を用いた多孔質な構造とし、また河床には緩傾斜落差などを整備する計画としている。			

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	—	事業採択年度	昭和63年度	用地着手年度	昭和63年度
工事着手年度	昭和63年度	完成予定年度	当初 平成19年度 変更 平成39年度		
年度	全体事業	平成27年度以前	平成28年度	平成29年度	平成30年度以降
工事	L＝2,100 m C＝1,830 百万円	L＝1,025 m C＝1,289 百万円	L＝55 m C＝66 百万円	L＝80 m C＝60 百万円	L＝940 m C＝415 百万円
用地	A＝44,317 m ² C＝1,471 百万円	A＝21,623 m ² C＝933 百万円	A＝0 m ² C＝0 百万円	A＝119 m ² C＝6 百万円	A＝22,575 m ² C＝532 百万円
その他	C＝618 百万円 (補償費、事業費等)	C＝409 百万円	C＝0 百万円	C＝6 百万円	C＝203 百万円
計	C＝3,919 百万円	C＝2,631 百万円	C＝66 百万円	C＝72 百万円	C＝1,150 百万円
進捗率 (累積)		工事費 70.4% 用地費 63.4% その他 66.2% 全体 67.1%	工事費 74.0% 用地費 63.4% その他 66.2% 全体 68.8%	工事費 77.3% 用地費 63.8% その他 67.2% 全体 70.7%	全体 100.0%
事業の進捗状況 前回再評価時の対応方針「今後も引き続き、事業効果の早期発現に向け、本河川の改修を進めるとともに、周辺の自然環境に配慮した河川改修を進め、更なる事業の進ちょくを図る。」を踏まえ整備を進めた。 下流から河川改修を鋭意進め、平成27年度までに1,025 mの改修が完了した。					
当初計画に比べて事業が遅れた理由 ・工事の影響に係る訴訟問題解決に時間を要した。 ・厳しい財政状況などから、本事業に予算を配分できなかったため事業が遅れた。					

【事業を巡る社会経済情勢等の変化】

平成9年度河川法改正により、「河川環境の整備と保全」が追加されたことから、「多自然川づくり」を推進することが求められている。

新たに平成23年度に策定された「西京区基本計画」では、引き続き治水安全度の向上を図るとともに、ふれあいの場を提供する河川として、本事業の推進が掲げられている。

【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
☒ うるおい ☐ 活性化 ☐ すこやか ☒ まちづくり ☐ 行政経営の大綱	・「はばたけ未来へ！ 京プラン」実施計画第2ステージ ・西京区基本計画 ・京都市河川整備方針	河川断面の拡幅により、疎通能力が向上するため、大雨時の浸水被害が軽減する。また、多自然川づくりを推進し、ふれあいの場を提供する。

【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 = 1. 27
	事業の要件	指標該当状況：⑦・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：2 / 3	

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】

現在、南條橋までの用地取得及び詳細設計が完了していることから、残る改修工事の着手準備が整っている。また、本事業の継続に関して、流域住民の要望もあることから、改修工事を実施し、事業効果の早期発現を目指していく。

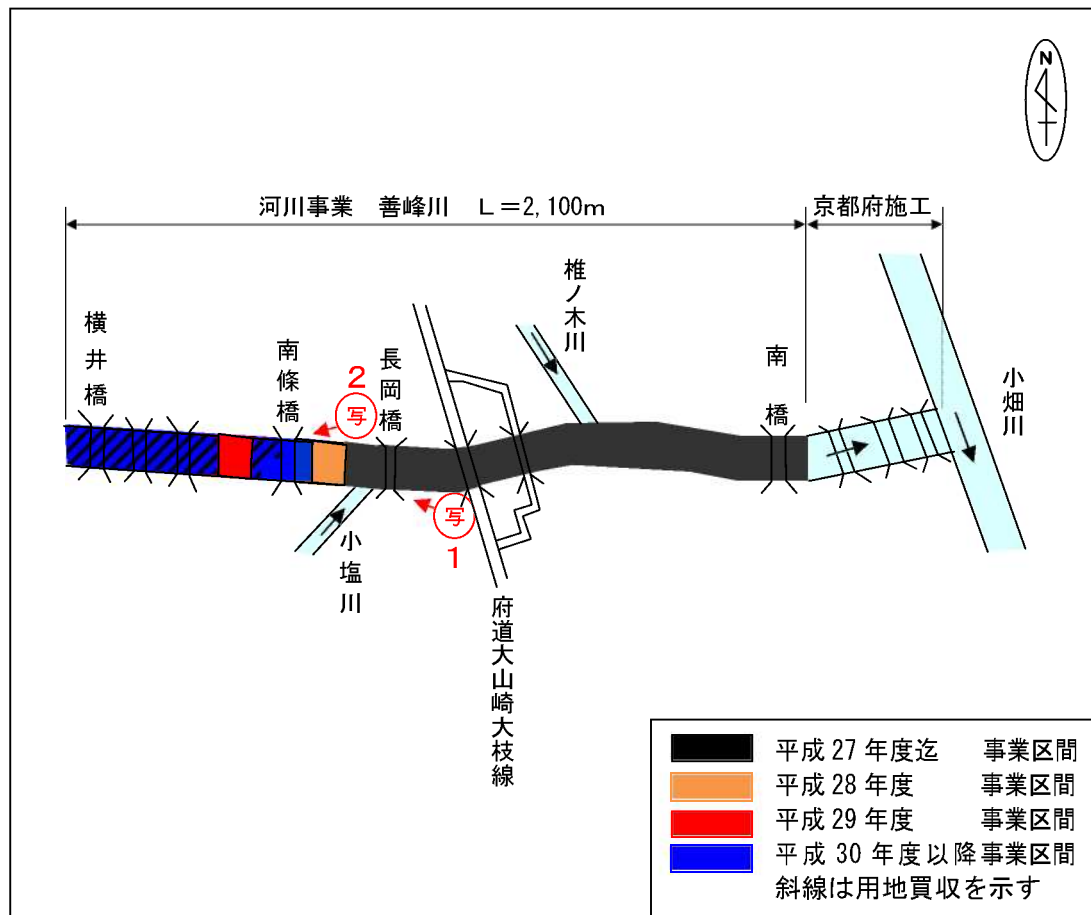
4 対応方針案

対応方針	事業継続 事業中止 事業休止 事業再開
理 由	本河川の流域では、度々浸水被害が発生していることから、流域住民からも河川改修の推進を望む声が多く、河川断面の拡幅及び平面線形の改良を進める必要がある。 また、多自然川づくりを推進し、人と河川のふれあいの場を提供するものである。 以上のことから、事業継続は妥当であると考え。

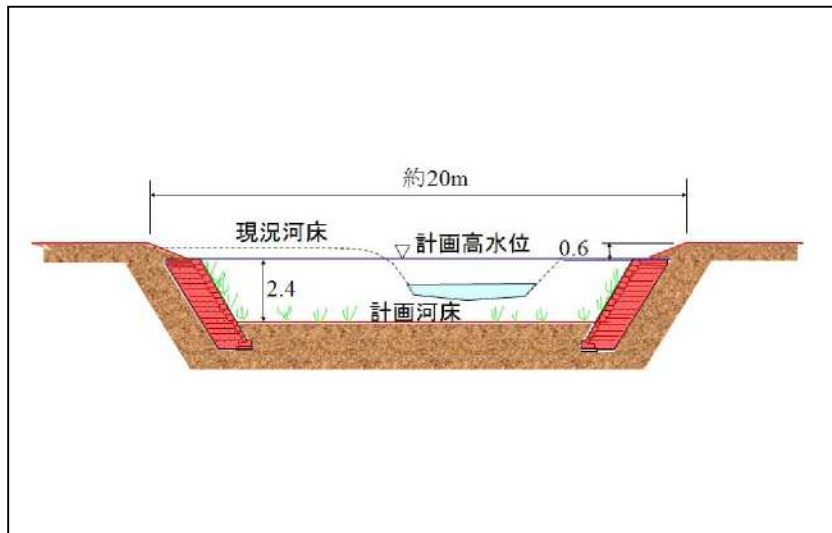
[箇所図]



[模式図]



[事業概要]



[写真]

1



改修済箇所（長岡橋下流）

2



事業中箇所（南條橋下流）

客観的評価指標（河川事業）

【事業の要件】

環境・景観への 配慮事項	1 自然石を使用した多孔質な護岸をすることによって水際の植生を促す。 2 落差工は緩い傾斜として、魚などの移動に配慮する。 3 廃川敷を利用した川づくりを行うことによって、瀬や淵、よどみや中洲のできる川を作る。
市民と行政の パートナーシップ	本改修事業に関する地元説明会を開催し、近隣の住民へ今後の事業の予定等を説明している。

【事業の必要性】

評価項目		評価指標	該当 状況
環境	環境	□当該事業区間での改修により ph, BOD, SS 等の水質浄化に寄与する ■生態系に配慮した計画である	1/2
まちづくり	歩くまち	□河川敷緑地空間が向上する □河川敷の散策等への活用が可能となる	—
	土地利用と都市機能 配置	□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	—
	景観	■景観に配慮した計画である ■当該事業区間での改修により親水性が向上される	2/2
	道と緑	□当該事業区間での改修により背後住宅地の通風・採光の向上につながる □浸水想定区域内における河川改修の進捗により宅地開発・大型店舗 出店が見られる	—
	くらしの水	□地震・火災等の災害時に非常時の生活用水・消火用水を確保可能とする階段工、斜路工、取水ピットが設けられる □地震・火災等の災害時に河川空間を避難地、延焼緩衝帯、避難経路としての活用が可能となる ■計画流量は現況からの向上率が高い ■堤防の断面拡大、護岸の緩傾斜化による安全性が向上する ■改修目標流量に対する現況流下能力の割合（最も厳しい部分で20%） ■現況の治水安全度（5年程度） □過去10年間の床下浸水回数（〇回） □過去10年間の水防活動の回数（〇回） ■浸水想定区域内人口（3,123人） ■浸水想定区域内の災害時要援護者数（1,147人） □想定死者数（〇人） ■最大孤立者数（64/38/13人）※左から0%,40%,80% □機能低下する医療・社会福祉・防災拠点施設数（〇箇所） ■浸水想定区域内の工業用地、農用地、商業用地の面積（31.8ha） □途絶する主要な道路、鉄道（〇本） ■電力停止による影響人口（57人） □浸水する地下鉄の路線、駅、地下施設等（〇箇所） □浸水する歴史的建造物や文化施設等（〇箇所） □浸水する宿泊施設客数（〇人） ■水害廃棄物の発生量（67t） ■水害廃棄物の処理費用（1,869千円） □浸水想定区域内に大学・学術研究機関が含まれる ■多自然川づくりを採用している □イベント・スポーツ等の開催場所として河川敷の活用が可能となる □当該事業区間の河川敷（又は隣接する道路）が観光地（施設）等を含み観光ネットワークである □当該事業計画流域内における河川改修の進捗により下水道整備が促進する	12 / 26
行政経営の大綱		□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	—

■費用便益分析結果総括表

【事業名】

事業名	河川事業 善峰川
事業所管課	建設局土木管理部河川整備課

1. 算出条件

基準年次	2017年（平成29年）
供用年度	2028年（平成40年）
便益算出手法 （概要）	「治水経済調査マニュアル（案）」 （平成17年4月、国土交通省河川局）

2. 費用

	事業費	維持管理費	合計
単純合計（税込み）	39.19	2.23	41.42
単純合計（税抜き）	37.21	2.07	39.28
基準年における 現在価値（C）※1	65.91	0.60	66.51

（単位：億円）

※1：検討期間（50年）の事業費＋維持管理費（税抜き）に対する基準年における現在価値

3. 便益額

供用年次の便益	142
基準年における 現在価値（B）※2	84

（単位：億円）

※2：検討期間（50年）の総便益額に対する基準年における現在価値＋残存価値

4. 費用便益分析費

B／C	1.27
-----	------

費用便益比（B／C）の算定

治水経済調査マニュアル（案）H17. 4（国土交通省河川局策定）に基づき算定する。

●総費用（C）

総費用は、将来または過去における金銭の価値を現時点に割り戻して評価する。

また総費用は、消費税額を控除し算出する。（※1）

各年度毎の事業費を、割引率4%として現時点の金銭価値に割り戻す。すなわちn年前の事業費は「 1.04^n 」倍となり、n年後の事業費は「 $1/1.04^n$ 」倍となる。（※2）

工事費、用地費、その他の事業費を現在価値に割り戻した金額は以下のとおりとなる。

（1）建設費（経費他含む）**1）工事費**

1, 830 $\xrightarrow{(\text{※1})}$ 1, 732 $\xrightarrow{(\text{※2})}$ 2, 648（百万円）・・・①

2）用地費

1, 471 $\xrightarrow{(\text{※1})}$ 1, 402 $\xrightarrow{(\text{※2})}$ 2, 929（百万円）・・・②

3）その他（補償費・間接費等）

618 $\xrightarrow{(\text{※1})}$ 586 $\xrightarrow{(\text{※2})}$ 1, 014（百万円）・・・③

4）概算事業費

①+②+③

3, 919 $\xrightarrow{(\text{※1})}$ 3, 720 $\xrightarrow{(\text{※2})}$ 6, 591（百万円）・・・④

（2）総費用の算定**1）維持管理費**

本河川の今年度予算および過年度実績に基づいて、維持管理費を1, 970円／m／年と設定し、将来における金銭の価値を現時点に割り戻す。残事業期間は11年間であり、施設完成後50年間の維持管理費を割引率4%として算定する。

$1, 970 \text{円／m／年} \times 2, 100 \text{m} \times 14. 513 = 60$ （百万円）・・・⑤

（参考）維持管理費について

今年度予算および過年度実績から維持管理費（消費税抜き）の平均値は

413. 7（万円）

よって、維持管理費は

$413. 7 \text{（万円）} / 2, 100 \text{（m）} = 1, 969. 5 \text{（円／m／年）}$

$\rightarrow 1, 970 \text{（円／m／年）}$

2）総費用（C）

総費用は概算事業費に維持管理費を加え算定する。

④+⑤

$6, 591 + 60 = 6, 651$ （百万円）・・・⑥

●総便益（B）

治水事業の便益は年平均被害軽減期待額で評価するものとし、施設完成後の評価期間（50年間）における総便益を算定する。

年平均被害軽減期待額の算定方法は次のとおり。

1. 大雨時の川の氾濫状況について、事業を実施した場合と事業を実施しない場合の被害額の差分（被害軽減額）を算定する。
2. 洪水の生起確率を被害軽減額に乘じ、計画対象規模までの被害軽減期待額を累計することにより年平均被害軽減期待額を算定する。

（1）便益

善峰川は流量の計画対象規模が1/30（30年に1度の大雨によって川を流れる流量を氾濫させることなく流すことができる改修計画）であるため、流量規模1/3, 1/5, 1/10, 1/30における生起確率を被害軽減額に乘じ、年平均被害軽減期待額を累計する。その結果を以下に示す。

年平均被害軽減期待額 $b = 198$ （百万円）

次に将来における金銭の価値を現時点に割り戻して評価する。

整備期間は40年間であり、施設完成後の評価期間を50年間、割引率を4%とした場合、便益（B）は以下のとおりとなる。

便 益 B

$$B = b \times 41.903 = 8,297 \text{（百万円）} \cdots \cdots \textcircled{7}$$

残存価値に関しては、評価対象期間終了時点における価値を便益として計上する。工事費は、評価対象期間終了時点における残存価値の10%とする。工事費に対してはa1を、用地費に対してはa2を算定し掛けた。

$$a1 = 0.1 / 1.04^{60} = 0.0095 \quad a2 = 1 / 1.04^{60} = 0.0951$$

$$\textcircled{1} \times a1 + \textcircled{2} \times a2$$

$$1,732 \times 0.0095 + 1,402 \times 0.0951 = 149.8 \text{（百万円）} \cdots \cdots \textcircled{8}$$

総便益（B）

総便益は、便益に残存価値を加え算定する。

$$\textcircled{7} + \textcircled{8}$$

$$8,297 + 149.8 = 8,447 \text{（百万円）} \cdots \cdots \textcircled{9}$$

●費用対効果（B/C）

以上の結果を踏まえて費用対効果の検討を行った。算定結果を以下に示す。

$$\textcircled{9} / \textcircled{6}$$

$$8,447 \text{（百万円）} / 6,651 \text{（百万円）} = 1.27$$

平成29年度公共事業再評価対象事業調査

1 事業の概要

事業名	都市公園事業 宝が池公園（広域）	事業所管課	建設局みどり政策推進室 文化市民局市民スポーツ振興室
事業区間	京都市左京区上高野流田町8他地内	延長又は面積	面積A=128.9ha
事業概要 宝が池を中心に周辺の自然環境を生かした都市防災、スポーツ、レクリエーション、自然教育、憩い等の多様な機能を有する広域公園として、宝が池の周辺及び丘陵の谷間や平地に、憩いの森、桜の森、野鳥の森、スポーツ広場等を整備するとともに、「子どもの楽園」の再整備やスポーツ広場における体育館整備等を行うものである。			

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	当初：昭和17年度 変更：平成14年度	事業採択年度	昭和49年度	用地着手年度	昭和49年度
工事着手年度	昭和49年度	完成予定年度	当初 昭和53年度 変更 平成34年度		
年度	全体事業	平成27年度以前	平成28年度	平成29年度	平成30年度以降
工事	A= 128.9 ha C= 7,163 百万円	A= 62.7 ha C= 3,170 百万円	A= — ha C= — 百万円	A= 0.2 ha C= 30 百万円	A= 66.0 ha C= 3,963 百万円
用地 （ ）内 は用地先 行取得分 含む	A= 128.9 ha C= 19,487 百万円	A= 94.8 ha (95.0 ha) C= 12,558 百万円 (12,999 百万円)	A= 0.2 ha C= — 百万円	A= — ha C= — 百万円	A= 33.9 ha C= 6,929 百万円
その他	C= — 百万円	C= — 百万円	C= — 百万円	C= — 百万円	C= — 百万円
計	C= 26,650 百万円	C= 15,728 百万円 (16,169 百万円)	C= — 百万円	C= 30 百万円	C= 10,892 百万円
進捗率 （ ）内 は用地先 行取得分 含む		工事費 44.3% 用地費 64.4% 全体 59.0%	工事費 44.3% 用地費 64.4% 全体 59.0%	工事費 44.7% 用地費 64.4% 全体 59.1%	全体 100.0%

事業の進捗状況

前回の再評価時の対応方針「事業範囲の妥当性を継続的に検証し、事業の早期完成に向け、更なる事業の進ちょくを図る。」を踏まえ整備を進めている。

平成27年度については、スポーツ広場で一部の先行取得用地の再取得および宝が池公園体育館（仮称）建築工事の設計を実施した。

平成28年度については、宝が池公園体育館（仮称）埋設管工事の設計を実施した。

当初計画に比べて事業が遅れた理由

昭和49年度から区域全体の用地買収を開始し、子供の楽園、憩いの森、桜の森、野鳥の森、スポーツ広場など、整備区域のエリア分けを行い、現在62.9haを開園しているが、計画区域が128.9haと広大なため事業が長期に渡っている。

【事業を巡る社会経済情勢等の変化】

市街地においてオープンスペースが不足する中、市民の憩いの場・子どもの遊び場として、本市唯一の広域公園である宝が池公園の価値はますます貴重となっている。また、子どもを取り巻く社会状況や遊びに対する意識・ライフスタイルの変化に対応するため、平成19年に「子どもの楽園」の再整備を行っている。

さらに、阪神淡路大震災以降、市民の防災意識が高まっている中、東日本大震災を契機に公園における防災機能が改めて見直されている。

【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
■ うるおい □ 活性化 ■ すこやか ■ まちづくり ■ 行政経営の大綱	・京都市緑の基本計画 ・京都市地域防災計画 ・京都市市民スポーツ振興計画	周辺の自然環境を生かして、新しいニーズに合う運動施設、自然体験学習、憩いの場や防災等としての多様な機能が発揮される。

【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 = 3.96
	事業の要件	指標該当状況：○・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 29 年度以降、スポーツ広場エリアにおいて、市民の身近なスポーツ活動の場としてニーズの高い体育館整備等を進めていく。また、事業範囲の妥当性については今後も継続的に検証しつつ、事業全体の更なる進捗に努めていく。

4 対応方針案

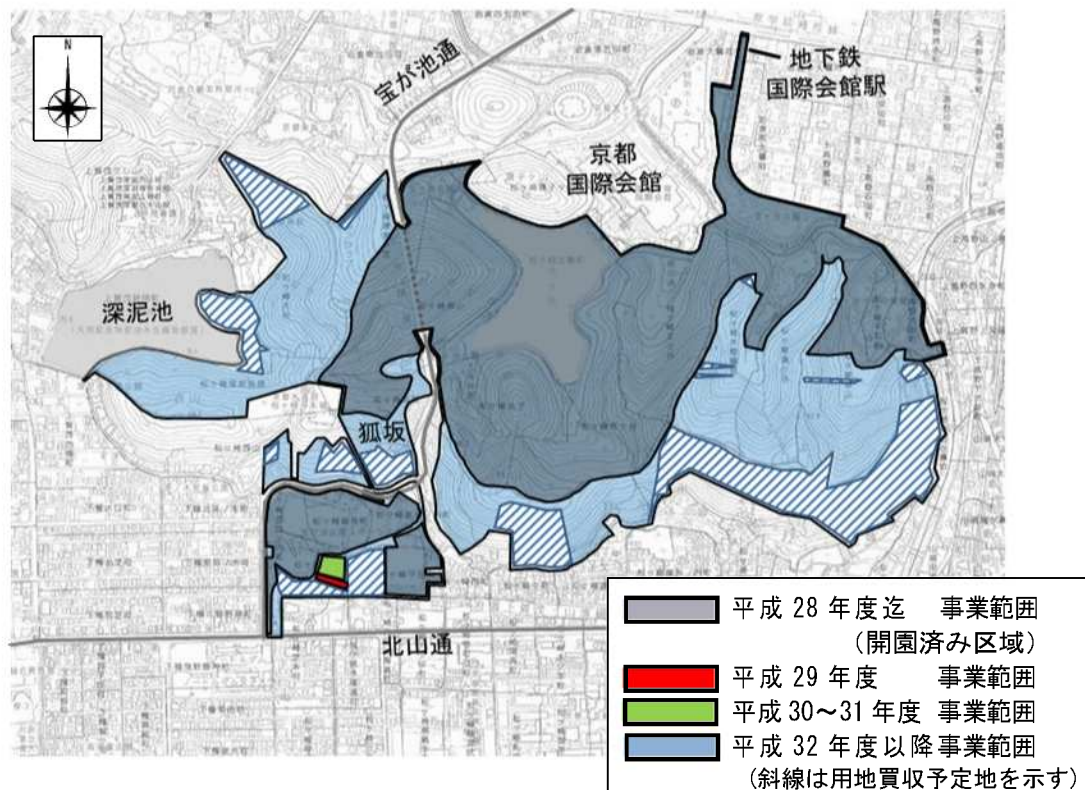
対応方針	事業継続 事業中止 事業休止 事業再開
理 由	「京都市緑の基本計画」や「京都市地域防災計画」に位置付けられるなど、京都市の公園整備に必要不可欠な事業であることに加え、事業を巡る社会経済情勢の変化に伴い、ますます必要性が高まっているとともに、事業の投資効果も高いことから、本事業の継続は妥当であるとする。

事業名：都市公園事業 宝が池公園（広域）

〔箇所図〕

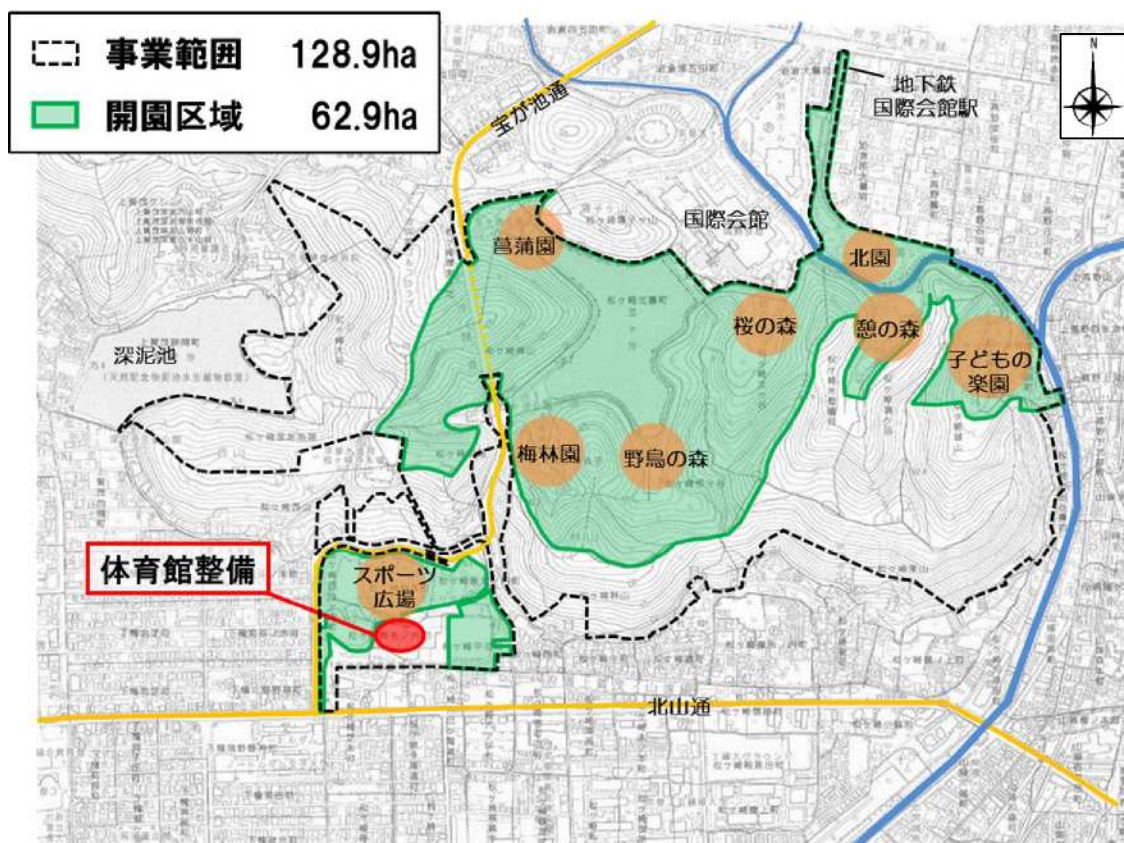


〔模式図〕



事業名：都市公園事業 宝が池公園（広域）

[事業概要]



[写 真]



客観的評価指標（都市公園整備事業）

【事業の要件】

環境・景観への 配慮事項	宝が池公園は、風致地区や歴史的風土特別保存地区に指定されており、今後も良好な樹林地等の保全に努める。
市民と行政の パートナーシップ	「新・子どもの楽園」整備基本計画策定時に、広く市民の方々に公募を行いワークショップを実施した。 また、「新・子どもの楽園」の維持管理運営にNPOやボランティアの参加を積極的に進めている。

【事業の必要性】

評価項目		評価指標	該当 状況
うるおい	環境	☐ 良好な極相林等を含む植生の保存・活用 ☒ 良好な二次林等を含む植生の保存・活用 ☐ 絶滅危惧種等の保存、繁殖 ☐ 希少種等の保存、繁殖 ☐ 国レベル指定 ☒ 都道府県レベル指定 ☐ 緑のサイクル、建設副産物のリサイクル ☐ 廃熱、処理水、雨水・河川水・地下水、自然エネルギー等の活用 ☐ 新技術の活用	2/9
	文化	☐ 世界文化遺産、ラムサール条約等国際レベルの指定地及び周辺の保全・活用	—
	スポーツ	☐ 健康運動施設整備事業 ☐ ワールドカップ等国际イベントの会場 ☐ 国体・都市緑化フェア等の主・サブ会場 ☐ 地方ブロック大会等の主会場又は国体等の一会場 ☒ 地方ブロック大会又は県大会等の会場	1/5
活性化	観光	☐ 観光等地域活性化への貢献	—
	農林業	☐ 市民農園の整備	—
すこやか	障害者福祉	☐ 福祉施設等と一体となった公園の整備 ☒ ゆったりトイレ緊急整備事業 ☒ バリアフリー化	2/3

評価項目		評価指標	該当状況
まちづくり	住宅	■災害時における広域避難地となる防災公園 □災害時における一次避難地となる防災公園 □災害時における広域防災拠点となる防災公園 □防災緑地緊急整備事業 □複数種類の災害応急対策施設 □一種類の災害応急対策施設 □避難収容施設，延焼防止林等防災性の向上 □都市計画決定済みで，かつ，防災公園等整備プログラムに位置づけ	1/8
	道と緑	■地震防災緊急事業五カ年計画に位置づけのある路線として位置づけがある，又は京都市地域防災計画，府地域防災計画，緊急輸送道路ネットワーク計画又は地震対策緊急整備事業計画に位置づけあり □近隣・地区公園ゼロ地域での近隣・地区公園 □近隣・地区公園の整備率が25%以下の地区 □DID区域内 □住宅・宅地開発の支援，都心居住の促進 □再生資源活用緑地整備事業 □緑化重点地区整備事業（中心市街地活性化広場公園整備事業を含む） □平成の森づくり事業 ■環境ふれあい公園，都市緑化植物園等 ■公園の緑被面積率50%以上 □市街地の緑地面積5%以下 ■緑の基本計画に位置づけ ■緑のマスタープラン又は京都府広域緑地計画に位置づけ ■大規模公園の整備 □都市基幹公園の整備 □緩衝緑地・緑道・地区公園の整備 □オートキャンプ場の整備 □地域ルネッサンス公園の整備 □地方拠点都市等プロジェクト支援 □中心市街地活性化広場公園整備事業 □緑とにぎわいのまちなか公園 □商業地域，近隣商業地域内 □カントリーパーク □地域活性化拠点公園	6/24
	行政経営の大綱	■計画・設計への住民参加 ■管理への住民参加	2/2

■費用便益分析結果総括表

【事業名】

事業名	都市公園 宝が池公園(広域)
事業所管課	建設局みどり政策推進室 文化市民局市民スポーツ振興室

1. 算出条件

基準年次	2017 年 (平成29年)
供用年度	2022 年 (平成34年)
便益算出手法 (概要)	大規模公園費用対効果分析手法マニュアル (改訂第3版)

2. 費用

	事業費	維持管理費	合 計
単純合計(税込み)	266.5	51.0	317.5
(税抜き)	250.9	47.2	298.1
基準年における 現在価値(C) ^{※1}	206.5	20.8	227.3

(単位:億円)

※1: 検討期間(50年)の事業費+維持管理費(税抜き)に対する基準年における現在価値

3. 便益額

供用年次の便益	2,020.2
基準年における 現在価値(B) ^{※2}	899.9

(単位:億円)

※2: 検討期間(50年)の総便益額に対する基準年における現在価値

4. 費用便益分析比

B/C	3.96
-----	------

便益・費用内訳表

便益（B）		単位：億円
直接利用価値の便益		267.1
間接利用価値の便益		632.8
便益（B）計		899.9

費用（C）		単位：億円
整備事業費		206.5
維持管理費		20.8
費用（C）計		227.3

$B / C =$	3.96
-----------	------

平成29年度公共事業再評価対象事業調査

1 事業の概要

事業名	住宅市街地総合整備事業 東九条地区	事業所管課	都市計画局住宅室 すまいまちづくり課
事業区間	京都市南区東九条東岩本町， 南岩本町，北河原町，南河原町	延長又は面積	整備地区面積A＝9.43ha
事業概要 東九条地区は、京都駅の南東約700mに位置し、北は八条通、南は九条通、西は河原町通、東は鴨川に囲まれた地域である。 当地区は、幅員の狭い道路や袋小路に沿って老朽狭隘な木造共同住宅等が無秩序に密集し、防災上、危険な住環境にあったため、本市では、平成5年度に、東九条地区コミュニティ住環境整備事業計画（平成16年度に「住宅市街地総合整備事業」に制度変更）を策定し、地区の防災性の向上と住環境の改善を図ることを目的として、老朽住宅の買収・除却、公共施設（コミュニティ住宅、改良更新住宅、地区施設、公園・緑地等）の整備等に取り組んでいる。			

2 事業の必要性等に関する視点

【事業の進捗状況】

※（ ）内は用地先行取得分を含む。

都市計画決定	—	事業採択年度	平成5年度	用地着手年度	平成7年度
工事着手年度	平成12年度	完成予定年度	当初 平成14年度 変更 平成29年度 (事業計画最終年度)		
年度	全体事業	平成27年度以前	平成28年度	平成29年度	平成30年度以降
老朽住宅 除却等	N＝ 370 戸 C＝ 1,855 百万円	N＝ 357 戸 C＝ 1,813 百万円	N＝ 12 戸 C＝ 30 百万円	N＝ 0 戸 C＝ 0 百万円	N＝ 0 戸 C＝ 12 百万円
用地 取得	A＝ 26,749 m ² C＝ 12,692 百万円	A＝ 25,137 m ² (26,444 m ²) C＝ 12,150 百万円 (12,578 百万円)	A＝ 0 m ² (0 m ²) C＝ 0 百万円 (1 百万円)	A＝ 0 m ² (228.86 m ²) C＝ 0 百万円 (96 百万円)	A＝ 1612 m ² C＝ 542 百万円
建設 その他	202 戸 C＝ 6,705 百万円	202 戸 C＝ 6,328 百万円	0 戸 C＝ 24 百万円	0 戸 C＝ 11 百万円	0 戸 C＝ 342 百万円
計	C＝ 21,252 百万円	C＝ 20,291 百万円 (20,720 百万円)	C＝ 54 百万円 (55 百万円)	C＝ 11 百万円 (107 百万円)	C＝ 896 百万円
進捗率 (累積)		除 却 等 97.7% 用地取得 95.7% 建設その他 94.4% 全 体 95.5%	除 却 等 99.4% 用地取得 95.7% 建設その他 94.7% 全 体 95.7%	除 却 等 99.4% 用地取得 95.7% 建設その他 94.9% 全 体 95.8%	全 体 100.0%

事業の進捗状況

前回再評価時の対応方針「今後も引き続き、事業効果の早期発現に向け、老朽住宅等の買収、除却に取り組むとともに、公園や道路の整備備を行い、更なる事業進ちょくを図る。」を踏まえ整備を進めた。
平成28年度には、買収済老朽住宅12戸の除却及びBブロックにおける道路整備が完成した。

当初計画に比べて事業が遅れた理由

土地所有者、建物所有者、賃借人等が別々に存在するなど権利関係が複雑なことから買収交渉が難航し、事業の進捗が当初計画から大幅に遅れてきた。
また、本地区に近接する京都駅周辺における新たなまちづくりの動きと連動して、将来的な土地活用に向けた新たな検討を行う必要が生じた。

【事業を巡る社会経済情勢等の変化】

東九条地区を含む京都駅東南部エリア周辺は、近接地域への文化芸術の教育・研究機関の集積を見据え、新たな文化行政を推進していく重要な地域となっていることを踏まえ、本年３月に「京都駅東南部エリア活性化方針」を策定した。本エリアでは、「文化芸術」及び「若者」を新たな基軸とした地域活性化及び、様々な人が心豊かに住み続けられるまちづくりに向けた取組を始めている。

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】

「京都駅東南部エリア活性化方針」に掲げられた土地利用の方向性を踏まえ、今後は、事業の完了に向け、未整備の事業用地において、道路整備及び賑わいの創出に資する公園・緑地の整備を推進し、活気ある住環境を形成する。

【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
■ うるおい □ 活性化 □ すこやか ■ まちづくり ■ 行政経営の大綱	・京都市住宅マスタープラン ・京都駅東南部エリア活性化方針	・良好な住環境等が形成される。 ・袋路等の細街路が解消されるなど、防災上課題のある地区等の安全性が確保される。 ・地域の賑わいが創出される。

【指標による評価】

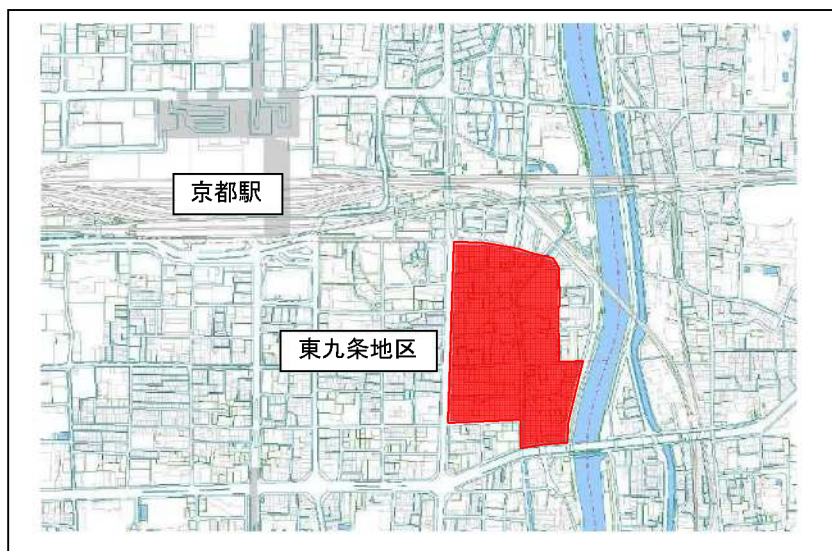
客観的評価指標	評価結果	
事業採択についての条件を確認するための指標	事業の投資効果 (費用便益分析)	B / C = 0.67
	事業の要件	指標該当状況：○・無
事業の効果や必要性を評価するための指標	評価軸に対する該当状況：3 / 3	

４ 対応方針案

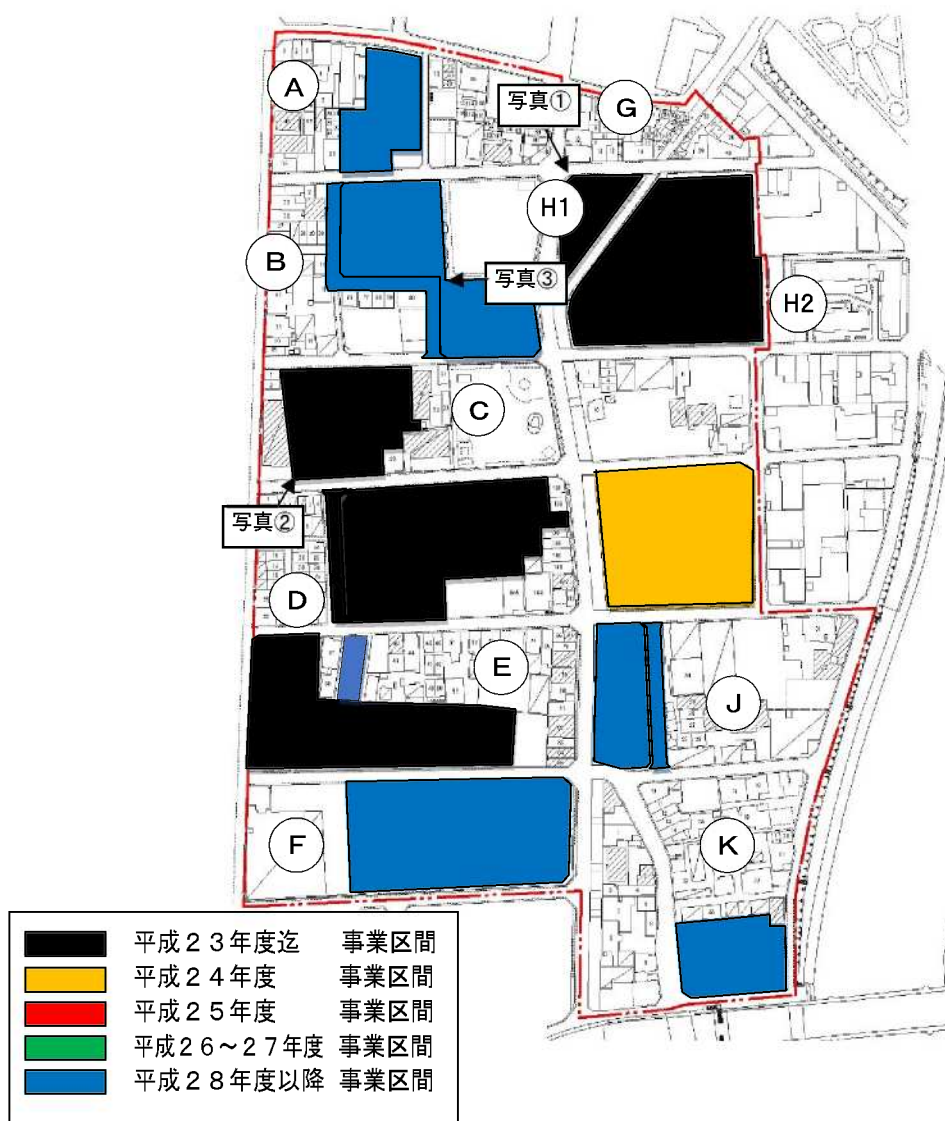
対応方針	事業継続 事業中止 事業休止 事業再開
理由	現在までに、老朽住宅等の買収・除去が99%終了していることに加え、コミュニティ住宅、改良更新住宅及び地区施設の整備は完了しており、地区の防災性の向上と住環境の改善は進んでいる。 良好な住環境を形成するうえで重要な公園・緑地及び道路の整備を進め、事業効果を発現させる必要がある。 以上のことから、本事業の継続は妥当であると考えます。

事業名：住宅市街地総合整備事業 東九条地区

[箇所図]



[建設計画図]





写真① H1ブロック 公園（北河原公園）
H2ブロック コミュニティ住宅（高瀬川南市営住宅）



写真② Cブロック 改良更新住宅（東岩本市営住宅1棟）



写真③ Bブロック 道路

客観的評価指標（密集住宅市街地整備促進事業）

【事業の要件】

環境・景観への 配慮事項	老朽住宅の買収、除却を行い、跡地を公園・緑地として整備することにより地域の住環境を向上させる。 また、コミュニティ住宅への太陽光発電設備等の導入により環境共生型の施設整備を推進する。
市民と行政の パートナーシップ	自治連合会等との協議に基づいて事業全体の実施方針を決定するとともに、個々の具体的な事業に関しては地元住民等に対するワークショップやヒアリングを適宜実施することにより、住民の意見を積極的に反映している。

【事業の必要性】

評価項目		評価指標	該当 状況
うるおい	環境	□大都市居住環境整備推進制度に基づく都市・居住環境整備基本計画に位置づけられている	—
	市民生活の安全	■高齢者のひとりぐらしが多く、生活の不安が発生している地区である（防犯面でも問題） □犯罪の発生が多く、地区整備等による治安向上が求められる地区である	1/2
まちづくり	土地利用と都市機能配置	□定住人口の増加により、地域活性化が期待できる。 ■府または市の住宅マスタープラン等に位置づけられている	1/2
	景観	□観光地の近くで、老朽家屋が密集している等の地域景観上好ましくない（観光客の目に止まりやすく、京都のマイナスイメージに大きくつながる。） □著名観光地の近くで、地区整備により地域景観の向上に大きく寄与する	—
	住宅	■良好な市街地住宅の供給が促進される ■従前住宅の老朽度が高い（耐用年数の90%以上） ■地区の人口減少率、高齢化率が高く、活力がない □防災再開発促進地区に指定されている □災害対策基本法の地域防災計画に位置づけられている ■大規模地震時の延焼危険度を相当程度減することが可能 ■大規模地震時の倒壊出火の危険性を十分低減することが可能 ■高齢社会対応の住宅づくり等により、高齢者の定住が促進できる	6/8
	道と緑	■必要な公共空間（道路、公園等）の確保がなされる □中心市街地活性化法の基本計画等法律に基づく地域計画に位置づけられている	1/2
行政経営の大綱		■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すすめている	2/2

■費用便益分析結果総括表

【事業名】

事業名	住宅市街地総合整備事業 東九条地区
事業所管課	都市計画局住宅室すまいまちづくり課

1. 算出条件

基準年次	2017年(平成29年)
供用年度	2004年(平成16年)
便益算出手法 (概要)	住宅市街地総合整備事業 費用対効果分析マニュアル(案) (平成15年8月)

2. 費用

	事業費	維持管理費	合 計
単純合計(税込み)	212.5	17.4	229.9
(税抜き)	202.2	16.2	218.4
基準年における 現在価値(C) ^{※1}	319.1	12.4	331.5

(単位:億円)

※1: 検討期間(47年)の事業費+維持管理費(税抜き)に対する基準年における現在価値

3. 便益額

供用年次の便益	348.5
基準年における 現在価値(B) ^{※2}	221.0

(単位:億円)

※2: 検討期間(47年)の総便益額に対する基準年における現在価値

4. 費用便益比

B/C	0.67
-----	------

便 益 ・ 費 用 内 訳 表

便 益 (単位:億円)

整備便益	住宅等整備敷地内便益			防災向上 便 益	便益計
	事業収益	建 物 残存価値	用地費		
51.9	144.6	7.3	143.0	1.7	348.5

費 用 (単位:億円)

整備費用	維持管理	建設事業	用地費	その他	費用計
25.1	17.4	42.6	143.0	1.8	229.9

