

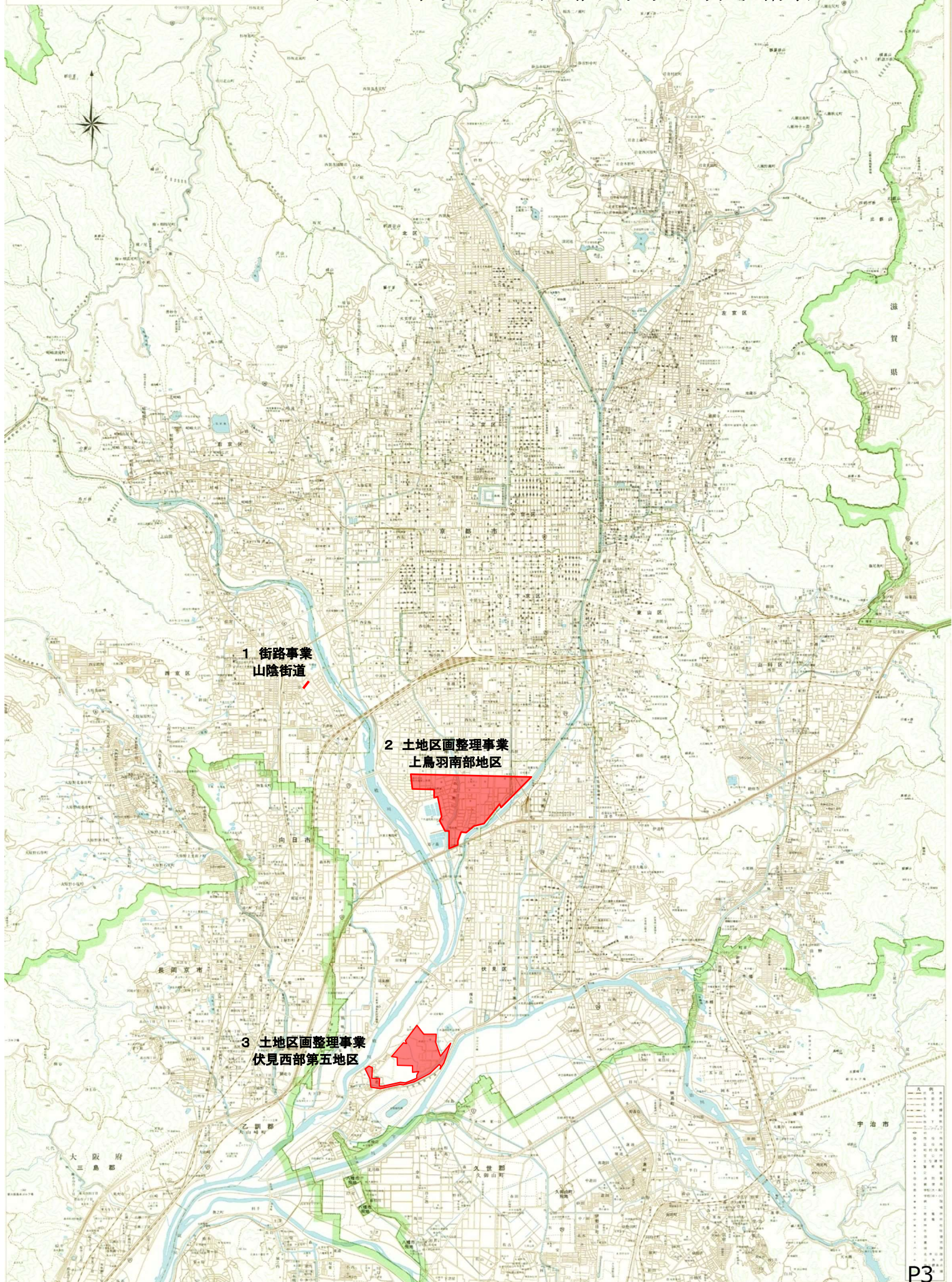
令和 2 年度 再評価調書

令和 2 年度 再評価対象事業一覧

再評価対象事業の該当条件

- ① 事業採択後 5 年間を経過した時点で未着工の事業
- ② 事業採択後 10 年間（廃棄物処理施設整備事業については 5 年間）を経過した時点で継続中の事業
- ③ 再評価の実施後 5 年間（下水道事業については 10 年間）を経過した時点で継続中の事業
- ④ 事業休止している事業の内、事業再開又は事業中止しようとする事業
- ⑤ 社会経済情勢等の急激な変化、技術革新等により再評価を実施することが必要であると認められる事業

種別	番号	事業名	事業概要	採択年度	該当条件	経過年数	備考
街路事業	1	山陰街道	延長 L=178m 幅員 W=15.0m	H2	③	31	平成27年度 再評価実施
土地区画整理事業	2	上鳥羽南部地区	面積 A=151.0ha	S46	③	50	平成27年度 再評価実施
	3	伏見西部第五地区	面積 A=64.5ha	H13	③	20	平成27年度 再評価実施



令和2年度公共事業再評価対象事業調書

1 事業の概要

事業名	街路事業 山陰街道	事業所管課	建設局道路建設部 道路建設課
事業区間	自：京都市西京区桂朝日町 (都市計画道路久世梅津北野線：通称「桂川街道」) 至：京都市西京区桂市ノ前町 (府道桂停車場線)	延長又は面積	延長 L = 178 m 幅員 W = 15 m
事業概要 本路線は、天神川通（葛野中通）を起点とし、国道9号を終点とする京都市西部地域の補助幹線道路である。本事業は、未整備となっている桂川街道から府道桂停車場線までの区間を整備することにより、阪急桂駅への路線バスの円滑な運行と歩行者の安全な通行を確保し、もって地域の活性化を図るものである。			

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32年度	事業採択年度	平成2年度	用地着手年度	平成4年度
工事着手年度	令和 年度	完成予定年度	当初 平成 6年度 変更 令和 3年度 (事業認可最終年度)		
年度	全体事業	平成30年度以前	平成31年度	令和2年度	令和3年度以降
工事	L= 178 m C= 63 百万円	L= 0 m C= 0 百万円	L= 0 m C= 0 百万円	L= 0 m C= 0 百万円	L= 178 m C= 63 百万円
用地	A= 1,633 m ² C= 898 百万円	A= 141 m ² C= 94 百万円	A= 11 m ² C= 18 百万円	A= 0 m ² C= 0 百万円	A= 1,481 m ² C= 804 百万円
その他	C= 54 百万円	C= 17 百万円	C= 10 百万円	C= 3 百万円	C= 24 百万円
計	C= 1,015 百万円	C= 111 百万円	C= 28 百万円	C= 3 百万円	C= 873 百万円
進捗率 (累積)		10.9%	13.7%	14.0%	100.0%

事業の進捗状況

- 平成27年度公共事業再評価時における「これまでの取組により、地元の理解も得られており、用地買収も進んでいることから、残る用地買収を進め、更なる事業の進ちょくを図る」との対応方針に基づき、事業の進捗を図った。
- 西側の変則五叉路の交差点については、特に危険な状態であるため、先行して整備が実施できるように、警察との協議を完了した。
- 事業への御理解、御協力を得られた地権者に対し、順次、測量、境界確定を実施している。
- 本年度においても、物件調査及び用地の買収交渉を行うこととしている。

当初計画に比べて事業が遅れた理由

- 平成8年度の国の補助事業重点化により、本事業区間に隣接する桂駅周辺整備事業を優先して実施した（平成8年度～平成16年度）。
- 一部の地権者から事業への理解を得られず、境界確定が難航した。
- 平成24年3月に策定した「道路整備事業の見直し」に基づき、事業進捗を原則、平成27年度までの4年間見送っている。

【事業を巡る社会経済情勢等の変化】

- 周辺では、阪急洛西口駅付近の立体交差事業が平成29年度に完了した。
- 現在、本事業区間を通過する路線バスは平日約350台運行されており、引き続き重要な路線となっている。

【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
■ うるおい ■ 活性化 □ すこやか ■ まちづくり □ 行政経営の大綱	京都市都市計画マスタープラン (平成24年2月策定)	本路線の整備を進めることにより、市民生活や都市活動の利便性向上、安全性の確保に寄与するものである。

【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)	$B/C = 1.68$
	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：3/5	

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】

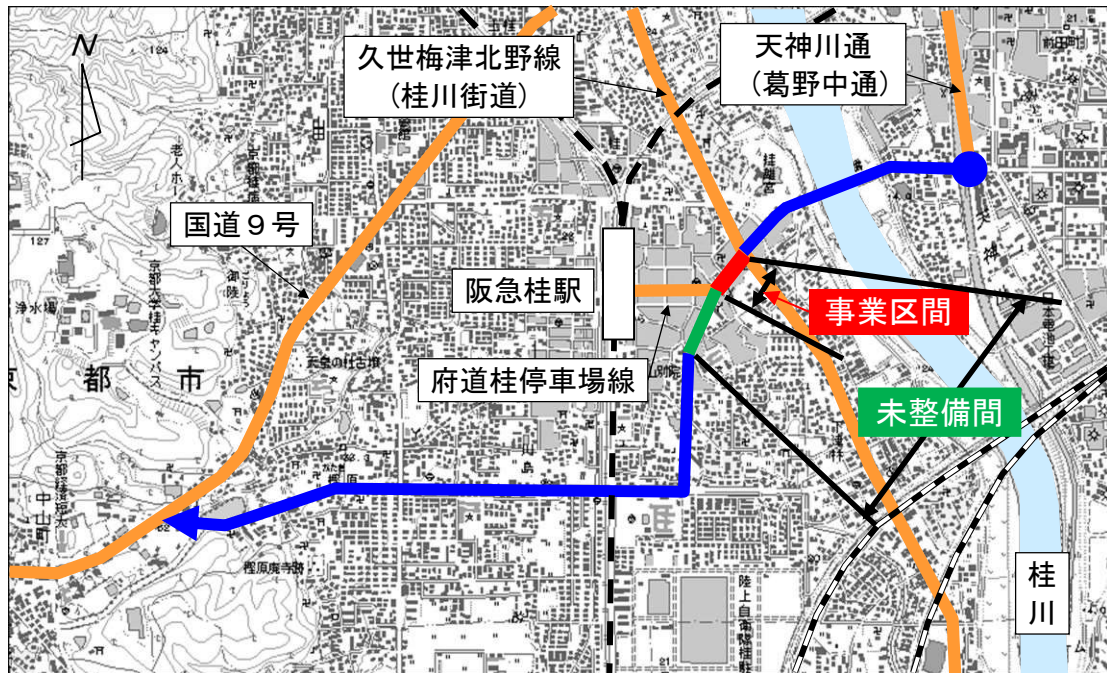
・ 「はばたけ未来へ！ 京プラン」実施計画＜改革編＞における道路整備事業の見直しに基づき、平成27年度までの4年間については、原則、事業進捗を見送っていたが、平成29年3月に作成した「今後の道路整備事業の進め方」において、3視点（①日常における安心・安全の確保、②防災・減災対策の推進、③他の関連事業やまちづくりとの連携）から事業を実施する路線として位置付けている。 ・ 境界確定作業については、全30筆中26筆を終えている。 ・ 事業への御理解、御協力を得られた地権者に対して、用地買収を行っている。 ・ 西側の変則五叉路の交差点については、特に危険な状態であるため、先行して整備が実施できるように、警察との協議を完了した。
--

4 対応方針案

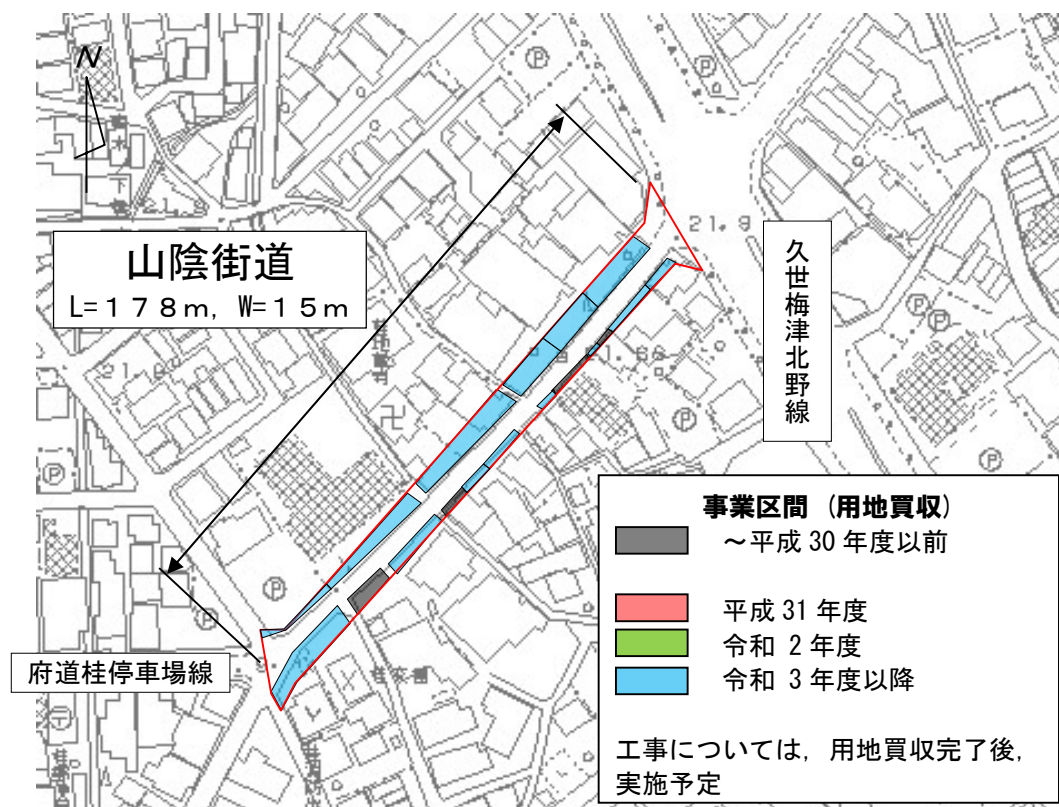
対応方針	☒ 事業継続 事業中止 事業休止 事業再開
理 由	・ 本事業区間は、阪急桂駅への重要なアクセス道路である。 ・ 本事業を進めることによる路線バスの円滑な運行及び歩行者の安全性の確保が地域の大きな課題、要望となっている。 ・ 境界確定も一定進んでおり、既に事業用地の一部を確保、今後も用地買収の進捗が見込める。 ・ 西側の交差点改良を先行して実施できるように、警察との協議を完了した。 以上の4点から、今後も着実な事業の進捗が図れるものであるため、事業継続は妥当であると考えます。

事業名：山陰街道

[箇所図]

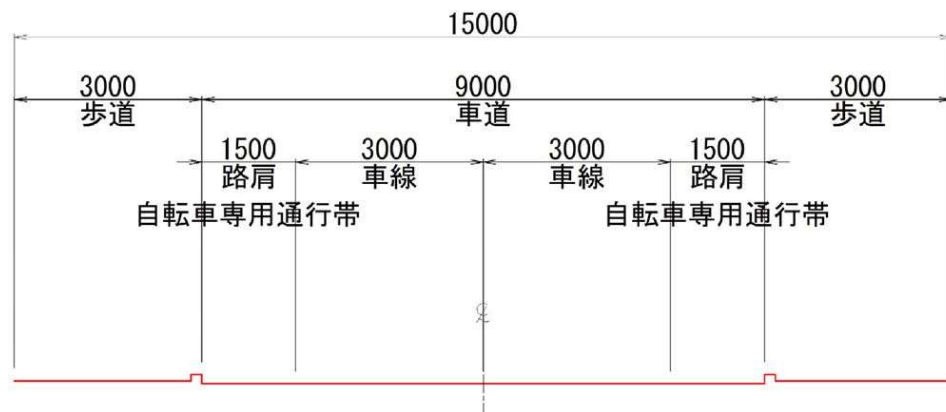


[模式図]

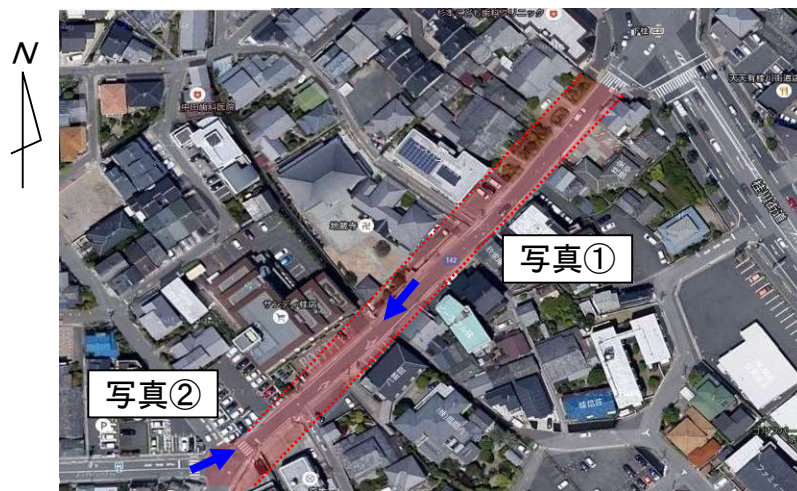


事業名：山陰街道

[事業概要]



[写真]



写真①

写真②



客観的評価指標（街路事業）

【事業の要件】

環境・景観への 配慮事項	照明や舗装について、地域にふさわしいものとなるよう検討していく。
市民と行政の パートナーシップ	事業開始時、用地買収開始時の各時点において地元説明会を開催し、地元意見の反映や地元に対する情報提供を積極的に進めてきており、今後も事業の節目ごとに地元との協議を行っていく。

【事業の必要性】

評価項目	評価指標	該当 状況
環境 生活	■対象道路の整備により自動車からのCO₂排出量が削減される （対象道路の整備により削減される自動車からのCO₂排出量 削減量：289 t/年 （整備前：1,719,290 t/年→整備後：1,719,001 t/年）。 □現道等における自動車からのNO_x排出量が削減される （並行区間等における自動車からのNO_x排出削減量 削減量：___ t/年（整備前：___ t/年→整備後：___ t/年） □現道等における自動車からのSPM排出量が削減される （並行区間等における自動車からのSPM排出削減量 削減量：___ t/年（整備前：___ t/年→整備後：___ t/年） □現道等で騒音レベルが夜間要請限度を超過している区間について、新たに要請限度を下回ることが期待される区間がある	1/4
	□現道等に死傷事故率が500件/億台キロ以上である区間が存在する場合において、交通量の減少、歩道の設置又は線形不良区間の解消等により、当該区間の安全性の向上が期待できる ■照明灯が設置され夜間の安全性が向上する	1/2
活性化	■中心市街地へ至る道路であり、現道もしくは並行する道路の混雑度が1.0以上 □農林水産業を主体とする地域において農林水産品の流通の利便性向上が見込まれる	1/2
	■観光地・レクリエーション基地と交通拠点間とのアクセスを向上させる □主要観光地間相互の到達時間の短縮に寄与する	1/2
す こ や か	□交通バリアフリー法に基づく重点整備地区における特定経路を形成する区間が新たにバリアフリー化される	—
まち づ く り	□自転車交通量が500台/日以上、自動車交通量が1,000台/12h以上、歩行者交通量が500人/日以上全ての区間において、自転車利用空間を整備することにより、当該区間の歩行者・自転車の通行の快適・安全性の向上が期待できる ■当該区間の自動車交通量が1,000台/12h以上（当該区間が通学路である場合は500台/12h以上）かつ歩行者交通量100人/日以上（当該区間が通学路である場合は学童、園児が40人/日以上）の場合、又は歩行者交通量500人/日以上の場合において、歩道が無い又は狭小な区間に歩道が設置される □歩行空間ネットワークの整備地区における整備対象路線である	1/3

評価項目		評価指標	該当状況
まちづくり	土地利用と都市機能配置	☐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 ☐広域道路整備基本計画に位置づけのある環状道路を形成する ☐市街地再開発、区画整理等に関連あり ☐都市再生プロジェクトを支援する事業である	1/6
	景観	☐歴史的景観を活かした道路整備や中心商店街のシンボリックな道路整備等、特色あるまちづくりに資する事業である ☐対象区間が無電柱化候補路線に位置づけ有り ☐市街地又は歴史景観地区（歴史的風土特別保存区域及び重要伝統的建造物保存地区）等の幹線道路において新たに無電柱化を達成する ☐周辺の自然・景観もしくは歴史的な文化環境との調和が図られている ☐景観となりうる道路構造物である（構造美を有する橋梁 等） ☐文化財に対して影響がない（埋蔵文化財調査等が実施済み）	—
	住宅	☐幅員 6m 以上の道路がないため消火活動が出来ない地区が解消する ☒密集市街地における事業で火災時の延焼遮断帯の役割を果たす ☐地震等の災害時に避難地として活用できる	1/3
	道と緑	☐近隣市へのルートが1つしかなく、災害による1～2箇所の道路寸断で孤立化する集落を解消する ☐対象区間が、地震防災緊急事業五カ年計画に位置づけのある路線（以下「緊急輸送道路」という）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 ☐緊急輸送道路が通行止になった場合に大幅な迂回を強いられる区間の代替路線を形成する ☐現道等の防災点検又は震災点検要対策箇所もしくは架替の必要のある老朽橋梁における通行規制等が解消される ☐現道等の事前通行規制区間、特殊通行規制区間又は冬期交通障害区間を解消する ☐現道等における交通不能区間を解消する ☒現道等における大型車のすれ違い困難区間を解消する ☐避難路へ 1km 以内に到達できる地区が新たに増加する ☐総重量 25t の車両もしくは ISO 規格背高海上コンテナ輸送車に対応する ☐地域高規格道路の位置づけあり ☐三次医療施設へのアクセス向上が見込まれる ☐当該路線が隣接した市役所・区役所間を最短時間で連絡する路線を構成する ☐市役所・区役所へのアクセス向上が見込まれる ☐新規整備の公共公益施設へ直結する道路となる ☐対象区間が現在連絡道路がない住宅宅地開発(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)への連絡道路となる ☐現道等の年間渋滞損失時間(人・時間)が削減される。 並行区間等の年間渋滞損失時間（人・時間）及び削減率 渋滞損失時間：_____人・時間/年、削減率：_____％ ☐現道等における混雑時旅行速度が20km/h 未満である区間の旅行速度の改善が期待される ☐現道又は並行区間等における踏切交通遮断量が 10,000 台時/日以上以上の踏切道の除却もしくは交通改善が期待される	6/31

評価項目		評価指標	該当状況
まちづくり	道と緑	■現道等に、当該路線の整備により利便性の向上が期待できるバス路線が存在する ■鉄道駅周辺へのアクセス利便を図れる（新幹線駅もしくは特急停車駅へのアクセス向上が見込まれる） □京都縦貫自動車道、第二京阪道路等の広域幹線と連携したアクセス向上につながる □第一種空港、第二種空港、第三種空港もしくは共用飛行場へのアクセス向上が見込まれる □重要港湾もしくは特定重要港湾へのアクセス向上が見込まれる □既存の大学・学術研究機関等へのアクセスを向上させる □大学施設の整備拡充地へのアクセスを支援する □中心市街地内で行う事業である □幹線都市計画道路網密度が 1.5km/km² 以下である市街地内での事業である ■DID 区域内の都市計画道路整備であり、市街地の都市計画道路網密度が向上する ■道路の整備に関するプログラム又は都市計画道路整備プログラムに位置づけられている ■交通状況の改善等、都心部及び既成市街地の活性化に大きく寄与する □対象区間に街路樹が設けられる	6/31
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	街路事業 山陰街道
事業所管課	建設局 道路建設部 道路建設課

1. 算出条件

基準年次	2020年（令和2年）
供用年度	2022年（令和4年）
便益算出手法 （概要）	費用便益分析マニュアル （平成30年2月）

2. 費用

	事業費	維持管理費	合計
単純合計（税込み）	10.2	0.2	10.4
単純合計（税抜き）	9.3	0.2	9.5
基準年における 現在価値（C）※1	10.7	0.1	10.8

（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	42.2
基準年における 現在価値（B）※2	18.2

（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	1.68
-----	------

◇ 事業全体の費用便益(B/C)

街路事業 山陰街道

(注意) 以下の計算については、表示桁数の関係で必ずしも計算が一致しないことがある。

◎算出条件

・将来交通量 : 11,600 台/日

「平成17年度道路交通センサス結果に基づく平成42年将来交通量予測(平成21年度作成)」

・延長幅員 : L = 0.178 km W=15m

・設計速度 : 40 km/h (4種2級)

・全体事業費 : 1,015 百万円 (消費税込み)

・その他 : 費用便益比算出方法は「費用便益分析マニュアル(平成30年2月、国土交通省道路局、都市・地域整備局)」に従う

◎ (配分結果より、3車種(乗用車・小型貨物・普通貨物)ごとに算出)

(配分対象ネットワーク全体(京都市全域+一部周辺市町)で算出)

*走行時間短縮便益 (走行時間費用=交通量×走行時間×時間価値原単位×365)

・(整備あり) 走行時間費用 60,403,757.28 (百万円/年)

・(整備なし) 走行時間費用 60,403,846.14 (百万円/年)

①走行時間短縮便益= 60,403,846.14 - 60,403,757.28 = 88.86 (百万円/年)

*走行経費減少便益 (走行経費=交通量×延長×走行経費原単位×365)

・(整備あり) 走行経費 6,227,384.34 (百万円/年)

・(整備なし) 走行経費 6,227,388.50 (百万円/年)

②走行経費減少便益= 6,227,388.50 - 6,227,384.34 = 4.16 (百万円/年)

*交通事故減少便益 (交通事故損失額=係数×交通量×延長+係数×交通量×主要交差点数)

・(整備あり) 交通事故損失額 498,732.96 (百万円/年)

・(整備なし) 交通事故損失額 498,733.06 (百万円/年)

③交通事故減少便益= 498,733.06 - 498,732.96 = 0.10 (百万円/年)

○年便益=①+②+③= 88.86 + 4.16 + 0.10 = 93.13 (百万円/年)

○供用後50年間の便益を現在価値に換算すると、**B=1815.21 百万円**となる。

*現在価値への換算は「費用便益分析マニュアル(平成30年2月、国土交通省道路局、都市・地域整備局)」より社会的割引率(社会的金利動向より設定)を4%として計算

◎費用

①維持管理費

2.7百万円/km 0.178 km / 1.1 = 0.44 百万円

・供用後50年間のコストを現在価値に換算すると、約 9.0 百万円となる

②事業費

・全体事業費 928.35 百万円 (消費税控除)

・全投資額を現在価値に換算すると、 1073.54 百万円

・費用C=①+②= 9.02 百万円 + 1073.54 百万円 = **1082.56 百万円**

◎費用便益

・B/C= 1815.21 百万円 / 1082.56 百万円 = **1.68**

令和2年度公共事業再評価対象事業調書

1 事業の概要

事業名	土地区画整理事業 上鳥羽南部地区	事業所管課	建設局都市整備部 整備推進課
事業区間	京都市南区吉祥院石原東ノ口他	延長又は面積	面積 A=151.0ha
事業概要 本事業は、京都都市計画（京都国際文化観光都市建設計画）の一環として、油小路通他3路線の都市計画道路及び1箇所の近隣公園を根幹とした住区構想に基づいた整備を行うとともに、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を整備することにより、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46年度	事業採択年度	昭和46年度	仮換地指定年度 (第一次指定)	昭和52年度
工事着手年度	昭和47年度	完成予定年度	当初 昭和51年度 変更 令和3年度		
年度	全体事業	平成30年度以前	令和元年度	令和2年度	令和3年度以降
工事	A= 151.0ha C= 13,501 百万円	A= ha C= 13,501 百万円	A= ha C= 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= 5,988 百万円 (※6,341 百万円)	C= 5,780 百万円	C= 51 百万円	C= 241 百万円	C= 269 百万円
計	C= 19,489 百万円 (※19,842 百万円)	C= 19,281 百万円	C= 51 百万円	C= 241 百万円	C= 269 百万円
進捗率 (仮換地 指定率)		97.2% (99.7%)	97.4% (100.0%)	98.6% (100.0%)	100.0% (100.0%)

事業の進捗状況

前回再評価時の対応方針「計画道路の築造が平成26年度に完了したことから、今後は、地元関係者の理解を得ながら残りの仮換地指定を進めると共に、平成31年度の事業完了に向けて出来形確認測量を行うなど、順次、換地計画作成の準備作業を進めていく。」を踏まえ事業の進捗を図った。

平成27年度以降は、残りの仮換地指定を進め、前回再評価時に98.5%であった仮換地指定率は、令和元年度に100%となった。

今後は、換地処分に向けて換地計画作成（清算金算定、町名町界変更）を進めていく。

（※）令和2年度内に事業計画変更を予定。（資金計画の見直し）

当初計画に比べて事業が遅れた理由

- ・換地設計に関して多数の意見書が提出されたため、その対応に不測の時間を要したこと。
- ・小集落地区改良事業等との調整が必要であったこと。
- ・事業計画決定後、地元要望により平成6年5月に火打形町他の約2haを地区編入したこと。
- ・前回再評価時に令和元年度としていた事業完了予定年度については、出来形確認測量時に地権者との調整に時間を要したため、令和3年度に変更した。

【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、また、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、地区周辺の都市計画道路（油小路通、大宮通、向日町上鳥羽線、塔ノ森吉祥院線）の供用を開始するなど、幹線道路の整備が進み、交通利便性が向上している。

また、地区内においても幹線道路及び生活道路の整備が完了し、建物等の土地利用率が21.2%から87.8%になるなど市街化が進展しており、町名町界変更を含め早期の換地処分が期待されている。

【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	・京都市都市計画マスタープラン （平成24年2月策定） ・新・南部創造まちづくり推進プラン （平成19年3月策定）	・区画整理事業により良好な住環境整備を進めることができる。 ・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 = 1.50
	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： 3 / 4	

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】

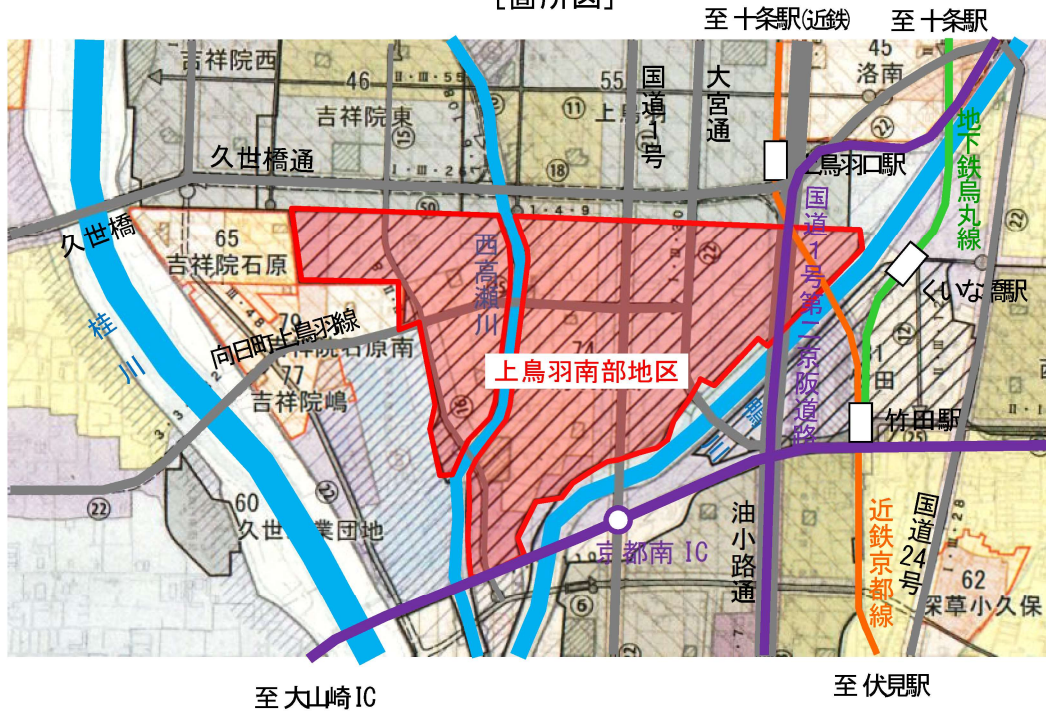
令和元年度に仮換地指定率が100%となった。 令和2年に119ha，2,909画地の出来形確認測量が完了し，全画地の面積が確定した。 また，住民の意見を反映させた町名町界変更案の作成も進めている。 今後は，換地処分に向けて換地計画作成を進めていく。
--

4 対応方針案

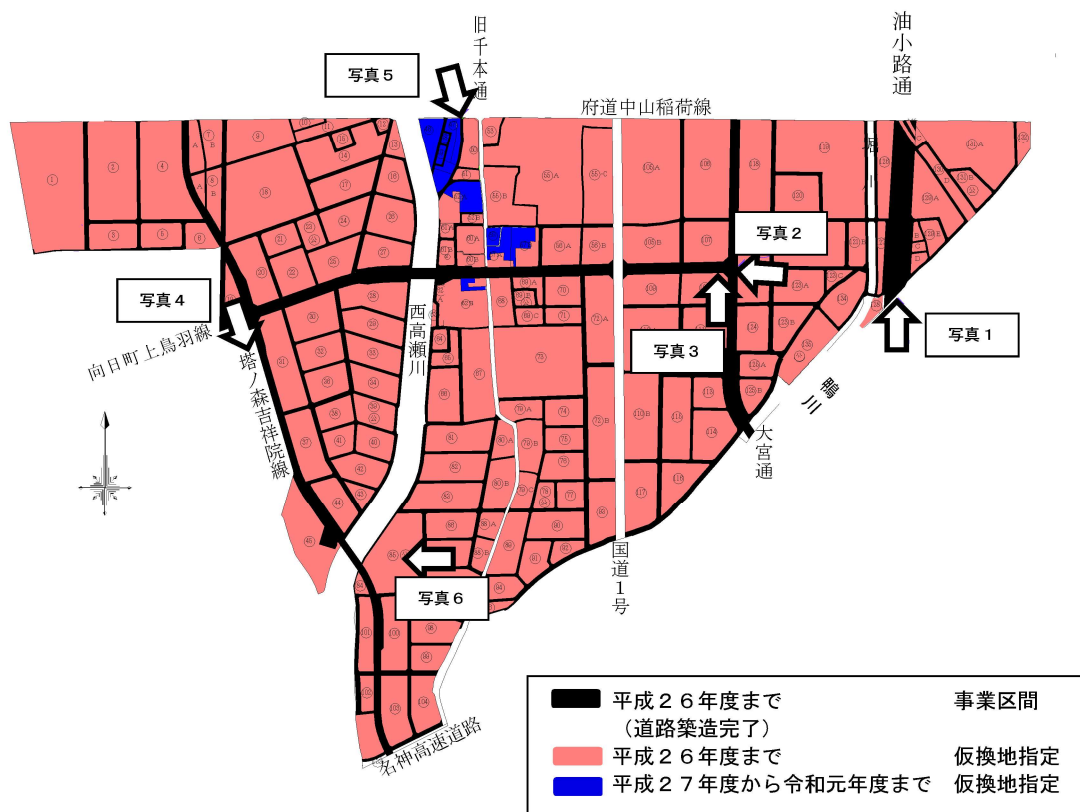
対応方針	☒ 事業継続 事業中止 事業休止 事業再開
理由	油小路通等の都市計画道路及び区画道路はすべて完成し，仮換地指定率が100.0%に達するなど，事業は最終段階にきている。 今後は，換地処分に向けて換地計画作成を進めていく。 また，地元権利者をはじめ多くの関係者から事業の早期完成を求められている。 以上により，事業継続は妥当であると考えます。

事業名：土地区画整理事業 上鳥羽南部地区

[箇所図]



[模式図]



[写 真]



① 油小路通（都市計画道路）



② 向日町上鳥羽線（都市計画道路）



③ 大宮通（都市計画道路）



④ 塔ノ森吉祥院線（都市計画道路）



⑤ 区画道路S1号（生活道路）



⑥ 東向公園（近隣公園）

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	都市計画道路には植樹帯を設ける。また、地区内に誘致距離を勘案した公園用地を確保し、環境向上に寄与している。
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している。更に、換地設計などは、広く周知することを目的とした縦覧などの手続きを行っている。

【事業の必要性】

評価項目		評価指標	該当 状況
うるおい	環境	□騒音レベルが夜間要請限度を超過している箇所を含む	—
活性化	産業・商業	□商いでにぎわい、魅力あふれるまちづくりに貢献する ■新たな産業集積を生み出す魅力ある事業環境の整備に寄与する ■市民に安心していただける流通体制の強化を支援する	2/3
まちづくり	歩くまち	□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 □公共駐車場・自転車駐輪場・交通ターミナルの整備を行う	—
	土地利用と都市機能配置	□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 ■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 □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 ■都市計画のマスタープランに位置づけられている □大都市法に基づく重点供給地域内の事業である □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 ■鉄道幹線や新駅整備と一体となった事業である ■混在した土地利用の整序化を図る	6/11
	景観	□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 □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 □無電柱化候補路線に位置づけがある	—
	住宅	□密集住宅市街地の住環境改善を図る □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 □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 □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 □地区計画、建築協定により良好な宅地を形成する	—

評価項目		評価指標	該当状況
まちづくり	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（以下「緊急輸送道路」という）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 ■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 □1km で避難路へ到達できない地区が存在する □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 ■街区の再編，低未利用地の入れ替え。集約を行う □市街地の幹線都市計画道路網密度が 1.5km/k m以下 ■街路樹，緑など豊かなうるおいのあるまちづくりが計画されている	4/10
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	1/2

■費用便益分析結果総括表

【事業名】

事業名	土地区画整理事業 上鳥羽南部地区
事業所管課	建設局 都市整備部 整備推進課

1. 算出条件

基準年次	2020年（令和2年）
供用年度	2021年（令和3年）
便益算出手法 （概要）	土地区画整理事業における 費用便益分析マニュアル（案） （平成21年7月）

2. 費用

	事業費※2	維持管理費	公共用地増加分に 相当する用地費	合計
単純合計（税抜き）	22,548	1,009	19,328	42,885
基準年における 現在価値（C）※1	75,544	423	80,172	156,139

（単位：百万円）

※1：事業費（税抜き）＋維持管理費（換地処分後50年目まで）（税抜き）＋公共用地増加分に相当する用地費に対する基準年における現在価値

※2：土地区画整理事業費＋その他費用（下水道整備費用等）

3. 便益額

事業採択時から換地 処分後50年目までの 便益	194,501
基準年における 現在価値（B）※3	233,754

（単位：百万円）

※3：評価機関（事業採択時から換地処分後50年目まで）の総便益額に対する基準年における現在価値

4. 費用便益分析費

B/C	1.50
-----	------

費用便益比（B／C）の算出

＜土地区画整理事業における費用便益比＞

- ・費用便益比：便益／費用
- ・便 益：土地区画整理事業により整備された道路、公園等の整備効果がすべて地価に帰着するという考え方に基づいて、事業が行われた場合と行われなかった場合の地価の差を便益として算出する。
- ・費 用：土地区画整理事業費と維持管理費と公共用地増加分に相当する用地費及びその他費用（下水道整備費用等）の総額を費用として算出する。
- ・対 象 地 区：施行地区内及び周辺区域（概ね500m）とする。
- ・評 価 期 間：事業採択時から換地処分後50年目までとする。
- ・そ の 他：費用便益比算出方法は、「土地区画整理事業における費用便益分析マニュアル（案）」（国土交通省都市・地域整備局市街地整備課 平成21年7月27日通知）に従う。

◎ 便 益

地価の差を便益として算出するが、具体的には下記の方法による。

- （1）対象地区を土地区画整理事業の有・無に応じて、各々数ブロックに区分する。ブロック分けについては、公共施設の整備状況（用途地域、容積率、公共用地率等）等が類似した街区を合わせて一つのブロックとする。
- （2）地価関数※1を用いて各ブロック別に地価を算出し、土地区画整理事業の有・無による対象地区全体の地価を算出する。
- （3）事業の有無における地価の差が便益であるが、評価期間を換地処分後50年目までとしていることから、各年の便益を地代（地価×4％）に変換したものを換地処分後50年目まで集計し、現在価値に換算したものを便益とする。

※1：地価関数に用いる地点属性（変数）は下記のとおり。

- | | | |
|--------------|----------|-------|
| ・最寄り駅までの所要時間 | ・前面道路幅員 | ・用途地域 |
| ・都心までの所要時間 | ・公共用地率 | ・容積率 |
| ・公園までの距離 | ・下水道整備状況 | |

＊ 便益の算出

		地区内	周辺地区
宅地面積（㎡）	事業無	1,381,998	2,575,184
	事業有	1,139,275	2,575,194
	公共減歩	242,723	
	公共減歩率（％）	17.56％	
平均地価（円／㎡）	事業無	80,183	130,534
	事業有	124,883	132,701
	差	44,700	2,167
地価合計（百万円）	事業無	110,813	336,149
	事業有	142,276	341,730
	差	31,463	5,581
総地代（百万円）	事業無	3,654	13,446
	事業有	5,691	13,669
	差	2,037	223

※ 換地処分後５０年目までの総便益を算出し、これを現在価値に換算すると、

現在価値基準年	２０２０ 年
換地処分年	２０２１ 年
基準年における現在価値（百万円）	233,754

（ただし、換地処分年は現事業計画による）

◎ 費 用

土地区画整理事業費と維持管理費と公共用地増加分に相当する用地費及びその他費用の総額とする。

- ・土地区画整理事業費 : 19,334 百万円
- ・維持管理費（換地処分後５０年目まで）: 1,009 百万円
- ・公共用地増加分に相当する用地費 : 19,328 百万円
- ・その他費用（下水道整備費用等）: 3,214 百万円

※ 換地処分後５０年目までの総費用を算出し、これを現在価値に換算すると、

	事業費	維持管理費	用地費	その他	合計
現在価値基準年	２０２０ 年				
基準年における現在価値（百万円）	61,754	423	80,172	13,790	156,139

◎ 費用便益比

費用便益比（Ｂ／Ｃ）	1.50
------------	------

令和2年度公共事業再評価対象事業調書

1 事業の概要

事業名	土地区画整理事業 伏見西部第五地区	事業所管課	建設局都市整備部 南部区画整理事務所
事業区間	京都市伏見区横大路北ノ口町他	延長又は面積	面積 A=64.5ha
事業概要 本事業は、南部地域開発の一環として都市計画決定された伏見西部地区の最終工区となり、隣接する伏見西部第四地区土地区画整理事業と一体的に横大路淀線等の都市計画道路や水路、公園等の公共施設の整備改善を行い、良好な市街地環境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46年度	事業採択年度	平成13年度	仮換地指定年度 (第一次指定)	平成20年度
工事着手年度	平成21年度	完成予定年度	当初 平成27年度 変更 令和7年度 (事業認可最終年度)		
年度	全体事業	平成30年度以前	令和元年度	令和2年度	令和3年度以降
工事	A= 64.5 ha C= 5,731 百万円	A= ha C= 916 百万円	A= ha C= 519 百万円	A= ha C= 798 百万円	A= ha C= 3,498 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= 5,799 百万円	C= 1,171 百万円	C= 157 百万円	C= 620 百万円	C= 3,851 百万円
計	C= 11,530 百万円	C= 2,087 百万円	C= 676 百万円	C= 1,418 百万円	C= 7,349 百万円
進捗率 (仮換地 指定率)		工事費 16.0% その他 20.2% 全体 18.1% (12.8%)	工事費 25.0% その他 22.9% 全体 24.0% (23.5%)	工事費 39.0% その他 33.6% 全体 36.3% (26.6%)	全体 100% (100%)

事業の進捗状況

前回再評価時の「公共施設（道路・水路）は隣接する伏見西部第四地区等の公共施設と一体的に整備を進めており、広域的に機能することから今後も着実に整備を進める。

また承水路は雨水排水路の最下流部であることから早期の整備が必要」という対応方針を踏まえ、納所排水機場周辺（京都守口線以西）の承水路及び道路築造工事を平成30年度に完成させ、その上流部の承水路についても順次整備を進めている。

また、その他のエリアについては平成30年度より本格的に公共施設工事に着手しており、道路延長約780mの区間で道路側溝が完成し、現在下水道等のライフラインを整備している。

さらに、新たに約445mの区間でも道路側溝工事に着手している。

当初計画に比べて事業が遅れた理由

- ・当初事業計画決定後、地区内の測量を順次実施し、換地設計案を作成して全権利者（976名）を対象に縦覧を行ったが、事業に対する要望等が多数提出され、その処理に時間を要したため。
- ・前々回再評価時の指摘を受けて取り組んだ事業計画の変更に時間を要したため。

【事業を巡る社会経済情勢等の変化】

平成29年4月に新名神高速道路の一部区間（八幡京田辺 JCT・IC～城陽 JCT・IC）が開通し、京奈和自動車道から第二京阪高速道路へのアクセスが可能になり、平成30年3月には高槻から神戸間が開通した。周辺地域には、物流系の企業進出が活発に行われている。

また、令和元年9月には南部クリーンセンターでビオトープや展望台を持つ環境学習施設「さすてな京都」が開設されるなど、当地区の社会基盤整備の重要性が増している。

【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	・伏見区基本計画 (平成23年1月策定) ・京都市都市計画マスタープラン (平成24年2月策定) ・新・南部創造まちづくり推進プラン (平成19年3月策定)	道路・公園・水路等と宅地の一体的整備により、良好な市街地の形成を図ることができる。 また、幹線道路である横大路公園通、横大路淀線の整備により、広域避難場所である横大路運動公園へのアクセスが改善されるほか、企業、事業所等の企業進出が見込まれる。

【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 = 1.27
	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： 3 / 4	

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】

幹線道路である横大路公園通や横大路淀線の一部と、30、31街区については令和4年度の供用開始を目途とした整備を進めており、今後は地区内の幹線道路及び水路を中心とした整備を進めていく。 また、地区の主要幹線水路である承水路についても令和4年度の完成を目指して整備を進めている。 一部で埋蔵文化財の発掘調査が必要となっているが、他の街区についても早期に供用開始できるよう、道路・水路の整備を進めていく。
--

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	伏見西部第五地区は、市街化区域において大規模用地を創出できる市内でも希少な地域であり、並行して企業進出に向けた取組を行っている地区でもある。 また、地権者からも早期の事業完了を求められている状況であることから、今後も着実に整備を進める必要がある。 さらに、伏見西部第五地区の承水路は伏見西部地区の雨水排水路の最下流部であることから、周辺地域の市街化に伴う雨水流出量の増加に対応するため、早期の水路整備が必要である。 以上より、事業継続は妥当であると考えます。

事業名：土地区画整理事業 伏見西部第五地区

[事業概要]



[写真]



① 横大路淀線等工事区間
（ドローンから南方向）



② 承水路整備工事完成区間
（北東方向）

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	都市計画道路には植樹帯を設けるとともに、地区内に誘致距離を勘案した公園用地を確保し、地区内の住環境向上に寄与している。
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な事項等については、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。 また、旧洛南排水機場跡地の広場整備に関しては、地域住民と意見交換を行い、市民とのパートナーシップによるまちづくりを進めている。

【事業の必要性】

評価項目		評価指標	該当 状況
うるおい	環境	□騒音レベルが夜間要請限度を超過している箇所を含む	—
活性化	産業・商業	□商いでにぎわい、魅力あふれるまちづくりに貢献する ■新たな産業集積を生み出す魅力ある事業環境の整備に寄与する ■市民に安心していただける流通体制の強化を支援する	2/3
まちづくり	歩くまち	□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 □公共駐車場・自転車駐輪場・交通ターミナルの整備を行う	—
	土地利用と都市機能配置	□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 □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 □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 ■都市計画のマスタープランに位置づけられている □大都市法に基づく重点供給地域内の事業である □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 □鉄道幹線や新駅整備と一体となった事業である ■混在した土地利用の整序化を図る	4/11
	景観	□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 □著名観光地の近くにあって、地域景観（イメージ）の向上に寄与する □無電柱化候補路線に位置づけがある	—
	住宅	□密集住宅市街地の住環境改善を図る □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 □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 □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 □地区計画、建築協定により良好な宅地を形成する	—

評価項目		評価指標	該当状況
まちづくり	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（以下「緊急輸送道路」という）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 ■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 □1km で避難路へ到達できない地区が存在する □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 ■街区の再編，低未利用地の入れ替え。集約を行う □市街地の幹線都市計画道路網密度が 1.5km/k m²以下 ■街路樹，緑など豊かなうるおいのあるまちづくりが計画されている	4/10
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	2/2

■費用便益分析結果総括表

【事業名】

事業名	土地区画整理事業 伏見西部第五地区
事業所管課	建設局 都市整備部 南部区画整理事務所

1. 算出条件

基準年次	2020年（令和2年）
換地処分年度	2025年（令和7年）
便益算出手法 （概要）	土地区画整理事業における 費用便益分析マニュアル（案） （平成21年7月）

2. 費用

	事業費※2	維持管理費	公共用地増加分 に相当する用地費	合 計
単純合計（税抜き）	11,068	765	6,989	18,822
基準年における 現在価値（C）※1	11,486	277	6,694	18,457

（単位：百万円）

※1：事業費（税抜き）＋維持管理費〔換地処分後50年目まで〕（税抜き）＋公共用地増加分に相当する用地費
に対する基準年における現在価値

※2：土地区画整理事業費＋その他費用（下水道整備費用等）

3. 便益額

事業採択時から換地 処分後50年目までの 便益	53,744
基準年における 現在価値（B）※3	23,368

（単位：百万円）

※3：評価期間（事業採択時から換地処分後50年目まで）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	1.27
-----	------

費用便益比（B／C）の算出

＜土地区画整理事業における費用便益比＞

- ・費用便益比：便益／費用
- ・便 益：土地区画整理事業により整備された道路、公園等の整備効果がすべて地価に帰着するという考え方に基づいて、事業が行われた場合と行われなかった場合の地価の差を便益として算出する。
- ・費 用：土地区画整理事業費と維持管理費と公共用地増加分に相当する用地費及びその他費用（下水道整備費用等）の総額を費用として算出する。
- ・対 象 地 区：施行地区内及び周辺区域（概ね500m）とする。
- ・評 価 期 間：事業採択時から換地処分後50年目までとする。
- ・そ の 他：費用便益比算出方法は、「土地区画整理事業における費用便益分析マニュアル（案）」（国土交通省都市・地域整備局市街地整備課 平成21年7月27日通知）に従う。

◎ 便 益

地価の差を便益として算出するが、具体的には下記の方法による。

- （1）対象地区を土地区画整理事業の有・無に応じて、各々数ブロックに区分する。ブロック分けについては、公共施設の整備状況（用途地域、容積率、公共用地率等）等が類似した街区を合わせて一つのブロックとする。
- （2）地価関数※1を用いて各ブロック別に地価を算出し、土地区画整理事業の有・無による対象地区全体の地価を算出する。
- （3）事業の有無における地価の差が便益であるが、評価期間を換地処分後50年目までとしていることから、各年の便益を地代（地価×4％）に変換したものを換地処分後50年目まで集計し、現在価値に換算したものを便益とする。

※1：地価関数に用いる地点属性（変数）は下記のとおり。

- | | | |
|--------------|----------|-------|
| ・最寄り駅までの所要時間 | ・前面道路幅員 | ・用途地域 |
| ・都心までの所要時間 | ・公共用地率 | ・容積率 |
| ・公園までの距離 | ・下水道整備状況 | |

＊ 便益の算出

		地区内	周辺地区
宅地面積（㎡）	事業無	404,376	1,057,346
	事業有	346,441	1,057,346
	公共減歩	57,935	
	公共減歩率（％）	14.3	
平均地価（円／㎡）	事業無	120,629	105,171
	事業有	175,486	109,904
	差	54,857	4,733
地価合計（百万円）	事業無	41,345	111,203
	事業有	60,146	116,207
	差	18,801	5,004
総地代（百万円）	事業無	1,654	4,448
	事業有	2,406	4,648
	差	752	200

※ 換地処分後５０年目までの総便益を算出し、これを現在価値に換算すると、

現在価値基準年	２０２０ 年
換地処分年	２０２５ 年
基準年における現在価値（百万円）	23,368

（ただし、換地処分年は現事業計画による）

◎ 費 用

土地区画整理事業費と維持管理費と公共用地増加分に相当する用地費及びその他費用の総額とする。

- ・土地区画整理事業費 : 10,549 百万円
- ・維持管理費（換地処分後５０年目まで）: 765 百万円
- ・公共用地増加分に相当する用地費 : 6,989 百万円
- ・その他費用（下水道整備費用等）: 519 百万円

※ 換地処分後５０年目までの総費用を算出し、これを現在価値に換算すると、

	事業費	維持管理費	用地費	その他	合計
現在価値基準年	２０２０ 年				
基準年における現在価値（百万円）	10,953	277	6,694	533	18,457

◎ 費用便益比

費用便益比（Ｂ／Ｃ）	1.27
------------	------

