

令和 5 年度 再評価調書(第 2 回委員会分)

令和5年度 京都市公共事業評価(再評価)事業調書

No. 3

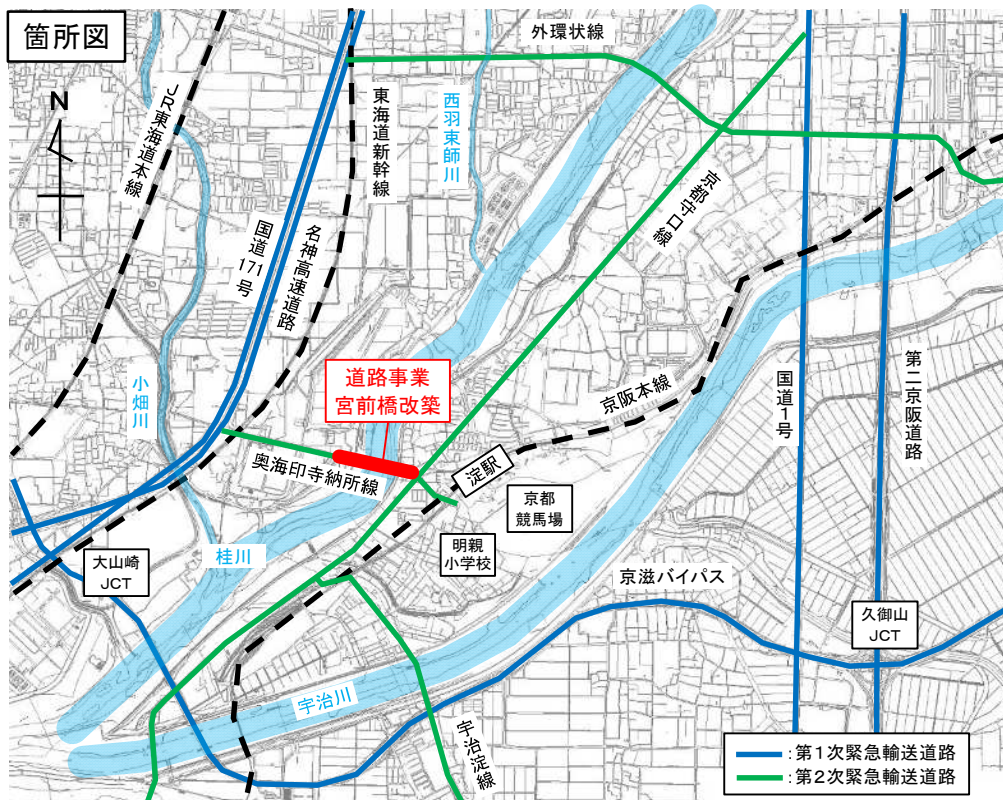
1 事業の概要

担当: 建設局道路建設部道路建設課

事業名	道路事業 宮前橋改築	事業区間	伏見区淀大下津町 ～ 伏見区納所町
事業の目的及び概要	地震に強い、歩道が広い、安心・安全な橋にリニューアル 本市では、橋りょうの耐震補強と老朽化修繕を並行して効率的・効果的に推進するため、「いのちを守る橋りょう健全化プログラム」を平成23年12月に策定し、順次、橋りょうの健全化に取り組んでいる。 本事業は、本プログラムに基づき、緊急輸送道路である「宮前橋」の耐震補強を実施するとともに、国土交通省による一級河川桂川改修事業(大下津地区引堤事業)に伴う宮前橋の延伸(架け替え)及び歩道拡幅、納所交差点との取付道路の拡幅を合わせて行うものである。		
	延長又は面積：L=540m	代表的な幅員：W=15.0～18.5m	用地買収面積：A=386m ²
			全体事業費：C=47.67億円

<主な事業効果>

- ・橋りょうの耐震化
- ・歩行者の安全性向上
- ・交通の円滑化

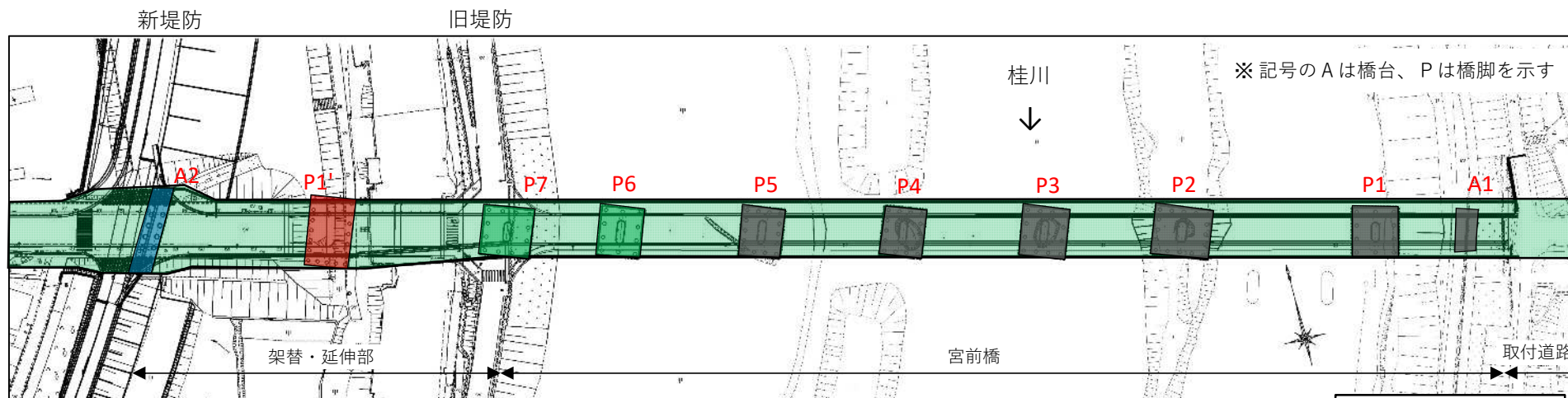


概要図

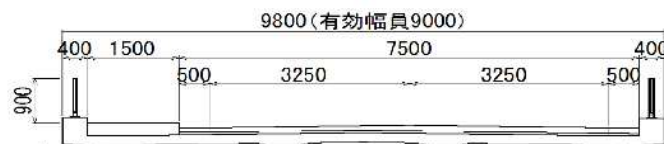


事業名

道路事業 宮前橋改築



【現況】



【計画】



- 令和3年度まで
- 令和4年度
- 令和5年度
- 令和6年度以降

＜整備のポイント＞

- ・耐震補強と同時に老朽箇所を修繕
- ・両側3.5mの歩道整備（上流側は新設、下流側は拡幅）

2 事業の必要性等に関する視点

道路事業 宮前橋改築

(1) 事業の進捗状況

都市計画決定	—	全体事業費		47.67 億円	令和3年度まで (決算額)	令和4年度 (決算見込み)	令和5年度 (予算額)	令和6年度以降	進捗率(実施数量) 完了／全体
事業採択	平成21(2009)年度	(内 訳)	工事費	40.74 億円	16.59 億円	5.74 億円	4.27 億円	14.14 億円	道路整備 0.0 % 0m/540m
用地着手	令和2(2020)年度		用地費	3.21 億円	3.02 億円	0.19 億円	0.00 億円	0.00 億円	用地買収 100.0 % 386m ² /386m ²
工事着手	平成27(2015)年度		その他 (設計費等)	3.72 億円	2.81 億円	0.14 億円	0.16 億円	0.61 億円	—
完成予定	前回 令和6(2024) 変更 令和9(2027) 年度	年度別事業費		—	22.42 億円	6.07 億円	4.43 億円	残事業費	—
		進捗率 (執行事業費)		—	47.0 %	59.8 %	69.1 % (見込み)	14.75 億円	
進捗状況 事業計画の変更等	・前回再評価時(平成30年度)の対応方針:「国土交通省が実施している引堤事業とともに、市民のいのちと暮らしを守るために必要な事業であることから、更なる事業進捗を図る。」 ・橋脚8基のうち6基の耐震補強工事が完了し、延伸部は旧橋の撤去及び新設橋台の設置が完了した。用地買収は令和4年度に全ての取得が完了した。 ・令和2年度に完成予定年度及び総事業費の見直しを行った。								

(2) 事業を巡る社会経済情勢や地域状況等の変化

・「いのちを守る橋りょう健全化プログラム」は、第1期、第2期プログラムで計83橋の耐震補強及び老朽化修繕の対策が完了し、現在、宮前橋を含む第3期プログラムに取り組んでいる。 ・国土交通省が平成21年に策定した「淀川水系河川整備計画」が令和3年に変更され、大下津地区の引堤を継続して実施するほか、目標洪水の規模を見直したうえで河道掘削等の整備を実施することとされた。引堤事業は、令和3年2月に新堤防が完成した。

(3) 上位計画における事業の位置付け等

計画名	事業の位置付け(事業によって推進する施策・取組)
はばたけ未来へ！京プラン2025(京都市基本計画)	都市の活力・レジリエンスの向上に向けた道路整備や新たな道路利用の推進
京都市都市計画マスタープラン	緊急輸送道路における橋りょうの耐震化等の推進
伏見区基本計画	誰もが安心して安全に住み続けられるまちづくり
京都市地域防災計画	災害に強い安心・安全なまちづくり

(4) 指標による評価

(便益と費用の単位:億円)

事業の投資効果	費用便益分析 (B／C)	=	-	便益 (B)	=	-	費用 (C)	=	-
---------	--------------	---	---	--------	---	---	--------	---	---

3 事業進捗の見込みの視点

事業の実施のめど 進捗の見通し等	・宮前橋と交差する堤防道路について、引堤事業の新堤防の完成に伴い、令和5年4月に新堤防上に切り替えられた。引堤事業は、旧堤防の撤去作業が引き続き進められる。 ・宮前橋から下流側の旧堤防撤去は令和7年度に完了予定とされており、その後上流側の撤去が行われる予定であることから、それに合わせて宮前橋の延伸（架け替え）及び仮設迂回路の撤去を完了する必要がある。 ・耐震補強や歩道拡幅等は引堤事業に影響しない箇所から順次実施しており、道路拡幅の用地買収も既に完了している。 ・引き続き、引堤事業と連携して事業進捗を図る。
---------------------	---

4 対応方針案

※該当する項目は、□を■に変更

対応方針	☒ 事業継続 ☐ 事業中止 ☐ 事業休止 ☐ 事業再開
理由	本事業は「いのちを守る橋りょう健全化プログラム」に基づき、宮前橋の耐震補強を行うものである。また、国土交通省の引堤事業に併せた宮前橋の延伸と歩道拡幅等を同時に実施することで、防災性と交通安全性の向上を図るものであり、引堤事業とともに事業は進捗している。 以上のことから、本事業の継続は妥当であると考える。

【参考資料等】







<<客観的評価指標>>

道路事業 宮前橋改築

(1) 京都市基本計画における政策の体系と政策分野

※■は、下の(2)で有効と判断する評価指標がある政策分野

うるおい	☐ 環境	☐ 人権・男女共同参画	☐ 市民生活とコミュニティ	■ 市民生活の安全	☐ 文化	☐ スポーツ
活性化	☐ 産業・商業	■ 観光	☐ 農林業	☐ 大学	☐ 国際	
すこやか	☐ 子ども・若者支援	■ 障害者福祉	☐ 地域福祉	☐ 健康長寿	☐ 保健衛生・医療	■ 学校教育 ☐ 生涯学習
まちづくり	■ 危機管理・防災・減災	■ 歩くまち	☐ 土地・空間利用と都市機能配置	☐ 景観	☐ 建築物	☐ 住宅
	☐ 消防・救急	☐ 暮らしの水				■ 道と公園・緑

(2) 事業の効果や必要性を評価するための指標 <<道路・街路事業>>

※該当する指標は、□を■に変更し、指標チェックの根拠を記入

計画変更等により、チェックが外れる場合は、■を□に変更し、外した理由を記入

政策分野とキーワード			指標(期待される効果) ※赤字は主要項目	指標チェックの根拠又は外した理由
うるおい	環境	環境の保全・回復	☐ 自動車からのCO2(二酸化炭素)、NOX(窒素酸化物)、SPM(浮遊粒子状物質)の排出量削減	
			☐ 自動車からの騒音の低減効果	
			☐ 市街地における雨水浸透を推進、ヒートアイランド現象の緩和や健全な水循環系の回復に寄与	
			☐ 都市の緑化を推進、ヒートアイランド現象の緩和や地球温暖化防止に寄与	
	市民生活の安全	交通事故防止の推進	■ 人と車両との分離等、安全な歩行空間を確保	歩道拡幅・新設
			■ 走行位置の整理や見通し不良・視認性の改善等、交通安全性が向上	歩道拡幅・新設、 納所交差点の改良(右折レーンの設置)
活性化	観光	京都観光の振興	☐ 主要な観光スポットへのアクセスが向上	
			☐ 観光に関わる利便性向上やイメージアップ等、京都観光の振興に寄与	
すこやか	障害者福祉	ユニバーサルデザインの普及促進	■ すべての人にとって安心・安全で利用しやすい、バリアフリーな公共施設を提供	歩道拡幅・新設(バリアフリー基準に適合)
	学校教育	通学路の安全対策	■ 通学路・児童の移動経路における交通安全性が向上、または新たな経路として利用	明親小学校
	危機管理・防災・減災	地域防災力の向上	■ 避難所・緊急避難場所・広域避難場所・避難救助拠点へのアクセスが向上	明親小学校、京都競馬場
			■ 緊急輸送道路としての信頼性(災害時における安定的な通行等)が向上	第2次緊急輸送道路に指定
			■ 主要な道路の通行止め時、代替道路として利用(リダンダンシー※の確保) ※多重化、代替手段・備えがある状態	外環状線(羽東師橋)に並行
			☐ 事前通行規制区間(大雨による通行止め)等における通行止めの発生リスクの低下	
	歩くまち	公共交通優先のまちづくり	■ 鉄道駅・バスターミナルへのアクセス向上や交通結節機能の強化等、公共交通利用を推進	京阪 淀駅

まちづくり		歩いて楽しいまちづくり	■ 路線バスの時間信頼性(定時運行)の向上や新路線の設置等、バスの利便性が向上	京阪バス
		自転車利用環境の向上	■ ゆとりある歩道幅員や路面の整備等、快適な歩行空間を提供	歩道拡幅・新設
			■ 歩行者との分離や走行位置の見える化等、自転車の走行快適性が向上	歩道拡幅・新設
	土地・空間利用と都市機能配置	土地利用の促進	☐ 沿道での開発等、土地利用の促進	
		魅力と活力のある都市づくり	☐ 地域資源の活用等、特色あるまちづくりに貢献	
	景観	景観の保全・創出	☐ 景観を阻害する要因の除去や自然・歴史的な景観との調和等、良好な景観の保全・創出	
	道と公園・緑	円滑な移動・輸送の確保	☐ 幅員狭小・離合困難な箇所等の解消、または当該箇所の回避が可能	
		都市環境の向上	■ 地域の主要渋滞箇所における渋滞緩和等、交通の混雑状況を改善	納所交差点の改良(右折レーンの設置)
			☐ 高速道路・国道等と連携した広域的な道路ネットワークを形成、または補完路として利用	
			■ 移動時間の短縮・ばらつき(渋滞による遅延等)の縮小等、到着時間の信頼性が向上	納所交差点の改良(右折レーンの設置)
			☐ 重要物流道路の整備等、安定的な物流・輸送の確保に寄与	
			☐ 自動車交通の分散・転換や渋滞緩和等、生活道路に流入する通過交通を抑制	
			■ 歩行者との分離や路面の整備等、自動車の走行快適性が向上	歩道拡幅・新設
			■ 地域の主要な施設(区役所等の公共施設や大規模な生活利便施設等)へのアクセスが向上	伏見区役所 淀出張所
	消防・救急	安心・安全なまちづくり	☐ 救急医療施設(二次)へのアクセスが向上	
			☐ 袋路や細街路、密集住宅地等で、消防・救急活動に支障がある地域の解消	
			☐ 火災時の延焼遮断帯としての効果	
	くらしの水	雨に強いまちづくり	☐ 市街地における雨水浸透を推進、雨水の流出を抑制	
その他の効果や必要性 (事業特有の効果・新たな指標の追加等)	観光		■ 主要なレクリエーション等施設へのアクセスが向上	京都競馬場
	危機管理・防災・減災		■ 関連事業による桂川流域の治水安全度が向上	大下津引堤事業(国土交通省)
			☐	
特記事項		・国土交通省との合同説明会の実施や定期的な工事工程表の配布等、地元住民への情報発信を行っている。 ・河川に生息する希少植物を工事範囲外へ移植し、自然環境の保護に努めている。		

《費用便益分析(B／C)》

※該当する項目は、□を■に変更

事業名	道路事業 宮前橋改築
B／C算出	☐ あり（実施） ☒ なし（省略または算出不可）

B／C算出：前回評価時点から事業の効果・必要性・周辺環境に変化がなく、事業費の増加が10%以内の場合はB／C算出を省略、再評価の効率化を図る
（省略の場合、下の(1)～(4)は前回評価時点の内容）

(1) 算出条件

基準年	-
供用年	-
対象期間	-
算出手法	-

基準年：評価実施年度

供用年：完成年度

(2) 費用(Cost)

(単位：億円)

	税込み	税抜き	現在価値
事業費	-	-	-
維持管理費	-	-	-
合計 (C)			-

現在価値：将来又は過去(対象期間)における金銭の価値を現在(基準年)の価値に換算した額(税抜き)

(3) 便益(Benefit)

(単位：億円)

便益額	-
現在価値 (B)	-

便益額：事業実施に伴う各種効果のうち、現時点での知見により、計測及び金銭表現が可能な効果(便益)の対象期間における合計額

(4) 費用便益比

B／C	-
-----	---

特記事項(B／C算出不可の理由等)

橋りょうの耐震補強や延伸等の事業であるため、B／Cは算出していない。

令和5年度 京都市公共事業評価(再評価)事業調書

No. 7

1 事業の概要

担当:都市計画局住宅室すまいまちづくり課

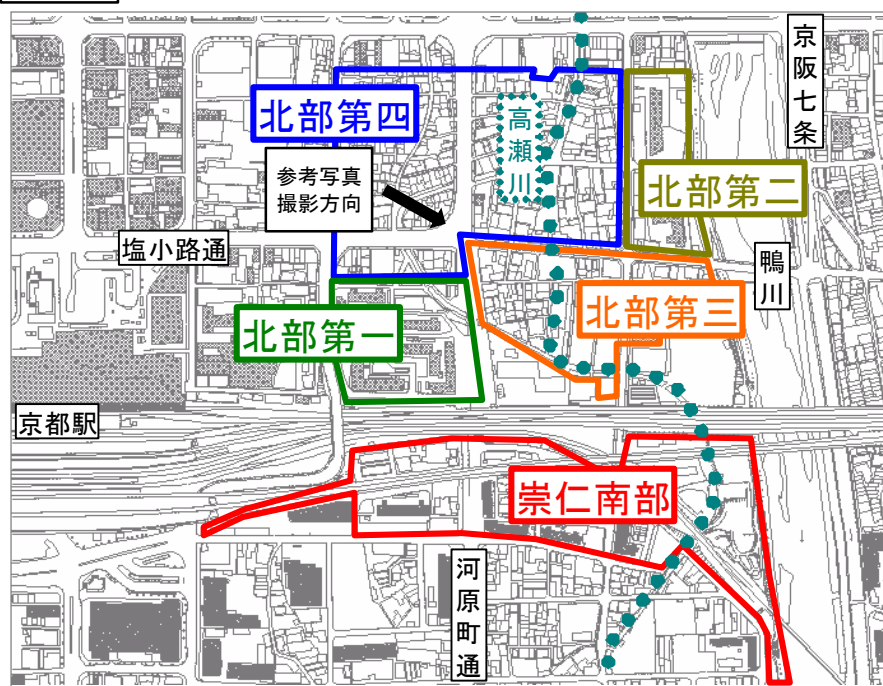
事業名	住宅地区改良事業 崇仁北部第三地区	事業区間	京都市下京区上之町他
事業の目的 及び概要	住みやすい、安心・安全の住環境づくり 崇仁地区は、京都駅の東側に位置し京阪七条駅にも近く、地区内を河原町通(国道24号)等の主要幹線道路が通り交通利便性に優れる一方で、不良住宅が密集していた地域である。 崇仁地区は区域が広いため、地区を5つに分け、昭和35年から順次地区指定及び改良事業を行い、崇仁北部第三地区は4番目(昭和57年)に地区指定を行った。 当地区の改良事業は、不良住宅の買収除却、用地取得、従前居住者のための改良住宅及び店舗の建設、道路及び公園等の整備を行うことにより、地区内の住環境の改善を図ることを目的として事業を推進している。 ＜除却戸数＞ 不良住宅193戸(不良住宅率81.09%) ＜建設計画＞ 改良住宅125戸、店舗、集会所など		
	延長又は面積：A=2.73ha(地区内2.21ha、地区外0.52ha) 用地買収面積：A=18,180m² 全体事業費：C=126.78億円		

＜主な事業効果＞

- ・密集住宅の解消
- ・改良住宅や店舗等の建設
- ・面的な住環境の改善

※不良住宅率
地区内の住宅のうち、不良と判定した住宅の割合

箇所図



概略図



＜整備のポイント＞

- ・集会所を新設
- ・高瀬川及び親水エリアを整備



高瀬川親水エリア

2 事業の必要性等に関する視点

住宅地区改良事業 崇仁北部第三地区

(1) 事業の進捗状況

都市計画決定	—	全体事業費		126.78 億円	令和3年度まで (決算額)	令和4年度 (決算見込み)	令和5年度 (予算額)	令和6年度以降	進捗率(実施数量) 完了／全体
事業採択	昭和58(1983)年度	(内 訳)	不良住宅 除却等	7.77 億円	7.77 億円	0.00 億円	0.00 億円	0.00 億円	住宅除却 100.0 % 193戸/193戸
用地着手	昭和58(1983)年度		用地費	89.32 億円	89.32 億円	0.00 億円	0.00 億円	0.00 億円	用地買収 100.0 % 18,180m ² /18,180m ²
工事着手	昭和62(1987)年度		建設その他 (設計費等)	29.69 億円	27.61 億円	0.36 億円	0.00 億円	1.72 億円	住宅建設 100.0 % 125戸/125戸
完成予定	前回 平成31(2019) 変更 令和6(2024) 年度 (事業計画最終年度)	年度別事業費		—	124.70 億円	0.36 億円	0.00 億円	残事業費	—
		進捗率 (執行事業費)		—	98.4 %	98.6 %	98.6 % (見込み)	1.72 億円	
進捗状況 事業計画の変更等	・前回再評価時(平成30年度)の対応方針:「不良住宅が密集する状況をほぼ解消され、改良住宅の建設も完了し、事業は最終段階を迎えている。京都市立芸術大学の移転と京都駅近くという立地条件の良さから、「文化芸術」や「若者」を新たな基軸とした地域活性化や様々な人が心豊かに住み続けられるまちづくりに向け、土地区画整理事業との合併施行の推進により、更なる事業進捗を図る。」 ・平成30年度に最後の不良住宅1戸を除却し、不良住宅の密集状況を全て解消した。令和2年度に用地買収を全て完了した。 ・令和元年度から令和4年度にかけて、地区内道路の整備を実施した。								

(2) 事業を巡る社会経済情勢や地域状況等の変化

・令和5年4月1日現在の崇仁学区の人口は1,301人(平成30年:1,410人)、65歳以上の高齢者は513人、高齢化率39.4%(平成30年:623人、44.2%)となっている。 ・崇仁学区を含む近隣5学区を中心としたエリア一帯を対象に「京都駅東部エリア活性化将来構想」が平成31年3月に策定された。京都市立芸術大学の移転等を契機とした「まちづくり」の将来ビジョンが掲げられ、本事業についても早期完了を目指して取り組むこととされた。 ・令和5年4月に崇仁地区へ京都市立美術工芸高等学校が開校した。京都市立芸術大学の移転整備も進められ、令和5年10月開校を予定している。

(3) 上位計画における事業の位置付け等

計画名	事業の位置付け(事業によって推進する施策・取組)
はばたけ未来へ！京プラン2025(京都市基本計画)	京都ならではの文化など地域資源とポテンシャルを生かした個性豊かなまちづくり
京都市都市計画マスタープラン 地域まちづくり構想	崇仁地域(魅力的機能・施設等の導入等)
京都市住宅マスタープラン	居住の安定確保 誰もが安心・安全にくらせる都市の実現につながる住宅政策<将来像4><将来像5>

(4) 指標による評価

(便益と費用の単位:億円)				
事業の投資効果	費用便益分析 (B／C)	=	0.53	便益(B) = 209.00 費用(C) = 397.00

3 事業進捗の見込みの視点

事業の実施のめど 進捗の見通し等	・不良住宅の除却は全て完了し、密集状況も全て解消した。 ・改良住宅は、既に計画戸数の建設が完了している。 ・公共施設の整備を残すのみであり、早期の事業完了に向けて進捗を図る。
---------------------	---

4 対応方針案

※該当する項目は、□を■に変更

対応方針	☒ 事業継続 ☐ 事業中止 ☐ 事業休止 ☐ 事業再開
理由	本事業は、不良住宅の買収除却、改良住宅及び店舗の建設、道路等の整備を行うことにより、地区の環境改善を図ることを目的としている。また、本事業用地を活用した京都市立芸術大学の移転により、地区の活性化が期待できる環境も整いつつある。 既に不良住宅の密集状況を解消するとともに改良住宅の建設も完了しており、残る公共施設を整備することで本事業の事業効果を発揮することができる。 以上のことから、本事業の継続は妥当であると考える。

【参考資料等】



平成20(2008)年



令和5(2023)年

<<客観的評価指標>>

住宅地区改良事業 崇仁北部第三地区

(1) 京都市基本計画における政策の体系と政策分野

※■は、下の(2)で有効と判断する評価指標がある政策分野

うるおい	■ 環境	☐ 人権・男女共同参画	■ 市民生活とコミュニティ	■ 市民生活の安全	☐ 文化	☐ スポーツ	
活性化	☐ 産業・商業	☐ 観光	☐ 農林業	■ 大学	☐ 国際		
すこやか	■ 子ども・若者支援	■ 障害者福祉	☐ 地域福祉	☐ 健康長寿	☐ 保健衛生・医療	☐ 学校教育	☐ 生涯学習
まちづくり	■ 危機管理・防災・減災	■ 歩くまち	■ 土地・空間利用と都市機能配置	☐ 景観	■ 建築物	■ 住宅	■ 道と公園・緑
	■ 消防・救急	☐ くらしの水					

(2) 事業の効果や必要性を評価するための指標 <<住宅事業>>

※該当する指標は、□を■に変更、指標チェックの根拠を記入
計画変更等により、チェックが外れる場合は、■を□変更、外した理由を記入

政策分野とキーワード			指標(期待される効果) ※赤字は主要項目	指標チェックの根拠又は外した理由
うるおい	環境	環境の保全・回復	□ 市街地における雨水浸透を推進、ヒートアイランド現象の緩和や健全な水循環系の回復に寄与	
			■ 都市の緑化を推進、ヒートアイランド現象の緩和や地球温暖化防止に寄与	街路樹、植栽の設置
	市民生活とコミュニティ	地域コミュニティの活性化	■ 地域の交流機会が増える、居場所や活動の場として利用	集会所、親水エリアの整備
	市民生活の安全	安全(防犯・事故防止)の推進	■ 密集・老朽建築物、空き家の整理等、地域の防犯の向上	不良住宅の除却
	文化、スポーツ	文化やスポーツが身近な暮らし	□ 文化、スポーツ関係施設の整備や誘致	
活性化	観光	京都観光の振興	□ 観光に関わる利便性向上やイメージアップ等、京都観光の振興に寄与	
	大学	学生・若者が集まるまちづくり	■ 学生・若者による施設の活用等、地域との交流や学生の成長に寄与	京都市立芸術大学の移転
すこやか	子ども・若者支援	子育てしやすい環境づくり	■ 学校や公園等が身近にある、子育てしやすい住環境の創出	親水エリアの整備
			□ 幼児教育・保育等、子育て支援施設の整備や誘致	
	障害者福祉	ユニバーサルデザインの普及促進	■ すべての人にとって安心・安全で利用しやすい、バリアフリーな公共施設を提供	歩道の拡幅・新設(バリアフリー基準に適合)
	地域福祉	地域福祉の推進	□ 社会福祉・高齢者福祉関係施設等の整備や誘致	
	危機管理・防災・減災	地域防災力の向上	■ 袋路や細街路、密集・老朽建築物の解消等、地域防災力の向上	地区内の道路整備、不良住宅の除却
			■ 災害時の避難場所または避難経路として利用	集会所、地区内の道路整備
	歩くまち	公共交通優先のまちづくり 歩いて楽しいまちづくり	□ 鉄道駅・バスターミナルへのアクセス向上や交通結節機能の強化等、公共交通利用を推進	
			■ ゆとりある歩道幅員や路面の整備等、快適な歩行空間を提供	歩道の整備

まちづくり	土地・空間利用と都市機能配置	土地利用の促進	■ 密集・老朽建築物の除却等、新たに活用が見込める土地の創出	不良住宅の除却
		魅力と活力のある都市づくり	■ 公共施設や生活利便施設の充実等、住環境の向上	集会所、店舗の整備
			■ 住環境の向上等、定住促進に寄与	不良住宅の除却、改良住宅の新設
			☐ 地域資源の活用等、特色あるまちづくりに貢献	
			■ 事業地区の近隣での開発等、周辺地域への波及効果が見込める	京都駅東部エリア活性化将来構想
	景観	景観の保全・創出	☐ 景観を阻害する要因の除去や自然・歴史的な景観との調和等、良好な景観の保全・創出	
	建築物、住宅	建築物・住宅の良質化	■ 密集・老朽建築物の除却等、不適合な建築物の解消	不良住宅の除却
			■ 耐震・耐火性能を満たした、安全・安心な住宅の供給	不良住宅の除却、改良住宅の新設
			■ バリアフリー化された、高齢者等にもやさしい住宅の供給	改良住宅の新設、バリアフリー住宅の整備
	道と公園・緑	都市環境の向上	■ 事業区域内的の道路の再整備等、関連施設の機能の向上・充実	地区内の道路整備
			■ 公園や緑地の整備等、快適な都市環境の創出・向上	親水エリアの整備
	消防・救急	安心・安全なまちづくり	■ 袋路や細街路、密集住宅地等で、消防・救急活動に支障がある地域の解消	不良住宅の除却
			■ 沿道建築物の不燃化を促進、火災時の延焼抑止に寄与	不良住宅の除却
	くらしの水	雨に強いまちづくり	☐ 事業区域内的の河川・水路等の整備、浸水被害の発生リスクが低下	
			☐ 市街地における雨水浸透を推進、雨水の流出を抑制	
その他の効果や必要性 (事業特有の効果・新たな指標の追加等)	市民生活とコミュニティ	■ 地域の多世代交流の促進に寄与	京都市立芸術大学・京都市立美術工芸高等学校の移転	
		☐		
		☐		
特記事項				

≪費用便益分析(B／C)≫

※該当する項目は、□を■に変更

事業名	住宅地区改廃事業 崇仁北部第三地区
B／C算出	☐ あり(実施) ☒ なし(省略または算出不可)

B／C算出: 前回評価時点から事業の効果・必要性・周辺環境に変化がなく、事業費の増加が10%以内の場合はB／C算出を省略、再評価の効率化を図る
(省略の場合、下の(1)～(4)は前回評価時点の内容)

(1) 算出条件

基準年	平成30(2018)年
供用年	平成3(1991)年
対象期間	事業採択 ～ 供用後47年
算出手法	住宅地区改廃事業等費用対効果分析マニュアル

基準年: 評価実施年度

供用年: 一部供用開始年度

(2) 費用(Cost)

(単位: 億円)

	税込み	税抜き	現在価値
事業費	139.60	138.00	385.00
維持管理費	10.00	9.00	12.00
合計 (C)			397.00

現在価値: 将来又は過去(対象期間)における金銭の価値を現在(基準年)の価値に換算した額(税抜き)

(3) 便益(Benefit)

(単位: 億円)

便益額	247.00
現在価値 (B)	209.00

便益額: 事業実施に伴う各種効果のうち、現時点での知見により、計測及び金銭表現が可能な効果(便益)の対象期間における合計額

特記事項(B／C算出不可の理由等)

(4) 費用便益比

B／C	0.53
-----	------

令和5年度 京都市公共事業評価(再評価)事業調書

No. 8

1 事業の概要

担当:都市計画局住宅室すまいまちづくり課

事業名	住宅地区改良事業 崇仁北部第四地区	事業区間	京都市下京区郷之町他
事業の目的 及び概要	住みやすい、安心・安全の住環境づくり		
	崇仁地区は、京都駅の東側に位置し京阪七条駅にも近く、地区内を河原町通(国道24号)等の主要幹線道路が通り交通利便性に優れる一方で、不良住宅が密集していた地域である。 崇仁地区は区域が広いため、地区を5つに分け、昭和35年から順次地区指定及び改良事業を行い、崇仁北部第四地区は5番目(昭和60年)に地区指定を行った。 当地区の改良事業は、不良住宅の買収除却、用地取得、従前居住者のための改良住宅及び店舗の建設、道路及び公園等の整備を行うことにより、地区内の住環境の改善を図ることを目的として事業を推進している。 <除却戸数> 不良住宅436戸(不良住宅率81.90%) <建設計画> 改良住宅162戸、店舗、集会所など		
	延長又は面積：A=6.8ha(地区内6.4ha 地区外0.4ha)	用地買収面積：A=38,645m ²	全体事業費：C=434.89億円

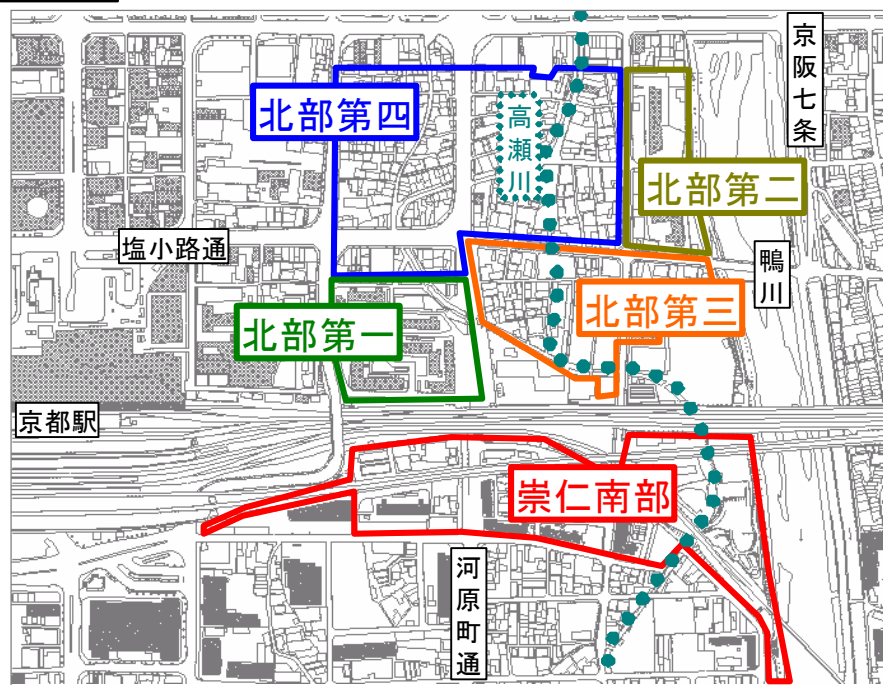
<主な事業効果>

- ・密集住宅の解消
- ・改良住宅や店舗等の建設
- ・面的な住環境の改善

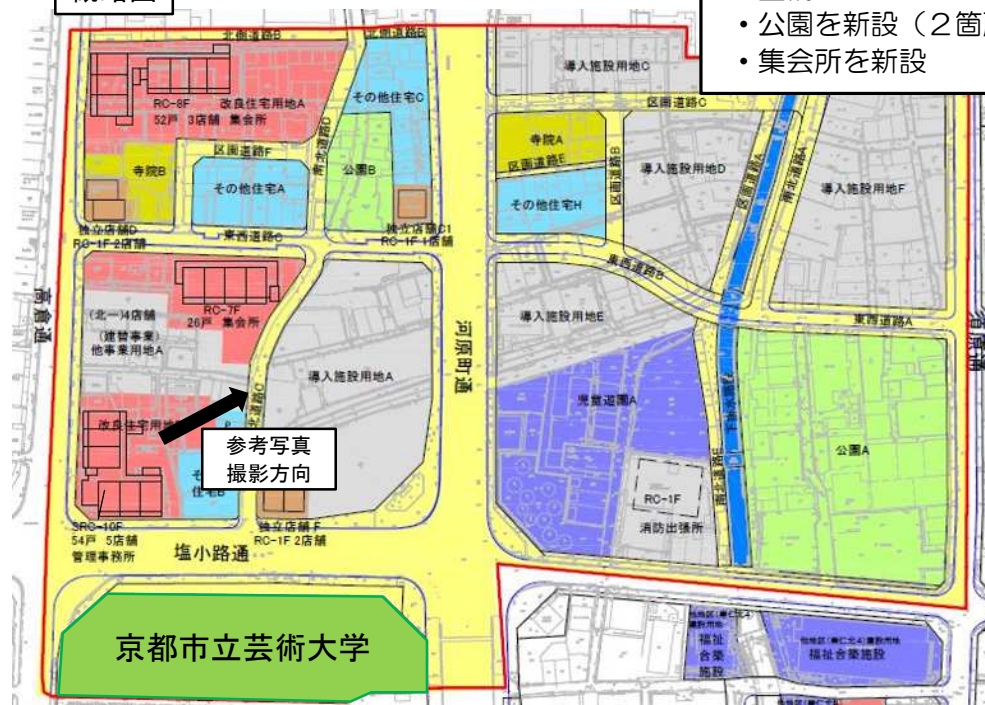
※不良住宅率

地区内の住宅のうち、不良と判定した住宅の割合

箇所図



概略図



<整備のポイント>

- ・公園を新設(2箇所)
- ・集会所を新設

2 事業の必要性等に関する視点

住宅地区改良事業 崇仁北部第四地区

(1) 事業の進捗状況

都市計画決定	—	全体事業費		434.89 億円	令和3年度まで (決算額)	令和4年度 (決算見込み)	令和5年度 (予算額)	令和6年度以降	進捗率(実施数量) 完了／全体
事業採択	昭和60(1985)年度	(内 訳)	不良住宅 除却等	36.64 億円	30.92 億円	0.16 億円	0.00 億円	5.56 億円	住宅除却 91.5 % 399戸/436戸
用地着手	昭和60(1985)年度		用地費	342.17 億円	269.70 億円	0.45 億円	3.32 億円	68.70 億円	用地買収 92.4 % 35,725m ² /38,645m ²
工事着手	平成11(1999)年度		建設その他 (設計費等)	56.08 億円	43.41 億円	0.19 億円	1.46 億円	11.02 億円	住宅建設 100.0 % 162戸/162戸
完成予定	前回 平成31(2019) 変更 令和6(2024) 年度 (事業計画最終年度)	年度別事業費		—	344.03 億円	0.80 億円	4.78 億円	残事業費	—
		進捗率 (執行事業費)		—	79.1 %	79.3 %	80.4 % (見込み)	85.28 億円	
進捗状況 事業計画の変更等	・前回再評価時(平成30年度)の対応方針:「多くの不良住宅が残るものの、平成27年度に竣工した同地区最後の改良住宅への入居により事業の進捗が見込める状況である。京都市立芸術大学の移転と京都駅近くという立地条件の良さから、「文化芸術」や「若者」を新たな基軸とした地域活性化や様々な人が心豊かに住み続けられるまちづくりに向け、土地区画整理事業との合併施行の推進により、更なる事業進捗を図る。」 ・5年間で不良住宅50戸を除却するとともに、令和2年度に公園1箇所を開園した。 ・令和元年度に事業計画を変更した。(完成予定年度の延長及び総事業費の変更)								

(2) 事業を巡る社会経済情勢や地域状況等の変化

・令和5年4月1日現在の崇仁学区の人口は1,301人(平成30年:1,410人)、65歳以上の高齢者は513人、高齢化率39.4%(平成30年:623人、44.2%)となっている。 ・崇仁学区を含む近隣5学区を中心としたエリア一帯を対象に「京都駅東部エリア活性化将来構想」が平成31年3月に策定された。京都市立芸術大学の移転等を契機とした「まちづくり」の将来ビジョンが掲げられ、本事業についても早期完了を目指して取り組むこととされた。 ・令和5年4月に崇仁地区へ京都市立美術工芸高等学校が開校した。京都市立芸術大学の移転整備も進められ、令和5年10月開校を予定している。

(3) 上位計画における事業の位置付け等

計画名	事業の位置付け(事業によって推進する施策・取組)
はばたけ未来へ！京プラン2025(京都市基本計画)	京都ならではの文化など地域資源とポテンシャルを生かした個性豊かなまちづくり
京都市都市計画マスタープラン 地域まちづくり構想	崇仁地域(魅力的機能・施設等の導入等)
京都市住宅マスタープラン	居住の安定確保 誰もが安心・安全にくらせる都市の実現につながる住宅政策<将来像4><将来像5>

(4) 指標による評価

(便益と費用の単位:億円)				
事業の投資効果	費用便益分析 (B/C)	= 0.34	便益(B)	= 313.00
			費用(C)	= 934.00

3 事業進捗の見込みの視点

事業の実施のめど 進捗の見通し等	・以前は買収済みの土地が地区内に点在し、改良住宅の建設が進まず、不良住宅の買収交渉が難航していたが、土地区画整理事業との合併施行による土地の集約換地を図ることで、平成27年度に同地区における最後の改良住宅52戸が竣工し、その後は不良住宅の買収除却は進捗している。（買収済み93%（405戸/436戸、除却済み92%（399戸/436戸））） ・土地区画整理事業との合併施行を活用して、引き続き、不良住宅の買収及び除却に取り組んでいく。
---------------------	--

4 対応方針案

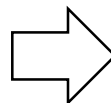
※該当する項目は、□を■に変更

対応方針	☒ 事業継続 ☐ 事業中止 ☐ 事業休止 ☐ 事業再開
理由	本事業は、不良住宅の買収除却、改良住宅及び店舗の建設、道路等の整備を行うことにより、地区の環境改善を図ることを目的としている。また、本事業用地を活用した京都市立芸術大学の移転により、地区の活性化が期待できる環境も整いつつある。 土地区画整理事業との合併施行により、地権者にとっては地区内移転の選択肢が増えた他、分散・点在する事業用地の集約換地が可能となった。引き続き、不良住宅の買収除却及び公共施設の整備を進め、本事業の事業効果を発揮する必要がある。 以上のことから、本事業の継続は妥当であると考える。

【参考資料等】



平成20(2008)年



令和5(2023)年

<<客観的評価指標>>

住宅地区改良事業 崇仁北部第四地区

(1) 京都市基本計画における政策の体系と政策分野

※■は、下の(2)で有効と判断する評価指標がある政策分野

うるおい	■ 環境	☐ 人権・男女共同参画	■ 市民生活とコミュニティ	■ 市民生活の安全	☐ 文化	☐ スポーツ	
活性化	☐ 産業・商業	☐ 観光	☐ 農林業	■ 大学	☐ 国際		
すこやか	■ 子ども・若者支援	■ 障害者福祉	☐ 地域福祉	☐ 健康長寿	☐ 保健衛生・医療	☐ 学校教育	☐ 生涯学習
まちづくり	■ 危機管理・防災・減災	■ 歩くまち	■ 土地・空間利用と都市機能配置	☐ 景観	■ 建築物	■ 住宅	■ 道と公園・緑
	■ 消防・救急	☐ くらしの水					

(2) 事業の効果や必要性を評価するための指標 <<住宅事業>>

※該当する指標は、□を■に変更、指標チェックの根拠を記入
計画変更等により、チェックが外れる場合は、■を□変更、外した理由を記入

政策分野とキーワード			指標(期待される効果) ※赤字は主要項目	指標チェックの根拠又は外した理由
うるおい	環境	環境の保全・回復	□ 市街地における雨水浸透を推進、ヒートアイランド現象の緩和や健全な水循環系の回復に寄与	
			■ 都市の緑化を推進、ヒートアイランド現象の緩和や地球温暖化防止に寄与	街路樹、植栽の設置
	市民生活とコミュニティ	地域コミュニティの活性化	■ 地域の交流機会が増える、居場所や活動の場として利用	集会所、公園の整備
	市民生活の安全	安全(防犯・事故防止)の推進	■ 密集・老朽建築物、空き家の整理等、地域の防犯の向上	不良住宅の除却
	文化、スポーツ	文化やスポーツが身近な暮らし	□ 文化、スポーツ関係施設の整備や誘致	
活性化	観光	京都観光の振興	□ 観光に関わる利便性向上やイメージアップ等、京都観光の振興に寄与	
	大学	学生・若者が集まるまちづくり	■ 学生・若者による施設の活用等、地域との交流や学生の成長に寄与	京都市立芸術大学の移転
すこやか	子ども・若者支援	子育てしやすい環境づくり	■ 学校や公園等が身近にある、子育てしやすい住環境の創出	公園の整備
			□ 幼児教育・保育等、子育て支援施設の整備や誘致	
	障害者福祉	ユニバーサルデザインの普及促進	■ すべての人にとって安心・安全で利用しやすい、バリアフリーな公共施設を提供	歩道の拡幅・新設(バリアフリー基準に適合)
	地域福祉	地域福祉の推進	□ 社会福祉・高齢者福祉関係施設等の整備や誘致	
	危機管理・防災・減災	地域防災力の向上	■ 袋路や細街路、密集・老朽建築物の解消等、地域防災力の向上	地区内の道路整備、不良住宅の除却
			■ 災害時の避難場所または避難経路として利用	集会所、地区内の道路整備
	歩くまち	公共交通優先のまちづくり	□ 鉄道駅・バスターミナルへのアクセス向上や交通結節機能の強化等、公共交通利用を推進	
		歩いて楽しいまちづくり	■ ゆとりある歩道幅員や路面の整備等、快適な歩行空間を提供	歩道の整備

まちづくり	土地・空間利用と都市機能配置	土地利用の促進	■ 密集・老朽建築物の除却等、新たに活用が見込める土地の創出	不良住宅の除却
		魅力と活力のある都市づくり	■ 公共施設や生活利便施設の充実等、住環境の向上	集会所、公園の整備
			■ 住環境の向上等、定住促進に寄与	不良住宅の除却、改良住宅の新設
			☐ 地域資源の活用等、特色あるまちづくりに貢献	
			■ 事業地区の近隣での開発等、周辺地域への波及効果が見込める	京都駅東部エリア活性化将来構想
	景観	景観の保全・創出	☐ 景観を阻害する要因の除去や自然・歴史的な景観との調和等、良好な景観の保全・創出	
	建築物、住宅	建築物・住宅の良質化	■ 密集・老朽建築物の除却等、不適合な建築物の解消	不良住宅の除却
			■ 耐震・耐火性能を満たした、安全・安心な住宅の供給	不良住宅の除却、改良住宅の新設
			■ バリアフリー化された、高齢者等にもやさしい住宅の供給	改良住宅の新設、バリアフリー住宅の整備
	道と公園・緑	都市環境の向上	■ 事業区域内的の道路の再整備等、関連施設の機能の向上・充実	地区内の道路整備
			■ 公園や緑地の整備等、快適な都市環境の創出・向上	公園の整備
	消防・救急	安心・安全なまちづくり	■ 袋路や細街路、密集住宅地等で、消防・救急活動に支障がある地域の解消	不良住宅の除却
			■ 沿道建築物の不燃化を促進、火災時の延焼抑止に寄与	不良住宅の除却
	くらしの水	雨に強いまちづくり	☐ 事業区域内的の河川・水路等の整備、浸水被害の発生リスクが低下	
☐ 市街地における雨水浸透を推進、雨水の流出を抑制				
その他の効果や必要性 (事業特有の効果・新たな指標の追加等)	市民生活とコミュニティ	■ 地域の多世代交流の促進に寄与	京都市立芸術大学・京都市立美術工芸高等学校の移転	
		☐		
		☐		
特記事項				

≪費用便益分析(B／C)≫

※該当する項目は、□を■に変更

事業名	住宅地区改良事業 崇仁北部第四地区
B／C算出	□ あり(実施) ■ なし(省略または算出不可)

B／C算出: 前回評価時点から事業の効果・必要性・周辺環境に変化がなく、事業費の増加が10%以内の場合はB／C算出を省略、再評価の効率化を図る
(省略の場合、下の(1)～(4)は前回評価時点の内容)

(1) 算出条件

基準年	平成30(2018)年
供用年	平成14(2002)年
対象期間	事業採択 ～ 供用後47年
算出手法	住宅地区改良事業等費用対効果分析マニュアル

基準年: 評価実施年度

供用年: 一部供用開始年度(41棟)

(2) 費用(Cost)

(単位: 億円)

	税込み	税抜き	現在価値
事業費	422.90	418.70	925.00
維持管理費	13.08	12.10	9.00
合計 (C)			934.00

現在価値: 将来又は過去(対象期間)における金銭の価値を現在(基準年)の価値に換算した額(税抜き)

(3) 便益(Benefit)

(単位: 億円)

便益額	589.00
現在価値 (B)	313.00

便益額: 事業実施に伴う各種効果のうち、現時点での知見により、計測及び金銭表現が可能な効果(便益)の対象期間における合計額

特記事項(B／C算出不可の理由等)

(4) 費用便益比

B／C	0.34
-----	------