

## 長期未着手の土地区画整理事業の見直し（素案）の一覧

(H25.1.8)

| NO. | 名称        | 計画<br>面積<br>(ha) | 未着手<br>面積<br>(ha) | 見直し検討手順 |   |   |   |   | 見直し(案)      | 廃止<br>面積<br>(ha) |
|-----|-----------|------------------|-------------------|---------|---|---|---|---|-------------|------------------|
|     |           |                  |                   | 1       | 2 | 3 | 4 | 5 |             |                  |
| 1   | 西京極       | 97.2             | 97.2              | 不       | → | → | 高 | 高 | 区域の<br>全面廃止 | 97.2             |
| 2   | 太子        | 227.1            | 206.3             | 不       | → | → | 高 | 高 | 区域の<br>一部廃止 | 206.3            |
| 3   | 太秦        | 100.2            | 100.2             | 不       | → | → | 高 | 高 | 区域の<br>全面廃止 | 100.2            |
| 4   | 伏見        | 85.2             | 85.2              | 適       | 無 | 無 | 高 | 高 | 区域の<br>全面廃止 | 85.2             |
| 5   | 松ヶ崎       | 101.5            | 101.5             | 適       | 無 | 無 | 高 | 高 | 区域の<br>全面廃止 | 101.5            |
| 6   | 山科<br>東部  | 251.6            | 251.6             | 適       | 無 | 無 | 低 | → | 区域の<br>全面廃止 | 251.6            |
| 7   | 洛北<br>第一  | 94.5             | 9.8               | 適       | 無 | 無 | 低 | → | 区域の<br>一部廃止 | 9.8              |
| 8   | 洛北<br>第二  | 120.0            | 66.7              | 適       | 無 | 無 | 低 | → | 区域の<br>一部廃止 | 66.7             |
| 9   | 洛北<br>第三  | 55.5             | 22.9              | 不       | → | → | 低 | → | 区域の<br>一部廃止 | 22.9             |
| 10  | 洛西<br>第一  | 79.0             | 5.9               | 不       | → | → | 低 | → | 区域の<br>一部廃止 | 5.9              |
| 11  | 洛西<br>第二  | 98.1             | 1.5               | 不       | → | → | 低 | → | 区域の<br>一部廃止 | 1.5              |
| 12  | 洛西<br>第三  | 10.0             | 10.0              | 不       | → | → | 低 | → | 区域の<br>全面廃止 | 10.0             |
| 13  | 上烏羽<br>南部 | 166.8            | 15.8              | 不       | → | → | 低 | → | 区域の<br>一部廃止 | 15.8             |
| 合計  |           | 1,486.7          | 974.6             |         |   |   |   |   | 廃止合計        | 974.6            |

区域の全面廃止：土地区画整理事業の計画区域がすべて未着手であり、計画区域のすべてを廃止

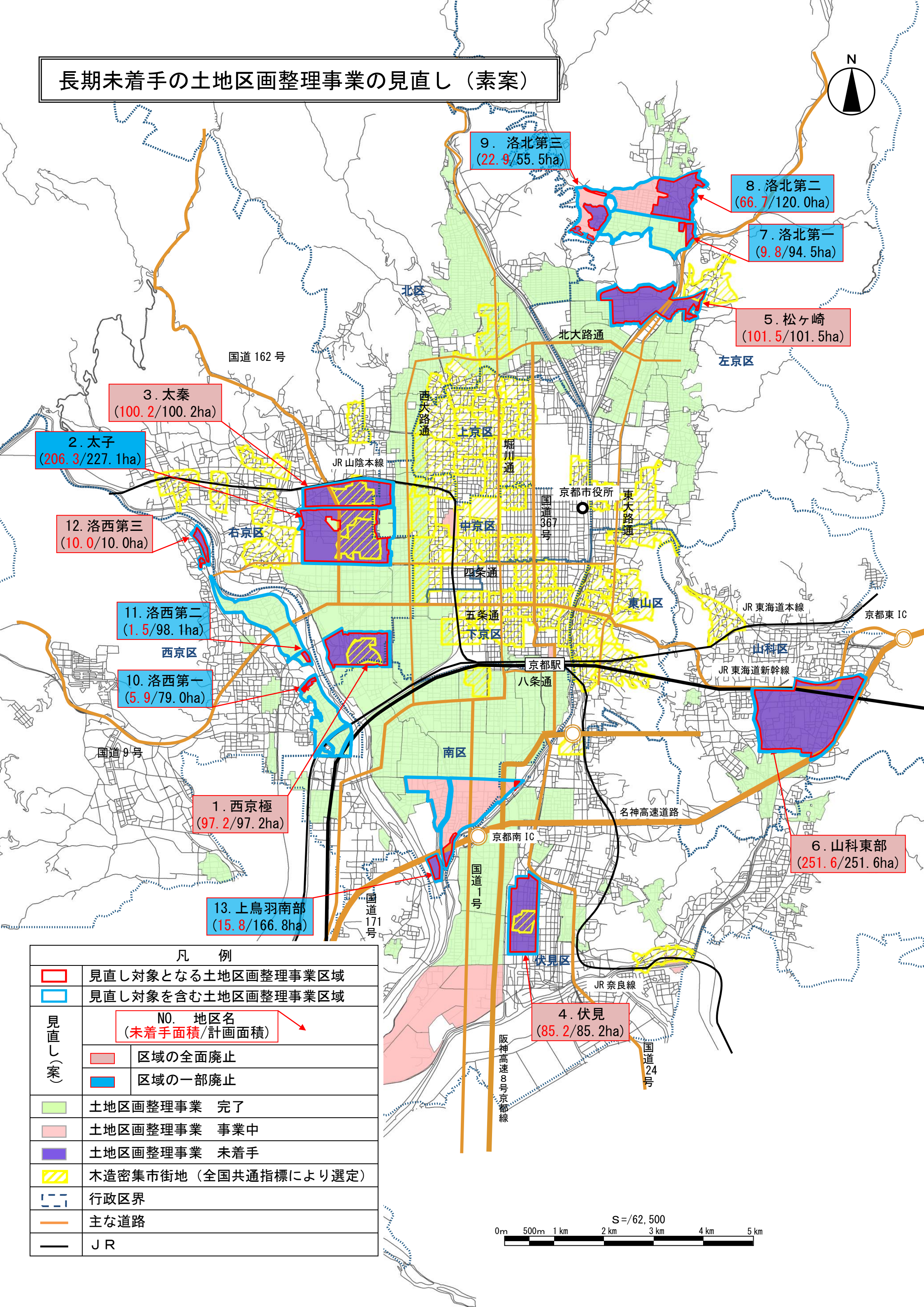
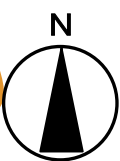
区域の一部廃止：土地区画整理事業の一部が未着手であり、未着手区域を廃止

※ 完成又は事業中の区域は廃止しません。

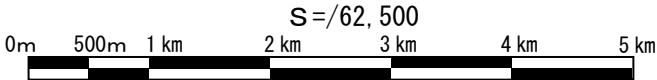
※見直し検討手順は1「都市計画決定理由の検証」適(適合)or 不(不適合), 2「上位計画等での位置付けの有無」有 or 無, 3「事業化の見通しの有無」有 or 無, 4「木造密集市街地の改善の必要性」高 or 低, 5「市街地の安全性や都市基盤の整備状況等に基づく市街地環境の評価」高 or 低の判断結果を示す。(→)は手順上, 評価しない項目を示す。

密集市街地：「歴史都市京都における密集市街地対策等の取組方針（平成24年7月策定）において、全国共通指標に基づき選定された木造密集市街地

長期未着手の土地区画整理事業の見直し（素案）



| 凡 例    |                         |                      |
|--------|-------------------------|----------------------|
|        | 見直し対象となる土地区画整理事業区域      |                      |
|        | 見直し対象を含む土地区画整理事業区域      |                      |
| 見直し(案) | NO. 地区名<br>(未着手面積/計画面積) |                      |
|        |                         | 区域の全面廃止              |
|        |                         | 区域の一部廃止              |
|        |                         | 土地区画整理事業 完了          |
|        |                         | 土地区画整理事業 事業中         |
|        |                         | 土地区画整理事業 未着手         |
|        |                         | 木造密集市街地（全国共通指標により選定） |
|        |                         | 行政区界                 |
|        |                         | 主な道路                 |
|        |                         | J R                  |



# No.1

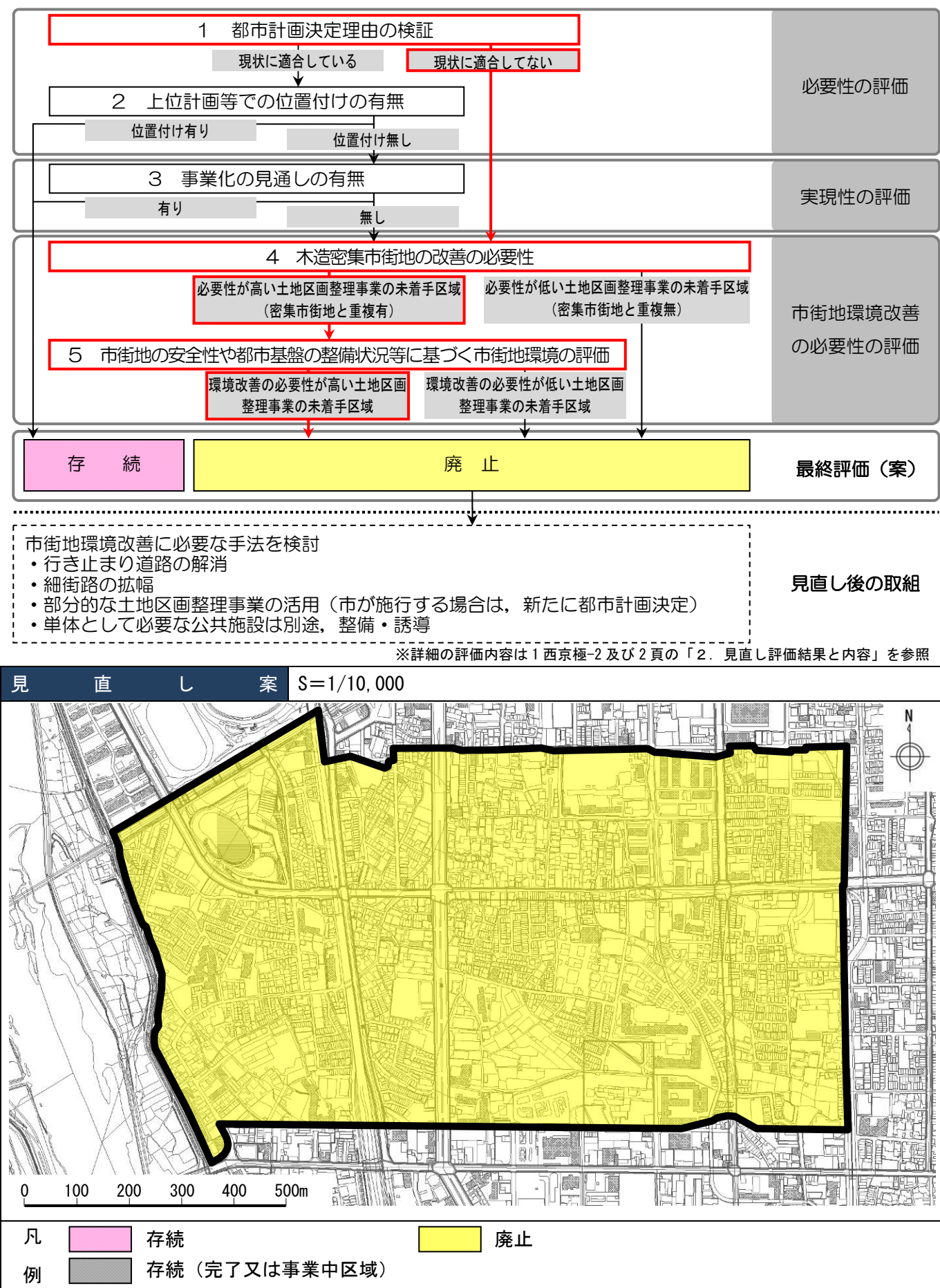
京都市都市計画施設等の見直し調書（土地区画整理事業）

## 西京極

（2013.1.9 時点）

西京極地区土地区画整理事業の見直し方針

1. 見直し案



## 2. 見直し評価結果と内容

| 評価指標                             | 評価結果                      | 評価内容                                                                                 |                                                                                                                                              |
|----------------------------------|---------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 都市計画決定理由の検証                    | 現状に適合していない                | 不適合                                                                                  | <p>決定理由：工業地の敷地造成を図る</p> <p>本地区は、都市計画決定理由に合致した工業地としての土地利用が展開されつつあったが、社会経済状況の変化に伴い、工業地と住宅地が共存する市街地が形成されているため、工業地の造成を図るという都市計画決定理由は適合していない。</p> |
| 4 木造密集市街地の改善の必要性                 | 必要性が高い土地区画整理事業の未着手区域      | <p>「全国共通の指標による木造密集市街地」と一部重複する区域がある。</p> <p>※「歴史都市京都における密集市街地対策等の取組方針（平成24年7月策定）」</p> |                                                                                                                                              |
| 5 市街地の安全性や都市基盤の整備状況等に基づく市街地環境の評価 | 環境改善の必要性が高い土地区画整理事業の未着手区域 | <p>延焼のしにくさ、避難のしやすさ、都市基盤の整備状況のすべての評価に課題のある区域がある。</p>                                  |                                                                                                                                              |



| 見直し（案） | 計画面積（ha） | 未着手面積（ha） | 廃止面積（ha） |
|--------|----------|-----------|----------|
| 区域の全廃止 | 97.2     | 97.2      | 97.2     |

### 《土地区画整理事業を廃止する区域における、今後のまちづくりについて》

本地区は、「全国共通の指標による木造密集市街地」と一部重複する区域があり、また、「延焼のしにくさ」、「避難のしやすさ」、「都市基盤の整備状況」のすべての評価において課題のある区域を含んでいることから、土地区画整理事業の廃止後も、市街地環境の改善に必要な手法として、①行き止まり道路の解消、②細街路の拡幅、③部分的な土地区画整理事業の活用などを検討する区域である。

また、本地区内には未着手の都市計画道路が存在するため、事業効果等を踏まえて整備に向けた検討を行う。

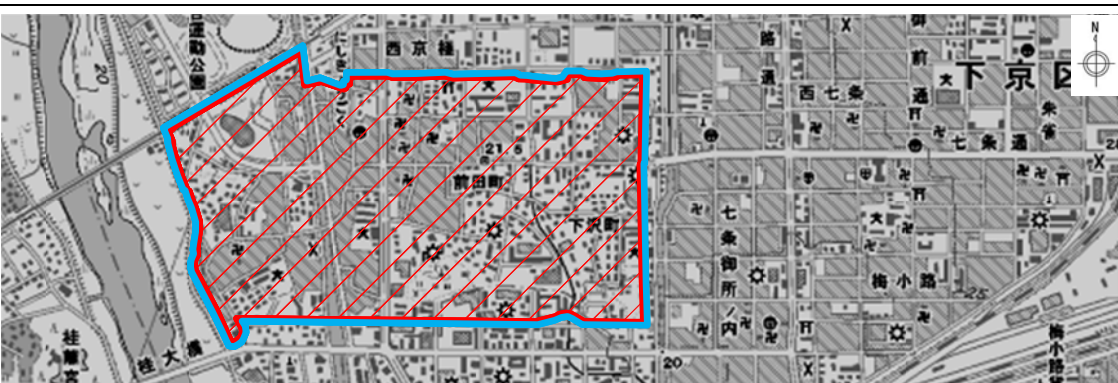
3. 地区の概要

|              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |         |            |           |        |
|--------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|------------|-----------|--------|
| 名 称          | 西京極地区土地区画整理事業                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | 行政区     | 右京区，南区，下京区 |           |        |
| 都市計画決定告示(当初) | 昭和 13 年 9 月 14 日                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 全 体 面 積 | 97.2ha     | 未 着 手 面 積 | 97.2ha |
| 都市計画決定理由等    | <ul style="list-style-type: none"><li>・西南外周部の平坦地一帯は、地勢、交通、水利の天恵を擁する工業に適しており、西陣機業及び染色加工等の本市工業は徐々に同方面に延展しつつある。</li><li>・一方、各種工業の増設の気運が顕著であるが、工業中枢部の適地は既に飽和の状態にある。</li><li>・そのため、同一帯を工場の敷地造成として産業の発展に資するため、天神川改修新設河川を中心に地積約 2,895,000 坪の区域を都市計画土地区画整理として決定しその施行に備える。</li></ul> ※約 2,895,000 坪⇒約 955ha<br>※8 地区（上鳥羽・吉祥院東・吉祥院西・吉祥院北・西京極・葛野・太子・太秦）を工業地区土地区画整理事業として計画決定 |         |            |           |        |
| 都市計画変更の内容    | 第 1 回変更 昭和 32 年 11 月 4 日：葛野地区の区域変更(約 15.8ha の追加)<br>第 2 回変更 昭和 34 年 2 月 21 日：上鳥羽地区、葛野地区の区域変更(約 69.6ha の追加)                                                                                                                                                                                                                                                       |         |            |           |        |



(参考) 土地区画整理事業の地区内における未着手都市計画公園・緑地の見直し(案)

| NO. | 種別 | 名称      | 見直し(案)  | 計画面積(ha) | 未着手面積(ha) | 廃止面積(ha) |
|-----|----|---------|---------|----------|-----------|----------|
| 3   | 運動 | 西京極運動公園 | 区域の一部廃止 | 19.1     | 1.0       | 1.0      |
| 12  | 近隣 | 西中公園    | 区域の一部廃止 | 2.7      | 2.6       | 2.6      |

|                                                                                                                                                                                                     |                                                                                      |         |        |                          |      |      |   |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|---------|--------|--------------------------|------|------|---|
| 施行状況                                                                                                                                                                                                |                                                                                      | 全域で未着手  |        |                          |      |      |   |
| 完了 又は 事業中                                                                                                                                                                                           |                                                                                      |         |        |                          |      |      |   |
| 地区名                                                                                                                                                                                                 | —                                                                                    | 施行面積    | —      | 施行者                      | —    | 事業期間 | — |
| 未 着 手                                                                                                                                                                                               |                                                                                      |         |        |                          |      |      |   |
| 面 積                                                                                                                                                                                                 | 97.2ha                                                                               | 未 着 手 率 | 100.0% | 経過年数(平成 24 年 3 月 31 日基準) | 73 年 |      |   |
| 事業に着手していない区域の現況                                                                                                                                                                                     |                                                                                      |         |        |                          |      |      |   |
| <ul style="list-style-type: none"><li>・昭和初期の頃は、七条通沿線の集落のほかは概ね農地であったが、現在は住宅と工場等が共存する市街地が形成されているほか、農地が点在している。</li><li>・地区中央部は、「歴史都市京都における密集市街地対策等の取組方針（平成 24 年 7 月策定）」に基づく木造密集市街地と重複している。</li></ul>   |                                                                                      |         |        |                          |      |      |   |
| 【昭和 6 年頃】                                                                                                                                                                                           |   |         |        |                          |      |      |   |
| 【昭和 42 年頃】                                                                                                                                                                                          |  |         |        |                          |      |      |   |
| 【平成 17 年頃】                                                                                                                                                                                          |  |         |        |                          |      |      |   |
| 凡 例  土地区画整理事業区域  土地区画整理事業 未着手 |                                                                                      |         |        |                          |      |      |   |

# No.2

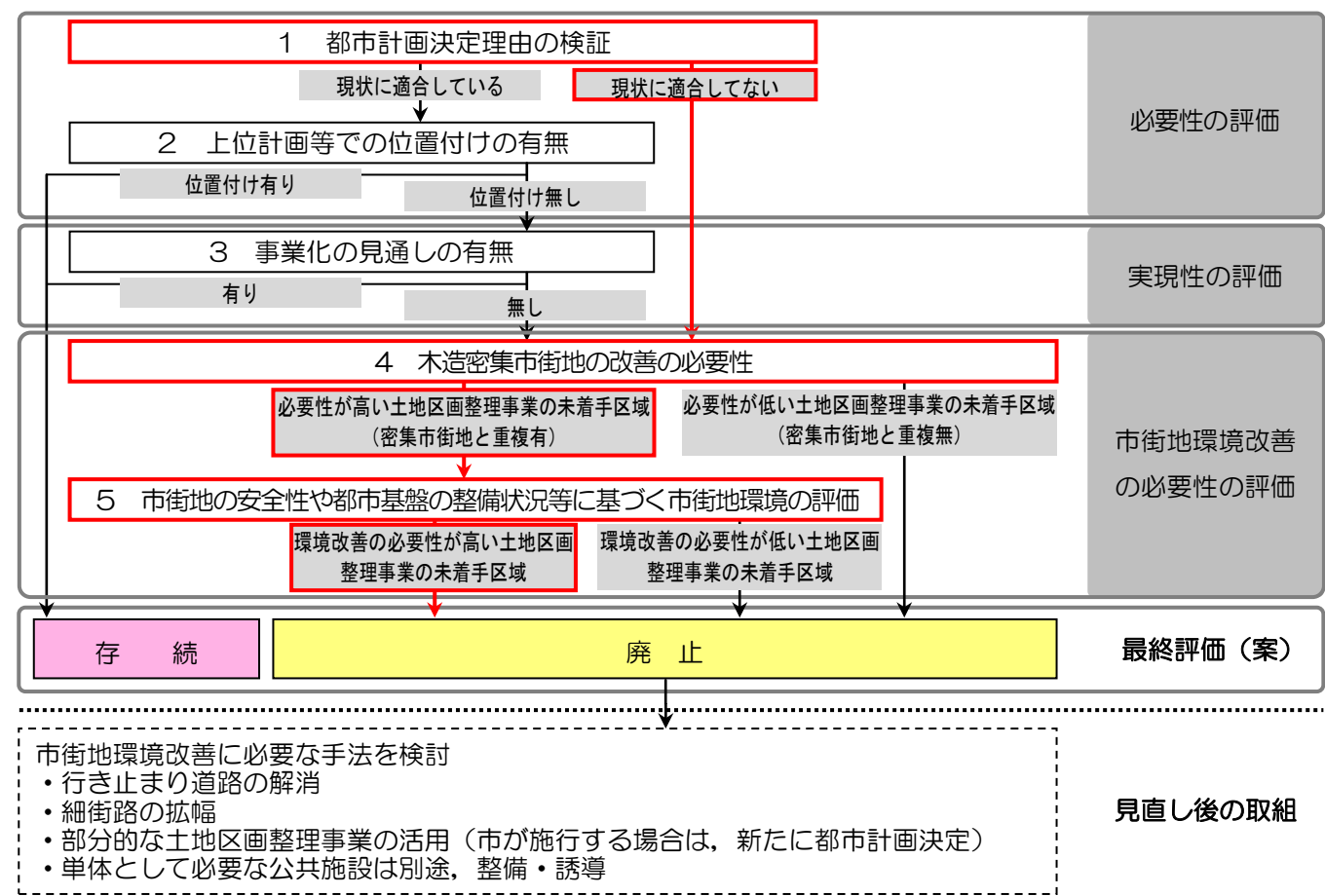
京都市都市計画施設等の見直し調書（土地区画整理事業）

# 太子

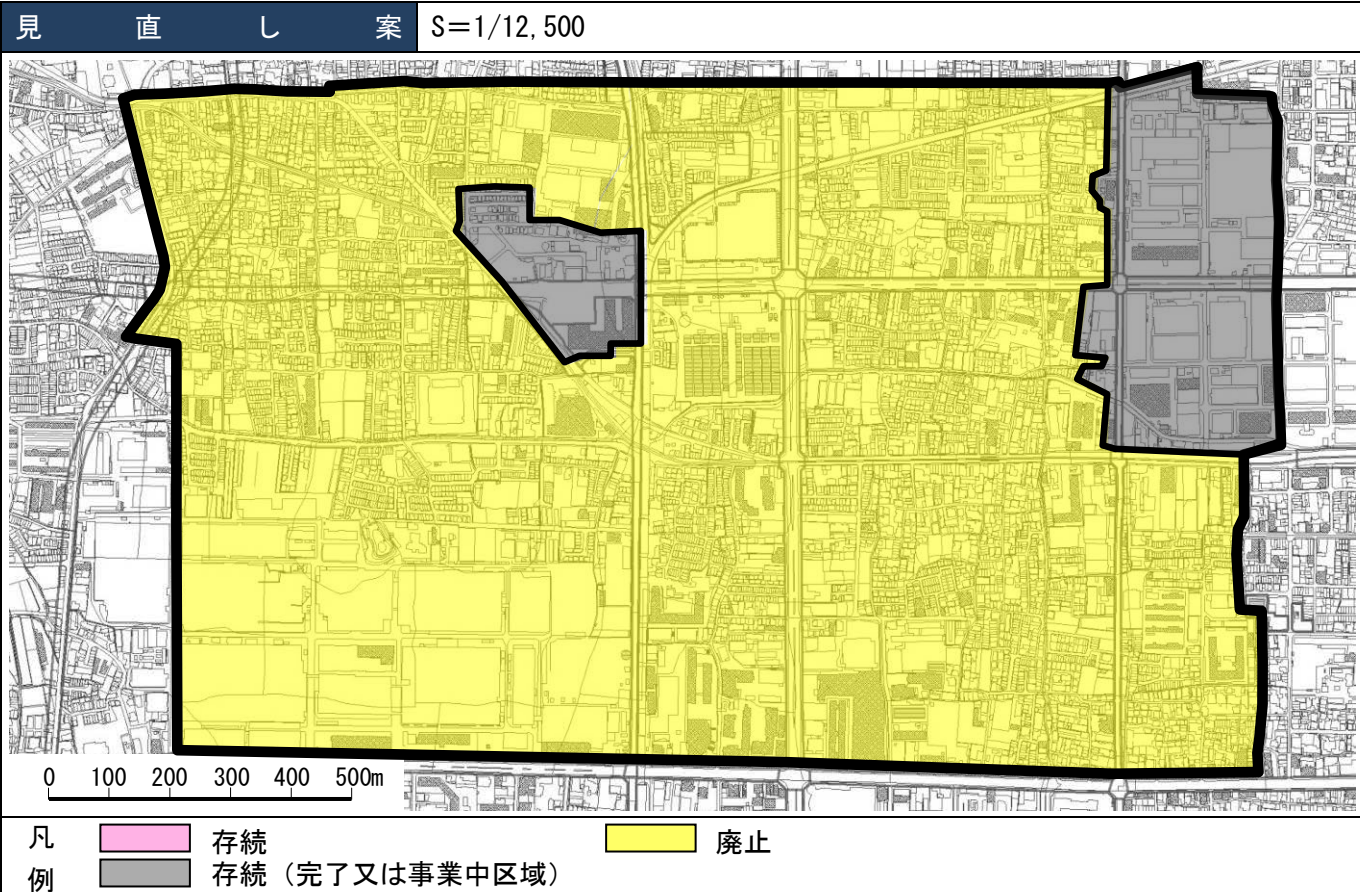
（2013.1.9 時点）

太子地区土地区画整理事業の見直し方針

1. 見直し案



※詳細の評価内容は2太子-2及び2頁の「2. 見直し評価結果と内容」を参照



## 2. 見直し評価結果と内容

| 評価指標                             | 評価結果                          | 評価内容                                                                                 |                                                                                                                                                      |
|----------------------------------|-------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 都市計画決定理由の検証                    | 現状に適合していない                    | 不適合                                                                                  | <p>決定理由：工業地の敷地造成を図る</p> <p>本地区は、都市計画決定理由に合致した工業地としての土地利用が展開されつつあったが、社会経済状況の変化に伴い、大規模工場を除き工業地と住宅地が共存する市街地が形成されているため、工業地の造成を図るという都市計画決定理由は適合していない。</p> |
| 4 木造密集市街地の改善の必要性                 | 必要性が高い<br>土地区画整理事業の未着手区域      | <p>「全国共通の指標による木造密集市街地」と一部重複する区域がある。</p> <p>※「歴史都市京都における密集市街地対策等の取組方針（平成24年7月策定）」</p> |                                                                                                                                                      |
| 5 市街地の安全性や都市基盤の整備状況等に基づく市街地環境の評価 | 環境改善の必要性が高い<br>土地区画整理事業の未着手区域 | 延焼のしにくさ、避難のしやすさ、都市基盤の整備状況のすべての評価に課題のある区域がある。                                         |                                                                                                                                                      |



| 見直し（案）  | 計画面積（ha） | 未着手面積（ha） | 廃止面積（ha） |
|---------|----------|-----------|----------|
| 区域の一部廃止 | 227.1    | 206.3     | 206.3    |

### 《土地区画整理事業を廃止する区域における、今後のまちづくりについて》

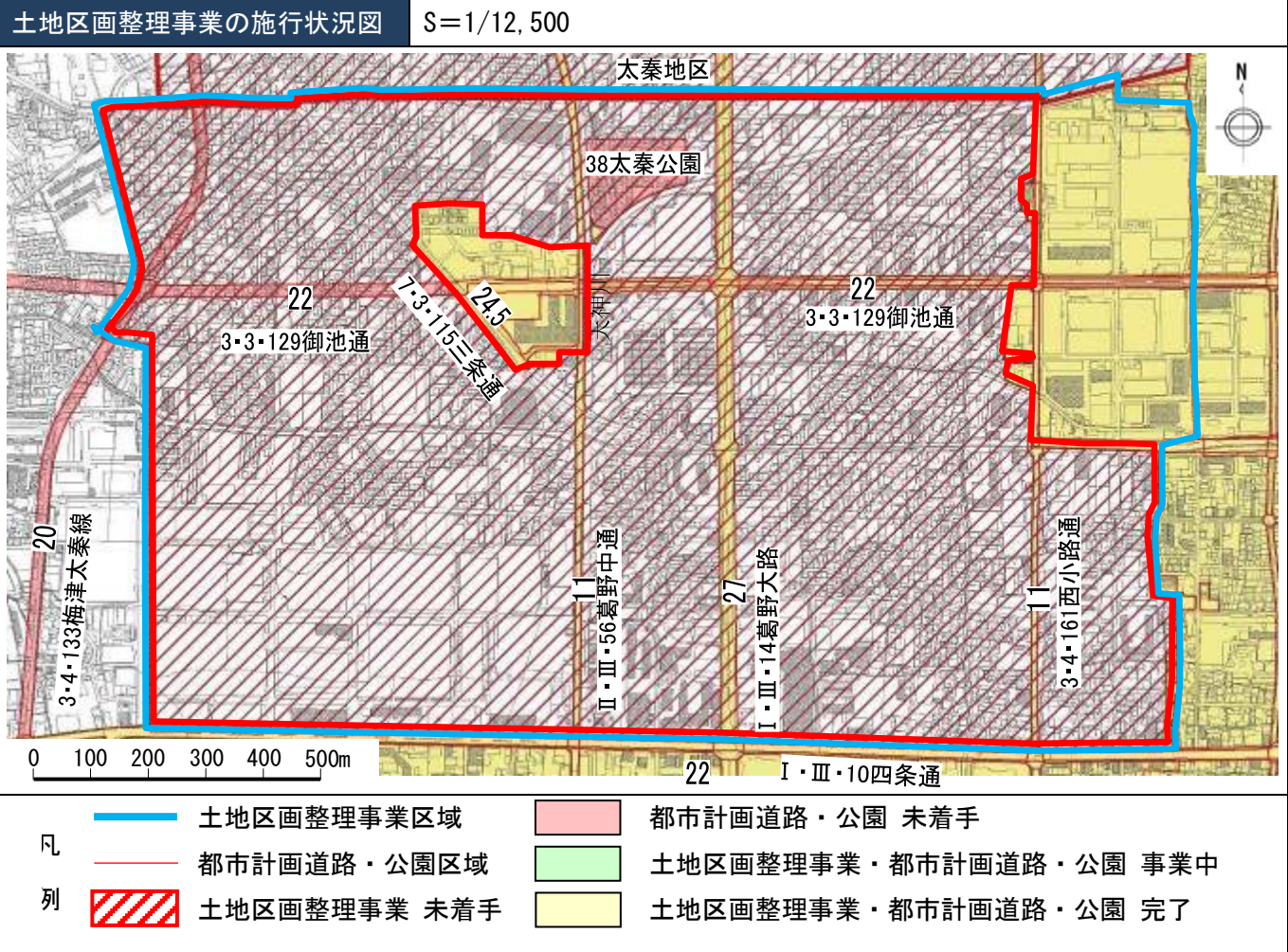
本地区は、「全国共通の指標による木造密集市街地」と一部重複する区域があり、また、「延焼のしにくさ」、「避難のしやすさ」、「都市基盤の整備状況」のすべての評価において課題のある区域を含んでいることから、土地区画整理事業の廃止後も、市街地環境の改善に必要な手法として、①行き止まり道路の解消、②細街路の拡幅、③部分的な土地区画整理事業の活用などを検討する区域である。

また、本地区内には未着手の都市計画道路が存在するため、事業効果等を踏まえて整備に向けた検討を行う。

3. 地区の概要

|              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |              |         |           |         |
|--------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|---------|-----------|---------|
| 名            | 称                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 太子地区土地区画整理事業 | 行政区     | 右京区，中京区   |         |
| 都市計画決定告示(当初) | 昭和 13 年 9 月 14 日                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | 全 体 面 積      | 227.1ha | 未 着 手 面 積 | 206.3ha |
| 都市計画決定理由等    | <ul style="list-style-type: none"><li>・ 西南外周部の平坦地一帯は，地勢，交通，水利の天恵を擁する工業に適しており，西陣機業及び染色加工等の本市工業は徐々に同方面に延展しつつある。</li><li>・ 一方，各種工業の増設の気運が顕著であるが，工業中枢部の適地は既に飽和の状態にある。</li><li>・ そのため，同一帯を工場の敷地造成として産業の発展に資するため，天神川改修新設河川を中心に地積約 2,895,000 坪の区域を都市計画土地区画整理として決定しその施行に備える。</li></ul> <p>※約 2,895,000 坪⇒約 955ha</p> <p>※ 8 地区（上鳥羽・吉祥院東・吉祥院西・吉祥院北・西京極・葛野・太子・太秦）を工業地区土地区画整理事業として計画決定</p> |              |         |           |         |

|           |                                                         |
|-----------|---------------------------------------------------------|
| 都市計画変更の内容 | 第 1 回変更 昭和 32 年 11 月 4 日：葛野地区の区域変更(約 15.8ha の追加)        |
|           | 第 2 回変更 昭和 34 年 2 月 21 日：上鳥羽地区, 葛野地区の区域変更(約 69.6ha の追加) |



(参考) 土地区画整理事業の地区内における未着手都市計画公園・緑地の見直し(案)

| NO. | 種別 | 名称   | 見直し(案)  | 計画面積(ha) | 未着手面積(ha) | 廃止面積(ha) |
|-----|----|------|---------|----------|-----------|----------|
| 9   | 近隣 | 太秦公園 | 区域の一部廃止 | 1.9      | 1.8       | 1.8      |

|                                                                                                                                                                                             |             |                                       |       |                          |      |                                        |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|---------------------------------------|-------|--------------------------|------|----------------------------------------|
| 施行状況                                                                                                                                                                                        |             | スポット的な地区及び区域東側で 10%程度完了しているが、それ以外は未着手 |       |                          |      |                                        |
| 完了 又は 事業中                                                                                                                                                                                   |             |                                       |       |                          |      |                                        |
| 地 区 名                                                                                                                                                                                       | 島津一人<br>完了  | 施行面積                                  | 7.0ha | 施行者                      | 個人   | 事業期間<br>事業決定:S14.3.7<br>換地処分:S45.7.2   |
| 地 区 名                                                                                                                                                                                       | 島津一人北<br>完了 | 施行面積                                  | 8.5ha | 施行者                      | 個人   | 事業期間<br>事業決定:S32.12.3<br>換地処分:S41.9.29 |
| 地 区 名                                                                                                                                                                                       | 太秦東部<br>完了  | 施行面積                                  | 5.3ha | 施行者                      | 京都市  | 事業期間<br>事業決定:H14.9.4<br>換地処分:H21.11.27 |
| 未 着 手                                                                                                                                                                                       |             |                                       |       |                          |      |                                        |
| 面 積                                                                                                                                                                                         | 206.3ha     | 未 着 手 率                               | 90.8% | 経過年数(平成 24 年 3 月 31 日基準) | 73 年 |                                        |
| 事業に着手していない区域の現況                                                                                                                                                                             |             |                                       |       |                          |      |                                        |
| <div>・昭和初期の頃は、三条通沿線の集落のほかは概ね農地であったが、現在は地区南西部や北東部に大規模な工場が立地し、その他は概ね住宅を中心とした市街地が形成されているほか、農地が点在している。</div> <div>・地区東部から中央部は、「歴史都市京都における密集市街地対策等の取組方針（平成 24 年 7 月策定）」に基づく木造密集市街地と重複している。</div> |             |                                       |       |                          |      |                                        |
| 【昭和 6 年頃】                                                                                                                                                                                   |             |                                       |       |                          |      |                                        |
| 【昭和 42 年頃】                                                                                                                                                                                  |             |                                       |       |                          |      |                                        |
| 【平成 17 年頃】                                                                                                                                                                                  |             |                                       |       |                          |      |                                        |
| 凡 例     土地区画整理事業区域     土地区画整理事業 未着手                                                                                                                                                         |             |                                       |       |                          |      |                                        |

# No.3

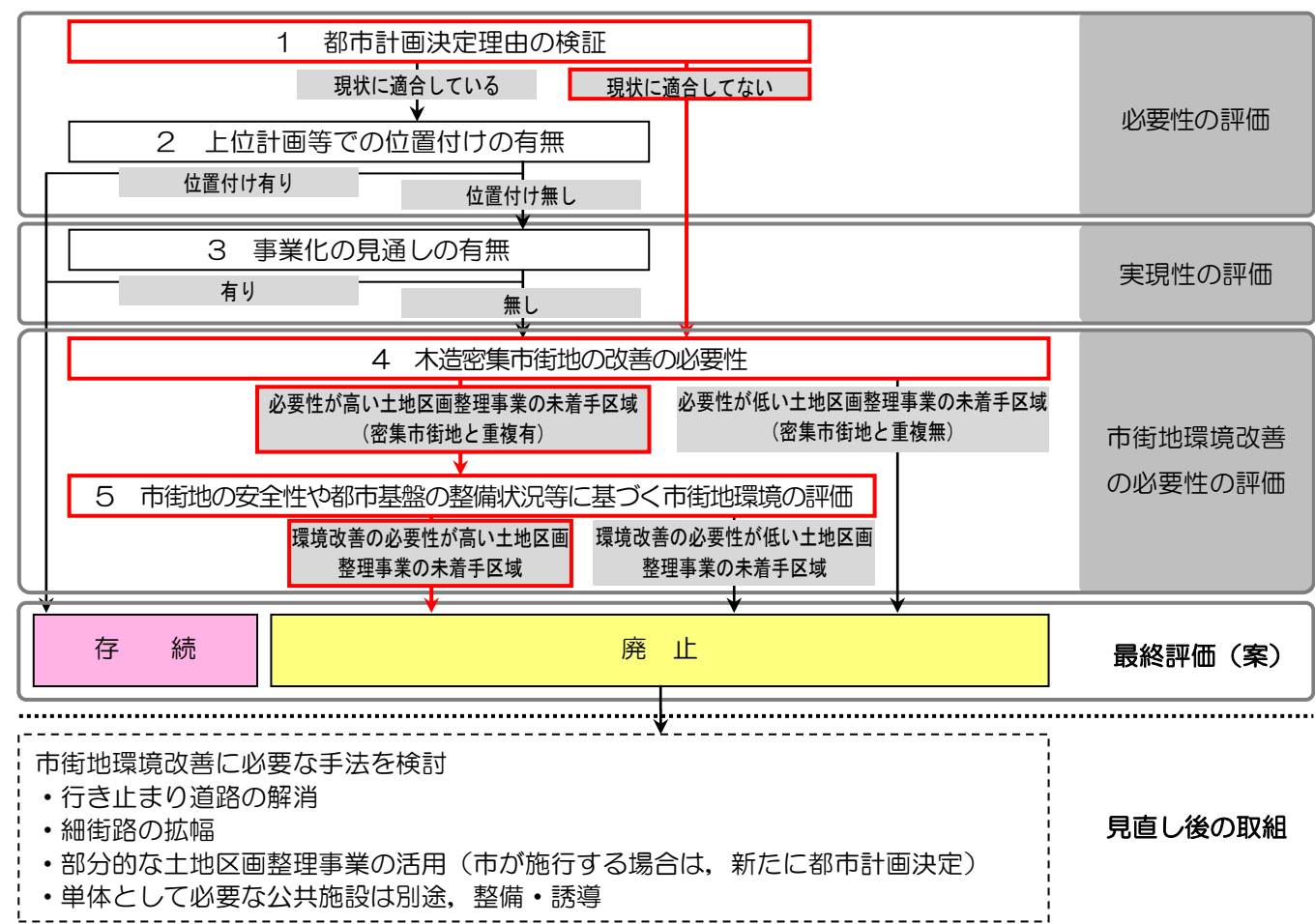
京都市都市計画施設等の見直し調書（土地区画整理事業）

## 太秦

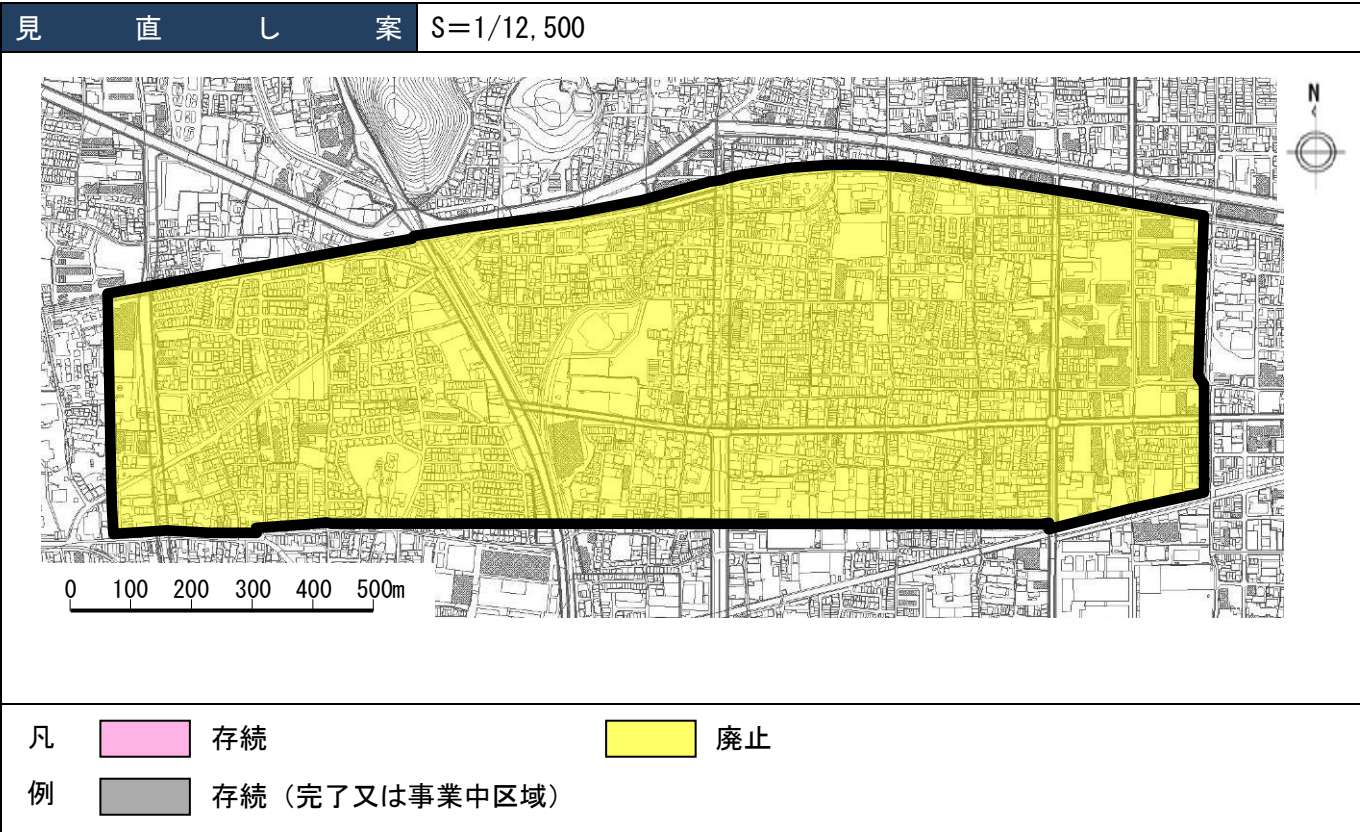
（2013. 1. 9 時点）

太秦地区土地区画整理事業の見直し方針

1. 見直し案



※詳細の評価内容は3太秦-2及び2頁の「2. 見直し評価結果と内容」を参照



## 2. 見直し評価結果と内容

| 評価指標                             | 評価結果                          | 評価内容                                                                                 |                                                                                                                                           |
|----------------------------------|-------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 都市計画決定理由の検証                    | 現状に適合していない                    | 不適合                                                                                  | <p>決定理由：工業地の敷地造成を図る</p> <p>本地区は、都市計画決定理由に合致した工業地としての土地利用が展開されつつあったが、社会経済状況の変化に伴い、住宅地を中心とした市街地が形成されているため、工業地の造成を図るという都市計画決定理由は適合していない。</p> |
| 4 木造密集市街地の改善の必要性                 | 必要性が高い<br>土地区画整理事業の未着手区域      | <p>「全国共通の指標による木造密集市街地」と一部重複する区域がある。</p> <p>※「歴史都市京都における密集市街地対策等の取組方針（平成24年7月策定）」</p> |                                                                                                                                           |
| 5 市街地の安全性や都市基盤の整備状況等に基づく市街地環境の評価 | 環境改善の必要性が高い<br>土地区画整理事業の未着手区域 | <p>延焼のしにくさ、避難のしやすさ、都市基盤の整備状況のすべての評価に課題のある区域がある。</p>                                  |                                                                                                                                           |



| 見直し（案） | 計画面積（ha） | 未着手面積（ha） | 廃止面積（ha） |
|--------|----------|-----------|----------|
| 区域の全廃止 | 100.2    | 100.2     | 100.2    |

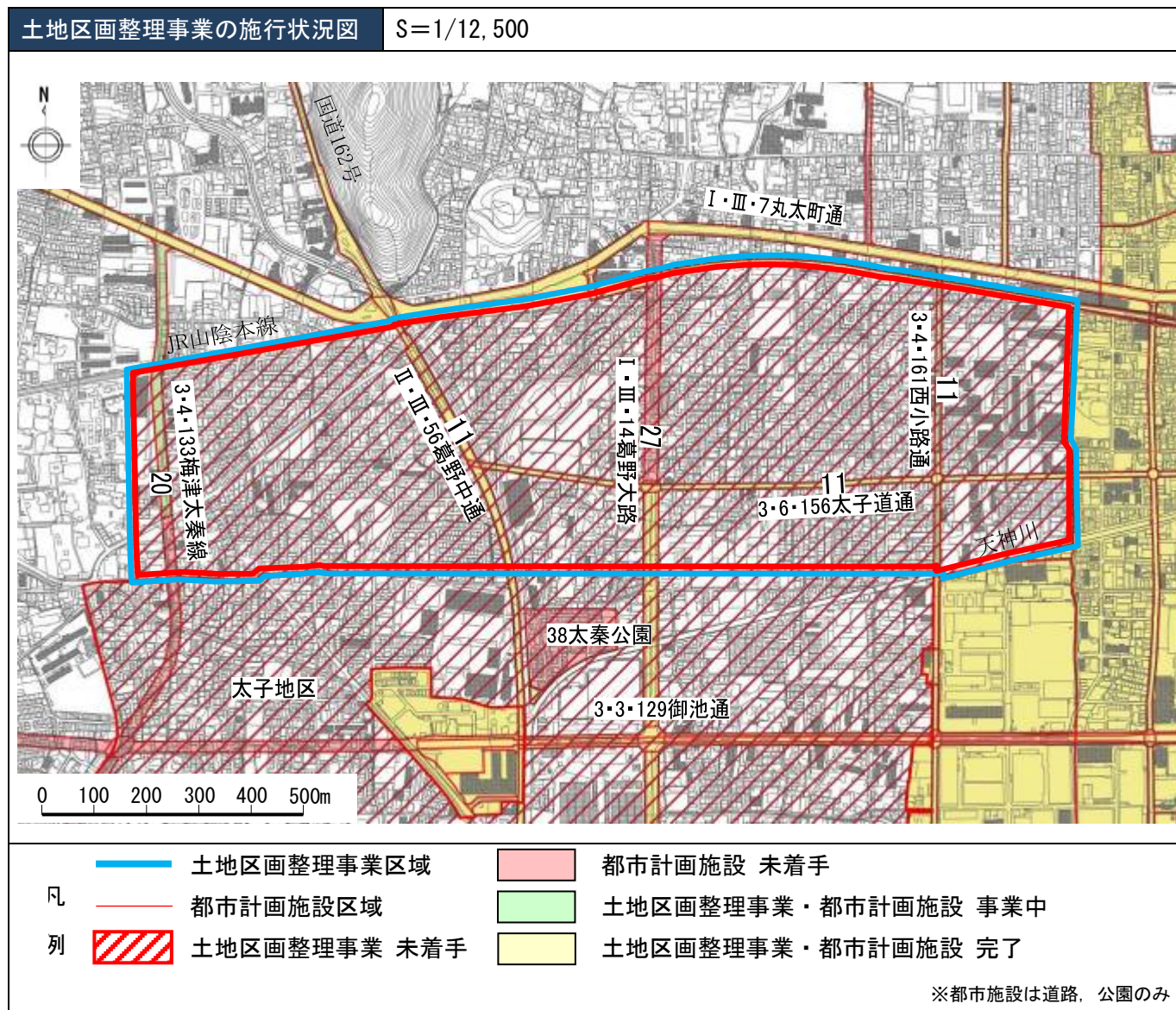
### 《土地区画整理事業を廃止する区域における、今後のまちづくりについて》

本地区は、「全国共通の指標による木造密集市街地」と一部重複する区域があり、また、「延焼のしにくさ」、「避難のしやすさ」、「都市基盤の整備状況」のすべての評価において課題のある区域を含んでいることから、土地区画整理事業の廃止後も、市街地環境の改善に必要な手法として、①行き止まり道路の解消、②細街路の拡幅、③部分的な土地区画整理事業の活用などを検討する区域である。

また、本地区内には未着手の都市計画道路が存在するため、事業効果等を踏まえて整備に向けた検討を行う。

### 3. 地区の概要

|                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |         |         |           |         |
|-------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|---------|-----------|---------|
| 名 称               | 太秦地区土地区画整理事業                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |         | 行政区     | 右京区，中京区   |         |
| 都市計画決定告示(当初)      | 昭和 13 年 9 月 14 日                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | 全 体 面 積 | 100.2ha | 未 着 手 面 積 | 100.2ha |
| 都 市 計 画 決 定 理 由 等 | <ul style="list-style-type: none"><li>・ 西南外周部の平坦地一帯は，地勢，交通，水利の天恵を擁する工業に適しており，西陣機業及び染色加工等の本市工業は徐々に同方面に延展しつつある。</li><li>・ 一方，各種工業の増設の気運が顕著であるが，工業中枢部の適地は既に飽和の状態にある。</li><li>・ そのため，同一帯を工場の敷地造成として産業の発展に資するため，天神川改修新設河川を中心に地積約 2,895,000 坪の区域を都市計画土地区画整理として決定しその施行に備える。</li></ul> <p>※約 2,895,000 坪⇒約 955ha</p> <p>※ 8 地区（上鳥羽・吉祥院東・吉祥院西・吉祥院北・西京極・葛野・太子・太秦）を工業地区土地区画整理事業として計画決定</p> |         |         |           |         |
| 都 市 計 画 変 更 の 内 容 | <p>第 1 回変更 昭和 32 年 11 月 4 日：葛野地区の区域変更(約 15.8ha の追加)</p> <p>第 2 回変更 昭和 34 年 2 月 21 日：上鳥羽地区，葛野地区の区域変更(約 69.6ha の追加)</p>                                                                                                                                                                                                                                                           |         |         |           |         |



|      |        |  |  |  |  |
|------|--------|--|--|--|--|
| 施行状況 | 全域で未着手 |  |  |  |  |
|------|--------|--|--|--|--|

|           |  |  |  |  |
|-----------|--|--|--|--|
| 完了 又は 事業中 |  |  |  |  |
|-----------|--|--|--|--|

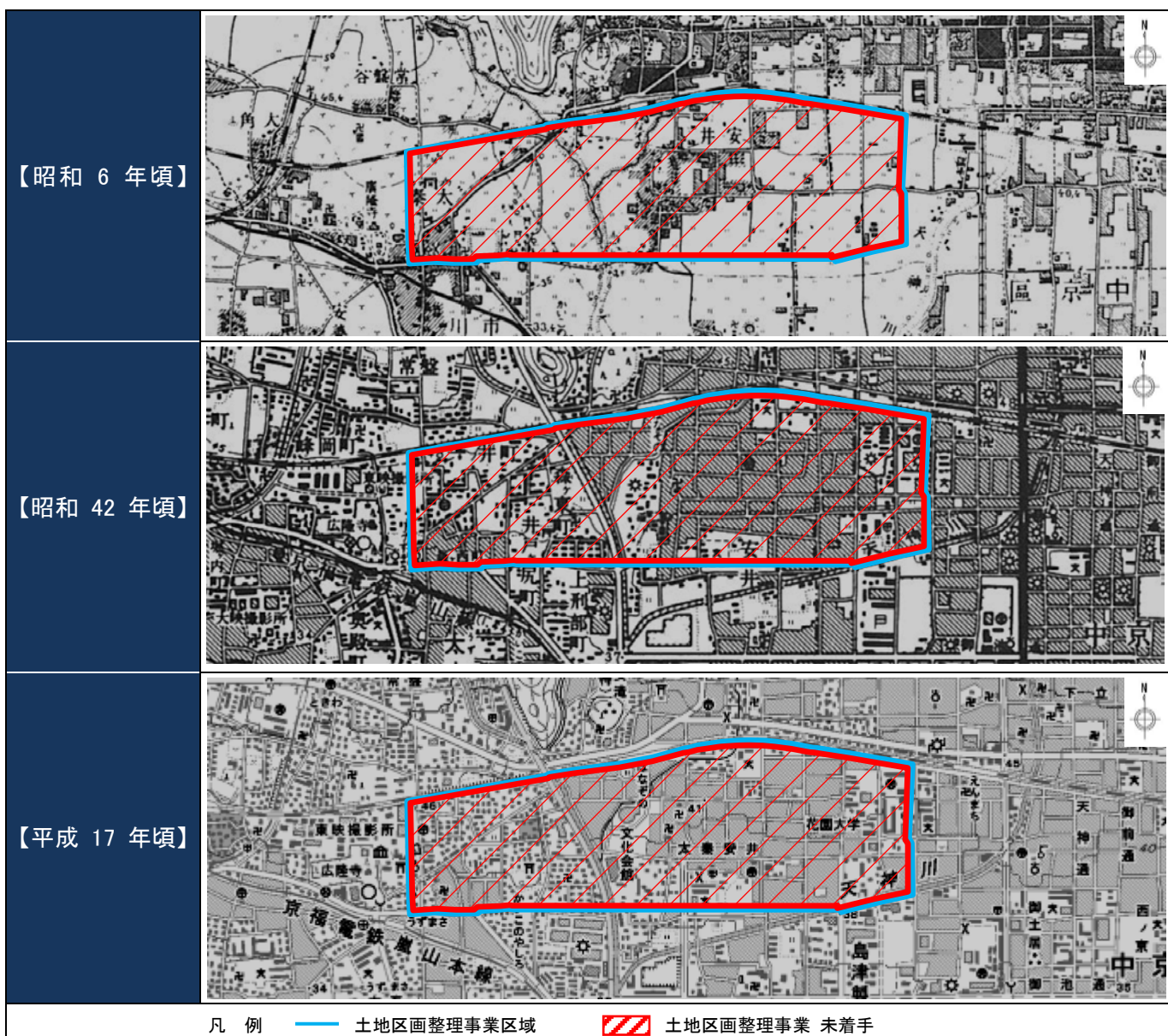
|     |   |      |   |     |   |      |   |
|-----|---|------|---|-----|---|------|---|
| 地区名 | — | 施行面積 | — | 施行者 | — | 事業期間 | — |
|-----|---|------|---|-----|---|------|---|

|       |  |  |  |  |
|-------|--|--|--|--|
| 未 着 手 |  |  |  |  |
|-------|--|--|--|--|

|    |         |      |        |                    |     |
|----|---------|------|--------|--------------------|-----|
| 面積 | 100.2ha | 未着手率 | 100.0% | 経過年数(平成24年3月31日基準) | 73年 |
|----|---------|------|--------|--------------------|-----|

|                   |  |  |  |  |
|-------------------|--|--|--|--|
| 社会情勢の変化等による市街化の変遷 |  |  |  |  |
|-------------------|--|--|--|--|

- ・昭和初期の頃は、地区中央部や広隆寺周辺の集落のほかは概ね農地であったが、現在は概ね住宅を中心とした市街地が形成されている。
- ・地区東部から中央部は、「歴史都市京都における密集市街地対策等の取組方針（平成24年7月策定）」に基づく木造密集市街地と重複している。



# No.4

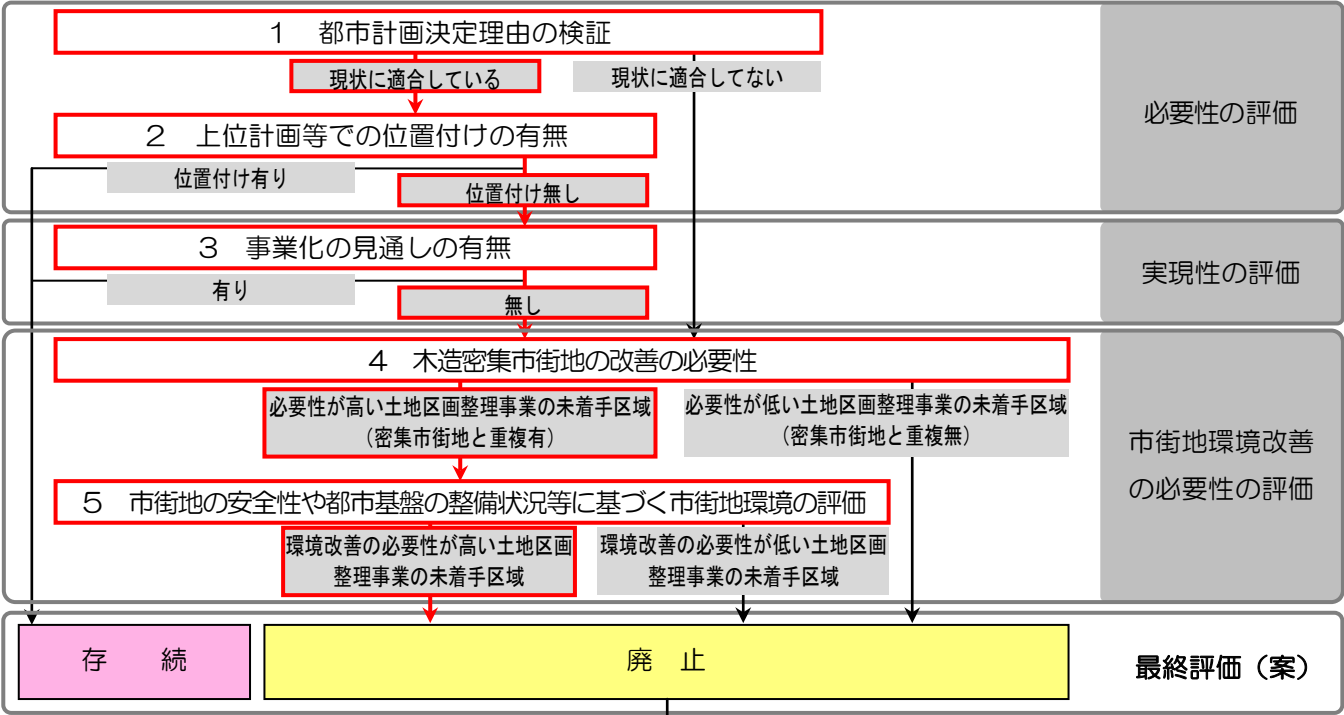
京都市都市計画施設等の見直し調書（土地区画整理事業）

# 伏見

（2013.1.9 時点）

伏見地区土地区画整理事業の見直し方針

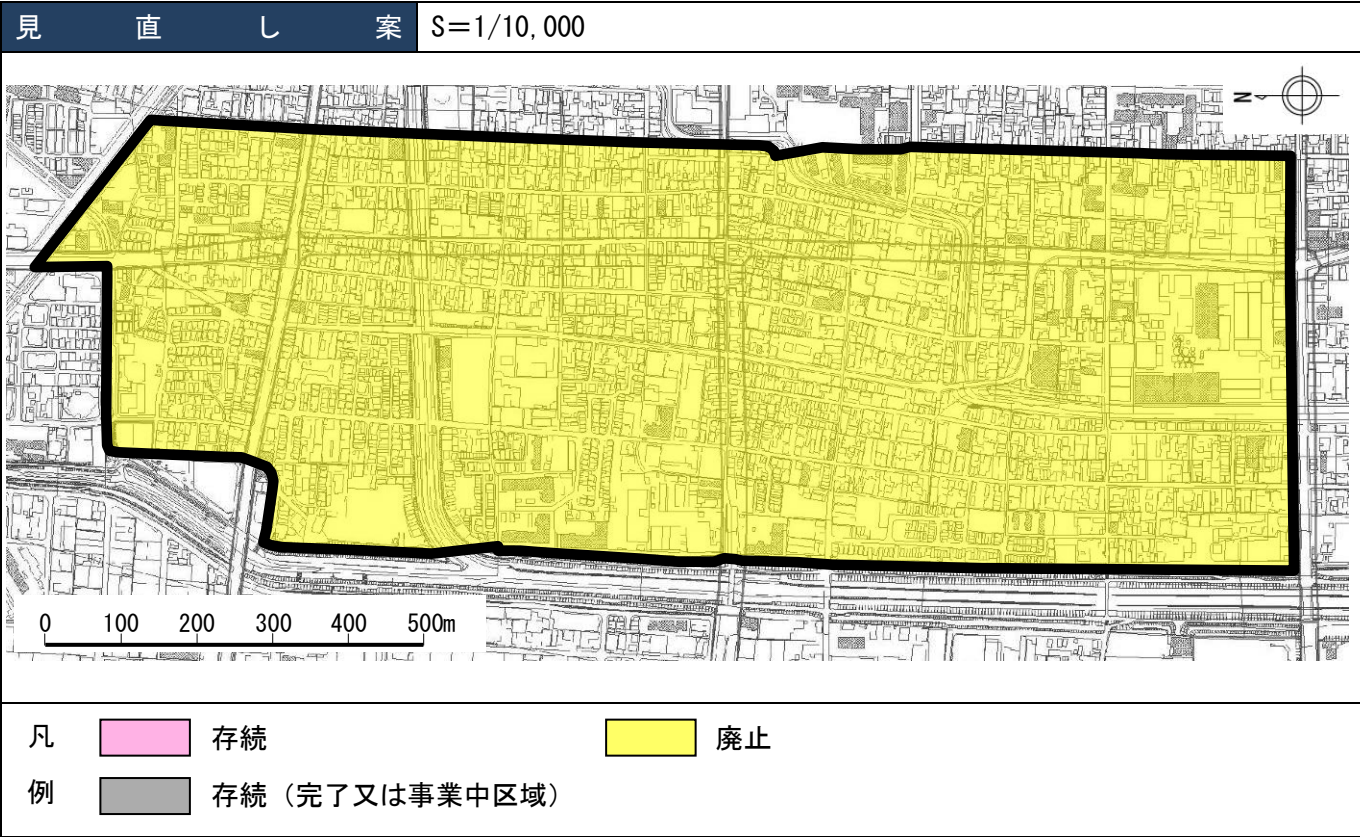
1. 見直し案



- 市街地環境改善に必要な手法を検討
- ・行き止まり道路の解消
  - ・細街路の拡幅
  - ・部分的な土地区画整理事業の活用（市が施行する場合は、新たに都市計画決定）
  - ・単体として必要な公共施設は別途、整備・誘導

見直し後の取組

※詳細の評価内容は4伏見-2及び2頁の「2. 見直し評価結果と内容」を参照



## 2. 見直し評価結果と内容

| 評価指標                             | 評価結果                               | 評価内容                                                                                                                            |
|----------------------------------|------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 都市計画決定理由の検証                    | 現 状 に 適 合 して いる                    | 不適合<br>決定理由①：中心市街地の高度利用を図る<br>本地区は、京都市歴史的風致維持向上計画の重点区域に指定されているなど、伏見城の城下町としての名残がある市街地が形成されているため、中心市街地の高度利用を図るという決定理由は現状に適合していない。 |
|                                  |                                    | 適合<br>決定理由②：公共施設を整備する<br>本地区は、未整備の都市計画道路が残っているため、公共施設を整備するという決定理由は現状に適合している。                                                    |
| 2 上位計画等での位置付けの有無                 | 位 置 付 け し 無                        | 上位、関連計画に政策的なプロジェクトとして土地区画整理事業を推進する計画はない。                                                                                        |
| 3 事業化の見通しの有無                     | 無 し                                | <事業着手の見通し><br>・本計画区域での土地区画整理事業の事業着手の見通しはない。<br>※多数の関係権利者が存在するため、事業が長期化し、早期の事業効果の発現が期待できない。                                      |
|                                  |                                    | <住民主体の取組・機運><br>・土地区画整理事業に対する具体的な取組や機運の高まりはない。                                                                                  |
| 4 木造密集市街地の改善の必要性                 | 必要性が高い<br>土地区画整理事業の未着手区域           | 「全国共通の指標による木造密集市街地」と一部重複する区域がある。<br>※「歴史都市京都における密集市街地対策等の取組方針（平成24年7月策定）」                                                       |
| 5 市街地の安全性や都市基盤の整備状況等に基づく市街地環境の評価 | 環 境 改 善 の 必要性が高い<br>土地区画整理事業の未着手区域 | 延焼のしにくさ、避難のしやすさ、都市基盤の整備状況のすべての評価に課題のある区域がある。                                                                                    |

「1 都市計画決定理由の検証」で決定理由が複数ある場合は、その一つでも現状に適合している場合に「現状に適合している」、全てが現状に適合していない場合に「現状に適合していない」としている。



| 見直し（案） | 計画面積（ha） | 未着手面積（ha） | 廃止面積（ha） |
|--------|----------|-----------|----------|
| 区域の全廃止 | 85.2     | 85.2      | 85.2     |

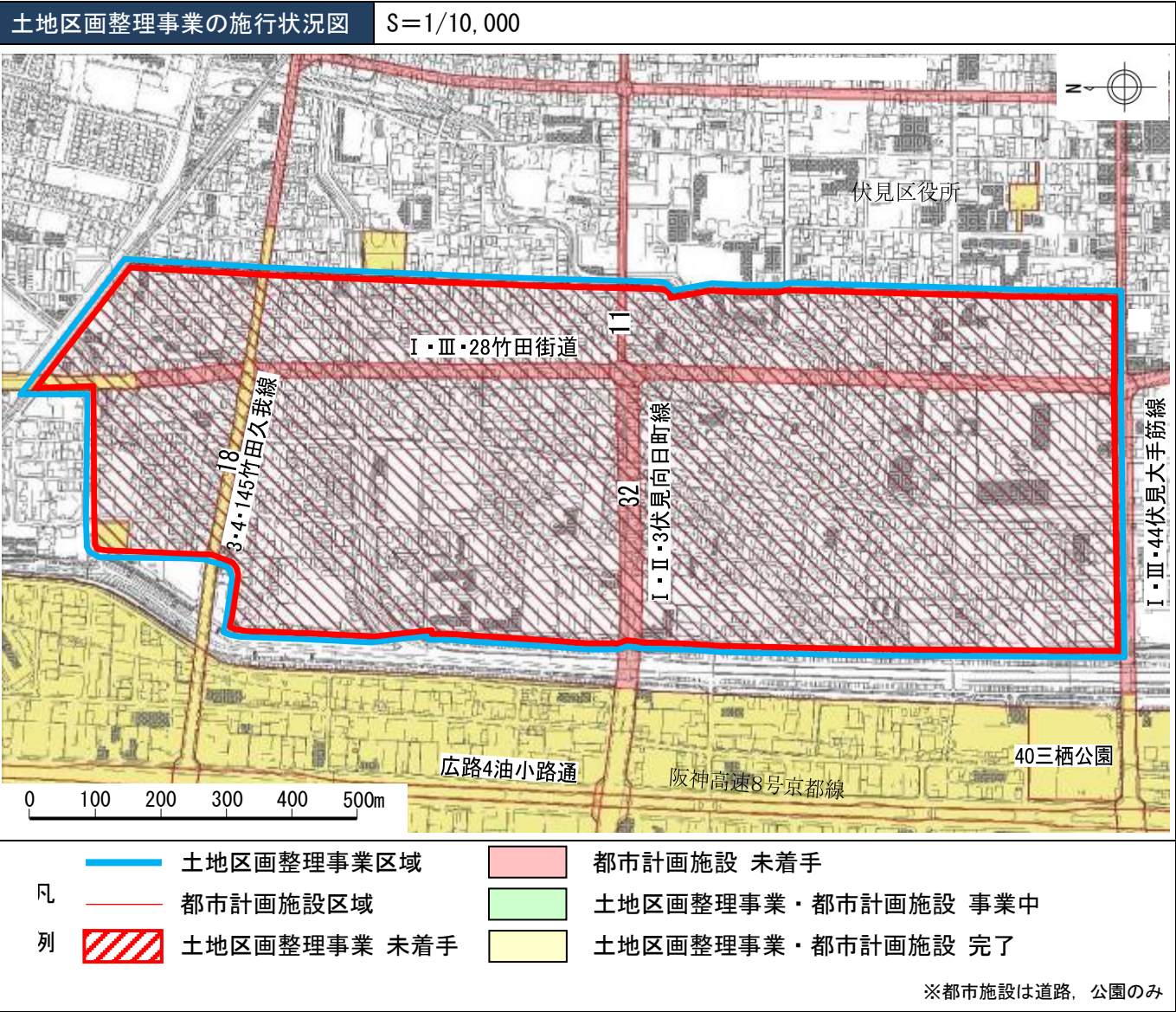
### 《土地区画整理事業を廃止する区域における、今後のまちづくりについて》

本地区は、「全国共通の指標による木造密集市街地」と一部重複する区域があり、また、「延焼のしにくさ」、「避難のしやすさ」、「都市基盤の整備状況」のすべての評価において課題のある区域を含んでいることから、土地区画整理事業の廃止後も、市街地環境の改善に必要な手法として、①行き止まり道路の解消、②細街路の拡幅、③部分的な土地区画整理事業の活用などを検討する区域である。

また、本地区内には未着手の都市計画道路が存在するため、事業効果等を踏まえて整備に向けた検討を行う。

3. 地区の概要

|              |                                                                                                                                                                                                                                             |         |        |           |        |
|--------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|--------|-----------|--------|
| 名 称          | 伏見地区土地区画整理事業                                                                                                                                                                                                                                |         | 行 政 区  | 伏見区       |        |
| 都市計画決定告示(当初) | 昭和 35 年 3 月 19 日                                                                                                                                                                                                                            | 全 体 面 積 | 85.2ha | 未 着 手 面 積 | 85.2ha |
| 都市計画決定理由等    | <ul style="list-style-type: none"><li>・ 公共施設の整備を図るため、本案のように決定し、健全なる市街地の造成を行い、もって本市伏見地区の発展に資そうとするものである。<br/>(以下議事録より要約)</li><li>・ 既成市街地において交通混雑を緩和する幹線街路の改良と中心市街地の高度利用を図る都市改造土地区画整理事業に対する国の助成方針に基づき、竹田街道の整備と繁華市街地としての高度利用を図るものである。</li></ul> |         |        |           |        |
| 都市計画変更の内容    | 変更無し                                                                                                                                                                                                                                        |         |        |           |        |



|      |        |  |  |  |  |
|------|--------|--|--|--|--|
| 施行状況 | 全域で未着手 |  |  |  |  |
|------|--------|--|--|--|--|

|           |  |  |  |  |
|-----------|--|--|--|--|
| 完了 又は 事業中 |  |  |  |  |
|-----------|--|--|--|--|

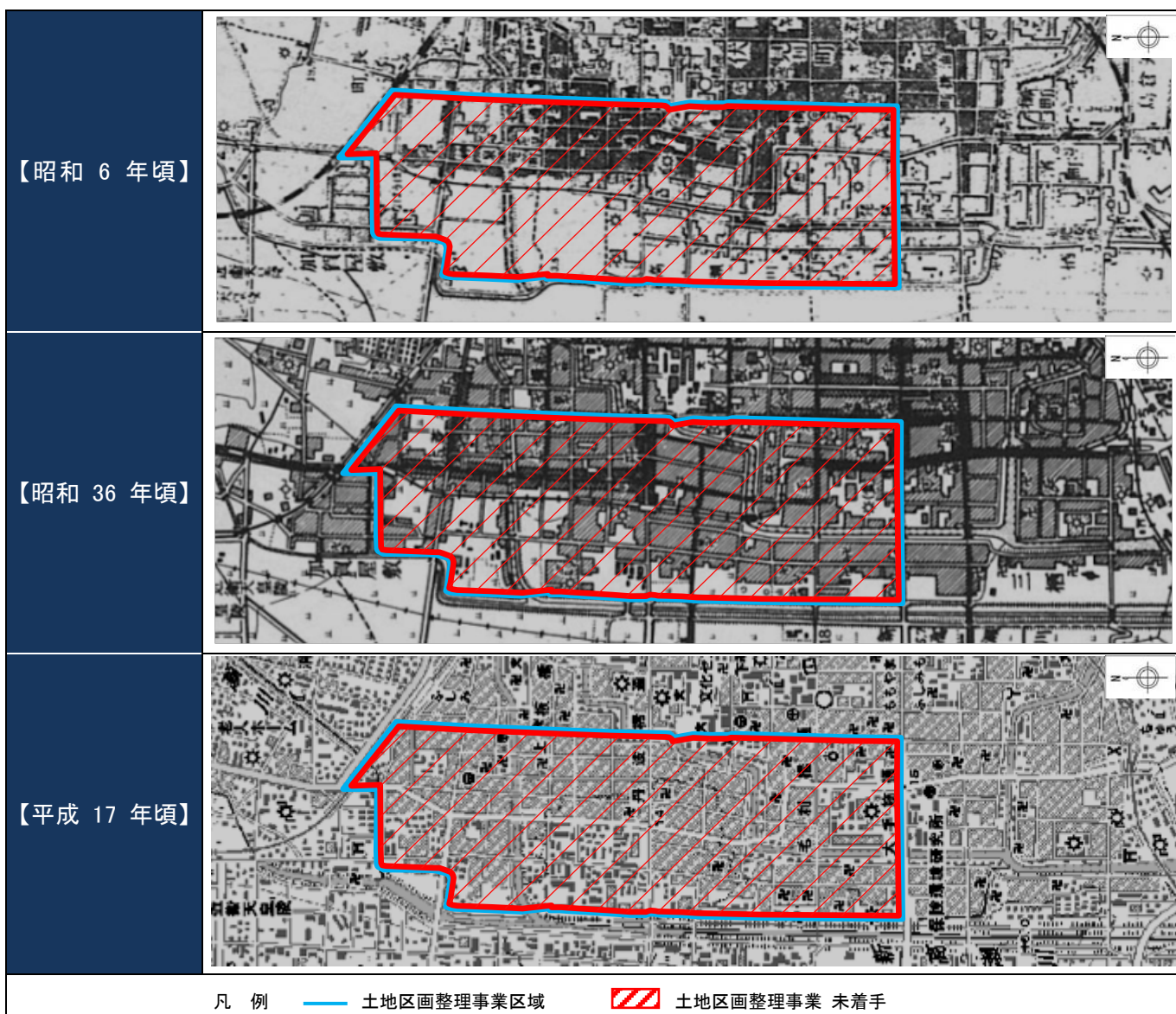
|     |   |      |   |     |   |      |   |
|-----|---|------|---|-----|---|------|---|
| 地区名 | — | 施行面積 | — | 施行者 | — | 事業期間 | — |
|-----|---|------|---|-----|---|------|---|

|       |  |  |  |  |
|-------|--|--|--|--|
| 未 着 手 |  |  |  |  |
|-------|--|--|--|--|

|    |        |      |        |                    |     |
|----|--------|------|--------|--------------------|-----|
| 面積 | 85.2ha | 未着手率 | 100.0% | 経過年数(平成24年3月31日基準) | 52年 |
|----|--------|------|--------|--------------------|-----|

|                 |  |  |  |  |
|-----------------|--|--|--|--|
| 事業に着手していない区域の現況 |  |  |  |  |
|-----------------|--|--|--|--|

- ・ 伏見桃山城の城下町，淀川水運の港町として市街地が形成され，現在も古い街並みが多く残る。
- ・ 地区中央部から南部は，京都市歴史的風致維持向上計画の重点区域に指定している。
- ・ 地区中央部は，「歴史都市京都における密集市街地対策等の取組方針（平成24年7月策定）」に基づく木造密集市街地と重複している。



# No.5

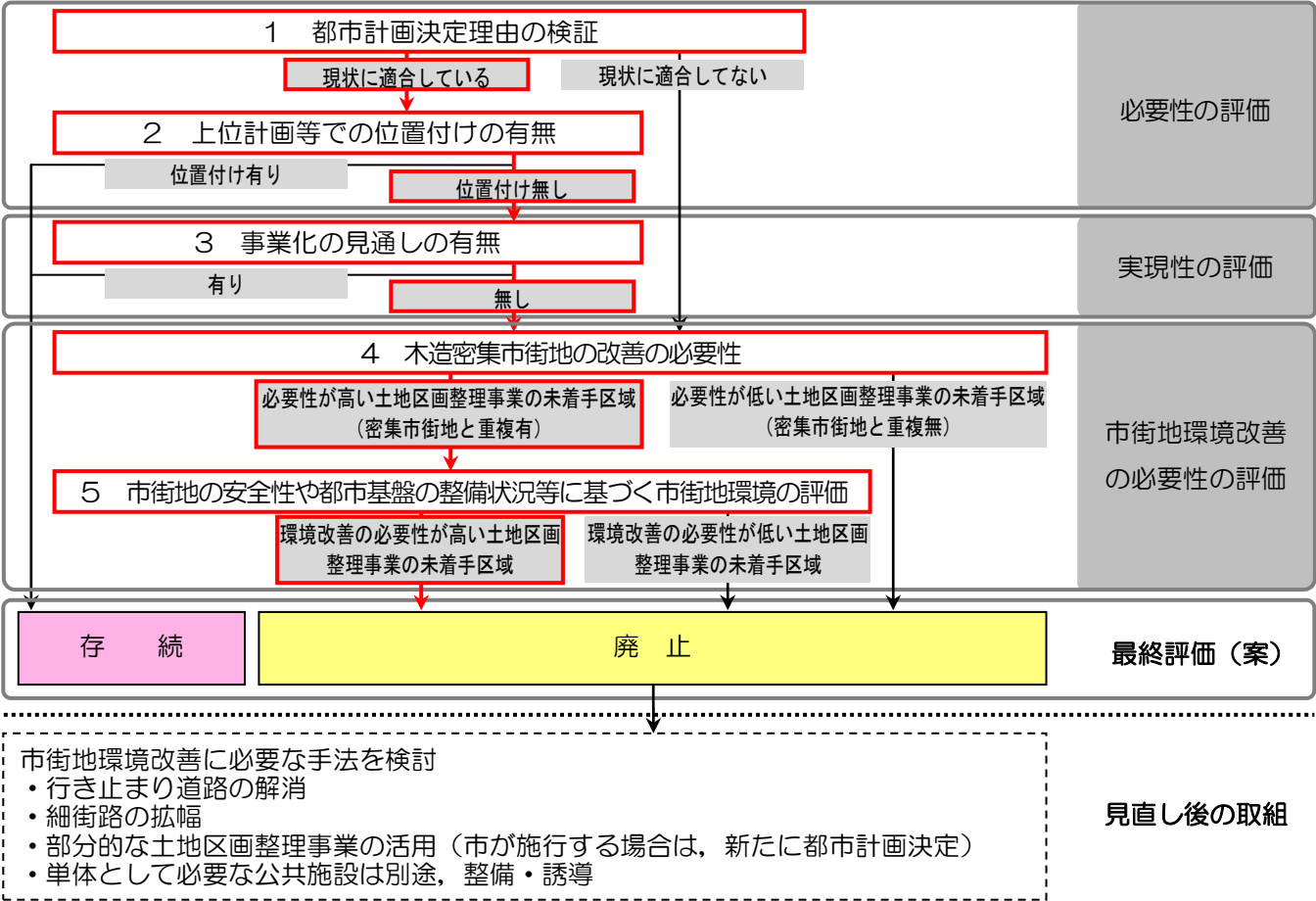
京都市都市計画施設等の見直し調書（土地区画整理事業）

## 松ヶ崎

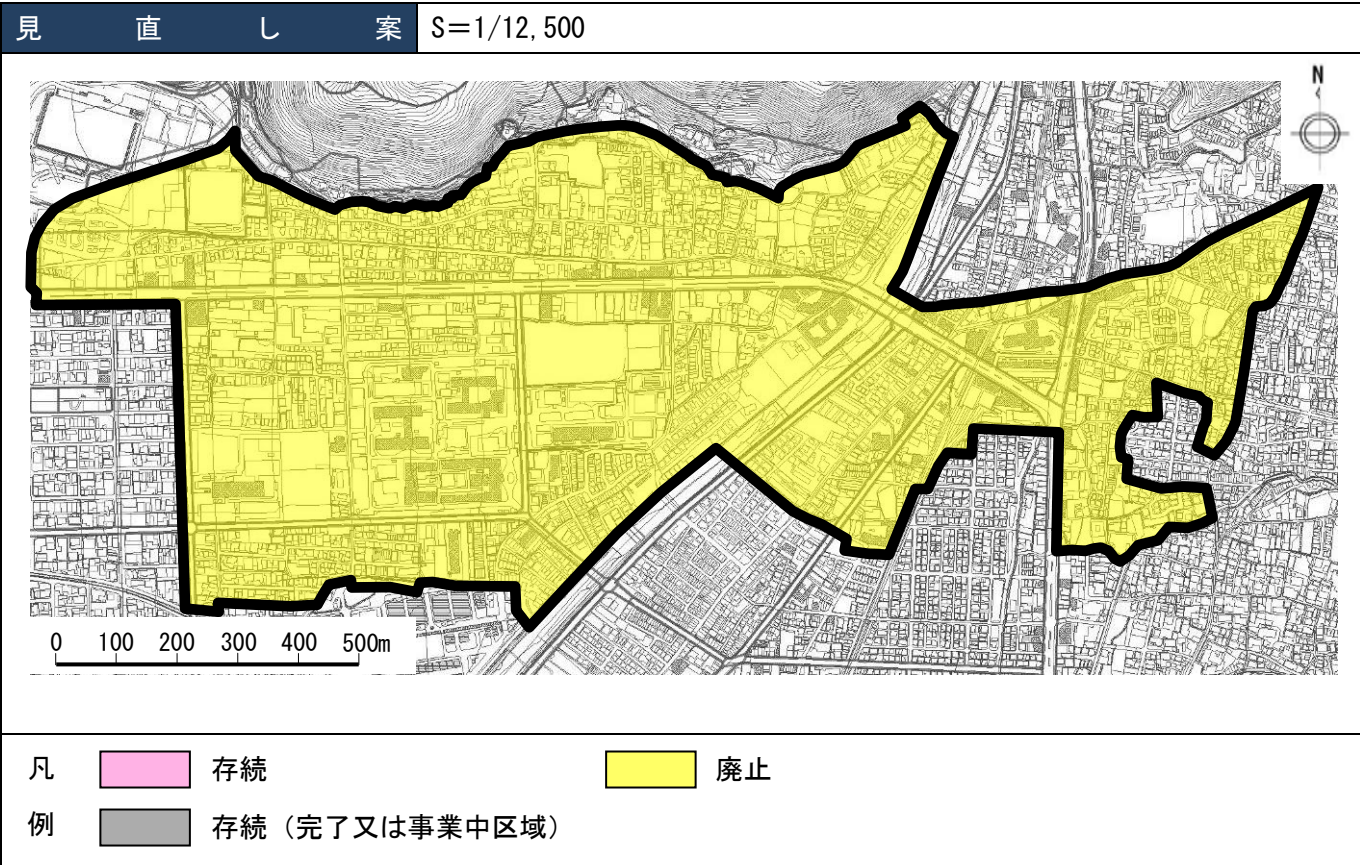
（2013. 1. 9 時点）

松ヶ崎地区土地区画整理事業の見直し方針

1. 見直し案



※詳細の評価内容は5松ヶ崎-2及び2頁の「2. 見直し評価結果と内容」を参照



## 2. 見直し評価結果と内容

| 評価指標                             | 評価結果                               | 評価内容                                                                                                |
|----------------------------------|------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 都市計画決定理由の検証                    | 現 状 に 適 合 して いる                    | 適 合<br>決定理由①：住居地域として適切な市街化を図る<br>本地区は、木造密集市街地が一部重複するため、住居地域として適切な市街化を図るという決定理由は現状に適合している。           |
|                                  |                                    | 不適合<br>決定理由②：公共施設を整備する<br>本地区は、北山通が完成するなど、都市計画施設は宝池公園の一部を除いて概ね整備済であるため、公共施設を整備するという決定理由は現状に適合していない。 |
| 2 上位計画等での位置付けの有無                 | 位 置 付 け し 無                        | 上位、関連計画に政策的なプロジェクトとして土地区画整理事業を推進する計画はない。                                                            |
| 3 事業化の見通しの有無                     | 無 し                                | <事業着手の見通し><br>・本計画区域での土地区画整理事業の事業着手の見通しはない。<br>※多数の関係権利者が存在するため、事業が長期化し、早期の事業効果の発現が期待できない。          |
|                                  |                                    | <住民主体の取組・機運><br>・土地区画整理事業に対する具体的な取組や機運の高まりはない。                                                      |
| 4 木造密集市街地の改善の必要性                 | 必要性が高い<br>土地区画整理事業の未着手区域           | 「全国共通の指標による木造密集市街地」と一部重複する区域がある。<br>※「歴史都市京都における密集市街地対策等の取組方針（平成24年7月策定）」                           |
| 5 市街地の安全性や都市基盤の整備状況等に基づく市街地環境の評価 | 環 境 改 善 の 必要性が高い<br>土地区画整理事業の未着手区域 | 延焼のしにくさ、避難のしやすさ、都市基盤の整備状況のすべての評価に課題のある区域がある。                                                        |

「1 都市計画決定理由の検証」で決定理由が複数ある場合は、その一つでも現状に適合している場合に「現状に適合している」、全てが現状に適合していない場合に「現状に適合していない」としている。

| 見直し（案） | 計画面積（ha） | 未着手面積（ha） | 廃止面積（ha） |
|--------|----------|-----------|----------|
| 区域の全廃止 | 101.5    | 101.5     | 101.5    |

### 《土地区画整理事業を廃止する区域における、今後のまちづくりについて》

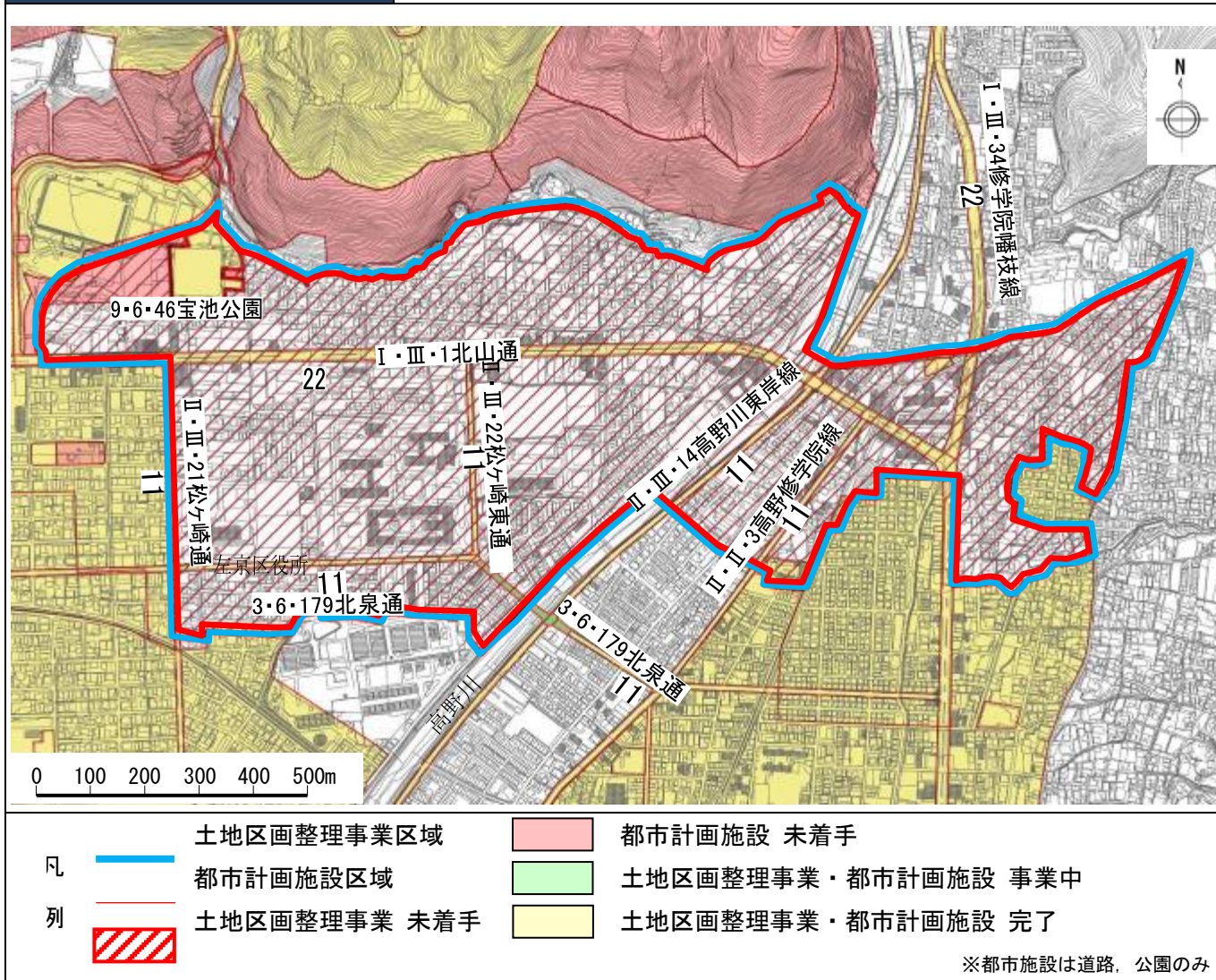
本地区は、「全国共通の指標による木造密集市街地」と一部重複する区域があり、また、「延焼のしにくさ」、「避難のしやすさ」、「都市基盤の整備状況」のすべての評価において課題のある区域を含んでいることから、土地区画整理事業の廃止後も、市街地環境の改善に必要な手法として、①行き止まり道路の解消、②細街路の拡幅、③部分的な土地区画整理事業の活用などを検討する区域である。

また、本地区内には未着手の都市計画道路が存在するため、事業効果等を踏まえて整備に向けた検討を行う。

### 3. 地区の概要

|              |                                                                                                                                                                                         |               |         |           |         |
|--------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|---------|-----------|---------|
| 名            | 称                                                                                                                                                                                       | 松ヶ崎地区土地区画整理事業 | 行政区     | 左京区       |         |
| 都市計画決定告示(当初) | 昭和 36 年 8 月 16 日                                                                                                                                                                        | 全 体 面 積       | 101.5ha | 未 着 手 面 積 | 101.5ha |
| 都市計画決定理由等    | ・本地区は、国立国際会館の建設予定地である宝池公園に隣接し、西南及び南東部を区画整理完了区域に囲まれた住居地域として理想的条件を備えているが、地区内公共施設が未整備のため、都市機能に著しい支障を来している。国立国際会館建設に伴う宝ヶ池周辺の整備事業の一環として、本地区の適切な市街化を図るため本案のように土地区画整理事業を施行すべき区域を決定しようとするものである。 |               |         |           |         |
| 都市計画変更の内容    | 変更無し                                                                                                                                                                                    |               |         |           |         |

土地区画整理事業の施行状況図 S=1/12,500



(参考) 土地区画整理事業の地区内における未着手都市計画公園・緑地の見直し(案)

| NO. | 種別 | 名称   | 見直し（案）   | 計画面積<br>(ha) | 未着手面積<br>(ha) | 廃止面積<br>(ha) |
|-----|----|------|----------|--------------|---------------|--------------|
| 1   | 広域 | 宝池公園 | 存続（変更なし） | 128.9        | 66.2          | 0.0          |

|                                                                                                                                                                                  |         |        |        |                    |     |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|--------|--------|--------------------|-----|
| 施行状況                                                                                                                                                                             |         | 全域で未着手 |        |                    |     |
| 完了 又は 事業中                                                                                                                                                                        |         |        |        |                    |     |
| 地区名                                                                                                                                                                              | —       | 施行面積   | —      | 施行者                | —   |
| 未 着 手                                                                                                                                                                            |         |        |        |                    |     |
| 面積                                                                                                                                                                               | 101.5ha | 未着手率   | 100.0% | 経過年数(平成24年3月31日基準) | 50年 |
| 事業に着手していない区域の現況                                                                                                                                                                  |         |        |        |                    |     |
| <div>・昭和30年代半ばは、修学院駅周辺と旧街道沿いの集落や地区中央部の大学等のほかは概ね農地であったが、現在は住宅や大学を中心とした市街地が形成されているほか、農地が点在している。</div> <div>・地区東部の一部は、「歴史都市京都における密集市街地対策等の取組方針（平成24年7月策定）」に基づく木造密集市街地と重複している。</div> |         |        |        |                    |     |
| 【昭和6年頃】                                                                                                                                                                          |         |        |        |                    |     |
| 【昭和36年頃】                                                                                                                                                                         |         |        |        |                    |     |
| 【平成17年頃】                                                                                                                                                                         |         |        |        |                    |     |
| <div>凡 例</div> <div><div></div>土地区画整理事業区域</div> <div><div></div>土地区画整理事業 未着手</div>                                                                                               |         |        |        |                    |     |

# No.6

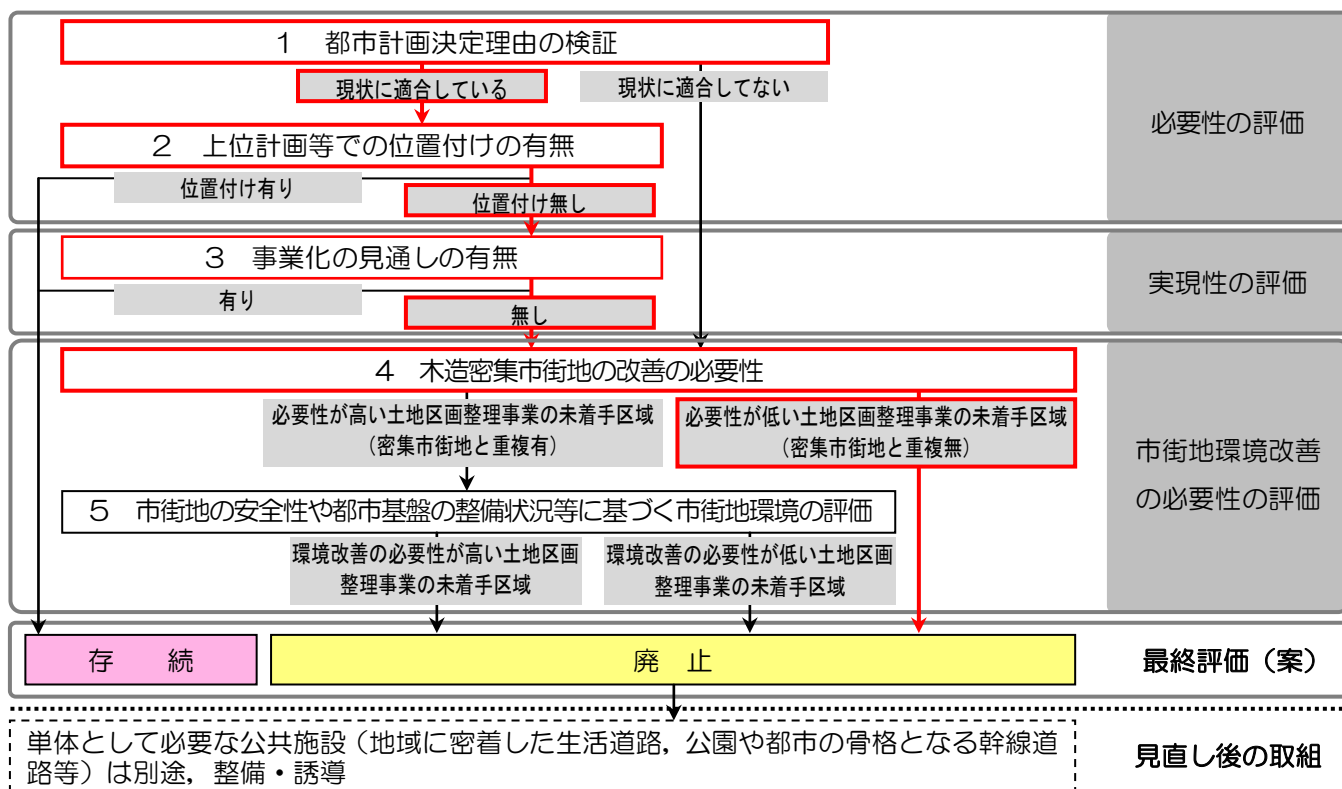
京都市都市計画施設等の見直し調書（土地区画整理事業）

## 山科東部

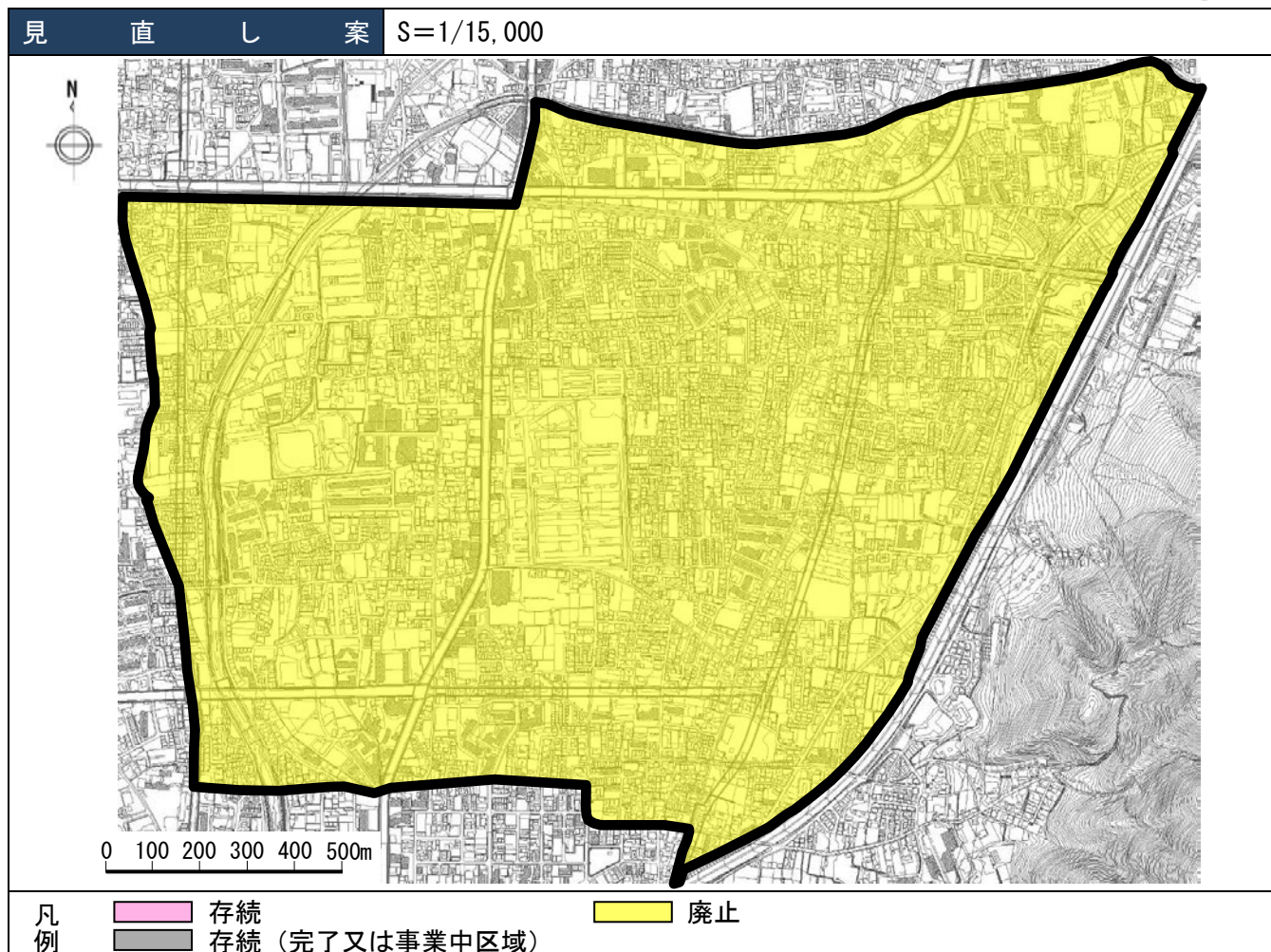
（2013. 1. 9 時点）

# 山科東部地区土地区画整理事業の見直し方針

## 1. 見直し案



※詳細の評価内容は6山科東部-2及び2頁の「2. 見直し評価結果と内容」を参照



## 2. 見直し評価結果と内容

| 評価指標             | 評価結果                     | 評価内容                                                                                       |                                                                  |
|------------------|--------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------|
| 1 都市計画決定理由の検証    | 現 状 に 適 合 して いる          | 不適合                                                                                        | 決定理由①：スプロール化を防止する                                                |
|                  |                          |                                                                                            | 本地区は、民間開発などにより、住宅市街地がすでに形成されているため、スプロール化を防止するという決定理由は現状に適合していない。 |
|                  |                          | 適 合                                                                                        | 決定理由②：公共施設を整備する                                                  |
|                  |                          |                                                                                            | 本地区は、未整備の都市計画道路が残っているため、公共施設を整備するという決定理由は現状に適合している。              |
| 2 上位計画等での位置付けの有無 | 位 置 付 け 無                | 上位、関連計画に政策的なプロジェクトとして土地区画整理事業を推進する計画はない。                                                   |                                                                  |
| 3 事業化の見通しの有無     | 無 し                      | <事業着手の見通し><br>・本計画区域での土地区画整理事業の事業着手の見通しはない。<br>※多数の関係権利者が存在するため、事業が長期化し、早期の事業効果の発現が期待できない。 |                                                                  |
|                  |                          | <住民主体の取組・機運><br>・土地区画整理事業に対する具体的な取組や機運の高まりはない。                                             |                                                                  |
| 4 木造密集市街地の改善の必要性 | 必要性が低い<br>土地区画整理事業の未着手区域 | 「全国共通の指標による木造密集市街地」と重複する区域はない。<br>※「歴史都市京都における密集市街地対策等の取組方針（平成24年7月策定）」                    |                                                                  |

「1 都市計画決定理由の検証」で決定理由が複数ある場合は、その一つでも現状に適合している場合に「現状に適合している」、全てが現状に適合していない場合に「現状に適合していない」としている。

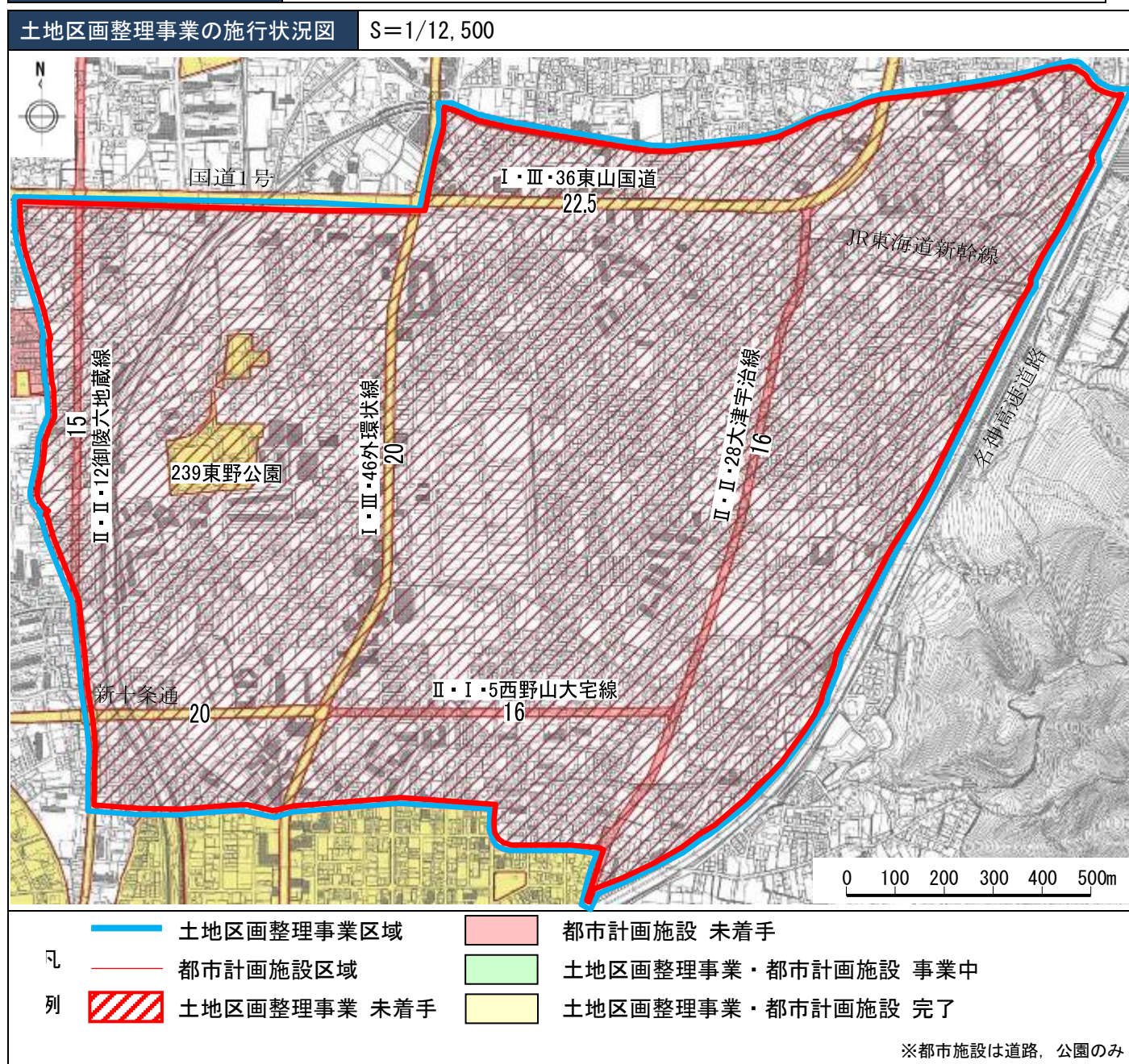
| 見直し（案） | 計画面積（ha） | 未着手面積（ha） | 廃止面積（ha） |
|--------|----------|-----------|----------|
| 区域の全廃止 | 251.6    | 251.6     | 251.6    |

### 《土地区画整理事業を廃止する区域における、今後のまちづくりについて》

本地区は、「全国共通の指標による木造密集市街地」と重複する区域はないが、良好な住環境づくりを目指し、土地区画整理事業の廃止後も、必要に応じて別途、地域に密着した生活道路や公園、都市の骨格となる幹線道路等の公共施設の整備・誘導を行う。

### 3. 地区の概要

|                   |                                                                                                                                                                                                                                                        |         |         |           |         |
|-------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|---------|-----------|---------|
| 名 称               | 山科東部地区土地区画整理事業                                                                                                                                                                                                                                         |         | 行政区     | 山科区       |         |
| 都市計画決定告示(当初)      | 昭和 39 年 3 月 19 日                                                                                                                                                                                                                                       | 全 体 面 積 | 251.6ha | 未 着 手 面 積 | 251.6ha |
| 都 市 計 画 決 定 理 由 等 | <div>・ 近時山科東部地区の著しい市街化の傾向に対処して、土地利用の観点から本案のように土地区画整理事業を施行し、もって健全なる市街地の造成を図ろうとするものである。</div> <div>(以下議事録より要約)</div> <div>・ この地区は急速に土地の利用・開発が進みつつあり、放置すると無秩序な不良市街地と化すことは必至である。</div> <div>・ 都市計画街路をはじめ、土地利用に応じた区画街路を築造し、更に公園の適正な配置を区画整理事業によって実施する。</div> |         |         |           |         |
| 都 市 計 画 変 更 の 内 容 | 変更無し                                                                                                                                                                                                                                                   |         |         |           |         |
| 位 置 図             | S=1/100,000                                                                                                                                                                                                                                            |         |         |           |         |



|                                                                          |         |        |        |                    |     |
|--------------------------------------------------------------------------|---------|--------|--------|--------------------|-----|
| 施行状況                                                                     |         | 全域で未着手 |        |                    |     |
| 完了 又は 事業中                                                                |         |        |        |                    |     |
| 地区名                                                                      | —       | 施行面積   | —      | 施行者                | —   |
| 未 着 手                                                                    |         |        |        |                    |     |
| 面積                                                                       | 251.6ha | 未着手率   | 100.0% | 経過年数(平成24年3月31日基準) | 48年 |
| 事業に着手していない区域の現況                                                          |         |        |        |                    |     |
| ・昭和40年代半ばは大規模な農地が点在していたが、現在は地区北部の工場を除き概ね住宅を中心とした市街地が形成されているほか、農地が点在している。 |         |        |        |                    |     |
| 【昭和7年頃】                                                                  |         |        |        |                    |     |
| 【昭和44年頃】                                                                 |         |        |        |                    |     |
| 【平成17年頃】                                                                 |         |        |        |                    |     |
| 凡 例     土地区画整理事業区域     土地区画整理事業 未着手                                      |         |        |        |                    |     |