

No.7

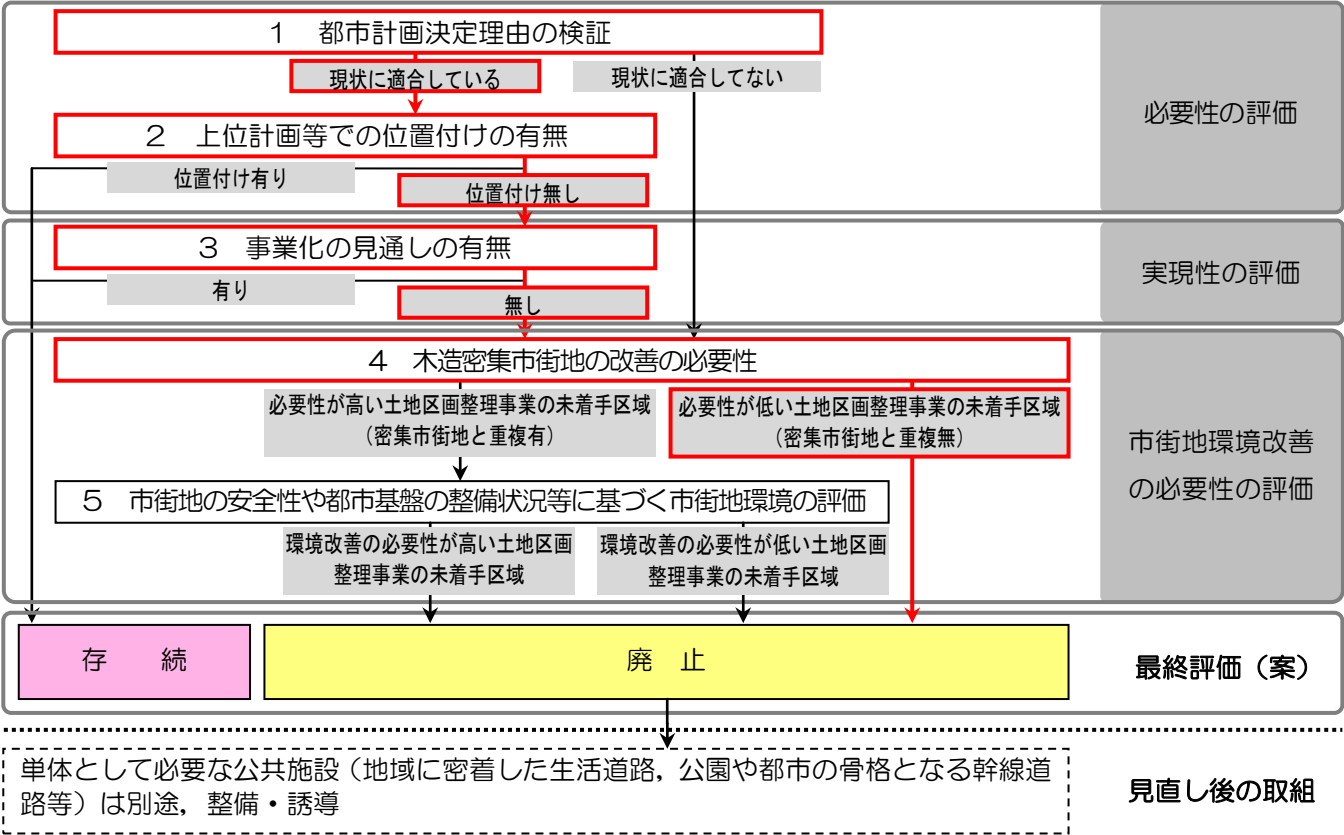
京都市都市計画施設等の見直し調書（土地区画整理事業）

洛北第一

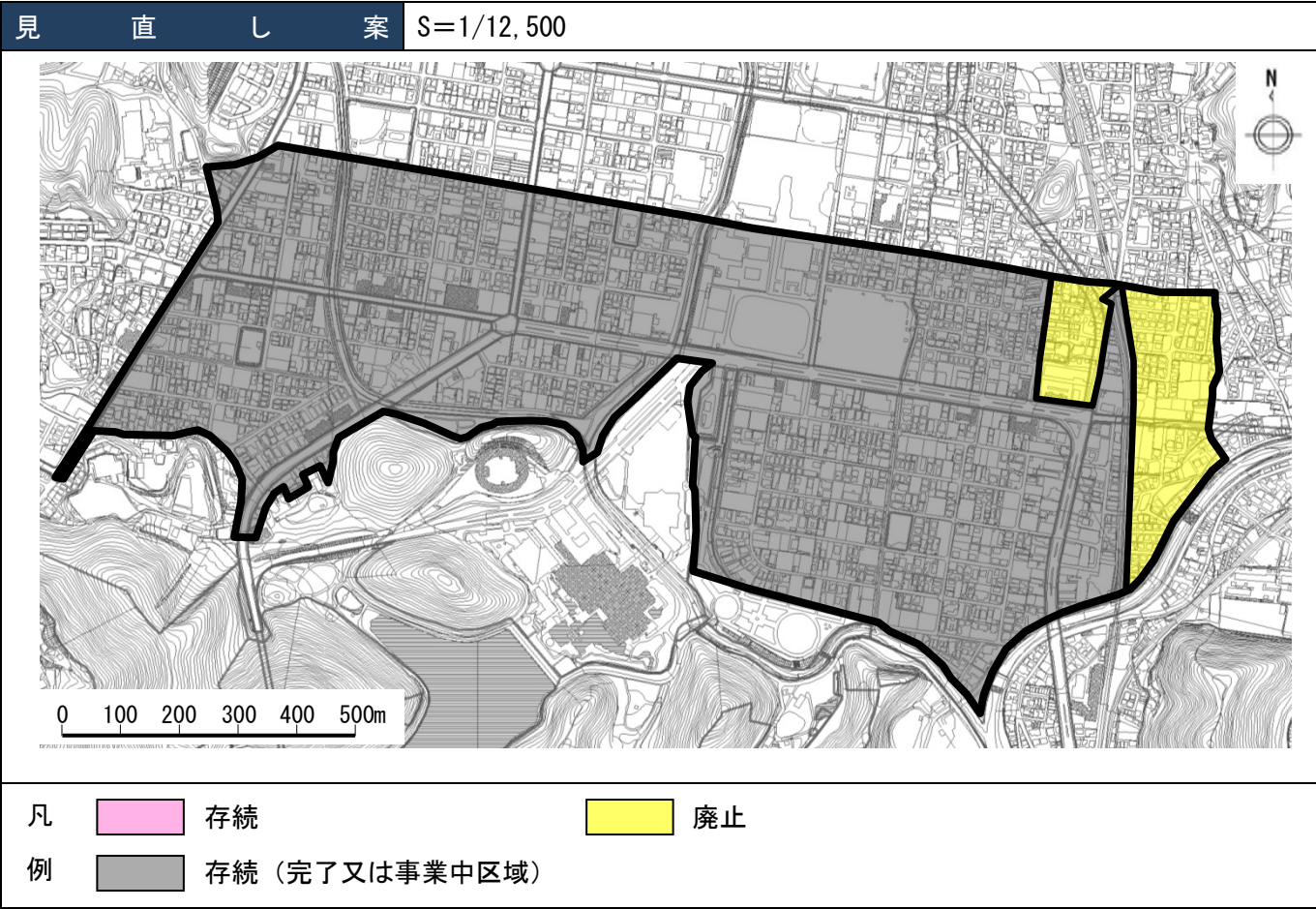
（2013.1.9 時点）

洛北第一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7 洛北第一-2 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、約9割の地区で事業が完了し、残りの未着手区域も、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 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＞ ・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。	
		＜住民主体の取組・機運＞ ・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 土地区画整理事業の未着手区域	未着手区域で「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。 ※「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。



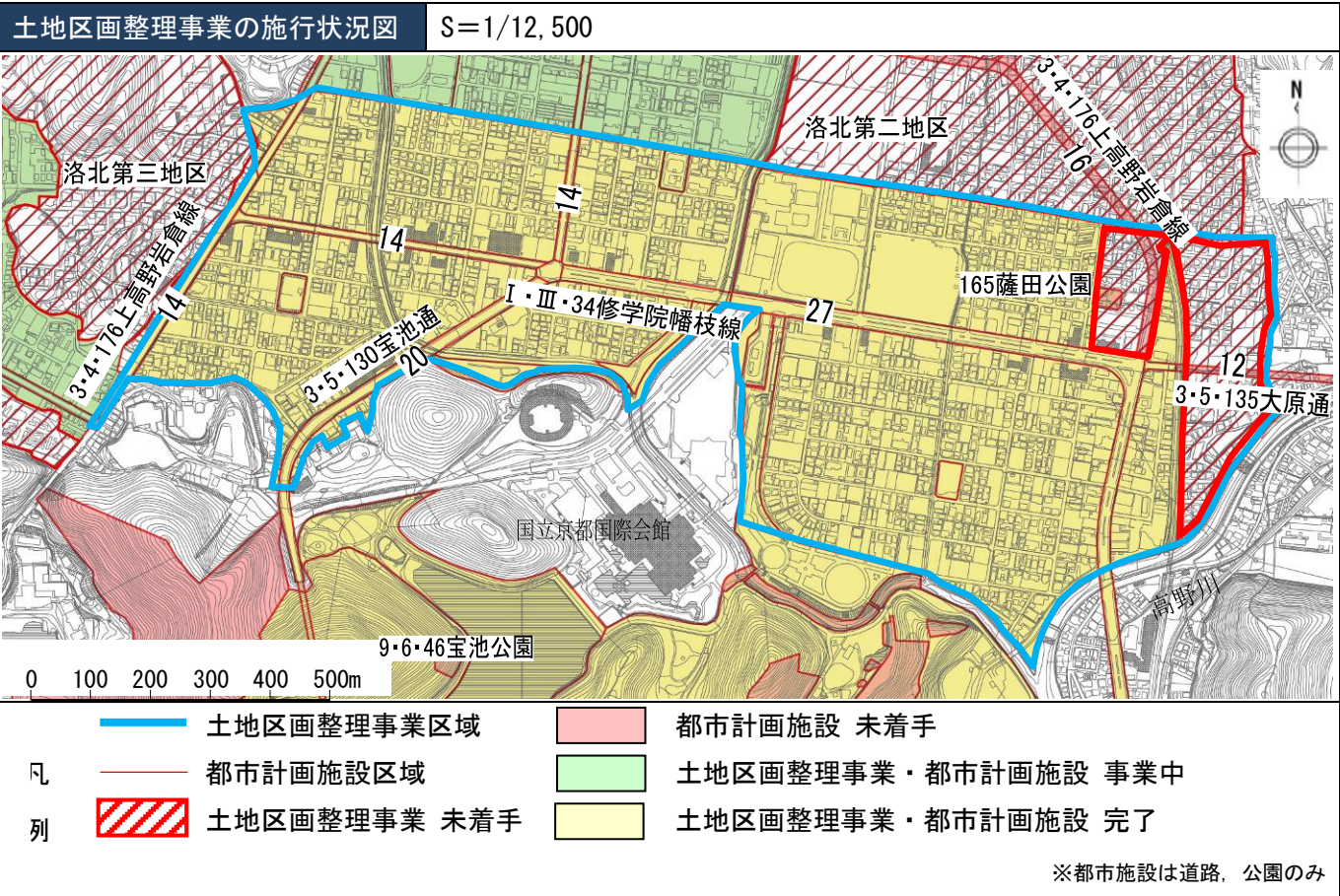
見直し（案）	計画面積（ha）	未着手面積（ha）	廃止面積（ha）
区域の一部廃止	94.5	9.8	9.8

《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	洛北第一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 40 年 9 月 9 日	全 体 面 積	94.5ha	未 着 手 面 積	9.8ha
都市計画決定理由等	・ 本地域は近時国立国際会議場の完成と都市計画街路の整備に伴い急速に市街化が予想されるので、本案のように決定し、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。 (以下議事録より要約) ・ この地区は、急速に開発市街化される状況にあり、放置すると無秩序な不良市街地と化することが予測されるため、健全なる市街地の造成を図り、国際会議場の周辺にふさわしい整然とした環境の良好な高級住宅地とするよう、土地区画整理事業を実施するものである。				
都市計画変更の内容	変更無し				



(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)
29	街区	薩田公園	区域の全廃止	0.20	0.20	0.20

施行状況	区域東側の一部を除き約 90%完了		
------	-------------------	--	--

完了 又は 事業中			
-----------	--	--	--

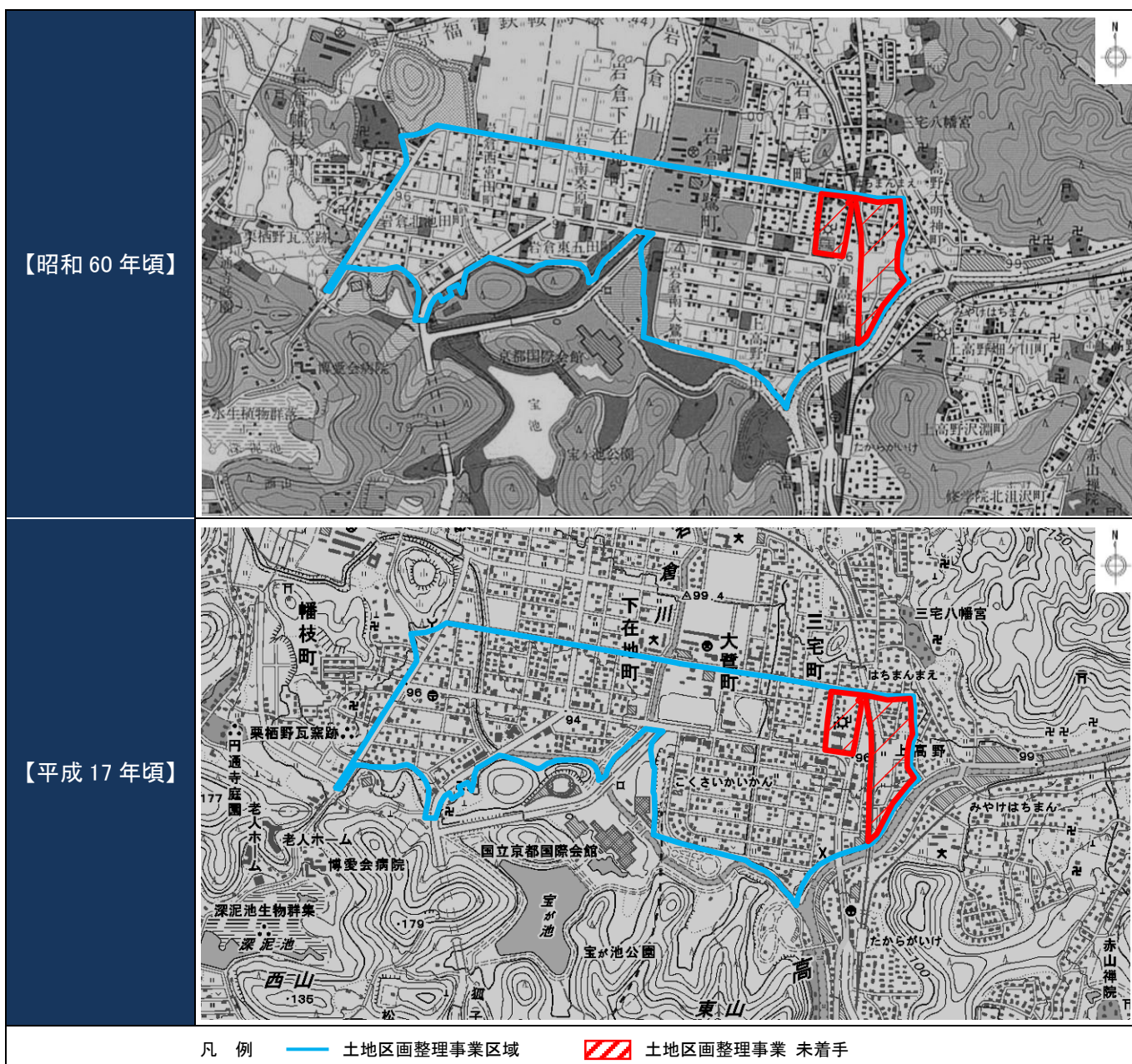
地区名	洛北第一 完了	施行面積	84.7ha	施行者	京都市	事業期間	事業決定:S41.3.26 換地処分:S55.11.1
-----	------------	------	--------	-----	-----	------	--------------------------------

未 着 手			
-------	--	--	--

面積	9.8ha	未着手率	10.4%	経過年数(平成24年3月31日基準)	46年
----	-------	------	-------	--------------------	-----

事業に着手していない区域の現況	
-----------------	--

・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。



No.8

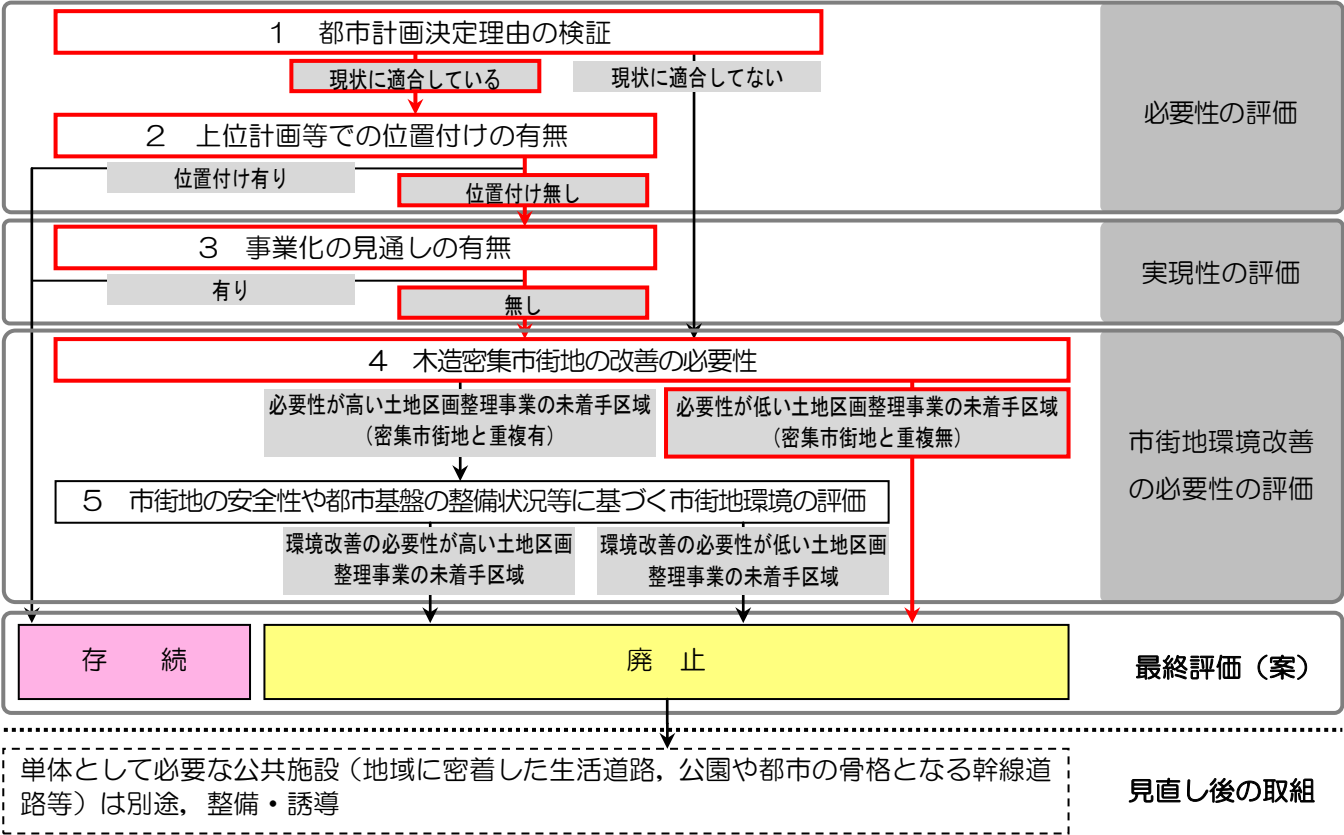
京都市都市計画施設等の見直し調書（土地区画整理事業）

洛北第二

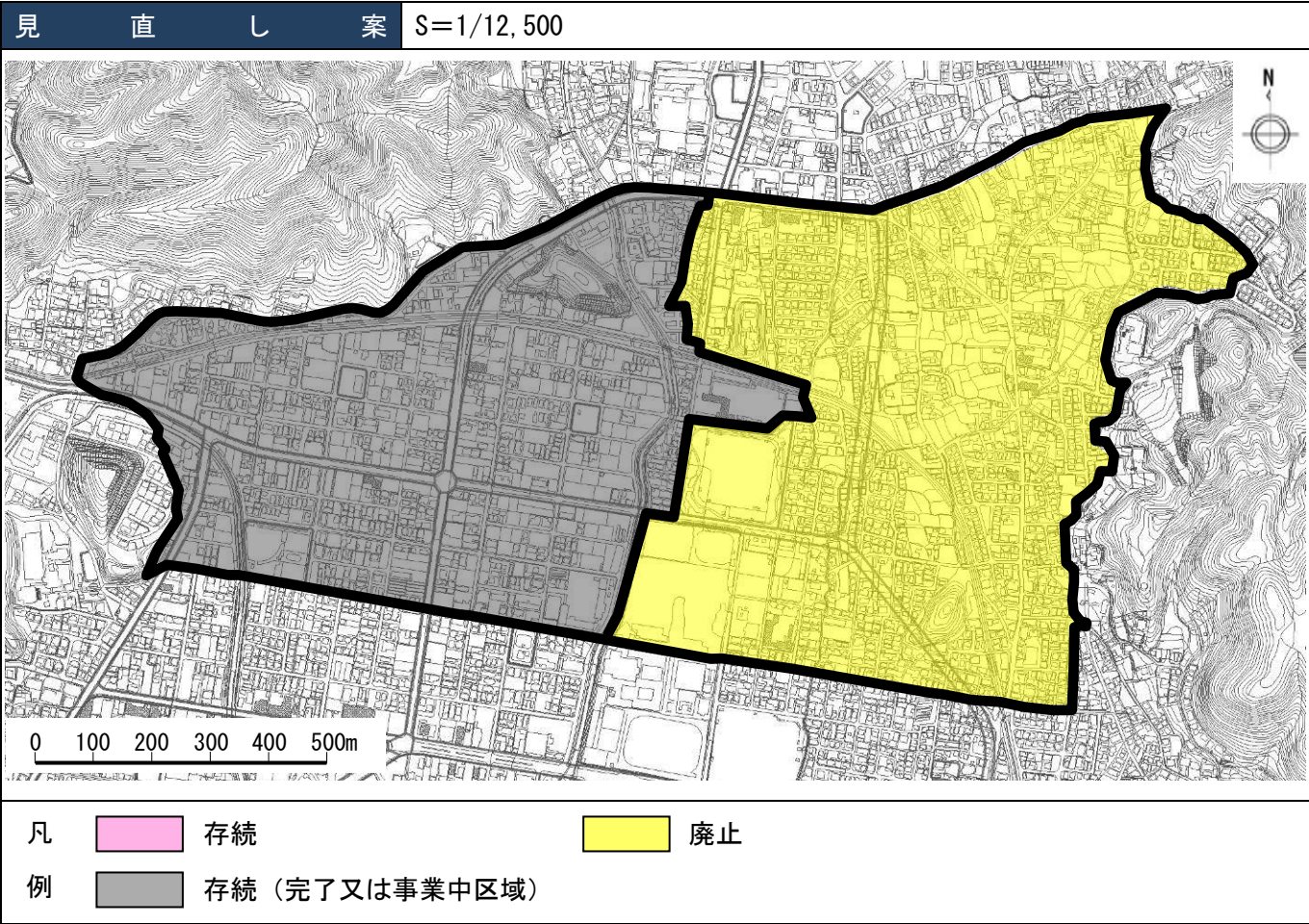
（2013. 1. 9 時点）

洛北第二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 洛北第二-2 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、約5割の地区で事業に着手し、残りの未着手区域も、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 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> ・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。 ※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> ・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 土地区画整理事業の未着手区域	未着手区域で「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。 ※「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）
区域の一部廃止	120.0	66.7	66.7

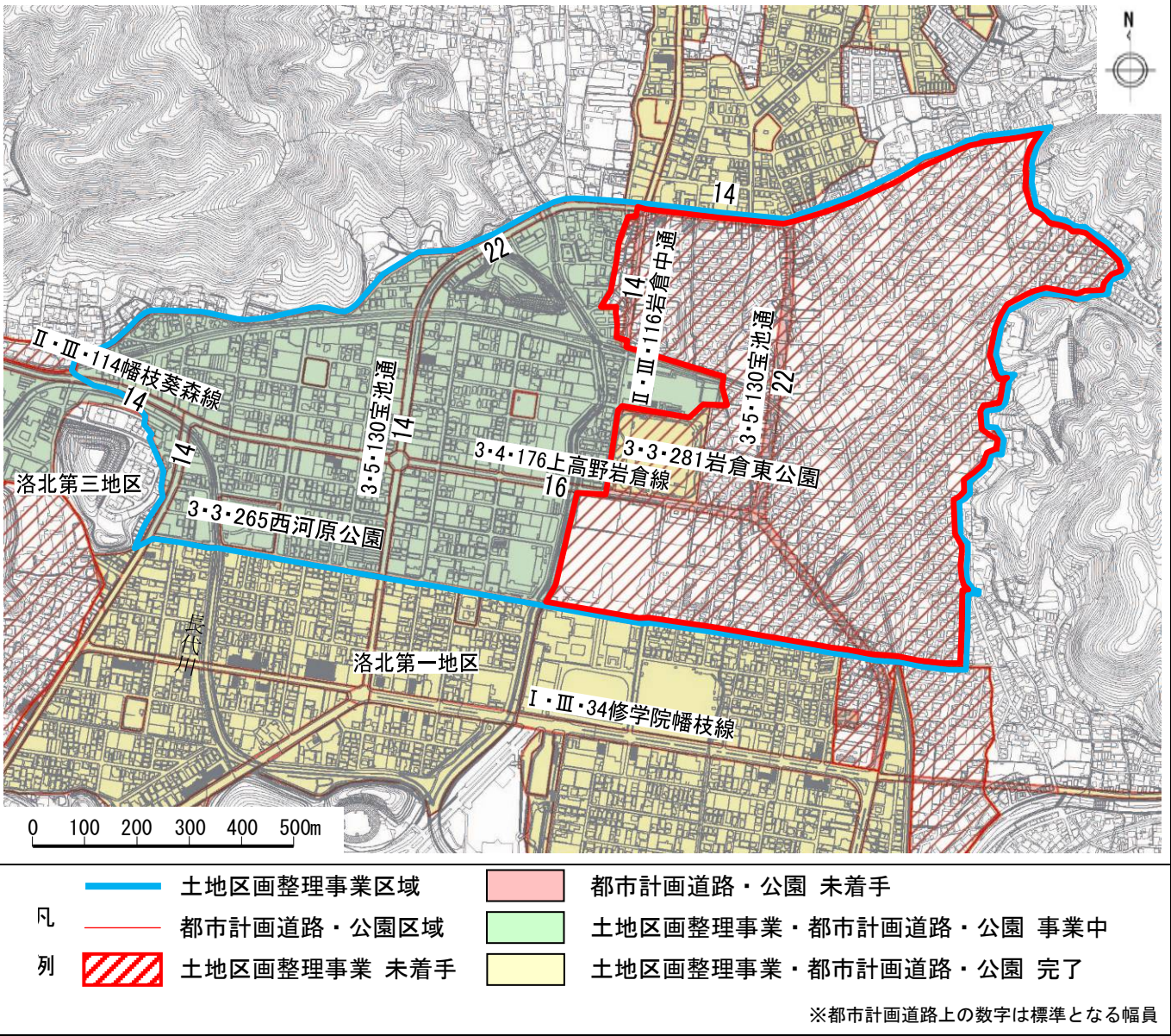
《土地区画整理事業を廃止する区域における、今後のまちづくりについて》

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	洛北第二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 42 年 4 月 15 日	全 体 面 積	120.0ha	未 着 手 面 積	66.7ha
都 市 計 画 決 定 理 由 等		・ 宅地の利用増進を図るため、本案のように決定しようとするものである。 (以下議事録より要約) ・ この地区は、京福電鉄が通過し、駅付近を中心に徐々に市街化が進んでおり、このまま放置すると無秩序な不良市街地と化することが予測されるため、健全なる市街地の造成を図り、環境の良好な高級住宅地とするよう、土地区画整理事業を実施するものである。				
都 市 計 画 変 更 の 内 容		第 1 回変更 昭和 53 年 10 月 17 日：内容変更（区域面積変更なし）				

土地区画整理事業の施行状況図	S=1/12,500
----------------	------------



施行状況	区域西側で約 45%事業中，残りは未着手		
------	----------------------	--	--

完了 又は 事業中			
-----------	--	--	--

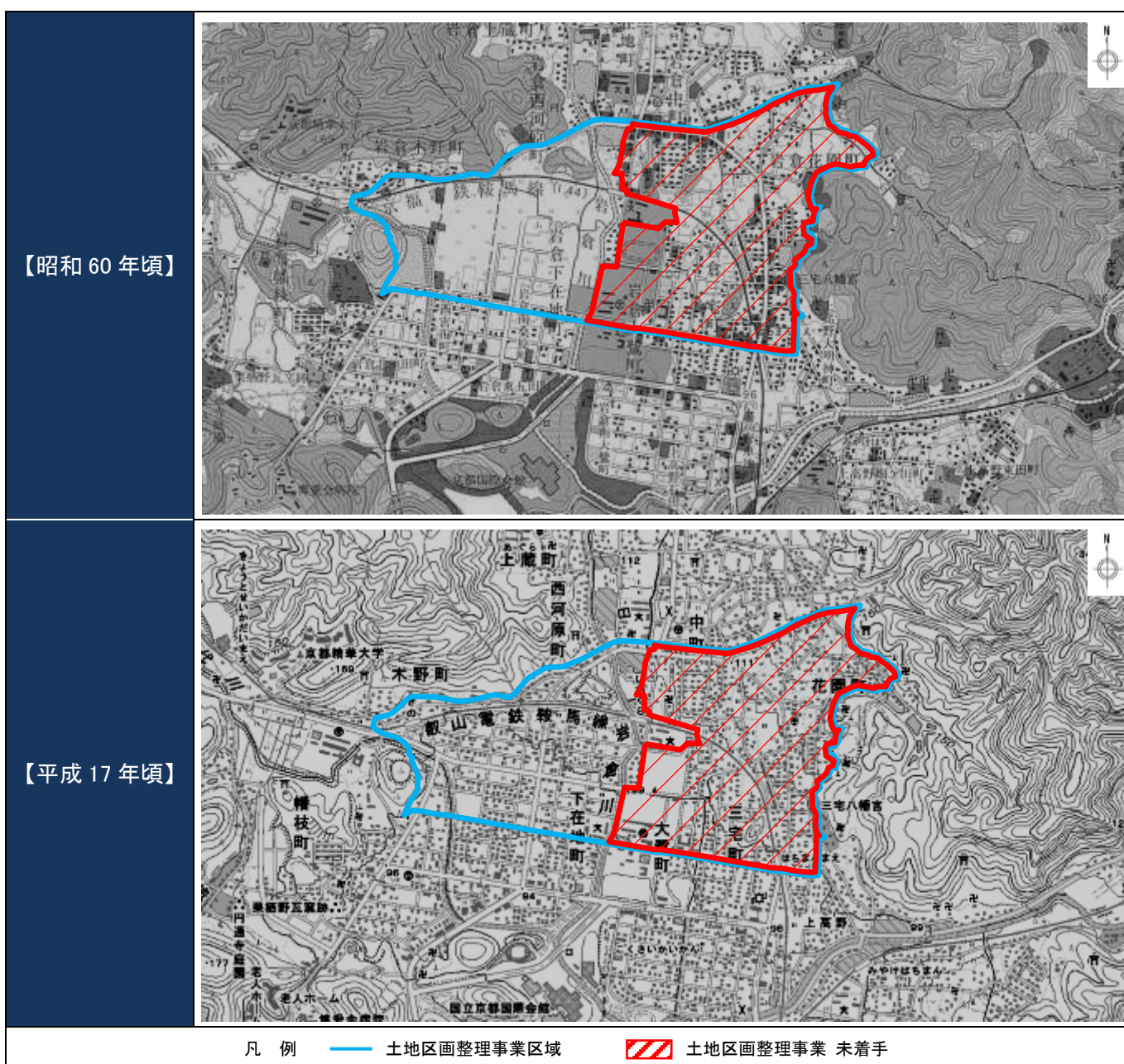
地区名	洛北第二 事業中	施行面積	53.3ha	施行者	京都市	事業期間	事業決定:S53.12.21 換地処分:
-----	-------------	------	--------	-----	-----	------	-------------------------

未 着 手			
-------	--	--	--

面積	66.7ha	未着手率	55.6%	経過年数(平成24年3月31日基準)	44年
----	--------	------	-------	--------------------	-----

事業に着手していない区域の現況	
-----------------	--

・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。



No.9

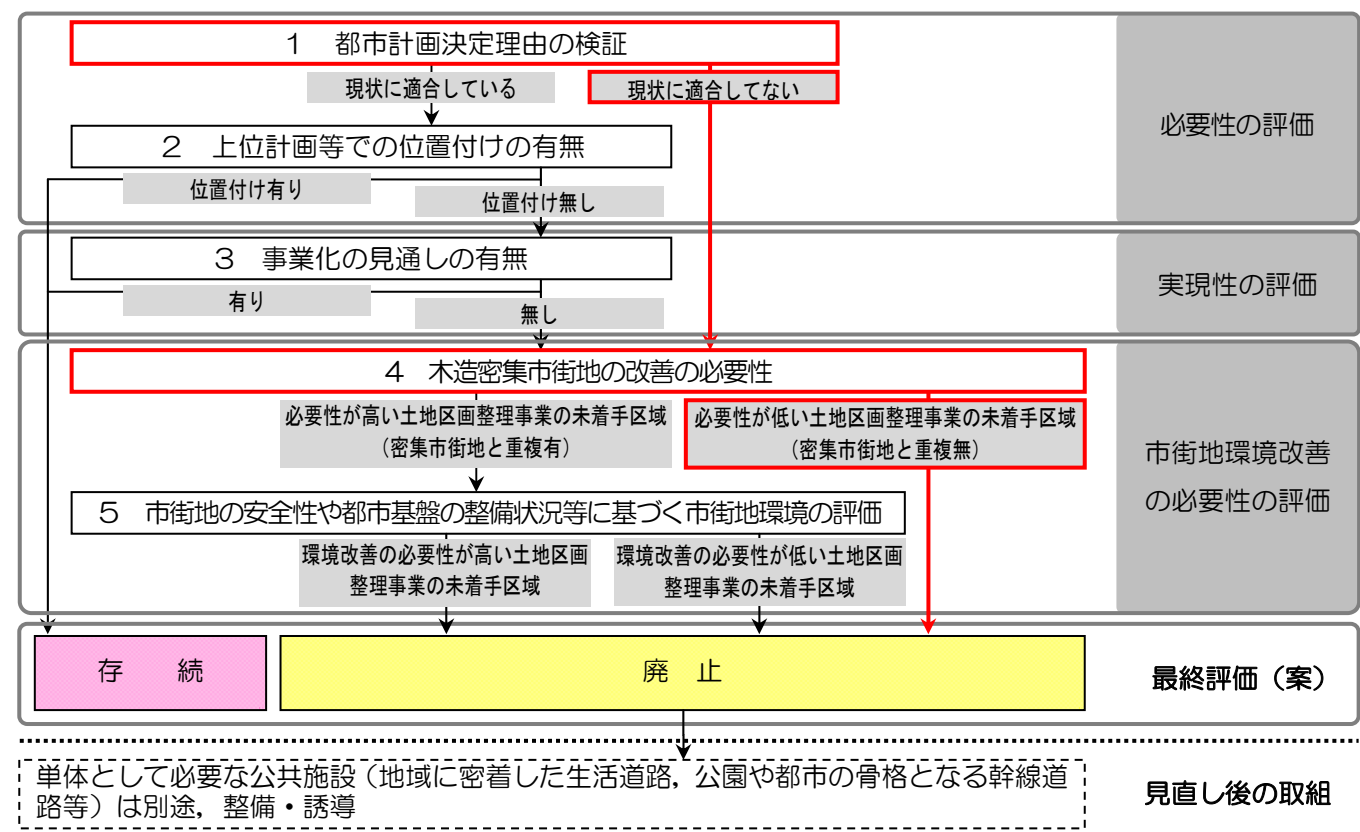
京都市都市計画施設等の見直し調書（土地区画整理事業）

洛北第三

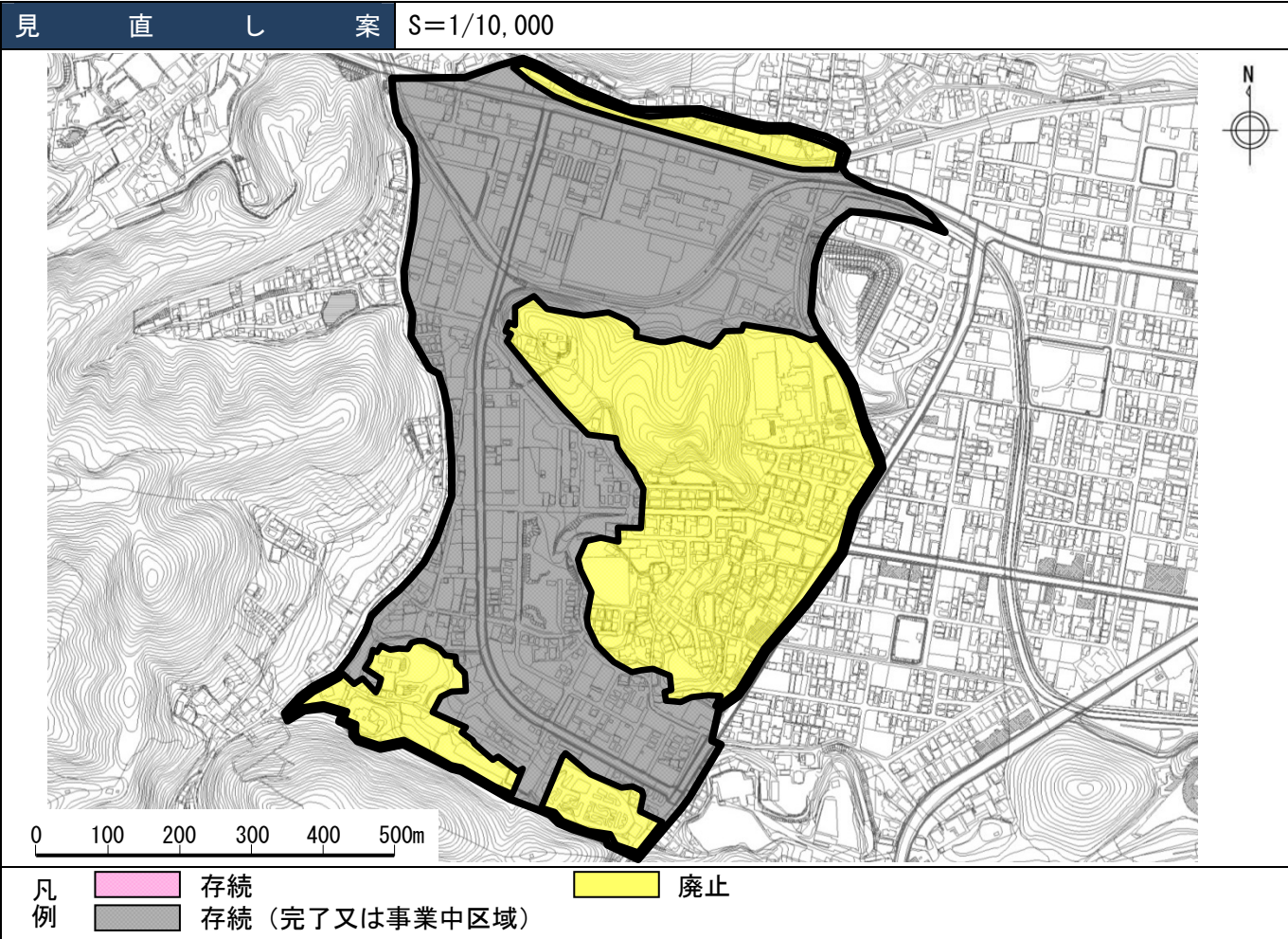
（2013. 1. 9 時点）

洛北第三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9 洛北第三-2 及び2 頁の「2. 見直し評価結果と内容」を参照



3. 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	決定理由①：スプロール化を防止する 本地区は、約6割の地区で事業に着手または完了し、残りの未着手区域も、山林や寺院、自動車教習所などが一団地となっている他、民間開発などにより、良好な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。
			決定理由②：公共施設を整備する 本地区は、未整備の都市計画施設がないため、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。
		不適合	決定理由③：公共施設を整備する 本地区は、未整備の都市計画施設がないため、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。
			決定理由④：公共施設を整備する 本地区は、未整備の都市計画施設がないため、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。
4 木造密集市街地の改善の必要性	必要性が低い 土地地区画整理事業の未着手区域	未着手区域で「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。 ※「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）
区域の一部廃止	55.5	22.9	22.9

《土地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、土地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等の公共施設の整備・誘導を行う。

3. 地区の概要

名	称	洛北第三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42年4月15日	全体面積	55.5ha	未着手面積	22.9ha	
都市計画決定理由等	・ 宅地の利用増進を図るため、本案のように決定しようとするものである。 (以下議事録より要約) ・ この地区は、京福電鉄が通過し、駅付近を中心に徐々に市街化が進んでおり、このまま放置すると無秩序な不良市街地と化することが予測されるため、健全なる市街地の造成を図り、環境の良好な高級住宅地とするよう、土地区画整理事業を実施するものである。					
都市計画変更の内容	第1回変更 昭和46年12月28日：区域の追加（区域面積54.0ha） 第2回変更 昭和51年7月1日：区域の追加（区域面積55.5ha） 第3回変更 昭和53年10月17日：区域界の一部変更（区域面積変更なし）					
土地区画整理事業の施行状況図	S=1/10,000					

凡例	土地区画整理事業区域 都市計画道路・公園区域 土地区画整理事業 未着手	都市計画道路・公園 未着手 土地区画整理事業・都市計画道路・公園 事業中 土地区画整理事業・都市計画道路・公園 完了
----	---	--

※都市計画道路上の数字は標準となる幅員

施行状況		組合施行により区域南側で完了，区域西側で事業中，残りの約 40%未着手					
完了 又は 事業中							
地区名	洛北大別当 完了	施行面積	0.5ha	施行者	組合	事業期間	事業決定：H19.5.7 換地処分：H21.12.4
地区名	洛北第三 事業中	施行面積	32.1ha	施行者	組合	事業期間	事業決定：H7.1.20 換地処分：H25.11 予定
未 着 手							
面積	22.9ha	未着手率	41.3%	経過年数（平成 24 年 3 月 31 日基準）		44 年	
事業に着手していない区域の現況							
・住宅を中心とした市街地が形成されているほか，自動車教習所や林地等がある。							
【昭和 60 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							