No.10

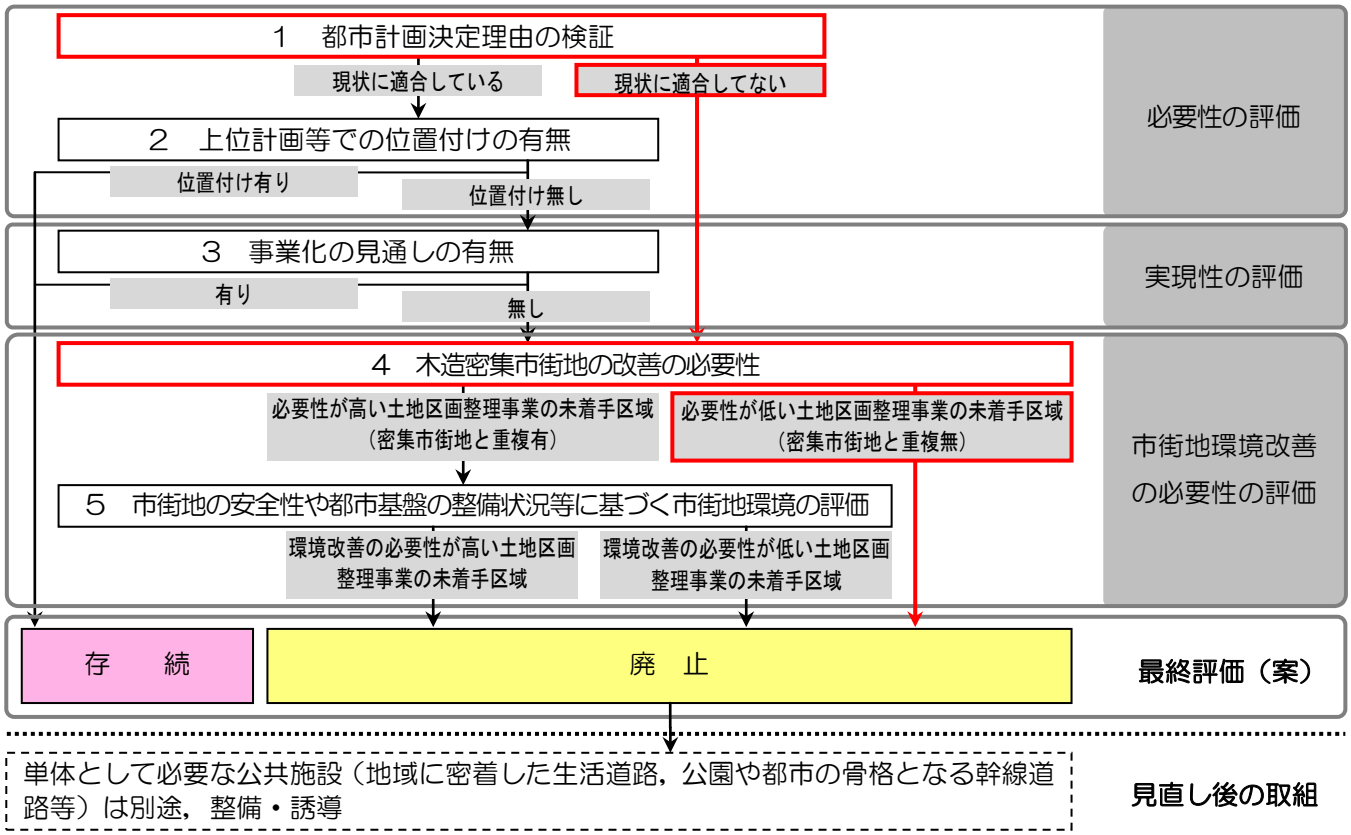
京都市都市計画施設等の見直し調書（土地区画整理事業）

洛西第一

（2013.1.9 時点）

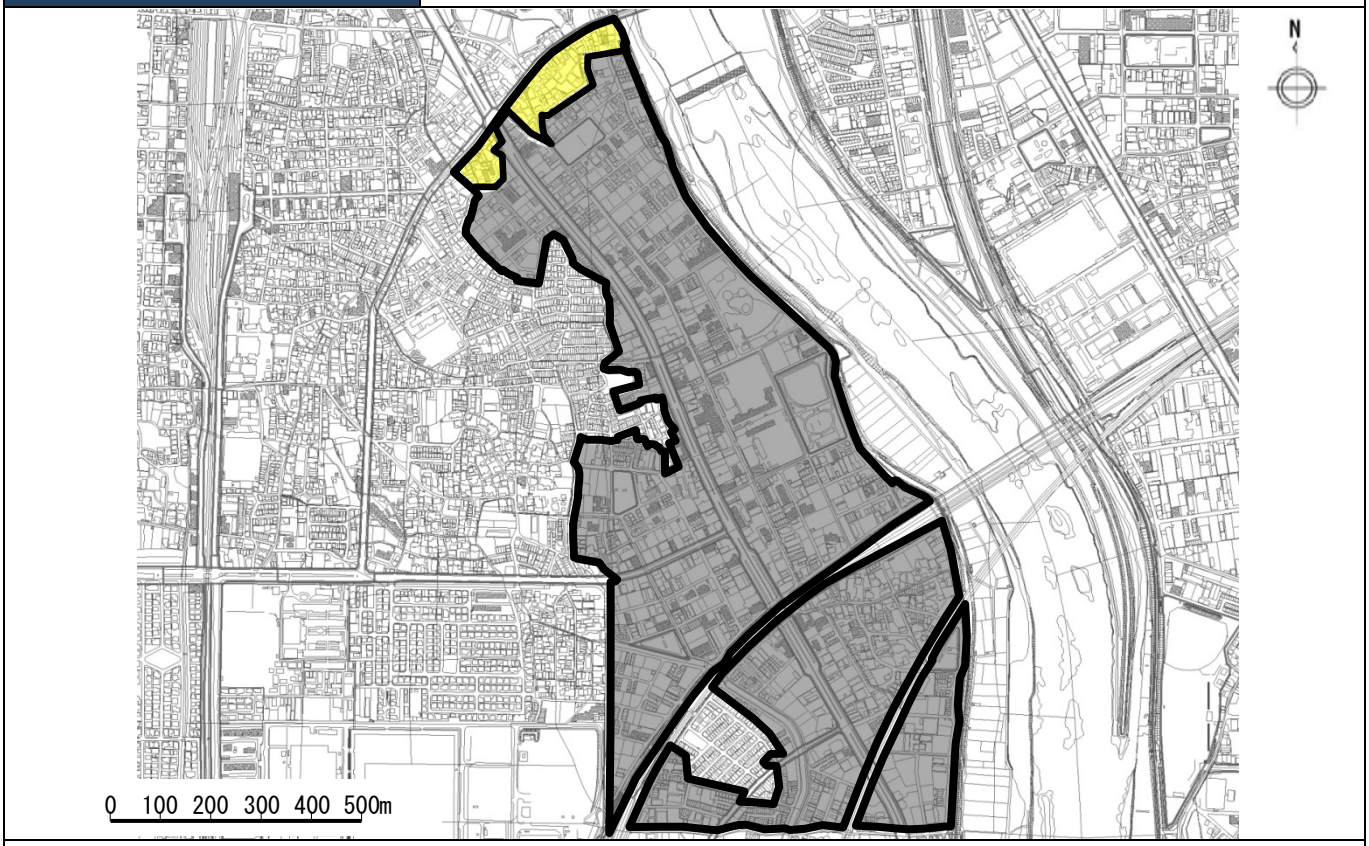
洛西第一地区土地区画整理事業の見直し方針

1．見直し案



※詳細の評価内容は 10 洛西第一-2 及び 2 頁の「2．見直し評価結果と内容」を参照

見　直　し　案　S＝1/15,000



凡例
- 存続
- 廃止
- 存続（完了又は事業中区域）

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	決定理由①：スプロール化を防止する
			本地区は，約９割の地区で事業を完了し，残りの未着手区域も，旧街道沿いに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。
		不適合	決定理由②：公共施設を整備する
			本地区は，地区北端に位置する山陰街道の一部を除いて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	７９．０	５．９	５．９

《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

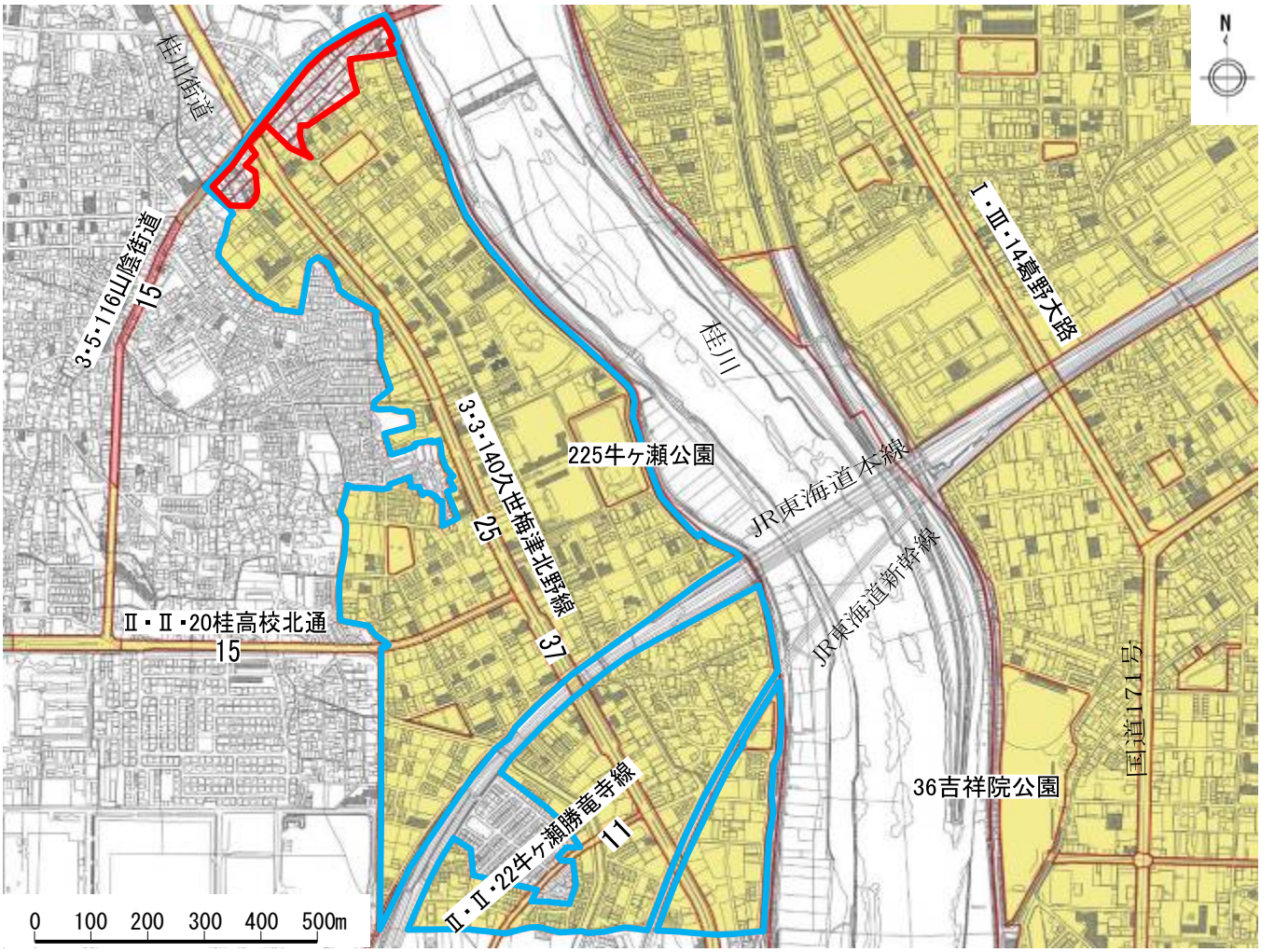
名称	洛西第一地区土地区画整理事業	行政区	西京区

都市計画決定告示（当初）	昭和 46 年 12 月 28 日	全体面積	79.0ha	未着手面積	5.9ha

都市計画決定理由等	・本地区は，近畿圏の近郊整備地区に指定された地区内にあり，地区周辺の北部は計画中の洛西第二地区に，東部は一級河川桂川に，西部は企業による宅地造成が進み，南部は工業団地造成が完了した地区に隣接し，その影響により宅地化の動向は極めて顕著なものがある。このまま推移すればスプロール化はますます激化するのは必至である。 ・また，都市計画街路も周辺の開発に合わせて整備の必要に迫られているもので，本市の長期開発計画に対しても早急に区域決定を計り，適正なる人口の配分，環境の保全整備，公共施設等の整備改善をなし，健全なる都市の有機的機能を発揮させ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



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

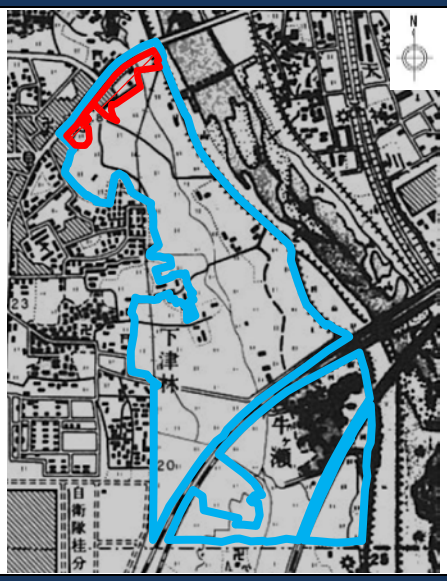
施行状況	区域北側の一部を除き約 90%以上完了

完了　又は　事業中							
地　区　名	洛西第一 完了	施行面積	73.1ha	施行者	組合	事業期間	事業決定:S47.3.25 換地処分:H3.8.23

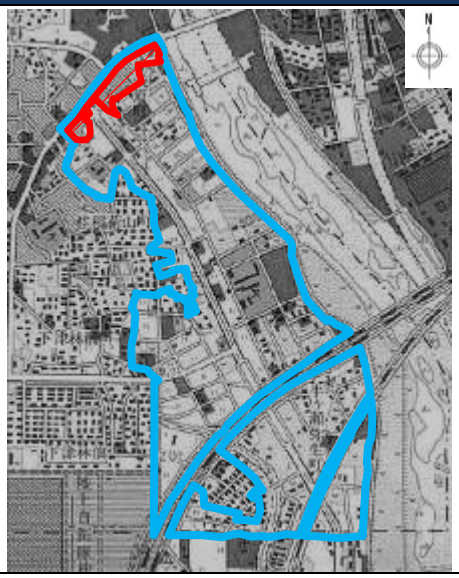
未　　着　　手					
面　　積	5.9ha	未着手率	7.5%	経過年数(平成 24 年3月 31 日基準)	40 年

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。

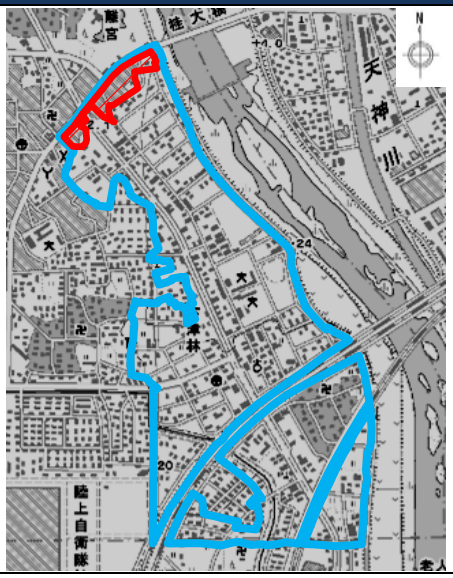
【昭和 42 年頃】



【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

No.11

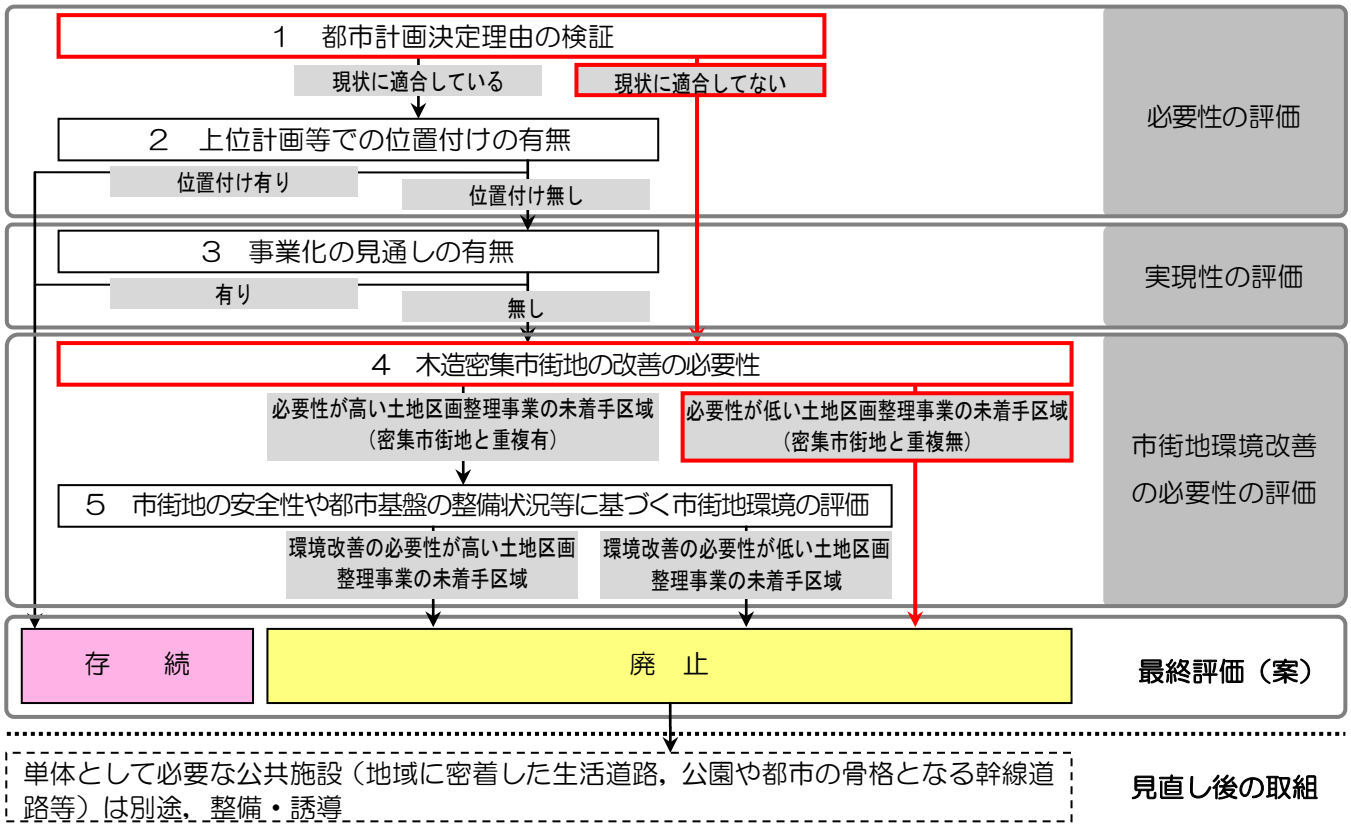
京都市都市計画施設等の見直し調書（土地区画整理事業）

洛西第二

（2013.1.9 時点）

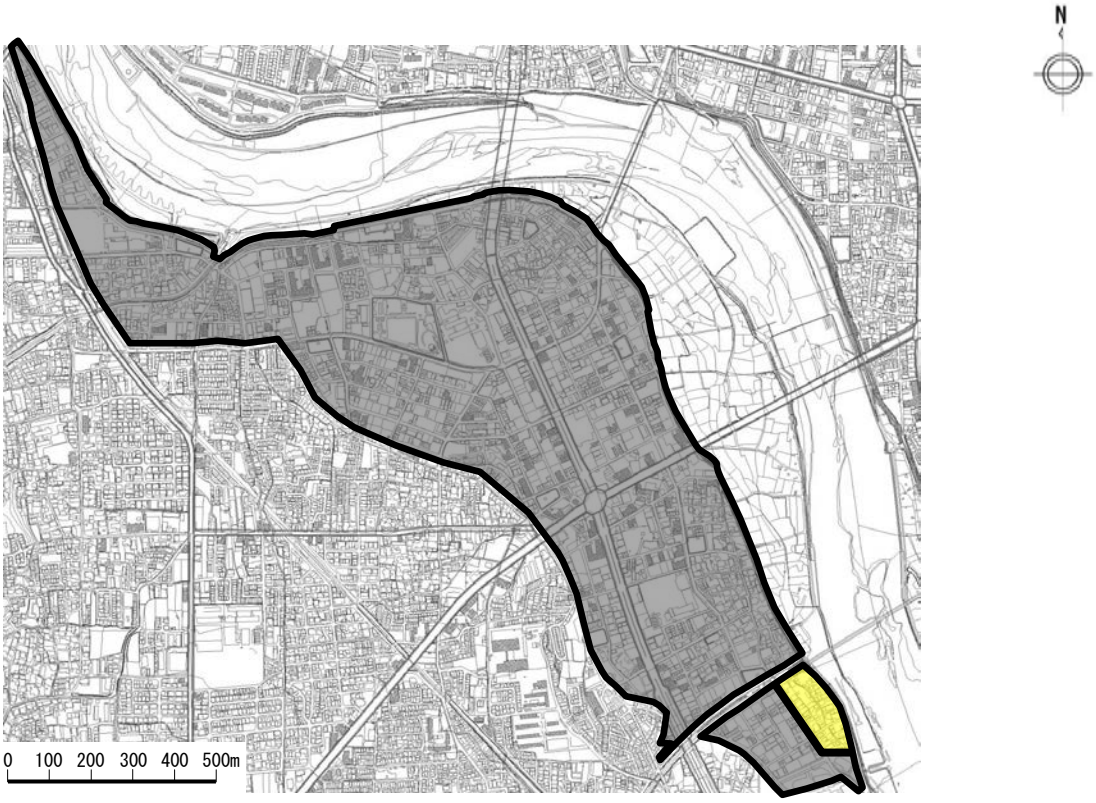
洛西第二地区土地区画整理事業の見直し方針

1．見直し案



※詳細の評価内容は 11 洛西第二-2 及び 2 頁の「2．見直し評価結果と内容」を参照

見　直　し　案	S＝1/18,000



凡例
- 存続
- 存続（完了又は事業中区域）
- 廃止

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	決定理由①：スプロール化を防止する
			本地区は，ほぼ全域は事業を完了し，残りの未着手区域も，民間開発などにより，良好な市街地がすでに形成されていることから，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。
		不適合	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	９８．１	１．５	１．５

《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」と重複する区域はないが，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等の公共施設の整備・誘導を行う。

３．地区の概要

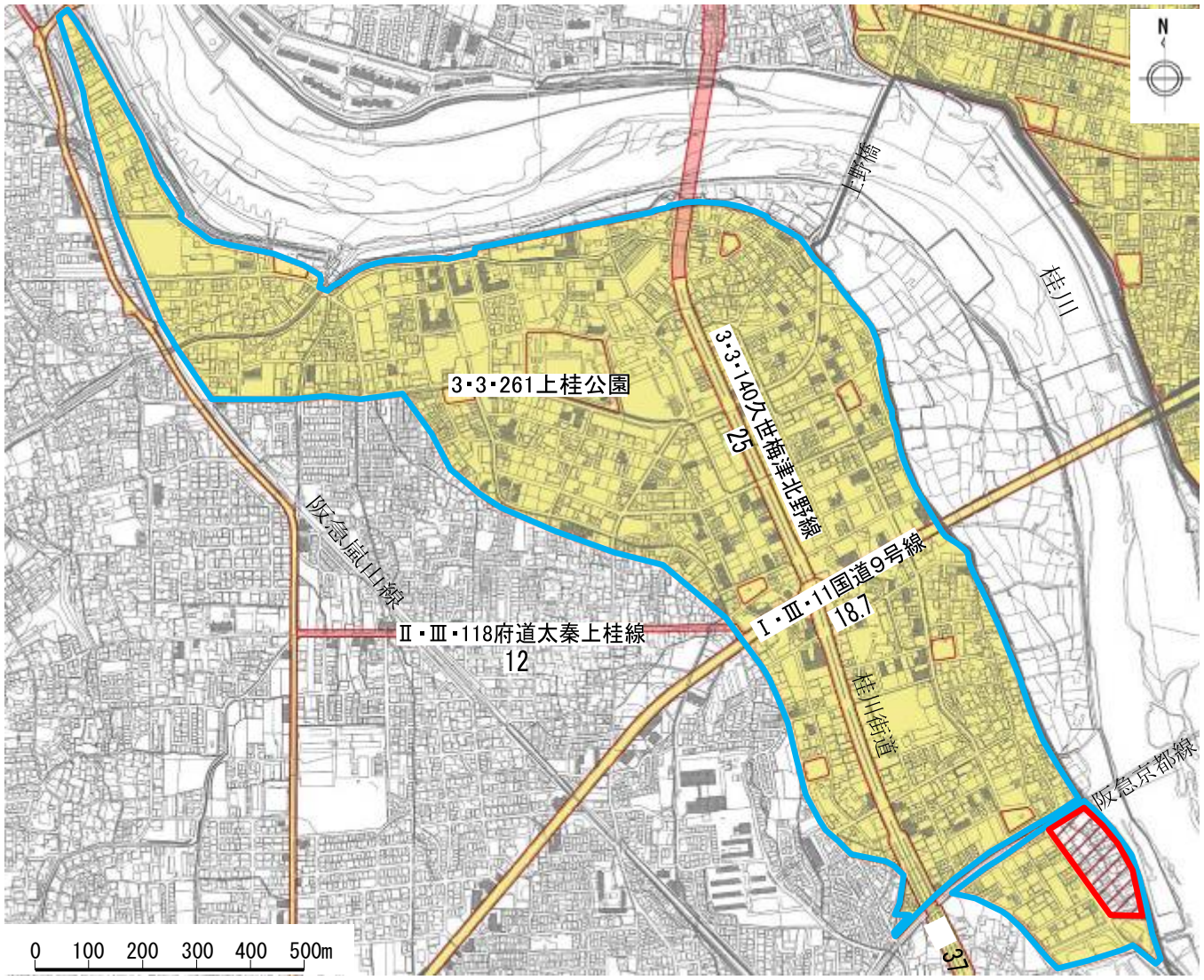
名称	洛西第二地区土地区画整理事業	行政区	西京区

都市計画決定告示（当初）	昭和 46 年 12 月 28 日	全体面積	98.1ha	未着手面積	1.5ha

都市計画決定理由等	・本地区は，近畿圏の近郊整備地区に指定された地区内にあり，地区周辺の北部と東部は一級河川桂川に，西部は企業による宅地造成が進み，南部は計画中の洛西第一地区に隣接し，近時宅地開発の動向は，本地区にも漸次影響を及ぼしつつある現状である。このまま放置すればスプロール化は時間の問題となっている。 ・また，都市計画街路も周辺の開発に合わせて整備の必要に迫られているもので，本市の長期開発計画に対しても早急に区域決定を計り，適正なる人口の配分，環境の保全整備，公共施設等の整備改善をなし，健全なる都市の有機的機能を発揮させようとするものである。

都市計画変更の内容	第１回変更　昭和 55 年 2 月 8 日：区域の追加（区域面積 98.1ha）

土地区画整理事業の施行状況図　S＝1/12,500



凡列
- 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

1.0 2.0 3.0 4.0 5.0 km

※都市計画道路上の数字は標準となる幅員

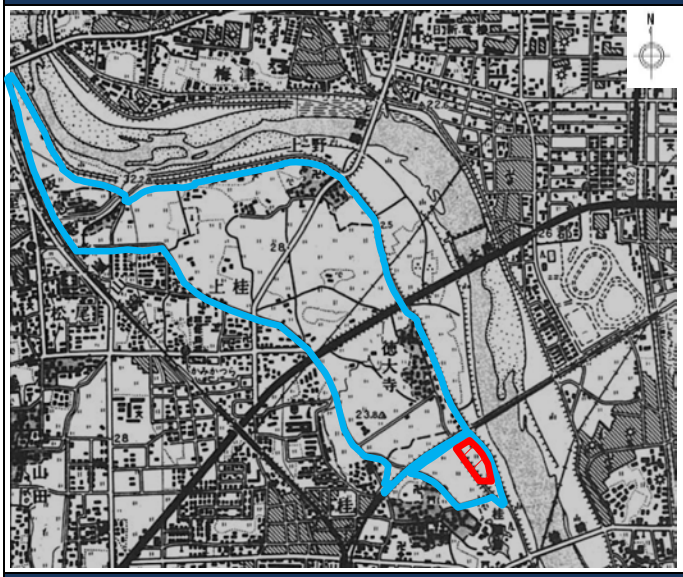
施行状況	組合施行により区域南側の一部を除き約 90%以上完了

完了　又は　事業中							
地　区　名	洛西第二 完了	施行面積	96.6ha	施行者	組合	事業期間	事業決定:S54.4.14 換地処分:H17.9.2

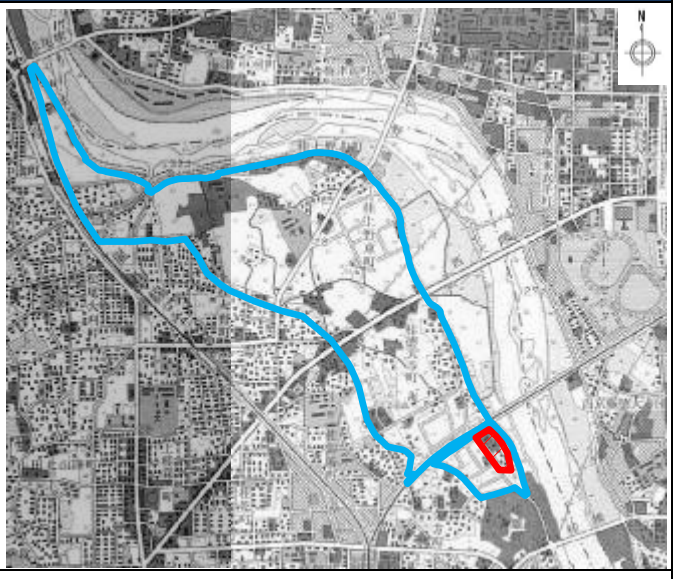
未　　着　　手					
面　　積	1.5ha	未着手率	1.5%	経過年数(平成 24 年3月 31 日基準)	40 年

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。

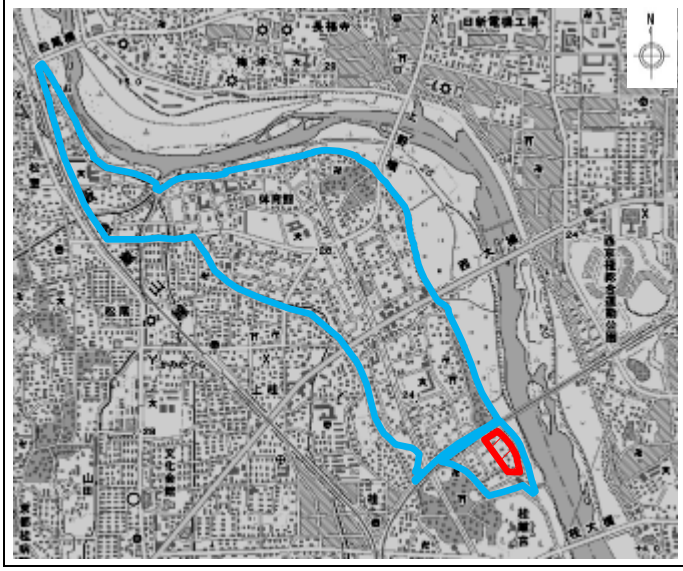
【昭和 42 年頃】



【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

No.12

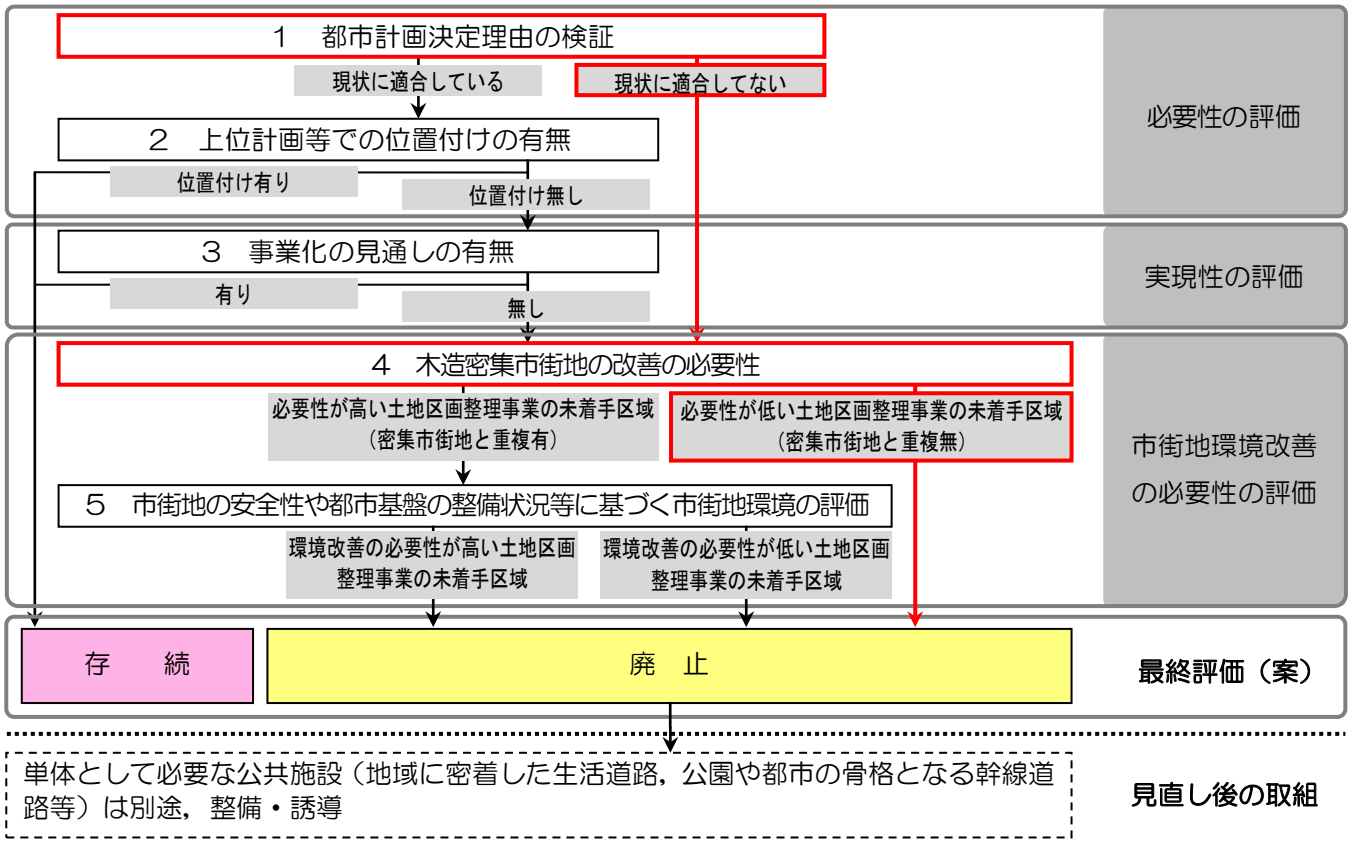
京都市都市計画施設等の見直し調書（土地区画整理事業）

洛西第三

（2013.1.9 時点）

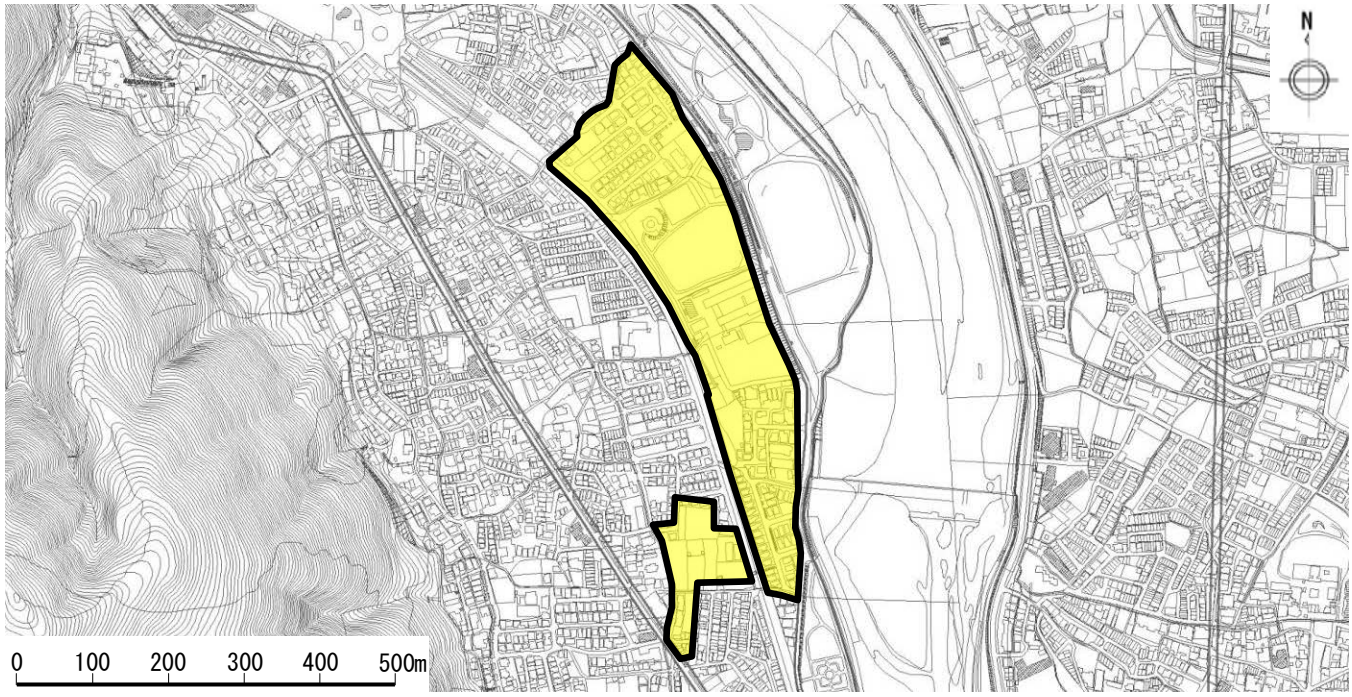
洛西第三地区土地区画整理事業の見直し方針

１．見直し案



※詳細の評価内容は 12 洛西第三-2 及び 2 頁の「２．見直し評価結果と内容」を参照

見　直　し　案	S＝1/10,000



凡例
- 存続
- 廃止
- 存続（完了又は事業中区域）

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	決定理由①：スプロール化を防止する
			本地区は，学校やグラウンドとして土地利用されている他，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。
		不適合	決定理由②：公共施設を整備する
			本地区は，地区南端に位置する嵐山樫原線の一部を除いて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）
区域の全廃止	１０．０	１０．０	１０．０

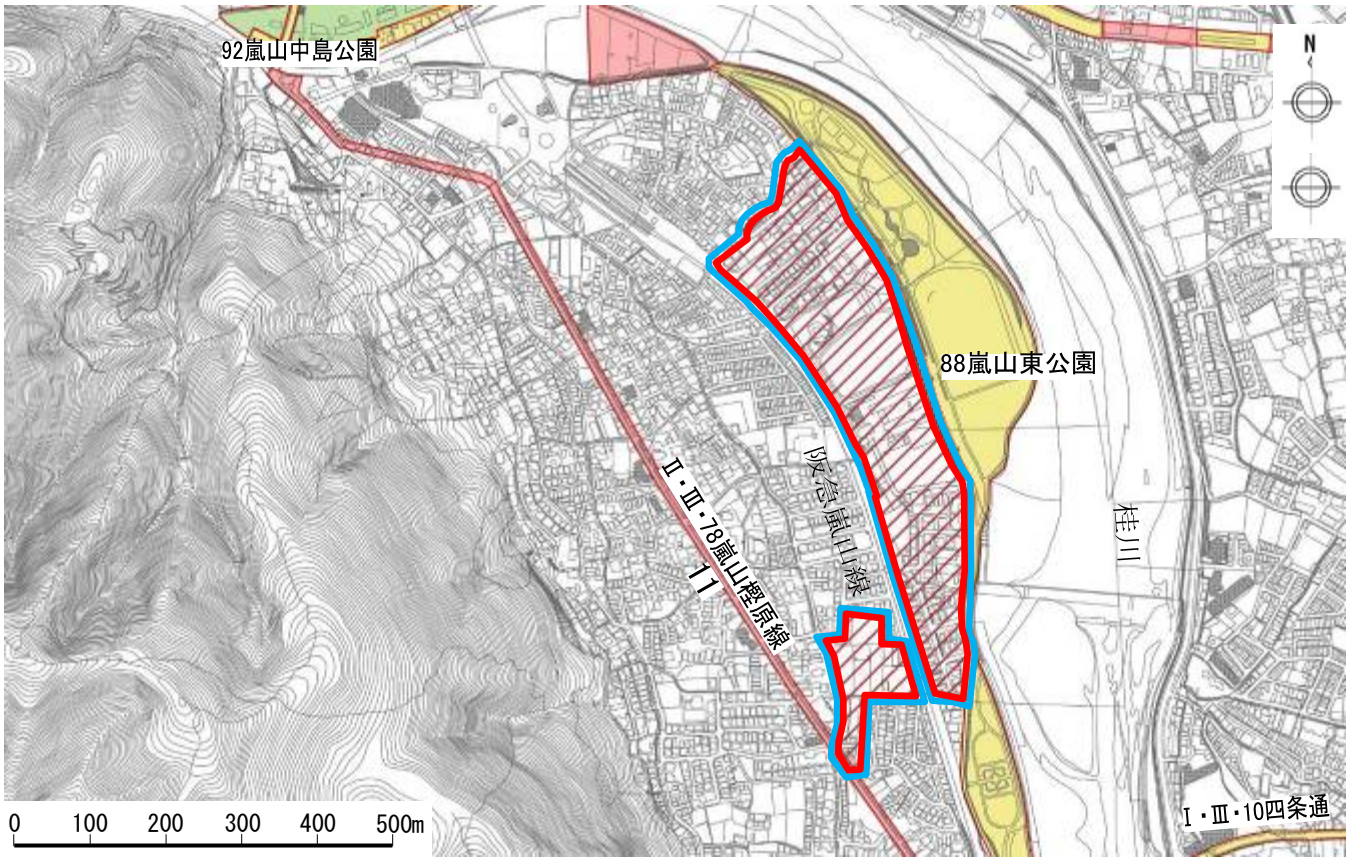
《土地区画整理事業を廃止すべき区域》

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	洛西第三地区土地区画整理事業	行政区	西京区		
都市計画決定告示（当初）	昭和 46 年 12 月 28 日	全体面積	10.0ha	未着手面積	10.0ha
都市計画決定理由等	・本地区は，近畿圏の近郊整備地区に指定された地区内にあり，地区周辺の東部は一級河川桂川に接しているが，他は企業による宅地開発の影響をうけ，このまま放置すればスプロール化は防ぎ得ない現状である。 ・また，本市の長期開発計画に対しても早急に区域決定を計り，適正なる人口の配分，環境の保全整備，公共施設等の整備改善をなし，健全なる市街地の造成を企図とするものである。				
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＝1/10,000



凡列
- 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	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	10.0ha	未 着 手 率	100.0%	経過年数(平成 24 年3月 31 日基準)	40 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，小学校や農地等がある。

【昭和 42 年頃】	【昭和 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.13

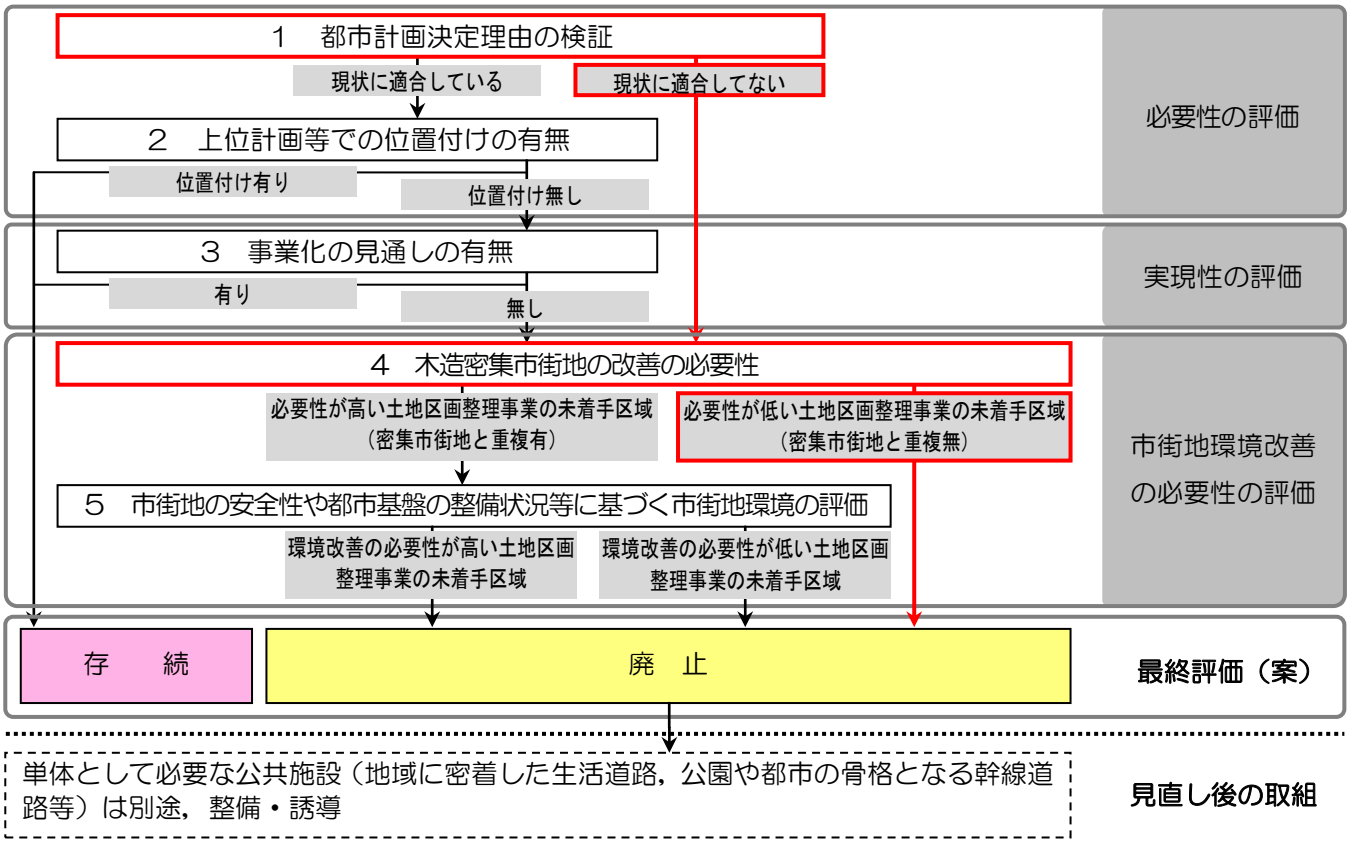
京都市都市計画施設等の見直し調書（土地区画整理事業）

上鳥羽南部

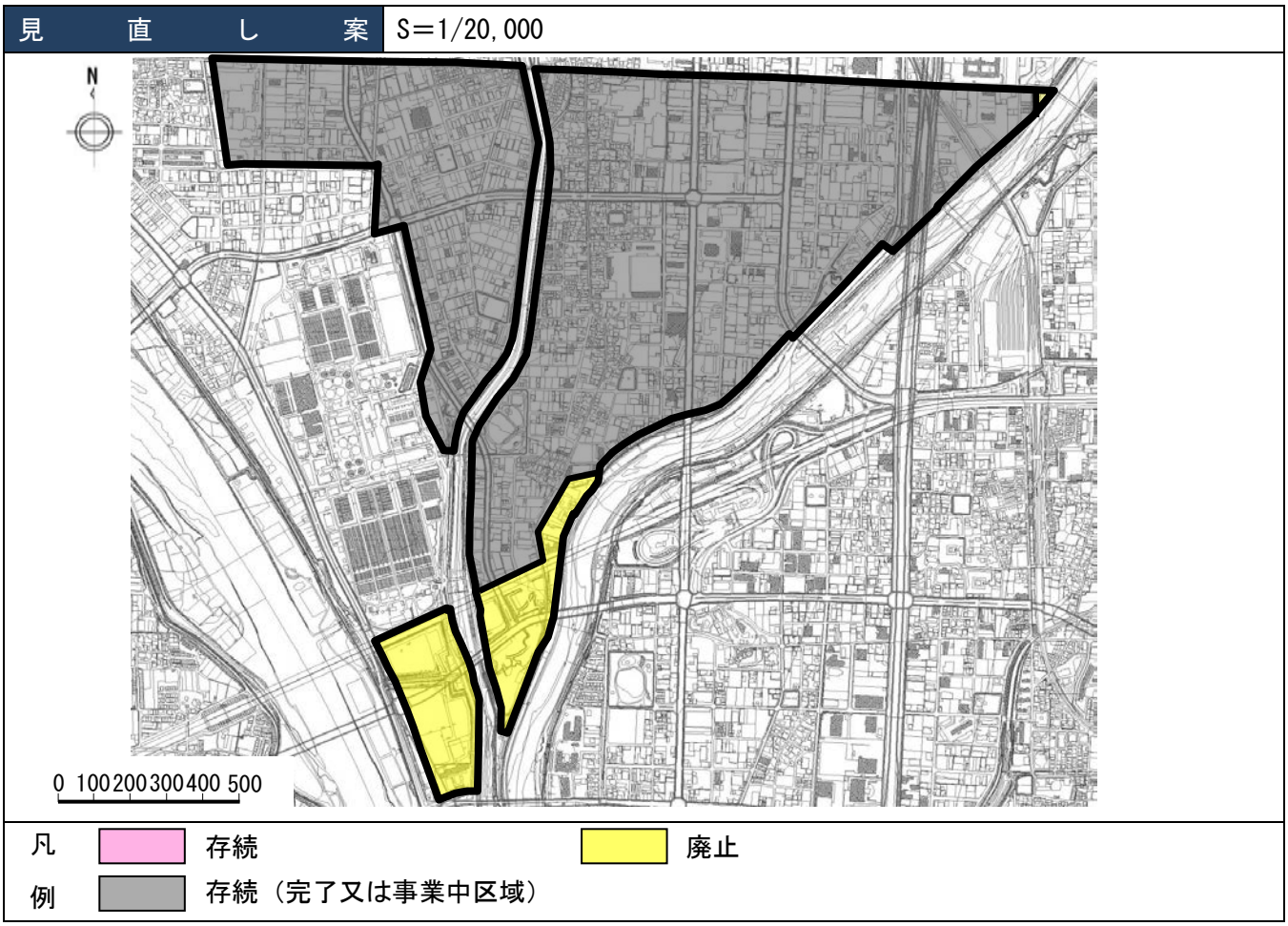
（2013.1.9 時点）

上鳥羽南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 13 上鳥羽南部-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９割の地区で事業に着手し，残りの未着手区域も，下水処理場や地区公園などの都市施設用地の他，良好な住宅市街地がすでに形成されていることから，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。
		不適合	決定理由②：公共施設を整備する
			本地区は，未整備の都市計画施設の区域は，下水処理場や地区公園などの都市施設用地であることから，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	１６６．８	１５．８	１５．８

《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，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

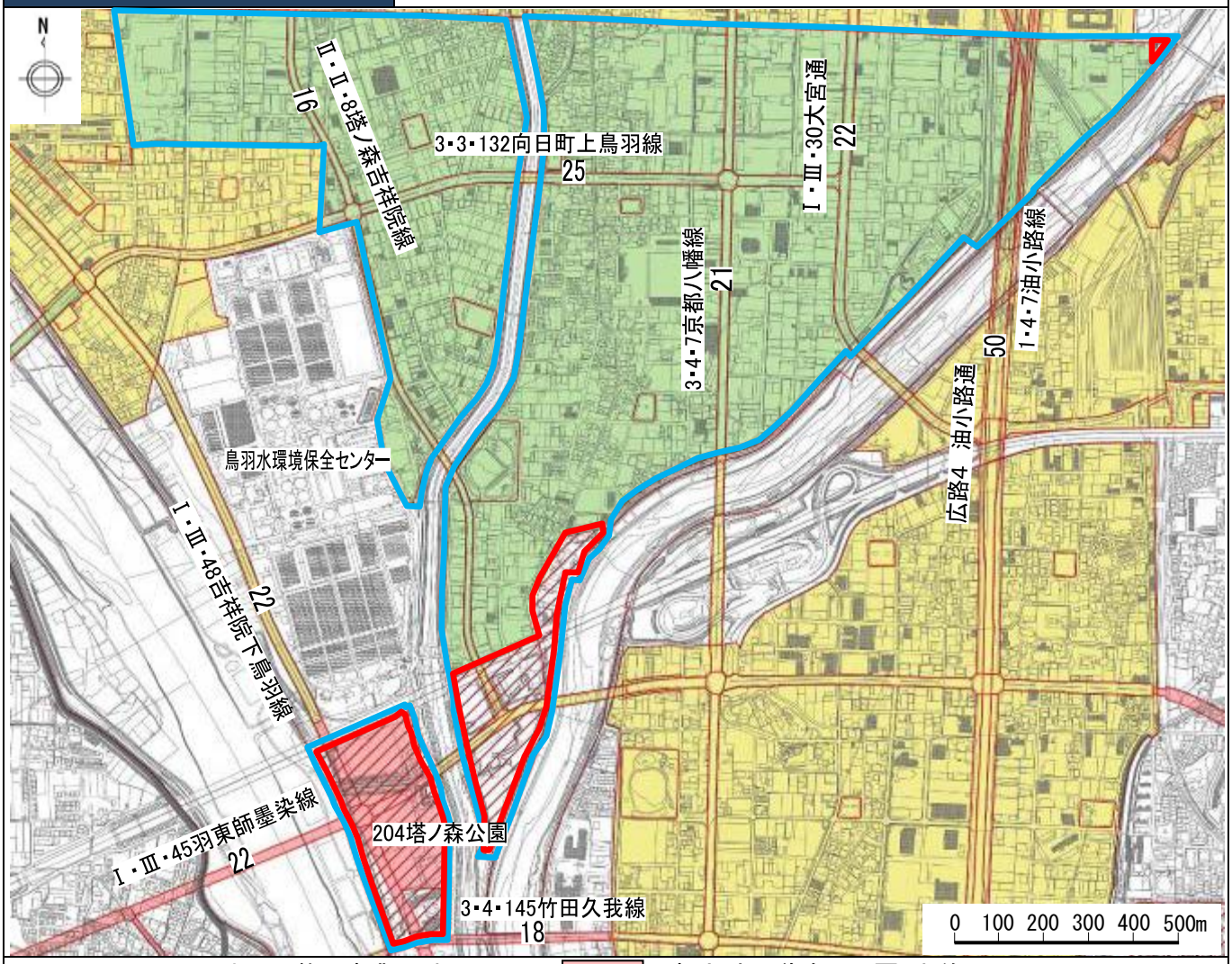
名称	上鳥羽南部地区土地区画整理事業	行政区	南区，伏見区

都市計画決定告示（当初）	昭和 46 年 12 月 28 日	全体面積	166.8ha	未着手面積	15.8ha

都市計画決定理由等	・本地区は，近畿圏の近郊整備地区に指定された地区内にあり，地区周辺の北部は吉祥院東地区，上鳥羽地区，東部は西浦地区，西部は吉祥院石原地区，嶋地区等の完了，施行中，計画中の各地区に隣接し，その影響により宅地化され，企業等の進出が極めて激しい現状であり，このまま推移すればスプロール化が益々激化するのは必至である。 ・また，都市計画街路も周辺の土地区画整理実施地区は既に着工されているが，当地区の未施行のため，取り残されている現状と，又，本市の長期開発計画に対しても早急に区域決定を計り，適正なる人口の配分，環境の保全と整備，公共施設等の整備等，健全なる都市の有機的機能を発揮させ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＝1/15,000



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

（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）
6	地区	塔ノ森公園	存続（変更なし）	5．4	5．4	0．0

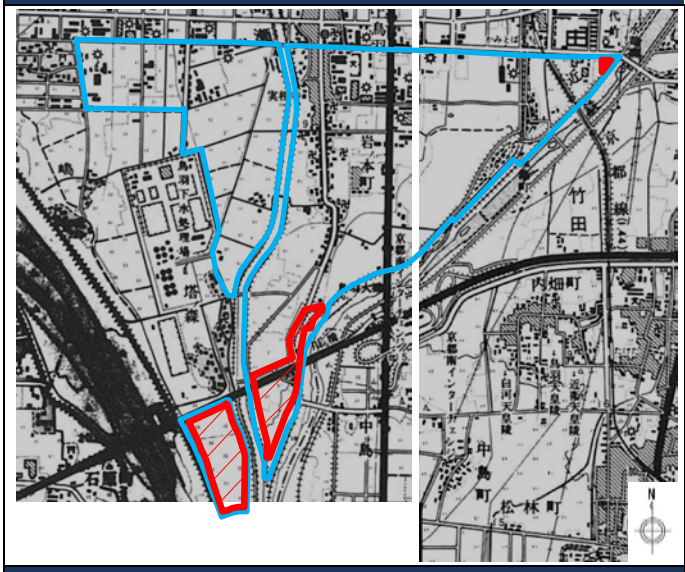
施行状況	区域南側の一部を除き約 90%事業中

完了　又は　事業中							
地　区　名	上鳥羽南部	施行面積	151ha	施行者	京都市	事業期間	事業決定:S47.3.24 換地処分:

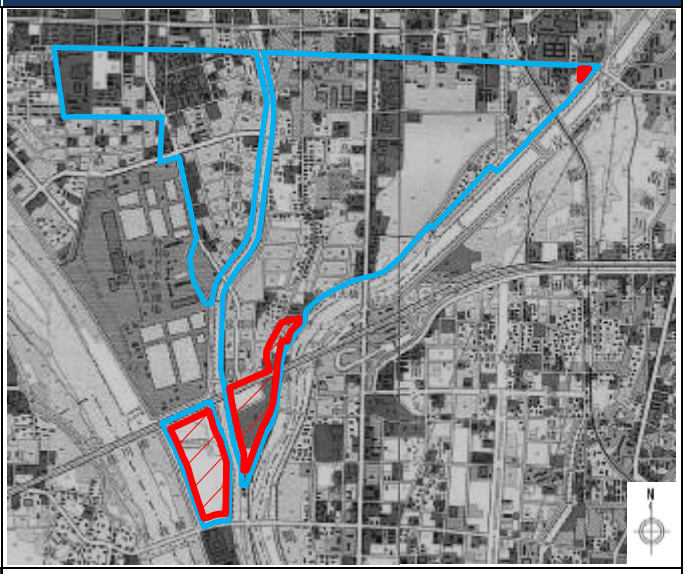
未　　着　　手					
面　　積	15.8ha	未着手率	9.5%	経過年数(平成 24 年3月 31 日基準)	40 年

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おり，未着手区域は主に公共施設用地である。

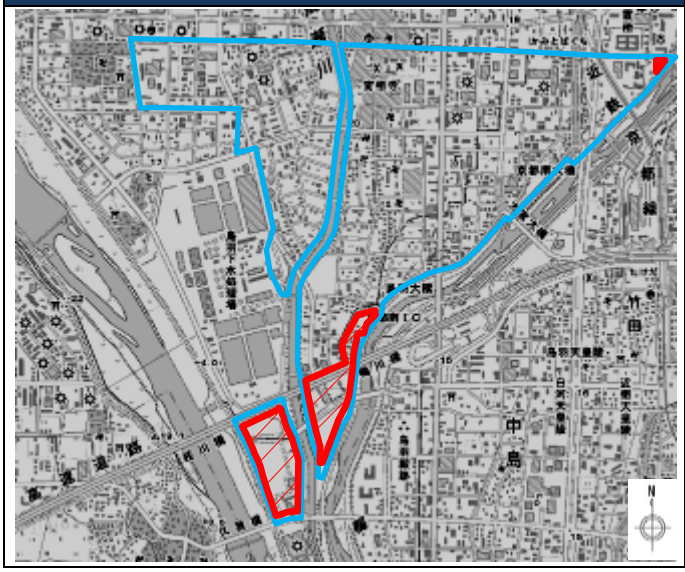
【昭和 42 年頃】



【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