

都市計画公園・緑地及び土地区画整理事業の  
見直し指針

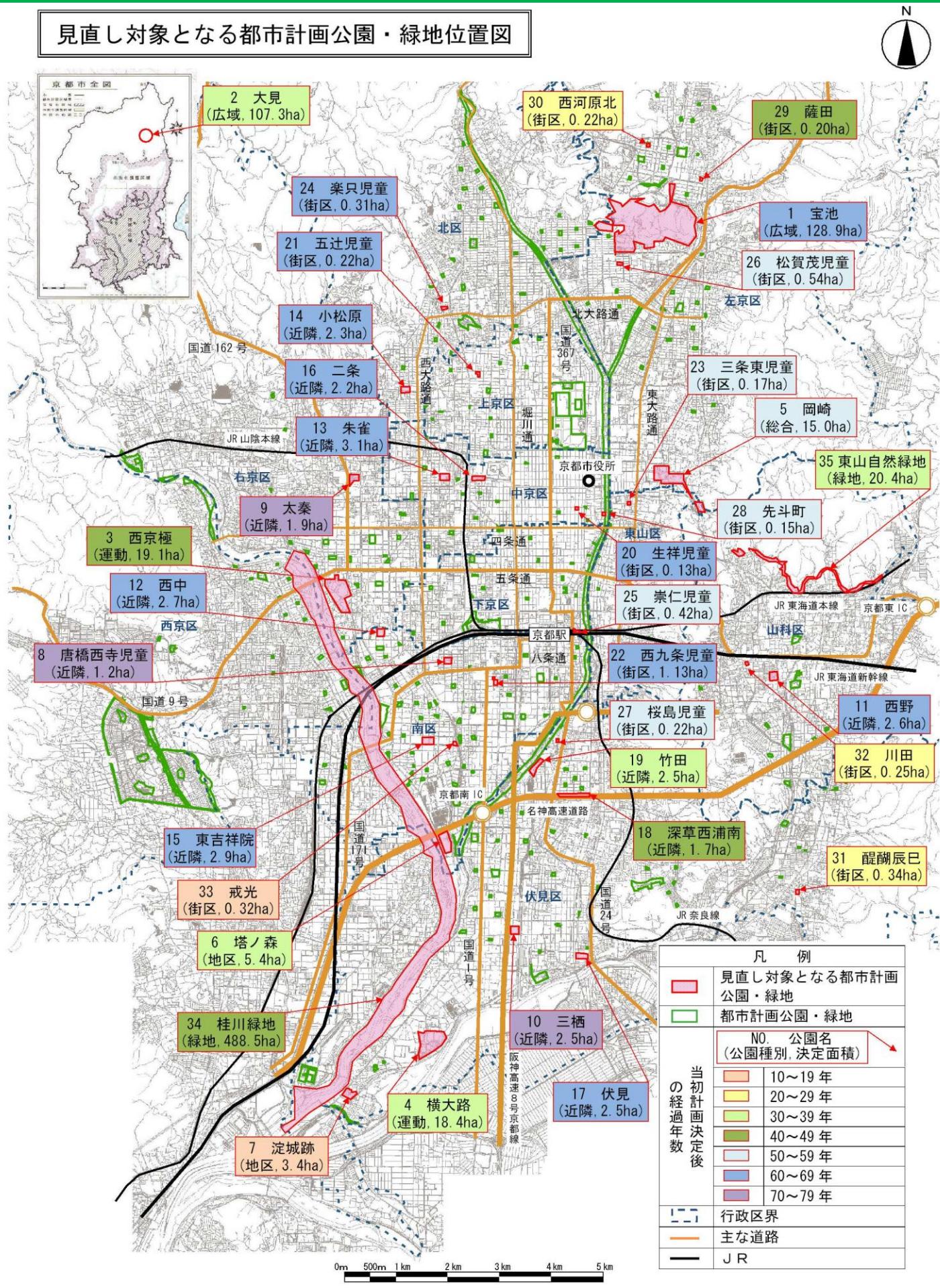
# 都市計画公園・緑地の見直し対象

## (1) 見直し対象

見直し対象となる都市計画公園・緑地の一覧 (平成24年3月31日現在)

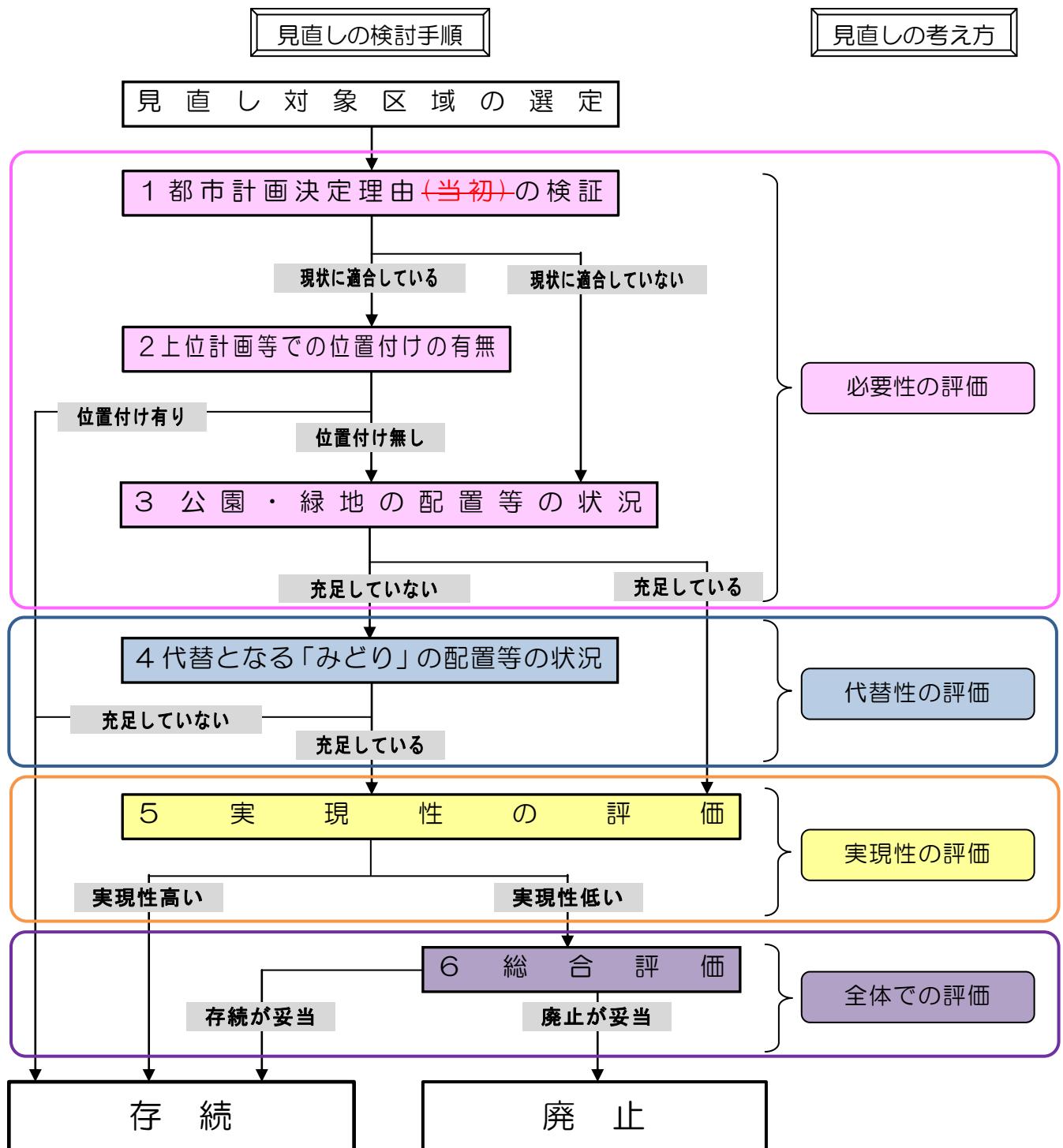
NO.	種別	名称	行政区	都市計画決定後の経過年数	全体面積(ha)	未着手面積(ha)
1	広域	宝池	左京区	69年	128.9	66.2
2	//	大見	左京区	31年	107.3	107.3
3	運動	西京極	右京区	49年	19.1	1.0
4	//	横大路	伏見区	38年	18.4	2.1
5	総合	岡崎	左京・鶴峯	52年	15.0	1.0
6	地区	塔ノ森	南区	38年	5.4	5.4
7	//	淀城跡	伏見区	10年	3.4	1.7
8	近隣	唐橋西寺児童	南区	75年	1.2	0.1
9	//	太秦	右京区	71年	1.9	1.8
10	//	三栖	伏見区	71年	2.5	0.2
11	//	西野	山科区	69年	2.6	2.5
12	//	西中	右京・鶴峯	68年	2.7	2.6
13	//	朱雀	中京区	68年	3.1	1.2
14	//	小松原	北区	66年	2.3	2.3
15	//	東吉祥院	南区	66年	2.9	1.9
16	//	二条	中京区	65年	2.2	1.6
17	//	伏見	伏見区	64年	2.5	0.2
18	//	深草西浦南	伏見区	45年	1.7	0.2
19	//	竹田	伏見区	38年	2.5	0.4
20	街区	生祥児童	中京区	65年	0.13	0.06
21	//	五辻児童	上京区	65年	0.22	0.22
22	//	西九条児童	南区	63年	1.13	0.56
23	//	三条東児童	東山区	52年	0.17	0.08
24	//	楽只児童	北区	61年	0.31	0.31
25	//	崇仁児童	下京区	59年	0.42	0.42
26	//	松賀茂児童	左京区	55年	0.54	0.34
27	//	桜島児童	伏見区	53年	0.22	0.11
28	//	先斗町	中京区	51年	0.15	0.09
29	//	薩田	左京区	44年	0.20	0.20
30	//	西河原北	左京区	23年	0.22	0.22
31	//	醍醐辰巳	伏見区	23年	0.34	0.01
32	//	川田	山科区	20年	0.25	0.02
33	//	戒光	南区	19年	0.32	0.32
公園計					330.2	202.7
34	緑地	桂川緑地	右京・西京区・南区・伏見区	41年	488.5	461.2
35	//	東山自然緑地	山科区	39年	20.4	1.8
緑地計					508.9	463.0
合計					839.1	665.7

# 都市計画公園・緑地の見直し対象



# 都市計画公園・緑地の見直しの考え方と手順

## (2) 見直しの考え方と手順



# 都市計画公園・緑地の見直しに関する評価の視点

## (3) 見直しに関する評価の視点

見直しの考え方	番号	評価指標	視点
必要性の評価	1	都市計画決定理由（当初）の検証	・都市計画決定当時（変更している場合は直近の変更時）における理由の現状への適合
	2	上位計画等での位置付けの有無	・上位計画や関連計画における位置付けの有無
	3	公園・緑地の配置等の状況	・誘致圏域※1を中心としたエリアにおける公園・緑地の配置状況、面積の充足状況（誘致圏域内における公園・緑地の敷地面積総計を誘致圏域内人口で割った一人当たり面積が5m <sup>2</sup> 以上であれば充足とする（地区公園、近隣公園、街区公園の場合）。）
代替性の評価	4	代替となる「みどり」の配置等の状況	・誘致圏域を中心としたエリアにおける「みどり」（公園・緑地に加えて、社寺、河川、地域制緑地、学校等、緑被地と一体となったもの）の配置状況、面積の充足状況（誘致圏域内における「みどり」の敷地面積総計を誘致圏域内人口で割った一人当たり面積が5m <sup>2</sup> 以上であれば充足とする（地区公園、近隣公園、街区公園の場合）。）
実現性の評価	5	実現性の評価	・地域コミュニティの存続への影響 ・買収対象となる建築物の立地状況 ・関連事業の状況 ・早期に整備効果が見込めるか
全体での評価	6	総合評価	・廃止して問題が生じないか（周辺のまちづくりに影響しないか、地域からの要望はないか、広域避難場所の配置状況はどうか。） ・廃止した場合、緑の基本計画における公園整備の目標値を確保可能か。 ・見直し対象区域内において、公園・緑地として保全すべき樹林地※2、史跡、水面が有る場合は、区域を存続 ・見直し対象区域が、未着手都市計画道路に接道しており、防災上の観点から、道路整備と併せて整備を行う必要がある場合は、区域を存続

※1 誘致圏域：誘致距離の範囲内（街区公園であれば誘致距離250mの範囲内）

※2 樹林地：樹木で覆われた土地

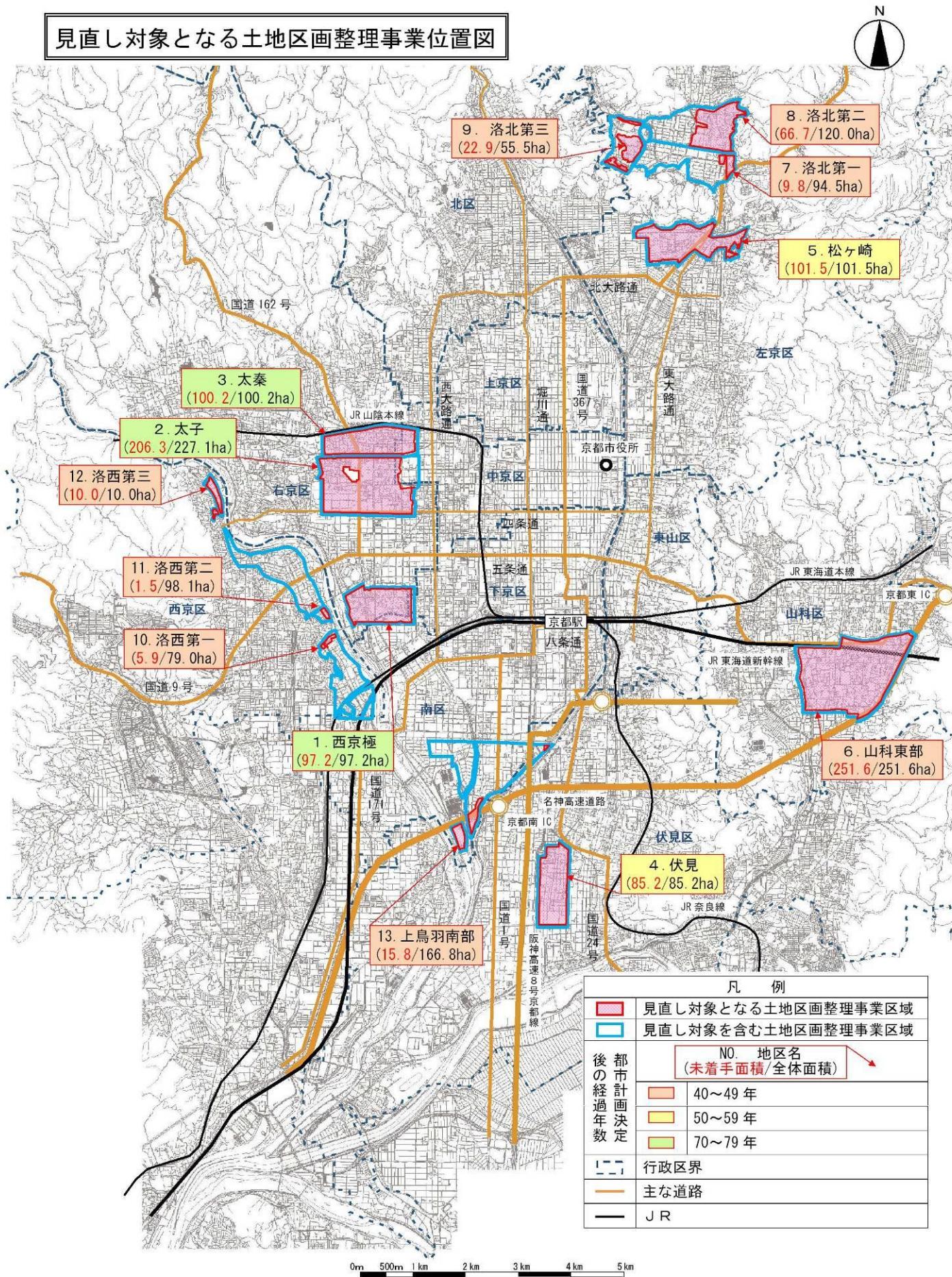
# 土地区画整理事業の見直し対象

## (1) 見直し対象

見直し対象となる土地区画整理事業の一覧(平成24年3月31日現在)

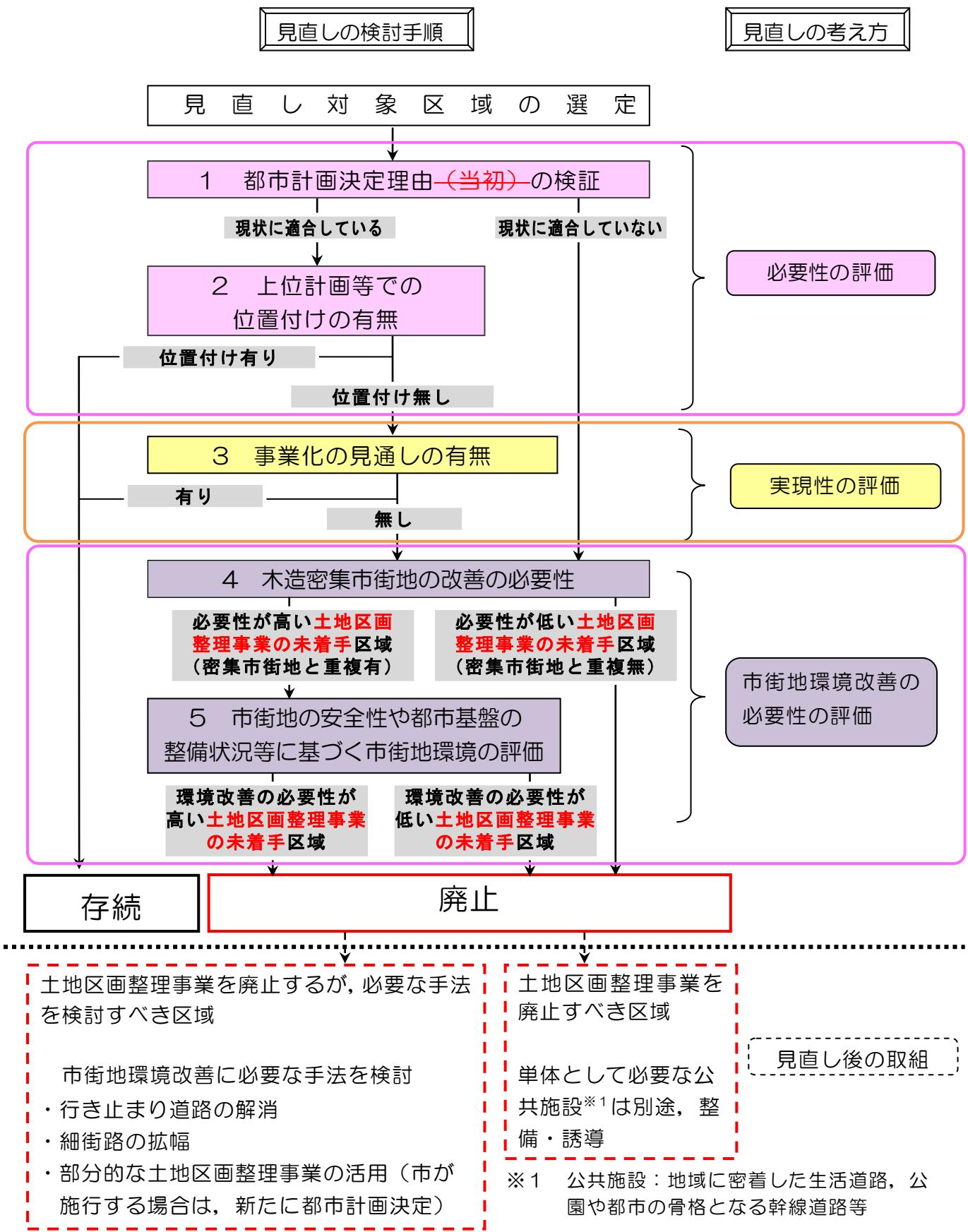
NO.	名称	行政区	都市計画決定後の経過年数	全体面積(ha)	未着手面積(ha)
1	西京極	右京区・南区・下京区	73年	97.2	97.2
2	太子	右京区・中京区	73年	227.1	206.3
3	太秦	右京区・中京区	73年	100.2	100.2
4	伏見	伏見区	52年	85.2	85.2
5	松ヶ崎	左京区	50年	101.5	101.5
6	山科東部	山科区	48年	251.6	251.6
7	洛北第一	左京区	46年	94.5	9.8
8	洛北第二	左京区	44年	120.0	66.7
9	洛北第三	左京区	44年	55.5	22.9
10	洛西第一	西京区	40年	79.0	5.9
11	洛西第二	西京区	40年	98.1	1.5
12	洛西第三	西京区	40年	10.0	10.0
13	上鳥羽南部	南区・伏見区	40年	166.8	15.8
合計				1,486.7	974.6

# 土地区画整理事業の見直し対象



# 土地区画整理事業の見直しの考え方と手順

## (2) 見直しの考え方と手順



# 土地区画整理事業の見直しに関する評価の視点

## (3) 見直しに関する評価の視点

見直しの考え方	番号	評価指標	視点
必要性の評価	1	都市計画決定理由（当初）の検証	・市街地の現状や市街化の変遷（民間開発等により良好な市街地が形成されている、工場でまとまりのある土地利用がされている等）を踏まえ、都市計画決定当時（変更している場合は直近の変更時）における理由のが現状への適合しているかの検証
	2	上位計画等での位置付けの有無	・上位計画での土地区画整理事業の位置付けの有無 ・大規模工場跡地や駅前拠点整備等の関連計画での位置付けの有無
実現性の評価	3	事業化の見通しの有無	・今後、10年のうちに現在の都市計画に基づき事業着手する見通しの有無 ・住民主体によるまちづくり活動において、土地区画整理事業の実施に向けた具体的な取組や、機運の高まりの有無
市街地環境改善の必要性の評価	4	木造密集市街地の改善の必要性	・「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抽出された木造密集市街地※1との重複の有無
	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	市街地の安全性（延焼のしにくさ） ・1ha当たりの木造建築物の戸数 ・地区内の空地や耐火建築物の面積の割合 ・地区内の木造建築物の建築面積の割合（避難のしやすさ） ・建物倒壊や火災の影響を受けずに避難できる確率 ・建物倒壊により道路がふさがり、孤立する交差点の比率 都市基盤の整備状況 ・都市計画道路の整備状況 ・地区内の生活道路等の面積の割合 ・地区内の道路（幅員6m以上）から30m以内の宅地面積の割合 ・公園の整備状況

※1 木造密集市街地：1戸当たりの敷地面積が狭小な住宅が大半で、倒壊危険性が高い住宅が集合している、又は延焼の危険性が高く、避難・消火が困難な市街地。今回の見直し対象区域では、太秦、太子、西京極、伏見、松ヶ崎地区の一部が重複しています。