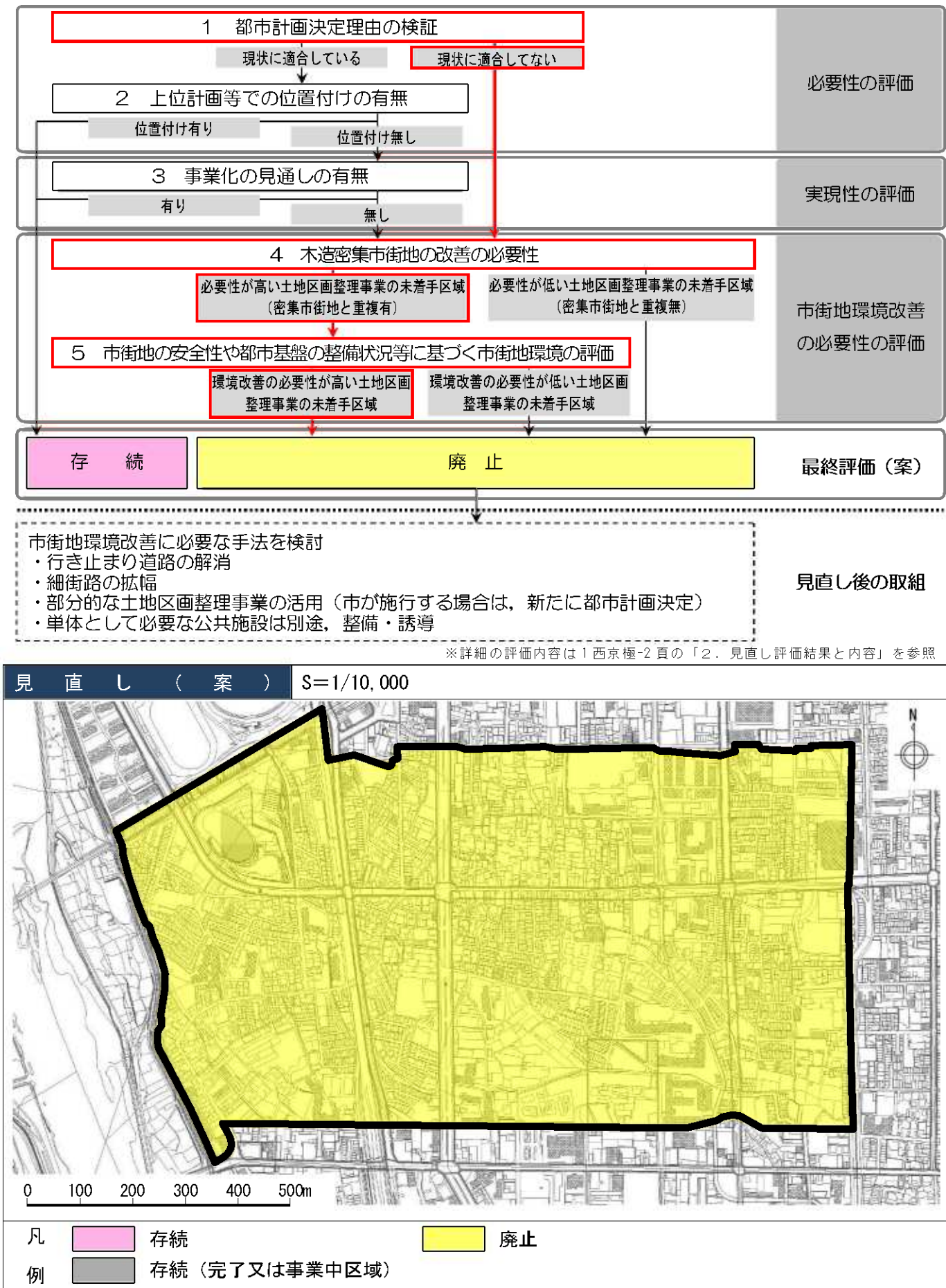


4 土地区画整理事業の見直し（案）

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 決定理由：工業地の敷地造成を図る 本地区は、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決定理由は適合していない。
4 木造密集市街地の改善の必要性	必要性が高い 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。 ※「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 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全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

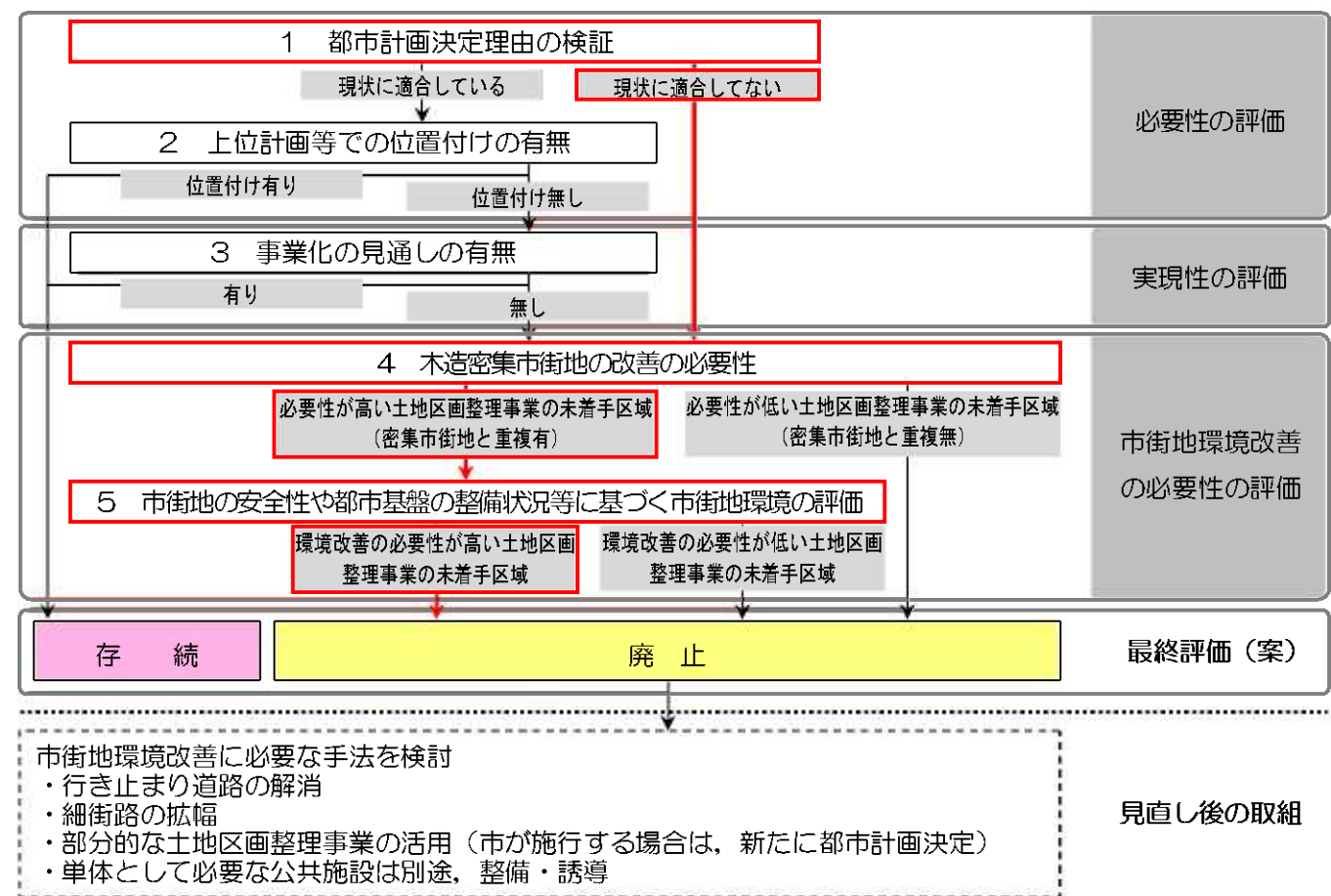
《土地区画整理事業を廃止する区域における、今後のまちづくりについて》

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」の全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。

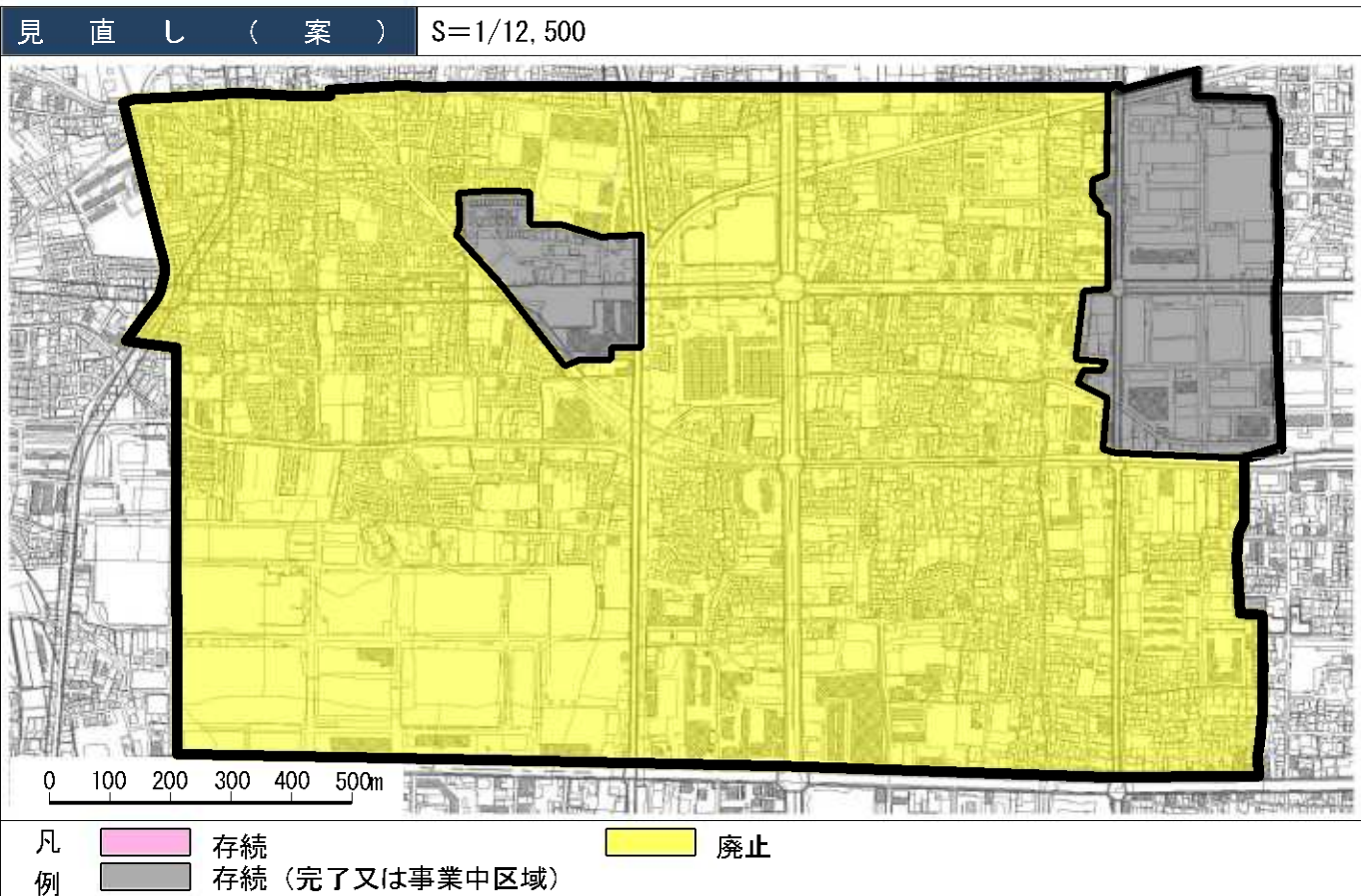
また、本地区内には未着手の都市計画道路が存在するため、事業効果等を踏まえて整備に向けた検討を行う。

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：工業地の敷地造成を図る 本地区は、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決定理由は適合していない。
4 木造密集市街地の改善の必要性	必要性が高い 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。 ※「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 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全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

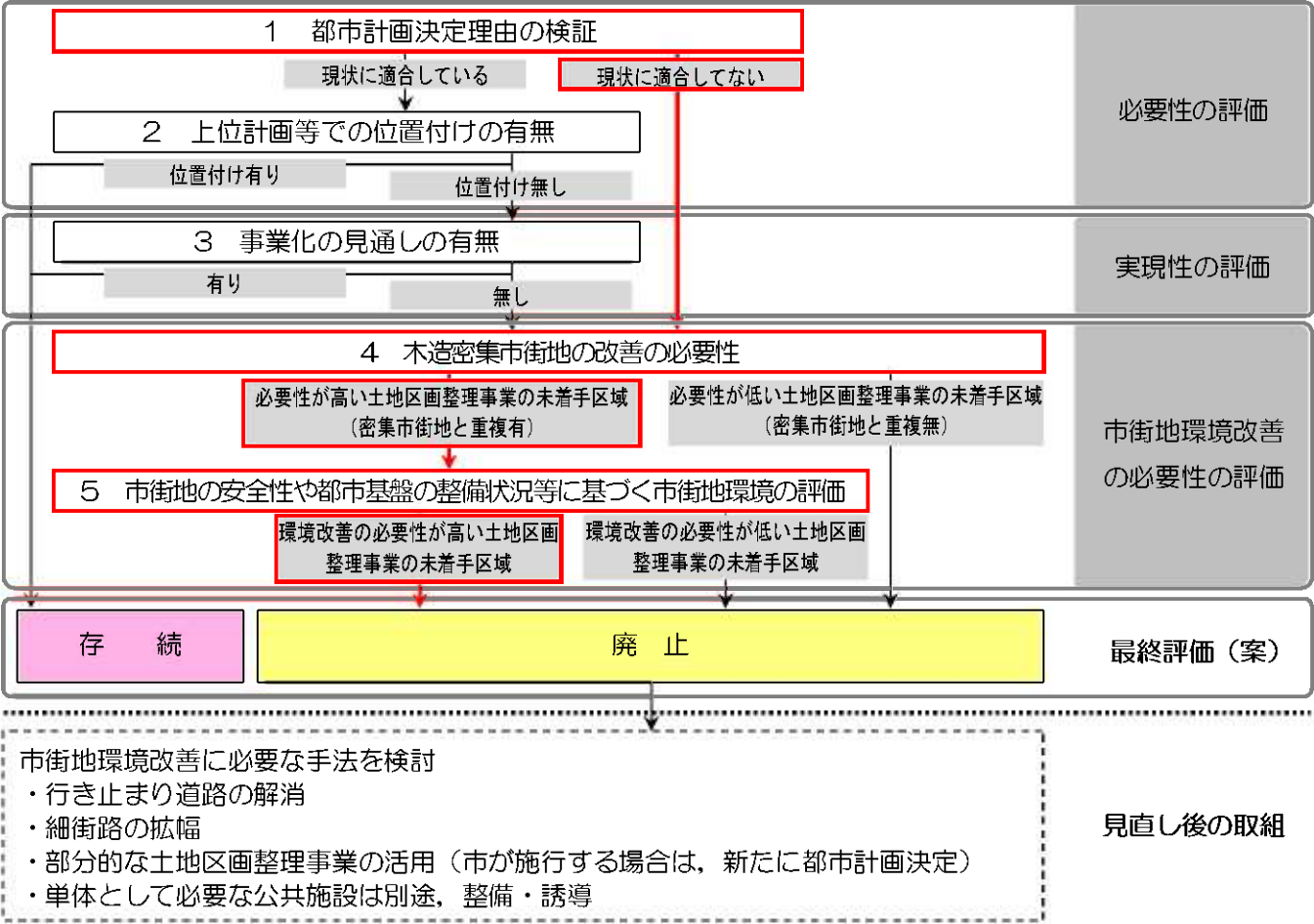
《土地区画整理事業を廃止する区域における、今後のまちづくりについて》

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」の全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。

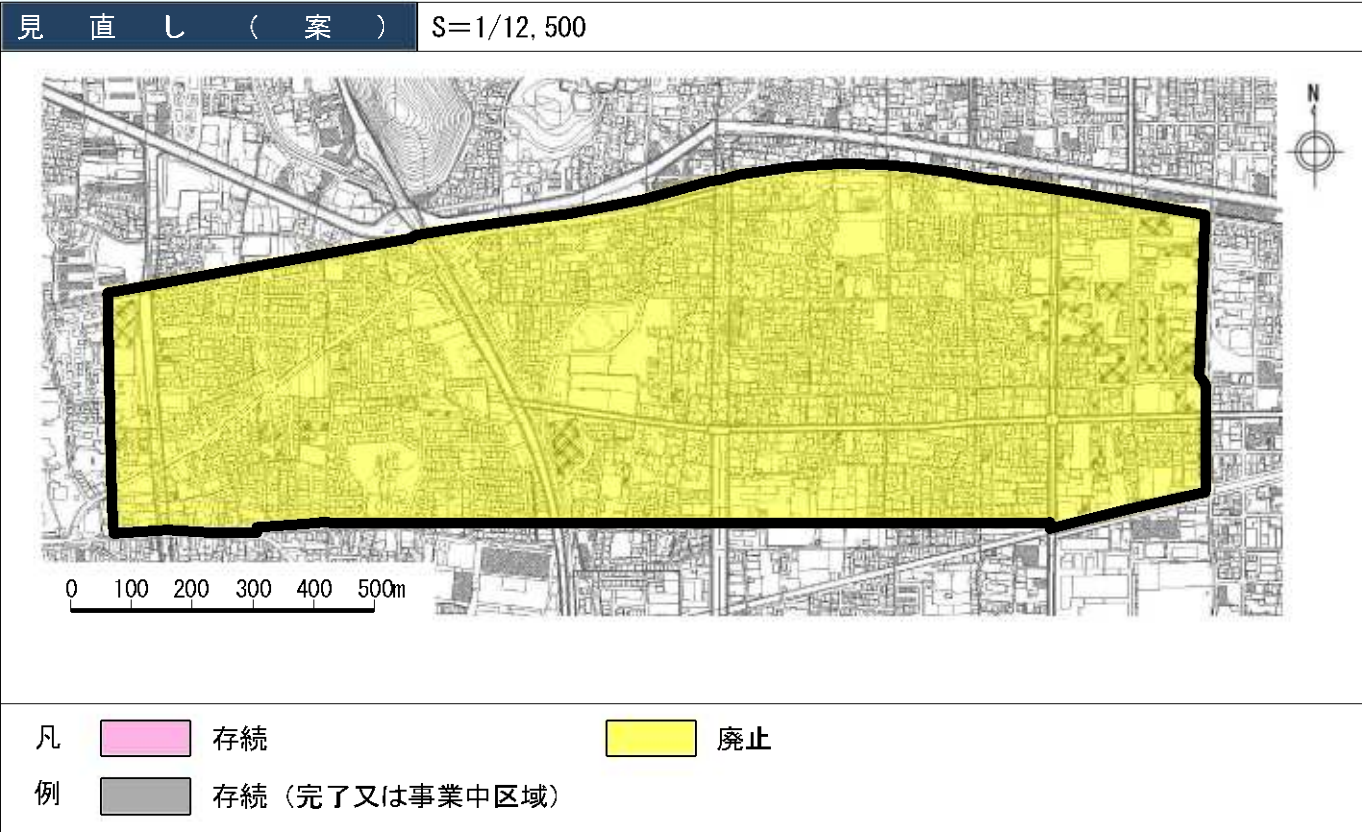
また、本地区内には未着手の都市計画道路が存在するため、事業効果等を踏まえて整備に向けた検討を行う。

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	決定理由：工業地の敷地造成を図る 本地区は、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決定理由は適合していない。
4 木造密集市街地の改善の必要性	必要性が高い 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。 ※「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 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全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

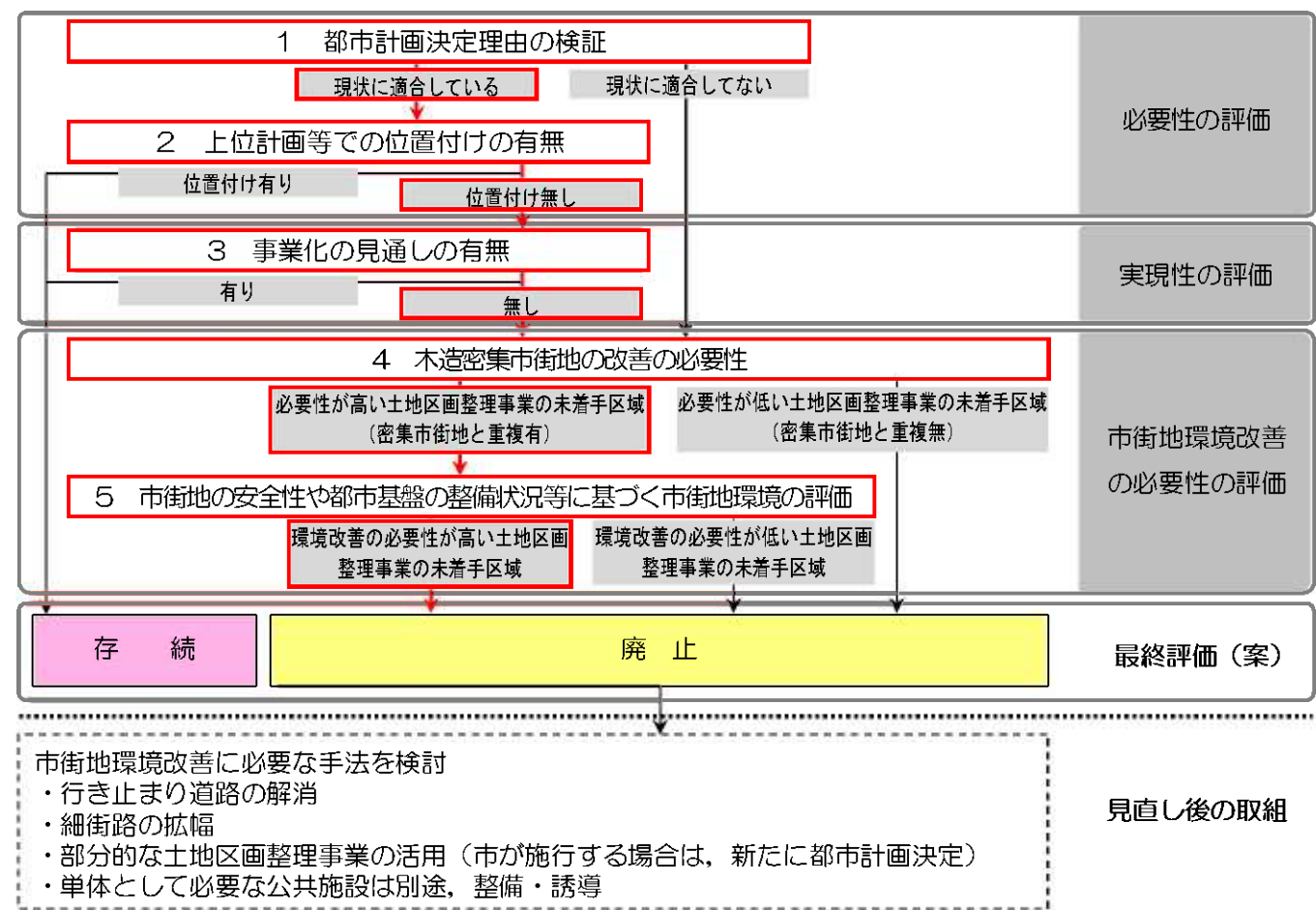
《土地区画整理事業を廃止する区域における、今後のまちづくりについて》

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」の全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。

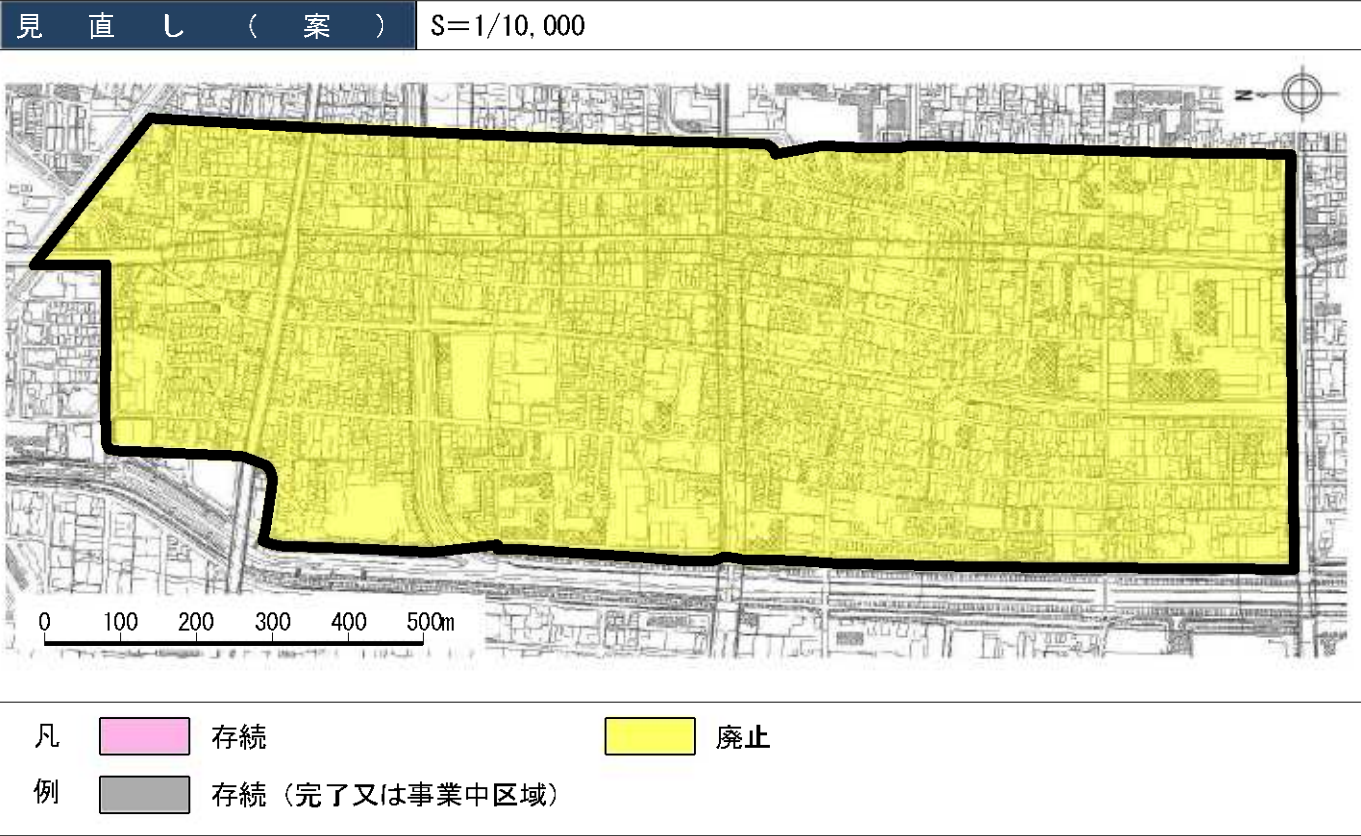
また、本地区内には未着手の都市計画道路が存在するため、事業効果等を踏まえて整備に向けた検討を行う。

伏見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4伏見-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：中心市街地の高度利用を図る 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 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	必要性が高い 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。 ※「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 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全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

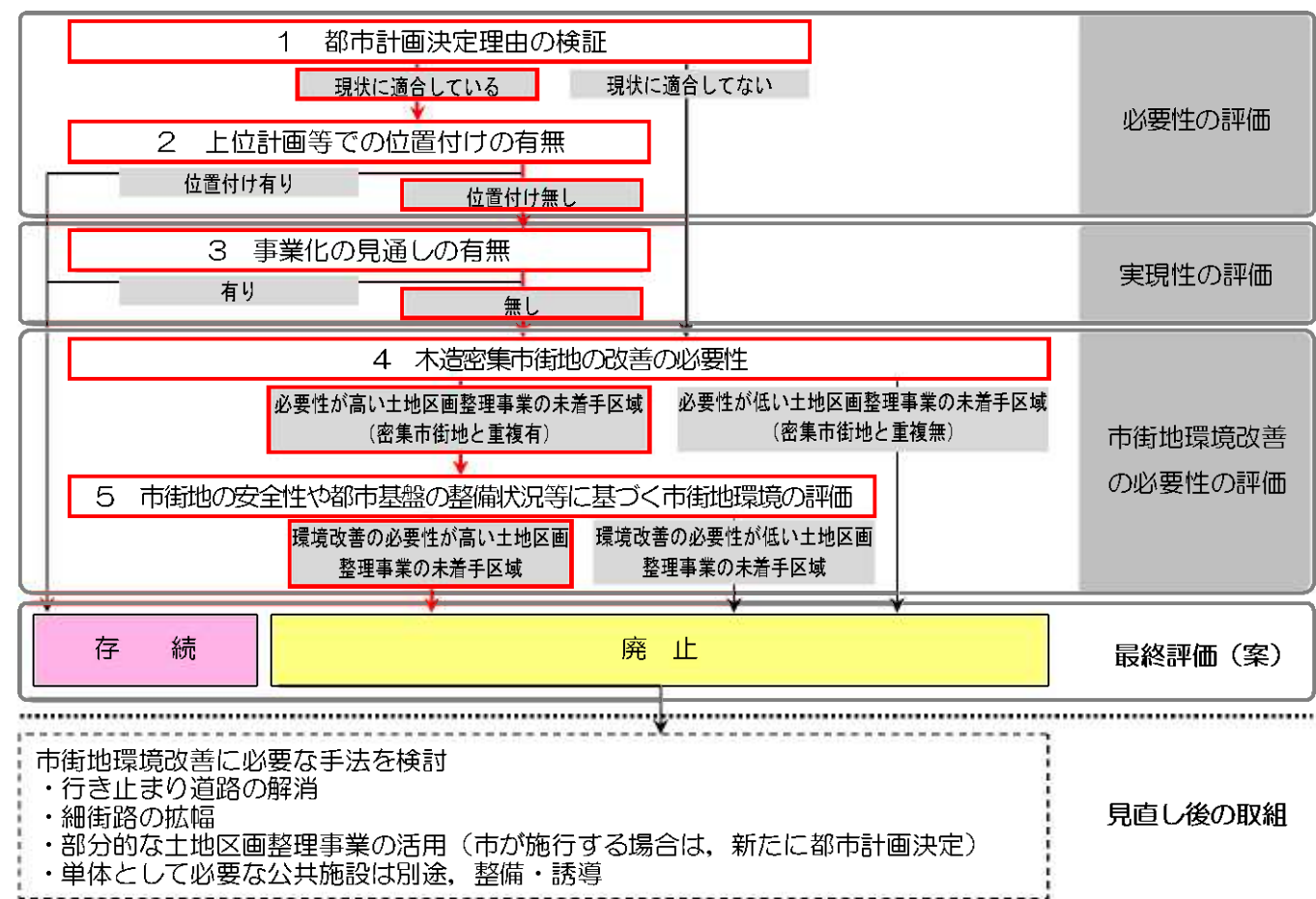
《土地区画整理事業を廃止する区域における、今後のまちづくりについて》

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」の全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。

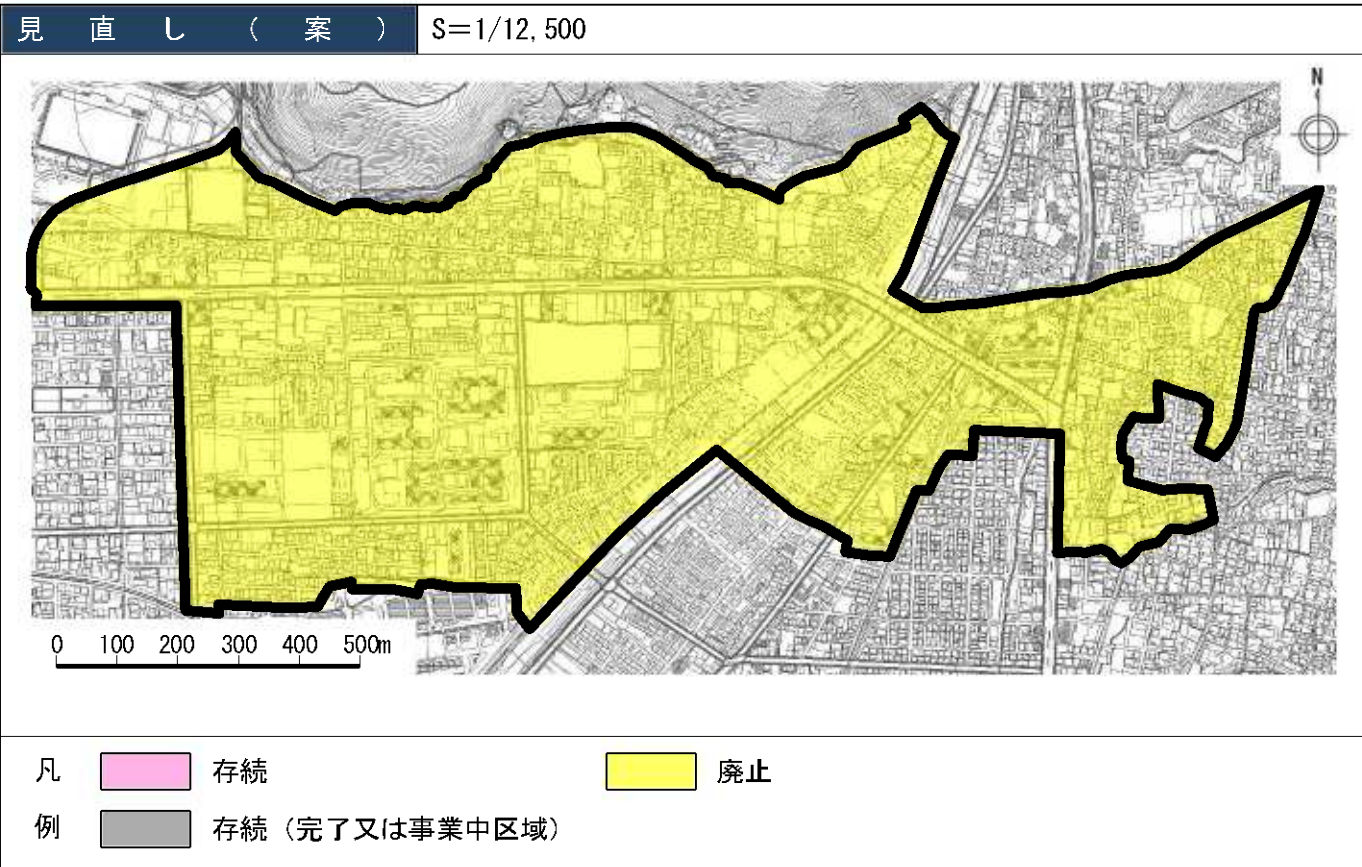
また、本地区内には未着手の都市計画道路が存在するため、事業効果等を踏まえて整備に向けた検討を行う。

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 決定理由①：住居地域として適切な市街化を図る 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 決定理由②：公共施設を整備する 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	位置付け無し	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	必要性が高い 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。 ※「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 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全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

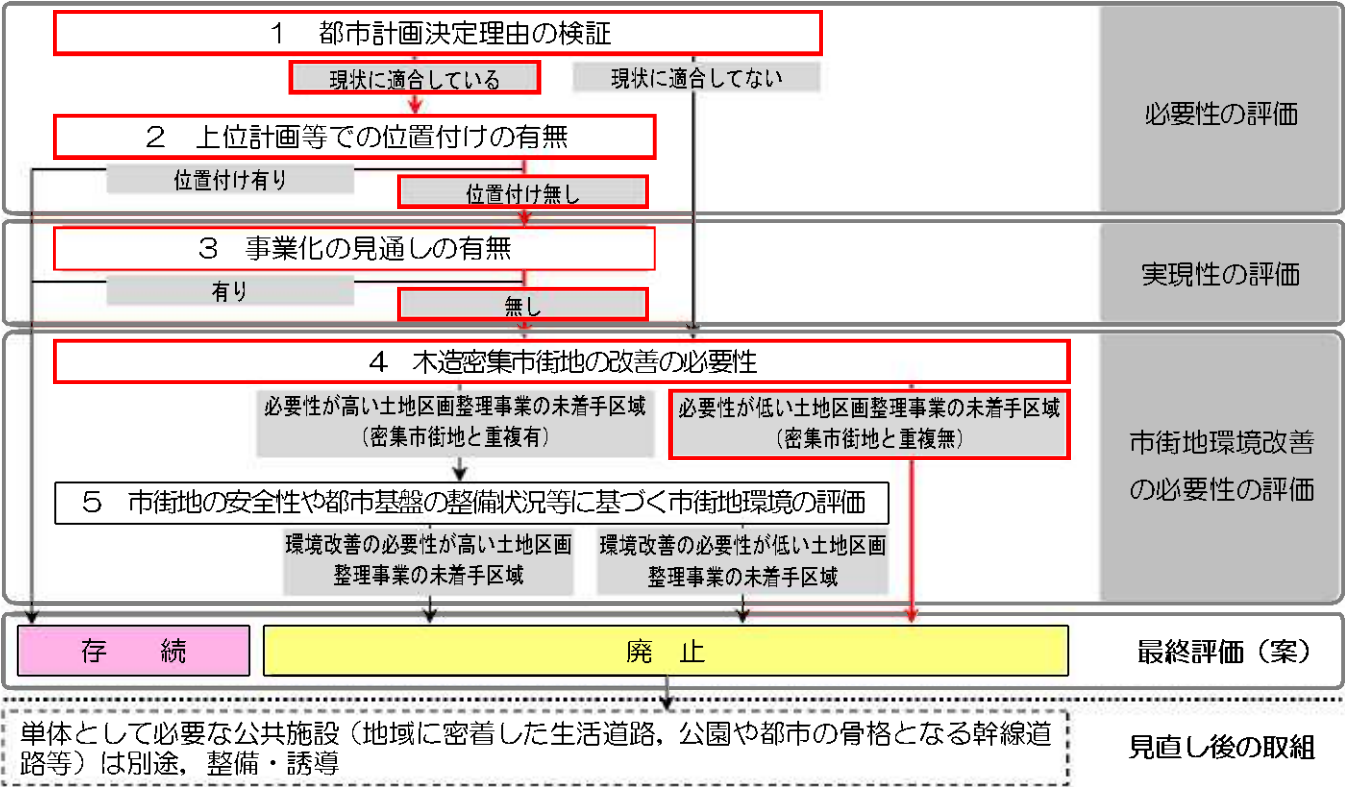
《土地区画整理事業を廃止する区域における、今後のまちづくりについて》

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」の全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。

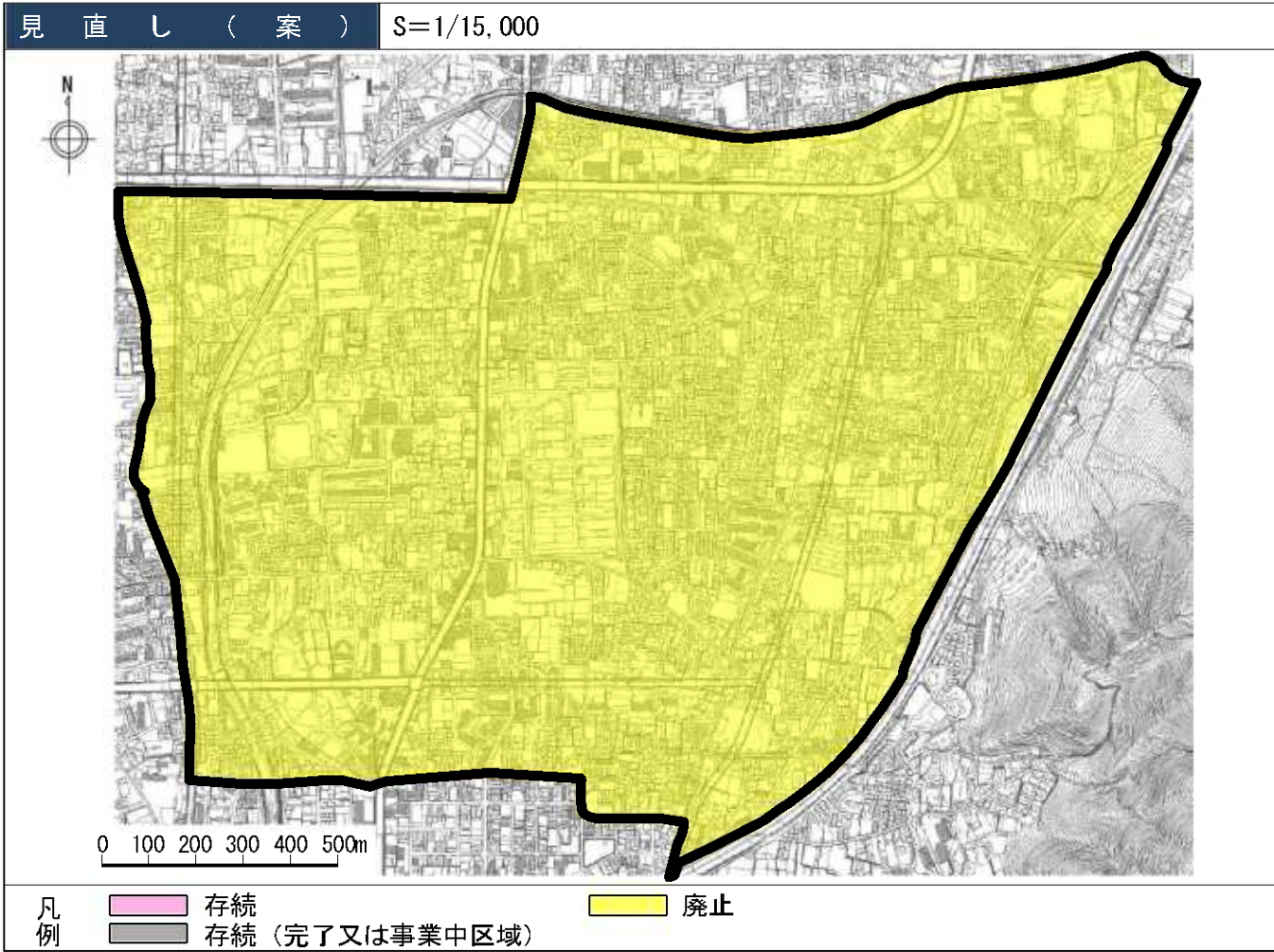
また、本地区内には未着手の都市計画道路が存在するため、事業効果等を踏まえて整備に向けた検討を行う。

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）



見直し後の取組



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、住宅市街地が既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	「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。

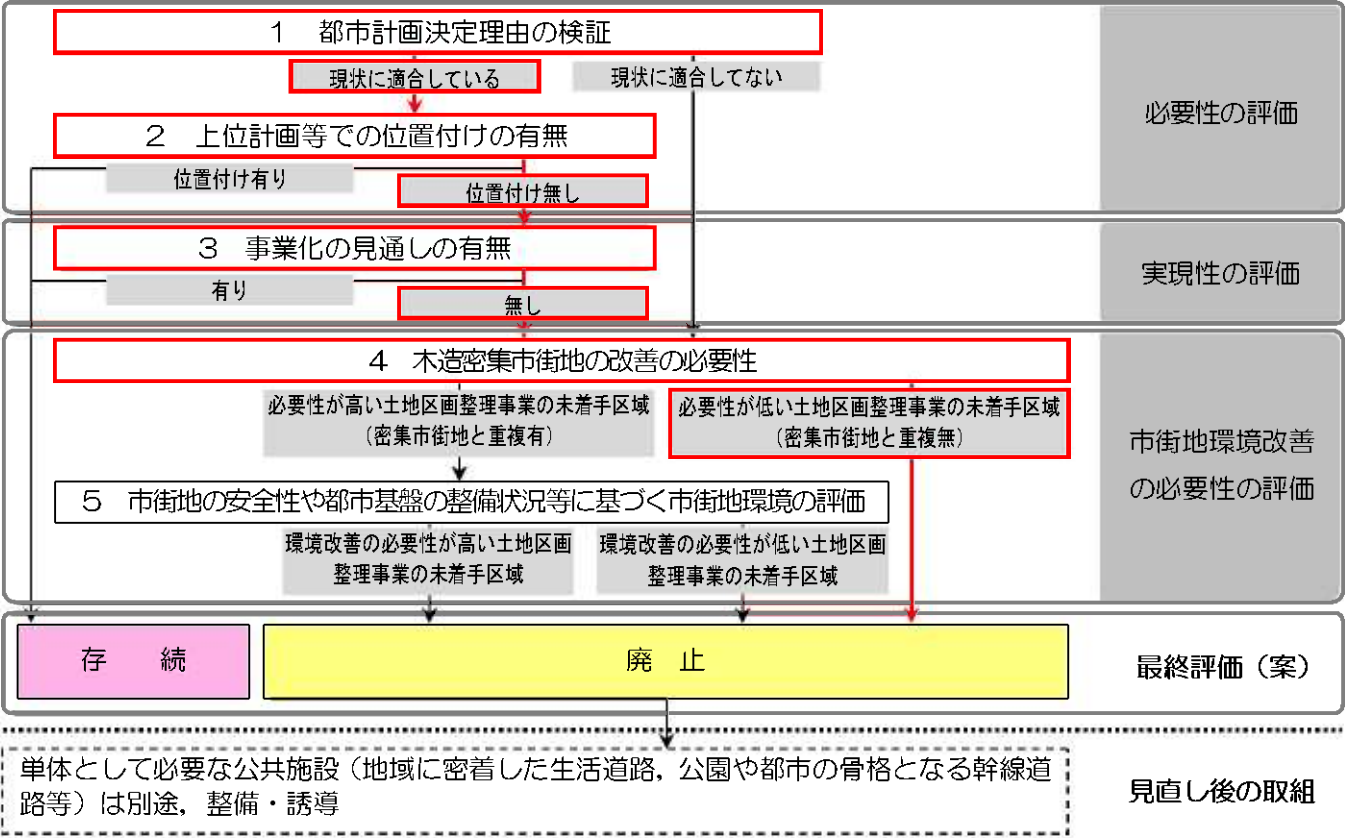
見直し（案）	計画面積（ha）	未着手面積（ha）	廃止面積（ha）
区域の全廃止	251.6	251.6	251.6

《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》

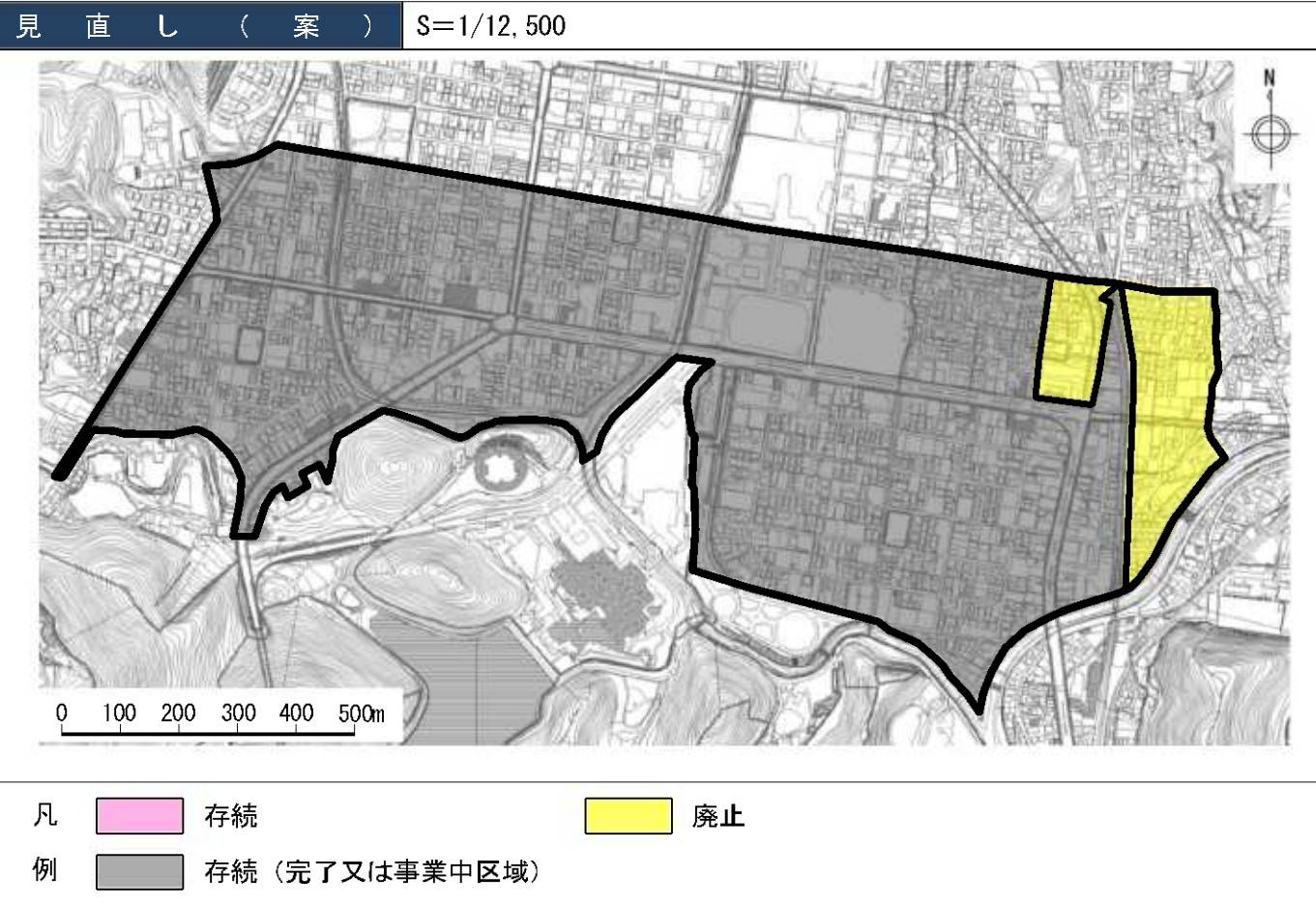
本地区は、「全国共通の指標による木造密集市街地」と重複する区域はないが、良好な住環境づくりを目指し、土地区画整理事業の廃止後も、必要に応じて別途、地域に密着した生活道路や公園、都市の骨格となる幹線道路等の公共施設の整備・誘導を行う。

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 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、住宅市街地が既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。