

みやまき
三山木地区特定土地区画整理事業再評価審査表

| 事業名 | | 綴喜都市計画事業 三山木地区特定土地区画整理事業 | | | 補助・単独の例 | | 補助 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|-----------|--|---|--|----------------|---------|-------------|--------|--------|--------|------|------|------|-------|-------|-------|-------|-------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|--------|
| 事業主体 | | 京田辺市 | 事業箇所 | 京田辺市三山木地区 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 事業概要 | 事業目的 | | <p>三山木地区は、市の上位計画で学研都市の北の玄関口として、また、京田辺市の中心市街地エリア、南部地域の生活拠点(商業業務、交通結節機能等)として位置づけられている。</p> <p>本事業は、駅前広場、道路、公園等公共施設の整備改善による区画形質の変更と、限度額立体交差事業による鉄道高架化を行うことにより、駅周辺地区の宅地の利用増進と良好な環境を有する市街地を形成し、地域の活性化と公共の福祉に寄与することを目的としている。</p> | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 事業費 | | 259億円 | 事業面積 | 31.2ha | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 事業の進捗状況 | 事業着手年度 | | 平成4年度 | 経過年数 | 25年 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | 全体計画 | 進捗状況(平成28年度末) | | 摘要 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 事業費 | | 259億円 | 258億円(99.6%) | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 仮換地指定 | | — | 99.5% | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 建物移転補償 | | 157戸 | 157戸(100%) | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 鉄道高架(JR) | | 1,191.5m | 1,191.5m(100%) | | 平成14年3月供用開始 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 鉄道高架(近鉄) | | 850.3m | 850.3m(100%) | | 平成17年8月供用開始 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 社会状況の変化 | <p>1. 京田辺市の人口推移(国勢調査 ※平成29年は京都府推計人口 H29.10/1のもの)</p> <ul style="list-style-type: none"> 平成2年 48,899人、平成7年 53,040人、平成12年 59,577人、平成17年 64,008人、平成22年 67,910人、平成27年 70,835人、平成29年 72,493人 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | <p>2. 周辺交通量の推移(12時間交通量) (台/12h)</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>路線名・年次</th> <th>平成2年</th> <th>平成6年</th> <th>平成9年</th> <th>平成11年</th> <th>平成17年</th> <th>平成22年</th> <th>平成27年</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>八幡木津線</td> <td>16,591</td> <td>14,670</td> <td>14,984</td> <td>16,007</td> <td>12,411</td> <td>11,508</td> <td>11,025</td> </tr> <tr> <td>生駒井手線</td> <td>6,968</td> <td>5,582</td> <td>5,973</td> <td>5,717</td> <td>8,737</td> <td>9,134</td> <td>10,450</td> </tr> </tbody> </table> | | | | | | | | 路線名・年次 | 平成2年 | 平成6年 | 平成9年 | 平成11年 | 平成17年 | 平成22年 | 平成27年 | 八幡木津線 | 16,591 | 14,670 | 14,984 | 16,007 | 12,411 | 11,508 | 11,025 | 生駒井手線 | 6,968 | 5,582 | 5,973 | 5,717 | 8,737 | 9,134 | 10,450 |
| | 路線名・年次 | 平成2年 | 平成6年 | 平成9年 | 平成11年 | 平成17年 | 平成22年 | 平成27年 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 八幡木津線 | 16,591 | 14,670 | 14,984 | 16,007 | 12,411 | 11,508 | 11,025 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 生駒井手線 | 6,968 | 5,582 | 5,973 | 5,717 | 8,737 | 9,134 | 10,450 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | <p>3. 周辺事業の状況</p> <ul style="list-style-type: none"> 南田辺北特定土地区画整理事業(同志社山手地区)が平成23年2月に換地処分を行い、今後も人口増が見込まれる。 京田辺市によって、同志社山手地区と当該地区を結ぶ南田辺三山木駅前線が平成29年3月に開通した。 京都府によって、同志社大学・同志社山手地区と当該地区を結ぶ府道生駒井手線の整備がなされ、また、府道山手幹線(延伸区間:宮津菱田区間)が平成29年度完成(供用)に向け事業中である。 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | <p>4. 社会状況の変化</p> <ul style="list-style-type: none"> 周辺の地価については横ばいであるが、地区内では住宅の建設が盛んであり、さらに駅周辺での商業施設等の立地が活発な状況から、地価は上昇していると思われる。 防災意識が高まる中、当該地区では、防災インフラ(都市計画道路、電線共同溝、耐震性防火水槽、備蓄倉庫等)の整備とともに、建物更新による耐震化・不燃化が進み、災害に強い安全・安心の街づくりが順調に進捗している。 歩行空間への安全意識が高まる中、当該地区を中心に、歩車道分離など安心して歩ける道路空間整備「自転車通行環境整備モデル地区」への取組みを行い、バリアフリー化を進め、誰もが移動しやすく快適に利用できる施設の整備を進めた。 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | <p>5. 地元状況の変化</p> <ul style="list-style-type: none"> 地元住民の理解を得て、事業は順調に進捗し、地区内における土地活用が進み、店舗や住宅等の建築が行われている。 子育てしやすいまちとなるよう平成27年3月に、市立三山木保育所が開所した。現在、民間保育所の整備も予定されている。 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 費用対効果 | | 【街路・鉄道高架】費用便益比(B/C) = 1.63 (基準年次:平成29年度) | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 完成予定時期 | | 平成33年3月(平成32年度末) | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 長期化の要因 | | <ul style="list-style-type: none"> 三山木地区は、鉄道による分断を解消して交通の利便性を高め、商業街区との一体的整備により商業の活性化を図る計画であり、JR学研都市線及び近鉄京都線の高架化には約100億円程度の予算を要することから、段階的な支出が求められた。また、公共施設の整備には、相当数の家屋移転を要し、移転協議に時間を要したことが理由として挙げられる。 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 事業計画変更の有無 | | <ul style="list-style-type: none"> この5年間の間に土地区画整理法に基づく事業計画変更を2回行い、軽微な変更として事業期間を変更するとともに、換地計画と整合するよう出来形確認測量に基づいた内容に変更した。 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 今後の見通し | | <ul style="list-style-type: none"> 平成30年5月の換地処分公告を目指し、残事業を進める。 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 京田辺市の対応方針 | | <ul style="list-style-type: none"> 今後の事業は「換地処分の公告、登記の書換え、清算金の徴収・交付」を残すのみであり、事業を継続し、完了を目指す。 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |