

三国東地区土地区画整理事業実施状況説明資料

◆都市整備局運営方針の概要

ムダを徹底的に排除し、成果を意識した行財政運営に向けた取組として、公共施行の土地区画整理事業等については、厳しい財政状況のもと、新規の事業化を原則として当面凍結し、厳格に進捗管理を行うとともに、法的措置の活用や事業内容の公表など、事業が遅延しないよう対策を講じながら着実な進捗を図るとしている。

◆事業の大阪市の全体計画の中での位置付け

三国東地区は、大阪市地域防災計画において、防災性向上重点地区(防災性の向上を重点的に図る必要がある密集市街地)として位置付けされ、老朽住宅の建替えや耐震化を促進するとともに、防災活動の円滑化に向けた道路、公園等の整備を進め、その防災性と住環境の向上を図るとしている。

また、大阪市における土地区画整理事業は、戦前戦後を通じて市域の約50%を整備し、大阪市のまちづくりに大きく貢献してきた。

近年では「既成市街地の機能更新と改善」を主な目的として、低未利用地や遊休地の有効活用を図るべき地区や、鉄道駅周辺での拠点形成を図る地区、さらに密集市街地では、住環境の改善に向けて地域の実情と課題に応じた事業を実施し、此花区の此花西部臨海地区を平成18年度、鶴見区の放出駅周辺地区を平成19年度、平成21年度に淀川区の三国駅周辺地区、それぞれの事業を終えてきた。そして本年8月に平野区の長吉東部地区の換地処分公告を行ったところである。

現在は、2地区で事業を実施しているが、各地区事業の進捗状況を踏まえ、計画的な事業完了を目指し、事業の優先順位を明確にして事業全体の適切な進行管理を行い、限られた資金や人材を無駄なく効果的に活用し事業を進め、権利者や周辺地域の住民に対して生活環境の改善、利便性の向上、安全性の確保など事業効果が実感していただけるよう取り組んでいく。

事業計画・事業箇所図

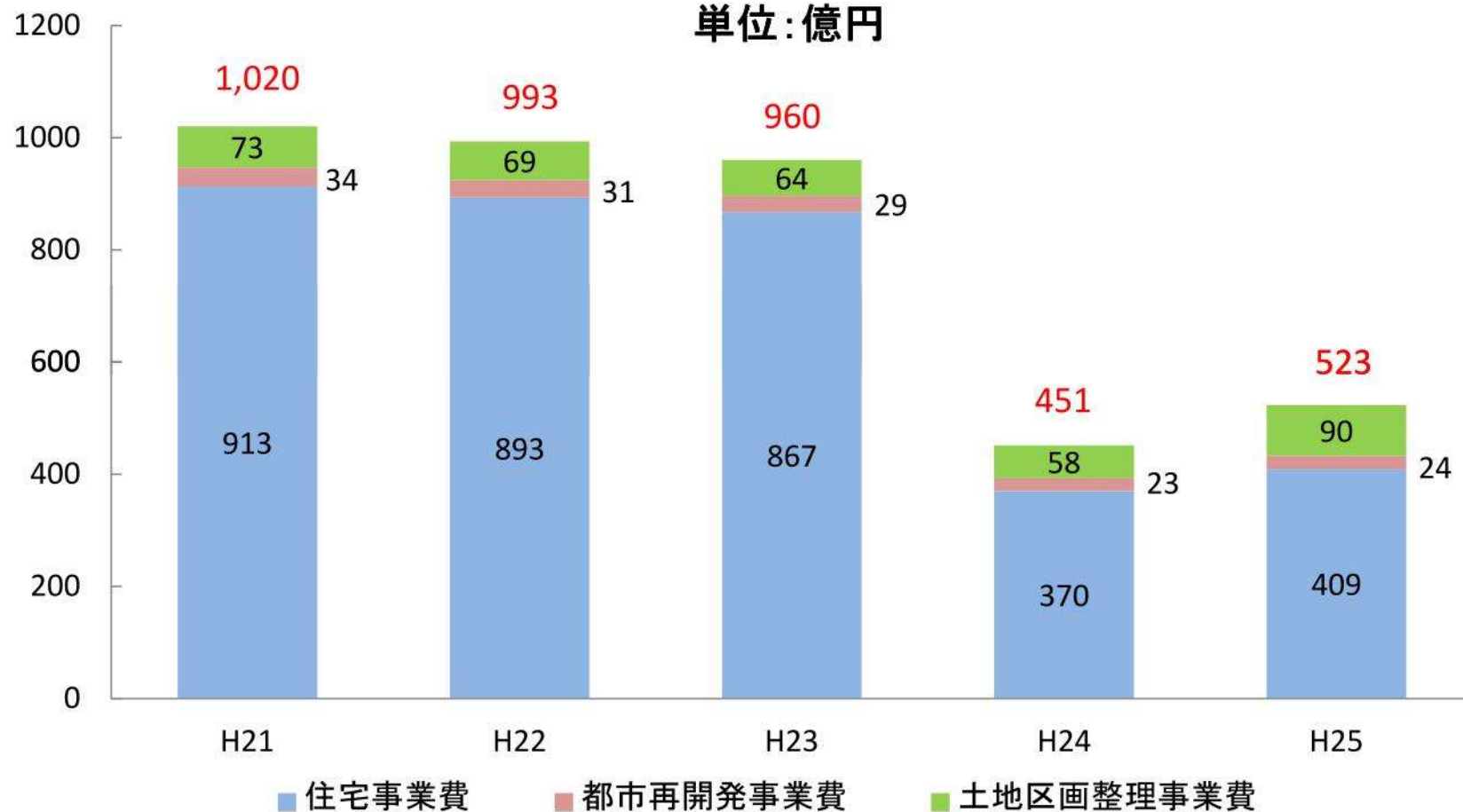
■市施行2地区で実施している。(長吉東部地区は、本年8月30日に換地処分公告を行った。)



土地区画整理事業費の推移

土地区画整理事業費は、事業の進捗状況や実施内容に応じて変動する。

事業費の推移(都市整備局) 単位:億円



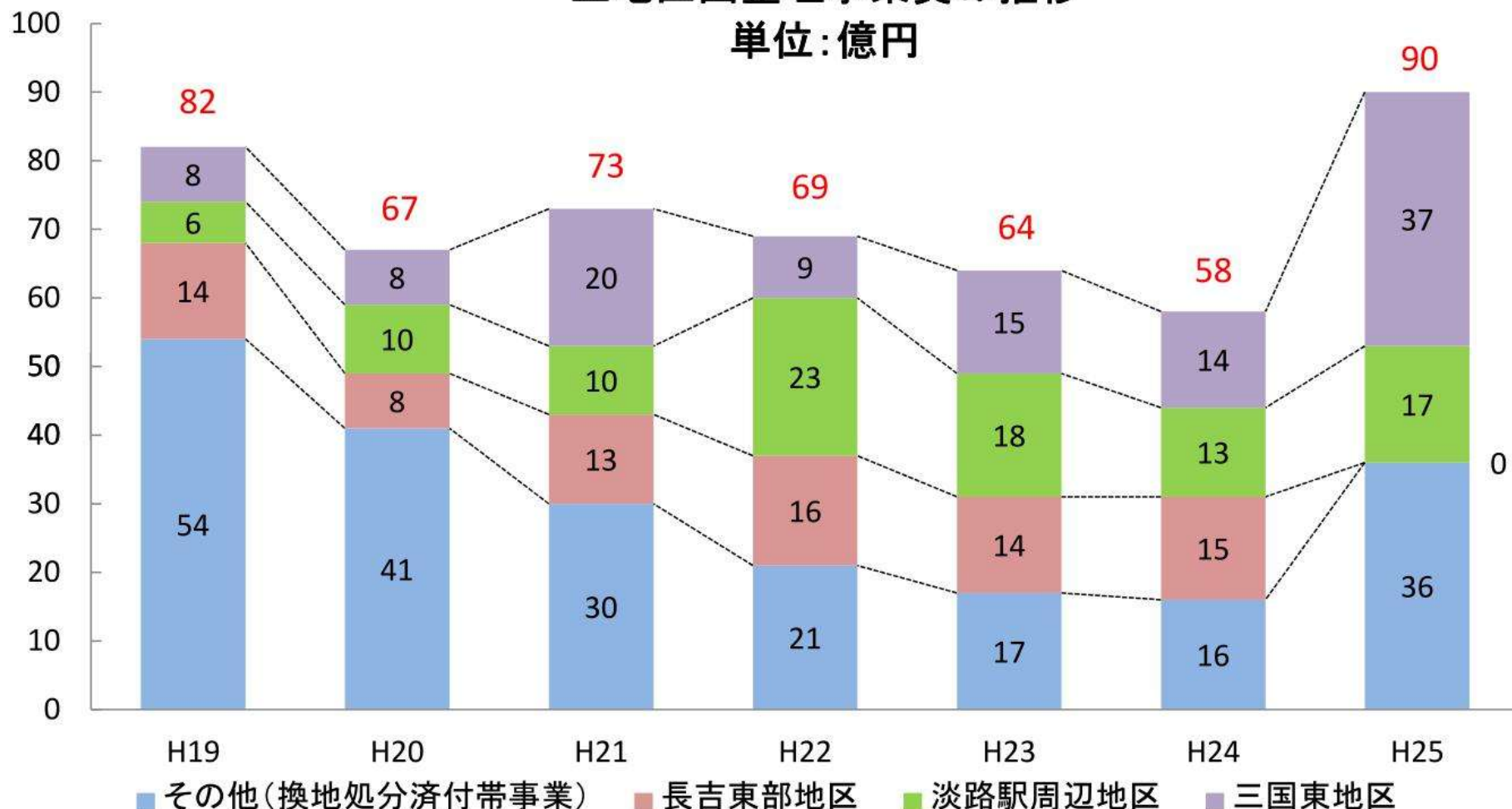
※ 平成24年度までは局決算額、平成25年度は予算額で示している。

事業費の推移(土地区画整理事業費)

土地区画整理事業費について、各事業の優先化を図り土地区画整理事業全体で事業費配分を調整しながら効率的で効果的に事業全体をコントロールし、実施中の各事業スケジュールに合わせた毎年の所要経費の確保に努めていく。

土地区画整理事業費の推移

単位：億円



※換地処分済付帯事業とは、公共施設管理者に未引継である公共施設(道路・公園等)の整備費等である。

選択と集中の考え方等(局運営方針)

【都市整備局平成25年度経営方針】

当局が持つ住まい・まちづくりや公共建築整備のノウハウを活かして、地域との連携や民間活力の導入を図りながら、区長の意向に沿って、まちの元気と魅力を引き出すとともに、安全・快適な居住空間・都市空間づくりを推進する。

ムダを徹底的に排除し、成果を意識した行財政運営に向けた主な取組

公共施行の土地区画整理事業等の効率的な実施

淡路駅周辺地区・三国東地区について、厳格な進捗管理を行うとともに、事業が遅延しないよう対策を講じながら着実な進捗を図る。

改革3-(5) 公共施行の土地区画整理事業等の効率的実施

厳しい財政状況のもと、新規の事業化は原則として当面凍結し、継続中の公共団体施行の2事業(淡路駅周辺地区・三国東地区)については、事業が長期化しないよう着実に実施する。

【目標】

- ・平成26年度に地区南エリアのまちの概成

取組の概要

2事業について、厳格に進捗管理を行うとともに、法的措置の活用や事業内容の公表など、事業が遅延しないよう対策を講じながら着実な進捗を図る。

(取組内容)

- ・2事業については長期目標を見据えた年度目標を設定し、建物移転、道路整備等を推進する。
- ・2事業全体の目標達成、スケジュールを組織内で共有化し、厳密に進行管理を行う。
- ・事業報告書を作成し、ホームページで公表する。

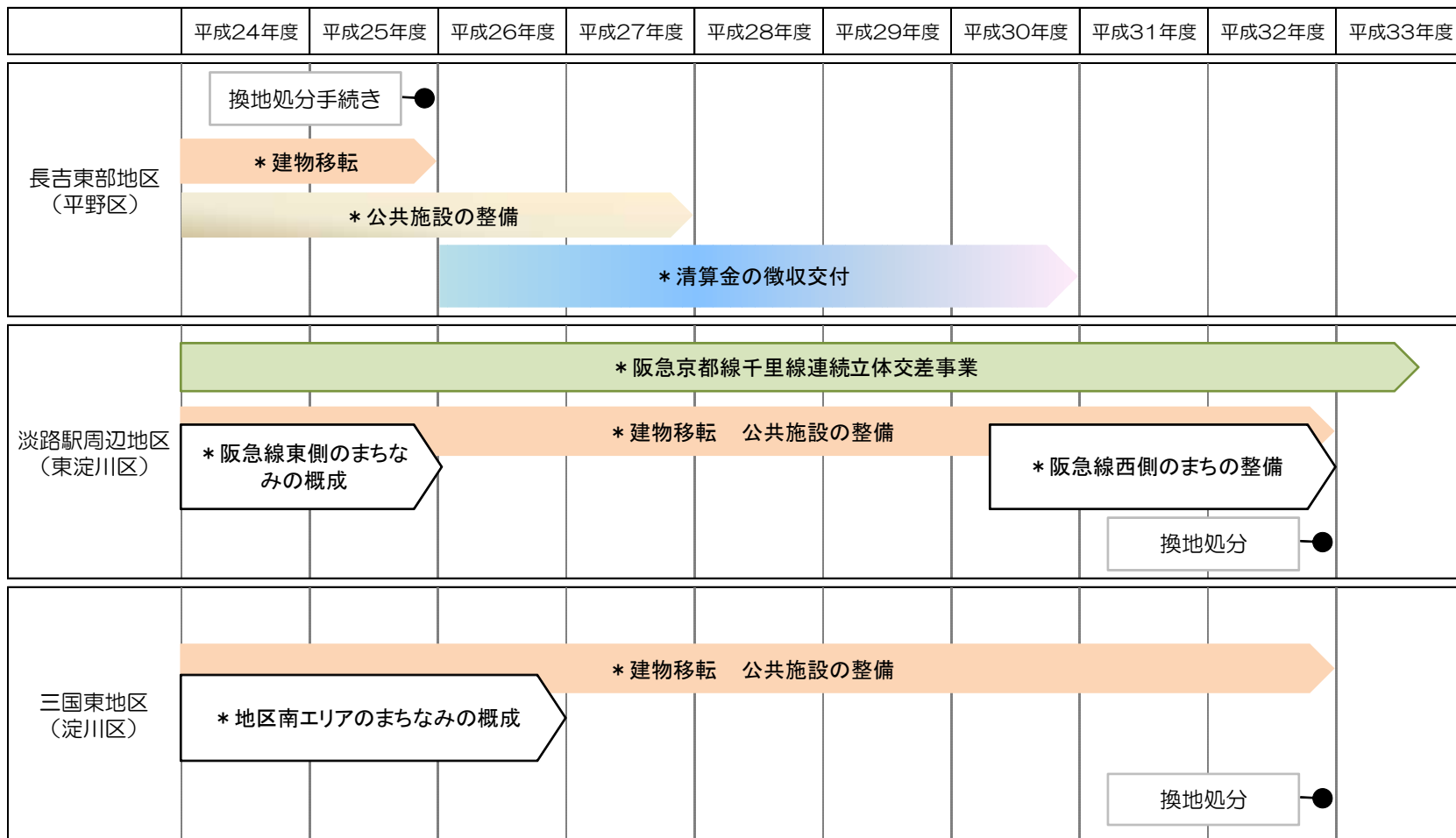
本市の財政状況や事業課題、各事業の進捗状況を考慮して、換地処分予定時期を基本に、各地区の事業について定期的に事業ヒアリングをおこなうなど、的確な進行管理を行い、事業スケジュールが長期化しないよう調整し、計画的に実施していく。

選択と集中の考え方(事業スケジュール)

現在、本市施行で2地区において土地区画整理事業を実施しています。これまでも、事業計画年次での事業完了を目指して取り組み、予定通り換地処分を実施してきました。本年8月に長吉東部地区の換地処分公告を行い、淡路駅周辺地区については、建物移転も進展し、事業収束に向けて残物件の移転と道路整備を進めているところです。三国東地区については、事業効果の早期発現を目指し、事業を進めております。

区画整理事業全体としては、財政状況や事業課題、各事業の進捗状況を考慮して、予算の範囲内での確な進行管理を行い、事業スケジュールや資金配分を調整して計画的に実施していきます。

□ 今後の事業スケジュール



実施中事業一覧（土地区画整理事業：市施行）

	長吉東部地区	淡路駅周辺地区	三国東地区
施行地区の面積	44.9ヘクタール	8.9ヘクタール	39.1ヘクタール
土地所有者	706人	350人	916人
借地権者	41人	200人	613人
建物数	867棟	562棟	1,575棟
要移転建物数 (既移転数／移転総数)	439棟／439棟	510棟／556棟	309棟／1,261棟
都市計画決定日	平成5年3月19日	平成6年12月14日	平成11年2月17日
事業計画決定日	平成5年12月9日	平成8年5月10日	平成13年3月13日
仮換地指定日	平成8年6月1日	平成14年12月24日	平成20年3月31日
換地処分予定年度	平成25年8月30日公告	平成32年度	平成32年度
事業期間	21年	25年	21年
総事業費	355億円	368億円	474億円
関連事業など	<ul style="list-style-type: none"> ・市立クラフトパーク ・市営住宅の建て替え 	<ul style="list-style-type: none"> ・阪急京都線千里線連続立体交差事業 ・第一種市街地再開発事業 	<ul style="list-style-type: none"> ・市営住宅の建て替え ・都市再生住宅建設

土地区画整理事業の事業費の内、一番大きなウエイトを占めるのは建物移転補償費であるが、長吉東部地区については、既に換地処分をおこなっており、また淡路駅周辺地区についても、平成25年度時点で、ほぼ建物移転は完了している状況であり、今後は事業費においても、三国東地区に重点がおかれていく。