

◆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主な取組として、公共団体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

淡路駅周辺地区は、阪急電鉄淡路駅の東側を中心に沿道型の商店街が形成され、その周囲は主に低層木造の住宅が密集し、老朽化した建物が多数あり、道路についても、殆どが幅員4m以下の狭隘な道路で、緊急車両が進入できないほどの状況であり、防災上、早急な対策を必要とする地区である。

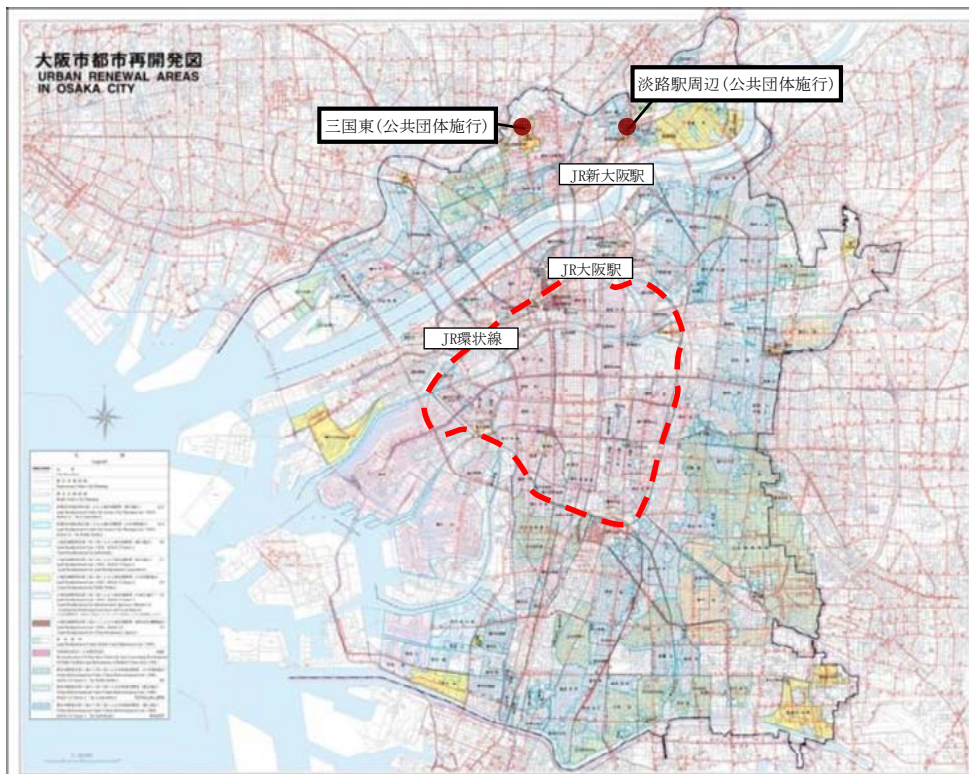
また、大阪市における土地区画整理事業は、戦前戦後を通じて市域の約50%を整備し、大阪市のまちづくりに大きく貢献してきた。

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、平成21年度に淀川区の三国駅周辺地区、平成25年度に平野区の長吉東部地区の換地処分を行った。

現在は、公共団体施行の事業として淡路駅周辺地区及び三国東地区の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

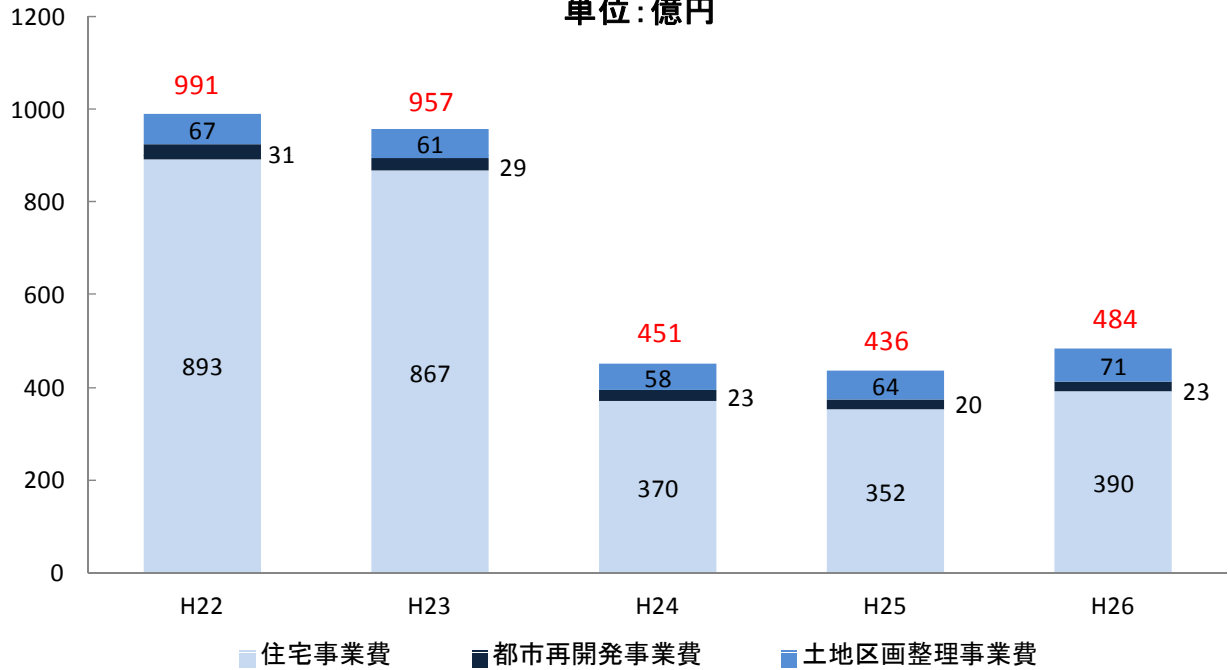
■公共団体施行の事業は現在2地区で実施している。



## 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

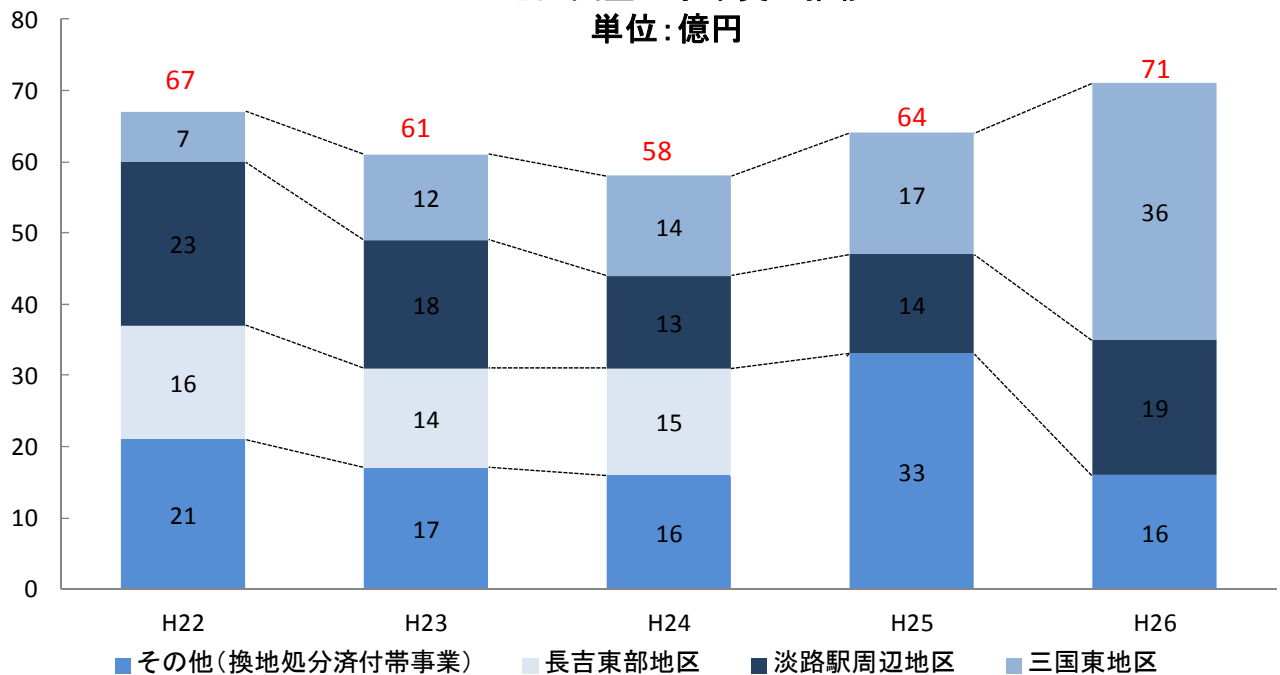


※ 平成25年度までは局決算額、平成26年度は予算額で示している。

## 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



※長吉東部地区はH25年度に換地処分済み。

※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26年度運営方針】

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・区との連携・協働や民間活力の導入を図りながら、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、新規の事業化を原則として当面凍結し、継続中の公共団体施行の事業については、事業が長期化しないよう着実に実施する。

#### 取組の概要

継続中の公共団体施行の事業について、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。

#### 【目標】

- ・三国東地区：平成26年度に地区南エリアのまちの概成
- ・淡路駅周辺地区：大阪外環状線鉄道建設事業の進捗に併せ、平成30年度に地区東エリアの淡路駅前線の完成

#### (取組内容)

- ・継続中の公共団体施行の事業について、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。
- ・継続中の公共団体施行の事業についての目標達成、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。

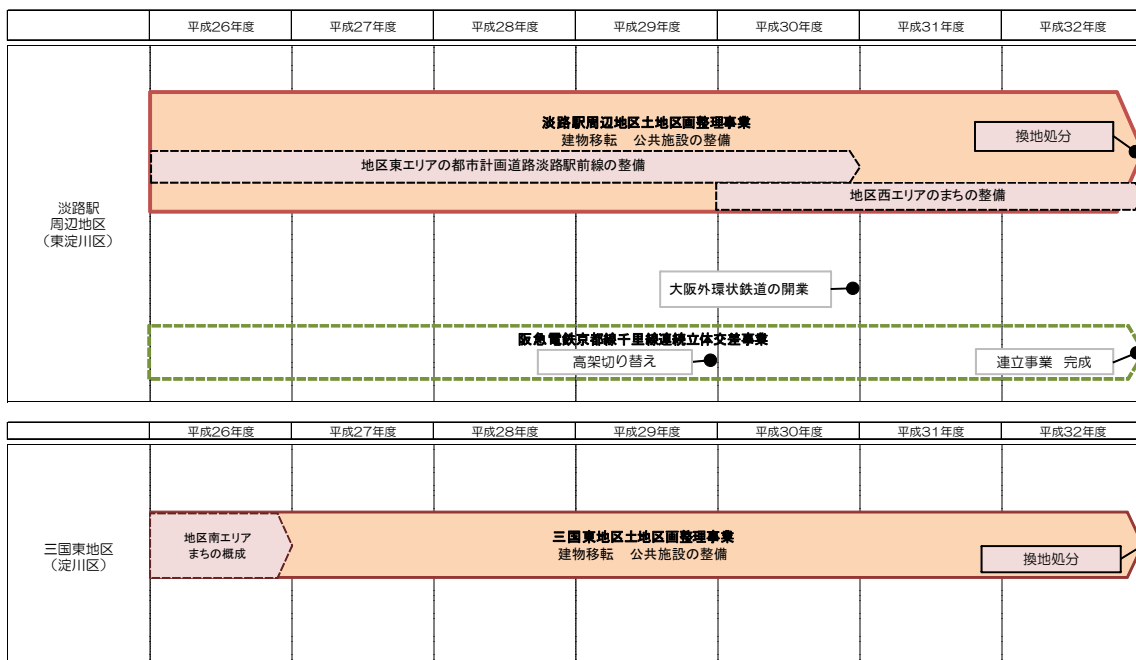
5

## 選択と集中の考え方(事業スケジュール)

昨年8月に長吉東部地区の換地処分公告を行い、現在、公共団体施行で2地区において土地区画整理事業を実施しています。淡路駅周辺地区については、大阪外環状鉄道の開業に合わせて、地区東エリアの淡路駅前線の完成を予定しており、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。

土地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、予算の範囲内での的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



6

## 事業を長期継続することによる費用の発生等について

- ・事務所の維持費、人件費、施行者管理地の維持管理費などが発生するため、事業終盤において建物移転交渉が難航している物件について、長期化による費用の発生を減少させるよう、区画整理施行者が自ら建物移転を行う直接施行も視野に入れ事業を施行している。

7

### 実施中事業一覧（土地区画整理事業：公共団体施行）

	淡路駅周辺地区	三国東地区
施行地区の面積	8.9ヘクタール	39.1ヘクタール
土地所有者	350人	916人
借地権者	200人	613人
建物数	562棟	1,575棟
要移転建物数 (既移転数／移転総数)	525棟／556棟	376棟／1,261棟
都市計画決定日	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8年5月10日	平成13年3月13日
仮換地指定日	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32年度	平成32年度
事業期間	25年	21年
総事業費	368億円	474億円
関連事業など	・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	・市営住宅の建て替え ・都市再生住宅建設

平成30年度の大阪外環状鉄道の開業に合わせるべく、地区東エリアの都市計画道路淡路駅前線の完成を予定しており、地区西エリアのまちの整備については、連立事業による鉄道の高架切替後に着手し、平成32年度に完成、換地処分を行う見込みである。

8