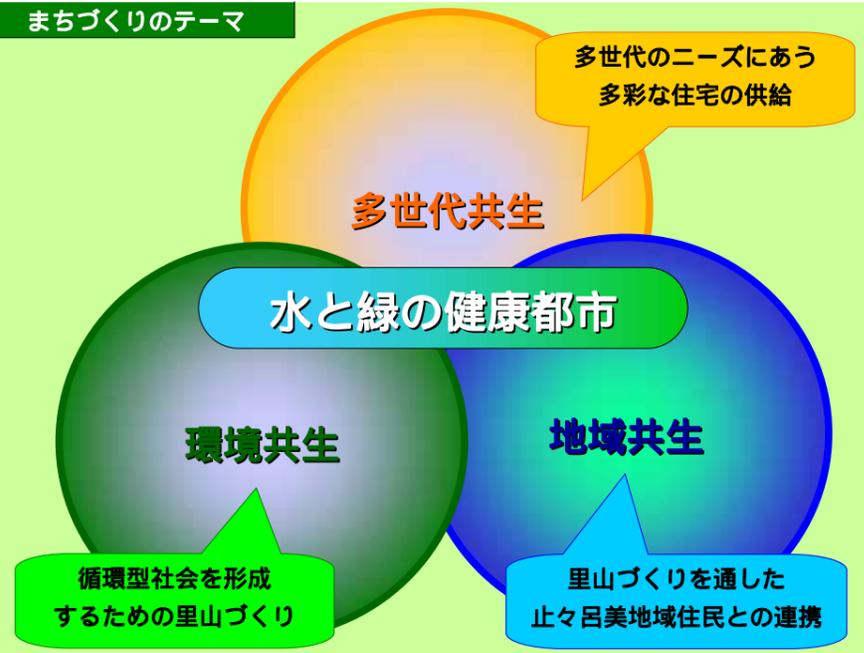


「水と緑の健康都市」 特定土地区画整理事業

建設事業評価委員会
平成17年11月4日

まちづくりのテーマ



施行地区の位置

第7回大阪府建設事業評価委員会
資料 3-1
H17.11.4



これまでの経緯と今後のスケジュール

- | | |
|----------|----------------------------|
| 平成7年度 | 都市計画決定 |
| 平成8年度 | 事業計画決定 |
| 平成10年度 | 造成工事着手 |
| 平成11年2月 | オオタカの営業発見 |
| 平成13年2月 | 事業見直し案を公表 |
| 平成14年5月 | 箕面市と基本合意 |
| 平成15年度 | 都市計画、事業計画変更 |
| 平成16年7月 | PFI実施方針の公表 |
| 平成17年2月 | PFI入札公告 |
| 平成17年3月 | 仮換地指定(一部除く) |
| 平成17年6月 | PFI落札者の決定及び基本協定締結 |
| 平成17年8月 | PFI仮契約締結 |
| 平成17年10月 | PFI本契約締結 |
| 平成19年度 | 主要幹線道路等の供用開始及び
保留地の分譲開始 |

事業概要

施行地区面積： 約313.5ha
 計画人口： 約9,600人(約16,500人)
 計画戸数： 約2,900戸(約5,000戸)
 事業施行期間： 平成8年度～平成27年度
 (平成8年度～平成21年度)
 全体事業費： 約583億円(約1,326億円)
 投資済事業費： 約205億円 ()内は当初計画
 工事進捗率： 36% <平成16年度末>
 仮換地指定率： 93% <地権者243組数ベース>

工事状況



教育施設用地の造成

里山活動

【トコロの森交遊会】
 平成16年度から実施し、平成17年9月までで活動参加人数は793人

事業効果の定量的分析(便益)

便益総額 B = 752.2億円

- <便益項目>
- 最寄り駅・都心までの時間
 - 公園までの距離
 - 前面道路幅員
 - 公共用地率
 - 下水道整備率



事業効果の定量的分析（費用）

総費用 $C = 713.9$ 億円

< 費用項目 >

事業費

維持管理費

公共用地増加分の想定用地費



13

事業効果の定量的分析（便益比）

費用便益比 $B / C = 1.05$

算出根拠: 土地区画整理事業における費用便益分析
マニュアル(国土交通省H11.2)

14

事業効果の定性的分析（安全・安心）

北摂地域の交通網整備とあわせ、通過交通を排除した街区を形成するなど、多世代が生涯を通じて暮らせる多様な住宅地を形成する

15

事業効果の定性的分析（活力）

自然学習や社会体験が可能な里山活動を通じて、地域住民と新住民との連携のとれた新しい郊外型のまちづくりを進める

16

事業効果の定性的分析（快適性）

周辺の豊かな自然環境と調和し、環境負荷低減や自然エネルギーを積極的に活用したまちづくりを行うとともに、PFI事業者からの生活利便性を高めるタウンマネジメントを実現する

事業効果の定性的分析（その他）

PFI事業者に先行的に保留地を取得し、街並みのイメージリーダーとして、良好な住宅を提供してもらい、人口の早期定着、街の活性化を行う

< PFI事業の目的 >

一括発注によるコスト縮減と財政支出の平準化
官民協働の総合的なまちづくりの推進

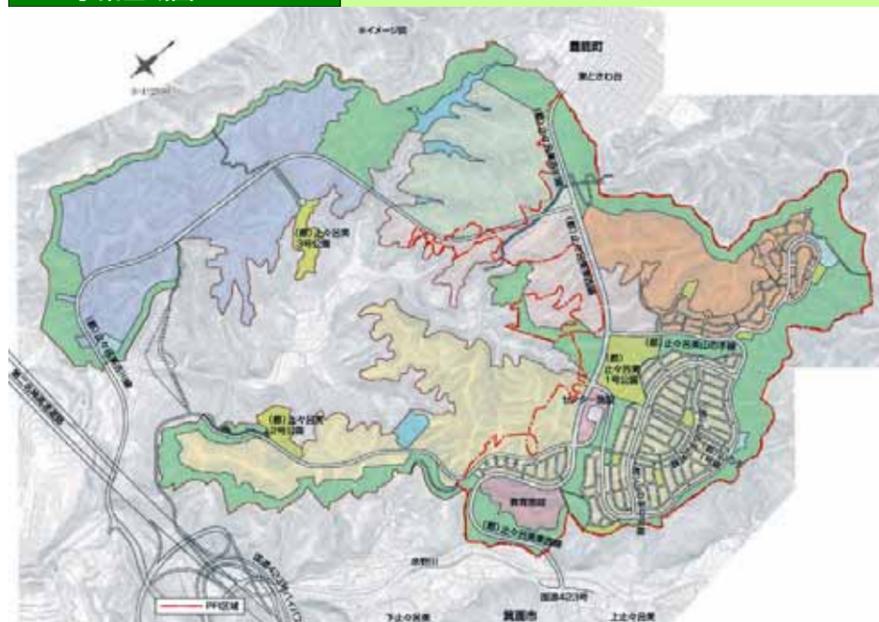
事業効果の定性的分析（その他）

新しい都市の建設にあわせ、止々呂美集落の既存の市立小学校、中学校を廃止し、地区内に旧集落住民と新住民が共に通学できる小中一貫校を新たに建設する（H20.4開校目標）

区画整理PFIのフレーム



PFI事業区域図



PFI事業提案



自然環境等への影響と対策

オオタカ調査委員会の提言に基づくオオタカ保全方策を、現在の工事期間中及び今後も実施する

森林公園において自然公園的な整備を行うことに加え、隣接する現存の山林を「里山」と位置づけ、地域住民等が愛着を持てる本来の姿に整備する

事業進捗に関する課題

一体的に進めていた余野川ダムについては、H17.7国土交通省は「当面実施しない」と公表したが、大阪府としては過去の経緯を十分踏まえ、国の責任においてその影響を極小化すべく、代替措置等を講じるよう協議する