

再評価調書

事業名	水と緑の健康都市特定土地区画整理事業				
所在地	箕面市上止々呂美地及び下止々呂美地区				
再評価理由	事業採択後 10 年を経過した時点で継続中				
事業概要	目的	水と緑の健康都市は、北大阪北摂山系に属する箕面北部丘陵に位置し、恵まれた自然環境を有するとともに、第 2 名神自動車道や国道 4 2 3 号バイパスが整備されることから交通利便性の高い地域となることが見込まれる。また、豊かな自然環境や地域特性を活かし、「多世代共生」、「環境共生」、「地域共生」をまちづくりのテーマとして、世代を超えて誰もがいきいきと暮らせる新しい都市を建設する。			
	内容	特定土地区画整理事業（平成 1 5 年度第 1 回事業計画変更） （大阪都心部から約 2 0 km、箕面市中心部から約 5 km に位置） 面積 約 3 1 3 . 5 h a 地権者数 約 3 0 0 人（H17.3 現在） 計画戸数 約 2 , 9 0 0 戸 計画人口 約 9 , 6 0 0 人			
	事業費	全体事業費：約 5 8 3 億円 うち投資済事業費：約 2 0 5 億円 （約 1 , 3 2 6 億円） （ ）内は当初予定事業費 （プロジェクト事業費：約 9 8 5 億円 うち投資済事業費：約 3 8 2 億円）			
	維持管理費	現在手続き中の PFI 事業において一定額を計上 事業完了後は箕面市等に維持管理を引き継ぐ			
	上位計画	大阪府新総合計画、箕面市総合計画			
	関連事業	国道 4 2 3 号バイパス事業（箕面有料道路）[ 大阪府道路公社 ] 第 2 名神自動車道 [ 日本道路公団 ] 猪名川総合開発事業（余野川ダム建設）[ 国土交通省 ]			
事業の進捗状況	経過	計画時の想定	現時点での状況	分析	
		事業採択：H8 年度 事業着手：H8 年度 仮換地指定：H11 年度 一部まちびらき：H16 年度 事業完了：H21 年度	事業採択：H8 年度 事業着手：H8 年度 [H12～H14 事業一時中断] 事業計画変更：H15 年度 仮換地指定：H16 年度 一部まちびらき：H19 年度 事業完了：H27 年度	H11 に事業地内でオオタカの営業が確認され、その保全方策や社会経済状況の変化を踏まえ、採算性を点検・精査して大幅な事業見直し案を H13.2 に公表し、H15 年度に都市計画、事業計画を変更した	
	進捗状況		（平成 16 年度末） 工事進捗率：36% （全体事業費 <sup>ペー</sup> ス） 仮換地指定率：93% （地権者組数 <sup>ペー</sup> ス）	H17 年度から民間ノウハウを活用する P F I 事業を導入し、まちづくりを展開する	
	途中段階の整備効果発現状況		現段階では効果はない	H19 年度には主要幹線道路の供用開始により、北大阪地域の道路交通利便性の向上に寄与する	
	事業進捗に関する課題	一体的に整備を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、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			

事業を巡る社会情勢の変化	事業目的に関する諸状況	計画時の想定	現時点での状況	分析
		< 主な土地利用 > 公共施設用地：約 119ha 公益施設用地：約 17ha 住宅用地 中高層住宅：約 45ha 戸建て住宅：約 74ha 誘導施設用地：約 58ha	公共施設用地：約 119ha 公益施設用地：約 6ha 環境保全用地：約 25ha （公共施設用地分を除く） 住宅用地 戸建て住宅：約 108ha 誘導施設用地：約 55ha	・オオタカ調査検討委員会の提言に則り、オオタカ保全区域を設定し保全方策を実施する ・近年の地価動向や当地における住宅需要動向等を踏まえ、北摂地域における道路ネットワーク整備に資する土地利用計画に変更を行った
	周辺の豊かな自然を活かし、だれもが生き生きと暮らせる新しい都市を建設するため、都市基盤整備（道路、公園・緑地、上下水道、宅地造成等）はもちろん、地区センター、里山、保留地処分支援に関する業務を一体的な PFI 事業とすることで、財政負担の軽減と官民協働の総合的なまちづくりを行う。			
	地元等の協力体制	< 関連事業等 > 国道 423 号 <sup>ハ</sup> <sup>ハ</sup> 事業 （箕面有料道路） ・事業主体：大阪府道路公社 ・総延長約 7.3km 内 <sup>ハ</sup> <sup>ハ</sup> 部約 5.6km	・H7 都市計画決定 ・H10 有料道路事業許可 工事着手 ・H15 <sup>ハ</sup> 貫通 ・H19 供用開始予定	・国道 423 号 <sup>ハ</sup> <sup>ハ</sup> が完成すると大阪都心部まで新御堂筋で直結し、千里中央へは車で約 15 分の通行が可能となる
第 2 名神自動車道 ・事業主体：日本道路公団 ・区間：名古屋市～神戸市 ・延長：175km（府域 28.9km）		・H7 都市計画決定 ・H10、H11 施行命令 ・H16 地元説明	・公団事業から、水緑区域内へ土を搬入し、事業を一体的に進めていく	
猪名川総合開発事業 （余野川ダム建設） ・事業主体：国土交通省 ・重力式コンクリートダム堤高 79m 総貯水容量 1,760 万 m3		・H3 基本計画の告示・変更 ・H16 現在用地買収率 約 99%	・H17.7 国土交通省は「当面実施しない」と公表したが、府として過去の経緯を十分踏まえ、代替措置等を講じるよう協議する	
		・H17.3 高減歩となる一般地権者を対象に仮換地指定を行ったが行政不服審査請求等の請求はない ・三共生の一環として、将来の公園や緑地、里山予定地の一部を活用して、地域住民や子どもたち、ボランティアなどの協力により、自然学習や社会体験などができる様々な里山活動を通じてまちづくりテーマである 3 共生の具体化を試行している （H16 年度の活動で 504 人の参加） （今年は 10 回の定期活動と数回のボランティア活動を予定）		

		計画時の想定	備考
事業効果の定量的分析	費用便益分析	計画時点では費用便益の分析手法が確立されておらず、算出することができなかったものの、本事業整備による事業効果が期待される。	
	その他の指標 (代替指標)		
事業効果の定性的分析	安全・安心	・福祉に配慮した都市基盤施設の整備を行うとともに、イギリスタウンとしての施設誘致、コミュニティを支援する文化・健康ゾーンの設定など、21世紀の長寿社会に対応したまちを形成する	
	活力	・山里的土地利用システムの導入など、地域の風土と調和したまちづくりを行う	
	快適性	・ダム湖への眺望を確保し、開放性を持った土地利用やダム湖の水際空間を活用した特色あるまちづくりを行う	
	その他		
自然環境等への影響と対策		・水と緑の軸を形成する岩谷川流域には緑の連続性を確保するため、地区公園及び公共緑地を配置し、緑地の一部を森林公園と位置づけ、自然公園的な整備を行う。	
その他特記すべき事項			

現時点での状況(変更点)	分析
<ul style="list-style-type: none"> <li>・ <math>B / C = 1.05</math></li> <li>・ 便益総額 B = 752.2 億円</li> <li>・ 総費用 C = 713.9 億円</li> <li>・ 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)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 便益内容項目: (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 等)</li> <li>・ 全体事業費: 1,326 億円 583 億円に変更 (工事費等の削減)</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 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とともに、シア層から一次取得層まで、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</li> <li>・ 自然学習や社会体験が可能な里山活動を通じて、地域の伝統や産業を再確認し、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</li> <li>・ 周辺の豊かな自然環境と調和し、環境負荷低減や自然レクリエーションを積極的に活用したまちづくりを行うとともに、PFI 事業者からの提案により生活利便性を高めるマネジメントを実現する</li> <li>・ 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</li> <li>・ 現在の止々呂美小・中学校は、教室面積も狭く、教室数も少ない小規模な学校であり、水緑のニュータウンの子供たちとともに通う新しい小中一貫校を地区内に建設する(H20.4 開校目標)</li> </ul>	<p>水と緑の健康都市における PFI 事業</p> <p>事業区域面積: 約 138ha</p> <p>事業期間: 事業契約締結 ~ H27 年度(建設 H19.9 まで)</p> <p>落札金額: 約 132 億円</p> <p>目的: 一括発注によるコスト縮減と財政支出の平準化 民間ノウハウを活用した総合的なまちづくりの推進</p> <p>整備概要: 都市基盤等(道路、公園・緑地、宅地、上下水道、地区センター、里山)の一部設計、建設、維持管理、運営と保留地処分支援業務</p> <p>これまでの経緯と今後の予定</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>H16.7 実施方針の公表</li> <li>H17.2 入札公告</li> <li>H17.5 入札書等の受付及び開札</li> <li>H17.6 落札者の決定及び基本協定締結</li> <li>H17.8 仮契約締結</li> <li>H17.10 議会議決後本契約締結</li> <li>H19.4 主要幹線道路等の供用開始</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>・ H11 年にオオタカの営業が確認されたことから、専門家によるオオタカ調査委員会を設置し、そ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</li> <li>・ 森林公園を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そのまま残して、これを都市の「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</li> </ul>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>・ PFI 事業の落札者決定後、仮契約締結に向けて契約交渉中である</li> </ul>	