

令和５年度 事後評価点検表（内部評価）

1 事業概要	
事業名	箕面森町（水と緑の健康都市特定土地区画整理事業）
担当部署	大阪都市計画局拠点開発室戦略拠点開発課市街地整備グループ（連絡先 06-6210-9081）
事業箇所	箕面市上止々呂美の一部、下止々呂美の一部、森町北 1～2 丁目、森町中 1～3 丁目、森町南 1～3 丁目、森町西 1～3 丁目
事業目的及び事業内容	【事業目的】 本事業は、北大阪北摂山系に属する箕面北部丘陵に位置し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」（三共生）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こと。 （最終評価：R1 再々々々評価） 【事業内容】 特定土地区画整理事業 面積：約 313.5ha 計画戸数：約 1,800 戸 計画人口：約 6,000 人〔従前地権者数：約 300 人〕
関連事業とその現状	都市計画道路止々呂美吉川線 HB0 年 3 月供用開始
社会経済情勢の変化	【本事業の経過】 平成 7 年度 都市計画決定（土地区画整理） 平成 8 年度 土地区画整理事業計画の認可 平成 19 年度 まちびらき 令和 2 年度 土地区画整理事業に伴う換地処分公告 【人口】 1,756 世帯 5,727 人（令和 6 年 2 月現在） 【産業用地】 平成 27 年度 保留地販売募集開始 令和 2 年度 全 23 区画引渡し完了
事業実施による自然環境の変化	平成 11 年にオオタカの営巢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。その提言に基づくオオタカ保全方策を実施中。（大幅な事業見直し案を平成 13 年 2 月に公表、平成 15 年度に都市計画、事業計画を変更） 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まちに整備。
最終評価時の意見具申（付帯意見）と府の対応	－

2 事業効果の分析等			
	最終評価時点 R1	事後評価時点 R5	変動要因の分析
事業費	582 億円 〔保留地処分金：205 億円 国等：40 億円 府：337 億円〕	574 億円 〔保留地処分金：196 億円 国等：59 億円 府：319 億円〕	・事業費の縮減
経過 ①事業期間 ②採択年度 ③着工年度 ④完成年度	① 28 年 ② 平成 8 年度 ③ 平成 8 年度 ④ 令和 5 年度	① 28 年 ② 平成 8 年度 ③ 平成 8 年度 ④ 令和 5 年度	
定量的効果 （費用便益分析等）	【効果項目】 ・地価関数 土地属性 【分析結果】 ・B/C＝1.06 B＝1,242.0 億円 C＝1,177.0 億円 【算出方法】 ・国土交通省「土地区画整理事業における費用便益分析マニュアル」（平成 21 年 7 月）により算出 【受益者】 ・府民、地権者	【効果項目】 同左 【分析結果】 ・B/C＝1.08 B＝1,393.0 億円 C＝1,291.0 億円 【算出方法】 同左 【受益者】 同左	【分析結果】 ・基準年と換地処分公告の変更による B/C の増
事業効果の定性的分析 （安全・安心、活力、快適性等の有効性）	【効果項目】 ・北摂地域の交通網整備とあわせ、通過交通を排除した良好な街区を形成 ・地域住民と新住民の子供がともに通う小中一貫校を地区内に建設 ・第 3 区域への企業立地による雇用の創出により、交流人口が増加し街が活性化 ・商業施設や医療施設等がオープンするなど、まちが着実に成長 【受益者】 ・府民、地権者	【効果項目】 同左 【受益者】 同左	
その他特記事項	－		

3 評価結果と今後の同種事業に対する改善措置等

評価結果 (事業効果の発現 状況等)	・本土地区画整理事業により、区画道路、公園等の面的・一体的な整備により、公共空間が増加し、良好な生活環境が形成された。 ・関連事業である都市計画道路止々呂美吉川線（府道豊能池田線）や都市計画道路東西線などの道路網が形成され、交通の利便性が向上するとともに、各種施設が立地することにより、生活関連の利便性が向上した。
今後の同種事業に 対する改善措置等	—

令和5年度 事後評価 [箕面森町（水と緑の健康都市特定土地区画整理事業）]

事業箇所図



現況写真



土地利用計画図

