

会議・会合・行事レポート

平成 24 年 11 月 19 日 (月)

報告者

小倉 邦夫

会議・会合名	浜松市公共事業評価委員の会議		
日 時	平成 24 年 11 月 19 日 (月) 14:00～	場 所	本庁 8F 第 3 委員会室
出席者	公共事業評価委員：		
	静岡文化芸術大学大学院 デザイン研究科長 教授 川口宗敏		
	豊橋技術科学大学大学院 建築・都市システム学系 教授 大貝 彰		
	ガールスカウト リーダー 西川朝子		
	市審査委員：鈴木土木部長（委員長）、寺田企画調整部長（代理 川島次長）、		
	村田都市整備部長、高林上下水道部長、和久田農林水産担当部長、		
	田中花みどり担当部長 ※神門財務部長は欠席		
	事業課：別紙のとおり		
※事務局：技術監理課 浅田課長・高橋補佐・戸塚専門監・山崎・小倉・石津谷			

【 平成 24 年度 浜松市公共事業評価委員の会議の開催 】

『再評価』 3 件

1) 上島駅周辺土地区画整理事業 【市街地整備課】

《 事業課の市街地整備課による説明 》 14 : 03～14 : 14

【 内容は別紙資料のとおり 】

《 委員からの質問事項等 》 14 : 14～14 : 33

大貝委員：「②事業を巡る社会経済情勢等の変化」の駅前広場、駐輪場の拡張整備とあるが、駅前広場とは P 4 で駅前広場や駐輪場とはどこなのか？

⇒ P 4 の真中の茶色のところ。現状は地上線路部分と東側の駐輪施設になっているところを、線路撤去後、東側の駐輪場部分とを併せて車やバスのロータリーとして利用できるようにする。駅前広場の主要な部分を除いた箇所に駐輪場を設置し、車だけでなく歩行者や自転車にも利用し易い駅前広場を整備していく。

大貝委員：P 2 の下の表では駅前広場はどこに含まれるか？

⇒ 駅前広場は道路に含まれる。公園には含まれない。

西川委員：現在、仮換地指定率が 73.7%で、今後、区画整理事業の平成 26 年度完了にむけた残りの仮換地指定約 30%弱の進め方と、東西のエレベーターの脇に駐輪場が無いと、自転車を道に置くようになる。どの様な対応をとるか？

⇒ 判決確定後、反対者がすぐに賛成とはならないため、反対者への説明を 1 年強かけ

て行ってきた。今年中には仮換地の指定を終わらせたいと考えている。

西川委員：整備したところの税金が上がるがどのような対応があるか？

⇒ 区画整理をやったところは基本的には土地の評価は上がります。最近の傾向は、やや上がるか現状維持といったところ。住宅系ですと1/6の課税であるとか控除があるので影響は少ない。建物に関しては、建てた当初は租税特別措置法の適用があるため投資した金額までになかなか税収が追いつかないのではないかと。

駐輪場は東西に設置する予定。まだ西側のエレベーターが出来ていないが、原告の土地があったためで今後進めていく。

平成26年完了予定の件ですが、今年度、残事業、公共施設整備移転等の検討をしていて、今の状況ですと多少延びそうであると考えている。

西川委員：西の駐輪場についてしっかりやっていただくようにお願いします。

川口委員：公園を高架下としているのは、日が当たらないので公園にせざるを得なかったのか？

他に公園用地をもっていくと私有地が無くなるからか？

⇒ そのとおりです。

川口委員：この辺りの地価が下落しているのか？

⇒ 南区西区はかなり落ちているが、この辺りはそうでもない。

川口委員：土地区画整理事業の費用対効果が1.01と低いですが、他のところはどうか？

⇒ 郊外は元の地価が低いので効果が出やすいが、市街地は出にくい。

《 結 論 》

駅の西側の駐輪場対策および事業完了に向け、残った箇所の仮換地の指定等、地元調整をしっかり行い、事業を進めていただきたいとの意見を踏まえ、事業課の対応方針のとおり事業継続とします。

2) 中瀬南部土地区画整理事業 【市街地整備課】

《事業課の市街地整備課による説明》 14:33~14:45

【内容は別紙資料のとおり】

《委員からの質問事項等》 14:45~15:05

西川委員：②事業を巡る社会経済情勢の変化のところで、少子高齢化とあるがこの辺はお年の方が多いのですか？

⇒ 本地区を特定したものではなく、全体的なもの。他地区においてもそういった理由から宅地需要が低迷している。

西川委員：事業を行って道が出来るが、今まで持っていた土地に対して換地される土地の割合はどの位か？

⇒ 平均で6割くらいです。

西川委員：どこもそのくらいか？他に比べて多いのか少ないのか？

⇒ 公共団体施行が市街地でやっているところの減歩は約2割。郊外で行う区画整理事業は保留地の販売が資金源になるので減歩は約3割です。仮換地指定率が100%ですので地権者から減歩について了解を頂いていると判断している。

西川委員：地図のなかで公園があるが、寄り合い所のようなものはこの中に含まれるのか？

⇒ 公園については区画整理事業で計画決定されているもので、本事業では集会施設は整備されません。区画整理事業では公園用地のみを生み出し、公園施設については他の事業で整備します。組合の区画整理事業ですと、保留地を自治会へ寄付する場合があります。

先ほど本地区は減歩して6割と言いましたが7割でした。

大貝委員：保留地の処分の目処は？

⇒ 交差点の南側の大きな保留地の処分が出来ない状況です。新東名のICが出来て周辺は土地利用がされてきている。もう少し様子を見て処分価格を下げる指導をしなければいけないかもしれない。

川口委員：P4の商業地の面積がかなり大きい。大型ショッピングセンターの計画があったのか？

⇒ 交差点にある保留地は道の駅のようなものが計画されていたが、誘致が出来ないため今はその計画は無い。その南にある大きな商業地は既にマックスバリューが土地利用している。

川口委員：商業施設の変遷はスピードアップしていて5年もすれば変わってしまう。土地区画整備事業は10年単位の長期スパンで行うが、事業計画の内容は短期スパンにおいて戦略を立てなければならない。商業施設のような変動性の高い土地利用計画が成功するか難しい。本地区のように商業地の多い区画整理事業は他にあるのか？

⇒ 西都地区がある。

川口委員：コンパクトシティと言っておきながら商業地を郊外に持ってくるのはどんなものか。

⇒ 組合としましても、保留地の処分が出来なければ解散できない。採算性は取れていないが破たんはさせたくないといったところがある。

大貝委員：ここは、合併前の旧浜北市の計画か？

⇒ そうです。当初もっと大きな範囲の計画であったが、現時点では本地区のみが区画整理事業を実施している。

川口委員：区画整理事業で商業施設がうまく行くか行かないかを検証する必要がある。

⇒ 今後は、区画整理事業の着手前評価を行うことを考えている。

川口委員：区画整理事業の土地利用計画を事業途中で変更できるようなシステムを考えなければいけない。

⇒ 今後の区画整理事業のあり方は公共施設を整備するだけでなく、土地の利用促進をどう図るか検討していく必要がある。

西川委員：商業地の考え方をこれからの時代に合わせてやっていくということか？

⇒ 商業系が来るところで、必ずしも大きな商業施設が来るとは思えないため、どう処分していくかが課題である。

《 結 論 》

商業施設が出来なくなった状況においても、柔軟な土地利用を行っていくとの意見を踏まえ、事業課の対応方針のとおり事業継続とします。

3) 浜松市公共下水道事業 旧細江町（細江処理区）【下水道工事課】

《事業課の下水道工事課による説明》 15：05～15：20

【 内容は別紙資料のとおり 】

《 委員からの質問事項等 》 15：20～15：28

西川委員：最終的に下水道をやることによって、浜名湖の水質をどこまで良くしていくかの目標はあるのか？

⇒ 下水道では、放流水の基準を守ることで浜名湖の水質保全に寄与している。また、下水道と合併処理浄化槽で汚水衛生処理率 100%を目標に努力している。

大貝委員：無駄なく効率的に整備してもらいたい。30～50年先を考えて、将来人口が減って市街地が縮小していく中で、下水道をどうやって維持していくかといったことも考えながら事業を進めていってもらいたい。

川口委員：接続率を限りなく 100%に近くしていくしかないのでは。

《 結 論 》

浜名湖の水質向上に向けて、無駄なく効率的に事業を進めていただきたい。また、将来の人口減少等をみずえた事業展開を行っていくこと。との意見を踏まえ、事業課の対応方針のとおり事業継続とします。

再評価については3件ともに事業継続として了承

『事後評価』

4) 街路事業（連続立体交差事業） 遠州鉄道鉄道線 【南土木整備事務所】

《事業課の南土木整備事務所による説明》 15：40～15：53

【内容は別紙資料のとおり】

《委員からの質問事項等》 15：53～16：06

西川委員：高架化する区間の小学校2校に、「道路の反対側から踏切を越えてくる児童数」「道路が完成するまでの心配事」「出来る道路についての要望」について問合せを行った。

曳馬小学校は踏切を渡ってくる児童は539人。要望としては広い道路となるため横断歩道を渡りきれない児童が信号待ちできる場所の確保。横断のために歩道に待つことなく、信号で車の流を遮断することが無く横断することができる方法を検討して欲しい。

上島小学校は踏切を渡ってくる児童は101人。高架後の道路整備状況を考慮して学校、保護者、地域の方と相談してより安全な通学路の確保をしていく。登下校時には多くの児童が利用するため、歩道の整備と併せて横断歩道の幅を考慮して欲しい。

といった意見が出されたので検討をお願いします。また、自転車の走れるところを整備してもらいたい。

⇒ 教育委員会の通学路の安全対策会議を毎年行っている。曳馬小や上島小の通学路の安全対策についても学校や地域と一緒に考えていきたい。

西川委員：工事中には道の形（通学路）が変わるので、道路の状況を学校と連絡を密にしてもらいたい。

大貝委員：橋脚の耐震性は、南海トラフの震度の見直しに対応しているのか？

⇒ 南海トラフの震度の見直しには対応していない。阪神大震災以降に制定された耐震性能を満たすもので設計している。

<中規模地震（レベル1地震動）では全く影響は無く、阪神大震災のような想定しうる最大規模の地震（レベル2地震動）に対しては、構造物が倒壊しないように設計されており、地震後に補修は必要とするが、早期に機能回復できる。>

大貝委員：道路事業が終わってから、再度事業効果の検証を行うと聞いていたが、その後、事後評価を行うのか？

⇒ 今回は高架化事業だけの事後評価で、道路も含めて想定でB/Cを出している。都市計画道路の整備が終わった段階で、評価委員の会議にはかけないが市として評価をしていく。

大貝委員：有玉南中田島、下石田細江線の道路事業としての事後評価もある？連続立体交差事業としての事後評価はあるのか？

⇒ 連続立体交差事業としては行わないが、道路事業の進捗に応じて、必要な場合に事業評価を行う。

《 結 論 》

（都）有玉南中田島線の整備においては、通学児童の道路横断に関し横断歩道を含めた安全対策に万全を期すこと。工事中においても学校との連絡体制をしっかりと取り連携を図ること。

（都）有玉南中田島線の歩道については、歩行者と自転車の分離を図ってもらいたい。との意見を踏まえ事業課の事後評価調書のとおり妥当である。

事業名	説明時間	審議時間
【再評価】		
上島駅周辺土地区画整理事業	11分	19分
中瀬南部土地区画整理事業	12分	20分
浜松市公共下水道事業 旧細江町 (細江処理区)	15分	8分
【事後評価】		
街路事業 (連続立体交差事業) 遠州鉄道鉄道線	13分	13分

【 今後の予定 】

市長へ意見の具申をするため、委員へ今回の評価内容の確認。
結果はホームページで公開する。