

平成30年度 第2回大阪市建設事業評価有識者会議 会議録

開催日時：平成30年12月18日（火曜日）13時30分から15時50分

開催場所：大阪市役所 5階特別会議室

開会

○井手行政リスク管理担当課長代理

それでは、ただいまより平成30年度第2回大阪市建設事業評価有識者会議を開催させていただきます。本日は、大変お忙しい中、ご出席を賜りまして、まことにありがとうございます。

私は、本日の進行役を務めさせていただきます市政改革室行政リスク管理担当課長代理の井手でございます。どうぞよろしくお願い申し上げます。

本日ご出席いただいております委員の皆様及び本市の出席者につきましては、お手元の次第にあるとおりでございます。よろしくお願い申し上げます。

それでは、議事に入ります前に配付資料を確認させていただきます。

資料の右肩に資料番号をつけております。資料1が平成30年度建設事業評価の進め方について、資料2として平成30年度第1回会議における有識者意見への対応、資料3-1から3-9として、本日も意見をいただく事業再評価対象事業の一覧表及び位置図、事業再評価調書及び附属資料となっております。資料に不足等はございませんでしょうか。

では、これからの議事進行につきましては、内田座長にお願いしたいと思います。よろしくお願い申し上げます。

○内田座長

それでは、進めさせていただきます。

お手元の次第に従いまして進めますけれども、2、内容としまして、ここに3つございますが、(1)の平成30年度建設事業評価の進め方について、まず事務局から資料の説明をよろしくお願い申し上げます。

○井手行政リスク管理担当課長代理

それでは、資料1をごらんください。平成30年度建設事業評価の進め方についてでございますけれども、第1回会議といたしまして、9月11日に事業再評価として対象事業、全16事業のうち12事業について意見聴取をしてきたところです。本日が第2回目となっております。その全16事業の意見公表につきましては、今後、来年の1月下旬ごろを予定しております。今年度につきましては、第3回の有識者会議といたしまして、2月1日を予定させていただいております。これにつきましては、大規模事業評価の事業の説明となっております。2月中旬には、事業再評価としての対応方針の決定及び公表を予定しております。3月には、2月1日に行う予定であります大規模事業評価の意見公表と対応方針の決定及び公表を予定しているところでございます。

以上でございます。

○内田座長

ありがとうございます。

今、資料の説明がありましたけれども、このような内容に沿って進めるということによろしいでしょうか。ご意見等ありましたらいただきたいと思っておりますけれども。

大きくは、事業再評価については、本日、意見を出して一旦ここで終わり、第3回ときには大規模事業評価ということで、また別案件かという予定ですが、よろしいでしょうか。

では、事務局から説明があったとおりに進めるということを確認したいと思います。

では、内容の(2)に進みまして、第1回会議における有識者意見の対応についての報告ということで、資料2について事務局から説明をよろしくお願い申し上げます。

○足立行政リスク管理担当課長

事務局をしております市政改革室行政リスク管理担当課長の足立でございます。

私から資料2の説明をさせていただきます。

お手元の資料2をごらんください。

前回会議で各委員からいただいた主な意見とその対応をまとめたものでございます。

まず、1、評価対象事業の対応についてでございますが、この1つ目の確実な事業の完了に向けて関

連する事業との連携を留意されたいということでございますが、これのきっかけは、第1回会議におきまして街路事業の審議の際に、事業進捗を図るために住みかえのあっせんなどを他事業とも連携して事業を進めてはどうかというようなご意見をいただいたことがきっかけでございます。今後、他事業と連携または活用しているような事業がございましたら、説明資料に記載するようにしてまいりたいと思っております。

なお、今回の案件では、2事業について他事業と連携して進捗を図っているものがございました。この後の議論になりますけれども、三国東地区土地区画整理事業と第6貯木場土地造成事業の2件でございます。これらの中身につきまして、後ほど各事業の審議の際に説明がございまして、ここでの説明は割愛させていただきます。

次に、2つ目の期間延長の理由がわかりにくいと、相対的に優先度が高いにもかかわらず進捗していない事業があるについてでございますが、これにつきましては、よりわかりやすい説明文を資料に追加してございます。この後ろにつけております資料2-1-1、2ページでございますが、備考欄のアンダーライン部分を追加・修正してございます。

なお、各事業の調書につきましても、影響する部分は修正してございまして、資料2-1-1から資料2-1-7まででございます。時間の都合上、詳細な説明は割愛いたしますけれども、調書の修正箇所はアンダーラインを引いてございまして、これもご確認いただければと思います。

続きまして、資料2に戻りまして、次に、3つ目の下水道事業に関しまして、備考欄を有効に使い、下水道事業3事業における優先度の理由を記載いただきたいというご意見についてですが、前回会議におきましては、下水道事業の3事業の優先順位のつけ方とかにつきまして質疑がございましたけれども、3事業とも後ろの備考欄に斜線を引かれておられまして、特に何も記載されておられませんでしたので、今回、備考欄を活用して優先度の理由を記載していただいております。それが資料2-1の3ページでございます。

なお、これらの理由につきましては、もともとこの調書に記載されているものから抜粋しているものでございまして、調書の修正はございません。

続きまして、2の再評価対象外事業の取り扱いについてでございます。

事業再評価の対象外のルールは、表の下の米印に記載してありますとおり、進捗率90%以上で、かつ5年以内に完了見込みのものは対象外としてございます。しかしながら、進捗率90%以上で5年以内に完了見込みとして対象外となっても、事業によってはその後の予算の確保が厳しいことなどによりまして事業進捗が進まず、完了年度を延期しているものが見受けられます。その結果、次回の再評価の時点でも事業が完了していないものの、対象外となってしまうといったことが考えられますので、着実な事業管理を目指すという観点からご意見があったものでございます。

この対応につきましては、事業に対する本市の説明責任ですとか、業務量のバランスなどを考慮して、見直しを行って、来年度から運用していきたいと考えてございまして、ご了承をよろしくお願いいたします。

続きまして、3点目、最後でございますけれども、継続中事業の自己評価結果についてでございます。

事業再評価を受けた事業は、次に再評価を受けるまでの間は各事業局で自己評価をして公表していただいております。これについて、第1回会議で委員からご意見をいただきましたのは、進捗がないにもかかわらず、あると評価された事業があったですとか、ここに書いておりませんが、外生的要因で仕方なく事業が進捗できなかったものは、バツではなくほかの表現方法を検討されてはというふうなこともご意見をいただいております。

これも先ほどと同様、対応を検討中でございますが、事業に対する本市の説明責任を果たす観点から、次年度からはルールの見直しをしていきたいと考えておりますので、これにつきましても、そういった取り扱いで進めていきたいと思っております。

報告は以上でございます。

○内田座長

ありがとうございます。

報告ということですが、基本的には、資料の2の1枚目にあります2と3については、ここでの意見を踏まえて、具体的内容については次年度へ向けて検討中、実施するのは次年度からということ

です。それから1つ目の表の上のほう、具体のせっきくの備考欄なのでわかりやすく書いてくださいということについては、めくった資料2の1の表のところにアンダーラインを書いていますということですので、そういったような内容でこの会議での意見が反映されているかどうかということを確認するというのがこの場でやることかなと思いますけれども、いかがでしょうか。ご確認されたいこと、コメント等ありましたらお願いいたします。

資料2-1をよく見ていきますと、案件の番号で1からずっと7までは、完了年度、完了見込みについて具体的に明記したということですね。

それから大きなところとしては、10から12に関して、一体となっている下水道事業において、なぜ合流式下水道改善事業、11だけが継続の中でもAというふうになっているのかということについて、理由を明記したということですが、いかがでしょうか。

正司委員いかがですか。

○正司座長代理

特にありません。

○内田座長

これ、一旦、委員の皆さんには素案の段階で一度ごらんいただいているのですね。

○足立行政リスク管理担当課長

はい。

○内田座長

そのときに何かご指摘は。

○足立行政リスク管理担当課長

いただいたものは反映して。

○内田座長

幾つかご指摘はいただいている。それが反映できているかどうかということとはよろしいですか。

では、前回の会議に対する意見への対応については、ご準備いただいた資料の2の内容を確認したということにしたいと思います。

では、議事を進めて、内容の3の事業再評価、審議ですけれども、これを進めていきたいと思います。今回、全体のまとめの表が資料の3-1ですか。

今回、資料3-1に一覧表がございます。一件ずつ、13から16までありますけれども、一件ずつ事業ごとに所管局に説明をお聞きした後に質疑を行って、意見を確認していきたいと思います。

内容（3）事業再評価

土地区画整理事業

では、13番ですけれども、大阪都市計画事業三国東地区土地区画整理事業について、まずご担当のほうから10分程度でご説明をよろしくお願いいたします。

○岩崎三国東土地区画整理事務所長

私は、都市整備局三国東土地区画整理事務所長の岩崎でございます。

私のほうから、まず区画整理の仕組み等につきまして、簡単にご説明させていただいた上で、本日の議案の内容につきまして、続けてご説明させていただきたいと思います。よろしくお願いいたします。

まず、お手元の資料番号3-2、三国東地区土地区画整理事業実施状況説明資料、こちらのほうをごらんいただければと思います。

こちらの2ページのほうをお開きいただけますでしょうか。

まず、土地区画整理事業についてというところなんですけれども、土地区画整理事業は、都市計画区域内の土地について、公共施設の整備改善及び宅地の利用増進を図るため、土地区画整理法で定めるところに従って行われる土地の区画形質の変更及び公共施設の新設または変更に関する事業です。ということで、イメージ図で大体イメージをお持ちいただけるかなというふうに思います。

区画整理事業は、具体的に道路や公園などの公共施設を整備するために、権利者から土地の一部を負担していただきながら、権利者の従前の宅地に対して新たに宅地を指定するという、いわゆる換地手法によって公共施設の整備改善及び宅地の利用増進を同時に行う事業でございます。

次に、区画整理事業の流れについてですが、同じく資料の9ページのほうをお開きいただけますでしょうか。

まず、事業化に向けまして調査や基本構想策定を行い、都市計画決定、事業計画決定を経て事業を開始します。次に仮換地指定を行った後に建物移転や区画形質の変更及び道路、公園などの公共施設の整備を行い、換地処分のお知らせを行って、最終的に清算金の徴収・交付事務を行い、それが終了することにより事業が完了するという流れになっております。

この9ページの資料の右側にその一連の流れを記載しております。現在、当事業、三国東地区土地区画整理事業のステージはどこかと申しますと、資料の上から5つ目のところに星印と申しますか、30年度現在ということで表現させていただいておりますけれども、建物等の移転、公共施設の整備、これを現在鋭意進めているところでございます。

次に、区画整理事業により得られる効果でございますけれども、次のページ、10ページをお開きいただけますでしょうか。

こちらに区画整理事業の効果を示してございまして、まず、安全性の向上、緊急車両のアクセスの確保や道路、公園等のオープンスペースの増加等による延焼遮断効果、避難機能の向上あるいは歩車分離の確保や交差点の改善による安全な通学路の確保などの効果があります。

また、快適性、利便性の向上、さらに都市の骨格の形成、土地の有効利用・高度利用の促進、これらのことが区画整理事業の効果ということで挙げられるものでございます。

10ページの下のところ、今現在の整備をした箇所を例示しておりますが、ゆずり葉の道という形で歩車分離の通学路にもなっておりますけれども、安全な歩車空間の形成、さらには、右側に1号公園と書いてございますが、公園の整備なども進めているような状況でございます。

それでは、次に、今回の再評価に関しましてのご説明に入らせていただきます。

資料3-3、こちらの方をごらんいただければと思います。

資料3-3と附属資料の1ページ、こちらのほうをお開きいただければよろしいでしょうか。

まず、所在、事業を行っている場所でございますけれども、淀川区の西三国の2丁目全部、ほか各一部をはじめとしたところで、住居表示、地目表示をしておりますが、場所のイメージとしましては、JR新大阪駅の北西部に位置するところで、施行面積は39.1ヘクタールという広さの中で事業を進めているところでございます。

事業目的でございますが、安全で災害に強い都市基盤整備と快適でゆとりある住宅市街地の形成を行い、新大阪駅に近接する立地特性を生かした都心居住が持つ魅力の高いまちづくりを進めることを目的としてございます。

事業内容でございます。施行面積は39.1ヘクタール、整備内容につきましては、都市計画道路、区画道路、ポイントを書いてございますが、こちらにつきましては、別途パンフレットのほうをお開きいただけますでしょうか。

ちょうど見開きの、ページで申しますと、4ページになるんですけれども、こちらのちょうど真ん中のところ、こちらをご参照いただければと思いますけれども、都市計画道路庄内新庄線、これが地区の北側の東西方向の30メートル幅員の道路でございます。それ以外にその他都市計画道路としては14路線が計画をされております。都市計画道路以外に、いわゆる生活道路的な道路になりますけれども、区画道路としまして47路線、大体幅員が6メートルないし4メートルのところも一部ございますが、そのような道路も整備します。

あと、公園につきましては全部で8カ所、面積のほうといたしましては、約11,800平米というところでございます。先ほど整備の写真をごらんいただきましたのは、そのうちの1カ所、1号公園、地区の北東部になりますが、こちらにつきましては整備済みの箇所としてお示しさせていただいたところでございます。

次に、事業の必要性の視点のところでございます。

まず、1番、事業を取り巻く社会経済情勢等の変化ということでございますが、都市整備局運営方針において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、対策を講じながら着実に進捗を図るとしており、本事業の優先度は高いものということで位置づけてございます。

あと、定量的な効果の具体的な内容につきましては、いわゆる効果計測の手法なので割愛をさせていただきます。3番目の費用便益分析のところでございます。こちらにつきましては、附属資料の2ページのほうをあけてごらんいただければと思います。

算出方法でございますが、土地区画整理事業における費用便益分析マニュアルと費用便益分析マニュアル30年2月版、こちらを用いまして分析をしております。分析結果でございますけれども、まず、土地区画整理事業の費用便益比につきましては、B/Cにつきましては1.06、街路事業費用便益比につきましては3.82という数値の結果になってございます。

定性的効果の具体的な内容につきましては、当事業の効果としまして、新大阪駅付近の幹線道路ネットワークの整備、公共施設の整備改善による災害に強いまちづくりの形成等を上げております。受益者につきましては、施行地区内及び周辺の地区の居住者、自動車交通の利用者ということになってございます。

これらを踏まえまして、事業の必要性の評価でございますが、当地区では、新大阪駅に隣接した利便性の高い地区にもかかわらず、十分に公共施設が整備されていないため、住環境や防災性の課題を有しています。土地区画整理事業施行による宅地の利用増進及び公共施設の整備改善が図られることにより、土地の高度利用や都市の防災性、安全性、快適性及び都市のポテンシャルが向上することから、事業の必要性は高いというところで、評価につきましては、投資効果があり、社会経済情勢等の変化に対しても適合しているということでA～Cの評価とさせていただきます。

裏面のほうに移っていただきたいと思っております。

4番目の事業の実現見通しの視点でございますが、まず、今回の評価が3回目ということで、30年4月時点ということで今回まとめているところでございますけれども、④事業内容の変更状況及びその要因のところでございますが、まず、平成13年7月に第1回の事業計画変更を行っております。近年続いた地価の下落により、減歩緩和用地の取得費が当初見込みを下回ったため、資金計画の見直しを行っております。次の変更が19年6月ですけれども、公共施設の位置変更に伴い、事業における設計変更を行っております。第3回、ここには記載しておりません。第3回変更が平成25年7月に行っております。この際には、地積の変更あるいは資金計画の時点修正等を行っております。今般ですけれども、第4回の事業計画変更を、この11月に行っております。施行期間の延伸を平成32年度（換地処分、）事業終了の予定から、平成40年度末事業終了予定という形で延伸をしております。

⑤未着工あるいは事業が長期化している理由でございますが、土壌汚染対策法による必要な対策や国費の内示率の低下などにより、この間、事業に時間を要しております。施行計画の精査を今回行いまして、その結果、事業施行期間を平成40年度に延長することとしております。

6番、コスト縮減や代替案立案の可能性でございますが、今まで行ってきた一斉移転や換地変更だけでなく、これは東淀川区で実施してございますが、淡路駅周辺地区の土地区画整理事業で建設しました従前居住者用住宅の空き住戸を借家人・借地人の移転先及び仮住居として活用するなど、新たな移転促進策を実施し、着実に事業の進捗を図っていくものということで取り組んでございます。

7番、事業の実現の見通しの評価でございますけれども、本事業は、平成19年度に仮換地指定の法手続を行い、その後、建物移転や公共施設整備等に着手し、現在、建物移転の5割が完了してございます。今後も厳格に進捗管理を行うとともに、新たな事業促進策を実施するだけでなく、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に進捗を図り、完了年度での完成を目指すこととしておりまして、完了時期の見通しがありということから、評価はBとしてございます。

これらを行いまして、事業の優先度の視点の評価でございますけれども、重点化の考え方、都市整備局運営方針における取り組みとして、重点的に取り組む主な経営課題の中に土地区画整理事業等の促進を掲げており、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、対策を講じながら着実な進捗を図っていることから、事業が長期化しないよう着実に実施するため、事業の優先度は「高い」と位置づけてございます。

事業がおくれることによる影響でございますが、密集市街地での老朽・狭小建物の改善や建物の不燃化などを図ることができない。事業が遅延するとそれだけこれらの解消も遅延をするということになるというところでございます。

評価につきましては、影響が極めて大きいということもあって、評価はAということにさせていただ

いております。

あと、特記事項として、25年度の事業再評価における対応方針としては継続事業Bであったところ、現在、地区の南側は事業としては大体概成している状況になっているということを踏まえて今回はAとしております。

対応方針の案でございますが、こちらにつきまして事業継続Aにさせていただいております。理由でございますが、公共施設の整備改善及び宅地の利用増進を図る土地区画整理事業によって、当該地区の課題である密集市街地での老朽・狭小建物の改善や建物の不燃化などを図り、快適な住環境の実現だけでなく、古くから培われたコミュニティのよさを生かした、安全で安心して暮らせるまちづくりを進めるとともに、JR大阪駅、大阪メトロ東三国駅や阪急三国駅に近接する立地特性を生かした魅力ある住宅市街地の形成を進めることができる。また、平成19年度末に仮換地指定を行い、建物移転や公共施設の整備を進めております。現在では、地区南側エリアは概成し、地区全体の建物移転も約5割が完了しており、事業効果が発現をしてきております。今後もさらなる事業促進を図る手法を活用し、効率的に事業進捗を図ることから、事業継続Aとしていただいております。

最後、8番、今後の取り組み方針ですけれども、建物移転や公共施設の整備についてさまざまな事業促進を図る手法を活用し、平成40年度での完了に向けて着実に事業を継続・実施をするとしてございます。

説明については以上でございます。

○内田座長

ありがとうございました。

では、委員の皆さん、どこからでも結構ですけれども、まずは確認していただきたいこと、ご指摘いただければと思いますけれども、どなたでも。

それじゃ、岡委員、お願いします。

○岡委員

事業の進捗、現在、建物移転の約5割という話を書いてありますけれども、この事業エリア全体で見ましたときに、南のほうは比較的大きな敷地があって、それなりにもう既に終わっているところも多いと聞いていますけれども、特に北のほうは、今ある街区の形あるいは敷地の形状とは全く違う形に区画整理がされるようなことになっています。この5割というのは、建物の数の5割ですか。それとも面積、面積じゃないですね、これは。どういう単位になっていますか。

○岩崎三国東土地区画整理事務所長

今の委員のご質問でございます。この率につきましては、建物の移転の進捗率でございます。現在、もともと計画としましては、地区内での移転、要移転物件の戸数ですけれども、1,894戸でございます。そのうち29年度末時点で934戸の移転ができています状況になってございます。約半分ということで、5割ということにさせていただきます。

○岡委員

残っている住戸の規模というか、そういうものはどういう特徴がありますか。

○岩崎三国東土地区画整理事務所長

委員、最初にお話しいただきました地区の南側というのは大体大規模宅地が多かったんですけれども、地区の北側につきましては、今ごらんいただいておりますこちらの1枚目の航空写真、事業開始当時の航空写真をつけてございますが、この地区の特に北側につきましては、いわゆる木造の老朽建物が密集しているような状況で、比較的面積の小さい建物が建っているような状況でございます。

○岡委員

だからこれから相当難しいのではないかというふうに思っているのですが、そのあたりは、A評価にするという、事業の優先度を高めるということでもどのようなことで対策、事業を進めていきたいというふうに、いく予定でいらっしゃるのか教えていただきたい。

○岩崎三国東土地区画整理事務所長

まず、地区の北側の部分につきましても、今既に建物の移転のほうは着手しております、ぱっと見た感じではなかなか印象がつかみにくい部分もあるかもしれませんが、この北側の部分で結構な数の建物の移転は実際に進んでいるような状況がまずございます。

今後でございますけれども、先ほど例示をしました他地区での市営住宅、都市再生住宅、区画整理事業により住宅に困窮する方の救済のために建設した市営住宅でございますが、そちらの住宅で、他事業で建設したものに空き住戸がございますので、そちらを活用するとか、あと沿道整備街路型推進モデル事業、これは区画整理事業そのものではないんですけれども、地区内に計画されています都市計画道路を早期に道路空間を確保して、防災面に対して安全性の向上とかを図っていこうということで、用地買収の事業もあわせながら進めている状況でして、そういうものも活用しながらどんどん建物移転を促進させていこうというふうに考えているところでございます。

○内田座長

ちょっと割り込みますけれども、今触れられた道路用地を買収しているというのは、この資料3-2の一番最後にある沿道整備街路推進モデル事業のことを指されているという理解でよろしいですか。

○岩崎三国東土地区画整理事務所長

そうです。

○内田座長

確認ですけれども、住戸に関しては、都市再生住宅として建築されたものを有効活用していく。それから用地に関しては、街路整備の推進モデル事業というのを使って、具体的にはそれであらかじめ土地を確保した上で移転を進めていくと。

○岩崎三国東土地区画整理事務所長

そうですね、はい。

住戸に関しての補足といいますか、説明で若干触れさせていただきますと、今、説明したのは他地区の事業と申しましたが、当事業でも住宅は建設してございます。そちらも活用しながら、さらに他地区の住宅も活用するという形で進めてまいります。

○岡委員

ここの住宅の話。

○岩崎三国東土地区画整理事務所長

そうです。今お示しいただいている場所でございます。

○岡委員

ここに余っている住戸があるということですか。

○岩崎三国東土地区画整理事務所長

余剰の住戸といいますか、全く違う場所、淡路地区、阪急の淡路駅前でも実施しております区画整理事業、そちらのほうで淡路の区画整理事業地区内に建設した住宅もございまして、そちらのほうの空き住戸も活用するという意味でございます。ですので、当事業のために当地区で建設した住宅ももちろん活用をするという、現在もしているところなんですけど、それに加えてということでございます。

○内田座長

岡委員。

○岡委員

相当動くというか、上の建物は賃貸のものがあれば多いですよ、建物だけを。建物を所有されていて土地を所有されていない方であれば、権利関係は相当ばらばらだろうと思ってこれを見ているんですけれども、それでもやはり10年かかるというところがちょっと、早くやらないと今のここのまちの状況というのは相当すかすかの状況で、私も少し事前の説明のときにお話ししたんですけれども、道が異常に広い、今見ると余計にそう思うのかもしれませんが、周りに建ち並びがない中で、特に南のほうは街区が大きいですが、北のほうはでき上がっても、区画整理が終わっても比較的敷地そのものは小さいのかなと思って見ている、そんなことはないのですか。土地を持っている方は大きく持っておられるのですか。

○岩崎三国東土地区画整理事務所長

そうですね。まず、区画整理事業で、事業の着手前にお持ちの土地に対して、相応の換地を指定して移っていただくというのが前提になって、原則になっておりますので、もともと大きい宅地を持っておられる方は、区画整理事業実施後も一定の土地の減歩といいますけれども、減歩は頂戴することになるんですけれども、一定の大きさの宅地を換地としてお渡しする形になります。

従前から比較的小さめの例えば20坪程度とか、さらにもう少し小さい換地もございますけれども、従前の土地をお持ちの方につきましても、若干減歩はさせていただくこととなりますが、相応の換地を指定してお話しする形になります。

○岡委員

もちろんそれはわかっているのですけれども、比較的大きな土地をお持ちの方がいらっしゃれば敷地が、ここに地図上に見えているコワリの建物ではなくて、それなりの大きさの敷地になって、例えば集合住宅を建てられるとか、そんな形で賃貸契約を継続される方もいらっしゃるかなと思うんですけれども、今、この図を見る限りそれほど大きな敷地はあるのかなと思いついていたのでご質問したという。

そういう意味では、ここに将来像のようなところで描かれているような町並みが本当にできるのか、小さなコワリの住戸の再生産になるのではないかと、そのような心配をしているんですけれども、そのあたりはいかがでしょうか。

○岩崎三国東土地区画整理事務所長

敷地の大きさが、例えば何平米以上が大きい、何平米以上が小さいという基準もなかなか設定しづらいところはあるかとは思いますが、まず、接道する道路自体は当然広く、現在の狭小な道路に比べて広がるというのがまずあります。そこに先ほどの説明と同じになりますけれども、従前の宅地に相応する換地をお渡しすることによって、今、委員ご指摘のそういう町並みができるのかと言われますと、過去からの経験からしても、一定、全く一緒ではないかもしれませんが、相応の改善には、町並みの改善等にもつながるものと考えております。

○内田座長

ほかの委員、いかがでしょうか。

じゃ、山本委員。

○山本委員

今回、この事業継続Aというふうに対応方針を変えられていると思うのですが、それについて、まず従前BだったのがAに変わったところの理由と伺いますか、何か原因、どうして今までBであって、今回はAにして取り組もうと思ったのかということがすみません、いまちはっきりわからなかったので教えていただければと思います。

○岩崎三国東土地区画整理事務所長

今までBというところだったんですけれども、今回きっちり執行管理して、先ほどご説明しました沿道整備街路推進モデル事業等、新たな事業なども、これにつきましても別途予算措置なんかも実際しておりまして、そういう形できっちり新たな事業等を導入しながらやっというところで、姿勢としてさらにきっちりやっという趣旨でAにさせていただいたというのがAにした状況ですけれども。

○山本委員

そのきっちりやっというと思われた動機と伺いますか、この地域が今、特に力を入れる何か理由とかがあるのかとか、いろんな事業の兼ね合いでAになっていると思うので、そのあたりについて、きっちりしようと思った理由と伺いますか。

○岩崎三国東土地区画整理事務所長

まず、土地区画整理事業の性質と伺いますか、特徴ですけれども、一般的には長期間かかる事業だという印象をお持ちの方がたくさんおられると思います。特にもともと平成32年度の事業終了ということで掲げてきていたところなんですけれども、先ほど申し上げたような精査を踏まえて、さらに8年の延伸という今回表明もさせていただいたところなんですけれども、逆にいいますと、8年も延伸をする中で、逆にそこできっちりやっという。8年後にはきっちり事業を終わらせるという姿勢と伺いますか、覚悟と伺いますか、そういうものが我々、事業にのぞむときに取り組み側としても当然持っているところがございます、あわせて先ほど言いました他事業、ほかの事業等を導入しながらどんどん進めていこうという取り組みも、今現在取り組みを進めて、またさらに新たなアイデアなんかも今どんどん考えているところがございます……。

○内田座長

すみません。先ほど説明、短い時間でもお願いしたのではしよられたかと思えますけれども、資料の3-2で関連しそうなものが用意されていると思いますが、資料の3-2の7ページを拝見すると、区画整理事業の経年的なものが、ほかの地区との関係、それから8ページのところでは、下のほうに新たな事業促進策、こんな手を打つとかということが書かれていますけれども、これらで今おっしゃられたような確実に進めていけるかどうかということ具体的に説明していただけませんか。なぜ位置づけが上がるのか、今度は確実にできるという裏づけがこのようにありますよというために用意されている資料かなと思ったのですが。

○岩崎三国東土地区画整理事務所長

まず、7ページのところをごらんいただければというふうに思います。

こちらのほうでは、区画整理事業費の推移ということで、過去10年間の区画整理事業全体の事業費のデータをこれに並べている資料でございます。

特に今現在の状況でいきますと、三国東地区が事業進捗5割ぐらいのところなんですけど、一方で、淡路駅前地区、先ほど申し上げました東淀川区で実施している地区につきましては、建物の移転等がほぼほぼ今終わっているような状況もありまして、事業費自体を三国東のほうにシフトさせることも実質、今、可能な状況にもなってきているという、事業費の観点からの状況としてございます。

あわせて、8ページのほうでございます。これは先ほど触れたところと重複しますけれども、施行期間の延長を今回させていただいたところでございますけれども、一方できっちり区画整理事業をずるずると進めるのではなく、きっちり計画を精査して、精査した結果のこの時期までにやれるという計画を立てた上できっちりやっという、資金的にも今、当事業のほうに集中させることが今の状況では可能になっているというところもあって、重点的にやっという形で整理をしているところでございます。

○内田座長

1点確認させていただきますけれども、調書のほうとかでも、法的措置の活用を行うという文言が出ているんですけれども、法的措置の具体的内容というのは、この8ページの換地不交付のことを指されているのか、その他具体的に法的措置というのは考えられているんですか。

○岩崎三国東土地区画整理事務所長

今、委員ご指摘の法的措置につきましては、今おっしゃられました換地不交付のことではなくて、いわゆる公共事業を行う上でどうしても事業に対して反対とか……。

○内田座長

収用とかそういった非常に強い措置ですよ。それはどういったタイミングでとか、そこも踏み込む。

○岩崎三国東土地区画整理事務所長

今、平成40年度に向けて各年度ごとでどの建物を移転させないといけないのかというシミュレーションの計画を立てておりまして、例えばこの物件は平成34年度には移っていただかないと次の建物が移転できないあるいは道路整備ができないという時期が一定整理できていますので、その建物移転をしていただく手前で移転協議を実際に行います。その際に相手の意向としてどうしても移転に対して反対あるいは納得いかないというところにつきましては、おっしゃられたような、区画整理法に基づく直接施行という言い方になりますけれども、収用と同じ（ような手法）……。

○内田座長

完了見込みがどれだけあるかということを確認しただけですので、お考えはわかりました。

ほかの委員の方、いかがでしょうか。

先ほど松井委員、手を挙げたみたいですが、よろしいですか。

○松井委員

解決しました。

○内田座長

では、どうぞ。

○正司座長代理

確認ですけれども、特に道路、40年の完成に向けて6メートルを4メートルに狭める計画見直しみた

いなことを検討する余地はゼロですか。

○岩崎三国東土地区画整理事務所長

今、今後という意味で。

○正司座長代理

今後で。

○岩崎三国東土地区画整理事務所長

今のところ、当初、現在設定して計画しております道路を前提に宅地の移転等を実質進めているところでございまして、今現在、幅員の変更とかいうのは特に考えてございません。

○正司座長代理

住民との話し合い、そのあたりの検討は一切しないという方針で当たられるというふうに理解してよろしいですか、40年完成に向けて。

○岩崎三国東土地区画整理事務所長

そうですね。ご質問に対するお答えとしては、現在のところは特に変更の予定はないというのが答えになります。

○内田座長

織田澤委員。

○織田澤委員

今回のご説明では数字はなかったかと思いますが、前回の土地区画整理事業のB/Cから、今回の1.06、推移が恐らく数字は悪化していると思うのですが、この主な要因というのは、基本的に費用側の問題ですか。

○岩崎三国東土地区画整理事務所長

B/Cの数字につきましては、上昇しているという……。

○織田澤委員

上昇しているのですか。

○岩崎三国東土地区画整理事務所長

はい。

○織田澤委員

そうですね。じゃ、1.06と今回ご説明いただいたのですが、前は1を切っていたということ。

○岩崎三国東土地区画整理事務所長

1.02です。

○織田澤委員

1.02、それは便益側のいわゆる景気の影響とかそういうので。

○岩崎三国東土地区画整理事務所長

そうですね。便益の考え方を今回きっちり改めて精査といいますか、区画整理で移転をしたところで使えるようになっているところを今まで便益としてカウントしていたんですけども、区画整理で移転しない土地、権利者も当然中にはいる中で、その方の分の便益というのは、一方で道路整備なんかが進んでいても、移転していない人も便益を受けているはずなんですけれども、それを今までカウントしていなかったということです。そういうところも今回きっちり、カウントできるところについてはカウントしたということで数字が実際に上がっているところでございます。

○内田座長

納得できるような、それでよかったのかなという感じが逆にしますけれども。

見直してみると、実は前回の値ももっといい値だったということですよ、同じ考え方でやると、じゃないですか。まあいいです。

ほかいかがですか。

調書のほうを拝見していて不明点があったのですが、調書の裏面、4の事業の実現見通しのところで進捗率が2つあって、既投資の進捗率、図3参照とか、図4参照というのがあるのですが、これは具体的にどれかわからないのですが、図の3参照というのは図の5の間違いかないとも思うのですけれども。

その辺は適切に修正していただければと思いますが、ただ資料番号がついていないこの附属資料とし

ての6ページのところに図の5、進捗率の推移というのがありまして、そこで事業進捗率というのは、ここでは建物移転とか、街路排水、街路築造の三者ベースの平均値を示すと。

冒頭、岡委員からお話がありましたけれども、建物移転に関しては戸数ベースでやっている。街路についてはどうも延長ベースでやっているみたいですが、これらの平均値に一体どんな意味があるのかという不明なところがあるのですが、それを置いたとしても、この図の5のところ、平成33年と34年のところでぼんとはね上がっているのですが、これはなぜですか。何か具体的にここで使えればできるかという感じですが。

○岩崎三国東土地画整理事務所長

これは各年ごとで移転のシミュレーションをやっている中で、特にこの33、34年の時点で建物の移転戸数がぼんとふえるというシミュレーションになっているので。

○内田座長

それはなぜですか。

○岩崎三国東土地画整理事務所長

どうしても建物の移転をさせようと思いますと、行き先があいていないと。

○内田座長

ある程度の数字のかたまりができないとだめだからということですか。

○岩崎三国東土地画整理事務所長

そうですね、はい。だから大きな土地が例えば1件だけあいたとして、次たくさん移れるケースもあるという、その数値の差でございます。

○内田座長

もう時間が限られている中ですので、そろそろ結論のほうにいきたいと思っておりますけれども。

調書のほうで、対応方針としましては事業継続のA、優先して進めるというようなことになって、前回よりも位置づけが上がっていると、そのことについて山本委員からご質問がありましたけれども、こういったようなことでよろしいでしょうか。

今後の取り組み方針等含めて妥当なものかどうかということですが、皆さんの今までご指摘された内容とか、ご意見、座長としてまとめると、いろいろ難しいところもこれからあるだろうし、確実に進めていただきたいというようなことで、だからAとしてちゃんとやっていただくのは結構ですが、ただやはり進捗管理、十分意識もされていますけれども、慎重にやっていただきたいというような観点からいろいろ質問が出たのだというように私としては認識しておりますけれども、今のよろしいでしょうか。

はい、どうぞ。

○岡委員

やはりあと10年で本当にできるのかという。というのが図3を見ていますと、30年以降になっている薄いところ、濃いところというのは大体街路の形がそんなに変わっていないところはそれなりにいっているように思うんですけど、街路と道路形状が全然元の宅地と違う形になってしまっているところがほとんど残っているように見えています。これは本当にできるのかというのが、これからどんどん厳しくなっていく状況の中で、どのように終了させるのでしょうか。

○内田座長

その辺の法的措置……。

○岡委員

直接施行や収用も行われるということでしょうか。

○岩崎三国東土地画整理事務所長

まず、この図3をごらんいただいて、まだブルーのところは30年度以降ということで多い印象という、道路の計画の形状と重なっているところが多いんじゃないかということなんですけど、まず、この地区のちょうど真ん中ぐらいになりますけれども、ここも今ブルーが結構残っているように見えますが、これは実は今、ことし大部分移転のほうを進める方向で、移転協議に実際に入っているような状況になってございます。順次そういう形で一件一件という、最終的には1件単位になりますけれども、その付近集団単位で今、我々協議に入るようにしておりますので、例えば委員、今ご指摘いただいた地区の北西

部なんかはまだブルーのところ結構残っているような印象になりますけれども、そういうところにつきましても、そういう形できっちり執行管理をしつつ、効率的に移転協議を進めて、かつ従前のコミュニティを極力潰さない形で移転を進められるように、今後もやっていこうというふうには考えているところでございます。

それと、直接施行や収用の話でございますけれども、幸いなことに今のところ、なかなか移転しないとか、したくないとかいう人が余り今出てきておりません。実際そういう形での直接施行というのは、今のところまだせずに済んでいる状況でございます。

一方で、これ、北東部が大分進んでいるところですが、ここも従前は結構くちやくちやくといったらあれですけども、整形じゃないところを実際に整形にしていっているような状況でございます。こういうのがどんどん進んでいくというイメージを持っていただければと思います。

○内田座長

では、結論としてまとめたいと思いますけれども、今のようなことはご留意いただくとして、再評価、対応方針については妥当なものであるというようなことで、結論としてはよろしいでしょうか。

ただ調書、先ほどご指摘したような話もありますし、それから対応方針の理由のところとか、今後の取り組み方針のところで、事業促進を図る手法を活用しとかいうのが具体的に書けるものは書いていただいたほうが今の岡委員のご懸念に対しても応えることができると思いますので、もう少し具体的な内容で進め方がわかるような追記をしていただければと思いますので、その辺はまた事務局とすり合わせをよろしくお願いいたします。

ほかの委員の方、よろしいですか。補足がありましたら、よろしいでしょうか。

では、この案件については以上にしたいと思います。どうもお疲れさまでした。

○岩崎三国東土地区画整理事務所長

ありがとうございました。

○内田座長

非常に時間が押しておりますので、次からは巻きで進めたいと思いますが。

では、市営住宅建てかえ事業について、資料の説明を短目によりしくお願いします。

住宅事業

○鎌田建設課長

それでは、資料3-4、資料3-5にございます市営住宅建替事業についてご説明させていただきます。

都市整備局住宅部建設課長の鎌田です。よろしく申し上げます。

まず、資料3-4の2ページ目をごらんください。

都市整備局の運営方針でございますが、2行目の終わりのほうからでございます。「良質な住宅ストックの形成」などに戦略的かつ重点的に取り組むこととしており、市営住宅ストックの計画的かつ劣化状況等を踏まえた適切な維持管理や更新を図るため、その特性に応じた対策として平成28年3月に現在の大阪市営住宅ストック総合活用計画を策定し、耐震性の確保や居住水準の向上、住宅の長寿命化などについて計画的かつ効率的に建替事業をはじめとした各種事業を推進していくということにしております。

3ページ目をごらんください。

建替事業の計画についてご説明いたします。

過去の歴史で申し上げますと、本市では、昭和26年公営住宅法の制定以降、戦災による住宅難や高度成長期の人口流入等を背景とした絶対的な住宅不足の時代に、新規建設により住宅ストックの形成を図ってまいりました。

現在は、昭和40年代以降に大量に建設された住宅の老朽化が進んでおり、事業の平準化を図りながら計画的に建替等を実施する必要があることや改善が必要な住宅が依然として数多く存在することから、継続的な更新が不可欠となっております。

また、上町断層帯地震や南海トラフ巨大地震の発生が危惧される中で、建築基準法が改正されました昭和56年以前に建設された市営住宅の中には、現在の耐震基準を満たさない住宅がございまして、早期

の耐震化が求められていることから、大阪市営住宅ストック総合活用計画に基づき、現行の耐震基準を満たすために建替により耐震化を進めています。

なお、ストック総合活用計画につきましては、資料の6ページ目に概要を記載しております。

本市では、市営住宅ストックを適切に維持管理、更新していくための計画として、平成13年度に大阪市営住宅ストック総合活用計画を策定いたしまして、直近では平成28年3月に改訂しております。

この計画ですけれども、計画期間は平成28年度から37年度までの10年間で、耐震性を満たさない住宅と浴室のない住宅を解消することを目標としております。

本市の市営住宅ストックは、大阪府から移管を受けました旧府営住宅も含めまして、現在約11万戸ございまして、その全てについて下段にございまして、耐震性・居住性・築年数・敷地の有効活用などの観点から、住棟ごとに活用方法を選定して各種事業を実施しております。このうち、一番左にございます建替えと判定いたしました約1万7,000戸が市営住宅建替事業の対象戸数となっております。

建替の手法を少しご説明させていただきますけれども、建替にあたりましては、従前の住まいの数、従前居住世帯数に限定した建替を進めておりまして、管理戸数は減少傾向となっております。また、建替により生み出された余剰地を活用して良質な民間住宅や福祉施設の導入などに取り組んでいるところでございます。

3ページ目に戻りまして、下から2項目めですけれども、市営住宅の建替は公営住宅法に基づく国庫補助の対象事業で、平成25年度までは社会資本整備総合交付金により実施してまいりましたが、交付金の配分の低下によりまして、平成26年度からは補助の要件が同じでございます地域居住機能再生推進事業とあわせて実施し、より確実に財源を確保し、計画的に建替を進めるため、国費の配分状況に合わせまして交付金事業の計画でございます地域住宅等整備計画と、国庫補助金の計画でございます地域居住機能再生計画を毎年見直ししながら事業進捗を図っているところでございます。

この補助金のほう、地域居住機能再生計画による市営住宅の建替は、国交省の基準によりまして事業再評価を行うことが必要であることから、今回初めて再評価を実施しております。

資料3-5、再評価の調書についてでございますけれども、まず、1の再評価理由につきましては、先ほどご説明いたしましたとおり、所管省庁の基準により再評価が必要だということでございます。再評価の対象事業は、市営住宅建替事業のうち、この補助制度、地域居住機能再生推進事業に係るものでございます。

ここで、国の補助制度の概要をご説明いたしますと、国交省所管の住宅市街地総合整備事業制度要綱に基づく国の補助対象事業の一つでございます。高齢化の著しい大都市周辺において公共団体や住宅供給公社等が地域ごとに地域居住機能再生計画をつくり、関係者の連携のもと、居住機能の集約化とあわせた子育て支援施設や福祉施設等の整備を進め、地域全体の居住機能の再生を図ることを目的としているものでございまして、地域居住機能再生協議会が作成し、大臣に提出した地域居住機能再生計画に従い、住宅や公共施設の整備等に関する事業を行うものに対して国庫補助がもらえる仕組みとなっております。

大阪市では、大阪府と連携いたしまして、大阪府・大阪市公営住宅建替等連携協議会を平成25年9月に設立いたしまして、現在は大阪市全域を対象整備地区とした大阪市地区地域居住機能再生計画書を策定しております。

なお、この補助制度では、2ヘクタール程度の範囲を一つの整備地区として設定することが一般的ですが、本市は東京都のように公営住宅が数多く、連鎖的に建替事業を進めているエリアについては、市域全体を整備地区として設定することが認められております。

少し前置きが長くなりましたけれども、事業概要の3で本計画に基づいて実施する建替事業というのは、大阪市域のうち約4,946ヘクタール、対象団地が84団地、建設戸数は1万160戸でございます。次ページの図の1に位置図を示しております。大阪市全体が整備地区となっておりまして、点線で囲んだエリアが重点整備地区となっております。

また、図3のほうに、25年に事業計画を策定してから以降の状況をグラフにあらわしておりますが、毎年建替対象となる住宅を追加しながら建替事業を実施しております。

ページが前後して申しわけございませんけれども、2ページにありますように、平成29年度末までに19団地21棟、1,893戸の建替事業に着手し、計画的な建替に努めておるところでございます。

次に、資料3の③費用便益分析をごらんください。

国土交通省の定める「公営住宅整備事業の新規事業採択時評価」の手法により算出し、B/Cは1.05となっております。

なお、便益に含まれます家賃については、公営住宅法による入居者の負担額である区分家賃ではなく、近傍同種家賃、いわゆる市場家賃、民間相場に相当した家賃で算出することになっているため、B/Cは高く算出されています。

改めまして、再評価調書の裏面の4、事業の実施見通しの視点でございますけれども、進捗率といたしましては、先ほど申し上げたとおり、計画に位置づけている戸数1万160戸に対して29年度末で1,893戸の住宅に着工しており、進捗率は18.63%となっております。

続きまして、7の対応方針案でございますけれども、建設後40年以上経過した市営住宅は、建物の老朽化や設備の陳腐化が進んでおり、大規模地震などの災害に対処する必要があります。このため耐震性の確保や居住水準の向上、住宅の長寿命化など、市営住宅の建替については、大阪市営住宅ストック総合活用計画、大阪市地区地域居住機能再生計画に基づき、計画的、重点的に実施する必要があります。市営住宅建替事業については事業終了年度の設定がなく、完了時期を宣言できないことから、事業継続Bとしております。

8の今後の取り組み方針案でございますが、現在、本市では、市営住宅ストックの活用を基本として、市全体の住宅セーフティネットの構築を図っているところであり、今、既にある約11万戸の市営住宅ストックについては、従前居住者数に限定した建替を進めるとともに、計画的な維持管理を行うなど、良好な社会資産として有効に活用することによって、真に住宅に困窮する世帯に的確に対応し、居住の安定を図るとともに、地域のまちづくりにも役立てていくことが重要と考えております。

このため予算、国費の確保に努めるとともに、事業計画に遅延が生じることがないように、今後とも計画的な事業の実施に努めてまいりたいと考えております。

簡単ではございますが、以上で説明を終わらせていただきます。

○内田座長

では、委員の皆さん、ご質問、ご意見よろしく申し上げます。

○正司座長代理

事前にお聞きすればよかったのですが、先ほど説明で言われたと思うのですが、この事業の終了予定年度というのは特にないのですか。

○内田座長

この評価の対象が一体何なのかがよく見えないですけれども、国庫補助事業としてやっている範囲だったら、それなりに期限があると思うのですが、都市再生計画全体だから期限がないから、一体再評価で何を対象にして、何を論じればいいのかというのがよく見えないのですけれども。

○鎌田建設課長

市営住宅は、約11万戸ございまして、昭和40年代に大量建設しております。そのころは年間4,000戸ほど建設してございまして、今、大阪市の対応としては、それを順次建替していくということで、耐用年数70年をめどに建替えられるような形で平準化を図っていかなければならないと考えています。

○内田座長

その考え方はわかるのですが。

○正司座長代理

何が言いたいかというと、とりあえず大阪市営住宅ストック総合活用計画を評価するわけじゃないけれども、本当はこれを棚卸したいのですが、これを37年度までの分であれば、この計画のもとで建替事業をやりたいということの評価を我々はしていると思うので、事業終了年度がないと言われるとそれは違うでしょうと。

○内田座長

その計画に書いているこの分までをここまでに確実にやりますよということじゃないとおかしいですよ。上位計画のほうがエンドレスで予算がついたとき、これでやっていくということになっているから、評価対象の事業はエンドレス、明確には定められないとなってくると、何をどう判断していいかわからないのですけれども。

だからそもそもの目標としている現在の居住戸数を維持しているのが妥当なのかどうかというところも、問い始めたら收拾がつかないが、そういったところまで戻りかねないようなご説明に聞こえましたが。

○正司座長代理

まとめるとそうです。ただそこまでは必要じゃないというのでしたら、少なくとも書き方としたりこれに基づく範囲でやっている事業について今回判定したという形にさせていただかないと、将来のこと、ずっと延びることは前提にして説明したと言われると、それは聞いていないと言いたいという意見です。

○鎌田建設課長

質問の答えになっているかわかりませんが、上位計画でストック総合活用計画の計画期間が10年間ということで、今、申し上げたように建替戸数は1万7,000戸ということで、この計画にはこの10年間で7割に着手していこうというような目標は一つ定めておるところでございまして、進捗につきましては、途中、府営住宅が移管された関係で今は年1,100戸程度を目標にやっておるんですけども、何とか実施している状況でございます。

○内田座長

定めた目標戸数があったときに、それが別の観点としては効率的に実行されるようなプランになっているかどうかということが再評価の委員会では無理かと思うのですが、これ建替でやられるわけですよ。緊急に対応が必要だということであれば、建替じゃなくて延命もあるでしょうし、あるいは民間とかほかの手法を使うとか、代替的な手法、ほかにもありそうなものですけども、それらとの比較というのはされているのですか。

上位計画ありきで上位計画にこう書かれていますからそのとおりにやりますでしたら、この委員会じゃなくてもいいのではないかなというきつい言い方ですけども。

国庫補助を受けている条件として事業再評価をなさいと言われていて。再評価は一体どの部分についてちゃんと検討せよというふうに国が求めているご理解でしょうか。

○鎌田建設課長

途中にも申し上げたとおり、若干、大阪市なり、東京の特殊性みたいなのがありまして、国は全国を対象とする中で、本来は一つのプロジェクトを想定した補助要件になっているかと思うんですけども、先ほどご説明させていただいたように、大阪市の場合は大阪府と共同で計画をつくりながら、今やっている市営住宅建替事業を大阪市地区全体で指定させていただいているというところもございまして、大阪市特有の事情と国のこういう制度の考え方がうまくマッチングしていないところも、これは私個人的な感想ですけども、あるのかなと思っております。

○内田座長

委員の皆さんいかがですか。

○岡委員

昭和56年以前に建設された市営住宅で、耐震基準を満たされないものは今、皆さん住んでおられるという事実があるわけですよ。

○鎌田建設課長

はい、ございます。

○岡委員

いろいろ事業の評価そのものはあると思うのですが、最終的に大阪市はその人たちの安全を確保しなきゃいけないので、そういうふうに考えると建替事業とする以前の話で、例えばその人たちを民間の借り上げのところに移すとか、何らか建替事業に至るまでに安全性の確保というようなことで対処するというところもあるかと思えます。ここでやるのは、建替事業を評価する、ということですが、では何のためにやっているのかその目的がわからなくなってきました。市営住宅の建替をするというだけが恐らく市としての目的ではないと思うのですね。

例えば近隣の市でも、建替は一切しないと決めているところもあって、そういうところは借り上げしたところにどんどん移していくというふうな考え方と耐震補強をするというその2つでやっているところもあるので、そういうことを考えると、この建替をするためのお金をとっているので建替を進めますというふうに聞こえるのですが、そのあたりはどう考えたらいいのか教えてもらえますか。

○鎌田建設課長

総合活用計画の概要を記載させていただいておるんですけれども、ある程度全体的な考え方として、まずは耐震という視点で見た際に、建替による耐震化と耐震改修を進めていくということの2本立てです。さらにその上のもう一つ大きな目標として、耐震性のない住宅は、平成37年度までの計画期間内に全て改修をしようということで、建替か耐震改修で耐震性は確保していこうということでございます。

あと、これは非常に政策的観点になってきまして、民間の住宅を使った家賃補助という形に全部なってきますので、家賃補助という形と実際に住宅を提供するという形で、どちらがどういうメリットがあるかという議論に及んでくるのかなというふうに思っております。

○内田座長

織田澤委員。

○織田澤委員

調書の3の③は、いわゆる建設事業としての効率性ですよ。建物を建てたことで建物の生み出す効果と費用との関係ですよ。それに対して②は、先ほどおっしゃっていただいたような、いわゆる低所得者向けの住宅をサービスとして供給することの便益と書いてありますが、ここ、居住推進効果というところ。ここが不一致なので非常に困惑するというか、ここに書いている効果の最初の居住水準効果というのがまさに低所得者向けの住宅をサービスとして供給することの効果で、費用便益されているのは、いわゆるそこに建物を建てた、その資産の価値が費用を上回っているかということなので、ここは多分全て疑問の方向かなというふうに、我々はそれでどちらの議論なのかということですね。

○内田座長

だからここでいう単純なB/Cが国庫の補助要件として国庫が有効活用されているのかというような観点で、B/Cだけをきっちり出しているかどうかという評価をしようということであれば、それに関連するような資料をたくさん用意していただいてチェックすることもできますし、そうじゃないと言うのであれば、そもそもの②の住宅に困窮する世帯に向けて意味のある事業なのかどうかということであれば、また別の資料ということになってくるでしょうし、よくわからないというのがあるのですが。

山本委員、いかがでしょうか。

○山本委員

今、特にこれという質問は思い浮かんでいません。また考えます。今おっしゃっていることはもちろんそうなのですが、何を評価してというところ自体が私もよくわからないところですね。

○内田座長

ちょっと論点が整理されていないのではないかなということについては、皆さん同じ感想を持たれているということでよろしいでしょうか。

資料の6のところにあります大阪市営住宅ストック総合活用計画、これは上位計画ですけれども、基本目標があって、その下のストック活用手法、老朽住宅の建替約1万7,000戸というのを、これを10年間で実現するという上位計画があるわけですよ。このもつで進めていくという理解でよろしいわけですか。

○鎌田建設課長

そのとおりです。

○内田座長

それであれば、それに向けて確実にこういったパターンでやっていくのでというような資料が出てきているのであればまだ理解できるのですが。

○鎌田課長

そのため、着実にやっていくために、資料で申しますと途中ご説明させていただいた……。

○内田座長

いや、そこで先ほど結論として、対応方針のところはストック総合活用計画に基づいてやっていく、ただし、地域居住機能再生計画の事業年度の設定がないからというまた別の話が出てきて、設定がないから完了時期を宣言できないから継続という、この結論に至る論理がわからない、正直。

ですから、申しわけないのですが、再度、こちらは何を質問していいかわからないところがあるので、調書の記述内容を精査していただいて、再評価のところでは実際に何を検討、評価すべきなのかと

いうところがここから見るとずれているような感じがしますので、もう一度ご検討いただけないでしょうか。

事務局側としては、どう思われますか。

○足立行政リスク管理担当課長

一つルールとしましては、限られた時間の中で設定できない、終了時期が設定できないということであれば、Aをつけることができないというのは一つルールとしてはございますけれども、ここは議論されているところと確かに合っていないところもございますので、一旦、事務局で引き取らせていただいておりますので、次回、第3回にかけるとか、また個別でさせていただくのか、相談させていただければと思います。

○内田座長

とりあえずきょうのところは申しわけないんですけども、時間が限られている中でどこを論じていいかというのがわからないものですから、事務局と調整していただけますでしょうか。

○鎌田建設課長

はい。ありがとうございました。

○内田座長

どうもすみませんでした。

では、3件目に移りたいと思いますけれども、港湾局のご担当の方、お待たせした上に申しわけないのですが、時間が押しておりますので、質問させていただきますので、冒頭の説明はできるだけ短くお願いいたします。5分程度でお願いします。

土地造成事業

○内田座長

説明は5分程度で。

疑問点はこちらから質問させていただきます。

○上溝開発調整課長

わかりました。

それでは、説明させていただきます。

港湾局の開発調整課長、上溝と申します。よろしくお願ひいたします。

資料としましては、3-6、3-7の第6貯木場土地造成事業についての説明ということになります。調書に基づいてご説明差し上げたいと思います。

3-7のほうの資料でございます。

まず、事業の概要でございますけれども、その後ろについております図1のほうに位置図を示しております。もともと従前は貯木場として原木の保管場所として利用されておりました。1980年ごろまでは原木の保管を目的としてこの水面を利用されてきましたが、その後、輸入木材の製材化の進展により遊休化が進みまして、その一方で製材を保管するための陸上保管場所の不足が課題になったというところでございます。

この事業は遊休化した水面を埋め立て、基盤整備を行って木材の保管用地の確保をいたしますとともに、大阪港において需要が高まっています産業・物流用地の確保を目的にして進められたものでございます。ここには記載していませんけれども、運営方針の中の一つであります臨海地域の活性化に資する事業ということで、港湾局として取り組んでいます。

調書に記載されています、経過についてかいつまんでご説明したいと思います。

この事業は、平成8年度からスタートしております。2つの工区に分けて埋め立てを進めてきたんですけども、1工区につきましては、11年に埋め立て竣功をしております。その後引き続いて2つ目の工区につきましても事業を進めようと考えましたけれども、そのときの状況として財政状況が悪いであるとか、土地の価格がうまく上がらなかったというところもございまして、事業性を考え、平成13年度に事業を一旦中断することになりました。その後、阪神高速の大和川線のシールド工事、これで発生する建設汚泥、これを埋め立てに活用することができまして、うまく事業性を向上させることができたことになったことから、平成21年度に事業を再開したところでございます。

その後、事業再開した当初は、平成27年度を竣功の目標として進めてきたんですけども、阪神高速も工事が少しおくれたということもありまして、結局、平成28年度に埋め立てを完了して竣功をしたところでございます。

今後といたしましては、図3に写真と今後の整備される道路の絵を描かせていただいておりますが、南北方向の道路のうち、北側の道路につきましては、今後埋め立てる可能性がございます北側の水面、こちらの造成に合わせて平成38年度整備するということを考えておりまして、これを除いたほかの基盤整備について、全体を31年度内をめどに完了させまして、32年度に土地利用を開始したいと思っております。

以上から、現在の進捗状況としましては、埋め立ては既に全体を完了し、基盤整備につきましては今からというような状況でございますけれども、事業全体では事業費61億円のうち53億円を既に執行して、進捗率としましては、事業費ベースで87%になってございます。

事業の効果としましては、調書の事業の必要性というところに書かせていただいております。②、③に定量的な効果、それから④のほうには定性的な効果を書かせていただいております。結論としましては、事業の必要性の評価、⑤のところでございます。近年の輸入木材の取扱量は減少しておりますけれども、現在においても木材の保管用地としての需要は一定見込まれるということ、さらに産業・物流用地の需要も高まっていると、こういうことからこれらへの対応が求められているところでございます。

また、本事業は既に埋め立てを完了しておりまして、事業進捗については8割を超えているという状況から、基盤整備を早期に実施し土地利用を始めていく事業効果は高いと考えておりまして、評価としてはA～C、事業継続というところを結論にさせていただいております。

裏面のほうに参りまして、中間あたりに長期化している理由を書かせていただいております。こちらにつきましては、先ほど説明しましたように、大阪市の財政状況が悪化したこと、それから地価が下落したこと、事業性の低下を受けまして、一旦、平成13年度に中断することになりました。その後、阪神高速の事業についても少し遅れたというところを記載させていただいております。

また、今後の事業につきましても、先ほどご説明しましたように、周辺でまだ開発ができていない部分があるので、道路については少し完了が遅れるという状況を書かせていただいております。

それから⑥のところに、コストの縮減、代替案の可能性ですけれども、こちらのほうにつきましても、繰り返しになりますが、阪神高速のシールドで発生した汚泥、これを活用することによりコストの縮減を図っているというところを書かせていただいております。

⑦に事業実現の見通しにつきましてはの評価を書かせていただいております。この事業につきましては、既に埋め立てを完了しておりまして、今後、木材の保管用地、産業・物流用地としても需要が見込めるということから、今後、早期土地利用の開始に向けて基盤整備を実施することができると考えておりまして、評価としてはAということにさせていただいております。

○内田座長

あとは書かれていることを拝見すればよろしいでしょうか。

○上溝開発調整課長

はい。

○内田座長

じゃ、質問に移らせていただきたいと思います。松井委員、お願いします。

○松井委員

埋め立ては終わっているということで、あとは基盤整備が終わっていないと。これに38年度までかかるということなのですか。

○上溝開発調整課長

先ほどご説明しましたが、一部の北側の道路だけを整備しない。ほかにつきましては31年度内に整備を完了するという予定でございます。

○内田座長

確認したいのですが、この北側道路というのは、北側の埋め立てができたときに必要になってくるということですね。

○上溝開発調整課長

はい。

○内田座長

ここをほったらかしにしておいたら何か問題はあるのでしょうか。逆に言うと、今、38年度整備というのは、38年度単年でその道路だけをつくるというプランなのでしょうか。

○上溝開発調整課長

いえ、そこにつきましては、今後、下水を入れるかどうかということも含めて、今後の検討になるかと思います。私どもとして事業を進めて、今回、ここも整備してしまうというのを一つの案として考えたんですけども、行き止まりの道路になってしまうところもございまして、管理としても難しいところがあるということで、道路整備は見送って、将来道路整備をする用地として担保するように結論としてはなりました。

○内田座長

結論としては、道路としての整備は当面行わないということですね。

○上溝開発調整課長

そうですね、はい。

○松井委員

そうであればその道路の部分は次の別の事業ということには切り離せないものですか。この事業は32年度で終わらせてしまっているのではないかなと思うのですが。

○上溝開発調整課長

あくまでこの事業につきましては、土地造成事業という起債事業で実施しているものでございまして、もし今回、事業を終わったとしても、引き続きまた造成事業でやるということしか可能性としては残されていないと思っていますので、事業をやめることができないと考えています。

○内田座長

やめるではなくて、一旦ここで休止というか、一段落つきましたよという形を宣言するというのは不可能なのですか。32年度で当面必要な造成に係る事業は一区切りつきました。次、再開するのは、北側の造成をやるときに一体としてやりますよというような切り分けはできないのかというご意見だと思いますが。

○上溝開発調整課長

一旦、32年度の土地造成に向けて必要な基盤整備は一区切りつけるということについては、そのとおりだと思いますので、残った事業を別の事業でやるということにはならないんですけども、ただ事業として一つの区切りをつけるということは、一つの考え方かなと思います。

○内田座長

一気にいくというのが適切かどうかわかりませんが、はっきりと区切りをつけて、これ38年度にやるかどうかは実はわからないという状況ですよ。

○上溝開発調整課長

そうですね。

○内田座長

それよりは、はっきりと一旦区切りをつけたほうがよろしいんじゃないでしょうかというのが松井委員の考え、私も個人的にはそういった感触を持っているんですけども。

○上溝開発調整課長

つまりは……。

○内田座長

事業スキームとして不可能ということであれば、当然問題があるので、今出しているような。

○上溝開発調整課長

私どもとしましては、今、事業を例えば休止であるとか、そういう結論にされてしまいますと、今年の事業、来年度の事業というものが止まってしまうことになるので、そこだけはきちっと実施させていただきたいと。

○内田座長

だから32年度までの部分で一旦休止するというを明確化していくような形で調書をつくっていただくということは可能ですか。

○上溝開発調整課長

そうですね。それは可能だと思います。

○内田座長

検討対象ではある。

○上溝開発調整課長

はい。それはできると思います。

ただし休止は後ほど。

○内田座長

ほかの委員の方の意見も聞かないとだめですけども、もちろん埋め立ては完了しているわけですので、それに伴うようなことをとめろというのは、私個人としてはあり得ない話だろうとは思いますが、そこら先、どこまでをオープンエンドにしておくのかという話については、できるだけ明確に切ったほうがいいのではないかなと。すみません、私がしゃべり過ぎました。ほかの委員の方、いかがでしょうか。

山本委員。

○山本委員

調書の完了予定年度で平成38年度と書かれているところがどうしても今のご説明からするとひっかかってしまうのですが、全然多分予定されていないと思いますし、事業自体は、はっきり区切りをつけるということを32年度に活用できるように全部整えて、もうこれで終わりですというふうにされるのであれば、平成32年度とか書けないのかなとかという、31年度ですよ。38年度という数字が多分全然実態に合っていない形になっている、そこをうまく書けないのかなと思います。

○上溝開発調整課長

事業の対象から切り離すという扱いはできないと思いますので。

○内田座長

だから造成事業としては、やっぱり最後のところまでやらないといけないので、北側の道路についても何かしら配慮しないとけない。事業計画自体を見直したような形で書きかえるのかあるいは当面必要な部分については32年度のところまではやっていく。残事業については、また情勢を見て進めていくとかいうような書き方にするかというのは検討の余地がある。

○上溝開発調整課長

そうですね、はい。

○山本委員

本当に38年度というのは何なのという、そこが疑問といたしますか。

○上溝開発調整課長

今は、今回の対象になっている事業全体ということで、北側の道路が整備できる、どちらかという目標としてですね。

○内田座長

38年度には終わりたいという目標を掲げられているということですね。

○上溝開発調整課長

そうです。

○山本委員

北側とかも含めて一応38年度までという目標はするけれども、実際のところは、今のところ再開の予定はないといたしますか……。

○上溝開発調整課長

そうですね。先ほど言いました北側の埋め立ても含めまして、一旦31年度に基盤整備としては一区切りつくこととなりますので、そこから後の北側の道路につきましては、状況に応じて再び始めるという形になるかと。

○内田座長

それを北側の埋め立てと同時並行でいくのか、それとも先行的にやるのかというのはそのときのご判断ということですか。

○上溝開発調整課長

そうですね。

○内田座長

今のような事情がわかるような形の調書にさせていただいたほうがより建設的な議論ができると思うんですけども。

○上溝開発調整課長

わかりました。

○岡委員

教えていただきたい。この整備しない道路のあるところの土地というのは、もう土地利用は開始するわけですか。

○上溝開発調整課長

土地利用は32年度から……。

○内田座長

道路以外のところについては。

○岡委員

土地利用は開始する。

○上溝開発調整課長

そうですね、売却する。

○岡委員

真ん中のところは置いておいてというか、配管も何も入れずに、下水管とかも入れずに、道路整備はせずに置いておくけれども、この両方は活用される。土地利用開始はするということ。

○上溝開発調整課長

そうです。土地利用はしていくと。

○上溝開発調整課長

今、道路予定地については賃貸しているか。

○浦南担当係長

その部分については、公共用地として確保しておきます。一部、実は下水のうちの雨水管は、海面のほうに放流しないといけないので、それについては整備をさせていただいて、舗装だけは将来に残すというような形になります。

○内田座長

路盤とか舗装は将来送りというような形ですね。

○岡委員

だから借りて使われる方がいたら使うかもしれないということですね。物も建てないような形で。

○上溝開発調整課長

ただ、今言いましたように、雨水管が入っているということであれば、管理上、あまり貸すのは、貸せないことはないと思うんですけども、ちょっと制約がついた形になるので、そのあたり取り扱いについては、そのときに考えたいと思います。

○岡委員

全然違う話で申しわけない。事業目的のところにも木材保管用地を確保するとともに産業・物流用地として大阪港における新たな土地需要に対応した用地を確保するとあるのですが、ここは準工で臨港地区にもなっていないので、住宅が建つ可能性があるのではないかと私は思っているのですけれども。

○上溝開発調整課長

今、手続きに向けてやっていますけれども、臨港地区をかける予定です。

○内田座長

周りが臨港ですからね。

○岡委員

今、臨港地区でも住宅建っているところはありませんか。

○上溝開発調整課長

ないです。基本的に既存不適格であるとか、特殊な事情があるもの以外は住宅は建てられないので。

○岡委員

コスモの駅前というのは臨港外れているのですか。

○上溝開発調整課長

臨港地区ですけれども、あそこは地区計画をかけて無分区という扱いになっているので、臨港地区の規制がかからないエリアです。

○岡委員

もともと臨港地区だったと思っているのですが。

○上溝開発調整課長

もともと住宅を規制していたのですが、住宅を可能にする地区計画の見直しをしています。

○岡委員

じゃ、ここは臨港地区をかけるということは、住宅は建てないようにするということですね。

○上溝開発調整課長

そうです。

○岡委員

了解しました。

○内田座長

具体の審議、評価の対象としては、調書の記載内容になってきますので、先ほど確認させていただいたように、31年度の部分とそれ以後の部分に分けて記述していただく、その方向で検討していただくということですので、申しわけないですけれども、また持ち帰って検討していただいて、また次の機会にという形でよろしいでしょうか。

○上溝開発調整課長

わかりました。

○内田座長

今お気づきの点で、もしご質問があればお受けしておくほうがより効率的かと思えますけれども、いかがでしょうか。

織田澤委員。

○織田澤委員

関連していると思いますが、恐らくやり残しているところがあり、予定がないが、事業継続Aというところが何となく気持ち悪いと思うので、この書き方次第かなということですが、

○内田座長

そこで31年度までで一旦終わりとなってくると、Aでやって、その後休止期間というのを宣言していただいた上で、それを込みで認めると。ただその辺、何が適切なのかというのは難しいですよ、実は。

○足立行政リスク管理担当課長

事務局からです。この件につきましても、ルールとの整合もございますので、また関係局と協議しながら進めたいと思います。

○内田座長

実態と今までつくり上げてきたルールとの間の制度の形ですので、ほか、記述内容とかでよろしいですか。

はい、どうぞ。

○松井委員

細かいことなのですが、4の事業の実現見通しの視点の6のコスト縮減や代替案立案の可能性というところの記載ですが、ここに埋め立て費用の縮減という記載があるのですが、ここは将来のことを書くのではないかなという気がしますので……。

○内田座長

終わっていることについてはいいのではないですかということですがけれども。

○上溝開発調整課長

はい。であれば削除させていただきます。

○内田座長

ほか、よろしいでしょうか。

では、申しわけございませんけれども、次の機会にまたご説明いただくということでよろしくお願ひします。

○上溝開発調整課長

わかりました。ありがとうございました。

港湾整備事業

○内田座長

では、4つ目の案件ですがけれども、臨港鉄道整備事業（北港テクノポート線）について、まずはご担当のほうから資料の説明を簡潔にお願いいたします。10分以内でよろしくお願ひします。

○矢野臨港鉄道整備担当課長

港湾局の計画課、矢野と申します。

それでは、臨港鉄道整備事業のご説明をさせていただきます。

説明のほうは、2つ目にあります調書に基づいて説明させていただきます。

臨港鉄道整備事業（北港テクノポート線）の。再評価の理由としましては、平成21年度の事業再評価で事業休止としておりまして、平成31年度に全体のうちコスモスクエアから夢洲の南ルートの事業再開を必要としている事業で、その他市長が特に必要と認めるものに再評価理由としては該当するためです。事業の目的ですがけれども、北港テクノポート線は、大阪港の人工島であります咲洲、夢洲、舞洲を経由しまして、臨海部における交通需要に対応するために整備するものであります。

この事業は、港湾整備事業として主にシールドトンネルなどの鉄道路線の導入区間、いわゆるインフラ部と言っていますけれども、整備するものでありまして、この区間を利用して鉄道事業者が事業を行うこととなります。

1つ目についています実施状況説明資料の2ページを見ていただきたいんですが、右側に事業スキームとありますが、大阪市が整備するインフラ部と鉄道事業者が整備するインフラ外部で、それを合わせて鉄道事業として効果を発揮するというものになっております。その下にインフラ部とインフラ外部のイメージ図を載せております。左側がシールドトンネルで、右側が沈埋トンネルということで、大阪市が整備するのが着色しているところでありまして、鉄道の躯体部分になります。鉄道事業者がこの空間を利用してレールや駅舎等の設備、斜線部分を整備していくということで、今回の再評価の対象としましては、大阪市事業であるインフラ部で着色部分のところになりまして、鉄道事業者分は対象外となっております。

事業の内容ですがけれども、先ほどの実施状況説明資料について4ページをあわせて見ていただければと思いますが、コスモスクエアから新桜島までの延長、全体7.5キロメートルのうち、今回の評価の対象としましては、コスモスクエアから夢洲の間の南ルート3.2キロというふうになっておりまして、この事業につきましては、平成12年にコスモスクエアから夢洲間のちょうど道路と鉄道の一体構造の海底トンネルのところから工事に着手しまして、平成21年にインフラ部の躯体2.3キロが完成しておりますが、この間、大阪市の財政状況が厳しいこともありまして、公共事業を抑制してきたということに伴いまして、埋め立て材となります浚渫土砂や、建設発生土の発生量が減少してきてまして、夢洲の埋め立て工程も遅れてきたということになっております。

このため夢咲トンネルより北側の区間、0.9キロと北ルートの4.3キロについては工事の着工を見合わせておりまして、平成21年度のこの再評価部会におきまして事業休止というふうになっております。

また、戻っていただきまして、事業を取り巻く状況ですがけれども、昨年2月に大阪府・市、経済界によりまして、夢洲地区での統合型リゾート、I Rを中心とした国際観光拠点の形成などを盛り込みました夢洲まちづくり構想案が策定されまして、8月には公表されております。

I Rに関しましては、ことしの7月にいよいよI R実施法が成立しまして、今後は国が基本方針を作成した後に、I Rの区域認定等が行われることになっております。さらに2025年の万博に関しましては、11月23日に行われたB I E総会で夢洲での開催が決定されたというふうになっております。

一番下の事業の必要性ですけれども、北港テクノポート線の南ルートにつきましては、今言いました夢洲まちづくり構想におきましても、国際観光拠点の形成を支える夢洲への主要なアクセス手段として位置づけられているということ、さらには、2025年万博におきましても会場となる夢洲への輸送計画として南ルートが位置づけられるということで、鉄道整備については必要不可欠であると考えております。

次に事業規模等ですが、事業規模につきましては、事業区間の延長としては右側になりますが、7.5キロでありまして、そのうち南ルートが3.2キロというふうになっております。そのうち2.3キロは完成しているということで、進捗率につきましては、延長ベースで、南ルート分で行きますと71.9%、全体で行きますと30.7%となっております。

総事業費につきましては、全体で1,140億円で、うち南ルートにつきましては694億円、そのうち444億円を投資済みということで、進捗率につきましては事業費ベースで南ルートが64%、全体事業費で行きますと38.9%というような状況になっております。

その下ですが、事業内容の変更状況ということで、先ほどありました夢洲まちづくり構想では、国際観光拠点の形成を段階的に進めるというふうにしておりまして、鉄道につきましても、土地利用の状況に応じて段階的に整備することというふうにしております。これに伴いまして、北港テクノポート線につきましては、もともとは7.5キロの全線開業を目指していたんですが、まちづくり第1期に対応させるためにコスモから夢洲までの南ルートの整備を先行的に進めまして、36年度中には完成させる必要があります。また、2025年の万博におきましても、来場者の輸送に対応するために、平成36年度中には完成させる必要があります。

ただ夢洲-新桜島までの北ルートにつきましては、2期開発以降の土地利用の状況に応じて整備を検討するというようになっておりますけれども、今後、鉄道の事業主体や、運営主体を含め整備方針を決める必要があります。

その下の⑦の事業の実現の見通しですけれども、北港テクノポート線を整備するエリアにつきましては、整備スケジュールに合わせて土地造成を終える見込みでありまして、平成36年度の南ルートの事業完成が見込めると考えております。段階的な整備に伴いまして、B/Cですけれども、1枚目のところの中段に書いてございますが、従来の全体に加えまして南ルートのみ実施した場合のB/Cについても追記しております。

1枚目を見ていただきますと、南ルートのB/Cは、全体では1.18となっております。さらに残事業費だけを見てみますと、B/Cは5.88ということですからかなり大きな値になっておりますが、詳細については後ほど説明させていただきます。

それで、また2枚目に戻っていただきまして、一番下の5番の事業の優先度ですけれども、府市で策定しております大阪の成長戦略におきましても、人流を支える鉄道アクセス・ネットワーク強化の具体的な取り組みの一つとして、鉄道アクセス整備ということで北港テクノポート線の検討が位置づけられておりまして、本事業を実施する必要は高いというふうに考えております。

次のページですが、以上のことから対応方針の案でございますけれども、本事業の南ルートの必要性、優先度は高いというふうに考えておりまして、南ルートを事業継続A、北ルートにつきましては事業休止Dとしたいと考えております。

ただし、もしI Rが実現しないなど、夢洲まちづくり構想の見直しが生じた場合には、再度、対応方針の検討についても行いたいというふうにしております。

今後の取り組み方針の案ですが、大阪での万博開催が決定したことから、平成36年度までには南ルートの鉄道整備を進めていきたいという一方で、北ルートの整備につきましては、2期開発以降における土地利用の状況に応じて鉄道事業主体や運営主体などの整備方針が決まった段階で、改めてこの大阪市建設事業評価有識者会議のほうで審議に諮ることとしたいというふうに考えております。

続いて費用便益の分析の概要について簡単に説明させていただきます。

○内田座長

すみません、また必要でしたら質問させていただきますので、すみません。

委員の方、いかがでしょうか。

今触れられた費用便益、特に需要をどう見積もっているかというあたりは何かお聞かせいただければと思いますけれども。

○矢野臨港鉄道整備担当課長

今回の需要につきましては、夢洲まちづくり構想における I 期年間1,500万人の需要をもとに、B/Cを算出している。

○内田座長

ありがとうございます。

委員の方、いかがでしょうか。

○松井委員

I Rの開業予定は、今は何年ぐらいを大阪市さんは思っているのでしょうか。

○矢野臨港鉄道整備担当課長

現時点では2024年度中の開業を目指しています。

○内田座長

万博の直前ということですか。

○矢野臨港鉄道整備担当課長

1年前ですね。

○松井委員

それに間に合うように開業を見込んでいるということですね。

○矢野臨港鉄道整備担当課長

そうです。

○松井委員

ありがとうございます。

○内田座長

織田澤委員、いかがですか。

○織田澤委員

この1,500万人というのが、もちろん計画があるという話ですが、その算出根拠、計画の根拠というか、実際に数字にされたときの何か参考にした値というのはあるのですか。

○矢野臨港鉄道整備担当課長

I Rの関係部局と夢洲まちづくり構想を担当している部署が様々な検討をした中で1,500万人と設定したものを元に検討しています。

○内田座長

分担率はどうなっているのですか。鉄道利用が1,500万人か。

○矢野臨港鉄道整備担当課長

いえ、全体の集客が1,500万人です。

○内田座長

その中で鉄道利用というのがどれぐらいあるか。

○矢野臨港鉄道整備担当課長

約6割を想定しております。

○内田座長

どういった I Rなのかによって係数は変わってくると思いますが、6割で設定されていると。

ほかには。

○織田澤委員

すみません、関連して。よく費用便益分析では、いわゆる需要の感度分析といって上ぶれ、下ぶれという話ですけれども、通常ですと大体10%から20%なのですが、なかなかこういう非常に不確実な事業の場合は、どの程度を……。

○内田座長

何か感度分析とかやられているのがあればご紹介していただければと思いますけれども。

○矢野臨港鉄道整備担当課長

今回、港湾整備事業ということで国交省のマニュアルに基づいてやっております、そのマニュアルの中でも感度分析については10%というのがありまして、それでは確認しております。それ以上につきましては、例えば20%、30%とするとその需要自体がおかしいんじゃないかという議論になり、あくまで10%で感度分析は行っている。ただ、参考値として需要下振れの検証はしており、南ルートが残事業費の便益でみると、需要が8割減少した場合でも、B/Cは1を上回る。

○内田座長

8割落ちる、2割しかなくても、残事業であれば1を超えている。

○矢野臨港鉄道整備担当課長

そうです。

○織田澤委員

恐らくそういう意味で多分感度分析、8割とかいう数字はなかなか出しにくいというのはおありだと思うのですが、費用便益分析だと割引率を割り増して行って、割引率がどれぐらい大きくても需要は成立するかというのは内部収益率で確認すべきでないか。

○内田座長

港湾整備事業のマニュアルでは、内部収益率による検討は実施すべきとなっているのか。

○織田澤委員

内部収益率という数字が出せますので、そちらも例えば併記されると、どれだけ事業が、要するに頑健なものであるかというか、それを一応表立って出せる……。

○内田座長

港湾事業のマニュアル書いていなかったですかね。IRRも出しましょうというのが、標準のマニュアルのほうでは出ているかと思えますので。

○矢野臨港鉄道整備担当課長

一度、確認します。

○内田座長

ただ既に試算されている結果として、トータルでは当然ここでも1.18しかないのですけれども、既に投資分があるので、残事業だけ見ていくと、土地利用あるいはIRRの状況はかなり厳しい状況になっても、やめるよりはこのまま継続のほうが、投資効率自体がよろしいという数値を持たれているということですか。

○矢野臨港鉄道整備担当課長

はい。

○内田座長

いかがでしょうか、どうぞ。

○正司座長代理

質問ではないのですけれども、参考までの情報ですけれども、ある人工島で検討を行ったことがあるのですが、そのときにはバスに置き換えるとして一体何人運べるのだ、ターミナルは対応できるのかという計算をしたことがあります。それでちゃんと機能するのかというのも計算してみたわけです。今のマニュアルのウィズとウィズアウトではそんな想定ないのですけれども。

○内田座長

そもそも、特に万博なんかのときに人を運ぶといたら鉄道以外にあり得ないというのがまずあると思います。だからそういったようなことは定性的なところにも書いてもいいのかもしれないですよなというコメントだと思うのですけれども。

○内田座長

今回、エキスポについては決まっています、これは国際的なプロジェクトですから、それをちゃんとやるためには、ほかの交通手段は本当にあり得ないというのは皆さん同意される場所だと思いますが、ただそこを数値で出すとかなったらまたぎちぎちやっていくしかない感じがするので定性的なところにも記述はされてもいいのかなと。

こちらの論点よろしいですか。

どうぞ。

○岡委員

エキスポのためには必要だろうけど、その後どうなるんだというところが一番の疑問のところ、だからなしでいいのかといたら、エキスポをやるためには必需品とも言えるのですけれども、あとの事業性の確保というところは一番難しいのではないかなと思っているのですが。

○矢野臨港鉄道整備担当課長

そうですね。最悪のパターンとしては、万博が決まった中でIRが来ないというようなことがあるかと思いますが。こちらでも大まかな試算はしておりまして、残事業に関して、万博のみの需要でB/Cがどうなるか、1は超えませんでした、0.6ぐらいあります。もしIRが来なくても、大阪市としては、夢洲で国際観光拠点を目指すという方針は変わりませんので、万博後、多少間があいても、費用便益的には何らかの土地利用ができれば、費用対効果はあると思っています。

○内田座長

土地ができるわけですから、何も使わないということはまず考えにくいですが、どこまで延びるかというのは不確かなので、そろそろ結論的な審議に移りたいですが、ただ対応方針として調書に記載されているのは、南ルートについては事業継続のAということですが、これは経緯としまして事業休止になっていたものが今回再評価の結果として継続Aになるということですから、休止が解除されて最優先でやると。ただし、それは南ルートについてであり、北ルートについては引き続き事業休止という形での対応方針の案です。

理由のところいろいろ書いてありますけれども、最後のほうにただし書きとしまして、将来的な事業の継続性とか、夢洲まちづくり構想の見直しが生じた場合には、再度対応方針の検討を行うというただし書きもついておりますが、それと事務局、これも確認ですが、この再評価の委員会としては、休止していたものを、休止を解除したと。だから再検討していただいてもいいですし、あと実際に執行するかどうかというのは当然議会でチェックされるという理解でよろしいですね。

○足立行政リスク管理担当課長

そのとおりでございます。

○内田座長

というような意味合いで、このような対応方針でよろしいでしょうか。何か補足のコメントとかありましたらいただければと。よろしいでしょうか。

○岡委員

今回の開空のことがありまして、一方通行はとても怖いというのを実感したのですが、何か代替ルートというか、何か欲しいと思います。

○内田座長

代替のために北ルートも検討しておいたほうがいいかもしれません。

○岡委員

そこまでいくかどうかは別として、何か島から脱出する方法は何か欲しいと思います。港かもしれないし、何か一つは。何かのときのために一方通行は恐ろしいとすごく実感しましたので。

○矢野臨港鉄道整備担当課長

鉄道については、南ルートがメインにはなりますが、夢洲へのアクセスとしては、咲洲と舞洲からは耐震化された橋梁を含む道路がございます。

○岡委員

橋梁のほうですね。

○矢野臨港鉄道整備担当課長

はい。

○岡委員

それはありましたね。

○矢野臨港鉄道整備担当課長

はい。ルートとしては鉄道以外の道路も合わせ複数あると考えています。

○内田座長

夢舞大橋を拡幅するのですでしたか。

○矢野臨港鉄道整備担当課長

はい、そうです。

○内田座長

では、今のはコメントということで、ほかの委員の方、よろしいですか。

では、確認させていただきますけれども、北港テクノポート線に関する事業再評価、結論としましては、調書に記載されている案のとおり、南ルートは事業継続A、北ルートは事業休止Dが妥当であるということに。

ありがとうございます。

では、どうもご説明ありがとうございました。

進行がまずくて時間が押してしまいまして、申しわけございませんが、本日予定されていた内容は以上かと思えます。

では、事務局のほうへ進行をお返しします。

閉会

○井手行政リスク管理担当課長代理

長時間ありがとうございました。

本日ご議論いただきました議事内容等につきましては、またご確認いただきたいと思いますので、よろしく願います。

第3回の有識者会議につきましては、2月1日金曜日、午前10時より開催させていただきたいと思えますけれども、この会議の当初、資料1で説明させていただきました予定では、大規模事業評価の事業を対象とするということになっていりましたが、本日の議題にありました市営住宅建替事業と第6貯木場土地造成事業につきましては、引き続き宿題等もございますので、それにつきましても第3回有識者会議の内容に入れていきたいと思っております。

○内田座長

貯木場のほうは比較的簡単でしょうけれども、住宅のほうはちょっと。

○井手行政リスク管理担当課長代理

市営住宅のほうは論点のほうを国に聞いていただきながら、何を論点としていくのかという整理を確認させていただきます。

それでは、以上をもちまして第2回大阪市建設事業評価有識者会議を終了させていただきたいと思えます。

皆様どうもありがとうございました。