

## 令和3年度第2回大阪市建設事業評価有識者会議

日時：令和3年10月28日

開会 14:00

### 開 会

○事務局（市政改革室 吉田大規模事業リスク担当課長）

お待たせいたしました。定刻となりましたので、ただいまより、令和3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。

委員のみなさまには、本日はお忙しい中、ご出席を賜りまして、誠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、市政改革室大規模事業リスク担当課長の吉田でございます。どうぞよろしくお願い申し上げます。着席させていただきます。

それでは早速ではございますが、開会の部分を進めていきたいと思います。

まず、本日ご出席していただいております委員の皆様方、及び、本市出席者のご紹介でございます。今年度も2回目ということで、お手元の次第の裏面に座席表を添付しておりますので、そちらを持ちまして、ご紹介に代えさせていただきますと思っております。

次に、配布資料の確認でございます。資料の右肩に資料番号をつけております。

まず1点目、【資料1】が「建設事業評価の今後の進め方について」でございます。

次に資料の順番が変わりまして、次が【資料3】になっているかと思えます。【資料3】が、「事業再評価対象事業の一覧表及び位置図」でございます。

次は戻りまして【資料2】になりまして、大規模事業評価に関しまして、「航空隊庁舎建設事業」の調書及び付属資料でございます。

次の資料が【資料4】ということで、ここから事業再評価に入りますが、「(仮称)区画整理記念・交流会館整備事業」の調書及び付属資料でございます。

次に、【資料5】といたしまして、「柴島浄水場下系施設運転用自家発電設備整備事業」の調書及び付属資料でございます。

次が【資料6】としまして、「市道西成区第369号線道路改良事業」の調書及び付属資料でございます。

その次が【資料7】でございまして、「うめきた2期区域基盤整備事業」の調書及び付属資料となっております。また冒頭にパンフレットも付けさせていただきます。

資料につきましては以上でございますが、過不足等はございませんでしょうか。よろしいでしょうか。

それでは引き続き議事に移って参りたいと思えます。

ここで報道関係の皆様方をお願いでございます。写真撮影、録画録音等につきましては、これ以降は、報道者席でしていただきますようよろしくお願い申し上げます。

それでは、ここからの議事進行につきまして、座長の北詰先生をお願いしたいと思います。どうぞよろしくお願い申し上げます。

○座長（北詰委員）

北詰です。本日もよろしくお願いいたします。

では議事を進めます。まず内容1、建設事業評価の今後の進め方について、事務局よりご説明をお願いします。

## 内容（１）建設事業評価の今後の進め方

○事務局（市政改革室 吉田大規模事業リスク担当課長）

ここでは建設事業評価の今後の進め方ということで、今年度及び、本日の進め方、予定につきましてご説明をさせていただきます。

まず、今年度全体の進め方でございますが、【資料１】「建設事業評価の今後の進め方について」をご覧くださいと思います。今年度につきましては、大規模事業評価３件と事業再評価１６件の合計１９件と、非常に多数の案件がございます、会議を３回に分けて開催いたしまして、その３回の会議でもってヒアリングと質疑応答を行いたいと考えております。

その後、会議３回分の全事業をまとめまして、所管局が考えます対応方針案に対しまして、委員の皆様のご意見を取りまとめて１月下旬に公表させていただきたいと思っております。

その上で、大阪市会への来年度の予算要求と合わせまして、委員の先生方の意見を踏まえた大阪市としての最終の対応方針を２月上旬頃に公表させていただきたいと思っております。

続きまして、本日の進め方でございますが、全３回の有識者会議のうち、本日は第２回ということでございまして、大規模事業評価として、航空隊庁舎建設事業の１件、事業再評価として、今年度の１６件のうち６事業を予定しております。

事業再評価の詳細につきましては、次の【資料３】の方をご覧くださいなのですが、本日の事業再評価対象事業の一覧表でございます。

まず、最初の８番が、「(仮称) 区画整理記念・交流会館整備事業」ということで、こちらは、平成２９年の大規模事業評価を経て事業着手ということで、着手以来５年が経過ということで初回の再評価になっております。

次に、９番の「柴島浄水場下系施設運転用自家発電設備整備事業」につきましても、同じく、平成２９年の大規模事業評価をしておりまして、この間少し事情があつて未着手だったのですが、今回着手していくということで再評価としては１回目の評価を、本日予定しております。

その次が、道路事業「市道西成区 369 号道路改良事業」ということで、こちらは平成 15 年に着手しまして、前回の 29 年の再評価からまた 5 年が経過して、3 回目の事業再評価ということになります。

その次は、11 番、12 番 13 番が、「うめきた 2 期区域基盤整備事業」ということで、事業スキームによって三つの事業に分かれておりますが、関連する事業ということで一括して評価をしていただこうと考えておりまして、こちらにつきましては、前回の再評価から 5 年を経過するとともに、国庫補助事業として所管省庁から今年度再評価するよう指示がありまして、2 回目の再評価ということになります。

本日の議案、対象事業につきましては、以上でございます、限られた時間に対して、非常に多くの事業ということで少しメリハリをつけながら進めさせていただきたいと思っております。

複雑な審議になると思いますが、どうぞよろしくお願い申し上げます。

○座長（北詰委員）

ありがとうございます。ご説明の通りで進めていきたいと思っております、よろしいですね。

はい。ありがとうございました。

## 内容（２）大規模事業評価

### ア 航空隊庁舎建設整備事業

○座長（北詰委員）

では、内容の2に参ります。内容の2、大規模事業評価アで、「航空隊庁舎建設整備事業」ということになります。これについてのご説明を10分程度でよろしくお願ひします。

○所管局（消防局 高橋施設課長）

それではよろしくお願ひいたします、消防局施設課長の高橋でございます。

まず、建設整備事業の説明の前に、大阪市消防局航空隊について少し、お渡ししているパンフレットを用いまして、ご説明させていただきたいと思ひます。

現在大阪市消防局では、2機の中型消防救助ヘリコプターを使い、八尾空港内の航空隊庁舎を拠点といたしまして、大阪府内の山火事の消火、水難救助や、府内の山岳救助等に出動しております。それと長距離での救急搬送が必要な場合には、救急救命用のキットを積載いたしまして、消防救助ヘリコプターによる救急搬送、それと一番大きな役割として、この3枚目の情報収集という業務がございます。消防救助ヘリコプターには、テレビ電送システムというものを装備しており、火災の様子であるとか、水害の様子など災害時の状況を、消防局のほか、大阪市役所、大阪府庁内、総務省消防庁にも送信できる機能を搭載して、日夜活動しているところでございます。

大阪市消防局航空隊は昭和44年に日本で2番目の消防航空隊として発足いたしまして、現在52年目となり、日々活動を行っております。そして、運用に関しては、全国的にも珍しく、大阪航空消防運営委員会を設置しまして、大阪府内の市、大阪府、大阪市が経費負担を行いながら、大阪の安全を守る消防航空隊を運用しております。

また、大規模災害の活動といたしましては、国際緊急援助隊として平成3年にはバングラディッシュのサイクロン等による大規模災害、平成16年には、スマトラ沖の地震などで、海外派遣もされております。

国内における大規模災害活動に対しましては、平成7年の阪神淡路大震災、ここでは情報収集のほか、神戸から初めて患者を乗せて、大阪の病院まで緊急搬送も行いました。このような大規模災害の事案にも出動した実績がございます。

また、近年では緊急消防援助隊として、3.11東北地震や熊本地震、直近で言いますと、平成30年7月豪雨の際には広島県及び岡山県、令和元年10月豪雨では広島県にも派遣されておまして、そこでは、人命救助や物資搬送等の活動をしております。昨今、風水害や地震などの自然災害で消防救助ヘリコプターの活動がテレビでも報道されておまして、その有用性が世間からも評価されているところだと自負しております。

それと現在、大阪市消防局航空隊があります八尾空港については、大阪市内もしくは大阪府内が、震災、災害等で被災した場合の消防航空の活動拠点に指定されておまして、そういうものも合わせてこの庁舎整備をしていく必要がございます。

パンフレットは少し古いものになりますが、実はこの一番上に写っております「おおさか号」については、今年の9月に新しい機体に更新されております。22億弱ぐらいお金がかかっていますが、新規になってございます。また、この下に写っている「なにわ号」については、令和8年度に、新機体に更新するという予定に現在なってございます。実は現在の格納庫の大きさが狭く、この新しい機体となる中型ヘリコプターはフランスやアメリカなど、海外で作られているものが多く、最近機体がすべて大きくなってきておりますので、現在使用している機体を、次の更新時に新しいものに替えていくと考えると、今の格納庫に入らないという問題がございます、それも合わせて、更新、建て替えということで、議案に上

げさせていただきます。

簡単ではございますが大阪市消防局航空隊のご説明は以上にさせていただいて、引き続き、お手元の資料に基づきまして、航空隊庁舎建設整備事業を、担当の松岡の方からご説明させていただきたいと思っておりますのでどうぞよろしくお願いたします。

○所管局（消防局 松岡係長）

それでは引き続き、資料2の付属資料の方をご覧ください。航空隊庁舎建設整備事業としまして、大規模事業評価調書の内容を簡単にまとめております。

1 ページ目をめくっていただきまして2 ページ目からになります。

まず事業概要につきましては先ほど高橋の方から説明しました内容をこちらの方に簡単にまとめております。ヘリコプターを2機使用して活動しておりまして、庁舎の狭隘化、老朽化に伴って、新庁舎を整備するという事業でございます。

総事業費につきましては10.6億円を予定しております。新庁舎につきましては新型の大型化するヘリコプターが2機収納可能な大きな格納庫と、先ほど申し上げた大規模災害時の緊急受援を想定しまして、他府県からの消防救助ヘリコプターと応援部隊の航空隊員を受け入れることのできるスペースを確保した庁舎整備を行う計画でございます。

こちらの資料の完成イメージをご覧ください。かなりラフなプランではあるんですけども、現在このようなイメージをしておりまして、図面の右側の三角形こちらの方が事務所の庁舎ゾーン。真ん中の色付きの屋根のところはヘリコプターを格納する格納庫ゾーン。後ろの正方形のちょっと飛び出した形、こちらは、資器材庫や整備室を備えたバックショップゾーン、以上を前提に計画を進めていこうとしております。

続きまして3 ページ目、事業概要（背景）ですけれども、こちらも経緯が先ほどの説明と重なりますので割愛をさせていただきます。

簡単にまとめますと、昭和44年に、自治省の再三の要請を受けまして、大阪府と大阪市で、消防防災ヘリコプターの運営を行うことを決定いたしました。その後、消防救助ヘリコプターの配置を経まして昭和59年、八尾空港整備に伴いまして現在の航空隊基地を建設しております。

下段につきましても、先ほど申し上げましたとおり、大阪府からの運営費等々いただきまして、運用をしているということでございます。その根拠は消防組織法第3条でございます。簡単に説明しますと、大阪府は航空消防隊を設置せずに、昭和45年から実施している代替支援によりまして、こちらの方の責務を果たすという内容を書かせていただいております。

一枚めくっていただきまして、4 ページ目、航空消防隊の役割を書かせていただいております。グラフにもありますとおり、平成15年から17年の3年間、ちょうど消防組織法の改正期等を比較しまして、航空隊の活動実績自体が約1.18倍というふうが増えております。そのうち、救助事案の推移につきましては、約52倍と、格段に増えているというところでございます。また、近年の大規模地震、台風や風水害等々ありまして、航空活動件数が非常に増加しているという状況でございます。主な事案につきましては下の事案の1から事案3の方をご覧ください。

続きまして5 ページ目になります。事業概要の航空消防の役割でございます。

こちらも先ほどの説明と重複します。緊急消防援助隊、大阪が被災した際に、他府県からの応援の航空隊員やヘリコプターを受容するための施設整備が必要でありますということ、こちらで書かしていた

だきます。

現庁舎は、ヘリベースとして十分な施設機能を有してございません。そのため、新庁舎建て替えによりまして、基地機能強化及び、充実を図りまして、増加している救助活動への対応強化、大規模災害時の受援体制の充実を図っていくということとしております。

続きまして6ページ目になります。事業の必要性の効果になります。

基地の整備の必要性につきましては、基地自体の老朽化、狭隘化が進んでおり、非常に狭く、執務環境も悪くなっております。そちらの方と、将来的なヘリコプター更新を含めまして、大きな庁舎及び格納庫を建設するというところで、基地機能の強化を図っていきます。

課題につきましては狭隘化、事務所の充実とございます。事務所棟につきましても現在雨漏りが発生するなど、非常に建物自体への影響も大きくなってございますので、建て替えにてきっちり整備をしていくというところです。

右側の写真につきましては、現況の写真状況を掲載しております。

続きまして7ページ目、事業規模の妥当性です。こちらにつきまして、新庁舎は延べ床面積2,000㎡程度を計画しております。他都市の航空基地と比較しても過大設計ではないというところが確認いただけると思いますので、こちらの方は参考までにご覧ください。

続きまして事業規模の妥当性です。こちらにつきましても先ほどの、他府県と比較する内容で、必要な諸室面積を積み上げた面積になります。これらを計上し延べ2,000㎡の庁舎を建設するというところでございます。

9ページ目、事業費の妥当性です。こちらにつきましては事業規模、鉄骨造3階建て、敷地面積1,900㎡、建築面積1,200㎡、延べ床面積2,000㎡を予定しておりまして、総事業費が約10億6,300万円となっております。府市で工事費は、折半ということになります。

こちらにつきましては、現時点での想定という形になりますので、参考までをお願いいたします。建設単価につきましては、近年、建て替えしました城東消防署の方を参考にしておりますけれども、もともと城東消防署はSRC造であり、若干、単価が異なります。その分の経費の差額を、計上しておりますけれども、城東消防署が平成29年に竣工ということで、工事着手が昔のものになりますので、現況の工事費の変動率は、当然変わってきています。人件費ですとか、材料費、そういうところの値段の上昇を加えますと、建設単価としては1㎡あたり45.5万円ということになります。

最後のページになります。こちらの方は事業の継続性等々、検討状況でございます。

資料の記載内容が事前説明させていただいたときよりも、維持管理費の数字が誤ってございました。誤植で100万円となっていましたので、約1,000万円に、現在の資料は訂正しております。

消防活動の一環になりますので、公費にて維持管理をするというところで、継続性については問題ないと認識をしております。

安全関係の影響と対策につきましても、建設、運用ともに八尾市の法令、指導、基準すべてに配慮している、ということと、八尾空港の敷地内という立地条件のため、影響は非常に少ない、というふうに考えております。

最後に事業の整備、特にPPP/PFIの関係ですけれども、こちらの方も事前に、算定はしております。一定の財政支出の削減は期待できますが、航空隊の特殊な機能、使い勝手等々考えますと、この特有の仕様を細かく指定・整理して設計整備する必要があるというところで、民間事業者のノウハウを取り入れる

ことが非常に難しく、PPP/PFIには馴染まないという判断になり、導入はいたしません。

近年、他都市で建て替えされているところを見ましても、今のところ、PPP/PFIを活用した航空消防の庁舎建て替えはないと確認しております。

駆け足でご説明いたしましたけれども、本事業の内容につきましては以上になります。よろしくお願いいたします。

○座長（北詰委員）

はい、ありがとうございました。本件は大規模事業評価でございまして、新たに事業費を予算化しようとする事業に対する事前評価の役割があります。

先ほどの六つの視点に沿ってご説明いただいたということでございます。【資料1】の下にもあるように、この六つの視点に沿って、事業実施の妥当性について、我々で議論するということです。

ではご意見、ご質問等ございましたら、よろしくお願いいたします。いかがでしょうか。どうぞ。

○委員（綴木委員）

先ほどのご説明の中に出てきたのですが、工事費のところについて9ページ目に建設単価が45.5万円とあります。参考が城東消防署ということですが、その前に「大阪市消防局における消防署建設に係る建設単価」とあり、これの直近の数値というのが45.5万円ということでしょうか。

○所管局（消防局 松岡係長）

直近が城東消防署になります。こちらの城東消防署の㎡単価をもとに積算しております。

○委員（綴木委員）

消防署建設に係る建設単価を基にと書かれてあるので、そういう単価のようなものがあるのかなと思いました。

○所管局（消防局 松岡係長）

消防署建設の特有の単価はございません。建設費の積算に関しましては他部局が積算されている公共積算基準で計算しております。

この航空隊庁舎整備事業の建設事業費を説明するにあたっては、過去の実績ベースで計算した方が非常にわかりやすいので、こちらの方の事業費を採用して、単純計算で割りだしている、という内容です。

○委員（綴木委員）

はい、わかりました。ありがとうございます。

○座長（北詰委員）

ほかにご質問いかがでしょうか。はい、どうぞ。

○委員（清水委員）

ご説明ありがとうございました。いくつか教えていただきたいのですが、1点目が、今回敷地面積が、現行1,164㎡から1,900㎡に増えるということで、こちらの増えた分に対する、例えばこの借地料的なものが増えるのかどうなのかということ。

あと建て替えということですが、建て替え期間中はよその、例えば倉庫であるとか、そういったところをお借りになるのか、そういったところの費用というものが必要な場合は、どれぐらいかかるのかということ。

最後に、維持管理費が年間1,000万円ということでお示しいただいているのですが、これが今は幾らぐらいで、これ、将来的にこれだけかかるという金額なのか、ちょっとこの1,000万の根拠を聞かな

かったので、その3点教えていただければと思います。

○所管局（消防局 松岡係長）

1点目からです。借地料につきましては現在も空港内の国有地になりますので今現有地も賃借しております。建替えて拡張する土地に関しましても、追加契約という形で、新たに契約をしまして、当然追加の賃借料を払って、建て替えをするということです。

工事期間中につきましては、現地建て替えとなりますので、先に1期棟としまして事務所棟を建設します。そちらに引っ越した後、既存格納庫と事務所の撤去をします、そこで当然ヘリコプターを外に出さないといけませんので、隣接する民間航空会社の格納庫を賃借して、ヘリコプターを収納します。その分も当然、賃借料が発生しますので、その費用も見込んだ計算となっております。

概算としましては、年間約150万円程度の拡張予定地賃借料を見込んでおります。工事期間が限られていますので、その間の必要最小限の期間だけの賃借というところで、計算しております。

維持管理費について、こちらの約1,000万円というのは、同規模の新庁舎に準じて計算しております。現庁舎のランニングコスト、光熱水費と、建物の修繕、補修費については、光熱費だけで見ると130万円程度になりますが、新庁舎の規模が概ね3倍になりますので、単純計算で光熱費を3倍にしまして、約400万円程度。建物修繕費につきましては、2,000㎡程度の消防署での、建物修繕費約600万円を合算した金額としております。

○委員（清水委員）

はい、わかりました。ありがとうございます。

○座長（北詰委員）

他にご質問ございましたらよろしくお願ひいたします。はいどうぞ。

○委員（北野委員）

ヘリコプター2機のうち1機が新しいものに切り替わって、なにわ号も今後切り替わるということですが、格納庫部分の面積について、一旦、設備を作りますと、ある程度長期間使用していくことが想定されます。今後、機体を更新するたびに、ヘリコプターが大型化していく場合でも、面積が不足とならないようにある程度対応できるように予測した広さになっているのでしょうか。

○所管局（消防局 高橋施設課長）

ヘリコプターの機体というのは1回作ってしまうと、20年ぐらいは作られるというのが今の航空業界の流れですので、これから更新する機体や、またこの先の更新になる機体も含めてなんですけども、その大きさに対応するような格納庫の大きさにして、設計する必要があります。

縦幅があと2mぐらいと横幅が5mぐらい、現状より大きな格納庫であれば、この先もしばらく大丈夫だと考えております。それと機種が、中型ヘリコプターというカテゴリーになりますので、それ以上はさすがに大きくなれないだろうという考えを持っておりまして、あと50年位は大丈夫だと思っております。

○座長（北詰委員）

はい、ありがとうございます。他よろしいでしょうか。はいどうぞ。

○委員（清水委員）

たびたび申し訳ありません。事業に関して、といいますかせつかく整備されるところが、何か災害時にここが運用できないということになっては、せつかく整備されたものが使えないということになるかと思うのですけれども、この八尾空港の立地の条件といいますか、防災上の問題がないのか、災害時にちゃ

んとここが機能できるのかというところ、担保といいますか場所的な条件というのはいかがでしょうか。

○所管局（消防局 松岡係長）

ご質問に関しまして、他都市の航空基地は神戸市など、海に隣接しているところが非常に多いのですが、大阪につきましては八尾空港という内陸部でございます。そういう意味でも、比較的安全面では問題がないと思われまます。八尾市が公表されておりますハザードマップの方で確認しましても、地震における津波浸水は、基本的にリスクはないとされております。大阪市内の方が当然、海に面しておりますのでリスクは高いのですが、八尾市は、津波浸水のリスクはないということでございます。

河川の氾濫における浸水ですけれども、こちらの方も、大和川以外につきましては、0から0.5m未満、要は50cm来るか来ないかということで非常にリスクは少ないと考えております。

ただ、どうしても大和川が近い場所にはなります。こちらに関しましては、ハザードマップ上では2mから5m未満というところにあります。なかなかこの5mまで達する可能性っていうのは非常に少ないものとは認識しておりますが可能性はあるということで、ヘリコプター自体は、状況によりましては一旦舞洲の訓練センター用地に待避させるということも想定しております。庁舎自体は、浸水してしまいますので、建て替えに伴い上階に事務所を設け、電気設備関係については、自家発電設備、変電設備を屋上の方に上げるということで浸水対策を講じ、浸水した後に水が引けば、ヘリコプターをすぐに戻して、最低限の運用ができるような形で、計画を整えていくという考えでございます。

○委員（清水委員）

はい。ありがとうございます。

○座長（北詰委員）

他ございますか。では私から一つだけ。

受援体制を作るといったときに、このヘリコプターの格納庫の容量はこの計画の通りでいいですね。

先ほどの説明によれば、バックショップゾーンの容量とか、その体制とかレイアウトというのは、受援体制を整えるにあたって、かなり変えたのでしょうか。

○所管局（消防局 松岡係長）

現在は被災時の応援部隊を受援できるようなスペースが全くなく、職員だけで一杯で、物も溢れかえっているという状況です。

今回建て替えするにあたって、敷地面積が限られておりますので、有効利用していくということで、バックショップゾーンを大きくとって、受援時に対応できるようには考えています。特に、受援体制が年間何回あるかというとその年によるものですし、災害の対応も被災するかしないかで変わってきますけれども、毎年、受援されるようなものではありませんので、無駄を省く意味でも、大型の会議室や研修室を整備しまして、通常はそこを有効利用して、有事の際は、そちらを開放して、受援体制時の待機室として使えるような用途の転用を見越して、計画するように考えております。

○座長（北詰委員）

はい、ありがとうございます。

そのために面積であるとか、費用を算出されているということですね。ありがとうございます。

以前この建物を設計する時には、それほど強烈に受援という概念がなかったのですが、阪神淡路大震災、或いはそれ以降には、かなり受援という言葉が、災害対策としてメインで出てきた言葉です。それに対応する建物が建つのは、適当かなと思われまます。

はい。他はよろしゅうございますか。

そういたしますと、一応大規模事業評価につきましては、判断としては例えば妥当とするというのであれば妥当という結論ですし、今、調書について具体的に説明があったわけじゃありませんが、ここで簡単に説明していただいた内容が調書に書かれているわけですよ。実際の調書もここにあるわけですけど。

これに何か追記や、追加をするということがありましたら、それを踏まえた上での妥当性の判断でということとなるのですが、ご意見をお伺いしている限りにおきましては、妥当と判断するという結論が、妥当かなというふうに思うのですけれどもいかがでしょうか。

はい。本事業におきましては、この議論このタイミングで、妥当であるという形に結論付けさせていただきたいと思います。

どうもありがとうございました。

### 内容（3）事業再評価について

#### 都市再生整備計画事業

##### イ（仮称）区画整理記念・交流会館整備事業

○座長（北詰委員）

それでは、内容3の事業再評価について、5分以内でご説明をお願いしたいと思います。

○所管局（港区役所 細江にぎわい創出担当課長）

それでは港区役所の方から、私、にぎわい創出担当課長の細江と申します。

私の方から、（仮称）区画整理記念・交流会館整備事業につきまして、お手元資料に沿いまして説明させていただきます。

パワーポイントの方の打ち出している分があるかと思えます。

付属資料、資料4です。これに沿いましてご説明させていただきます。

この（仮称）区画整理記念・交流会館整備事業の概要としましては、事業の経過としましては、大阪市の港区域につきましては、第二次世界大戦の壊滅的な被害を受けた戦災と高潮被害を受けた区域へ、昭和23年から平成4年までの約45年間にわたりまして、港地区復興土地区画整理事業を施行しており、事業の特徴としまして区域の9割で、約2メートルの盛土を伴う区画整理事業を行ったところでございます。

この世界でも類を見ない大規模な区画整理を記念する事業として、広く港区のまちづくりのあゆみを後世に伝え市民の文化・交流活動拠点になる施設の建設を進めています。

事業の目的としましては、今後の港区のまちづくりに貢献する公共施設を複合化、多機能化するとともに、港区内の総合病院である大阪みなと中央病院が会館に移転し、会館と隣接する用地で開業していますが、この病院との共同事業によりまして、港区の世代間交流と地域医療、災害時医療の拠点機能を形成することとしています。

ページが変わりまして、区画整理事業です。

当時、どんな形で進められたかということも画像の方を用意させていただきまして、区域のほぼ全域にわたる9割につきまして2メートルの盛土を伴う区画整理事業を行ってきたところです。

区画整理事業・交流会館整備事業の概要としましては、子育て世代から高齢者まで幅広い世代が活動、交流できる事業を実施するという事で、港区に今現在港区民センター、老人福祉センター、子ども・子育て

てプラザという、そういったそれぞれの事業、建物が点在しているところでありまして、これらの機能を、集約して、また図書館は移転という形になりますけども、4施設が一つの建物に集約し、多様な活動拠点となるような、複合施設を目指して整備しているところです。

またこの事業につきましてはですね、弁天町の区画整理記念事業として、この交流会館の整備を、平成27年1月の大阪市戦略会議で決定しています。

それを受けまして、平成28年3月には、こちらの交流会館が目指す機能であるとか、運営に係る基本方針といったところを区民の皆さんにもご参画いただいて、基本構想として取りまとめて、建物のコンセプトを決めてまいりました。

こちらの交流会館の敷地、位置関係ですけども資料の5ページになるかと思えますけども、弁天町駅ですね、JRと大阪メトロの弁天町駅の結節点でありまして、阪神間をつなぐ国道43号、交差点で中央通りと交差する角地にある交通の利便性は非常に高い場所に立地しまして、元々区画整理記念事業として用地を確保していました2,085㎡と、道路を挟んで、当時の交通局の変電所施設があった用地ですけども、1,425㎡。そして、都市整備局の用地と交通局の用地の間に道路があったんですけども、こちらの道路を廃道にしまして、一つの街区としてまとまった用地を活用する整備となっております。

こちらの敷地を、病院と今回の交流会館がそれぞれ共同事業ということで整備しているところでございます。

区画整理記念の建物の概要ですけども、立面図の方ですね、6ページの方に示していますが、9階建ての建物になりまして、3階部分が大阪メトロ弁天町駅の西側改札口の改札階と同一の高さになっておりますので、会館の3階をメインエントランスと位置付けまして、こちらの方に、区画整理の記念のオープンスペースであるとか、あと民間の方の貸付スペースを配置しているところです。1階、2階は駐車場・駐輪場になります。4階と5階の一部が図書館。5,6,7,7階の多目的ホールまでは、区画整理のいろんな事業をフロアで展開していく構成となっております。

続きまして7ページになりますけども、財源構成と事業費の推移ですけども、収入の方につきましては、主に財政調整基金、26.5億円、国庫補助金13.3億円。

財産売却代11.6億円、諸収入、病院の負担金等6.2億円の合計57.6億円になっています。

この財政調整基金ですが、原資といいますか、財源につきましては、もともと区画整理事業で生み出した土地というのが、地権者の皆様から提供していただく土地を少しずつ減歩という形で提供いただいた土地ですけども、元々道路公園に充当する以外に、宅地の方でも地権者さんに還元する形で、土地としてお渡しするのではなくて、大阪市の方に換地として、帰属することによって、それを記念事業用に基金として積み立てて、記念事業の建物の建設のために、貯めていくことを区画整理審議会の方で、承認いただいて、基金として積み立てたものです。

あと、財産売却は病院側の所にもともと区画整理記念事業用地として用意した土地があったんですけども、そこを病院側に売却した時の売却益になります。

諸収入の病院負担金につきましては、事業費の方の部分ですね、調査設計や建設工事を行います但地化経費の所は大阪市と病院側で2分の1ずつ負担するという、事業構成となっております。

事業費の支出につきましては、記載の通りとなっております。

事業スケジュールと事業費の推移と合わせて説明させていただきますけども、平成27年からですね、調査設計が始まっていますが、国庫補助金としては平成29年度から事業スタートとなっていることから

今回5年目の再評価となっています。

平成29年から基本設計が始まりまして、令和2年度の末に工事の方の着手ということで、今年度からにつきましては、来年度にかけて工事が進み、来年度で事業としては終了する予定となっております。事業スケジュールの方もですね、当初は令和3年の竣工予定だったんですけども、平成30年6月の大阪北部地震がありまして、こちらは大阪メトロの変電所の方がですね移設先の所の高架下の設計条件をもう一度見直したいということがありまして、このため移設に時間を要したことから、メトロの変電所移設が半年間遅れたことを受けまして、工事の竣工時期を1年度ずらして、令和4年末の竣工予定ということで、工事を進めているところです。

9番10番につきましては、そういった状況ということで、ご覧いただけたらと存じます。

最終ページ11ページになりますけども、対応方針（案）ですが、区画整理記念交流会館につきましては、今後のまちづくりに貢献する公共施設となるとともに隣接する病院とも連携して、地域医療・災害時医療をめざすものであり、今後の港区のまちづくりに必要不可欠であると考えています。現在、工事調整の方も進んでおり、令和4年度末の完成に向けて、すでに工事も進んでおりますので、事業の実現性については問題ないと思っております。

事業の優先度の視点の評価につきましては、財政調整基金を活用して施設整備を進め、地域の期待を実現したまちづくりとコミュニティの増進に繋がるものであり優先度が非常に高いと認識しておりまして、事業継続Aとさせていただきます。

今後の取組としましては、工事の進捗を厳格な進捗管理を行うとともに並行しまして施設運営のしくみづくりを行い、効果的、効率的な運営を実現していきたいと考えているところでございます。以上でございます。

○座長（北詰委員）

はい。ご説明ありがとうございました。

この案件以降はですね、事業再評価となります。

長期間継続中の事業について、必要性和実現性と優先度の3つの視点による評価を踏まえて、対応方針の妥当性について判断いたします。

それでは質疑を始めてまいります、いかがでしょうか。どなたでも。

はい、どうぞ。玉岡委員。

○委員（玉岡委員）

ご説明ありがとうございました。教えていただきたいんですけども、港区以外で今回の交流会館のような整備を行っている所があるのかどうか。

そういうところでの利用実績、にぎわい創出に対して、どんな効果があったのか。もし、ご存じであれば教えてください。

○所管局（港区役所 細江にぎわい創出担当課長）

類似する複合施設としては直近では、城東区の区民センターや老人福祉センターなどの複合的な施設運営のほか、東成区の事例もあると聞いていますが、複合的になることで、それぞれの、メリット、良さは発揮できていると聞いています。

利用率も、もともと区民センター自体が建て替わったため、既存の施設利用の方が継続的に使われていることもあると思いますが、聞いている所によりますと城東区はホールが大きくなることで、いろいろ

本格的な、例えば第九の演奏会など、いろいろ今までできなかったことをやっていきたいと、聞いてるところですので、港区につきましても今回、こういう施設が一緒になることで、今までバラバラにしかできなかったことをそれぞれが生かしながら連携しながら、いろんな事業を創造していけたらと考えているところです。

○座長（北詰委員）

はい。他にございますか。はい、どうぞ。

○委員（綴木委員）

説明資料の6ページ、整備内容の図について教えていただきたいです。

世代間交流スペースのところに、子どもセンターとか老人福祉センターとかの機能が入るんだと思うんですけど、今、建設中ということなので、今後の事だと思うんですが、老人福祉センターとか、子どもセンターとかの運営ですね。それは統合して一体となって運営されるのか、それとも現在のように施設ごとに運営をされるのか、というような事は考えておられるのでしょうか。

○所管局（港区役所 細江にぎわい創出担当課長）

並行しましてですね、運営計画の検討を今進めているところです。元々、基本構想では、この建物が一つになることで港区が総合的に事業をしていくことにより、事業を再構築して、多世代の交流拠点というコンセプトを実現していく必要があると考えています。例えば施設の運営者を指定管理者制度によって募集するにしても老人福祉センターと、子ども・子育てプラザを別々の事業者がするのではなくて、一つの事業者が運営するような、そういった仕組みは検討していきたいなと思っております。

○委員（綴木委員）

はい、わかりました。

○座長（北詰委員）

よろしゅうございますか。はい、清水委員。

○委員（清水委員）

ご説明ありがとうございました。

今回事業費が、元々61.1億円から58億円で減額されたということで素晴らしいと思うんですけど、7ページの財源構成の所で今回圧縮された3億円について、どの部分で圧縮されたのか、どの部分が変更されたのか教えていただければと思います。

○所管局（港区役所 細江にぎわい創出担当課長）

圧縮した部分につきましては、建設工事費の方がですね、元々42億円程見込んでいたのが、一般競争入札の部分で、落札減の部分で、圧縮されたというふうになります。

ですので、一応、支出としては、そこが圧縮されて、その分は元々国庫補助金の方も、事業計画では17億程の国庫補助金が当初計画あるんですけども、そこが13.3億に減る部分と財政調整基金の方も、それに伴う分で減るということで、財産売却の部分と諸収入の部分については、もう変わらない部分ということで、そういった金額の変動になっております。

○座長（北詰委員）

よろしゅうございますか。他に。はい、どうぞ。

○委員（北野委員）

様々な機能を持った施設を主体的に一つの場所に集めて運用するのは非常にメリットがあると思いま

す。懸念した点、教えていただきたい点としまして、図書スペースについてお尋ねしたいと思います。

従前の図書館に比べて、今回この図書スペースの面積自体が広がっているのか。図書スペースには区画整理記念スペースを含むと記載されておりますが、純粹に本の数でいきますと、従前の図書館に比べて、蔵書数が増えるのか、場合によっては減るのか、そのあたりを教えていただけるでしょうか。

○所管局（港区役所 細江にぎわい創出担当課長）

図書館の図書スペースにつきましては、現状がですね、約 600 m<sup>2</sup>の敷地面積になっておりますところ新しい施設では、約 1,200 m<sup>2</sup>ということで、ほぼ倍の広さになる予定数です。元々港区の地域図書館が区内の一番小さい図書館ということもありますので、地域の図書館としては、標準的なスペースのところでは拡充されてくるのかなと考えるところです。

4階の図案の、区画整理記念スペースの部分につきましては、図書室の一角にですね、いろんな区画整理記念の展示物とかですね、面積的には何平米というところでは、今お示しできないんですけども、大体、図書スペースの約1割位のスペースは、そういう港区の歴史や区画整理の歴史とかを、展示するスペースに充てたいと考えているところです。

○委員（北野委員）

規模としましては従前より増えるため、本の数も、おそらく収まるだろうということですか。

○所管局（港区役所 細江にぎわい創出担当課長）

蔵書数につきましても具体的な数字は今お示しできなくて申し訳ないんですけども、蔵書数も、面積が増える分増えますので、そういう意味では港区の皆さんにも喜ばれるのではないかと思います。

○座長（北詰委員）

他に、よろしいでしょうか。はい、瀬木先生。

○委員（瀬木委員）

ご説明ありがとうございました。

今回、様々な施設が集約されて相乗効果が発揮できるということで、素晴らしい施設だと思うんですけども。図の中に民間貸付スペースと、多目的オープンスペースの連携という言葉が記されているんですけども。そちらは具体的にどういった連携を考えられているのでしょうか。連携をするということは単にテナント、一番高いお金を払うテナントを入れるっていうわけじゃなくて、連携を踏まえてどういうタイプのテナントを入れるかを考えて、貸し付けの相手を選ぶのでしょうか。

○所管局（港区役所 細江にぎわい創出担当課長）

3階の方の平面構成につきましては、民間貸付スペースというのは既に29年度に民間の事業者を先行的に募集しておりまして、調剤薬局とコンビニエンスストアが入居する予定には既になっているんですけども。コンビニエンスストアの所は、広くイートインスペース的な所を広く取っていただくプランになっていまして、交流会館と一体的に使うことで、例えばセミナーをそこで一体的にやるとか、いろんな作業とか、いろいろな市民活動に必要な作業スペースなんかも確保しながら、市民の交流拠点という形の活用を今念頭に置いて取り組もうと思っています。

○委員（瀬木委員）

ありがとうございます。

○座長（北詰委員）

他に、よろしいでしょうか。私の方から2点。一つ目はこの手のプロジェクトに毎回聞いているんです

けど。大阪市にも公共施設等総合管理計画、あるいはそれに類するものがありますよね。その中でこれはどういうふうに位置付けられているかが一つ。二つ目は、皆さんが良いなって言ってることの逆にネガティブな側面をお伺いしたいんですけど。例えば老人福祉センター、元々ここにあったのが移転して、今回の場所になりますよね。そうすると、元々あった老人福祉センターの近くにおられた方にとっては不便になるんですが、この点についてはどのような配慮があるのか、或いは配慮がなくても何かお考えがあるのか。というのとあわせて、今回の事業評価にあたっては、当然この建物の建設費関連の費用が出てるわけですが、例えば、港区民センターの廃止する時の費用とか、それから、図書館の移設ということは、図書館の建物の古い方は何かしらのコストがかかるんですよ、別の用途に活用したり潰したりするのに。同様に、老人福祉センターもそうなんです。既存の建物の活用や撤去の費用は今回の事業評価の費用に計上はしないまでも、既存建物をどうしていくのか、効率的、効果的かつ、何かできるだけ低コストで、やるってというような努力もあってしかるべきとは思いますが。その点について何かあるのかという点をお伺いしたい。

○所管局（港区役所 細江にぎわい創出担当課長）

まず一つ目の大阪市の建築の総合的な計画の位置付けですが、この建設着手前の時点、事業計画の時点で大阪市のファシリティーマネジメントのプロジェクトの方には、もちろんエントリーはしてまして、中長期的なランニングコスト、将来的に発生するであろう大規模補修費とか、そういったところも、資金計画上は持続可能にできるよう位置付けられております。

○所管局（港区役所 細江にぎわい創出担当課長）

あと、既存施設の後の部分ですね、特に老人福祉センターですと、近隣の方、非常にこれまで便利だったのという声は当然あるかと思うんですけども、港区は結構地域活動、皆さん各地域で非常に熱心にされていまして。地域の会館ですね、そういったところでは100歳体操を行ったり、そういった所はやっぱり持続可能な形で、地域が地域に展開していただいて、この交流会館はやはりそこではできないことを、プログラムする、それぞれが住み分け、お互い上手く地域と共に連携するような事業にしていきたいと考えているところです。

既存施設の部分は所管局・区局の方で売却などといった方針について、当初の戦略会議の中で一定位置付けられていますが、今の区民センター部分は港区で跡地の利活用（売却や賃貸）は並行して検討しておりますので、そこはなくなったから跡を放置ではなくて、それは次の地域とか区民にとっても良い物となるよう、しっかり取り組んでいきたいと考えているところです。

○座長（北詰委員）

はい。ありがとうございます。

特に2番目の件なんか大事だと思いますので、地元の地域密着の取組みと、本事業で整備される施設とがうまく連携しながら、全体としての効果が上がっていくように努力していただきたい。

3点目はもしそういうことであれば、ぜひ、区民からして或いは市民からしたらトータルのプロジェクトとして、うまくいっているのかという所が知りたい。今回のこの委員会での、この回での枠組みはあくまでも、この枠組でいいと思うんですけど。

その点についてはできるだけ幅広い観点で関心を持って、全体最適化を図っていただきたいというふうに思います。

他もし、ございましたら。よろしいですかね。はい。良いですね。どうでしょうか。

これも実は妥当と評価する。それから調書等に追記をした上で妥当とする。それから保留という 3 つの観点があるんですが。いかがいたしましょうか。

私から一言いって申し訳ないのですが。さっきの 3 点目と言いますか。

この建物に対する評価は、私自身も妥当だと思いますが、これで集約するにあたって、関連する施設として移転後の既存建物の活用等についても、効果的、効率的に進めるというようなことを。これはこの会議の枠組みを逸脱するかもしれないんだけど、やはりちょっと書いといてもいいかなと思います。そういったことを追記させていただいて、その上で、妥当という形に結論付けさせていただいてよろしいでしょうか。多分評価そのものに大きく影響しないと思います。

はい。そういう形で、追記をした上で、条件はなしで妥当という形にさせていただきます。

よろしいですね。はい。そういう形にいたします。

どうもありがとうございました。

## 水道施設整備事業

### ウ 柴島浄水場下系施設運転用自家発電設備整備事業

#### ○座長（北詰委員）

次は、ウの柴島浄水場下系施設運転用自家発電設備整備事業について進めたいと思います。ご説明の担当者が交代するのをちょっとお待ちください。

よろしいですか。はい。では、5分程度でご説明を始めてください。

#### ○所管局（水道局 谷口施設課長）

水道局施設課長の谷口と申します。よろしく願いいたします。

先ほどご紹介いただきました、柴島浄水場下系施設運転用自家発電設備整備事業についてご説明させていただきます。

資料につきましては、資料 5 付属資料をご覧ください。この資料を読みながら説明をさせていただきます。

2 ページ目をご覧ください。事業の概要でございますけれども、水道局としましては、災害リスクへの対応が必要という考えに基づきまして、災害による停電時に柴島浄水場下系に位置する浄配水施設の稼働に必要な電力供給を行うための自家発電設備の設置が必要だという考えのもとに、事業に取り組もうとしているところでございます。

背景といたしましては、東日本大震災を契機といたしまして浄水場の耐震化の検討を進めておりました、一旦平成 29 年度に大規模事業評価を受けさせていただいておりますけれども、その後の状況の変化等を踏まえましてですね、給水能力の見直しを行いましたので、再度再評価をいただくという形を考えておるものでございます。

3 ページ目をご覧ください。これが柴島浄水場の全体の配置図ということでございます。淀川の上流部に位置する施設分を、我々上系という形で呼んでおります。それから同じように下流側に位置する施設分を下系と呼んでおりました、本事業では下系の丸印のところに、自家発電設備の設置をしようというふうに考えておるところでございます。

4 ページ目をご確認いただきたいと思います。

事業の目的と内容を示しております。計画内容につきましては先ほど申し上げました通り昨今の状況

を見据えて以下の表にありますように、施設能力の見直しというものをまず図っております。当初 51 万トンであったものを 40 万トンと減少させ、それに伴いまして事業費の方も変更をさせていただいているというところがございます。

5 ページ目をご確認いただけますでしょうか。

費用と便益の分析を行っております。費用と便益それぞれの算定を行いまして、最終的な B/C といたしましてはそこに記載ございますように、1.91 という形になっております。

続きまして、6 ページ目をご覧ください。

事業の実現の見通しでございますが、進捗上の課題として挙げておりますけれども、処理能力の検討・調整というものがございました。

これにつきましては、検討の方が一応完了できまして、発電の能力、設備の能力が決定できておりますので、今後の事業の進捗については、見通しは可能と考えております。

続きまして 7 ページ目をご確認ください。

「事業の優先度」という考え方でございますが、当局では中長期の経営計画として、「大阪市水道経営戦略」を策定しております。またそこで示しておりますが、戦略マネジメントを踏まえて、「大阪市水道震災対策強化プラン 21」というものを策定しております。

これらの中で、停電対策というのを掲げておりまして、本事業は重点的な取り組みとして位置付けておるところでございます。

最後 8 ページ目になります。

以上を踏まえまして、私どもの考えておる対応方針（案）でございます。

まず、事業の必要性に対する評価といたしましては、災害時等において大阪市全域で必要となる給水量を安定的に確保するため、本事業は必要であると判断をしております。A～C、事業実現の見通しにつきましても、課題となっております自家発電設備の諸元を決定できまして、今後の事業の進捗を見通せるということでございますので A、それから事業の優先度の視点の評価といたしましては、本市水道事業の持続と成長に向けた経営戦略において重要な事業であるということで、重点的な取り組みということで A といたしてございまして、事業の継続といたしましては A と考えておるところでございます。

今後の取組方針でございますけれども、令和 3 年、今年度から来年度にかけまして、実施設計の方を進めて参りまして、その後、工事発注を行い、令和 6 年度には自家発電設備の完成を目指したいというふうと考えておりますので、よろしくお願ひしたいと思います。

簡単ではございますが、私からの説明は以上でございます。よろしくお願ひいたします。

○座長（北詰委員）

はい。簡潔な説明ありがとうございます。

これに関する質疑をお願いします。いかがでしょうか。どうぞ。

○委員（玉岡委員）

ご説明ありがとうございます。2 点お聞きします。

1 点目は、この事業は南海トラフ地震などの大災害が起こった際に、それで停電すると非常に困ることなのですが、こういった停電対策以外の耐震化というところの対応状況がどのようになっているのかということです。

あともう 1 点質問ですけれども、費用便益分析のところでは計算期間が 50 年ということで、50 年先はかな

り人口が減っているはずであり、給水量や消費世帯をどれぐらい想定して計算されたのか、質問です。

○所管局（水道局 谷口施設課長）

まず 1 点目のご質問についてですけれども、施設の耐震化と管路の耐震化ということで、まず管路の耐震化につきましては、私共で別途管路の耐震化を促進する 10 年の計画を立ち上げております。それを着実に遂行することで、管路耐震化の促進をしていきたいと考えております。正式名称が「管路耐震化促進・緊急 10 年計画」でございます。

施設の耐震化でございますけれども、資料の 6 ページ目をご確認いただきたいのですが、そこに記載しておりますのが、浄水場の耐震化を計画している部分でございます。浄水場を今 3 ヶ所持っておりますけれども、その中にも系統が浄水場ごとにございまして、その部分を、耐震化の重点ラインとして指定する系統、それからダウンサイジングを行う系統、それから安定給水のための共通の系統、そういった形の区分をいたしまして、まずは耐震化が必要な重点ラインからまず進めていく事を考えておまして、柴島浄水場の下系や、豊野浄水場の耐震化に取り組んでおるところでございます。ちなみに庭窪浄水場の方は 1 系の耐震化が終了いたしておりますので、今後 2 系の方も耐震化を進めていこうというところでございます。

最後のご質問の 50 年先という観点のお話なのですが、これにつきましては同じく資料のところの 5 ページの下に記載があるのですが、水道事業の費用対効果分析マニュアルに基づいて計算しております。その中で一定、算定期間を 50 年と設定されておりますので、それに則って算出しております。マニュアルが人口減少を配慮しているかどうかはしっかり確認できておりませんが、それに沿ってやらせていただいているとご理解いただければと思います。

○座長（北詰委員）

また最後に、このプロジェクトだけじゃなくてね、全体の議論の中で「マニュアル通りですよ」という説明以上の議論ができないのかということについてはお話ししますが、今日この場ではこれで結構です。他もしございましたら。

では私の方から、1 点あります。

同様に同じような話なのですが、私は、この費用便益分析の計算は、当然そのマニュアル通り計算されているので、これはこれでいいと思います。しかし、正直言って例えばこの停電をした時に、実際水が供給できなかつたら、このボトルドウォーターを買うわけじゃないですよ。現実にはどこか別のところから水を、給水車みたいなもので運んで来ますっていう、そういう感じだと理解しているのですが、その便益なりが積み上がるのが本来あるべきだと思います。で、何が言いたいのかというと、この評価をマニュアル通りでやると多分便益は過大評価だと思います。

それから一方で費用の方もそうなのですが、これ別に水が止まるのは、発電施設だけではないですよ。自家発電設備だけではなくていろいろトータルの設備や仕組み全体で、水の安定供給を図るというものなので、その全体の中のある一部分の、発電部分のコストだけを分母に置いて、しかもボトルドウォーター、ちょっと過大評価の便益を分子に置いて 1.91 になったと、こんなイメージです。ですので、私からすると、強烈的な過大評価に見えますということです。

なので、これはマニュアル通り計算されているので、1.91 でこの調書としては出されていいと思うのですが、費用便益分析の数字を基にこの事業の必要性が妥当であるということを強調するのではなくて、先ほどからずっと説明されておられるように実際に災害が起こったときに、安心安全の水が途絶えるな

どということはやはりあってはならないので、それを確実に供給するために、この施設が社会的にも、或いはリスク管理的にも絶対必要であるという主張のもとに、妥当性、或いは必要性を主張する方が、僕は、論理としては良いと思います。

この事業が必要であることを私は疑わないと思っていますので、それ自身は問題ないのですけれども、このB/Cは、突っ込みどころ満載だなと感じられます。ルールだから出さざるを得ないのですが、論理としてはそちらに寄らない方が良く私は思います。コメントに近いのですが。

○所管局（水道局 谷口施設課長）

確かにおっしゃるようにボトルドウォーターを使うという観点、ボトルドウォーターで見ている水量という観点については、実はこれ90というのは、皆さんご存知かもしれませんが、だいたい1日の水の使用量が30というものがあまして、そこから算出した数値でございます。

それを考えますと、例えば実際に停電が起こるような災害が起こる場合に、当然火災であるとかその他の災害も、当然合わせて起こる可能性がございます。そういったことを考え合わせるとこういった水量だけではなく、他にも必要な水量というのが非常にあるのかなと思っています。

ただし、それをすべて合わせて算出するというのは、我々としてはしんどいかなと思っています。それは、どちらかというとその浄水場が持つべき能力の部分を、この発電設備で担保させるという考え方がベストなのかなと思っておるところでございます。頂いた問題意識については、その通りだと思っておりますし、我々としてもB/Cの数値とは別に様々なメリットがあると思っこの事業を進めさせていただきたいと思っておりますので、そこはご理解いただければと考えております。

○座長（北詰委員）

承知しております。ありがとうございます。

他にございますでしょうか。よろしゅうございますか。

費用便益分析については、私もコメントはさせていただきましたが、調書に書くほどではないと思っおるので、そこは追及するつもりはないというところでは。

他にもし追求することがあればお願いします。

はい、それでは皆さんのご意見を伺う限り保留にする理由はなかったように思いますので、本事業はこの場のこの委員会のタイミングで、妥当という判断をさせていただきたいと思っ。

以上でございます。ありがとうございました。

## 道路事業

### エ 市道西成区第369号線道路改良事業

○座長（北詰委員）

次は、エの市道西成区第369号線道路改良事業について進めたいと思っ。

では、5分程度で説明を始めてください。

○所管局（建設局 上田道路課長）

建設局道路部道路課長の上田でございます。

市道西成区第369号線道路改良事業の説明に先立ちまして、道路改良事業全体について説明いたします。

道路事業実施状況説明資料の1ページ目、2ページ目は建設局の事業体系になっておりますので省略さ

せていただきまして、5 ページの道路改良事業の目的から説明させていただきます。道路改良事業は5 ページにありますように、道路が狭いとか、分断されているとか、線形が良くないような道路を、用地を取得しまして、新設・拡幅など改良することにより、交通の安全、円滑、防災空間の確保を行いまして、市民生活の利便性、安全性、快適性の増大を図ることを目的に行う事業でございます。

これまでの道路改良事業の整備計画は7 ページにまとめております通りです。

全体計画 500 か所の中から、9 ページの重点化の考え方により、緊急的に改良が必要となる個所の選定基準に従い、「緊急性が高く、集中的に整備を図る必要のある箇所」として早期に対策が必要な路線を、重点的に整備する重点化路線として6 路線選定しまして、現在の財政状況等を鑑みながら、事業を進めているところです。

今日の議題になっております、西成区第 369 号線は、交通事故の発生の危険性が極めて高く「緊急性が高く、集中的に整備する必要がある箇所」として、重点化路線の1 つとなっております。

それでは西成区第 369 号線についてご説明申し上げます。

資料 6 の付属資料によりご説明させていただきます。めくっていただいた裏面が位置図となっております。所在地は、西成区北津守 4 丁目から津守 2 丁目の延長 950m の区間です。

現在の道路の幅員が 5. 5m ございまして、それを 10m～13m に拡幅し、車道を対向 2 車線の 7. 5m の幅員、その東側に歩道 2. 5m を整備する計画としております。

西成区第 369 号線の事業の必要性ですけれども、次のページをご覧ください。本路線の沿道は運輸、倉庫業などの産業施設が密集している地域にあり、大型自動車の交通量が非常に多く、周辺地域における重要な補助幹線道路として利用されております。従いまして、この道路の円滑な車両通行を確保する必要があります。また、北津守小学校の通学路に指定されていることや、沿道には広域避難場所である西成高等学校や西成公園などの公共施設にも面しており、歩行者・自転車の安全な通行を確保するために、早急な道路整備が必要と考えております。

地図の中に写真を 1 枚入れておりますが、この部分が西成公園の前あたりになりまして、現在、大型車が多い中、歩道が整備されておらず非常に危険な状況になっております。今後の事業の見通しですけれども、次のページ図 3 進捗状況をご覧ください。進捗状況の残事業の内容にあります用地処理 2 件は、建設局の所管用地であり用地処理の見込みが立っております。

次のページ図 4 の進捗率の推移ですけれども、これまで事業が進んでいなかったのは、JR 東淀川駅立体横断施設整備工事や、大阪メトロの住之江公園駅とその上にあります歩道橋を結ぶエレベーターの設置工事等、他の大型交通安全対策事業への予算充当により、こちらの方に事業費が回ってこなかったという状況があったんですけれども、それらの優先事業につきましては、既に終息しておりますので、当該事業に予算を充当できる見込みが立ったことから、完了予定年度での完成を見込んでおります。

事業の優先度ですけれども、道路事業におきましては、既存の道路施設を適切に維持管理し、効果的・効率的に活用するため維持管理費の確保を最優先課題としておりまして、安全・安心で快適な市民生活を支える道路空間を確保するため、防災対策や交通事故対策など各種施策を実施しているところです。

西成区第 369 号線は、道路改良事業における「緊急性が高く、集中的に整備する必要がある箇所」として位置付けており、鋭意、事業の進捗を図りたいと考えているところです。

当該事業が遅れますと、先程写真を見ていただきましたように連続した歩道が未整備となることにより、歩行者の安全確保及び快適性の向上を図ることができず、また、歩車道分離ができていないことで円

滑な車両通行環境を確保することができないことになり、通行円滑化の享受が遅れてしまうという影響が出てまいります。

以上、説明させていただいたとおり、本路線は、歩行者等の安全対策ならびに自動車交通の円滑化、さらに防災上の面から必要性が高い事業であり、完了予定年度での完成が見込めることから、対応方針(案)といたしましては、事業継続Bとさせていただいております。

今後の取組としましては、歩行者等の安全対策ならびに自動車交通の円滑化、さらに防災機能向上のためにも整備が必要な路線として、予算の範囲内で着実な事業実施に努め、完了予定年度での完成に向けて取り組んでまいりたいと考えております。

説明は以上です。

○座長(北詰委員)

はい、ありがとうございます。質疑コメントがありましたら、よろしく申し上げます。

いかがでしょうか。はい、北野委員。

○委員(北野委員)

この事業につきましては、自動車交通の円滑化や歩行者等の通行の安全や、防災機能向上を図るとされているところで、その関連でお聞きします。整備済区間を見ますと写真上は電柱等がある状態に見受けられますが、防災や安全の観点から、近時では電線共同溝などの整備も進められています。この事業では、予算や期限のいろんな制約があるかと思うんですけど、その辺り何か検討されたことや、考慮されたことがあれば教えていただけますでしょうか。

○所管局(建設局 上田道路課長)

大阪市の無電柱化計画と申しますのは、令和2年だったと記憶しますが、無電柱化整備計画というものを策定しておりまして、緊急交通路になっております道路を重点的に整備をして参るということで、令和10年までのですね、整備計画を、そこに集中してするってことに定めております関係で、ここは緊急交通路に指定されていないことからですね、無電柱化計画の対象とはいたしておりません。

○委員(北詰座長)

はい、ちょっと難しいですよ。この道幅では、他、いかがですか。よろしいですかね。

私から1点だけ。

B/Cが、極めて低いんですよ。1.02で。それで、まず、歩行者の安全性・快適性向上で0.64億円で、6400万円ですけど。先ほどからいろいろ説明されているように例えば通学路になっているとか、連続的に歩道があるはずなのに切れちゃってますということなんで、その0.64の中に、例えば子供の安全とかそういうのも、ちょっと重みづけしたような数字としての計算はあまりされていないんじゃないかなと思うんです。いろいろと拝見するにあたっては、B/Cは低いですけども、連続性とか継続性とか考えると私自身は進めて良いのかなと思いますけど。

その時に、この値が小さいことに関して、こういう点については便益が定量的には入っていないんだというあたりを。定性的な効果としては、説明していただいたんですけど、便益を計算する算定根拠の観点からこの観点は入っていない。だから本当はもうちょっと大きいはずだ。という説明はしておく必要があると思うんですね。それをちょっと加えていただければと思います。

○所管局(建設局 上田道路課長)

ありがとうございます。今のところ国のマニュアルに基づきまして算定しております関係で、今ご指摘

いただいたことについては反映されてございませんので、今後そういうものもですね、含めて算定できるようなことを考えて参りたいというふうに思います。

○委員（北詰座長）

そういう意味で、左側にある独自交通量調査なんてのは、よくされたと思うんですね。貨物が多いから。多分、貨物の時間短縮効果の単価が高いはずです。自家用車に比べて。

そうするとこの数字を使えば、走行時間短縮効果 1.15 億円も現実に合うように高めにちゃんと推計されるということですので、今さら歩行者の交通量調査なんかする必要ないんですが。歩行者に関しても、非常に危険な状態があって、これによって安全が確保される効果が極めて高い。例えばこんな事例がありました。こういうことがこれによって改善されるので、ここに出ている数字よりも、効果が高いと評価したと。だから妥当かと思っていると。こういう、ロジックでいかれたらどうかと思います。

○所管局（建設局 上田道路課長）

ありがとうございます。

○委員（北詰座長）

他、もしございましたら。よろしいでしょうか。そういたしますと、これも妥当か、或いは調書に追記して妥当か、或いは保留かということですけど。

先ほど申し上げたような歩行者の安全が極めて大事であるというような所なので、ここで示されている便益よりも高い効果があることが考えられるというようなことを、どうしますか、調書に書くか。間接的には、いろいろ書いてあるよね。それで、解釈してくださいというふうに判断するかどうかは私だと思います。そこは解釈してもらいましょうか。

では、加筆無しで妥当という形にします。ですので調書の修正なしで。ここでは妥当という形にさせていただきます。今申し上げたことを、特に考えていただいて。数字としては見えちゃいますので。至る所で説明要求されると思うので、ぜひお考えいただければと思います。

では妥当という結論にさせていただきます。ありがとうございました。

#### うめきた 2 期区域基盤整備事業

オ うめきた新駅設置事業

カ JR 東海道線支線地下化事業

キ 大阪駅北大深西地区土地区画整理事業

○委員（北詰座長）

次は事業再評価のうめきた 2 期の 3 本について行きたいと思います。

うめきた新駅設置事業、JR 東海道線支線地下化事業、大阪駅北大深西地区土地区画整理事業。この 3 つについて、これ一括ですね。はい。よろしく願いいたします。

○所管局（都市計画局 入谷うめきた事業調整担当課長）

都市計画局うめきた事業調整担当課長の入谷です。

新駅設置事業、地下化事業、区画整理事業の 3 事業一括で説明させていただきます。

資料は、調書と付属資料、パンフレットとありますが、本事業は 3 つの事業を、民間開発と連携し一体的に実施していることから調書は、3 事業 1 つにまとめさせて頂いております。

付属資料については、3 つの事業を別々に添付しております。

まず、本事業の概要を説明いたします。パンフレットの1ページ目をご覧ください。

本事業地区はJR大阪駅北側であり、24haの旧国鉄の梅田貨物駅の跡地がございました。

本地区については、大阪の都心に残された最後の一等地として、新たな街づくりを行っていくということで、2002（平成14）年に都市再生の拠点として緊急かつ重点的に市街地の整備を推進すべき地域として、国より都市再生緊急整備地域の指定を受け、まず、先行開発区域として7haを開発し、2ページ目にございますが、グランフロント大阪として2013（平成25）年4月に開業し、毎年多くの来街者が訪れて頂いている状況となっております。

今回の再評価の対象となっているうめきた2期区域については、その残りの17haが主なエリアとなっております。パンフレット3ページをご覧ください。

2期区域のまちづくりについてですが、平成24年度に都市再生緊急整備地域のうち、緊急かつ重点的に市街地の整備を推進することが都市の国際競争力強化を図るうえで特に有効な地域として、国より特定都市再生緊急整備地域に指定を受けております。

そして、まちづくりの目標として、平成27年3月に世界の人々を惹きつける比類なき魅力を備えた「みどり」と、新たな国際競争力を獲得し世界をリードする「イノベーション」を創出する、「みどり」と「イノベーション」の融合拠点を目標に定めております。

そして、4ページでございますが、2期区域のまちづくりを進めるための基盤整備として、まず、今回、事業再評価の対象となっております、新駅設置事業、JR東海道線支線地下化事業、土地区画整理事業を実施しております。

まず、新駅設置事業とJR東海道線支線地下化事業ですが、現在このエリアの西端を、ちょうどエリアの北側から福島の方にかけてJR東海道線支線が通っております。ここには関空、和歌山方面に向かう、はるかやくろしおといった特急電車と、一部貨物列車も走っておりますが、この線路を、まず地下化しまして、位置も現在のグランフロント側の方に寄せて地下化します。そして、現在の大阪駅に近い部分について新駅を設置するというので、この2事業は合わせて実施しています。

また、区画整理事業については、民間の宅地開発など土地利用に必要な道路や交通広場といった公共施設整備を行うもので、独立行政法人都市再生機構、UR都市機構が施行者となり実施しております。本事業は5年前の平成28年度に1回目の再評価を受けておりますが、前は、まちづくり方針を策定し、基盤整備事業が着手したばかりの頃でした。

調書の「3. 事業の必要性の視点」の「①事業を取り巻く社会経済情勢等の変化」に記載させて頂いておりますが、その後、まちづくり方針に基づき、質の高いまちづくりを実現するため、UR都市機構に要請の上、UR都市機構が土地取得を行って、平成29年12月から民間開発事業者の募集を行っております。そして、平成30年7月に開発事業者を決定しております。

パンフレットの6ページですが、整備内容としては、エリアの中央に4.5haの都市公園を設けた上で、北街区にはホテルやイノベーション施設及びオフィスや商業施設、南街区にはオフィス・商業施設、ホテル、都市型スパ、MICE施設などを整備する計画となっております。

整備のスケジュールですが、4ページ最下段に概略の工程を掲載しておりますが、今から約1年半後の2023（令和5）年春の新駅開業・地下化切替、2025（令和7）年の大阪・関西万博の前年となる2024（令和6）年に公園や民間施設の一部のオープンを行う先行まちびらきを目指して事業を進めております。

なお、民間施設の整備及び区画整理事業を含めた全体完成については、2026（令和8）年度を予定して

おります。ここまで事業概要説明をパンフレットで説明させていただきました。

続いて調書の説明に移らせていただきます。1. 「2. 事業概要」、 「3. 事業の必要性の視点」の「①」については、概ねご説明させていただきましたので、「②定量的効果の具体的な内容」以降を説明させていただきます。

詳細につきましては、各調書の付属資料の費用便益のところをご覧くださいと考えておりますが、各事業の費用便益分析の考え方と結果について、

まず、新駅設置事業については、効果項目に記載しておりますが、新駅ができることにより、大阪駅から関空・和歌山方面への移動時間が短縮され、また、乗換の利便性が向上する効果を計上しております。また、新駅及び地下道ができることにより、JR大阪駅から2期エリアへの歩行者のアクセスが改善する効果を計上しており、費用便益比につきましては、4.75となっております。

次に地下化事業の効果ですが、踏切の除却に伴い地域分断が解消されることにより、自動車等の移動時間が短縮される効果、自動車の走行経費が減少する効果、交通事故が減少する効果を計上していますが、費用便益比につきましては1.31となっております。

そして、区画整理事業ですが、2つの観点から費用便益分析を行っております。

ひとつが、道路、公園等の公共施設による効果として、利便性、快適性、安全性の向上に伴う地価水準の向上便益にかかるものであり、費用便益比は2.46となっております。

もうひとつは、交通の円滑化効果として、走行時間短縮や走行経費減少、交通事故減少に係る便益であり、費用便益比は1.27となっております。

以上、3事業とも費用便益比については、1を超える結果となっております。

これまで定量的な効果について説明させていただきましたが、定性的な効果については、「④定性的効果の具体的な内容」に記載させて頂いておりますが、国際競争力の強化、防災機能向上、都市環境の改善等の効果があるものと考えております。

以上から、事業の必要性の評価としましては、関西国際空港などへのアクセスの改善、そして、公民連携で進めているまちづくり方針の実現のため、必要となる事業であることから、評価はA～C（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）という評価とさせて頂いております。

次に「4. 事業の実現見通しの視点」でございます。それぞれ記載しておりますが、まず、新駅設置事業につきましては、前回評価時点の進捗率が0.23%でしたが、この間事業が進捗してありまして53%となっております。

全体事業費は、施工時に地中障害物が発見され、その撤去処分が必要となったこと等により、前回98億円から104億円に、約6億円の増額となっております。

事業の実現見通しの可能性ですが、新駅設置事業の付属資料の2ページ目に、現在の現場写真を掲載しておりますが、現場は掘削工事が概ね完了し、駅やトンネル構造物の構築が終わった箇所から埋め戻しを行っている状況でございます。

令和5年春の新駅開業に向けて計画通り進捗していることから、現時点では、引き続き予算を確保の上、令和5年度の事業完了に向けて着実な事業進捗を図ることができると考えており、事業の実現見通しの評価はAとさせて頂いております。

次に、地下化事業につきましては、進捗率が前回1.12%でしたが今回59%となっております。

全体事業費については、新駅設置事業と同様、施工時に地中障害物が発見され、その撤去処分が必要と

なったこと等により、540 億円から 549 億円に、約 9 億円の増額となっております。

事業の実現見通しの可能性ですが、新駅設置事業と同様、令和 5 年春の地下化切換に向けて計画通り進捗していることから、現時点では、引き続き予算を確保の上、令和 5 年度の事業完了に向けて着実な事業進捗を図ることができると考えており、評価はAとさせて頂いております。

最後に、区画整理事業については、進捗率が前回 2.1%から今回 27.4%となっております。

全体事業費については、平成 30 年 7 月に開発事業者の決定を受け、保留地処分金が確定したことに伴い、262 億円から 446 億円に事業計画を見直したことにより変更を行っております。

区画整理事業は、地権者が土地を提供し減歩により道路等の公共用地を生み出すことで土地利用の増進を図るものですが、売却して事業費を確保するため増進の範囲内で保留地を設定することができます。今回、開発事業者が決定し設定していた保留地を処分した際に、想定を上回ったことから、まず、令和元年度以降の事業費に充当することとし、事業費は増えているものの公共負担額、市費負担は大幅に低減を図っております。さらに、地区の価値向上、公共施設の利便性や安全性をより高めるための費用に充当することとし、事業計画について、令和元年 7 月に公衆縦覧に供した上で、令和元年 9 月に国の変更認可を受けております。

事業の実現見通しの可能性ですが、現在、設計や関係者調整等を進めているところですが、計画通り進捗していることから、現時点では、令和 8 年度の事業完了に向けて着実な事業進捗を図ることができるものと考えており、評価はAとさせて頂いております。

次に、「5. 事業の優先度の視点」に記載しておりますが、「都市再生緊急整備地域」及び「特定都市再生緊急整備地域」に国から指定を受けるとともに、「グランドデザイン・大阪」など、府市の施策にも位置づけがなされている事業でありまして優先度が高いと考えております。

事業が遅れることによる影響等ですが、開発事業者と連携して進めている先行まちびらきの時期に遅れが生じるとともに、2025（令和 7）年大阪・関西万博時の交通ネットワークに支障をきたすこととなりますので、着実に進めていく必要があります、評価はAとさせて頂いております。

以上から、対応方針としては、必要性、優先度、事業の進捗見込みの 3 つの観点から、どれも優先度が高いということで、完了時期を宣言し、重点的に実施する事業として、「事業継続A」とさせて頂いております。説明は以上です。

○委員（北詰座長）

はい、どうもありがとうございます。3 件一括でございますが、ご説明に対して、質問コメント等ありましたら、よろしく申し上げます。

付属資料は割とシンプルで調書を中心に説明いただきましたので、こういう情報はないかというような質問がありましたら、いかがでしょうか。

○委員（玉岡委員）

今回の事業を継続して行って、大阪の国際競争力の強化に結び付くという説明について、ここでいう国際競争力というのは何か、なぜこの事業をすると国際競争力が強化されるのかについて、市民に対して説明すると思っております。

○所管局（都市計画局 入谷うめきた事業調整担当課長）

パンフレットの 3 ページでございますが、本事業では、「みどりとイノベーションの融合拠点」の形成をまちづくりの目標としております。まち全体を包み込む「みどり」がここにしかない新しい都市景観を

創出し、多様な活動、新しい価値を生み出す源となり、世界の人々を惹きつける拠点とすること。また、イノベーションということでは、世界からの人材、技術を集積・交流させ、新しい産業・技術・知財を創造することで新たな国際競争力を獲得し、我が国の成長エンジンとして世界をリードするイノベーションの拠点となることを目指しております。イノベーションの拠点ということでは、施設の整備やプラットフォームの構築も進めております。本事業により、新産業創出や国際集客・交流、さらに知的人材が育成される仕掛けを官民連携して創り出していくということを通じて、国際競争力の強化が図れるような拠点にしていきたいと考えております。

○委員（北詰座長）

他にももしございましたら、いかがでしょうか。はい、清水委員。

○委員（清水委員）

ご説明ありがとうございました。

私も、自分が知りたいことをちょっと教えていただきたいと思うんですけども。

今回、2期ということで1期でグランフロントが成功して運営されているかと思うんですけども。その1期と2期の繋がりといいますか、何か一体として使うというようなイメージなのかなと思ってたんですが、真ん中に大きな幹線道路が通っているかと思えますけれども、この道を隔てた二つの敷地の繋がりというものをどのようにお考えなのかなという所と、新駅も出来ると思いますが、新駅とJR大阪駅までもやはり大きな道路を渡ることになるのか、それとも何か、さらに地下で繋がるような形になるのか。新駅と大阪駅の繋がりですとか、そういった2期の範囲外かもしれないけれども、既存の施設、周辺地域との繋がりというものについてどのようになるのかなという形を教えてくださいました。

○所管局（都市計画局 入谷うめきた事業調整担当課長）

本地区の都市計画の考え方として、重層的な歩行者ネットワークの構築を図ることとしており、平面だけでなく地下や2階レベルを繋いでいく方針としております。1期のグランフロントと2期エリアにつきましては、2階レベルをデッキで繋ぎ、地下通路で行き来きできるようになる計画であり、民間が中心となって整備を行う予定になっております。JR大阪駅から2期のエリアにつきましても、JR西日本がJR大阪駅を西に延伸して改札を出ずに地下を通過して2期エリアの新駅に行けるよう整備を計画しており、既存の施設、周辺地域との繋がりをつくっていく取組みを進めています。

○委員（北詰座長）

他、もしございましたら。いかがでしょうか。多分、市民の関心も高い事業ですので我々としても、しっかりと判断をしたいと思えます。それでは、皆さんに考えていただいている間に、私の方から二つほど質問を。

一つ目はテクニカルな質問なんですけれども、支線地下化事業の便益計算に関して3ページを見ていただきまして、移動時間短縮便益についてです。

まず、連続立体交差事業っていうのは、関連道路の整備って書いてあるんですけども、この地下化事業そのものですね。

この場合の関連道路っていうのは具体的にどれで、これは費用の計上の中にも、その関連道路が入っているのかという質問が一点です。二点目は後で質問します。

○所管局（建設局 竹田鉄道交差担当課長）

建設局鉄道交差担当課長の竹田と申します。今回、地下化はですね、連続立体交差事業ということで便

益につきましては、踏切を除去する、或いは、このエリアで見ますと、鉄道の軌道下を通行する道路において桁下高さが非常に低くて交通の円滑な流れに支障がある箇所が2ヶ所ございます。

地下化することによって、踏切もなくなりますし軌道下を通行する道路も平面化されまして、そういった高さ制限も解消される。そういったことによる、交通円滑化の便益が計上されております。

そのような道路の、整備費も当然含めまして、費用を計算しているところでございます。

○委員（北詰座長）

要するに便益計算のプロジェクトとその効果の枠組みと費用の計上の枠組みはちゃんと整合が取れていますと、こういうことですよ。

○所管局（建設局 竹田鉄道交差担当課長）

ちょっと細かい話にはなりますけども、連続立体交差事業としましては、鉄道を地下化して、踏切を除却していくという事業になるんですけども、あわせて区画整理事業の中で、道路の方も整備して参りますので、その部分も含めてコストとして一定、計上していくと。中身はそういった形になります。

○委員（北詰座長）

そうですね、丁寧に計算されているものと信じますけど、三つがそれぞれ関連しますので、あるプロジェクトに関する B/C の計算の枠組みと別のプロジェクトに関する B/C の枠組み、その境界線がずれていれば、どちらかが過大評価、どちらかが過小評価になってしまいますので。丁寧に仕分けをした上での計算であることを確認できたという理解で進めさせていただければと。それが1点目です。

2点目ですが、土地区画整理事業の便益の計算や事業規模、事業費全体についての議論はよくわかりました。

それで、例えばバリュー・フォー・マネーという概念が別途ありましてね。それは財政支出あたりの価値というもので、B/C とは別の事業評価の指標になります。

これは、民間事業とか P F I 事業だけでなく、通常事業でバリュー・フォー・マネー出しても構わないんです。

今回、その事業費としては、土地が高く売れちゃったから、少ないんですよ。

ですから、財政支出あたりの効果は極めて高いということは、強調しても良いのかなと思うんです。

それは多分、バリュー・フォー・マネーの概念で、今、日本で、そういったものをこういったプロジェクトで、使っていくっていうのはあまりないんですけど。私として使って構わないと思っています。財政支出あたりの価値が非常に高いプロジェクトであるというふうなことは、どっかでおっしゃっても構わないのかなとは思っています。その時、あまりバリュー・フォー・マネーという言葉は使わない方が誤解されなくて良いと思いますが。財政支出が、極めて小さい中でも効果が高いものとして、そういう性質のプロジェクトであるというふうに、これはコメントに近いんですけども。そういう形にさせていただければと思っています。

もう少し時間があれば、また後で聞かかもしれませんが、一旦これで私自身は良いです。

他の先生、もし、いらっしゃれば。

○委員（清水委員）

ちょっとスケジュールのところで確認させていただきたいんですけども。新駅と地下化については令和5年度に一応終了ということで、令和5年春からの運用というか、使用が開始できるのかということ、土地区画整理事業に関しましては令和8年度というものですが、このあたりのスケジュールの進捗

状況、このスケジュールで行けそうなのかということをやっと確認させていただきたい。というのと、2期のところの民間の話になるかもしれませんが、パンフレットの6ページ目に様々な機能ということでご紹介いただいているんですけども。

この1、2年の状況等を踏まえまして、この辺りの計画ですね、何か変更が生じそうだとか、このままで大丈夫だとかその辺りの見込み等をおわかりでしたら教えていただければと思います。

○所管局（都市計画局 入谷うめきた事業調整担当課長）

まず、スケジュールにつきましては、新駅の開業と地下化の切換が令和5年の春となっていますが、今、令和3年秋でございますので約1年半後になります。新しい駅にくろしおやはるかが停まるということで、関空や新大阪へのアクセス性が飛躍的に改善する見込みです。掘削も概ね終わり、埋戻しも順次行っているところですが、事業費や工程上のリスクが高い工事が一定終わっていますので、着実に事業進捗していくものと現時点では考えております。

また区画整理事業につきましては、令和8年度に完成予定でございます。

先行まちびらきが2024（令和6）年ということで、万博の1年前の令和6年ということになっておりますが、まず先行まちびらきに必要な道路整備等を先行して進めていく予定でございます。

線路に沿った道路については、地下化切換後に線路を撤去してからの整備になるので、その整備が1番最後になります。まずは2024年（令和6年）先行まちびらきに向けて必要な主に民間開発エリアの道路の整備を行った上で、線路が撤去された後に、西側の幹線道路となります道路を整備していくということになる予定でございます。

あと、民間施設、テナント誘致等への影響ということでございますが、この事業は、50年、100年先を見据えたまちづくりを行っており、コロナが一定収束した際には、みどりとイノベーションの融合拠点としての効果が発揮されていくものと考えております。また、この開発では、「みどり」ということで、オープンスペースを広く取っておりますので、感染拡大防止を図るという意味合いでもメリットがあると考えております。

○委員（北詰座長）

他、もしございましたら。はい、瀬木委員。

○委員（瀬木委員）

今回、土地区画整理事業の全体事業費についてお伺いしたいです。

今回、保留地処分金の確定に伴い、施設整備の追加等の変更が行われている。それに伴って、事業費が増えているわけですが、具体的な内訳と、追加部分について、追加部分の事業を行うことによって、このうめきたプロジェクト全体に、一体どんな恩恵があるか教えていただけないでしょうか。

○所管局（都市整備局 喜田連携事業課長）

都市整備局の市街地整備部の連携事業課の課長をしております喜田と申します。

よろしくお願いたします。

事業につきましてはですね、おかげさまで、お話にありましたように、非常に保留地が高額で売却できたということで、少ない公共投資で多くのベネフィットが出てきている状況になってございます。

その開発利益と我々申し上げますけども、そういったものを地区内に還元するというので、全体事業費が262億から446億に増えております。

具体的には、先ほど清水委員からのご説明にございましたように、重層的なネットワークをより強化す

るために、地区内の歩行者ネットワークに寄与するようなデッキを整備したり、地区内のよりブランド価値を高めるために、公共空間のグレードを上げたり、地区の中心には、西口広場ということで、新駅の上に広場をつくる計画となっており大阪の玄関口としてふさわしい、整備などするために、先ほど出た開発利益、事業費で、増加している部分を、保留地処分金として充当して参るといような考え方で進めております。

以上でございます。

○委員（瀬木委員）

ありがとうございました。

全体として歩行者の回遊性を高めるための事業を追加したということですね。

その便益というのは、この資料の街路整備効果、街路事業における便益に含まれていることよろしいでしょうか。付属資料③の3ページ。

街路事業における便益、街路整備効果を便益とすると書いているのですかこちらに含まれていると考えてよろしいでしょうか。

○所管局（都市整備局 喜田連携事業課長）

少し補足させていただきますと、この i（土地区画整理事業における便益）と ii（街路事業における便益）というのは区画整理事業の視点と街路事業の視点からそれぞれ事業効果を検証しております。

i については、地価が区画整理をやった場合とない場合の費用便益がどういったものかという視点で事業効果を検証しているものでございまして、ii は、区画整理事業によって、道路が整備されるという視点がございますので、走行時間とかそういった道路を整備することによる効果について、費用便益があるのかという視点で事業効果を検証しているものでございます。

○委員（瀬木委員）

ありがとうございます。

○委員（北詰座長）

はい、どうぞ。

○委員（玉岡委員）

個々の事業についてはよくわかったんですが。うめきたプロジェクト全体で見て、マニュアル通りに50年先までみた費用便益分析をやっている。50年後どうなっているかは、わかりませんが、今よりも人口そのものはすごく少なくなります。その中で、極端に言ってしまうと施設はずっと残るわけで、町全体としての維持管理費用、こういうものが、多分ここで計算されていないので、便益の計算時というか利用することに伴い、いろいろと費用がかかると思うんですけど、この区画全体を維持管理するための費用ってのはどこかに計算されてるんでしょうか。それは結構、かかるように思うんですが。

○所管局（都市計画局 入谷うめきた事業調整担当課長）

まちのマネジメントにつきましては、グランフロント大阪の1期の開発の中ではTMOということで、タウンマネジメントという仕組みを導入してございまして、民間が主体となって運営していく仕組みを作っております。

今回の2期のエリアにつきましても、同様に、民間がこのエリア全体を運営、維持管理していく仕組みを導入していくべく調整を進めているところでございます。

○委員（玉岡委員）

もし採算がとれないような状況になった時に、どうなるかということなのですが。

民間に任せていて民間が採算取れなくなった時にどうするかという。

○所管局（都市計画局 入谷うめきた事業調整担当課長）

その時の状況に応じて、必要な対応を行うことになります。

○委員（北詰座長）

東京と比較する必要はないんですけども、例えば、大手町・丸の内・有楽町地区みたいな三菱地所が頑張っているようなエリアは、やれエリアマネジメントだ、オープンイノベーションだと。多分国策として、あらゆる先進的なまちづくり手法を、どんどん導入しては、新しい価値を見出して展開していくことをやっています。別にそれに従う必要もマネする必要もないけど、やっぱりここ大阪一等地の場所で、大阪なりの新しいまちづくり手法をやるとか試みとかってのいうのはどんどん取り入れていって、50年なら50年の間に、全国に発信していただきたい。こういうことだと思うんですね。

今、TMOっておっしゃいましたが、TMOそのものだったら何十年も前からある非常にトラディショナルな仕組みだったけど、実際ここで考えられたり、やっけていかれたり、先進的なことをやっておられます。

ですので、今回うめきた2期を含めて、新しいタイプのアイデアをどんどん取り込んだTMOなり、なんなりをやっていくっていうのが、そもそも前提だと思うんですね。

その中で、もちろんご指摘で、ちょっとうまくいかなかった時にどうするか、それも改めてまたうまくマネジメントしていきながら、採算という観点だけでなく。ちゃんとその新しいスタイルのまちづくり手法を導入していきながら、この市民とか利用者とか、そういう人たちに、便益を提供し、かつ、大阪を中心として、どんどん価値を高めていくっていう。

こういうような展開を期待したいというような、こういった言い方が良いのかなと思っています。もし、残念ながらうまくいかなかった時は皆で支援しないとイケないと思います。

○所管局（都市計画局 入谷うめきた事業調整担当課長）

ありがとうございます。

○委員（北詰座長）

よろしいでしょうか。1点だけ。質問じゃなくてコメントに近いのと、こういう会議の座長としてあるまじき発言を1個だけして終わりたいんですけど。

ここは、やっぱり大阪のメガプロジェクトなんで、あんまり安かろう悪かろうっていうのを、作られても困ると思っています。今日のご説明でも費用削減の取り組みについてのコメントがあったんですけど、そういうことを、あんまり、重点的に考える必要もない場所なんじゃないかと。むしろ、多少お金をかけてでも、すごく良いものを作るべき所ではないかなと思う。もちろん民間は民間として、いろいろ頑張ってもらえると思うんだけど。インフラ社会基盤を作る。公的なしっかりしたもの、50年100年200年、大阪を支える。そういう自負に基づいて作られた、何なら、お金かかってもいいから良い物を作れっていう。そういう視点があっていいので、あんまりその例えば事業費がちょっと高くなっちゃったんで、コスト削減努力はもちろん必要ですが、しかしながら、ちょっとB/Cがどうですか何ですかっていうような議論は、ここでは、そういう目的の会議なのでですけど。それ以外の効果の方がむしろ価値は高いと思っています。

今回例えば土地区画整理事業云々で、ある程度大きなお金が出てそれを地元のエリアに還元するとい

うことで、玄関口に相応しい素晴らしいアイデアでお金を投じるということをやっておられる。

で、今回、うめきた新駅それから地下化事業、土地区画整理事業と、3つをちょっと分けて考えたものだから、それぞれの事業でコスト削減を一生懸命考えるんだけど、もう土地区画整理事業で出た便益は、広く考えれば、要するにこの地区全体の価値を、多くの人たちが見出してくれたから土地の値段が高くなってくれたんであって、そういう意味では、この3つのプロジェクトを含む全体として、土地の値付け者が、価値を見出したわけだからその価値を使ってできた便益は、このプロジェクト全体を俯瞰し地下化のプロジェクト全体含めて、そのクオリティーをアップするために、どんどん使っていただいているんじゃないか。

というのが私の思いです。そうじゃないといかん場所じゃないかなと思います。

この点踏まえてなくて良いですから、このプロジェクトについて、この会議の本来の目的を果たしたいと思います。ご説明に対して妥当であるとか保留であるとか決めないといけないのですが、特にネガティブな意見はお伺いしなかったように判断しますので、このタイミングでこのプロジェクトについては妥当という判断にさせていただいてよろしいでしょうか。

はい、じゃあそういう結論にさせていただきます。どうもありがとうございました。

#### 内容（4）「建設事業評価の今後のあり方」について

○委員（北詰座長）

本日本日予定していた内容は以上でございますが、事務局より前回の会議冒頭で会議全体のあり方について考えたいとうご発言があったので、事務局からもしご発言がありましたらよろしくお願いたします。

○事務局（市政改革室 吉田大規模事業リスク担当課長）

まずは本日限られた時間の中で、たくさんの議題があり、駆け足になり申し訳ないですけれども、ご議論いただきましてありがとうございます。

今回の会議では、まず説明の仕方を前回から変更しまして、時間の短い議題は調書を読まずに、調書を抜粋した説明資料にてご説明させていただいて、最後の、時間を長く取ったうめきた2期事業は調書も確認しながら説明するというやり方で行いました。本日は試験的にそういったやり方でやらせていただいたところですが、これからは説明用に作成したスライド中心に事業の説明を進めていきたい、そういった方向で進めていきたいと思っております。一部議題については時間が限られた中で調書については説明を省略させていただいたのですけれども、そういった観点が1点ございます。

もう一点、前回会議の中で座長から、対象事業が大阪府と比べて非常に多く、1件当たりの時間が短く限られているという話をいただいております。もう一つ、ソフト施策について、こども相談センターやうめきたのように、事業のソフトに関する施策について、他でも議論されていたりとか、大きい話で議論されていたりするところに、この会議の有識者の方々に今回どのような議論を求めるのか、というのは会議でも話題になるところでございます。

これに対して事務局としましては、限られた時間の中でメリハリをつけて、本当に必要な議論は何かということを探りながら、的を絞って掘り下げるように議論の改善をすべきではないかと思ひまして、以上の点につきまして、改善すべき点などご意見がもしありましたら本日お伺いしたいと思ひ、お時間をいただきたいという次第でございます。よろしくお願いたします。

○座長（北詰委員）

はい。どうもありがとうございます。

何回かこの会議をやっていたいて、ちょっとやりにくかったなと思うところがあると思います。別にこの会議でこの方向でやらなければならないというようなルールはあるようでないので、むしろもう、自分たちの会議のPDCAをまわしていきたいので、もしその改善に関するご意見をいただきましたら、お知恵をいただければ、いかがでしょうか。

いきなり言われても困るかもしれませんが、会議の中で不自由なところがあったなというところがありましたら是非。はい、清水委員どうぞ。

○委員（清水委員）

ソフト面をどう判断していいのかというのはすごく気になるところです。今日の港区の話でも、建物であるとか、採算性であったりとかは問題ないのではないかなと思う中で、どんなふうに運営されていくのだろうかとか、高齢者と子供への機能が、入りすぎているのではないかなとか。或いは、気になるけれども、どこまで伺ったらいいいのかなあとということで、それを聞いて、例えば、特段調書には影響しないよねと思うと、聞かなくてもいいのかなあとか、すいません、私の迷いなのですけれども、そういう悩みがちょっと思い当たるときがあって、そういうことをここで議論をさせていただくのがいいのかどうなのかというのが、私自身もよく迷うというところがあります。

うめきたの話についても、座長がおっしゃる通り本当にいいものを作って欲しいという思いはすごくあったりするんですけど、それってどこの議論なんだろうかという。そういうことは気になってます。そして、そういうことを評価の中に、入れていただいてもいいんじゃないかなと思うときもあります。じゃあどうやってと言われてしまうとちょっと難しいのですけれども、これまでさせていただいた中ではちょっとそういったことを思うことができました。

○座長（北詰委員）

ありがとうございます。もうフリーディスカッションの場として、委員対事務局って感じじゃないようにしましょう、どうぞご発言いただいて、いかがでしょう。

○事務局（市政改革室 花田室長）

調書の見直しや、運営自体も柔軟にできるようにしたいと考えておまして、要綱など変えないといけないところはきっちり変えながらもやりたいと思っておりますので、自由に何かご示唆をいただければと思っております。

○座長（北詰委員）

ありがとうございます。ほかいかがでしょうか。北野委員どうぞ。

○委員（北野委員）

対象事業の数が多い印象を受けます。そのため、説明はいただくのですが、具体的なイメージが持ちづらい時があります。説明を一通り受けて、必要性の説明をきき、B/Cを見て問題ありません。というように、形式的になってしまいがちなところもありますので、もう少し議論ができるような絞り込みと情報提供によって多角的なイメージを持ちやすくなるような方策があればいいのかなと思います。

また、いろんな観点からいろんな議論がある事業の場合、この建設事業評価有識者会議でどこまで意見を出していいのかというのがありますし、他の委員会でこういう前提で、こういうふうになりましたというような簡単な情報提供があれば、それを踏まえて、何かしら判断できるのではないかなと思います。

○座長（北詰委員）

ありがとうございます。北野委員にはぜひそう言っていただきたかったです。はいどうぞ。

○委員（綴木委員）

私はいつも数字を扱っておりますので、そういう数値をもとに判断する癖がついておりますが、数字がポンと出てくるのですけれども、その数字の背景の説明がないのでわからない。なので、例えば、建設費の妥当性などで、直近の建設単価の数字がこうでしたと言われても、それを使っていいのかどうか判断できない、ということが感想としてあります。

継続事業の再評価もしているが、継続事業を今後も継続していくべきかの評価として、継続に意味がありますと言ってしまうといいのか。その判断をするにあたって、この数字で継続して事業していきますが、妥当だと思えるような状況でありますという数字の説明がちょっとあれば。資料に出てくる数字の時系列の流れと背景についてももう少し説明頂ければ判断しやすいかなと思います。

○座長（北詰委員）

全員一言申すみたいな形になってしまっていますが、他の方あれば。はい。

○委員（瀬木委員）

今回、メリハリをつけて、説明と質疑をしていただいたということで、これはかなりいいのかなと思います。

私はこの会議がまだ2回目で、これまでどういう運営がされてきたかは、わかりませんが、やっぱり、あらゆる事業、満遍なく強調するとどうしても数が多くなって、一つ一つにかけられる時間が短くなってしまいます。やはり短くなりますと今回みたいに濃い議論、中身の精査をするような議論ができなくなりますので、そうなるとうちでも一つ一つが、流れていくだけになってしまう、それを考えると今回のように、特定の事業に照準を絞って時間を多めに取るというのは良い考えなのかなと思います。

そしてこの試みはすごくいいとして、短い説明時間の資料については、要点を絞って中身について要点を確認するぐらいでいいと思います。長めの説明と質疑の時間を取るようなものについては、今さっきお話があった通り、数字の裏付けとか、資料として、こういうこの事業はおおむねこういう評価ですというものを提示していただいた方がいいかなと。

もし、より深い議論をしたいのであれば当日の資料の前段階から、こういう評価をしていて、その最後にはこういう数字とか、或いは経済の状況があります、というような一つ前の段階の指標があると議論がしやすいと思われま。

○座長（北詰委員）

ありがとうございます。次どうぞ

○委員（玉岡委員）

1点目は、前回会議の際にも少し言ったかと思いますが、この会議で取り上げられる案件は他の会議等ですごく優先順位が高いと結論付けられていて、ここで議論できるのは技術的なことに限られていて、本来であれば、先ほどおっしゃったようにソフト面、政策その面について議論はしたいもののどこかで議論はされているはずなので、ただ第1回の際にもありましたように向こうでの議論が反映されていないし、こちらの判断も向こうに伝わっていないところがありますので、もっと意思疎通を取れるような仕組みがあればいいかなと思います。今後もそういう案件が増えてきそうなのでそこが懸念です。

2点目は、B/Cについてですが、事前評価になっていて、10年後実際どういう結果となったかということとは本来検証すべきで、見通しが甘かったらなぜなのか、実際どうだったか報告していただくと良い

と思います。

○座長（北詰委員）

はい。ありがとうございます。他ありますでしょうか。どうぞ。

○委員（北野委員）

今までの意見をふまえてですが、大阪府の場合であれば、対象事業を絞った上でさらに、毎年、現地を見に行くなどして、情報を多く提供していただき、それによって、様々な情報や観点が入ってきますので、定量でない部分の定性的な部分について気づきも多くあります。マニュアルに基づく定量分析は良い面もありますが、限界もやはりありますので、その部分で定量的な分析と定性的な分析、どちらも補完しながら、より良い評価につなげられるのかなと思います。

○座長（北詰委員）

はい、ありがとうございます。30分を過ぎてしまいましたので、3点述べさせていただきます。

まず、皆さんがおっしゃったことは私も賛成です。

1点目、ソフトハードの話について、この会議ではハード面を議論することになっておりますが、事業はすべてハードとソフトが車の両輪のように動いていて、ハードだけを切り取って議論することなんてことはできないし、ソフトだとか、運営面について議論したうえで、その上で必要なハードに対する評価というのが当然後にくっついてきてハードへの評価ができると考えています。ですから、ハードの評価に限定して矮小化していくようにする必要は、私はないと思っています。ですので、ソフトや運営に関してそういうものについてもどしどし質問していただいて、その中からハード評価に関する影響が出るようなものについては、ぜひコメントしていただければと、私は思います。

2点目は、プロジェクトについては基準を設けて絞り込んでほしい。それによって時間ができると数字の根拠も示せるし、それから他の委員会との関係性の整理もなされるでしょう。例えば都市計画審議会とか公共施設総合管理計画とかですね、いろんな計画と関連づけて、ここでやることっていう仕分けの整理が、当然できるだろうと思いますので、ぜひやっていただきたい。

最後に費用対効果について、マニュアル通り計算するよう多分コンサルタントに頼んでやってもらっていると思うのですが、もうちょっと根拠にまで踏み込んだ理解を、ご担当の方がされて、それに基づいた説明ができるはずで。そういうことをやっておられる自治体職員を私は見たことがありますので、できます、やってくださいね。

その上で、国が用意したマニュアルは完璧じゃないんですよ。ご存知のように霞が関で作っているB/Cのマニュアルは、要するに人口規模がすごく大きく実力がある自治体から人口規模が小さくて自治体の職員が1人で幾つも仕事を抱えて大変だっていうような、そういう自治体にでもできるように、どちらかという、平均よりも小さい方の自治体に合わせて作っているのであって、大阪市が国のマニュアルに頼る必要は毛頭ないのでありまして、もっと国のB/Cのマニュアルに物申すぐらいの勢いで、B/Cの計算を、マニュアルを超えてやっていただいて、十分問題ないと思いますので、ちょっとそれぐらいの覚悟でやっていただきたい。明日からすぐしろというわけではありませんので、数年かけてやっていただければと思います。

○事務局（市政改革室 花田室長）

いろいろと教えていただきましてありがとうございます。先ほどおっしゃられた物申していくっていうのは、やはり大都市である大阪市であるからこそできる部分があるろうと思いますので、そういったと

ころは改善していきたいと思ひますし、今日まさしくおっしゃっていただいたように、ここが有る程度のコスト、それ以上のグレードを持つようなエリアにすべきだというお話がありましたように、まさしくそういうようなことを本来は調書に書けるような会議でありたいなというふうには思ひています。

また、できるだけ急いでできることから、していきたく思ひますのでよろしくお願ひいたします。

○座長（北詰委員）

ちょっと言いづらひですけども、ちょっとそれぐらひ言わんと、みんないろいろ不満がたまっていたので、そういう時間をちょっと作っていただきました。私からは以上です。事務局どうぞ。

## 閉 会

○事務局（市政改革室 吉田大規模事業リスク担当課長）

それでは委員の皆様には長時間にわたり、真摯なご議論まことにありがとうございました。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いたします。改めてお礼を申し上げます。

今、最後にご議論いただいた部分につきましては、ちょっと次の会議で何か示せるかどうか分かりませんけれども取り組んでまいります。

○座長（北詰委員）

制度改革だから、何年でもかかるかもしれないけど、ちょっとぜひやっていきたいと思ひます。

○事務局（市政改革室 吉田大規模事業リスク担当課長）

議題が多くなってしまうと、改善していくのも難しくなりますので、まずは絞込みがどうできて絞ったやつを少しずつ変え、ステップアップしていくってことかなと今、思ふところでございます。改善に向けて努力してまいります。

○座長（北詰委員）

あと、北野委員がおっしゃっていましたが、我々の負担が増えるんだけど、一つ二つぐらひ現場見てもいいと思ひます。現場の実際に担当している方に説明していただくとね。もう一つ一つを丁寧に説明して下さるんですよ。要するに今やっているプロジェクトだから、それはね、ぜひお願ひします。

○事務局（市政改革室 花田室長）

他の自治体のやり方は勉強させていただいて、視察等会議以外の部分にどのぐらひのご負担をお掛けしてもいいのかをふまえて、バランスをとっていきたく思ひます。

○事務局（市政改革室 吉田大規模事業リスク担当課長）

ということで次回の会議につきましては来年1月21日を予定しております。

次の会議から、大きく変えることは大変難しいですが、改善していきたいと思ひますのでどうぞよろしくお願ひ申し上げます。

以上で本日の会議を終了させていただきます。どうもありがとうございました。