

建設事業の評価について

(意見具申)

平成22年1月14日

大阪府建設事業評価委員会



## 1 はじめに

平成 21 年度下期審議を踏まえ、事前評価案件 7 件、再評価案件 6 件、再々評価案件 3 件の合計 16 件の意見具申を行う。

審議にあたっては、従来どおり委員会審議を公開し、府民意見や意見陳述の公募を行うなど、透明性の高い委員会運営に努めた。

## 2 審議対象の基準

審議対象の基準は別表[P9]のとおりである。

## 3 審議結果

審議対象事業の審議結果は以下のとおりである。(審議の詳細は P10-P29 を参照)

### (1)事前評価対象事業

#### ①施設整備事業「府立高等職業技術専門校北部校（仮称）整備事業」

本事業は、多様化する職業能力開発ニーズに対応した職業訓練を推進するため、平成 14 年に策定した「府立高等職業技術専門校再編基本構想」（7 校を 5 校に再編）の一環として、老朽化した東淀川校及び守口校を廃止・統合し、枚方市にある産業拠点の津田サイエンスヒルズ内に北部校（仮称）を整備するものである。

雇用情勢が厳しい中で、府立高等職業技術専門校全体の今年度の応募倍率は 2 倍を超えており、求職者の職業訓練ニーズが高いこと、また、東淀川校及び守口校は、いずれも昭和 39 年に建設されたものであるが、建築基準法の用途地域が住居系地域に立地しており、いずれも現地建替えができないため、移転を行うこと（立地予定地は準工業地域）を確認した。

新校においては、東淀川校（3 科目、120 名）と守口校（5 科目、120 名）の特色を引き継ぎ、機械、電気・電子、建築等のものづくり系を中心に、障がい者対象を含む 8 科目、年間定員 230 人の職業訓練を予定している。なお、本事業の効果の指標としては、就職率 90%以上、在職者訓練の受入者数年 4,600 人、技能検定の受験者数年 3,000 人を設定していることを確認した。

施設規模については、平成18年4月に開校した南大阪校（堺校と松原校を統合）と比較すると、延床面積、施設定員がほぼ同程度であることを確認した。

以上のことから、本事業を実施することは妥当である。

#### ②施設整備事業「府立視覚支援学校整備事業」

本事業は、大阪市住吉区にある府立視覚支援学校の施設が老朽化し、耐震性も低いことから、校舎及び寄宿舎を現地で建て替えるものである。なお、本校は府立唯一の視覚支援学校であり、府域の南半分を通学地域とし、大阪市立視覚特別支援学校が北半分を分担している。

今回、仮に現施設の耐震改修で対応すると、工事に伴う施設の制限や振動、騒音等による視覚障がいのある児童生徒への負担が大きいこと、また、移転建替えは、通学・教育環境や敷地規模の条件などを満たす必要がある

が、適当な用地がないことから、現地建替えを選択したことを確認した。

本校には、幼稚部、小学部、中学部、高等部本科、専攻科に合計 135 名が在籍しており、建替後も同程度の 140 名を予定している。近年、教材や機器の充実により、視覚障がいのある児童生徒が地域の小中学校で学ぶことが増えている一方で、本校では知的障がい等を併せ有する児童生徒が増えていることを確認した。

また、建替えに合わせて、教育内容の充実や府内の小中高校に対する視覚障がい教育の支援機能を強化するとともに、視覚障がい者の就労促進につながる教育課程の検討を行う予定である。本事業の効果の目標としては、専攻科の就職率（進学を含む）を平成 30 年度に 95%（現在 85%）、高等部本科の大学等進学率を同 50%（現在 37.5%）と設定している。

施設規模については、建替後の敷地面積は、現在 3 階建ての校舎を 5 階建てにすることで、約 5,000㎡減少予定である。校舎の延床面積は現行より若干減少し、寄宿舎については、学校教育法により必置であるが、入舎生徒数が減少しているため、延床面積が半減することを確認した。

工事については、現在の施設を使用しつつ、動線に極力影響を与えないよう順次行うことから約 4 年必要であることを確認した。

以上のことから、本事業を実施することは妥当である。

### ③府営住宅建替事業「枚方牧野北住宅」

本事業は、昭和 43 年度に建設された枚方市内の府営住宅について、全 1,300 戸のうち耐震性の低い 14 棟（460 戸）を現地建替えするものであり、「大阪府営住宅ストック総合活用計画」に基づく同活用事業計画（平成 19 年 1 月策定）において、建替対象に位置づけられている。

全戸の半数以上に 65 歳以上の高齢者を含む世帯が入居しており、今回、耐震性の確保だけでなくエレベーターの設置をはじめとしたバリアフリー化を進める観点からも事業の必要性が認められる。

本住宅については、平成 20 年度の応募倍率が 3.7 倍であり、今回の計画戸数は現戸数の 460 戸としている。敷地 3.36ha のうち、0.75ha は活用用地として処分することを確認した。

建替えに関する入居者の同意については、9 割以上が同意済みであり、特段の支障は認められない。

以上のことから、本事業を実施することは妥当である。

なお、今後の府営住宅のストック活用については、低需要や耐震化が困難な府営住宅などの管理戸数を削減する方向で検討していることを確認したが、効率性の観点から、他府県の公営住宅との建設費の比較検証を行うべきである。また、現状の府営住宅では十分な維持管理が行われているようには見受けられないため、長期的にストックを活用する観点から、維持管理費を増額するなどにより適切に維持管理を行っていくべきである。

④府営住宅建替事業「堺新金岡2丁3番・6番住宅」及び⑤府営住宅建替事業「堺新金岡3丁8番住宅」

これら2事業は、堺市の新金岡地区の府営住宅で、昭和40年代初期に建設された耐震性が低い住棟の現地建替えを行うものであり、「大阪府営住宅ストック総合活用計画」等に建替対象と位置づけられている。

これらの団地については、平成19年度の応募倍率は約3倍であり、現在の管理戸数を維持することを基本とするが、以下のとおり、新金岡地区6団地を5団地に再編整備する方針であり、審議対象の2団地（下表の※）は他団地の集約先として、戸数を増やすこととしている。なお、堺新金岡3丁3番住宅及び4丁住宅については、来年度以降に事前評価を行うこととしている。

団地名		現管理 戸数	計画 戸数	戸数増減	建替え等の方向性
現在	建替え後				
金岡東第1	—	465戸	—	△465戸	活用用地で処分見込み 2丁3番・6番等へ集約
金岡東第2	※堺新金岡2丁 3番・6番	712戸	1,112戸	+400戸	金岡東第1の集約先
金岡東第3	堺新金岡3丁3番	764戸	629戸	△135戸	3丁8番へ一部集約
金岡東第4	※堺新金岡3丁8番	496戸	696戸	+200戸	金岡東第3等の集約先
金岡東第5	堺新金岡4丁	881戸	881戸	0戸	現管理戸数で建替え
金岡東第6	(建替対象外)	574戸	—	—	耐震性あり
合計		3,892戸	3,892戸	±0戸	

今回の対象の2団地は、全戸の半数以上に65歳以上の高齢者を含む世帯が入居しており、耐震性の確保だけでなくエレベーターの設置をはじめとしたバリアフリー化を進める観点からも事業の必要性が認められる。

建替えに関する入居者の同意については、堺新金岡2丁3番・6番住宅で9割以上、堺新金岡3丁8番住宅で8割以上が同意済みで、特段の支障は認められない。

以上のことから、本事業を実施することは妥当である。

⑥府営住宅建替事業「堺宮山台4丁住宅」及び⑦府営住宅建替事業「堺若松台2丁住宅」

これらの2事業は、堺市の泉北ニュータウン内にある府営住宅で、昭和40年代前半に建設された耐震性が低い住棟の現地建替えを行うものであり、「大阪府営住宅ストック総合活用計画」等に建替対象と位置づけられている。

泉北ニュータウンには、府営住宅全体約13万8千戸の1割以上の15,837戸があり、応募倍率（H16～H20平均）が約0.7倍（府営住宅全体10.7倍）、空家率（H21年3月末）が9.5%（府営住宅全体3.8%）と、供給に比べ需要が低い状況にある。

本ニュータウン内の府営住宅全30団地、15,837戸のうち耐震性の低い住宅は14団地、4,220戸ある。これらのうち、中層住宅1,470戸は順次建替えを行い、高層住宅2,750戸は耐震改修を基本としつつ、工事スペースの

確保が困難などの事情により耐震改修できない住棟や著しく需要が低い団地については用途廃止を検討することを確認した。

今回の審議対象の2団地は、耐震性の低い中層住宅であることから建て替えることとするが、応募倍率（H16～H20 平均）は1倍程度であり、建替後の計画戸数については、現在の入居戸数に減らすこととしている。また、それに伴い用地の一部を活用用地として処分する計画としている。

両住宅とも全戸の約4割に65歳以上の高齢者を含む世帯が入居しており、耐震性の確保だけでなくエレベーターの設置をはじめとしたバリアフリー化を進める観点からも事業の必要性は認められる。

なお、建替えに関する入居者の同意については、両住宅とも9割以上が同意済みであり、特段の支障は認められない。

以上のことから、本事業を実施することは妥当である。

なお、泉北ニュータウンの再生については、堺市が「泉北ニュータウン再生指針」を策定中であり、府としても、本再生指針に沿って府営住宅の運営に取り組みたい。

## **(2)再評価対象事業**

### **①府営住宅建替事業「池田城南住宅」**

本事業は、昭和26年度に建設された池田市内の府営住宅について、老朽化が著しいことから現地建替えを行うものである。建替後の戸数については建替前の48戸から70戸に増やすが、これは現管理戸数での現地建替えが困難な府営箕面住宅の入居者の移転先の一つとして活用するものである。これまで一部の入居者から建替えの同意が得られなかったため、5年未着工の状態となっている。

本事業の必要性は変化しておらず、また、現時点で9割以上の入居者から同意が得られ、平成22年度に実施設計、平成23年度に工事着工の目途が立ったと認められることから、事業を継続することが妥当である。

### **②府営住宅建替事業「枚方交北第2住宅」**

本事業は、昭和40年代に建設された枚方市内の府営住宅について、全体1,270戸のうち、耐震性の低い住棟320戸をPFI（民活）手法により建て替えるものである。

当初は、建替後も320戸を計画していたが、平成20年度及び平成21年度に建替整備された近隣の府営枚方東牧野住宅及び枚方三栗住宅に約50世帯が移転することとなったため、計画戸数を222戸に見直すこととした。また、これに伴い、敷地面積を縮小（活用用地を拡大）する予定であることを確認した。

事業の必要性に変更はなく、本建替えについては全入居者が同意済みで、当初どおり平成25年度に完成予定であることから、事業を継続することが妥当である。

### ③府営住宅建替事業「貝塚橋本第2住宅」

本事業は、昭和 38・39 年度に建設された貝塚市内の府営住宅について、平成 14 年度評価においては、簡易耐火住宅 370 戸のみを建て替える計画であったが、今回、中層耐火住宅 292 戸も併せ全 662 戸を建て替える計画に変更するものである。

今回追加対象となる中層耐火住宅については、10 棟のうち 9 棟は耐震性が低く、また、全 662 戸の半数近くに 65 歳以上の高齢者を含む世帯が入居していることから、団地全体のバリアフリー化を進め、耐震、耐火性を確保する観点から、事業の必要性が認められる。

今回の建替対象の拡大により、対象となる敷地面積は 5.37ha から 8.29ha に増加し、建替えによる余剰地として処分する活用用地については、1.4ha から 2.3ha に増加することを確認した。

簡易耐火住宅の建替えは全 4 期のうち現在 2 期を整備中であり、追加対象となる中層耐火住宅の建替えについては、自治会の役員に説明済みで、今後、入居者の同意形成を図り、平成 30 年度の完成予定である。特段の課題が認められないことから、本事業を継続することが妥当である。

### ④農空間整備事業「交流型集落道塚南部地区」

本事業は、農村集落や農畜産業拠点が点在する塚市南部の丘陵地域において、都市農村の交流促進、農業振興地域の活性化を図ることを目的とした農道整備であり、今回、事業費が 18 億円から 29 億円に増加するため再評価を行うものである。

事業費増加の理由については、事業箇所が軟弱地盤であることから、B ブロックでは景観に配慮し里山環境を遮断しないように橋梁と盛土の組合せから全区間橋梁に変更したこと、また C ブロックでは地盤改良や砂防工事が必要になったことであった。

地質調査については、事業着手前に塚市が実施した近傍の地質データを踏まえ強度を確認したとの説明を受けたが、結果として大幅な事業費増加となっており、事業計画策定時において、より正確な調査を実施すべきであったと考えられる。

また、事業完了時期が平成 19 年度から平成 25 年度に延長されているが、工期の延長がさらなる事業費の増加の一つの要因になると考えられる。

本事業は、用地取得がほぼ完了し、工事は 66%進捗していること、事業費の増加により B/C（費用便益比）は低下しているが 1.37 であり、近隣の体験型農業公園や塚酪農団地などにおける農業振興や地域振興が図られること、また、自然環境対策については、農畜産業者や地域住民、環境団体等とのワークショップを立上げて取組みを行っていることを確認したところであり、事業を継続することは妥当である。

なお、今後同種事業を実施する場合には、事業計画策定時において調査費用を十分予算措置するなど、事業費の変動を極力抑えるような取組みを可能な限り実施すべきである。

### ⑤空港周辺整備事業「大阪国際空港周辺緑地（利用緑地）整備事業」

本事業は、大阪国際空港（伊丹空港）の周辺対策事業として、国土交通省が騒音激甚地区の移転補償を行っており、その移転跡地について府が利用緑地として、芝生広場や遊戯広場、野球場、テニスコートなどを整備し、その管理を地元の豊中市が行うものである。

国土交通省都市・地域整備局の補助採択の事前評価が平成 11 年度に行われ、平成 12 年度事業採択時から 10 年経過し、事業継続中である。国の用地買収は 98%完了し、緑地整備は 10 街区のうち 7 街区が整備済みで、平成 25 年度には完成予定である。

今後大阪国際空港のあり方議論などで具体的な動きがあれば留意すべきと考えるが、現時点では事業の継続は妥当である。

### ⑥道路事業「大阪河内長野線（大野天野区間）」

本事業は、都市計画道路大阪河内長野線の一部区間(260m)において、地域の渋滞解消や国道 170 号から河内長野市の消防防災拠点へのアクセスを目的として道路整備を行うものである。

当初は平成 19 年度に完成予定であったが、用地買収に時間を要しており、事業採択後 10 年を経過し継続中である。現在、用地買収は 17%、工事は 39%の進捗であり、完成予定は平成 23 年度との説明を受けた。

事業期間が伸びていることは問題であるが、確実に平成 23 年度に完成できる目途について今後のスケジュールを確認したところであり、事業予定地の地権者の理解のもと事業を予定通り進めることを期待したい。

事業の必要性は認められるため、事業の継続は妥当である。

## (3)再々評価対象事業

### ①街路事業「松之浜駅前通り線」

本事業は、府道堺阪南線と都市計画道路南海中央線を結ぶ基幹道路の渋滞解消と交通安全のため、現道幅 5 m で対面通行している道路を 2 車線(16m)に拡幅するものである。

本事業の西側区間には、南海本線松之浜駅があり、車両や歩行者の交通量が多いこと、また南海本線連続立体交差事業の踏切除去が平成 24 年度に予定されており、事業の必要性は変化していない。

進捗状況は、用地取得が 74%、工事 57%であり、事業区間のうち、南海本線と交差する西側区間は平成 23 年度完成予定であるが、東側区間は府の財政状況から完成予定年度が未定であることを確認した。

この点、府においては財政再建の取組みの中で、道路整備については、大阪府の骨格を形成し、関西経済の活性化につながる道路については、最優先あるいはペースダウンしながら優先整備を行うこと、地域的な課題解決に資する道路については、早期に事業完了するものを優先し、それ以外については、事業を積極的に進めないことの方針を定め、事業の重点化を図っていることを確認した。そのため、本事業の西側区間は早期完了が図

られるため優先整備を行い、東側区間は当面地権者からの買取り要望等に対応するに留めるとの説明を受けた。

本事業についての必要性は認められるため、事業の継続は妥当である。

## ②街路事業「千里丘三島線」

本事業は、府道大阪高槻京都線と府道大阪中央環状線を結ぶ幹線道路で、JR東海道本線千里丘駅との交差部を地下道路として横断し、信号で交互通行としている1車線道路を2車線に拡幅するものである。

前回再評価時(H16)に、JRとの協議により総事業費を99億円から175億円に大幅に増額していたが、本事業の工事期間に予定されていたJR貨物線工事が実施されなくなったことなどから、144億円に減額されている。但し、全体事業費の大幅減額の中で、鉄道交差部の地下道路において、豪雨対策の冠水情報装置を設置するため、約4,000万円必要になったなど、増加要因があったことも確認した。

本事業は、平成21年9月には車道部分が既に供用され、平成22年度には全事業が完了する予定であり、事業を継続することは妥当である。

## ③河川改修事業「芥川」

本事業は、平成19年度に策定された「淀川水系淀川右岸ブロック河川整備計画に位置づけられた河川改修事業(1/100年確率の雨量(時間雨量84mm)対応)である。

本改修区間には、阪急とJRの橋梁の改築が含まれており、阪急橋梁部分は平成9年度に完成しているが、JR橋梁部分の協議に時間を要しており、完成予定年度が平成26年度から平成28年度に遅れることを確認した。

現時点で本事業の必要性については変化がないことから、継続することは妥当である。

## 4 結び

今回、農空間整備事業「交流型集落道堺南部地区」や街路事業「千里丘三島線」において、事業費が大幅に増減している事例があった。府の厳しい財政状況の中で、建設事業は1事業当たりの事業規模が大きいにも関わらず、事業費に対する意識が甘いように見受けられる。また、事業費が当初から多く必要であったのであれば、B/C(費用便益比)の値はもっと低くなり、場合によっては事業着手しなかったことも考えられる。

事業費の増減は、他事業者との協議や地価等の上昇などを要因とするものもあるが、事前の調査や積算が不十分であったため生じるケースもある。また、事業見通しの甘さから、事業費の増加や工期の延伸が生じ、更なるコスト増を招くことも考えられる。

昨年度も、事業費の大幅な変動とそれに伴う再評価の実施時期が論点になり、大阪府では、毎年度の事業費調査に加え、評価調書における事業費の内訳や変動要因の記載、事業費が大幅に増減する場合の再評価のルール化など一定の改善に取り組んでいる。

しかしながら、事業費に対しては、今後、より厳しい目を向けるべきである。事前の現地調査を十分行うなど、当初事業費の積算の精度を高めるべきであり、予算措置は必要となるが、こうした仕組みをつくることが可能かどうか、また、工期を延伸する場合にも、事業費が増減する場合と同様に再評価を行うかどうかなど対応策を検討し、本委員会に報告されたい。

## 建設事業評価委員会の審議対象基準

類型	対象基準	評価の視点
事前評価	府が新たに実施予定の建設事業のうち総事業費が10億円以上と見込まれるもの	<ul style="list-style-type: none"> <li>・上位計画等の位置付け</li> <li>・優先度</li> <li>・事業を巡る社会経済情勢</li> <li>・事業効果の定量的分析（費用便益分析等）</li> <li>・事業効果の定性的分析</li> <li>・自然環境等への影響と対策</li> <li>・代替案との比較検討 など</li> </ul>
再評価	<p>府が実施する建設事業のうち次のいずれかに該当する事業</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・事業採択後5年間を経過した時点で未着工の事業</li> <li>・事業採択後10年間（但し、標準工期が5年未満の事業については5年間）を経過した時点で継続中の事業</li> <li>・事業計画又は総事業費の大幅な変更、社会経済情勢の急激な変化等により評価の必要が生じた事業 〔事業計画又は総事業費の大幅な変更〕</li> </ul> <ol style="list-style-type: none"> <li>①事業を中止、休止（休止後の再開を含む）する場合</li> <li>②総事業費が3割以上増減する場合</li> <li>③その他、事業計画を大きく変更する場合</li> </ol>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・事業の進捗状況</li> <li>・事業を巡る社会経済情勢の変化</li> <li>・事業効果の定量的分析（費用便益分析等）</li> <li>・事業効果の定性的分析</li> <li>・自然環境等への影響と対策など</li> </ul>
(再々評価)	府が実施する事業のうち再評価実施後、一定期間（5年）が経過している事業	
事後評価	府が実施した建設事業のうち完了後5年を経過するまでの事業の代表的事例	<ul style="list-style-type: none"> <li>・事業効果やコスト等について計画時の想定と実績を比較し分析 など</li> </ul>

### 1. 事前評価対象事業 7件

番号	類型	事業名〔所在地〕・概要	事業内容	事前評価要件	事業採択予定年度	完成予定年度	事業費
1	施設整備	<p><b>府立高等職業技術専門学校北部校（仮称）整備事業</b> 〔枚方市〕</p> <p>若年ものづくり技能者の養成など多様化する職業能力開発ニーズに対応した職業訓練を推進するため、東淀川校（平成21年3月閉校）と守口校を閉校、再編し、北大阪地域における職業能力開発の拠点として、新たに北部校（仮称）を津田サイエンスヒルズに整備、開校する。</p>	<p>建築規模等</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>敷地面積：約17,000㎡</li> <li>延床面積：11,779㎡</li> <li>構造：RC一部鉄骨造4階</li> </ul> <p>機能・役割等（予定）</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>年間定員：230人</li> <li>訓練科目：8科目</li> <li>訓練期間：各科目1年間</li> </ul>	施設整備の計画段階評価（事業費50億円以上の場合は基本計画策定時）	H22	H24	59億円

## 委員会（意見交換会を含む）における審議の概要

### 【確認した事項】

#### （上位計画等における位置付け）

・7校のうち、若年ものづくり技能者の養成など多様化する職業能力開発ニーズに対応した職業訓練を推進するため、4校（堺校・松原校・守口校・東淀川校）を閉校、再編し、新たに2校を整備、開校する。〔府立高等職業技術専門学校再編基本構想（平成14年）〕堺校と松原校は、平成18年4月に南大阪校（和泉市）として再編、開校されており、今回、守口校（昭和39年建設）と東淀川校（昭和39年建設）を閉校、再編し、大阪北部地域における職業能力開発の中核施設として北部校（仮称）を津田サイエンスヒルズ（枚方市）に整備し、平成25年4月の開校を目指している。〔大阪府立高等職業技術専門学校北部校（仮称）基本構想（平成21年）〕

#### （事業を巡る社会経済情勢）

・平成21年9月の府内における有効求人倍率は0.45倍、平成21年4月～6月の完全失業率の平均値は6.2%。厳しい雇用状況が続く中、就職困難者をはじめ、特に失業率が高い若年層の雇用支援が必要である。今年度の府立高等職業技術専門学校における応募倍率（各校の合計値）は2.15倍と昨年度（1.60倍）に比べ上昇しており、求職者側の職業訓練に対するニーズは高まっている。

・平成19年度に実施した人材ニーズ調査の結果によると、様々な制約のため社内での人材育成や能力開発を行っていない企業が約半数を占めている。また、活用したい公的支援については、個別ニーズに沿った研修の提供を望む企業が約半数を占め、求人者側の人材育成に対するニーズが高くなっている。

#### （費用便益分析等の効率性）

・B/C（費用便益比）については、算出手法が確立されていないことから算出していない。

・定量的に測定可能な効果としては、修了者の就職率90%以上、在職者訓練の受入者数4,600人/年、技能検定の受検者数3,000人/年を目指していく。

#### （安全・安心、活力、快適性等の有効性）

・バリアフリー設計により、障がい者等が安全かつ快適に施設を利用できるようにする。

・機械、電気・電子、建築の3分野の先端技術や融合分野の訓練の実施など、ニーズに沿った新たな取組みが可能になる。

・産業拠点に設置することで、周辺企業との連携が可能になる。また、既に開校している南大阪校とともに、府全域にわたって中小企業の人材育成、人材確保を支援する拠点になる。

#### （自然環境等への影響と対策）

・産業拠点として既に整備されている津田サイエンスヒルズの地区計画を遵守して建設するため、自然環境へ配慮した整備を行う。

・周辺住宅地の住環境の保全に努めるとともに、敷地内の緑地面積を30%以上確保する。特に、道路沿い、法面については、積極的に緑化する。

#### （代替手法との比較検討）

・建築基準法上、高等職業技術専門学校は工場の扱いとなるため、準工業地域等、設置可能な用途地域が限られている。

・守口校は第1種住居地域、東淀川校は第2種中高層住居専用地域に当たるため、用途地域の制限により現地での建替はできない。

・北部校（仮称）は、大阪北部地域の中核施設として整備するものであり、訓練内容や設備、設置する機器等が守口校等とは異なる。

既存施設を活用する場合は、大規模な改修が必要となるが、用途地域の制限により必要な改修ができないため、既存施設は活用できない。

### 【主な質疑・応答及び意見】

○再編統合前の2校の定員は何名か。

⇒東淀川校（H20年度末閉校）は3科目で120名、守口校は5科目で120名。北部校（仮称）は8科目、230名を予定。

○定員に対する在籍者数と応募倍率はどの程度か。

⇒東淀川校は閉校済みで、守口校の入校率は100%。雇用情勢が厳しくなっており、応募倍率は概ね2倍前後。今の雇用情勢では、北部校（仮称）でも同程度になると予測。

○応募者が上回った場合、どのように選抜するのか。

⇒学科と面接で選考。

○入校者は費用をどの程度負担するのか。

⇒授業料は無料で、教材などは実費負担。科目によって異なるが、1万4、5千円から7、8万円程度。職業能力開発促進法で短期の職業訓練と障がい者に対する訓練は無料にしなければならない。それ以外の科目は都道府県で授業料の設定ができるが、大阪は完全失業率が高く、入校者の半数以上は雇用保険受給者であり、授業料は無料としている。

○就職率はどの程度か。

⇒20年度の専門学校全体の就職率は71.6%。近年80～85%で推移していたが、20年度は急激な雇用情勢、経済情勢の悪化のため低下した。北部校（仮称）では90%以上の就職率を目標とする。

○年間の維持管理費2,400万円には人件費は入っていないと思うが、人件費はいくらか。

⇒人件費は諸経費込みで年間1人約1千万円かかる。厚生労働省の職業訓練指導員の配置基準では、定員10名に対して指導員1人が必要であるため、定員210名では21人の指導員が、また障がい者科目では4人の指導員が必要となる。それに事務職員を含めて、職員は総勢30名程度、年間3億円の人件費を見込んでいる。なお、人件費の概ね1/3は、国から交付金が出る。

※【主な質疑・応答及び意見】において、「○」は質問、「⇒」は応答、「◆」は意見を表示。

番号	類型	事業名〔所在地〕・概要	事業内容	事前評価要件	事業採択予定年度	完成予定年度	事業費
2	施設整備	<b>府立視覚支援学校整備事業</b> 〔大阪市住吉区〕  職業教育の充実を図るとともに耐震性能を確保するため、一部築70年以上が経過、残る校舎棟も45年以上経過し老朽化が著しい現校舎、寄宿舎を現地で建て替える。	建築規模等 ・敷地面積：9,216㎡ ・延床面積：（校舎）9,359㎡、 （寄宿舎）857㎡ ・構造：（校舎）RC造5階 （寄宿舎）RC造3階  機能・役割等（予定） ・定員：約140人（うち寄宿舎利用20～25人） ・主な施設：普通教室（幼稚部3室・小学部11室・中学部6室・高等部本科7室・高等部専攻科12室）、特別教室、校長室、事務室、職員室、保健室、食堂、調理場、専攻科（鍼灸あん摩、理学療法）実技・臨床実習関係諸室、寄宿舎舎室ほか	施設整備の事前評価 （事業費50億円未満の場合は実施設計の予算化の前年度）	H22	H26	41億円

委員会（意見交換会を含む）における審議の概要

【確認した事項】

（上位計画等における位置付け）

・ 府立視覚支援学校に対する教育ニーズへの対応や新たな職域に結びつく教育内容の充実と確かな学力の定着を図るため、校舎、寄宿舎の建替えにより、教育環境を整備するとともに、建物の耐震性能を確保することとしている。[大阪の教育力向上プラン（平成21年）]

（事業を巡る社会経済情勢）

・ 視覚障がい者の就労環境は厳しく、技術や能力をより確実に高めるための教育課程再編の検討や新たな職域開拓などの取り組みが必要となっている。

・ 府立の視覚支援学校は本校のみであるため、府内の小中高校における視覚障がい教育を支援する特別支援教育のセンター的機能を果たすことが期待されている。

・ 現校舎は、一部は築後71年を経過、残る校舎棟も築45年以上経過しており、耐震性能が著しく不十分であることから、耐震性を確保する必要がある。また、30年以上前に必要とされた機能を確保するための建物であり、現在の教育ニーズへの対応が困難である。

（費用便益分析等の効率性）

・ B/C（費用便益比）については、算出手法が確立されていないことから算出していない。

・ 定量的に測定可能な効果としては、高等部本科から大学への進学率が37.5%（平成20年度実績）から平成30年度には50%にまで高めることを目指している。

（安全・安心、活力、快適性等の有効性）

・ 校舎等の耐震性能を確保できる。

・ 職域拡大など、視覚障がい者の自立促進に向けた新たな取り組みが可能となる。

・ 府内小中高校への支援を充実させることが可能となる。

（自然環境等への影響と対策）

・ 現地での建替えを想定しており、新たな土地の利用転換を伴わないことから、自然環境への影響は軽微である。

・ 基本設計において、施工時、完成後の維持管理とも環境負荷が低くなるような検討を行う。

（代替手法との比較検討）

・ 現校舎等を耐震補強する場合、施設の利用と工事が同時並行で進められる。工事に伴う振動や騒音等は、視覚障がいのある児童生徒等の生活に悪影響を及ぼすと考えられるため、補強案は困難である。

・ 府有地には、視覚支援学校の立地条件（利便性・安全性・十分な面積、静かな環境等）を充足する土地がなく、移転場所の確保が困難である。

【主な質疑・応答及び意見】

○ 府立の視覚支援学校は1校だけか。

⇒ 府内には府立が1校、大阪市立が1校あり、府市で役割を分担。府内全域を中央大通りで南北に分け、府立は府の南半分、大阪市立が府の北半分を所管している。

○ 大阪市立校の規模、建設時期や建替えのタイミングなどは、府立と同じようなものか。

⇒ 生徒数は府立が135名、大阪市立が127名で同程度の規模である。歴史的に見てもほぼ同様で、2校とも開校から100年程度が経過。

○ 視覚支援学校は希望しても入れないケースはあるのか。

⇒ かつては、視覚障がいのある児童生徒が地域の小中学校で学ぶことのできる機会が充実していなかったため、府立視覚支援学校では、最大で400名程度在籍していた時期もあった。最近では、視覚障がい者教育や教材が整い、IT活用も進んだため、地域の小中学校でも受け入れられるようになった。最近の視覚支援学校では、知的障がいなどを併せ有する児童生徒が多くなっている。今のところ、幼稚園～高等部本科までの学齢期の希望者はすべて入れている状況である。専攻科は一定の選考を行っている。

○ 現地での建替えが、最も妥当な方法なのか。

⇒ 視覚障がい者は、道順や周りの環境をすべて記憶しているので、移転建替えとなると、新しい場所ですべて覚えなおす必要がある。様々な場所の検討もしたが、利便性や駅からの通学ルートなどにも配慮し、現地での建替えが最良だと考えている。

○ 計画では、既存校舎で授業をしながらの建替えとなっている。現状の寄宿舎から校舎への移動ルートが工事箇所を通るようなので、配慮が必要である。

⇒ 既存校舎で授業をしながら、現在の北側グラウンド部分に新校舎を建て、最終的に既存校舎を撤去する計画である。視覚障がい者は記憶を頼りに校舎を移動しているので、工事のローテーションなどを考える際は、できるだけ動線に影響のないように配慮する。

○ 府立高等職業技術専門学校は2年で完成するが、何故、視覚支援学校は4年もかかるのか。

⇒ 現地でのローテーション工事になるため。新しい校舎を建てながら、古い校舎を壊していくので、更地に一度に建設するより時間がかかる。

○ 寄宿舎は、子どもが利用しているのか。規模は現行と同程度なのか。入舎数は増えているのか、減っているのか。

⇒ 学校教育法上、視覚支援学校では寄宿舎は必置となっている。寄宿舎では、重複障がいがあるなど通学が困難な約30名の児童生徒が入舎し、指導員の指導を受け、生活訓練を行っている。現行と同程度の人数規模での建替えを予定している。入舎数は生徒数のほぼ一定割合で推移しており、生徒数は今後下げ止まる見込みなので、入舎数もほぼ変わらないと考えている。

○ 今後は、視覚障がいの方が中心で、もっと他の障がいも併せ有する方も入学できるようにしていくのか。

⇒ 現在も知的障がいのほか、肢体不自由や病弱などを重複している生徒もいる。複数の障がいを併せ有する生徒の割合は、過去よりも高まってきているので、生活訓練や自立活動を行う教育ができるスペースを設ける方向で考えている。

※【主な質疑・応答及び意見】において、「○」は質問、「⇒」は応答、「◆」は意見を表示。

番号	類型	事業名〔所在地〕・概要	事業内容	事前評価要件	事業採択予定年度	完成予定年度	事業費
3	府営住宅建替	<b>枚方牧野北住宅</b> 〔枚方市〕  昭和43年度建設の本住宅1,300戸のうち、耐震性が低いラーメン構造の14棟（460戸）を建て替える。	【現況】 建設年度：昭和43年度 敷地面積：8.8ha 管理戸数：1,300戸  【対象】 敷地面積：3.36ha 建替対象戸数：460戸 構造等：中層耐火5階建（14棟） 住戸タイプ・面積：2DK～3DK・約50～60㎡  【計画】 住宅敷地：2.61ha 活用用地（売却）：0.75ha 戸数：460戸 構造等：鉄筋コンクリート造14階建（3棟） 住戸タイプ・面積：1DK～4DK・約36～72㎡ 事業手法：直接建設	府営住宅建替事業（実施設計の予算化の前年度）	H22	H32	77億円

## 委員会（意見交換会を含む）における審議の概要

### 【確認した事項】

- （上位計画等における位置付け）
  - ・昭和43年度に建築された本住宅（管理戸数1,300戸）のうち、耐震性の低い14棟（460戸）の建替えであり、大阪府営住宅ストック総合活用計画及び同活用事業計画（H19年1月）において、建替えの対象と位置づけられている。
- （事業を巡る社会経済情勢）
  - ・全住戸（1,300戸）の約50%に65歳以上の高齢者を含む世帯が入居しており、今回耐震性の確保だけでなく、エレベーターの設置をはじめとしたバリアフリー化を進める。
  - ・本住宅の応募倍率は3.7倍（H20年度・応募者数173/募集戸数46）。平均応募倍率（H18～20年度）は、府全体で9.5倍、枚方市域で6.4倍。
  - ・現時点で約98%の入居者が建替えについて同意済み。
- （費用便益分析等の効率性）
  - ・B/Cは1.53。
  - （安全・安心、活力、快適性等の有効性）
    - ・住宅困窮世帯の居住の安定と耐震性を確保するとともに、バリアフリー化を進めることができる。
    - ・中層14棟から高層3棟に建て替えることで、オープンスペースを創出できる。
    - ・活用用地においては、地元市と調整しながら地域の活性化につながる施設の導入を図り、周辺地域を含めたコミュニティの活性化に寄与する。
  - （自然環境等への影響と対策）
    - ・敷地面積の20%以上の緑地を確保する。
  - （代替手法との比較検討）
    - ・耐震改修は、躯体の耐用年数が延びないこと、バリアフリー化に限界があること、現況の建物では設備の修繕が困難であることから、効果的でないと判断。
    - ・他団地への集約建替えは、同一生活圏内の他の府営住宅で本住宅を集約できる規模のものが存在せず、困難である。
    - ・民活（PFI）手法による事業実施に必要な活用用地が創出できないことから、直接建設により実施する。

### 【主な質疑・応答及び意見】

- 今回の案件はすべて昭和40年以降に建設された住宅だが、昭和30年代のものはすべて建替えもしくは耐震補強が済んでいるのか。  
⇒昭和30年代に建設された住宅は、現在、ほとんどが建替途上にある。老朽化も著しいので、ストック計画でも優先的に建替えを進めることとしている。
- 今後、府営住宅をどうしていくのか全体の考え方を教えて欲しい。新たな供給は行わず、今ある住宅を保全し活用していくと思うが、将来の住宅政策についてのビジョンの中で、どのような方向に進めていくのか説明して欲しい。  
⇒平成19年1月改定のストック活用計画で、原則として新たな供給は行わずストックを有効活用することとし、約13万8千戸の府営住宅を対象に9割以上の耐震化、5割以上のバリアフリー化を目標としている。また、期限付き入居制度の導入や需給バランスの改善、活用用地での地域の活性化につながる施設の導入や大規模団地の規模の適正化といった方針を定めている。
- 公的住宅の今後のあり方については、現在、管理戸数の考え方も含め、今後の方向性について検討しているところである。府営住宅を含む公的住宅と民間住宅の役割分担による新たな安心居住の枠組みづくりと泉北ニュータウンの再生を主な論点とし、低需要の住宅や耐震化が困難な住宅の管理戸数の削減などについて検討し、今年度内に取りまとめ、来年度に住宅まちづくり審議会で審議し、これらを踏まえてストック総合活用計画の見直しに反映する予定である。
- 建替えだけでなく、改修補強は考えていないのか。  
⇒中層のバリアフリー化も併せて進めなければならない住宅は建て替え、一定のバリアフリー化ができていない高層住宅で耐震性のない住宅は改修していく。
- 資料にある「民間賃貸住宅市場の透明性の確保」とはどういう意味か。  
⇒民間住宅では、高齢者や障がい者が入居を拒否される実態が依然としてあるので、そういうことが起こらないように透明性を確保するという意味。そのため、今後、入居拒否されないような規制等について検討していきたい。
- 中層住宅を高層住宅に建て替え、その結果生み出される余剰地を売却して、建替費用を賄う手法を検討してはどうか。  
⇒すでに民活（PFI）手法を導入している。
- 地域と連携した大規模団地の再生、地域の活性化とまちづくりや住宅との関係について、具体的な取組みや方向性があるのか、また、期限付き入居制度の導入や地位継承範囲の見直しとセーフティネットとの関係を教えて欲しい。  
⇒活用用地について、地域の活性化につながる施設を導入する。民間へ売却し、多様な住宅を建ててもらうことなどによりコミュニティバランスの改善を図っている。期限付き入居制度は、募集戸数が少なく倍率も高い住宅に入居期限（10年間）を設け、入居者の入替わりを促進する取組み。府営住宅の地位継承は、元の世帯主が亡くなれば子どもなどに地位を引き継げるようになっていたが、この範囲を見直すことで、入居の機会を拡大し、住宅セーフティネットの効果的な構築を図るもの。
- 地域の活性化や大規模団地の再生の視点として、マネジメントの考え方や住民に対する支援などはあるか。  
⇒今のところ、そうした仕組みはないが、活用用地については、まず地元市町村に情報提供し、公的利用や社会福祉法人による活用の希望等を調査してもらう形で施設の導入を図っている。
- 泉北ニュータウンの再生に関して、府営住宅の建替えは再生に寄与するのか、活用用地をどのような視点で地域活性化につなげるか、また、現在の高齢コミュニティを今後どうケアするのか教えて欲しい。  
⇒公営住宅法ができた頃の府営住宅には、府民の約8割の世帯が入居対象になっていたが、その後公営住宅制度が変化し、低所得者の方（府民の約25%）が入居対象となっており、コミュニティの活力低下につながっている。こうした中で、建替えによる余剰地は、泉北ニュータウンの活性化に役立てたい。府だけでなく、堺市や地元との協議の場を活用し、導入施設を検討していきたい。建替えの際のコミュニティのケアについては、現在、住宅まちづくり審議会にコミュニティのあり方を諮問しているところであり、その旨を踏まえて考えていきたい。
- 府営住宅の評価に当たって収益性という視点はないのか。  
⇒府営住宅では、例えば民間住宅が8万円貸さなければ採算がとれないところを2、3万円で貸すため、収益が出るものではない。住宅困窮者に住宅を供給するという行政目的で行っており、需要に応えるため供給しているが、需要の低い住宅については管理戸数を削減する方向で検討している。
- B/Cについて、民間との家賃差を計算しているだけの便益に違和感がある。府営住宅を建てることによって、住宅に困っている人たちがどれだけ救われるかという議論をするほうがよく、そういう意味では需要のほうが意味のある数字だと思う。  
⇒この算出は国のルールに従っているもので、以前から府営住宅の便益には馴染まないという意見はある。ご指摘のとおり需要に対して供給していることを評価していただくほうが適切と考えている。
- コストに家賃の回収などのための人件費は含まれているのか。  
⇒コストは、純粋な建替費用や引越費用であり、職員の人件費は入っていない。
- 市や国でも公的住宅はあるが、それらとの比較や検討は行っているのか。民間なら競争があるので、家賃等は厳密に研究していると思う。公営の場合は社会政策なので、それぞれ役割があるだろうが、そういうことも十分比較した上で、府の考え方を確立する必要があると思う。効率性の検証という意味で、他府県との建設費の比較などの資料を出していただければと思う。  
⇒少し時間をいただいて、調べさせてもらいたい。
- 安い家賃でなくても構わないと思うが、所得の高い人でも、社会的に見て必要とされる人が入居できるような仕組みはあるのか。  
⇒応募できるのは一定所得以下の方である。但し、単身の高齢者や障がい者の方などについては、より所得が高い世帯についても応募が可能。
- ◆以前現地も見せてもらったが、基本的に公営住宅の維持管理は非常にレベルが低いと思う。そのために建物の寿命が短くなっているのので、一旦建てたらできるだけ持たすことをもっと考える必要がある。そのためには、想定されている維持管理費が低すぎるので、適切な維持管理を行うべきである。

※【主な質疑・応答及び意見】において、「○」は質問、「⇒」は応答、「◆」は意見を表示。

番号	類型	事業名〔所在地〕・概要	事業内容	事前評価要件	事業採択予定年度	完成予定年度	事業費
4	府営住宅建替	<b>堺新金岡2丁3番・6番住宅</b> 〔堺市北区〕  昭和40・42・43年度建設の耐震性が低いラーメン構造である本住宅全戸（23棟・712戸）を建て替える。金岡地区6団地の移転集約方針により、本団地は集約先として計画戸数を1,112戸とする。	【現況】 建設年度：昭和40・42・43年度 敷地面積：5.00ha 管理戸数：712戸 構造等：中層耐火5階建（23棟） 住戸タイプ・面積：2K～4LDK・約36～75㎡  【計画】 敷地面積：5.00ha 戸数：1,112戸 構造等：鉄筋コンクリート造14階建（8棟） 住戸タイプ・面積：1DK～4DK・約36～72㎡ 事業手法：直接建設	府営住宅建替事業（実施設計の予算化の前年度）	H22	H29	185億円
5		<b>堺新金岡3丁8番住宅</b> 〔堺市北区〕  昭和41・42年度建設の耐震性が低いラーメン構造である本住宅全戸（14棟・496戸）を建て替える。金岡地区6団地の移転集約方針により、本団地は集約先として計画戸数を696戸とする。	【現況】 建設年度：昭和41・42年度 敷地面積：3.24ha 管理戸数：496戸 構造等：中層耐火5階建（14棟） 住戸タイプ・面積：2K～4LDK・約36～70㎡  【計画】 敷地面積：3.24ha 戸数：696戸 構造等：鉄筋コンクリート造14階建（4棟） 住戸タイプ・面積：1DK～4DK・約36～72㎡ 事業手法：直接建設	府営住宅建替事業（実施設計の予算化の前年度）	H22	H29	115億円

委員会（意見交換会を含む）における審議の概要

【確認した事項】

（上位計画等における位置付け）

・昭和40・42・43年度に建築された本住宅全戸（712戸）が耐震性の低い住棟であり、大阪府営住宅ストック総合活用計画及び同活用事業計画（平成19年1月）において、建替えの対象と位置づけられている。

（事業を巡る社会経済情勢）

・全住戸（712戸）の約53%に65歳以上の高齢者を含む世帯が入居しており、今回耐震性の確保だけでなく、エレベーターの設置をはじめとしたバリアフリー化を進める。

・本住宅の応募倍率は3.0倍（H19年度・応募者数88/募集戸数29）。平均応募倍率（H18～20年度）は、府全体で9.5倍、堺市域で2.0倍。

・現時点で約90%の入居者が建替えについて同意済み。

（費用便益分析等の効率性）

・B/Cは1.54。

（安全・安心、活力、快適性等の有効性）

・住宅困窮世帯の居住の安定と耐震性を確保するとともに、バリアフリー化を進めることができる。

・集会所と隣接させて配置し、コミュニティ形成に配慮する。敷地出入口の動線に配慮し、歩車道を分離する。

（自然環境等への影響と対策）

・敷地面積の20%以上の緑地を確保する。

（代替手法との比較検討）

・耐震改修は、躯体の耐用年数が延びないこと、バリアフリー化に限界があること、現況の建物では設備の修繕が困難であることから効果的でない。

・民活（PFI）手法による事業実施に必要な活用用地が創出できないことから、直接建設により実施する。

（新金岡地区府営住宅建替えの方向性）

・金岡東第1（審議対象外）：全465戸のうち、400戸を「堺新金岡2丁3番・6番」、65戸を「堺新金岡3丁8番」に集約移転し、活用用地（2.3ha）として処分見込み。

・堺新金岡2丁3番・6番：建替えと同時に712戸から1,112戸に増加。増加戸数で金岡東第1からの移転を受入れ。

・堺新金岡3丁8番：建替えと同時に496戸から696戸に増加。増加戸数のうち65戸で金岡東第1からの移転、残り135戸で金岡東第3（審議対象外）からの移転を受入れ。

【確認した事項】

（上位計画等における位置付け）

・昭和41・42年度に建築された本住宅全戸（496戸）が耐震性の低い住棟であり、大阪府営住宅ストック総合活用計画及び同活用事業計画（平成19年1月）において、建替えの対象と位置づけられている。

（事業を巡る社会経済情勢）

・全住戸（496戸）の約54%に65歳以上の高齢者を含む世帯が入居しているが、全棟ともエレベーター未設置。

・本住宅の応募倍率は2.7倍（H19年度・応募戸数100/募集戸数36）。平均応募倍率（H18～20年度）は、府全体9.5倍、堺市域で2.0倍。

・現時点で約84%の入居者が建替えについて同意済み。

（費用便益分析等の効率性）

・B/Cは1.54。

（安全・安心、活力、快適性等の有効性）

・耐震性を確保するとともに、バリアフリー化を進めることができる。

・広場、集会所、ポケットパーク等と敷地外の既設公園との一体化を図り、コミュニティ形成に配慮する。

・近隣の低層住宅地側にグリーンベルトを整備することで、地域環境に配慮できる。

（自然環境等への影響と対策）

・敷地面積の20%以上の緑地を確保する。

（代替手法との比較検討）

・耐震改修は、躯体の耐用年数が延びないこと、バリアフリー化に限界があること、設備修繕が困難であることから効果的でない。

・民活（PFI）手法による事業実施に必要な活用用地が創出できないことから、直接建設により実施する。

（新金岡地区府営住宅建替の方向性）

・上記、堺新金岡2丁3番・6番に同じ。

※【主な質疑・応答及び意見】において、「○」は質問、「⇒」は応答、「◆」は意見を表示。

番号	類型	事業名〔所在地〕・概要	事業内容	事前評価要件	事業採択予定年度	完成予定年度	事業費
6	府営住宅建替	<b>堺宮山台4丁住宅</b> 〔堺市南区〕  昭和41・43・44年度建設の本住宅701戸のうち、耐震性が低いラーメン構造15棟及び壁式構造3棟（計476戸）を建て替える。建替戸数は泉北ニュータウン内府営住宅全体の需要を考慮し、現入居戸数（436戸）とする。	【現況】 建設年度：昭和41・43・44年度 敷地面積：5.41ha 管理戸数：701戸  【対象】 敷地面積：3.63ha 建替対象戸数：476戸 構造等：中層耐火5階建（18棟） 住戸タイプ・面積：1DK～4LDK・約34～78㎡  【計画】 住宅敷地：2.97ha 活用用地（売却）：0.66ha 戸数：436戸 構造等：鉄筋コンクリート造4階～14階建（4棟） 住戸タイプ・面積：1DK～4DK・約36～72㎡ 事業手法：直接建設	府営住宅建替事業（実施設計の予算化の前年度）	H22	H33	72億円
7		<b>堺若松台2丁住宅</b> 〔堺市南区〕  昭和43年度建設の本住宅762戸のうち、耐震性が低いラーメン構造17棟及び壁式構造1棟（計505戸）を建て替える。建替戸数は泉北ニュータウン内府営住宅全体の需要を考慮し、現入居戸数（456戸）とする。	【現況】 建設年度：昭和43年度 敷地面積：7.70ha 管理戸数：762戸  【対象】 敷地面積：5.70ha 建替対象戸数：505戸 構造等：中層耐火5階建（18棟） 住戸タイプ・面積：2K～4LDK・約34～70㎡  【計画】 住宅敷地：4.50ha 活用用地（売却）：1.20ha 戸数：456戸 構造等：鉄筋コンクリート造5階～14階建（4棟） 住戸タイプ・面積：1DK～4DK・約36～72㎡ 事業手法：直接建設	府営住宅建替事業（実施設計の予算化の前年度）	H22	H34	75億円

委員会（意見交換会を含む）における審議の概要

【確認した事項】

（上位計画等における位置付け）

・昭和41・43・44年度に建築された本住宅（管理戸数701戸）のうち、耐震性が低いラーメン構造及び一部の壁式構造18棟（476戸）の建替えであり、大阪府営住宅ストック総合活用計画及び同活用事業計画（平成19年1月）において、建替えの対象と位置づけられている。

（事業を巡る社会経済情勢）

・全住戸（701戸）の約39%に65歳以上の高齢者を含む世帯が入居しており、今回耐震性の確保だけでなく、エレベーターの設置をはじめとしたバリアフリー化を進める。

・本住宅の応募倍率は1.0倍（平成20年度・応募者数17/募集戸数17）。平均応募倍率（H18～20年度）は、府全体で9.5倍、堺市域で2.0倍。

・現時点で約96%の入居者が建替えについて同意済み。

（費用便益分析等の効率性）

・B/Cは1.60。

（安全・安心、活力、快適性等の有効性）

・住宅困窮世帯の居住の安定と耐震性を確保するとともに、バリアフリー化を進めることができる。

・活用用地においては、地元市と調整しながら地域の活性化につながる施設の導入を図り、周辺地域を含めたコミュニティの活性化に寄与する。

・敷地北側道路に沿って広場や集会所等を集め、生活動線とコミュニティスペースを一体化し、コミュニティ形成に配慮する。

・高層住棟を敷地南側に配置し、北側戸建住宅地の住環境及び景観に配慮する。

（自然環境等への影響と対策）

・敷地面積の20%以上の緑地を確保する。

（代替手法との比較検討）

・耐震改修は、躯体の耐用年数が延びないこと、バリアフリー化に限界があること、現況の建物では設備の修繕が困難であることから効果的でない。

・民活（PFI）手法による事業実施に必要な活用用地が創出できないことから、直接建設により実施する。

（泉北ニュータウン内府営住宅耐震対策の方向性）

・泉北ニュータウン内の府営住宅（30団地、15,837戸）の空家率は9.5%（H21年3月。府全体3.8%）、平均応募倍率は0.7倍（H16～20年度一般募集）で、府営住宅全体（H18～20年度9.5倍）に比べ需要は非常に低い。

・15,837戸のうち、中層住宅5団地（1,470戸）は現入居戸数で建て替え、高層住宅9団地（2,750戸）は改修を基本とし、改修が困難な住宅は用途廃止を検討する。

【主な質疑・応答及び意見】

○バリアフリー化とは、エレベータ設置のほかどのようなことを行うのか。また、建物周辺に憩いの場や緑をつくるような計画はないのか。

⇒エレベータ設置のほか、住戸内の床の段差解消、玄関・浴室・トイレの手すりの設置を行う。集会所やオープンスペース・広場を設置する中で、高齢者の方にも利用していただけるよう配慮している。

【確認した事項】

（上位計画等における位置付け）

・昭和43年度に建築された本住宅（管理戸数762戸）のうち、耐震性が低いラーメン構造及び一部の壁式構造18棟（505戸）の建替えであり、大阪府営住宅ストック総合活用計画及び同活用事業計画（平成19年1月）において、建替えの対象と位置づけられている。

（事業を巡る社会経済情勢）

・全住戸（762戸）の約37%に65歳以上の高齢者を含む世帯が入居しており、今回耐震性の確保だけでなく、エレベーターの設置をはじめとしたバリアフリー化を進める。

・本住宅の応募倍率は0.2倍（平成20年度・応募者数2/募集戸数13）。平均応募倍率（H18～20年度）は、府全体で9.5倍、堺市域で2.0倍。

・現時点で約97%の入居者が建替えについて同意済み。

（費用便益分析等の効率性）

・B/Cは1.67。

（安全・安心、活力、快適性等の有効性）

・住宅困窮世帯の居住の安定と耐震性を確保するとともに、バリアフリー化を進めることができる。

・活用用地においては、地元市と調整しながら地域の活性化につながる施設の導入を図り、周辺地域を含めたコミュニティの活性化に寄与する。

・外周道路に面して集会所を設けるなど、周辺住民に対しても開放的な空間を確保する。

・敷地南側に駐車場、プレイロットを配置し、南側低層住宅の住環境に配慮する。

（自然環境等への影響と対策）

・敷地面積の20%以上の緑地を確保する。

（代替手法との比較検討）

・耐震改修は、躯体の耐用年数が延びないこと、バリアフリー化に限界があること、現況の建物では設備の修繕が困難であることから効果的でない。

・民活（PFI）手法による事業実施に必要な活用用地が創出できないことから、直接建設により実施する。

（泉北ニュータウン内府営住宅耐震対策の方向性）

・上記、宮山台4丁と同じ。

※【主な質疑・応答及び意見】において、「○」は質問、「⇒」は応答、「◆」は意見を表示。

## 2. 再評価対象事業 6件

番号	類型	事業名〔所在地〕・概要	事業内容	再評価要件	事業採択年度	完成予定年度	事業費	事業進捗率	前回評価年度 (付帯意見など)
1		<b>池田城南住宅</b> 〔池田市〕  昭和26年度の建設で老朽化が著しく、居住水準の低い本住宅48戸を建て替え、戸数を70戸とする。	敷地面積：0.32ha 建替前戸数：48戸 計画戸数：70戸 構造等：鉄筋コンクリート造6階建（1棟）【現況4階2棟】 事業手法：直接建設	5年未着工	H17 (H16)	H25 (H19)	11億円 (12億円)	用地 一 工事0%	H16事前評価・事業実施 (本委員会にて府営住宅建替事業について指摘事項に留意) 対応方針：若年者向けの戸数設定、高度利用に努める。
2	府営住宅建替	<b>枚方交北第2住宅</b> 〔枚方市〕  昭和43・44・48・49年度建設の本住宅1,270戸のうち、耐震性が低いラーメン構造の320戸を建て替える。今回、計画戸数を222戸に変更。	敷地面積：2.0ha（府営住宅敷地と活用用地の合計） 建替前戸数：320戸 計画戸数：222戸（当初計画：320戸） 事業手法：民活手法（PFI）	事業計画の変更（計画戸数の減）	H22 (H22)	H25 (H25)	40億円 (55億円)	用地 一 工事0%	H20事前評価・事業実施
3		<b>貝塚橋本第2住宅</b> 〔貝塚市〕  昭和38・39年度の建設で老朽化が著しく、居住水準や耐震性の低い本住宅662戸を建て替える。当初、簡易耐火住宅370戸のみ建て替える計画であったが、今回、中層耐火住宅292戸も併せて建て替える計画に変更。	【変更後】 敷地面積：8.29ha（住宅敷地：5.98ha、活用用地（売却）：2.31ha） 建替前戸数：662戸 計画戸数662戸 事業手法：直接建設  【変更前】 敷地面積：5.37ha（住宅敷地：3.96ha、活用用地（売却）：1.41ha） 建替前戸数：370戸 計画戸数370戸 事業手法：直接建設	事業計画の変更（建替戸数等の増）	H16	H30 (H26)	104億円 (63億円)	用地 一 工事35% ※第1期 (128戸) 入居済み	H14事前評価・事業実施 (付記意見：耐用年数の長い良質なストック形成、計画的な維持管理への配慮、公営住宅の直接供給手法が効率的効果的かの検討の必要性)

※年度、事業費、事業進捗率の下段（ ）は事前評価時の数値。変更のないものは記載せず。

委員会（意見交換会を含む）における審議の概要

【確認した事項】

（進捗状況）

・一部の入居者から建替えの同意が得られなかったため、5年未着工の状態であったが、現時点で91%の入居者から同意が得られ、着工の目途が立ったことから、平成22年度に実施設計を行い、平成25年度の完成を目指す。

（必要性・優先性）

・昭和26年度建設の本住宅は、老朽化が著しく、全住戸で専用の洗面台、浴室が設置されていないなど居住水準が低い。全住戸の約66%に65歳以上の高齢者を含む世帯が入居しているが、2棟ともエレベーター未設置で、室内のバリアフリー化もできていない状況に変化は無い。

（有効性）

・入居者の交流の場となる集会所や周辺に開放した児童遊園の整備により、周辺地域を含めたコミュニティの活性化に寄与する。

【主な質疑・応答及び意見】

○48戸を70戸に増やして建て替えることになっているが、基本方針を転換する前に事前評価が行われたのか。理由は。

⇒基本方針転換の後に事前評価を行っているが、戸数を増やしているのは、同じ方面には、昭和26年建築の箕面住宅があり、敷地の条件で1倍建替えができないため、計画段階から箕面住宅の一部の受入先として位置づけているためである。

【確認した事項】

（事業計画内容の変更）

・建替えに伴い入居者の意向を調査したところ、府宮枚方東牧野住宅及び枚方三栗住宅への本移転を希望する世帯が当初の見込みより大幅に増加し、建替後の本住宅への入居世帯が減少することとなったため、計画戸数を見直した。

・府宮枚方東牧野住宅及び枚方三栗住宅は竣工時期が大幅に遅れていたため、事前評価時点（平成20年度）において入居者に仮移転先として提示することができなかったが、事前評価後に完成したことから、空家について移転希望を募ったところ、2住宅で50世帯の移転が決まった。

（進捗状況）

・当初計画に比べ、設計、入居者移転、工事施工が1年遅れる見込みだが、完成は平成25年度の予定で変化はなし。

・現時点で全入居者が建替えについて同意済み。

（必要性・優先性）

・昭和43・44・48・49年度建設の本住宅1,270戸のうち、耐震性が低い住棟320戸を建て替えるもので、本事業の必要性に変化はなし。

【確認した事項】

（事業計画内容の変更）

・当初計画では、建替対象外であった中層耐火住宅10棟（292戸）のうち9棟で耐震性が低く、全住戸（662戸）の約46%に65歳以上の高齢者を含む世帯が入居していることから、合せて建て替えることで、団地全体のバリアフリー化を進め、耐震・耐火性を確保することとした。

（進捗状況）

・平成17年度に工事着手し、簡易耐火住宅建替えの全4期中、第2期を整備中。第1期（128戸）は入居済み。

・簡易耐火住宅の建替完了後、引続き、中層耐火住宅の建替工事に着手し、平成30年度の完成を目指す。

・中層耐火住宅の建替えも含めた計画変更について、自治会役員に説明済み。今後、入居者の同意形成を図る。

（必要性・優先性）

・今回、建替対象に追加した中層耐火住宅（292戸）も昭和38・39年度建設であり、耐震性が低いことから耐震・耐火性を確保する必要がある。

【主な質疑・応答及び意見】

○総事業費は前回が63億円で、今回104億円となっている。大幅に増加する理由は。

⇒前回、簡易耐火地区370戸の建替えとしていたが、今回、中層耐火地区292戸も建て替えることとしたため。

○当初計画で中層耐火住宅292戸が建替対象になっていなかった理由と、今回審議している各住宅内にある耐震性の低い建物は、すべて建て替える計画になっているのか教えて欲しい。

⇒簡易耐火住宅の耐用年数が中層住宅に比べて短いため、当初は取扱いを区別し、簡易耐火住宅を先に建て替える計画としていた。今回、中層住宅も建替えを実施する段階になったので、合わせて取り扱うこととした。また、今回の案件のうち、耐震性の低い建物はすべて建て替える計画になっている。

※【主な質疑・応答及び意見】において、「○」は質問、「⇒」は応答、「◆」は意見を表示。

番号	類型	事業名〔所在地〕・概要	事業内容	再評価要件	事業採択年度	完成予定年度	事業費	事業進捗率	前回評価年度 (付帯意見など)
4	農空間	<b>交流型集落道 堺南部地区</b> 〔堺市南区〕  農村集落や農畜産業拠点が点在する堺南部丘陵地域における道路整備により、農業振興や周辺地域を含めた地域の活性化、地域連携、都市住民との交流促進を図る。	事業延長1.4km 道路幅員10.0m (車道2車線7m、 歩行者自転車道片側3m)	総事業費が3割以上増加	H15	H25 (H19)	29億円 (18億円)	用地99.9% 工事66%	H14事前評価・案件付 事業実施(以下は改めて 審議必要①農業振興・地 域振興の実現に向けた取 り組み②自然環境への配 慮) H15事前評価・事業実 施(①農業振興地域の活 性化と渋滞緩和など副次 的な効果の確認②環境調 査の実施、地元関係者によるワークショップの立 上げ) H17報告(②)

※年度、事業費、事業進捗率の下段( )は事前評価時の数値。変更のないものは記載せず。

#### 委員会(意見交換会を含む)における審議の概要 その②

##### 【主な質疑・応答及び意見】その①

- 事業費が大幅に増加しているが理由は何か。  
⇒工事の実施に当たり、地質や土質等を調査したところ、地盤改良等の当初想定していなかった工事が必要となったため。
- 評価調査には「着手後地質調査を行った」とあるが、調査のプロセスを教えてください。  
⇒調査は工事の着工前、実施設計の段階で行っている。
- 予備設計の前に地盤調査は行わなかったのか。  
⇒計画時は必要最小限の地点数で調査を行う。実施の際には調査地点数を増やし、現場の地形等も考えながら詳細に調査している。
- 全線橋梁工にしなければならないほどの軟弱地盤であれば、予備設計時の必要最小限の地盤調査でも分かると思う。予測が甘いのではないか。  
⇒当初、地盤改良が必要なほどの軟弱地盤ということは確認できていなかった。
- ◆大変な増額であり、計画が杜撰だと言われても仕方がない。府民は納得できないのではないか。  
○増加理由を詳細に教えてください。  
⇒計画策定時は、「土地改良事業の計画設計基準(農林水産省)」に基づき、現地踏査、概略路線計画、自然環境調査、用地調査、既存資料を活用した気象、水文、地形、地質の検討を行い、事業費を18億円と算定した。基礎地盤については、本工事施工箇所の直近で、平成13年に行ったボーリング調査のデータを準用し、地盤状況を想定した。測量試験調査費は、現場付近に生息する希少生物への影響調査の実施やBブロックでの橋梁区間の延長に伴う設計、土質調査の実施により、9千万円から2億7千万円に増加した。用地補償費は、用地の単価が見込みの約半分に下落したため7億円から4.5億円に減少した。工事費については、Aブロックで、自然環境への影響を最小限に留めるための擁壁工数量の増加や希少生物の生息域の保護対策により1.8億円から3億円に増加。Bブロックでは、実施設計時の土質調査により軟弱地盤が確認されたため、当初計画どおり盛土工事を行う場合の工事費を10.5億円と見込み、自然環境や景観に配慮した全線橋梁化に変更する場合と事業費等を比較検討した結果、橋梁化に工法を変更することとし、5.9億円から10.9億円に増加。Cブロックでも軟弱地盤が確認され、盛土区間で大幅な基礎地盤の改良が必要となったことなどにより、2.4億円から7.5億円に増加した。
- 当初の見込みに比べて、かなり地盤が悪かったことが、事業費の大幅な増加の主な要因であり、担当課としては大変反省しなければならない。今後は、当初計画策定時に事業費の変動要因をできるだけ予測し、必要に応じて補足調査を行い、当初から計画の精度を高めるとともに、既存データの活用だけでなく、できるだけ新たなボーリング調査を行いながら基礎地盤の予測精度も高めていきたい。また今回、工事の施工順序に合わせ、ブロック割をして順次調査設計を行ったため、全体事業費の増減の把握が遅れ、評価が事後的になってしまったと考えている。事業着手後も全体の状況を適切に把握し、事業費の大幅な変動が予測される場合は、事前に評価するよう対応していく。
- Bブロックでは路線が弓なりに曲がっていて、計画策定時に土質データを取った箇所から大きくずれている。計画策定時にデータを取った場所の地盤が悪くないのであれば、そこを通すように路線の線形を変えることはできないのか。  
⇒堺市が「自然ふれあいの森」として里山保全活動を行っているエリアであるため、できなかった。
- ◆不十分な調査で予算を計上し、着手後に再度調査した結果、事業費が増加するなどということは、民間では考えられない。こうしたことが他の事業でも許されるのであれば、府の財政が厳しくなるのは当たり前だと思う。
- ◆事前の調査やデータの収集が非常に重要だということが明らかになった。最初に計画を立てる段階で、多少お金がかかっても必要な調査を行ない、計画の精度を上げるべき。途中で修正が必要になれば、時間が延び、費用がさらに増える。最初に十分準備をした上で、工事はスピーディーに行う仕組みを考えて欲しい。
- 一般的に公共事業に関する予測値は甘く、安全率的な考え方がされていない。例えば、費用が当初の1.5倍位に増加する可能性があることを見越して、事業を評価するという考え方が必要ではないか。  
⇒安全率をどの程度見るかは難しい問題。事業採択を受ける前では、必要最小限の調査しかできない事情があるが、検討していきたい。

※【主な質疑・応答及び意見】において、「○」は質問、「⇒」は応答、「◆」は意見を表示。

委員会（意見交換会を含む）における審議の概要 その①

【確認した事項】

（必要性・優先性）

・本事業は、堺南部丘陵地域の利便性・安全性向上、都市農村交流の促進、堺南部丘陵地域における農業施設相互間の連携など農業振興地域の活性化を図るものである。なお、府が主体となるのは、堺市、河内長野市、和泉市などの農業資源の広域的なネットワークの必要性の観点からである。

（進捗状況）

・用地買収は99.9%で今年度に完了予定であり、工事は66%の進捗率で、全体1.4kmのうち860mが概成している。工事については、環境への負荷を最小限に止めるよう関係者と協議し生態系調査等を行いながら工法検討を行ったこと、軟弱地盤対策工が必要になったこと、地元自治会との協議による通行車両制限などにより工期が6年遅れ、平成25年度末の完了予定。

（事業計画内容の変更）

・全体事業費が18億円から29億円に増加している。これは工事費が約11億円増加したためであり、具体的には、Bブロックで橋梁3箇所と補強土壁工法による盛土工としていたが、全線で地盤改良が必要となり工事費の増が見込まれたため、Bブロック全線を橋梁工とする場合と経済比較したところ工事費に差がなかったことから、市や地元関係者と協議し、景観に配慮し、里山環境を遮断しない全線橋梁工としたこと（約6億円増）、Cブロックで盛土材の土質改良、軟弱地盤層の改良や砂防工事が必要になったこと（約5億円増）が要因である。

（事業効果の分析）

・B/Cについては、2.64から1.37に減少している。交流施設の来訪者減等により便益が減少したこと、費用は総事業費が増加したことが要因である。

・農業振興や地域振興に寄与する取組みとして、ハーベストの丘は年間約37万人、併設する直売所（今年度拡張予定）利用者16万人、コスモス館（直売所と体験農園）年間約6万人の入場者。フォレストガーデンでは、市民農園区画を100区画増設。  
・また、酪農団地の活性化に向けた取組みで、今後の交流活動の基盤となる仔牛育成牛舎がH20に完成。コスモス、ヒマワリ栽培や一般開放、農業祭でのPR活動などを毎年実施。

（自然環境等への影響と対策）

・本委員会での意見具申を踏まえ、「堺南部丘陵の地域振興と自然環境を考える会」で調査に基づく、具体策について議論され、平成17年度に報告された内容について、さらに専門の部会において詳細検討を行い、工事の中で取り組まれているところ。

・里山の環境問題については、環境改善委員会を設置し、糞尿の全量処理、定期的清掃、臭気調査を実施するなどの対策を講じている。

・環境配慮や里山保全のあり方の議論を継続する中で、地域環境保全活動（里山クリーンアップ）を平成19年より実施し、酪農団地、地域の自治会等が積極的に取り組まれている。

委員会（意見交換会を含む）における審議の概要 その③

【主な質疑・応答及び意見】その②

○事業費が3割以上増加したので再評価の対象になったとのことだが、今までにも事業継続中に費用が大幅に増加したケースはかなりあり、いずれも事後的に評価を行っている感じがする。これまでの蓄積を検討して、費用が増加する前に評価できる仕組みを考える必要がある。

⇒評価調査の事業費の欄には、調査費、用地費、工事費毎に、費用の増減とその変動理由、今後想定される事業費の変動要因を記載するようにしている。事業費が3割以上増減する場合に再評価を行うルールは今年度から導入したもので、基本的には増減する前の評価を想定している。今回は事後的であるが、毎年、事業費の変動調査を実施しているので、今後は、事前に評価するよう運用を徹底したい。

○これだけの追加費用が必要になるのは当初計画に問題があったと思う。誰も当初計画の責任を負わず、予算の増額で問題が解決しているとすれば、民間の感覚としては不思議な感じがする。なお、事業費の増加に対して、施工者には責任はないのか。それとも全て府が実施しているのか。

⇒設計は府、調査は府が民間業者に委託して行っている。

◆こうした失敗事例はいくらでもあると思うが、民間企業であれば、誰かが責任を取らなければならない。今回の説明では、反省されているということだが、大阪府では誰が責任を取るのか。誰かがどこかで何か責任を取らなければ同じことが何回も起こる。

○B/Cは事前評価時は2.64、再評価時は1.37で約半分。主に費用の増加による低下と考えてよいのか。また、進捗も約3分の2ということは、橋梁は完成しているのか。

⇒B/Cの低下は主に費用の増加によるものである。橋梁は2橋とも概成している。

【総事業費が増加する案件の対策についての主な質疑応答】（事務局）

これまで本委員会が審議した事業で総事業費が1割以上増加したものを考察すると、事業費増加の理由は、①着手後の調査で地盤改良や文化財調査が必要となったもの、②用地補償等が見込み以上に必要となったもの、③事業計画や工法等の変更が必要となったもの、④鉄道事業者や警察等の協議によるもの、⑤事業費の再精査によるものに大別できる。昨年度の委員会においても、事業費の大幅な増加や再評価の時期が議論となったため、評価調査には、工事費の内訳、工種毎の費用、事業費の変動理由や事業費変動要因を記載するよう改善するとともに、総事業費が3割以上増減する場合は再評価を行うことをルール化した。また、事務局では毎年度事業費調べを実施している。

◆建設事業は予算規模が大きいためか1億円、2億円の変動は当たり前といった姿勢が見受けられる。普通なら相当厳密に検討するような金額であり、そうしないと財政健全化は難しいのではないかと。

◆事業着手後に費用が1.5倍や2倍になるケースがあり、当初のB/Cが甘く算定されているものがある。難しいかもしれないが、大阪府独自の基準や事業毎の基準を検討すべきではないかと。

◆事業期間が延びると、コストがさらに増えることも問題であり、効率性を意識して期間内に事業を行うことが大切である。また、事業費が3割以上増減する際に再評価を行うルールを導入したが、割合だけでなく絶対額の基準も検討する必要がある。

○雇用対策のために工期を延ばしているということはあるのか。

⇒緊急雇用対策に関する調整はあるが、雇用のために府の建設事業の工期を延ばすことは行っていない。

◆当初の事業費の精度を上げるためには、初期段階での予算措置を伴うが、そうした仕組みを検討する必要がある。

⇒今年度から事業費が3割以上増減する場合に再評価を行うルールを実施したことで、事業費の増減が委員会の場に出てくるようになった。増減の理由が適切か、計画段階ですべきことをやっているか、説明責任を負わせて検証する場ができたことは前進と考えている。府の人事評価制度は、当該年度の達成度を評価するもので、過去の実績等は昇任昇格で反映される。委員会の場で説明責任を負わずことで、その責任が明らかになっていくと思う。金額だけでなく工期の変動についても検証する場があれば、緊張感を生み出す効果は期待できるので、事業部局とも相談しながら検討していきたい。

番号	類型	事業名〔所在地〕・概要	事業内容	再評価要件	事業採択年度	完成予定年度	事業費	事業進捗率	前回評価年度 (付帯意見など)
5	空港周辺	<b>大阪国際空港周辺緑地（利用緑地）整備事業</b> 〔豊中市〕  大阪国際空港の周辺対策事業として、国土交通省が進める騒音激甚地区の移転補償事業にあわせ、その移転跡地の一部を利用緑地として府が整備するもの。	緑地整備 13.5ha 芝生広場3箇所、遊戯広場等3箇所、野球場2面、テニスコート8面、サッカー・ラグビー場1面、駐車場2箇所、管理棟1棟ほか	事業採択（都市公園事業）後10年間継続中	H5	H25	30億円	用地－工事60%  ※用地買収は国土交通省が実施	－
6	道路	<b>大阪河内長野線（大野天野区間）</b> 〔河内長野市〕  都市計画道路大阪河内長野線の一部であり、地元地域の渋滞解消や国道170号から市の消防防災拠点へのアクセスとなる道路を整備する。	事業延長260m 道路幅員25m （4車線、暫定2車線供用）  箱型函渠工80m 道路改築工180m	事業採択後10年間継続中	H12	H23 (H19)	16億円	用地17% 工事39%	－

※年度、事業費、事業進捗率の下段（ ）は事前評価時の数値。変更のないものは記載せず。

【確認した事項】

（必要性・優先性）

・大阪国際空港の周辺対策事業として、国土交通省が進める騒音激甚地区の移転補償事業にあわせ、その一部を利用緑地として府が整備するもの（昭和58年に国と府で覚書、昭和63年に都市計画事業認可）で、本事業の必要性に変化はないことを確認した。  
（進捗状況）

・現在工事は60%の進捗率で、10街区のうち7街区が整備済み。国の用地買収が遅れていたが、98%は完了している。  
・残り3街区についても、今年度から工事を実施し、平成25年度の完了予定である。

（事業効果の分析）

・利用緑地の管理は地元市が行い、完成時の利用者数を2,150人/日（休日）程度と見込んでいる。テニスコートなどの有料施設とともに無料開放されている芝生広場などをあわせ、現在1,700人/日（H21.9.祝日）程度の利用がある。

【主な質疑・応答及び意見】

○知事が大阪国際空港はいずれ廃止すべきと発言しているが、そうした方針とは関係ないのか。知事の考えと現場が整合しなければ、無駄なお金を使うことになる。熟慮した上で、そうした方針とは別にどうしても整備が必要ということであればよいが、無駄な投資にならないよう、調整はきっちりすべきである。

⇒本事業は騒音対策の取組みの一つで、空港が廃止になるまでは騒音が発生するため、事業の必要性は変わっていないと考えている。また、全10街区のうち残りは3街区であり、平成25年度の完成を目標に整備を進めている。

○この事業は空港の問題そのものと関連している。国土交通大臣、知事、地元市町村の考え方が錯綜しているため、その様子を慎重に見極めながら、どう転んでも良いような範囲で進める必要があるのではないかと。

⇒知事の提案は、すぐに大阪国際空港を廃止するものではない。将来的な話であり、その間は飛行機が飛ぶ。完成予定が平成25年度で用地買収も終わっており、地元の要望もあることから完成目指して取り組んでいきたい。

○残り3街区の投資内容は、

⇒地域の要望に基づきサッカー・ラグビー場やピオトープ、本緑地の北半分をカバーするための駐車場を設置する計画になっている。ピオトープは既に着工しており、広大な敷地を使えない状態で放置するのは管理上望ましくないことから、未完成街区の整備を見合わせることは適当ではないと考えている。また、施設整備は行わず芝生広場とすることも考えられるが、3街区それぞれに地域の要望に沿った目的があり、全体としてまとまりのある公園とするためにも、計画通り整備する必要があると考えている。

○この事業は、地元との約束事として実施されているのか。また、オープンスペースとしての整備の仕方には、幅があると思う。今後の整備にどうしても12億円が必要なのか、例えば6億円では何もできないのかどうか教えて欲しい。

⇒地元には「航空機公害対策連合会」という自治会等で構成された組織があり、その方との交渉は行っているが、一方的な要求で緑地を整備することになったわけではなく、市や国と十分調整した上で、施設の整備内容を決めた。設置する施設は、地元の要望を重視して決めたもので、これらを整備するために必要な金額と考えている。維持管理等については、地元と協働しながらコスト縮減につなげたいと考えている。

○コスト縮減は非常に大事だが、地元のボランティアだからコストがかからないという考え方はよくない。地元の参画があっても、適切な維持管理費はコストとして見る必要があると、コスト縮減の手法として住民参加を利用する考え方はもってのほかである。

⇒ピオトープの維持管理は通常の公園に比べ非常に手間がかかる。そこにボランティアとして地元の参画があれば、その手間の部分が助かるという趣旨である。

○完成済7街区の利用状況を教えて欲しい。当初見込まれていた利用があるのか。

⇒13.5haのうち約10haが完成している。無料の施設では芝生広場や遊技広場、有料の施設では、豊中市が管理している温水プールやテニスコート、野球場等がある。9月の連休に利用実態を調査したところ、全体で一日に約1,700人の利用があった。なお、全て完成した時点では、1日に2,150人の利用者を見込んでいる。

○費用便益比は出しているか。

⇒算出していない。

○温水プールや野球場などは豊中市立の施設なのか。また土地の所有はどこになるのか。

⇒温水プールは豊中市が設置しており、府とは全く関係ない。テニスコートや野球場、設置予定のサッカー・ラグビー場は、府が設置した上で豊中市に引き継ぎ、市が管理する。用地買収は国で、施設整備は府、維持管理は豊中市という役割分担になっており、土地は国の所有である。

○騒音、排気ガス対策として整備される緑地で、スポーツをしても健康的被害はないのか。

⇒空港直下はスポーツにも好ましくないことから、緩衝緑地として閉鎖しており、やや離れたところを利用緑地としている。

【確認した事項】

（必要性・優先性）

・本路線は、松原市から堺市、大阪狭山市、河内長野市に至る都市計画道路大阪河内長野線の一部を構成する道路であり、周辺の住宅地により交通渋滞が発生していること、また本路線の整備に合わせて、地元市が消防防災拠点の整備を計画していることから、国道170号からのアクセスの整備の必要性が認められることを確認した。

（進捗状況）

・現在用地17%、工事39%である。用地交渉に時間を要したことにより、完成予定年度は当初の平成19年度から平成23年度に延期。  
（事業効果の分析）

・B/Cは1.5であるが、残事業費で算出すると2.5となっている。

【主な質疑・応答及び意見】

○現時点で用地が17%しか買収できていない。用地買収に難渋しているようだが、完成予定は平成23年度となっている。見直しはどうか。

⇒買収する用地は全部で19筆、地権者は12名である。うち5名については買収が完了しており、引き続き任意交渉で買収を進めているが、複数の地権者で1筆の土地を所有している箇所が難航している。

○そのような状態で、本当に平成23年度までにできるのか。事業に遅れが生じるのはいかがなものか。用地買収は重要なことなので、最初にきっちり見直しを固めた上で計画を立てるべき。

⇒現在、工事区間の両端の土地は買収が完了しており、引き続き未買収の用地交渉を行っている。今年度は、箱型函渠工に係る部分の用地買収を見込んでいる。この用地が買収でき次第、箱型函渠の工事を開始する。道路改築工に係る部分については、7名の共有名義で保有されている土地があり、この土地が買収予定面積の約3分の2を占めている。この部分は、来年度には買収できる見込みで、買収完了後、平成23年度までに道路整備工事を行い、平成23年度末には完了する予定である。

○担当部局から、よく「予定である」と説明がある。実際は無理だが予定という表現で工事や計画が進められているということはないのか。アバウトな予定なのか、実現性の高い計画としての予定なのか、教えて欲しい。

⇒地権者の方は事業に反対されているわけではない。代替地や今回の工事で残ってしまう土地の買取り等について希望があるため、現在、それらの調整を行っているところなので、来年度には買収を完了できると見込んでいる。

◆工期が伸びることはよくないが、用地買収に関しては、買収される方に配慮をお願いしたい。

※【主な質疑・応答及び意見】において、「○」は質問、「⇒」は応答、「◆」は意見を表示。

### 3. 再々評価対象事業 3件

番号	類型	事業名〔所在地〕・概要	事業内容	再々評価要件	事業採択年度	完成予定年度	事業費	事業進捗率	前回評価年度 (付帯意見など)
1	街路	<b>松之浜駅前通り線</b> 〔泉大津市〕  府道堺阪南線と都計道路南海中央線を結ぶ基幹道路の渋滞解消と交通安全のため現道拡幅と歩道整備を行う。	事業延長940m 道路幅員16.0m（2車線）  ※現況道路：幅5m（対面通行）	再評価後5年経過	H7	未定 (H18)	59億円 (63億円)	用地74% (50%) 工事57% (20%)	H16再々評価・事業継続（良好な道路景観の確保の面から、地元と連携した維持管理の取組みを進めることを要望。）

※年度、事業費、事業進捗率の下段（ ）は事前評価時の数値。変更のないものは記載せず。

委員会（意見交換会を含む）における審議の概要

【確認した事項】

（必要性・優先性）

・南海松之浜駅南側を東西に横断する都市計画道路で、周辺幹線道路の車両混雑度は依然として高く、また、車両及び歩行者の交通量も多い状況であり、南海本線連続立体交差事業による踏切除去とあわせ、交通渋滞解消と交通安全対策を図るもので、必要性に変化がないことを確認。

（進捗状況）

・鉄道交差部を含む西側のⅠ期区間については、その区間における進捗率は用地96%、工事91%であり、平成23年度の完成に向け、特段の課題のないことを確認した。

・しかしながら、府の財政再建プログラム(案)の影響により、東側のⅡ期区間の予算の目処が立たず、財政の見通しが明らかになった段階で、事業スケジュールを見極めるとしており、現時点では完成予定時期は未定である。

（事業効果の分析）

・B/Cについては、走行時間短縮便益を算出するための時間価値の原単位が、国土交通省のマニュアルの改訂に伴い前回評価時と比較して0.6倍に減少したことなどが主な要因であり、4.3から1.3へ減少した。

（地元との連携）

・平成12年から歩道の清掃・植栽の維持管理などを地元住民や企業等にお願いする「アドプトロード・プログラム」を実施し、現在府全体で約360団体が活動している。

・本事業においても、今後、地元住民などに積極的に働きかけていくこととしている。

【主な質疑・応答及び意見】

○B/Cはどちらの基準で計算したのか。

⇒前回評価時の数値は平成15年8月のマニュアル、今回は平成20年11月のマニュアルに基づき算出している。

○B/Cが前回の2.6から今回1.3と半分になっている。特にどのような要因か。

⇒便益の元になる時間価値の現単位が0.6倍になったことが、減少の大きな要因である。また、前回に比べ、周辺道路の混雑状況が多少緩和していることも便益減少の要因である。

○用地買収の進捗が74%で、便益が当初の2分の1だが、当初計画どおり完成させる必要があるのか。計画変更の可能性はないのか。

⇒事業全体としては、用地買収がかなり残っているが、Ⅰ期区間は、用地は96%、工事が91%の進捗である。B/Cや予算の問題等はあるが、Ⅰ期区間は早期の概成が可能であることから集中的に取り組んでいる。

○Ⅱ期区間はペンディングではなく、中止とすることはできないのか。継続する事業と止める事業、計画にメリハリを付けなければ、必要なものまで着手できなくなる危険性がある。

⇒内部でもそういう議論はしているが急には舵を切れない部分があるので、今後、意見を踏まえて計画にメリハリを付けられるようにしたい。

○Ⅰ期区間で止まった場合、これまで渋滞していなかった場所で新たな渋滞が起ころしはしないか。どのような予測をしているのか。

⇒Ⅰ期とⅡ期の境目に都市計画道路助松式内線との交差点がある。そこで一定の交通量は分散されると想定している。また、Ⅱ期区間は幅5mの現道があり、その先は都市計画道路南海中央線につながっているので、通り抜けることは可能である。

○Ⅱ期は休止ということだが、財政状況だけが理由なのか、必要性が低下したからなのか、必要性が薄れているのなら中止にできないのか。

⇒「財政再建プログラム(案)」による事業費の2割削減を踏まえ、道路事業の重点化を図っている、大阪の骨格を形成する道路の整備と渋滞を解消する道路を「骨太」とし、そのうち、第二京阪道路・大和川線関連等は「最優先」で、それ以外のものは「ペースダウンで優先」整備。また、地域の課題を解決するための道路を「府民密着」とし、そのうち、早期概成が可能なのは「最優先」で、残事業費が大きいものや用地買収の難航が予想されるものは、「一旦休止」としている。松之浜駅前通り線のⅠ期区間は、早期概成が可能であるため最優先で整備を行い、Ⅱ期区間は、用地の境界確定が難航している箇所があることから、一旦休止と仕分けしている。ただし、ここでの一旦休止は建設事業評価委員会における休止とは意味が異なる。

○評価委員会の休止と道路整備の考え方における休止は具体的にどう違うのか。

⇒道路整備の考え方における休止は、地権者の方から用地の買取要望等があれば、安全確保や生活再建の観点から検討し、必要な場合は用地を買い取る。休止といえども事業費を投入する可能性のある点が異なる。

○財源が確保できれば、その時点で再開するというのか。

⇒再開時期は、最優先の路線やペースダウンの路線の進捗状況、府の財政状況等を踏まえ、検討する。

○最優先とペースダウンを合わせた70箇所は、総額でどの程度の事業費があれば整備できるのか。

⇒概算であるが、道路事業で約82億円、街路事業で約75億円と見込んでいる。今後、年間の予算が約150億程度で推移していった場合を想定して線を引いている。なお、この金額は大和川線を除いているので、これを含んだ街路事業では約210億円を見込んでいる。

※【主な質疑・応答及び意見】において、「○」は質問、「⇒」は応答、「◆」は意見を表示。

番号	類型	事業名〔所在地〕・概要	事業内容	再評価要件	事業採択年度	完成予定年度	事業費	事業進捗率	前回評価年度 (付帯意見など)
2	街路	<b>千里丘三島線</b> 〔摂津市〕  府道大阪高槻京都線と府道大阪中央環状線を結ぶ幹線道路であり、JR東海道本線を地下道路として横断する1車線の現道を2車線に拡幅する事業である。	事業延長400m 道路幅員18.5~31.0m (2車線)  ※現況道路：幅5m(信号による交互通行1車線)	再評価後5年経過	H2	H22 (H21)	144億円 (175億円)	用地99% (91%) 工事99% (11%)	H16再々評価・事業継続(事業費が再評価実施時(H11)99億円であったが175億円に大幅に増大。今後の再々評価時には、当該時点の最新の情報に基づき、可能な限り精査した事業費により審議できるよう求める。)
3	河川改修	<b>芥川</b> 〔高槻市〕  淀川水系淀川右岸ブロック河川整備計画(平成16年度)に位置づけ、流域の市街地化が著しいことから、府における治水整備目標である、1/100年確率規模の対策のため河川を改修する。併せて、水防活動の拠点となる防災ステーションの整備を行う。	改修延長425m (1/100年確率、時間雨量84mm) 護岸工425m 鉄道橋2橋 防災ステーション1箇所	再評価後5年経過	H7	H28 (H26)	95億円 (98億円)	用地100% (25%) 工事35% (31%)	H16再評価・事業継続

※年度、事業費、事業進捗率の下段( )は前回評価時の数値。変更のないものは記載せず。

委員会（意見交換会を含む）における審議の概要

【確認した事項】

（必要性・優先性）

・JR千里丘駅南側の東海道本線を横断する府道で、信号による1車線の交互通行であり、交通量は東西行とも6千台を超え、慢性的な渋滞を引き起こしていることを確認した。

（進捗状況）

・用地、工事ともに99%の進捗率であり、平成21年9月には車道部分の供用を開始し、残す歩道部、交差点部の改良も平成22年度の完成に向け、特段の課題のないことを確認した。

（事業費の変動）

・前回再評価時点（H16）において、JRアンダーパス拡幅工事において、JRとの協議により事業費が99億円から175億円に大幅な増額となり、今後は可能な限り精査した事業費により審議できるよう求められたところである。

・今回、事業費が175億円から144億円に減額している要因は、当初本工事期間内に行われる予定であったJR貨物線工事が実施されずに、仮設柵の設置が不要になったこと、また、架設予定スペースが作業スペースとして確保でき、作業効率が向上したことなどによるものである。

（事業効果の分析）

・B/Cについては、走行時間短縮便益を算出するための時間価値の原単位が、国土交通省のマニュアルの改訂に伴い前回評価時と比較して0.6倍に減少したことが主な要因であり、3.0から1.6へ減少した。

【主な質疑・応答及び意見】

○今回、再評価時点に比べて完成年度が1年遅れとなっている原因は何か。

⇒工事自体は今年度終わるが、近年のゲリラ豪雨対策としてアンダーパス部に冠水情報装置を新たに設置することとしたため。

○平成11年度評価で99億円だった事業費が、平成16年度評価で175億円に増え、さらに今回144億円に減っている理由を説明して欲しい。事業費がこれだけ大きく増減するほどの条件の変動を計画段階で予測できなかったのか。

⇒平成11年度の時点ではJRの工事が計画段階であり、詳細な事業費が算出できなかったことから、概算工事費をもって事業費としていたが、平成12年度にJRと行った施工協議に基づき、平成16年度に事業費を精査したところ大幅に増加した。事業費増加の具体的な要因は、JRや地元等関係者との協議により、東海道本線の通行速度上昇への対応に伴う工事の性能アップ、一日当たりの線路内作業時間の大幅な短縮、軌道・電気工事の追加、仮設材の数量の増加、既設の電気・通信設備の移設数量と地下埋設物の撤去数量の増加、歩道舗装の美装化が新たに必要となったことである。また、今回の減額は、当初、本事業期間中に予定されていたJRによる貨物線の増設が実施されないこととなったため、仮設柵の設置が不要になったこと、仮設柵設置のためのスペースを作業に利用できるようになり、作業効率が上昇したこと、現地の掘削により、当初の想定より安定した地盤であることが判明し、薬液注入量や地盤改良の範囲が減少したことが、主な要因である。

○今回の事業費の減額は、工数が減少したことによるもので当然のこと。もともと必要な工事だけを行った場合と比較して、いくら事業費が減額されたか分かるのか。

⇒作業スペースが広がったことで作業効率が上昇したということは言えるが、それ以外の部分では分からない。

◆結果的に幸いして減額になったが、計画が非常にアバウトだと感じる。民間の感覚では、事業費のこれだけ大幅な変動は理解できない。相手方のあることなので、逆に増加する場合もあると思うが、実際に掘削したら想定していたより地盤が安定していたことで工数が減ったという点は調査不足ではないのか。事前の調査や協議などをもっと細密に行って、しっかりした計画を立てるべきである。

○操車場の跡地整備が遅れて、仮設すべき貨物線がなかったということだが、今後、貨物線の部分が増えてくるのか。

⇒JRの工事が始まっても鉄道の幅は変わらないので、今後、本件事業費が変わることはない。

○現地再精査に伴って薬液注入工や地盤改良工が変動しているが、事前にもっと精密な調査ができないのか。

⇒前回、工事費が大きく増えた際にも精査はしているが、どれだけ水が湧くかは場所によっても異なるので、実際に地盤を掘らなければ分からない。

○ゲリラ豪雨対応で増額した冠水情報装置の設置の事業費はいくらか。

⇒設置工事費として4千万円を見込んでいる。

◆事業費の大幅な減額の中に、増額要素が隠れてしまう可能性があることに留意が必要である。

○便益の算出で時間単価が0.6倍になったのは、マニュアルの数値自体が変わったということか。

⇒平成20年11月にマニュアルが変更された。

○評価調書の混雑度は、どの交通量に対して算出しているのか。また、走行時間短縮便益は、混雑度を用いて求めているのか。

⇒混雑度は12時間交通量を対象としたもので、走行時間短縮便益の算出に混雑度は用いていない。

【確認した事項】

（必要性・優先性）

・淀川水系淀川右岸ブロック河川整備計画（平成16年度）に位置づけ、流域の市街地化が著しいことから、府における治水整備目標である、1/100年確率規模雨量（時間雨量84mm）の対策のため河川を改修するものである。なお、城西橋から下流は国の直轄区間であり、1/100対策で整備中である。

・また同河川整備計画の中で、危機管理に必要な土砂等緊急用資材の備蓄とヘリポート等の作業ヤードの確保により、洪水時に水防活動の拠点となる「河川防災ステーション」の整備を高槻市と連携して行うと位置づけられている。

（進捗状況）

・本事業は2つの橋梁の改築を予定しており、阪急橋梁は平成9年度に完成している。JR橋梁の改築の協議に時間を要しているため、完成予定は前回評価時に比べて2年遅れる見込みだが、今年度に協議は完了し、H23年度から工事に着手予定で、H28年度には全事業が完了予定。なお、用地はすべて買収完了しており、護岸工は425mのうち100mが整備済みである。

・また、平成20年度には「芥川河川防災ステーション」が完成している。

（事業効果の分析）

・B/Cが1.14から1.50に増加した要因は、便益では護岸工の整備期間中の効果発現の追加や資産データ更新等により被害軽減期待額が増加したこと、費用では維持管理費を実績値から事業費の年0.5%で算出することとしたことを確認した。

【主な質疑・応答及び意見】

○維持管理費を事業費の0.5%とするのは、河川改修では決まっているのか。河川の条件によって維持管理費が変わることはないのか。

⇒河川改修のB/Cを算出する際の維持管理費の考え方は2通りある。一つは全く想定ができないという場合に事業費の0.5%と考えるもの。もう一つは、同じ河川で既に完了した同様の工事箇所がある場合等にその実績値を採用する考え方である。本事業では、JRと阪急の橋梁改築を行うため想定が難しく、事業費の0.5%を1年間の維持管理費として計上している。

※【主な質疑・応答及び意見】において、「○」は質問、「⇒」は応答、「◆」は意見を表示。

## 平成 2 1 年度下期 開催状況

年 月 日	開 催 内 容
平成 21 年 11 月 16 日	<b>意見交換会</b> 事業概要説明
平成 21 年 11 月 24 日	<b>第 8 回委員会</b> 事業概要説明
平成 21 年 12 月 3 日 8 日 11 日	現地視察 安威川ダム建設事業
平成 21 年 12 月 17 日	<b>第 9 回委員会</b> 個別事業審議
平成 22 年 1 月 7 日	<b>第 10 回委員会</b> 府民意見等の募集結果報告 個別事業審議
平成 22 年 1 月 12 日	<b>第 11 回委員会</b> 個別事業審議 下期審議案件の意見具申（素案）の審議
平成 22 年 1 月 14 日	<b>第 12 回委員会</b> 下期審議案件の意見具申とりまとめ

## 大阪府建設事業評価委員会 委員名簿

いわい たまえ 岩井 珠恵	株式会社クリエイティブ・フォーラム ファウンダー
かしはら しろう 柏原 士郎	武庫川女子大学生生活環境学部 教授
かも 加茂 みどり	大阪ガス株式会社エネルギー・文化研究所 主任研究員
こいけ しゅんじ 小池 俊二	株式会社サンリット産業 代表取締役会長
しもむら まさみ 下村 眞美	大阪大学大学院高等司法研究科 教授
たたの ひろかず 多々納 裕一	京都大学防災研究所 教授
どい としき 土居 年樹	天神橋三丁目商店街振興組合 理事長
にいかわ たつろう 新川 達郎	同志社大学大学院総合政策科学研究科 教授
ほしの さとし ○ 星野 敏	京都大学大学院農学研究科 教授
まがた ひでお 曲田 秀男	株式会社曲田商店 代表取締役社長
ますだ のぼる 増田 昇	大阪府立大学大学院生命環境科学研究科 教授
まつざわ としお ◎ 松澤 俊雄	大阪市立大学大学院経済学研究科 教授

(敬称略・50音順) ◎：委員長 ○：委員長代理

委員会の審議概要等の資料については、府のホームページに掲載しています。  
(<http://www.pref.osaka.jp/gyokaku/kensetsu-pro/index.html>)  
また、府政情報センター、事務局（行政改革課）に備え付けています。