

平成16年度 第3回

公 共 事 業 等 審 査 会

会 議 録

パレス神戸

平成16年6月25日

公共事業等審査会 事務局

(兵庫県県土整備部県土企画局技術企画担当課長)

公共事業等審査会（平成16年度第3回）会議録

1 開 会

2 平成16年度第3回公共事業等審査会

(1) 事務局より報告事項

1) 道路事業

事務局

それでは、追加資料に沿いまして説明させていただきます。

追加資料の表紙をめくっていただきますと、今日、追加でご説明する内容を大きく3点掲げてございます。まず、道路事業、これは共通ということで、前回、兵庫県の道路の維持管理費についてご質問がございましたので、これについてお答えします。2つ目は、市街地再開発事業、これは市街地整備課長の方からお答えいたしますが、阪急伊丹駅の第一種市街地再開発事業に至る都市計画決定手続について、それから財源内訳、現時点で予定されている組合員、参加組合員制度、市街地再開発事業による公共施設整備効果、都市計画道路中央伊丹線の整備状況、駐車場整備台数、こういったご質問があったと思っております。それから、県営住宅整備事業、これは住宅整備課長の方からお答えいたしますが、良質な住宅ストックの形成、従前入居者状況及び駐車場について、下山古墳について、こういうご質問があったかと思っておりますので、順次ご説明いたします。

私の方からは、「技企」というインデックスのついていきます用紙の次のページ、兵庫県の道路の維持管理費についてでございます。

1つ目、兵庫県の道路延長及び維持管理費ですが、一般国道直轄・補助、県道の主要地方道、一般県道という区分けに従いまして、管理延長、維持管理費をそれぞれ書いております。これは、道路統計年報という統計資料に載っております数字でございます。例えば直轄ですと、451.1km、県管理は98億9,600万円の維持管理費ということでございます。

それをもとに、2番目の年間維持管理費をキロメートル当たりで出しますと、これは1番の数字を割り算していただきますと出てきますが、直轄では2,200万円/km、補助国道で390万円、主要地方道360万円、一般県道260万円、これが平均した年間の維持管理費になります。

ちなみに、「参考」に書いておりますのは、国土交通省が出している平成15年分の費用便益分析マニュアルに出されているものですが、同じような道路種別での全国レベルの数字でございます。私どもの維持管理費というのは、全国ベースで出されている数字とニアリーイコールかと思っています。前回お示ししました費用の中の維持管理費は、この全国ベースの数字を使って出しております。

以上でございます。

会 長

ただいまのご説明につきまして、ご質問はございますでしょうか。

道路種別ですが、直轄とか補助というのは、どう違うのか。

事務局

一般国道というのは、国が管理している分と、県に管理を委託といいますか、法定受託事務といいたいでしょうか、県が管理している国道もあるんです。それを補助国道と言っていますが、その区別だけです。したがって、直轄と補助というのは、国が管理しているか県が管理しているかで大きく維持管理費に差があるということでございます。

会 長

もう一点は、県からの持ち出しはどうなんですか。直轄でも県が払うわけですか。

事務局

負担金を出しております。だから、直轄にも県の負担がございます。

会 長

ほかにございませんでしょうか。

委 員

改めて数字を見せていただいて、維持管理費、現時点でキロメートル当たりこのようなことであるというのは承知いたしました。いくつか確認しますと、新たに道路をつくるごとにこういうのが発生する、逆に廃止すればなくなるということですが、現時点において、兵庫県の維持管理費というのは、財政上どういう支出費目としてどういう形で計上されているのか。また、現時点で、昨年度で結構でございますが、どれぐらい県として支出

なさっているのかを教えてください。それから、時系列で、約10年ぐらいわかるとありがたいんですが、参考までに教えていただければと思います。

事務局

細かい数字は持ってきていないんですけれども、維持管理経費は道路統計年報で出していますので、もちろん予算措置も維持管理費として出ております。

これは統計年報ですから、2年ほど以前のものなんですが、それについては公表されているので、この数字を書かせていただいています。毎年、維持管理経費というのはもちろんかかっています、年次的にはそう変わらないレベルでやっています。

委員

多いのか少ないのか、私が判断できるわけではないので、県でいくぐらい、どういう費目で計上されているのか。もちろんこれが平均値であり、統計からお引きになっているデータというのは承知していますので、現段階で兵庫県でいかほどなのかをお教えいただけるとありがたいなと。もしできれば地域別に出れば、よりよろしいんですが。

事務局

それにつきましては、一般会計なんですが、数字を整理して、今日の間にお持ちしたいと思います。

委員

もちろん維持管理費単独で出るのは難しいというのは推測できますから、それが含まれている費目がいかなるものであり、その時系列も数年程度でしたらわかりだと思えますので、お教えいただければと思います。

事務局

速やかに用意します。

委員

一般国道、直轄と補助で維持管理費の金額が随分違うわけですが、これは中身が違うのか、つまり維持管理費の直轄、補助の内容ですね。普通、維持管理費といたら、人件費とか補修費がどうかいろいろあるんですが、そういう意味の中身がどう違うのか、わかれば教えてほしい。

事務局

直轄国道と県道との維持管理の業務内容というのは、そんなに変わらないはずですが。例えば、路面の清掃でありますとか、舗装の打ちかえでありますとか、そういったものは

多分ほとんど変わらないはずですが、ただ、国道と県道では、おのずと大きさといいですか、広さが違うんじゃないかと思うんですが、その辺の差ではないかと思っています。

委員

キロメートル当たりですから、同じはずだと思うので。

事務局

面積が、例えば幅員が違うとか。

事務局

特に、交通量なんかも相当多い区間を直轄で整備したり管理したりしていますので、やはり維持管理のグレードもそういったことで高いというふうに思っているんです。

委員

やっぱり規格が違うし、面積が大分違うのではないの。4車線と2車線では大分違うし。直轄道路といったら皆、幅が広いわけですから。面積当たりですると、もうちょっと格差が縮まるのではないかと思います。

委員

それでも、面積当たりのデータは今のところないというふうに理解させていただいてよろしいわけですね。統計年報に算出されているということは、これは恐らく平均値だと思いますので、今言ったような差異は捨象されていると考えてもいいのではないかなと思います。つまり、どのレベルの維持管理をしているかということですね。清掃にしても、補修にしても。今のお話ですと、一般国道と県道、直轄と補助とは、金額の差はそのまま維持管理の内容の差として考えたらよいと理解したらいいわけですね。

事務局

維持管理の内容、例えば草刈りとか、舗装が傷んだときの直しとか、そういった面の内容については、一緒のものだと思っています。別の内容までが含まれているかといったら、そうではないと思っています。

事務局

維持管理は、大規模補修から、日常の清掃とか、除草、植栽の管理とか、内容が多岐にわたるんですが、今、この金額の差で見ていただけますように、国が管理しています道路につきましては、非常に交通量が多くて、主要な幹線になっているという重要度の高い国道が多いわけです。

そのような中で、清掃の回数にしましても、県管理道路ですと年に1回ぐらい、直轄

ですと年2回、ないしは必要に応じてもっと回数をふやしている道路もあります。草刈りにしましても、県管理ですと、特別に重要な道路は2回刈っていますが、年に1回刈れるかどうかで、直轄は2回以上刈っています。それから、舗装の打ちかえの周期にしましても、県は、かなり劣化をして交通に耐えられないというところに至るまで、ぎりぎりまで打ちかえ時期を延ばすわけですが、国の方は適切な時期に、傷んだらすぐに補修をするという形で、維持管理の水準にかなりの差がございます。

これは、道路の交通量でありますとか、重要度に応じまして、一定やむを得ない面もあるのではないかと考えております。橋梁の塗装の塗りかえにしましても、大分塗りかえの周期に差がございますして、県管理の方はなかなか必要な時期に塗りかえができないケースもございます。そんなことで、管理水準の差がこういった金額にあらわれてきております。

会 長

たしか一級河川でも、直轄の区間と県管理の区間とでは草刈りの回数が違うようです。ほかに、何かこの件につきましてございませんか。

それでは、次の追加資料の説明に移らせていただきます。市街地再開発事業につきまして。

2) 市街地再開発事業

事務局

市街地再開発事業につきまして説明させていただきます。以前にご質問いただきましたものを順次資料とさせていただきますので、よろしく申し上げます。

まず、再開発 - 1ページでございますが、都市計画決定等の状況でございます。

まず、都市計画には都市再開発方針を定めることになっておりまして、再開発方針の中に、1号市街地と、その中に一体的かつ総合的に再開発を促進すべき地域としまして2号地区を定めることとなっております。阪急伊丹駅東地区につきましては、下記に記載のとおり経緯によりまして、2号地区と定められております。2号地区の内容につきましては以下のとおりでございますして、おおむね5年以内に事業化する計画でございますが、今回、地元権利者の発意により、組合施行で事業化を計画しているものでございます。また、当審査会でご同意がいただけますと、資金計画が明確化し、めどが立ってまいります。

ので、今後、事業計画の縦覧、認可、また事業着手へと進めさせていただく予定になるものでございます。

次に、2ページをお願いいたします。これは財源内訳でございますが、総事業費64億円のうち、補助金といたしまして13億2,000万円、保留床処分金等として28億8,000万円、公共施設管理者負担金として22億円、これは都市計画道路中央伊丹線の構築費用でございます。また、保留床の処分につきましては、住宅として17億円、公益業務施設といたしまして11億8,000万円を予定しております。

3ページをお願いいたします。組合員の予定でございますが、ここに上げましたように、土地所有者といたしまして27名、借地権者として2名いらっしゃいますので、29名の方で組合を構成されることとなります。

4ページをお願いいたします。参加組合員の制度でございますが、これは、都市再開発法第21条及び政令第6条に定められております。公的資金による住宅を建設する者、不動産賃貸業者、商店街振興組合、また参加するのに必要な資力及び信用を有する者ということでございまして、この中で、参加するためには、地権者等からなる総会で3分の2以上の特別議決により定款に定められたものが参加組合員になれるものでございます。また、この定款につきましては、組合員に関する事項とか費用分担に関する事項などが定められておりまして、知事の認可を必要としております。それから、平成元年以降、参加組合員制度を活用した市街地再開発事業を一覧表に上げさせていただいております。17カ所ございます。

5ページをお願いいたします。当事業による公共施設整備効果といたしましては、道路が現在の1,800㎡から2,790㎡に、約1.55倍の面積を確保できるようになります。具体的には、都市計画道路中央伊丹線が、現在幅員4ないし6mのものが、10mに拡幅できます。また、区画道路6011号線は、現在1.3mから3.2mでございますが、6mに拡幅いたします。また、6014号線は、現在4.5mから8mでございますが、これを6mから8mに、つけかえ部分につきましては6mに拡幅する予定でございます。図面につきましては、上部に現況をつけさせていただいております、下が計画ででき上がる予定図でございます。

6ページをお願いいたします。中央伊丹線の整備状況でございますが、東側140mにつきましては、以前の国鉄伊丹駅前地区市街地再開発事業によりまして、昭和61年から63年にかけて計画道路を構築しております。また、中央部の390mにつきましては、伊丹市の道路事業で整備をいたしました。昭和58年から平成14年までかかっております。そし

て、未整備の区間 120mを今回の市街地再開発事業の中で整備をしていく予定でございます。これで、この都市計画道路につきましては全線開通となる予定でございます。

7ページをお願いいたします。駐車場の整備台数につきましては、駐車場法に基づく伊丹市駐車場附置義務条例による算定によりまして、当地区におきましては88台必要でございますが、これを満たした数字として90台の駐車場を現在計画しているところでございます。

以上でございます。

会 長

ただいまのご説明に関しまして、ご質問はございますでしょうか。

委 員

私、ちょっとこの地域を歩いてみました。120mぐらいの道のりですが、今、地権者と借地権者合計29名で新しく高層のマンションを建てると。その戸数が120とこの間おっしゃったと思います。120ということは、地権者の方はほとんど入られると思うんですけども、かなりの戸数が余ってくるわけですね。この間のご報告では、恐らく近隣に建っているマンションはほぼ完全に売れていっているので大丈夫だろうという予測でございましたけれども、この1年ぐらいの間でも、たしか4つぐらいのマンションは建っているんですね。そして、さらに今、新たに2つのマンションの広告がしょっちゅう新聞に入ります。既にできているものも完売には至っていないと思いますが、そういう状況の中で、ここで建てられる12階の、しかも中途半端なサイズのマンションが、本当に住む人がいるかどうか、非常に疑問に思います。

それと、こういう市街地再開発というのは周りとの調和がきちんとなされないといけないわけで、書かれているわけですが、周りとの調和を考えた場合、駅前に本当にひよる高いマンションが2つ建つことが景観上も、いろんなことから適切かどうかということの一つだと思います。

それから、駐車場のお話がありましたけれども、自転車でパチンコ屋さんに来る人たちがかなりいるように思われますので、駐輪場についてはいかがなんでしょうか。その辺の見通しをお願いしたいと思います。

事務局

当地区でのマンションの予定でございますが、120戸計画させていただいております。面積的にも60ないし75㎡で、小家族の方のお住まいがどうしても駅周辺につきまして

は多いものがございますから、都市型の住宅形成ということで計画をしているところがございます。また、周りとの調和につきましては、今後、具体的に計画が定まりますときに、色合いであるとか、前回にもご指摘のありました高層駐車場の外観等も、事業者及び市とともに指導させていただきたいと思っております。

また、駐輪場でございますが、これも計画をさせていただいております。南街区で、商業・業務用として150台、それ以外に住宅用といたしまして80台、計230台の計画をしております。北街区の方には、商業用として75台、住宅用として40台、合計いたしまして115台、すべて合計いたしますと345台の駐輪場の計画をさせていただいております。

委員

駐輪場はそれぐらいで大丈夫かと思えますけれども、マンションは2つの棟ができるんですね。大きい方が60から75.....

事務局

大きい方が75、小さい方が60㎡ぐらいの住宅を。まだ平面プランまできちっと定まっておりますので、多少の幅は出てくると思いますが、それで予定をさせていただいております。

委員

そのマンション、例えばパチンコ屋とかというのが入る方のマンションの1階は、全部お店が入るわけですか。

事務局

1階は大体店舗でございますが、まず、今パチンコ屋さんとおっしゃいましたので、パチンコ屋さんが今の計画道路側、そしてこの中にはパーマ屋さんとかおすし屋さんとか、その他の店舗の方もいらっしゃいますので、そういう方々が後ろの棟の1～2階で、住宅の出入り口もそちら側をメインに計画をされております。通りに面したところがちょうどパチンコ屋さんへの出入り口になるので、そこでうまく分離ができればと考えております。

委員

私は、いろいろななりわいの上に私たちの生活が成り立っていますから、いろいろなものがあっていいと思います。ちょうど計画道路の今計画されている方の向かい側は、例えば190円のおうどん屋さんとかラーメン屋さんとか、飲食店がいっぱい並んでますね。私は、都心の中でそういうわい雑な部分があってもいいし、いやしやら安らぎの空間でもある

わけですけれども、かえってきれいな高層が建ってしまうことによってそういう何か生活のにおいというものが完全になくなってしまおうという気持ちもあるんですね。

また、ぐるっと回ってみますと、表の道に面したところはパチンコ屋なんですけれども、その後ろはずっと10軒ぐらい、18歳未満はお断りという小さなドアがたくさん並んでいるんですね。あのお店はどこに入るのだろうと思ったりもするんですが、そういうお話はございますか。

事務局

この施設計画といいますが、権利者の方たちの今やられています業務が今後どうなっていくかというのは、今後、都市計画決定された後、先ほど課長の方から説明がありましたように事業計画決定というのをやりまして、その際にある程度決まってくる。しかし、今のところは、まだ全体の概念図をかくという段階で終わっておりまして、この権利者の方の意向まで詳しくはつかみ切れていないというのが実情でございます。

ただ、最初から、そういう風俗といいますが、パチンコ系の施設を転出させるという前提ではなかなか話が進みませんので、今のところは皆さん方が参加できるような形での話し合いをして、今後、その方々がこのビルの中で営業できるのかどうか、賃料が相当高くなりますから、そういう賃料に耐えられるのかどうかということも含めまして、その方たちのご判断されたり、あるいはコンサルが入って営業の将来性みたいなことも話し合いながら決めていくという形をとるのが普通でございます。

会 長

今までやられましたのが平成元年以降随分ありますが、そういうことで問題は起こってないでしょうか。

事務局

同じようにパチンコ店が主ですが、こういう娯楽店が入っているところを調べましたところ、13地区でございました。上部に住宅等を併設しているものでございますが、住宅の入居状況等につきましては、100%のところはほとんどでございます。それ以外のところも、最低が94%ぐらい。これは現況でございますので、まだ変化はしてきますが、現在の状況で問い合わせをかけてみますと、9割以上の入居率を確保できております。

会 長

店舗等はどうですか。パチンコ店、スナックなんかの。

事務局

営業状況でございますか。

会 長

はい、特に問題は聞いておられませんか。

事務局

特に問題等はお聞きしておりません。

委 員

前回、最初に申し上げたんですが、本当に狭い空間で、しかも伊丹は阪急とJRの駅がとても近くて、その間に徒歩3分から7分ぐらいという見出しのマンションが乱立しているんですね。こういう場合には、地権者の方たちの住宅確保については、例えば市が既にできているマンションを買い取って入ってもらって、そして何かもうちょっとまとまった形であそこを開発するとか、願わくは、駅前というのはまちの顔でもありますから、阪急の伊丹は地震で駅が崩壊してしまっているんで、例えば大きな震災の記念碑を建てて、きれいな緑化地帯にするとか、そういうことがぼんとあってもいいと思ったんです。ここまで計画が進んでいますから、そこまでは申しませんけれども。

それと、今回、最初に申しましたけれども、120戸というのは、私は周りを見てまして、恐らく埋まるのは難しいだろうと思います。もうちょっと低層にしてもいいんじゃないかということをお思います。

委 員

景観についてですが、伊丹は都市景観審議会が事前はかなり細かいチェックを入れると思いますので、コンクリートされたものになってから出すよりは、できるだけ景観審議会と事前に連絡をとってチェックをかけてもらってください。都市景観審議会でもデザインまで事前にチェックをかけることができるのは伊丹だけだと私は理解しています。かなりうるさく言うと思います。この絵で見ると、何か緑のところの端がぐにゃっと曲がったような、あんまりデザインがいいことないので、恐らくかなりチェックが入ると思います。なるべく早く事前にご連絡をとってほしいと思います。

委 員

基本的なことについてなんですけど、こういう事業で、事業主体は県であって、組合との関係、市との関係がもう一つよくわかりませんので、指導性がどの程度県として発揮できるのか、そのあたりを教えてください。

事務局

この事業につきましては、事業主体は組合でございます。県と市につきましては、地権者の皆さん方、地元の方から盛り上がってきた事業でもございますし、都市計画で定めた事業を実施していくこととなります。県の都市計画で定めた事業でもございますので、計画費用とか調査費用とか、そういう部分について、国と県と市の3者が寄りましていくばくかでも助成ができたらということで支援するものでございます。

委員

事業主体としては県でないと、こういう審査にはかからないんですか。それとも、再開発事業は、主体が県でなくても対象となるんでしょうか。

事務局

県費の方から補助をさせていただきますので、県費を支出することにつきましてご意見をいただいております。

委員

県としてかなりの投資をされますので、できるだけ強くご指導いただければもっとよくなるのではないかと期待いたしております。

事務局

先ほどいただきました都市景観審議会の件につきましても、早目に相談をしながらということをお願いするようにいたします。

委員

都市景観のお話も出ましたが、最近、都市緑化、緑地面積の確保の問題等々が都市再開発の絡みで議論されているようにお聞きします。今お聞きした中で、緑化の問題というか、緑地面積が全くどこにも見えないんですが、ここでは特にそういう計画、お考えはないのでしょうか。

事務局

実は、建物の低層部に屋上緑化をさせていただく計画になっております。面積は480㎡ほどでございます。

会長

先ほどもお話がございましたが、道路の拡幅が余りできないということで、苦しまぎれに屋上緑化というのを出された面もあるかと思えます。屋上緑化というのは、言うのはやさしいですが、実際にやるのは非常に難しいことが多いので、大分技術的には進んでま

いりましたけれども、ひとつ模範になるようなものをよろしくお願ひしたいと思ひます。

委 員

今の 480㎡というの、この計画では確保しなければならない面積になるわけですか。

事務局

いえ、特には基準はありません。

委 員

多ければ多いほどいいわけですね。そういうものをこの事業の公共施設の整備効果の中には入れられないんですか。そういうことも書いておくべきじゃないかということをご前の会合で思ったんです。ただ単に道路だけじゃなくて、そういうものを入れておけばいいんです。それこそ今の緑の話も出てくるしね。

会 長

これから市民の方への説明とかいろいろあると思ひます。そういう機会にぜひ強調してほしいと思ひます。

委 員

前回もご説明くださったんですが、今回、参考資料の再開発 - 2 のところで財源の内訳が出ていまして、公益業務が約12億円計上されています。これについては、伊丹市の方が、何を入れるかということは決まっていなくても、入れるということで予定している分担金と考えさせていただいていいのかというのが一点です。

それと、市の負担を合計しますと、単純に計算すれば約26億円になるわけですが、それはいつときに出るものではないかもしれませんので、伊丹市の方はそれだけの金額を出してこういった形の市街地再開発を行うことについて、市民というか、議会も含めて、もちろんオーケーをとって進んでいるんだろうなと思ひますから、その意味で、先ほど来皆さん方から出ているように早い段階に、もう後戻りのしょうがなくなる段階にこういふのではなく、今お話に出ている緑化の問題に関しても、もう少しこの計画を違った形で考えることができるかもしれないなと思ひます。緑をふやすとか。その辺のことを教えていただきたいということなんです。

それから、参考資料の再開発 - 4、参加組合員制度についてのところに、参考として参加組合員制度を活用した市街地再開発事業一覧で平成元年度以降の認可事業のご紹介があります。県下では恐らく平成元年以降こういう形だと思ひますけれども、近畿一円に

拡大いたしますと、このタイプの開発は、もう10年ないし20年の歴史を持っていると思われるものがいくつかあるわけですね。本当に利便性の高い駅前に、煩雑な形でごちゃごちゃしていた店舗を上手に組み合わせて上層部に高層の住宅を建てる、場合によったら、部分的にですが、緑化をしているものもあるわけです。緑化と言えないような植栽程度のものであるわけですけれども、そういう意味で、県下に限らず、少し近畿一円のこういう再開発の参考資料も今後ご提示いただくなり、ないしはそういうのを参考にしながら計画をお立ていただけるといいのではないかと思います。

いろいろございましたけれども、公益業務についての質問については、全く何も無いということですが、仮にない場合は、全額これは伊丹市が負担して進行するという形になるのかということをごま先お教えてください。

事務局

公益業務施設でございますが、これは市の方で施設を現在検討中ございまして、この9月議会にも案につきまして紹介をされた後、了承が得られれば具体的な計画に盛り込んでいく予定と聞いております。また、今回の計画につきましては、市の都市計画の中でも位置づけがされてございまして、その際に閲覧、縦覧等の手続をしていただいております。

それと、今後のことでございますが、県内だけではなく、できるだけ広く資料を参考にし、計画に生かしていくように努力いたします。

委員

公益業務はまだ何もお決まりでないということなので、少し意見を申し上げます、単身世帯もありますが、明らかにこの建物に大量の世帯が住むということであれば、周辺にあると便利な公益業務が幾つか想定されるわけですね。具体的に言うと、保育施設あるいは高齢者の介護とかデイケア関連の施設が想定されるわけですが、市街地の再開発でこれだけの新たな住民が発生するという場合に、計画段階において、公益業務に関してどのタイプのものが入るべきであるかということについては、県のレベルでも提案なりしていただいてもおかしくないのではないかと思います。もちろん、市の主導でやるべきことではあります。しかし、高齢社会の対応、そして今、次世代支援ということでさまざまな施策が予算もついて進行しているわけで、そういうときに、公益業務は今後考えますということではなく、これだけ大規模の住戸が発生して、ファミリータイプということ想定している以上、公益業務の中にそういった、まとまりとまではいきませんが、一

定の構想を県がお金を出す以上は一言二言言ってしかるべきだと思うんです。その点についてはいかがでしょうか。

事務局

実は、市の方といたしましても、まだ議会の承認等を得られなければはっきりと申し上げるわけにもいかないのですが、この周辺の市の施設等を勘案いたしまして、ここについてはこういうものを計画したいんだという案は持った上でこの計画に参画し、指導しているようでございます。今のところ、施設名まではまだはっきりとは申し上げられませんということですが、大体こういうものを考えているんだということはお聞きしております。

事務局

普通の事業と違いますので、今回の公共審がどういう段階で、都市計画がどういう段階かということをお知らせすると、県が決めます全県下の再開発のマスタープランというのがございまして、再開発方針の中では、再開発 - 1 に載っていますように、この地区については再開発をするとして、どこの道路を広げるか、どんな感じの事業を持ってくるかということまでが決まっているということでございます。その段階から国から補助金が出ますので、それに随伴して県と市が補助金を出すということで、17年度新規事業に県が随伴補助をするという観点から、今回、公共審にお出ししているということです。

その次にどういうことをやるかといいますと、伊丹市と組合が相談をいたしまして、先ほど環境の問題もありましたが、まずこの地区の再開発地区計画、高度利用地区でありますとか、どういう形のどういうボリュームのものをするのかという都市計画を一つ決めます。そのときに、地権者の意見だけではなく市民の意見を聞く。あわせて、市街地再開発事業をここでやるという強制力もありますので、市街地再開発事業の都市計画を決めるという手続を行う。通常は同時に、今申し上げました再開発地区計画等の決定と、市街地再開発事業をやりますよと、ここでやっていいですかという手続をとります。これは、都市決定ですから、市が提案をし、市の都計審にかかって、県は同意をするという立場になります。

その後で組合が設立されまして、組合の設立につきましては、先ほど参加組合員のところにもありましたが、いろんな費用の関係とか、それから事業計画についても県が認可をするという手続があります。この段階でも、まだ基本的には建物の中身は決まっておりません。最終的には、権利変換計画ということで、従前の地権者をどういう形で移すかと

いう計画を今のところ18年度に予定しておりまして、その段階で先ほどいろいろご説明したような、建物の形とか、従前の地権者をどう移すのかというのが決まってくるようになります。それも県の認可が必要ですので、一言二言そういう観点で指導できるかということについては、今の課長の答えははっきりしませんでしたけれども、県も十分そういう関与の機会がありますので、一言二言、この街がいいようになるように申し上げたいということでもあります。

ただ、非常に混乱しますのは、事業者が県ではないということと、公共審には都市計画決定より前の段階にもかかわらず新規事業の来年度予算をとりにいきますよということにかけているものですから、まだ再開発の中身の細かなことは決まっていなわけです。その段階でお答えしているものですから、仮の答えをしたり、そんなことを市が言っていますといった答えで非常に不明確になっているんですが、それはきちっとした都市計画の手續と、それから再開発法に基づく県の認可でチェックをしながらやるような仕組みになっておりますので、その中で責任を持って県がチェックをし、いいものになるように事業を進めていきたいと思っています。

委員

丁寧にご説明いただいて、そのプロセスはよく承知できましたし、手續上、いろいろ決まるまでは細かいことは言えない、決まってから一言二言おっしゃるということも、今のお話でよく承知できましたけれども、そうであったとしても、これだけのお金を出す、しかもこれだけの人口集積が明らかに想定されるわけですから、その際に、極めて基本的なサービスに関して盛り込むことを前提としたそれこそB / Cを計算していただいてもしかるべきだと思うんです。環境の問題について、今、委員の方からも入れて考えたらどうかと。したがいまして、住居というものが発生する際に、当然想定されるサービスを公益業務部分に盛り込む。言えないことかもしれません。伊丹市が突っぱねればそういうことはないし。しかし、逆に言えば、当然想定されることであるとすれば、あえて言うことではないかもしれないんですけれども、やはり県が形式的であるとしても認可をする立場であれば、その認可をする段階で一言というか、明瞭に言語化してもいいのではないかなと思うんです。これは意見です。

委員

前回、休みまして、申しわけございません。十分説明を聞いていなかったんですけれども、一点だけ、マンションの120戸は分譲ですか、賃貸ですか。

事務局

分譲でございます。

委員

分譲で60から75㎡ですね。というのは、私は非常に狭いと思うんですが、どういう人たちの入居を想定されているんでしょうか。

事務局

シングルの方とかディンクスの方など、一応小人数世帯を想定しております。

委員

先ほど委員から質問が出ていましたが、需要と供給の面で、この地域の事情というのはどんな状況になっているんでしょうか。

事務局

今回の事業地の周辺で3ヵ所ほど、最近できましたマンションの状況を調べましたが、今、映らせていただいている資料でございます。につきましては、現在100%販売できている状況でございます。につきましても、100%分譲が終わっている状況でございます。につきましては、現在95%の分譲が終わっている状況でございます。

委員

これは全部、分譲ですか。

事務局

そうでございます。

委員

駅の周辺に賃貸というのはないんですか、このタイプで。分譲ばかりですか。

事務局

ちょっと調べていません。

委員

さっきからの委員の方々の質問はよくわかるんです。どういう世帯が入られるか、どういうことを想定するかで、公共サービスを担う公益業務の中身も決まってくるように思うんです。入られる方が若い方ばかりで、60㎡ではそう広くないですけども、小さな子供1人ぐらいだったら入るといの方が中心になれば当然変わってくるでしょうし、もっと市街地に近いところで、団塊の世代が定年を迎えて夫婦二人で入られる人が多ければ、それに見合うものを考えなくちゃいけないし、やはりマンションをつくって売るにはどうい

う層をターゲットにして、どういう人に住んでもらうかがはっきりしないと、公共サービスの内容というのはちょっと難しいと思うんです。60から75㎡というのは、ちょっと中途半端な印象があるんですけれども、果たして今、課長さんがご説明の世帯が入られるかどうかですね。その辺はどのようにお考えになっているのでしょうか。

事務局

コンセプトといたしましては、この位置が非常に駅に近いところでございますので、都市型住宅の利便性を求めているいらっしゃる方々、中には、今、委員がおっしゃったようにご高齢のお二人世帯など少人数の世帯も含めて入っていただければということで、計画しているようでございます。

事務局

今、先生がおっしゃいました件につきましては、先ほど私から説明しましたが、60から75㎡というのはまだある程度の目安の段階の計画でございまして、どういう方たちをターゲットにするかは、今から本格的にニーズ調査をして、資金計画をしっかりとつくるときに、そういうニーズも踏まえてプランづくりをすることになっています。そういう意味では、今、非常にアバウトな形になっています。

ただ、最近では、ご承知のように都心回帰が相当早まっています、郊外部に空き家が出て、利便性を求めて都心の方で皆様居住されるということでございますので、そういうことも念頭に置いて、今後もう少し詳しいリサーチをしながら詰めていくというのが現実でございます。

委員

皆さんがご懸念されていることと私かわからないことが多分一致するんだろうと思うんですが、組合による再開発事業で、この組合というのは事業団体としてはどういう時点で終了するわけですか。

それから、この再開発ビルそのものは、組合の組合員がお金を出すわけではないですから、要するに市中金融から借り入れるか、あるいは事業を請け負う民間のディベロッパーに託するか、そういう仕組みになっていると思うんですが、これがもしうまくいかなかった場合に、組合員がそのリスクを負うのか、どういう形になるんですか。

事務局

組合がどこまで続くかといいますと、今日の資料の再開発 - 2 にございますように、全体事業費が64億円ございまして、そのうち保留床処分金が28.8億円、これが組合が実際

に負担するお金でございますが、今言っていますように住宅 120戸、それから市が取得を予定しております公益業務施設用地を処分してこの金額相当が確保できると、それで清算をして組合が解散をするという形になります。

それから、売れなかった場合には組合は赤になるんですけども、それを防ぐために、今までは、参加組合員などを中に入れることによりましてその事業の担保を図っていくということ、通常はやってきたという状況でございます。

会 長

簡単に言ったら、売れなかったら、ディベロッパーが何か負担するということですね。

事務局

駅前のこういう組合施行で、今までの事例で、破綻をしたというか、赤字を出したというのは、ないのではないんです。そういう意味では、参加組合員がしっかりやりますし、県も含めまして、地元の市もしっかりと組合をサポートしますので、今まで、ちゃらんぼらんな事業計画はやっていないというのは自信を持って言えると思います。

委 員

委員の方々のご意見を聞かせていただいて、まことにもっともだと思います。ただ、私なりに整理してみまして、こういうことかなと思うんですが、まず、この地域につきましては、駅前の密集地域で、非常に建物も古くなっていて道も狭い、防災上の問題もある、いろんな観点で再開発が必要だということはわかりました。そうしますと、その再開発の方法としまして、今回の場合は、少なくとも組合施行である、民間でやられるということですね。だから、組合でやることになると、先ほど出てきました組合の負担するべき金額、今回では約29億円ですか、そういうお金をどこから捻出するかということになってまいりますね。これは、こういう地域であれば、建物を高層化して分譲して、そこからお金を生み出す方法しかないということもわかるわけです。そこに県が補助金を出してこれを進めるにつきまして、どういう建物を建てるか、どのようにすべきかということ、いろいろ要望されるという形になると思うんです。

ですから、緑化をすべきとか、駅前は地下駐車場で上が公園とか、いろんな方法があると思いますけれども、そういうことをするというのだったら、もう一つ前の段階で、再開発は必要だけれども、組合施行じゃだめだということからチェックしなくてはいけなくなるのではないかなと思うんです。こういう形で組合施行でやってよろしいかというのが

伊丹市のご計画だと思えますし、ここに住宅が足りないのか、あるいは建てて人を集めたいのか、その辺は私もわかりませんが、結局、売って財源をつくり出さないといけないということなんでしょう。そういう形でやるについて、組合施行じゃだめだといふのでなければ、一応いろんな計画の上に立って、今後どうなるかというのはまだそれぞれ青写真すらできていないということだと思えますけれども、この段階でオーケーするに当たっては、やはりそういう開発としてもこういう理想はあるよ、こういう形でやってほしいというイメージ的な要望をつけた上でやっていただくということによろしいのではないかと思います。

会 長

ほか、ございませんでしょうか。

もう一つ、県営住宅の建て直しの説明がございまして、大分時間もたってまいりましたので、県営住宅の方へ移らせていただきます。

3) 県営住宅整備事業

事務局

「住宅」というインデックスのついておりますところの県住 - 1 ページからご説明をいたします。まず、県営住宅の整備に関して、良質なストック形成についてどのような考え方、基準等で進めているのかというお話でございまして。

前回、簡単に口頭でご説明いたしましたけれども、まず、国の方でも、住宅建設計画法というものがございまして、5年ごとに見直す計画をつくっております。現在、第8期ですが、その中で誘導居住水準、最低居住水準を設けております。誘導居住水準といえますのは、誘導ですので、かなり高い質を目指して、こうあったら理想に近いという意味合いの水準でございまして。それから、最低居住水準といえますのは、通常健康で文化的な住生活の基礎的な水準として不可欠であろうという基準でございまして。

そういったいわゆるハード面の基準と、さらに住宅性能基準といまして、これは、耐震性云々、防火性等々いろいろな性能がございまして、そういった性能面について基準を定めているものでございまして。

詳細につきましては、「参考資料1」として、県住 - 4の方に誘導居住水準、最低居住水準、県住 - 5に住宅性能水準を載せております。定性的ではありますが、この

ような基準を国が決めているということでございます。

県の方の考え方でございますが、こういった国が定めている基準も踏まえまして、県住 - 1 ページに戻っていただきまして(2) 良質な県営住宅整備の考え方に書いておりますように、ひょうご21世紀県営住宅整備・管理計画といったものをつくっております。ここでは、少子高齢化、コミュニティへの配慮、環境への配慮、ニーズへの配慮等々定性的な目標も掲げながら、さらにあわせて、 のところに書いていますが、県営住宅の整備基準を策定しております。先ほど申し上げました国の定める居住水準、さらには公営住宅法そのものにも公営住宅等整備基準というものがございまして、そういったものを当然踏まえながら県としての県営住宅等整備基準を平成14年に作成し、実施をしているということでございます。

この基準自体は、かなり大部の分厚い資料になりますので、今回は提出しておりませんが、主な項目といたしまして、ここに掲げていますように、住棟に対します耐震性、避難の安全性、住戸に関しましては型別供給、また住戸内のバリアフリー化のいろいろなメニュー、あるいは共用部分のエレベーター設置等々、こういった項目を詳細に定めております。これにつきましては、県住 - 6、7に、これも抄録でございましてけれども、もう少し詳しく掲げてございます。細かくはご説明を省略いたしますけれども、こういった感じで、さらに細かな仕様等を定めているということでございます。

県住 - 2 を見ていただきまして、前回、良質という限りは将来のニーズの変化等も踏まえるべきではないかというご指摘がありました。現在、特に考えておりますのは、高齢社会への対応ということで、入居者の方は年をとっていかれるので、加齢対応として、基本的には、新たに整備いたしますものには全住戸バリアフリー化をしておりますし、エレベーターの設置、さらには必要なところに手すりが設置できるような下地を最初から用意している、また介護なども想定して、浴室も大き目のものを設置する、ドアも引き戸タイプを整備する等がございまして。さらに、前回申し上げましたように、今回は考えておりませんが、従来、例えばひょうご 100年住宅でありますとか災害復興住宅の中で、間仕切りの可変や、将来2戸を1戸に改造ができるような設計に取り組んだ事例もございまして。

のところに書いておりますのは、先ほど申し上げました基準の中で位置づけております標準的な間取りでございまして、S、M、L、Oと呼んでおりますが、おおむね世帯人員に応じまして設定しているものがございまして。これにつきましては、県住 - 3 ページ

に図面がございますが、これはあくまで標準でございます。個別に設計いたしますので、すべてがこのとおりではありませんけれども、標準的にはこのような間取りで考えているという状況でございます。

これと先ほどの国の最低居住水準、誘導居住水準との関連でございますが、基準の決め方が違いますので、一概に比較はできないんですが、少なくとも最低基準はすべて完全に満たしているということございまして、誘導水準との兼ね合いでいいますと、実際に何人の世帯が入られるかによって判断が変わってくることもあり、イメージ的には最低居住水準と誘導居住水準の間ですべて設定がされているという状況でございます。

前回の2番目のご質問といたしまして、入居者の状況、そして駐車場についてきちんと整理をしてほしいというお話がございましたので、県住 - 2ページの下のところに一覧表に整理させていただいております。管理戸数に対しまして入居戸数、建てかえ戸数が幾らになるかということでございます。この前、口頭で申し上げましたことを記載させていただいております。

駐車台数につきましては、団地によって多寡があるんですが、基本的には、附置義務条例がございますところは、その条例を最低限確保しながら、敷地条件がございますので、できるだけ多くを確保していく。尼崎については、附置義務条例がございます。西脇と姫路は、条例がありませんで、いわゆる指導要綱があるんですが、これについては、指導要綱であることありまして、公営住宅は適用除外になっております。といたしまして、当然それは重視して、5割以上ということで決めてありますので、それを満たしながら、できるだけ多くの駐車場を確保するというところでございます。西脇は、特に郊外で交通の便が決してよいとはいえないので、100%駐車場を確保しているという状況でございます。

最後でございますが、西脇の日野ヶ丘団地の中にある古墳の状況を教えてほしいというお話がございました。県住 - 8ページをごらんいただきまして、ごらんのとおりの写真でございます。西脇市が57年に文化財として指定しておりまして、古墳時代の6世紀後半ごろのものではないかということですが、地域の有力豪族の家族墓ではないかと言われているものでございます。実際、この石室の上には土がかぶって墳丘になっていたのしょうけれども、現在はこのように露出をしております、むしろ古墳の構造等がよくわかる状況になっております。

説明は以上でございます。

会 長

ありがとうございました。ただいまのご説明に、何かご質問あるいはご意見はございますでしょうか。

委 員

最後のところですが、古墳の公園と結びついた計画を立てようとしているかと思えます。現状では、フェンスが魅力づけの上では非常に弊害といえますか、この辺りに工夫が要るでしょうし、なかなか見事な古墳でもありますので、もう少し近づけるような形で、特に入り口のあたり、子供たちも非常に興味を持つところかと思えますので、ぜひよく活かして計画いただきたいと思えます。

事務局

ご指摘を踏まえまして、市とも協議をしながら、できる対策をとりたいと思えます。これは多分、石が積み上げられていますので、崩落の危険等も考慮しなければいけないということでこのようになっていると思えますが、おっしゃるとおり確かに見苦しい面もございますので、できる範囲で市と協議しながら対応を考えたいと思えます。

委 員

これから共同住宅は、21戸以上かつ3階以上はすべてバリアフリーというのを県の福祉のまちづくり条例で規定しているところであります。この県住 - 3のところの平面を見ましたら、室内は確かに引き戸で処理をしてあるんですけども、出入り口の扉が全部片開きになっていますね。片開きの場合は、できれば電動にするか自動ドアにするか何かしないと、多分鉄扉だろうと思えますから、車いすに乗って鉄扉をあけるのは大変難しいと思えます。知事もユニバーサルデザインということを盛んに言われていますから、まさにこういうところはユニバーサルデザイン化して、モデルとして自動化するなり、軽い引き戸にするなりして、少しコストがかかるかもしれないし、耐火基準とかいろんな性能上のチェックがあると思えますけれども、ぜひともご配慮いただきたい。特にユニバーサルデザインを標榜している県としては、そのあたりはどうぞ十分にご配慮をお願いしたいと思います。

事務局

ご指摘の趣旨、よくわかりました。車いす対応ということで当初から設定している住戸につきましては、ご指摘のとおり引き戸の玄関にいたしております。ここに書いておりますS、M、L、Oは、基本的には自立生活をされていることを前提にしながら将来の車

いす対応に備えるというレベルでの配慮をさせていただいているということでございますが、今後、そういったことを十分配慮しまして、コストの問題もございますので、検討材料とさせていただきたいと思います。

委員

実は、ユニバーサルデザインというのはそんなに難しいことではなくて、後で改造をするのは物すごくコストがかかりますね。初めから全部同じ規格でやっておけば大量生産も可能ですから、これから県営住宅は皆こういう仕様で扉ができれば、かなりコストが安くなる。それから、障害者が入ることを前提にした住戸は別ですけれども、我々、いつ車いすの世話になるかわかりません。例えば階段から転げ落ちたなんていうと、すぐ車いすが必要になりますから、特定の住戸だけでなく、すべてをバリアフリー化することで、ぜひともご検討いただきたいと思います。今、検討してくださるということですが、どうぞ来年度からするのは全部そういうふうをお願いしたいと思います。

委員

先ほどの再開発のときにどういった方が入居されるのかということが議論になりましたが、住宅の場合はまさしく建物そのものの計画ですので、それが非常に問題になると思います。これは、どういう家族構成あるいは年齢層の方が入られると想定されてこのように4つのカテゴリーの住宅の数とか構成を決められたのか。もちろん現状のデータ、県営住宅の入居実績なんかもあるかと思うんですが、人口構成は経年的に変化していくわけで、どれぐらいのタイムスパンで将来を予測されてこういう住居の各カテゴリーの数なんかを決められたのか、ちょっと教えていただきたいと思います。

事務局

県住 - 2 のところで供給比率について書いていることに関してのご質問だと思いますが、これにつきましては、住宅需要実態調査という全国的にやっております調査もございますし、また県下の世帯構成の実態調査もございます。さらには、団地としてまとまっておりますので、コミュニティミックスという観点から、若い少人数世帯から多家族の世帯までバランスよく入っていただけるようにということで、総合的に勘案しながら、計画の中でこういった割合を決めさせていただいております。

それから、今回の計画につきましては、すべて建て替えでございまして、従前の入居者がおられますので、このような標準仕様をお示しして、どの住戸を希望されるかということもすべてアンケートをとり、それも踏まえた上で個々の団地の戸数配分は決定してい

るということでございます。

委員

今のご説明ですと、かなり現状に比重を置いたような構成になっているのかなと推測したんですけれども、前回のときにも、どれぐらいの時間スケールで償却をお考えになっているかと質問しまして、50年ぐらいというお答えをいただいたと思います。50年になりますと、50年の間の人口の構造をはっきりと推測することは可能だと思うんですが、こういう住宅を計画されるところに時間方向の人口構成変化の情報がなぜ入らないのかと、ちょっと疑問なんです。いわゆる将来の姿ですね。

事務局

基本的には、計画自体を5年ごとに見直しておりますので、この標準タイプあるいは居住比率等についても5年ごとには見直していくということでございます。それから、例えば70年なら70年の長期を見据えてということは、考え方としてはありますけれども、非常に難しい面もございます。

ただ、現在言えますことは、全体的に世帯は核家族化で少人数世帯に向かっていっているということもございますので、おおむねの供給比率としては、現在設定しています大型のものは5%程度としております。中型・Mタイプ、Lタイプは、2人から4人ということで、比較的柔軟に世帯人員に対応できるということもございますので、実際にはこういった範囲で融通をしながら5年ごとに見直していくのかなと考えております。

委員

5年ごとに見直されるというのは、5年ごとに住宅の構造を変えることも視野に入っているということですか。

事務局

当然それも含めてやっております。

委員

バリアフリーになっていることを県住-2のニーズ対応のところでご説明いただいて、ちょっと気になりましたのは、エレベーター、浴室、廊下、洗面、各居室が挙がっているんですが、台所に関してはどうやら車いす対応ではないと思われまして。対応されているとすれば、流し台の下なんか車いすが入れられるように空間ができていて、ないしは何も棚がつくっていないと考えなくてはならないんですが、言及されていないので、現状、台所に関して教えていただきたいんです。

事務局

台所の流し台でございますが、標準プランでは、先ほども申し上げたとおり健常者を想定していますので、下は普通のドアで中に食器なども入れられるようなつくりになっております。車いすを想定していますものにつきましては、例えばレバーで高さを変更できるとか、下に車いすが入るものを最初から用意しておりますけれども、こういった設備関係につきましては、住宅そのものに比べますと比較的取りかえサイクルが短いこともございますので、取りかえるときに、そこに確実に車いすを使用される方が入るといった状況がありますれば、そういった設備を設置するという対応はできるかと思っておりますし、そのあたりはできるだけ配慮させていただきたいと思っております。

委員

じゃ、参考までに、流し台等は、取りかえ想定年数が現状の場合どれくらいになっているのか、教えていただけますか。

事務局

現在、ちょっとわかりませんので、何年ということで決めたものをすぐ調べまして、お答えいたします。

委員

この4つの公営住宅それぞれ、建物は東西南北、どちらの方を向いているんでしょうか。

事務局

方位ですか。基本的には南を向いているものが大部分でございますが、例えば尼崎杭瀬でありますと南を向いております。それから、西川は、南向きと、一部東西向きの住棟がございます、L字形になっております。日野ヶ丘は全部南面しておりますし、姫路の日の出もすべて南面しております。基本的には南面できるものはできるだけ南面させながら、住戸数の確保の関係もございますので、場合によっては東西向きもあるという状況でございます。

委員

この間、公営住宅について、余りぜいたくなものは許されないというようなお言葉があったので、ぜいたくは私どもでもしたくはないですが、豊かさを享受できることはだれに対しても公平であろうかと思えます。その場合に、やはりどちらを向いて家を建てるかということは日本のような高温多湿の国では非常に大切なことだと思いますので、いろん

な機能が考案されるとともに、方位も考えていただきたいと思います。

もう一点は、委員が一度言われて、この間もそれを発言されたかったんだらうと思うんですけども、見るからに県営住宅というような外観でない、何かちょっとお金をかけないで工夫できるようなことがあれば、兵庫県の県営住宅はこんなに美しいという、そういうものがつくられたらいいかなと思います。希望です。

事務局

内部的にもデザインの問題は議論になっておりまして、お金をかけないで工夫するように努力をさせていただきたいと思います。

委員

西脇市に市営住宅と混在しているところがございましたね。こういう混在地域の場合に、また市営住宅の中に県営住宅が囲い込まれているみたいな感じなんですけれども、県営住宅として独自にあることの意味というのはあるんでしょうか。例えば、法的にできるかどうか私はわかりませんが、これだったら全部市の方に移管してしまって、県が補助されるかどうかはともかくして、市営住宅とした方が何となく合理的かなという気がいたしますが、市営住宅と県営住宅と同じような団地に混在させる意味がもしあるのであれば、ちょっと教えていただきたいと思います。

事務局

西脇の日野ヶ丘につきましては、建てかえ団地ということでございまして、当初、開発いたしましたときに、県と市で役割分担をしながらある程度の戸数ボリューム、県はいくら、市はいくらということで設置をし、それが現在まで続いているわけでございます。今回、建てかえをするに当たりまして、そういった観点も場合によっては当然あるので、市とともにこの団地をどのように建てかえようかという話しはさせていただきましたけれども、県の財産を市に移管なりをして、市がすべて面倒を見るというところまではなかなか協議も調わないという現実もございまして、従来持っていた県と市の役割分担をそれなりに踏襲しながら、じゃ県はどこで建てかえるかということで、今回は1カ所に集約をいたしました。

従来は、団地の中で2カ所に分散してございました。図面を出しますと、ブルーで塗ってあります部分と黄色で塗ってあります部分が県営で、あとは市営でございましたが、今回、ブルーの方に集約をして県営住宅はコンパクトな形にして、順次県と市で足並みをそろえて建てかえていくことで協議は調っているということでございます。

県営と市営が混在していることの意味ですが、建てかえ団地でございますので、基本的には、当初県と市で役割分担を決めてつくったものが維持継続しているということでご理解いただきたいと思っております。

会 長

ほかにも、こういう混在住宅は県下に何ヵ所かございますか。

事務局

ございます。

会 長

委員のご指摘のとおり、なるべくどちらかが責任を持つようにした方がいいのではないかと。何かあった場合に、県はえらい面倒を見てくれるけれども、市の方は知らん顔だったとか何とかということが起こってもぐあい悪いと思うんです。多分、それなりに、歴史的な理由とか、もっといえば経済的な理由があると思うんですけれども、今後も話し合いを続けていただきたいと思えます。

ほかにもございませんか。時間が予定より大分超過しておりますので、――よろしゅうございますか。では、追加資料の説明はこれで打ち切らせていただきまして、また別に、審査ということと関係なくとも、何かの公共事業につきましてご質問がございましたら、事務局の方へぶつけていただいたらと思えます。

では、一応ここで打ち切りまして、議題に入りたいと思えます。議題と申しますのは、この前から説明を受けております再開発と県営住宅につきまして、ご審議いただくこととなります。

事務局

会長、申しわけございません。先ほどの維持管理費のデータですが、今、数字を整理していますので、ちょっとお待ちいただけますでしょうか。それから、今の住宅の関係につきまして、今日中には出させていただきますが、ちょっとお待ちいただけますでしょうか。

会 長

わかりました。

それでは、議案 1、新規事業に係る審査案件のうちの残っております市街地再開発事業及び県営住宅建てかえ事業につきまして、ご審議いただきたいと思えます。

(2) 議案 - 1 新規事業評価に係る審議案件(市街地再開発、県営住宅整備事業)
の審査

- 1) 市街地再開発事業(1件)の審査
- ・ 阪急伊丹駅東地区市街地再開発事業

会 長

まず、案件番号5番、伊丹の市街地再開発について、何かご質問、ご意見の追加はございますでしょうか。

委 員

先ほど先生が非常に的確におまとめになったので、基本的にそういうことだなというふうに私も了承はできますし、ここまで来てやめるとかという気は毛頭ないわけです。ただ、従前からこういう手続だったから、こういう手続で今後もやるということでは少し困る要素が市街地再開発にはあるのではないかと思いますので、一般的な意見を申し上げさせていただきます。

多くの場合、市街地再開発は、多くの住戸を設定して、それに民間ディベロッパーが入って、しかもその民間ディベロッパーの方が販売して達成できる金額を前提にして組合というものが組織され、なおかつそれは地権者がお入りになっているから地権者の方に対応する必要があるという形で進められるわけで、従来の手続でいけば何ら異論はないわけです。しかしながら、それに伴って出てくる諸問題は短期にわたらないわけですね。

というのは、一たん住戸が発生すれば、分譲で人が住戸を購入して住み始めるということは、数年ではなく十数年の単位でサービスの必要性が発生するわけです。賃貸であれば回転率を高めることもできますし、一定の想定したファミリー等が入ることになるわけですが、当然購入された方は若くしてお入りになっても高齢化していく。そういう意味で、市街地再開発であまり県の方で言えることが少ないし、また計画がない青写真なのでもちろん言えないということであるとしても、やはり県政としての一定のまとまりというものの、この審査会の場で審査を経る以上は何らかの保留を、保留というのはやるなどということではなく、やるのであればこういうことを考慮してお進めいただきたいということは、県の見識としてつけ加えていただいた方が真っ当じゃないかと思うんです。

一定の年限を置いて、最初はわからなかったし、そんなふうになるとは思わなかった

というのではなく、先ほど委員がおっしゃったように、年金の設定ですら将来の合計特殊出生率を前提として10年、20年、50年計算するわけですから、市街地再開発であったとしても、当然5年、10年たったら人間は年をとりますし、人口構造の変化は、県レベルでしたらよろしくないのであれば国レベルで使っている統計データを使って、やはり人口の推移を想定しながらやってしかるべきかと考えますので、ぜひ何かの文言を少しでもおつけいただきたいと思います。

でない、最終的に知事さんが認可を行うわけで、知事さんの責任で行うことについて私どもが議論させていただいている以上、気づいたことについては附帯意見をつけておいた方がよいのではないかと思いますので、よろしくお考えいただけたらと思います。

会 長

では、答申の文章の中でぜひ生かしていきたいと思います。ただいまのご指摘のことは、市街地再開発だけではなく、今回は道路事業とかほ場整備、とにかく区画整理を伴う事業全部にひっかかるわけですね。たまたまこの場合は地権者がその場所をマンションとして売ることになっていますけれども、ほ場整備でしたら、同じように公共用地を生み出して、残っている田んぼをもとの地権者が分けるというやり方になります。これはどこまで踏み込んで書くかというのは非常に難しいかもしれませんが、ぜひこの審査会の意見として文章の中に生かしていきたいと考えます。

ほかにございませつか。では、ただいまの委員からのご指摘を意見の中に入れることにいたしまして、伊丹の市街地再開発については、新規着手は妥当であるということによろしゅうございませつかでしょうか。

(「異議なし」の声あり)

会 長

それでは、そのように計らわせていただきます。

2) 県営住宅整備事業(4件)の審査

- ・ 尼崎杭瀬住宅建設事業
- ・ 尼崎西川住宅建設事業
- ・ 西脇日野ヶ丘住宅建設事業

・ 姫路日の出住宅建設事業

会 長

次に、案件番号6番から9番、4つとも県営住宅の建てかえでございます。それぞれ多少ニュアンスが違っておりますけれども、基本的には、老朽化した住宅を建てかえて、耐用性がある、またバリアフリーに対応した、しかも収容力のあるものに変えようという考え方は共通しているように思いますので、一括してご審査いただきたいと思います。どなたかご意見はございませんでしょうか。

ご指摘のございました古墳をもうちょっと活用せよということは、どこかに入れた方がいいなと思っております。ほかにございませんか。

委 員

今、お調べいただいていると思うんですけれども、台所の件に関して。一定の年限でつけかえるというお話だったんですが、先ほど、扉のことも最初からバリアフリーでというご意見が出ていました。従前のは、大体築35年とか40年で事実上建てかえられているわけですね。今度建てたのは100年使うというのであれば次に取りかえるときにという対応でいいかと思えますし、少なくとも50年お使いになるものにして10年ごとに台所を取りかえるというのであれば次の対応でいいかと思うんですが、必ずしもそのように思えない部分があるんです。とりわけ台所に関しては、私も直接知っている部分は少ないですけれども、築後、一向に流し台等を取りかえられなかったケースの方が多いのではないかと想定しています。その意味で、現段階の高齢化の状況から判断すれば、全員が車いすになるわけではないですが、少なくとも扉も含めて想定できる部分は少し先取りし過ぎるかもしれないレベルでおやりになっていただくとよいのではないかと意見として思いますので、よろしくをお願いします。

会 長

バリアフリーというよりも、最近はユニバーサルデザインという考え方になっていきますね。車いす対応にしておいたら、確かに車いすの方には便利になるけれども、次の世代に移ったらかえって妙な流し台になるということが起こると思いますが、その辺はどういたしましょうか。やはり意見の中へつけ加えておきましょうか。一応県住-6の一番下に車いす対応ということで、台所の問題も含めまして現在既にとられているようでございますけれども、どうでしょうか。

委員

別に全部車いす対応にするということではなく、何らかの形で改変のしよい工夫をす
るとか、それはできると思うんです。下の扉が簡単に外れるようにしておくだけでいいわ
けです。細かい話を申し上げればですけども、それだけのことで、一律車いす対
応なりバリアフリーにしるということではなく、ユニバーサルデザインということにい
えば、そのように改変可能なデザイン採用を心がけていただければという程度でござい
ます。

会長

それでは、意見としてそれをつけ加えるようにいたします。

それを含めまして、4つの県営住宅建てかえの件、新規というのか、新規であるのか
ないのかよくわかりませんが、やむを得ないというか、妥当であるというか、新規に事業
着手してもよろしいという結論で答申を書いてよろしゅうございますでしょうか。

(「異議なし」の声あり)

会長

それでは、6番から9番、そういう形で知事の方にお答えしたいと思います。

これで、今回出されました新規事業につきまして、全部着手妥当であるという結論を
いただいたわけです。

実は、知事に対する答申文、今日ご審議いただいた5件以外は、一応事務局と相談し
て原案はつくってまいりました。。

(3) 議案 - 2 公共事業等審査会審査結果の協議

会長

きのう、とりあえずでき上がった部分をファクスで連絡がつくところへは送らせてい
ただいたんですけども、間に合わずに今日初めてごらんになる方もいらっしゃるかもし
れません。どうも失礼いたしました。まして、先ほど審査いただいたのは、できたてほや
ほやで、十分文案も練れておりません。お許しいただきたいと思います。

知事に対するお答えでございますが、これまでの例に従いまして、全体に関すること

を前にまとめて、各個に関することを後ろに一つずつ上げるようにしております。それでは、事務局の方から読んでいただけますか。

まず、1枚目を全部。

事務局

長くなりますけれども、全部読ませていただきます。

(審査結果案朗読)

会 長

全体的な部分は以上でございます。

さっと目を通したときから気になったんですが、「良質なストックの将来への」というのは、余りにも近いところに2つ並んでおります。どちらかを削るか、言葉を変えるかした方が格好いいなど。中身が悪いのではなくて、そう思うんですが、どなたか……。もちろんほかのご意見でも結構ですし、もっとこれは特に強調すべきであるという意見もお願いします。下の方の「良質なストックとしての将来の」を消してしまうか。

委 員

「例えば、県営住宅では」の例を入れる必要がありますか。

会 長

「例えば、県営住宅では」は要らないですね。

事務局

じゃ、「例えば」以下2行を消させていただきます。

会 長

2行全部切る、それが一番簡単できれいですね。

委 員

この文章は、今回審査対象になる10件に対してのヘディングなのか、それとも一般論なのか。一般論であれば、このエグザンプルも要らないんです。ということであれば、これで結構だと思うんですけれども、そうすると、これから出てくるいろいろな事業、審査の対象にもこの文章が当てはまらないといけないと思うんです。これは、どういう位置づけと考えるとよろしいでしょう。

朝日会長

事業がさまざまにわたっておりますので、まとめて出したら、どうしても一般論になってしまう。たしか、この辺の文章、この前も書いたんじゃないかという気がするんですけどね。だから、一般論として受けとめていただいて結構です。

委員

ということは、これからの審査の対象になるものに対しても、この文章が基本的には成り立つということですね。

会長

そういうことです。

そうしたら、とりあえず「例えば」以下の1行半を外させていただく。最初にも申し上げましたが、今日欠席の先生も含めまして、もう一度お送りして最終のものにしたいと思いますので、一応ここではこの1行半ほどを削って。

委員

「良質なストックの将来への継承」と書いてあるんですけども、本来、文章としては「良質なストックを構築し、将来への継承」というようにすべきじゃないでしょうか。今までは余り良質なストックにならないから建てかえざるを得なかったということですから、今からやるのはまず構築か創造ということでしょう。新たにつくり直していくんですから。だから、そのようにした方がわかりやすいんじゃないですか。

会長

このストックというのは、住宅とは限らないわけで、道路とかも含めてですが、そうしますと、なおさら先生がおっしゃるように「良質なストックを構築し、将来への継承」とした方が意味ははっきりすると思いますので、そのように直させていただきます。

委員

今の文章、とても大切な文章だと思います。さらっと書いてくださっているんですが、一つは、議論の中でもよく出てまいりましたことで、「これらの動向を的確に把握するとともに、」となっていますのは、「把握することが重要である。」とぐらいしていただいて、「と同時に、良質なストックの構築とともに、その将来への継承という観点も重要となっている。」という形で、動向を的確に把握する云々というのは、再三再四人口動向とか高齢化云々の議論が出てまいっているんで、できたらこの文章を逆に2つに分けていただくといいという気がするんです。

それと同時に、「例えば」以下は県住になってしまっていますけれども、逆に「県営

住宅では、」を外して全体にかかるように、「現状の需要に対応しつつ、将来の県民ニーズの変化に対応できる工夫も行われている。」と。主語を何か補わなくてはいけないんですが、ここに書かれている言葉はやはり重要だと思いますので、あまりぱっと「例えば」以下を削ってほしくないなと思ったんです。

会 長

事務局で何か具体的な言葉は。

事務局

「県営住宅では」と書いてあるので、単純に削っているのではないかと申しあげましたけれども、主語を変えて、全般の、例えば「社会基盤施設」というように。

委 員

そうです。ちょっと言葉が重くなるとしても、「今後構築していく社会基盤施設は、」として、「現状の需要に対応しつつ」、なおかつ「将来の県民ニーズの変化に対応できる工夫も」、現に行っているのであれば「行われている」とお書きになったらいいし、そういう姿勢を保っていくという、この言葉はとてもよい表現が入っているので、生かしていただけたらと思ったんです。

会 長

検討してください。

事務局

そういう方向でこの文章を考えさせていただきます。

委 員

最後の3行目のところでちょっと気になることは、「費用対効果」という表現の中で吸収されていると理解すればいいのかと思うんですけども、トータルとしての公共工事費削減というのを一体どのように仕事をしていただく上で理解したらいいのか。民間の立場でいえば、どうしても費用削減ということが常に頭の中にあって、そういうものをこうした公共工事関連については議論がされることが少のうございます。いろいろと検討されていることは当たり前だと思いますが、これは意見として、今申し上げた「費用対効果」の中に吸収されていると理解すればそれで結構なんですけれども、トータルとしての公共工事費についての削減というものも雰囲気としてどこかに入っていればいいのになという感じがしておりますので、もしご意見があれば教えていただきたいと思います。

会 長

どこで強調しましょうか。

委 員

費用対効果のところは、私もいろいろ質問させていただいた関係で、「計画の妥当性や費用対効果の算定方法」とか「判断基準について」というように少し補っていただけると、ありがたいなと実は思っていたんです。「費用対効果」と来ますと、それこそ問答無用の形で、それがよければ通ると。これも前回のときに何かの折に申し上げたんですが、公共事業は、費用対効果が仮にマイナスであったとしても、必要なものは行うという要素もありますので、もちろん今おっしゃった総支出の削減もあると同時に、なおかつ必要なものについては適切な支出を行うという議論が少しあったように思います。それはやっぱり全体のところで盛り込んでいただけるとありがたいなと。後になりますと個別の問題になってしまいますので、総論のところではぜひ入れていただきたいんです。

会 長

ご指摘のあった点を入れるとしましたら、「記」よりも前のところ、「本審査会の意見を十分に尊重し、効果的で効率的な」というところへ持っていく手はあるんですね。しかし、そのまま、先生のご意見のように、「計画の妥当性や費用対効果の判断基準など、多面的な委員会の議論を踏まえた」でもよろしゅうございますか。

委 員

「費用対効果の判断基準の検討」とか、何か妥当性に対応してというような。「費用対効果指標の再検討」あるいは「多角的な検討」でしょうかね。単に数値だけではなく、多様な観点からの検討を踏まえて。「多面的な委員会の議論」に吸収されている表現だと思えますけれども。

会 長

費用対効果を数字でぼんと出されるとぐあい悪い、しかも事業が多岐にわたるので、最初におっしゃった「判断基準の検討」というのが、一番幅広いし……。

委 員

それと、「兵庫県の特性を考慮した面からの判断の軸も立てつつ」とか、何かその辺のところ、数値で全国一律にやってもらったら困るという思いをできたら盛り込んでいただけるといいなと思うんです。そこまではちょっと無理かもしれませんが。前回、公の場で申し上げなかった、後の雑談のところになってしまったかもしれないんですが、費用対

効果指数があるんですけれども、もっと全然違う指標をこの審査会のところで立てるぐらいの方向性を持ってもいいのではないかと。兵庫県あるいはこの地域なりにとってよきことであるかどうか、新たな指標まではなかなか言いにくいとは思いますが、その辺は「多面的な」に盛り込まれていると思うんですけれども、少しそのあたりのところも補ってくださるとありがたいと思います。

委員

今、判断基準ということが出てまいりましたので、それと関連しまして。判断項目がいくつか挙がっておりますが、かなりマンネリ化して一般的な文章がよく書かれています。B/Cにつきましても同様なんですけれども、やはり公共事業ですので、将来性ということで、今回も出てきましたような教育的な配慮ですね、子供たちの今の悲劇的な状況なんかを考えると、公共事業を通してそういう配慮がいかになされているとか、そういうのも判断基準の中に入れていただけないかという気がしております。この文章とは直接つながりませんが、判断基準の検討については少しご検討いただきたいと思えます。

事務局

今、委員が判断基準とおっしゃいましたのは、各調書の評価視点の項目のことと理解してよろしいでしょうか。

委員

そうですね。各事業の評価ポイントとして、環境配慮とかいろいろ項目がございますが、この中に、そういう将来的な効果とつながる面で、特に子供たちへの配慮といえますか、先生が言われた弱者とか高齢者への配慮も含めて考えるとさらにいいと思うんです。

事務局

評価調書の様式に関することでございますので、それは事務局の方でお受けいたします。秋のシリーズもございますので、その際に。ただ、これは要綱に決まっております、これにつけ加えること自体はすぐには困難かも知れないですが、そういうことへの配慮といったことについては検討したいと思います。

委員

今なのですが、実際に今回の審査会の議論にいくつか出ましたので。ここでは、私どもが判断させていただいた際の基準が列挙されている格好の結びの言葉になっているわけですね。つまり、「関連する計画や事業との整合、事業の必要性、計画の妥当性や費用対効果

果」と来ているわけですね。それで、「など」としているところに、「などを考慮してきた。なお、さらにこれに加えて」としていただいて、次世代への配慮等の問題とか、先ほどの繰り返しになるかもしれませんが、良質なストックの継承という視点、あるいは人口動向の的確な把握とその考慮、そういう多面的な議論を踏まえて今回の審査結果を出させていただいたわけですので、やはり何が焦点になったかはせめてここで文言だけ盛り込んでいただきたいという思いです。

現段階で進行してしまったことになかなかできないかもしれませんが、公共事業審査会としては、従来の柱立ての判断基準で検討したのに加えて、新たな問題点についても議論した。その部分につきましては、公共事業費の削減と言えるかどうかはわかりません、適切な支出というのか、その規模においても、それから時系列においても、言い方はさまざまあると思うんですけども、支出金額についても議論は一定程度なされたと思いますので、言葉だけでも議論の論点の紹介みたいな形で上げていただけたらと思うんです。

会 長

では、それを含めて、もう一遍文章を考えてください。

委 員

上3行に「新規に着手することが妥当と判断した。」として、下に3つ一般論が書いてあるわけですが、この3つと「判断した」という間が切れてしまっていますから、その3つの基本的な認識のもとに判断をしましたというようなことを上の3行に書いておかないと、パラグラフが繋がらないんじゃないかと思うんです。そういう基本認識で判断したということで、以下に、その基本認識の上になお、今回の10件の新規事業を議論するについては、今おっしゃったようないろんなことも議論したので、つけ加えておきますよという構成にすれば、整理されるんじゃないかと思うんです。そうしないと、個別な議論になってしまっているような気がするんです。

会 長

できるだけ皆さんのご意見を入れた文章にしていきたいと思います。ちょっと事務局、しんどい宿題になりますが。

委 員

今、委員がおっしゃったのは、「記」のすぐ下の3行ですね。それをもう少しコンパクトにまとめて、最初の総合リードに当たる部分に入れれば続きやすいということですね。

それにもう一つつけ加えると、私はどうしても気になるのは、「各委員による様々な意見交換を踏まえ」です。意見交換という表現はあるんでしょうけれども、主にご当局とキャッチボールをやっていることが多いわけです。委員間の意見交換はもちろんありますけれども、これはどうなんでしょうか、私は要らないと思うんですが。審査会で意見交換するのは当たり前ですからね。意見交換というよりも、要するに、ご当局にこちらから提案したり意見を出したりすることの方が審査会の内容としては多いですから。

会 長

一番頭の「慎重に審議を行い、各委員による様々な意見交換を踏まえ、」のところですが、「慎重に審議を行い、」からぼんと飛びまして、「兵庫県の投資事業評価システム……妥当と判断した。」と。「兵庫県の」云々を前に持ってきて「各委員による様々な意見交換を踏まえ、下記のとおり……」は削ってしまう。だから、「記」の下の3行は「記」の上に持っていく。そして、「事業の実施に当たっては、」として、「記」はどこへやっても、なくしても結構ですが、先ほどご指摘がありました基本認識に当たるものは改めて書く。そのように変えたら、割にきれいな形になるのではないかと思います。委員がおっしゃっていることも、かなり書きやすくなるんじゃないかと思います。

わかりました。そのように書き直して、もう一遍案を練り直していただきます。

では、道路事業の方へ入ってください。

事務局

(審査結果案朗読)

会 長

一応道路関係、街路関係で切らせていただきます。

後で気がついたんですが、工事費がえらい違うんですね。一番問題になるのは3番目の丸山バイパスだと思いますが、工事費もかなりついています。どれからでも結構です、何かご意見は。

委 員

三木山崎線は、前回、私来れなかったので、結論をひっくり返すつもりはないんですけども、文言にかなり注意しないといけないと思います。

B / Cがこの調査票のとおりなのかどうか、物すごく疑問があるんです。というの

は、今度のルートを通りますと、信号機がかなりたくさん出てきますね。しかも、今かかっているのが1.4分で、それが1分になる、遮断機がおりているときを含めて1.4分だったのが、こちらへ回ることによって1分で通るというんですけれども、実際これ、1分で通るのでしょうか。信号機が、まず取りつけのところに1つですね。それから、北から南へ通っている線との間で1つ、駅前で2つくらい、市街地の中の交差点みたいなところでもまた出てくるような形で、信号機が大分ふえてくるので、短くなる時間が1.4分が1分というのが本当にそうなのかということ。

それから、現況の交通量が1万 2,800台ですね。今度、せっかくつくったらふえるのかと思ったら、減って1万 700台ということで、現状のものを残すからそうになっているだろうと思いますけれども、しかも信号機がたくさんついたりすると緊急の通路としてはある意味じゃまずいので、私は現状の通路はそのまま残しておくべきだろうと思います。

そうなってくると、この文言がかなりしんどいかなということがありますので、少し直していただかなければいけないだろうと思います。

実際、ここの交差点が、北条鉄道の遮断機があるために事故が起きるのか、そうでない、ほかに事故の要因があるのか、それがよくわかりませんし、今度、広い道がまっすぐ北へ上がっていきますから、逆にスピードを出し過ぎて事故が発生する、その辺のデメリットも計算に入っているのかどうかかわからないところがあるので、この文言はかなり書きかえないといけません。北条鉄道との交差の回避は確かですけれども、それ以外は余りないんですね。要は、現在の市街地の活性化というものはあるんですけれども、それ以外メリットはほとんどないと思います。だから、そういうことを含めて文言をチェックしていただけないでしょうか。

それから、「なお、」のところに、現在の三木山崎線をバイパス機能として保持することなんかを入れておいた方が、ある意味ではいいのではないかと思います。そうすると、何でこの工事を我々が審査会で認めたのかということにもなりますけれども、その辺がちょっと悩ましいなと思っているんです。

ちょっと夢を見たものですから、事故がふえる可能性もないわけではないような気がしてきましたので。とにかく市街地の中にぼんぼん通過道路として入れ込むことのデメリットみたいなものが計算上全然出ていないのではないかという感じです。しかし、この間の皆さんの審査会の決定をひっくり返すつもりはございませんが。

会 長

もっと厳しい書き方で指摘せよということですね。

事務局

(画面平面図にて)時間の関係で見ているのは、こうでき上がりますので、この部分(東南交差点経由 770m区間)対この部分(660m事業区間)の時間差で見えています。したがって、ここ(現道)のこれ(踏切部)で一たん停止とか、そういったことがあるからという時間差ではなくて、こういう(下側矢印の)流れで行くか、こういう(上側矢印の)流れで行くかということで時間差としては見えています。

委 員

それは駅前へ行くアクセスとしてしか機能してないみたいですが、ここの道路の主なのは三木山崎線ですから、そちらへの通過道路がメインじゃないんでしょうか。そうすると、市街地の道路の開発のメリットとして、ほとんどの人は北条の駅前へ行かずにまっすぐ行ってしまふのだとしたら、その時間差というのはおかしいかなと思うんです。

事務局

それと、事故の問題は、踏切で一たん停止するのが原因かどうかは、これがあるからということでは多分ないと思います。歩道があたりなかったりという状況がありますので、飛び出しとか、路肩を歩いていること、若干渋滞しているとかという状況も含めて、いろんな複合的な要因で事故は起きているものと思います。こちらにつきましては、都市計画決定の幅員で両側にそこそこ広幅員の歩道をとっていますので、歩行者・自転車と車の分離はきちっとできていると思います。駅前の再開発ビルと駅の方とのつなぎという点では、立体横断施設ができています。そういった状況でございます。

会 長

現在の三木山崎線は北条のまちへ寄りないで直進するわけですが、これはつけかえるわけではないんですね。

事務局

現道はもちろん残ります。交通量の差も、現道にも沿道に張りつきますから、現道も残すということで若干減っています。

会 長

かえって数が減ってくるというのは、向こうへ回るのが余りないということになる。だから、はっきり言いまして、今、市街地を通り抜けずにまっすぐ行く道がちゃんとある

のに、それをわざわざ駅前へ持ち込まなければいけない、道路をまたつけなきゃいけないのかというのは、確かに疑問として残るわけですね。

委員のご指摘がいくつかございますが、例えば信号機、当然駅前ですから、あそこに信号をつけなければならないし、まっすぐの道のところもいくつか信号が必要になります。その信号での時間待ちなんかを考えると、時間的には、今まっすぐ行っているのより、まちの中に入ったらかなりかかると思います。そんな点を考えると、もうちょっときつい言い方をしてもいいのではないかという気は私もしております。どなたかご意見はございませんか。

委員

今の図面でちょっと気になっておりますのが、現在細い道が走っているところです。その上に重なるように新しい街道ができるということで、現状の写真の中にはその状況が入っておりませんで確認がとれなかったのですが、これは特に問題のないルートといたしますか、歴史的な道であるとか、そういうような意味はなくて、将来的にはこれも残った形でやるのか、廃止になるのか。

事務局

今おっしゃっている道は、図面では事業区間とラップしたような感じになっていますけれども、これはもうちょっと別のところにあるんです。だから、それとは直接関係ない形でやってます。

委員

このバイパスによって三木山崎線の負担が軽減されるということが一つ基本にあるのと違うんですか。

事務局

現道の三木山崎線の状況が非常に悪いということで。

委員

だから、三木山崎線そのものはまだこれからも活用されるでしょうけれども、その負担が軽減されるわけでしょう。

事務局

そうです。

委員

それと、市街地の中に入ってきやすくなるといえばなるわけですから、その両面をね

らった一つのバイパスだと私は理解していたんですが、そうじゃないんですか。

委 員

だけど、今度つけかえたら、それが三木山崎線のルートになるんでしょう。

事務局

はい、なります。

委 員

だから、三木山崎線というまっすぐな線はなくなるんだと思います。間道みたいな。

事務局

三木山崎線という路線としては、こちら側（新しい路線）になります。道路としては、もちろん残りますが。

委 員

それで、市の方に移管するんですか。

事務局

基本的には市道として移管ということになります。

委 員

表現の問題かもしれませんね。

会 長

具体的には、もう少し注意点、ここでは余り上げておりませんが、「なお、事業の実施に当たっては、」以下のところにいくつか注文をつけて、という形にしてよろしゅうございますでしょうか。今挙げられましたいくつかの問題、例えば現道の利用とか、信号機の設置とか。

委 員

要は、現在の三木山崎線を拡幅するよりは、こういうルートを通した方がコストが結果的に安いということですね。それが結論ですね。本来の意味は。

事務局

そうです。現道拡幅するか、今の街路や市街地再開発でやっている都計のルートで整備するかの違いなんですけど、現道で歩道もつけてきちっと整備するのとを比較した結果としては、今のルート全体の方が安い、経済性が高いということです。

委 員

現在の三木山崎線を拡幅するとこれだけのコストがかかる、それに対して、こちらへ

行くとこれだけで済むんだということをおつちり評価書に書き込まないといけないかなと思います。こっちへ回ることだけのメリットみたいなものを書いていて、デメリットが全然出てこないの。ほんのわずかなんでしょう、実際は。多分、雰囲気としては。

事務局

都市計画変更した時点で比較したものを前の画面に示していますが、この赤と黄色で費用比較をしております、58億と65億何がしですね、これぐらいの差があるということです。

委員

7億ほどですね。7億をどうB/Cの2.2と結びつけるのかということがありますので、その辺をちょっと工夫をしていただかないと。交通遮断があるということもあるんでしょうけれども、そのように広がったら事故も減るだろうしということになると、B/Cはまた違ってくるような感じがするんです。その辺をちつきり整理をしていただかないと、説明が物すごくしんどいと思います。我々がしんどいんですから、一般県民はもっとしんどいのと違うかなと思いますね、毎日ここを使っている人は。

遮断機がおりずに自転車が走っていないときは、割にすっと行けますよね。それが、わざわざ市街地の方へ回って、ペDESTリアンデッキみたいなオーバブリッジがあるとしても、信号は絶対出てきますから、そこで何度もとめられるというデメリットみたいなものを心理的にドライバーは感じてしまうかなと思いますので、その辺の理屈づけを余程上手に再構築しておいていただかないとしんどいと思います。

会長

今の7億の差というのは、赤と黄色の差ですね。AルートとBルート。今、北条の駅前までは赤の方はできているわけですね。だから、今度は丸山公園のところだけが問題ですね。そうすると、また値段が変わってくる。

事務局

今度の道路事業で取り組む事業区間が、約13億円程度です。

会長

とにかく、もう少し厳しい文章、ご指摘のあったことを全部書き込んで文章をつくり直したいと思いますが、よろしゅうございますか。一応事業としては妥当であるということで、この前ご審議いただいております。

ほかの3つにつきまして、何かご意見はございますでしょうか。

委員

街路事業のところ、前回、質問したかったんですが、時間が押しぎみでしたので、排水性塗装あるいは透水性舗装の環境機能について質問します。これは、私も舗装工学は専門ではないので、よく存じ上げませんが、まだ研究途上の段階ではないかと聞いたことがあるんです。確かに、水がたまって蒸発すると、熱気候緩和するという理屈はわかるんですけども、その熱気候緩和機能がどれくらいあるのかというのは多分研究途上だと思います。ここで明記されているんですけども、こういうことが言えるのかどうかということがまず一つです。

それと、空隙の大きい舗装ですから、これは私の想像でしかありませんが、当然タイヤかすなんかも多くなると思うんです。そうすると、タイヤかすはゴムですから、有機物そのものでして、有機物は無機化するのに燃やさないといけない。つまり、バーチャルな熱収支を考えると、気候を緩和するつもりが熱を加えているのと同じになってしまうわけですね。例えば、それを下水処理するとしたら、下水処理をするために熱が発生します。下水処理場は物すごい熱量が発生していますから。だから、汚れた水を熱量換算すると、気候緩和するつもりが、かえって気候を厳しくしている可能性もあると思うんです。だから、そういうことを考えると、ここまで排水性舗装が沿道環境に貢献できるのかどうかということで、明記されていることにちょっと疑問を感じます。

会長

これですと、もう排水性舗装を採用せよという指示になってきます。「排水性舗装など沿道環境の保全に配慮する」ぐらいにしておいた方がいいかもしれません。

事務局

ここで書かせていただいている排水性舗装、会議の中でご説明させていただきましたように、かなり実績を積んできておりまして、利用もできております。当初、騒音関係の期待とか、そういうことで使っておりますので、そういう意味での沿道環境の保全の配慮には一定の効果があると考えておりまして、今、全面的にやっているところでございます。

それ以外の舗装は、委員ご指摘のとおり、まだいろいろ研究途上の段階でもございまして、実施等につきましては、耐久性、効果の把握等、まだ研究を積んでいるところと考えております。

委員

排水舗装じゃなくても、普通、道路沿いは物すごい有機物の堆積がありますね。排水性舗装構造にすることによって、有機物が減ったりふえたりという、そのあたりの科学的知見というのはあるんですか。

会長

つまり、文章の書き方なんですけど、このままですと、排水性舗装をやれというこの審査会の結論になってしまう。必ずしもそれだけではなくて、いろんな立場から道路環境の保全に努力してくださいという内容ですから、排水性舗装だけをここにぼんと取り上げるとかえってぐあい悪いというご意見ですが。

事務局

排水性舗装は、一方で騒音軽減も副次効果としてあるわけです。だから、そこも配慮して。それから、排水は、最後は路肩の排水溝に水が流れるわけです。通常の舗装と最後の水の処理のシステムは変わらないと考えております。先生のおっしゃる透水性とか、保水性はちょっと違うと思うんですけども、最後の有機物の残滓の処理とかは、今の通常の舗装と変わらないと思うんです。

委員

雨水管に入ると思うので、処理はしないと思うんです。ただ、水が汚れたということで、環境の総負荷を考えると、熱を付加していることと同じになるわけですね。屋上緑化も同じ話で、前回申し上げましたが、水を汚すということは、結局熱を付加しているのと同じことになる。そういう意味で、トータルの環境を考えると、沿道の環境はよくなるでしょうけれども、環境に果たしているのかどうかということです。

会長

ここはもう少し言葉遣いをやわらかくして、排水性舗装というのは一つの例として、検討に値するけれども、ここでやれという結論ではないというニュアンスが出るようにしていただけたらと思います。このままでいきますと、本当にここを、あるいは兵庫県の道路全部を排水性舗装にしていけと言わんばかりになりますから、ちょっとその辺をお考えいただきたいと思います。

時間が大分超過して申しわけございません。それでは、あと、続いてお願いします。

事務局

(審査結果案朗読)

会 長

以上、内容的にはかなりいろんなものにまたがっておりますが、どこからでも結構でございます、ご意見を。なお、市街地再開発では、いろんなご意見をいただきましたが、結局、中長期を見据えた採算性の確保云々という言葉を含ませていただきました。

委 員

まさにその部分のところに、ちょっと言葉を補っていただければという案です。「県は補助を行う立場から適切な助言を行い、」とさらっとなっていますが、「県は補助を行う立場から県政との整合性を踏まえた適切な助言を行い、」というふうに、少し「適切な助言」に限定をつけていただきたいと思います。「県政」あるいは「県政の方針」と言ってもいいですけども、長期ビジョンとか、さまざまな大方針があるわけです。そういうもとにおいてこの市街地再開発事業に補助を行っていると考えて、それと相反する結果が想定されることにならないようにという意味で、ちょっと抽象的な形ですけども、「県政との整合性を踏まえた」という言葉をできれば補っていただければと思います。

あわせて申し上げれば、県営住宅整備事業でも、「なお、」以下のところ、「良質なストックの形成とともに、」となっておりますが、「形成を図るとともに、」と行動を明瞭化して、その部分についても、やはり地域の長期ビジョンとかそのあたりとのバランス等があると思いますので、同じ言葉が余り出てこない方がいいかもしれませんが、ここでも「整合性」なりということを考えていただけたらと思います。

委 員

伊丹の市街地再開発事業ですが、伊丹市の中心市街地の活性化は非常に大事な問題と我々は認識しているんです。したがって、再開発事業の事業主体は組合でございますが、恐らくまちづくり協議会なり、いろんな相関連する協議体が地元にもあるだろうと思いますので、先ほどお話があった補助を行う立場から適切な助言を行うとともに、そうしたまちづくり協議会等関連諸団体を含めた視点で、ぜひ活性化のために具体的な施策が行われるようなということを申し上げたいんですけども、これは入っていると理解していいんでしょうか。

事務局

はい。

会 長

書いておいた方がいいのだったら、書いてください。「関連する諸団体との連携のも

とに中長期を見据えた」、入れた方がはっきりすると思います。事務局で検討してください。

委員

先ほど先生がおっしゃった教育あるいは次世代育成の観点というのは、この審査会の調査視点の中で、いわゆる全項目を通じて考慮している問題だろうと思います。そういう点から考えますと、伊丹の開発のところ、「健全で」というのはまだちょっとクエスチョンマークなんですね。どういうふうに健全になっていくか。むしろ、ここは、防災ということで考えれば、「安全で」なんですね。もちろん「健全」という言葉は残しておいていただいてもいいですけども、「安全」ということで、健全はまだ保障されていない。それから、「有効な」というところは、土地利用を高度化することによって、先生がおっしゃいましたように公共施設の部分が出てくるわけですから、「公共サービスにとっても有効な」という文言を入れていただきたい。

それから、最後の行ですが、今問題になっている 100mの道を越えますと、お寺が連なって、そして小西酒造さんの本社があって酒造の蔵がいっぱい並んでいるようなところなんですね。ここだけが本当にアンバランスなんです。ですから、そういう歴史的、文化的な環境、それから生活環境、景観、それらを十分考慮した上でここをつくっていただきたいということです。そういう文言をちょっと入れておいていただきたいと思います。

会長

確かに、この書き方だと、今は健全でないという受け取り方ができるわけで、ちょっとこの言葉は場所が場所だけにまずいなと思います。それから、歴史的、文化的環境というのも、どこかへ入れておいていただきまして。ありがとうございました。

ほかにございませんか。——特に今すぐにといいのはないようでしたら、お出しいただきましたご意見を取り入れまして、文章をかなり練り直しさせていただきたいと思います。

ただ、もう一回お集まり願うのも大変だと思いますので、最初に申しましたように、全部の委員の方々にファクスなり何なりでお送りして、いつごろまでにお返事いただくかは後で事務局からお話しいただくことにして、私と事務局とでそれをまた整理いたします。そのころには、最終的に知事のところにお答えに行くのは何日の何時ごろというのが出てくると思います。知事は大変お忙しいので、直接にお会いできないかもしれません。副知事を通じてになるかもしれませんが、何月何日の何時からというのがわかりました

ら、そのときにお伝えいたしまして、もしお時間を許していただけるなら、ぜひ同席していただきたいと思います。

それでは、事務局の方からお願いいたします。

事務局

冒頭に質問がございました予算上の維持修繕費の数字でございますが、10年間の数字を拾いました。公共・補助事業の分で積雪寒冷地対策、橋梁補修、舗装補修、それから県単の維持修繕分、こういった数字になっております。年間約120から130億円程度の維持修繕費でございます。平成6年、7年、8年は、震災の影響で多うございます。それから、11年以降、舗装補修がゼロとなっておりますが、これは補助の道が絶たれました。補助がございませんので、ゼロになっております。

事務局

住宅の設備の取りかえの時期でございますが、いわゆる計画修繕という形で一斉に取りかえることといたしましては、原則として30年と考えているんですが、それとは別に、入居者がかわりますときに、状況に応じて個別に取りかえることも当然実施しております。先ほど、それだけではなかなか柔軟な対応ということでは不十分じゃないかというご指摘だったかと思いますが、おっしゃるとおりかと思しますので、今後、さらにバリアフリー化に配慮した設備を当初から設置していくような研究、取り組みを進めていきたいと思っております。よろしくお願いいたします。

事務局

今日の審議に関しましては、以上でございます。

3 部長あいさつ

4 閉会