

# ◆平成 30 年度 第 1 回 建設事業外部評価委員会 議事要録◆

1 日時 平成 30 年 8 月 28 日（火） 9:30～

2 場所 神戸市役所 4 号館 1 階 本部員会議室

## 3 出席者

### ○委員

井料隆雅委員、大石哲委員、太田尚孝委員、林亜衣子委員、福島徹委員、山村充委員  
（井上定子委員は欠席）

### ○事務局

建設局技術管理課 ほか

## 4 議事

### 1) 平成 30 年度建設事業外部評価委員会の運営等について

#### ○委員会の公開について

- ・ 原則、全て公開審議とする。

#### ○会長、会長代理の選出について

- ・ 神戸市事務事業外部評価委員会及び建設事業外部評価委員会に関する規則第 2 条第 1 項に基づき、委員の互選により福島徹委員が会長に選出される。
- ・ 上記規則第 2 条第 3 項に基づき、福島徹会長より山村充委員が会長代理に指名される。

### 2) 審議

- ・ 審議対象は、国庫補助事業の再評価として、下記 1) の 1 件、社会資本整備総合交付金事業として下記 2) ～4) の 3 件、の計 4 件である。

- 1) 「公営住宅等整備事業（地域居住機能再生推進事業 桜の宮周辺地区）」
- 2) 「神戸市地域住宅支援整備計画、神戸市地域住宅支援整備計画（防災・安全）」
- 3) 「連続立体交差事業の推進による、安全安心でにぎわいのあるまちづくり」
- 4) 「駅アクセスを向上させ、鉄道駅を中心としたにぎわいのあるまちづくり（摂津本山駅線、神戸三田線（大池）ほか）」

### 3) その他

#### ○今後の予定について

- ・ 第 2 回委員会は、10 月 30 日（火）午前 9 時 30 分から市役所 4 号館 1 階本部員会議室において開催する予定。

#### ○情報の公開について

- ・ 委員会資料については、ホームページでの掲載並びに市民情報サービス課での閲覧により公表する。

## 5 議事要旨

### ○「公営住宅等整備事業（地域居住機能再生推進事業 桜の宮周辺地区）」事業担当：住宅都市局住宅部住宅整備課

事業担当が、委員会提出資料に基づき評価の内容を説明した。

- ・委員より、「資料 P11 にある、用地費 22 億円と用地残存価値 1 億円の関係の説明してほしい」との意見があり、事業担当は、「用地残存価値は、将来の用地価値を現在価値に置き換えるために、社会的割引率 4%を耐用年数 70 年にわたって掛け続ける結果えられるものである。社会的割引率は国がマニュアル（※1）に設定している固定値であり、70 年後に計上する用地残存価値は小さな評価になってしまう。因みに国債の現行レートは 2%程度であり、実勢よりかなり利率が高い計算となる。」と説明した。
- ・委員より、「資料 P11 にある家賃収入は、設定方法および入居率をどのように考えて設定しているかを説明してほしい」との意見があり、事業担当は、「家賃収入はマニュアルに示されるとおり近傍同種家賃で算定しており、入居率は 100%で計算することとなっている。なお、当該公営住宅は、北区内では駅前で立地が良く、かつバリアフリー化も進めていくことから、同区において一定の入居率が維持できると想定している」と説明した。
- ・委員より、「事業の妥当性を B/C によって評価しているが、結論として算出される値をもって妥当と判断するかどうかは、類似地区の事例との比較が望ましい。ただし、公営住宅が老朽化したため建替えるといった事業そのものの必要性は認められ、本事業に関しては概ね妥当と思われる」との意見があった。

※1：マニュアルとは、「公営住宅整備事業に係る新規事業採択時評価手法（H28.3）国土交通省住宅局住宅総合整備課」を示す。以降同様。

### ○「神戸市地域住宅支援整備計画、神戸市地域住宅支援整備計画（防災・安全）」事業担当：住宅都市局住宅部住宅政策課

事業担当が、委員会提出資料に基づき評価の内容を説明した。

- ・委員より、「交付金事業内における要素事業が多岐に渡ること、2つの交付金事業の関連性など、事業の全体像がわかりにくい。目指すものの方向性を最初に述べ、それを実現させるための要素事業や実施状況を述べ、結果として得られた効果を示す、という流れが読み取りにくい。」との意見があり、事業担当は、「指摘のとおり。市民理解を得るため、わかりやすい説明資料になるよう、修正を行う。」と回答した。
- ・委員より、「定量的指標に関して、分母や分子をどのように設定しているかが把握しにくい」との質問があり、事業担当は、「指摘に対し、それを把握できるように修正を行う」と説明した。
- ・委員より、「資料 P18 のバリアフリー化率等は、目標値に対して半分以下の達成状況にある。このような結果に終わっていることに対する分析や、今後に向けての改善点が見えない」との質問があり、事業担当は、「指摘に対し、理解が得られるよう資料を工夫する」と説明した。
- ・委員より、「定量的指標の分母が全住宅になっているのか。そうであれば、市営住宅と

民間住宅では、対策や発揮効果が異なることも考えられる。効果的・効率的に事業を進める上での今後に向けた分析がほしい」との質問があり、事業担当は、「定量的指標の分母は全住宅となっている。指摘に対し、理解が得られるよう資料を工夫する」と説明した。

○「連続立体交差事業の推進による、安全安心でにぎわいのあるまちづくり」事業担当：住宅都市局市街地整備部都市整備課

事業担当が、委員会提出資料に基づき評価の内容を説明した。

- ・委員より、「事業の実施効果について、定量的な数値目標である踏切遮断時間減少率や駅利用者増加率だけでなく、緊急車両の速達性や津波等からの避難時間など、住民の安全・安心に寄与する効果が定量的に示されており、連続立体交差事業の総論として、地域に及ぼす効果について理解できる。」との意見があった。
- ・委員より、「本事業は、阪神電鉄に関する事業であるが、神戸市域において、JRや阪急電鉄等と比べての優先順位等をどのように考えたか」との質問があり、事業担当は、「他の鉄道路線についても緊急対策踏切はあるが、当事業区間が最も幹線道路と鉄道との交差が多く、事業効果が見込まれるため優先的に実施している。」と説明した。
- ・委員より、「今後の方針として、平成34年まで継続で事業を実施することとなっているが、31年度の上り線高架切替えを行った後の事業内容は。」との質問があり、事業担当は、「現在供用中の仮上り線を撤去した後、側道等の関連道路を整備する。」と説明した。

○「駅アクセスを向上させ、鉄道駅を中心としたにぎわいのあるまちづくり（摂津本山駅線、神戸三田線（大池）ほか）」事業担当：住宅都市局市街地整備部都市整備課

事業担当が、委員会提出資料に基づき評価の内容を説明した。

- ・委員より、「事業の実施効果について、定量的な数値目標を駅利用者増加率や人口増加率としていることは、実際の事業効果を考えた場合あまり適切ではないと考えるが、駅周辺の利便性が向上することによりバリアフリー化、車両・歩行者の通行性の確保など、住民の快適性の向上に寄与する効果が定量的にも示されており、かつ事後のみであるものの地元住民へのヒアリングにて効果を確認したことが示されていることから、本事業が地域に及ぼす効果について理解できる。」との意見があった。
- ・委員より、「資料P15, P16に示される駅利用者数が、乗降者数という意味であればその旨を記載すべきであり、往復を考慮すると利用人数は半分であるため、駅利用者数と周辺人口の大小関係に関するコメントに矛盾が生じる」との質問があり、修正することとした。
- ・委員より、「資料P18, P20, P21に示されるキス&ライドの台数について、数字が何を意味しているかを教えてほしい」との質問があり、事業担当は、「もともと、キス&ライドとしての利用できる状況ではなかったが、本事業により駅前へのアクセスが容易となり、それが可能になった。晴天時における調査台数としては十分多く、駅周辺の利便性が増したことを示している」と説明した。