

平成 27 年度 浜松市公共事業評価委員の会議 会議録

報告者 清陀 正俊

会議・会合名	浜松市公共事業評価委員の会議		
日 時	平成 28 年 1 月 19 日 (火) 15 : 00～	場 所	本館 8 階 第 5 委員会室
出席者	公共事業評価委員：		
	豊橋技術科学大学	理事及び副学長	大貝 彰
	静岡大学 学術院 工学領域	准教授	横嶋 哲
	静岡文化芸術大学 デザイン学部デザイン学科	講師	中野民雄
	市審査委員：		
	小柳財務部長、山名企画調整部長		
	木村都市整備部長、新村花みどり担当部長、朝倉土木部長		
	鈴木農林水産担当部長、津森上下水道部参与		
	事業課：市街地整備課 平野課長、前田課長補佐、石橋技監		
※事務局：			
技術監理課 高橋課長、菅谷課長補佐、阿部専門監、清陀主任			

(1) 再評価

①旭・板屋地区第一種市街地再開発事業 【市街地整備課】

《事業課の市街地整備課による説明》 15 : 04～15 : 23

- ・公共事業再評価調書 ※別添参照
- ・説明資料 ※別添参照

《委員からの質疑と応答》 15 : 23～15 : 44

<大貝委員>

今回の再開発事業は、段階的に A 地区、B 地区、C 地区と分けて行っている。今回は、事業全体の審議であると思うが、費用対効果の分析を A 地区のみで行った理由を教えてください。

A 地区の再開発により、居住人口が A 地区、B 地区、C 地区合わせてどのぐらい増加するのか具体的な数字を知りたい。

<市街地整備課>

「市街地再開発事業の費用便益分析マニュアル」に基づき行っている。マニュアルが新規事業の採択時や再評価時の事業を評価するものであり、事業完了している B 地区、C 地区については、マニュアル自体が適用されないことから、A 地区のみで行っている。

居住人口については、B 地区で 210 戸 (完売)、C 地区で 194 戸 (完売) あり、中心市街地の平均世帯数 1.98 (人/世帯数) から割り出せると考えている。

<横嶋委員>

A 地区にかかる事業費が全体の約半分を占め、A 地区の事業費が高いように思われるが、何か理由があるのか。例えば近年の建設コストの上昇なのかなど理由を教えてください。

<市街地整備課>

近年の建設コストの上昇は事実であり、今現在、施行者提出の数値はコスト上昇を見込んでいる。費用については、来年度（平成 28 年度）の事業認可に向けて、基本設計、実施設計を行う中で再確認をしていきたい。

<横嶋委員>

基本的には、今現在の建設コストの上昇を見込んでいるとのことですか。

<市街地整備課>

ご指摘のとおり建設コストの上昇を見込んでいる。

<中野委員>

今回の市街地再開発事業について、浜松市民に対して、土地の利用や公開空地の在り方についての考えを知りたい。

<市街地整備課>

B 地区へ抜ける通路など建物以外の用地は、公開空地としての使用を検討していると施行者から聞いている。最終的には管理規約等で定めることとなる。

A - 1 地区の東側の三角スペースについては、広場としての用地が確保できることから、イベントや地元自治会の活動に活用できる使用方法を検討しており、地域へ貢献できるようにしたいと施行者から聞いている。

<中野委員>

既存商業地や新しい都心拠点などが結節した重要な拠点と位置付けられているが、地域住民に対しての防災拠点、防災対策の在り方としてどのように考えているのか。

<市街地整備課>

特に A - 2 地区のマンションについては、災害などでインフラが遮断された場合に、72 時間は入居者に最低限の電気と水を供給できる防災機能を備える計画と聞いている。そのような機能を持つことにより、万が一の時、災害帰宅困難者の受け入れができるように、今後、検討していきたいと施行者から聞いている。

<大貝委員>

今回の事業だけでなく、浜松の都心の在り方の総論として伺いたい。調書の方針等にも「多

様な都市機能を持つ拠点」との記載があるが、浜松市としてより強化する都市機能は何なのかを教えてください。

<市街地整備課>

今回の事業は、民間活力を生かして再開発事業を行っている。今後も官だけでなく民の力を活かしながら浜松市として中心市街地がどうあるべきか考えていきたい。

また、浜松市では、平成 27 年度に立地適正化計画の策定に取りかかったところであり、都市機能誘導区域や居住誘導区域を定めていくので、その中で必要な都市機能を検討していきたい。立地適正化計画は都市計画として重要な計画として位置づけており、平成 30 年度の策定を目標としている。

<大員委員>

3 人の委員ともども、本事業の対応方針について疑問を投げかけたわけではないので、基本的には事業継続でよいかと思います。

【まとめ】

<事務局>

会議としての意見のとりまとめをします。

「旭・板屋地区第一種市街地再開発事業」の再評価については、建設コストが事業採算に与える影響が大きいことから、今後、建設コストの管理が重要であるとのことをご意見を踏まえ、対応方針としては、案のとおり事業継続ということによろしいですか。

<委員>

異議なし。

<事務局>

評価委員の結論として、「事業継続」とします。

当会議での審議結果を、市長に対して文書によって意見の具申を行いますが、意見の具申並びに内容については、事務局が取りまとめ、委員の皆様を確認の後、市長に提出するということによろしいですか。

<委員>

異議なし。

<事務局>

審議結果及び議事録については公表となっていますので、委員の皆様を確認の後、浜松市のホームページに掲載したいと考えています。