

平成18年度第1回川崎市事業評価検討委員会 摘録

日 時 平成18年8月9日 水曜日 14:00～16:40

会 場 明治安田生命ビル2階 第1会議室

審議案件 (1) 住宅市街地総合整備事業(川崎駅西口地区)
(2) 住宅市街地総合整備事業(川崎下平間地区)
(3) 都市基盤河川改修事業(平瀬川支川)
(4) 都市基盤河川改修事業(五反田川放水路)

【住宅市街地総合整備事業(川崎駅西口地区)について】

まちづくり局が配布資料により説明

質疑応答

委員

確認ですが、差し替えで変わっている点は、B/Cに関する部分で拠点地区内(B1)の数字は変わったが、B/Cの値については、小数点二桁の範囲で収まり変更はないが、B/C'では、変わったということですか。

まちづくり局

はい、そうです。

委員

B/Cが変わっていないということではなく、正確にいうと計算上では変わっているけど表記としては変わっていないということですね。

まちづくり局

はい、そのとおりです。

委員

この事業自体は、大変良いものであると思いますが、西口地区だけがどんどん発展し、東口地区とのアンバランスが生じた場合にいろいろな問題がでてくるとは思いますが、全体としての調和を図っていくことについてどう考えているのですか。

まちづくり局

ご指摘のとおり川崎駅西口地区は、大きな事業展開がありまして、東口地区が西口地

区の影響により変わってしまうのではないかという懸念はありましたが、川崎駅周辺地区は広域的な都市拠点であり、本市の顔ということもありまして、西口地区の開発を契機に東口地区を含めた全体としてのあり方について2年前から川崎駅周辺の総合整備計画の策定を行っています。今年の春に総合整備計画をとりまとめまして、この西口地区の住宅市街地整備事業につきましては、全体の一部として位置づけられており、東口地区につきましては、この計画に基づきまして18年度に具体的な取組に入り、概ね5年間を目途に東口、西口地区をあわせた整備を行っていく予定です。

委員

西口地区の対象エリアを広げて整備していくことは良いことだと思いますが、駅舎の回遊性や道路において、JR線を挟んだ東口地区と西口地区の連携について、少し弱い部分があるような気がします。今回の委員会では、ここまで議論することはしませんが、東西の連携を考慮して今後、整備を行っていただきたいと思います。

委員

西口地区の全体の説明はしていただいているが、平成19年度の完成に向けて大部分の整備は終わっているが、残事業である道路及び緑地整備の具体的な整備内容がわからないと、完成後の全体のイメージが見えないので、これから実施する2年間の整備内容を説明していただけますか。

まちづくり局

参考資料の3ページを見ていただきたいのですが、ほとんどの事業は終了していますが、平成19年度に予定されている事業は、緑色に塗られている部分とハッチングになっている部分です。緑色に塗られている部分は、川崎町田線という道路ですが、現況の形状では、民有地が道路の計画地に食い込んでおり一部変則的な形状になっていますが、住宅市街地総合整備事業で用地買収ができれば、道路線形の修正を行いあわせて駅前広場を再整備して、タクシースペースの拡充などをします。緑の斜線部分につきましては、大宮町緑地の用地を買収します。残事業としては以上です。

委員

公園はどのような整備内容ですか。

まちづくり局

公園というよりもどちらかというと緑地という扱いでありまして、基本的には植栽等によって緑化していく予定です。

委員

大宮町公園の種別はなんですか。

まちづくり局

都市公園になりまして、市民に開かれた公園として整備していきます。

委員

詳細な設計はまだできていないのですか。

まちづくり局

現在事業中であり今年度中に完成予定になっています。

委員

他の公園整備はどのような状況ですか。

まちづくり局

青く塗られている部分の平成17年度以前に完了した中幸町地区にある中幸町公園があり、赤く塗られている部分である大宮町にある大宮町公園と柳町緑地が事業中であります。

委員

この事業に関しましては、大部分が完成しており、残事業費も4億1千4百万円で、全体事業費から比べれば少ないものであり、事業を中止するとか大幅に変更するという事はないと思いますが、他に留意する点などがありましたら、発言をお願いします。

委員

意見がなければ川崎駅西口地区については終わりにして次に移りたいと思います。

【住宅市街地総合整備事業（川崎下平間地区）について】

委員

訂正部分は、B/Cの値が変わっただけだと理解していいですか。

まちづくり局

はい、そうです。

委員

拠点地区内（B1）と拠点地区外（B2）が変わり、その影響で総便益が変わり、結果的にB/Cの値が変わったということですね。費用は変わっていないですね。

まちづくり局

先ほど説明した分譲と賃貸の関係と、鹿島田駅西口地区をこの事業から切り離しまちづくり交付金で事業を実施する予定のため地区外から外したことにより、若干費用も変わっています。

委員

事業費の計は変わっていないが、うち、国費と地方費の計は変わらないのですか。

まちづくり局

内訳では、若干、増減があり変わっていますが、全体の計は相殺して変わっていません。

委員

この事業は、着手してから年数がだいぶ経っていますが、完成までには、今後、まだ事業が長く続くのですか。用地買収などは、まだ残っているのですか。

まちづくり局

用地取得につきましては、既に終わっています。残事業につきましては、主に市営古市場住宅の建て替えがありまして、その他の整備につきましては、ほとんど終わっています。

委員

建て替えを行うときに、現在、住んでいる人たちはどうなるのですか。順次、立ち退いていただくのですか。

まちづくり局

公的団地の建て替えについては、あらかじめ従前居住者住宅を建てることができまして、そこに移転をさせながら、建て替えができます。この事業の目的といたしましては、市営住宅だけではなく県営住宅、公社住宅など対象になっていまして、県公社下平間団地につきましては、建て替えにあわせて従前居住者住宅を造り、移転してもらい建て替えを行いました。制度上、市営住宅の建て替えにつきましても従前居住者住宅を使うことができますが、団地に空き住戸がありましたので、空き住戸を集約した工区から順次建て替えを行い、居住者は必要に応じて戻り入居していただきます。

委員

事業認可区域は歪な形で広く設定されているが、整備については点在している。区域以外にも建て替えが必要な場所があるように思えるが、この事業認可区域はどのように決まったのですか。

まちづくり局

県公社上平間団地の建て替えのために一部、区域を変更していますが、基本的には当初からこのような形になっております。この事業の主旨は、老朽化した公的団地等が、ある程度、集約されている場所についてそれぞれの団地の建て替えを促進することであり、あわせて周辺的生活道路や公園を整備し住環境の向上を図ることです。この地区につきましては、川崎市の中でも老朽化した市営住宅や県公社などの公的団地がかなり立地している地区と認識しております。

区域が歪なのは、公的団地の連鎖的な建て替えを促進していくために、これらの団地が含まれるような形で幹線道路等のエリアを区切ったためです。また公的団地を建て替えるだけでなく、用地取得が可能なところなどについて道路や公園等を整備し、区域内で歩行者のネットワークが図れるようにしています。

さらに駅と接続し、JRを横断する自由通路の整備も行うなど、地域の総合的な環境整備を行います。

委員

鹿島田駅西地区については、白抜きになっていますがどういうことですか。

まちづくり局

当初、市施行の市街地再開発事業で、白抜きとなっているところ全部が対象区域でしたが、権利者合意が取れない状況が続いたことと計画を立てたのがバブル時期であり、かなり無理な計画を立てたということで、大幅な見直しを行いまして、既に都市計画決定の変更が済んでいます。現在、新川崎駅の南側のエリアとセットで、まちづくり交付金で整備を進めていくという検討も行っていきますので、現時点では、整備区域に入っていますが、今後、外していく予定です。また、この区域につきましては、住宅市街地総合整備事業としての事業費を一切投入していません。

委員

5ページにある県公社古市場住宅の写真は、現状のものですか。

まちづくり局

建て替えが終わった現状のものであり、3ページの平面図では 番の位置になります。

委員

市営古市場住宅の写真などはないのですか。

まちづくり局

本日、配布した追加資料に完成予想図と土地利用計画が記載されています。

委員

そもそも住宅事業は公共のものではなく、市場でやる事業であり、この事業は税金を

投入すると便益を受ける人がある程度、限定される事業なので、将来的にはそういう議論が出る可能性もあるので、対応できるように準備しておく方がいいのではないかと思います。

便益について、かなりの部分が地価の上昇分になっていますが、この内容で解釈してよいでしょうか。

まちづくり局

拠点地区内の住宅を直接建て替える部分につきましては、そこにかかったコストとそこから生み出される家賃収入や分譲に伴う収入によって費用及び便益を算出しました。

整備区域内のうち、直接事業が行われていない区域については、地価の上昇分を便益としてみています。拠点地区そのものにつきましても残存価値もみていましてその中で若干、地価の上昇分をみています。

委員

地価の上昇分は、事前と事後があって、それなりに事業が進んできまして、現実に地価がどう変わったかということは考慮されていないと思うのですが。どこかの時点で地価関数を設定して、その後、どう変わったかを考慮しているのですか。

まちづくり局

現状の地価の分布に基づいて地価関数を設定して、地価上昇分を計算しています。ただし、地価関数を設定して算出した事業前の計算上の地価単価を事業前の実態の路線価で割り乖離係数をとし、算出された事業後の路線価平均を乖離係数で補正しています。

まちづくり局

先ほどの質問で、便益を受けられる人は限定されているのではないかということについてですが、投入される公費の内訳としては、道路拡幅や公園整備等の公共施設については全額みていますが、民間の住宅系につきましては、補助金という形で入っています。補助金は公開空地や広場など公益性があるものや共同住宅の共用の廊下やエレベーターなどの共用通行部分に入っています。

このことの背景には都市の中心部に都市機能を高密度化させ、そこに人口を集約させることで、効率よく人々にインフラの恩恵が享受されるようにし、コンパクトシティを実現させるという国策がございまして、そのための手段として共用通行部分に補助金を出し、住居を立体化させ、共同化を進めることが社会的正義であるという考え方があります。さらに、道路や公園が公共施設であるように、共同施設の共用廊下やエレベーターも公共施設に準じるという考え方もあります。

委員

居住の共同化など社会性を高めるというロジックだろうと思います。

委員

社会的正義というものが、費用便益分析とは馴染まないということだと思えます。将来的には修正する必要があると思えます。

委員

少なくとも現時点では、公費を入れていい、あるいは入れるべきだという判断だと思えます。

【都市基盤河川改修事業（平瀬川支川）について】

建設局が配布資料により説明

質疑応答

委員

平瀬川支川の残事業費は23億6千7百万円でそのうち用地費が12億6千万円ですが、用地買収がまだかなり残っているのですか。また、五反田川放水路の調書では、用地費が記載されていませんが、何か意味があるのですか。

建設局

前回と同様な形式で記載しただけであり、特に意味はありません。五反田川放水路につきましては、トンネル部分は道路の下などできるだけ公共空間を利用して整備します。書き方につきましては、統一をします。

委員

平瀬川支川の整備については、概ね順調に進んでいるということで認識していますが、対応方針案の考え方で、作業工程などの調整を図りながら事業を推進すると説明していましたが具体的にどのようなことですか。

建設局

平瀬川支川と市道菅生226号線が、一部隣接する区間がありまして、この部分の断面は現況から聖マリアンナ側に護岸をずらして整備した後でないとは歩道設置ができないため、先に河川整備を行ってから直ぐに道路整備が入れるように工程を調整していくということです。

委員

河川整備を先行しないと市道菅生 2 2 6 号線の全体が完成できないのですね。

建設局

はい、そうです。

委員

川崎市と地域の協働による川づくりという取組がありますが、既に草刈など具体的な取組が行われているのですか。それとも河川が完成してから、市民参加が期待できるということですか。

建設局

聖マリアナ橋から上流側の約 1 k m について、河川整備の計画段階から地元協議会をつくっていただき、整備の検討を行っていただきました。その検討結果の案を基に整備計画を作成し、その中で資料に記載されているような自然に配慮した護岸整備の位置づけがされました。

長沢流域協議会という団体がありまして、毎年、整備状況等の報告を行っています。維持管理につきましては、将来的には、長沢流域協議会で草刈やゴミ拾いなど清掃関係をお願いして、地元で親しんでもらいながら進めていきたいと考えています。

委員

ボランティア的な奉仕活動はこれからということですか。

建設局

はい、そうです。

委員

これから整備する区域が対象なのですか。それとも完成している部分も含め平瀬川支川全体が対象なのですか。

建設局

対象区域は、聖マリアナ橋から上流です。長沢流域協議会は多摩区の団体であり、聖マリアナ橋で多摩区と宮前区の区界となっています。また、聖マリアナ橋から下流側の完成している護岸は、自然に配慮している護岸ですが、人が入っていけるような構造になっていません。聖マリアナ橋から上流側は人が入っていける護岸を整備する予定です。

委員

時間雨量 5 0 m m の整備を進めていますが、都市型集中豪雨による影響で全国 5 0 m m 以上の降雨が頻繁に発生しているなかで、なぜ 5 0 m m 対応の整備を進めているのか

疑問が起こると思うのですが。

また、維持管理について、地元と協働して実施していくとありますが、大変に良いことだと思いますが、維持管理で一番必要なことは、持続性があるということで、草刈やゴミ拾いなどをやるにしても維持管理費が必要であり、予算面も含まれた持続性が担保されているのですか。市民が何らかの事故等まきこまれる可能性等も考えた上でのリスク回避ができるような予算を考えているのですか。

建設局

時間雨量50mm対応の整備につきましては、下流河道の整備状況からも、河道自体では50mm以上の対応はできませんが、それ以上の降雨につきましては、再開発事業などを行う際には雨水流出抑制施設をつくるようにと指導を行うなど、雨水の流出抑制指導を行うことにより対応しています。

委員

雨水流出抑制施設とは具体的にどのようなものですか。

建設局

池のようなもので一時的に雨水を溜めておき、ゆっくりと排出する施設です。

委員

その有効性は信頼できるものなのですか。

建設局

技術指針をつくりまして、一定規模以上の開発などを対象とし、指導しておりまして、現在では、かなりの量が確保されており効果があると認識しています。

川崎市では平成6年以降では、かなりの雨が降った場合でも河川の氾濫はありません。

委員

雨水流出抑制施設も考えれば、時間雨量50mm以上でも対応ができるということですね。

建設局

限界はありますが、雨水流出抑制施設も考慮すれば、ある程度までは対応できると思います。

委員

雨水流出抑制施設による効果はある程度見込んでいると思いますが、重要なことだと思いますので、情報として出せるようにしておいた方がいいと思います。

建設局

はい、わかりました。

建設局

2つ目の質問の維持管理につきましては、今年度に試行ですが、アダプトプログラムを実施する予定です。町会単位や、沿線住民、企業、学校などの人たちを巻き込みまして維持管理活動を試行的に実施していきたいと思っています。

維持管理費につきましては、施設が増え、年々厳しい状況ですが、市民と一体となって行っていき、安全面に対する啓発等にもなりますし、限られた予算の中で効果的に実施していきたいと思います。

委員

便益は、被害額を想定していて、B/Cは1を超えればいいという計算になっていますが、1を超えて余裕がある部分については、最低グレードの整備をして残りは他の整備に回すとか、或いは、グレードを維持して川崎市全体として豊かなまちづくりを行っていくなどという考え方があると思います。一つの考え方としてグレードは高くして、その代わりに、河川を利用する周辺住民などの協議会で維持管理費をみてもらうなどの考え方もあると思います。ベースラインがあって市民の希望があればグレードを高くして、その分は市民に協力をしてもらいオフセットする仕組みも考えられると思います。これらの点からグレードに対しては、どのように考えているのですか。

建設局

いい川づくりは、平成9年度に河川法が改正され、初めての取組でありまして、住民意見を十分に聞いて整備計画に反映させてきました。今までの整備は、グレードの高い整備も行ってきましたが、ここにつきましては、多自然型にしており、あまり費用がかからないような内容になっています。また、管理については市民の方々と意見交換を行うことにより河川に対して愛着をもってもらい、維持管理も行っていきたいと思っています。

整備方針につきましては全国レベルの50mm対応の整備を目標とします。現在の川崎市では、50mm対応の整備としては8割というかなり高い水準になっています。今後も50mm対応の整備を推進すると同時に維持管理についても、できるだけ費用をかけずに市民などの協力を得ながら行っていきたいと思っています。

委員

整備のグレードについては最低限のものですか。

建設局

大きな目標としては治水安全度を確保することなので仕様はあまり上げないで、なお且つ、掘り込み護岸などの無機質なものではなく多少、生物なども生息ができるような

空間をつくっていきたいと思います。

【都市基盤河川改修事業（五反田川放水路）について】

建設局が配布資料により説明

質疑応答

委員

用地取得については、まだ、かなり残っているのですか。

建設局

堤外民有地及び放流部の一部についてまだ残っており、全体としては、約75%取得しています。残りの用地費は、7千万円程度です。

委員

残事業費の大部分は、トンネル工事ですか。

建設局

主にトンネル工事、放流部の立坑、堤外水路工事などです。

委員

現状の課題に収用法も視野に入れた区分地上権の取得とありますが。

建設局

任意交渉を5年間続けてきましたが、一部の地権者に対して交渉が難航しており、もう限界であると判断し、収用法も視野に入れ検討していく予定です。

委員

収用法の手続きはどのように行うのですか。

建設局

事業認定という手法を考えていまして、まず神奈川県知事に対して公益性の高い事業であると認定していただき、その後、神奈川県収用委員会に対して収用の手続きに入ることになります。

委員

対応方針が継続になったが、今後、予算の確保が難しく事業着手ができないようなこ

とはないようにしていただきたいと思います。

建設局

この事業は本市の新総合計画に位置づけられておりまして、事業を推進していくとなっております。また、事業費につきましても、全庁的な調整の中で平準化を図っていきたいと思います。

委員

放水路完成後、水の流れはどのようになるのですか。

建設局

多摩川と五反田川の水位差を利用して放流するしくみになっています。普段は、五反田川の維持水量を確保し、それ以外については、放水路に流します。五反田川は水量が少ないので、現状の五反田川本川の維持水量は確保します。

委員

放水路の中には、常に水が溜まっている状態なのですか。

建設局

常時、トンネル部分は満水状態になっています。また、沈砂池の水位は変動し、そこが満杯になったら放水路に流れ込みます。

委員

安全対策は、大丈夫ですか。

建設局

安全対策については、十分に配慮していますし、今後、行われる工事についても、万全な状態で行っていきたいと思います。

委員

トンネルはどのように掘るのですか。

建設局

分流部がすでに完成していますので、そこからシールド工法により掘っていきます。

委員

完成後の補修は、どのように考えているのですか。

建設局

沈砂池で、砂等を溜めることになっていますが、微量なものがトンネルの中に入ってしまう可能性があります。環境面の観点から何年かに1回は、水を抜きトンネルを清掃する必要があると思います。

委員

水を抜くことは技術的に可能なのですか。

建設局

可能です。

委員

水を抜くための費用は積み立て等を行うのですか。

建設局

維持管理費のなかで実施していきます。

建設局

模型実験等も行い、技術的には、沈砂池に砂等が溜まる予定ですが、実際に利用してみないと分からない部分があります。

委員

このような大規模事業はあまり見られないので、完成したら放流する前に小学生などを対象に見学会を開いた方がいいと思います。

建設局

施設見学につきましては、検討してまいりたいと考えております。

- 以上 -