

平成30年度 第1回川崎市公共事業評価審査委員会 摘録

- 1 開催日時 平成30年11月26日(月) 14時30分～17時00分
- 2 開催場所 第3庁舎5階 企画調整課会議室
- 3 出席者 委員 佐土原会長、朝日副会長、西村委員、福田委員、石川委員  
総務企画局都市政策部 三田村部長  
総務企画局都市政策部企画調整課 宮崎課長、蛭川担当課長  
財政局財政部財政課 神山担当課長  
建設緑政局総務部企画課 河合課長、田中担当係長  
建設緑政局道路河川整備部道路整備課 鈴木課長、横尾課長補佐  
まちづくり局住宅政策部住宅整備推進課 齋藤課長、松本担当課長  
栗井担当係長、津守担当係長、海津担当係長、山崎職員  
まちづくり局住宅政策部市営住宅管理課 植木課長、児玉課長補佐  
まちづくり局住宅政策部市営住宅建替推進課 小田部課長、西山担当係長  
まちづくり局登戸区画整理事務所 加藤所長、町井担当課長、清水担当課長  
名藏担当係長  
事務局(企画調整課) 今村担当課長、井上担当係長、山田職員
- 4 議題 (1) 平成30年度第1回公共事業評価実施事業の審議について(公開)  
ア 社会資本総合整備計画  
「川崎市内における防災安全を促進する交通環境整備(防災・安全)」  
イ 「川崎中野島地区地域居住機能再生計画」  
ウ 「登戸土地区画整理事業」  
(2) 審議内容の総括(非公開)
- 5 傍聴者 なし
- 6 会議内容  
(1) 平成30年度第1回公共事業評価実施事業の審議について  
ア 川崎市内における防災安全を促進する交通環境整備(防災・安全)

<事業について担当局からの説明後、質疑>

朝日副会長) スライド18の道路施設の健全度率について、改善された後の63.5%という数字は、他の政令指定都市等と比べると、どのくらいのレベルにあるのか。  
横尾課長補佐) 健全度率という形で、他都市が評価しているかは確認ができていないので、他都市と比べてどのレベルかというのは把握できていない状況。  
朝日副会長) 道路施設の健全度の評価の基準が、それぞれの都市ごとに違うということか。

横尾課長補佐) 今回、健全度率の算定にあたって対象としている施設は、橋梁や歩道橋、擁壁等で、301 施設を対象とした上で 191 施設が健全な状態になったと整理しているが、このまとめ方自体が、自治体によって考え方が違うかと思う。川崎市としては、このような考えでやっている。

鈴木課長) 川崎市のトンネルの点検要綱等、川崎市独自の要綱に基づいて修繕している。国の基準や要領に基づいた判定はしているが、目標や対象とする施設等、統一的な基準がないので他都市との比較が難しい状況。

朝日副会長) 数字についてもう一点、スライド 19 で自転車事故の件数が減少したとしているが、自転車を利用する人が増えているのか減っているのか等、母数の数字の変化も影響していると思う。自転車を利用する人が大きく減っているわけではないと思うので、自転車事故件数が減っているということを疑っているわけではないが、自転車の利用者数について情報はあるか。

鈴木課長) 川崎市は、中原区や幸区等、平坦な箇所が多いということもあり、自転車の利用者はかなり多いと把握している。今、具体的な数字は持ち合わせておらず、お示しすることができないが、自転車事故件数の減少については、平成 26 年から平成 29 年までの 4 年間で、通行環境整備を 11.25 k m 行ったということで、その効果も一つの要因であると考えている。

佐土原会長) 自転車の登録数等、おそらく母数としては全体的に増えているのではないかと思う。増えていながら事故が減っているということであればなおさらよいので、何かそういうバックデータが欲しい。

鈴木課長) その辺は、追加することも考えていきたい。

福田委員) 事業の進捗率自体は 55%と半分強であるにもかかわらず、目標を達成しているという状況をどう解釈すればよいのか。半分程度の進捗でも目標が達成できたと解釈すれば、元々の目標が低かったのではないかと考えられる。健全度率の目標である 18%や、事故の削減率の目標である 10%などは、そもそもどのように決まっているのか。

鈴木課長) スライド 4 にあるように、事業の進捗率は、金額ベースで 55%となっているが、国の方針で、新たな整備計画に移行して、事業を本計画では実施していないというところもある。成果指標である健全度率の向上については、今後 5 年間で 100%を目指していくために、平成 26 年度から 30 年度までの計画の中で、どのくらいの施設が終わるかという計画の下で示している数値となっている。事故件数については平成 23 年から平成 24 年までに事故が 56 件起きたということで、それを 5 年間にして総数を出し、10%削減という数字を目標に立てているが、事故件数については、低めに目標設定していることは事実だと思う。

福田委員) 進捗率 55%では成果目標が達成できていなくても仕方ないと誤解を招かないよう、その詳細を明記していただいた方がよい。なお、この進捗率は、施設の老朽化対策と、自転車通行環境整備・歩道設置等を両方合わせて平均的に見て 55%という理解でよいのか。例え

ば、施設の方の進捗は 55%以上で、用地買収が必要な自転車通行環境整備の進捗が 55%以下で、その平均が 55%になっているということか。

鈴木課長) 目標達成できていない原因としては、用地買収の遅れが一番の原因となっている。逆に歩道橋の老朽化対策などは、当初の目標以上の達成率となっている。

石川委員) スライド 24 に道路利用者の市民に対する意見募集の結果が出ており、スライド 25 に逆にトラックの運転手等、道路利用者の事業者に対する意見募集の結果がある。ここで課題が挙げられているのを背景に、スライド 19 の自転車事故発生件数のことを伺いたいのだが、これは、自転車が人に対して起こした事故と、車道を走っていて車に接触した事故の両方が含まれているという理解でよいか。

横尾課長補佐) そのとおり。自転車に関わる事故ということ。

石川委員) 政策的に活かしていくためには、自転車加害者側になる場合と被害者側になる場合で分けてみていく必要があるのではないかと思う。特に、例えば死亡事故とか重大事故がどのくらいあって、それがどのくらい減っているのかというのが、実際の自転車道の整備に関係してくると思うので、今回は質問しても難しいかもしれないが、今後整理して載せるなりした方がよいと思うがいかがか。

鈴木課長) 神奈川県警の警察本部が発行している交通年鑑のデータを用いており、自転車事故の総件数は確認できるが、それに対して、車両と自転車、歩行者と自転車という詳細なデータが確認できない。その中でも情報としては、交通事故総合分析センターのイタルダというものがあり、そのデータによると、今回整備している東京丸子横浜線の事故全体の件数が、平成 25 年には 28 件に対して、平成 28 年では 15 件ということで減少している。また、自転車関連事故に関しては、平成 25 年には 4 件に対して平成 28 年は 3 件になっている。自動車に対しての事故か、人に対しての事故かは、詳しいデータとして出ていないのでわからないが、そういうデータがあれば、今後活用していきたいと考えている。

石川委員) 市民アンケートでも自転車関連の話が多く出てきており、難しいかもしれないが、そういうところも考えた方がいいと思う。

西村委員) スライド 24、25 のところで、Web アンケートの結果が載っているが、これについて年齢や性別などの、詳細なデータは持っているか。

鈴木課長) 居住区もわかっている、各区平均的になるようにサンプルを取っている。性別では男性の方がやや多かった。その辺もアンケートの中には入っているので、詳細なデータは持っている。

佐土原会長) 最後のスライドで次期計画が、「平成 29 年度より」、「平成 31 年度より」となっているが、次の計画の期間は何年までか。

横尾課長補佐) それぞれ 5 年間の計画で、平成 29 年度から平成 33 年度まで、平成 31 年度から平成 35 年度までの整備計画となっている。

## イ 川崎中野島地区地域居住機能再生計画

＜事業について担当局からの説明後、質疑＞

朝日副会長) 費用対効果分析の対象となる市営住宅の建替えの他にも、地域居住機能再生計画に事業が位置付けられているということだが、この計画のその他の指標の目標値といったものはあるか。

小田部課長) 参考資料4に、再生計画書があり、整備の方針などは計画に記載しているが、数字で示した指標などは計画上記載していない。

朝日副会長) 費用対効果分析の対象が、公営住宅の評価ということになっており、その収益はあくまで、家賃収入と駐車場収入ということになっている。それに加えて、計画全体の事業の効果ということになると、地域包括ケアを見据えて集会場を重視したり、公園や福祉施設の整備も見据えているので、どちらかという、もう少し施設単体というよりは、住環境とか、面的な部分の効果も考えるべきものかと思う。その部分は、定量的に測れるものがあるかと思う。特に、公営住宅の費用便益比は、0.8以上であればよいとなっており、実収入としては低く抑えられた家賃で計算することになっている。それ自体はいいと思うが、本来的に、そこにそういう整備をするということを見ると、市場価値の家賃が得られるものを一部公的に負担するというところで、0.8以上であればよいという基準になっているので、公的に負担する部分が、さらに付加価値があった方がよい。流れとしても、住環境自体を整えていかなければならないということになっているので、費用便益比で見ている施設単体に加えて、もう少し、計画で示していただいている事業の効果の部分に関する指標があるかと思った。

小田部課長) スライド1に記載しているように、国が公営住宅等長寿命化計画策定指針を出しており、こちらに委員が言われたような内容が書いてある。参考資料5の9ページ目に公営住宅等長寿命化計画の策定指針の内容が記載してある。そのフロー図の一番上のところで、川崎市では市営住宅をどうするかを判断している。地域包括ケアという訳ではないが、団地の立地特性や需要等で判断して、長寿命化改善や建替えを行うという判断をしている。今回は、それとは別に、中野島地区の居住機能の再生という観点で補助金の妥当性を御審議いただく、言ってみれば2層建てのようになっている。

朝日副会長) そうしたら、こちらの長寿命化計画の方で、ある程度の立地や環境の評価をしているということか。

小田部課長) そのとおり。

佐土原会長) 質の高い環境づくりをやっていくということを言われていたが、例えば、最後の費用便益比のところでも、少しは質が高いために家賃が高いということはあるのか。市場価値

を考えると、少し質が上がるのでそういうものがない場合よりも高くなるというのが、0.8という数字に反映されていると考えてよいのかどうか。家賃収入しか計算上は入れないということなので、質の高い団地が整備されるということで、市場家賃からさらに乖離していくというようなことはあるのか。

植木課長) 基本的に、家賃はその世帯の収入と住宅の利便性の2つをもとに計算をしている。その利便性の中には、立地や住宅の広さ、築年数、駅からの距離、浴室の有無等を掛け合わせて計算している。近傍の家賃以下になるように計算している。

佐土原委員) 例えば公園が整備されるとあるが、そういうところは考慮されるのか。

植木課長) それらについては、家賃の計算では考慮されない。

佐土原委員) そうすると、質の高い開発をすると、0.8から離れていくということになるのか。

小田部課長) 建設費の内訳は、あくまで建物の建替費用であり、公園や道路の整備費用は今回の計算の対象外となっている。

石川委員) 費用便益比とは別に、定性的な事業の必要性についても問われている部分があると思う。

スライド 37 の事業の必要性の定性的な部分の内容で、福祉施設の導入や地域包括ケアシステムに関する内容があると思うが、これは市営住宅の居住者の方々がどのような属性なのかで大きく変わってくるかと思う。公共施設の建設については調整中だということだが、建替えの第2期までは高齢者が多いものの、新しくなって家賃が上がったことや、新しくなってファミリー層が入りやすくなったということも影響しているのかもしれないが、第3期以降でいうと64歳以下のファミリー世帯が多い。これを受けて、高齢者福祉だけではなく保育園であるとか色々考えられると思うが、第4期、第5期の整備の後の公共施設のところをどのように考えているか。

齋藤課長) 公共施設の整備の部分については、市営住宅のための施設ということではなく、市営住宅の周辺も含めて必要なものということで、現在庁内で検討している。そのため入居者の方の属性とは、直接はリンクするものではないと考えている。先程の入居者の年齢層が第3期から変わったというのは、第2期までの事業については建替前の住宅に入っていた方々が戻ってきているためであり、第3期目から一般の方々も募集できるようになったことで、少し若い方が入ってきている状況である。

石川委員) それを分かった上での質問であり、今後どうするかを教えてもらいたい。建替え前の市営住宅と、建替え後の市営住宅で居住者層が大分変わってくるという話があり、かつ、市営住宅だけではなく整備地区全体への効果も踏まえて、例えば第4期、第5期以降の調整中の計画でどういうことを考えているのかを教えてもらいたい。

小田部課長) まさしく庁内で調整中であり、導入の検討の施設例ということでしかお話しできない状況である。地域密着型サービスであれば高齢者向け、他にも障害者向けの施設であったり子ども向けの保育園など、まさしく今検討している最中で、即答できない状況である。

石川委員) 継続という対応方針の妥当性を判断する上で、事業の必要性のところに関係してくると

思ったので質問した。もう一つは、課題のところでも度々上がっているが、特定公共賃貸住宅や、特定優良賃貸住宅の入居率の向上についてだが、公営住宅の居住者が建替えに伴って引っ越しをする場合、特定公共賃貸住宅とか、特定優良賃貸住宅に移るとするのは、世帯収入的にもなかなか難しい部分があると思う。やや計画に無理があるのかなということもあり、現在努力しているというのはわかるが、今後はどのようにして、入居率を向上させていくのか。

齋藤課長) 特定公共賃貸住宅は市で所有している物件になるが、こちらも入居率が低いということで、ここ何年間は少し家賃を下げたりして工夫をしていたところだが、それでもなかなか埋まらないという状況もある。一方で、現在、市の方で子育て世帯に向けた支援というのを考えており、検討段階ではあるが、そういった方のために有効活用ができないかということで、なるべく早い段階で方向性を出して、具体的な取組を進めていきたいと思っている。

西村委員) 市営住宅の応募倍率は 10 倍程度で高いと思う。それを前提に、スライド 32 に、「団地再生により地域活性化をめざし、入居者をバランスの取れた世帯構成にする」とあり、高齢者の割合が高いので、その割合を低くしたいのだろうと思う。スライド 35 にあるように、第 3 期以降の公募に当たって、若年世帯及び子育て世代向け住戸として募集するという条件を付けている。穿った見方かもしれないが、いわゆる若い世代を優遇しているのかと思ってしまう。倍率が高いので、入居者のパーセンテージはそんなに変わらないはずだが、第 3 期以降をみると、若い世代を意図的に入れたいのだなというのが見えてくる。そういう意図はあるのか。

小田部課長) 建替え前の中野島住宅は 350 戸あったが、従前にそこに住まれていた方々の半分くらいの人が建替え後に戻ってくるので、第 1 期、第 2 期までは、その戻ってくる方々のための住宅を建てたというような状況になっている。建替え前の住宅は広さが 30 m<sup>2</sup> から 40 m<sup>2</sup> 程度で、高齢者が多かった状況であり、中野島以外のところを希望せず、戻りたいという方も多く、第 1 期、第 2 期はこのような世代構成となった。第 3 期からは、完全な新規募集ができたので、様々な世代を入れることができた。

齋藤課長) 若年の方に少し偏っているという話について、子育て支援という形でこの 9 月の議会で条例を一部改正したのだが、子育て世帯向けの募集区分というのをつくって、全部が全部という訳ではないが、一部そういう形で募集するなどの取組を進めている。

西村委員) もう一点、建物を 70 年持たせようとしているが、通常、このくらいの年数持つものなのか。昭和 38 年の建物だと、やはり古いなと思ったのだが、70 年というのは持つものなのか。

小田部課長) 建てたままで何もしなければ持たないかもしれないが、今は、川崎市では、ストック活用計画で、修繕とか改修について計画的にやるようにしていて、国の方からも指針が出されているので 70 年持つと考えている。他都市では、もう少し伸ばしているところもあ

ると聞いている。

西村委員) 昭和 38 年に建てたものも修繕はしていたのだと思う。確かに間取りは今にそぐわないのだが、同じような市営住宅が 70 年持つのかなと思った。

朝日副会長) スライド 27 の事業の効果のところ、集会場は基本的には市営住宅に入られている方の施設になるかと思うが、近年、地域に開かれた形という方向性があり、地域コミュニティの活性化とここに記載されている。事業の効果を評価するにあたって、域外の人利用の件数とか数量的なものもそうなのですが、居住者中心の利用なのか、それとももう少し開かれた利用なのか、その辺りの利用実態は把握されているか。

植木課長) 集会場の利用に関しては、基本的に市営住宅にお住まいの方で組織している自治会と、地元の町内会と一緒に協議会を立ち上げていただき、その協議会で使い方やルールを決めて、それに則って使っていただいている。そういうことで、団地の住民だけでなく、周辺の方々もお使いいただいている状況である。

## ウ 登戸土地区画整理事業

### <事業について担当局からの説明後、質疑>

福田委員) 数字の確認をさせていただきたい。スライドの 21 に事業費見直しの結果、総事業費が約 936 億円であると記載されている。費用対効果分析については、スライド 42 で区画整理について記載されており、ここでは費用が約 1390 億円、スライド 45 では街路事業について記載されており、費用が約 167 億円ということで、数字が合わないように思うがいかがか。

名藏担当係長) スライド 40 に区画整理に関する費用便益分析の費用の設定について記載している。総事業費の 936 億円というのは、「費用の設定」の中の「事業費」に当たる。費用便分析に係る費用として、その他に「維持管理費」、「用地費」を加算することとしており、その和が費用の 1391 億円となっている。街路事業の方は、道路整備に関する事業費のみとなっている。区画整理と街路事業の違いとしては、街路事業は道路築造に関する整備費と、道路に当たるところの建物の移転補償費のみを事業費として算定している。そのため、全体の事業費の約 2 割程度の金額になっており、それに維持管理に要する費用を加えて、街路事業の費用ということでスライド 45 の約 167 億円という数字になっている。

福田委員) 936 億円の一部が道路事業でも使われているということか。

名藏担当係長) そのとおり。区画整理に関する費用便益分析の中で 936 億円という総事業費を元に算定しているが、街路事業に関する費用については、あくまで道路整備に関する費用ということで、対象路線に関わるところの、移転補償費、整備費というところに特化して、抜き出して算定している。

石川委員) 前回の費用便益比の数字を教えてください。議論するときにあった方がいい数字だと思う。

町井担当課長) 平成25年度に再評価した際には、区画整理で1.29、街路事業で2.026であった。今回は両方とも1.59ということで、事業費を増額しているにも関わらず、費用便益比が上がっている。これは登戸地区及びその周辺の地価が上がっていることにより、便益が上がっていることが理由である。本年の9月18日に県内の地価の発表があった。が、本年の3月から小田急線登戸駅に快速急行が停車するようになったり、登戸の区画整理事業が目に見えて進んできているということで、地価が上がってきているものと考えている。

石川委員) 右肩上がりの時代は、区画整理事業を実施すると、環境が良くなって、地価が上がるといいう状況で、今はなかなか難しいかもしれないが、登戸に関しては、そういうところも効果として出ており、事業費が上がったとしても、ポテンシャルがある土地で、費用便益比もいいし、続けたいという意向であるということか。

佐土原会長) 事業が完成すると更に費用便益比が上がる可能性はあるのか。現時点で評価しているということでしょうか。

町井担当課長) 現時点で評価するとういうことになるが、価格の設定が平成29年の地価なので、登戸・向ヶ丘遊園地区についてはこれからも上がっていくものと考えている。

福田委員) 小田急線が複々線化されて地価が上がったという話をよく聞く。その効果と区画整理の効果とが混ざってしまうのではないかと。

名藏担当係長) 実際の地価の上昇自体は、複々線化等の社会情勢の影響を受けるが、区画整理の便益の算定の考え方としては、参考資料5の7、8ページに記載がある。8ページに記載のとおりで、地価関数については、あくまで最寄り駅までの所要時間や、公共用地率、下水道整備の有無等で定めている。そのため、便益の算定上の地価については、複々線化等、外的要因の部分の影響を受けない。ただ、実際の地価については、それらの影響で上がってくる可能性はあると考えられる。

福田委員) 各係数は今回、新たに推計し直したのか。

名藏担当係長) 平成30年度と平成25年度を比較すると、8ページの「PL(地価)」の部分しか変えていない。計画自体が変わっていないので、地価を取るポイントについても平成25年と変えていない。

福田委員) もし、新宿までの所要時間とかが各係数の計算上に織り込まれていれば、複々線化の影響を受けてしまうということか。

名藏担当係長) そのとおり。

朝日副会長) 「都心までの所要時間」に複々線化の影響は入っていないということか。

名藏担当係長) 「都心までの所要時間」については、参考資料5の解説編6ページの内容に従い、今回は、市役所等として多摩区役所を「都心」として、あくまで幹線街路等の整備により、そこまでの所要時間がどの程度短縮したかということで便益を算定している。



石川委員) スライド 27 に事業の進捗の状況が書かれていて、これを見ると、現在、2つの駅周辺の部分に着手して頑張っているという状況かと思うが、今回事業費が大きく増額されたというのは、基本的に商業系の店舗の移転補償費とか、あるいは損失補償費等なので、内容を見ると、実際に調査に入っていくと、見えていなかったものが見えてきて、事業費が膨らんだというような感じかと思う。かなり検証がされていて、増額も大きいので、しっかりと計上されていると思うが、これがさらに膨らむという懸念もあると思う。その辺の感触はどうか。

清水担当課長) 今回見直した事業費については、これから補償する範囲の建物の利用状況等を全て拾い上げて、それにこれまで出てきた実績の単価を踏まえ積み上げたものなので、かなり精度が上がってきていると思う。

石川委員) 最初はある程度概算だったが、実績が出てきて、現実ベースで増額したので、これ以上大きく膨らむという懸念は低いということでしょうか。

清水担当課長) 低いと考えている。

石川委員) スライド 46 の対応方針案の(3)に集団移転の話があり、事業の進捗を早めようと思って頑張っているところかと思う。このようにブロックごとに、小さくまとめて区画整理を進めていくというのは、最近の流れかと思うが、この中で副次的に、まちづくり協議会があって、住民の方で少し計画を考えているとか、住民主体のまちづくり活動も生まれてきているという御説明があったので、(3)の集団移転の内容に、その要素が少し入ると、まちづくりにも取り組まれていることがにじみ出ているのではないかと思います。

朝日副会長) 事業費が膨らんだことについて、前回の評価時点で費用便益比を出した時の費用が、低く見積もられていたというように見えてしまう。前回の評価時点での費用の妥当性については課題が残る。精査するまでわからないということはあるので、膨らむ部分が出てくるかと思うが、そもそもの想定として、住宅系のエリアの商業用途の状況を踏まえて、試算をされていたということなので、そこはもう少し、現状に近くなる資料等、使えるものはないのか。

清水担当課長) これまで参考にしていただいていたのは、委員が言われたように、駅の近くにあった商店ではなく、駅から離れたところにあった店舗の移転補償を行った結果である。補償に関しては、家賃をいくらで契約しているかを確認し、営業に関しては、確定申告に関する書類を出していただき、総勘定元帳、売り上げに関する資料等、分厚い資料を全て調べさせていただき、実態に即した数字で算定している。今回の増額は、その家賃や営業に係る費用を想定することができず、乖離が生じたことが主な要因である。駅から離れたところと駅から近いところで、状況が変わるだろうというのは想像がつくところであるが、実際にどのくらいの費用を計上しておけばよいかというところは、なかなか見込みがつかめなかったというところもあり、前回の時点ではそこまで反映が出来なかったものと考えている。

朝日副会長) 事業効果を測るための手法自体の限界というところもあるかと思う。先ほど地価の話

もあつたが、地価が上がって、最寄り駅までのというところの算定であれ、上がったが故に便益も上がったというところがあると思う。それもこれだけ期間が長い事業だと、どの時点で地価が織り込まれるかというのも予測が難しいところもあるし、もしかしたら、建物等移転の事業費が膨らんだ部分も、市街化が進み、状況が良くなることを見越して、お店側も投資を手厚くしている可能性もある。きっと本当は、面的にポテンシャルが高いような開発の時にはコストを高めに見ておく、コストの部分が高く評価されることを本来は見込むべきだとは思う。マニュアル上、そうならないので難しいところはあると思うが、可能であれば、そういうところを、感度分析的に高めに見るということはあるのではと思う。この件としてというよりは、評価全体についてそのように感じた。

西村委員) スライド5に施行地区の現況として要移転建物が1,358棟と書いてあり、スライド7にも建物移転棟数について「1,358棟のうち」と記載されているが、30年前と今とは建物棟数が違うと思う。当時の数字をそのまま使ってよいのか。移転棟数863棟とあるが、1,358棟は比較の対象とは違ってくるのではないか。

加藤所長) 要移転建物棟数が1,358棟となっており、移転が終わったのは863棟となっている。要移転建物は補償の対象物件であり、道路計画の変更や移転計画の変更が生じない限り、変更が生じるものではないものとして、整理させていただいている。

西村委員) 移転費用の所に営業補償があるが、8%から10%に消費税が上がる影響も含んでいるのか。

清水担当課長) 含んでいる。

西村委員) 社会情勢の変化の所に含んでいるということでしょうか。

町井担当課長) そのとおり。

佐土原委員) 増額になった部分については、国に理解してもらえるのか。

名藏担当係長) 国の方には事前に話をさせていただいて、まずは川崎市の姿勢というところで、財政的にどうかというところの整理をしてから、正式に話をする予定である。事業を終わらせるために必要な事業費であることから、理解をいただけるよう、調整していきたいと考えている。

福田委員) スライド20について、計画を見直して事業費を減額したということだが、道路計画を見直すと都市計画決定も手続きをし直さなければならないと思う。それを行ったのかどうかを教えていただきたい。また、このように道路位置を見直した事例が全体のエリアでどれくらいあったのかについても教えていただきたい。さらに、当初はこうあるべきということで計画を立てて進めてきたものを変えることになるわけだが、見直しにより、当初の目的である不燃化等の機能への影響はないのか。

町井担当課長) 都市計画の変更の手続きは、必要に応じて行っていく。事業計画の変更については、事業計画書の変更案を縦覧し、その過程で御意見があれば、都市計画審議会に諮って適正に手続きを行っていく。道路位置の変更は、今回が初めてのケースである。幅員の変更を

したことはあるが、道路の配置計画の変更は初めてである。また、今回対象の建物は、昭和63年頃に都市計画の手続きを行っている途中で建てられたものなので、計画に反映させることが困難であったという経緯がある。この件については当初から課題だと認識していたが、今回、駅周辺の事業に着手できる見込みが立ってきたということで、このタイミングで見直すということになった。

福田委員) どれくらいの事業費削減になるのか。

町井担当課長) 17億円程度である。