

会 議 録

会 議 の 名 称		令和２年度 第１回豊中市公共事業再評価委員会		
開 催 日 時		令和２年（２０２０年）１２月１７日（水） １８時００分～１９時００分		
開 催 場 所		豊中市役所 第二庁舎３階 大会議室	公 開 の 可 否	☒ 可・不可・一部不可
事 務 局		都市経営部 創造改革課	傍 聴 者 数	０人
公開しなかった理由				
出席者	委 員	○公共事業再評価委員５名 岡山敏哉委員、尾崎平委員、神吉優美、榊愛委員、山内康弘委員（五十音順）		
	事 務 局	橋本主幹・上野主事		
	担当部局	山本主幹・朝倉課長補佐、土持係長、今北主事		
議 題		１．会長の選出について ２．密集市街地総合防災事業について ３．その他		
審議等の概要 (主な発言要旨)		別紙のとおり		

審議内容（議事録）

事務局より資料説明

:事業概要、費用対効果の結果、事業継続の判断、今後の方向性

委員

木造住宅等の除却費補助実績について、毎年実施されている中で平成 27 年に前後の年に比べて急増しているが、これは何か理由があるのか。

事務局

木造住宅等除却費補助は平成 25 年から始めたものだが、当初は 3 年間限定で実施することにしていたため、最終年の平成 27 年に駆け込みで申請が増えた。その後、好評につき、継続して行うこととなった。

委員

主要生活道路の全体の整備進捗率はどれくらいなのか。

事務局

現在は、①～⑭の優先的に整備すべき路線として絞り込みを行い、整備を進めているところである。整備計画図には赤い路線とグレーの路線があると思うが、元々はグレーの路線も含めて整備する計画だった。赤とグレーの路線すべて合わせたら、進捗率としては半分弱くらい。

消防活動困難区域の解消を優先に考え、今後 10 年間は、赤の印が付いている路線について重点的に整備を進めていきたいと考えている。

委員

費用便益分析結果の中で「防災性の向上」が便益として新規採択時から下がっているが、これは何か理由があるのか。

事務局

この表の「防災性の向上」は、建替え促進事業により古い建物から新しい建物に建て替わることで、火災・地震保険料が下がるときの差額分を便益として計上している。昨今、住宅性能の向上により保険料率も下がっているため、差が出にくくなり、費用便益分析上は便益が下がったと考えられる。

委員

費用便益分析結果の中で、「老朽建築物等除却」の費用が 3 倍になっているのに対して、便益は 2 倍程度の増加になっている。これは何か理由があるのか。

事務局

先ほどの話と同様で、この項目についても保険料の差額分を便益として計上することになるが、保険料は建築費の 1%程度の額にしかならないため、計算上は便益が出にくい取組みとなる。老朽建築物の除却自体は防災指標を高めるための重要な取組みの一つと認識しており、推進してい

るが、費用便益分析上は便益に繋がりにくいもののご理解いただきたい。

委員

年度に関係なく除却費補助により除却が進んでいる様子が見受けられるが、除却費補助により除却した後の跡地利用状況はどのような土地利用が多いのか。

事務局

年間 100 件近くの申し込みをいただいております、跡地利用調査により 5～6 割が再建築されていることがわかった。その他は駐車場や未利用のままといった状況が見受けられる。

委員

この事業とは直接関係ないかもしれないが、実際に庄内を歩いてみて空き家が増えてきているように感じた。空き家は空き家で別の部署が動いていると思うが、空き家対策事業とのリンクなどはあるのか。

また、個人的に文化住宅を管理しているが、立ち退きにあった住宅の借家人を引き受けることもある。大家は建替えたいが入居者の行き先がなく建替えられないということもあろうかと思うが、建替え促進のための市営住宅の斡旋などといったソフト面の支援施策はあるのか。

事務局

空き家は前提として建物所有者の管理責任となるが、除却費補助制度を使って老朽空き家を解体するケースがあるということは空き家の担当部局から聞いており、結果的に除却費補助制度が空き家対策にも繋がっているものと認識している。

建替え促進のための受皿住宅については、大島町地区の主要生活道路の整備にあたって、近くに対象者のための市営住宅を建設して受皿住宅として確保するという取り組みは行っている。この受皿住宅を活用しながら、今後も道路整備や建替促進を進めていけたらと考えている。

委員

現在は、不燃領域率や消防活動困難区域、費用便益分析などの指標に基づき進めているものと思うが、10 年間で様々な災害が起こり、今後事業を進めていくにあたり、防災指標を見直す必要性などはあるのか。例えば、大阪北部地震を受けて、ブロック塀が大阪府内から減ったという出来事があったが、そうしたブロック塀対策など新たな考えはあるのか。

事務局

現在は、燃え広がりにくさを示す不燃領域率を防災指標として採用しているが、実際に国の方で「焼失率」という新たな防災指標を出そうという動きがある。より事業を効果的に進めるための指標として見直しを検討しており、豊中市においても現在大阪府と調整中である。府と調整した上で、来年度以降より事業を効率的に進めていくための方法として検討していきたい。

また、ブロック塀については、他部局になるがブロック塀除却のための補助制度があり、そうした他の補助制度と合わせて安全対策に取り組んでいきたい。

委員

今後の方向性の建替促進について、「民間活力を活かして」とあるが、具体的にどのようなイメージなのか。

事務局

大阪府都市整備推進センターが、土地利用や建替の相談会といった支援制度を設けており、そこで具体的に建替を考えている方に対しては、民間の専門業者を派遣するといった取り組みがある。他に、民間活力の導入として、建替にあたっての土地の境界を決めるために市が支援することなどを、来年度以降の実施策として検討しており、これにより民間事業者が動きやすく出来たらと考えている。

委員

事業の必要性・効果の再評価の B 指標の中で、本件はどの項目に該当するのか。

事務局

防災再開発促進地区の指定、災害対策基本法の地域防災計画に位置づけ、住宅マスタープランへの位置づけに基づき、事業に取り組んでいる。

委員

当委員会では、事務局から説明があった通り、事業継続と判定して問題ないと思うが、異議はないか。

各委員

異議なし。

委員

当委員会での結論として、事業継続とし、当委員会での意見を踏まえながら事業推進に取り組んでいただきたい。

事務局

いただいた意見を踏まえて、引き続き密集市街地の改善に向けて事業継続することを、事務局より大阪府を通じて国に報告させていただく。