

## 平成19年度 第3回 奈良県公共事業評価監視委員会 議事概要

1. 日 時 平成19年12月21日(金) 9時30分～12時00分

2. 場 所 奈良県経済倶楽部 大会議室

3. 出席者

- ・ 委 員 (敬称略)  
伊藤 忠通、前田喜四雄、柳谷 勝美、藤次 芳枝、  
仲川 順子、朝廣 佳子  
三野 徹(欠席)
- ・ 奈良県 土木部次長、技術管理課、河川課

4. 議 事

### (1) 奈良県公共事業評価監視委員会について

- 1) 平成19年度 第2回委員会議事概要の確認
- 2) 平成19年度 再評価等対象事業の一覧の説明

### (2) 河川事業の再評価について

- 1) 第2回委員会 ダム建設事業 さねもりがわ 実盛川(大門生活貯水池)の補足説明
- 2) 第2回委員会 ダム建設事業 さねもりがわ 実盛川(大門生活貯水池)の補足説明に関し、各委員から次の事項に関して質疑、意見等があった。
  - 予備調査の段階で、地質調査のボーリングは3本というの決められているのか。  
→ 事業採択にあたって最低限の予備調査として、通常3本実施する。
  - 詳細事業費の算出の結果、全体事業費58億円となっており、10億円程度のコスト縮減を実施したということは、いろいろ工夫した結果、58億円になったということか。  
→ 詳細設計当初は約70億円と算出されたが、その後さらに検討を加えて、ダムサイトの位置やダム軸の変更、法面の工法変更などにより、約10億円のコスト縮減を図っている。
- 3) 広域基幹(都市)河川改修事業 菩提仙川の再評価資料の説明
- 4) 広域基幹(都市)河川改修事業 菩提仙川の再評価に関する審議  
各委員から次の事項に関して質疑、意見等があった。

- 資料に「環境面への配慮」とあり、これはいいことである。この河川にはどのような魚などが棲んでいるのか、調査した資料はあるのか。  
→ 本日の資料にはないが、特殊な生物がいるとの話はないようである。フナなどの魚は棲息しているようである。
- この河川の上流の畑地は茶畑が多い。十数年前は茶畑を消毒するのに農薬が使用されたため、水質が汚染され魚が棲めない状況であった。昔のことを想像するともっと魚がいたはず。河川改修で環境に配慮する場合、どこまで考えて進めていくか、形だけの環境配慮にならないようお願いしたい。
- 平成20年度の事業完了予定であるが、用地買収は終わっているのか。また事業完了の見込みはどうか。  
→ 用地買収は完了。JRの橋梁の架け替えも終わっており、残る河道の改修は、今年度及び来年度に実施して完了する見込みである。

#### 5) 意見集約

継続を妥当とする。

事業の目的、残る事業量及び事業完了の目途が既にたっていることから、早期に完了するためにも事業を進めて頂きたい。

### (3) 道路事業の再評価について

- 1) 道路改良事業 一般国道169号 高取バイパスの再評価資料の説明
- 2) 道路改良事業 一般国道169号 高取バイパスの再評価に関する審議  
各委員から次の事項に関して質疑、意見等があった。
  - 吉野体験フェスタでは175万人もの来客があったが、京奈和道（橋本五條間）の部分完成で、交通が活発になり人の動きがスムーズになった気がする。道路のアクセスの重要性を改めて感じた。特に奈良県の場合、南北交通のアクセスが問題であると思う。最優先に高取バイパスも進めてほしい。
  - 京奈和自動車道の御所区間はいつ頃完成予定か。  
→ 国土交通省からは、平成20年代中頃の供用目標と聞いている。現在は、高架橋の下部工事を進めているところ。高取バイパスの整備と完了時期がほぼ合致する見込みである。
  - 高取バイパスの暫定整備が平成25年目標とのことであるが、完成形（4車線）の整備目標は平成40年初めとのことで、事業効果も平成42年時点の数値となっている。この完成形を見据えて審議するということか。  
→ 平成42年時点の事業効果は、その時点での奈良県内道路ネットワークを想定したうえで、高取バイパスの必要性を検証しているもの。平成25年時点での状況についても評価すべきであり、この時点では一般国道169号の渋滞緩和による効果はかなりあると考えられる。平成42年と25年の効果を比べると、25年時点では十分な効果は発揮できないが、42年には最終的な効果は発現されると考えている。
  - 平成42年時点の道路ネットワークは、奈良県全体の道路網構想における高取

バイパスは4車線という位置づけである、と考えるとよいのか。

→ そのとおり。平成42年時点では、京奈和自動車道も京都から和歌山まで整備される見込みであり、西名阪自動車道とも接続され、周辺は交通量の増大が見込まれる。そのようなことから、高取バイパスも4車線必要。

○ 吉野方面へは、観光時期は非常に混雑する。本路線とは別に県道桜井吉野線も工事が進んでいるようだが、将来的な整備方針はどのようなか。

→ 県道桜井吉野線は、桜井側が狭隘であり、部分的に整備を進めているところ。特に紅葉シーズンはかなり混雑するため、出来るだけ早期に2車線整備を行いたいと考えている。

○ 平成25年の完成に向けて、進捗状況及び今後の見込みはどうか。

→ 用地取得の難航が長期化している原因のひとつ。地権者には、事業の理解と協力を今後も求めていく。最終的には、土地収用法の手続きも視野に入れながら、事業を進めていきたいと考えている。

○ 今回の暫定2車線の整備においては、4車線の整備は全くしていないということか。

→ 今回の事業は2車線の整備であるが、用地買収は、4車線の幅に必要な用地を買収している。理由は、税法上における税控除の関係で地権者に対し配慮しているためである。

### 3) 意見集約

継続を妥当とする。

国土交通省の京奈和自動車道御所区間も平成20年代半ば頃に向け工事が進められ、当該事業もこれに併せて整備が進んでおり、進捗を図るべき。

## (4) 市街地再開発事業の再評価について

1) 市街地再開発事業 生駒駅前北口第二地区の再評価資料の説明

2) 市街地再開発事業 生駒駅前北口第二地区の再評価に関する審議  
各委員から次の事項に関して質疑、意見等があった。

○ 業務代行でやることで、成功の実現性は高いと考えるが、業者委託の場合の選定はどのようにするのか。また、民間施行における行政のコントロールはどのように行うのか。

→ 業務代行とは、民間事業者の能力を活用して事業の円滑な推進を図るために行うもの。選定にあたっては、採算、工事施工計画及び管理運営等の事業計画を公募し、選定委員会を設置して提案の中から最も優れた者を採用するという「事業提案競技方式」により行う。

また、施行は組合であるが、生駒市も組合構成員の一者である。当該事業は都市計画事業でもあり、生駒市として適切な施行を導くためにも主張すべき事は主張していく。

○ 今回は、基本計画について審議しているが、今後の事業計画は、この基本計画に基づいて策定されることになるのか。もし、今後5年が経過しても事業完了しなければ、再度評価委員会で審議されることになるのか。

→ そのとおり。再評価の審議は、国土交通省の再評価実施要領に基づき実施

する。

- 近隣商店街、近隣自治会からの要望があるようだが、駅前の再開発には賛否両論があると思う。地権者ではない住民、組合にも入られない住民の意見や、これらの方への説明はどのようにされているのか。
  - 整備を終えた周辺と比べ、当該地区は老朽化した木造住宅も多く、道路整備などが非常に遅れていることもあり、地元自治会から要望がある。今回の計画案は市議会において説明を行っており、必要とされる市民にも直接計画案を手渡している。なお、まちづくりアンケートも実施しており、今後パブリックコメントなどで計画に対する意見を広く求めたい。
- 今回の基本計画は、景観条例や高さ規制などをクリアしているのか。
  - 現時点では、当地区は40mの高度地区となっており、基本計画案は最高高さ45m。奈良県高度地区運用ガイドラインがあり、その中でけいはんな新線周辺エリアは緩和地区ということで、最高高さを緩和することは可能。生駒市においては、現時点では景観条例は策定していない。
- 全体事業費における公的な資金の投入について、そのバランスは妥当なものか。
  - 生駒市の負担合計としては、約11億円となる見込みで、全体事業費の約11%程度となる。全国的にも再開発事業における補助率は、概ね全体事業費の20%から30%が一般的のようである。これまでに人件費を含め約27億円の事業費を投入している。これは、主に事業が長期化するなかで区域内住民の移転補償などに対応してきたもの。また、駅前北口全体計画として、公共施設である駅前広場や地下駐車場は既に整備されているため、第二地区内の公共施設は若干少ないが、道路整備や市民から要望のある公共施設、駐車場等を取得していきたい。
- 県の負担も発生しており、この事業で収益が出た場合はどうするのか。県に返却などするのか。
  - 再開発事業は、手法にもよるが一般的に補助金の投入がないと成り立たない。権利変換方式では、調査費がかさむ場合がある。収益が出た場合のことまでは、現時点では特に考えていないが、全体的な収支を踏まえ国に対して予算要求することとしている。
- 施設計画コンセプトについて、屋上緑化やバリアフリー対策など賛成できる。住居についても高齢者に配慮されたものにするのか、市民サービスの充実とはどのような形で反映されるのか。また、店舗等も入る計画だが、現在のアントレ生駒の売り上げ状況、採算性などもどのようか。
  - 全ての人に優しいバリアフリー対策を行っていくが、住居については高齢者に特化したことまでは今のところ考えていない。市民の交流の場として広場空間を整備し、フリーマーケットや各種イベントなど市民のニーズを反映した公共空間としたい。アントレ生駒の収益状況は、詳しい実態までは把握できていないが、現在は店舗として全て埋まっており、空き店舗はない。
- 平成17年時点の審議では、大きな箱ものの整備計画は今の時代にマッチしない、商業床の割合も高くその処分に財政的に依存することは危ういのでは、と感じていた。今回の基本計画は、実現の可能性も高く進めていただきたいと考える。現時点で、商業床への参入の見込み、用途は如何か。
  - 商業床については、参入に興味をもっている企業はいくつかあるようで、

再開発組合の協力のもと今後協議、調整する事になる。

- バリアフリー対策はもちろんのこと、ヒートアイランド現象を防ぐためにも屋上の緑化などエコロジーにも配慮いただきたい。緑の基本計画というのもあり、都市における緑化対策だけでなく、建物の高さなど景観や環境を基本において事業を進めていただきたい。
- 各地域では、大型店舗の立地により商店街が衰退している現状もある。地域の商店街も努力していかなければならないが、門前町の賑わいを残せるような、個性ある商店街となるよう再開発事業と一緒に進めていただきたい。
- 施設計画コンセプトに、「利便性の高い公共施設」とあるが、具体的に何が入るのか検討されているのか。
  - まちづくりに関するアンケート結果では、市民サービス窓口の設置希望が最も多く、その他郵便局の出張所、図書室、交番、世代間交流施設などが続いている。市民の要望を加味して考えたい。
- 屋上緑化も含めて、パブリックスペースとしてデッキ部分、広場・公園などが公共公益施設となるのか。
  - そのとおり。そのみならず、建物の壁面を後退してセットバックし、歩道と一体的なスペースを利用して、植栽などの公開空地を確保する予定。

### 3) 意見集約

今回の基本計画に対して、継続を妥当とする。

基本計画は、実現性高くリスクは低いと考えられる。また、再開発されることにより地権者だけでなく、市民、県民にも便益があり社会的公益性があると考えられる。

ただし、今後大きな計画変更となる場合は、再度審議が必要。

## (5) その他

- 事務局より、本日の審議内容、結果の確認。
- 平成19年度第4回委員会は、平成20年1月29日（火）に開催予定。