

平成 31 年 4 月 24 日

横浜市長  
林 文子 様

横浜市公共事業評価委員会  
委員長 森地 茂

平成 30 年度第 3 回横浜市公共事業評価委員会の審議結果について

横浜市公共事業評価委員会は、平成 30 年度第 3 回横浜市公共事業評価委員会において、横浜市附属機関設置条例に定める担当事務に基づき、再評価 1 件、事前評価 2 件を審議した結果、全ての評価案件について妥当としました。

1 委員会の開催経過

第 3 回委員会：平成 31 年 3 月 4 日(月) 14:00～16:10

	評価	事業名	所管局	審議結果
都整-2	再評価	鶴見一丁目地区住宅市街地総合整備事業	都市整備局	妥当
港湾-1	事前評価	新本牧ふ頭第 1 期地区整備事業	港湾局	妥当
健福-1	事前評価	松風学園再整備事業（一部建替え・改修）	健康福祉局	妥当

2 意見具申

なし

# 横浜市公共事業評価委員会 委員

(敬称略・50音順)

委員名	現職名	専門分野
(いしかわ えいこ) 石川 永子	横浜市立大学 国際総合科学部 国際都市学系 准教授	都市防災、復興まちづくり 都市計画・建築計画
(かまた もとゆき) 鎌田 素之	関東学院大学 理工学部 理工学科 准教授	衛生工学、水道工学
(たなか いねこ) 田中 稲子	横浜国立大学 大学院 都市イノベーション研究院、准教授	建築環境工学 住環境
(なかむら ふみひこ) 中村 文彦	横浜国立大学 理事・副学長	都市交通計画、交通施設計画 都市計画、地域計画
(むろた まさこ) 室田 昌子	東京都市大学 環境学部 環境創生学科 教授	都市計画 市街地・コミュニティ再生
(もちづき まさみつ) 望月 正光	関東学院大学 常務理事 経済学部 教授	財政学、公共経済
(もりち しげる) 森地 茂	政策研究大学院大学 政策研究センター所長 アカデミックフェロー、客員教授	社会基盤工学 国土政策、交通政策
(よこた しげひろ) 横田 樹広	東京都市大学 環境学部 環境創生学科 准教授	都市生態計画 緑地保全・創出
(わしづ あゆ) 鷺津 明由	早稲田大学 社会科学部 教授	産業関連論 環境影響評価、環境政策

(平成32年3月31日まで)

平成 30 年度第 3 回横浜市公共事業評価委員会 会議録	
日 時	平成 31 年 3 月 4 日 (月) 14 時 00 分から 16 時 10 分
開催場所	関内中央ビル (市庁舎側) 10 階大会議室
出席委員	森地茂委員長 石川永子委員、鎌田素之委員、田中稲子委員、中村文彦委員、望月正光委員、 横田樹広委員、鷺津明由委員 (50 音順)
欠席委員	室田昌子委員
事務局	坂和技監、財政局公共施設・事業調整室 高木室長、公共施設・事業調整課 伏見課長、 出井係長
説明者 (事務局以外)	1 (1) 都市整備局 防災まちづくり推進課 木村課長 ※以下 (都整局)
	2 (1) 都市整備局 地域まちづくり課 甲斐課長 ※以下 (都整局)
	2 (2) 港湾局 政策調整課 成田課長 ※以下 (港湾局)
	2 (3) 健康福祉局 障害支援課 赤池係長 ※以下 (健福局)
開催形態	公開 (傍聴 4 人、報道機関 1 人)
議 題	II 議事 1 報告 (1) 意見具申に対する対応報告 住宅市街地総合整備事業 (横浜市まちの不燃化推進事業) について (2) 道路部会の審議結果について 2 審議 (1) [再評価] 鶴見一丁目地区住宅市街地総合整備事業 [都市整備局] (2) [事前評価] 新本牧ふ頭第 1 期地区整備事業 [港湾局] (3) [事前評価] 松風学園再整備事業 (一部建替え・改修) [健康福祉局] 3 その他
決定事項	2 (1) 鶴見一丁目地区住宅市街地総合整備事業 ・意見具申なしとした。対応方針 (案) について「妥当」とした。
	2 (2) 新本牧ふ頭第 1 期地区整備事業 ・意見具申なしとした。事業実施 (案) について「妥当」とした。
	2 (3) 松風学園再整備事業 (一部建替え・改修) ・意見具申なしとした。事業実施 (案) について「妥当」とした。
議 事	はじめに (事務局) 委員会成立の定足数 5 名に達しており、会議が成立していることを報告 会議を公開することについて確認  II 議事 1 (1) 意見具申に対する対応報告 住宅市街地総合整備事業 (横浜市まちの不燃化推進事業) について (委員長) 議事 II 1 (1) について説明を。 (都整局) 議事 II 1 (1) について報告

(委員 長) 意見等あればどうぞ。

(各 委員) 意見なし。

(委員 長) 本件については以上

#### 1 (2) 道路部会の審議結果について

(委員 長) 議事Ⅱ 1 (2)について説明を。

(事務局) 議事Ⅱ 1 (2)について報告

(各 委員) 意見なし。

(委員 長) 本件については以上

#### 2 (1) 鶴見一丁目地区住宅市街地総合整備事業について

(委員 長) 議事Ⅱ 2 (1)について説明を。

(都 整 局) 議事Ⅱ 2 (1)について説明

(委員 長) 質問等あればどうぞ。

(鷺津委員) これからのまちづくりにおける重要な視点として、次の三つがあると思う。

ひとつは、人口が高齢化しているので、高齢者に対する対応や対策である。

二つ目はいろいろな世代の住宅を整備するので、学校その他の施設の体制は

整っているかということである。三つ目は、エネルギー問題に対する対応や

対策である。町ぐるみでのエネルギー利用の最適化を目指したコミュニティ

単位のエネルギーマネジメントシステムの構築を考慮しているであろうか。

この3点を質問したい。

(都 整 局) 人口の高齢化についてですが、現在、700戸の新規マンションを整備する

方向で検討していると聞いております。今回新しいコミュニティができ、周

辺地域の住民と連携できるよう整備するにあたり、近隣の自治会・町内会の

代表者と施工者である独立行政法人都市再生機構（以下「UR」という。）及び

私共横浜市による意見交換会を年に4回ほど設けております。その中で、新

規マンションに住まわれる方がこの地区に来られた際に、新たに来られた若

い方と周辺に住む方が、どのように連携するかということも議論し、対応を

考えているところです。それから、学校との関連性ですが、全体で4.3haの

都市公園（資料3の防災公園）を整備するにあたっては、周辺の方、それか

ら周辺の学校とワークショップをして、公園に作る遊具やその利用について

意見交換を行い、約1,000名の小学生の意見を得ました。その意見を基に、

遊具の配置などを考えていきます。また、防災公園の中央にある円形の場所

は、基本的には広域避難場所を想定し、大きな広場を整備することとなって

おります。そこに健康遊具を配置し、健康・ウォーキングが専門の先生に監

修して頂いた遊具を8か所配置します。そこでストレッチやウォーキングを

することで、平常時には、健康づくりに活用できるような取組なども行いま

す。また、エネルギー問題に関しては、新しい防災的な拠点になることもあ

りますので、今はまだ調整中ですが、公園の中のトイレに太陽光パネルを設

置し、さらに蓄電池を組み合わせて、災害時にはその蓄電池から携帯電話やスマートフォンなどへ電気を供給することが可能になる設備の手配を調整しているところです。建物に関しては、土地を造成した後に、民間事業者売却するスキームになっております。今後、造成後の宅地を売却する際には、エネルギー問題や周辺環境との調和などを考慮していくことについて意見が出たことを施工者の UR に伝え、売却後にエネルギーマネジメントなど考慮できるようなことはないかと相談していきたいと考えております。

(鎌田委員) 以前、鶴見区でマンションが建設されて、近隣の小学校がいっぱいになり分校化の話が出ていたが、今回、新規に 700 戸を整備されることで、どれくらいの子供が引っ越して来られると見込んでいるのか。近隣の小学校の受入状況や想定している児童の数などが計画的に進められないと混乱すると思う。

(都 整 局) 小学校については、現在、区が中心になって、教育委員会と調整を進めているところです。700 戸の住宅に引っ越して来られる方がどのような家族構成であるかということが問題で、そこは UR とよく相談しながら調整することになります。ただ、小学校については、近隣の東台小学校では新たに受け入れる余裕がなく厳しい状況にあるため、通学エリアを一部変更して、生麦小学校の方に入れられないかということで、どのようにすれば新しく引っ越して来られる方にとってより良いかということをお区や教育委員会とも、調整しているところです。

(鎌田委員) 現時点では、どれくらいの子供が入ってくるかを出すことはなかなか難しいということか。

(都 整 局) 現時点では、まだ確定的なことは言えません。ただ、現時点で既に定員に達している小学校には新たに入れられないので、代わりに入れる小学校について調整しているところです。

(委 員 長) 本案件は意見具申なしとし、本案件は妥当で良いか。

(委 員) 良い。

(委 員 長) 本件の審議については以上

## 2 (2) 新本牧ふ頭第 1 期地区整備事業について

(委 員 長) 議事Ⅱ 2 (2) について説明を。

(港 湾 局) 議事Ⅱ 2 (2) について説明

(委 員 長) 質問等あればどうぞ。

(鷺津委員) コンテナ取扱施設として日本の港湾は、上海やシンガポールなどの港湾に対して大変窮地に立たされていると聞く。国の国際コンテナ戦略港湾施策や横浜市の横浜港港湾計画などに基づき戦略的な対応がされている中で、ロジスティクス拠点のスマート化は重要なことと思うが、どのような対応をされているのか。

(港湾局) 平成26年12月の港湾計画改訂の際も、港のスマート化を三本柱のひとつに掲げていまして、現在、照明のLED化や水素エネルギーの活用、ハイブリッドクレーンなど様々な取組を進めております。新本牧ふ頭では、様々な時代の変遷もあると思いますから、10年のふ頭の埋め立ての間に検討しまして、太陽光パネルの設置、水素エネルギーやLNG(液化天然ガス)の利活用などのエネルギー施策を着実に導入し、倉庫の付加価値を高めていこうと考えています。

(鷺津委員) エネルギー利用の効率化や船舶の大型化など、言われたことは重要だと思う。しかし日本の港湾が、アジアの他の港湾と規模だけで勝負することは難しいと思うので、AI化やソフト面の充実化による質の向上が重要だと思う。今後は、そういった部分の進捗を聞かせてほしい。

(港湾局) ありがとうございます。

(石川委員) 事前評価なのでB/Cも大事ではないかと思うが、1点教えてもらいたい。費用対効果分析の社会的割引率の説明で、割引前、割引後とあり、割引前の金額に対して、割引後の金額が大きく減っており、費用便益比は2.5になっている。割引後は資料の4ページの社会的割引率4.0%の影響だと思うが、そこを丁寧に教えてほしい。

(港湾局) まず、費用の項目にある基盤整備費は、割引前が180億円で、割引後が126億円となります。基盤整備では、まず護岸を整備してから、その後、埋め立て、土地が造成された後に、道路などを整備することになります。平成31年度から事業に着手した後、平成38年度から平成40年度の3か年で基盤整備を行う予定です。ただ、割引率は事業着手から4%が随時かかります。平成38年から基盤整備に着手すると、初年度の平成31年から約4%を減らすと、8年目では割引率の合算により、73%の価値になってしまいます。9年目は、また4%弱が減らされ随時累積されますので、70%の価値になります。8、9、10年目にそれぞれ割引前の費用を36億円、84億円、60億円と分割して、割引後の価値を計算し足し合わせていった額が126億円になっています。次に、費用の項目にある維持管理費も、割引前が240億円で、割引後が75億円と、同じように急に下がってしまうわけですが、その理由として、維持管理は、平成31年から平成80年まで50年のあるものですから、50年後の割引率の合算により14%の価値になってしまいます。整備の時期が後年になればなるほど、割引率が高くなっていきますので、平成80年では、年間の維持管理費が割引前で3.6億円とすれば、14%をかけて、割引後の維持管理費は約5千万円と少ない数字になってしまいます。また、便益の項目にある輸送費用については、割引前が1,421億円で、割引後が452億円となります。この費用は、物資流動調査によって、横浜港からどこに物資が運搬されているのかという調査があり、埼玉県や神奈川県、東京都などに運搬されているところを、内陸部の中心地に物流拠点や生産地があると仮定しモデル化して、距離を計算し、1車両当たりやキロメートル当たりどれだけコス

トがかかり、何台貨物を運ぶのでと計算したものになります。あとは差が出るとすると、コンテナ車両で運搬するより、普通のトラックで運搬する方が運搬量は減ってしまう部分です。コンテナなら1台で運ぶものをトラックでは2台になるというものを計算しながら、割引前の計算値が出て、割引後は同じように毎年の割引率の合算により計算していくことになります。

(石川委員) 基本的には、国土交通省港湾局の「港湾事業整備の費用対効果分析マニュアル」にある割引率に合わせて計算していることは、分かりました。

(中村委員) この港湾施設が完成し、上手く機能した場合に、周辺の道路、あるいは、接続する首都高速道路、道路のネットワーク上への影響などは大丈夫か。また、船舶の需要が増えていくと東京湾の航行などは大丈夫か。

(港湾局) 船舶については、平成26年の横浜港港湾計画改訂において、目標とする何万個のコンテナ量に対して、航行安全の計画を立てながら行っていますので、その時点で航行の安全は担保されており、大丈夫です。道路については、今回の事業に伴い内陸部へ物流車両が向かうのですが、その車両の量を試算したところ年間40万台となり、1日では約千台のトラックが発生すると見込んでいます。輸入の場合、新本牧ふ頭から内陸部へ向かうのが千台なので、輸出のために、向かった先から同時に新本牧ふ頭の方へ物流車両が来てしまうと、合計で2千台という規模になると思います。新本牧ふ頭については、周辺の一般道路を通らない形で、臨港幹線道路を繋げることを計画しておりますので、そこから横浜環状北西線や東名高速道路などに繋げていく考えです。

(中村委員) 臨港幹線道路の供用は、新本牧ふ頭の供用と同じ時期になるのか。

(港湾局) はい。

(田中委員) 事業自体は適切だと思う。ただ、資料4ページに事業の必要性として「南本牧ふ頭の埋立てが平成32年度頃に完了するため、公共事業等から生じる建設発生土の新たな受入れの確保が必要です」と記載されているが、特に費用の算出に関わらないので、この記載は必要がないと思うがどうか。このことが必要で本事業があるわけではないので、この記載には違和感がある。

(港湾局) 指摘のとおり、このことは費用に入っておりません。ただ、この事業、国際戦略港湾だけのためにしているのかというと、これも少しだけあると今まで住民説明会等で説明してきた関係で、蛇足ながら記載させて頂いたものです。事業の根幹、フレームには関係ありません。

(田中委員) この資料がどのように公表されて、どのように位置づけられるかによると思うが、「確保が必要です」より「こういった場所としても活用されます」との表現の方が、違和感がない。

(港湾局) 分かりました。ありがとうございます。

(委員長) 山下ふ頭の残土は受け入れるのか。

(港湾局) はい。山下ふ頭の関係では、資料3ページの横浜港の物流施策の図にあるロジスティクス拠点の本牧ふ頭A突堤、新山下のオレンジ色でハッチがかけ

られているところが、山下ふ頭の開発の倉庫の受入先です。時期的には新本牧ふ頭よりこちらの方が早いです。

(委員 長) 費用便益の説明であった便益の項目の土地の価値はなにか。

(港湾 局) 土地の価値については、マニュアルに記載されています。40ha 弱の土地が造成され、土地の価値があります。基盤整備を行う前から埋め立ての土地があり、その価値を割引しています。

(委員 長) 費用便益では、基本的に一般的な場所だと、整備する施設は移転するだけだから、土地の価値を便益に入れてはいけない。今回は、新しく土地を造成するから、土地が生まれると考えるのか。

(港湾 局) はい。

(委員 長) 事業が実施される主体は、その土地だが。

(港湾 局) 新たに土地が造成されるので、便益が生まれています。

(委員 長) 新たに生まれた土地の価値を更に割り引いていることが気になる。費用便益だと、一般的には道路を整備し完了したら、土地はそのままあるだけなので、土地の価値は含めません。また、移転したとしても同じである。以前のプロジェクトで、土地の価値を入れたことがあるのは、その地価が土地の有効性の指標としての意味があったためである。地価そのものではなく、代替資料としての意味である。

(港湾 局) マニュアルでは、プロジェクトを評価する場合に、土地の価値を、割引きます。

(委員 長) 割引は、どこからどこまで引いているのか。毎年か、最終年度においてか。

(港湾 局) 最終年度です。割引前の現在の価値が 341 億円あり、50 年後の割引後が、341 億円掛ける割引率の合算である 0.14 で 48 億円となります。

(委員 長) 一般的に言うと、残存価値みたいなもので、残存価値は割り引かない。少し細かい話だが、後で調べておいてください。

(港湾 局) はい。マニュアルにはこのような算出方法でされていることがあります。

(鷺津委員) 更地にロジスティクス拠点を整備すると価値が出て、その毎年の価値を現在価値に割り引いて評価するということか。

(委員 長) 毎年ではなく、最終年度である。

(港湾 局) 最終年度のみ残存価値として評価します。

(鷺津委員) 海の部分に土地が造成されたから、50 年目にその土地の価値を一度だけ現在価値に割り引いて評価するということか。

(委員 長) 新たに土地が造成されているので、一般的な土地ではない。もうひとつ、輸送費用削減による便益の説明で、一次陸送費用の削減の 73.5 億円/年は削減で、二次陸送費用の増加の▲36.1 億円/年は増加とあり、増加でマイナス(▲)なのか。

(港湾 局) 増加という項目名なのに、マイナスの▲になっているところは、分かりづらくてすみません。便益が出るところをプラスに示したかったのです。輸送費用の削減便益としては、一次陸送費用の削減した分から二次陸送費用が増



加した分を引き算したものとなるため、▲の表示をしました。

(鷺津委員) これまでは、横浜港内の各コンテナターミナルから内陸の物流施設までコンテナを陸送していたが、そのコンテナを横浜港内の各コンテナターミナルから新本牧ふ頭の物流施設まで一次陸送し、その後、小型トラックで二次陸送を行うように変更することによる費用の削減が73.5億円/年ということか。

(港湾局) 一次陸送費用の削減額が、73.5億円/年です。二次陸送費用の増加については、新本牧ふ頭にロジスティクス拠点を整備した場合、新本牧ふ頭の拠点から内陸部の方へトラックで二次陸送する費用が増えることによります。

(鷺津委員) 陸送費用の削減は、例えば、コンテナ車両で一次陸送すると、行きのコンテナは満載されているが帰りは空になる。それをトラックで二次陸送にすると、行きと帰りを満載にして戻ることができるという費用の差なのかと思っただがどうか。

(港湾局) 陸送費用の削減は、単純に移動距離の削減が繋がっています。移動距離に対して、より費用がかかるコンテナ車両と、より安価なトラックで向かうことの違いになります。

(鷺津委員) 帰りのトラックが空であったとしても、移動トラックの小型化による費用削減で便益が出るのか。

(港湾局) 空のコンテナのことは含めていません。空のコンテナがどうなのかということを含めれば、さらに便益は大きくなると考えます。

(鷺津委員) 先ほどトラックが約千台増えて、瞬間的には2千台になるという話が出たが、これはどのような意味か。

(港湾局) 1日に約千台のトラックが横浜港から内陸部へ出て行き、向こうで荷が入ることが発生し、横浜港まで戻ることになれば、単純に数字の計算では、倍の2千台となります。

(鷺津委員) 昨日横浜港から出て行ったトラックが、今日帰ってくるというイメージか。

(港湾局) そこまで試算できれば良いのですが、できていません。物資の取扱個数から推計すると、年間で1日千台のトラックが出るという試算です。

(横田委員) 事業費の中に地盤改良があるが、上物のイメージで地盤改良はどういうものを指すのかを教えてほしい。埋め立て地の高潮対策や防災に対するコストがかかり、これから費用が上がることもあると思うのだが、地盤改良で既存のふ頭にないようなものを何か新たに考えているのか。

(港湾局) 一般的に地盤改良は、圧密沈下を促進させて舗装し、施設等が建っても沈下を起さないようにするものです。防災的に嵩上げがどうという費用ではなく、一回埋め立てをした後に圧密を促進させて、沈下を落ち着けることをすることです。

(横田委員) ほかのふ頭と比較して、特段コストがかかる要因ではないか。

(港湾局) はい。

(鎌田委員) 南本牧ふ頭は、首都高速湾岸線に繋がる南本牧ふ頭連絡臨港道路が後から完成しているが、新本牧ふ頭は、資料3ページの横浜港の物流施策の図にあ

る黒い点線の幹線道路が整備されることを想定して、陸送車両の台数などを計算されているとの理解で良いか。

(港湾局) 車両台数は、どのくらいコンテナや貨物が新本牧ふ頭に来るか、そして1台当たり何トン積めるかということで計算しているが、物流の動線としては、図の黒い点線で示しているものとなります。これは高架道路にしなから、将来、ベイブリッジにも繋がるこのような道路を合わせて整備して、貨物を流通させていこうと考えています。

(鎌田委員) 今回の事業は、この道路は別と考えて良いか。

(港湾局) はい。事業評価としては別です。ふ頭内の道路は入っていますが、ふ頭外は入っておりません。

(鎌田委員) この道路が完成すると、想定した貨物の量は全て適切に流通できる設定であるとの理解で良いか。

(港湾局) はい。

(委員長) 本案件は意見具申なしとし、本案件は妥当で良いか。

(委員) 良い。

(委員長) それでは、本案件は妥当とする。本件の審議については以上

## 2 (3) 松風学園再整備事業 (一部建替え・改修) について

(委員長) 議事Ⅱ 2 (3) について説明を。

(健福局) 議事Ⅱ 2 (3) について説明

(委員長) 質問等あればどうぞ。

(鷺津委員) 民設と公設の関係はどのようになっているのか。利用料金等が違うのか。

(健福局) どのような役割分担にするかは、外部の方も入れて検討しておりますが、知的障害の比較的重い方が松風学園に残り、比較的軽い方が民間施設に行くのではなかろうかと考えています。

(鷺津委員) 民設と公設で利用料金などは違うのか。

(健福局) 障害者施設は、介護保険制度と似たような制度を設定しており、基本的なものは、民設も公設も変わらないので、料金も基本的には変わらないです。

(鷺津委員) 入居者から見れば変わらないが、運営の方法に違いがあるのか。

(健福局) はい。民設方式の方が、一般的により柔軟に対応できると考えています。

(鷺津委員) 資料の6ページに、公営で行う理由が書かれており納得できるが、公営のみでは費用がかさみ過ぎるので、そこに民設民営の施設を入れざるを得なくて入れるということか。

(健福局) そういった意味では否定はできないですが、民間の施設ですと、運営する社会福祉法人の中でグループホームを設けて地域移行が進むということがあり、そこを期待しております。

(鷺津委員) 民営化によって別のメリットが生まれるということか。

(健福局) はい。松風学園の問題は、公設施設であるため、自らグループホーム等を設けて入居者に移ってもらうことができないことがあります。障害者支援施

設を運営する民間の法人の多くが現在、グループホームを運営しており、自所施設からグループホームに移り住むことが、比較的スムーズにいきますので、そこを期待しております。

(石川委員) 資料の5ページに定員や公設部分と民設部分の役割分担の様な話があり、現行の定員は100人と書かれている。実際は80人ぐらい入所されているということで、施設の老朽化や様々な理由で定員の人数分が入所できないことが現実ではないかと推察する。今度の定員は、長期入所96人、短期入所14人ということで、改修後はきちんと定員分が入れるくらいの施設になり、マンパワーも含めて対応可能な計画で進めていることで良いか。

(健福局) はい。補足しますと、現在の松風学園は、4人部屋が比較的多くありますが、3人部屋や4人部屋ですと、相性の関係で1人か2人しか入れないことがあり、定員までなかなか埋まらない状況があります。また、B棟では現在約50人が居住されていますが、2階建てにも関わらずエレベーターがないので、車いすの方はB棟には居住できないという状況もあります。

(石川委員) 要は、定員が形骸化しているというか、どうしてもそこまで使えないという話があると思う。民設では受け入れが困難な最重度の方が公営施設の受入れ部分になると資料の5ページに書かれている。また、必要性として、障害者で18歳以上の卒業した方を受け入れるなどいろいろなことが書かれているが、そのような知的障害のいろいろな区分の方が、実際にどれくらいの人数いるのか。また、松風学園を改修することで、どれくらいその需要に応えられるのか。今回の改修でその需要が満たされるのか、それともまだ足りないのか。区分ごとに需要が多い場合やそうでもない場合などいろいろとあると思うので、その辺りのことと、今回の改修の必要性について教えてほしい。

(健福局) 現在は長期入所の定員は据え置きにしています。そして短期入所の定員を現在の4人から十数人まで大幅に増やすことで対応しようと考えております。地域移行を考えているがづらいという方については、短期入所の枠を広げれば役に立つと思っております。

(石川委員) 地域移行の話や大きな流れとしては分かるのだが、実際には、地域移行も言うのは簡単だが、障害の程度によっては重度の方がその様にできるものではない部分もあると思う。きちんと区分ごとに、どれだけ足りなくてどれくらい必要なかというところがあれば、施設改修の際に、必要性として説得力があると思ったので質問したものである。

(委員長) 資料の5ページの上部に平成32年末に1,104人と書いてあるが、これは定員で良いか。

(健福局) 定員の合計です。

(委員長) 資料には、1,104人で民間施設の定員が1,000人だから、あとは104人が必要で、少し余裕見て110人分を整備すると書かれている。待機は別になく、部屋が十分に使えていないということか。

(事務局) 待機という言葉が適切かどうか分からないのですが、家族で面倒を看てい

る方がおり、その看ている方が高齢になってきたため、部屋が空いたら最重度の方を入所させてほしいということと、現在入居している方が年をとり亡くなれることで部屋に空きが出るということを含めると、今回 1,104 人の内、民間施設が 1,000 人あるので、松風学園には 104 人程度の規模の施設が整備できれば良いという説明です。

(委員 長) 余裕をみて 110 人が整備すべき定員数ということで良いか。

(石川委員) 大まかなところはそうなのだろうが、実際には、障害者施設は公設と民設の役割分担があり、どうしても最重度の方を入れなくてはいけない部分で、きちんと介護しなくてはいけないことなど、定員数だけの問題ではないような気がする。後日、どこかに説明をしたり、市民意見をもらう時には、なぜこの定員数の施設を整備しなくてはいけないかということをつかりやすくした方が良い。

(事務局) 今回、松風学園が 70 人で、民設施設で 40 人の 110 人と民間施設の定員 1,000 人で 1,110 人になっております。民間法人ですと障害者の受入人数は 30 人や 40 人が適正な運営ができる規模であり、多くても少なくとも経営的に赤字になってしまいます。特に、現在松風学園に入居されている方で A1 と A2 の方を足すと 70 人ぐらいになってしまうので、その 70 人は松風学園の直営で受入れを継続し、それ以外の 40 人は民設民営の施設で受入れを行う形で考えております。

(石川委員) 民営で対応できる部分とできない部分や、公営で対応しなくてはいけない部分などあると思う。

(委員 長) これから生まれてくる人もいるので、どれくらいの比率でと計算すれば良いと思う。資料の 1 ページの③のところだが、「障害者施設から加齢児の受入れを進め、その解消を促進します」と日本語になっていない。何を解消するのか。公開する時は、きちんとほかのところも含めて修正してほしい。

(石川委員) 待機している人を解消するなどの表現にしないと、加齢児を解消するように思われたら困る。

(委員 長) 先ほど亡くなるなんて話があったが、年をとり亡くなる年齢の人も加齢児と呼ぶのか。

(事務局) 呼んでいるようです。

(委員 長) お年寄りも加齢児なのか。

(健福局) 加齢児は、障害児施設を利用している 18 歳以上の方です。ですが実際には、30 代以上の方は、ほとんどいないと思います。

(委員 長) 児童施設だからそのような言葉を使うのか。資料は公開するならきちんとした文章に直して、定員などの数字の部分もつかりやすくした方が良い。

(田中委員) 事業費を評価する時に、運営費は評価の対象にならないのか。なぜ聞いているかという、居住環境を改善することを、人数が多めに入れるよう面積を広げるということで表現されているが、個室化することは、入居者を補助する方が現在よりも多くいなければいけないという可能性があり、運営費は

上がる可能性があると思う。どのように運用が効率化されるか、また居住環境の性能が向上するかが、資料に平面図がないので分からない。運用時の環境性能や運用時の効率、人件費のようところは評価の対象になるかを教えてほしい。

(委員長) 費用便益比の対象なのか。

(事務局) 対象外です。B/Cを出せる指標はないです。

(田中委員) 例えば、重度な方によっては、温冷感に対する感覚が普通の方と違って、現在、空調を工夫したり、床暖房にするなど配慮をするような動きがあるが、そのような特別な配慮、居住環境の質の向上のために改修する費用は、資料の3ページに盛り込まれている予算に見込まれているのか。

(健福局) あくまでも、老朽化施設の改修ということになります。例えば、現在、空調施設は多く故障しておりますので、全部取り変えて新しいものになろうかと思えます。そのような意味では全部予算の中に入っています。

(田中委員) 新設部分もあると思うが、省エネ基準の義務化の適用対象には入らないのか。

(事務局) 施設の入所者にもよるらしいのですが、普通に壁の1か所が気になると、ずっとそこを掘り続けて穴を開けてしまう行為をやめない入所者など入所者の性格も様々ですので、一律に床暖房が良いかということ、またそれも違うと思えます。

(田中委員) 障害の質によって異なるので、決して床暖房を入れなければいけないの話ではない。今、話をしているのは全く別件で、省エネ基準が適用されると、断熱性能などを上げていくことになると思うのだが、この費用には見込まれているのか。床面積で決まってくると思うが、省エネ基準の適用対象外の施設なのかを確認したい。

(委員長) 新居住棟だけ見ると、設備費を含めて平米約50万円

(田中委員) 費用がもう少し上がるかもしれないのか。

(事務局) 今年はこれからまず基本設計に入ります。公共施設になりますので、環境基準はクリアすることになります。二重サッシや床暖房にするなどもあるとは思いますが、入居者の方との調整のうえで進めていく部分はあると思えます。公共施設として基準に適合した環境性能は持たせることになろうかと思えます。またそれが見込まれた金額になっています。

(委員長) 普通は坪50万円などあるが、平米50万円は相当高い。

(田中委員) 一応訂正しておく、床暖房は、必ずしも環境性能や省エネ基準を担保するための設備ではありません。

(事務局) 壁断熱などいろいろなことを組み込んでくると思うのですが、まだ基本設計の段階なので、全ては言えません。

(中村委員) グラウンドがなくなるように見えるのだが、現在のグラウンドがどのように利用されていて、それがなくなっても大丈夫なのかということを確認したい。また、そのグラウンドの敷地に民設民営の施設が整備される予定で、横

浜市の敷地を使うことになるが、土地代はどうなるのかを聞きたい。

(健 福 局) 1点目は、松風学園の入居者が高齢化したことがあり、グラウンドは使われていない状況です。松風学園の建設当初は、児童施設であったこともあり、グラウンドは必須でしたが、昭和 57 年か 58 年ぐらいに、なしの木学園という児童施設に移りまして、松風学園は児童施設ではなくなった関係もあります。それから入居者が高齢化したこともあり、グラウンドを入居者が利用することはほとんどありません。よって、松風学園のグラウンドがなくなっても支障はないと判断しております。それでも念のため、B棟を解体した跡地を広場代わりに使えば十分だという判断です。次に 2 番目については、障害者施設の場合は、社会福祉法人に対して基本的に土地を無償で貸し付けて運営してもらう方式をとっておりますので、無償で貸与することを考えています。

(石川委員) ローリング計画に関係する話だが、業務継続について聞きたい。資料を見ると、④に短期入所受入れの再開と書かれているので、①から③まで(平成 31 年 12 月から平成 34 年 11 月まで)の間はもしかしたら、短期入所受入れは一旦停止するということか。短期入所は短期入所で需要はあると思うので、例えば、松風学園で受入れができないのであれば、周囲のほかの施設で受入れを考えるなど何か代替案がないと、何年か短期入所が停止するように見える。その辺りのことをどのように考えているのか。また、ほとんどの時間を部屋の中で過ごされる高齢者や重度の方も多いので、共通・共用の場に出て来られる方が少ないのかもしれないのだが、個室化以外のところの設計の中で配慮されていることはあるか。先ほどの話でもあったが、個室だとどうしても介護のためのマンパワーが増えると思うので、施設整備計画を考えると共に、人員の配置や、場合によっては、人員を増やさなくてはいけないことなどを考えなければならないと思う。その辺りはどのように考えているのか。

(健 福 局) 短期入所は、松風学園でいつから受け入れられるかを考えていますが、まだ確実に短期入所受入れを停止すると決まったわけではないです。

(石川委員) ローリング計画の④の平成 34 年 11 月からと示した部分に、短期入所受入れの再開とあるので、その前は受入れを停止しているのかとこの資料だと読めるので、その間の短期入所はどうするのかと聞いた。短期入所の需要が多く、この様な施設の役割のひとつだと思うので、そこをどのように考えているのか。松風学園で受入れが困難であれば、例えば、もう少し広域で考えなければいけない話になってくるかもしれないので、どのようにするのか。

(健 福 局) 短期入所は、必要になった時点で、健康福祉局障害支援課から民間施設の方に、松風学園の再整備に伴い、短期入所が難しくなったので、受入れの対応を依頼したり、それ以外の手法など検討するようなことになるかと思えます。

(石川委員) 検討はすることで良いか。大事な問題だと思うので、されるのではないか

ではなく、するのかもしれないのかをしっかりと考えないといけない問題だと思う。これはきちんと検討して答を出された方が良いと思う。先に述べた個室化に伴う人員配置については意見である。要は、個室化すると、どうしても入居者に対応する人員が大部屋の時よりも、所要する時間が増えたり、作業効率が下がるので、現在と同人数で個室化してしまうと大変になる可能性があるため、検討をした方が良いということ。

(委員 長) 前にも話をしたのだが、建設費がかなり高いことが気になる。別に簡素な建物にしろというわけではない。一般論から言って、公的な建築物は、建設費が高くなる。平米 50 万円は高いだろう。高級マンションより高いかもしれない。その辺はきちんと精査された方が良いと思う。

(石川委員) 有効になっていけば構わないと思うが、何にどれだけの費用がかかっているのかが分からないと判断できない。

(委員 長) 国の公共事業評価委員会では、必ず近隣の建物単価を出させて、この費用が高い部分は何が原因なのかを説明してもらっていた。内容に対する意見ではないが、公開する説明資料として、全体により分かりやすくした方が良い。

(事務局) それにつきましては、事務局と健康福祉局で調整し、確認します。

(委員 長) 本案件は意見具申なしとし、本案件は妥当で良いか。

(委員) 異議なし。

(委員 長) 本件の審議については以上

### 3 その他

(委員 長) 事務局からその他あるか。

(事務局) 学校建替え事業の審議方法等について報告

(委員 長) これは無駄とは言わないが、高コストについての歯止めを全て外したようになっていないか。子供が減少していく時に、学校は一時期しか使わない施設であり、文部科学省の何とかだから、国の補助金がそうだからなどを根拠においたような話ばかりである。今回報告された審議方法で今後実施すると、建設費が高いことに対して歯止めがなく、しかも公共事業評価委員会に諮る時には、既に住民と十分議論した後で、委員会で停止するにしても非常に抵抗がある。その様な根本的な問題に対する問題提起だったはずだが、大丈夫なのか。

(鷺津委員) コストが高くなることについての理由を説明にまとめられているが、公共事業評価委員会はコストがかかる理由を確認する場ではない。高コストの歯止めをかけるための対策が提示されていないと感じる。

(事務局) 将来的には子供の数は減少していきますが、その中で老朽化した学校をどうしていくのか、建替えが必要な部分が出てきていますが、その中で、これからは統廃合がかなり出てくると思っております。学校の数自体を減らしていくことになってくると思いますが、現在の子供の数に見合った学校でこれから 30 年程度かけていく中では、徐々に子供の数に合わせたような学校の

キャパシティで計画を立てていきます。まずは、子供達の教育環境を守ると  
いう視点は大事だと思っていますので、その辺バランスを取りながら、計画  
は作っていきたいと思います。それから、もう既に地域の了解を得てしまっ  
たからということがないようにできるだけ早く報告したい、審議にかけてい  
きたいと思っています。

(鷺津委員) それも分かるのだが、例えば森地委員長が述べられたように、周辺の地価  
や建設建築単価とのチェックを必ず義務づけ、周辺とのコスト差が出る場合  
には、そのコスト差が妥当であることを十分説明するなどの、具体的なチェ  
ック手順を示した方が良い。

(委 員 長) 学校建替えを議論している時に、老朽化、老朽化と話され、何年経ってい  
ますからと言われるが、詳しく質問すると、耐震補強は完了している、トイ  
レもきちんとしてしていると答えられる。何が老朽化の問題だと聞けば、文部科  
学省の基準より低いからと答えられる。少人数教育の話だろうと思うが、少  
人数教育だから部屋が大き過ぎて困ることはない。しかも、他の市民利用施  
設を複合化して整備していきますということも、いかにもアリバイ証明で、  
他の市民利用施設と一緒に整備したら何をしても良いのかと思わないのか。  
我々が聞いていても、何をしているのかということが理解できないことは、  
この委員会にかける意味がない。

(事 務 局) 確かに今、学校の建替えを始めており、築 50 年程度の学校も建替えを始  
めようと考えております。横浜市では、現在学校をはじめ公共建築物は 70 年  
を耐用年数と考えておりますが、学校を集中的に建てた時期がありまして、  
きっちり 70 年で更新していくとどうしても、予算にかなり山谷が生じてき  
てしまうということがあり、平準化をしていこうという考えです。そのため  
に前倒して建替えを始めていくことになります。

(委 員 長) インフラの平準化はそうではなく、維持管理をきちんとして平準化するこ  
とが思想である。

(事 務 局) 当然、長寿命化をしながらですが、どうしても前倒しでやらなければいけ  
ない部分、建替えをしなければいけない部分が出てきてしまうことは避けら  
れないということがあります。

(委 員 長) 老朽化は、何をもって老朽化と言っているのかははっきりしない。建設後 50  
年を経過しても機能がきちんとしていれば良い。例えば、鉄道の橋梁は 100  
年以上使用しているものはざらにある。機能が果たせない状態になったから  
直さなければいけないので、年数が経過したから建替えなんて、全く説明に  
なっていない。耐震補強していないなら分かるが、全てしましたと言ってい  
る。

(事 務 局) 通常、コンクリートがアルカリ骨材反応で劣化し、これ以上耐力がもたな  
いということが本当の老朽化。それから設備の老朽化ということがあり、コ  
ンクリートより早く劣化するので、その調整があります。また、機能自体が  
老朽化ということがあります。機能不全みたいになっており、現在の教育体



制に適合しないことが出てきていることと、学校の場合は増築に継ぐ増築で対応していくことが横浜市ではかなりありまして、こちらは 50 年だがこちらは 70 年だと、それをひとつひとつ建替えていくのか、ひとまとめに建替えるのかという事情があります。ただ、建替えの事業費が高額になっているところは十分に説明したうえで、事業費が高額か高額ではないかという説明も加えるようにしていきたいと思います。

(委員長) 全部で3兆円だったか。

(事務局) 今のところ、学校施設の建替えで約1兆円です。敷地形状によってもかなり違ってきます。公共事業の場合、公共単価というものが決められており、その単価の積み上げの95%が、おおよその落札価格となっており、その範囲内で契約を行っています。ただ、なぜ高いかということでは、いたずらに廊下を広くしてしまっていることや、機能がオーバースペックになってしまっていることもチェックしていかなければいけないと考えています。一応、単価の基準のようなものを出しながら、この学校はこういう形でこの単価でこの建設費になっていますと説明に加えていきたいと思います。

(石川委員) 老朽化した学校が膨大な数ある中で、どれをピックアップして改修するかとの選定のプロセスが大変難しく一番大事になるとの話だと思う。どの建物も建替えたいに決まっていることは一緒だと思うが、その中でどれをピックアップするかという時に、横浜市として建替えた場合は、あと30年や40年はその学校を使うつもりで建替えるのだと思う。5年や10年で廃校にするつもりで建替えはしないと思う。建替校の選定プロセスを全て公表することは難しいかもしれないが、ある程度どういう基準で選定するのかということを持つていてもらいたいという話である。その時に、全体の施設整備計画や再編計画のようなものはなかなか難しく、公表することも難しい部分もあるかもしれないので、せめてもう少し近隣も含めて、いくつかある中でどの学校を生かしていくのか、あるいは、地区の中で何校ぐらいに最終的に絞るのかということはないと、建替対象校の目安として、施設の老朽化の順番ごとに全て建て替えていたら、無計画ではないかという話を先日もさせてもらった。

(事務局) 教育委員会で「横浜市立小・中学校施設の建替えに関する基本方針（平成29年5月）」というものを出しておりまして、基本的には学校施設の築年数が古いものから建替えを行う順番としています。ただし、先ほど述べた機能改善などの理由を付加しております。教育委員会に現在建替校全体のスケジュール表を出してもらうように要請しています。我々も教育委員会に建替えの選定における具体的な考え方は出せないのかと要請していますが、学校統合や予測が立たない部分があり、地元に対してデリケートな部分があるため、出してもらえていない状況です。ただ、公共事業評価委員会に諮る時には、その視点がないと判断ができないこともあるので、そこは追記したうえで資料を提示したいと思います。

(石川委員) 公共事業評価委員会に諮り、委員が指摘したから、それは止めますということではなく、できれば横浜市で選定基準や条件を早く定めた方が良いと思う。もちろん最終的には教育委員会が決定することだろうが、横浜市として基準や条件は持っていた方が良いというところは伝わっていると思う。

(事務局) はい。

(望月委員) 最初の方で、B/Cなど客観的な指標を設けることが難しいためと話されたことが気になる。学校施設を建て替える時にB/Cの評価の基準が国土交通省で明記されていないから難しいと考えているのか。そう理解して良いのか。なぜかという、公共経済学では、学校施設の建設のB/C、ベネフィットとコストを評価することは、できないことはない。実際、アメリカ等では、そこにどのような学校を建設するのかということ、どれだけの便益が受けられるのかということの評価は実際に行われている。公共経済学からいうと、学校施設の整備におけるB/Cは必ず出せるので、B/Cの客観的基準を設けることが難しいということはない。日本の場合、国土交通省で今回の様に学校を建替える時に、客観的指標を設ける基準は整備されていないことを理由にすることは、文章として適さないと思う。制度的な裏付けがないとの説明にしておかないと、後々横浜市がB/Cで評価することを最初から放棄していることになる。それは良くないと思うので、文章を考慮してもらいたい。あえて言うのだが、基本的にできないことはないと思っている。私立の学校を運営する時に、どれだけの生徒が集まり教育し、施設を維持していくにはどういうことが必要かということは考えているわけだから、公立の学校ができないというのはおかしいとの話になるかもしれない。

(事務局) 各委員へ説明に伺った時に、基本的に国土交通省のマニュアルにないと説明させて頂いて、どういうところがおかしいということは相談させて頂いたところ。事務局としては一義的にはマニュアルがないということは事実ですので、なかなかB/Cは出せないということを述べています。

(委員長) やり方を含めてまた相談すること。

(中村委員) 我々は、いろいろな事業に対して、事業費の計算をして、どのように使うかというある種共通の枠組みを勉強させてもらっており、その同じ枠で見た時に費用はどうかということを説明してもらおうと、いろいろな議論が出てくると思う。これは特別な案件だからと言われると議論にならなくなる。この委員会を開催している意味は、いろいろな事業を横並びに見た時に、なるほどこうだからその事業は必要なのだということを確認することにある。そのような意味で今回の報告は学校建替えの案件に対するディフェンスの内容であり、むしろほかの事業と比べた時にこうだと説明をし、事業費の考え方について公共事業の評価の枠の中で議論するということを入れてもらう方が良いと思う。

(委員長) もう一回作り直して次回また報告すること。

(事務局) 評価委員会を進めていくうえで、効果の確認や安全性などを含めて説明し

	<p>ていかないとなかなか難しいところがあります。先生方から頂いた意見も踏まえて進めてまいります。</p>
<p>資料 ・ 特記事項</p>	<p>1 資料</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 次第・座席表・委員名簿</li> <li>・ 報告 意見具申に対する対応報告 H30 年度[再評価] 住宅市街地総合整備事業（横浜市まちの不燃化推進事業）の対応報告など一式</li> <li>・ 資料① [再評価] 鶴見一丁目地区住宅市街地総合整備事業の調書など一式</li> <li>・ 資料② [事前評価] 新本牧ふ頭第 1 期地区整備事業の調書など一式</li> <li>・ 資料③ [事前評価] 松風学園再整備事業（一部建替え・改修）の調書など一式</li> </ul> <p>2 特記事項</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 本日の会議録は、委員に確認後、委員長に確認する。</li> <li>・ 本日の審議結果等の資料は、委員長の確認で確定する。</li> </ul>