

平成25年度 第2回京都市公共事業評価委員会 議事概要

第2回委員会では平成25年度再評価対象事業の審議を行った。

1 日 時 平成25年8月21日(水) 午後1時30分～午後3時40分

2 場 所 京都ガーデンパレス「祇園」

3 出席者

(1) 委員

小林委員長, 荒川副委員長, 大山委員, 葛城委員, 川浦委員, 桑原委員, 徳久委員

(2) 市職員

建設局長, 建設局防災・減災担当局長, 建設局建設企画部長, 建設局建設企画部担当部長, 建設局道路建設部長, 建設局水と緑環境部長, 建設局都市整備部長, 建設局事業推進室長, 建設局事業推進室担当部長, 都市計画局住宅室担当部長, ほか関係職員

4 内 容

委員会における質疑内容は、以下のとおり。

・街路事業「1 京阪本線淀駅付近立体交差化事業」

委 員： 鉄道の高架化は京阪電鉄が実施しているのであれば、京都市が実施しているのは側道整備になるのか。

京都市： そうである。側道整備と用地買収を京都市で実施している。

委 員： 京阪電鉄とJRAと京都市の3者で総事業費280億円ということか。

京都市： そうである。

委 員： 事業継続は妥当であるとする。

・道路事業「2 宮前橋改築」

委 員： 「当初計画に比べて事業が遅れた理由」として、「京都市の厳しい財政事情に加え、他の大規模事業との施行時期と重なることから、淀川河川事務所と調整し、引堤事業に支障をきたさないことを前提として、工事着手時期の延伸や費用の平準化を検討した」と調書に書かれているが、引堤事業に支障をきたさない前提とは、具体的にどういうことか。

京都市： 新堤築造が完了する平成29年度までに、新しい堤防の中に橋台をつくること、それと通行機能を確保するため、仮橋を迂回路として設けることが具体的な内容である。

委 員： 現在の宮前橋はいつ架けられたのか。それと本事業では、橋の架け替えを行うのか。

京都市： 現在の宮前橋は昭和46年に築造されている。桂川は国が管理しているため、宮前橋の改築については、京都市から占用許可申請を行い、河川管理者の国が許可をするということになる。本事業は非常に事業費が大きいので、コスト削減を図っていきたいと考えている。少なくとも宮前跨道橋は架け替えなければならず、宮前跨道橋の仮橋が必要となってくる。宮前跨道橋よりも橋長が長い宮前橋については、架け替えも最終的な手段としてあるが、現在の橋を残した状態で改築の目的である耐震補強や歩道拡幅ができないかということ、河川管理者である国と協議をしな

がら、コスト縮減や工期短縮について検討している。

委員： 事業継続は妥当であるとする。

・河川事業「3 白川」

委員： 京都市の財政状況が厳しく、本事業に予算を配分することができないため、北白川分水路や白川本線の改修が進まず、完成が先になるということか。

京都市： 都市基盤河川として事業を実施している河川の中で優先順位を付けている。最近では、年間の都市基盤河川改修事業費が10億円を切っており、JRとの協定事業になっている旧安祥寺川等に優先的に予算を配分しなければならない状況である。白川も重要な河川ではあるが、予算を配分できない状況であり、現在は工事に着手していない。

委員： 事業継続は妥当であるとする。

・河川事業「4 西羽束師川支川」

<質疑応答なし>

委員： 事業継続は妥当であるとする。

・土地区画整理事業「5 伏見西部第三地区」

委員： 前回再評価を実施した平成20年度のB/Cの数値と今年度のB/Cの数値が変わっている原因は何か。

京都市： 土地区画整理事業の場合、事業が行われた場合と行われなかった場合の地価の差を便益として算出する。地価は公示価格を基に算出するが、前回の再評価時と比較して、工業地で約30%、住宅地で約35%、地価が下がった関係でB/Cも下がっている。

委員： 人口減少が進んでいるので、当初計画の時の宅地供給見込みと、今後の宅地供給見込みにズレが生じていると思うが、そのような点もB/Cの数値に影響を与える可能性はあるのか。

京都市： 伏見西部第三地区の中で住宅地は一部で、ほとんどが都市計画上の土地利用計画が工業地域のため、人口計画が地価に与える影響は少ないと考えている。

委員： 調書の「当初計画に比べて事業が遅れた理由」の最後に「合意形成に不測の年月を要している」と現在形で書かれているが、この地域は、地権者が細かく土地を持っていて、大きな土地をつくるのが難しい場所と聞いたことがあり、そのようなことも影響していると思う。

この辺りのまちづくりの基本方針は、IT産業の集積地として設計されてきたと思うが、現況を見ると大規模工場や流通業務用倉庫、ロードサイドショップのような大型店舗の立地が進んでおり、当初のイメージと異なってきていると感じているが、その辺りはどうか。

京都市： 一部のエリアを除いて、ほとんどが農地であり、1反ぐらいの大きさの農地が集合している状況である。土地区画整理事業では、一つの土地に対して一つの換地を与えるため、1反ぐらいが最大で、それほど大きな換地は存在していない。

ご質問のIT等の産業集積地の話は、油小路通沿道のらくなん進都の高度集積地区のことだと思う。確かに京セラのような高層ビルも建設されているが、低層の飲食店等も立地しており、当初のイメージとは違ったものと思う。原因の一つとして、

伏見西部地区は昭和36年に都市計画決定されており、仮にその頃から同時進行で高度集積地区のまちづくりが行われていれば、もう少し異なった結果になっていたと思われる。高度集積地区のまちづくりが後発的に行われた関係で、その調整に課題があったかも知れない。

委員： 今後、事業を継続するにあたっては、そのようなことも相互に考慮されると良いと思う。

京都市： 担当課である都市づくり推進課と意見交換の場もあるが、地権者と企業の間であって、どのようにして高度集積を図る建物を誘致するか、そのために制度的に色々なインセンティブ等があるものの、地権者の取りまとめに非常に苦慮していると聞いている。

委員： 事業計画の見直しも視野に入れてという説明があったが、もう少し具体的に説明して欲しい。

京都市： 現在、地区の南側と北側に課題のある移転対象物件が残っており、南側の移転対象物件については、地権者と協議を進め、移転の代替地を提案している。それと併せて道路計画の変更も視野に入れているが、道路計画の変更になると、他の地権者にも影響してくる。幸いまだ影響なく移転できる土地があり、協議を進めている。

一方、北側の移転対象物件については、一つの大規模工場の中に道路が計画されているため、敷地が分断されてしまうことになる。施行者としては、周辺に道路が配置され、一定の街区が形成されているため、仮に将来この工場敷地において、二次開発が行われた場合でも、都市計画法による開発が許可される見通しがある。このようなことから、現在、道路計画の廃止も視野に入れて、地権者と協議を行っているところである。

委員： 事業継続は妥当であるとする。

・土地区画整理事業「6 伏見西部第四地区」

委員： 横大路小学校が移転した後に残された施設の整備費もこの事業に含まれているのか。

京都市： 土地区画整理事業では、横大路小学校の跡地を公園とする計画であり、公園の整地費等は計上している。小学校の移転に伴う建築費用等は、教育委員会で計上することになると思っている。

委員： コストが増えるとB/Cが悪くなってしまうので、費用がどのようになっているのかを確認させてもらった。

京都市： 伏見西部第四地区も伏見西部第三地区と同様、公示価格の下落により便益が下がっている。本来は、事業計画の変更に伴い総事業費が下がっているため、その影響が数字に表れてくるところであるが、それ以上に便益が下がったことにより、全体的にB/Cが下がっている。

委員： 地元の方には、横大路小学校の移転がいつぐらいになるという話になっているのか。

京都市： 現在、地元住民の方から、横大路小学校の早期移転を求める動きが出ているが、小学校を移転させるには、移転先にある他の権利者の建物等を先に移転させる必要がある。小学校の移転先である京都八幡線の西側区域は、住居系の土地利用であるが、中には工場等もあり、移転が必要となる工場等については、土地利用に則してできるだけ京都八幡線の東側の工業系区域に移転させようと、東側区域の整備を先

行してきた。事業計画の変更で道路計画を見直し、移転対象件数も減らしたが、現時点では何年度を目途に小学校の周辺道路を整備するかお示しできるところまで至っていない。京都八幡線の東側区域では、約90%の道路整備が完了したので、今後、西側区域については、小学校等の移転を優先的にできるよう取り組んでいきたいと考えている。

委員： 土地区画整理事業の費用には、横大路小学校の移転費用は含まれていないということか。

京都市： 横大路小学校の移転先の街区を整備するためには、そこにある他の権利者の建物等に移転する必要がある、その費用については、土地区画整理事業で計上しているが、小学校の建築費用等は別予算である。

委員： 横大路の辺りは人口が増えている地区なのか。

京都市： 元々この辺りは既存の集落もあるが、その他の農地では宅地化が進んでいる。しかし、新しくできた街区では、住宅より工場等の立地が進んでいる状況である。具体的な数字は持ち合わせていないが、それほど多くの人口が増えたという認識はしていない。

委員： 都心部も空洞化が起こってきているが、逆に、洛央小学校や御所南小学校など計画的に良い小学校をつくっている地域には、どんどん子供を持ったファミリー層が増えている。横大路小学校の移転はまだ先になると思うが、将来像というのが必要ではないかと思う。魅力的な小学校や文教地区をつくることによって、人口が増えていくようであれば、B/Cが低くても投資していく必要性は感じられるが、土地区画整理事業を実施して学校をつくり出すというだけでは説得力が少し欠けると思う。

京都市： 学校移転の話は、西側区域における整備の優先順位から引合いに出したが、そもそも土地区画整理事業の大きな目的は、健全なまちづくりである。東側区域については工業系の土地利用、西側区域については住居系の土地利用ということで、それぞれの土地利用に則した街区を設定している。西側区域の農地部分については、住宅の開発が進んでいくと理解している。

委員： 西側区域の方は、既存の道路を活かした道路線形に見直されているので、まちとして見た時、東側区域に比べて魅力的に見える部分もあると思う。それは単にコストを削減するためというよりは、元々ある都市の骨格を活かしたまちづくりという意味で魅力的であり、そのような魅力を積極的に出していけば良いと思う。

京都市： 従来は碁盤の目のような土地区画整理事業を進めてきたが、2007年ぐらいから「柔らかい区画整理」という発想が出てきて、周辺部の新市街地のまちづくりから、まちなかの再生という課題が全国的に大きなテーマになっている。そのような意味で言うと、当地区は周辺部の土地区画整理事業ではあるが、西側区域は既存集落の再生という意味でのまちづくりとなり、横大路中通の沿道に文教施設の街区を配置するなど、将来は魅力あるまちになるのではないかと期待している。

委員： 今後は、土地区画整理事業の目的意識も含めて事業を検討されると良いと思う。

京都市： 新規の土地区画整理事業の計画は、残念ながら無いが、全国で行われている土地区画整理事業には、まちなか再生のツールとして使われている事例もあるので、今後は、そのようなことも考えていく必要がある。

委員： 横大路小学校の児童数は何人か。

京都市： 171人である。

委員： 児童数が減っている気がするので、移転より小学校統合の話が出てこないか心配である。

京都市： 横大路小学校は元々、現在の校舎の場所にグラウンドもあったが、昭和50年代に児童数が増えてきたため、グラウンドに校舎を増設し、グラウンドを現在の場所に移した経緯がある。数字は把握していないが、児童数が減ったという認識は持っていない。

委員： 既存の住宅地を維持させていく計画で、流入人口の増加が見込めないのであれば、少子化によって児童数がさらに減少する可能性がある。そのような状況でも、小学校を移転する意味があるのか。グラウンドが離れていて不便であるという理由では説得力が無い。伏見西部地区全体での小学校の配置状況や今後の統廃合の可能性まで踏まえた計画を出していくべきだと思う。

京都市： 学校移転は教育マターであるため、知識を持ち合わせていないが、横大路小学校の敷地の大きさは、教育の方で適正な大きさとされ、過去の計画をそのまま進めていくようなことはないと認識している。

委員： 伏見西部第四地区の土地区画整理事業は、前回の再評価以降、事業計画を見直して、事業進捗が図られている。横大路小学校については、色々と意見が出たが、土地区画整理事業としては事業継続ということで判断したいと思う。

委員： 横大路小学校が最終どうなるのかが決まらないと、土地区画整理事業も完成しないのか。

京都市： 土地区画整理事業は道路や公園等を整備し、土地の配置等を定める基盤整備事業であるため、小学校の移転問題は別と考えてもらって良い。

委員： 事業継続は妥当であるとする。

・住宅地区改良事業「7 崇仁北部第三地区」

「8 崇仁北部第四地区」

委員： 人口減少と高齢化が進んでいる地区であるが、崇仁北部第四地区の場合は、まだ改良住宅52戸の建設に着手されていないので、着手せずに市立芸大の移転の動きを見て柔軟に対応する選択肢や、積極的に緑地化することで空き家を残さない選択肢もあると思う。その点に関してどのようなビジョンを持っているか説明して欲しい。

京都市： 京都市内で最後の改良住宅となる塩小路高倉新3棟の建設は、現在、設計を進めている。百数十戸ほどの不良住宅を買収して、そこに住んでいる方に入居してもらう住居ということで、ご希望やご意向も伺いながら、52戸という必要戸数を予測して建設している。当初、住宅を建てる計画で進めてきたが、事業計画を見直し、緑地に変更している。河原町通の東側には買収対象となる不良住宅が残っているが、そこには住宅ではなく公園又は緑地を整備する計画である。この事業計画については、駅近くの市内一等地でもあるので、ここまで緑地にして良いのかという意見もあると思う。崇仁地区将来ビジョン検討委員会では、こうした土地を利活用する方策をまちづくりの第2ステージで検討するよう例を示しながら報告書を取りまとめているので、それを参考に検討を進めていきたい。

委員： どのように緑地を設定するかについては、今後、市全般的な課題になると思う。住民としては開発要望が強いと思うが、市としてどのように計画するかについては、もう一度考えてみたら良いと思う。

京都市： この場所の利活用については、地元だけではなく全市的な観点から、どのようなまちづくりを進めていくのか検討が必要と思っている。河原町通以東についても土地地区画整理事業との合併施行を予定しており、換地先の宅地をどれぐらい確保しなければならないかについても、今後明らかになってくると思うので、その点も踏まえて取り組んでいきたい。

委 員： 崇仁北部第三地区もしくは崇仁北部第四地区に市立芸大が移転するのか。

京都市： 市立芸大からの要望書では、元崇仁小学校を含んで4万㎡の土地をこのエリアで求めている。それを受けて、地元でも検討した結果、市立大学の移転を前向きに考えておられる。河原町通の西側で塩小路通より少し南側に、21号棟から27号棟まで7棟の改良住宅が建っているが、老朽化が進んでおり、これらの建て替えも市立芸大移転に併せて要望されている。すなわち、もし市立芸大が移転するのであれば、その場所を提供しても構わないと地元からは提案を受けている。市立芸大の移転場所については、元崇仁小学校をベースにこれから検討していくことになる。

委 員： 崇仁北部第三地区には市立芸大は移転してこないということか。

京都市： 崇仁北部第三地区は、既に新しい住棟、特に高瀬川の東側は色々な新しい地区施設や改良住宅が建っているので、この辺りに市立芸大を移転させることはできないだろうと考えている。崇仁北部第一地区は事業が完了しているため、検討する必要があると考えているが、市立芸大の移転先については、まだ具体的な場所を示すことができる段階ではなく、これから検討していく状況である。

委 員： 事業継続は妥当であるとする。

