

令和元年度第1回千葉県県土整備公共事業評価審議会 議事録

1 会議の日時 令和2年1月15日（水）午後1時から午後4時10分

2 場 所 千葉県庁中庁舎10階大会議室

3 出席者

(1) 委員

轟朝幸、二瓶泰雄、渡部大輔、池邊このみ、高橋岩仁、二村真理子、

吉村晶子、小坂泰久

（名簿順、敬称略）

(2) 県土整備部幹部職員

保坂都市整備局長、小高県土整備部次長、渡邊県土整備部次長、

高橋県土整備部次長、岩永県土整備政策課長

(3) 関係課

河川整備課、市街地整備課、公園緑地課、県土整備政策課（事務局）

4 審議会に付した議題

(1) 評価実施要領に基づく評価を実施する事業について

(2) その他

5 議事の概要

- ・ 審議状況の公開について確認（千葉県県土整備公共事業評価審議会運営規程第7の規定により、今回の4件について公開で審議することを確認）
- ・ 傍聴者の入室（傍聴者0名、報道関係者2名）

議事（1）評価実施要領に基づく評価を実施する事業について

①社会資本整備総合交付金（河川事業）

二級河川南白亀川水系南白亀川・赤目川・小中川（再評価）

〈事業担当（河川整備課）より事業内容を説明〉

○轟会長：ありがとうございました。それでは審議に移ります。委員の皆さんから御質問、御意見ございましたら御発言をお願いいたします。

○委員：小中川について、令和3年度から工区を追加して事業を実施する予定であるためということがパワーポイントでは6ページ、7ページどちらにも書いてあります

けれども、これはいつ、どういう理由で追加することになったのかと、それによって見込まれる効果等について教えていただけないでしょうか。

- 事業担当：小中川につきましては、南白亀川本川との合流部からJR外房線の橋梁部までの改修は既に終わっております。その後、そこから上流区間につきましては、それまでにたび重なる浸水被害が発生しております、さらには大網白里スマートインターチェンジの開通によりまして地域のポテンシャルが上がってきたということから、このタイミングで整備を進めていきたいという千葉県の考えでございまして、国土交通省とも相談いたしながら、現在河川整備計画の変更も終了し、令和3年度から事業着手するということで考えております。効果といたしましては、今現在延伸した区間に土地区画整理、もう事業も入る予定となっております、さらにはたび重なる浸水もございますので、そういったことで治水対策の強化を図ることは有効だと考えております。そういった内容で整備を進めさせていただきたいと考えております。

○轟会長：今の点、ちょっと確認をしたいのですけれども、15ページとか16ページに被害の想定区域がありますけれども、これも見直しをされたということですが、今までの中では小中川の今の対象のところは対象になっていなかったのでしょうか。

- 事業担当：前回、平成26年に事業再評価の審議をいただいたときは、小中川につきましてはもう改修が完了しているということでございまして、その区間については評価をしておりませんでした、その上流の浸水被害の評価をやはり今回はしっかりしていきたいということで、今回評価の対象としております。ちょっと絵が、上流のほうがなかなか見えづらいところはあるのですが、小中川のどちらかというところと左岸側の方がよく雨が降りますと低平地になっておりまして、外水被害とか内水被害もやはり起きやすい状況に今なっておりますので、この機会に改修を進めていきたいということでございます。

○轟会長：ありがとうございます。私は、実は大網白里市の駅周辺開発の委員会に関わったことがあるので、地元としては開発を進めたいと強い要望があるということは聞いております。今は田畑が広がっているのですけれども、そういう意味では駅に近いところでもあるので、浸水被害があれば当然開発に支障もあるだろうから必要かなとは思っているのですが、今御質問あったように、なぜ今の時期なのかなというところは若干私も気になったところです。その他いかがですか。

○委員：どうもありがとうございました。今の15ページ、16ページのところで、赤目川、小中川の周辺の上流側が浸水想定されていますけれども、この原因は外水氾濫が主ですか、内水氾濫ですか。どの辺からどう氾濫する可能性が高そうだとか、そのあたりを教えてください。

●事業担当：この浸水被害は、赤目川からの外水被害でございます。15ページのパワーポイントを見ますと、赤目川の左右岸に浸水が広がっていくメカニズムになっておりまして、赤目川の改修をすることによってこの浸水被害は解消するという事で考えております。小中川につきましては、先ほどJRから上流については小中川の外水もあるのですが、JRから下流につきましては改修が終わってしまっていて、あくまでも赤目川の外水被害と考えております。

○委員：とすると、小中川の改修区間の効果は、この浸水想定には入っていないということですか。

●事業担当：小中川の改修は終わっており、効果は含まれています。

○委員：というか、今、だから追加しようとしているわけですよね。

●事業担当：追加につきましては、JR橋梁の、このあたりが浸水になっていますが、このあたりの浸水につきましては小中川の改修はもう既に終わっておりまして、そこからの外水氾濫はない。ただし、赤目川についてはまだ未改修になっておりますので、そこから浸水が増えています。このあたりです。本当にもう上流端、この部分についてはなかなか目立たないところもあるのですが、今現在小中川からの被害、水害が発生しているという状況で、小中川の改修は上流の1.06kmについてはしていかなければならないと考えております。

○委員：ちょっと見づらけれども塗られているということですよね。

●事業担当：はい。

○委員：だから、赤目川の外水氾濫と小中川の上流部分の外水氾濫が合わさっている、そういう意味でいいですね。

●事業担当：はい。

○委員：ありがとうございました。

○委員：せっかくそのページが出ておりますので質問させていただきたいのですが。そちらに計画規模の降雨が発生した場合とありますが、平成7年から始まった計画で、もう20数年経っているわけですよね。ということは、最近災害が激甚化してお

りますので、ゼロと見るとすばらしいなと思うのですが、現在の気候条件に合わせた形での想定浸水区域というのがあってもいいのではないかなというふうに感じたところです。

また、この地図でいいと思うのですが、シートの20ページ目に、総便益のところ、最新の地図情報に更新したら氾濫面積が増大して便益が増加しましたというところですが、ちょっとここがわかりにくくて、細かいメッシュにされたら氾濫面積が増加するというのがちょっと素人にはわからないものですから、ぜひ御説明いただきたいかなと思います。

いろいろまだあるのですが、一度ここで切りたいと思います。

- 事業担当：まず、1問目の件につきましては、もちろん委員御指摘のとおりでございますが、今の事業は今の河川整備計画に基づいて行っておりまして、今の雨で評価をさせていただいておりますので、今後必要に応じてその辺の取り扱い方を検討してまいりたいと思います。

それから、事業の投資効果のパワーポイントの備考欄に書いてあるコメントでございますが、前回の平成26年の審議会の評価でございますが、このときに、やはり便益を出すためにはどの程度氾濫したかということがポイントになります。その氾濫をどの程度したかを計算する氾濫解析計算の諸条件を今回変えたということでございまして、例えば、地盤高や粗度係数、要するに土地が畑とか田んぼとか市街地とか、そういった土地利用に基づく粗度係数、どれだけ川に水が流れ込むか、そういった粗度係数などは26年の評価の段階では平成18年の都市計画図の白図を用いて目視で確認しておったという経緯がございます。

今回の解析では、国土地理院が出しています基盤地図情報、デジタル情報で平成28年の数値を使った標高モデルや土地利用などを入れ込みまして、より精密に計算することといたしました。さらに、計算をするにはメッシュで切りまして、そのメッシュごとにどの程度浸水しているか、どの程度ほかのメッシュに流れ込むかという計算をしていくわけですが、そのメッシュも前は100mメッシュでした。今回は25mメッシュですということで、かなり精度は高まりました。それで、今まで目視でここは低平地だったから余り広がらないだろうと判断した箇所もあつたりして、このメッシュを細かく切ったりデジタルのデータを使うことによってより詳細になったところ、浸水深がべらぼうに大きくなっていったとか、そんなこともござ

いまして、いわゆる氾濫状態がひどくなったと、それで便益が強くなっていたということがあります。ですので、やはり便益が増加するポイントといたしましては、浸水深が高まると計算上、被害が大きくなりますから便益も強くなってしまいう傾向でございます。そういったことで、今回はより精密な計算をさせていただいて評価をしたところ、このような結果になったということでございます。

○委員：より精度が上がったということで安心しましたのと、精度を上げたことによって便益が小さくならなかったというのが、非常に評価をしている者としては安心したところでございます。ありがとうございます。

○轟会長：今の点は非常に重要で、費用便益比を上げるためにしたのではないかと疑われかねない点ですので、しっかりと説明責任が必要かなと思っておりました。

○委員：今の御説明の中に、今の雨で評価しているというようなお話がありましたが、具体的にどのくらいの雨量で計算されているかを教えていただけないでしょうか。

●事業担当：雨は、時間雨量44mmの降雨で、平成8年9月の豪雨に対する雨を用いて計算しております。失礼しました、先ほど時間雨量44mmと言いましたが、誤りでした。24時間雨量で236mmの降雨を用いて計算しております。44mmは誤りでした、済みませんでした。

○轟会長：若干このあたり、今ちょっとここで雑談的に話していたのですけれども、10分の1というのも低いなと思って、低いというか、もっと確率の小さなものも必要なのではないかなという気はしておりますけれども、順次やってくということかなと思いますけれども。

今どきですから50分の1だったりというクラスまで持っていくのがいいのじゃないかなとは思っておりますけれども、やはりまだほかにもたくさんあるので10分の1という基準を持っているということですよ。わかりました。

○委員：多分今回のやつはしようがないと思うのですけれども、今国土交通省でも気候変動を取り入れた治水計画をつくられているので、多分県でもやっていかなければいけないと思うのですよね。そうすると、今まで考えていた雨量の1.何倍とかというのを多分計画の上から考えていかなければいけないというのを、確実にやらなければいけないのだろうなど。本当はそういうのに基づいて事業評価すべきなのだろうなどと思って、だから、今まで10年に1回と思っていたものが、多分5年に1回とか、もうそういう時代になってしまっているのかなと思っています。

もう一つ、これは外房の特徴なのですが、一宮川もそうだったと思うのですけれども、地盤沈下が結構深刻な問題で、地盤沈下というのは全体的に沈下していくのもありますけれども、例えば堤防が沈下するといったらもう非常に重要な課題だと思うんですよね。そのあたりがこういうところにどこまで反映するのかなと思って、つくって終わりというわけじゃないじゃないですか。だから、維持管理していたり、場合によっては嵩上げしていったりということが必要になるのかなと思うのですけれども、それはどう考えていますか。

●事業担当：委員御指摘のとおり、この流域では、ひどいところでは年間2 cm程度の地盤沈下があります。そういったことから、南白亀川本川などはいわゆる余盛りを考慮して築堤をさせていただいているところです。間違いなく計画高で攻めてもどんどん下がって行ってしましまして、今度下がれば下がるほど維持管理がしづらくなるという現状もございます。そういったことから、その余盛りは考慮して考えております。

○轟会長：今のようないろんな環境、周りとの条件の変化ですね。こういったものも適宜対応をしていただきたいなと思った次第です。

○委員：では再びですけれども、もし聞き違いだったら大変失礼なのですが、シート20ページ目の先ほどの総便益のところの下の総費用のところの増加要因に、もちろん工区の追加というのはありますが、御説明のときに発生土の運搬に結構お金がかかったのだというようなお話があったと思うのですが、発生土の処理に関しての初期の計画がどのようであったかというのを教えていただきたいと思います。

それからもう1点、これはもう極めて最初の段階の御説明でさらっとあったのですが、道路事業と一体でこの事業を進めておりますというようなお話があったと思うのですが、そこに何か工夫があれば教えていただきたいと思います。

●事業担当：まず、発生土でございますが、赤目川の上流部にはA調節池、B調節池というように調節池を設けさせていただきます。その調節池を掘削しますと発生土が出ますが、その発生土を築堤材料に使用するか、近隣で使うとか、そういったことを考えておまして、当初は運搬距離2 km程度を考えておったのですけれども、実は、実際に掘削していきますと腐葉土的な、とても再利用するには難しい土もかなり出てきまして、それをまず築堤材料に使うのは無理であるということが1点。それから、それを再利用するには、大体畑に持ってきてほしいとかそういったところ

を探して持っていくということで、今それが大規模に欲しいというところに持っていくと大体20kmぐらいになってしまうとか、そういった運搬距離が延びてしまったということがございまして、事業費が増えていっているというのが今現在でございます。そういったことで、ちょっと今苦慮しているところはあります。

それともう1点、小中川の道路事業と一体というところなのですが、これは県道がありまして、すぐ縁が川になっていまして、県道の整備をすることで河川も一緒にやることによって速やかな改修が進められますので、一体整備としてやれますので、工事の仕方も効率がよくなると考えております。なので、このタイミングが非常に大事であるということを千葉県としては考えております。

○委員：今の工期が短くなるという言葉になると思うのですが、ぜひそのような工夫があるのであれば、目に見えない費用減が発生しているの、そこを数字で出せとは言いませんので、ぜひ一言加えていただくと、それは工夫をされているなというふうにこちらも評価できる場所であると思います。

それから、先ほどの腐葉土は困ったもので、確かにそのようなものを築堤に使われては大変だというのはあるのですが、運搬したその費用というのはいただけないものなのかなというふうにちょっと思いつつ、よくわかりましたということでございます。流用できなかったためというふうにあります、発生土はきちんと有効活用しているというような記載もあってよろしいのではないかと思います。以上です。

○轟会長：ありがとうございます。その他、いかがでしょうか。

○委員：10ページのスライドですが、赤目川の残事業で、堰の統廃合を地元協議で進めるという話がこちらに載っております。これは一番最後のコスト縮減にも関係するのですが、まず1点目としては、そもそも、今のこの残事業費は統廃合をまず前提としていないものなのか。

2点目としては、統廃合が進んだ場合には事業費がさらに減る可能性があるのか。

3点目としては、縮減効果にあるように、この取水堰の形式を変えるということでコストは減りそうです。随分構造が違いそうなので、例えばその取水の性能や、災害時の流水に与える影響なども含めて、構造によりコスト縮減が見込まれそうなのか。以上、合計3点についてお聞きしたいと思います。

●事業担当：まず、いわゆる統廃合でございますが、もともと堰が11カ所ありました。それを8基に、3カ所つくらない、統廃合するということでございまして、それに伴う事業費は今回前提として計上しております。しっかりと統廃合することによって、事業費の縮減を目指していきたいと思っております。

それから、いわゆる堰はよく可動堰とか、いわゆるメタル系のそういったものを使うこともあります。今回ゴム堰を使うことによって、普段使わないときはゴムをしばませておきまして流水に影響がないようにしておきますが、ゴム堰を使って、中に空気を入れて、あそこのパワーポイントにございまして、堰としての機能を加味するというので、構造的にもすごく簡単なものになって、事業費の縮減につながっていくと考えております。やはり、あくまでも洪水時の流水にも影響ないような構造で考えていきたいと思っております。以上です。

○委員：どうもありがとうございました。やはり土地利用について、農地ですとかそういったところでいろいろと関係すると思っております。こういった土地利用の変更もあると、堰の数や取水量など、いろいろと調整が必要になると思っております。ぜひ長期的にはこういった観点から土地利用との整合性のとれた機能ということでお願いしたいと思っております。ありがとうございました。

○轟会長：ありがとうございました。大体よろしいでしょうか。

○委員：パワーポイントの資料9ページの用地・補償進捗率の数字ですけれども、南白亀川が進捗率39.7%で、一見すると低い数字に見えるのですけれども、全体の進捗率54.1%からして順調ということなのか、それとも何か河川の近くで入会地とか共有地があって少し困難があるような状況なのかと、その今後の見込みと、少し教えていただけませんか。

●事業担当：南白亀川の用地につきましては、取得困難な場所はありません。あくまでも着々とっていかねばいけないのですけれども、築堤すると、いわゆる堤防高が高くなりまして、今度法の裏の方の用地も買わなきゃいけないということで、用地を買っていくということを今しております。やはり事業を早く進めることを考えますと、それを確実に全部やっていくということも考えられますが、場合によっては買わないで構造物で盛り立てて、買わないで済む方法もあると考えておりました。私どもは早く築堤が終わるような工夫をしていきたいと考えております。

○轟会長：皆さんから御意見いただきましたが、大体よろしいでしょうか。

それでは、今御意見いただいたように、他にもたくさん、私も思うのは、先ほど言いましたけれども駅前、大網駅に近いところもありますので、そういったところの開発の効果なんていうのもこういった中に含まれていませんので、そういった書かれていないようなこともあるということはしっかりと認識をして、できれば書いておいた方がいいかなという気はして、そういうような御意見も今あったと思います。

それでは、反対意見等ございませんでしたので意見をまとめますが、河川事業二級河川南白亀川水系南白亀川・赤目川・小中川について、対応方針案のとおり継続とすることを了承するというところでよろしいでしょうか。

(異議なし)

○轟会長：では、御異議ございませんので、了承いたします。では、1件目の案件は以上といたしまして、2件目に移ります。

②社会資本整備総合交付金（河川事業）

二級河川矢那川水系矢那川（再評価）

（事業担当（河川整備課）より事業内容を説明）

○轟会長：ありがとうございます。それでは、皆さんから御意見、御質問いただきたいと思いますと思いますが、いかがでしょうか。

○委員：説明ありがとうございます。14ページのその浸水想定氾濫区域って書いてあるもので、比較的その氾濫している場所が下流域に集中してしまっていて、今回の工事の区間と重なるところかなと思うのですけれども、その上流側は既に整備が終わっているという理解ですかね。

●事業担当：上流部につきましては全体的な改修はしていませんで、以前浸水しやすいところなどに対応する局部改良的な改修はしておりますが、一連で改修はしていません。

○委員：とすると、この浸水想定がどういう想定かというのがありまして、おそらく上流側でもあふれたり氾濫してきたりすると思うのですけれども、それは入っていないとか、どういう理解ですか。

●事業担当：現在の状況の計算上も一応入って、全て一気通貫で計算はしています。

○委員：というか、こうだろうなと思いたいののですけれども、下流側をちょっと改修す

ることによって下流域の氾濫がおさまるといのはそうだろうと思うのですけれども、そうすると大体弱いところが上流に移るので、上流からも氾濫したりしないの
だろうかという、ちょっとその辺りがどうこのシミュレーションというか、あとは
怖いのは、上流であふれたやつが大体下流に行くので、下流も浸水してしまうので
はないか、そのあたりをどう考えていらっしゃるのか。

●事業担当：3枚目のスライドになりますが、右手のところをご覧いただくと、左手の方
は平面的に流域の形状をあらわしているのですけれども、今回河川改修をやっている
のは東京湾に注ぎ込む980m最下流のところ。これが右側のところの縦断図をご
覧いただくと、最下流の一番低平地の低いところで、木更津の市街地はこの一番低
いところにあるのですね。上流側のところは大体山つきになっていまして、掘り込
みの河道区間のところを流れてきていて、最後、木更津の市街地に入ったときに非
常に縦断的にフラットな状態であふれるという状況があります。あと、上流側のと
ころに矢那川ダムというダムがございますので、上流域である程度、50 t ぐらいカ
ットしているわけなのですが、そこから木更津の市街地までおける間は大体掘り
込み河道で流しながらという形になっています。実際問題は山つきの区間もありま
すので、一部あふれている状況はあるでしょうけれども、浸水被害という形にはな
っていないところです。

○委員：その山つきのところまで行かなくても、1 kmから2 kmとか、本当に市街地に近
い下流部の工事区間が今回入っていないじゃないですか。そこも今そういう整備は
まだこれからだという話があったにもかかわらず、10分の1の雨が降っても氾濫し
ないというシミュレーションになっていますよね。それがどういう仕組みなのだろ
うかというのはいわゆるわからないですね。

●事業担当：今、14ページ目の浸水域のところを出していただいて、左手側のところの黄
色く囲っている浸水域の一番上流側のところ、ここより上流側のところは今事業区
間ではないので、計画の流量をそのまま与えている状態になります。そこから下流
側に行ったときに流下断面が足りないところであふれさせているので、そういう考
えに基づいて浸水想定を描かせているというところです。

○委員：状況はわかりました。その事業しているところ起源の氾濫がない、なくなると
いうことですね。ただ、普通に見てしまうと、10分の1の雨が降っても氾濫はない
のだなと普通は思われがちなので、かなり注釈が必要だったかなと思いました。事

業の重要性はわかっているのですけれども、ちょっとそういう説明が丁寧だったらいいなと思っています。

○轟会長：その他いかがでしょうか。

○委員：今回の事業の中にJRの橋梁補強というのがありますが、他のところで、国が行う例えば道路事業などでJRが関わってくると、その工事はJRに任せるといようなケースが多々見られるようなのですが、今回の事業においてこのJR橋梁の扱いがどのようになっているか、事業実施の状況についてちょっと教えていただければと思います。

●事業担当：今後ですけれども、JR橋の補強につきましてはJRと協議して、どのように進めるかを正式に決めていく状況でございます。一般的には協議した結果、やはりJRが自分でみずから設計をし、工事をするというものであれば、県、事業者が負担金を払って工事をしていくという流れでございまして、そういった協議がこれから行われていくという状況でございます。

○委員：これからその部分の費用負担であるとか、恐らく共通部分の共通費的な部分が出てくると思いますので、その部分の配分であるとか明確にしながらお進めいただければと思います。

○轟会長：ありがとうございます。その他いかがでしょうか。では、私から1点。先ほどの南白亀川水系のところ、今回のでは18ページですけれども、便益のところ、あるいはというか先ほどの14ページの降雨被害想定ですね。南白亀川では見直しをしたということだったのですけれども、この件に関しては、本件は見直しをせずに前から使っていたのかという確認をさせていただければ。

●事業担当：南白亀川については、やはり都市計画図を使っていたというのが大きなことでございまして、今回は矢那川については同じ手法で、いわゆる国土地理院の基盤地図情報を同じように使っていました。

○轟会長：はい、わかりました。それから、ちょっと関連で、本件に直接関連するといえれば関連するのですけれども、9ページとか、あるいは先ほどの南白亀川で平成25年の台風までは書いてあるのですけれども、昨年大きな台風が3つ来ましたが、そのときはどうだったのかというのはいかがでしょう。

●事業担当：幸いに、昨年の台風では木更津は影響がなかったということでございます。

○轟会長：わかりました、ありがとうございます。その他いかがでしょうか。

○委員：ちょっと細かい話かもしれませんが、今回の整備済と未整備の区間がある中で、整備済というのは昭和63年からの事業で既に着工されて整備が完了したものであるということになるわけですね。

●事業担当：そのとおりです。

○委員：その中で、富士見橋の前後だけが不測の日数を要してそこだけとまっていたということになるわけですね。そうすると、残りの区間は、そういう意味ではあと17年で全て完了することが可能であるという理解でよろしいですか。

●事業担当：はい、そのとおりです。

○委員：わかりました、ありがとうございました。

○轟会長：その他いかがでしょうか。よろしいでしょうか。

それでは、意見が出尽くしましたので、意見をまとめたいと思います。二級河川矢那川水系矢那川について、対応方針案のとおり継続とすることを了承するでよろしいでしょうか。

(異議なし)

○轟会長：では、御異議がございませんでしたので、本件は継続とさせていただきます。ありがとうございました。

③社会資本整備総合交付金（土地区画整理事業）

柏北部中央地区【市街地整備課】

(事業担当（市街地整備課）より事業内容を説明)

○轟会長：ありがとうございました。それでは、本件について皆さんから御意見、御質問いただきたいと思いますが、いかがでしょうか。

○委員：総便益のところ下水道整備の有無とありますけれども、この区域はまだ下水道が整備されていない区域になっているのでしょうか。

●事業担当：下水道整備につきましては、土地区画整理事業にあわせて進めておりまして、インフラが整備されているところにつきましては下水道も入っています。土地が使える状況になって、土地区画整理事業で言いますと使用収益と言いますけれども、下水道も含めたインフラが整備されて、造成されて土地が使える状況になっているという状況でございます。

○委員：この下水道の整備自体は県の費用の中に含まれていると考えてよろしいでしょ

うか。

●事業担当：14番の事業投資効果のところのヘドニック法の計算のこのフローにありますけれども、総費用の一番上の事業費、この中に土地区画整理事業とあわせて県が整備するものについては含まれております。ただ、これに関連して、下の米印に書いておりますけれども、市が施工する分につきましては土地区画整理事業費に含まれておりませんので、これは事業費として別途カウントするというような形で事業費を算出しております。

○委員：ありがとうございます。いきなり細かい質問で申しわけございません。

○委員：便益のところが出ましたので、ちょっと便益に関する質問をしたいのですけれども、シートの16枚目です。費用便益比が前回と同じであるということで、下がらないというのはすばらしいことであると思いますし、いいのですが。ところで便益なのですが、どうなのでしょう。正確な予測ができたというふうな理解をしたらよろしいのでしょうか。要は、これだけ随分すごい便益が出ているように御説明で見えますけれども、便益は想定内であって、それを上回るような、そういうようなものは、ちょっと否定的な言い方は嫌なのですけれども、想定内であったというふうに言えますかというのが質問の1点目です。

それから、ちょっと内容が変わってしまうので、1回ここで切ります。

●事業担当：今の御質問でございますけれども、便益自体は先ほど先生おっしゃっていたように、事業がある場合、ない場合の地価の差でもって、それを年次ごとに計算して、全て総和ということで積み上げて算出しております。そういうことと言えば、当初から想定していた範囲でその便益が上がらないと、事業もある程度、区画整理ですから地価は増進するという前提で進めておりますので、費用便益比が出ているということは区画整理を進める上での一つの前提になりますので、これは確保されているので、そういう意味では当然想定はしていたというお話になるだろうと思います。

○委員：もちろん想定は上がるということはそうなのですが、数字がちょうど同じなものですから、見事な予測ができたのかなというところで、通常、見通しを下回りました、上回りましたというお話がよく聞かれるところ、ちょうどであったということでもよろしいですかね。正確に予測ができたということなのでしょう。すみません、なかなかそれが難しく一般的な評価って四苦八苦しているところを、むしろ

お見事というところなのですが、すみません。

- 事業担当：すみません、これはちょっと解説をさせていただきますと、当然のことなのです。普通に事業をやっているとこうなるだろうと。地価が変動して5年前よりも今の基準年次において地価が変わる、周辺地価が大きく変わってくると、この便益は当然計算上大きくなっていきますが、今回の場合は周辺の地価というのはもともと設定しているところが事業ですとか鉄道による影響が協力少ないところを設定しております。まず最初に公示地価ポイントを設定するときには、なるべくそういう事業とか鉄道の影響がないところを選んでいるのです。ですから、基本的にはあまり変わらないのです。今回の場合も5年前とそれほど変わらないと。

上がっているのは、要するに基準年次が5年更新して今の時点になって、これ全て年次ごとに現在価値化して換算し直しますので、そうすると、過去の分が当然現在価値化されて金額が上がると便益も費用も上がると。要は、5年間スライドしただけなので変わりませんという結果になっておりまして、そういう意味では期待以上とかということではありませんで、普通に進めてきてこうなっているということで、それは残事業についても同じでございます。

○委員：よくわかりました、ありがとうございます。

○轟会長：ちょっといいですか、私はそのところがいまいちゃぱりね。私もそうかなと思ひながら、多分いまの御質問は、公示地価想定の部分の見直しというか、見直しても変わらないということなのですからけれども、何かそこが、つまり5年前にやった計算と同じ計算をしているのですよね。

- 事業担当：計算自体は同じです。現在価値化の時点が変わっただけです。

○轟会長：現在価値化のところだけが違うということですよ。何かそれって意味あるのかなと思ひながら。やはりいろんなところが、コスト縮減も含めたり、あるいはそういうもので変わってくるのかなという感じもするし、それからちょっとよくわからないのが現在価値化するときに、費用をいつ投入したか、便益がいつ発生したかの状況によって何か変わるのじゃないかなという。要するに、5年前にかなりのものを、同じようにずっと投入していれば変わらないかもしれないけれども、5年前に大きく投入していて最近少なかったりと、こういうものがあつたりすると現在価値換算したときに変わるのじゃないかなと思うのですけれども。あるいは供用のタイミングとかでも変わるのじゃないかなと思うのですけれども。

●事業担当：やはりその年次ごとに便益と費用をはじきますから、年次ごとの出っ張り、引っ込みによって現在価値化は基準年次から過去、将来とやっていますので、当然それによって現在価値に置きかえた場合の数値というのは変わってきます。ただ、今回は結果としてトータルとしては変わらなかった、細かく年次別でいけば当然変わってくると思います。

○轟会長：はい、わかりました。別に疑うわけではないのですけれども、何か気持ち悪いなどと思ってしまったというだけです。

●事業担当：もう1点つけ加えさせていただきますと、これは小数第1位で丸めていますけれども、2位、3位の部分では若干、数字は当然細かく言えば変わっているという状況でございます。今1.8というのは小数で丸めておりますのでそういうふうになっております。

○轟会長：わかりました。

○委員：こういうものを拝見しますと、想定はこうだったけれども、こんなに大きな効果が出ましたというちょっと甘い考えをこちらは期待してしまうところでありまして、よくわかりました、ありがとうございました。

質問が変わりますが、17枚目のコスト縮減というところで、可能な範囲での区画の大型街区化の検討、区画道路築造費等の削減というところで、そういう工夫のやり方があるのだなと思うところなのですが、大型街区にしますと、それだけやっぱり大きな区画になれば利用者が限定されてくるのではないかと思います、おおよそどういようなものを想定されているのかというのが疑問です。例えば、非常にこの地区はポテンシャルのある、流入人口が多いエリアだと思いますが、例えば、そこに大きなマンションがたくさん建ってしまったときに、武蔵小杉状態と言ったら失礼ですが、駅があふれるですとか、そのようなことが生じてしまわないかという、要は土地の利用というものを大型街区化することによってある程度誘導しているということもあると思うのです、そのような利用に。すみません、もとの話が戻りますが、利用者の想定はどのようなものでしょうか。

●事業担当：まだ具体的にどこの区画を大型街区化するというのはないのですけれども、大型街区は土地利用計画図を見てわかるように、駅周辺が当然多いですね、マンションとか大型商業施設がある。その周辺に行きますと、比較的黄色の部分の細かく区画が割った住宅地等がございます。今想定しておりますのは、そういう黄色の戸

建て住宅地といいますか、それほど高層の土地利用を用途上も容積率上も今想定していない、そういった部分で少し大型街区化ということで、そういうニーズもありますので、住宅等、そういったものの利用を想定してやっていくということですが、まだこれは今後の検討になりますので、あくまでも現時点のイメージということでございます。

○委員：ちょっと広目の大邸宅をつくっていただく感じなのでしょうか。

●事業担当：これは、どちらかというともっとヘクタール単位のもので、一つ一つの区画で住宅を建てていく部分を、ある程度大型街区化して、そこにデベロッパーが入って、さらに土地を細かく区切って利用するとか、あるいはその用途とか容積率の範囲の中で、そこに建つものを一体的にその敷地を利用するとか、そういう比較的使い勝手、自由度がきくような土地利用を想定しております。

○委員：未来のことを伺ってしまいまして大変失礼いたしました。おおよそわかりました、ありがとうございます。

○委員：次の6ページ目を見せていただきたいのですが、未着手の話で、結構街路や道路が幾つか未着手になっているところがあります。こういったところは、特に都市軸道路の場合ですと、この北側の整備とも関係してくるのですが、この接続するところとの調整は必要になってくるのでしょうか。つまり、ここだけできてもその先ができないと行き止まりになってしまうと思いますので、ちょっと細かい話かもしれないですが。

●事業担当：この北側の地区、今都市軸道路とおっしゃいましたけれども、北側がURさんが施行しております柏北部東地区でございまして、そちらのほうと接続する形になります。そちらのほうは、もう道路としては整備が済んでいるという状況で、今国道16号のところのアンダーパスを、青い部分ですけれども進めておりますので、これにまた追々この北側の黄色のところを整備していくという予定でおります。

○委員：わかりました。そういう意味では区画整理外の地区との協調というか、そういった整合性というものをやはりとりながら進められているということですね。

●事業担当：そうですね、都市軸道路につきましては、南の新市街地地区から埼玉県のほうに延びていく道路ですので、これはそういう形で連続して地区をまたいでいくものですから、都市軸としての機能が発揮されるように連続的に整備を進めていくという状況でございます。

○委員：ありがとうございました。もう1点、ちょっと細かい話かもしれませんが、一番南側のここの地区は、土地利用を見ると工業地となっていて、工業地での土地区画整理というのは結構いろいろ設備とか移転が伴うので、恐らくその住宅の区画整理よりもちょっと性質が違うのかなと思うのですが、そのあたりで事業の期間がこの地区は長くなりそうだとか、逆に住宅とは違う要因で何か考慮しないといけないとか、そういった特殊性みたいなものとか何かあるものでしょうか。

●事業担当：基本的にはそういう特殊性という違いはないのですけれども、もともと南のほうは周辺が工業地なものですから、土地区画整理事業をやっても、既存の工業とかその辺がやはりきちんと移転先としておさまらなければいけません。南の方は比較的工業地が多くなっておりますけれども、基本的には住宅と同じで、もちろん1つの工場なりそういう施設を移転するのに規模が違いますから、そこは単体では移転補償費はかかるのですけれども、基本的には既存の土地利用に配慮した、こういった形で街区を設定しているということでございます。

○委員：ありがとうございました。

○委員：ちょっと参考までに教えていただきたいことがあって質問させていただきます。今回、鉄道と一体となった利便性の高い市街地の形成ということですし、この辺りの状況も考えますとわかるのですけれども、あと、先ほどお話に出ました可能な範囲での区画の大型街区化による区画道路築造費等の削減ということで、市街地の利便性、主に駅から車両による交通が大分利便性が高くなるのはわかるのですけれども、一方で、もし歩ける街ですとか緑地公園のネットワーク化ですとか、そのあたりについてお考えがある場所があれば教えていただけないかということと、あとコスト縮減で出ている区画の大型街路化の可能な範囲ということについて、何か条件等検討されていることがあったら教えていただけないでしょうか。

●事業担当：1点目の緑についての御質問ですが、つくばエクスプレス沿線自体はもともと非常に緑豊かなところですので、まちづくりをしていく上では既存の緑の保全を図るとというのが基本的な考え方でありまして、そういう点で言えば、この土地利用計画図の左上のこんぶくろ池公園というのがございまして、ここは河川の上流部の遊水池になっておりまして、ここは地区として保全するというところで、この地区の一つの特徴にはなっております。

あと、緑に配慮した街路整備ですとか、全体として調整池は人工的に造ったもの

ですけれども、調整池の周りをいろいろな多目的で利用できるような親水空間として利用できるような形で、そういった意味では水と緑が豊かなまちづくりということは基本的な考え方でおりますので、それをところどころ具現化しているという状況でございます。

もう一つのコスト縮減のところでは可能な範囲という意味合いでございますけれども、先ほどもちょっと説明の中で触れさせていただきましたけれども、この辺は基本的には区画整理事業で地権者の土地を、公共用地もありますけれども、換地をして街区を形成させるということでございますので、一つは地権者との調整が当然必要になりますので、そういう意味での可能な範囲というのもありますし、あとは大分、もう8割ぐらい手をつけておりますので、残りの中で物理的に大街区化できるところもある程度限られてきておりますので、そういう意味での物理的という意味での可能な範囲ということで、ここに書かせていただいております。以上です。

○委員：もともと緑豊かな地域だと思いますけれども、だんだん整備されて発展していく中で、ぜひ公園緑地はネットワークという観点でさらによい場所にしていただけたらなと思います。

●事業担当：ありがとうございます。

○轟会長：その他いかがでしょうか。ちょっと私から1点最後に。5ページで、事業期間が令和4年度までとあと3年間になっているのですけれども、これが進捗率の状況等から可能なかどうかというのが若干気になりまして。いかがでしょうか。

●事業担当：現在、既に地区全体の8割の区域で整備に着手しているなど、保留地の処分もありますけれども、そういったものを含めまして、今事業期間内での事業完了を目指して、まさにスピードアップして事業を進めている状況でございます。一部地権者の関係もありますけれども、そこも積極的に地権者との交渉も進めて、今目標としては令和4年度を目指して進めているという状況でございます。

○轟会長：その期間が延びていくと、また便益が発生するのが遅れてくるということで、そういったところが響いてきますし、それから、ここは本当に良好な市街地になっていると思いますので、早く仕上げてと思っておりますので、そういった意味でちょっと確認も含めて、ぜひ事業期間内に進めていただきたいなと思った次第です。ありがとうございます。

その他いかがでしょうか。よろしいでしょうか。それでは、意見が出尽くしまし

たのでまとめたいと思います。

それでは、土地区画整理事業柏北部中央地区について、対応方針案のとおり継続とすることを了承でよろしいでしょうか。

(異議なし)

○轟会長：では、御異議ございませんので、本案は対応方針案のとおり継続ということに決定いたします。ありがとうございました。それでは、議事次第の(1)は以上となります。

④社会資本整備総合交付金（公園事業）

八千代広域公園【公園緑地課】

(事業担当（公園緑地課）より事業内容を説明)

○轟会長：ありがとうございました。それでは皆さんから御意見、御質問いただきたいと思いますが、いかがでしょうか。

○委員：大きいところから伺いたいのですが、事前の説明を受ける時間を用意できず大変申しわけなかったのですが、今回の八千代広域公園の事業概要で、市と県の立場がどういう関係にあるのかというのをお教えいただけますでしょうか。同じエリア内に市の施設もあり、県の施設もありというところで、例えば市が図書館をつくりますと言った場合には、その下の部分の土地に関しての所有というのが県にあるのかであるとか、図書館のもちろん建物を、中身は市で運営もするし建設もなさったのでしょうけれども、その周囲の整備に関してはどうであるのか等、もう1回繰り返しますが、市と県の立場というかあり方はどのような形ですかというのを教えていただければと思います。

●事業担当：まず、八千代広域公園の区域の設定に当たりましては、県北西部地域における自然環境の保全、広域かつ多様なレクリエーションニーズへの対応、災害時の避難場所の確保等、安全で快適な都市づくりに資するため、県としてこの公園の整備を計画したところでございます。その際、さまざまな施設の検討もあったわけですが、この場所は既に市街地が隣接しておりまして、八千代市としてはそのニーズに合わせた、例えば陸上競技場ですとか図書館をこの市街地の付近につくりたいというところがありまして、この公園の場所と市のニーズが一致したというところで、この公園内に市の施設ができたというところでございます。実際にこの施設を設置

するに当たりましては、都市公園法の規定に基づきます設置許可ということで、土地は県のままなのですが、市のほうに設置許可という許可を出している。その上で市が施設を建設、設置し管理をしているという状況でございます。

○委員：という中にありまして、P F I で対応を今後考えていくのだというような、運営を考えていくのだという御説明がありましたけれども、今後対応できそうな施設をどのようにお考えかというのをちょっと教えてください。市の方の図書館なんかはもちろん市で運営していただいているということであると思うのですが、すみません、お願いします。

●事業担当：あちらのスライドの方を見ていただきたいのですが、図面の下側でございます、今お話しありました図書館、陸上競技場は市の施設となっておりますが、図面の上側でございます萱田側、これから整備するエリアですが、こちらにつきましては主に芝生広場、こういったものが今後整備しなければいけない部分となっております。パーク P F I の活用について現在考えているところでは、この広い広場を活用したところでいろいろな意見があるのですが、例えば今はやっているところではキャンプ場ですとか、そういったものの導入というのが想定されるのではないかと。大きく地面を改変しないまま水辺空間を活かすというところで、そういう活用が見込まれるのではないかと。今考えております。

○委員：整備自体は県でなさって運営をということになりますね。

●事業担当：そうですね。先ほどの八千代市の施設と同じように、民間の事業者さんに対して県が設置許可を都市公園法に基づいて行いまして、民間の事業者さんが施設を設置して管理をするというスキームになっています。

○委員：多少収入をいただくということになりますね。

●事業担当：そうですね。

○委員：ありがとうございます。

●事業担当：県としては底地の使用料として、都市公園使用料を、設置許可使用料を事業者さんからいただくという形になっています。

○委員：市に関しては特に使用料を請求ということはないわけですね。

●事業担当：そうですね。

○委員：了解です。ありがとうございました。

○轟会長：今のやりとりを聞いていて、若干事業費にどこまで含んでいて、利用者も分け

るのはなかなか難しいのですけれども、市の施設と公園の施設というのを本来正確に分けないといけないのかななんて思っていたのですけれども、でもなかなか難しいなと思いながら聞いておりました。

今の利用者の件で、ちょっと私から質問させていただいちゃうと、圏域を切ってそこへ来る人たちのトラベルコストで計算していると思うのですけれども、これは供用部分に関してはどういう設定になっているか、実際の実利用者数になっているのか、それともやはり同じような想定なのか。供用はもう平成26年ごろから供用されていますよね。その計算の方法ですね。想定でやっているのか、それとも実際の利用者数、そしてそれが実際のその利用者数と想定が大きくずれていないかどうかというのも、過去の想定ですね、気になっているところです。

●事業担当：今回のB/Cの算定に当たりましては、全て想定で行ってございます。

○轟会長：想定なのですね。そうすると、実績がある部分に関しては比較ができるわけですが、そのあたりのずれの大きさとか、ずれていなければいいのですけれども、そんなところがわかればお伺いしたいなと思ったのですけれども。

○委員：要は、便益計算の詳細をちょっと教えていただきたいかなと思います。それを拝見すると、トラベルコストとCVMと両方使っていらっしゃるようですけれども、今想定でというお話がありましたが、どういう状況でありましようかということをご教示いただきたいと思います。

●事業担当：旅行費用法で直接利用価値については算出しては、あとは間接利用価値については環境面ですとか防災面を評価して、その直接、間接の合計で出しております。

○委員：例えば、間接でしたらCVMで、実際アンケートをとられてということなのでしょう。ちょっとその辺が。

●事業担当：これは国土交通省さんのマニュアルに基づいて行っておりますので、アンケート結果の部分も当然あると思うのですけれども。

○委員：アンケートを実際にとられて、その結果をもとに。

●事業担当：国のほうのマニュアル策定に当たってのアンケートで、私どものアンケートではなくてですね。国土交通省さんのアンケートですね。

○委員：では、公園といったら全て単価が決まっていますということですかね。公園に対する支払い意思額ですね、要はCVMですから支払い意思額と

いうものは、たとえどのようないい公園をつくろうとも、その単価というか評価というものが上がることはないというような想定で計算なさっているということでしょうか。何かせつかく努力しても努力しがいがないなというところで、公園の費用便益マニュアルを知り合いがつくったというのはよくわかっているのですが、どんなものなのでしょうか。

●事業担当：大きく2つの内容に基づいて評価をさせていただいております。まず直接の評価、直接利用価値につきましては、公園までの移動費を参考に利用して算出しているところがございます。

○委員：トラベルコストですね。

●事業担当：そうですね、トラベルコストで算出しております。

○委員：先ほどの御質問ですと、具体的な数字を使っていますかというようなお話でしたけれども、そうではない、想定であるということですか。

●事業担当：そうですね、利用人数だとかそういったものは想定の数ですね。需要者数につきましては想定の人数を計算で出ささせていただいています。これもマニュアルに基づいて算出しているところがございます。あと、トラベルコストにつきましては、その需要数を参考にトラベル費用を算出しております。一番上限につきましては、その誘致圏の最大の旅行費用を最大としまして、それを基準としまして、実際に例えば八千代市の方というのは余りお金がかからずに行くことができますので、そうすると、その八千代市の方は最大のお金を払わずに低い値段で行けるということなので、それは非常に便益が高いというような算定ができて、それを全ての年代別、あとエリア別、これは市町村でやっておりますけれども、それで全部足していったものが直接の利用効果ということで、利用価値ということで算出しているものが1つでございます。

もう1つが間接の利用価値ということで、これにつきましては環境面ですとか、あと防災面ですとか、そういったことにつきまして満足度を紙幣価値化することによってございまして、具体的には緑地だったりだとか、あるいは広場の面積だったりだとか、あと距離だったりだとか、そういったものを要素としまして、マニュアルの関係式、これは国交省さんでいろいろ算定されてアンケート等で算出された、そういった関係式の中に入力しまして価値を出している。それを合算しまして総便益という形で算定しているという状況でございます。

○委員：わかりました。ありがとうございます。

○轟会長：よろしいですか。支払い意思額を幾らに設定したかというところですよ。

○委員：ちょっと、随分粗いですね。

○轟会長：まあまあ、マニュアルの中にそういう支払い意思額が幾らかというのがあるということですから、私もちょっと細かく見ていないですけども。マニュアルでは、要するにこの公園の状況に応じた支払い意思額というものを環境だとか防災に関して独自にアンケート調査等をしなくてもよいということになっているということですかね。

●事業担当：マニュアル上、そうです。

○轟会長：ということのようです。何かレベルがあるのですかね。

○委員：地域差もないわけですね、そうすると。

○轟会長：何かレベルがあるのですかね。

●事業担当：地域差はあります。魅力とかを出しながら、どこを選択していくかというのを細かく、需要数を出すときに。

○轟会長：いや、環境の方の、CVMの方。

●事業担当：環境面についてもあります。関係式の中に。

○轟会長：その公園の種類だとか規模だとか、そういうものに応じて支払い意思額はみんな違うという、幾つか。

●事業担当：競合公園は。全て競合公園も踏まえながら算出している状況です。

○委員：確かに県のお立場として、マニュアルに従って計算するというのがルールなので、ルールである以上はそれに従うということな方だと思いますけれども、かなり怪しいです。以上です。

○轟会長：本来はやはりしっかりと、この公園に合ったそのものに関して、やはり市民、県民の支払い意思額を把握すべきかなと思いますけれども、マニュアルではそこまですらなくてもということになっているということかなと思っています。その他、いかがでしょうか。

○委員：時間を変更していただき申しわけございません。幾つかございます。

1つ目は、先ほど村上側じゃなくて萱田側の方が未買収地がかなりあるということで、用地買収面積は92%になっているのですけれども、かなり主要場所というか、かなり要所要所に点在していて、なおかつ地権者との間に用地交渉が難航して

いるということが書かれているのですけれども、このあたりの理由と今後の見通しをお聞きかせいただきたいというのが1つございます。

それから2つ目は、村上側のほうで既に供用開始されている八千代市の図書館、先ほど市と県の取り合いとか分担の話がありましたけれども、公園緑地課の方は御存じだと思いますけれども、例えば東京都の武蔵野市にあるような形で、武蔵野プレイスという公園と図書館が一体となって、非常に駅前の地価を上昇する武蔵境のブランド力を高めるぐらいにしているようなものがございましてけれども、この図書館についての外側との関係性についてということ、今後も含めてですけれども、ちょっとお伺いしたいなと思います。

例えば市街地整備課さんの資料に柏の葉アクアテラスの写真がありますけれども、これの中には例えばツタヤさんが入ってまして、非常に良好な図書憩いの空間になっていて、ここに本屋があることによって、この柏の葉のアクアテラスというのは非常に高付加価値になっているのです。資料8の3です。そういった意味で、公園の付加価値を上げるためにも、八千代市さんとの図書館との外側に向けての関係をちょっとお伺いしたいというのが2つ目でございます。

3つ目は、進捗状況の中の工事費が32億円中14億円ということで非常に小さいのですけれども、これは、1つには、供用開始予定のところはもう工事が終わっていると思うので、萱田地区の整備にかかわるものだと思っておりますが、これは基本的に萱田のものがほとんどと考えてよろしいのでしょうかというのが3つ目でございます。

4つ目は、先ほどお話があったように、コスト削減のところで指定管理者の導入と民間活力を導入した施設整備の検討というのが併記されているのですけれども、これは既に今供用開始されているところは指定管理をされているということだと思うのですけれども、今後の萱田地区、ここで見ますと、例えばプレーパークの森とか、そのほかの飲食等がPark-PFIで入るのかなと想定されますけれども、これは指定管理とPark-PFIが共存するという考え方でよろしいのでしょうか。

その4点です。以上でございます。

- 事業担当：まず、1番目の用地の今後の買収の状況です。確かに歯抜け状態にはなっているのですが、一応地権者の皆様に事業については御理解をいただいております。ただ、価格面で折り合いがつかないというところで、実は今年度も図面上、左上の

部分が大分買えるという見込みもございますので、何とか年度内に買収して整備の方を行っていきたいと考えてございます。

続きまして、図書館との関係性ですが、確かに柏の葉のアクアテラス、調整池をうまく改修して修景池にして、そこにツタヤがというところがありますが、私どもの場合、新川がもともと非常に景観のすぐれた河川としてございましたので、これをうまく活用した図書館ということで立地していると思いますし、私どもの方もいろいろ、それをさらにという努力をしなければいけないのですが、現状ではちょっと河川区域の工事というものは入っていないのですが、いろいろ地元の方等から要望がございます堤防の部分で少し親水性を持たせて、図書館と一体となるような、そういう工夫もしていきたいというふうには考えております。

3番目の工事費につきましては、先生おっしゃっていただいたとおり萱田側の造成費と上物といいますか、メインは園地、園路と広場になるのですが、そちらのインフラ整備になってございます。

続きまして、4番目の指定管理につきましては、今年度、議会の議決をいただきまして、来年度の4月1日から指定管理を導入する予定になってございます。また、Park-PFIとの関係におきましても、指定管理を導入する予定が図面の下側、村上側になりますが、八千代市の施設がどんとございますのでPark-PFIの想定はないのですが、萱田側では先ほど御説明いたしましたような形で、さらに先生おっしゃったようなカフェなんかも、川を眺めながら大変いい環境だと思いますので、そういったところは考えていきたいと考えております。

○委員：ありがとうございます。以上でございます。

○轟会長：ありがとうございます。そのほかいかがでしょうか。

○委員：すみません、ちょっと私の理解が追いついていないだけかもしれないですが、5ページの資金計画で、総事業費というのは、事業変更前後で事業費は変わりないとあります。一方で、10ページの総費用を見ると195億円から238億円に増加しています。ですので、事業費が変わっていないのですが、それ以外の費用でこういった項目が増えているのかということについて教えていただきたいと思います。もし私の質問が的違いでしたら、その点も御指摘いただきたいと思います。

●事業担当：これは事業期間が延びたということで、過去に購入いたしました、投資いたしました用地買収費が、社会的割引率の関係で膨らんでしまったという、計算

上40億円ほど膨らんできたというところでございます。

○委員：でも、今の説明ですと、事業費に用地費が含まれていますよね。ですから、そうしたら計画費、事業費自体が増えるということにならないですか。

●事業担当：B/Cを出す段階で現在の価値に換算する段階での計算上の。

○轟会長：計算上の話です。基準年が変わっているから。

○委員：すみません、失礼しました。ありがとうございました。

○轟会長：若干、その事業費が同じというところがむしろひっかかるのですけれども、用地費が上がったりしていたら上がるのじゃないかなと思うのですけれども、折り合わないという話も先ほどあったので、そこら辺はいかがでしょうか。

●事業担当：用地費は、地価は下がり気味でございます。また、整備費につきましても先ほど説明させていただきましたように努力をしたいと思っておりますので、何とか残事業費でおさめたいと考えております。

○轟会長：わかりました。我々、ちょっと認識が違いました。ありがとうございました。いかがでしょうか。大体よろしいでしょうか。

○委員：便益の考え方として、もちろん先ほどのマニュアルがあると思うのですが、いろいろな投資をしたり環境改善をしたりすると、その効果は地価に帰着するというのが経済学の原則なのです。今、地価が下がり気味というふうにおっしゃったのですが、これは周囲の地価の減少率と、この地域の減少率を比較したときに、せめて減少の幅が小さいのだというようなことを御確認いただいたほうがいいかなと思います。そうじゃないと、投資をしてもしても効果がない気がしまして。通常、こういう大きな公園ができて、両方あるかもしれないですね。いい環境のものが近くにできたということになりますと、通常は周囲の地価は上昇するというのが前提です。ただ、こういうふうにな人がたくさん来て、車が集中して混雑するかもしれないというような負の側面が強調されてしまいますと、確かに周囲の地価は下落する可能性もあるのですが、何とかそれをプラスの効果があるということ、何らかの機会にちょっとお示しになったほうがよろしいのではないかという気がいたしました。以上です。

○轟会長：ありがとうございました。若干地価が下がったということで私もちょっとそこが気にはなったのですけれども、整備すれば地価は上昇するのではないかなと思っております。先ほど武蔵野の例がありましたけれども、価値は上がるのだらうなど

思いますので。それよりも全体的な地価が下がっているのかもしれないので、ちょっとそこら辺はよくわかりません。

ありがとうございます。その他いかがでしょうか。よろしいでしょうか。

○委員：すみません、1点だけ。細かい質問になってしまうかと思いますが、スライドの9ページのところで、「防災・災害の観点から」という言葉がありますが、具体的にはどういうものを指すか教えていただければと思います。

●事業担当：現在、隣接しております八千代市の総合運動公園が広域避難場所に指定されてございます。また、今回の萱田側につきまして、ちょっと図面だとわかりづらいのですが、野球場が見えているところが八千代市の総合運動公園になってございまして、こちらが既に広域避難場所になってございます。ただ、八千代市の公園はかなり施設型の公園でございまして、図面で見えますような野球場を含め、テニスコートですとか、あとは道路を挟んで体育館等がございまして。今回県立公園が広場中心に整備されることによりまして、連携した避難場所としての機能の拡大が図れると。まだ具体的に指定はされていないのですが、市の方はそのようにしたいと話を聞いてございます。

○委員：ありがとうございます。そうしますと、これを避難場所というような形の防災・減災という観点ということでよろしいでしょうか。

●事業担当：はい。

○委員：わかりました。

○轟会長：その他いかがでしょうか。よろしいですか。では、大体御意見をいただきましたので意見をまとめたいと思います。

それでは本件、公園事業八千代広域公園について、対応方針案のとおり継続とすることを了承でよろしいでしょうか。

(異議なし)

○轟会長：では、御異議ございませんので了承といたします。継続ということを了承いたします。ありがとうございました。

議事(2) その他

○轟会長：では、続いて議事(2)その他についてですが、事務局から何かございますでしょうか。

●事務局：今年度の第2回の審議会についてです。開催日は2月7日金曜日午前9時半から開催を予定しておりますので、どうぞよろしくお願いいたします。

○轟会長：その他よろしいですか。それでは、議事(1)、(2)が終わりましたけれども、全体を通じて何かございますでしょうか。戻ってでも構わないですけれども、何かよろしいですか。

それでは、特にないようですので、これで議事を終了します。議事進行に御協力いただきましてありがとうございました。