

第 15 回「千葉県県土整備部所管国庫補助事業評価監視委員会」議事録

1．会議の日時 平成 19 年 11 月 2 日（金）午後 1 時 30 分から午後 4 時 50 分

2．場 所 千葉県庁中庁舎 3 階 第一会議室

3．出席者の氏名

（ 1 ）委員

池田達哉、岡部明子、木村琢磨、高橋洋二、瀧 和夫、寺部慎太郎、榛澤芳雄、
（五十音順、敬称略）

（ 2 ）事務局職員

古川県土整備部長、嶋崎県土整備部まちづくり担当部長、鈴木県土整備部次長、黒澤
県土整備部次長、大竹県土整備政策課長、同課 宮崎副参事兼政策室長、同課 富澤
副課長、同課政策室職員

（ 3 ）事業担当

芝山町：角田都市計画課長、同課職員、

市原市：近藤都市整備部次長、根本八幡都市改造事務所長、同所職員

流山市：阿曾都市整備部西平井・鱒ヶ崎地区区画整理事務所長、同所職員

県：土屋下水道課長、同課職員、倉岡都市整備課長、同課 田中副技監兼つくばエク
スプレス沿線整備室長、同課 大曾根副課長、同課 矢野主幹 同課職員

4．委員会に付した議題

（ 1 ）再評価実施要領に基づく再評価を実施する事業について

（ 2 ）その他

5．議事の概要

事務局：ただいまから、第 15 回「千葉県県土整備部所管国庫補助事業評価監視委員会」を開会
いたします。

配布資料の確認

委員会成立要件の確認（全委員 11 人に対し、7 名の出席であることから、千葉県県土
整備部所管国庫補助事業評価監視委員会運営規程第 6 の規程により半数以上の出席があ
ることから会議が成立していることを確認した。）

委員の紹介

県土整備部職員紹介

榛澤委員長： 審議状況の公開について確認（審議の公開について千葉県県土整備部所管国庫補
助事業評価監視委員会運営規程第 10 の規程により、今回の 6 件の案件について公開
で審議することを確認した。）

傍聴者及び報道関係者の入室（傍聴者 2 名）

議題（ 1 ）再評価実施要領に基づく再評価を実施する事業について

芝山町特定環境保全公共下水道事業 小池処理区

（事業採択後 10 年を経過した時点で継続中ということで、再評価を実施。）

<事業担当（芝山町）より事業内容の説明>

委員：通常、下水道計画については、大きな問題を抱えている。例えば洪水において市民の財産が脅かされるとか、あるいは人命が脅かされる。そういうものに対する改善策として行われることが通常多いが、本地域では、九十九里の自然や、成田空港周辺の整備拡充に伴う芝山町の環境整備に関する先を見た計画主導型の事業ということで、非常に好ましい事業の展開の仕方ではないか。

地域住民の方の協力を得ている、事業の思うような計画が立てられている、進捗も計画どおり行っているということで、このまま進めていって特に問題ないのではないか。

特に最後の「事業の必要性の視点」という意味では、「九十九里自然環境の保全」という観点も、芝山町だけでなく、県としても非常に重要なものであるかと思えますので、もし忘れていたならば、その点も加えていただきたい。

委員：いま事業認可を受けているところの事業の完了時期は何年になりますか。

事業担当：21年度です。

委員：それが一応目途がついたときに、さらに事業認可を拡大すると、こういうことですね。

支払い意思額が世帯1,100円というのは、1世帯1年とか、どういう範囲ですか。

事業担当：1世帯一月ですね。アンケート調査をいたしました。

榛澤委員長：ほかにございませんでしたら、芝山町特定環境保全公共下水道事業 小池処理区について、「継続」ということでよろしいですか。

(「異議なし」の声あり)

榛澤委員長：では、「芝山町特定環境保全公共下水道事業 小池処理区」について、「継続」といたします。

土地区画整理事業 八幡宿駅東口地区

(再評価実施後5年が経過した時点で継続中ということで、今回再評価を実施。)

<事業担当者(市原市)より事業内容の説明>

委員：競合路線の設定のところで、国道16号、それから県道が走っておりまして、もし、暫定供用している部分に加え今回の事業の部分が完了すると、本来ならば国道16号を走ってもらうべき例えば大型車なんか、こちらのほうへ入ってくる懸念はないかなと思ひまして、それがもしあるとすると、町の中の比較的太い幹線ですので、駅前を非常に大きな車が通るといのはいかなものかと思ひましたので、伺ったまでです。

事業担当：当該の計画路線の八幡椎津線は、北のほうは千葉市に接してしまひ、南側は袖ヶ浦市に接してしまひます。全体的に区画整理の手法をもって整備する部分と、街路事業で整備している部分があつて、全体的には6割程度の進捗という状況になつてしまひます。今、千葉市との境目に村田川がありますが、村田川を挟んで道路がつながるといふことで、千葉市と一体的に、一部市原市域があつたりしまひ、整備を進めてしまひる状況にありまひます。

委員のご指摘があつたように、都市間を結ぶ主要な幹線道路という位置づけになつてしまひますので、そういう懸念は当然のこととしてあるといふふうになつてしまひます。

委員：国道16号線と八幡新田線、ここの渋滞が問題だといふご指摘があつて、それを緩和するといふことを今回の区画整理の一つの目的とされてしまひるようですが、多分この競合路線の設定は、ガイドラインに沿つての費用対効果の分析だと思ひますので、これに対する

直接的な効果はわからないのかもしれませんが、いま問題となっている国道 16 号線の渋滞がどの程度解消されるとお考えですか。

事業担当：現状の八幡椎津線、計画道路ですが、この幹線ができ上がればバイパスのような存在になってくるわけですが、それが今現在、既存の市道が上下 2 車線です。それができ上がり完成形は、センターから上下とも 2 車線、両側歩道付きの 4 車線になります。その予定で、かなりでき上がった段階ではどの程度というのは数字であらわすには難しいと思いますが、千葉のほうへ抜ける幹線として緩和されてくる。

委員：もう 1 点、資料の「5 再々評価に関する調書」で、信号密度が青いラインに関しては高まっている。要するに交通量が増えているということだと思のですが、赤いラインに関してはどうなのでしょう。計画路線 に対しての競合路線は、こちらの方向はそれほど影響はないと。

事業担当：前回の評価の時点で信号密度が 0.9、今回 2.7 ですが、係数のとらえ方が、前回の評価時点では、私どもも不勉強なところがあって、指針に則って一般的な係数を用いて算定しました。今回の評価にあたっては、実態の道路の信号の設置箇所を調査しまして、その上で係数を設定した結果として 2.7 となったとご理解いただきたいと思えます。【費用便益分析マニュアル（国土交通省）による】

委員：もう一つ、資金の面で、二つほど新たに資金を加えると。まちづくり交付金と、もう一つありましたね。これは、当初事業化された時点ではおそらく考えられてなかったと思うのですが。

事業担当：考えてなかったというか、平成 5 年に事業計画を認可をいただいた時点では、まちづくり交付金とかそういう制度がなかったということです。その後、基本的には都市計画道路の整備費に見合う用地費とか築造費が補助対象になるわけですが、さまざま、国の段階で補助金の統合化とか、単に基盤整備でなくて町全体を整備するような補助制度ができて、私どもとして、国財の確保という側面で積極的にそういうものを利用させていただいているということです。

委員：20 ページ（様式 - 5）の再々評価事業に関する調書のところで、B / C が上がっていると、さっき説明があったのですが、これは、計画の事業費は変わってなくて、期間が延びたことによって事業費が増えて、同時に便益も上がっている、そういう関係だけです。前の評価のときと、今回の再々評価との間で、大きく計画内容が変わった部分があるのかどうかということですが。

事業担当：大きなものとして、信号密度等が変わったことによって便益が相当上がったということが、今回上がった理由です。

委員：前回の再評価ときになかなか移転等が難しいということが一つあったのですが、今回、事業の期間を延ばしたことによって、あとはスケジュールどおり大体行けるということですね。

事業担当：若干の遅れが今ございますが、今後はそのようなスケジュールで進めていく予定です。

委員：この何年間で随分頑張っていたいただけたけれども、まだ移転しなければいけないのがかなり残っているし、次にまた評価が来たときに、遅れないようにぜひ頑張って進めていただきたいと思いますと思うのですが。

榛澤委員長：先ほどお話ございましたように、マニュアルから実態に変えたことによって便益が上がりましたという話を加えておいたほうがいいのかという感じがしますので、文章を少し直して、あとは鋭意努力していただくということでよろしいでしょうか。

(「異議なし」の声あり)

榛澤委員長：では、「土地区画整理事業 八幡宿駅東口地区」について、「継続」といたします。

土地区画整理事業 運動公園周辺地区

(事業採択後 10 年を経過した時点で継続中ということで、再評価を実施。)

<事業担当(千葉県)より事業内容の説明>

委員：調書について詳細に書いていて、かなりくどいところもありますので、その辺はもう一度見直していただいたほうがよろしいのではないかと。

県内で T X の関係で土地区画整理がなされているのはここだけという理解でよろしいのですか。ほかの駅の周辺はどうなのですか。

事業担当：県内での施行地区は、5 駅を中心として 6 カ所。冒頭に説明いたしましたように、柏で 2 地区、流山で 4 地区ございます。

委員：遅れの理由として、この運動公園地区では起伏が激しいとか理由を挙げられていましたが、そうであるとするならば、ほかの地区は比較的進捗状況が高い、そういう理解でよろしいですか。

事業担当：千葉県全体とすれば、他県に比べて進捗率は実は遅れております。冒頭にお話いたしましたがつくばエクスプレスの沿線は、区画整理事業に力を傾注するとともに、宅鉄法の趣旨である鉄道用地の確保を優先的に進めてきたという中で、真の区画整理は鉄道開業後ということで計画的に進めていきたい。特に流山運動公園周辺地区については、起伏が大きく、宅地の建付地が多い。そういう中で県施行の 3 地区の中では進捗の状況が遅れているというのが実情です。

委員：一番低いわけですね。

事業担当：はい。

委員：全体の進捗率が非常に遅くて、このままだと 22 年には到底終わりそうもないというのは、先ほどの説明にもありましたが、そうしますと、ここに書いてあるように計画内容も見直す。事業計画書を見直すということは、計画内容も見直し、場合によっては資金計画も見直すかもしれない。さらには、事業認可の期間とか範囲も見直すかもしれない。こういうふうを考えてよろしいですか。

事業担当：一つとして、22 年度では終わらないと認識しております。したがって、概ね 10 年での事業の概成を一つの大きな目標として、その後の 5 年での完成という中で、事業期間はそのような形で今進めております。

それとともに事業の計画の見直しの内容ですが、当初認可をいただいたときから見て、保留地の地価の下落等があり、その辺で保留地の処分金という財源が低くなっていますので、財源を確保するために、現在自然流下である調整池を掘り込み式にする。テクニカルな面で工夫して、保留地をそこでさらに生み出す。それから、一番大きな話ですが、スピードアップを目指して、この 232ha を 50 のブロックに分けて、いかに効率的にこの

事業を進めていくかという視点からいろいろ工程を練り直しまして、年度ごとの整備プログラムのなものをつくり、概ねの節目、5年とか10年とかの整備の形を地元の地権者の皆さん方には提示していきたいと考えております。

委員：平成22年で終わってしまえば再々評価はないのですが、延期されると、次の再々評価にかかってくると思います。そうすると、進捗状況が改善されてないと、もっと厳しい指摘をすることになって、事業そのものの見直しみたいな話に発展する可能性もあるわけですから、事業計画を見直す際には、ぜひ進捗状況等を真剣に考えていただいて、それによって費用便益が下がるかもしれないけど、それも含めていろいろ議論していただいたほうがいいのではないかと思います。

委員：今のご説明で平成22年度で終わらないというようなことをこの場で言われると、我々何ともしようがないというようなことなのですね。

ちょっとお伺いしたいのですが、事業展開していく中でいろいろ検討していく、そういうことを課せられているのだらうと思います。この事業が始まったのが平成10年で、現在19年。22年で完了すると言われてこの事業が展開しているわけですが、どのように22年に近づけるように努力されてきたのか、そのあたりの話をお伺いしたい。

費用便益比5.44という数字がありますが、5.44じゃなくて、極端な話、2でも3でも、それぐらいの数字に落としてでも事業を平成22年に合わせるような努力は、どのようにされてきているのか、あるいはしようとしているのか、そのあたりをお伺いしたい。

この沿線は加速度的に利用度が高まっていくだろう。ですから、今後、時間が延びれば延びるほどこの事業はやりにくくなっていく。そういう意味では一日も早く完了するように努力をされる必要があるんじゃないか。「22年をオーバーする」と公言されるならば、22年以内に完了するような努力あるいは計画がないのか、そのあたりちょっとお伺いしたい。

事業担当：最初に、平成元年に宅鉄法という法律ができて、千葉県では平成3年に常磐新線沿線の推進の整備計画を作成してございます。それから地元市や地権者の皆さん方、そういった方々との協議、調整、エリア取りをする、また環境アセスとかいろいろな作業をしてきた中で、流山においてはやっと平成10年に事業化の認可がいただけたという過程を踏まえております。

そこからスタートしまして、鉄道開業平成17年までの用地の確保。宅鉄法というのは、皆さんご存じのとおり、地方公共団体が土地を先買いたしまして、鉄道用地に先買いたした土地を換地するという作業が必要です。そういった作業があると同時に、通常の区画整理を行っていくという、両方の作業がございまして。そういう中において、千葉県は、1都3県の中で鉄道開業へ向けての用地の確保という面では一番遅れていました。そういう中で最大限の努力を用地の確保に向けてきたということがまず一つございまして。それから面整備として駅の周辺とか、それに向かうアクセス道路などを、次の段階として整備してきたということです。

本事案については、そういう中で今日に至って19%の進捗率ですが、この遅れを取り戻すために、平成17年度鉄道開業を契機に、予算の確保、それから執行体制を民間に業務委託。これは、民間のノウハウをいただいて、用地の移転交渉を精力的に行うもので、その成果がこのところ明らかになってきている状況です。

しかしながら、平成 22 年度というスパンの中では、今後の残事業量を考えますと、これは私どもも無理であろうということから、今後の事業のスピードアップに向けて、平成 20 年度中に事業の変更の認可をいただこうと思っておりますが、そこから概ね 10 年でこの事業を概成させたいということでございます。

今後については、平成 20 年度の認可をもちまして、あと概ね 10 年延伸させていただく中で概成を図っていきたいということでございます。

委員：結局、現在のこの事業は、土地区画整理法に基づく事業計画に基づいてやるべきことが決められているわけです。事業者としては、間に合うように仕事を進めるといっていいかわからないはずだし、私たちもぜひそうお願いしたいわけです。

しかし、もう間に合わないとするならば、事業計画と申しますか、そもそも計画そのものを見直して、事業認可を見直すということは、その時点で費用便益比も新たに計算し直されますから、国は便益比に基づいて他の地区と比較して、もしかしたらこの地区は採択しないかもしれません。採択するかもしれません。それは国の判断ですが、そういう段階の話になるのだらうと思います。

今まで 10 年近く経っていたわけですから、その間に、ここで言っているような民間委託であるとか、こういうことが既に行われていなければいけないわけです。今になって「これからやります」では遅いじゃないかという意見です。

これから見直すときに、さらに費用便益比を下げないために期間を短くして仮に通ったとして、再々評価委員会でもた同じようなことがあるとすると、我々としては、事業全体を見直すべきだ、この計画を見直すべきだと言わざるを得なくなるので、そこだけはきちんとやっていただきたいと思っております。

委員：これを採択に同意しないというわけじゃありませんが、うまくいかなかったら民間に委託したいとか、そういう話はきょうの説明の中で出てきていいはずですね。そういうものが個々の問題点をきちっと説明できるような資料になってないように感じます。いい千葉県をつくっていくという意味では、何の異存もありませんが、それに向かってどれくらい努力しているのかということについては、はなはだ疑問を感じるわけです。ぜひともそういう努力が見えてくるような調書にしていきたい。

事業担当：今いろいろご意見いただいている中で、過去の努力がどうかということについては申し上げようもないのですが、22 年度に終わらせるということは、例えば全体の事業をかなり縮小するとかそういう議論もあろうかと思っておりますが、現実には区画整理事業は、鉄道用地をこれで確保しているということもありますし、地権者の方々の協力をいただいて減歩によってこういう公共施設を整備しているということもありまして、地域全体に及ぶ問題があります。そうしますと、逆に事業のスピードアップに待ったをかけるという状況もありますので、現在は最大限スピードアップを図ることを目標としております。

そのためには、ただ漫然と全体的にやるということではなくて、事業効果が最大限発揮できるようにということで、駅前はもちろんですが、地域の連たんする例えば新市街地地区とか、他地区へ連携する中駒木線等の都市計画道路の早期整備とか、あるいは事業を推進するための保留地があるところを早く整備して財源の確保を図るとか、そういった事業展開を考えているところです。

では、事業期間が延びることによって費用便益が当然下がるのではないかというご意見

かと思いますが、先ほど申しましたとおり、今後 10 年で概成させ、概ねその 5 年後ぐらいには終わらせたいということで目標としております。

最終的な事業施行期間については、国等との協議もございしますが、もし最大限の 15 年で費用便益を仮に算定しますと、概ね 4 くらいにはなると考えております。確かに地元の地権者からも、「10 年経って、早く使えるようにしろ」という厳しいお言葉もいただいておりますので、なるべく早く地権者の理解を得て、事業の推進に取り組みたいと思いますので、よろしく願います。

委員：いま説明があったのですが、仮に延びても 4 くらい、だからいいじゃないか、そういうつもりでおっしゃったのではないと思うのだけれども、そういうのはちょっと当たらないと思うのです。それをやるかやらないかは、県のご判断もあるけれども、これは国の補助金だから、国でも議論をしなければいけない。やはり便益が高ければ高いほどそれだけ県民に対して還元されるわけですから、当初少なくとも 22 年までにできると言いながら延びたとすると、次にちょっとくらい延びてもいいというふうにはならなくて、次に延びるときには、どういうふうに延ばされるかは別のところで議論されるのですが、それに従って粛々とできるようにあらゆる努力をしてもらわなければいけない。それがまた延びるようなことになると、5 年ごとに引っ掛かってくるので大変なことになりますよ、ということをお願いしているのです。

委員：同じようなことになるのだと思いますが、要するに鉄道を開業するために全力を尽くした。これは一つの成果ですからいいと思いますが、そのほか非常に遅れてしまっている。それを、後はゆっくりやればいいのかという感じでは、地権者の方々というか、区画整理事業に参加している方々が非常に困るわけです。

それで何がネックになってだんだん遅れてきているのか。年度予算もあるでしょうが、それ以外にもいろいろあるのでしょうか。地権者の方々との問題点というのは、どちらが主で遅れてきているのか。予算とかいろいろあると思いますが。

事業担当：遅れている理由とすれば、振り返ってみればいろいろあるかと思いますが、当然予算の執行状況が実態と合わないといけないわけですから、当初事業計画上計画していた予算どおりにはいってないということはあるかと思いますが。

ただ、先ほど申し上げましたとおり、地形的に起伏が大きいとか、文化財があるとか、建物が多ということに関しては、繰り返しになりますが、当然建物を移転していただくためには移転先をまず確保しなければいけない。そこを確保するためには、文化財調査をやって、工事をやって、それから移転していただくということで、どうしても移転していただくために 3 年から 5 年くらいの期間を要します。物理的に区画整理の場合は、地権者の皆さんが順送りになって移転していただくという形になるものですから、そういう意味でかなり大規模に工事をやらないと、なかなか時間がかかってくるというのが現状です。

榛澤委員長：ほかにございませんでしたら、各委員のご意見を検討し、修正するところは修正していただくこととして、土地区画整理事業 運動公園周辺地区について、「継続」でよろしいでしょうか。

(「異議なし」の声あり)

榛澤委員長：では、「土地区画整理事業 運動公園周辺地区」について、「継続」といたしま

す。

土地区画整理事業 木地区

(事業採択後 10 年を経過した時点で継続中ということで、再評価を実施。)

<事業担当(千葉県)より事業内容の説明>

委員：民間の活力というか力を借りるという話ですが、これによってどれくらいの効果が上がるのか。民間を入れることによって、今までと何がどのように変わってくると考えるのか、あるいは変わってきているのか、お教えいただきたい。

事業担当：民間の業務支援につきましては、この地区で平成 19 年度から導入したところですが、ここについては、今年が初年度なものですから、民間活力というのがまだ形としては現れておりません。しかしながら、先ほどの運動公園周辺地区などの一応の成果というものがございますので、参考までにお話しさせていただきます。

これは運動公園周辺地区の一つの例として、移転補償という交渉業務の中での成果の一つの例として挙げますと、運動公園周辺地区においては、前提条件が移転補償という中で、家屋とか倉庫、そういう建築物、あと大きな工作物、そういったものを対象としての件数で挙げさせて頂きます。その中で、平成 16 年度、これはまだお願いしてなかった時点ですが、16 件ほど案件処理してございます。17 年度が 18 件、そして 18 年度に民間活力を導入した後の件数が 21 件に伸びている。ただ、件数以上に事業費が伸びておりますので、それからすると成果もあったのかなということもありますし、また、この導入を公募型でやったものですから、年度当初からは導入できなかったのですが、年度途中の 8 月から施行という中で、18 年度 21 件という結果は、結構成果があったかなと考えております。今後もそれについては期待しているところでございます。

委員：民間活力導入と、役所が行う事柄との大きな根本的な違いは何なのだろうか。わざわざ民間に業務委託したことによって伸びるといえるのは何なのだろうか。

事業担当：職員だけでは、お金も増額しましたけれども、増加した業務量に対応できないということで、増加した業務量に対応するために基本的に民間委託をお願いしようと当初考えたわけです。業務をお願いするにあたって、民間を公募型にして、これまでに区画整理事業に携わって移転補償交渉に相当の年数を重ねた皆さん方を雇用している社にお願いしまして、その社としての交渉能力、技術力、ノウハウ、新たな区画整理としての情報網、そういったことの中で、県職員だけの世界の情報量だけでなく、新しい、また幅広い区画整理に関する能力を持っている方々、こういったことを活用することによって、業務の諸能力はアップはしてございます。

委員：人手が足りなかったと、そういうことですね。

事業担当：それもございますし、能力も、この方々はそれ専門にやってきて、積み重ねられたものがございますので。ちなみに県の職員は、やはり異動というのがございますので、その辺の違いもあるかなと思います。

委員：それは完全に民間に委託したという形でしょうか。

というのは、何か証明書を持って行って、県の委任を受けたという形でやっているんですか。何か証明書みたいなものがあるんじゃないですか、信頼がおけるという意味の。

事業担当：身分については、あくまでも民間でございます。民間ですが、交渉に当たっては、

交渉をお願いしていることをごさいますて、法的手続とかそういったことは事務所で行います。法的責任のあるものは事務所が行い、いろいろなノウハウを持ってそれを交渉するというのは民間の方をお願いします。身分はあくまでも民間の会社の方である。ただ、所長さんの証明書はつけるという形になっております。お願いした職員であるということですね。

委員：この地区については 26 年までにやりますと、こういうふうにおっしゃっていて、ぜひやっていただきたいのですが、一つ私が気になるのは、事業費がおよそ 300 億のうち、まだ 80 億しかやっていない。220 億が残っています。これから 8 年あるとして、年に 30 億ある。これがやれるのですね、ということが一つ。

その前の、先ほどの件を問題にするわけではないのですが、先ほどの事業がまだ 600 億残っています。これから延ばすにしても、10 年でやるのか、20 年で上がるかわからないけれども、年に数十億ですか。それから、後で議論されるものについても 300 億残っている。そうすると、全部で 1,000 億以上のお金が残っていて、それを 10 年なり 15 年でやるということになるわけですね。それぞれ一つ一つについて「やる」「やらない」という判断をしているわけだけれども、県の公共事業費に充当できる予算とか人員というものから言って、はっきり「できる」ということを言っていたかなければいけない。

それから、これについては 26 年に事業が終わるということは、5 年後に再々評価が必ず来ますね。そのときに、これはきょうの説明で一次造成工事に時間を要するということは既に経験済みですから、それを見越していると。さらに、地元の地権者の理解を得ると。さらに、地元の流山市も協力してくれると。すべての条件は整っているわけですから、これで遅れるということになると、今度、説明ができなくなるということは十分にあり得ると思います。そういうことも含めて、県全体の姿勢とか、予算とか、これについて 26 年にできるというのは、私たちはそのとおりだと信じて、ここで判断していいかどうかを聞かせていただきたいですね。

事業担当：平成 19 年度の県土整備部予算は約 1,400 億を超えたと理解しております。その中で、このつくば県事業 3 地区、約 109 億円の事業費をいただいております。その県土整備予算の中で、つくばに関しましては、他の事業が伸び率が削減されている中で、今年度 3 地区については、109 億は 1.24 倍という破格の伸び率をいただいております。県の姿勢とすれば、そのくらいこの地区については重点事業として考えていただいているというふうに考えております。

それから、木地区の残事業は約 200 億だととらえて、「終わるのか」というご質問ですが、今年度も 26 億くらいのお金をいただいているのですが、先ほどお話したのですが、大きな街区が二つございまして、その街区を平成 20 年度に処分に向けて事業費を大幅に増やして、今後ともその事業費で仮に進めるとすれば、あと残りの 200 億はこの期間の中では消化できるのではないかと考えております。

それから、この地区は全体面積 68ha です。運動公園周辺地区は 232ha。その辺で分母の違いというのがございまして、運動公園周辺地区は、私どもは先ほど皆様方のご意見をちょうだいして「鋭意頑張ります」というふうにししか申し上げられないところですが、この地区については、「先も見えた」という中で努力させていただきますということをごさいます。

榛澤委員長：関連してですが、住宅供給公社から受け継いだわけですが、住宅供給公社のときにはどこまでの進捗状況だったのでしょうか。

事業担当：17年度に住宅供給公社から引き継いだわけですが、住宅供給公社の場合、公社の都合、資金繰りという中で、事業費そのものに資金を投入できなかったという局面がございます。それを、平成17年度からこれまでの建設投資に向けた分を私どもから出資いたしまして、それ以後の事業費としては、これまでの遅れを取り返したと私どもは認識しているところでございます。

榛澤委員長：この地域は、例えば換地指定率57.8%と、進んでいるので、金額はあるかもしれませんが、例えば建築物の移転も155分の50戸、32.3%だとすると、鋭意努力していただければできるのかなという感じはしたのですが。

事業担当：一次造成という中で仮換地指定率は50%を超えております。一次造成も済んでおります。今後は上物整備が主体となってきますので、ある程度底地は確保されている中で事業の進捗は望めると考えております。

委員：先ほど来、民間委託の話と事業進捗の話、二つ出ていると思いますが、おそらく民間委託に関しては、他の行政分野と同じように、試行錯誤しながらという段階なのだと思います。おそらく、準備行為とか補助的行為をどの範囲で認めるのか、個別に判断をしながらということをやむを得ないところがあるのかなと思うのですが、その民間委託を含めて何かもっと改善する余地があるとお考えなのか。言葉を変えれば、今までやったことを、あるいは今までの遅れを正当化するのではなくて、もし今までほかのやり方をすればもっとよくなったのではないかと、そういうような反省材料はありませんか。

事業担当：反省ということよりは、宅鉄法という法律の中で、まず鉄道の用地を確保する。この法律そのものが初めての法律です。そして、これに沿ってやってきた区画整理事業というのは、ここが初めてです。みんなが初めての中で、やっと鉄道の用地を確保できた。その用地の確保も、はっきり言って、先ほど申し上げましたけれども、千葉県が一番遅れていた。遅れていた中で、それを何とか挽回するには、必死になって職員が朝に夜に交渉業務に携わりまして、いろいろ努力はしたわけですが、予測以上に地権者との交渉が難航した。難航の結果、8月24日という開業に持っていったのですが、私どもとすれば、まずそれをベースに千葉県の姿勢として、シーリングが落ちている中で、当時から見れば、3地区を見ると、事業費的には倍近い。その倍近い事業費をもって、それをさらに進めていくためにはどうしたらいいかという中で、公募型により、民間のノウハウ、交渉というものについての新たな技術力を導入して、地権者の皆さん方に区画整理を理解していただく。通常であれば区画整理というのは、家が建っているところの移転から、それを仮換地の造成の段階まで持って行って建物を移すには、やはり3年近くはかかってしまう。その交渉事が、一つ交渉が難航することによって玉突き的にその事業が遅れてしまう。それをどうやって解決するか、民間の相当の年数を重ねた方々の交渉能力をもってすればということで、我々は今後それに期待するということをお願いしているところでございます。反省といえば、遅れてしまったことなのですが、今後精いっぱい頑張らせていただくというふうに考えております。

委員：最後に、60ページ（説明資料7ページ）に書いてあります雨水排水路ですが、この写真を見ますと、もう完成されていますから、これ以上何ともしがたいということなの

でしょうが、コンクリート3面張りらしき絵が出ていますが、潤いというものが損われているのではなからうか。雨水排水路ですので、そういう意味ではこの地域の住民の方の財産を守るという意味でこういう水路をつくらざるを得なかったのだろうと理解するわけですが、そうすると、今度は地面のほうですね。住宅が建ち道路が云々、そういう地面のところで潤いをどういうふうに取り戻すというか、あるいは増すのか、そういうことですね。完成までに大分時間があるようですから、そういう意味ではぜひともそのあたりを考えながら、地域に入りたいというような気持ちをより強くするような試みといいますか、そういうものを考えていていただきたいと思います。よろしくお願ひいたします。

榛澤委員長：今のは要望でございますので、回答はよろしいと思います。

ほかにございませんでしたら、各委員のご意見を検討し、修正するところは修正していただくこととして、土地区画整理事業 木地区について、「継続」でよろしいでしょうか。

(「異議なし」の声あり)

榛澤委員長：では、「土地区画整理事業 木地区」について、「継続」といたします。

土地区画整理事業 西平井・鱈ヶ崎地区

(事業採択後10年を経過した時点で継続中ということで、再評価を実施。)

<事業担当(流山市)より事業内容の説明>

委員： の整備済路線3・4・9は、費用便益を計算するときは、はずされたということによるのでしょうか。

事業担当：はい。

委員：そうすると、費用便益は、整備がある場合とない場合を比較するわけですが、この整備済路線は、整備ありの場合とない場合、両方ともここはつながっているという計算ですか。

事業担当：つながっているということです。

委員：そうすると、これは競合路線にしないといけないのではないかと思います。 の計画路線3・3・2と方向が似ていますので、3・3・2があるかないかによって の整備済路線の3・4・9の交通量は変わると思うのですが。そうすると、左上にある競合路線の流山貝塚線と同様に の整備済路線の3・4・9も競合路線として扱って、交通量がどう転換するかというのを見るべきだと思います。

事業担当：今回の競合路線というのは、その県道と平行して走る の計画路線3・3・2号線、この路線は北の部分と南の部分両方から千葉県が施行してきておりまして、一部同地区内は流山市が区画整理事業の中で整備を計画している部分です。あと、 の計画路線の3・5・16号線といいまして、これもやはり南北に走る県道とほぼ平行に走っておりますが、向かっている方向が松戸市域となっております。 の整備済路線の3・4・9号線はたまたま同地区内だけが完成しておりまして、その先、北側に向かっては、これから整備するエリアとなっております。ですから、今回の道路の取り扱いからははずしたものとなっております。

委員：費用便益の算定にあたり、競合路線の選定が必要となりますが、交通量を推計するときはフルネットでおやりになっているということで、将来完成する路線はすべてあるものとしてやりますから、今できているかできていないか関係ないと思います。

事業担当：17年度交通センサデータの中に交通量の資料がないことから、今回の算定からははずしております。

委員：費用便益分析を区画整理事業について行う場合に、街路事業における費用便益以外には計算しようがないのか。

この再評価は、事業化されてからかなりの年数が経って、その間に社会経済情勢も変化していることであろうから、もう一度評価したらどうかという趣旨だと思うのですが、区画整理事業は良好な住環境を整備するということが大きな目標であって、良好な住環境というのが、この街路事業だけで見ますと、交通の効率がアップしたかどうかしか便益として読めないわけです。ところが、長い間区画整理事業を行っている間に、市民の良好な住環境に対する価値観がかなり変わってきて、緑が豊かなとか、歩いてすぐ行けるお店があるとか、そういうことに価値観がかなりシフトしてきていると思うのです。それを発作的に述べていらっしゃるのですが、例えばこういうところを開発するということは、緑が失われるということで、マイナスの便益もあろう。それを逆に、「スプロールを防止し、コンパクトな市街地を形成する」ということはつくばエクスプレス沿線では掲げられており、特にこの事業に関しては、グリーンチェーン戦略を導入されて、そうしたことへの配慮がなされていると。そうしたことが全くB/Cに反映されないというのは、それくらいマニュアルが融通のきかないものなのかどうかということをお教えいただきたいです。もしそうだとしたら、ちょっと問題があるような気がするのですが。

事業担当：費用便益についての評価の話ですが、区画整理事業を今回は街路事業で評価しているが、ほかの方法でどうかということだと思いますが、この区画整理事業は、国庫補助事業の財源によって評価の方法が分かれるわけです。区画整理事業の中で都市計画道路がございますが、そこに充当する補助金が道路特別会計である場合は、国交省の街路事業のマニュアルに沿って評価しています。また一方では、国の一般会計の補助金を使う場合には、区画整理をすることによってどのくらい宅地といったものに増進があったか、ということをお評価するヘドニックという評価の仕方です。本日ご審議願っているのは、国庫補助でも道路特定財源をいただいておりますから、街路事業のマニュアルで行っています。

委員：事業期間を28年度まで延ばすことで協議中と話を聞きましたが、どういう状況なのですか。

事業担当：今現在までの進捗率が事業費ベースで40%台に来ていますが、今後残された事業量を考えますと、平成28年ぐらいを期間として今後進めていきたいということで、期間を延伸すべく国庫補助事業の実施計画変更の協議中です。

委員：事業計画書は、もう変わっているのですか。

事業担当：国庫補助事業の実施計画の承認をいただきませんと、事業計画変更の手続に入っていけませんので、その前段の手続をしております。

委員：もう既に協議が始まっていると思うのですが、そのときの新しいB/Cというのはどういう計算ですか。もう計算できていると思いますが、幾つになっていますか。

事業担当：28年を想定しておりますが、そのときのB/Cは2.84です。

委員：簡単には言えないけれども、むしろ事業を延ばしたほうが有効性は高まると、こういうことになりますか。考え方が、多分、前提のデータが違って来たからだと思うので。交通量の伸び率が初めの平成20年に想定したものよりも大きいということですかね。

事業担当：マニュアルでは、割引率が4%と決められており、また、交通量もロックされております。

今、委員がおっしゃるように、「事業を延ばしたほうがいい」みたいな結果が出ましたので検証しましたら、交通量の分散の仕方というところが関係しているようです。

委員：事業内容は変わっているのですね。さっき、調整池のつくり方については見直すと書いてありますが、それ以外には何かされているのですか。

事業担当：先ほど西平井地区を中心に事業を進めてきたと申し上げましたが、鱈ヶ崎地区の方からは、何とか工期を短縮してうちのほうにも早く工事に入ってくれという声が大きくなってしまっていて、今までの計画は、相当時間を要する部分があるものですから、一つには、二つある調整池を一つにコンパクトにできないかどうか、文化財調査についても、記録保存から現況保存に切り替えられないかとか、そういったことを検討しておりまして、そうすることによって期間を少しでも短縮していこうという見直しを考えております。

委員：交通量1%増だから、多分、の計画路線3・3・2号線の交通量が上がって、その分みんなが速く行けるようになる。あるいは、流山街道のほうが速くようになって速く行けるようになるのはプラスになっている。費用のほうは変わらないですね、事業計画が変わらないですから。プロジェクトライフも、40年そのまま将来延ばすだけなので変わらない。でも、どうして交通量が増えるのかというのがよくわからないですね。人口の伸びが、将来になると増えるんですかね。

委員：当初の想定よりも推計が増えているということですか。

事業担当：国土交通省がお示しになった10年の算定のマニュアルに従って推計すると伸びていきます。0.3%から1%ぐらい、年ごとに違うのですが、その分があるものですから、4%の相殺が発生してきて逆転してしまいます。ただ、当地区の置かれている土地柄が、どうしてもの計画路線3・3・2が一番背負うルートになっていますので。先ほど委員がおっしゃったの整備済路線の3・4・9のほうは、東西に動くという感覚ですね。

委員：そうなんですね。の整備済路線の3・4・9は、多分マイナーなものだと思います。の計画路線3・3・2号線ですごく便益を稼いでいる。

事業担当：とにかくバイパスという性格になってくるものですから、そこに大きく影響するという判定です。

榛澤委員長：ただ、先ほど他委員がおっしゃったように、では遅らせたほうがかえって便益が上がるのですね、ということになってしまうと思うんですね。

事業担当：そうになってしまうことから、いま分析しているところです。

委員：平成20年というのは来年度ですね。それまでに進捗率が三十何%しか行かないというのは、今年急に気がついたわけではないとすると、平成10年から20年までなんでこういう計画だったのか、計画が甘かったのか、ないしはその間に、先ほど他委員も言われたように、それを挽回すべく何が行われたのかということも実は知りたいのですね。例えば、極端な話、流山市の区画整理をする職員を倍にしたとか、事業費もうんと増やしたけど使えなかったとか、予算を実施できなかったとか、何があったのか。ただ淡々とやって、できないから事業認可を見直すとか、そういう話であるとするとはやはり問題だと思うんですね。

事業担当：11年3月から17年(鉄道の開業年度)の間、換地設計、仮換地の供覧を行い、

仮換地指定ができるようになりました。今現在、57%の仮換地指定を行っておりまして、その中で工事が進められているわけですが、全体の57%エリアの工事が今進行中だと考えていただければいいのですが、その中での遅れの要因は、地盤改良と地盤改良に伴い家屋の集団移転をして、戻ってくるまでの間に相当時間がかかっているということがありません。

これまで、8年間に57%の実績がありますので、これをさらにスピードアップしていきたい。そのために、さらにどこを改善すればスピードアップができるかということをお考えも考えてきていましたし、今後の事業の見直しの中でもそれを取り込んだ内容で変更していきたいと今考えています。

委員：この計画の青図がありきで、それを高低差を含めた等高線の入った地図の上に重ねたことが、悩みの大きな種になっているのではないかと。水田は低地で地盤的にあまりよろしくないところにつくられているようです。もう少し地質や地形というものを考慮した都市計画をやることによって、スピーディに完成へとつながるのではないかと。

今後とも、地形を考え、あるいは地勢を考えて、そういう形の展開をやっていただきたいと思えます。よろしくお願ひします。

榛澤委員長：今のは要望でございますので。先ほど他の委員もおっしゃったように、自然は残すという形にしていきたいというのが委員方の意見だと思えます。ただし、いろいろ事情があるのでしょうかけれども、計画の場合にはそういうことまで考慮していただきたいということですので、よろしくお願ひします。

この件については、委員の方々のご意見をもう少し簡略に入れさせていただいて、「継続」ということでよろしいでしょうか。

委員：「継続」ということで結構だと思いますが、要するに、事業の期間が10年だったものが20年になる。世の中がかなり変わってしまうぐらいの時間がかかるわけですね。ですから、何が原因だったのかなと自問自答していたのですが、計画の規模が大き過ぎて、最初から10年ではなかなか難しい事業だったということもあるのかなという気もしているわけでございます。これは今後の課題として、事業を新しく開始するときには、その辺、やっぱり20年という世の中は完全に変わっちゃいますので、そういう必要性も今後はあるのではないかと。今後はご検討願ひしたいと思います。

榛澤委員長：貴重な参考意見ですので、意見を尊重して今後やっていきたいということでもよろしいですね。

ほかにございませんでしたら、各委員のご意見を検討し、修正するところは修正していただくこととして、土地区画整理事業 西平井・鱒ヶ崎地区について、「継続」でよろしいでしょうか。

(「異議なし」の声あり)

榛澤委員長：では、「土地区画整理事業 西平井・鱒ヶ崎地区」について、「継続」といたします。

土地区画整理事業 金田西地区

(事業採択後10年を経過した時点で継続中ということで、再評価を実施。)

<事業担当(千葉県)より事業内容の説明>

委員：こういう評価というのは、事業がいいか悪いかという単純な話ではなくて、事業の改善につながるような意見をどんどん出していただく。あるいは、ほかの自治体の方もいらっしゃると思えば、そういう情報交換の場として有効に活用すべきだと私自身は思っておりますので。現状維持的に現状の正当化をするのではなくて、改善の方向性、あるいはもっといいやりようがなかったのか、そういう積極的な改善をぜひ考えていただきたかったということでございます。

そういう観点からすると、今回の話はまさに見直しにつながっていることですので、見直しによってB / Cも上がるということで、大変結構な話の進め方だと思うのですが、ただ、ここの委員会での審議の仕方はどうなのか、それを確認したいのです。B / C 2.39のほうで評価するのか、それとも参考資料にある 3.74 のほうで評価するのか、この辺はどうなのですか。

事業担当：私どもとすれば、まずは現行の計画を説明させていただいて、ご理解をいただければ次の変更の話の内容でと考えていたところで、トータル的に説明させていただいたわけです。したがって、私ども、この変更を動かすにあたって、一つは、ステップとして都市計画道路の変更を昨年3月に行い、この6月に地元との話し合いの中でこの変更案を了解を賜っております。そういう中で、次の案でご審議、ご了解願えればと考えております。

委員：この地域は、110ha という大きさですので、環境アセスの案件に入っていたと記憶していますが、そうなりますと、変更手続になりますとアセスのほうも変わってくる。どちらが先でどちらが後なのか、そのあたりをお聞かせいただきたい。

もう一つ、2点目は、既存集落は残りますが、この事業の展開の目的は、地震あるいは火事、そういういろいろな災害にこの事業が大きく関わっていて、この事業によってそれが解消できるというお話でしたが、既存集落の部分は相当狭い道だったと記憶していますが、それを残して果たして目的は達成できるのかをお聞かせいただきたい。

事業担当：環境アセスにつきましては、当初、委員会のごとき平成 10 年度に行っておりまして、今回の変更については、アセスの手続と並行して手続をしたいと思っております。アセスの中身、騒音とかそういう項目につきましては、基本的にはあまり大幅な変更をしないような形で考えておりますので、今回、県の条例に沿った事業計画の変更とあわせて協議を進めまして、最終的に認可を受けましたら、その認可を受けた図書で最終的なアセスの変更の申請をしたいと考えております。

委員：周辺の「さらなる街区の大型化」、あのあたりに事業を持ってくるのですか。

事業担当：左のほうは、どちらかというと工業系と、既存の業・生業をしている方々の用地という考え方でもあったと思うのですが、右のほうは、新しい拠点としての土地利用を図るという意味で、集客施設とか、業務系とか、非常にバリエーションを持った業種をそちらに誘致したいという考え方で大型化しているというところでございます。

今ご指摘のありました、既存集落が存置する、その前面道路がいま狭いじゃないかというお話ですが、今その既存道路は県道となっておりますが、それに替わる都市計画道路として中野畑沢線、地区の真ん中を通して東西に延びていますが、それが既存の県道に振り替わる都市計画道路です。現在の既存集落が面している県道は、計画では区画道路になって生活道路に移行いたしますので、通過交通等が入り込む道路ではなくなりますので、十

分安全確保できるような形での整備を考えております。

また、当然、今のままではなくて、舗装のし直しとか、下水道を入れたりという工事も並行して行っていますので、特に問題はないと考えております。

委員：既存集落というのは、そのままそっと置いておくというのではなくて、既存集落の形でインフラだけは整備する。こんな考え方でよろしいですか。

事業担当：ここは道路より若干宅盤が低い箇所もございますので、そういうものについては水が流れ込まないように宅盤を上げるとか、そういう補償工事は行う予定にしております。形態は今を残しますが、生活の改善はされていくと理解しております。

委員：そういうことになりますと、平均減歩率が 35% から 40% ということになりますと、既存集落は、結局、あれは非常に狭かったですよ。1 戸当たり 30 坪ぐらいの土地だったような……。

事業担当：元々漁業をやられているところが多い。間口は狭くても、奥行きはかなりある宅地なんですね。ですから、土地としては結構広い土地が多いです。

委員：非常に狭くて、これは 30% を取られると家は建たないのではないかという気がして、そういう印象を持って帰ってきたのですが。

事業担当：今回、35 から 40% に平均減歩率を上げますが、既存宅地ですから、増進があまりありませんので、減歩率はあくまでも平均は 40 ですが、下は、既存集落については例えば 10% とか、上は 50 になるとか。増進の多いところは減歩率が高くなりますし、低いところは減歩率を低く抑えますので、その平均額が 40 だということです。

委員：詳しい話は、アセスのほうはもう一度来るわけですね。

事業担当：はい。

委員：今の既存集落のことに関連してですが、最初、計画を見たときから既存集落の形がずっと気になっていまして、残されることになってよかったなと思ったのですけれども。そこで、もうちょっと「よかったな」という書き方をしてもいいのではないかと。どうもこういう事業をやるとき、変えて何がよくなるということばかりですが、やっぱり時代の価値観で残しておいてよかったというほうもあると思いますので、単に移転家屋の大幅な削減によるコストダウンということよりも、もうちょっとポジティブに、形を見て明らかに風土の必然からこうした集落形態が生まれてきた場所だということがわかりますので、そこには先人たちのこういうところに暮らす知恵というのがあるわけですから、そういうのを残せたというポジティブな評価を入れてもいいのではないだろうか。ちょっとした記述ですから、入れてもいいのではないかと思うのですね。

もしそういう評価をすると、本当にこういう計画になっちゃうのかなと、逆にちょっと首をかしげたくなる場所があるわけです。これですと、前は漁業で生業を立てていたような家々が連なっていて、そのすぐ横に大型のショッピングセンターが今度できるというような計画になっていますよね。彼らが持っていた生活は、ここでは完全に陸の孤島のような状態に追い込まれていく。それでいいのかな。どうせ見直すなら、単にそこだけ残すのではない見直しというのもあったんじゃないのかなと。見ていて、よかったなと思う思いと、惜しいなと、両方の思いで見ました。感想でしかないのですけれども。

委員：経済的な状況の変化とかいろいろなことがあって大変な中で、地域の人とも話し合っ

てこういうふうに見直しをしていくという方向になったというということで、私はいいので

はないかと思っています。

榛澤委員長：ほかにございませんでしたら、各委員のご意見を検討し、修正するところは修正していただくこととして、土地区画整理事業 金田西地区について、「継続」でよろしいでしょうか。

（「異議なし」の声あり）

榛澤委員長：では、「土地区画整理事業 金田西地区」について、「継続」といたします。
以上で今回の再評価のすべてを終了したわけです。長時間ありがとうございました。

議題（２）その他

榛澤委員長：議題（２）その他について、事務局から何かございますか。

事務局：委員の皆様には、適切な助言、ご指導をいただきましたことに厚く御礼申し上げます。

榛澤委員長：皆様からご意見いただきましたものを、事務局と私のほうでまとめさせていただいてよろしゅうございますか。

（「異議なし」の声あり）

榛澤委員長：そうさせていただきます。

閉 会

以上