

建設事業の評価について

(意見具申)

平成13年12月19日

大阪府建設事業評価委員会

1 はじめに

本委員会においては、総合的な評価システムの確立をめざすという観点から、これまでの再評価に加え、今年度から新たに建設事業及び主要プロジェクトについて事前評価を導入し、事業種類ごとの代表的事業について審議を行った。

また、審議にあたっては、委員会審議を全て公開するとともに、府民による意見陳述の場を確保するなど、透明性の高い委員会運営に努めた。

今回、今年度において既に意見具申を行った7件（再評価案件4件、事前評価案件3件）に続き、下期分として、再評価案件3件及び事前評価案件2件の合計5件についての意見具申を行うものである。

あわせて、建設事業評価は、今年度から事前評価を導入することにより、段階的に評価システムの発展、定着を進めている時期にあるため、本委員会の役割及び評価システムの充実に向けての課題について、審議の過程で議論のあった意見を付記するものである。

2 審議対象の基準

(1) 再評価

再評価の対象は、事業採択後5年を経過してなお未着工の事業、事業採択後10年を経過して継続中の事業（標準工期が5年未満の事業については事業採択後5年経過して継続中の事業）、その他事業の進捗状況や社会経済情勢の変化等により再評価が必要となった事業で、下期として3件（別表1のとおり）である。

再評価にあたっては、

- ・事業の進捗状況（事業遂行上の問題点）
- ・事業を巡る社会経済情勢の変化
- ・費用便益分析等の効率性
- ・安全・安心・活力、快適性等の有効性
- ・自然環境等への影響と対策

の観点から点検を行い、事業の必要性を再精査した。

(2) 事前評価

事前評価のうち本委員会の審議対象は、府が実施する総事業費が10億円以上の建設事業、主要プロジェクトとして府が実施または関与する主要な面的開発事業及び鉄軌道整備事業である。

なお、今年度は事前評価の実施初年度であるため建設事業については、各事業種別の中で最も事業費が大きいものを代表例として、上期に1件(道路事業)、下期に2件(別表2のとおり)を抽出して実施した。

事前評価にあたっては、再評価と同様の観点に加え、事業着手前ということから、特に上位計画等における位置づけ、今日的意義という観点からの必要性や緊急性の精査及び代替案との比較検討を行った。また、調査着手段階の鉄軌道事業(主要プロジェクト)については、事業の社会的必要性の確認とともに、事業採算性の観点から事業手法や資金スキームなどの点検を行い、調査段階における府の参画の可否について精査した。

3 審議結果(下期分)

(1) 再評価対象事業

再評価対象事業3件(国道371号(石仏バイパス)、茨木亀岡線(2工区)、近鉄奈良線(東大阪市))については、審議の結果、いずれも渋滞対策や交通安全対策など期待される事業効果の発揮が見込まれ、かつ事業進捗上も特段の問題点がないと考えられることから、「事業継続」と判断する。

なお、国道371号(石仏バイパス)及び茨木亀岡線(2工区)については、その審議過程において、両事業に共通するいくつかの指摘がなされたので、その内容を付記しておく。

- ・今後、コスト縮減に最大限努力するとともに、段階的な供用など事業効果の早期発現に向けた対応を行うこと。
- ・事業の継続にあたっては、例えば府県間道路であるからということだけではなく、当該路線の整備によるネットワークの形成や地域の安全性の向上など具体的な効果の面からも検証しながら事業を進めること。
- ・厳しい財政状況のもとで、維持管理コストも考慮した優先事業の一層の絞り込みが従来以上に求められている。道路整備のように同時に複数実施している事業については、地域における代替ルートの有無などを勘案しながら、今後とも事業の優先性について充分考慮していくこと。

(2) 事前評価対象事業

先に述べたように、今年度から新たな取り組みとして事前評価を導入し、上期の道路整備及び鉄軌道事業に引き続き、府営住宅建替事業の代表例である府営富田林北大伴住宅建替と大阪府立大学工学部学舎建替を評価対象とした。

審議結果は次のとおりである。

府営富田林北大伴住宅建替

- ・大阪府住宅まちづくりマスタープラン(素案)において、公営住宅施策が位置づけられており、府営住宅については土地を有効活用し高度利用を図りつつ、老朽化の著しい住宅等から順次建替を進めると位置づけられていること、大阪府住宅五カ年計画(案)において府域の全体需要量から必要供給量が設定されており、本建替団地は計画供給量の範囲内であることを確認した。
- ・さらに大阪府府営住宅ストック総合活用計画(骨子案)などにおいて、特に老朽化が著しい木造及び簡易耐火住宅の建替を優先して実施することが位置づけられており、本住宅は昭和30年代に建設された老朽簡易耐火住宅として事業優先度が高いことを確認した。
- ・現地視察を通じて、本住宅の老朽化が著しく、住戸面積や設備水準が最低居住水準未満であり、建替を行う必要性があることを確認した。

以上のことから、本事業の「実施は妥当」とであると判断する。

なお、本事業の審議過程において、いくつかの指摘がなされたので、その内容を付記しておく。

- ・本事業は5期13年の長期にわたる事業であり、今後の社会経済情勢の変化、入居世帯や年齢構成の動向などを踏まえ、各工期ごとに型別供給などについてフレキシブルに計画を見直すなど、より社会的必要性を踏まえた対応を行うことが重要である。
- ・スケルトン住宅や100年住宅といった住宅整備における新たな発想や工法もでてきており、今後の府営住宅の建替においては、初期コストや耐用年数も考慮した長期的な費用対効果の比較検討が必要である。
- ・従来型の整備手法にとらわれることなく、PFI的手法など民間活力の導入についても検討していくことが必要である。
- ・住棟計画や処分用地の利用においては、隣接する石川河川公園など周辺

の景観や居住環境、将来のまちづくりと整合するよう一層の配慮が必要である。また、今後の建替事業における余剰地の効果的な活用についても、充分留意していくべきである。

- ・今後の事業遂行にあたっては、配置変更や高層化により既存コミュニティが変容することも考慮し、今後とも入居者への説明や意見聴取を十分に行うことが必要である。

また、本事業の審議に際して、住宅政策の柱が住宅の絶対的不足への対応からストックの活用へと大きく転換している中で、低所得層向けの良質な住宅の確保のため、引き続き、公営住宅の直接供給という手法が最も効率的かどうか、あるいは公平感や自立支援という点から効果的かどうか、例えば家賃補助との比較検証や費用対効果の精査など、府として様々な角度から整理すべきではないかとの意見があったことも付記しておく。

大阪府立大学工学部学舎建替

- ・現学舎（工学部2号館、同3号館）は昭和20年代に建設され、施設の老朽化が著しく、耐震性能が基準を大幅に下回っているとともに、物質系の実験施設を中心とする利用形態からも、安全性の確保への対応が必要であることを確認した。
- ・府大学のあり方検討会議の中間とりまとめにおいて、府立大学の今後の重点方向の一つとして産学連携により早期に大阪産業再生へ貢献する必要性が打ち出されており、TLOの活用をはじめとする産学共同研究の拠点施設として、有効利用が期待されることを確認した。
- ・既存学舎の建替案とリニューアル案の比較において、整備費や長期の維持管理費用を含むトータルコストの面で、本案（建替）が経済的で効果があることを理解した。

以上のことから、本事業の「実施は妥当」とであると判断する。

なお、本事業の審議過程において、いくつかの指摘がなされたので、その内容を付記しておく。

- ・実施設計段階に向けて、更に必要不可欠な機能・規模及び効率的な維持管理方策、グレード等を精査検討するなど、建設事業費及び維持管理費を含めたトータルコストの縮減に努めること。
- ・今後、府大学のあり方検討会議における最終報告を踏まえて策定される「府大学基本計画」及びそれにあわせた「キャンパス・プラン」の策定

において、教育環境の整備に留意しつつ改めて本建替施設の位置づけや役割、あるいは既存学舎全体の活用方針等を検討すること。

本委員会としては、今後事業を進めていく中で、これらの指摘に十分留意し、大学当局と十分に協議調整を図りながら対処されるよう要望する。

また、本事業の審議において、

- ・財政状況が厳しい中で、府民の理解を得るためには、最低限不可欠な整備内容であるかどうかについて今後とも厳密に精査するべきではないか。
 - ・現在検討されている府大学のあり方検討会議における最終報告がまとまった後に建替に着手しても遅くないのではないか。
 - ・リニューアルに関する技術革新が進む中で、極力新たな施設整備を行わず、既存ストックを有効活用することを基本に、今後、建替後の現工学部学舎を含めて「キャンパス・プラン」を整理していくべきではないか。
- との意見があったことも併せて付記しておく。

4 評価システムの発展・定着に向けての提言

(1) 委員会の役割について

府の財政状況と評価との関係については、これまでも委員会審議の中で「厳しい府財政の観点から事業の可否を見極めていくべき」などの指摘があり、幾度か議論になってきたところである。

本委員会としては、年度当初に府全体の財政状況の説明も求めながら、こうした背景を理解しつつ審議を行っているところであるが、府予算全体の中での政策的な財源配分（例えば福祉、教育、土木などの各分野間の優先性）などについては、府の責任において総合的に判断されるべきものと考ええる。本委員会はあくまでも個別事業の府施策の中での位置づけなどを踏まえながら、当該事業が本当に必要で効果があるものかどうか、あるいは他の事業よりも優先して実施する緊急性があるのか、さらには計画内容は妥当なものかどうかを点検した上で、事業実施の是非や改善について意見を述べるものである。

したがって、委員会においては、府として優先性を厳しく見極めた上で、

限られた予算内においても実施可能であるとの整理がなされていることを前提に、提出された案件について審議を行うものである。

そのため、府において既に道路などの都市基盤整備事業や府営住宅の建替事業において、事業の絞り込みや優先順位づけの取り組みが進められており、その概略について説明を受けているが、今後とも、審議案件については調書や事業説明の段階で当該事業が事業種別の中でどのようなプライオリティーに位置するかについて説明されることを要望しておく。

(2) 事前評価システムの充実

事前評価の実施時期

事前評価案件の審議において、評価の「熟度」と「選択の幅」が議論となった。代替案の検討を含め選択の幅を広げるという観点からは事前評価のタイミングはできるだけ早い時期が望ましいが、一方で具体的に何を判断材料として評価するのかという評価熟度の問題も出てくる。このため、現在の整理としては、道路をはじめとする都市基盤整備事業については、費用便益比（ B/C ）が算出される予算化前の段階、施設整備については基本設計がなされた段階を評価時期としている。

しかしながら、事業予算化前とはいえ実際には地元との協議など事業化に向けた条件整備が一定程度進んでいる場合もある。

このため、今後、実際に様々な事業の審議を重ねていく中で、こうした評価の熟度と選択の幅という点に留意しつつ、事業類型ごとに実態に即した適切な評価時期を見出していく必要がある。

また、今年度事前評価を行った鉄軌道整備事業については、今回の評価（調査段階）に続き、建設工事着手前に改めて事前評価を行うこととしており、事業の内容によっては、こうした取り組みも一つの手法である。

今後、地域へ与える影響が大きい事業や多額の財政負担を伴うような大規模な事業については、例えば構想段階で素案を公表し、府民の意見を踏まえながら、段階的に計画としての熟度を高めていくプロセスを導入するなど、多段階で評価を行うシステムも検討していくべきである。

将来の情勢変化への柔軟な対応

今年度の事前評価案件である鉄道立体交差事業や府営住宅建替事業な

ど、事業期間が10年を超えるような事業については、今後ますます社会経済情勢が大きく変化していくと予想される中で、現時点で評価した計画内容が将来にわたって妥当性が維持されるとは限らない。こうした長期にわたる事業については、現計画に基づいて事業着手の可否を判断するが、事業着手は妥当と判断した場合でも、全体計画を将来にわたり固定的なものとして容認したものではない。

したがって、全体計画のうち、例えば鉄道立体交差事業における周辺のまちづくり事業との整合や、府営住宅における整備内容・必要戸数など変動しうる要素については、計画のマネジメントという観点から将来の再評価なども活用しながら状況変化に応じて柔軟に見直しを検討すべきである。

効率的な評価の実施に向けて

事前評価については、来年度以降総事業費10億円以上の事業全てを委員会審議の対象とすることを予定しており、審議案件が増えることが予想されることから、適切な評価が実施できるよう、今後、以下のような点について留意する必要がある。

【審議結果の活用】

事前評価にあたっては、案件の審議を積み重ねることにより、事業種類ごとに評価の視点やチェックポイントはおのずと類型化されてくると考えられる。

例えば、今年度初めて評価を行った府営住宅の建替事業については、大阪府住宅まちづくりマスタープランなど上位計画での位置づけや公営住宅自体の必要性などが議論されるとともに、老朽化等に伴う事業の緊急性、配置計画など整備計画の妥当性、あるいは地域の環境面への影響と対策などが主に審議されたが、こうした審議結果を活用することにより、今後の府営住宅建替事業における効率的な事前評価につながるものと考えられる。

このため、今後の審議にあたっては、既に評価事例がある事業については、評価調書とは別に当該事業種別の論点整理表を作成し、審議内容の整理、絞り込みが行えるよう工夫するべきである。

【予備的評価の実施】

今後、審議案件が増加する中、全ての案件を詳細に審議することは限られた審議日程の中で現実的に難しく、また合理的ではない。

このため、審議対象案件について、例えば費用便益比（ B/C ）が同種事業の平均に比べてどうか、地元協力などの実施環境は整っているのか、地域の環境や景観に影響を与える度合いなど、事業種類ごとに基礎的な判断材料を事前に整理しておくべきである。委員会は、整理された内容に基づいて、特に審議が必要と考えられる案件の抽出を行い、それらの案件に絞って重点的な審議を実施するなどの工夫が必要である。

【評価手法の充実】

事業効果については、費用便益分析など可能な限り定量化し、判断基準を明確にすべきである。

今回、府立大学の学舎建替については、教育施設に関する費用便益分析が確立されていないことから定性的な分析を中心に評価を行ったが、今後、事業種類ごとに何らかの形で定量的・客観的数値指標を用いた評価に努める必要がある。そのことは、同種の施設整備事業間における優先判断の一つの目安になるとともに、将来の再評価や事後評価における比較分析においても活用できることとなる。

また、上期に審議を行った保安林管理道のように、便益の範囲や考え方、あるいは算定方法について、検討の余地のある事業もあり、こうした事業についても、地域特性なども考慮したより適切な評価手法について検討を進めていくべきである。

加えて、イニシャルコスト以上に将来にわたる維持管理コストのウェイトが大きい施設整備事業は勿論のこと、その他の事前評価対象事業についても、ライフサイクルコストの考え方に基づいて、建て替える場合と既存施設をリニューアルする場合の比較などを厳密に行うべきである。

【検討部会の活用】

今年度において、鉄軌道整備事業の審議にあたり、本委員に加え、交通問題などに関する専門委員も参画した鉄道検討部会を別途設置し、集中的に審議を行った。

今後、鉄軌道整備事業に限らず、専門技術的な判断を要する案件が出て

きた場合には必要に応じて検討部会を設置し、効率的で効果的な委員会運営を図るべきである。

5 おわりに

昨年度の本委員会の提言を踏まえ、今年度から事前評価が実施されたわけであるが、先に述べたように、現在は評価システムの発展・定着期であり、制度を確立していくためにはまだまだ試行錯誤の要素があることは否めない。

しかしながら、本委員会がこれまで提言してきたように、最初から完全なシステムを目指すのではなく、実際に運用していく中で修正や改善を行いながら、実態に即した最適なシステムを構築していくことが重要である。府として今後とも先駆的な取り組みを進めていただきたい。

また、実際に評価案件を審議した中で、事前評価が事業着手の是非を精査するばかりでなく、事業を進める上での留意点や改善事項について府に具体的な対応を求めるとともに、こうした評価の積み重ねが、結果として今後の事業選択において行政側に事業の優先づけ及び説明責任の明確化を求めることにつながることを期待されるなど、改めてその意義と必要性を確認したところである。

今回の意見具申において事前評価システムの充実に向けて提言した事項については、来年度以降の委員会審議に具体的に反映され、より効率的・効果的な委員会運営が図られるよう要望する。

あわせて、総合的な評価システムを確立するという観点からは、事後評価の導入が求められる。行政評価の大きなねらいの一つは、「成果重視」による行政活動の点検と、その内容を府民に明らかにすることであり、その意味からも成果を検証する事後評価は、アカウンタビリティだけでなく事業の改善や新たな企画立案への反映といった面で重要な役割を果たすことが期待される。事後評価の導入に向け、府として検討を進められるよう要望し、意見具申の結びにかえる。

下期分

再評価審議対象事業一覧表（3事業）

（別表1）

（1/2）

事業名 (所在地)	進捗率 (H13.3)	社会経済情勢等の変化	効果の評価項目	自然環境等への 影響と対策
			費用便益比（B/C） 定性的評価	
事業概要 (道路)国道371号(石仏バイパス) (河内長野市)	用地: 99% 工事: 28%	国道371号の整備状況 (和歌山県) 1.3Kmについて供用済み 残区間の進捗状況 (H13.3) 用地: 80% 工事: 17%	B/C = 3.0 B = 685.9億円 C = 225.8億円 緊急交通路の確保、事故多発箇所解消 地域間連携の強化・物流効率化支援、開発区域の支援 集落部の通過交通排除 (広域道路と生活道路の機能分離) 沿道地域の移動円滑化	本路線の環境への影響は微小 トンネル構造の採用 (全長6.1Kmの内3.3Km) 周辺植生種を利用する工法の採用
目的 ・国道371号(現道)の交通渋滞緩和と道路線形の改善。 ・和歌山県との交流促進。	あり	橋本林間田園都市の整備状況 事業主体 和歌山県・橋本市・都市 基盤整備公団・民間 敷地面積: 668.2ha 計画戸数: 11,400戸 計画人口: 42,000人 (現在約12,000人) 完成時期: 平成21年度		
採択年度 平成4年度 事業費 260億円 延長 6.1Km		交通量の推移 H6: 16,418台/日 H9: 19,843台/日 H11: 18,314台/日		

委員会における主な審議内容	評価
(進捗状況) ・用地買収が99%進捗しており、一期区間1.8kmについては平成14年度完成予定であることを確認した。 (事業効果) ・府県間の広域道路ネットワークの位置づけがあることを確認した。 ・既に国道170号から石仏までの区間が整備済みであるが、それに続く、石仏から府県界までの間が狭隘で線形も悪く渋滞しており、バイパス整備の効果として、この状態が解消されることとなることを確認した。 ・一期区間の供用時には、現道2車線とバイパス2車線の計4車線になることから、現状の混雑度1.54(H11)が半分程度になる計画であることを確認した。 ・生活道路と広域道路を分離することにより、地域の交通安全機能の確保や交通利便性の向上に寄与することを確認した。 ・事業の継続にあたっては、例えば単に府県間の広域道路ネットワークを形成するという位置づけだけでなく、地域の安全性の向上など具体的な効果を検証しながら事業を進めていく必要がある。 (自然環境への影響と対策) ・道路の法面には、本バイパス周辺の植生であるコナラ・クリ・常緑広葉樹林の構成種を活用した緑化を実施しているなど、自然環境への影響が最小限となるよう配慮していることを確認した。 (和歌山県の計画との整合) ・和歌山県の計画は、現道拡幅により4車線とする住宅開発地区以外は、現道2車線とバイパス2車線の計4車線としてっており、大阪府の計画と整合していることを確認した。また、事業進捗のペースについても府と県で調整を図りながら、整備を進めていることを確認した。 (事業の長期化への対応) ・府の行財政計画も勘案し、再々評価時点(5年後)までの完成は厳しい状況は確認した。 ・今後、コスト縮減に最大限努力するとともに、事業期間が長期に及ぶ場合、例えば、段階的な供用など、できる限り早期の事業効果を発現させるための対応が必要と考える。 (事業の優先順位) ・厳しい財政状況のもとで事業の優先性は従来以上に求められており、道路整備のように複数実施している事業については、地域における代替ルートの有無などを勘案しながら、今後とも事業の優先性について充分考慮していく必要がある。	事業継続

事業名 (所在地)	進捗率 (H13.3)	社会経済情勢等の変化	効果の評価項目	
			費用便益比 (B/C)	自然的環境等への影響と対策
事業概要 (道路) 茨木亀岡線 (2工区) (茨木市)	用地: 8.4% 工事: 7.8%	国際文化公園都市の整備状況 ・平成16年春一部まちびらき ・医薬基盤技術研究施設の事業化 第二名神自動車道整備事業の状況 ・平成11年施行命令 交通量の変化 H6: 15,532台/日 H9: 16,769台/日 H11: 15,439台/日	B/C = 5.6 B = 741.6億円 C = 132.7億円	本路線の環境への影響は微小 交通容量の拡大による旅行速度の向上に伴い環境負荷の軽減が図られる。
目的 ・府道茨木亀岡線(現道2車線)の交通渋滞の緩和。 ・国際文化公園都市への補完的なアクセス機能。 採択年度 平成4年度 事業費 12.8億円 延長 2.3km	あり		緊急輸送路、避難路の確保 開発支援 地域間連携の強化 物流の効率化 沿道地域の移動円滑化	
(連立) 近鉄奈良線 (東大阪市)	用地: 8.7% 工事: 5%	大阪瓢箪山線の整備状況 ・用地買収(面積比)で約91% ・平成13年度一部供用 若江岩田駅前地区第1種市街地再開発の状況 ・平成13年度事業完了予定	B/C = 2.0 B = 1,200億円 C = 603億円	既成市街地における既存の鉄道事業のため新たに自然環境に与える影響はほとんどない。 沿道環境に対しては植樹帯の設置による沿道地域への配慮。 渋滞緩和による大気質への負荷物質の排出量の抑制に寄与。
目的 南北交通の円滑化 踏切事故の解消 南北市街地の均衡ある発展 沿線駅周辺の公共施設の整備 採択年度 平成4年度 事業費 6.03億円 延長 3.3km	あり		踏切事故の防止 緊急輸送路、避難路の確保 地域間交流連携の強化 渋滞の緩和 環境改善	

委員会における主な審議内容	評価
(進捗状況) ・用地買収が8.4%、工事が7.8%進捗していることを確認した。 (事業効果) ・当該整備区間を含む混雑時平均旅行速度は16.8Km/hr(H9センサス)であり、大阪府下平均の23.2Km/hr(同)を下回っていることから、本路線の整備が妥当であることを確認した。 (他計画との整合) ・「彩都」の主要なアクセス道路としては茨木箕面丘陵線であり、本路線は、茨木箕面丘陵線を経由して「彩都」東部地区と連絡することから補完的な路線であるとの位置づけを確認した。 (維持管理コスト) ・道路整備などにおいては、供用開始後に維持管理が必要なことから、そのコストも考慮して優先事業の一層の絞り込みを行う必要がある。	事業継続
(事業効果) ・連続立体交差事業の実施により、これまで鉄軌道で分断されていた地域の一体的なまちづくりが可能になるとともに、事業の途中段階においても片側が高架した時点で踏切遮断時間が減少するため、一定の効果が現れることを確認した。 (事業費) ・国、府、地元市、鉄道会社の適切な費用負担により実施されていること、また本事業のように事業期間が長期にわたる場合、用地買収時に地価の下落等を適切に反映できる仕組みになっていることを確認した。 (住民意見) ・都市計画手続きの中で、地元市や住民の意見も踏まえて都市計画決定していること、また事業採択前に検討した調査結果を踏まえ、国や鉄道会社と協議し、地元市・住民に対しても十分説明を行うなど適切に進められていることを確認した。	事業継続

事業名 (所在地)	上位計画等 の位置づけ	事業を巡る 社会経済情勢	効率性 (費用便益比)	自然環境 等への影 響と対策	代替案との 比較検討
			有効性(事業効果の 定性的評価)		
事業概要 (府営住宅建替) 府営富田林北大伴住宅建替 (富田林市)	大阪府住 宅まちづ くりマス タープラ ン	事業目的に関する諸状 況 1. 既存簡易耐火住 宅 住戸内部の高齡 化対策ができてい ない。 建物の老朽化が進 んでおりH21年度で 公営住宅法上の耐 用年限を迎える。	B / C = 1.22 B = 約198億円 C = 約162億円	動植物 の生態 系への 影響は なし。 (新た な土地 利用転 換を伴 わない) 緑化の 推進 (緑被率 30%以 上を確 保。桜 並木 の保存 活用) 産業廃 棄物の リサイ クル (従前住 宅の撤 去工事 に伴う 廃棄物 の再資 源化及 び新築 工事 の再生 材の利 用をで きる限 り 図 る)	増改築 本住宅は 8年後の平 成21年度 に耐用年限 を迎えるこ とになり、 増改築の国 庫補助の採 択要件を満 たさないた め、増改築 での対応は 不可能であ る。また増 改築では道 路や駐車場 等の整備が できず地域 防災上の課 題が解決で きない。 他団地へ の集約建替 同一生活 圏内の他の 府営住宅 で、建替時 期の整合の とれるもの や本団地を 集約できる 程度の規模 のものが存 在しないた め、集約建 替は不可能 である。
[目的] 昭和38,39年に建設された 簡易耐火住宅の老朽化が著し く、住環境が悪化しているこ とから、建替事業を実施する。 これにより、居住水準の向上 を図り、住宅のバリアフリー 化を進めるとともに、道路や オープンスペース等を確保し 良好な住環境を整備する。 また、バランスのとれた良 好な地域社会の形成を図るた め、他の公的住宅の供給を併 せて行う。	第八期大 阪府住宅 五か年計 画 大阪府府 営住宅ス トック総 合活用計 画 大阪府住 宅・住宅 地供給計 画	2. 最低居住水準 住宅に浴室が確 保されていないた め、すべての世帯に おいて最低居住水 準未達となっている。 3. 高齢化率 現在約47%が65 歳以上の高齢者を含 む世帯である。 4. コスト縮減 H8年度比で約13% の建設コストの縮 減を行っており、今 後も継続してコス ト縮減に努める。 地域の状況 富田林市の東部 に位置し、北西に石 川、北東に千早川と 接し、南側は北大伴 旧集落地域である。 住宅は建設後約40 年が経過し老朽化 が著しく、また周辺 道路が狭いことに 加え、敷地内の路上 駐車も多く、地域防 災上問題が生じる 可能性がある。	事故防止 住宅内事故等の少 ないバリアフリー化 された生活の場の提 供 防災 住宅の耐震・耐火 性を確保。外周道路 やオープンパース、防火 水槽の整備等による 地域防災性の向上。 コミュニティ活性 化 人々の交流の場と なる集会所や児童遊 園の整備。パラスの とれた地域社会形成 を図るため他の公的住 宅の供給。 住環境の形成 団地内緑化。駐車 場整備。外周道路整 備による通過交通の 整理。 景観向上 周辺環境に配慮した 住棟配置等により都 市景観の向上に寄 与。	増改築 での対応は 不可能であ る。また増 改築では道 路や駐車場 等の整備が できず地域 防災上の課 題が解決で きない。	
[内容] 建替前 ・戸数：851戸、集会所1棟 ・構造： 簡易耐火2階建て/平屋 ・住戸面積：約31~43㎡ ・住戸タイプ：2DK, 3K, 2SK ・建設年度：昭和38, 39年度 ・敷地面積：97,586㎡ 建替後 ・戸数：851戸、集会所1棟 ・構造： 鉄筋コンクリート造6~14階 ・住戸面積：約43~72㎡ ・住戸タイプ： 1DK, 2DK, 3DK, 3LDK, 4DK, 車いす常用者世帯向け ・敷地面積： 府営住宅77,886㎡ 他の公的住宅用地 19,700㎡ ・総事業費：約153億円	平成26年度 事業完了予 定				

委員会における主な審議内容	評価
(公営住宅の位置付け・供給手法) ・大阪府住宅まちづくりマスタープラン(素案)において、公営住宅施策が位置づけられており、府 営住宅については土地を有効活用し高度利用を図りつつ、老朽化の著しい住宅等から順次建替を 進めると位置づけられていること、大阪府住宅五か年計画(案)において府域の全体需要量から 必要供給量が設定されており、本建替団地は計画供給量の範囲内であることを確認した。 ・大阪府府営住宅ストック総合活用計画(骨子案)などにおいて、特に老朽化が著しい木造及び簡易 耐火住宅の建替を優先して実施することが位置づけられていることを確認した。 ・今後は、新たな民活手法、PFI的手法についても検討を進める必要があると考える。 (本住宅建替の必要性) ・本住宅は、昭和38年から39年に建設された簡易耐火住宅であり、建物の老朽化が著しく、住戸面積や 設備水準が最低居住水準未達となっていることなどから、建替の必要があることを確認した。 (事業計画における柔軟性について) ・将来の人口構造の変化に対応できる柔軟性については、将来のストックを考えて型別供給を行って おり、ある程度の人口構造の変化に対応できること、またパネル工法の採用により将来的には内装・設 備について対応も可能であることを確認した。 ・スケルトン方住宅や100年住宅といった高耐久性住宅等技術の進歩にあわせ、初期コストや耐用年数も 考慮した長期的なトータルコストを視野にいれた費用対効果の比較検討が必要であると考え る。 ・事業期間が長期にわたる場合には、今後の社会経済情勢の変化、入居世帯や年齢構成の動向などを踏ま え、各工期ごとに型別供給などについてフレキシブルに計画を見直すなど、より社会的必要性を踏ま えた対応を行うことが重要であると考え (用地活用) ・今後の建替事業における余剰地の効果的な活用についても、充分留意していくべきであると考え (高層化によるコミュニティおよび景観への影響) ・高層住宅におけるコミュニティ形成に配慮し、廊下型の住棟とすることや、集会所や共用部分の整備に あたり住民同士の交流を促進するよう設計上の工夫を行っていることを確認した。 ・景観への影響について、寺内町からの眺望には支障がないことを確認した。 ・棟計画にあたっては、隣接する石川河川公園など周辺の景観や居住環境、将来のまちづくりと整合す るよう一層の配慮が必要であると考え (建替事業に関する住民への説明について) ・公営住宅の家賃制度については、建替事業の同意交渉の際に入居者に対して十分に説明を行い、合意 の上で事業に着手することを確認した。 ・今後の事業遂行にあたっては、住民への説明や意見聴取をしっかりと行うことが重要であると考え (公営住宅を直接供給する手法の妥当性の検討) ・住宅施策の柱が住宅の絶対的不足への対応からストックの活用へと大きく転換している中で、低所得者 向けの良質な住宅の確保のため、引き続き公営住宅の直接供給という手法が最も効率的なものかどう か、あるいは公平感や自立支援という点から効果的かどうか、例えば家賃補助との比較検証や費用対 効果の精査など、府として様々な角度から整理すべきではないかとの問題提起があった。	事業実施 は妥当

事業名 (所在地)	上位計画等の 位置づけ	事業を巡る 社会経済情勢	効率性 (費用便益比)	自然環境等への 影響 と対策	代替案との 比較検討
			有効性(事業効果の 定性的評価)		
事業概要 (府立大学建替) 大阪府立大学工学部学舎建替 (堺市)	大阪元気の 倍増プラン 特色づくり、魅力づくり 研究開発 機能充実 産学官連携の推進	事業目的に関する諸状況 1. 大学間競争の激化 18歳人口の減少等により、厳しい大学間競争の時代を迎えようとしている中、優秀な学生・教員を確保していくため、魅力あふれる教育研究環境の提供が求められている。 2. 産官学連携の要請 工学部では、産学官連携による経済活性化という新たな要請に積極的に取り組んでいる。 特に、日本の科学技術を先導し、技術革新にも繋がる研究が求められている。 3. 耐震性、安全性確保 現学舎は大規模な耐震補強を必要とされており、地震や火災発生時の安全性の確保が求められている。 地域の状況 大学敷地は、最寄り駅から徒歩10分から15分の距離にあり、学生等の利用に至便。	教育研究に関する費用便益比の測定手法が、現在のところ確立されていない。 耐震性・安全性向上 バリアフリー化 老朽・狭隘化の解消 エネルギー棟を別棟にすることによる 震動・騒音対策	自然環境への影響なし。 (大学敷地内における建替) 既存の植栽は、新学舎の周囲にできるだけ残し、有効活用	[比較案] 建替案(原案) 全面改修案(代替案) [比較検討] 1. 耐震性 耐震性能を十分確保できる。 対処的な耐震性能の確保は可能であるが、建物全体の耐用年数延長には限界あり。 2. 狭隘対策 狭隘化の解消が図られる。 耐震壁の設置により、さらに狭隘化が進行。 3. 経済性 効果的 改修工事に相当な費用を要するだけではなく、工事中の仮設学舎の建設費などを含めると建替と同等程度の経費が必要
[目的] 大阪府立大学学舎のうち、昭和26年に建設された工学部2号館、3号館の学舎は、老朽・狭隘化が著しく、機能面、安全面において、教育研究に支障をきたしている。 老朽学舎の建替を行うことにより、府立大学が将来にわたって魅力ある大学として、「知的生産の場」「研究型大学」の機能を十分に果たしていく。	平成16年度完成目標				
[内容] 現学舎規模(工学部2、3号館等) 構造等：鉄筋コンクリート造3階建 延床面積：12,100㎡ 新学舎規模 構造等：鉄筋コンクリート造6階建 延床面積：18,000㎡ 総事業費： 約93億6千万円 (大阪府単独事業)					

委員会における主な審議内容	評価
(建替の必要性) ・現学舎(工学部2号館、同3号館)は昭和20年代に建設され、施設の老朽化が著しく、耐震性能が基準を大幅に下回っていると、物質系の実験施設を中心とする利用形態からも、安全性の確保への対応が必要であることを確認した。 ・また、益々多様化・高度化する教育・研究ニーズに対し、狭隘化の著しい現在の学舎では対応しきれないとともに、雨漏りやモルタル剥れなど維持費がかさんでいることを確認した。 ・財政状況が厳しい中で、府民の理解を得るためには、最低限不可欠な整備内容であるかどうかについて今後とも厳密に精査すべきではないかとの意見が出された。 (代替案都の比較) ・既存学舎の建替案とリニューアル案の比較において、整備費や長期の維持管理費用を含むトータルコストの面で、本案(建替)が経済的で効果があることを理解した。 (大学の将来構想等) ・府大学のあり方検討会議の中間とりまとめにおいて、府立大学の今後の重点方向の一つとして産学連携により早期に大阪産業再生へ貢献する必要性が打ち出されており、TLOの活用をはじめとする産学共同研究の拠点施設として、有効利用が期待されることを確認した。 ・一方、他の学舎整備をはじめとしたマスタープランについては、「府大学のあり方検討会議」が平成14年2月を旨に出す“最終報告”を踏まえ、先行実施させる本件事業との整合性を持たせた内容としていくことは理解するが、今後、府大学のあり方検討における最終報告を踏まえて策定される「府大学基本計画」及びそれにあわせた「キャンパス・プラン」の策定において、教育環境の整備に留意しつつ、改めて本建替施設的位置づけや役割、あるいは既存学舎全体の活用方針等を検討する必要があると考える。 ・現在検討されている府大学のあり方検討会議における最終報告がまとまった後に建替に着手しても遅くないのではないかと意見が出された。 ・リニューアルに関する技術革新が進む中で、極力新たな施設整備を行わず、既存ストックを有効活用することを基本に、今後建替後の現工学部学舎を含めて「キャンパス・プラン」を整理していくべきとの意見が出された。 (トータルコストの削減) ・実施設計段階に向けて、更に必要不可欠な機能・規模及び効率的な維持管理方策、グレード等を精査検討するなど、建設事業費及び維持管理費を含めたトータルコストの削減に努める必要があると考える。 (教育研究機能) ・研究については、産業社会への貢献をめざした先端研究を重視していくとともに、教育については、大阪の経済界・産業界をリードする高い専門能力を有する人材養成と併せ、幅広い知識や教養、豊かな人間性等を重視した一般教養によって、高度職業人養成重視の教育を行い、研究を通じた教育など、教育と研究と一体不可分の機能を重視していることを確認した。 (建替財源確保) ・費用の7割を起債、残り3割に一般財源を充てる。宅舎と農場の敷地の一部を処分することにより、一般財源の確保を図るものであることを確認した。	事業実施は妥当

上期

審議日程

年 月 日	審 議 経 過
平成 13 年 4 月 20 日	第 1 回委員会 委員長選出 事業概要説明（保安林管理道父鬼町地区、茨木箕面丘陵線、堺泉北港泉北 6 区緑地、岸和田港塔原線）
平成 13 年 5 月 21 日 25 日	現地視察 堺泉北港泉北 6 区緑地、岸和田港塔原線
平成 13 年 6 月 6 日	第 2 回委員会 府民による意見陳述 個別事業審議
平成 13 年 6 月 20 日	現地視察 堺泉北港泉北 6 区緑地、岸和田港塔原線
平成 13 年 6 月 21 日	現地視察 保安林管理道父鬼町地区、茨木箕面丘陵線
平成 13 年 7 月 4 日	第 3 回委員会 個別事業審議 追加審議案件概要説明（阪神西大阪線延伸[調査段階]、京阪中之島線[調査段階]）
平成 13 年 7 月 23 日	第 1 回鉄道検討部会 鉄軌道事業審議
平成 13 年 8 月 11 日	第 2 回鉄道検討部会 鉄軌道事業審議
平成 13 年 8 月 11 日	第 1 回専門部会 個別事業論点整理
平成 13 年 8 月 27 日	第 4 回委員会 意見具申とりまとめ 事業概要説明（国道 3 7 1 号、茨木亀岡線、近鉄奈良線、蛍池西側線）

下 期

審 議 日 程

年 月 日	審 議 経 過
平成 13 年 9 月 20 日	第 5 回委員会 個別事業審議 事業概要説明（府営住宅富田林北大伴住宅建替、 府立大学工学部学舎建替）
平成 13 年 10 月 19 日	現地視察 府立大学工学部学舎建替、 府営住宅富田林北大伴住宅建替
平成 13 年 10 月 24 日	第 6 回委員会 蛭池西側線意見具申 個別事業審議
平成 13 年 11 月 14 日	現地視察 府立大学工学部学舎建替、 府営住宅富田林北大伴住宅建替
平成 13 年 11 月 15 日	第 2 回専門部会 個別事業論点整理
平成 13 年 11 月 26 日	第 7 回委員会 個別事業審議
平成 13 年 12 月 19 日	第 8 回委員会 意見具申とりまとめ

大阪府建設事業評価委員会 委員名簿

いわ 井 珠 恵 (株)クリエイティブフォーラム 代表取締役

おか 田 憲 夫 京都大学防災研究所教授

かし 原 士 郎 大阪大学大学院工学研究科教授

かわ 川 上 博 子 弁護士

にい 川 達 郎 同志社大学大学院総合政策科学研究科教授

ふじ 藤 本 明 夫 関西経済連合会専務理事

ます 増 田 昇 大阪府立大学大学院農学生命科学研究科教授

みつ 野 とおる 徹 京都大学大学院農学研究科教授

(五十音順・敬称略 委員長 委員長代理)

専門部会 委員名簿

おか だ のり お
岡 田 憲 夫

京都大学防災研究所教授

にい かわ たつ ろう
新 川 達 郎

同志社大学大学院総合政策科学研究科教授

ます だ のぼる
増 田 昇

大阪府立大学大学院農学生命科学研究科教授

みつ の とおる
三 野 徹

京都大学大学院農学研究科教授

(五十音順・敬称略 部会長)

鉄道検討部会 委員名簿

* うえ の ゆう こ
上 野 祐 子

(株)マーケティングダイナミクス研究所代表取締役

おか だ のり お
岡 田 憲 夫

京都大学防災研究所教授

* こ ばやし きよ し
小 林 潔 司

京都大学大学院工学研究科教授

* しょう し けん いち
正 司 健 一

神戸大学大学院経営学研究科教授

ます だ のぼる
増 田 昇

大阪府立大学大学院農学生命科学研究科教授

(五十音順・敬称略 部会長 * 専門委員)