

令和5年3月9日

横浜市長

山中 竹春 様

横浜市公共事業評価委員会

委員長 森地 茂

令和4年度 第2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、令和4年度第2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、事前評価2件、再評価1件、事後評価1件を審議した結果、評価案件について審議結果のとおりとしました。

1 委員会の開催経過

第2回委員会：令和4年11月15日(火) 午前9時30分から午前11時35分まで

| | 評価 | 事業名 | 所管局 | 審議結果 |
|------|------|-------------------|--------------|------|
| 市民-1 | 事後評価 | 金沢区総合庁舎整備事業 | 市民局 | 妥当 |
| 都整-2 | 再評価 | 新綱島駅周辺地区土地地区画整理事業 | 都市整備局 | 妥当 |
| 教育-1 | 事前評価 | 学校施設の建替事業（桜岡小学校） | 教育委員会 事務局 | 妥当 |
| 教育-2 | 事前評価 | 学校施設の建替事業（本郷中学校） | 教育委員会 事務局 | 妥当 |

2 意見具申

(教育-1～2)【事前評価】学校施設の建替事業（桜岡小学校、本郷中学校）

基本構想・基本計画・基本設計・実施設計の4段階の検討の進め方を標準とせず、事業期間の短縮に努めること。

厳しい財政状況を踏まえ、学校建替え費用のコストダウンを図るため、積極的にPFIを導入すること。

過去の事例をもとに基本構想時に設定した平米単価が事業費の前提とならないようにし、事業費抑制に取り組むこと。

学校施設だけに捉われず、福祉施設、文化施設等との幅広い複合化など、より視野を広げ検討すること。

学校施設の整備にあたっては、建物の長寿命化に伴い、長期的な社会変動や地域環境の変化に柔軟に対応できるように可変性のある建物など適切な対策を検討すること。

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 国際教養学部 都市学系 准教授 | 都市防災、復興まちづくり 都市計画 |
| (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 教授 | 建築環境工学 住環境 |
| (なかむら ふみひこ) 中村 文彦 | 東京大学 大学院 新領域創成科学研究科 特任教授 | 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 | 関東学院常務理事 関東学院大学名誉教授 | 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 客員教授、名誉教授 | 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 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 社会科学総合学院 教授 | 産業関連論 環境影響評価、環境政策 |

(令和6年3月31日まで)

◎…横浜市公共事業評価委員会 委員長

| 令和4年度第2回横浜市公共事業評価委員会 会議録 | |
|--------------------------|--|
| 日 時 | 令和4年11月15日(火) 9時30分から11時35分 |
| 開催場所 | 新市庁舎18階 なみき16 (WEB会議) |
| 出席委員 | 森地茂委員長 鎌田素之委員、田中稲子委員、中村文彦委員、室田昌子委員 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 | 石川永子委員 |
| 事務局 | 財政局公共施設・事業調整室 福島室長、公共施設・事業調整課 山本課長 |
| 説明者 (事務局以外) | 1(1) 市民局 地域施設課 八子課長 ※以下(市民局) 1(2) 都市整備局 綱島駅東口周辺開発事務所 中村所長 ※以下(都整局) 1(3) 教育委員会事務局 施設部 君和田部長 ※以下(教育委) 1(4) 教育委員会事務局 施設部 君和田部長 ※以下(教育委) |
| 開催形態 | 公開(傍聴0人、報道機関0人) |
| 議 題 | II 議事 1 審議 (1)〔事後評価〕金沢区総合庁舎整備事業 [市民局] (2)〔再評価〕新綱島駅周辺地区土地区画整理事業 [都整局] (3)〔事前評価〕学校施設の建替事業(桜岡小学校) [教育委] (4)〔事前評価〕学校施設の建替事業(本郷中学校) [教育委] 2 その他 |
| 決定事項 | 1(1) 金沢区総合庁舎整備事業 ・意見具申なしとした。事後評価(案)について「妥当」とした。 1(2) 新綱島駅周辺地区土地区画整理事業 ・意見具申なしとした。対応方針(案)について「妥当」とした。 1(3) 学校施設の建替事業(桜岡小学校) 1(4) 学校施設の建替事業(本郷中学校) ・意見具申として「基本構想・基本計画・基本設計・実施設計の4段階の検討の進め方を標準とせず、事業期間の短縮に努めること。厳しい財政状況を踏まえ、学校建替え費用のコストダウンを図るため、積極的にPFIを導入すること。過去の事例をもとに基本構想時に設定した平米単価が事業費の前提とならないようにし、事業費抑制に取り組むこと。学校施設だけに捉われず、福祉施設、文化施設等との幅広い複合化など、より視野を広げ検討すること。学校施設の整備にあたっては、建物の長寿命化に伴い、長期的な社会変動や地域環境の変化に柔軟に対応できるように可変性のある建物など適切な対策を検討すること。」とした。 事業実施(案)について「妥当」とした。 |

| | |
|------------|--|
| <p>議 事</p> | <p>はじめに</p> <p>(事務局) 今回の委員会は、新型コロナウイルス感染症拡大防止の観点などから、WEB会議形式とすることを説明</p> <p>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</p> <p>会議を公開することについて確認</p> <p>II 議事</p> <p>1 (1) 金沢区総合庁舎整備事業について</p> <p>(市民局) 議事II 1 (1)について説明</p> <p>(委員長) 質問等あればどうぞ。</p> <p>(鷺津委員) 調書(案) 4ページの今後に向けた検討項目・改善点の欄に、脱炭素化を念頭におき今後取り組みを実施していくとの趣旨が記載されているが、具体的にはどのようなことを考えているのか教えてもらいたい。</p> <p>(市民局) 横浜市では、脱炭素化を新たな成長戦略と位置づけ、市内経済の循環及び持続可能な発展を全庁一丸となって推進している。例えば、照明のLED化や太陽光パネルを更に設置可能な場合は増設することなどまずはできることから実施していくと共に、それら取り組みの見える化を行い、来庁者の皆様にもより分かりやすく効果を実感して頂けるようなシステムづくりなどを検討している。</p> <p>(鷺津委員) 直近のニュースで横浜市初となるESG債(サステナビリティボンド)を発行予定とあったが、建物のハード面の省エネ対策に限らず、そうしたソフト面における全市的な取り組み、制度などと組み合わせることで区役所等の在り方を考えていかなければならない。また、情報化の面では現段階でまだ十分ではないとの説明を先に受けたが、その情報化についても今後の改善点として検討する計画はあるか。</p> <p>(市民局) 現在、市内18区役所のうち、2区(西区・港南区)を「デジタル区役所」のモデル区として選定し、「横浜DX戦略」に示す具体的な施策・事業の一つとして、「書かない・待たない・行かない そして つながる」をコンセプトに様々な実証実験を展開するなどDXの推進に向けスタートしたところである。そのことも踏まえ、DXや情報化の視点も入れながら、今後、関係機関と検討を進めていきたい。</p> <p>(鷺津委員) 情報化と脱炭素化は、必ずしも別々のことではないと思うので、先進的な取り組みを期待したい。</p> <p>(委員長) 情報化の意味を補足してもらいたい。</p> <p>(鷺津委員) 様々な面でのスマート化のために、情報プラットフォームを設け各種の情報を集約させる、またそれら全ての情報を総合的に、かつ統括的に管理することにより、人流や物流、モビリティなどを同時的に効率化することで、まち全体を効率化していく。現在そのような地域づくりを目指して「スーパーシティ型国家戦略特区区域指定」などの取り組みが進められている。そのよ</p> |
|------------|--|

うな地域デジタル化のための地域拠点として、区役所の役割は非常に重要だ
と思うため、意見を申し上げた。

(室田委員) 先の鷺津委員の話と重複しないように質問したいが、自然エネルギーの活
用等環境配慮により電気代はどの程度削減されたのか。新旧総合庁舎では面
積や様々な部分で異なるため単純に比較することは難しいと思うが、何か指
標があれば分かりやすい。また、屋上緑化等の管理体制については今後どの
ようなことを考えているのか教えてもらいたい。調書(案) 8ページの写真
を見ると、かなり寂しい印象を受ける。

(委員 長) 前半の質問は、先に説明があった「直近3年間の年間平均値として太陽光
パネルの発電量は約 41,700kwh で、電気料金に換算すると約 85 万円に相当、
雨水利用量は約 2,220m³ で、水道料金に換算すると約 83 万円に相当するコ
スト削減」の中身のことが。

(室田委員) 記載があれば、それ以上の質問をするつもりはない。

(委員 長) 分かった。後半の質問について回答ください。

(市民局) 壁面緑化や屋上緑化については、環境創造局の協力を得ながら維持管理し
ているが、場所的に潮風を受けることもあり、青々と生い茂る状態には現状
ない。そのため、今後は植物の種類の種類再選定や当該環境に適した配置など工
夫し、効果的で長期的に維持管理しやすくなるよう研究を続けていきたい。

(室田委員) これから工夫をしながら着実に緑化を進めてもらいたい。

(中村委員) 来庁舎用駐車場を建替前の 54 台から建替後は 74 台に変更した効果あるい
は影響について教えてもらいたい。50 台が 74 台に増加と絶対値としては大
きくはないが、例えば、建替前は混んでいたがそれが解消されたなど何かあ
るか。

(市民局) 駐車場の稼働率は、建替後のコロナ禍前ではあるが、最も混み合う午前
10時から午後2時頃までが通常約60%、繁忙期の3月では約85%となり、
過不足なく運用できている。

(中村委員) 要するに、54 台では不足していたが、建替後はその状況が改善された
ということで了解した。

(委員 長) いくつか指摘があったことは議事録に残すことで、本案件は意見具申なし
とし、妥当で良いか。

(委員) 異議なし。

(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(2) 新綱島駅周辺地区土地区画整理事業について

(都 整 局) 議事Ⅱ 1(2)について説明

(委員 長) 質問等あればどうぞ。

(中村委員) バス乗降場の一部を移転することにより利用者によっては綱島駅からの徒
歩距離が少し伸びることに対して歩行空間等の対応をすることは分かった

が、バス利用者の徒歩距離が増加するなどの影響は費用便益計算には加味されているのかどうかを教えてください。調書（案）3ページの事業効果等の欄には、バス乗降場の転換による効果としてバス走行時間の短縮が可能となるとあり、バスの走行が円滑になる、あるいは道路の移動が円滑になると強調しているが、駅の利用者にはどのように変化するのかという観点における便益は費用便益分析や評価の中にどのように入れたのか。また、バス乗降場の移転と歩行空間の整備に時間差が生じないか教えてください。要するに、バスの再編に比べ仮に歩行空間の整備が遅れていると、その間、歩行者は迂回しなければいけなくなるのが想定される。その時間差をどのように考えているのか補足してもらいたい。

（都 整 局）1点目の評価の視点に関して、今回の便益評価の中にはバス走行時間の短縮を効果として算定したので、バス利用者という形では便益に考慮していない。実態としては、調書（案）13ページの図にあるとおり青い動線が新綱島駅側に移るので、今まで綱島駅を利用していたバス利用者にとっては綱島街道を通過し新綱島駅に行くことで遠回り感が発生することから綱島街道上にもバス乗降場を設ける計画で、綱島駅との距離感を確保する。ただ一定の距離感がどうしても生じてしまうことについては、案内等のソフト的な対応等行うことで考えている。2点目のバスの乗降場と歩行空間の整備の時間差に関して、まず工事の工程は精査中である。新駅の開業以降にバスが新綱島駅側に来ることになり、タイミングはずれることとなるため、その間は一定の歩行者空間を確保する予定になっている。したがって、新綱島駅側のバス乗降場と新綱島駅の乗降口でシームレスな乗り替えとなるようにしていく。ただその一方で、綱島駅側と新綱島駅側のバスの動線には、綱島駅東口前地区の状況がまだ既存の道路形態になっているため課題が残っているが、円滑に安全な歩行者空間をどうにか確保していけるように検討を進めていく所存である。

（中村委員）配慮されていることは分かるが、この駅は横浜市の東急線沿線の中でもバス路線を集約している駅のため、これを大きく変更する時はバス利用者にどのようなことが変化したか定量的に評価できる部分は、データがある場合は数字を示し、全体として改善されるとまとめることが必要だと思う。

（望月委員）調書（案）1ページの事業費の額と、調書（案）3ページの費用便益分析の総費用の額が5億円異なる。費用便益分析では別の要素が加わるのか。

（都 整 局）確認する間、ほかの質問などあれば頂きたい。

（望月委員）調書（案）4ページの定量的事項に、土地区画整理事業を行うと市税収入の増加が見込まれることを示していることが好ましいと思う。このような土地区画整理事業を実施すると、当然、土地の評価額が上昇し、地権者など事業に参加する人には利益が発生するが、その利益相当分に対して市税として確かに納めてもらっていることを示していることを評価したい。記載には年平均で約1億円が増収になると推計しているが、これは単純に毎年入ってく

る税収額を算定し、年平均で概算したものと理解して良いか。

(都 整 局) そのとおりである。事業完了後 30 年間の年平均増収額である。

(望月委員) 費用便益分析をする時には、貨幣換算された価値を時価計算するため、現在価値基準ではこのくらいになるということに対し議論すると、経済学的にはより厳密だが、そのようなことはされていないということか。

(都 整 局) 網島駅は、既成市街地ということで、既存の地価も相当の単価がある。ただ今回の土地区画整理によって土地を整形化し道路に面することとなり、従前と従後の地価の上昇の差分やその他床面積が増加することなどを見込み、市税収入という形で算出している。

(望月委員) このようなことをしっかりと算出し、資料に示していることがこれまでなかったので、今回のことを高く評価したい。市税としてどのように利益を回収するか考えることが大事である。

(都 整 局) 先の質問について確認を終えたので回答する。調書(案) 1 ページの事業費の欄にある 96 億円は数字を積み上げたものである。これに対し、調書(案) 3 ページの総費用は記載のとおり割引率を 0.04 として、現在価値の基準年次である令和 3 年度以降の費用は減少、それより前については増加というような費用を現在価値に変換し算出しているため、見た目の数字に差が出ている。

(望月委員) 分かった。

(鷲津委員) 調書(案) 1 ページの変更内容の欄に事業費増額の主な理由として「道路管理者等との協議による鉄道施設の連壁撤去範囲の確定に伴う増額」と記載があり、それが道路計画と鉄道計画のわずか 3 年程度の差異で起きたことと説明を受けた。この 3 年という期間は全体計画の中ではわずかな年数であり、そのような差異から発生する無駄を調整するための総合的な市政メカニズムを今後整えてもらいたい。次に調書(案) 6 ページその他コスト削減項目等の欄に、「今後、工事発注の効率化や工事構成要素のコスト低減等の施策を講じることにより、工事費の削減に努める」と記載がある。当然無駄な工事費はあってはならないが、昨今のカーボンニュートラルの動向を踏まえば、例えば、少しコスト高になったとしてもカーボンニュートラルを考慮した工事手法や工法の採用、通常のコンクリートより少し高価となるがカーボンニュートラルを考慮したコンクリートの使用など、国や市が行う大規模な公共工事として、その他の工事の見本となるような取り組みが必要だと思う。そのような場合、例えば、インターナルカーボンプライシング¹のようなくみも利用しつつ、実際の工事費が削減されなかったとしても、ESG の観点からその工夫の成果をこのような評価資料に記載してしかるべき時代ではないかと思う。これは今後の課題である。このような環境への取り組み

¹ インターナルカーボンプライシング(ICP)とは、企業が自主的に CO2 の価格付けを行うこと。ICP により自社の CO2 排出量を金銭的に見える化し、企業の脱炭素に向けての経営判断の根拠に用いる。自治体でも独自のインターナルカーボンプライシングを導入することにより、実際の建設コストが少し高くても、環境面ではそのコストが相殺されることを示すことができる。

について、もし考えがあればこの場で聞かせてもらいたい。

(都 整 局) 1点目の鉄道との関係については、おっしゃるとおり鉄道の計画とこのまちづくりが初期の計画段階から同時期に進んでいけば、当然、このような事業費の増額は少なかったという状況はある。ただ、まちづくりは権利者を中心とした合意形成に時間を要するという実態がある一方、鉄道はある程度線を決めて進めていかなければならない。これを全て満点が取れるようなミックスされた計画ができるかということは、横浜市として今回2つの事業を一気に行うということを経験しているため、今後の事業で新駅の設置や駅の改良などあれば、そのような視点とまちづくりというものをこの経験を生かして検討を進めていきたい。2点目に関しては、土地区画整理事業という公共工事の中で環境配慮としてこれまでも省エネなど様々な取り組みを実施してきている。そのような視点で行ってきているが、新たに環境配慮という視点で新しいことができるかということについてはしっかりと勉強していきたい。建物側で対応できることと公共工事のインフラ側で対応できること、それぞれ様々な役目があると思うので、現時点で目新しいことを行うと回答することは困難だが、今後の事業の中でしっかりとその点を含めて検討を進めていきたい。

(田中委員)：2点質問する。1点目は、調書(案)1ページの変更内容の欄にある増額理由の表について、様々な理由で今回のような高額な増額が発生したのだろうと理解はしたが、建物移転費とある欄に記載された理由が気になる。移転対象マンションの基礎杭の本数が想定より多かったということだが、調査段階でマンションの図面を開発側から入手しておけば、想定より多くなるということがほぼ発生しないと思う。そのため、この部分は準備状況に問題があったということか。事情を教えてください。2点目は、予定どおりに今後事業が実施されるとして、事業費が更に増額される可能性の有無を教えてください。今回の見積もりで、もうこれ以上増額されることはないと理解して良いか。

(都 整 局) 1点目は、調書(案)に従前の地形図が入っておらず申し訳ない。既存の建物の位置は、調書(案)12ページの図における第1工区付近にあった共同住宅である。先述のとおり基礎杭の本数が多かったという状況だが、築40年程度経過しているマンションであったと記憶しているが、実態として地下の基礎杭の図面が管理会社の方で保管されていなかったのである。そのため、杭の本数を建物の規模に基づき我々の方で想定し、その想定本数で当初の事業費用を見込んでいた。その後、地上の建物を解体した後に地下の基礎杭の調査を実施したところ、想定していた本数よりも実際は多かったということが分かった。図面がなかったということが実情である。2点目は、現時点の想定では事業費は96億円で、この内容は事業内容に関して国とも調整が済んでいる状況にある。ただ、今後想定できない不特定な事象が起きた場合は増額の可能性はあるが、現在の工事内容で進んだ場合はこの金額に納

まる見込みである。

(田中委員) 今回の増額後の更なる増額はないということだが、工期を延長することは想定されていないのか。問題なく進む見込みなのか。

(都 整 局) 事業期間は令和5年度までと調書(案)1ページに記載しているが、詳細な完成時期は鉄道を含めた関係者と調整中である。現時点で事業完了まで令和8年度頃までの期間を要する予定となっているため、その令和8年度を目標に進めている。

(田中委員) 分かった。先述の建物移転費の増額については図面がなかったことでやむを得ないと思うが、管理会社が図面を持っていないというのは工事会社が倒産したような状況しか想定できない。そのような事情なのか。

(都 整 局) そこまでは把握できていない。実際に築年数が相当経過している状況で、地上の建物自体の図面はあったが地下の基礎杭の図面はなかったという結果になっており、会社が倒産したなどに関しては把握しきれていない。

(田中委員) 分かった。

(委 員 長) 今の議論に関して、過去は致しかたないが、建築確認申請の図面もあるので、昔はそのような図面を全て取り置くことは不可能であったが、現在は電子化が可能であるため図面は保存ができるはずである。今後は、建築確認申請の書類をどのように保存するか検討した方が良いかもしれない。

(横田委員) 調書(案)2ページにある変更内容の工事雑費の欄の雨水調整池に係る増額理由についてだが、歩道空間の下に移動したことで相当な増額になっている。本来、雨水調整池と下水道と様々な地下埋設構造物と広場の関係性を調整したうえで、空地や地下空間を確保し雨水調整池の場所を確定しておけば集約的に整備できていたところが、最終的に雨水調整池が追いやられるような形で歩道空間の地下に入ってしまった経緯やその不整合がどのように起きたのかを教えてもらいたい。また、雨水調整池の構造変更に伴い、例えば、下水道の引き込み方法などの変更により下水道のコストが更に増大することはないのかも教えてもらいたい。

(都 整 局) 1点目については、調書(案)12ページの図に緑色の破線で楕円の範囲を示している少し右上の辺りに薄い緑色で広場3と記載があるあたりが歩道空間になるが、当初ここに雨水調整池を配置することを想定していた。しかし、先述のとおり下水道など地下埋設物との占用位置の関係や、綱島には歩道空間が少ないため、その場所をイベントなどで有効利用していきたいと地元の意向があったため、ここに雨水調整池を置くことが困難になった。その後、代替場所を確保するため、宅地の方に入れることができないか権利者と協議をしたが、今回既に土地区画整理事業に対して所定の減歩として公共施設のための土地を提供している地区ということから権利者との合意形成が難しくなったという状況がある。当初、雨水調整池はオープン式で地上から水が見えるような施設が一般的だが、このような事情により、地下式に変更し道路空間の下に設けることとした。そのため、構造等変更に伴い工事費

が増加したことがある。2点目については、調書（案）12 ページの図で南北に走る綱島東線を南北で挟む綱島日吉線など東西に走る2本の道路に既存の下水道はあるが、当初の想定では雨水調整池のための下水道がその内一方でよかったことが双方に必要となるなど一部変更等は生じている。いずれにせよ、雨水調整池の整備方法の変更により、下水道の接続方法も一部変更が生じた状況にある。

（横田委員）：補足内容は理解したが、当初、基本的な計画段階でその部分を合意できていれば良かったのではないかと感じた。

（委員長）調書（案）2 ページにある表の表記が工事雑費となっているが、なぜ雨水調整池と記載しないのか。

（都整局）これは土地区画整理事業の事業計画上の分類に則して、そのルールの中で形式的に雨水調整池を工事雑費に入れ表している。

（委員長）分かった。

（鎌田委員）先の横田委員の質問にも関連するが、調書（案）1、2 ページにある表では事業費増額の主な理由を上下水道と雨水調整池で分けて記載しているが、この上下水道管に係る224,100千円の追加費用は雨水調整池の構造変更とは全く切り分けて良いものなのか教えてもらいたい。

（都整局）この上下水道管は、新しい道路である綱島東線にも布設するが、そこから綱島東線沿線の宅地への引き込みに関する事業費の増額が2億2千万円である。先述の雨水調整池の構造変更に伴う下水道管の接続に関することは綱島東線を南北で挟む綱島日吉線など東西に走る2本の道路におけることなので別の話である。

（鎌田委員）分かった。ほかの事業でも言えることだが、今後はある程度想定できる標準的な工事費を当初から計上していると、後に事業費の増額が少なくなると思うので、今後検討してもらいたい。

（委員長）委員の意見は議事録に残して今後対応することで良いと思うが、中村委員の意見だけは土地区画整理事業の話ではなくバス利用者に対しての話のため、違う部局の話になるかと思う。しかも、本事業地区より西側の綱島駅と綱島街道に挟まれた地区における土地区画整理も今後進むため、既存の道路線形も変わってくるので、その時々に応じたインフォメーションが必要だと思う。したがって、本件に関しては、関連部局へ伝達すること。それを前提に、本案件について意見具申はなく、事業の継続は妥当で良いか。

（委員）異議なし。

（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

1 (3) 学校施設の建替事業（桜岡小学校）について

1 (4) 学校施設の建替事業（本郷中学校）について

（委員長）学校施設の建替事業の学校別の事前評価となるため、一括で説明と審議を

したいと思う。

(教 育 委) 議事Ⅱ 1 (3)～(4)について説明

(委 員 長) 質問等あればどうぞ。

(委 員 長) 資料の記載を見落としているかもしれないが、「横浜市立小・中学校施設の建替えに関する基本方針」の「建替対象校選定の基本」に該当しても建替えを見送るケースとして、「国庫補助対象外」の例として平均築年数 50.9 年の小学校を示されたが、本事業の桜岡小学校、本郷中学校とも平均築年数は 50.9 年以下であるとの理解で良いか。

(教 育 委) そのとおりである。平均築年数 50.9 年という例示は、本事業とは別の小学校で国庫補助対象外となり建替対象から外したことがあったという意味である。

(委 員 長) 50.9 年より平均築年数が若い学校は建替えをしなくて良いという意味ではないのか。

(教 育 委) そのような意味ではない。今回建替校に選定した 2 校は平均築年数では 50.9 年より若い状況となる。国庫補助の対象外となったため建替えを見送った具体的な小学校を実例として挙げたものである。

(委 員 長) 建替対象校選定の基準が平均築年数ではないのか。その例示では、平均築年数がそれより若い学校は建替対象外になると読めてしまうではないか。

(教 育 委) そのようなことではなく、平均築年数が古いものであっても、調査の結果に基づいて建替の対象とするかを決定するため、そのような具体的な小学校の例として紹介した。

(委 員 長) 建替対象校の対象外となる目安が具体的に分かる事例を紹介しなければ意味がないと思う。これは表示上の問題である。次に、コスト削減の取り組みとして杭撤去の話があり、それは可能な限り既存の杭を使うということか。地震が発生した時には、基本的に杭が破損しているかいないかを見分けるのが大変困難であることは一般論である。したがって、その点が気になる。

(教 育 委) コスト削減の取り組みとして、例えば、既存の校舎を解体後、杭が 50 本入っていた場合にその 50 本全てを抜くのではなく、新しく校舎等建設する際に支障とならない杭は抜かず存置するということである。

(委 員 長) 分かった。既存の杭を使うわけではないと。

(教 育 委) 再利用ということではない。杭を抜くのに相当の費用を要するので、そこを最小限にして事業費を抑制していくという取り組みの一つである。

(委 員 長) 分かった。最後に、これはしつこく申し上げていることだが、事業スケジュールとして 2 校とも基本構想から実施設計まで 4 年間とある。以前、設計にかかる期間で目に余る例があった際、事業所管局である建築局は、始めはこれが市の原則だと説明していたが、最終的にこのことは変えていきますと言われたと記憶している。また、先日、市長と面会した時には建築局長も同席のうえ、これは変えていきたいと思いますという話になっている。したがって、本案件はその工程の大半が既に終わってしまっているから仕方がないが、学

校関係では、言葉が少し過ぎるかもしれないが、不必要なことを発注はしない、そして、まとめて発注できることがあるはずである。必ず4年間かけてコンサルタントに外注する前に、まず教育関係の部局が自らできることはする、業務計画は自らできることがあるはずだと僕は信じている。そして、何に対しても外注し、しかもそれが年度単位で時間をかけてということは、文字通り無駄である。この原則は、今後は4年かけないということ为原则にするべきである。さらにもう一つ、これも市長に申し上げたことだが、教育関係の部局はPFIを1回実施し、それは駄目だったとの結論のレポートを書いている。これに関しても、大変違和感がある。少なくとも建築費はPFIにすると相当コストダウンが図れる。国立大学PFIの第1号案件である政策研究大学院大学の例はいつも言っている。それから、小学校の整備後の維持管理は、例えば、清掃業務や植栽保守管理業務、電気設備などの細かなトラブルをどのように対応するかがメインとなるはずである。そのような仕事は、文字通り大会社が直接行うのではなく、そのようなことを専門に行う地元の中小企業の方が最終的には下請けとして行われているはずである。そうであれば、最初からそれらを大会社に発注せず、そのような細かな業務も行われている地元の方々がまとめ、PFIに参加できるようなことをしていけば良いだけの話であり、地元企業に事業を発注できないからPFIはできませんという教育関係の部署の発言は、全く論理を逸していると思っている。したがって、基本的に4年間をかけるという話と、残らず全てPFIはいやだという話は止めてもらいたい。これは私の強い希望である。学校建替えには、これから多額の事業費を要することとなるので、この財政事業が厳しい折にこういうところでコストダウンしないでどうするのだ。これは私の非常に強い思いである。したがって、教育部局でこのことは真っ当に取り上げてもらいたい。

(望月委員) これは事前評価なのでやむを得ないと思うが、2校とも新築工事費は平米単価36.4万円で試算し、その額は平成30年度に事前評価を行い現在施工中の汐見台小学校など3校の設計金額を基に、物価上昇率を見込み算出しているとあるが、これで間違いはないか。

(教育委) そのとおりである。

(望月委員) ほかに頼るものがないのでやむを得ないとは思いますが、事業費を平米単価36.4万円で算定することには今一步工夫が必要だと思う。委員長が話されたこととも関連するが、確かに、東京近郊の学校の平米単価は高いということはやむを得ないが、それでも事業単価を初めから平米36.4万円ですと設定して総事業費を積算することで良いのか再検討してもらいたい。この36.4万円という平米単価をどのようにすれば下げることができるかを考える必要がある。事業手法としてPFIを採用するという事は、私も以前から言っていることだが、やはり決められた仕組みで決められたように外注し、それでこの単価で設計してくださいという話になると、過去の積算を基準に総事業費を積算し建替計画を立てるやり方を考え直す必要があるのではないか。

事前評価なので、この段階で考えておく必要がある。

(教 育 委) 建替事業は今後も続くので、この平米単価ありきということではなく、これをいかに下げていくかを大命題として思っている。調書(案)2ページの総事業費の欄に記載している平米単価36.4万円だが、現時点での総事業費は基本構想の段階で、いくつかの計画案の比較や諸条件を整理していくために過去の実績を用いて概算として算出した。今後、具体的な設計等に入っていく中で、これをいかに下げていけるのかということ念頭に置きながら少しでも安くして実施していきたい。その手法は様々あるかと思うが、この単価ありきということではなく、建築局も含めていかに下げていくかということ必ず考えながら進めていきたい。

(望月委員) 横浜市の場合、これから建替えなければいけない小学校や中学校の校舎は多数あり、そのことは私もよく知っているので、事業費をその発注の仕組みも含めて見直していかないといけない。要するに、このままでは財政的にいくらお金があっても足りなくなるという話に最終的になってしまうので、そこを教育委員会事務局も是非考えてもらいたいため話をしたのである。事前評価であるため、基本構想時点で概算事業費を算出するうえではやむを得ないと分かるが、そのところの工夫あるいは努力が必要だと思うので検討してもらいたい。

(鷺津委員) 森地委員長や望月委員が話されたことを聞きながら、文部科学省のホームページ等を確認し改めて思ったことだが、調書(案)に記載されている内容を、文部科学省が公表する「学校施設の長寿命化改修に関する事例集」に掲載されている多くの斬新な工夫と比較すると、かなり保守的で範囲も限定されているように思う。平米単価だけに注目するのではなく、長寿命化や学校だけに捉われない地域施設との連携など、全国の学校施設整備では多くの工夫がされている。長期的な視野で、ほかの施設と連携することで提供される様々なサービス価値を考慮すれば、たとえ建設単価が少し高くなっても、行政サービス全体的には費用が安くなるという評価も有り得る。施設整備に関して従来型の保守的な枠を破り、学校施設以外の近隣施設との連携や施設の長寿命化について視点を広げる必要がある。その点について見解を聞かせてもらいたい。

(教 育 委) おっしゃるとおり国も、単純に建替えていくことではなく、長寿命化等も含め教育環境の改善を図っていくことの議論をされており、他都市でも単に建替えるだけではないような手法も事例として多々出てきている。横浜市の中でも学校施設の整備について、今後、市の財政状況を鑑み、持続可能なものにしていかなければいけないと市会から指摘を受けているところである。今回は建替えということで審議を受けているが、これから学校を多数整備していくうえで建替えに加え長寿命化の手法や他施設との複合化について現在でも検討している。委員がおっしゃるとおり更に幅広に何かできないか検討し取り入れながら、結果的に建設費を抑制していくことを教育委員会事務

局に加え建築局や財政局と共に鋭意取り組んでいきたい。

(鷺津委員) その場合、利用目的を学校に限定せず、福祉施設や音楽堂のような文化施設などとの連携もあると思うので、そのような施設の関係部局も加えて検討してもらいたい。

(室田委員)：今の意見に1点追加したい。5、6年先の児童数の変動を予測して計画を立てているが、特に長寿命化を検討された場合、今後の長期的なその地域の変動をどのように小学校の建物として組み込んでいくのか、建物の可変性も一緒に考える必要があると思う。もう少し柔軟に様々な社会変動等を建物に組み込んでいけるように検討してもらいたい。

(教 育 委) 現在の義務教育人口推計が向こう6年間ということで調書(案)3ページに「児童数・学級数推計値」として示しているが、これは既に生まれているお子さんが、今後、その学校区から転出されることや私立に行かれることなどの要素を加味し推計したものとなる。例えば、この学校には地域で何人生まれれば何人程度入学するのか、入学後に転校される方や逆に転入される方が何人程度いるのか、そのような統計を取っているので、そのデータを加味しつつ向こう6年間は精度の高い推計が可能であると考えている。一方、その先の推計については、これから生まれてくるお子さんのことになるため、地域ごとの従前の傾向や将来的な人口動態、地域の特性を踏まえ推計をしていかなければいけないと思う。学校の立地条件は様々であるが、例えば、駅から離れた場所で人口が増加し難しい地域もあれば、駅に近い、あるいは、既存の工場に代わり大きなマンションが建つ地域もある。どの程度確度が高い推計ができるかにより、学校の整備のあり方も変化してくるところもあるが、未来は全て読みきれないという部分もあるので、まずはこの今後6年間の推計をしっかりと出したうえで、将来的な地域特性も加味しつつ考えていくということを現在実施している。おっしゃるとおり様々な要因をいかに読んでいくかということが、今後、他施設との複合化も含めた適正な施設規模に繋がると思うので、引き続き研究していきたい。

(室田委員) 将来を読むことを言っているわけではない。将来は読み切れない。特に長寿命化を図った場合には読み切れないと思うので、社会の変動にある程度柔軟に対応できるように検討してもらいたいということである。

(委 員 長) 「検討できません」や「検討します」など抽象的な話ではなく、しっかりと行ってくださいと言っている。かつてみなとみらい本町小学校ではマンション開発に伴う児童数の大幅増加を受け、本町小学校から分離・新設する形で開校したが、学校施設は将来のために仮設という位置づけで行った事例が1回だけあった。だから、不信感がある。口先だけで、真っ当にやっていないのではないかという悪印象をもっている。

(教 育 委) 申し訳ない。

(委 員 長) 抽象的な言い方で申し訳ないが、本当に本気でやってください。

(教 育 委) そのように取り組む。

(委員 長) それで、この場で説明している人だけでは駄目で、教育長は何をしているのかと思う。望月委員が話された大変重要なことをいい加減に捉えている印象が毎回学校建替えの案件に関してはあるので、トップまでこの議論を挙げてもらいたい。本日あった意見は全て意見具申とし、教育長、市長にもお知らせ頂けないか。それがまとめとしての私の提案である。

(教育 委) 承った。

(委員 長) 望月委員、平米単価 36.4 万円をどうするか。これが次のステップの実設計ではどのような形で利用されるのか。

(望月委員) 事前評価なので、何かの数字に基づき総事業費を算出する必要があり、直近で計測できる数値を基に概算の事業費を算出されていると理解している。それで良いか。

(教育 委) そのとおりである。

(望月委員) だからこそ委員長がおっしゃったことが大事である。この平米単価 36.4 万円を直近のデータからもってくることで、事業費はこれが基準と決めているような気がする。これを何とか下げる工夫をどのようにするのか教育委員会事務局の皆さんには考えてもらいたい。このように議論をしていくことで基本的な事業費の単価をどのように節減していくかという議論に繋がっていくと思う。

(委員 長) 質問だが、この平米単価は公共事業評価委員会の事前評価で本事業の概算事業費を算出するために利用した数字であり、今後実施する実設計においてこの平米単価を前提にやるとなるとコンサルタントはそれだけ贅沢なものを設計するので、この数字が今後どのような格好で利用されるかということとは重要である。

(教育 委) この平米単価は、先述のとおり基本構想段階で複数案の比較検討を行う際に過去の実績から作成した数字である。今後設計を進める中で、工事費は新たに積み上げていくので、平米単価 36.4 万円がありきでこの金額を基準に考えなければいけないということではない。委員がおっしゃるとおり経費縮減等も加味しながら設計の中でしっかりと算出し直していく。

(委員 長) この平米単価を基準に考えるわけではなく、様々な案を比較検討する際に、このくらいお金があるからこのように設計しようということには使われないということだな。

(教育 委) そのとおりである。

(委員 長) 大丈夫ということか。

(教育 委) 大丈夫である。

(委員 長) 分かった。その他意見がないようなので、本案件については先の 4 人の意見を意見具申とし、本案件は妥当とすることで良いか。

(委員) 異議なし。

(委員 長) 本委員会終了後、意見具申の内容は整理し、各発言者に確認すること。

(事務局) 承知した。各発言者へ確認後、委員長に最終確認を行う。

| | |
|--------------------------------|---|
| | <p>(委員長) 少し強引なまとめ方にしたが良いか。</p> <p>(委員) 異議なし。</p> <p>(事務局) 意見具申の内容は後日事務局でまとめたうえで委員長に相談したい。庁内でしっかりと確認をしていくことになるが、内容によっては意見具申の対応報告としてすぐにできないものもあると思うため、その取り扱いについても後日相談したい。</p> <p>(委員長) この意見具申の対応報告の機会は、次回の委員会となるのか。</p> <p>(事務局) その予定である。</p> <p>(委員長) 様々な手続や議会を通すこともあろうかと思うが、少なくとも、教育長や市長がこのような形でやりますという決意表明があれば、それで意見具申の対応報告になると思う。</p> <p>(事務局) 承知した。</p> <p>(委員長) 本件の審議については以上</p> <p><u>3 その他</u></p> <p>・道路部会及び第3回委員会の開催について</p> <p>(委員長) 事務局からその他あるか。</p> <p>(事務局) 特にない。</p> <p>(委員長) 本日の議事は以上</p> |
| <p>資料</p> <p>・</p> <p>特記事項</p> | <p>1 資料</p> <ul style="list-style-type: none"> ・次第・座席表・委員名簿 ・資料① [事後評価] 金沢区総合庁舎整備事業の調書など一式 ・資料② [再評価] 新綱島駅周辺地区土地区画整理事業の調書など一式 ・資料② [事前評価] 学校施設の建替事業(桜岡小学校)の調書など一式 ・資料② [事前評価] 学校施設の建替事業(本郷中学校)の調書など一式 <p>2 特記事項</p> <ul style="list-style-type: none"> ・本日の会議録は、委員に確認後、委員長に確認する。 ・本日の審議結果等の資料は、委員長の確認で確定する。 |