

令和6年10月17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 中村 文彦

令和6年度 第1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6年度第1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1件、再評価2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1回委員会：令和6年8月26日(月) 午前1時00分から午後3時40分まで

	評価	事業名	所管局	審議結果
に文-1	事前評価	横浜市金沢区民文化センター（仮称）整備事業	にぎわい スポーツ 文化局	妥当
建築-1	再評価	市営瀬戸橋住宅・六浦住宅建替事業及び瀬ヶ崎住宅の用途廃止	建築局	妥当
水道-1	再評価	西谷浄水場再整備事業	水道局	妥当

2 意見具申

なし

# 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
(あさひ ちさと) 朝日 ちさと	東京都立大学 都市環境学部 都市政策科学科 教授	環境経済学、都市地域経済学 政策評価、費用便益分析
(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
(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 社会科学総合学術 院 教授	産業関連論 環境影響評価、環境政策

(令和8年3月31日まで)

◎…横浜市公共事業評価委員会 委員長

令和6年度第1回横浜市公共事業評価委員会 会議録	
日 時	令和6年8月26日(月)13時00分から15時40分
開催場所	新市庁舎18階 みなと5 (WEB会議)
出席委員	中村文彦委員長 朝日ちさと委員、鎌田素之委員、田中稲子委員、望月正光委員、横田樹広委員(50音順)
欠席委員	石川永子委員、室田昌子委員、鷺津明由委員
事務局	財政局ファシリティマネジメント推進室 福島室長、ファシリティマネジメント推進部 中澤担当部長 ファシリティマネジメント推進課 加藤担当課長
説明者 (事務局以外)	1(1) にぎわいスポーツ文化局 文化振興課 山田担当課長 ※以下(に文局)
	1(2) 建築局 市営住宅課 田中担当係長 ※以下(建築局)
	1(3) 水道局 計画課 古川課長 水道局 施設整備課 敦賀担当課長 ※以下(水道局)
開催形態	公開(傍聴0人、報道機関1人)
議 題	II 議事 1 審議 (1)〔事前評価〕横浜市金沢区民文化センター(仮称)整備事業 [に文局] (2)〔再評価〕市営瀬戸橋住宅・六浦住宅建替事業及び瀬ヶ崎住宅の用途廃止 [建築局] (3)〔再評価〕西谷浄水場再整備事業 [水道局] 2 その他
決定事項	1(1) 横浜市金沢区民文化センター(仮称)整備事業 意見具申なしとした。事業実施(案)について「妥当」とした。 1(2) 市営瀬戸橋住宅・六浦住宅建替事業及び瀬ヶ崎住宅の用途廃止 意見具申なしとした。事業実施(案)について「妥当」とした。 1(3) 西谷浄水場再整備事業 意見具申なしとした。事業実施(案)について「妥当」とした。
議 事	はじめに (事務局) 今回の委員会は、WEB会議形式とすることを説明 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 会議を公開することについて確認 中村委員を委員長に、また望月委員を職務代理者とすることについて確認  II 議事 1(1) <u>〔事前評価〕金沢区における区民文化センター(仮称)の整備について</u> (に文局) 議事II 1(1)について説明 (委員長) 質問等あればどうぞ。 (望月委員) この場所は金沢八景駅の近くで利用を図るのに有効な場所だと思う。 また、事業費のことだが、PFI事業方式でなく直接建設方式になっている点について、実際の賃料・運営費は直接建設方式の方が低くて、事業費で

は、20年間とか30年間という期間で積算をしているとPFI事業方式の方が安いことになっているが、平均的な指定管理料を想定した上での積算になっているのか。

(に 文 局) 指定管理料については、他区の区民文化センター等を参考にして積算している。

(望月委員) PFI事業方式の難点として、引き受けた指定管理業者が指定管理料を上げてほしいという要望があること。そういう点では、直接建設方式の方が望ましいことはよくわかるが、改めて事業方式について、PFI事業方式でなく直接建設方式を選択した理由を教えてください。

(に 文 局) この計画を立てる中で、事業者がPFI事業方式で行った場合についてヒアリングしたところ、設計のボリュームは2,000㎡で、実際に必要な機能を考えると1,900㎡であり、余剰部分が小さく、収益を上げるような施設を設けられないとのことだった。そのため、費用を計算するとPFI事業方式のほうが費用は抑えられるが、事業者から手が上がらないと判断し、直接建設方式に決定した。

(望月委員) 分かった。

(委 員 長) 直接建設方式とPFI事業方式の場合の積算プロセスも説明をしてもらい、様々な検討やヒアリングをして、結果的に直接建設方式に決定したものと理解する。審議の結果、意見具申なしとし、事業実施は妥当であると判断する。

(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 (2) 〔再評価〕市営瀬戸橋住宅・六浦住宅建替事業及び瀬ヶ崎住宅の用途廃止

(建 築 局) 議事Ⅱ 1 (2)について説明

(委 員 長) 質問等あればどうぞ。

(朝日委員) 2つ教えていただきたい。まず、一点目は、駐車場は元々ないが、今回は、荷捌きや車いす駐車場も設けるということだが、送迎等のサービス車のニーズが多くあると思う。この台数で十分なのか教えてほしい。また、二点目は、環境性能について、一次エネルギーが3割削減を見込めるとのことだが、これは、事業コスト増に対して還元されるのか。それとも、居住者の光熱費に還元されるのか教えてほしい。

(建 築 局) 一点目の駐車場の件は、横浜市建築基準条例に基づく附置義務台数の計算により、事業採択時はこちらの用途地域が近隣商業地域ということで戸数の2割が基本であった。元々の市営住宅の入居者は、高齢者や障害を持った方が単身で住まれるケースが多いので、車の利用者は少ないという想定で、当時は同条例による設置台数の緩和の許可を取って駐車台数を減らしていた。しかし最近、条例の基準が緩和され、近隣商業地域においては1割確保することという基準になり、現在の台数で基準を満たす状況となって

いる。さらに瀬戸橋住宅においては、金沢八景駅から徒歩でかなり利便性が高い場所なので、そういったところも踏まえて、1割程度というのは足りないという状況ではないと思われる。また、他の市営住宅における現状の駐車場の利用率を確認してみたが、駐車場自体整備されてない住宅も含めると、世帯数に対して2割程度が車を持っている状況になっており、そのうち駅から徒歩10分圏内でフィルターかけると、2割を切るような使用率であったため、この場所に関してはこの程度で妥当と考えている。六浦住宅については、用途地域が第1種住居地域になるので、改正後の条例上は3割確保することが基本になっているが、現在の計画では設置台数の緩和の許可をとって16パーセント程度であり、複数世帯向けの住戸に対しては2割程度の確保ができています。また、荷捌きや介護の車両の一時的利用は、契約駐車場以外で確保している1～2台分を使用してもらう想定になるが、駐車場の稼働率が100パーセントにいかないことが多いので、余った駐車場を利用することも考えられる。二点目の環境性能については、主な対応として、断熱性能の向上という大きな背景がある。実際、断熱等級を上げるために、ZEH-M oriented ということで、断熱性の等級を確保する計画にしているが、こちらに対する1戸当たりのコスト上昇は大体30万から40万円程度になる。断熱性能が上がることにより、結果的に横浜市が負担するような光熱費というよりは、入居者のエネルギー消費量が下げられることになる。また、2030年には、断熱等級5以上の義務化が予定されているので、それを先駆けて満たしているという考もある。

(朝日委員) わかった。駐車場の件も、一時利用のサービスの業者の利用の方が多くなるのではないかと思ったが駐車場の稼働率を見て見込まれているということで理解した。

(委員長) 他に意見はないようであれば、本案件は審議の結果、意見具申なしとし、事業の継続は妥当と判断するが良いか。

(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) [再評価] 西谷浄水場再整備事業

(水道局) 議事II 1 (3)について説明

(委員長) 質問等あればどうぞ。

(鎌田委員) 国費については当初は見込んでいなかったのか、また、今後も申請していくのか。

(水道局) 国費については、当初の時点では、明確に国費が得られるものとして想定してはなかったが、その後の調査の結果、該当する国費のメニューが確認できたため、国と調整し、事業に入る前に要望を行った。国費は令和3年度から5年度までに事業が完了した補助対象額27億円に対して、補助率3分の1ということで、9億円を計上している。また、総事業費636億円

から国費の補助分9億円を差し引いた額の627億円を市費に充てている。今年度以降はこの残事業費に対して、3分の1の補助率として、国費を要望していく予定。ただし、国費については、年度ごとに予算措置があるので、現時点でどれくらい最終的に国費が入るかは、未定の状況である。

(鎌田委員) わかった。もう1つ質問がある。工期が8年11か月も短縮されるのは非常に良いことだと思うが、元の計画がどうだったのか、事業者の提案が良かったのか、どういうところで短縮ができたのか、説明あった方が良く思う。

(水道局) 当初は、複雑な工事を1つ1つ順番に工事していく標準的な工程で設計を行い発注すると、おおよそ令和22年度までかかると想定していたが、事業者からは、複数の工事を同時並行で行う提案があった。また、急速ろ過池等の基礎形式について、杭基礎を想定していたのに対し、直接基礎を採用する提案や、複数の建物を別々に作るのではなく、1つの建物として集約する提案により、工期短縮に繋がった。

(鎌田委員) 従来の方法よりもDBの良い効果が出たという認識で良いか。

(水道局) そのとおりである。

(朝日委員) 評価の感度分析について、物価上昇について事業者から話があり、それをもとに分析をして、結果的に問題ない数値となっている。この場合、感度分析をする判断の基準はあるのか。

(水道局) 今回、感度分析を行ったのは急激な物価上昇等による工事費の増額変更を近い将来に行うことが明確に分かっているので、物価上昇がどの程度、B/Cに影響を与えるのか確認しておく趣旨で行っている。

(朝日委員) どういう時に感度分析をすべきか、基準や考え方は今後、大事かと思っている。今回の算出された経緯あるいは判断根拠についてはよく分かった。

(委員長) 今の件は、今後どのような時に感度分析をするのかといった判断基準について、事務局はどう考えているか。

(事務局) ご意見をいただいた件は、事務局で整理をする。

(委員長) 願います。

(横田委員) 事業は大変良い効果が出ていると思うが、導水路改良に関する費用便益の分析は含まれていないのか。

(水道局) 導水路については、当該事業とは別の事業として事業採択時に事業評価を行っており、要綱によると事業採択時から10年後に、再評価を行うことになっているので、その時期に再評価を行う予定である。一方、今回の浄水処理と排水処理については、一度再評価をやっており、要綱によると再評価実施後5年間が経過した時点で継続中の事業は再評価をするということになっているため、時期がずれている状況である。

(横田委員) 分かった。

(委員長) 感度分析の基準に関しては事務局で扱うことになったが、本案件は審議の結果、意見具申なしとし、事業の継続は妥当と判断するが良いか。

	<p>(委 員) 異議なし。</p> <p>(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。</p> <p><u>3 その他</u></p> <p>・部会の設置について</p> <p>(委 員 長) 事務局からその他あるか。</p> <p>(事 務 局) 今後の審議について相談させて頂く。審議予定件数は、例年増加傾向となっている。道路整備に関する事前評価・再評価も数件見込まれるため、本年度も昨年同様、道路整備に関する事前評価・再評価の審議について、「横浜市公共事業評価委員会運営要綱」第6条第1項に基づき、“特定又は専門の事項”として、道路部会の設置による審議を提案するものである。</p> <p>また、同条第2項に規定する部会の人数については、これも昨年度同様に、中村委員、望月委員、室田委員の3名とすること、同条第3項に規定に基づき、部会における議決を委員会の議決として扱うことを提案するものである。なお、同条第2項では、部会の委員は委員長が指名することになっているので、このことも含め、本委員会の議事として諮るものである。</p> <p>(委 員 長) それでは、事務局の提案のとおり、道路事業に関する事前評価及び再評価については、道路部会にてご審議し、部会における議決を委員会の議決とすることでよいか。また、部会の委員は、中村委員、望月委員、室田委員の3名を指名する。本日、室田委員はご欠席されているので、事務局から会議終了後に室田委員に伝えること。他に意見・質問等ないか。</p> <p>(各 委 員) 意見等なし。</p> <p>(委 員 長) それでは、本年度も、道路部会での審議をよろしく願います。事務局から補足等はあるか。</p> <p>(事 務 局) 部会の開催日程等については、本日決定した3名の委員と後日改めて調整する。また、部会の審議結果は、第3回の事業評価委員会で報告する。</p> <p>(委 員 長) 本日の議事は以上</p>
<p>資料 ・ 特記事項</p>	<p>1 資料</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・次第・委員名簿</li> <li>・資料①〔事前評価〕横浜市金沢区民文化センター（仮称）整備事業の調書など一式</li> <li>・資料②〔再評価〕市宮瀬戸橋住宅・六浦住宅建替事業及び瀬ヶ崎住宅の用途廃止の調書など一式</li> <li>・資料③〔再評価〕西谷浄水場再整備事業の調書など一式</li> </ul> <p>2 特記事項</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・本日の会議録は、委員に確認後、委員長に確認する。</li> <li>・本日の審議結果等の資料は、委員長の確認で確定する。</li> </ul>