

## 平成29年度山口県公共事業評価委員会（第4回）審議概要

日 時：平成29年9月5日（火）13:30～

場 所：県庁4階 共用第3会議室

出席委員：三浦委員長、有近委員、有吉委員、小谷委員、関根委員、伊達委員、深田委員、船崎委員、古田委員、三輪委員

### 議事概要

#### ◆説明及び審議

#### ◇平成28年度 山口県公共事業評価委員会 意見(公営住宅整備事業)への対応について

##### <意見内容>

「公営住宅の整備にあたっては、多様な住民ニーズに対応するため、高齢化や人口減少等の社会情勢の変化に注意を払い、事業計画を柔軟に見直していく必要がある。」

##### <対応>

県)

配布資料(パワーポイント)により説明。

##### <審議>

委員)

住生活基本計画というのは何年毎に見直されるのか。

県)

5年毎に見直しを行っており、直近では今年の7月に行っている。

#### ① 木屋川ダム 再開発事業(番号2-13)山口県事業【再評価】

県)

配布資料(パワーポイント)により説明。

委員)

今の洪水対策として、ダムも含めて、ポイント的な堤防の嵩上げや河道掘削といった河道を中心とした整備であるが、ダムというのは面的な対策である。ダムの機能を発揮するには、流域に降った雨を集めて調整するわけで、本来の洪水対策は面的に、総合的にしなければならない。

行政として、洪水対策について森林部局も含め色々な部署と検討していく姿勢が必要ではないかと考えている。木屋川ダムの今後の運用に関して、総合的な見地からどのように考えているのか。

県)

木屋川流域全体について、河川法に基づいた河川整備基本方針、河川整備計画の検討において、河川改修、ダム建設、森林整備等について、県庁関係課と協議した上でこれらを策定している。森林の保水能力は、河川計画上は、流出率として考慮されており、降った雨が全て川に流れ込むのではなく、一定量は森林に保水されるということで計算に加味されている。森林整備も河川整備計画又は河川整備基本方針を検討する際に、関係課と調整した上で策定しており、木屋川ダムの嵩上げ事業は、河川整備計画に基づき行っている。

委員)

川づくり委員会や河川委員会で、住民の人や様々の分野の人も交えて、工期、費用、効果等を比較・

検討した結果、事業を進められているということでよいか。

県)

そのとおりである。計画を策定する中で、各分野の専門家の方に委員会で審議して頂いている。

委員)

委員会には、漁業権を持っている方もいるのか。

県)

委員に含まれている。

委員)

平成21年からの進捗率が3%であるが、環境アセスメントだけなのか。これまでに要した期間と現状の関係を教えてほしい。

県)

環境アセスメントの他、ダムの嵩上げの概略設計と、設計に必要な地質調査を実施している。

委員)

標準的にこの程度の期間を要すると思ってよいか。

県)

途中、ダム事業の検証で、最低限の調査しかできない時期を挟んでいる。

委員)

選択取水設備とはどういうものなのか。また、ダムの嵩上げの施工はどのように行うのか。

県)

選択取水設備は、取水口を上下動させることで選択的に任意の高さから取水できるものである。

委員)

濁っていないきれいな水や温かい水、冷たい水を選ぶことができるということか。

県)

そのとおりである。

委員)

施工方法については、どのように行うのか

県)

施工については、10m嵩上げを行うが、イメージとしては、既存のダムの前面にコンクリートを盛り立てて厚くした上で、嵩上げをすることになる。

委員)

供用しながらの工事となるが、安全面は大丈夫なのか。どのように施工するのか。

県)

工事は、下から順番に施工していくことになる。詳細設計はまだなので、具体的には決まっていないが、洪水時には、現状ある放流設備を活用しながら工事を進めることや、別のトンネルを掘ることなどを検討する。

委員)

10m 嵩上げすることで、洪水時の貯水容量を確保するが、洪水時には、水位がかなり上がると思うが、その対策は考えなくてよいのか。ダムの嵩上げについては説明がわかるが、水を貯め込むようにすると、ダム湖全体の水位が上がるため、水位が上がる部分の措置について、どのように考えているのか。

貯水池の護岸が崩落する等、何か影響が生じるのではないのか。

委員)

地すべりの恐れがないかということに関わるのではないのか。

**委員)**

周辺で生活している人が洪水時に貯水池には行かないと思うが、新たに湛水する部分の災害箇所について、どのような対応をするのかを含め伺う。

**県)**

10m 嵩上げすることで湛水面積が変化することについて、ダム为天端高で基本的には用地の買収を行い、水没家屋についても補償を行う。

地すべりについては、調査検討を行い、現時点では対策工が必要ないことを確認している。

**委員)**

最近の局地的な集中豪雨は、当初の計画時点では想定されていなかったと思うが、最近の降雨の傾向で計画を工夫したということはないか。

従来の計画で、最近の集中豪雨に対して、どう対応するかが一番の課題であり、変わった点であるが、そのあたりはどうなっているのか。

**県)**

木屋川については、平成22年に大きな災害を受けており、ダムの下流の豊田町、菊川町で大きな浸水被害が発生したため、水系全体の河川整備計画を見直している。木屋川ダム嵩上げ事業の計画は見直していないが、新たに浸水箇所の河川改修を追加している。

**委員)**

当初は30年に一度の降雨に耐えられる計画であったが、70年に一度の降雨に耐えられる計画に見直したということによろしいか。

**委員)**

事業期間が延伸されているが、財政問題は別として、具体的に手間がかかった理由は何か。

**県)**

環境アセスメントについて、知事意見の中で、新たに個別的事項としてワカサギの調査が追加された。当初、事業者側で見込んでいなかったものを新たな追加調査することで工期が延伸となった。これらに合わせて予算の問題がある。

**委員)**

メリットばかり強調してあるが、デメリットが出る点では、見通しはどうなっているのか。

**県)**

デメリットとしては湛水面積が増えるため、周辺の貴重種への影響は考えられる。今後、環境アセスメントの中で調査、ダムの嵩上げが与える影響の予測を行い、影響があれば保全策を環境アセスメントに取りまとめることになる。

**委員)**

選択取水のわかりやすい説明として、ため池や農業用に使う場合が一番いい例だと思う。冷たい水では稲ができない。ため池でも、夏場は、上側の水は温度が高くて、1m くらい下がると冷たい水になっている。下側の冷たい水を取水すると、田んぼは成長が遅れる等の被害が生じるため、上側の温かいところから取水するというのが、選択取水のわかりやすい例である。都市用水では、住民へのサービスとして、夏場には冷たいところから取水して、水道用水に利用している行政もある。

**委員)**

予備放流ということで水を捨てると思うが、木屋川ダムより下流で、標高の低い農業用の歌の川ダムや内日ダムに管路で農業用水として、利用するようなダムのネットワークで水を有効利用するような考えはないのか。

県)

予備放流は、通常時は利水として貯めておいた水を、洪水の恐れがある場合に放流するものである。なお、県内では、工業用水の有効活用として、厚東川ダムと宇部丸山ダムの連携運用を行っている例がある。

委員)

何月何日になったら水を捨てて、容量を確保するというではないのか。

県)

天気予報をみながら洪水の恐れがある場合に予備放流を行うもので、判断が非常に難しく、有効利用する時間的な余裕がないものである。

委員)

木屋川では、現状で冷たい水を放流しているからホタルの発生が遅くなっていて、それがここのホタルの発生時期の特徴になっている。川づくり委員会に諮り、環境アセスメントも準備書の段階であるが、環境保全的な意味でホタルへの対応をどうするのか。

県)

まだ調査段階であり、具体的には決まっていないが、冷たい水がホタルの発生時期に影響しており、また発生時期にあわせてホタルまつり等も行われていることから、そうしたことを考慮した上で、環境アセスメントを行っていくこととしている。

## ② 下関・稗田県営住宅公営住宅整備事業（番号 2-14）山口県事業【再評価】

### <事業説明及び審議>

県)

配布資料(パワーポイント)により説明。

委員)

公営住宅整備事業のB/Cは低いイメージがあり、それがいつも問題になっていたと思うが、前からこの算定方法か。

県)

前からこの算定方法で、国のガイドラインに則ったものである。

委員)

前は、もっと低い値ではなかったか。

委員)

場所がいいためではないか。

委員)

下関市内でも非常にいいところで、以前に比べ、地価も上がっていると思う。

あわせて質問をさせていただく。

予算の逼迫により延期するのであれば、建替えないという選択肢もあるのではないか。住宅の需給を見たときに、公営住宅のセーフティネットとしての役割は認めるが、空き家の増加が問題となってくる。

壊されて更地になった市営住宅を見たが、他の公営住宅との全体で見た供給、合計で見たセーフティネットとしての役割など住生活基本計画の中ではどういう分析を行っているか。

県)

本事業においては、8年間事業期間を延長している。他の団地と違い、従前の入居者については、既に新しい住居に移っている。そのため、建替え時期を遅らせても影響はないと考えており、他の建替えの

団地にお金を回している。

ご質問の建替えをしないという意見については、残る4棟について今後検討して行く予定であるが、他団地に建替えを行い、そこに住んでもらう非現地建替えを行うなど、今後は下関市内で総合的に考える必要がある。

住生活基本計画の中では、今後10年間は県営住宅の戸数を維持するという方向性を示しており、下関市と公営住宅の戸数を調整するための会議を始めたところである。

**委員)**

セーフティネットとしての役割については、了解した。ただ、予算が逼迫してるなら、減らしてもよいのではないか。

**県)**

住生活基本計画について補足説明をすると、山口県の世帯数は将来的に減っていくが、今後10年間は高齢者やひとり親世帯が増え、公営住宅の施策対象世帯数が今後10年間で増えることになる。

住生活基本計画では、今後10年間の供給目標量を17,900戸としており、現在ある公営住宅の戸数を維持して、その空家募集で充足することとしている。

しかしながら、今後10年目以降は、施策対象世帯数が減っていくため、それ以降は公営住宅を減らしていくという方向性を出しており、今後10年かけて団地の集約、廃止を県と市町で考えていく予定としている。

稗田県営住宅についても、下関と調整しながら集約の仕方を考えていくこととしている。

**委員)**

今後、空き家の問題が出てくるので、10年後以降減らすというのは、手遅れのように思う。

公営住宅には、需要があるが、民間の空き家が増える。住宅全体を見たときになかなか難しい問題だなと感じている。

セーフティネットの役割はどこまで必要なのか。

**県)**

公営住宅は低所得者を対象としているが、一方、セーフティネットにおいては、住宅に困窮されてる方、例えば、子育て世帯や被災者等を対象にすると広い収入階層となる。この辺を含め、今後のセーフティネットについて考えていかなければならない。

ただ、山口県は他県と比べると公営住宅が充足しているため、公営住宅を基本としつつ、セーフティネットを構築していく、という考えである。

**委員)**

了解した。

**委員)**

集合住宅では、今後、お互いの顔が見える仕組みを作らなければいけないと思っている。

最近では自治会等に協力しない人も多く、皆が協力し合える仕組みづくりが必要で、それを手助けするのが行政の仕事と思うが、如何か。

**委員)**

それは行政の仕事ではないのでは。イギリスの例を見ると、入居するときに入居者にある程度教育、訓練を受けて貰い、公共の仕事をしてもらう。これは、行政でなく、自治会の仕事になる。日本もそういう仕組みづくりをする必要がある。

住生活基本計画には、入居者が責任をもって自分たちの住んでいる環境を良くする、ということまでは入っていないのか。

県)

住生活基本計画には、供給目標量以外にも住宅施策の考え方を示しているが、委員ご指摘のコミュニティ関連についてはない。ただ、コミュニティがなかなか機能しないという実情も認識しており、今後、自治会や市町とともに考えなければならないと思っている。

委員)

建替だけではなくて、全面的改善をした理由を教えてください。

県)

新築よりも全面的改善の方が家賃が安く、安い家賃でないと入れない方もいるためである。

### ③ 柳井・新庄北県営住宅公営住宅整備事業（番号 4-6） 山口県事業【事後評価】

#### <事業説明及び審議>

県)

配布資料(パワーポイント)により説明。

委員)

戸数が減っているが、従前入居者が全員ここに住むことができているのか。

また、集会所があるが 126 世帯、全ての人が一斉に集まれる広さの部屋があるのか。

高齢者世帯はどれくらいの割合か。また、そういった人たちは 1 階部分に住めるのか。

県)

従前の入居者については、建替えする際に、事業前に入居停止を行い、入居者を減らしているため、建替えで戸数が減ったとしても、従前入居者が全て入居できるようにしている。

集会所については、126 人が入るには狭く、県が説明会等をするときは何回かに分けて行うなどの工夫をしている。なお、自治会でどのように運用しているかは把握していない。

高齢者世帯については、約半分が高齢者世帯となっており、入居したい階数の希望を取って対応している。

委員)

3 階建てだが、全てにエレベータが付いているのか。

県)

国の指針では 3 階建て以上はエレベータを設置することになっており、平成 13 年頃から県営住宅は 3 階建て以上のものは全てエレベータを設置している。

委員)

部屋の広さは、先ほどの稗田と同じように広いところや狭いところがあるが、利用料との兼ね合いで選択できるのか。

県)

1DK、2DK、3DK、3LDK の 4 タイプがあり、入居者の世帯数に応じて提供している。

委員)

コミュニティの活性化について、いつも議論になるが、建設後、住民サイドで助け合いの組織や自治会で行っていくのはわかるが、何か配慮されていることはあるか。また、県営住宅でうまくいってる例はあるか。

県)

新庄北県営住宅は分からないが、他の団地では、自治会が主体になって、団地内の高齢者に声を掛け、週に一回、教室等を開いているところがあり、それによって健康状態等を把握されている事例があ

る。

委員)

稗田の住宅は大きくてわからないが、集会所を活用して良いコミュニティづくりができそうな気がする。

県)

稗田では、集会所を利用し、カラオケなど、いろんなことを企画されてうまく運営している。

委員)

棟数がだいぶ減っているが、敷地はそのままか。

県)

敷地はそのままだが、建物を高くし、空地を確保している。

委員)

空地はどのように利用しているか。

県)

空地は主に駐車場として利用しており、あとは緑地帯となっている。

緑地帯については、入居者から駐車場としての利用を希望されることがあるが、改修時に、足場や工事用車両の駐車場、仮設事務所のスペースとして必要になるため、ある程度の空地は確保するようにしている。

委員)

駐車場は全部埋まっているのか。

県)

高齢者世帯が半数いるため、使用しないところもあるが、そこは来客用駐車場として使用している。

#### ④ 山口・恋路県営住宅公営住宅整備事業（番号 4-7） 山口県事業【事後評価】

##### <事業説明及び審議>

県)

配布資料(パワーポイント)により説明。

委員)

今日説明があった 3 件は、B/Cがいずれも 1.3 となっているが、場所が違うのにこのようなことはあり得るのか。

近傍同種家賃をどのように算定して、どの範囲を近傍というのか。

県)

たまたま 1.3 となっている。土地の評価額等を基に算定している。

委員)

実際の家賃を用いてるのではないのか。

県)

実際の家賃は用いていない。

実際の家賃は入居者の所得に応じて変わってくるので、実際の家賃ではない。

委員)

民間のマンションなどと家賃を比較したりしないのか。

県)

近くに同じような仕様の建物がないため、仮にこの場所で民間の事業者が同じ仕様のものを立てた場合に家賃はどうかということで、計算している。

委員)

それなら、計算上は同じ数値になるのではないか。

県)

このような規模の賃貸住宅が少ないため、マンションや木造系の住宅と比較するのは難しい状況である。

今回はB/Cがたまたま一緒になったが、家賃収入や駐車場収入の割合や、建設費などは、事業ごとに差があるため、当然、B/Cの分母と分子は異なっている。

委員)

再評価の稗田県営住宅ではB/Cの算定根拠があるが、事後評価の新庄北県営住宅と恋路県営住宅には算定根拠がない。

稗田県営住宅と同じように算定根拠が入れられるのではないか。

県)

今後、入れるよう対応する。

委員)

次回から比較できるような形でお願いしたい。

委員)

恋路県営住宅の配置図を見ると西向きの住棟があるが、西日による苦情はないのか。

県)

入居者からの苦情は聞いていないが、他の団地で西向きの住棟は暑いという意見は聞いたことがあり、最近では、出来るだけ南向きの配置を心がけるようにしている。

委員)

事後評価の2件は、地域波及効果の項目で可能な限り県産木材を使用となっているが、どこに使われているのか。

県)

玄関の天井、浴室の天井、和室の収納に主に使用している。

委員)

維持管理費にはどんなものがあるか、当初の見込みと比べてどの程度掛かっているか。

県)

この団地の実際の維持管理費についてはこの場では分からないが、事後評価に当たっては今時点の維持管理費を反映させた数値を入れている。

維持管理費には、エレベータの点検費用や機械関係の費用、後は共用部の費用が含まれる。

委員)

維持管理費はそこまで高くないということか。

県)

そうである。

委員)

このような福祉的なものを切るのは難しいが、儉約できるところは、していかないといけない。当初よりも増えるようなことがあれば、いかに減らすかを考える必要がある。

県)

維持管理費について、公営住宅と戸建住宅を比較すると、公営住宅では、共用部は公が負担し、住戸内は入居者が負担しており、その部分が根本的に異なる。他の建物に比べれば、維持管理費は公営住宅の方がはるかに少く、そこを圧縮するという考えは持っている。今後もこれまでの成果を踏まえ、標



準設計を見直し、維持管理費が掛からないように検討していく。

**委員)**

県の設計や建設はどのようなやり方で発注しているのか。

**県)**

建替えに当たり、まず、その団地の基本計画を作成し、どのように建替えていくかというのを決定する。その中で住棟の計画が決まったら、住棟毎に設計を発注し、最後に工事を発注するという3段階で行っている。

先ほど、標準設計の見直しに触れたが、県営住宅には標準的な設計プランがあり、設計においては設計者の裁量の余地はあまりない。

設計の発注については、国土交通省の設計の算定基準があり、これに基づいて行っている。

一方、工事については設計に基づき、図面や仕様を定め発注している。

**委員)**

標準設計を設計するのは県か。

**県)**

県が設計するが、コンサルに委託をして、過去の事例や他県の状況、公営住宅の現状といったものを含めて検討してもらっている。

**委員)**

標準設計は山口県だけに通用するものか。

**県)**

山口県だけの仕様になる。