

令和元年度（第2回）北九州市公共事業評価に関する検討会議 議事録

日 時：令和元年10月30日（水）
10：40～11：40
場 所：北九州市役所本庁舎（5階）
特別会議室A

1 事業内容説明について

・【再 評 価】横代南町山手1号線道路改築事業

～事業課より資料5に基づき説明～

2 内部評価結果について

～事務局より資料7に基づき説明～

3 質疑応答について

（座 長）

それでは委員の皆様、ただ今の事業課及び事務局からの説明につきまして、ご意見、ご質問等があればお願いしたいと思います。

（構成員）

○2点ほど。

まず、事業の目的について。とても大事な道路ですから、整備すること自体には全く異論はございません。

少し確認しておきたいところが、資料5 12ページの、今、抜け道になっているところがあって、整備をすると交通量が2,900台から900台になると記載されているが、この900台という数字が大きいのか小さいのか。今は2,900台なのでとても大きいのだが、住宅地の中に入っている形なので非常に大変かなとは思いますが、簡単に言うと、ここの道路ができれば、もっと一方通行なり通行制限なりをして、もう少し住宅環境の静穏な環境を保つことができないのかなという気がしたので、この900台というのはどういう車が入るのかなという点について知りたいということです。

それからもう一つは、資料5 30ページで「地域から早期の事業進捗の要望がある」との記載があるが、この「地域」というのはどこを指しているのか。「自治会」でしょうか。たぶん道路が敷地に掛かるときには、いろいろなご意見もあるとは思いますが、この「地域」というのは具体的に何を指しているのか教えていただきたい。

（建設局道路建設課）

●まず、2,900台から900台へというところで、900台が大きいのか小さいのかというところがございます。

資料5 11ページの赤い点線が生活道路、赤い実線が通学路でございます。おそらくこの900台は十字路になった東側にお住いの方々が踏切を渡って守恒方向に行かれる方だろうと思っておりますので、生活されている方がお使いになられている道路ではないかと考えてございます。

当然、通過交通は大きな都市計画道路を使いますので、900台ということはかなり改善され

る数字だろうと思っております。

(構成員)

○もっと早めに大きな道に出ていただく方法もあるのではないかと。一方通行とか、右折左折の制御なりをする方法もあると思います。場合によってはそういう交通量制御をやる必要があるのかもしれない。

(建設局道路建設課)

●今後、整備状況を見まして、一方通行になりますと地域の方々との協議になりますので、今後検討してまいりたいと思います。

(座長)

○もう1点についても説明を。

(建設局道路建設課)

●地域は、我々はあくまでも都市計画道路の間を考えております。

(構成員)

○私が言っているのは、「要望がある」と記載しているので、どなたでしょうか。どういう団体なり、どういうまとまりとしての要望を出されているのでしょうかという意味。

(建設局道路建設課)

●自治会とかそのほか用地買収を行った際の地権者などです。正式に文書でということではないのですけれど、そういう声ということでございます。

(構成員)

○はい、わかりました。

(座長)

○それが実際にあるとすれば、エビデンスとして持っておいても全然おかしくないと思いますので。これから市民にわかりやすく説明するということであれば、その辺りもきちんと記録として保持されている方がよろしいかと思えます。

(建設局道路建設課)

●はい。

(構成員)

○必要な道路ではあろうというところで考えています。

あとは用地の買収に当たって、今回、費用がかさむ理由となった工場のところが一体的な機能を有するとされたというところと、その影響により期間が長くなったというところも理解はします。

むしろその反対側の、個人の住宅のところの立ち退きに当たられてのところが長引かないのかといったところはちょっとありまして。と言いますのも、**資料5**19ページを見させていただきますと、ギリギリかかっていらっしゃる方もいれば、ギリギリかかってない方もいらっしゃるというところで、またこれ道路がすごく高くなりますので、家の窓の横を道路が走るということに

対して、工場のところが一体であったから補償しましたと。こちらの人たちは、それぞれ建物が分かっているけれども、ちょっとかかるかかからないかというところで、不利益とか何なりとかいうのは法的な枠組みの中でされると思うのですが、それにあたっての時間の概念ですね。この補償が長引いたり、地域が反対したりだとか、そういったことが懸念されるのではないかと正直なところ思いました。

質問といたしますか、そこは丁寧にやって頂くしかないと思います。

(座 長)

○現地視察の場でもそういった意見は多少あったかと思いますが、改めまして議事録に残りますので、その辺り、コメントをいただければと思います。

(建設局道路建設課)

●住宅側の山手という地域でございますが、こちらの方々も用地補償のスケジュールの問い合わせや買取の要望など、この道路の整備を待ち望んでございます。

今後、再評価の手続きが終わりましたら具体的な協議に入ってまいりますけれども、構成員がおっしゃられるように、地権者の方々に丁寧に説明し、補償基準に従い補償をさせていただきたいと思っております。

(座 長)

○その補償の際には、かからない住宅についてはどうされるのですか。

(建設局道路建設課)

●建物にかからなければ、その建物の補償の対象ではございません。もし土地だけにかかるのであれば、その用地買収ということで、土地だけ買収させていただきます。

(座 長)

○例えば今、構成員からお話がありましたように、副次的な影響というのはやっぱり出てきますよね。日照の問題であるとか、振動であるとか、騒音であるとか。その辺りのお考えはいかがですか。

(建設局道路建設課)

●現地でもお話ししましたがけれども、そういう日照や振動の関係とかも、まずは説明をしていきます。そして理解を得られるか得られないか。それとあと道路でどのようにできるのか。やはり1件1件、状況に応じて説明をしていきながら、法律でできることはちゃんと私どもはやっていきます。できないことであれば、今度は道路の構造物でどのようにして問題解決できるのか、地権者の方と周辺地域の方も含めて対応していかないといけないと考えております。

(座 長)

○その辺の合意はきちんと取っていただければと思います。

(構成員)

○私はこの工事自体、やっていただかないといけない工事だろうと、工事自体には賛成でございます。

ただ、構成員がおっしゃったように、A社の工場が昭和41年に進出して、都市計画決定が昭和42年であったと、すごい微妙なところにありますよね。それを見ると、A社さんのところの

最初の用地補償費が大きく膨らんで、当初の総事業費くらいの金額に膨らんでしまったとなると、やはりすごくインパクトがあります。だからそれに伴って、どういうふうが一番最初の時に調査して26.3億円という数字が出たのかということをもっとはつきりしていただかないと、ただ中に入って見たらつながっていましたから補償が高くなりましたよっていうのは、なかなか一般市民の人が納得できないんじゃないかなと思います。

そして構成員がおっしゃったように、一方の住宅地で隣接して迷惑を、あそこはとても静かなところなので、そこに道路がどんとできて、日陰になって振動があつてとなったら、やはり大変な思いをされるのではないかな。その時は良いと思っても、住んでみたらちょっと調子が悪くなったということも起こりうるかもしれない。そのときに、A社には企業としての機械の配置とかいろんなことがあってこれだけの金額は出せると算出されているんだったら、やっぱり何かちょっと多くしてあげる、補償金をもう少し上積みしてあげるなりというふうなことができないのかなというふうに思いましたけれども、先程、「法律に基づいて」というようなところで、微妙なところであるので、そういうところで市はどういうふうに説明するのか、譲歩してお金を出すのかということもあるでしょうし。

やっぱり、説明する方は大変だと思いますよ、これ。1回目の調査が良くなかったということに尽きると思いますよね。A社にしても、昭和42年の都市計画と微妙なタイミングで引っ越してこられたということがあるので、はたから見るとちょっとというふうに、A社のイメージにも影響があると思います。

これから北九州、小倉南区を開発していくときに、いろんな工場にひっかかるときに、やはりそういうふうなところまで考えて買収の金額を算定していかないと、また今回みたいなことになって、次もまた大幅に補償金が上がりましたとなってしまうと、やっぱり北九州ってどうなのかなと思われるんじゃないかなと思います。

(建設局道路建設課)

●事業着手時には、当初、建物調査は行わないで、過去の事例や外観などから補償額を算定してごさいます。どうしても事業に着手する前に建物の中に入ると、その人たちが事業に対して期待するところがあり、入れないという事情がごさいます。本件においても同様に、過去の事例や外観などから得られた情報を基に算定したのですが、一般的な家屋であれば過去に多くの事例があつて精度の高い補償額を算定することができますが、今回のように大規模な物件は類似の補償物件がなく、限られた情報の中で算定したものでごさいます。

とはいえ、このように額が大きくなったということは反省しており、今後検討すべき課題だと思っております。当初の事業費の算定のやり方については、今回のように大型の補償物件や重要構造物などがある場合は、例えば他都市の事例を含めていろんな事例を参考にするなど、当初事業費の精度を上げる方策について今後の課題として検討してまいりたいと思っております。

(構成員)

○私も先程構成員が言われたような、似たようなことを考えておりました。

資料5 6ページの地図を見ると、どうしてA社の上を通らないといけないのだろうと思ってしまう。真っ直ぐに線を引けばA社の上を通らなくてよいのではないかな。今更ですけれど。

(座長)

○A社の方に向かっていると見えなくもない。

(構成員)

○横断したいのかなとか。

(座長)

○そういうわけではないのですが。

(構成員)

○A社の前で曲がらずに、直進すればA社に当たらないで避けられますよね。どうしてここを曲げてA社の上を通るのだろうかというのが一つ疑問です。

(建設局道路建設課)

●昭和42年に都市計画決定をされて、その当時、A社の建物がどういうふうになっていたのか想像はできないが、少なくとも言えますのは、都市計画道路というのは道路のネットワーク上、最適なルートや幅員で決められたものだと思っております。

もし計画を今から変更するとなりますと、都市計画の変更が必要となります。

(座長)

○これは守恒に抜ける最短に近いところを通してということですよ。

(建設局道路建設課)

●具体的な計画決定をする部署がまた違うものですから。

(座長)

○この小さい地図で見ると曲がっている感じではあるんですけど、大きい縮尺の地図で見ると、守恒に向かっているんですよ。

(構成員)

○都市計画決定というのがあるので、それを引っ張っているのかもしれませんが、都市計画決定をかなり初期にやった道路は問題が多かったこともありますので。

(座長)

○一番の問題点は、大型の補償物件に関する評価をどうするのかという問題があって、それを客観的な基準であるとか、中に入ってそれを精査できるような法的な制度の整備であるとか、そういった仕組みがないというのがこういった事態を招いていると思うんですよ。これを繰り返さないということが一番大切なので、そういった仕組みを考えていただければと思います。

(建設局道路建設課)

●言われたとおり、皆さんの声とすると、やはり当初と大きく変わったところが非常に大きい。当初の考え方、先程言ったように、正に都市計画道路の決定をした後にA社が建物を建てた。都市計画道路のところに建物は建てられるが、規制はされています。鉄筋コンクリートはだめですよ、2階建て以内ですよという形で、その基準をクリアして建築確認が下りて建物が建つので、違法な建物ではない。都市計画決定をした後に建っていますから。

(構成員)

○自分が困るときは自分で費用を出してやってねって。動くなら動いていいよという話はないのですか。

(建設局道路建設課)

●当然、財産権で自分の土地がありますから。規制はかけていますけれど。

(構成員)

○たぶん制度的にはそうなのですが、施設間のつながりは想定していませんよね。

(建設局道路建設課)

●それはないですね、はい。

(構成員)

○一軒家だったらここで済みますが、実は道路に掛からない場所と管が繋がっていて一体的になっていることは想定していません。

(建設局道路建設課)

●今回の大きい話として、建物の中に連動した機械があるので、我々が事業をする際には外から建物の形とかを見てというのはあるんですけど。

(構成員)

○すみません。質問をもう一つ。
道路は上を通るのですか。

(建設局道路建設課)

●A社の土地だけを見ると盛り土のところに通るという形です。橋梁部分というのは、基本的にはJRと河川の上というようなイメージです。

(構成員)

○当然、分断してしまう。

(建設局道路建設課)

●そうですね。だから、買うのも道路部分しか買いません。当然、A社は広い土地なのですが、道路部分しか買いません。補償物件は連動するもののみで、全く関係のないものも工場内にはありますがそれは補償しません。今回大きかったのは、連動する機械等が想定以上にあったというところで。

ただ、座長がおっしゃるように、非常に大きい乖離があつてこのまましょうがないというだけではなく、今後に生かそうと思っております。今後は、今までの市内の事例だけではなくて、市外の事例等も踏まえて、当初の精度を上げる必要があるのではないかと。

今回の事業費は確かに高いのですが、A社に大きい工場があつて何かをプラスアルファしたとかいうことでは全くありません。適正な費用なのですが、その部分がある程度当初から見込んで、精度を上げる方法を今後の課題としてやっていかないと、結果仕方がないというだけではいけないとは我々も思っております。

(座長)

○基本的に、ヒアリングをお願いするとかですね。そこで出してもらえる情報は出させていただくという形ですよね。

(建設局道路建設課)

●今後はこういった大型物件になれば、強制力は事業に入らないと当然できませんが、事前に任意の協力や、協議等を行う必要があるのかなとは思っています。

(座 長)

○出せない情報は出さなくていいので、出せる情報の範囲でできるだけお願いすると。

(建設局道路建設課)

●協力の範囲でどこまでというところはあると思いますが、少しずつ精度は上げていかないといけないと。

(座 長)

○ふたを開けてみたらこんなに上がるというのは。

(建設局道路建設課)

●結果がそうですよというだけではいけないと我々としては考えているところ。

(座 長)

○この議論との関連なのですけれども、用地補償費の増額35.8億円というのは、評価をしたのはA社なのですか。それとも客観的な数字なのですか。

(建設局道路建設課)

●市で専門の業者に委託をして、業者が調査をして出した数字でございます。

(座 長)

○そうであれば、ある程度の事前情報でわかるところまでその専門会社に委託をして概算をしたと。

(建設局道路建設課)

●建物内に入るのが当然、2年くらい前になるので、事業着手前となるとどうしても図面上で建物という形しかないの。

(座 長)

○正確なものはないと思うのですが、まず一時的に中がどうなっているかという話に基づいてですね。

(建設局道路建設課)

●その辺が今後の課題。当然、事業に入れば調査をして概略というのは出るのですけれども、全く事業に入る前に事業費を出さないといけないので、その難しさがあるということです。

(構成員)

○このくらい上がると、やはりこういったことが問題になるのは仕方ないでしょうね。

A社は北九州の優秀な企業で、私はこんなところで名前が出ること自体がA社としては不本意だと思います。

(建設局道路建設課)

●確かに、道路事業に協力していただいているだけなのという。

(構成員)

○協力していただいているのに、なおかつこういう疑問を思われるのは申し訳ない気がするのです。やはり北九州市としては企業も守らないといけないというのがあるじゃないですか。そうなってくると、座長がおっしゃったように、最初は外見を見るだけだからこのくらいの評価額ですよというのでは済まないですよ。だから、いろんなところから例を見て評価されると事業課がおっしゃったけれども、ちょっと座談会ではないけれども、説明会とか企業ともう少しお話をして、建物内にどういった機械があるのかだとか、そういったところまでして、それから第一の評価を出すべきではないかと思います。

(建設局道路建設課)

●今後、ある程度のところは精度を上げていかないといけないと我々も思っています。

(座長)

○おそらく本日はその点が一番のポイントになってくると思いますので、それ以外は目的としては全く反対はないと思います。特にそれに加えて是非というものがあればお伺いしたいと思いますがいかがでしょうか。

(構成員)

○それとやはり、構成員がおっしゃったように、資料5 12ページの交通量が2千台少なくなりましたと、900台になりますというお話ですけれども、そうは言ってもあそこを通る人は多いと思うんですよ。もう少し道幅を広げるとか、何かをするとか、そういうふうな手当ても必要じゃないかなと思います。900台になるからいいんじゃないというだけではなくて。日に900台という、すごいですから。

(建設局道路建設課)

●結構多いですよ。

(構成員)

○あそこって、私も昔通っていた道なんですけれど、便利なですよ。道路を整備するのもわかりますけれども、日に900台も通るすごい道、細い道なので。

(座長)

○ここは住民からもいろいろと質問が出そうなところですね。

(構成員)

○もっと、少し買収できる場所があれば買収するだとか。

(構成員)

○私の考えでは、逆に少し不便にした方がいいのかなと思っています。早く大きな道に行ってもらうために。

(建設局道路建設課)

●大きな道の方に誘導したいという。両方が便利になると、やはりそこも通りたくなるので、できれば大きい方に誘導するというのも一つの大事な施策ではあります。それとさっきの一方通行で不便になりますよということとか、いろんな整備の仕方があるのですが。

(座長)

○これは周辺地域の生活環境の向上という、理由の一つとして掲げられているので、本筋の下の事業対象とは少し別の話ではあるのはある。

(建設局道路建設課)

●ただ、やはりこの踏切が危ないので、こちらに安全に誘導する道路がありますよというのが大きな目的の一つでございますので。

(座長)

○こちらの太い道路に誘導していくという方針をきちんと住民の方にお伝えいただければよろしいかなと思います。

(座長)

それでは、各委員の皆様から様々なご意見をいただきましたが、ここで一つ確認をしておきたいことがございます。

基本的に当該事業をこの計画で継続していくことに対して、ご異議、ご意見などありませんでしょうか。

< 異議なし >

それでは異議なしということで、ありがとうございました。

それでは、当該事業につきましては、この計画どおり継続していくことを前提とした上で、検討会議としての意見を整理したいと思います。

構成員の皆様からいただきましたご意見をまとめまして、

まず、基本的にこの事業を継続していくことで意見が一致してございますが、その理由としては、一つは走行時間の短縮、生活環境の向上とあわせた交通の分散を助ける、これは都市レベルでも同じかだと思います。それと災害時の代替道路としての役割というのは大きいであろうということですね。

逆にこの事業を中止してしまいますと、膨大なサンクコスト（埋没費用）が発生しますので、今までの時間が無駄になってしまうと。ネットワークという観点から言えば、これは継続せざるを得ないだろうというふうに考えているということでございます。

一方では、今後の類似事業での事業の遂行という点から考えますと、工事費の大幅な増加を避けるために、大型補償物件につきましてはそれに関する事前の情報収集の精度を是非上げていただきたいということでございます。

そしてそのためにはその仕組み、体制、それから法的な整備、こういったもの、条例でも結構ですが、そこはきちんとご議論いただいて体制を整えていただきたいということでございます。

このような意見を「公共事業評価に関する検討会議の意見」としたいと思いますが、いかがでしょうか。

よろしいですか。

< 異議なし >

異議なしということで、これらを検討会議の意見としたいと思います。

ありがとうございました。

なお、具体的な記載内容につきましては、座長である私がお預かりいたしまして、事務局と調整させていただきますがよろしいでしょうか。

< 異議なし >

本日の会議資料及び議事録につきましては、後日、市のホームページに掲載することといたします。議事録につきましては、私が事務局と調整させていただきたいと思います。

それでは今後の予定につきまして、事務局から説明をお願いいたします。

(事務局)

只今、構成員の皆様からご了承いただきましたとおり、「横代南町山手1号線道路改築事業」につきましては、計画どおり事業を継続させていただきます。

今後の予定といたしましては、本日の検討会議の意見を踏まえまして、市の方で「対応方針(案)」を決定し、市民意見の募集、パブリックコメントの手続きに入らせていただきたいと思います。

以上でございます。

(座長)

ありがとうございました。

それでは、これで本日の検討会議を終了いたします。

皆様、大変、お疲れ様でした。