

都市安全確保拠点整備計画策定に向けた説明会（令和4年7月24日開催） における質問への回答

1 鳥飼地区河川防災ステーション建設用地のボーリング調査結果について

ボーリング調査は7月に終了し、試験結果は8月上旬に出ます。その後、解析を行い、対策方法の検討が年末くらいになる見込みとなっています。河川防災ステーション周辺に影響が出ないようにする対策方法については、いろいろ試す必要があります、時間を要するため、住民の方々への説明は年度末近くなると思われまます。

2 河川防災ステーションの用土はどここの土をどのルートを通して搬入されるのか

河川整備計画の中で、水無瀬地区で掘削した土を主に使う予定です（変更の可能性はあります）。搬入のルート等については、今後検討する予定です。

3 河川防災ステーションの法面が住宅地と近接するが、景観保全のために何か配慮はあるか

詳細設計が完成後、3Dモデルで見てもらえるように進めています。景観だけに関する協議というよりは、他の案件も含めた説明会の中で話を出来ればと考えています。景観についても、決め打ちで案を示すのではなく、色々のご意見を聴かせていただきたいと考えています。

4 破堤した際のシミュレーション等、どの範囲で破堤した際に、この河川防災ステーションから緊急復旧活動をどのように行うのか等の説明をしてほしい

鳥飼地区河川防災ステーションは、淀川右岸における概ね10km程度を範囲内とする見込みです。

5 河川防災ステーションの具体的な施設の要件（面積や盛土用の土の量など）を教えてください

底面は18,900㎡、上面は12,700㎡、高さは7.4m、盛土は117,000㎡です。

6 工期が長期にわたるため、付近の小学校の児童の通学などに配慮し、しっかりとした工事中の安全警備をお願いしたい

警備員を立て、安全警備の体制を計画しています。また、工事前に市とも協議をする予定としています。

7 河川防災ステーションを盛土でつくる場合、造成から日が浅く、越水時に既存の堤防よりもろい可能性があるため、内部を構造物にするという考え方ができる。そうした場合、その空間は駐車場やそのほか日常時の利用や地震の際の避難場所としての利用も考えられる。土盛りにこだわらず、様々な観点から構造を考えてほしい

河川防災ステーションの川側は現在の堤防の高さよりも高く作られる計画となっているので、河川防災ステーション部分で越水する可能性は基本的にはないと考えられます。また、国の河川事業としては（盛り土による）土台整備までとなっています。

8 河川防災ステーションができて、周辺の地価は変化するのか

一般的に、土地は他の財産と異なる特性（土地はその場所から動かない、一つ一つ形が違う、面積が異なる、利用法が様々）があることや土地取引には個別・具体の取引事情があることが考えられます。

これまで調べた中では、河川防災ステーションの整備による周辺の土地価格への影響に関する文献等を見出すことはできませんでした。

なお、あくまで参考情報ですが、大阪府下で整備された河川防災ステーション周辺の土地における国土交通省地価公示または都道府県地価調査状況について、完成年度前後の10年間分（または直近まで）をとりまとめましたのでお知らせいたします（別紙）。

【参考】大阪府下における河川防災ステーション周辺の国土交通省地価公示・都道府県地価調査状況

名称	所在地	完成年度	国土交通省または都道府県地価調査における所在及び地番		調査基準日																		
					H16. 1. 1	H17. 1. 1	H18. 1. 1	H19. 1. 1	H20. 1. 1	H21. 1. 1	H22. 1. 1	H23. 1. 1	H24. 1. 1	H25. 1. 1	H26. 1. 1	H27. 1. 1	H28. 1. 1	H29. 1. 1	H30. 1. 1	H31. 1. 1	R2. 1. 1	R3. 1. 1	R4. 1. 1
大和川若林地区河川防災ステーション	大阪府八尾市若林町地先	平成26年度	国土交通省地価公示※1	大阪府八尾市若林町2丁目101番	(円/㎡)	(円/㎡)	(円/㎡)	(円/㎡)	(円/㎡)	(円/㎡)	(円/㎡)	(円/㎡)	(円/㎡)	(円/㎡)	(円/㎡)	(円/㎡)	(円/㎡)	(円/㎡)	(円/㎡)	(円/㎡)	(円/㎡)	(円/㎡)	(円/㎡)
					136,000	128,000	125,000	127,000	130,000	128,000	122,000	119,000	116,000	113,000	112,000	111,000	111,000	111,000	113,000	115,000	118,000	118,000	120,000

(参考) 八尾市内主な場所（近鉄八尾駅駅前）における地価の推移	国土交通省地価公示	大阪府八尾市東本町3丁目65番1	340,000	324,000	321,000	330,000	342,000	340,000	325,000	312,000	307,000	304,000	304,000	304,000	304,000	304,000	304,000	304,000	305,000	306,000	306,000	306,000
------------------------------------	-----------	------------------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------

名称	所在地	完成年度	国土交通省または都道府県地価調査における所在及び地番		調査基準日																		
					H10. 7. 1	H11. 7. 1	H12. 7. 1	H13. 7. 1	H14. 7. 1	H15. 7. 1	H16. 7. 1	H17. 7. 1	H18. 7. 1	H19. 7. 1	H20. 7. 1	H21. 7. 1	H22. 7. 1	H23. 7. 1	H24. 7. 1	H25. 7. 1	H26. 7. 1	H27. 7. 1	H28. 7. 1
芥川河川防災ステーション	大阪府高槻市川西町	平成20年度	都道府県地価調査※2	大阪府高槻市川西町3丁目1457番112	(円/㎡)	(円/㎡)	(円/㎡)	(円/㎡)	(円/㎡)	(円/㎡)	(円/㎡)	(円/㎡)	(円/㎡)	(円/㎡)	(円/㎡)	(円/㎡)	(円/㎡)	(円/㎡)	(円/㎡)	(円/㎡)	(円/㎡)	(円/㎡)	(円/㎡)
					262,000	247,000	235,000	220,000	203,000	190,000	180,000	173,000	173,000	181,000	181,000	173,000	162,000	157,000	155,000	155,000	156,000	157,000	157,000

(参考) 高槻市内主な場所（阪急高槻駅駅前）における地価の推移	都道府県地価調査	大阪府高槻市高槻町1番17	1,000,000	890,000	740,000	635,000	553,000	485,000	432,000	411,000	415,000	450,000	460,000	445,000	435,000	431,000	430,000	430,000	435,000	439,000	445,000	460,000	480,000
------------------------------------	----------	---------------	-----------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------

※1 国土交通省地価公示とは、地価公示法に基づいて、国土交通省土地鑑定委員会が適正な地価の形成に寄与するために、毎年1月1日時点における標準地の正常な価格を3月に公示するものです。

※2 都道府県地価調査とは、国土利用計画法施行令に基づき、都道府県知事が毎年7月1日時点における標準価格を判定するものです。土地取引規制に際しての価格審査や地方公共団体等による買取価格の算定の基準となることにより、適正な地価の形成を図ることを目的としています。