

都市建設常任委員会会議記録

日 時 平成28年2月25日(木曜日)

午前10時 2分 開議

場 所 水戸市議会 第1委員会室

午前10時57分 散会

付託事件

- (1) 平成27年陳情第2号
- (2) 所管事務調査

1 本日の会議に付した事件

(1) 陳情審査

- ① 平成27年陳情第2号 千波町字久保及び東久保地区の市道地盤沈下場所の恒久対策を求める陳情

(2) 報告事項

(第1回定例会提出予定案件)

- ① 水戸市建築審査会に関することについて (建築指導課)
- ② 水戸市特別用途地区における建築物の制限に関することについて (建築指導課)
- ③ 損害賠償請求事件について (道路建設課)

(3) その他

2 出席委員(7名)

委員長	安 藏	栄 君	副委員長	小 泉	康 二 君
委員	中 庭	次 男 君	委員	飯 田	正 美 君
委員	五十嵐	博 君	委員	高 橋	丈 夫 君
委員	松 本	勝 久 君			

3 欠席委員(なし)

4 委員外議員出席者(2名)

議長	村 田	進 洋 君	議員	小 川	勝 夫 君
----	-----	-------	----	-----	-------

5 説明のため出席した者の職, 氏名

副市長	橋 本	耐 君			
建設部長	檜 山	隆 雄 君	建設部技監	石 井	洋 君
建設部技監兼 道路建設課長	猿 田	佳 三 君	建設計画課長	大 森	幹 司 君
道路管理課長	木 村	勤 君	生活道路整備 課 長	安 達	茂 君
河川都市排水 課 長	渡 邊	雅 之 君	建築課長	小 林	幸 夫 君
土木補修事務 所 長	大 山	裕 己 君	内原建設事務 所 長	岡 田	紀 治 君

都市計画部長	村	上	晴	信	君	都市計画部 副部長	荒	井	宰	君		
都市計画部技監兼 建築指導課長	川	崎	洋	幸	君	都市計画部技監兼 公園緑地課長	市	村	正	一	君	
都市計画部技監兼 市街地整備課長	坪		貴	之	君	都市計画課長	黒	澤	純	一	郎	君
住宅政策課長	荻	沼		学	君	泉町周辺地区 開発事務所長	加	藤	久	人	君	
下水道部長	小	林	夏	海	君	下水道部参事 兼下水道管理 課長	白	田	敏	範	君	
下水道部技監 兼下水道整備 課長	清	水	安	隆	君	下水道部技監 兼下水道施設 管理事務所長	舘	山	祐	清	君	

6 事務局職員出席者

議事係長	大	森	貴	広	君	書記	玉	田	誠	一	君
------	---	---	---	---	---	----	---	---	---	---	---

午前10時 2分 開議

○安藏委員長 おはようございます。

定足数に達しておりますので、ただいまから都市建設委員会を開会いたします。

それでは、これより議事に入ります。

初めに、陳情審査を行います。

当委員会に付託され、継続審査となっております平成27年陳情第2号 千波町字久保及び東久保地区の市道地盤沈下場所の恒久対策を求める陳情につきましては、調査中とのことでありますので、本日のところは継続審査にしたいと思いますが、いかがでしょうか。

〔「異議なし」「委員長」と呼ぶ者あり〕

○安藏委員長 中庭委員。

○中庭委員 この陳情についてですけれども、市道部分と民地が2つあるわけですよね、今、被害を受けているのが。市道部分では、かなり道路が落ち込んでいると、マンホールも浮き上がっているということなんです。これについてですね、いつごろまでに改善策ができるのかお答えいただきたいというのが1つと、それから、積水ハウスが分譲した団地ですね、ここで被害を受けているんですけれども、この関係について、水戸市はどういう行政指導を積水ハウスに行っているのか、その辺を2つ、ちょっとお答えいただきたいと思うんです。

〔発言する者あり〕

○中庭委員 答弁、答弁。

〔「だから、市道の話は今それで調整中ということなんだっぺ」と呼ぶ者あり〕

○中庭委員 答弁してください。

〔「だから、あと少しっていうとこだっぺよ」と呼ぶ者あり〕

○安藏委員長 日程的に、前回は報告がありましたけれども、採決の時期に来ていると思うんですけれども、まだ調査中っていう話がありました、前回は。今回ももう少し継続審査をしていただいて、間もなく委員会としての判断をしたいと思うんですけれども、本日のところは……

○中庭委員 いや、そうなればね、委員長ね。

○安藏委員長 中庭委員。

○中庭委員 そうなれば、じゃ、6月の議会で採択できるんですか、これは。6月議会までに報告ができるのかな。

○安藏委員長 だから、調査中ということなんですよ。だから……

○中庭委員 いや、だから、6月までにこれは、水戸市の道路の被害についての対策は出るということではないんですか、そうすると。

○安藏委員長 その部分に対して答えてください。

川崎課長。

○川崎都市計画部技監兼建築指導課長 ただいまの御質問にお答えいたします。

現在も調査検討中であるとうかがっております。この対策につきまして事業者から事業計画が提出されましたら、事業者と協議してまいりたいと考えております。

○安蔵委員長 中庭委員。

○中庭委員 いや、だから私、聞いたのは、要するに6月議会でまた採択するかどうか決めるわけですよね。それまでに出るのかどうかという点はどうなの。

○安蔵委員長 すいません。採択する、しないは……

〔「それは、継続になる可能性はあっぺ」と呼ぶ者あり〕

○中庭委員 また継続になっちゃうの。

〔「継続になる可能性はあっぺよ」と呼ぶ者あり〕

○中庭委員 じゃ、ずっと継続になっちゃうでしょうよ。

〔「それは、しゃあんめえよ」と呼ぶ者あり〕

○安蔵委員長 いや、それは委員会の判断ですから。ただ調査中というんで、まだ判断できない。

○中庭委員 だけど、水戸市もね、だって水戸市の道路が、あのままずっとね。

○安蔵委員長 誰もそう思ってますよ。

○中庭委員 うん、そうでしょう。だったら、早くこれきちんと業者に督励をしてやるべきじゃないの、そうしたら。督励をしない……

○安蔵委員長 だから、だから調査中なんで継続審査してるってこと。

ほか御意見ございますか。

○中庭委員 じゃ、ちょっと待って。もう一つ、僕、質問あったんですよ。民間のほうはどうなのかと。民間ね。

〔「それは、民民の問題」と呼ぶ者あり〕

○中庭委員 民間の積水ハウスの建てたうちが傾いてちゃってる、10センチ崖側に。それについて、水戸市はノータッチなのかと。何かこれは民民の問題で関係ないというのでは、これ水戸市の行政としてはまずいんじゃないの。やっぱりちゃんと積水ハウスに対して、ちゃんと補償しなさい、あるいは対策を立てなさいと言うのが、これ水戸市の役割じゃないの。建築指導課の役割じゃないのよ。それをやらないで、ただ水戸市のところだけやるというのは、私は片手落ちだと思うんですよ、これは。やっぱりきちんと、あそこに住んでいる人たちが困っているわけだから、もう傾いちゃって。そして、塀なんかにもひびがいたり、階段にひびがいたり、さまざまな被害出てるわけだから、これについて何か水戸市がタッチしないで水戸市の道路だけやってるっていうのは、おかしいと僕思うんですよ。その辺どうなの、それ。その辺やってんのか、やってないのか、教えてくださいよ。

○安蔵委員長 飯田委員。

○中庭委員 ちょっと、答弁がないよ。答弁がないでしょ、答弁が。

○飯田委員 6月にこの陳情が出されてまして、あと少しで1年がたとうとしているわけでありましたが、これは地盤の沈下ということで、なかなか動きというか調査が難しい面があるとは思いますが、現在の状況が何回か報告されてまして、調査中ということではありますが、今日の段階では、私は継続審査でいいとは思

うんですけども、ただ、次回には、業者のほうも努力されて、役所のほうも情報交換はされていると思うんですが、きちんと調査結果が出せるように、これはお願いしたいと思います。

○安蔵委員長 ほかの委員さんございますか。

○中庭委員 委員長さん、私のやつはどうなの。私の言う民民の話の問題で、水戸市が行政指導してんのか、してないのかと、その点についてお答えがないんですよ。答えてくださいよ。

○安蔵委員長 陳情の趣旨と……

○中庭委員 陳情の趣旨はそうでしょうよ、これ。道路だけじゃないよ、陳情は。

○安蔵委員長 だから、陳情の趣旨も踏まえて調査中ですので、継続審査したいということで。

○中庭委員 いや、調査中はいいいんですよ。ただ、民間の業者に対してきちんと水戸市が指導してるのかどうか。全財産をはたいてあのうちを買った人もいるわけだから。莫大な借金を背負ってる人もいるわけですよ。そういう人たちに対して、やっぱり水戸市が親身に住民の立場に立って、業者に対してきちんと指導するのが、やっぱり水戸市の役割じゃないの、これは。どうなの、これ。その辺について、もう何か執行部は黙ってんだよ。もう答えないんだよ。市道だけはやるけども、民民の問題だから市がタッチできないの、これ。タッチできないの、この市民が困っている問題タッチできないの。その辺について答えてくださいよ、建築指導課長。

〔「委員長、関連で」と呼ぶ者あり〕

○安蔵委員長 松本委員。

○松本委員 中庭委員さんのほうからそのような意見も今、出されているのも、よく私もそれは理解はできます。しかしながら、今の現在の段階では調査中ということということは、積水ハウスのほうと業者のほうとの話も進められているだろうと、こういうふうには私は判断しています。ですから、これらについては、今の時点ではですよ、水戸市のほうで特別要望があったりとか、要請があったりしているわけじゃないから、今の段階では。まだ水戸市がそこにどうこう指導するっていうことは、時期尚早であろうと思っています。その結論が出たときに、要するに金の負担の問題とかいろんな問題になって、水戸市にどうしようかというような相談が必ずあるかもしれませんよ。そうなるからでも私は遅くないと思っています。ですから、今の時点でやぶ蛇に、逆に早くしろ、どうしたこうした、どうすんだというようなことっていうのは、かえってやらないほうがいいと私はこう思っています。

ですから、あとは道路の問題等についても、これは、要するに不動産会社と造成会社との話が今進められて調査中ということになっているわけでありますから、市道の部分については、もちろん水戸市が市道認定はしてますから、ここら辺についてはやはりお金を出すんじゃないくて、やはりその責任は向こうにあるわけですから、水戸市に責任はないんだから、それについてもやはりある程度目鼻、お互いの業者同士の話し合いの目鼻がついた時点で、これまた水戸市のほうに連絡があるだろうというふうには私は思ってますので、それからでいいんじゃないかなというふうには私は思ってますので、委員長、取り計らって、今日は継続ということをお願いをしたいと思います。

〔「異議なし」と呼ぶ者あり〕

○中庭委員 いや、ただ、私の答弁がないんだ、答弁が。委員長、答弁がないよ。

○安蔵委員長 それでは、ただいま継続審査の話が……

○中庭委員 建築指導課長の答弁がないよ。だって私は、これ、うちが傾いている話だから、水戸市でどういふふう業者に指導しているのかっていう答弁がないんだよ。無責任だけど、そしたらこれは。

○安蔵委員長 だから、委員会としてもう少し慎重に継続審査をしたいということで今。

それでは、お諮り……

○中庭委員 いや、だから、だったらば、きちんとこういうふうには、業者さんにこういうふうにするべきだよってんのか、言ってないのか、その辺でもちゃんとこれ答えるべきじゃないの。全くそうしたら水戸市はタッチしていないということと同じになっちゃうよ。答弁がないんだもん。答弁する気がないのかな、これは。おかしいよ。

〔「委員長、継続で進めて。議事進行して」と呼ぶ者あり〕

○中庭委員 だったらば、私はその要望しますよ、要望。ちゃんと業者さんに傾いた問題も含め、例えば建てかえ問題、それから補償問題も含めてきちんとやってくださいよ。

〔「はい、要望。はい、次」と呼ぶ者あり〕

○安蔵委員長 それでは、ただいまの継続審査の件につきましては御異議なしでよろしいですか。

〔「異議なし」と呼ぶ者あり〕

○安蔵委員長 それでは、御異議なしと認め、継続審査といたします。

なお、本陳情につきましては、当委員会から議長に対しまして閉会中継続審査の申し出を行うこととなりますので、御了承願います。

以上で陳情審査を終わります。

次に、報告事項の説明に入ります。

本日は報告事項が3件ありますが、初めに、第1回定例会に提出を予定されております1及び2について説明をいただきます。

なお、これらの案件につきましては、本日は説明を行うにとどめ、質疑は付託後に行いたいと思いますので、御了承をお願いいたします。

それでは初めに、水戸市建築審査会に関することについて、執行部から説明を願います。

川崎技監兼建築指導課長。

○川崎都市計画部技監兼建築指導課長 それでは、水戸市建築審査会に関することについて御説明をいたします。

お手元の都市計画部建築指導課提出の資料を御参照願います。

1の改正理由でございますが、地域の自主性及び自立性を高めるための改革の推進を図るための関係法律の整備に関する法律において建築基準法の一部が改正されたことによりまして、建築審査会の委員の任期について国土交通省で定める基準を参酌して条例で定めることとなりましたことから、条例を改正するものでございます。

続きまして、2の改正内容でございますが、(1)委員の任期につきましては期間を2年とすること、その他国土交通省令で定める基準を参酌いたしまして、条例の第3条に規定いたします。それに伴いまして、第

1条の一部を改正するとともに、第3条を追加したことによりまして、第3条から5条までを1条ずつ繰り下げを行います。

次の(2)につきましては、第3条第2項において用語の整理を行うものでございます。

3の施行期日につきましては、平成28年4月1日を予定しております。

ページを返していただきまして、2ページ、3ページが改正部分の新旧対照表でございます。左側が現行、右側が改正案でございます。網かけの部分が改正する部分を示してございます。

第1条の趣旨に委員の任期を追加、第3条を新規で追加してございます。

また、ページを返していただきまして、4ページ目が本条例を改正することとなりました建築基準法等の参照条文でございます。御参照いただきますようお願いいたします。

なお、本条例案につきましては、平成28年3月の第1回水戸市議会定例議会に議案として提出する予定でございますので、よろしくようお願いいたします。

説明は以上でございます。

○安藏委員長 次に、水戸市特別用途地区における建築物の制限に関することについて、説明を願います。

川崎技監兼建築指導課長。

○川崎都市計画部技監兼建築指導課長 それでは、水戸市特別用途地区における建築物の制限に関することについて御説明いたします。

都市計画部建築指導課提出の資料を御参照願います。

1の改正理由でございますが、本市では、国の支援を有効に活用しながら中心市街地の活性化に取り組んでいくため、中心市街地の活性化に関する法律に基づく中心市街地活性化基本計画の認定を目指しております。

この認定を受けるには、国の定める基本的な方針に適合することが要件となっておりまして、その要件の一つとして準工業地域における大規模集客施設の立地を制限することが定められております。

このため、準工業地域において大規模集客施設の立地を制限する特別用途地区を指定する都市計画を定めることに伴いまして、特別用途地区内において制限する建築物に関する条例の一部を改正するものでございます。

なお、これによりまして、本市において大規模集客施設の立地が可能な地域は、商業地域と近隣商業地域になります。

次に、2の改正内容でございますが、大規模集客施設制限地区において、次に掲げる用途に供する建築物で、その用途に供する床面積の合計が1万平米を超えるものを規制するものでございます。

(1)の劇場、映画館、演芸場、または観覧場につきましては、その客席の部分の床面積の合計でございます。(2)の店舗、飲食店、展示場、遊技場、勝ち馬投票券発売所、場外車券売り場、場内車券売り場、勝ち舟投票券発売所については、その用途に供する部分の床面積の合計でございます。

3の施行期日につきましては、平成28年4月1日を予定しております。

ページを返していただきまして、2ページでございます。改正部分の新旧対照表でございます。左側が現行で右側が改正案でございます。改正する部分には網かけをしており、大規模集客施設制限地区を加えて

ございます。

また、3ページ目は本条例改正の参照条文でございます。御参照いただきますようお願いいたします。

なお、本条例案につきましては、平成28年3月の第1回水戸市議会定例会に議案として提出する予定でございますので、よろしくをお願いいたします。

説明は以上でございます。

○安藏委員長 以上で、第1回定例会提出予定案件の説明は終わりました。

〔「委員長よ、ちょっとさ」と呼ぶ者あり〕

○安藏委員長 松本委員。

○松本委員 質問じゃねえんだけど、最初の、何だっけ、どっちだっけ、審査会の人数というのは、これは何人ぐらいになってんの。現在、また人数が変わるのかとか、現在は何人だとか、そのぐらいは聞いてもいいのけ。

○安藏委員長 どうしますか。資料請求にしますか。

〔「資料請求でやったら」と呼ぶ者あり〕

○松本委員 いやいや、別に構わねえけど。だからこれ、人数がわかんねえから。

○安藏委員長 いや、今、私も聞こうかと思ったんですけども、資料請求があったってということで、資料請求の形のほうがいいかな。それとも。

○松本委員 そうけ。そんでもいいよ、その形でも。わかれば。

○安藏委員長 川崎課長、じゃ、その分だけ。

○川崎都市計画部技監兼建築指導課長 ただいまのご質問にお答えいたします。

委員の数は7名でございます。

以上でございます。

○松本委員 7名。

○安藏委員長 松本委員さん、そういうことで、この件に対して資料請求があれば。

そのほかございましたらどうぞ。

中庭委員。

○中庭委員 資料の請求として、今7人っていうのありましたね。あと任期が何年なのかというのと、それから、現在7名ってどういう人がなってんのかというのも資料として出してほしい。それから4つ目は、この審査会に係る案件というのはどんな案件なのか、そして、かつてどういう案件が係ったのか。

〔発言する者あり〕

○中庭委員 いや、だから、その資料をほしいわけ。資料を次回に提出していただきたいと思います。建築審査会ってあんまり聞いたことがないですね。どんなこと、そしてまた、どんな目的で建築審査会ってやるのか、その辺の資料も出していただきたいと思います。

○安藏委員長 ただいま資料請求がありましたか……

〔発言する者あり〕

○安藏委員長 はい、高橋委員。

○高橋委員 この建築審査会に関することについて、これ全国の地方自治体でこの条例を改正するんですね。その中で、ちょっと改正理由の中に、参酌という言葉が入っていますね、参酌して条例を改正する。2番の改正内容についても、基準を参酌してという言葉が入ってるんですけども、この参酌という言葉については、何かこう断定する表現じゃないよね。ですから、この1番の改正理由については、国土交通省令で定める基準を条例で定めることになったとかっていうのはっきりした文言のほうが、何かすっきりするような感じがするんだけども、参酌というのは今ちょっと隣の方に聞いたんだけど、参考にするという意味なんですか、これ。だから、条例であんまり参酌という言葉は我々なじまないような感じを受けるもので、その辺ちょっともし訂正できるんならば訂正していただければありがたいなと思ってるんだけども。

〔「文言の訂正。訂正だ。参酌を参考にしろっていう文言の訂正と」と
呼ぶ者あり〕

○安藏委員長 ちょっと暫時休憩しますか。

委員会質疑なんですよ。

〔「手上げているから、とりあえず」と呼ぶ者あり〕

○安藏委員長 川崎課長。

○川崎市都市計画部技監兼建築指導課長 先ほど建築指導課提出の資料の4ページをごらんいただきたいと思っています。

1番が建築基準法の抜粋でございます。第83条において、この章に規定するものを除くほか、建築審査会の組織、議事及び委員の任期、報酬、費用弁償、その他建築審査会に関して必要な事項は条例で定めるとありまして、この場合において、委員の任期については国土交通省で定める基準を参酌するものとする。法律に書かれてましたので、すいません、そういう表現にさせていただきました。

〔「4ページにあったのわかんなかったよ」と呼ぶ者あり〕

○川崎市都市計画部技監兼建築指導課長 はい、すいません。

○安藏委員長 いいですか。そのほかいいですか。

それでは、ただいま各委員から発言がありました資料請求につきましては、付託後に開催されます委員会に資料提出をお願いをいたします。

次に、損害賠償請求について。

〔「はいはい、委員長」と呼ぶ者あり〕

○安藏委員長 いや、まだちょっと指名してないんだけど。何の件ですか。

中庭委員。

○中庭委員 もう一つ、水戸市特別用途地区に建築物の制限についてというのがありますよね。この参考資料をお願いしたいんですけども、1つは、資料に中心市街地活性化基本計画の認定を目指しと書いてあるんですよ。これは何を狙っているのかと。私、この法律ちょっと見ましたら、要するに準工業地域を規制すれば、早く言えば、コンパクトシティにすれば、いろいろな国の補助金の増額が受けられるということなんです。水戸市の場合、何を狙って今回、準工業地域の規制を行うのかと。ですから、その辺の資料ですね、いっぱいあるんですよ、もう20も30も。これ見るとね。だから、何を水戸市は目指して準工

業地域の指定をするのかという資料を出してほしいんです。要するに、水戸市は今、中心市街地が疲弊していると。準工業地域を規制すればですね、いろいろな国の補助金が増額になるということなんだけど、何を狙っているのかと、水戸がね。それを幾つか項目を挙げていただけないかなというふうに思うんです。

それから、2つ目は、準工業地域でこれが施行された場合ですね、今、水戸市でこの準工業地域にこういう計画ってあるのかどうか。もし申し込みがされてるならばね、これできなくなっちゃうわけですよ。だから、そういう申し込みがあるのか、ないのかどうかね。それから、もう一つは、現在ね、この1万平米に引っかかっちゃう建物もあると思うんですよ、幾つかね。この場合どうなるのか。だから、建物と、それから今後建物がどうなるのかという資料を提出していただきたいと思います。

以上です。

○安蔵委員長 ただいまの中庭委員のことで、皆さんよろしいですか。

〔「はい」と呼ぶ者あり〕

○安蔵委員長 じゃ、そのように資料提出をお願いいたします。

それでは次に、損害賠償請求事件について説明をお願いします。

猿田技監兼道路建設課長。

○猿田建設部技監兼道路建設課長 都市計画道路3・4・8号線の損害賠償請求事件について、最高裁判所において決定がございましたので、御報告いたします。

建設部道路建設課提出の資料を御参照願います。

上告年月日及び裁判所ですが、平成27年8月6日、最高裁判所でございます。

上告人は、水戸市でございます。

被上告人は、セントラルコンサルタント株式会社でございます。

請求の原因の概要でございますが、都市計画道路3・4・8号線（泉台工区）の整備事業において、擁壁の変位原因を調査した結果、被上告人による詳細設計において擁壁の支持力検討方法に誤りがあることが判明したため、擁壁支持地盤の対策工事が必要となり、そのため被上告人に対し、対策工事に要した費用の賠償を求めたものでございます。

ページを返していただきまして、2ページの地図をごらんください。

都市計画道路3・4・8号線のうち、赤色で表示してありますところが泉台工区でございます。

続きまして、3ページをお開きください。

平面図、標準横断図を添付しておりますので、お目通しをお願いします。

恐れ入りますが、1ページにお戻りください。

次の裁判の経緯でございますが、平成22年1月8日に水戸地方裁判所に提訴、平成27年2月20日判決、平成27年3月6日、東京高等裁判所へ控訴、同年7月22日判決。1審、2審とも本市の主張が受け入れられない結果でありますので、全部不服といたしまして、平成27年8月6日最高裁判所へ上告し、平成28年2月4日に決定を受けました。

次に、決定の内容でございますが、1、本件上告を棄却する、2、本件を上告審として受理しない、3、上告費用及び申し立て費用を上告人兼申立人の費用とするとの決定内容でございます。水戸市の主張は認め

られなかったものでございます。

報告は以上でございます。よろしく申し上げます。

○安藏委員長 何かただいまの報告につきまして御質問等ございましたらどうぞ。

松本委員。

○松本委員 これは、当然、水戸市が上告して負けるのかなって、もう最初からそういう思いはあったんだけれども、これはこれで直したからいいんですけど、現在はね、危険性がないからね。これを何年間、四、五年やってきたんでしょ、この裁判問題。これにかかる経費というのは、大体幾らぐらいかかったのよ。上告したり何なりして、4年か5年、5年ぐらいになるのけ。そうしたらさ、その経費というのは結構かかってんのかなというふうに思うんだけど、それは幾らぐらいかかったの。

○安藏委員長 猿田課長。

○猿田建設部技監兼道路建設課長 ただいまの松本委員の御質問にお答えします。

今までかかった裁判費用でございますが、1審に着手金、弁護士費用としまして210万円、裁判費用の印紙代としまして55万4,000円、2審の東京高等裁判所において、裁判費用の印紙代として82万2,000円、3審の最高裁判所に提出しました裁判費用の印紙代として109万6,000円、合計457万2,000円となります。

以上でございます。

○安藏委員長 松本委員。

○松本委員 これはもう払ったの。これから払うの。ああ、そうけ。すると、その経費というのはどこから出してくるの、これ。その費用は。

○安藏委員長 猿田課長。

○猿田建設部技監兼道路建設課長 ただいまの御質問にお答えします。

裁判費用の印紙代に関しましては支払い済みでございます。あと残っているものに関しましては、弁護士に対する着手金210万円がまだ未払いの状況です。

○松本委員 これは顧問弁護士で。はい、いいです。

○安藏委員長 いいですか。

○松本委員 はい。

○安藏委員長 中庭委員。

○中庭委員 ここに書いてありますけども、今回、裁判やった原因は、擁壁の支持力検討方法に誤りがあることが判明したということなんですけど、この誤りというのは何なのかと。それで、判明したというのは、どういうふうに判明したのかということをお聞きしたい。これは、地図見ると、ジョイフル山新の前の擁壁ですね、歩道橋があって、歩道橋からずっと上がった高い擁壁があるんですけども、擁壁のところの工事なんですけど、どういう誤りがあったのかということと、賠償を求めたと、幾ら賠償を求めたのか、擁壁支持地盤の対策工事が必要となったと、そのために対策工事を行って、要する費用を賠償として求めたということなんですけれども、これ幾ら求めたのかお答えいただきたいと思うんです。

○安藏委員長 猿田課長。

○猿田建設部技監兼道路建設課長 中庭委員の御質問にお答えいたします。

誤りはどのようなものかという御質問でございますが、本市において、設計仕様に関しまして仕様書どおりにできているかどうか、もしくは要項指針、基準となるものに対して地盤の軟弱、強度、そういうものを検討してございますので、その件に関して支持力が不足しているということが判明しましたので、それに関して今回提訴したという件でございます。

また、幾らを請求したかということでございますが、構造の再検討に要した費用並びに補強工事、合わせて1億7,583万3,000円でございます。

以上です。

○安藏委員長 中庭委員。

○中庭委員 1億7,000万円の対策工事が必要だったというと、かなりこれは大規模な事業……

〔「とっくに議会でも議決してんだよ。今さらそんなこと言たって
しゃあんめえ」と呼ぶ者あり〕

○中庭委員 ここに、2枚目に標準横断面図とありますよね。この緑の部分が擁壁で、これが傾いちゃったんでしょね、多分ね。傾いたんで、どこか工事をやったんですけども、この1億7,000万円の工事っていうのはどんな工事だったんですか、これは。この図でちょっと教えてほしいんですけど。

○安藏委員長 猿田課長。

○猿田建設部技監兼道路建設課長 ただいまの御質問にお答えします。

緑の擁壁の底盤から下部方向に約深さ1.5メートルの円形の、コンクリートジェット工法といいまして、地盤を軟弱化してその中にセメント系硬化剤を注入するというような工法でございます。それによって地盤の安定を求めています。

○安藏委員長 中庭委員。

○中庭委員 そうすると、この緑の下のところには何か大規模な1億7,000万円の工事をして、倒れないように工事をしたということですが、何でこれが最高裁まで行ったんですけど、認められなかったんですか。裁判所の判断というのは、これだけ施工で間違っていて水戸市が1億7,000万円も出したのに、何で負けちゃったんですか。なぜ敗訴してしまった、その裁判所の判断というのはどういうものだったんですか。

〔発言する者あり〕

○中庭委員 何で負けちゃったの。普通なら勝つんじゃないの。工事1億7,000万円もやったんだもん。普通はね、そう考えるのが普通だよ。

○安藏委員長 猿田課長。

○猿田建設部技監兼道路建設課長 先ほどの御質問にお答えします。

なぜ負けたのかということでございますが、地裁及び高裁において、被告の設計への瑕疵及び本件擁壁の変位について具体的な危険性が認められないというような裁判の結果でございます。

それによりまして本訴訟は、その際において水戸市が危険を主張するならば、具体的な危険性を明確な証拠を提出するよというということでございましたけれど、本訴訟に関しまして対策工事が完了した後でございますので、現状変更された物件に関しまして新たな証拠を探すということは不可能でございましたので、そ

の主張が認められずに敗訴という形になりました。

○安藏委員長 どうぞ。

○中庭委員 要するに、倒れていなかったから水戸市の主張は根拠がないという今、答弁でしたね。のような答弁でした。だけど、実際は危なかったわけでしょう。それだから、やったんですよね。実際、これは傾かなかったんですか。工事の最中だとか、あるいは東日本大震災、東日本大震災の前の話か、そういう危険は具体的にはなくて工事やったんですか、そうすると。

○安藏委員長 猿田課長。

○猿田建設部技監兼道路建設課長 ただいまの御質問にお答えします。

採土の土質、構造計算によりまして、当初の検討では最大約32ミリ、3センチ2ミリの傾きが見受けられるというようなセントラルコンサルタントの報告でございましたが、再度の検討によりまして、その点、再度の検討で108ミリ、最大10センチ8ミリの傾きが見受けられるという検討結果が再度出されました。その際、今回の補強工事によって、さきの東日本大震災の地震を受けても1ミリたりとも傾き及び損傷はございませんでした。

○安藏委員長 はい。

○中庭委員 そうすると、いずれにしても、10センチ以上も傾いていたのを今回の補強工事でこれ以上傾かないようにして、その結果、東日本大震災でも何ともなかったということですよ。そうなれば、10センチも傾いたってなれば、これは大変な傾きだと思いませんか。それが裁判で認められなかったというのは残念な結果でしたね。そういう点で今後、教訓というものはあるんですか。要するに、また同じような裁判になってしまったら大変なので、やっぱり今後10センチ以上も傾くような工事が行われないように、何か今後の教訓というものはあるんでしょうかね。

○安藏委員長 猿田課長。

○猿田建設部技監兼道路建設課長 このような結果を招かないために防止策として、私どものほうでは、この委託成果に関しまして、今までは担当係長でチェックしておりましたが、成果の納入時に係員だけではなく、課を挙げ、課長及び管理職もあわせてチェックをしております。その際、チェックリストを作成しまして、それを照らし合わせて成果品のチェックをしておりますというようにしております。

○安藏委員長 飯田委員。

○飯田委員 ただいまこの損害賠償請求事件についての報告があったわけですが、質問はこの裁判の取り組み方についてなんでありますけれども、この1審、2審は、当然これは水戸市の主張を十分に主張して、判決をいただいて負けたということでありまして、その後の最高裁判所なんですけどね、先ほどもちょっと答弁の中で新たな証拠がなかったというふうに言っていますけど、新たな事実とか証拠がなければ、最高裁のほうは今回もこれ門前払いに等しいようなことだったんですが、受け付けてくれない、あるいはもうすぐに却下ということになっちゃうと思うんですが、その辺で顧問弁護士さんのほうは、これ法律のプロですからね、裁判もいろいろなれているわけなんですけど、水戸市のほうに、これでやってもほとんど勝てないというか、そういうアドバイスか何かなかったんですか。

○安藏委員長 猿田課長。

○猿田建設部技監兼道路建設課長 飯田委員の御質問にお答えします。

顧問弁護士に上告する際に相談をいたしました。顧問弁護士のほうからは、非常に苦しい裁判でしょうと。1審、2審で負けた物件、それを覆すということは、通常今まではないと。ですけど、水戸市の今までやってきた主張を通すと、間違っていないというようなことを通すためにも必要な裁判だったということです。

○安藏委員長 飯田委員。

○飯田委員 その辺の判断は執行部のほうにお任せするしかないんですが、一般的に新たな証拠とか事実がなければなかなか最高裁のほうは勝てないというのは、私ら素人から見ても常識的なことになっているものですからね。そこで、先ほど松本委員が言われました費用の問題でですね、全体では457万円ちょっとかかったということですが、このほかにもやっぱり職員の方が傍聴に行ったりとかそういうのはあったんですよね、きっと。あったんですかね。そういった傍聴の旅費とか、あるいは時間外とか職員の労力もですね、相当かかっていると思いますので、今後はこういったこともいろいろ教訓としまして進めていただければと思います。

以上です。

○安藏委員長 松本委員。

○松本委員 基本は、これはもう結果が出たこの話は別として、やはりこのセントラルコンサルタント株式会社と同等の、それ以上の、例えばさ、水戸市に技術者がいないというのが、私はこういう結果になっていくんじゃないのかなというふうに思うんですよ。ですから、これは課長に言ったってしゃあないんだ。担当は橋本副市長、これは、ここの担当者は副市長ですから、その職員の採用等々についてはね、やはり職員さんもそれは、人数は条例で決まっているから、それはそれなりにそういう技術者、ね、橋本副市長さん、ね。私は、そういう技術者というのは、前々からそのほかの部署でも、こういう設計できる人いるんですかということというのは、よく都市建設委員会の中でもあるでしょう。それで、いねえから、全部頼んでんだというのが実態でしょう、今ね。だから、こういう事故がまたどこかで起きないとは言えないかって、そう思うんですよ。

ですから、そういうことを視野に入れてね、上のほうで市長を交えてそういう技術者の採用等も、高給払っても私は、いてもらったほうが安心な仕事ができんじゃないかねえのかなというふうなことを思ってますので、要望しておきます、これは。

○安藏委員長 高橋委員。

○高橋委員 こういう難しい設計については、外注で設計出すかと思うんですけども、やはり出された今度は図面と現場をよく精査して、市の職員が、この図面なら間違いないだろうということも確認することが、これから必要かと思うんですよ。そして、一番の問題は、二次災害を防ぐために今、松本委員が言われたように、さらなる技術者の向上ということで、内部で研さんをさらに努めていかなければならないということが、この司法結果を見て私も感じたことでありますから、何よりも二次災害防止のために、市民をそういう災害から守っていかなくちゃならないということを、これからも対策を講じていただきたいと思います。

○安藏委員長 そのほかございますか。いいですか。

〔「ありません」と呼ぶ者あり〕

○安藏委員長 それでは、ないようでございますので、次に、その他に入ります。

何かございましたら。

中庭委員。

○中庭委員 住宅政策課にお聞きしたいんですけども、1つは連帯保証人の件なんですけども、連帯保証をしている入居者の方が亡くなったということで、その方は生活保護を受けていたんですが、結局亡くなってしまったので、誰も市営住宅の退去の手续だとかそれができないという状況になってしまって、連帯保証人の方にお話が行ったと。で、連帯保証人は、80歳以上で年金暮らしでとても対応できないということなんですけど、その退去にかかる費用も含めて連帯保証人として請求する根拠っていうんですかね、これはどこにあるのかね、お答えいただきたいと思うんです。

○安藏委員長 荻沼住宅政策課長。

○荻沼住宅政策課長 中庭委員さんからの連帯保証人が退去時の修繕をする根拠ということになりますけども、まず条例の第28条第2項でですね、入居、まず名義人に対して、住宅の返還時に原形回復を求めています。よって、入居者名の入居名義人と連帯保証関係にあります連帯保証人にも同じような責任がかかると考えております。

なお、連帯保証人になる際にその旨、誓約書のほうをいただいておりますので、そういうことになります。よろしくお願ひします。

○安藏委員長 中庭委員。

○中庭委員 水戸市営住宅及び特定市営住宅条例施行規則の第3条でですね、入居の申し込みの中にこの規約ですね、申込用紙というのがあって、その中に連帯保証人の役割というのが書いてあるんですけどね、ただ、その中にはね、亡くなった方の退去にかかわる、例えばもとに戻す費用だとかそういうものについて負担するとは明記されてませんよね。今のはそういう解釈ですよ。市の解釈によって、連帯保証人まで費用を負担してもらうということになってるわけですね、そうなる。明記はされてないですよ、この中に、規則の中には。それはどうなんですか。

○安藏委員長 荻沼課長。

○荻沼住宅政策課長 通常の連帯保証という関係からしますと十分、こちら市営住宅に限ったことではないと思います。そちらの修繕を求めるといのは、一般社会常識的に通用するものだと解釈しております。

○安藏委員長 中庭委員。

○中庭委員 やっぱりその連帯保証人になった方が80歳で、そして年金生活もして、とてもそういう費用は出せないという訴えもありますので、私はね、その辺やはりよく考慮していただいて、何が何でもその人に保証させると、出してもらおうと、出さなければ強制的にやるといやり方は、やはり私は柔軟に対応していただきたいと思いますが、いかがでしょうか。

○安藏委員長 荻沼課長。

○荻沼住宅政策課長 確かに強制力という点ではですね、債務名義というか、裁判になって債務名義とっているわけではございませんので、あくまで連帯保証人の方に修繕のほうをですね、お願いをするというような立場で相談させていただいておりますので、よろしくお願ひいたします。

○安藏委員長 中庭委員。

○中庭委員 じゃ、そういう点でよろしくをお願いします。

それからね、2つ目に、市営住宅の今、空き戸数が非常にふえていると思うんです。暮らしが大変で、なかなか市営住宅に入りたいという方がいらっしゃるにもかかわらず、なかなか市営住宅に入居できないという問題がありますが、今、空き家戸数ってこの5年間で見るとふえてるんですか、減ってるんですか。

○安藏委員長 荻沼課長。

○荻沼住宅政策課長 申しわけございませんが、今ちょっと手元に5年前までの資料がございませんので、ちょっと4年前のどこかの時点で区切らないと出せないと思いますので、日々空き家情報は変わっていますので、1月ということで見させていただくのであれば、平成25年は48戸ございました。平成26年は43戸ございました。平成27年は99戸です。平成28年、今年につきましては69戸ということで上下してございます。

以上でございます。

○安藏委員長 中庭委員。

○中庭委員 この空き家戸数が、平成25年と比べても27年は2倍以上にふえてしまったと。今年の1月は若干減りましたがけれども、いずれにしても、なかなか市営住宅に入居したくても、1つは連帯保証人の問題なんかもあってなかなか入居できないというのがあります。で、その点で、入居者がなかなか入れない、その結果、空き家がふえているという問題については、どういうふうに考えていらっしゃるのかお答えいただきたい。

○安藏委員長 荻沼課長。

○荻沼住宅政策課長 実際、実務の中で入居申し込みというのは、まずお客様のほうから電話か窓口のほうで御相談があって、その後、実際に必要書類を持ってこられるというような形でやらせておるんですけども、相談の中で、ちょっと連帯保証人がなくてというような訴えは、ちょっと私どものほうでは受けておらなくて、申請に来られる方はもう連帯保証人の方いらっしゃるような状況なので、実際、連帯保証人によって入れないかどうかという実際の状況がちょっとつかめないような状況でございます。

○安藏委員長 中庭委員。

○中庭委員 水戸市営住宅及び特定市営住宅条例の第12条で、連帯保証人の資格というのが出ております。その中で、1つは市内に居住していると、親族の場合は県内と。それから、公営住宅入居者は保証人にできないとかね、非常にいろいろな厳しいね、市町村税を完納しているとかいろんな条件があって、市営住宅に入りたいくても、なかなか保証人がいなくて申し込みができないということがあります。ですから、特に生活困窮者とかですね、そういう方についてはですね、市営住宅に入居できないというネックになっているんですね。

例えば生活保護を受けている場合でもですね、今度は住宅の家賃の基準が下がりました。2人の場合は4万6,000円が4万2,000円しか出ないということで、今度ワンルームに住みかえしなくちゃならないというのは、去年の7月から実施になりました。そうすると、例えば市営住宅に、じゃ、入りたいというふうになっても、生活保護の保証人になる人はいないというのが実際なので、私はですね、そういう点では

この連帯保証人の条件の緩和ね、例えば市内に限るとか、公営住宅に入居しているのはだめとか、それからいろいろ非常に厳しい条件があるので、やっぱりこういう条件も緩和してですね、生活困窮者の方については、やっぱり入りやすくするということが必要じゃないかと。そして、例えば高齢者とか生活保護世帯とか生活困窮者については、連帯保証人を減免すると。県でも高齢者の場合は行っておりますが、そういうことをぜひ私は実施してほしいなというふうに思ってるんですけども、いかがでしょうか。

○安藏委員長 今のは要望でいいですか。

○中庭委員 いやいや、答弁。

○安藏委員長 荻沼課長。

○荻沼住宅政策課長 中庭委員さんからの連帯保証人の要件の緩和ということなんですけど、連帯保証人の役割としては、やっぱり滞納家賃の保証という点がありまして、今現在ちょっと住宅使用料の収納率がかなり苦戦している点もございますので、その辺から考慮いたしますと、今現在の緩和というのはちょっとなかなか難しいのかなとは思いますが、実際そういうですね、連帯保証人の御相談がある場合は、真摯にお客様とお話し合いしながら十分に対応していきたいとは思っておりますので、よろしく願いいたします。

○安藏委員長 五十嵐委員、どうぞ。

○五十嵐委員 すいません。先ほどの空き室状況の中で、平成25年から28年度までそれぞれありましたけども、このまず数字のカウントなんですけど、これは要するにどういう状況になってるのか。体制が整っていないのか、申し込みがないのか、それとも入居する人が住宅とのかみ合わせがいかないのか、どういう理由でこう、最低でも平成26年は43部屋空いているということで、その辺の状況どういうふうになってるのか教えてもらいたいんですけど。

○安藏委員長 荻沼課長。

○荻沼住宅政策課長 五十嵐委員さんからの御質問です。空き家のカウントの仕方ということなんですけども、空き家の中には、もうすぐ入れるような状況のものもございまして、退室されたばかりでこれから整備しないと、一、二カ月ほどお時間いただかないと入れないというのも含めましてカウントさせていただいております。そういうことです。

○安藏委員長 いいですか。そのほかいいですか。

[発言する者なし]

○安藏委員長 それでは、ないようですので、以上をもちまして本日の都市建設委員会を散会します。

御苦労さまでした。

午前10時57分 散会