

都市建設常任委員会会議記録

日 時 平成28年5月27日(金曜日)

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51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2回定例会提出予定案件)

- ① 市道路線の認定及び廃止に関することについて (建設計画課)
- ② 水戸市児童遊園に関することについて (公園緑地課)
- ③ 指定管理者の指定に関することについて (公園緑地課)

(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(なし)

5 説明のため出席した者の職、氏名

副市長	秋 葉	宗 志 君			
建設部長	猿 田	佳 三 君	建設部技監	市 村	正 一 君
建設部技監兼 道路建設課長	弓 野	憲 一 君	建設部技監兼 河川都市排水 課 長	大 和	直 文 君
建設部技監兼 建築課長	小 林	幸 夫 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
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	都市計画部長	小	川	喜	実	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 市街地整備課長	坏		貴	之	君
都市計画部技監兼 泉町周辺地区 開発事務所長	加	藤	久	人	君	都市計画課長	黒	澤	純	一	郎
公園緑地課長	上	田		航	君	住宅政策課長	和	田		宏	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	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
下水道整備課長	松	葉	光	隆	君						

6 事務局職員出席者

議事係長	大	森	貴	広	君	書記	石	田	一	樹	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を議題とします。

前回、もう少し調査したいという話がありましたので、今回も引き続き継続審査としたいと思いますが、いかがでしょうか。

〔「異議なし」と呼ぶ者あり〕

○安藏委員長 中庭委員。

○中庭委員 私は、やっぱり議会で、委員会で採択をすべきだというふうに思うんですね。被害はますます個人の住宅の方は拡大しているし、やはりこのまま放置しておくことはまずいというふうに思うので、ずっと継続審議、継続審議のままなんですよね。ですから、私は継続審議じゃなくて、採択をして、きちんと関係業者の方に、水戸市の議会はこういう立場なんだということをきちんと、やっぱり主張すべきじゃないかと思うんですね。その点で、ぜひ採択していただきたいと思います。

○安藏委員長 御意見はお伺いしました。

先ほど継続審査、異議ないという声がありましたので、今回の委員会では引き続き継続審査とします。

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になりますので、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（1）から（3）のとおり、第2回定例会に提出が予定をされております案件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、市道路線の認定及び廃止に関することについて、執行部から説明を願います。

大森建設計画課長。

○大森建設計画課長 それでは、市道路線の認定及び廃止に関することにつきまして御説明申し上げます。

建設部建設計画課提出の資料を御参照願います。

今回の市道の認定及び廃止につきましては、認定が10件及び廃止が1件、合わせて11件になります。

1ページをお開き願います。

市道の路線数及び延長の内訳でございますが、平成28年4月1日現在の路線数は7,524本になってございまして、総延長は226万3,013.74メートルでございます。今回の市道路線の認定及び廃止によりまして、路線数が9本増加になりまして、延長で1,618.27メートルの増となります。路線総数は

7,533本、総延長で226万4,632.01メートルとなります。

続きまして、2ページ目をごらんください。

市道認定路線等の内訳になってございます。まず、認定でございますが、開発行為による帰属による道路が8本で延長830.57メートル、移管を受けて市道路線として認定するものが2本で延長が933.70メートル、認定する路線の合計は10本で1,764.27メートルとなっております。

続きまして、廃止の路線でございますが、1本で146メートルとなっております。

続きまして、ページを返していただきまして、3ページ目、4ページ目をお開き願います。

3ページにつきましては認定路線の、それから、4ページにつきましては廃止路線のものにつきまして、路線名、起点、終点、それから延長及び幅員、それから、先ほど説明させていただきました認定等の内訳を参考として記載してございます。

また、5ページから22ページまでにつきましては、今回認定及び廃止をさせていただきます対象路線の位置図となっております。位置図につきましては見開きで、左側の奇数ページに道路の認定路線図、右側の偶数のページには詳細図のほうをお示ししてございます。

以上、御説明させていただきました案件につきましては、第2回定例市議会に議案として提出してまいりますので、よろしくお願い申し上げます。

説明は以上でございます。

○安藏委員長 次に、水戸市児童遊園に関することについて説明をお願いします。

上田公園緑地課長。

○上田公園緑地課長 それでは、お手元にお配りしてございます都市計画部公園緑地課提出の資料、水戸市児童遊園に関することについて御説明いたします。

1の水戸市児童遊園条例の一部を改正する理由といたしましては、開発行為による帰属手続が完了したため、その児童遊園4カ所を新たに条例に追加するためでございます。

次に、2の改正内容といたしましては、お手数ですが、2ページをお開き願います。

新旧対照表になってございます。こちらの表につきましては、左の欄が現行で、右の欄が改正案となっております。

改正案の表の中で、網かけ部の名称の欄に、水戸市内原町長田第1児童遊園、位置の欄に水戸市内原町1497番144と追加するものです。他の3カ所についても同様でございます。

次に4カ所の施設の概要につきましては、3ページから10ページに位置図、平面図を添付してございますので、御参照いただきますようお願いいたします。

ページを1ページにお戻し願いまして、最後に3の施行期日といたしまして、平成28年7月1日からとしております。

参考といたしまして、現在の児童遊園数は240カ所となっております。今回追加の4カ所を合わせますと、244カ所になる見込みでございます。また、児童遊園の総面積につきましては、これまでが8万789.53平米に対しまして、今回追加します748.84平米を合わせますと、8万1,538.37平米になる見込みでございます。

なお、本件の水戸市児童遊園に関することにつきましては、6月の第2回定例会市議会に議案として提出する予定でございますので、よろしく願いいたします。

説明は以上です。

○安蔵委員長 次に、指定管理者の指定に関することについて説明をお願いします。

上田課長。

○上田公園緑地課長 続きまして、お手元にお配りしてございます都市計画部公園緑地課提出の資料、指定管理者の指定に関することについて御説明いたします。

1の理由といたしましては、県からの移管による1カ所の都市公園と、先ほど御説明させていただきました帰属による4カ所の児童遊園を追加指定するためでございます。

次に、2の管理を行わせる公の施設の名称でございます。(1)の都市公園としまして百合が丘公園、(2)の児童遊園としまして、アの水戸市内原町長田第1児童遊園からエの水戸市元吉田町一里塚東第6児童遊園までの4カ所でございます。

3の指定管理者となる団体の名称は、一般財団法人水戸市公園協会でございます。

4の指定の期間は、平成28年7月1日から平成33年3月31日まででございます。

なお、本件の指定管理者の指定に関することにつきましては、6月の第2回定例会市議会に議案として提出する予定でございますので、よろしく願いいたします。

以上でございます。

○安蔵委員長 以上で、第2回定例会提出予定案件の説明は終わりました。

それでは、資料の請求等がありましたら発言をお願いします。

中庭委員。

○中庭委員 公園緑地課に資料を要求したいんですけども、一つは、都市公園、それから児童公園、児童遊園というのがありますが、この基準というのは、どういう基準で決められているのかというものをお示しいただきたい。それから、2つ目は、この3つの公園についての管理はどのような形で行われるのか。児童遊園は地元の町内会に愛護会をつくっていただいで管理しているんですけども、これはどのような基準で、都市公園、それから児童公園、児童遊園については、どのような形で管理しているのか。そのことがわかる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 そのほかございますか。

高橋委員。

○高橋委員 今日は質問できないということで、付託されてから議論を進めたいと思っているんですけども、私も都市建設委員会で、公園協会を指定管理者にして管理させる児童公園が、毎回毎回報告があつて、その指定管理で管理する公園も莫大な公園になっていますよね。その関係で、ただ、公園協会を指定管理者にするわけですけども、公園協会のほうでは指定管理する児童遊園がふえていく中で、財源の補填というのは、平成27年度と比べると、28年度はどのぐらいプラスになっているかという資料をいただくようお願いしたいんですよ。

○安藏委員長 そのほかございますか。

〔「ありません」と呼ぶ者あり〕

○安藏委員長 それでは、ただいま、中庭委員、高橋委員から資料請求のありましたことにつきましては、委員会として執行部に対して提出を求めたいと思いますが、いかがですか。

〔「異議なし」と呼ぶ者あり〕

○安藏委員長 それでは、付託後に開催されます委員会に資料提出をお願いいたします。

次に、その他に入ります。

委員からございましたら、発言をお願いいたします。

中庭委員。

○中庭委員 6月1日号の市報で、泉町1丁目北地区の再開発についての縦覧が行われるとなっております。6月6日から20日までの2週間ということになっていますが、縦覧と同時に意見書も提出できるんですけども、この日程について、いきなり市報で見ました。もっとこういう大事な問題については、議会に対してどのように、縦覧はいつからやって、どういう内容でやって、縦覧場所だとか、そういうことも含めて、きちんと事前に説明があってしかるべきではないかと思うんですが、これが説明がなかったことについてはどうなのか、お伺いしたいと思うんです。

○安藏委員長 黒澤都市計画課長。

○黒澤都市計画課長 ただいまの御質問にお答えいたします。

昨年11月10日の特別委員会におきまして、地元説明会から都市計画決定、告知までの一連の流れと、スケジュールの案のほうを既に説明しております。昨年12月24日に開催した公聴会まで、手続のほうは完了している状況でございます。その後の手続については、都市計画の縦覧を予定しておりましたが、住民投票条例制定の動向を注視するため、これまで一時中断をしてきたものでございます。

手続再開のタイミングについては、3月議会、さきの臨時会においても、区切りがついた時点で速やかに手続を進める旨、議会に対して御答弁を差し上げております。こうした状況を踏まえまして、条例の否決を受け、手続を再開するものでございます。そのため、6月1日号の広報みとへの掲載、あるいはホームページへの掲載によって、市民の皆様に向けて周知を図ることとしたものでございます。

以上でございます。

○安藏委員長 中庭委員。

○中庭委員 そういう手続については、やっぱり都市建設委員会だとか議会についても、きちんと話があつてしかるべきではないかと。というのは、都市計画決定をするための、これは縦覧と意見書の提出なんですよ。したがって、水戸市は、この縦覧が終われば、都市計画決定をしていくという方向だと思うんですが、市民の多くの皆様から1万5,000名の署名をいただいて、白紙撤回してほしいという書面も提出しているわけですから、やはり私は、都市計画決定についても慎重に行うべきではないかと。住民の声を聞いて、都市計画決定は、例えば延期するとか、一旦中止するとかということをするべきではないかと思うんですが、その点についてどう考えるのか、お答えをいただきたい。

○安藏委員長 加藤所長。

○加藤都市計画部技監兼泉町周辺地区開発事務所長 お答えいたします。

都市計画決定の手続については、慎重に行うべきではという御質問でございます。

先ほど都市計画課長から御答弁申し上げましたとおり、住民投票条例制定の動きを注視して、これまで一時中断してきたということでございます。その中断に当たりましては、十分に都市計画決定に向けては、住民の意向を尊重しながらということでも中断してきた経緯がございます。今回、改めまして否決を受けまして、推進すべきという大きな声に応えるべく、速やかに手続を再開するものでございます。

○安藏委員長 中庭委員。

○中庭委員 今、新市民会館の建設は進めるべきだという大きな声に後押しを受けてということにしておりますが、今答弁いたしました、私は市民の多くは、新市民会館のこのような建設計画は、やはり中止すべきだと、白紙に戻すべきだと、市民の声を聞くべきだという声は依然としてあるわけですよね。ですから、そういう点では、私は都市計画決定を行うために、期間が終わったら直ちに入るということは、私はこれは行うべきではないというふうに思います。

それで、縦覧の2週間ということなんですが、やはり多くの市民の皆さんが、どういう再開事業なのか、どういう市民会館をつくるのかということについて、多くの方が縦覧できるようにすべきだと思うんですよね。この点について、縦覧する場所というのは、これはごく限られた場所ですが、場所としては何カ所なんですか、これは。

[発言する者あり]

○安藏委員長 じゃ、縦覧場所だけ、黒澤課長、どうぞ。

○黒澤都市計画課長 ただいまの御質問についてお答えいたします。

縦覧場所といたしましては、都市計画課及び泉町周辺地区開発事務所の2カ所を予定しております。そのほかに、この期間内には、案及び意見書の様式をホームページに掲載してございます。それをごらんになった上で、意見書のほうを提出していただければというふうに考えております。

以上でございます。

○安藏委員長 中庭委員。

○中庭委員 そうすると、2カ所だけれども、しかし、インターネット、ホームページを通じて、市民の皆さんが自由に縦覧できる、閲覧できるということになるわけですね。これは、資料全部について縦覧ができるということで、今回、泉町周辺地区開発事務所に行かなくても、市役所に行かなくても、きちんと見られるということになるわけですね、そうすると。

それから、もう1点は、市民の皆さんは、意見書を出したいという方がたくさんいらっしゃると思うんですが、この意見書のひな形というんですか、形式。そういうものもきちんと、これは市民に示されるということになるんでしょうか。お答えいただきたいと思うんです。

○安藏委員長 黒澤課長。

○黒澤都市計画課長 ただいまの御質問にお答えいたします。

ホームページのほうに掲載する書類といたしましては、基本的に、縦覧場所において縦覧するものと同様でございます。それに加えて、今回の再開の都市計画決定の内容を概要として示した資料なども掲載する

予定でございます。

意見書につきましては、その様式もホームページに掲載しますので、それをごらんになっていただければと思います。

以上でございます。

[発言する者あり]

○安藏委員長 五十嵐委員。

○五十嵐委員 中庭委員と反対な立場なんです、私のほうは住民の方から、住民投票がありましたので、いろんな意見を聞いていますが、とにかく早くつくっていただきたいということがほとんどの声です。ですから、速やかに、本当に法的に手続を終わったわけですから、この分、大分おくれをとりましたので、今回のスケジュールは本当に結構だと思います。それ以上に、もっとスピードを上げて進めていただきたいと思いますので、よろしくをお願いします。

[発言する者あり]

○安藏委員長 ほかのことですか、ほかの件。

高橋委員、どうぞ。

○高橋委員 その他で、違う案件なんです、10日ぐらい前のテレビ報道の中で、道路改良工事なんかやると、歩道と車道がありますよね。それで、自転車というのは道路交通法上、車両の扱いがあるんですよ。それで、中学生が登下校中に歩道を走っていて、相手の方に大けがをさせてしまったと。裁判に持ち込まれて、その裁判の結果、自転車のほうに過失があったということで、こっちの加害者は学生でありますから、当然賠償する能力はありませんので、親に9,500万円という賠償金を要求するという判決が出されました。そのほかにも全国各地で、4,000万円、3,500万円の損害賠償が出る、自転車に対する判決が出ているわけなのでありますけれども、要するに、自転車というものは車両ですから、本来ならば車道を通行しなければならないんですけれども、なぜか公安委員会のほうで、自転車というものは歩道を走るように今、義務づけられているといえ、そういう標識があれば、自転車も歩道の中を通行しなきゃならないんですけれども、自転車で学校に通っている生徒の、やっぱり安全もある程度考えていく、配慮していくということも、行政にとっては必要だと思うんですよ。

そのためには、水戸市として、自転車で登下校している学生たちのための、いわゆる加害者とならないための安全対策というの、これから講じなきゃならないかと思うんですよ。そういう部分について、何かお考えをお持ちでしょうか。

○安藏委員長 これ、私もテレビで見てびっくりしたんですけれども、自転車の保険で……

○高橋委員 直接的には、都市建設委員会にかかわり合いがないことかと思うんですけれども、やはり道路建設をする立場という意味から、担当行政機関があると思うんですよ、県のほうの公安委員会とか。あるいは、学校のほうの関係者ともよく協議をして、歩行者と、やはり自転車に乗っている人たちの安全性、どちらにも対応した対策が、これから講じられていくのではないかと思うんですけれども、答弁は無理かと思えますので、そういう関係する行政機関とも積極的に協議を重ねて、安全対策を講じていただきたいと、そういうふうな要望だけしておきます。

○安藏委員長 今、大事な御指摘だと思うので、誰か答弁、いいですか。今の話、皆さん、直接関係ないと高橋委員さんは言われましたけれども、大変大事な指摘ですので、道路建設……

〔発言する者あり〕

○安藏委員長 高橋委員，どうぞ。

○高橋委員 違う件なんですけど、今、入札関係の質問なんですけれども、大きな工事というものは今、順調に落札しているんですけども、いわゆるBランク、Cランクではかつて、今もあるかどうか分からないんですけど、低価格落札という話を聞いておりました。そして、業者にとっても、低価格で落札するということは本意ではないんでしょうが、ある程度水戸市の設計価格に近い額で落札して、利益を上げていただくというのも我々の考えなんですけれども、やむを得ず低価格でとらなければならないという、そういう状況があるかと思うんですよね。そして、その請け負った工事が、例えば設計変更があるかもしれません。それで、例えば、極端にわかりやすく、計算しやすくお話ししますと、1,000万円の工事を4割減額して6割で落札したと、600万円で落札をしたと。そうなったときに、今度は、工事をやっている過程で設計変更の増減がありますよね。例えば100万円、設計変更で増額になった、あるいは100万円減額になったといった場合、1,000万円の仕事が100万円増額した場合の業者に支払う価格というものは、幾らぐらいになるんですか。

だから、1,000万円の仕事を600万円でとったから、4割ダウンしていますよね。それで、設計変更が100万円増額があったとしますよ。そうすると、100万円そっくり、その業者がもらえるんですか。

○安藏委員長 弓野道路建設課長。

○弓野建設部技監兼道路建設課長 ただいまの御質問にお答えいたします。

1,000万円の工事を4割安く600万円でとったと、それで設計変更が生じた場合、その請負率、やはり4割減で請け負っていますから、それを掛けて増額なり減額するような計算になります。ですから、ふえたとすれば、100万円の額は60万円になると思います。

以上でございます。

○安藏委員長 高橋委員。

○高橋委員 じゃ、その逆。例えば100万円の設計変更の減があったとする。そうすると、それは幾らになるんですか。

○安藏委員長 弓野課長。

○弓野建設部技監兼道路建設課長 同じく、請負率を掛けて減額しますので、それは減額になります。

〔「100万円になるの」と呼ぶ者あり〕

○弓野建設部技監兼道路建設課長 いえ、60万円の減額になりますね。

○安藏委員長 高橋委員。

○高橋委員 それで、その工事をとるために、いろいろ業者間同士の事情もあって、低価格でとったかと思うんですよ。そういう場合の配慮として、配慮という言葉はおかしいかもしれないんですけど、やはり100万円かかれば、業者は100万円分の材料と人件費を要するわけだ。あくまでも100万円増額になっても、落札価格の6割に応じた60万円しかもらえないということは、また低価格で落札した上に、さ

らに落札分4割分がまたふえてしまうと、業者の大きな負担になってしまうということだと思うんですね。

そういうことから、そういう問題に対しても、水戸市のほうで考慮していかなければならないかと思うんですよ。そのための協議を行っていただきたいと思うし、また大規模工事なんかについては、最新単価の見直しや価格調査等を実施して、市場の実勢価格を反映したものが予定価格となっているんですね。そうだよ、副市長ね。その市場の実勢価格と最新単価の見直し価格調査等による、その予定価格というものは、水戸市のどの工事に適合していますか。大規模工事以外にも。

[発言する者あり]

○安藏委員長 高橋委員。

○高橋委員 ただ、大規模工事だけ、市場の実勢価格を反映した設計価格から予定価格を設定するんじゃないくて、やはり、先ほど申しあげましたBランク、Cランク、そういう価格設定に当たっても、市場の実勢価格の動向を把握して、それらを加味した、やはり予定価格、設計価格を私は設定すべきだと思うんですよ。やむを得ず、そういう低落札でとる状況があるときもあるんですね。そういうことも配慮しながら、今申しあげましたように、市場の実勢価格を反映した設計価格や予定価格を設定していただくように強く要望しておきたいと思いますが、それは可能ですか、不可能ですか。

○安藏委員長 猿田建設部長。

○猿田建設部長 先ほどの高橋委員の御質問にお答えします。

市場単価をBランク、Cランクにも適用するというようなお話でございますが、あくまでも水戸市に関しては、県と歩調を合わせてまいりますので、県の意向並びに県の考え方というものを配慮しながら進めたいと思いますので、よろしくお願ひします。

○安藏委員長 高橋委員。

○高橋委員 建設部だけでなく、都市建設委員会全般にそうなんですけれども、水戸市の今の公共工事の積算根拠というものは、積算資料に基づいて積算されているかと思うんですよ。その中でも大規模な工事の場合だけが、実勢価格を加味して反映するというふうな方策についても、やはり大規模工事以外のものについても取り入れていくべきであろうという思いから質問しているものですから、その点をどうぞ、皆さんで対策を講じていただきたいと思います。

以上です。

○安藏委員長 次ございましたら。

中庭委員。

○中庭委員 先ほどの続きなんですが、縦覧をやって意見書が出されたということになりますが、その意見書というのはきちんと公表されるのかと。要するに、市民が出した意見というのは公表されるのかというのが1点。それから、2つ目は、昨年12月24日、クリスマスイブの日に、都市計画原案についての公聴会がありました。7の方が意見陳述いたしました。この意見陳述について、何ら中身が公表されないという状況になっておりますが、これはきちんと公表すべきじゃないかと。やっぱり市民の皆さんにわかる再開発を、どんな再開発なのかということも含めて、私はきちんと公表すべきではないかと思うんですが、この点についてお答えいただきたいと思います。

○安藏委員長 2点の答弁を願います。

黒澤課長。

○黒澤都市計画課長 ただいまの御質問にお答えいたします。

まず、1点目でございます。意見書の取り扱いということでございますが、期間内に受理した意見書につきましては、賛成、反対等に分類しまして、市の都市計画審議会のほうに提出することが法的に義務づけられております。その後、終了後に、会議録とあわせて、意見書の要旨、それに対する市の見解をホームページに掲載することを現在予定してございます。

あと、もう1点目ですが、12月24日の公聴会で出た意見等の公表ですが、現在準備を進めておりまして、ほぼ完了します。一両日中には公表する予定でございます。

以上でございます。

○安藏委員長 中庭委員。

○中庭委員 じゃ、ぜひ公開していただいて、市民の皆さんの意見がどうだったのか、きちんと市民にわかるようにしていただきたいと思うんです。

あともう1点、これは別な問題なんですけれども、旧リヴィン跡地の再開発問題なんですけれども、前回私、質問いたしました。その中で幾つか、時間の関係で質問できなかつたところがあるので、お答えいただきたいと思うんですが、今回の旧リヴィン跡地の再開発は、フージャースコーポレーションというマンション会社を中心になって、120億円の規模で行うということで新聞でも報道されております。

こういう中で、私、2つ質問したいんですけれども、一つは、フージャースコーポレーションが再開発に占める割合って、どのぐらいあるのかと。水戸市は多額の補助金を出します。どのぐらいの土地の面積を占めるのか。前回の答弁では、敷地面積、再開発面積は、0.6ヘクタールだというふうに言っていたと思うんですが、一体どのぐらいの面積を占めるのか、お答えいただきたいというのが1点です。

それから、もう一つは、今度は再開発で、複合ホテル、それからマンションをつくるということなんですが、この規模について、例えばマンションはどのぐらいの規模でつくるのか、ホテルも何室ぐらいをホテルとして建設するのかということについてもお答えいただきたい。

そして、商業施設というのがありますよね、あの中に。地図で出されました。あの中で、どのような商業施設、要するに今、水戸駅の北口でも、大手の物販店が非常に苦戦して撤退すると。ヤマダ電機も南口店は撤退するという中で、一体どういう商業施設を考えていらっしゃるのか、お答えいただきたいと思うんです。

以上です。

○安藏委員長 坏課長。

○坏都市計画部技監兼市街地整備課長 ただいまの中庭委員の御質問にお答えいたします。

土地の面積につきましては、全体で0.67ヘクタールでございまして、そのうち0.43ヘクタールが、フージャースコーポレーションが持っている土地となっております。パーセントでいきますと、約64%の所有となっております。

2点目でございますが、規模につきましては、延べ床面積につきましては4万1,000平米、施設の概要につきましては住宅、店舗、業務ホテルなどございまして、敷地面積は、先ほども答弁しました

0.67ヘクタールでございます。

3点目でございます。スーパーなどを入れる計画につきましてですが、今現在、スーパーとか、そういうものについて交渉中ということで聞いております。

以上でございます。

○安蔵委員長 中庭委員さん、これは前回、詳しい説明ありましたよね。

○中庭委員 この点については全然なかったですよ。なかったんです。

[発言する者あり]

○中庭委員 結局、フージャースコーポレーションは、全体の面積、要するに再開発面積の3分の2を占めるということになるわけですね、今の答弁でいきますと。3分の2の面積の中に、マンションあるいは複合施設ということになると。そして、延べ床面積が4万1,000平米ですから、これはかなりの、6倍から7倍近い床面積ということになるわけでありまして、そういう点では、新聞報道では20階立てのマンションをつくと。ホテルも10階以上のホテルをつくるということで、かなり大規模な複合ビルができるということなんですけれども、その点での事前協議とか、そういうものはまだ出ていないんですか。

[発言する者あり]

○安蔵委員長 今質問したので……

坏課長。

○坏都市計画部技監兼市街地整備課長 ただいま都市計画決定に向けての準備中ございまして、その後、予定でございますが、10月ごろの都市計画決定を考えております。

以上でございます。

○中庭委員 今答弁がありましたけれども、10月の都市計画決定で決めるんだと。その後明らかにするんだということですが、結局、都市計画決定というのは議会を通さないで決めてしまう、そういう仕組みになっているんですよ、再開発のこの仕組みというのは。したがって、議会が余り全体がわからないうちに進められて、結果的にお金だけ、補助金だけ支出するということになっちゃうんですよ。

例えば、9月議会に前回、3億3,900万円の予算を計上すると、課長さん答弁しましたよね。基本設計費の全額について水戸市が補助すると。全額か半額か補助するということで、どんどん議会のチェックもなしにお金が支出されてしまうというのは、これは私、おかしいんじゃないかと思うので、やっぱりきちんとした再開発の計画、中身、例えば、新聞では120億円、補助金はその3分の1なんて報道されているんですよ。だから、そういう点では、私は議会にきちんと報告すべきじゃないかと思うんですが、その報告の考えがあるのかどうかお答えいただきたいと。

[発言する者あり]

○安蔵委員長 坏課長。

○坏都市計画部技監兼市街地整備課長 中庭委員のただいまの御質問にお答えいたします。

まず、9月議会のほうで議案で、議案というか、設計費について補正予算を上げさせていただきますので、そのときに御議論をいただきたいと思っておりますので、よろしくお願いたします。

○中庭委員 そのときにちゃんと出るの。だって、3億3,900万円も出すんですよ、水戸市は補助金を。

その点について、きちんと出すということですね。

○安藏委員長 塚課長。

○塚都市計画部技監兼市街地整備課長 設計費でございますが、3億3,900万円というのは。ですから、内容につきましては、設計が終わらないと内容が定まりませんので、それまでは委員会、議会に出すことができませんので、よろしく願いいたします。

〔「おかしいよ、それ」と呼ぶ者あり〕

○安藏委員長 五十嵐委員，どうぞ。

○五十嵐委員 ですから、先日も報告がありましたように、随時その時点で我々に報告していただいていますので、それをまた審議すればいいと思いますので、引き続きよろしく願いします。

○中庭委員 委員長，言わせてください。だって、3億3,000万円も予算組むんでしょよ。その根拠だってあるわけですよ、何で3億3,900万円なのか。ただわからないで、予算だけ組んで、それで基本設計終わってから、じゃ、どのような建物なのか、どのような規模なのかというのが後から来たのでは。私たちの貴重な税金が3億3,900万円も入るわけですよ、これは、予算の中に。だから、根拠もない中で、どのぐらいの規模のものをつくるかという、そういうものもない中で、ただ基本設計費が予算として計上されるというのは、逆でしょうよ、これ。それは説明できないと言うんだもの。おかしいと思いますよ、これは。ぜひそれはきちんと明らかにしてほしいんですけども、どうですか。

○安藏委員長 だから今、それを9月議会に提案するという話なんですよね、今の答弁はね。

松本委員。

〔発言する者あり〕

○松本委員 今の中庭委員のお話は、これから10月ごろ、都市計画決定ということに進める予定だというようなことなので、そのだんだん詰まっていく中で、後で報告すればいいんじゃないですか。

あと、この前この問題では、私は水戸駅北口玄関口、顔というお話ししましたよね。答弁は要らないからということで、私、お話し申し上げたよね。覚えているでしょう、あの角のビルの話ね。あれはなぜ含まれなかったのかという問題が、まだ私も一つの疑問には残っているんです。

せっかく旧リヴィンのほうができて、あの角に余り好ましくないような、格好のいいものではないものが建って残されていくということは、水戸市の顔が、あれで潰れちゃうんだ。だから、その後、前に私がお話し申し上げた、水戸市単独でも何か考えろというようなお話を、私、言ったような気がするんだけど、あのビルの所有者と接触はその後しましたか。していないような気がするね。何かそういう感じだよ。

だから、まことにそれは残念だと思う。せっかくこれだけの旧リヴィンの跡地の開発をやるんだから、あのビルの所有者と、私はそれと並行しても、やはり話をして、何らかの方法を組み立てて。私は、水戸市独断でもやれというぐらいまで言ったんだけど、やはり話し合いはしてほしい。

今日は要望でいいです、それは、またね。でないと、せっかくの水戸市の顔である玄関口である北口の正面に、きちっとしたものをつくっていかなければ、みとの魅力というのはないよと。あそこを見て、銀杏坂見たら、上に上がっていく気がしないよというのが、他県から来た人の、要するにみんな感想ですから、第一印象ですから。幾ら水戸が、三名園があるとか、芸術館があるとかいったって、来た方がもう一度行って

みたいというような水戸につくり上げていくためには、やはり水戸駅前の顔というものが一番の重要なことなんじゃないのかなというふうに私は思いますので、これは副市長等にもお願いしますけれども、その辺の検討をしていただければなという思いで要望といたします。

○安藏委員長 要望ですか。いいですか。

それでは、その他ないようでございますので、次にこの際、当委員会の行政視察についてであります。視察の日程につきましては、議会等の日程の関係から、平成28年7月26日火曜日から28日木曜日までの3日間、2泊3日で実施したいと思いますので、あらかじめ御承知おきを願いたいと思います。

なお、視察都市及び視察事項等につきましては、正副委員長に御一任願いたいと思いますが、いかがでしょうか。

〔「異議なし」「要望があります」と呼ぶ者あり〕

○安藏委員長 中庭委員。

○中庭委員 私は、再開発が進められている都市なども、ぜひ視察していただけないかなと。特に、徳島県の徳島市で行われている再開発なども参考になると思いますので、ぜひそういう要望が実現できるようにお願いしたい。

○安藏委員長 御意見はお伺いをいたしました。正副委員長で十分協議して決めたいと思いますので、よろしく願いいたします。

それでは、そのように決定させていただきます。

なお、視察都市等が決まり次第、御報告させていただきますので、よろしく願いいたします。

それでは、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51分 散会