

都市建設常任委員会会議記録

日 時 平成28年10月7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11時14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

① 南町3丁目空きビルについて (建築指導課)

(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(1名)

議 長 村 田 進 洋 君

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 副 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	坪 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 君

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いたします。

この際、御報告します。

本日、一般傍聴人1名がお見えになりますので、よろしく願いいたします。

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いてであります。本陳情につきまして、御意見等がございましたら発言願います。

松本委員。

○松本委員 その後の経過というのは、何か執行部のほうで報告があればお話をいただければと思うんですけども、進んでいるというお話はうかがっています。ですから、私は継続でもいいのかなとは思っているんですけども、その後、執行部のほうから何かあればですよ、なければ仕方ないけれども。

○安藏委員長 木村道路管理課長。

○木村道路管理課長 ただいまの松本委員の御質問にお答えします。

現在、施工業者さんのほうで、押さえ盛り土を撤去しまして、地盤関係の変動の測量関係をただいま実施中でございます。まだ計測が始まったばかりですので、私のほうの手元にデータは届いておりません。相手方のほうには経過の定期的な報告は求めるように先日もお話したところでございます。

以上です。

○安藏委員長 中庭委員。

○中庭委員 盛り土を撤去いたしましたよね。その結果、近所の方、盛り土に面している方は、さらに道路が傾いてきているというような訴えが私のところにもありましたが、そういう事実は確かめていないんですか。

○安藏委員長 木村課長。

○木村道路管理課長 ただいまの中庭委員の御質問にお答えします。

現地の方の計測の状況で、口頭では聞いてはいるんですけども、特に現状とほぼ変動はないというような回答はいただいております。

○安藏委員長 中庭委員。

○中庭委員 その場に住んでいる方は、一層亀裂が広がっているということで、非常に心配だということで、きちんとした市の対応をしてほしいと言っておりますので、ぜひ結果が明らかになった時点で委員会に報告していただきたいと思います。

以上です。

○安藏委員長 わかりました。

それでは、本陳情につきましては、引き続き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」と呼ぶ者あり〕

○安藏委員長 それでは、御異議なしと認め、継続審査といたします。

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。

それでは、南町3丁目空きビルについて、執行部から説明願います。

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、南町3丁目空きビルにつきまして、都市計画部建築指導課の提出の資料により御説明させていただきます。

まず、1の概要でございますが、水戸市南町3丁目において、東日本大震災以降空きビルの外壁が隣接する建物に落下し損傷を来しており、市としてこれまで、応急的な安全措置のほか所有者に是正命令を発出しているものでございます。

物件につきましては、昭和47年建築の鉄骨造8階建てでございます。現在は空きビルでございます。建築面積が218.5平方メートル、延べ面積が1,126.6平方メートルで、水戸駅北口から約1キロメートル離れた国道50号沿いに位置しております。所有者は有限会社フォレストカンパニーでありまして、土地、建物に抵当権が設定されております。

2のこれまでの経緯でございますが、平成23年3月11日の東日本大震災により、ビルの外壁の一部が落下し、その後、平成26年8月7日に外壁の一部が落下、さらに、本年8月22日の台風9号により外壁の一部が落下したところでございます。

3のこれまでの水戸市の対応でございますが、平成23年3月以降、建築物の維持管理を求める文書を所有者に30回ほど送付しております。また、定期的に建築物の状況を確認するとともに、台風、地震が発生したときはその都度現地を確認しております。平成27年1月には、市が最も危険な落下のおそれがある部分に足場とネットで応急的な安全措置を講じております。さらに、平成27年7月には、建築基準法第10条第2項に基づき、危険な外壁の撤去については是正命令を発出しております。また、平成28年7月以降、所有者と2回面談しておりますが、所有者からは金銭的な問題から対応できない旨の回答でございます。

4の今後の方針でございますが、さらなる応急的な安全確保のための工法について現在検討中でございます。また、是正措置は、所有者の対応が基本となりますので、指導についても継続して粘り強く働きかけてまいります。さらに、弁護士と協議しながら対応について検討してまいりたいと考えております。

以上でございます。

○安藏委員長 質問等ございましたらどうぞ。

中庭委員。

○中庭委員 幾つか質問したいと思うんですが、この所有者のフォレストカンパニーなんですけれども、このフォレストカンパニーの実態というのはどんなふうになっているのか。実は、けさフォレストカンパニーがあるところに行ってきたんですよ、この_____というところに行ってきたんですよけれども、空き家なんですよ。それで、実際は近所の人も誰も知らないという状況でありまして、全く実体のない会社なんです、この会社の状況について、市としては調べていらっしゃるのかお答えいただ

きたいと思います。

○安藏委員長 川崎課長。

○川崎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。

登記簿上の住所には、会社の実体については確認できておりません。

以上でございます。

○安藏委員長 中庭委員。

○中庭委員 この会社は、登記簿謄本を見たんですけれども、石岡市にもともとあった会社、石岡市若宮2丁目にあった会社が渡里町に引っ越して、それから渡里町からこの見川町に来たという経歴になっています。それで、この会社の目的は、古物商、それから不動産販売業、それから飲食業ということが、いわゆるこの企業の目的というふうになっておりまして、そしてこの代表取締役も次々とかわるという会社になっているんですよ。だから、実態のない会社になっているということなんです。

それで質問したいんですが、今年になって2回代表者の方とお会いしたということでした。それで、経済的な理由でだめだと、できないということなんです、この方はどういう方なんですか。例えば年齢、職業、それから資産状況、そういうのはどういう状況になっていらっしゃるんですか。

○安藏委員長 川崎課長。

○川崎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。

商業法人登記簿記載の取締役の方と連絡を取り合っております。2回ほど面談しておりますが、相手方の主張内容としては、経済的な理由により実行困難とのことでございます。

以上でございます。

○安藏委員長 中庭委員。

○中庭委員 経済的な理由によってできないというのはどういうことなのかということなんです。相手が経済的理由でできないということで断られてしまったということなんですけれども、ただ実態はどういう人なのか調べなくちゃならないでしょう。本当に財産がないのか、あるのか、その辺はどうなんですか。

[発言する者あり]

○中庭委員 8月31日にこの方と谷田部のココスで会いましたよね。2時からお会いしたということなんです、このときはどういう話し合いだったんですか。

○安藏委員長 川崎課長。

○川崎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。

打ち合わせの内容につきましては、危険な外壁の除去の指導を行い、相手の主張としては、経済的な理由により実行困難とのことございました。

以上でございます。

○安藏委員長 中庭委員。

○中庭委員 8月22日の夕方5時半ごろですよ、お隣の花屋さんに落っこって、屋根を突き破ってですね、重大な被害が出たということで、こんな大きな壁が落ちてきたというのが8月22日でしたね。この写真を見ていただければわかるように、この壁が落下してその屋根を突き破ったという重大な事故でした。屋

根もこのように大きな穴があいて壊れてしまったと、写真にありますように、大変な被害を受けたわけですよ。

したがって、こんな被害を受けながら、市のほうは対応をしているということなんですが、しかしこれでは、市民の命や暮らしを守れないと思うんですよ。先ほど、経済的な理由でできないと本人から言われている、この人は年齢的には若くて財産もないという話を聞きました。そして、話によると無職、無収入という状況ですから、現実はそのような実態だということについて、もう一度確認したいと思うんですが、いかがでしょうか。

○安藏委員長 中庭委員が言われたことが、今のところそれが全てなのかな。

松本委員、どうぞ。

○松本委員 私も多少不動産関係を昔やっておったから、推測でお話もしなきゃなんないかなと思うんだけど、このフォレストカンパニーというのは、早い話が幽霊会社みたいなもので、名前貸しみたいなものじゃないのかなというような疑いを持つんですよ、申しわけないけれども。

それよりも、この土地や建物に抵当権が設定されてますよね。こっちのほうの問題だと思うんですよ、交渉するのは。フォレストカンパニーを相手にしていたって、これは話が進まないと思います。抵当権者のほうがお金を出して、権利を持っているのはこっちのほうが強いのだろうと私は判断します。ですからそちらのほうを今後当たって調べて、謄本とればわかるんだから、話し合っただけで進めていくのはそちらのほうじゃないですかと私は思います。

それから、こういう問題等について、例えば、今後も震災が起きたとしたら、まだ震災で壊れているところがあるかもしれないけれども、こういうものに対して、水戸市の今の規制上、決まり上、補助とかこういうものというのはいないですよ。国の補助とか、県の補助とか、市の補助とか。震災で柱が曲がったからとか何とかということだったら、補助があった時期があったよね。しかし、こういう壁が自然に落っこってきちゃって、ビルが壊れちゃっていると。それで足場かけてネットかけた、これは水戸市の経費でやったの。水戸市の経費でやったのね。結構かかるでしょう、足場かけてネットかけるってことは。どのくらいかかったんだか知らないけれども。それによって安全策は今、保たれているのか、これ以上は大丈夫なのかということも一つね。

だから今繰り返しますけれども、こういうものに対しての水戸市からの補助金とか助成金とか、何かそういうもののお金というのはいくらかあるんですか。そういう予算というのはいくらかあるの。なかったとしたら、例えばこのネットかけたり足場かけたりしたのだから、私は数十万、百万単位にかかっていると思うよ。議会には何にも報告を受けてないんだよ、そういうことで。受けてないと思うよ。今初めてこういう話になるんだから。だから今、抵当権者、そしてその予算の問題等々について、わかっている範囲で結構ですけども、御答弁ください。

○安藏委員長 川崎課長。

○川崎都市計画部技監兼建築指導課長 ただいまの松本委員の御質問にお答えいたします。

抵当権につきましては、抵当権者個人でございまして、土地、建物共同担保で6,000万円ほどでございまして。抵当権者とは今のところ接触しておりません。今後、弁護士と協議してまいりたいと考えております。

あと、具体的な補助金についてでございますが、水戸市の予算ではまだ計上されておりませんが、国の予算のほうで空き家再生等推進事業というものがございまして、こういった建物で跡地が地域の活性化のために供されるものについては、いろいろ、空き家特措法の特定建築物などに指定した場合には、出るような制度はございます。

以上でございます。

○安蔵委員長 松本委員。

○松本委員 これは空き家対策には一致しないでしょうよ。この足場とかネットかけとかいうものっていうのは、その国の制度の空き家対策に対する助成金とか補助金とかにはかかわりが、これは全く違うんじゃないの、使い道が。

○安蔵委員長 川崎課長。

○川崎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。

説明不足で申しわけありません。水戸市の所有、例えば公共団体の所有になった場合とか、民間がそういった事業を行う場合に補助金が出るような状況でございますので、民間が今、経済的理由で実行が困難だという状態だと、なかなか補助を出せないような状況でございます。

○安蔵委員長 あの、ちょっといいですか。

平成27年1月の応急的安全措置でネット、足場が出ていますけれども、このときにかかった経費というのは、先ほど質問があったんですけども、どのくらいかかっているんですか。

川崎課長。

○川崎市計画部技監兼建築指導課長 すみません、ちょっと今詳しい資料はないんですが、たしか50万円弱でございました。

○安蔵委員長 松本委員。

○松本委員 だから、その50万円なら50万円の水戸市でやっている応急処置だよ、安全対策をやったことが悪いとは私は言っていないんだけど、早急にやるべきだったと思うからやったんだと思うの。だけど、そういう予算というのはどこから持ってきたの。だって、そういう予算というのはないのに、50万円にしても使ったということは、どこから持ってきてそういう応急処置やったのよ。これは、国から来た金じゃないよ。水戸市独自のどこから持ってきたんだよ。どこで工事はやったの。建築課のほうでやったの。

○安蔵委員長 川崎課長。

○川崎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。

当時、建築指導課のほうで予算を流用いたしましてやったとかがっております。

○安蔵委員長 中庭委員。

○中庭委員 先ほどですね、弁護士と相談しているという話がありました。私も登記簿謄本を調べたんですけども、いわゆる6,000万円の抵当権が設定されているんですよ。それで、抵当権を入れている人は誰なのかということで、私もちょっとネットでこの方を調べましたら、この人は会社の社長さんなんですね。東京都墨田区の会社の社長さんでありまして、6,000万円の抵当権が設定されているということで、これは平成18年2月24日に抵当権が設定されております。

弁護士さんとの協議というのはどういう協議をしているのか、お答えいただきたい。

○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 ただいまの御質問にお答えいたします。

市民や近隣への安全を確保することを念頭に、所有者の問題に対し、行政として何ができるかを御相談しております。具体的には是正の方法とか安全対策についてでございます。

○安藏委員長 中庭委員。

○中庭委員 この人は別に所有者じゃないんですよね。名前がここに書いてありますけれども、言えませんけれども、その方は要するに抵当権を入れている方でありまして、6,000万円の抵当を入れているというふうになってますが、実際はそれも本当にはどうなのかはわかりません。これだけではわかりませんが、いずれにしても、抵当権が設定されていれば、例えばこのビルを売却した場合には、この方に行っちゃうということで、水戸市のものにならないというのがありますよね、問題点としては。

だから、例えばね、税金の滞納だとか何かのことで、税金を滞納していれば、例えば差し押さえをして、代金を回収しようと思って競売しようとしても、そのお金は結局この抵当権者、千葉県浦安市の方に行ってしまうということなんでしょう。だから、問題はそうでしょう。ちょっとその点を確認したいと思うんです。

○安藏委員長 川崎課長。

[発言する者あり]

○川崎市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。

1番の抵当権が優先されることになります。

○安藏委員長 中庭委員。

○中庭委員 抵当権が入っているから抵当権を抜かなければならないということで、どうすれば抵当権を抜けるかということを弁護士さんと相談しているんでしょう。どうなんですか、これは。

[発言する者あり]

○安藏委員長 話がちょっと本題から外れて……

○中庭委員 じゃあ、いずれにしてもですね、このビルについては、面積を見ると大体80坪ぐらいなんですよね。それで、地価、あの辺の路線価格で調べると30万円程度と。そうすると、まあ2,000万円ぐらいしかない。しかし、そういう点では、この6,000万円の価値もないという実態だと私は思います。それからもう一つお聞きしたいのは、さらなる応急的な安全対策のため、工法について検討中というふうになっています。工法について検討中というのは、具体的にどんな工法を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 川崎課長。

○川崎市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。

市民や近隣の方の安全、人命優先のため、さらなる応急的な安全確保について、現在工法について検討中でございます。

以上でございます。

○安藏委員長 中庭委員。

○中庭委員 工法っていうのは、私は大きく言って3つあると思うんですね。一つは解体しちゃうと。これは一番周辺の方が望んでいることです。それから、あとは何か壁を剥がすと、落下する壁を剥がすというものもありますよね。それから、3つめは壁が落下してきたときに下に受け皿をつくるというのがありますよね。この写真でいきますと、このでかい壁が落下した場合に、その下に受け皿をつくるというのがあります。この3つがあると思うんですが、水戸市はこの中でどれを選択するつもりなんですか。

○安藏委員長 検討中なんで、検討してからまた……

○中庭委員 検討中っていうんだから、どういうものを検討しているのか、私は9月議会で主張いたしました。この空家対策特別措置法を活用して、代執行したらいいんじゃないかと。代執行して解体したらいいんじゃないかと。これが一番いい方法だということで、私は議会で主張いたしました。しかし、執行部の答弁は、民民の問題だと、したがってできないと、弁護士と協議中だと、こういう答弁で、何ら具体的な答弁がなかったんですよ。

これで3回目ですよ。東日本大震災で壁が落下し、そして平成26年8月の台風で落下し、今度の8月22日の台風で落下する、3回も落下したんですよ。たまたま下に人がいなかったから、これはよかったものの、人がいたら、人命にかかわる大問題だったんですよ。そして、眼鏡店のビルの歩道側のガラスもひびが割れていて、いつ落下するかわからないという状況で、通行人にガラスが落ちてけがする、あるいは万が一の場合、命まで失う可能性もあるわけですよ。

だから、そういう点で私は代執行を行うべきだと、全国では代執行をやっているところもあると。今年7月には前橋市で、代執行して解体したということもあったというのを私は議会で主張いたしました。だから、私は、そういう中途半端な対策ではだめだと。要するに受け皿をつくったり、壁を若干剥がしたり、もともと壁が剥がれちゃっているんですから。だから、そういう点で、どういう工法を考えているのかお答えいただきたい。どんな検討をしているのか教えてください。

○安藏委員長 わかりました。

中庭委員さんの言っていることはよくわかるんですけども、工法について検討中という今答弁で、資料にも出ているんですけども、だからその検討中のことがわかり次第、委員会としてまた報告願いたいと思いますし、実は私も昨日現場見て、本当に大変な状況はよく理解しております。だから、一日も早い安心安全の部分で、進んでもらいたいのはわかるんですけども、ただ工法についてどうこう言われても、ちょっと検討中なので……

○中庭委員 委員長ね、じゃあその工法について決まった段階で委員会に報告するんですか。そこをちょっとお聞きしたい。そこをお聞きしたい。だから、市のほうで報告するんですか、これは。

要するに、もうこれで報告は終わりで、終わってすぐ工事が始まっちゃうということではないということを確認したい。副市長、そうなんでしょう。どうなの、これは。要するに、どんな工法をやるのか、もう一度委員会に報告をしていただいて、その上でやるべきじゃないですか。

○安藏委員長 当然、してもらわなくちゃなんないけれども……

○中庭委員 それを、ちょっとその辺について……

○安藏委員長 じゃあ、それを委員会に報告するというので、一言言ってください。

だから、さっき言ったみたいに、工法について検討しているので、検討して結果が出れば当然委員会に報告願うということで。

川崎課長。

○川崎市都市計画部技監兼建築指導課長 市民や近隣の方の安全、人命が優先でございますので、工法が決まり次第、委員の皆様には御報告させていただきたいと考えております。

以上でございます。

○安藏委員長 五十嵐委員、どうぞ。

○五十嵐委員 私も現場を見させていただきました。たまたま会った方も不安を抱いておりますけれども、一方で、市役所のほうの対応がしっかりしていただいているということもお聞きいたしました。

1点、まず確認したいのは、先ほど中庭委員が写真で説明しましたけれども、建物ですから4面あるわけなんですけれども、花屋さんの屋上というか、天井のほうに落ちたのは承知しているんですけれども、そのほかに2回あるのは、どちらのほうに落ちたものか、確認をさせていただきたいと思います。

○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 落下につきましては、東日本大震災のときに3面、東側、北側、西側でございます。あと、26年8月7日につきましては西側でございます。

○安藏委員長 五十嵐委員。

○五十嵐委員 四方落ちているという状況でございます。それで、見るとすぐわかりますけれども、高さが違いますから、かなり落差があります。それから、大きな隣の駅側のビルとの間に、奥に会館もあるので、通路がありますから、そこ人も通りますし、高さがあるということで、周辺はかなり大きな範囲に及ぶことになると思います。

たまたま2日ぐらい前に、渡里町のほうで食事したときにその話題になりまして、何かもう、あっちのほうは危なくて行けないねみたいな状況にちょっとなりつつもあります。とにかく先ほど来あります工法についての検討を早目にさせていただいて、あと弁護士と協議しながら、30回も交渉して、なかなか難しい事案だと思いますけれども、とにかく安全を第一に対応していただきたいということを強く要望しておきたいと思いますので、よろしくお願いいたします。

○安藏委員長 飯田委員。

○飯田委員 これは、所有者がペーパーカンパニーということで、この間の市の対応も、非常に難しい状況の中で対応されてきていると思うんですが、いろいろ対応してきたものにつきましては、これは法に基づいてやっていると思うんですが、建築基準法で、ここにもありますように、是正命令を出したということがありますが、法律的には建築基準法以外に何か運用して対応されておりますか。

○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 ただいまの飯田委員の御質問にお答えいたします。

南町3丁目の空きビルにつきましては、建築基準法に基づく是正指導を行っているところでございます。

○安藏委員長 飯田委員。

○飯田委員 市役所ですから、法に基づいた対応しかできないのは、これはもちろんですが、もう一つです

ね、平成27年1月にこの緊急的な措置ということでネットと足場をやったわけですが、このときは所有者のほうに了解を求めてやったということですか。

○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 ただいまの御質問にお答えいたします。

所有者のほうに、危険なので、こういう応急的な措置をさせていただくということは通知しております。

○安藏委員長 飯田委員。

○飯田委員 それもやっぱり建築基準法に基づくものですか。

○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 これにつきましては、民法に基づきます事務管理でございます。

○安藏委員長 飯田委員。

○飯田委員 中庭委員も行政代執行のような話もされましたけれども、この民法に基づきますと、これは市のほうで50万円弱というふうな先ほどお話がありました、そのお金については所有者のほうに請求するとかいうことはないんですか。

○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 これは所有者の物件について行っているものでございますので、所有者のほうに請求してまいりたいと考えております。

○安藏委員長 飯田委員。

○飯田委員 わかりました。あと、ちょっと細かいところで申しわけありません。この28年7月以降に、所有者に2回面談したということで、先ほど中庭委員から8月末のころの話がありましたけれども、もう一回はいつなんですか。

○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 ただいまの質問にお答えいたします。

平成28年9月2日でございます。

○安藏委員長 飯田委員。

○飯田委員 わかりました。それからですね、私としましては、この所有者に30回文書を送付したり、会ってお話をしたりということの中でも、なかなか金銭的な理由で是正ができないということで、今と同じように指導の継続ということでは、やっぱり解決の道筋が見込めないと思うんですね。

それはもちろん市のほうでもそういうふうに思って、いろいろ工法の検討とか、弁護士さんとも相談していると思うんですが、そうしますと、そうはいつでも、建築基準法に基づいてやっているということでありますので、その所有者に対しての罰則規定とか、あるいは氏名を公表するとかですね、そういったものについては、法律の中にあって、それを運用していくような計画はあるんでしょうか。

○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 ただいまの御質問にお答えいたします。

建築基準法の罰則につきましては、命令に対する罰則は、1年以下の懲役または100万円以下の罰金となっております。また、命令内容につきましては公示してございます。

以上でございます。

○安藏委員長 いいですか。

中庭委員。

○中庭委員 空き家対策特別措置法というのが去年施行されました。この第14条第9項に、必要な措置を命じられた者が履行しないとき、履行しても十分でないときには、行政代執行法の定めるところに従って市町村ができるというふうになっているんですよね、これね。空き家対策特別措置法の2つの大きな特徴の一つですよ。1つは代執行ができる、2つ目はいわゆる固定資産の情報を利用することができるという、2つの大きな柱があったんです。

この一つなんです、私の質問は、この空き家対策特別措置法第15条に、国は適切かつ円滑な実施に資するため、地方交付税制度の財政上の措置を講ずるものとするとして書いてあるんですよね。だから、代執行すれば、その財源的な補助を行うということになっているんですけども、これについてはどのくらいの補助って出るんですか。この第15条については、どのような解釈、考えを持っていらっしゃるのかお答えいただきたい。

○安藏委員長 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。

本件につきましては、空き家特措法の施行前から継続的に建築基準法に基づき是正指導しております。空き家特措法、空き家対策に関しては、今後同法の運用についても調査してまいりたいと考えております。

先ほどの財政上の措置につきましては、先ほど松本委員から御質問があったときにお答えしました補助金等でございます。

以上でございます。

○安藏委員長 中庭委員。

○中庭委員 補助金が出るということで、確かに第15条では地方交付税に基づく拡充と、これが補助なんでしょうね。補助が出るということでありますので、そうであればですね、もうこのフォレストカンパニーというのは幽霊会社、実体ないですよ。私も渡里町も行ってきた、見川1丁目は近くなので行ってきたが、全く実体がない。そして、市役所の交渉記録を見てもですね、全く経済的理由を述べるだけで、何らやる気がない。できない、財政的に無理という状況にあるわけですが、これはそのまま放置できないと、放置すれば犠牲者が出てしまう可能性が高いということなんで、私はやはりこの空き家対策特措法を活用して、その第14条第9項を発動し、そして第15条の財政措置も国に求めて、きちんとした対応しなければ、幾ら中心市街地の活性化といっても、危なくて行けないという人がふえてしまったら、中心商店街のマイナスになってしまうというふうに私思うんですよね。ですから、ぜひこれについてはきちんとした対応を、早急な対応を求めたいと思います。そしてその工法についても、決まり次第すぐに委員会を開いて、この委員会に報告していただきたいということを要望しておきます。

○安藏委員長 わかりました。

そのほかございましたらどうぞ。いいですか。

それでは、ないようですので、次に、8月の委員会の際に委員から質疑がありました件につきまして、執

行部から説明願います。

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、8月10日の常任委員会におきまして質問がありました違反建築物の是正について、その後の状況及び今後の方針等について御報告いたします。

まず、違反建築物の概要でございますが、水戸市東野町の市街化調整区域、エリア指定区域外の物件において、都市計画法の規定に基づく開発行為の許可を受けずに建築されたものでございます。

8月10日の委員会までの経緯でございますが、28年1月7日に通報がございまして、違反建築物の調査を行いました。当日は占有者が不在であったため、翌1月8日に占有者に対し口頭で是正指導を行いました。その後、1月22日には是正計画書が提出され、以降、継続した是正指導を9回ほど行ってまいりました。また、8月9日には警察と協議を行っております。

その後の状況でございますが、平成28年8月17日から9月1日にかけて、是正について状況確認及び指導を行ってまいりました。その中で、占有者に確認したところ、移転先については契約済みであり、今後、移転先の前占有者の移転が終了次第、移転を行い、違反建築物を除却する予定であるとのことでございます。

また、9月6日には文書により是正期限を本年12月28日とする是正指導を發出しております。さらに、9月21日に警察協議を行ってまいりました。

これらを踏まえまして、今後の方針でございますが、是正指導に従わず期限内に是正されなかった場合は、事情聴取、口頭勧告を行った上で、是正命令を行ってまいります。さらに、是正命令に従わなかった場合は、告発について警察と協議してまいりたいと考えております。

以上でございます。

○安蔵委員長 何かございましたら。

松本委員。

○松本委員 これは私が言ったことだから、9回交渉してきた経過の中で、現地が逆に変わっていったんだよね。是正されて例えば撤去しているとか、重機なんかを移動しているとか、そういうことではないんだよね。だからそこで、今ここでそういうこと言ったってしょうがないんだけど、要するに今の説明では移転先の賃貸借契約をしている、要するに移転先の契約をしているというような今説明でしたよね。そして、その移転先が、何かやっぱりその資材置き場か何かになっているのかな、今の説明では。そっちが整理し次第、そっちに移るよというような説明のように受けとめました。

私はちょっとね、甘いなと思っているんだけど。川崎課長みたいな真面目な人だったら、約束どおりに多分やるよ。そこまでやられないで、1年ももうたっているのに、きちっとやると思うよ。しかし、だったらば、この次移転するところの契約書を見たの。そして相手の確認もしたの。

というのは、三文判で、例えば悪いことするときには、昔は捨て印で所有権移転なんかができちゃったことがあったんだよ。ああいうことを移すのに昔は印鑑証明をとれたんだよ。だから、そういうことは別としても、きちっとした印鑑証明添付でもされて、その契約書に実印が押されていて、それであなたがもう9回も10回も通ってるんだから。通っているとは思ってないよ、俺。電話でやりとりしているだけだと思って

いるんだ。これは、相手方に行って確認してこなくちゃ、何にもならないでしょうよ。

何人が従業員はいるでしょう、そこに。それが茨城町って言ったよね。何か言わなかった。その移転先ということもわからないの。言わなかったっけ、今。何だ、茨城町って聞いたような気がするんだ。そしたらそっちに行って、その人の名前が息子さんなのか、契約書がおやじさんなのか、あるいは代筆で偽造なのか、私はそっちのほうだと思ってますよ。絶対にこれは、そんな生ぬるいことでは是正はできません。違反建築ってのはもう建築指導課長として認めているんでしょう。これは違反だっていうのは認めてるんでしょう、認めているんだよね。それだから是正だ、こうだって指導してるんだから。それで、12月の何日とかって言ったよね。

〔「28日」と呼ぶ者あり〕

○松本委員 もし、それまでにできなかった場合には、弁護士とか警察とかと相談をして、さらに是正の指導をして、勧告だ何だとするんでしょう。そういうことやってたって、とてもじゃないが、8月の委員会的时候には、この10月までにといいことで、私は声を大きくしてお話し申し上げましたけれども、そしたら今度は年内いっぱいでしょう。だから12月28日までにもしも守らなかつたら、もう正月休みでしょう。役所はお休みでしょう。そしたらまた来年、新しい年でしょう。それから始まるわけでしょう、そういう是正の指導だとか、何だとかんだとかを。

だから今、課長が何かそれメモか何か持っているんでしょう、今読み上げたやつ。それを見せてもらうと もっといいんだけど。それからそういう手続に入ったって、言った張ったのわけにはいかないよ。俺は甘いと思うの。だから正直者はばかを見ちゃって、こういう人が結局はばたいちゃって、それでは建築基準法という法律というのは何のためにあるのかなと、こういうふうに思うの。

だから、要するに12月28日まで待っててくれってことだ。今の報告というのは。それまでに本当にピシッと、本当にそれまでにピシッとできるならいいんだけど、今の報告はそれでも言うこと聞かなかったら、相手が言うことを受け入れなかつたらばという意味だから、だったらそれから今度はまたさらに是正指導をして、それでも言うこと聞かなかつたら、何とか命令を出してというような今説明みたいだったんだね。それで初めて警察に今度行ってというような説明だったでしょう。そういうものは年内に全部やるようにしなきゃだめよ、年内に。

だから、まず一番最初にやることは、この移転先の契約書の家へ行ってきなさいよ。行きづらきゃ俺も行くから。必ずそれは偽造だと思ってるから、俺は。そんなこと平気でやる人だから。実印だの、そんなもの押してないから。

行きましょう、一緒に。明日でもいいです。どこだかわかんないけれども。私は課長の部下という格好をして行きますから、何も口は聞きません。年とってるから、部下というわけにはいかないかな。お友達って言うことで行きますから。名刺も何も出さないし、黙って聞いていますから、行きませんか。行けない。首も振ってくれねえで、話できないんだけど。このままでは私はずるずる来年もいっちゃうような気がします。

○安藏委員長 松本委員さん、先ほどちょっと一言出ましたけれども、今までの経過とこれからの対応ということで、川崎課長のほうでメモ的なもの話がありましたけれども、その部分はどうですかね、委員の皆さん。

〔「今見せてもらえるなら見せてもらったほうがいいね」と呼ぶ者あり〕

○安藏委員長 それは、大丈夫ですよ。今までの経過と。

では、暫時休憩します。

午前10時57分 休憩

午前11時 1分 再開

○安藏委員長 それでは、休憩前に引き続きまして会議を開きます。

先ほど川崎技監兼建築指導課長から説明のあった、これが文書でございます。いろいろ質疑がありましたけれども、この文書につきまして、改めて御意見のある方は発言を願います。

松本委員。

○松本委員 今これが配られました。9月6日、文書による是正指導発出、是正期間12月28日ということで相手方には申し上げているようですね。括弧して是正期間が12月28日、これは今報告があったとおりだよ。だから12月28日といったら、皆さんは御用納めの日だよ。大体年内の終わりの日でしょう。

そして、これでも4番目の今後の方針については、是正指導に従わず期限内には是正されなかった場合は、事情聴取、何でここで事情聴取なの。この事情聴取なんてここでやることなの。もうこんなすでに終わっていないの。口頭で言う勧告、何て言うの、こういうときの口頭勧告って。それを行った上で是正命令を行う。何だよ、ちょっと甘いべよ。さらに是正命令に従わなかった場合は、告発について警察と協議をする。告発するかどうかを警察と協議をする。するかしないかわかんないんだ。

これは、できることなら、1カ月繰り上げてくんないけ、俺百歩譲るから。1カ月、11月末。来年になったらさ、新年早々こんなことやってやれないもん。おめでとうございまして言っているときに、こんなことやっていられないっていうの。だから1カ月ぐらい繰り上げるっていうことはできるの、この文書の順序として。相手方には12月28日って言っちゃったんだろうけれども。

そうしたら、じゃあ12月28日でもいいですよ。その前に即警察と協議をしておいてください。それでも従わなかった場合は、告発について協議をすると云ってるんだから、これは協議をしておいてくださいよ。28日までに。

それと1点、相手方の移転先の地主さんの家に私を連れていってください。本当にこれで間違いございませんかと、こういうのには相手は怒りませんから。これをやる気ないの。私はこれを疑っているからね、この契約書というのは、絶対に。私も不動産少しかかわっているから、相手の心理がわかるんだ。

だからさっきのフォレストカンパニーだって、これは幽霊会社だって言ったろ。あれは幽霊会社だと思う。この契約書だって、実印でも押して、印鑑証明でも添付してあるんだったら別だよ。そんなことないでしょう。認め印ぐらいの契約書でしょう。だからぜひ連れていってください。私と委員長でついていきますから。それで確認だけしてきましょう。

○安藏委員長 はい、御意見としてうかがいました。

そのほかございましたらどうぞ。よろしいですか。

〔発言する者なし〕

○安藏委員長 それでは、ないようですので、次にその他に入ります。

何かございましたら、どうぞ御発言ください。よろしいですか。

高橋委員。

○高橋委員 午後から特別委員会やりますけれども、新しい市民会館の北側市道、幹線市道4号線といふのかな、それらが、市民からの要望を踏まえて歩行者専用化を検討すると、そういう課題に今取り組んでいるかと思うんですよ。これは所管が特別委員会のほうになるわけですが、やはり都市建設委員会分として、その幹線市道4号線という立派な市道がありますので、それらの歩行者専用化について、地元でも質の高い都市空間をつくるために極めて重要だと、市長もそういうふうなことを本会議でも答弁していましたけれども、現在、新しい市民会館と芸術館を一体化するための幹線市道4号線について、担当課についての協議は今現時点ではどういうふうになっておりますか。

○安藏委員長 加藤技監兼泉町周辺地区開発事務所長。

○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。

現在の状況でございますが、さきの議会の答弁でも市長から答弁されたように、道路の通行どめに当たっては、まず警察との協議、それと地元との調整ということがございます。9月14日に五軒地区の住民の方々を対象に説明会を行いまして、その中でも、芸術館と間の道路が安全に一体化が図ればいねといふふうな御意見も地元からもうかがっています。ただ一方で、通行どめになったときの交通混雑、この心配もあるというふうなお話も地元からもいただいています。

警察との協議の状況でございますが、先日も県警の交通規制課に行つてまいりました。現在、検証として、通行どめにしたときの迂回路となる交差点の渋滞がどのぐらい増加するかといったところを、数字を検証しまして、県警の交通規制課と協議を進めている状況でございます。

○安藏委員長 高橋委員。

○高橋委員 幹線市道4号線について、今いろいろ検討中であるということなだけけれども、やはり新しい市民会館と芸術館の文化ゾーンを設定するというふうな必要の構想もあるかと思うんですよ。そのために、この幹線市道4号線の果たす役割というものは、早く決定しないと、午後からの特別委員会のこれからの行く末について、前に進まないような気がするんですよ。一刻も早く、この幹線市道4号線の扱いについては、新しい市民会館と芸術館の間の一体空間をつくるということで、この幹線市道4号線の有効活用については、積極的に取り組んでいくことが、これからの中心市街地の活性化につながっていくのかなと思います。

そして、あそこは弘道館と、そして偕楽園のちょうど中間点に位置する場所でありますので、これからの話が進展することによって、中心市街地の活性化、あるいは経済、あるいは観光面に大きな役割を果たすかと思うものですから、この幹線市道4号線の扱いについては、積極的に取り組んでいただきたいと、その決意についてちょっとお伺いして、この質問を終わります。

○安藏委員長 では、決意のほどをどうぞ。

加藤技監兼泉町周辺地区開発事務所長。

○加藤都市計画部技監兼泉町周辺地区開発事務所長 ただいまの委員からのお話でございますが、再開発事業を進める上で、また芸術館との一体化を図る上での道路の歩行者専用道路化、これは最優先課題の重要な

中の一つであると十分強く認識しているところでございますので、県警の交通規制課との協議、さらに地元の合意を得るためのそういった必要な準備を確実に整えていきたいと思っております。

○安藏委員長 そのほかございましたら。

五十嵐委員。

○五十嵐委員 次回の委員会で結構なんですけれども、梅戸橋桜川線の進捗状況について、御説明いただければなと思っております。最近はないんですけれども、かなり道路の切り回しというんですか、かなり渋滞なんかもあったり、かなり大きな工事だと思っておりますので、その辺の進捗状況を次回の委員会で資料を出して説明いただければありがたいと思います。よろしく申し上げます。

○安藏委員長 ただいまのことは、担当課でよろしくお願ひしたいと思います。

中庭委員。

○中庭委員 これは住宅政策課長にちょっとお願ひをしたいんですが、実は家賃の減免制度があります。生活に困窮した場合は減免されるという制度があるんですけれども、しかし、この利用者が非常に伸びていないということで、600世帯ちょっとなんですよね。市営住宅に住んでる方からは、そういう制度があるのかわからないというのがありますので、私は、この制度についての周知徹底を、例えば入居者が入居するときにそういうお知らせを配付するとか、あるいは年に一回ぐらい、市営住宅の入居者の方に配付するとか、そういうことをぜひ計画していただきたいと思うんですが、いかがでしょうか。

○安藏委員長 どうぞ、和田課長。

○和田住宅政策課長 ただいまの中庭委員からの市営住宅入居者に対する減免の周知ということですが、現在において窓口となっております茨城県住宅管理センターのほうで、入居に当たっては、その御案内の中で、減免制度について文書できちんとお知らせをしておりますし、現在の入居者についても指定管理者と協議をしながら丁寧に御説明をしていきたいと考えております。

○安藏委員長 どうぞ。中庭委員。

○中庭委員 わかりました。じゃあ、ぜひよろしくお願ひします。

もう一つね、実は都市計画道路3・3・2号線の件なんですけれども、特に常磐線をまたぐ地域、姫子区域、それからそれをまたいで、東赤塚団地をまたいでいくという道路が計画されていますよね。両側は既に用地が買収されて、既に道路の建設も行われているんですけれども、これが、どのように今後、年次計画で進められていくのか、ぜひ次回話していただきたいと思ひます。

以上です。

○安藏委員長 それでは、また次回の委員会で資料提出をお願いいたします。

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11時14分 散会