

第23回新市民会館建設及び周辺整備調査特別委員会会議記録

日 時 平成30年11月9日（金曜日）

午後 2時 7分 開議

場 所 水戸市議会 全員協議会室

午後 3時24分 散会

付託事件

(1) 新市民会館建設及び周辺整備に関する事項

1 本日の会議に付した事件

(1) 水戸市新市民会館等施設建築物実施設計について（中間報告）

(2) 水戸芸術館東地区駐車場について

(3) 泉町1丁目北地区第一種市街地再開発事業について

2 出席委員（24名）

委員長	渡 辺 政 明 君	副委員長	大 津 亮 一 君
委員	綿 引 健 君	委員	堀 江 恵 子 君
委員	土 田 記 代 美 君	委員	田 中 真 己 君
委員	中 庭 次 男 君	委員	飯 田 正 美 君
委員	鈴 木 宣 子 君	委員	田 口 文 明 君
委員	小 泉 康 二 君	委員	木 本 信 太 郎 君
委員	栗 原 文 隆 君	委員	高 倉 富 士 男 君
委員	黒 木 勇 君	委員	小 川 勝 夫 君
委員	須 田 浩 和 君	委員	五 十 嵐 博 君
委員	伊 藤 充 朗 君	委員	安 藏 栄 君
委員	内 藤 丈 男 君	委員	袴 塚 孝 雄 君
委員	松 本 勝 久 君	委員	福 島 辰 三 君

3 欠席委員（2名）

委員	村 田 進 洋 君	委員	高 橋 丈 夫 君
----	-----------	----	-----------

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	田 尻 充 君	副市長	秋 葉 宗 志 君
市長公室長	武 田 秀 君	政策企画課長	長 谷 川 昌 人 君
総務部長	荒 井 宰 君	総務法制課長	上 垣 外 泰 之 君
行政改革課長	川 上 悟 君		
財務部長	園 部 孝 雄 君	財政課長	梅 澤 正 樹 君

市民協働部長	鈴木吉昭君	市民協働部長 副 部 長	横須賀好洋君
市民協働部技監	大和直文君	新市民会館 整備課長	篠原芳之君
産業経済部長	小田木健治君	商工課長	小林一仁君
建設部長	猿田佳三君	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		
都市計画部長	高橋涼君	都市計画部 副 部 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		
教育部長	増子孝伸君	教育委員会 事務局教育部 参事兼 教育企画課長	三宅修君

6 事務局職員出席者

事務局次長 兼総務課長	関谷勇君	議事課長	永井誠一君
議事課長補佐	永井直人君	法制調査係長	富岡淳君
書記	嘉成将大君		

午後 2時 7分 開議

○渡辺委員長 引き続き御苦労さまでございます。

定足数に達しておりますので、ただいまから第23回新市民会館建設及び周辺整備調査特別委員会を開催いたします。

議事に先立ちまして、村田委員、高橋委員が所用のため欠席との連絡がありましたので、御報告を申し上げます。

それでは、これより議事に入ります。

初めに、水戸市新市民会館等施設建築物実施設計（中間報告）について、執行部から説明を願います。

大和市民協働部技監。

○大和市民協働部技監 それでは、水戸市新市民会館等施設建築物実施設計につきまして、市民協働部新市民会館整備課及び都市計画部泉町周辺地区開発事務所提出の特別委員会資料①により、御説明させていただきます。

この資料につきましては、現在、進めております実施設計の中間報告として、まとめたものであります。

それでは、初めに資料の1ページをお開き願います。

こちらは計画概要となります。

建築面積、延べ床面積等の法定数値につきまして、先月報告の事業認可の変更に合わせて修正をしております。

2ページをお願いいたします。

こちらは配置計画、外構の計画となります。

水戸芸術館から京成百貨店までの連続性を生み出すために、整備計画地の西側と東側の道路に安全で快適なゆとりある歩行者動線を確認するとともに、緑豊かな植栽や外構にせせらぎなどの計画をしております。

次に、3ページをお開き願います。

こちらは平面計画となります。

右側、下段の地下1階につきましては、施設関係者と車椅子利用者のための駐車場、4トントラック用の搬入口を設けており、大ホールの奈落や施設管理にかかる従業員休憩室、控え室等の設備室を効率よく配置する計画としております。

上段の1階フロアにつきましては、基本設計等の配置について大きな変更はございません。

なお、南側地下通路からのアクセスにつきましては、基本設計のときには地下の裏方を通る動線でしたが、来館者の方にエントランスのエレベーター、階段を利用していただき、1階に上がりエントランス広場やロビーなど、人のにぎわいのある空間を通じて、館内の諸室に向かえる動線といたしました。

4ページをお開き願います。

右側の、下段が2階フロアになります。日常的な市民の方の利用頻度が高いスペースを備えております。南側に各種スタジオを配置し、音楽、工作、料理など、さまざまなプログラムに対応できる諸室となっております。その隣の展示ホールにつきましては、430平方メートルの広さがあり、展示会や交流会場など幅広い利用が可能となっております。

また、このフロアには学習ラウンジやこどもギャラリーなども備えており、イベントがないときでも立ち寄りたくなるような場所としての利用もできます。

次に、上段の北側3階の図面については、大ホールのホワイエになります。こちらのホワイエは、来館者の輸送計画のほうを変更しております。まず、基本設計のときには、ホワイエのエスカレーターが1階から2階までの計画としておりましたが、今回、利便性の向上をいろいろ検討しまして、エスカレーターを1階から4階のホワイエまで延伸する設計としております。

次に、5ページをお開き願います。

右側、下段の3階、南側平面図をごらんください。

このフロアは、市民のさまざまな活動やコンベンションの分科会などに利用できる会議室を配置しております。大・中・小の異なる規模に分かれ、特に大・小会議室は遮音性の機能を持っており、音楽や演劇の練習としても利用できます。

続いて、上段、南側4階につきましては、482席の中ホール、大ホールの舞台とほぼ同じ広さを持つ小ホールや和室を配置しております。

次に、6ページをごらんください。

こちらは断面計画となります。

前回の特別委員会で御説明しました下段の図面におきまして、1階楽屋、商業エリアの下の地下部は、見直しによりまして地下躯体を削減しております。

次に、7ページをお開き願います。

こちらは大ホールの特徴となっております。

市民にとって使いやすい、シンプルなホールであることを第一の方針としまして、プロユースも満足する高い音響性能を兼ね備えたホールとなります。

ページの右側がイメージパースとなっております。ホールの壁には音響効果を狙った反射板を設置しております。水戸のイメージであるモチーフをデザインとしております。ホールの色合いとしては深い赤をイメージしております。

次に、8ページをお開き願います。

こちらは大ホール観客席の概要となります。

催し物の規模に合わせて1階席のみの利用、2階席までの利用など、観客席の規模を選択することができます。右側の図のように、2階席、3階席を使用しない場合は、バルコニーの先端をカーテンで閉じる演出ができるようになっております。

次に、9ページをお開き願います。

こちらは大ホールの舞台の用途別の使用イメージとなっております。

式典や講演会などで使用する標準的なプロセニウム形式のほか、コンサート形式、演劇やロック、ポップスの演奏会等で使用する前舞台形式、歌舞伎やファッションショーなどで使用する花道形式など、さまざまな用途に応じて柔軟に対応できる舞台となっております。

次に、10ページをお開き願います。

こちらは中ホールの概要となります。

小規模なコンサート、講演会、式典、演劇など、日常的に使いやすい規模のホールとして、482席を予定しております。また、前方の座席を取り外して舞台を拡張することが可能であり、さまざまな用途に対応できるホールとなっております。

続きまして、11ページをお開き願います。

こちらは小ホールの概要となります。

大ホールや中ホールのリハーサル室としての利用を初め、生涯学習プログラムの各種講座、音楽、舞踏、演劇等の鑑賞や、市民の活動発表の会場などを想定しております。大型開口をあげ放つことで、屋上庭園との一体的な利用や、自然光や風を利用した実験的な演出も可能となります。

続きまして、12ページをお開き願います。

こちらは1階やぐら広場の使い方の例となっております。

コンベンション利用時の展示会やマーケット、スポーツ観戦等のパブリックビューイングなどを開催するなど、人々の交流スペースとして、また、にぎわいを創出するイベント広場として利用することができます。

次に、13ページをお開き願います。

こちらは2階にごございます展示室、スタジオの使い方の例となっております。

スタジオにつきましては、音楽、料理、工作教室を開催できるなど、市民の創作活動や生涯学習活動を促進してまいります。また、展示室につきましては、美術展覧会や写真展のほか、商談会や披露宴、講演会なども開催することが可能となっております。

次に、14ページをお開き願います。

こちらは3階会議室の使い方の例となっております。

大会議室につきましては、市民の方のさまざまな活動や会議の分科会などの要望に柔軟に対応するため、可動間仕切りによりまして2分割・3分割利用も可能であります。また、バンケット形式によるパーティーの開催やシンポジウムの開催など、多様な利用が可能となっております。

次に、15ページをお開き願います。

こちらはユニバーサルデザインの計画となっております。

こどもギャラリー、親子室、さらに多機能トイレや盲導犬のトイレを設置することにより、子育て世代や高齢者、体の不自由な方など、あらゆる人が気軽に来館し、安心して施設を利用できるように配慮しております。また、視認性がよく、バリアのない空間に配慮した施設としておりまして、本市としましてはバリアフリー法認定の取得を目指してまいります。

次に、16ページをお開き願います。

こちらは防災計画となっております。

新市民会館は大規模集客施設であり、災害時において来館者が帰宅できなくなることも予想されることから、利用者を保護するため、近隣の避難所であるみと文化交流プラザや五軒小学校と連携を図りながら、適切な設備と備えを計画しております。

次に、17ページをお開き願います。

こちらは環境計画となります。

空調設備に関しましては、大ホールややぐら広場などの大空間の熱源に関しましては、空気熱源のヒートポンプを主体とし、自然エネルギーである地下水利用ヒートポンプチラーも併用してまいります。

また、資料には記載はございませんが、スタジオや小会議室など、小規模な諸室については空気熱源のパッケージ空調方式を用いて、それぞれ省エネルギーで快適な環境を備える計画であります。

また、照明設備に関しましては、高効率照明デザインであるLEDを最大限に採用することにより、空調負荷の低減に大きな効果を上げることが可能となります。

今後も、市民の方がより使いやすい施設となるよう再開発組合及び設計者と十分に協議をして、設計のほうを進めてまいります。

資料の説明につきましては以上となります。

○渡辺委員長 それでは、ただいま執行部から説明のありました内容について、御質問がある方は御発言をお願いします。

松本委員。

○松本委員 今、図面は設計屋さんがつくったと思っているんだけど、文言、説明の文字のほう、寸とか尺とか間とかというのは、今は一般的に使われていないような気がするんだけど、ここには間という字が入っているよね。括弧して18メートルとか、括弧して何メートルとか、これは何か意味があるの、間というのは。10間なら18メートル20センチメートルとか、わかるんだけど、その間を使っているというのは何か意味があるんですか。

○渡辺委員長 大和技監、1間、2間と、間を使っているのは何か意味があるのかということで、わかりやすくということで。

大和技監。

○大和市民協働部技監 ただいまの御質問にお答えいたします。

こちらの間、尺の表示につきましては、舞台等では、まだ間とかを使っている場合もありますので、今回表記をさせていただきまして、隣のほうにメートルで今回表示をさせていただきました。

○渡辺委員長 よろしいですか。

〔「はい」と呼ぶ者あり〕

○渡辺委員長 それでは、質問がないようでございますので、本件については終わらせていただきます。

次に、水戸芸術館東地区駐車場について、執行部から説明をお願いします。

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 それでは、資料の②、水戸芸術館東地区駐車場について御説明をいたします。

10月11日開催の特別委員会におきまして、現在の周辺駐車場の状況について改めて調査が必要であるとの御指摘、また航空写真により、空き地がわかる資料の提示について御意見をいただきました。これらを整理するとともに、改めて駐車場の規模について検討をしたものでございます。

周辺駐車場の状況でございますが、新市民会館建設地を中心に半径500メートルの範囲にある時間貸し

駐車場を黄色でプロットしております。

昨年1月24日の特別委員会へ御報告した際との比較を右下に整理しております。

当時、3,300台、今回は3,500台と、約200台駐車台数が増加しております。また、土地利用がされていない空き地につきましては、この範囲内にはございませんでした。

これらの状況を判断材料の一つとし、今回整備する駐車台数を上回る駐車需要に対しては、これら民間の時間貸し駐車場で対応していただくことが可能ではないかと考えております。したがって、駐車場の規模はこれまで御説明させていただいたとおり5層6段式の290台で整備を進めていきたいと考えております。

説明は以上でございます。よろしくお願いいたします。

○渡辺委員長 それでは、ただいま執行部から説明のありました内容等について、御質問がありましたら御発言を願います。

中庭委員。

○中庭委員 今、駐車場を見せていただきましたが、500メートルの中にこれだけ駐車場があるというんですけれども、これは市民会館に来た方が500メートルの中でどこがあいているのか、本当に使えるのかということがわかって利用できるのかというのが、これは大丈夫なんですか。

例えば、これで見ますと、大工町の再開発ビルの近くの駐車場まで利用するというふうになっていますよね。この辺まで来て、そして駐車して、また市民会館に戻るということが、利用価値として本当にあるのかということをお私は見ているわけで、要するに3,500台があるから大丈夫なんだというのは、私は何の保証もないと、1カ所にまとまって3,500台の駐車場があるなら別ですよ。こんなに分散して、どこにこういうあいている駐車場があるのか、わかりませんよ、市民の皆さん。わかりませんよね。だから駐車場は大丈夫なんだという根拠が私はないと思うんですけれども、その点で答弁を求めたい。

○渡辺委員長 中庭委員、これはただ、今どれぐらいあるのかというあれで出させていただいたので、これがあるからどうのこうのと答弁していませんよ。ですから、中庭委員さんは先をちょっと考え過ぎ。

袴塚委員。

○袴塚委員 すみません。駐車場の心配があって、この間、論議をさせていただきました。

そして、5層6段、6層7段と、こういうふうな計画があって、委員の皆さん方から2億5,000万円という費用がふえるということについては、更地を買ってさらに使い勝手をよくしたらどうなのかと、こういうふうな御意見があって論議をしたというふうに記憶しています。

その中で、以前提供された3,300台の駐車場について実際どうなんだという話の中で、再調査していただいて、200台がふえたという今日の御説明だったというふうに思いますが、3,300台から3,500台にふえたのは、恐らくこの黄色い点の中でふえたんだというふうに思うんです。前回どこにあって、今回どこがふえたので200台ふえたんだという、この論拠はともかくとして、この3,500台というのは、現在、全てあいているときの駐車スペースが3,500台ありますよということだというふうに思うんです。

現実の問題として、全く稼働していないということよりは、今どこの駐車場も昼間は安く、夜はある程度

の料金でということ、8時から5時半、6時ぐらいまでは日中200円マックスとか、100円マックスとか、私の家の前の駐車場は100円になっていたと思います。看板を見違っていたらごめんなさい。

そういった中で、結構利用されているんですよ、駐車場が。ですから、今の稼働率を考えたときに、現在の3,500台という空きスペースで、現在のところ、どのぐらいのあきがあるのかということもこの駐車場の参考にしなければならないと思っているわけですが、この辺についてはどんな調査をされて、今どのぐらいの余裕スペースといたしますか、そういうものが見込まれているのか、御答弁をいただきたいと思っています。

○渡辺委員長 いわゆる、この黄色い点の中の時間貸しですから、その稼働率等について調査してあるのかというようなことだと思います。

篠原課長。

○篠原新市民会館整備課長 ただいまの袴塚委員の御質問にお答えいたします。

調べさせていただきました駐車場につきまして、稼働率を調べてございます。昼間の稼働率につきましては約55%、夕方の稼働率については45%という調査結果になってございます。

○渡辺委員長 袴塚委員。

○袴塚委員 現在、これだけわずか数カ月で200台もの駐車場ができてしまったということについては、まさに中心市街地の空洞化がより一層進んでいる、こういうふうな結果だというふうに思っていますし、稼働率が、私ども大工町のほうはもっとかなり高い数字で稼働してありますけれども、中心市街地でありながら稼働率が45%、55%ということであるとすれば、3,500台のうち約1,750台ぐらいは見込めるということではないかというふうに推察するんですけれども、最低でも1,000台ぐらいはあいているという考え方を持ってよろしいのでしょうか。

○渡辺委員長 篠原課長。

○篠原新市民会館整備課長 稼働率が55%ということでございますので、そのくらいは確保できるものと考えております。

○渡辺委員長 袴塚委員。

○袴塚委員 現在のところ、そうすると駐車場の問題については、おおむね、ここに来るお客さんが1人1台乗って来たとしても、自前の駐車場300台、そして周辺の駐車場1,700台と、こういうことになれば、おおむね、何とかカバーできるのかなと、ただ、これだけの点になっている駐車場を使うということになりますと、問題は、あいているよという発信をどこで誰がどんなふうにするのかだというふうに思うんです。

要は、この駐車場を探すためにこの狭い路地を車がうろうろ、こうなっちゃったらば、にっちもさっちもいなくなっちゃう。まさに交通政策不在ということになってしまうんですけれども、案内表示、情報提供、情報の取得方法、この辺については交通政策の中でどんなふうにつけておられるのでしょうか。

○渡辺委員長 篠原課長。

○篠原新市民会館整備課長 ただいまの御質問にお答えいたします。

こちらのコインパーキング等時間貸し駐車場につきましては、さまざまな媒体等を通して、例えば新

市民会館開館前にホームページを開設する際に、こういったパーキングの位置情報ですとか駐車場マップ、そういったものを事前にお知らせしまして、開館前からそういった情報の提供はしてまいりたいと考えております。

○渡辺委員長 袴塚委員。

○袴塚委員 大変申しわけないんですけども、要するに、来る人は、今、携帯電話をいじってもだめなんですよ。位置情報をどんなふうに発信するかというのはよくわかりませんが、要は、恐らくこの中心部、市民会館に近いところから埋まってくるんだというふうに思うんです。ところが、最初のころの人はあいているからいいんですけども、誰も近くに置きたい。先ほどの大工町のほうまで使うのかという御質問があったように、近いところから恐らく埋めてくる。そうすると、どんどん遠くへ回っていくということになってくると、車の流れが非常に大きくうねりをもって車が移動するということになるんです。

ですから、本当にこの駐車場を有効活用しようというお考えだとすれば、やっぱり、駐車場のネットワーク情報を共用できるようなシステムをどのように組んでいくのかと。

要は、水戸に来て、この市民会館に入りたいと思う人が何らかの方法で標識を見ると、この路地を入ったところに現在10台あいていますよ、20台あいていますよ、こういうふうな情報伝達をしないと、わけがわからずに中心部にどんどん車が入ってきて、置けないからまた外へ回るといようなことになってしまうと、要は点在化しているためにさらなる混雑を招いてしまうと、こういうふうな結果になるんだというふうに思うんですが、この辺についてはこれからお考えをいただくのか、それとも今お考えの中で、こんなふうにするんだよと、こういうふうな理解ができるような御説明をいただけるのか、いかがでしょうか。

○渡辺委員長 それでは、現段階で、例えばそういうものについて協議とか、また検討しているのかどうかも含めてお答えを願いたいと思います。

篠原課長。

○篠原新市民会館整備課長 ただいまの御質問にお答えいたします。

現段階での考えとしては、先ほど御説明申し上げましたが、さらなる利用者の利便性を向上するためにどのような方法がいいのか、他の事例などを検討しながら考えてまいりたいと考えております。

○渡辺委員長 ほかにございませんか。

〔「ありません」と呼ぶ者あり〕

○渡辺委員長 それでは駐車場問題につきましては、5層6段で進めるというようなことで御了承願います。

〔「委員長」と呼ぶ者あり〕

○中庭委員 今の袴塚委員さんの話を聞いて、やっぱり私は設置の場所がもともと問題だというふうに思いますよ。

○渡辺委員長 今日は設置の場所について論議をするのではない。今日は国語の時間なんだから数学の質問はしない。

○中庭委員 いや、そうじゃなくて、もともとここにつくること自体が問題だと。

要するに、市民会館の周りをぐるぐる回って大渋滞になって、そしてどこにとめられるかわからない、位置情報だとかインターネットでやると言うけれども、高齢者はネットなんか見られないですよ、スマホなん

か。だからそういう点では、私は場所はやっぱり変更してもらいたい。

○渡辺委員長 御意見として承っております。

それでは、本件については終わらせていただきます。

次に、泉町1丁目北地区第一種市街地再開発事業について、執行部から説明を願います。

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 それでは、資料③により、泉町1丁目北地区第一種市街地再開発事業について御説明させていただきます。

1、権利変換計画についてでございますが、前回の特別委員会に続き、改めて御説明をさせていただきます。

第一種市街地再開発におきましては、地権者の従前権利は、権利変換により新たな床に権利を取得するか転出するかのいずれかの選択になってまいります。また、本事業におきましては、権利変換の対象となる床は国道50号に面した商業部分か、新市民会館の部分かいずれかとなってまいります。地権者の中には、新市民会館の一部に権利変換を希望されている方がおり、これら地権者に対する現実的な対応として、新市民会館の床の一部に地権者が権利を所有する予定であり、本市は当該部分を賃借するものでございます。

この件に関しましては、市街地再開発事業の整備手法で事業を進める中では、地権者の意向としてこのような状況は可能性があったもので、その点に関しましては、議会に対し説明不足だったことをおわび申し上げます。

本市としましては、一貫して新市民会館の全部を取得したいとの姿勢で、組合あるいは地権者と交渉を進めてまいりました。しかしながら、一方では地権者の意向を踏まえなければならないこと、さらには本市は組合と連携し、再開発事業を一日も早く完成へ導く立場であり、やむを得ないものと考えております。

御理解をお願いするとともに、説明不足につきましては改めておわびを申し上げます。

次に、2、新市民会館の床の一部に個人が所有を予定する権利の概要について御説明いたします。

(1)、対象地権者数(予定)でございますが、5名でございます。

(2)、地権者が所有する権利でございますが、床価額の見込み額は約4.5億円でございます。

現在、権利変換計画の作成中であることから、10月末現在の予定でございます。なお、賃借となる床価額に相当する分は、本市が組合から買い取る保留床処分金182億円から減額になる見込みでございます。

次に、3、組合スケジュール(予定)について御説明いたします。

権利変換にかかる年度内のスケジュールでございますが、前回御提示させていただいたスケジュールに比べ、権利変換計画の作成にかかる調整に時間をかける必要があることから、約1カ月おくれた内容となっております。

12月中旬に権利変換計画の縦覧を2週間行い、年明けの1月中旬に組合から県知事宛てに権利変換計画認可申請を予定しております。認可取得を2月中旬に見込むとともに、権利移転の日となります権利変換期日を2月下旬としております。これら手続を踏まえ、3月中に解体整地工事と施設建築物新築工事の請負契約を締結し、消費税増税の影響のないよう対処していきたいと考えております。

なお、米印1、米印2の工事に係る組合への補助金につきましては、12月議会へ増額補正を提案させて

いただく予定でございます。

説明は以上でございます。よろしくお願いたします。

○**渡辺委員長** それでは、ただいま執行部から説明のありました内容について、御質問等がございましたら発言を願います。

袴塚委員。

○**袴塚委員** 御説明ありがとうございました。

これまでの経緯の中で、今回の4.5億円の減額というのは、ただ単に減額すればいいのかどうかという大きな課題があるのではないかというふうに思っています。

これまで私たちが、この市民会館の論議をしてくる最中、いわゆる地元の再開発組合がおまとめをいただいて、そしてそこに水戸市が希望する建物を建てますよと、その建てた建物については業務で残る方がおいでになる、ここは議会でも了解していたところでした。したがって、182億円という数字を積算したときも、現実の問題として床の賃貸という話は全くありませんでした。ここまで来たときに、あえてこの問題が出てきたということになると、戦略的には時間切れを狙った作戦のようにも聞こえてくる。

まず、最初にお伺いしたいのは、組合と水戸市は、これまでどんなふうな契約、もしくは覚書があるのでしょうか。

○**渡辺委員長** 大和技監。

○**大和市民協働部技監** ただいまの御質問にお答えいたします。

水戸市と準備組合におきましては、平成29年4月25日付で保留床取得に関する覚書を締結しております。内容としましては、182億円を限度として、新市民会館の公共施設駐車場を取得するというふうな内容になっております。

○**渡辺委員長** 袴塚委員。

○**袴塚委員** その説明項目の中に、今回のいわゆる保留床がありますよという覚書はあるのでしょうか。

○**渡辺委員長** 大和技監。

○**大和市民協働部技監** ただいまの御質問なんですが、地権者の保留床というのは記載はございません。

○**渡辺委員長** 袴塚委員。

○**袴塚委員** そうしますと、182億円で再開発組合がお建てになったものを水戸市が一括購入できると、こういうふうな捉え方でよろしいんですか。

○**渡辺委員長** 大和技監。

○**大和市民協働部技監** 市としては、記載のあります公共施設の部分、駐車場の部分を取得するというふうな認識でおりまして、場所とか面積に関しましては権利変換によるというふうに記載されております。

○**渡辺委員長** 袴塚委員。

○**袴塚委員** もう一つ、初期の段階のお話をしますと、ここに市民会館をつくっていただきたいということで、この事業が恐らく展開してきたんだというふうに思うんです。

当然ながら、この土地には生活を営んでいる方たちが大勢住んでいられた。この中で、ここに来てのお話なのか、前からの話なのかわかりませんが、協力はするけれども私は残るよと言っている方が多々い

たようにも記憶しています。そうしますと、今、水戸市に協力するから当然出ていくよと快く出ていった方もおいでになるのかもわかりません。

しかし、権利が残るのであればそこに残りたかったなと思っている方もおいでになったのではないかと。こういう方たちが横一線に並んでお考えをいただいて保留床をとということであるとすれば、当然これまでの経緯の中で、本市にも私たちのほうにも御説明があったのではないかというふうに思うんですが、床の譲渡、もしくは組合——これは組合がやっていることですから水戸市の責任ではないんですよ。再開発組合が土地をまとめて、そこに建物を建てて、水戸市さん買ってちょうだいよねと、水戸市は買いますよと、そのかわり水戸市では、水戸市が全部買うんだから、一部買うんじゃないで全部買うんだから、水戸市の市民会館として有効活用できるものをつくってくださいねということの結果、182億円でできますよ、したがって、それで商業スペースへ——最初からの人は別ですけれども、それ以外は組合がまとめてお売りしますよと、こういうことだと思うんですよ。

そうすると、組合がやっていたことですから、私はとやかく言いませんけれども、もともとのスタートが、そういう意思のあった人は何か置いてきぼりになっちゃって、だまされちゃったなと、こういうふうな感覚をお持ちの方も逆に言えばおいでになるんじゃないかというふうに思います。

私たちは買う側ですから、買うことについて議決する側ですから、そうなったときに、やっぱり未来永劫、この4.5億円については、現在の状況であれば70年長寿命化ということになっていますから、70年間は家賃としてお支払いするのか、それとも途中で権利者の皆さん方から御協力をいただけるのか、もしくは権利者が、70年のうちには今の5人が何人になるかわかりませんよ。安定的にお金が入ってくるならば、兄弟みんな骨肉の争いをしてでも欲しい権利です。田舎で作物をつくっても耕すのも容易じゃない、そこまで行くのも大変だ、こういう土地はもらっても相続しないというのが今の土地の概念だ。そういうふうな中で、これから何人かわからない権利者が出てきたときに、そういう整理をどのようにやっていくんですかという疑問も1つあります。

それから、最初からこういうふうな、全部まとめて水戸市さん買ってくださいねという約束の中で、実はこういった方がおいでになりますよということになると、不動産売買業からいえば、売る側の瑕疵担保責任、こういうことにもなってしまう。

この辺の判断を水戸市としては、また我々議会としては、どう判断してこの事業を前に進めるのか。とめるのか、やめるのか、ここはやっぱり真剣に我々も考えていかなきゃならない。しかし、ここまで来た事業をどうするのかと、我々は自問自答しながらずっとここへ来ているんですよ。こういう中で水戸市として——例えば70年後、権利者が100人になっちゃうかもわからないよ。こういうふうな整理の仕方は果たしてできるんですか。そういうことに際しては、売買について何か担保を取っておられるんですか、認めるとすれば。

課題が物すごく多いんです、この話。ただ4.5億円引いてもらって177億5,000万円で買えればいよというだけの話ではないように思う。この辺について、これまでの経緯——僕は本当ならば、これまで渡辺委員長のもとで何度もこの委員会をやっている。その中には本当に土地が買えるのかどうなのか、こういうことも何度か意見が出ているはずですよ。特に共産党さんなんかはいつも言っているよ、買えない土

地があるのにどうするんだと言って。そういうふうな流れの中で、やっぱり今回の問題というのは、そんなに課題が小さい問題ではないように思っています。

この辺については、なぜ今までそういう要望があったにもかかわらず、まず1つ、委員会のほうにこういう状況が出てきて、今交渉中なんですよ、困っているんですよ、こういうふうな連絡、報告というのが、なぜできなかったのか。いや、交渉だから、そんなことは弱みを見せたらできなくなっちゃうということだとすれば、今回、そういう条件だったら水戸市は要らないよと言うぐらいの腹をくくって交渉してみたらどうですか。そのぐらいのことをおやりになっても、水戸市民の血税を使っておつくりになるものですから、私は逆にいいのではないかというふうにも思っていますが、この辺についてはどうなのでしょう。

○渡辺委員長 今、3つあったと思うんですね。今までの地権者との権利変換の交渉において、いわゆる公平公正に全ての方にそういう話をしていたのかというようなことと、今後の4.5億円についての考え方、今までは182億円で取得すれば終わりだったのが4.5億円、これはどんどん年数がたてばたつほど水戸市の負担がふえてくるというようなことについての考え方と、もう一つあったと思うので、それは忘れちゃった。それについて、3つお答えを願いたいと思います。

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 御質問にお答えいたします。

まず、経緯について御説明させていただきます。

この地区で再開発事業を進めるという初期の状況において、事業へ協力いただけるような交渉を、組合あるいは市もこれまで継続して進めてまいりました。初期の段階では、具体的に市に貸すということではなく、再開発事業の特性ということから、転出するか権利を残すか、どちらかの選択になるという中で、権利を残したいと希望される方はおりました。

しかし、市としては一貫して市民会館の床の全てを取得したいという姿勢で交渉を進めてきました。組合としましても、地権者からの要望を聞く中で、市のほうとあわせて協議を進めてきたものでございますが、事業が進む中で、やはり地権者の意思というものが固まってまいったわけでございますが、最終的に権利変換、具体的な形として、商業床ではなくて市民会館のところに権利を残せるのであれば、そういう形をとっていきたいという地権者からの強い意向、強い希望、それと現在の生活を支えている収入、これが絶たれるということになると死活問題ということもございまして、市のほうへそういった申し入れ、協議でございまして、そういった経過をたどって今日に至ってございます。

また、公平公正という御質問でございまして、あくまで市は一貫して床の全てを取得したいという姿勢でございまして、初期の段階で改めて地権者の皆様へ、市が借りることも可能ですよといったようなアナウンスはしておりません。転出するか権利変換か、まずその選択がございまして。権利変換の延長として市民会館へ権利変換、さらには市へ賃貸という可能性が出てきたものでございます。

○渡辺委員長 袴塚委員。

○袴塚委員 御説明はよくわかるんですが、平成29年4月に覚書を交わした、182億円で全部買うよと、こういうふうな話が一方ではやっておられる、一方ではそうじゃなくて俺たちは残すんだという交渉が水戸市の中で展開されてきたということになると、この市民会館をやろうとしている皆さん方の中には、どうも

右は右、左は左、二面性を持った交渉の仕方があったのではないかと見え隠れするんですよ。

要は、我々には、これ全部182億円で買えるんですよと、だから安心してください。覚書も29年4月にもうやりましたから、間違いなく182億円で買えるんですよ、こういうふうな話をしていた。一方では同じ水戸市でありながら、地権者は残るとのことなら仕方ないと、こういうふうな話が一方では行われたということになると、まさに我々、これまで土地の問題については、ここにおいでになる松本委員さんも公用化しろと、いつまでもただただお金を払っているのではなくて、公用化してすっきりした土地行政を進めると、こういうふうなお話もこれまで幾度かしていっしょに、私たちもそれはそうだと、こういうことで進めてきたんです。

ところが、赤塚のミオスの再開発については、一部地権者の方がお残りになって、そして安定的に契約の金額を払われたということで、一時あそこは空き店舗が目立つ状態であったにもかかわらず、家賃収入は定額でお支払いしていたと、こういう事例もあるわけですよ。そうすると、やっぱりそこには地権者と出ていった人、それから、そういうものを何とか維持していこうという市民の心とのギャップというのが、甚だしくあるのではないかと、僕はこのように思っています。

そういった考え方の中から、この土地の収用ということについて、水戸市全体としてはどんなふうにお考えになっていたんですか。我々には買えますよと、182億円で全部買えるんですから、こんなふうにごデザインしましょうよ、こんなことやりましょうよ、エントランスはこうしましょうよ、ホワイエはこうですよ、ここはやぐらですよと、こういう説明をしてきて、それだったら182億円はしょうがないね、こういうふうな意見の同意を見て進んできているわけですよ。ところが一方では、いや、これから幾らかかるかわからないけれども、金かかるんだよと、こういう話については一切ノータッチ、説明なし。

こういう進め方を水戸市がやってきたということについては皆さんはどうお考えになっていますか。それは再開発のほうでやっているんだから俺は知らないよということなのか、それとも、それは組合の問題でしょうということだったら、組合に瑕疵担保責任できちんと金銭的な将来負荷も含めて整理をしていただく、こういうことになるのではないかと、こういうふう思うんですが、この辺についての見解はいかがですか。

○渡辺委員長 4.5億円についての考え方について、今の現段階で考えているものについて答えていただきたいんですよ。こういうふう考えていると。

大和技監。

○大和市民協働部技監 先ほどの4億5,000万円、こちらの床のほうを今後購入しないで賃貸借していくというお話で、地権者の方との今後、賃貸借契約ということも見据えておりますが、やはり先ほどお話がありましたように相続があったときに何人の方がこれから持っていく、その後の契約もどんどんふえていくというふうな可能性もありますが、やはり市民会館のほうの、基本的には施設の運用のほうに支障があるようなことではあってはならないと、うちのほうも考えております。やはり運営が継続できるような、今後、契約の特約とか、そのほか管理の規約のあり方なども十分検討していく必要があると考えておまして、やはり機会のあるごとに市が優先的に床のほうの購入にも交渉していきたいと考えております。

○渡辺委員長 袴塚委員。

○袴塚委員 せっかく答弁いただいたんですけども、そうしますとこの床の賃貸というのは、もともと課

長さんのところでもさっきは御存じなかったということで、全部買えるよということで182億円で組合と話していたんだと、こういうふうな説明がありましたけれども、今の説明だとそういうことも想定されるので、今後の相続とかそういうものについてはちゃんとやるよというふうなお話に変わったという捉え方でいいですか。

そうすると、我々市議会は全く執行部にだまされてこの委員会をやってきたと、こういうことになるんだよ。このことについてはどんなふうに思っているの。我々はだまされようと思ってここに来ているわけではない。市民の権利、市民の財産、これをいかに守るか、このことでみんなここに集まっている、そして真剣に論議をしている。一方では知らない、知っていた、今度は知っていたからこうするよ、こんな答弁で納得できるわけがない。

○渡辺委員長 今の袴塚委員のお怒りも、本当に私は理解できる場所であって、この話が出たのが前の委員会ですよ、特別委員会なので。

例えば、この話が地権者、個人情報もあるでしょうけれども、その辺の経緯というのはどうなの。皆さん方がどういう協議をこれについて始めたのかというのが、報告がちょっと遅いんじゃないかと、言いかえればだましているんじゃないかということになるんですよ。

○袴塚委員 私の意見です。今日いろいろお聞きしました。いろんなつじつまが合わないお話がありました。執行部の中でもどうも心が一つになっていない、こういうふうなことも感じられます。

よく御相談をいただいて、最終的に水戸市としてどこまで不退転の気持ちで、どこまでこの財産を持ってられる、4.5億円の土地を持ってられる方々と膝を突きつめて折半して、そしてどういうふうな形になるのか、この辺も含めて次回に御答弁をいただくということで、私はこれ以上論議をさせていただいても、何か今御説明をいただいても統一的なお話がいただけないのではないかと思います、委員長さん、ほかの委員さんにもお聞きしていただいて。

○渡辺委員長 福島委員。

○福島委員 私もそれでいいんだけど、なぜ議事をだますの。だって、前回初めてこの話が出たんだよ。そうすると今までに話がなければ4億5,000万円で5人ですよという話の具体性がなかったでしょうよ。向こうの言うことでいえば、議会はばかな議員ばかりだからだましたほうが早いと、簡単だと、そういう話だろうよ。

だからなぜ——委員長、こういう話聞いたって仕方ないから、いつからこういう話になったの。4億5,000万円はトータルすると何十億円払うの、家賃で。誰が考えたって売らないほうが得なんだよ。売れば税金持っていられるんだよ。売らなければ毎月毎月お金が入っても生活費を差し引けば税金はかからない。だけど、私が言いたいのはなぜ今まで議会に話さないで、初めて前回、具体的に話したのかというのを聞きたい。それと、これで全部、反対者一人もいないということになるわけですね。そうすると何の騒ぎもないと、そういうことですね。だからわからないんだよ、話が。いつもだますから。

○渡辺委員長 福島委員さんの今の意見も、袴塚委員と同じようなことだと思います。

それで、今、次回にというふうなお話がありました。まさしく、やはり委員一人一人がこの問題について理解に少し温度差もあるような気がしますので、今のこのやりとりと、今の皆さん方のいわゆる質問を一

度きちんと整理をしていただいて、それで執行部のほうの明確な答弁を私はお願いしたいと思うんです。

一番大事なのが、いつごろ、こういう論議になってきたのかという、急に話が出てきたんだろうという部分で、いわゆる執行部に対する信頼がちょっと薄れていると、損なわれているというところがあるかと思えますので、その部分もきちんと話していただきたいということと、市民が未来永劫、あそこに家賃の収入を持っている限りずっと続いていくというようなことについて大丈夫なのかと、相続も含めてそういう話があったかと思うので、そういうものをどうですか、質問の趣旨を整理して、答弁をきちんと整理して皆さんにお示しすることはできますか。

松本委員。

○松本委員 非常に大切な、重要な部分の協議、議論が今、それぞれの委員さんから出されております。私も同感だと思っています。

しかし、船は走り出してしまった。どうしても水戸市には必要なんだと、こういうことからこの市民会館というのはスタートしたんだろうと、議員も皆さんも市民会館は必要なんだと、基本的にはそれからスタートしたわけですね。しかし、その中身の中でいろいろと今、委員さんのほうからお話が出ておって、そうすると、仮に、仮定で私が申し上げて申しわけないんだけど、今後この所有権というのかな、権利というものは水戸市が何%になるのか。そしてこの5名の方は、権利変換をお金や代替地とか何かでは譲れないと、権利変換で残っていたいというような方が5名ということでしょう、これ。そうですね。

そうすると、今、袴塚委員さんが言われたように5名の方が長年の中に相続や何やかんやということで権利者がふえていくと、こういう仮定も考えられますよね。そこで皆さん方は協議されたか、相談されたか、5名の方と相談したのかどうかわかりませんが、私がもしそれにかかわっておったならば、私は5名で法人を立ち上げていきたい。何ていう法人になるかわかりませんが、法人を立ち上げて、法人と水戸市が契約をして、それでその株の中の配当金は法人の持ち分によって配当していただくというような、こういう考え方というのは一つの方法として、私は考えられるのかなというふうに思うんです。

ですから、これは難しい話かもしれませんが、やはり5名の方がそういう方法でいいよということであるならば、水戸市はそのほうが早いんですね、話は。ただ、その法人設立に5名の方が協議がなされるかどうか、したのかどうか、今後そういう話もしてみたいと思っているのかどうか。

どっちみち、水戸市とその5名の共有になるわけですよ。そうでしょう、現実の今の話は。それでもって、その権利の持ち分をどういう方法で地べたを持っていた方の大きさや何か、いろいろあるでしょう。50坪しか持っていなかった人、あるいは100坪持っていた人とか、5名の方の中にはいろんな形の権利というものがあるだろうと思っているんですよ。ですから、それはどういう基準でもって、何を基準でもって水戸市はその5名からお借りしていくのかとか、家賃を払っていくのかというような問題の基本的な考え方というのは、こんなことってなされておりましたか。

私も不動産関係は明るくないんだけど、もしそういうことであるならば、法人でも立ち上げてもらって円満にそこで契約が結ばれていくということが、前進の一つの方法なのかなとか、このように私自身は、個人的には考えています。

でなければ、これはなかなか難しいと思いますね。今のままの方法で交渉していくと言ったって、だか

らどういう方法でこういうふうに着地していくんですよというような具体的な説明もまだないような気もするし、まだ今の時点でまとまっていないのかもしれませんが、今後の進め方がだめならだめ、さじを投げるなら投げちゃう。今までに幾らかかったのか、それはどうするのか、誰が責任を持つのか、これは水戸市の施行じゃないから、組合施行だから、水戸市でもって、法的措置でもって強制収用とか、これはできないと思いますよ、組合施行ですから。法的にそういう方法ができるならば、最悪はそういうこともあり得るということもあるんじゃないのかなと思うんですけども、その辺もひっくるめてよく検討していただきたいなというふうに私は思っています。

○**渡辺委員長** 今、松本委員から新たな提案がございましたし、また、相手がいることなので、一番相手の感情とか考え方とか精査しているのは執行部の皆さん方なので、その辺のところも含めてきちんと次回には考え方を出示していただきたいんですよね。そうじゃないとこれはなかなか解決する糸口が、先ほど言ったように相手がいる話だから、こっちだけの一方的な話だと、今、松本委員が言っているように話がぼしゃってしまうというようなことも考えられるということですよ。

中庭委員。

○**中庭委員** 私はこれは重大問題だと、市民をだます問題だと、そしてまた今まで、去年の10月から今年の2月、3月まで5件の売買がありましたよね。この建設予定地で売買があって、既に5件の方は売ってしまったと、それも5,000万円の控除がないという中で売ってしまった人たちはどうするのかという全く不公平なことが行われたという点では、私はこれは重大な問題だと思いますよ。それも全く議会に言わない、一言も言っていない、それで勝手に契約を進めてしまうというやり方は私は許せないと思います。

それで1つは、この4.5億円の床を個人の方に所有してもらおうという、この4.5億円の根拠は何なのかと、なぜ4.5億円なのかというのも全然説明がないでしょう、この中に。

それから、もう一つは何年でこれを貸すのかというのも全然わからない。全く内容がわからないで議会に了承してくれなかとんでもないですよ。だから、1つは4.5億円の根拠って何なのかと。2つ目はもともと商業床を地権者の方に売るという話だったんですけども、権利変換すると。それがなぜそんなに急に、いつどういうふうに変わってしまったのか、それも全然説明がない……

○**渡辺委員長** ですから、それは後で示すと言っているでしょう。何回同じことを言わせるの。

○**中庭委員** だって私たちがだましたわけだから。

〔「だましてないよ」と呼ぶ者あり〕

○**渡辺委員長** だましてないでしょう。

○**中庭委員** だからそういう点では、私はなぜこんなことをやってしまったのかと、それからもう一つは、売買だって、今ここに所有権を持つ人が例えば借金して誰かに売ってしまう、それも反社会的な方に売ってしまうことだって考えられますよね。そうなれば市民会館がそういう人たちの所有権の中に入っているというふうになったら大変な問題ですよ、これは。だからそういう点で、そういう問題もどうするのかと。どんどん所有者がふえてしまうのと、そういう人たちが入ってしまうということでどんなふうになるのか、きちんと答えてください。

○**渡辺委員長** それを次回に示すので、待っていただきたいと。

〔「委員長」と呼ぶ者あり〕

○小川委員 まずもって、前回の委員会において、空からの航空写真をというお話で、資料をいただき、大変ありがとうございました。

それから、今、袴塚委員さん、そして松本委員さん、各委員からのお話が出てまいりました。そして今、中庭委員さんも福島委員さんからも出ております。

これは決して大先輩ばかりじゃなくて、全員の委員さんが疑問も大いに持ったことであろうし、そして今日まで話してこれなかった部分においては、その辺が執行部とやはり議会の差が出たのかなど、こう思われますし、肝心なこともありますし、委員長にお願いしたいんですが、これ以上、今日は論議を重ねてもお互いに時間を取り合って、この問題は本当に両者で、議会も執行部も、そして大事なのは組合側と執行部との調整、協議の上、これを次回の委員会で明確に示していただければなど、こう思っております。

以上でございます。

○渡辺委員長 もうないですね。

〔「重ならないので」と呼ぶ者あり〕

○渡辺委員長 重なっては困ります。

土田委員。

○土田委員 袴塚委員、福島委員、中庭委員のところは次回のお答えに期待するという事で重ねませんので、2つ聞きます。

今、対象地権者数が予定で5名って、でもこのやり方のほうがお得だなと思って、ここを出る予定でいた人がやっぱり残るといふようになる可能性もあるんじゃないかと私は思うんですけども、それについてどう考えていらっしゃるのか。例えば大きい伊勢甚さんが出るより、ここ大きい部分、家賃もらったほうがいいかなんて思う可能性もあるんじゃないかと、その辺はどういうふうにさばくのかを教えてください。

それが1つと、もう一つ、前回の委員会で示されたスケジュールのほうで、事業計画の変更認可申請を県に出されました。そこまではわかっていますけれども、この事業認可がおりない限りは権利変換に進めないというのが再開発上のルールだと思います。今回の資料には事業認可の予定が抜けていますけれども、どのくらいを見込んでいるのかを教えてください。

それともう一つ、ここの商業エリアに、今お店をやっている方なんかが入るんだよという説明を受けていました。そうすると、商業エリアのほうには権利をもらわずに会館のほうにもらうとなると、商業エリアのほうに入るテナントがなくなるのじゃないかと、これを募集するのに、また大工町みたいに苦勞するんじゃないかという心配が出てきましたけれども、その3つ、お願いします。

○渡辺委員長 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。

地権者に対する公平な対応という御質問かと思えます1点目でございますが、先ほども御説明したとおりに、転出か権利変換かという選択の延長に、市に賃借するという話がございます。5名という数につきましては、具体的に、事業認可取得後に各権利者から意向を示してもらう期間というもの法律でも定められております。こういった手続を踏まえて、組合あるいは地権者との個別の協議の中で個々の意向というものが

固まってきております。

したがいまして、皆さんに必要な時間、必要な手続を踏まえて至っておりますので、公平に進めてきたという認識でございます。

2点目の事業計画の変更認可でございますが、前回の資料ではお示しさせていただきまして、県のほうには認可申請をしております。委員のおっしゃるとおり、変更認可がされなければ権利変換計画には移れません。今、県のほうで審査期間中ということもございますが、今日お示しさせていただいた12月中旬前にはおりるであろうという想定でスケジュールをお示しさせていただいております。

また、3点目の商業エリアについての御質問でございますが、商業エリアにつきましては、これまでの御説明のとおり、権利変換で営業を続けられる方がいらっしゃいます。今回の市へ賃借する話は、商業エリアへの権利変換とは別な権利形態ということで御説明をさせていただきました。

以上でございます。

○渡辺委員長 ありがとうございます。

それでは、質問も出尽くしたようなので、次回について、今の論議にありました袴塚委員、福島委員、そしてまた、松本委員さんからも提案があったりいたしております。それぞれがちょっと不信感を持ちながらの質問だったと思いますので、その質問についてきっちりした答弁をつくって、次回お示しをいただきたいというようなことで、市民協働部長さん、都市計画部長さん、よろしいですか。

〔「はい」と呼ぶ者あり〕

○渡辺委員長 それで、今回は、スケジュールも今日3番で出ていますけれども、このスケジュールが出ているということも踏まえると、皆さん方は寝ずに今の質問等についてきちっとした対応をしていかないと間に合わないというようなこともありますので、その辺をよく留意してお取り組み願いたいと。それで……

〔「委員長、ちょっといいですか」と呼ぶ者あり〕

○松本委員 すみません。最後に、私も、早いころの話、ちょっともう忘れちゃったので、まずおさらいなだけでけれども、地権者というのは何名おって、それで何人が代替地やお金や何かで契約が済んでいるのか、もう金も支払っているのか、その辺の説明というのはまだ聞いていない。その交渉をしてきた過程の中で5名の方が権利者として残りたいという報告なんですよね。だから権利者が何人おって、何人がもう済んでいるのか、残り5人ということがわかったんですよ。だから権利者の人数と、どういう形でもって、お金か代替地かで解決ができて契約が結ばれたのかどうか、その辺も教えていただきたい。

そして、先ほども私、申しあげましたけれども、この5名の方々と——もう借りて払っていかなくちゃならないんだから、要するに一人一人と契約をしていく、その中に特約事項として文言を入れていく。わかりますね、これ言わなくても。第三者に売らない、相続が生じた場合には水戸市が買い受けるとか、いろんな文言を特約として入れていって、一人一人との契約をしていくのも一つの方法だというふうにも思っています。ですからその辺のところを、最後の問題は後で検討していただければ構いませんから、前段のほうだけ答えてください。

○渡辺委員長 地権者の全体の数と、この5人の今の現況、それだけちょっとわかる範囲でお答えください。

○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。

権利者の数でございますが、本日時点で共有名義をそれぞれカウントして35名いらっしゃいます。35名は水戸市を除く数、また、事前に買収した5名は除く数で35名でございます。

〔「40名だ」と呼ぶ者あり〕

○加藤都市計画部技監兼泉町周辺地区開発事務所長 事前買収も含めると40名ということになってまいります。

それと、何人の地権者と御契約が済んでいるのかということに関しましては、組合は先行的に代替地の取得、あるいは新たな建物の建築費、こういった資金需要が必要な地権者に対して、融資あるいは仮払いというものをやっております。何人の地権者に対してそういう対応がされているかというのは、申しわけございません。今日は最新の組合からの情報がございませんので、次回に整理させていただきたいと思っております。

○渡辺委員長 松本委員、よろしいですか。

〔「まあいいわ」と呼ぶ者あり〕

○渡辺委員長 それで、今、松本委員さんから特約事項なんて話もありました。先ほど言ったように方法論として今後の対応について検討に値するかと思いますので、そういうのもあわせて、皆さん、知恵を出していただくと。

それで、次回につきましては、委員長、副委員長に日程はお任せいただいてよろしいでしょうか。

〔「異議なし」と呼ぶ者あり〕

○渡辺委員長 それでは、次回にそのような質問、答弁、また水戸市の考え方などをまとめたものをつくっていただいで進めていきたいと、この件につきましては早急に対応していきたいと思っておりますので、双方、協力をよろしくお願いいたします。

それでは、以上をもちまして委員会を散会といたします。

どうも御苦労さまでした。

午後 3時24分 散会