

都市建設常任委員会会議記録

日 時 平成30年5月10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11時13分 散会

付託事件

(1) 所管事務調査

1 本日の会議に付した事件

(1) 報告事項

① 内原駅南口周辺地区整備事業に係る都市計画決定に向けた手続について (市街地整備課)

(2) その他

2 出席委員(6名)

委員長	黒木 勇 君	副委員長	大津 亮一 君
委員	中庭 次男 君	委員	飯田 正美 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(3名)

議長	村田 進洋 君	議員	小川 勝夫 君
議員	渡辺 政明 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	渡邊 雅之 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	有金 正義 君	道路建設課長	安達 茂 君
生活道路整備 課長	川又 弘一 君	河川都市排水 課長	三村 隆 君
土木補修事務 所長	大山 裕己 君	内原建設事務 所長	谷 萩幸治 君
都市計画部長	村上 晴信 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 住宅政策課長	木村 勤 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

建築指導課長 井 原 孝 志 君 公園緑地課長 上 田 航 君

下水道部長 白 田 敏 範 君 下水道部副部長 弓 野 憲 一 君

下水道管理課長 鬼 澤 英 一 君 下水道整備課長 松 葉 光 隆 君

下水道施設
管理事務所長 渡 邊 裕 寿 君

6 事務局職員出席者

議事係長 綱 島 卓 也 君 書記 武 田 侑 未 子 君

午前10時 2分 開議

○黒木委員長 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、報告事項の説明を行います。

それでは、内原駅南口周辺地区整備事業に係る都市計画決定に向けた手続について、執行部から説明を願います。

坏技監兼市街地整備課長。

○坏都市計画部技監兼市街地整備課長 内原駅南口周辺地区整備事業の都市計画決定に向けた手続について、市街地整備課提出の資料で御説明いたします。

まず、概要でございますが、内原駅周辺地区は、駅北の土地区画整理事業が完了し、拠点機能の効果を一層高めるため内原駅南口周辺地区整備を進め、交通結節点としての機能強化を図るために、JR東日本水戸支社と連携して基本設計を進めているところであり、円滑に事業推進を図るため、南口交通広場、自由通路、自転車駐車場について都市計画決定の手続を行ってまいります。

次に、都市計画決定対象施設でございますが、下の図面をごらんください。

赤い線で囲んでいる箇所が内原駅南口交通広場、面積約3,800平米でございます。青い線で囲んでいる箇所が内原駅南北自由通路、延長58メートル、幅員4メートルでございます。黄色の線で囲んでいる箇所が内原駅北側自由通路、延長61メートル、幅員2.5メートルでございます。緑の線で囲んでいる箇所が内原駅自転車駐車場、面積約1,500平米でございます。

今後のスケジュールにつきましては、今年度、住民説明会、都市計画審議会、都市計画決定、実施設計を行う予定でございます。2019年度に工事に着手し、2021年度に供用開始をする予定でございます。

説明は以上でございます。よろしく願いいたします。

○黒木委員長 それでは、内容につきまして御質問等がございましたら、発言願います。

中庭委員。

○中庭委員 今それぞれ説明をいただきましたが、私のほうから幾つか質問させていただきます。

1つは、都市計画決定を今年9月に行うとしていますが、そのための住民説明会や都市計画審議会を開くとなっておりますが、それぞれ何月に行うのかということでもあります。

それから、住民説明会も行うということですが、これは内原地区全体の住民、市民を対象に行うのか、それとも、極めて限定的なものなのかお答えいただきたいと思えます。

それから、この説明の文書の中に、現在基本設計が進められているということなんですが、基本設計はいつごろまでに完成して、いつ公表されるのかということでもあります。

それから、この基本設計に基づいて工事費というのが積算されると思うんですが、現在どのくらいの工事費になるのかお答えをいただきたいと思えます。

それから、南北自由通路にはエレベーターやエスカレーターが設置されるのかということですが、これを見ますと、エレベーターは設置されるようですが、エスカレーターはどうなのかお答えいただきたい。やっぱり

高齢者や障害者の方が自由に使えるということになれば、これは当然設置すべきではないかと思うんですが、いかがでしょうか。その点についてお答えいただきたいと思います。

○黒木委員長 塚課長。

○塚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。

まず、都市計画審議会をいつ行うかにつきましては、5月末の予定で現在進めております。都市計画決定に対する住民説明会については、5月末に行う予定でございます。

次に、対象の方々でございますが、地権者の方々を対象としております。

基本設計の完成時期につきましては、6月末を予定しております。

工事の総額につきましては、基本設計終了後、当委員会に御報告する予定でございます。

あと、エスカレーターにつきましては、JRの2010年に出された内規によりまして、乗車人数が10万人以上の駅にはエスカレーターを設置するということになっております。5,000人未満の乗車人数のところにつきましてはエレベーターを設置しないということになっております。内原駅につきましては2,728人でございますので、5,000人未満でございますので、エレベーターは設置しないというJRの対応だそうでございます。

以上でございます。

○黒木委員長 中庭委員。

○中庭委員 東海村ではエスカレーターも設置されているんです。エレベーターと同時にエスカレーターも設置されておまして、やはり今後、高齢化社会が到来していますが、一層高齢化が進む中では、やはりエレベーターなんかもつけたほうがいいんじゃないかと思うんですが、ぜひ考え直していただきたいと思うんですが、いかがでしょうか。

それからあと、住民説明会は、先ほどの話では5月末に行うということなんですが、地権者のみということで、これはちょっと余りにも幅が狭いのではないかと。やはり多くの市民の皆さん、内原地区の市民、住民の皆さんの声を聞くためには、地権者だけではなくて多くの方々の意見を聞くというのが必要じゃないかと思うんですが、なぜ地権者だけに絞ったのか。地権者だけに絞ったとすれば、何人ぐらいなのかお答えいただきたいと思います。

○黒木委員長 塚課長。

○塚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。

エレベーターの設置につきましては、JRで2010年に決められた内規によりまして、乗車人数5,000人未満の駅については設置されないということになっておりますので、これについては御理解いただきたいと思います。

あと、住民説明会につきましては5月末を予定しておまして、これにつきましては、都市計画法の中で地権者のみでいいということになっておりますので、御理解いただければと思います。また、つけ加えまして、地権者だけというのも狭過ぎますので、区長さん方に出いただくということで今進めているところでございます。

以上でございます。

○黒木委員長 中庭委員。

○中庭委員 住民説明会は地権者に限るといふうにはなっていないで、これは市の判断でできるわけですよ。例えば新市民会館の建設計画でも、住民説明会は別に市民の方がたくさん参加してやっておりましたから、ぜひ多くの市民の皆さんの声を聞くということで、住民説明会を行っていただきたいと思います。

次に、内原駅の南口交通広場というのがあるんです。この地図で見ると、南側にできます。ここは駐車場の台数は何台ぐらいとめられるのかということなんです、私、調べてきて、写真に撮ってきたんですけども、内原駅南パーキングというところになっているんですよ。水戸市の商業・駐車場公社が管理していて、結構車がとまっているんですよ。その脇には民間駐車場で月決め3,000円なんていうふうに書いてありましたけれども、だから、南口に今こういう駐車場がある、これは市がやっている駐車場、この人たちは結局、今後どうなるのかと。今使っている方たちが引き続き使えるようになるのかということなんです、これは、今、市民に貸し出しているんですけども、南北自由通路ができれば、この方々たちはどうなってしまうのかというのが1つであります。

それから、新しくできる南口交通広場の駐車場、これは時間貸しなのか、それとも月決めなのか、あるいはこの管理は水戸市商業・駐車場公社が行うのか、お答えいただきたい。

それから、引き続き、南口交通広場にはバスの発着所があるのかどうか。バス会社と交渉しているのかということで、その点をお聞きしたいと思います。

○黒木委員長 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。

内原駅の南側に南口交通広場ができますので、今ある駐車場はなくなってしまいます。現在、月決めが41台、時間貸しが16台、計57台で運用されております。管理につきましては、現在、関係部門と協議中でございますので、今後決めていきたいというふうに考えております。

以上でございます。

○黒木委員長 中庭委員。

○中庭委員 今の答弁でも、現在57台の車がとまっているわけですよ。月決めが41台、時間貸しが16台ということで、合計57台ということなんです、この方たちは行き場を失ってしまうということになってしまいますが、この方に対しての配慮というんですか、あるいはこの人たちはどんなふうになるのか、お答えいただきたいということです。

○黒木委員長 坏課長。

○坏都市計画部技監兼市街地整備課長 この駐車場は工事によって閉鎖になりますので、閉鎖する1年前から皆様方に御通知して、退去していただくような形をとらせていただきたいと思います。

それと、先ほどバスについてのお話がございます、バスの発着台数につきましては1台でございます、今、茨城交通と協議をしております。ルートとしては、現在、南口から北口へのルートがありますので、今後交通広場が完成する段階で、茨城交通のほうでルートを検討したいというふうになっています。

以上でございます。

○黒木委員長 中庭委員。

○中庭委員 私、ぜひ南口にある月決め駐車場を利用している方々の利便が引き続き図られるように、例えば、近くに民間の駐車場があればそこを紹介するとか、あるいは水戸市独自で確保するとか、いろんな形でぜひ利便が図られるようにしていただきたいと思います。

それからあと、バスの発着所が1台分できるということなので、特に南口のバスがここに来れば、利便が図られると思いますので、ぜひ市民の利便が図られるようにしていただきたいと思います。

それからあと、現在、無料の自転車駐車場があります。これは、今後は水戸市商業・駐車場公社が月決めの自転車駐車場にするのかどうか、お答えいただきたい。現在は無料ですから、こんなふうにかくさんの自転車がとまっております。私も昨日行って見てきたんですけども、自転車がたくさんとまっていて、この方は無料で今とめられているんですよ。しかし、今度新しく3カ所自転車駐車場ができますが、この自転車駐車場はこれまでどおり無料で提供されるのか、それとも有料になってしまうのか。これは特に高校生なんか多く使っていますので、この点はどうなるのかお答えいただきたいというふうに思います。

○黒木委員長 坏課長。

○坏都市計画部技監兼市街地整備課長 現在、関係各課と協議中でございますので、今後、どのようにするかということを協議で進めていきたいと思っております。

以上でございます。

○黒木委員長 中庭委員。

○中庭委員 この自転車駐車場は今何台で、そして新しく3カ所に拡大されますけれども、何台とめられるんですか。

○黒木委員長 坏課長。

○坏都市計画部技監兼市街地整備課長 現在、482台の自転車がとめられておりまして、整備後は500台の自転車をとめられるような計画でございます。

以上でございます。

○黒木委員長 中庭委員。

○中庭委員 そうすると、自転車の台数が拡大されるということはいいことですが、ただ、これが有料にならないように、できれば、若い人たちが使って、高校生などがたくさん通学で使っていますので、引き続き無料となるようにお願いしたいというのと、あとは結構放置自転車なんかもあるので、これがきちんと改善されるようにお願いしたいと思っております。

あとは最後に、内原イオンに行く道路が今度できますよね。これで見ると、内原駅北側自由通路というのができますけれども、これは要するに踏切の脇の道路を一体化して上からおりるということなんですけど、これは内原イオンのための道路のようなんですけれども、これは当然、業者さんにも負担をしていただくということにならないのかどうか、お答えいただきたいと思っております。

○黒木委員長 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。

北側に横断歩道があり、現在、朝晩そこを渡る通勤通学の方々が多いため、踏切上に渋滞が生じてまいります。この通勤通学の方々の安全確保や踏切上の渋滞解消による交通安全の確保のために北側の自由通路を

設置しますので、内原イオンに対する負担はございません。

以上でございます。

○黒木委員長 中庭委員。

○中庭委員 確かに、この南北自由通路ができて、そして駅の北側に自由通路ができるということで、これは非常に利便が図られるというふうに思いますし、住民の皆さん方も喜ぶと思うんですが、その点では、ぜひ今言った安全対策なんかも含めて、きちんとお願いしたいというのと、あと、住民の皆さんからは、踏切の立体化という声もあるんですが、これについてはどのような検討をされたのかお答えいただきたい。

○黒木委員長 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。

住民の方々から踏切の立体化ということのお話があると、今、委員がおっしゃられました、私どもの調査、アンケートによりますと、そういう踏切の一体化ということはございませんでしたので、検討はしておりません。

以上でございます。

○黒木委員長 飯田委員。

○飯田委員 私のほうからも幾つか質問したいんですが、まず、今回、都市計画決定対象施設としまして、図面で赤、青、黄、緑と4種類あるわけですが、これらの財産取得の状況はどうなっているのか、確認のために聞きたいんですけども。

それからあと、自転車駐車場は今回、482台から500台に台数がふえるわけですが、この3カ所、緑のところがあるんですが、それぞれ何台とめられるか、お尋ねしたいと思います。

あと、北側の自由通路、黄色い部分は、これはあくまでも歩行者だけの通行になるのかどうかですね。自転車そのほかを通れるようになるのか。

それと、今後のスケジュールというところに、都市計画決定から工事着手、供用開始とあるんですが、2021年度供用開始というのは、結局2022年3月供用開始というようなことで理解していいのかどうかですね。それが4点目。

あと、最後に、南口の交通広場が赤く染まっていますが、ここに行くための進入路、取りつけ道路ですね。この進入路の整備状況見込みはどうなっているのかお尋ねしたいと思います。

○黒木委員長 坏課長。

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

財産の取得状況でございますが、現在の計画の中では、都市計画決定後、全て取得してまいります。

次に、駐輪場の台数でございますが、現在の台数ですか。将来の台数でございますか。将来の。将来の台数につきましては、北口の東側が120台、北口の西側が150台、南口側が230台で、計500台の予定でございます。

次に、自転車が北側自由通路を通れるのかということでございますが、これにつきましては、歩行者専用ということで考えております。

次に、2021年度供用開始ということにつきましては、委員がおっしゃられたとおりで、2022年の

3月というところでございます。

次に、進入路につきましては、今後、2022年3月までには道路改良等を終了させたいというふうを考えております。

以上でございます。

○黒木委員長 飯田委員。

○飯田委員 ありがとうございます。

この自転車駐車場なんですけれども、これは大体、赤塚駅のイメージで申しわけないんですが、屋根つきの自転車駐車場と、それから屋根がない自転車駐車場とか、いろいろあったり、あるいは例えばシルバー人材センターとかそういうところに指定管理しますと、時間が今は長くなっていますけれども、朝何時から午後11時ごろまでですかね。青空駐車場の場合は24時間だったり、こうやっているわけですが、そういった自転車駐車場の管理をどのようにされるか、あるいは屋根つきに全部なるのか。そういったことがわかれば教えてもらいたいんですが。

○黒木委員長 坏課長。

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

現在、関係各課と協議中でございますので、今後、有料、無料、あとは屋根等々については関係各課と調整してまいります。

以上でございます。

○黒木委員長 高橋委員。

○高橋委員 前に赤塚駅の橋上駅舎をつくったときの記憶では、都市計画決定をしたような記憶がないんだけど、今回、内原駅の橋上駅舎については、9月に都市計画決定をしたいという報告が今あったんだけど、都市計画決定をしなければならない特別な理由等は何があるんですか。

○黒木委員長 坏課長。

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

平成21年度、国土交通省で定めた自由通路の整備及び管理に関する要綱において、まちづくりの一環として整備、管理する自由通路は、基本的には道路法上の道路とし、都市計画に定めるものとするということで、平成21年度からこういう要綱ができました。赤塚駅につきましては平成16年度に完成しましたので、その要綱の前でしたので、都市計画決定をしていないという状況でございます。

以上でございます。

○黒木委員長 高橋委員。

○高橋委員 都市計画決定を今回やるわけなんだけれども、都市計画決定をすることによって、国のほうの補助金とか、あるいは水戸市に対する行政的な補助の件も加味されて、そういう都市計画決定するという解釈でもよろしいんですか。

○黒木委員長 坏課長。

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

その結果といたしまして、国から支援が受けられるということになっております。補助率は50%でござ

います。

以上でございます。

○黒木委員長 高橋委員。

○高橋委員 あと、この図面でちょっとわからないことがあるんだけど、一昨年に内原駅の北口広場が完成しましたよね。今回は赤印で、南口交通広場3,800平方メートルが新たに交通広場として計画されているんですが、北口広場もそうなんだけれども、南口交通広場の面積の算出根拠、面積が3,800平方メートルだよという算出根拠はどこから調べるのでしょうか。

○黒木委員長 坪課長。

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

駅前広場計画指針というのが国土交通省から出されておまして、現在の乗降客数と将来の乗降客数の推計により、面積や台数などを出しているという状況でございます。

以上でございます。

○黒木委員長 高橋委員。

○高橋委員 内原駅を利用している乗降客数を対象として、そういう広場の面積を算出すると。そうなってくると、内原駅あたりは1日の乗りおりするお客さんというのは何人ぐらいいるんですか。

○黒木委員長 坪課長。

○坪都市計画部技監兼市街地整備課長 乗降客数でいきますと、5,456人でございます。

以上でございます。

○黒木委員長 高橋委員。

○高橋委員 ちなみに、参考に水戸駅が何人で、あとは手前の赤塚駅を利用している人の乗降客数を参考までにちょっと教えてください。

○黒木委員長 坪課長。

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

水戸駅の乗降客数が5万9,537人でございます。赤塚駅が1万2,308人でございます。

以上でございます。

○黒木委員長 高橋委員。

○高橋委員 それと、先ほどの南口交通広場なんですけれども、これは財源の捻出については、あくまでも水戸市の財源だけでやるんですか。それとも国のほうの補助金とか、そういうのも財源として今考えられておりますか。

○黒木委員長 坪課長。

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

財源につきましては、国から都市・地域交通戦略推進事業というもので、国費50%を見込んでおります。

以上でございます。

○黒木委員長 高橋委員。

○高橋委員 ちなみに、南口交通広場だけで財源はどのくらい、今、坪課長が答弁したのは、50%の国の

補助金というのは、これは今回の橋上駅舎と南口交通広場が合算されて50%ということなの、それとも南口交通広場だけの公園整備が50%ということなんですか。どっちなんですか。

○黒木委員長 坏課長。

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

橋上駅舎と広場を合わせて50%でございます。

以上でございます。

○黒木委員長 高橋委員。

○高橋委員 ちょっと最後に、内原町と合併したのが、たしか平成17年だったかと思いますけれども、合併以来13年が経過して、当時の合併法定協議会の中で、当時の大関内原町長さんがこの北口区画整備事業は内原地区の目玉事業だと、お勧め品だという答弁をしたんですよ。確かにそのとおり、内原イオンもできて区画整理の土地も今処分できて、確かに北口広場が活性化されてきましたけれども、一方で、その反面の南側が合併以来、何の変化もありませんよね。これが今回の橋上駅舎の着工によって、内原駅の南側地区も幾らかは活性化される起爆剤になってくれればいいなと思うんだけど、たださっき、利用者が1日5,400人とやったんだか、そういう状況の中で、いきなり南側地区が活性化されるとは私は思っていないんですよ。これを起爆剤にして、内原駅の南口地区にもさらに新たな活性化策を講じるべきだと思うんですけど、現時点で何か南側の地域のほうに活性化をしようというような策を持っていますか。今どちらかという北口のほうに内原イオンとか区画整理で、内原駅の南側というのは押されぎみですよ。これ、橋上駅舎を契機として、南側のほうにも光を当てていただきたいと思っているんですけど、今、何か当面考えられる対応策というものは計画を持っていますか。

○黒木委員長 坏課長。

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

内原駅橋上駅舎の完成後、市民の御意見や今後の経済状況、南口周辺の人口推移などを見きわめながら、検討してまいりたいと思います。

以上でございます。

○黒木委員長 松本委員。

○松本委員 私も耳が遠いし、目も悪いし、頭も悪いし、皆さん、先ほど中庭委員さんのほうから質問があったのかなとは思うんだけど、ちょっとおしゃべりなんかもしていたので聞きづらくて、今年のこの部分に対する予算というものは、3月の当初予算の中ではなかったですよ。ありましたか。あった。ということは実施設計を今年やる予定になっていますよね。この内原駅の部分についての予算というのはどのくらいあったんですか。実施設計というのは大体幾らぐらいの、それは別かな。その部分だけなの、この予算を組んであるのは。今年の予算というのは。この内原駅に関する当初予算、私も頭が悪いからわからない、覚えていないんだ。どのくらい組んであったの。

○黒木委員長 坏課長。

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

橋上駅舎南北自由通路の実施設計、北側自由通路、南口広場の実施設計で1億6,300万円の予算を計

上しているところでございます。

以上でございます。

○黒木委員長 ほかにございませんか。

〔「なし」と呼ぶ者あり〕

○黒木委員長 ないようですので、次に、その他に入ります。

委員より何かございましたら、発言願います。

中庭委員。

○中庭委員 私のほうは、市営住宅の滞納家賃の支払いと明け渡しを求める裁判について、質問したいと思っています。

私のところにも幾つかの相談がありましたけれども、全額支払いたいとか、あるいはとても支払えないとか、いろいろな御意見がありました。水戸市の場合、例えば一定額を支払いたいという申し出があった場合にはどういう対応をしていくのか、お答えいただきたいというのが1点です。

2つ目は、今回の訴状の中では、昨年3月8日に水戸市は入居者に対して賃貸借契約の解除を行いました。翌3月9日から近傍同種の2倍の家賃を損害賠償金として請求しております。その額は月額で9万6,400円にもなっている方もいらっしゃいます。この分だけでもこの1年間で115万円にもなっているということで、滞納家賃と合わせると数百万円の請求になってしまっていて、これではますます支払えないということの御意見も出されておりました。

したがって、この損害賠償金1年間100万円を超える損害賠償金、これはどんなふうになるのか、減免する考えもないのか、お答えいただきたいというのが3点です。

4点は、7人の入居者を訴えましたが、そのうち3人は母子家庭と。2人は元生活保護を利用していた人ということでありまして、とてもこれは支払える金額ではなくなっているということで、今後、強制明け渡しが行われれば、当然ホームレスになってしまうということなんですが、この点、どういう対応をなさるのかをお答えいただきたい。

○黒木委員長 木村技監兼住宅政策課長。

○木村都市計画部技監兼住宅政策課長 ただいまの中庭委員の御質問にお答えします。

明け渡しの裁判のほうに関しましては、和解の申し入れがあっても、もう裁判のほうに入っていますので、裁判の中での和解というような形になるかと思えます。

損害金のほうの免除というか減額というお話につきましても、裁判での和解の中で判決が出るということになると思えます。

あと、3つ目の母子家庭、あと元生活保護を利用していた方、こちらに関してですけれども、こういった事態になる前に、分納誓約書とかそういったものの手続きをとっていただければ、訴訟のほうまでは行かなかったとは思いますが、過去の裁判の結果、判決が出まして、強制執行となった場合であっても、今までの方は皆さんその前に退去しているという事例が出ております。

○黒木委員長 中庭委員。

○中庭委員 今それぞれ答弁がありました。私はやっぱり7人の入居者の方々の話を聞きましたけれど

も、非常に生活困窮していらっしゃる方でありまして、これが強制執行されるとホームレスになってしまうということに結果的になってしまうんじゃないかということでもあります。これは実は、国土交通省が平成26年11月5日に、全国の県や市町村に対して通達を出しました。公営住宅の滞納家賃の徴収における留意事項についての通達の中で、収入が低額な場合、あるいは病気で働けなくなった場合、所得の低い者や高齢者、母子家庭については、積極的に家賃の減免を行うべきではないかというのがこの通達でありました。なぜこの通達が出たのかといいますと、実は、千葉県の銚子市で、母子家庭に対して県営住宅の強制明け渡し執行日の当日、無理心中事件が起こって、母親が前途を悲観して長女を殺害した事件があったということで、千葉県の措置が大きな社会問題になって、このような痛ましい事件を起こさせてはならないということで、国がこの通達を出したわけです。

水戸市でも、やっぱり実態は母子家庭の方が3人、そのうち1人の方は子どもさん3人を育てていて滞納になってしまったということなんですが、そこで、水戸市の減免制度は、家賃を少しでも滞納したら家賃は減免しないと。生活保護基準以下になっても、滞納がある場合には家賃が減免されないということでもあります。水戸市でも、去年の決算特別委員会の資料を見ましたら、家賃滞納の8割は疾病、それから母子家庭、営業不振、倒産などが原因になっているということでもありますので、結局、悪循環です。滞納になれば家賃が減免されない。減免されないから滞納になるという、こういう悪循環になっている中で、この家賃の減免制度、これを改善しなければこういう事態を救済できない。国の通達でも、高齢者世帯、障害者世帯、母子家庭については、家賃の減免等の負担軽減措置を講ずることと書いてあるんですから、この点、私はやっぱり改善をしたらどうかと思うんですが、その点、どういうふうにか考えるのか、お答えいただきたいと思えます。

○黒木委員長 木村課長。

○木村都市計画部技監兼住宅政策課長 ただいまの中庭委員の御質問にお答えします。

1つ目が国のほうの家賃の減免という形の通達でございますが、著しく所得の低い世帯等について、行政が連携して生活保護等支援策の情報提供を行うように配慮する依頼という通達だと思いますが、現在、県を含めまして連携会議を開催するための調整中という段階になっております。

それと、最後の減免制度のお話でございますが、滞納者の方に分納誓約書のほうに署名をいただきまして、分割しながら納入されている方に関しては、減免措置の対象としております。ただ、分納誓約書のほうに署名をいただきましても、未払いが続いているような方の場合は、減免の対象にならないということで、御理解していただければと思います。

○黒木委員長 中庭委員。

○中庭委員 国の通達でも、やはり所得の少ない人、高齢者、障害者、母子家庭については特別な配慮をしなければ、千葉県のような悲惨な事件が起きてしまうということになって、これが出されたわけですよ。しかし、水戸市の場合は、基本的には家賃減免しないと、滞納したらもうだめだということで、現実はそのようになってるんですね。分納誓約書を出せば減免すると言っていますけれども、これは極めて例外的なもので、この条項では、家賃の減免の規則では、滞納したら家賃は減免しないというふうになっているんですね。ですから、幾ら収入が下がっても減免されないというのが現実なので、この辺を明確にしたらどうかと。

そうしなければ、分納誓約書を出さなければとか、いろんなものを出さなければというのではなくて、収入に応じて減免していくというのが必要ではないかと思うんです。その点で、この規約の生活保護基準以下じゃなければ減免しない、滞納したら減免しないというのを変えることはないのかどうか、お答えいただきたい。

○黒木委員長 木村課長。

○木村都市計画部技監兼住宅政策課長 ただいまの中庭委員の御質問にお答えします。

国のほうの減免措置に関しては、これから会議調整中ということですので、県と連携しながらやっていきたいと思います。

滞納すると市のほうの減免がされないということですが、入居時の約束の中で、収入が下がった場合でも、きちんと毎年申請して書類を出していただくことによって、その都度の減免という形がとれていると思いますので、現行の形で行けるんじゃないかと判断しています。

○黒木委員長 中庭委員。

○中庭委員 私はぜひこの家賃の減免制度の改善、これは、繰り返し、私も本会議とかでやっていますけれども、改善していただきたいと思います。

それからもう一つは、住宅セーフティネット制度の件なんですけれども、昨年4月に国での超党派の議員連盟によって住宅セーフティネット法が制定されました。これは高齢者や障害者に住宅を提供すると。住宅を見つけるのが困難な世帯に対して、住宅を提供するという法律なんです。水戸市は今後裁判をやって、結局全員が強制退去になってしまうんじゃないかと思うんですが、そうなれば、受け皿がないということでホームレスになってしまうのは、非常にこれは大変だと思うのですが、国の住宅セーフティネット法では、高齢者や障害者に住宅を提供した場合、例えば空き家の活用で、空き家を改造して民間にアパートとして貸し出した場合には、改造費の150万円を補助するということであります。それから、高齢者や障害者などが民間アパートを借りた場合に、月最大で4万円の家賃を補助するという法律が昨年4月に制定されましたが、実際、住宅セーフティネット制度によって、水戸市はどのような対応をなさっているのかお答えいただきたい。

○黒木委員長 木村課長。

○木村都市計画部技監兼住宅政策課長 ただいまの中庭委員の御質問にお答えします。

こちらの制度が昨年10月からと確認しておるんですけれども、セーフティネット制度のほうは、あくまでも賃貸を持っている大家さんからの登録ということがないといけないということでありまして、水戸市も含めて、茨城県では現在、登録をしているアパート関係はゼロ件ということになっております。水戸市としては、こちらのセーフティネット制度の中で、居住支援協議会ということで入居支援等の情報提供等、そういうことをするような立場で現在おります。

○黒木委員長 中庭委員。

○中庭委員 私はこの住宅セーフティネット制度の趣旨というのは、住まいの貧困を解決すると、そして住宅確保要配慮者、すなわち、高齢者、障害者、低所得者の方のために空き家の活用、民間アパートの活用というのが趣旨なんです。確かに昨年10月からスタートしました。法律は4月にできて、そして10月にス

タートしたんですけれども、全国では81件の箇所登録があるということで、まだこれからなんですけれども、ぜひ水戸市でも、この住宅セーフティネット制度を活用して、安い家賃で住めるようなものを行うべきではないかと思うんですが、そういう計画は全くないのかどうか。今の話では、そういう計画はないような話でしたが、どうなのかということと、もう一つは、今、水戸市内で中心市街地に子育て世帯がアパートを借りた場合に、上限1万円の補助が出ますよね。これは今何件ぐらい登録がされているのかお答えいただきたい。

○黒木委員長 木村課長。

○木村都市計画部技監兼住宅政策課長 ただいまの中庭委員の御質問にお答えします。

住宅セーフティネット制度のほうは県と調整をしながら、情報提供等しながら、事業が進んでいる状態です。

あと、子育て世帯のほうに関して、まちなか住みかえ支援事業の実績としまして、平成29年度が12件ございます。今年度の予算を割り返しますと、92件分の予算を持っております。

以上です。

○黒木委員長 中庭委員。

○中庭委員 今年度は何件ぐらい希望が出たんですか。

○黒木委員長 木村課長。

○木村都市計画部技監兼住宅政策課長 今年度は、まだ今現段階では来ておりません。

○黒木委員長 中庭委員。

○中庭委員 やっぱり例えば家賃が1万円の補助というんですけれども、住宅セーフティネット法では4万円のマンションもできるというふうになっているので、ぜひその額も引き上げて、子育て世帯の住宅の確保について積極的にやっぱり対応していくということが必要じゃないかなというふうに思います。

いずれにしても、水戸市が裁判をやって、そして合計で12人の方を裁判にかけるということで追い出すというやり方は、やっぱり今後改める必要があるんじゃないかと。住宅セーフティネット法の趣旨にも反するというので、さまざまな問題点を含んでおりますので、ぜひこれは改善をしていただきたいと思います。

以上です。

○黒木委員長 ほかに。

高橋委員。

○高橋委員 住宅問題は中庭委員の専門分野で、中庭委員には足元にも及ばないんですが、今の中庭委員の質問の中でちょっと気がついたことがあるんですけれども、公営住宅の維持管理、あるいは公営住宅の住宅補修の件で、市役所は確かに水戸市内あちこちに公営住宅を建設されていますよね。立派な、近代化並みのすばらしい公営住宅を建設されて、建てるのは大変上手なんですけれども、その後の維持管理について、若干問題があるんじゃないかと思うんですよ。

それは、例えば公営住宅を建設して10年も20年も30年もたって、ずっと建てたままで外壁なんかもう汚ればなし。あれ、通りすがりの人が見れば、確かに景観は悪いし、感じはよくないですよね。そういう公営住宅の維持管理について10年に一遍とかあるいは15年に一遍とかというぐらい、外壁の維持管

理、塗装なんかをやり直したり、あるいは内部の保守点検等も私は当然やるべきだと思うんですよ。今まで水戸市の公営住宅の維持管理について、そういう外壁の塗装部分について何か今まで手をつけたことがありますか。

○黒木委員長 木村課長。

○木村都市計画部技監兼住宅政策課長 高橋委員のただいまの御質問にお答えします。

正確な数字は把握しておりませんが、幾つかの補修関係をしている実績はあると確認しております。

○黒木委員長 高橋委員。

○高橋委員 緊急事態があったときは、これは当然補修しなければならないですよ。行政としても手を加えなきゃならないけれども、やはり町並み、景観を考えた場合、やはりきれいな外壁で、内部もきれいになっていけばいいんですけども、外面的な維持管理、景観も私はこれから重要視しなければならないかと思うんですよ。だって、今まで建ててから使用不能になるまで30年も40年も何も手つかずでしょうよ。そういうことではどうなのかなど。市民を思う行政の熱意が私は足りないと思いますよ。

それと、私もあらかた何人かから相談を受けているんですが、遠くの人が水戸市に来た場合、私の知り合いがある市営住宅に入っているんだけど、5棟の3階に住んでいるんだというんだけど、5棟の3階というのは、どこが5棟でどこが4棟でどこが3棟だか夜はわからないというんだよね。ですから、夜でもあの棟が5棟ですよ、あれが3棟ですよというのがわかるような表示も必要なんじゃないかと思うんですね。そういった細部にわたる行政の市民に対するサービスも私は必要なんではないかと思うんですよ。よく木村課長、内部で調整して、そういう市民を思う温かい気持ちをもっと見せてくださいよ。

○黒木委員長 ほかにございますか。

松本委員。

○松本委員 さっき中庭委員さんのほうから生活保護者とかの問題等が出ましたけれども、これの家賃等については、生活保護支給額から所得に応じての家賃というものが定められているということになっているわけだと思うんですよ。そうすると、支給額から家賃というものは差し引いているんですか。

○黒木委員長 木村課長。

○木村都市計画部技監兼住宅政策課長 ただいまの松本委員の御質問にお答えします。

生活保護者のほう、直接市役所の内部での生活保護者に出すお金から引いているかという御質問かと思うんですけども、生活保護者の方の選択の仕方がありまして、直接市の内部で家賃を引くものと、あとは全額支給して、個人からの家賃の振り込みという2つのタイプになっております。

○黒木委員長 松本委員。

○松本委員 要するに、差し引いて支給しているということでしょう。担当は違うけれども。そういうことだよ。これはここだけの問題じゃないんだけど、生活保護の支給対象者、もらっている人、ある人はパチンコをやっていて支給停止になったとか、そういうのを私は耳に聞いているんですよ。だから、これはこの話じゃないんだけど、庁内の中でのいろんなそういう会合の中では、ここでは秋葉副市長さんがいるんだから、やはりそういうものの審査を厳重にしたり、ある人はひとり暮らしのはずが、息子が生活費をくれるから、毎月水戸市がくれるお金は貯金しているんだと、そういうおばあちゃんもいました。だから、

支給している対象者、こういう人たちに対するもう少し慎重なる審査というのか調査というのか、1回そういうふうにしたらばもう永遠に支給しているということじゃなくて、改めてやっぱり水戸市で何人いるのか私もわかりませんが、これは文教福祉委員会のほうの担当だと思っただけでも、やはりこの辺のところを庁内挙げて、もう少し慎重にそういう支給対象者の審査というものを行ったほうがいいんじゃないかなと私は思うんです。

現実には、私も知っている人の中で、お酒は飲むわ、パチンコはやるわ、車はもちろん借りて乗っているわ、自分の名義じゃないけれども。自分の名義にならないでしょう、あれは。だから借りて乗っている。それから、何らかの方法で乗っているという人なんかもおりますよ、何人も。だから、それは私から言わせれば、経費のかなりの無駄遣いだろうと。こう思うの。だからもう少し、やはりこれは庁内挙げての審査というものを厳重に行うべきなんじゃないのかなというふうなことで、これは要望にしておきます。

お願いします。

○黒木委員長 中庭委員。

○中庭委員 先ほどの高橋委員が言った市営住宅の修繕費なんですけれども、水戸市の市営住宅の修繕費というのは、決算特別委員会の資料を見ますと、毎年1億4,333万1,800円が県の住宅管理センターに支払われているということでもあります。しかし、実際は、もうこれが2月とか3月ごろに、ここを直してほしい、あそこを直してほしいという、実際もう予算がなくてできないということなので、これはやっぱりもう少しふやす必要があるんじゃないかと思うんですよ。そこで、実は私のところにも河和田団地の805棟の前の木の2本、後ろの木の3本、これはヒマラヤスギになっているんですよ。これが物すごく生い茂っていて、住民の皆さんからは非常に危険だと。そして日当たりも悪くなってしまふ、虫も発生する、蜂も発生する、それで木を切ってほしいというのが私のところにも要望がありました。

私も現地を調べてみましたが、確かにすごい茂ったままの状況になっているんですね。この住宅の会の会長さんたちは、何とかしてほしいということで住宅管理センターに話したんですけれども、お金がなくてできないということなので、非常に困っていらっしゃるというのが私のところに相談があったんですけれども、私は現地を見ましたけれども、確かにすごい木ですね。

これについては、ぜひ住民の皆さんの要望、これを聞き入れていただいて、やっぱり住みよい環境づくり、毛虫が出る、蜂がここを巣にして飛び交う、それから木の下が暗くて夜は怖くて歩けないとか、いろいろな要望が出されているので、ぜひこの点についての改善を求めたいと思うんですが、いかがでしょうか。

○黒木委員長 木村課長。

○木村都市計画部技監兼住宅政策課長 ただいまの中庭委員の御質問にお答えします。

住宅管理センターの施設維持補修費という金額のほうは、年間の内訳の中での金額になっていますので、現状のまま5年間同額で維持補修はしております。

今、805棟の前のヒマラヤスギに関しては、先日も地元の自治会さんのほうから住宅管理センターにも要望がありまして、今年度の予算で対応ということで、相手の方にも伝えてあるということを確認しております。

○黒木委員長 中庭委員。

○中庭委員 確かに私もヒマラヤスギを見ましたけれども、これ4階建てよりも高いんですよ、木のほうが。すごいたくさん茂っていて、やっぱり要望としては根元から切ってほしいという要望もありました。それからとてもヒマラヤスギというのは成長が早くて、あっという間に伸びちゃうということなので、何とかしてほしいということなので、ぜひ今年度予算でやっていただきたいと思います。

あと最後に、私、市民会館の件で1点だけ、実は、市民の会が公開質問状を出しました。それに対して、回答が出されました。質問の中で1番目にあったのは、事業計画認可もない、それから権利変換計画もないのに、水戸市が5億6,400万円もかけて住宅の買収、用地の買収を行っている、これは都市計画法違反ではないかということで、質問が出されました。これについて、回答では、違反ではないと。これは違反ではないというだけでありまして、私はそういう点では、加藤所長さんにお聞きしたいんですけども、まだ県の事業認可もおりていないですよ。権利変換計画もないという中で、既に5軒も買収してしまって、今年1月、2月には名義変更まで行うというのは、余りにも法の手続を無視しているんじゃないかと私は思うんですが、いかがでしょうか。

○黒木委員長 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。

委員のただいまの御質問に関しましては、これまでも当委員会におきまして答弁させていただいており、法律違反はございません。同様の回答を市民の会様に対する回答としてもさせていただいたものでございます。

○黒木委員長 中庭委員。

○中庭委員 都市計画法に基づくものではなくて、任意買収ということで、組合や市がまだ事業が成立するかどうかについての見通しもない中でどんどん買収してしまうというやり方は、これは明らかに都市計画法のルール違反だと思うんですよ。それをまだ市民の会への回答の中でも繰り返しているということであって、私は一体何のために都市計画法があるのかということですよ。そうしたらこのルールなど必要なくなっちゃう。先ほども組合がやっているからということですけども、組合が買収したお金の原資は水戸市が出しているんですよ。水戸市が全て100%出しているんですよ。だから、私はこれはやっぱり明らかに勇み足、そして住民無視ではないかというふうに思うんです。

そして、結局、都市計画法によって、今度は伊勢甚の所有しているビルが水戸市によって買収されますよね。この金額は、私どもが調べたのは、旧京成志満津の登記簿謄本を見たら、17億円から18億円で買収しているというのがありますが、実際はこれを上回るお金で買収されるということになるのではないかと、そして解体費も全額水戸市が出すと。組合を通じて水戸市が出すということになります。だからそういう点では、私はやっぱり一企業に対する配慮ではないかということになってしまいますので、私はこういう新市民会館の建設計画は、やはりこれは本当の市民の皆さんが望んでいる市民会館ではなくて、特定の人たちが利益を得るようなものではないかということを考えているわけですが、加藤所長の見解をお聞きしたいと思います。

○黒木委員長 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。

事前買収につきましては、これまでも答弁させていただいております。国からの通知の中で、生活再建のために必要がある場合におきましては、事業認可あるいは権利変換計画の前であっても任意買収が認められております。そういう意味で、法令等の違反はございません。

また、委員のただいまの御質問の中で、伊勢甚につきまして、今後水戸市が買収するというような御質問でありましたが、水戸市が買収する予定はございませんし、仮に組合であったとしても、全額補助金で賄われるという性格のものではございません。

以上でございます。

○黒木委員長 中庭委員。

○中庭委員 私は今の加藤所長の答弁は、納得できません。

組合が再開発、旧京成の建物を買収して、そして補償金を支払う、解体費も全額組合が出すという、これは結果的には水戸市が出すということなので、私はやっぱり特定の人たちを利する再開発ではないかというふうに考えるし、また思っている方もたくさんいらっしゃるということでもありますので、今後こういうやり方はぜひやめていただきたいと思います。

以上です。

○黒木委員長 ほかにございますか。

〔「なし」と呼ぶ者あり〕

○黒木委員長 ないようですので、その他につきましては以上で終わらせていただきます。

なお、次に、当委員会の行政視察についてであります。議会の日程等の関係もありますことから、日程につきましては、7月24日から7月27日までの4日間のうちのいずれか2泊3日で行いたいと思いますので、あらかじめ御承知おき願いたいと思います。

なお、視察都市及び視察事項等、この後の調整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」と呼ぶ者あり〕

○黒木委員長 それでは、そのように決定いただきます。

視察都市が決まり次第、御報告してまいりたいと思いますので、よろしく願いいたします。

以上をもちまして、本日の都市建設委員会を散会いたします。

御苦労さまでした。

午前11時13分 散会