

会 議 録

- 1 附属機関の会議の名称 平成28年度第2回水戸市都市計画審議会
- 2 開催日時 平成28年7月4日（月） 午後2時30分から午後4時30分まで
- 3 開催場所 本庁舎前議会臨時庁舎 2階 全員協議会室
- 4 出席した者の氏名
  - (1) 委員 村田進洋，福島辰三，松本勝久，田中真己，綿引健，大久保博之，早川裕之，高島和子，楢崎ひろ子，鹿倉よし江，川島宏一，山田稔，安徹，出井滋信
  - (2) 執行機関 高橋靖，秋葉宗志，村上晴信，小川喜実，黒澤純一郎，小田切幸司，根本隆弘，北村允孝，角田光紀，加藤久人，宇佐美忠之，田中隆司，武笠健司，鈴木翔，高瀬健太，菊池浩康，海老澤桂之
  - (3) その他
- 5 議題及び公開・非公開の別
  - ・都計諮問第10号 水戸・勝田都市計画 第一種市街地再開発事業の決定（水戸市決定）について（公開）
  - ・都計諮問第11号 水戸・勝田都市計画 地区計画の決定（水戸市決定）について（公開）
  - ・都計諮問第12号 水戸・勝田都市計画 都市計画道路の変更（水戸市決定）について（公開）
- 6 非公開の理由 なし
- 7 傍聴人の数（公開した場合に限る。） 46人
- 8 会議資料の名称
  - ・都計諮問第10号 水戸・勝田都市計画 第一種市街地再開発事業の決定（水戸市決定）
  - ・都計諮問第11号 水戸・勝田都市計画 地区計画の決定（水戸市決定）
  - ・都計諮問第12号 水戸・勝田都市計画 都市計画道路の変更（水戸市決定）
  - ・平成28年度第2回水戸市都市計画審議会（パワーポイント印刷）
  - ・公聴会の意見の要旨
  - ・都市計画の案に対する意見書の要旨
  - ・都市計画の案に対する意見書の内容

## 9 発言の内容

### 執行機関

お待たせいたしました。

定刻となりましたので、ただ今から平成28年度第2回水戸市都市計画審議会を開催させていただきます。

初めに、高橋靖水戸市長より御挨拶申し上げます。

### 市長

皆さん、こんにちは。

大変暑い中、そして、皆さま方には、それぞれの立場で御多用中にもかかわらず本審議会に御出席を頂きまして、本当にありがとうございます。

また、\_\_\_\_会長を始め、皆様方には、本市の都市計画行政に多大なる御支援と御理解を頂いておりますこと、心から御礼と感謝を申し上げたいと思います。

本日お諮りいたします案件でございますが、泉町市街地再開発事業に関する計3件の決定について御審議をいただくものでございます。

諮問内容は、担当より説明をさせていただきますが、泉町1丁目北地区市街地再開発事業につきましては、本市の市民会館を整備する方針を定め、隣接する水戸芸術館と一体となって芸術・文化の拠点形成を図りまして、にぎわい、交流の創出とともに、市民にとって心の豊かさや有用な都市空間の構築を実現するものでございます。本市の将来にわたるまちづくりに極めて重要な事業であると認識をしているところでございます。

都市計画決定に向けた手続に関しましては、昨年11月から行ってきたところでございまして、地元説明会や公聴会等において賛否両方の視点からの御意見を頂くとともに、地元のコミュニティ団体や水戸商工会議所、中心市街地の商店会等から新市民会館の早期完成に向けた御要望も頂いているところでもございます。

この事業を進めるために、都市計画決定は必要不可欠でございまして、早期整備を望む多くの市民の声にお応えするためにも、着実に進めていかなければならないものと思っております。

委員の皆様方におきましては、本案件につきまして、慎重な御審議をいただきますようよろしくお願い申し上げます。まずは私のほうからの御挨拶とさせていただきますと思います。

どうぞよろしくお願い申し上げます。

### 執行機関

ありがとうございました。

続きまして、事務局の紹介をさせていただきます。

水戸市副市長の\_\_\_\_\_でございます。

都市計画部長の\_\_\_\_\_でございます。

都市計画部副部長の\_\_\_\_\_でございます。

市民協働部参事の\_\_\_\_\_でございます。

泉町周辺地区開発事務所長の\_\_\_\_\_でございます。

都市計画課長の\_\_\_\_\_でございます。

それでは、議事に入らせていただきます。

\_\_\_\_会長に議事の進行をお願いいたします。よろしくお願い申し上げます。

### 会長

ただ今から議事に入りたいと思います。

まず、出席者を確認いたします。

事務局から報告願います。

### 執行機関

本日の出席者数を報告させていただきます。

審議委員数16名のうち、現在、13名が出席されております。

なお、事務局に欠席の報告がありました委員は、\_\_番\_\_委員、\_\_番\_\_委員でございます。

遅れて出席との報告がありました委員は、\_\_番\_\_委員でございます。

委員16名に対し、現在13名の出席で、半数を超えております。

以上でございます。

### 会長

事務局より、出席者数が委員数の半数を超えているとの報告がありました。したがって、本審議会は成立しております。

続きまして、本日の議事録署名人を指名させていただきます。

\_\_番\_\_委員、\_\_番\_\_委員をお願いいたします。

本審議会につきましては、水戸市附属機関の会議の公開に関する規程に基づき、原則公開とさせていただきます。

本日は45名の傍聴者が入っております。(後に1名追加で46名)

傍聴者の皆さまにおかれましては、会議の妨げとならないよう、静粛に傍聴をお願いいたします。

会議の秩序を乱したり、穏当でない発言をされた方は、私議長が退場を命ずることがありますので、御注意くださいますようお願いいたします。

また、本日は、5社の報道機関が入っており、当審議会の会議を撮影したいという申出がございましたが、許可するというので、皆さん、よろしいでしょうか。

〔「異議なし」の声あり〕

### 会長

それでは、異議がないようですので、撮影を許可することといたします。

それでは、議事に入らせていただきます。

まず、諮問書の提出をお願いいたします。

### 市長

都計諮問第10号 平成28年7月4日 水戸市都市計画審議会様 水戸市長高橋靖  
諮問書 水戸・勝田都市計画第一種市街地再開発事業の決定(水戸市決定)について諮問いたします。

都計諮問第11号 平成28年7月4日 水戸市都市計画審議会様 水戸市長高橋靖  
諮問書 水戸・勝田都市計画地区計画の決定(水戸市決定)について諮問いたします。

都計諮問第12号 平成28年7月4日 水戸市都市計画審議会様 水戸市長高橋靖  
諮問書 水戸・勝田都市計画都市計画道路の変更(水戸市決定)について諮問いたします。

以上3件、よろしく申し上げます。

### 会長

今回の各諮問には関連性がございます。

諮問に対する審議の進め方について、何か事務局で案はありますでしょうか。

### 執行機関

今回の諮問、第一種市街地再開発事業の決定、地区計画の決定及び都市計画道路の変更については、まとめて説明をさせていただきたいと思っておりますので、その説明を踏まえて、

まとめて御審議いただきたいと思います。

よろしく申し上げます。

## 会長

事務局より、まとめて説明、まとめて審議という提案がございましたが、そのような進行でよろしいでしょうか。

〔「異議なし」の声あり〕

## 会長

それでは、異議ないようですので、事務局より説明をお願いいたします。

## 執行機関

それでは、説明に入ります前に、配布資料の確認をしたいと思います。

本日お配りしております資料は、都計諮問第10号から第12号までの都市計画の正式図書となるもの、スライドのコピー、水戸市都市計画公聴会規則第13条に基づく公聴会記録とあるもの、A4横書きの都市計画法第17条第2項の規定に基づく意見書の要旨とあるもの、縦書きの意見書の内容となっております。

では、内容につきまして、前面のスライドに沿って御説明いたします。

今回の諮問は、諮問第10号の泉町1丁目北地区第一種市街地再開発事業の決定、第11号の泉町北地区の地区計画の決定、第12号の都市計画道路の変更となっております。

それでは、まず、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いたします。

本市の中心市街地においては、歴史的・文化的資源を生かしつつ、商業、業務、居住といった様々な都市中枢機能の連携強化と一層の集積を図るため、泉町1丁目南地区や大工町1丁目地区において再開発による拠点の形成に取り組んでまいりました。

現在の水戸市第6次総合計画や都市計画マスタープランにおきましても、まちなか交流拠点を形成し、中心市街地の活性化を図るため、市街地再開発事業を推進していくこととしております。

これまで、泉町1丁目北地区においては、土地が細分化され、有効利用されていないこと、既存建築物の老朽化や密集化による防災上の問題が課題となっていたこと、泉町1丁目南地区や水戸芸術館と一体的に機能連携と相互補完を図る目的から、平成6年策定の第4次総合計画や平成9年策定の中心市街地活性化基本計画においても、市街地再開発事業の必要性がいわれてきたところでございます。

そして、平成15年6月に、地元において、市街地再開発準備組合が発足し、再開発事業について検討が進められてまいりました。

そうした中、東日本大震災で被災した市民会館について、泉町1丁目北地区への移転方針の決定を受け、再開発事業の事業成立性が担保されたことから、これを機といたしまして、地元権利者の合意形成も進むこととなったものでございます。

市街地再開発事業の目的でございますが、新市民会館を主要施設とした整備により、魅力と活力にあふれた回遊性の高い中心市街地の再生を図るため、市街地再開発事業を決定しようとするものでございます。

都市計画として定める事項といたしましては、都市計画法及び都市再開発法の規定により、市街地再開発事業の種類、名称、施行区域、施行区域の面積、公共施設の配置及び規模、建築物の整備に関する計画、建築敷地の整備に関する計画となっております。

まず、名称でございます。

名称は、泉町1丁目北地区第一種市街地再開発事業、施行区域については、図示のとおりでございます。面積は約1.4ヘクタールでございます。

次に、公共施設の配置及び規模につきましては、再開発事業に伴う公共施設について位

置付けをするものでございます。

まず、3・5・17水戸駅赤塚線につきましては、幹線街路として、幅員27メートル、延長100メートルの部分について、再開発事業に伴う骨格的な都市施設として、既に都市計画決定している内容に即して位置付けるものでございます。

なお、本路線は、整備済となっております。

7・5・9芸術館西通り線につきましては、区画街路として、既に都市計画決定をしており、区画の区域の内側に幅員14メートルから17メートルに拡幅整備し、現在の一方通行から対面通行にするものであり、再開発事業に伴い整備を行う都市施設として位置付けをしてまいります。

7・6・12(仮称)市民会館通り線につきましては、区域の内側に向け、幅員10メートルから幅員14メートルに拡幅整備し、段差のない歩道整備など、歩行者の回遊性や都市景観に配慮した「人」を主役としたコミュニティ道路として位置付けるものでございます。

次に、建築物の整備に関する計画につきましては、約2,000席の大ホール、約500席の多機能ホール、楽屋、会議室などの諸機能について、人や物の動線等を勘案しながら配置検討を行い、建築面積約6,600平方メートル、延べ面積2万1,800平方メートルとするものです。

これら建築規模と建築敷地面積である約8,300平方メートルから、建ぺい率は約80%、容積率は約243%と算定されるものです。

また、建築物の主要用途は、公共施設(新市民会館)、商業・業務施設、駐車場でございます。

次に、建築敷地の整備に関する計画につきましては、道路拡幅後の面積となりますが、約8,300平方メートルとするものです。

壁面の位置の制限につきましては、建築物の外壁またはこれに代わる柱を、道路境界線から2メートル後退させ、良好な歩行空間を確保することとしております。

続いて、地区計画について御説明いたします。

名称は、泉町北地区地区計画。区域は、再開発事業の予定地と同様、約1.4ヘクタールとなっております。

地区計画の目標につきましては、良好な景観形成や安全で快適な歩行空間の創出を図るとともに、多くの人が集う交流空間として、また、本市の新たなシンボル空間として良好な都市空間を形成するため、必要な制限を定めるものでございます。

続きまして、地区整備計画について御説明いたします。

建築物等に関する事項につきましては、本地区が、芸術・文化の拠点にふさわしい地区となるよう、規制・誘導の内容を定めるものでございます。

まず、用途の制限につきましては、現行の商業地域で建築が可能となっている用途の中から、芸術・文化の拠点としてふさわしくないものを制限することとし、風俗営業に関するもの、マージャン、パチンコ等、遊戯に関するものや、自動車教習所、倉庫、畜舎といったものを建築不可とするものでございます。

容積率の最高限度につきましては、現行どおり600%、容積率の最低限度につきましては、本地区にふさわしい土地利用が図られるよう150%といたします。

建ぺい率の最高限度は、現行どおり80%といたします。

建築面積の最低限度につきましては、狭小な建築物の建築を防止し、適正な土地利用を促進するため、200平方メートルといたします。

建築物等の形態又は意匠の制限につきましては、建築物の屋根や外壁の色、あるいは、広告物の色彩や装飾について、周囲の景観に調和したものとする内容でございます。

続きまして、壁面の位置の制限につきましては、道路境界線から建築物の外壁や柱の面まで2メートル以上の空地をとることといたします。

この制限は、地表面から高さ3メートルまでとし、上空3メートル以上の空間は建築を可能とするものです。建築の設計において、より柔軟な設計が可能となるよう、立体壁面を定めるものでございます。

続きまして、都市計画道路について御説明いたします。

種別は区画街路、名称は7・6・12(仮称)市民会館通り線、代表幅員は10メートル、延長は200メートルでございます。

本路線につきましては、再開発事業地内の主要な歩行者動線となり、周辺施設との回遊性の向上や安全性・快適性の確保とともに、水戸芸術館と一体となったにぎわい創出に寄与するコミュニティ道路として、事業地を取り囲むようにL字の形状で都市計画決定をしようとするものでございます。

決定又は変更する都市計画の内容についての説明は、以上でございます。

続きまして、都市計画の決定手続について御説明いたします。

まず、平成27年11月27日に地元説明会を開催しております。

その後、市街地再開発事業及び都市計画道路については、平成27年12月24日に公聴会を開催し、市街地再開発事業に関し、7名の公述申出があり、全員の方々が公述されました。

また、地区計画の原案については、12月3日から17日の2週間、縦覧に供し、意見書1件の提出がございました。

恐れ入りますが、お手元の都市計画公聴会第13条の規定に基づく公聴会記録とある資料を御覧ください。

まず1つ目、都市計画の原案の内容は、記載のとおりでございます。泉町1丁目北地区第一種市街地再開発事業に関するものとなっております。

2番目の公聴会の経過につきましても、記載のとおりでございます。

3番目、公述人の意見の要旨につきまして、公聴会において7人の方から公述がなされました。

まず、資料の1ページ目、公述人1の方からは、今回の新市民会館の計画は、市長の恣意的な判断を押しつけるもの、300億円以上の費用は税金の無駄遣い、駐車場が足りない、市民の意見をよく聞くべきといった意見がありました。

次に、公述人2の方からは、320億円以上の税金投入は市民生活を圧迫する、2,000人の大ホールなどは需要とかけ離れており、維持管理費もかかる、特定企業への利益につながり、中心市街地活性化にはならない、場所、規模、財政負担を見直すべきといった意見がありました。

次に、公述人3の方からは、水戸市の発展のためには必要、地区内の人間として本当に良いものができるのであれば移転してもよい、経費がかかりすぎる、原案では緑地がほとんどない、敷地の半分を緑地にしてはどうかといった意見がありました。

次に、公述人4の方からは、身の丈に合った市民会館にすべき。300億円以上の費用は納得がいけない、芸術館との競合も懸念される、駐車場確保の保証もない、特定企業が一番の地権者となっている土地をなぜ建設予定地にしたのか、市民への納得のいく説明をすべきといった意見がありました。

次に、公述人5の方からは、市長のトップダウンで決められた、300億円以上の費用は、福祉、暮らしの予算を圧迫する、県民文化センターがあり、東町運動公園も予定されており、2,000人の大ホールを持つ市民会館は必要ない、一部、特定企業の優遇であるといった意見がありました。

次に、公述人6の方からは、大工町の再開発はいまだテナントが埋まっていない。この再開発について、まずは反省と総括を行うべき。総額315億円以上の税金投入であり、これだけの支出をすることは、市民の理解、同意が得られない。市の第6次総合計画では68億円だったものが、突然4倍以上になるのはおかしい。他の候補地についてどのような検討が行われたのかが不明といった意見がありました。

これらの意見に対しては、右の欄に記載のとおり、市の考え方を記載してございますので、御参照ください。

なお、これらの公述内容及び市の考え方については、本年5月27日にホームページにより公表しております。

続きまして、その後、本年6月6日から20日までの2週間、案の縦覧を行っております。

この縦覧期間中には、都市計画の案に対し意見書の提出をすることができますが、主に、市街地再開発事業の都市計画の案について157人の方から意見を頂いております。

意見書の要旨につきましては、別添、お配りしております都市計画法第17条第2項に基づく意見書の要旨とある資料により説明したいと思っております。

意見書の全文についても、お手元にお配りしておりますので、御参照ください。

意見書につきましては、157人の方から提出がありました。内訳として、賛成の方が27人、反対の方が128人、その他が2人となっております。

1ページ目を御覧ください。

まず、賛成の意見としては、イメージ、集客力の向上や、コンベンション機能の強化といった視点から、中心市街地の活性化が図られるといった意見が26件ありました。いろいろなイベントができたり、大物アーティストがたくさん来てくれるホールが欲しい、こちらが4件。市民サービスの向上が図られる、これらが2件。市民の負担が思ったより少ない、こちらが3件。

次に、反対の意見として、住民投票や市民アンケートを行うなど市民の声をよく聞き、計画を見直すべき。こちらは説明責任が果たされていない、あるいは、市民の同意が得られていないといった理由によるものでございます。こちらは件数が36件となっております。次に、税金の無駄遣い。次の世代に影響する。子育て、市民サービスにしわ寄せが行くといった理由から、建設費用が巨額過ぎるといった意見が115件ありました。次に、維持管理費が巨額である、こちらが10件でございます。地権者の合意が得られていない、こちらが3件です。新市民会館の規模が大き過ぎる。2,000席のホールは大き過ぎる。3,700名を入れる施設は必要ないといった意見がございました。こちらは、主な理由として、身の丈に合っていない、将来的に若年層の人口が減少する、需要調査がなされていないといったことが理由でございまして、72件の件数がございました。

続きまして、現在でも京成百貨店等の催し物で渋滞がある。一方通行が多く、道路が狭いといった理由から、交通渋滞が起きるといった意見が14件でございます。店がなくなると生活に困る、こちらが4件。店がなくなると好きな買い物ができない、こちらが3件。駐車場が不足している、こちらは19件でございます。

続きまして、4ページをお願いいたします。

水戸駅からのアクセスが悪い、当該地区は狭いといった理由により、別の場所を考えるべきである、こちらが29件ございました。60万人集客の根拠がない、こちらが3件でございます。箱ものづくりは時代遅れ、にぎわいを取り戻した実績がないといった理由から、中心市街地の活性化にはつながらないといった意見が16件でございます。

5ページ目をお願いいたします。

特定のビルの解体費用を公共が負担するなど、特定の企業や人間のための事業である、

こちらが16件です。過去の再開発事業の総括検証がないまま、新たな再開発事業に着手することは失敗の繰り返しになる、こちらが3件です。都市計画決定前に移転先の用地交渉や取得に市が財政支出をしていることは法的根拠がない、こちらが1件です。敷地内に緑地帯がなく、日常的に集える場、憩いのスペースがない、こちらが3件でございました。続きまして、市民会館は不要と記載のあったものが2件でございます。県民文化センター、東町運動公園、水戸芸術館が市民会館の代替施設となる、こちらが11件。泉町1丁目北地区には、中央図書館を移設し、緑地を整備すべきである、こちらが1件。再開発事業による市民会館整備は期間がかかり過ぎる、こちらが3件でございます。

その他といたしまして、芸術館と新市民会館の間の道路を常時通行止めとし、一体化させることで、にぎわいがより一層増すといった意見が2件ございました。大きな施設にせず、市民が楽しめる広場、緑地を設けてほしい、こちらが6件です。歩道を広げ、凹凸をなくし、車の走行を制限する等、弱者の安全を考えてほしい、こちらが1件です。市民会館には、高齢者や若い子連れの人などのためにエレベーター、スロープ、トイレ、保育室などを設置すべき、こちらが1件です。歴史や趣のある店舗がなくなってしまうことが残念、こちらが1件でございました。

これらに対する市の考え方といたしましては、時間の都合上、それぞれ件数が多かった意見に対するものについて説明いたします。

まず1ページ目、賛成の部分でございますが、中心市街地の活性化が図られるという意見に対しましては、水戸芸術館との相乗効果による芸術文化の拠点として『みと』の魅力を発信するとともに、都市中枢機能の集積によるコンパクトシティの考え方にも合致し、飲食店、商業施設等との連携が図られ、偕楽園や弘道館等の観光資源への回遊性に優れており、中心市街地の魅力や活力を高めていくことで、「行ってみたい、住んでみたい」と思われるようなまちを目指すものとして計画を進めております。

また、大規模なコンベンションやイベントを一過性のものとしたくないような事業の運営や、周辺商業施設、宿泊施設等との連携が重要であると考えております。全国に向けてコンベンションの誘致に一層力を入れるとともに、多くの人が集い、交流することによる新たな文化を創造し、その文化が経済や産業の発展につながる成熟したまちの実現を目指してまいりますといった市の意見でございます。

続きまして、2ページ目をお願いいたします。

反対の意見でございます。

建設費用が巨額(300億、320億)であるとあります。こちらは115件の意見がありました。

これに対しましては、水戸市では、本年1月に市民サービスの向上及び4大プロジェクトの着実な推進と健全な財政運営との両立を図るため、「みと財政安心ビジョン」を策定し、事業費全体の実質負担額を総事業費の4割程度に抑制すること、市全体の中長期的な財政見通しについて、財政収支を始め、基金残高、市債残高、公債費負担、財政健全化判断比率といった各指標においても健全な財政状況を維持できることを明らかにし、市民の皆様が安心していただける財政運営に努めております。

このため、新市民会館の整備によって、教育や医療、介護、子育て支援などの市民サービスが後退することはありませんといった考え方となっております。

恐れ入ります、3ページ目を御覧ください。

一番上になります。

新市民会館の規模が大き過ぎるといった意見が72件ございました。

こちらにつきましては、市の考え方として、新市民会館の規模については、水戸市議会の特別委員会を始め各種団体へのヒアリング、市民ワークショップ、市民アンケートなど

により、広く意見を取り入れながら現在の計画に決定したものでございます。

また、大手興行主催者へのアンケート調査では、新市民会館で公演等を是非行いたい、条件を整えば行いたいといった前向きな回答が多く寄せられており、多くの方に利用していただくためにも、より良い施設の在り方を検討してまいりますといった内容になっております。

以上で、泉町1丁目北地区に関する公述意見の要旨についての説明を終わります。

御審議のほどよろしくお願いいたします。

## 会長

御説明ありがとうございました。

事務局から説明がありました都計諮問第10号、11号、12号につきまして、御質問、御意見等ございましたら御発言をお願いいたします。

\_\_\_\_委員。

## 委員

御説明いただきました3件の諮問について、いろいろな資料が出されました。

今日、初めて拝見した意見書の要旨も触れながら、私のほうで5点、お伺いしたいと思いますので、順次、簡潔にお答えいただければと思っております。

1点目なのですが、今回の計画については、今の資料にもありますように、非常に大きな世論が巻き起こった新市民会館の計画であります。住民投票に関わる直接請求運動も起きまして、約1万5,000名の署名を添えて、立地、規模、事業費について見直してほしいという運動が起きたわけであります。

こうした市民の批判の声、今回の157件の意見に対しても、反対が128ということですから、8割が反対の意見だということでもあります。このようなことも都市計画決定に当たって前例のないことだと思うのですが、どのようにお考えなのか、お聞きしたいと思います。

市民の意見についてどのように聞いてきたかということ、2ページの意見書の要旨に対する市の考え方がございます。いろいろな取組をしてきたのだというお話であります、紹介がなかった意見書の本文、私も全部はまだ読んでおりませんが、2ページにあるのは、立地とか規模とかについてアンケートでは聞かれていないのだということを指摘されております。

市民アンケートの規模も、331人ですとか、パブリックコメントも14人ですとかというようなどころから見ると、1万人規模のアンケートですとか、あるいは住民投票といったことで市民の意向を聞くということが必要なのではないかと私は思うのですが、その点、お聞かせいただきたいと思っております。

そもそも、平成25年の12月議会で市長が泉町にされるということを表明されたことからこういうふうに進んできているわけですが、事前にもっとこういった問題について市民に投げかけたり、議会で論議するということが欠けていたことが、丁寧な市民合意を得るといふ民主主義の問題としてこういったことになっているのではないかと私は思っているのですが、その点について、まず執行部のお考えをお聞かせいただきたいと思っております。

## 会長

今、3点ほどご質問ございましたが、お答えいただけますでしょうか。

## 執行機関

市民協働部の\_\_\_\_と申します。

ただ今の\_\_\_\_委員の御質問であります。

大きなアンケートを行うべきではなかったかということが1点あったかと思っております。

市民会館の整備を進めるに当たっては、平成26年度に整備基本計画を策定してござい

て、その中でどなたでもお答えできるようなアンケートを、ウェブ形式、あるいは市民センターにアンケート用紙を置くような形で行っておりまして、その中で様々な御意見を頂いたものを取り入れて整備基本計画としたものでございます。

それから、2つ目、市長の表明があつて、それまでに市民への投げかけや議会との議論がなかったのではないかというような御指摘でございますが、市民会館が東日本大震災で使えなくなりまして、それから市民会館を復旧するためにどのようなやり方がいいのかということを種々検討してまいりまして、耐震診断等を行いまして、移転・建替えという形が出てまいりました。

その後、平成25年の第2回定例会で、移転・建替えが最善であること、あるいは、第3回の定例会において、まちなかへのにぎわい創出、公共交通機関の充実、あるいは都市中枢機能の集積による都市の連携強化というまちづくりのコンセプトに合致していることから、移転先は中心市街地が最善であるといったことの議論を重ねてまいりまして、平成25年の第4回定例会において泉町1丁目北地区に整備するという判断を表明させていただいたものでございます。

## 会長

——委員。

## 委員

今回、これだけの意見が寄せられたことは異例ではないかと、その受け止めについてお答えがなかったので、それはお答えいただきたいと思います。

併せて、2つ目の質問をしたいと思うのですが、今回の3つの諮問にそれぞれ理由が書かれております。その中で共通しているのは、泉町1丁目を選んだ理由がそれぞれありますが、多様な用途の土地が細分化され有効利用されていない、既存建築物の老朽化や密集化による防災上の課題も危惧されているということで、土地利用の合理化、安全で快適な市街地の形成に向け都市機能の更新を図る、これは11号ですが、同様のことが10号、12号にも書かれているのですが、このことだけを見れば、私は、泉町1丁目に限ったことではなくて、上市地区全般に言えることなのではないかと、これだけでは理由にならないのではないかと思うわけでありまして。

かつて、水戸駅北口のリヴィン跡地ですとか、南町のダイエー跡地、あるいはユニー跡地も候補地として検討されたと聞いておりますが、いずれも空きビルは所有者の責任で解体されております。

しかし、本地区には、旧京成デパートという大きな空きビルも残っているままでありまして、その点が特定企業に対する優遇ではないかという意見が大分ありましたが、そこが多額の補償が行われるのではないかと批判されるゆえんだらうと思うのです。

ですから、立地を判断する理由として、さっき申し上げたようなことでは説明にならないと私は思うのですが、用地選定の経過を示してほしいという意見も寄せられているようではありますが、その点、どのようにお考えなのか、併せてお聞きしたいと思います。

## 会長

立地選定の理由、経過について、お答えいただけますでしょうか。

## 執行機関

ただ今の御質問にお答えいたします。

立地選定の理由ということでございます。

計画書の理由書にも記載のとおり、本地区は土地が細分化され、また、木造老朽建物が密集している、高度利用がまだなされていないというような理由を掲げております。

こういった状況、水戸市内の中心市街地にたくさんあるのではないかと御質問でござ

ざいますが、本地区につきましては、先ほどの説明のとおり、第4次総合計画、この頃の時代から、泉町の南北の一体化、商業の活性化というものを目標に掲げており、その中で特に中心市街地の中でも泉町地区を核という位置付けにした中で、南地区の再開発事業とといったものも進めてきた経緯がございます。

その状況だけ捉えれば、他の地区と同様な状況ではございますが、そういった市中心市街地の中にあるこの泉町地区、この特別な位置付け、活性化を図る核となるべき地区であるといった特性から、再開発事業を他地区に優先して今後は進めるといったものがこの地区であり、再開発事業を展開する意味でございます。

## 執行機関

先ほどの御質問でお答えが漏れておまして、今回の都市計画に当たって非常にたくさんの方の御意見を頂いたこと。その御意見の受け止めについてということかと思いますが、今回、確かにたくさんの方の御意見は頂いております。それから、先ほどの御意見の中にもありましたように、住民投票を求める署名が1万5,000近くあったということも、これに関しましては、市といたしましては真摯に受け止めておまして、私どもの説明がちょっと足りなかったと。こういった説明をもっと丁寧に行うことで御理解いただけるケースもたくさんあったのではないかなと考えております。

## 会長

\_\_\_\_委員。

## 委員

最初のボタンの掛け違いといいますか、広く市民に立地や規模について聞くということに、原点に帰るべきではないかなということで、3点目の質問なのですが、施設規模と駐車場についてお伺いしたいと思います。

今回の諮問書には、先ほどのスライドにもありましたが、容積率が最高600%ということで、建ぺい率は80%ということで、新市民会館の延べ面積が約2万1,000平方メートルとされています。

印象としては、敷地に目一杯の建物が建つという計画なのですが、これがまちづくりとして妥当なのかどうかということだと思っております。

これは、先ほど説明がありましたように、2,000名規模の大ホール、全体収容3,700人と、3,000人規模のコンベンションに対応する施設にするためにこの面積が必要になるわけですが、このことについて多数意見も寄せられておりますが、従前の1,000人規模のホールが使いやすいし、費用も安く済むのではないかと、需要調査が十分されていない下での過大な計画ではないかと、年間60万人の来客の根拠というものも不明だということでもあります。その説明について市がされているものがありましたが、60万人といいますと、2,000人掛ける300日というふうに単純にすればそうなるのですが、それが一体本当に達成できるのかという点に疑問が寄せられているのだと思います。

この規模の施設をつくりますと、11号の理由書では、空地を確保して都市機能の更新を図るというふうにもうたっているのですが、その点とも矛盾してしまうのではないかと、いうことを併せて見解をお聞きしたいと思います。

駐車場の問題ですが、市が関わった再開発の過去の例を挙げますと、赤塚駅、大工町、泉町南地区、いずれも再開発区域内に駐車場があります。そこで発生する車両については、その駐車場で責任を持つという形をとってきたわけですが、今回の計画では、過去のどの再開発と比べましても、大型のイベントですとか、コンベンションで多数の人を呼び込もうという施設であります。施設内に駐車場がないということでもあります。

芸術館の東側につくるとされている約300台の駐車場についても、詳細がまだ示されてお

りませんし、日照権とか排ガスの問題で反対の声も上がっているということも見過ごせないことだと私は思っております。

来館者の利便性ですとか、あるいは周辺住民の安全性、渋滞を招いて迷惑がかからないのかといった問題についてクリアされるかどうか分からない段階で都市計画決定していいのかという多くの市民の疑問でもあると思いますので、この点についてお答えをいただきたいと思います。

## 会長

施設規模と駐車場の規模の妥当性について、まずその観点においてお答えいただけますでしょうか。

## 執行機関

ただ今の御質問のうち、まず、施設の規模につきまして御説明いたします。

平成26年度以来、整備基本計画を策定して、現在、管理運営についても検討を進めている段階でございますが、これまで、近隣の施設では、吹奏楽の団体や、あるいは合唱の団体等からも、従来の公共文化施設では、楽屋やリハーサル室などの機能が充実していないため、コンクールなどの大会を開催しにくいという御意見も頂いております。2,000席のホールばかりがひとり歩きしておりますが、そういった楽屋などに関しても充実させていきたいということで、現在の施設の規模になっております。

それから、市民アンケートでは、著名なアーティストの公演、あるいは全国ツアー等が開催できるような施設に対する要望も多くございました。

こういったことから、そういったものでの採算性を考えまして、2,000席のホールという計画にしておりますが、この規模の施設なら各種イベントへの市民の需要も高いと考えております。

それから、60万人が達成できるのかということでございますが、これに関しましては、新市民会館は、従来の市民の芸術文化活動を促進するとともに、著名なアーティストの公演、あるいは各種イベントや会議等が開催できる施設として整備するものでございます。

古い市民会館につきましても、年間利用者数が約30万人ありました。そして、新しい市民会館の施設の規模、あるいは運営における積極的取組、こういったものを勘案して設定して試算したものでございます。

平成22年度における関東甲信越静地区の2,000席以上のホールの平均稼働率が大体70%程度ございまして、それから、元の市民会館の会議室の稼働率、あるいは練習室の稼働率等を勘案しまして、それぞれ計算いたしますと、60万人の達成が可能であると考えております。

## 会長

駐車場のほうに。

## 執行機関

駐車場の考え方につきまして、スライドで御説明を申し上げます。

今回の市街地再開発事業に伴います駐車場の基本的な考え方、お示しのとおり、計画地を中心としまして、近隣の民間駐車場を有効に活用するという基本的な考えに立っております。

おおむね200メートル圏内、青の実線でお示したところでございますが、この中にございます泉町地下駐車場、3番、国道50号の地下にある国交省の地下駐車場、あるいは、水戸芸術館の地下にある公共駐車場、あるいは民間施設の2番の京成パーキングプラザ、こういったものの空き分を有効に活用した上で、不足分を新たに整備を行うという考えをしているところでございます。

新たに整備をする駐車場でございますが、算定しました300台の設置につきましては、①と②それぞれに100台、200台と分散をさせて整備をするという方針を掲げたところでございます。

これにつきましては、事業地の中につきましては、高齢者対応、あるいは出演者のための必要最小限の駐車場ということで、合わせて30台の整備を計画してございますが、一般駐車場、一般利用者の方に対応するための新たな駐車場は、1番、2番を合わせまして約300台としているところでございます。

駐車台数が不足しているのではないかという件に関しましては、この300台の算定に当たりましては、まず既存駐車場の空き分の算定が適切かどうかということになりますが、平成25年3月、泉町地下駐車場の既存駐車場の日々管理されています入出庫の状況といった実績を踏まえまして、時間ピークが約60%、埋まっている率が60%、1日の時間帯の中でも最も台数が多く利用されている時間帯の60%を採用しまして、残りの40%が空き分という見込みをしたところでございます。

こういったあくまでピークという考えの中で空き分の駐車場を見込んでおりますので、それを基に算定した300台というものは、今後の需要に対して妥当ではないかと考えているところでございます。

また、周辺道路の混雑ということでございますが、これにつきましては、新たな市民会館の整備による発生集中交通量約700台を想定しているわけですが、この700台がそれぞれどちらの方向から泉町北地区にやって来るかというところを想定して、方向別に台数を割り振りました。その台数につきましては、丸を付しました近隣の主要な交差点の現況交通量を測定した上で、それに新たな増加する交通量をプラスしまして、各交差点の混雑状況、飽和度と申しますが、この飽和度について検証をしてみました。

結果としまして、飽和度は健全な値の中に収まるという結論を得ていまして、交通規制課、公安委員会との協議におきましても了解を得たところでございます。

以上でございます。

## 会長

ありがとうございます。

\_\_\_\_委員。

## 委員

残り、質問としては2つなのですが、今の御説明なのですが、まず、規模の問題として、施設をつくれればいろいろなイベントが来るという時代ではないと思います。2,000名規模のホールが全国あちこちで苦戦しているという実態、あるいは詳細な需要調査を行って、適正規模を見極めるということが欠けているのではないかなと思わざるを得ません。

それから、駐車場についても、結局、空きに期待するという、一定の調査結果を示されましたが、いずれにしても利用する市民は探すということは運命付けられるという格好になるわけですので、非常に利便性として、都市の問題があるのかなと思いました。

4点目なのですが、事業費と公費負担の問題です。

再開発に関する事業費総額について263億円といわれていると思うのですが、収入は、補助金などで103億円、床を買う完成後のいわゆる市民会館保留床買取りが160億円とされていると思います。支出は、工事費が173億円、補償費が60億円となっているのですが、全体で263億円、これに対して、さらに、いわゆる舞台装置などの30億円とか、駐車場などを含めると約300億円となると思うのですが、これが非常に巨額ではないかという議論がずっと批判としてあったわけでありまして。

これについてどう考えるのかということだと思っておりますが、後々の市の負担ということ

でいうと、維持費用とか改修費用というのは今のところ明確に示されていないと思うのですが、その辺を示すお考えがまず必要なのではないかと思います、どうお考えかということでもあります。

結局、この地区、密集地域を選んだがために費用が大きくなるという面はどうしても否めないと思うのですが、その点、別の場所を選び直してコンパクトにつくるというようなことを検討すべきだったのではないかというふうにも思うのですが、その点どうなのか、お聞きしたいと思います。

それから、今申し上げた263億円というものに収まるのかという問題もあると思うのです。工事費とか補償費が増える可能性、それに伴い補助金も増える可能性はないのかということでもあります。

工事といえば、単価とか物価の変動がありますし、補償についても、今、1割の方が権利変換で残るという前提での補償費計算だと思うのですが、それがそうでなくなれば、それぞれ増える可能性もあるのではないかと思います。その点をお聞かせいただきたいと思います。

それから、この点で、最後に、最近、市が表明しました京成デパートとの間でデッキを建設することを検討するというお話がありました。それについては、今回の都市計画縦覧に付されたイメージパースにも示されていないわけなのですが、建設費と併せてどういう関係になるのか、その点もお示しいただければと思います。

よろしくお願いします。

#### **会長**

事業費の妥当性について、後年度負担も含めてお答えいただきたいと思います。

それから、別の場所でコンパクトな事業にすべきではないか、それから、現行の事業の算定費用に収まるのかどうか。さらに、最後に、京成百貨店との間のデッキについては、建設工事費の中でどのように考えているのか、お答えいただけますでしょうか。

#### **執行機関**

ただ今のご質問で、事業費の件でございますが、市民会館に関しましては、概算で192億円を見込んでおまして、それに対する国からの補助金、あるいは交付税措置といったものを財源と見込みますと、市の実質負担は約117億円ということで考えております。

また、再開発事業に関しましては、補助金等で103億円ということでございまして、これに関しましても実質の市の負担は47.4億円ということでございます。これらについては、分けて考えるべきものであるということ、かねてから御説明しているところであります。

それから、維持費、改修費に関しましては、これから設計業務に着手してまいりますので、その中でできるだけ維持管理費を抑制、あるいはライフサイクルコストにも配慮しながら計画を策定してまいりたいと思います。

それから、別の場所を選ぶべきではなかったかということでございますが、水戸芸術館の隣に隣接しているということで、芸術文化の発信拠点になるということでございますので、こちらでの計画というふうに考えております。

#### **執行機関**

続きまして、お答えいたします。

263億円の事業費の今後の変動という御質問でございますが、再開発事業の事業費につきましては、現地調査、資金計画といったものを、今後の作業を踏まえまして、事業認可の際に事業費については明らかにしていくという今後の流れになってまいります。

これまで概算でお示ししてございます263億円につきましては、今後の調査によりまして、補償金であれば、現在のところ、権利者の約1割を権利変換と見込んでいるところでござ

いますが、この1割の想定につきましても変動する可能性がございます。

また、建築単価、建築工事費といったものにつきましても、建物の設計を進める中で、工事費というものも今後精査していくこととなりますので、こういったものも一つ一つ積み上げながらの全体事業費になってきますので、変動という可能性があると思っておりますが、お示ししております263億円を超えないような努力、あるいは、今以上の国庫補助金の導入を検討してまいりたいと思っております。

続きまして、デッキの件でございますが、京成百貨店と上空でつなぐデッキにつきましては、現在、検討をしているところでございます。

この施設の在り方につきましては、2年前に策定しました市民会館の整備基本計画の中でも、新たな動線として、泉町の南北の歩行者のネットワークの強化のために必要だということで、検討するということが掲げられております。

その実現の可能性というところで、現在、検討を進めているところでございまして、技術的な面、国道の上空に架かるデッキであるということ、あるいは、建物とつなぐ構造物であるということ、こういった技術的な面から可能であるかどうかというところを、現在、検討しているところでございます。

整備を進めるということになった場合、当然、事業費がかかってまいります。この事業につきましても、再開発事業とは別事業という考えでおります。

## 会長

\_\_\_\_\_委員。

## 委員

事業費がいわゆる再開発事業の263億円の範囲内においても増える可能性もありますし、今おっしゃったデッキについては別にまたかかるということであると思うのです。

実質負担額についていろいろ説明もされておりますし、広報もされているのですが、いわゆる合併特例債を充てて、後で交付税措置がされるという枠組みについても、私は元利分の7割全てが来るという、いわゆる最大の期待値として市が示しているものに過ぎないと思っております、そのとおりに来るのはなかなか厳しいという状況も踏まえ、市の負担というのは非常に大きなものになってしまうのではないかと思います。

最後の質問ですが、再開発事業の選択と、いわゆる都市計画道路の建設、それから、地権者の意向について最後に聞きたいと思っております。

これまでの再開発の手法についての総括が足りないのではないかという意見が寄せられておりました。

赤塚駅の北口のみオスでは、かつてあった店舗が撤退をされまして、今、公共の団体が入っていると、大工町のテナントについては今も募集の貼り紙がされているとかというような状況を見ますと、必ずしも成功したとは言えないのではないかと思います。その点をお聞きしたいと思います。

それから、泉町北地区についても、そこに長年住んでいる方、あるいは商売を営んでいる方がいらっしゃるわけですが、中には計画にきっぱり反対だとおっしゃる方もいらっしゃいます。そういう状況の下で都市計画決定をするということがどういう意味を持つかという点を質問したいと思っておりますが、都市再開発法の98条で土地の明渡しを規定しております。明渡し期限までに土地や物件を明け渡さない場合、知事等は行政代執行法に従い、自ら義務者のなすべき行為をすることができる」と規定をしているわけであり、その費用に対して補償金を当ててもいいということまで書いてあるわけです。

これは諮問第12号の延長200メートルの7・6・12号市民会館通り線についても言えることなのではないかなと思うのです。この道路は、上市192号線と幹線市道4号線という、い

いわゆる道路の名前が既についている路線でありますから、拡幅整備したいということであれば、通常、そのままやればいいところにわざわざ都市計画道路の網をかけるというのは、今申し上げた将来的な行政代執行も含めた強制的な力を持たせるという意味があるのではないかと思うのですが、その点、地権者の合意も完全に取りれていないという段階でここに踏み切るとなると、更に私は軋轢を生む結果になるのではないかと懸念もしているところではありますが、その点について御見解をお聞きしたいと思います。

## 会長

これまでの再開発についての総括と、今回の再開発事業に対して反対者がまだいる状況の中、都市計画決定をする道路に対しての地権者に対する対応をどのように考えているのかということでございます。

## 執行機関

お答えいたします。

これまで水戸市が進めてまいりました再開発事業、ただ今のお話で、赤塚駅の北口、あるいは大工町といった地区名が出されましたが、先ほどから御説明のとおり、再開発事業の大きな目的は、老朽化した木造密集建物の防災性の向上、あるいは再開発事業に合わせて駅前広場を整備したり周辺の道路を拡幅したりといった公共施設の整備、これは都市の防災性ということにもつながるわけでございますが、都市の住環境、市街地環境を改善するといった大きな目的がございます。そのために進めてまいりましたこれまでの再開発事業は、そういった目的が達成されたと思っております。

また、一方で、再開発事業の意味は、まちの活性化、にぎわいの創出といった面もございます。

お話のとおり、赤塚駅につきましては、テナントの撤退、あるいは大工町につきましては、テナントがまだ埋まっていないといった状況は確かにございます。

また、こういった時代背景、あるいはテナントにつきましても、大工町につきましては約8割近く埋まっているといった状況がありまして、時間はかかっておりますが、経済効果、あるいは、まちの活性化といったものに貢献をしている、目的は達成されていると考えているところでございます。

また、地区内権利者に反対者がいるといった状況でございますが、再開発事業の特徴といたしまして、権利変換、あるいは、店子さんにつきましても、希望をすれば、従後の建物で御商売が継続できるといった権利が保障されているといった再開発事業ならではの特徴がございます。

こういったことから、今後、反対されている地権者さんにつきましても、具体的な今後の調査などを踏まえまして、丁寧な説明に努めて、協力を得られるように頑張っていきたいと考えているところでございます。

最後になりますが、都市計画道路を決定する意義ということでございますが、再開発事業の目的、建物を建てて地区の防災性といったものを更新するといったところと併せまして、周辺の道路等の拡幅により環境整備というものも目的でございます。そのために、再開発事業を施行する環境を将来的に担保するというに当たりましては、道路は道路単体として都市計画決定ということが必要であると考えております。

7・6・12の路線につきましては、コミュニティ道路として、人にやさしい道路ということを目標に掲げておりまして、水戸芸術館と相互に人のネットワークを形成できるためのバリアフリーといったところも、工事の際にはしっかり対応しながら整備をする予定でございます。あくまでこの道路を都市計画決定する意味というのは、再開発事業と一体になって、将来的な都市の健全化を担保するということが理由でございます。

## 会長

\_\_\_委員。

## 委員

今、いわゆる明渡し問題についてはお答えがなかったのですが、法的にはそういうふうになっていると思うのです。そうしますと、今おっしゃったような合意されていない方も含めて、その網にかかってしまうということになるわけです。

住民合意で計画の根本的な見直しをすべきではないかという点は、今回、多数寄せられた意見にも共通していることだと思うのですが、前回、都市計画審議会で議題になった根本地区の区画整理の問題を私は考えました。平成12年に都市計画決定をしたわけですが、それを中止するという諮問が出たわけです。それは16年前のことでした。結局、その理由は、権利者から、事業計画、換地計画に対する合意が得られなかったという説明なのです。

ですから、今回も十分な市民的な合意とか、あるいは地権者の合意ということが成し遂げられていないという下で、主要施設である市民会館についても様々な点で疑問が出され、批判も寄せられているという下で、私は都市計画決定はすべきではないのではないかと思います。その点、意見として申し上げておきたいと思います。

以上です。

## 会長

他に質問、御意見ありませんでしょうか。

\_\_\_委員。

## 委員

議会から5名、委員として参加させていただいております。

\_\_\_会長さんを始め委員の皆さん方も御案内のとおりだと思っておりますが、私は賛成の立場から意見を述べさせていただきたいと思っております。

5年前の東日本大震災から市民会館が使えなくなったということで、多くの市民の皆さん方が、逆に早くつくってほしいという意見が多く私どものほうには寄せられております。かつて市民の会のほうから出されました住民投票の関係等につきましても、22対5でそれを否決したという経緯でございます。

水戸市の議会といたしましては、今、\_\_\_さんが質問をされた内容等については、過去18回の特別委員会を作って議論をしまいいりました。ですから、今の質問はほとんど18回の特別委員会の中で議論をされてきたことであります。私はそう思っています。

そういうことの中で、早く水戸の中心市街地の活性化のために、市民会館をつくってもらいたいというような希望が私どもの考えでございます。そうすることによって、近隣市町村との関わりが、これだけの施設ができれば、貸してあげることもできるというお話もいろいろと出ております。

さらには、駐車場の問題等についても、私の会派で代表質問をした中で、市民会館と京成デパート上空でつなぐデッキについても国土交通省のほうからの許可をいただいでつなげたらどうかと。そうすることによって、西の谷のほうの駐車場にも非常に便利になるだろうという考え方がありますが、これは市長の答弁でありました。何度か国土交通省のほうにも交渉しているというような答弁を頂いたところでありますが、それはまだ具体的にはなっておりませんが、そういう経緯もございます。

特別委員会の中でいろいろと議論をされてきて、あとは一日も早い完成を目指して、つくってほしいという賛成派のほうの市民の、議会というものは、議員は一人の市民の代表でありますから、それぞれの票を肩に背負っているわけでありまして、そういうことの中で、議会も22対5ということでこれを通しておりますので、委員の皆さん方にも御理解

を頂いて、基本的には水戸市の中心商店街の活性化というものになるわけでありますので、御理解を頂きたいなと思っております。

特に私のほうから質問はありません。ただ、そういう意見を委員の皆さま方に御理解を頂くために、今の意見を述べさせていただいたということでございます。

ありがとうございます。以上でございます。

#### **会長**

他に御質問、御意見ございませんでしょうか。

\_\_\_\_委員。

#### **委員**

商工会議所4,000会員、中小零細企業の集まりではありますが、常議員会の議決を経てこれの推進をお願いしたいと思っております。

政治的な思わくは一切私は関係ありませんが、2,000人規模のホールが茨城県に一つもないということは、文化的に極めてビハインドになってしまうということが一つと、それから、この間、市内の学長さんの集まりで御意見をいろいろ聞いたら、文化センターが取れないよねという話になりまして、結局、小美玉市のみの〜れとかひたちなか市の文化会館に行かざるを得ない、イベントがなかなかできないということを私たち教育関係のほうではよく話をしております。

商工会議所としては、そういうホールの使い方ばかりではなく、コンベンションの使い方として、是非コンベンションを誘致するという事で、コンベンションビューローをもう少し活用して国際会議もできるような形にしてもらいたい。コンベンションを誘致すると、定期掲示板とか、パネル展示とか、看板とか、印刷物、オープニングの映像、お土産、レセプションのケータリング、あるいは二次会の飲食屋さんへの波及効果、あるいは途中で飲むカフェのニーズとか、コンベンションにまつわる様々な商売のチャンスが商工会議所としては満たされるのではないかと考えています。

私どもとしては2,500人という規模のホールをお願いしたわけですが、2,000人ということで、商工会議所の考えは、市内の別なところにつくったらいいのではないのという案もありますが、県庁は愚策で笠原に行きましたが、片道1,700円もタクシー代がかかるようなあんな遠い役所は全国でもありません。私はあれは間違いだと思っておりますが、郊外につくれば、下水も水道もつくらなければならない。あるいは道路も整備しなければならない。そこまでのアクセスのお金がかかる。様々な点でコンパクトシティの全体の社会の流れの中で、中心市街地をつくるということは大事なことだろうと思っております。

芸術館をつくる时候にも随分と反対運動がありました。様々もめました。芸術館が今なかったら、水戸の一つの顔は失われていたと思います。

なおかつ、つくば市で条例で国際競技場が駄目になりましたが、あれは市民の民主主義の成果ではなく、つくばでは国際スポーツイベントはできないという宣言です。都市間競争の時代に、一つの選択を誤ると、今後50年、100年のまちが変わってくるということで、商工会議所としてはこのような意見を述べさせていただきたいと思っております。

以上です。

#### **会長**

他に御質問、御意見ございませんか。

\_\_\_\_委員。

#### **委員**

いろいろ今後の経費の問題等が\_\_\_\_さんのほうからも出ていましたが、私も、3月の代表質問では、市民会館に対するネーミングライツというものを取り上げたらどうだという

質問をさせていただいたのです。ですから、その辺のことを、その後、公募しているのか、当たっているのか、その辺をお聞きしたいなと思います。

答弁者はどなたでも結構です。部長でも。

### 執行機関

ただ今の\_\_\_\_委員の御質問で、ネーミングライツでございます。

これに関しましては、将来、財源を確保するための有効な一つの手法であると認識しております。現在、公募しているのか、していないとかということに関しましては、今のところ、まだ建物の設計にも入っていない状況でございますので、今後という状況でございます。

### 会長

\_\_\_\_委員。

### 委員

私も\_\_\_\_委員さんと全く同じ意見でありまして、今、ここに箇条書きで自分なりに思ったことを書かせていただきました。最後に御質問をさせていただきます。

まさに、今、泉町に京成デパートがなかったら、京成デパートは、今、北関東で五本指に入るぐらい売上げを上げています。しかし、あれだって、当時、撤退をすると。そして、京成は水戸から撤退するというお話もございました。それを何とか時の行政が説き伏せてあそこにつくったという経緯があります。その時に南北の建設ということはあったわけがあります。しかしながら、その後に大地震がありましたので、変わりましたがね。

それとまた、芸術館がもしなかったら、芸術館を理解している人は、これがあったから水戸に文化があった。助かった。まさに水戸は世界に誇れる、全国に誇れる。全国から、今、地方自治体で水戸市の芸術館に視察に来ていらっしゃらない方はないと言っても過言ではないような状況です。そのことを理解なさっている方はたくさんいらっしゃると思います。

そういうことが言われる中、芸術館と一体的な市民会館の建設をなさるということを市長さんが決断なさったということは、正に今から30年前、芸術館をつくるときに反対がごうごうとありました。市民からも議会からも。そのときの時の市長さんが頑として受け付けなくて、水戸に文化がなかったら困るのだということを言われておつくりになった。

そういう流れの中で、私は、これも異なるけれども、七つ洞公園も、市民から、偕楽園があるのに何であんな田舎に金を出して公園をつくらなければいけないのだと言った人がいっぱいいたのです。ところが、あの公園が、今、NHK、世界的に、全国的に見直されている。自然公園ということですね。水戸には偕楽園もあるけれども、七つ洞公園がある。今、本当にあそこにお見えになる人がたくさんいらっしゃって、駐車場も増やしました。

そういうことで、ものをつくるときには必ず反対があつたり賛成があつたりするものですが、基本的な問題は、そんなことを考えるということはもちろんですが、それよりも、我々が、議員さんと執行部と市長さんとで、その間に喧々囂々と18回も、先ほど\_\_\_\_委員さんがおっしゃったように、このような同じような論議を重ねて、重ねて重ねて重ね尽くして、そしてここに来たわけですから、その辺のところは皆さんにも御承知を頂いて、御理解を頂ければ有り難いと思います。

最後になりますが、私が一番懸念しているのは、あの地域で何十年も、50年近くお仕事をなさっている方々、商売をなさっている方々のコンセンサス、話合い、今後の見通し、そういうものがどうなっているのか、そのことが一番重要ではないか。なぜならば生活圏ですから、生活を守ってやるのは行政の責任であります。したがって、そのことがきちんとなされなければこれは意味がない。一人の人間でも泣かせるような行政であっては

いけないと私は思うので、そのことを聞かせてもらいますが、その点についてどのようなコンセンサスで計画をするのか、将来的にはどのぐらいになるのかということをお聞かせ願いたいと思います。

## 会長

地域の事業者のコンセンサスの形成状況について。

## 執行機関

お答えいたします。

この再開発事業につきましては、組合施行で進める再開発事業を予定しているわけでございます。

現時点では準備組合が組織されていまして、その準備組合の中で、今後、都市計画として再開発事業を進めることで、平成15年から組合が組織されて、いろいろな検討がなされてきたという経緯がございます。

今回、具体的な手続を進めるに当たりましては、地区内権利者全員の約9割の同意を得まして、市のほうへ都市計画の手続を進められたという旨の準備組合からの依頼がありまして、今回、水戸市としてこういった手続を進めてきた経緯がございます。

地区内で御商売をなさっている方々のコンセンサスでございますが、昨年の時点で約9割のコンセンサスが得られたというところで、準備組合はもとより、市のほうも再開発事業を推進する立場として、一緒になって地区内事業者の方の今後の生活再建の不安を払拭すべく、説明、あるいは今後の見通しについて準備組合と一緒にやって対応してきたところでございます。

今後も引き続き、具体的な今後の提案ができるという事業が進捗してきますので、一人一人丁寧な生活再建、あるいは御商売の継続について、丁寧に準備組合と対応をしてまいりたいと思っております。

## 会長

\_\_\_\_委員。

## 委員

最後になりますが、先ほどもお話がありました、私ども市議会で全国フォーラムというのが毎年行われているのです。水戸市は市制より130年にそろそろなろうとしています。明治22年ですからね。しかし、水戸市でフォーラムを全国からお招きできないというのは、2,000人を有するホールがないから。それと、全国の県議会の集まり、それに教育界の集まり、全国規模になると、商工会議所もそうですが、2,000人以上になるわけ。そういう大きなイベントを水戸にお招きすることができない。そんな環境が現在の茨城県の県都である水戸市だ。したがって、全国に誇れる環境づくりをすることのほうが、私は今、絶対に必要不可欠だということを思っております。

そういうことの流れの中で、私がつだけ、これはちょっと異なりますが、下市のイオンがなくなって、今は早くイオンをつくれという声がある。当時はあんなところに要らないよと。ところが、早くつくってくださいよと。あそこがあの地区の人たちにとっては生きがいのあったのだと言う人もいらっしゃる。

したがって、物事に対しては、そういうことの一つの生業があるように、そのことを一つ考えても、物事というのは、つくることによってスタートする、出発するというのを私は最後に申し上げて、終わります。

## 会長

他に御質問、御意見ございませんでしょうか。

〔「なし」の声あり〕

## 会長

それでは、議論も出尽くしたように思いますので、採決に入る前に、私からも、一委員として、1点だけお伺いしたいと考えています。

泉町1丁目北地区市街地再開発事業が都市計画として目指している中心市街地の活性化に役立つかどうかは、市民会館単体の集客力のみならず、水戸芸術館を含む周辺地域と一体となったにぎわいと交流を創出できるかどうかにかかっていると考えられます。

つまり、この再開発事業が成功するかどうかは、市が中心市街地における市民会館の役割の重要性を十分認識し、市民会館の建設後の長期にわたる企画・管理・運営を、周辺地域における様々な活動と連携させ、相乗効果を最大限発揮させる形で実現できるかどうかにかかっているとと言えます。

このため、市は、国内外の市民会館の企画・管理・運営の事例から得られる経験と教訓を学び、そこから水戸市民会館の中心市街地におけるあるべき姿を、にぎわい、交流の創出の視点から十分検討し、市民会館が計画どおりの役割を果たせるよう万全を期するべきであると考えますが、市としては、市民会館の企画・運営・管理に今後どのように取り組もうとされているのでしょうか。その取組姿勢を市長にお伺いしたいと思います。

## 市長

今、会長のほうから御指名を頂きましたので、発言の機会をお与えいただきまして本当にありがとうございます。

今、正に水戸市芸術祭が開催をされているところでございまして、9部門、22事業、48回目の芸術祭が開催されています。

市民の芸術文化の創作活動、このレベルの高さが非常にすごいなということを改めて実感させられています。もっともっと市民の文化活動を伸ばしていくこと、これが一つの水戸市のアイデンティティかなと思っております。

一方で、東日本大震災以降、もう5年が経過をして、そういった市民の活動の場が失われているというようなところで、早期の整備を望む声が上がっております。

これは、規模の大小はあっても、反対をされている方々においても、市民会館は必要だという御意見は頂いているところでございますので、早期に私たちは市民会館の整備を進めていかなければならないと思っております。

そこで、規模と機能等の御意見、賛否両論頂いているところでございます。先ほど、正に\_\_\_委員のほうからコンベンションビューローの話がありました。私が平成23年に市長に就任したときに、コンベンションビューローが非常に過渡期にありました。今後どのような活動をして、誰が運営主体となっていくか。その時に、多くの経済団体や経済界、商店街の方々、いわゆる都市政策に通ずる方々から言われたことが、道具がないから戦略が立てられない。いくらコンベンションビューローという組織体制を整えたとしても、道具を持たないで勝負には出られないという、バットを持たないで野球には出られない、グローブを持たないで野球には出られない、そんなことを指摘されました。現実には、若い方々が全国大会を誘致したのだけれども、他市に負けてしまったという苦い経験も一緒にしました。

そういうことを考えたときに、水戸として、県庁所在地として、それなりの道具を持つべきであると私は思いました。

先ほども\_\_\_委員ですか、話がありましたが、27万人水戸市民の市場ということだけではなくて、県央地域だって70万人住んでいるし、茨城県だって290万人住んでいるわけですから、いろいろな市場というものを考えたときに、戦略によっては、茨城県の290万人の市場ということで、十分勝負できるものを持つことは非常に有効かなと私は思ってい

るところでもございます。

それと同時に、コンパクトシティ、重要な都市機能はまちなかに置いておきたいという時代の流れがございます。

今、数値を持っていないのですが、中心市街地のエリア内から頂く固定資産税は、ちょっとした人数のちょっとした面積で、実は水戸市の相当数のパーセンテージの固定資産税をあのエリアから頂いているのです。これが水戸市の正に一般財源で非常に自由度のある、自由に使える財源として非常に有り難いものなのです。中心市街地をもっともっと刺激をすることによって、このポテンシャルを上げていかなければならないと思っているのです。それが財源確保というところにもつながっていくという考えでございます。

そういう意味で、中心市街地に依存する、ただ単に中心市街地も、今、\_\_\_委員のほうから、他にもいろいろな老朽化している場所があったのではないかというような指摘もありましたが、シナジー効果をしっかり導き出すような場所に設置をすることによってもっと大きく夢は広がっていくと考えています。

それがどれかという、もともと私が就任するずっと前から計画をされた南北の一体開発、さらには芸術館との連携、そのことによる芸術文化の発信拠点という新たな文化を創造するというまちづくり、これにしっかりつなげていかなければならないと思っています。

ですから、単なる箱もの行政ではありません。まちと文化をつくって、そして、有効な都市空間と優良な社会資本を次世代に残して、そして経済のエンジンをしっかり回し、そして人々の心を豊かにしていく、そういうような展開をこれからしていかなければならないということは自覚をいたしているところであります。

そこで、会長のほうからの御質問であった管理運営計画であります。先ほどのコンベンションにちょっと関係することなのですが、コンベンションビューローは、現在、水戸市の観光協会の中でお預かりをさせていただいております。それから、スポーツコンベンションを担う機能をスポーツ振興協会の中に設置をさせていただきました。そして、それらをコントロールする機能として、市民協働部の中に新たに副部長という職を設置させていただいて、コントロール機能を持たせていただきました。

これから、コンベンション、いわゆる交流人口450万人を目指すという考え方に立ったときに、申し訳ないですが、今、頑張っているいろいろ観光振興もやっているのですが、新たな文化を創造していかないと、もう水戸黄門様と梅と納豆ではちょっと限界もあるところまで来ています。

人口減少の時代の中で450万人を呼んで、そして経済のエンジンをぐいぐい回して、そして税収を確保して、その税収を社会保障制度にしっかりと回していくような、正に好循環を私たちはつくっていかなければならないわけでありますので、そこで新しいアイデンティティを生み出していかなければならないというところでありますから、しっかりとコンベンション機能の体制を持っていきたいと思っています。

したがって、今、管理運営計画を立てさせていただいているわけでありますが、その中で、水戸市の直営になるのか、あるいは指定管理者になるのか、これは、今後、特別委員会の中でお諮りをさせていただいて、また議論をさせていただいて、そして議員さんの御提言も頂きながら、また市民の皆さんの御意見を頂きながら、管理運営主体を決めさせていただいていこうと思っておりますが、どういう管理運営主体になろうとも、しっかりとした営業機能を持っていきたいと思っています。今までの市民会館のように、腕組みをして、貸し館だ、来てくれるのだらうということ、それでも30万人が利用してくれたのだから大したものだなとは思いますが、私たちはもう営業力をしっかり持つような体制を、運営管理をする主体にも、そして水戸市の本庁にもしっかりと揃えていく。その後に、

全体的な、全庁的な連携の中でコンベンション機能を持って、営業力を発揮して、多くの方々が訪れる、そして多くの方々に御利用をしていただく、そういうような仕組みづくり、体制づくりをしていきたいと思っております。

それと同時に、50万人、60万人来たからまちが活性化するという、そんな簡単なことは私は思っておりません。そこまでは大風呂敷を広げません。そこは、今日は経済団体の方々もいらっしゃっていますが、地元の商店街とか地元の経済界の方々に御協力をいただいて、せっかく来た人々をどういうふうに分たちとして吸収をして受け止めていくか、リピーターにしていくか、自分のお店に入って物を買わせていくか、そこをしっかりと連携をして、知恵を出し合っていかなければならないと思っております。

ですから、簡単には考えておりません。人々を呼ぶ。そうしたら、その効果をもたらすために、その人々に商店街やまちに繰り出していただく。いわゆる二次的な、ついで買いと言ったら語弊があるかもしれないけれども、コンサートを見終わったらちょっと食べていこうか、コンサートを見終わったら、会議が終わったらちょっと買っていこうか、次の目的、2回目の目的をつくり出すようなことを、商店街と連携をして、知恵を出し合っていくような、そんなことも産業・経済部を中心にコントロールをしてやっていきたいと思っているところでもございます。

また、そういった人を呼ぶために、稼働率を上げていくためにも、コンテンツづくりが非常に大切でありますから、今までも、音楽・アーティストとか、いろいろなことを提案してきましたが、更に高みを目指して、7月中には、今、メンバーを揃えてコンテンツを検討する検討委員会なども立ち上げさせていただければと。それは議会の特別委員会のほうにも相談をさせていただきたいと思っております。

そういったいろいろな体制づくりをして、管理運営、稼働率を上げて、多くの方々が水戸市に来ていただくような運営をしっかりと目指してやっていきたいと思っておりますので、また委員の皆様方にも御理解を頂ければと思っております。

いろいろ財政的なこととかお話ししたいこともあるのですが、今日、管理運営はどののだということでは会長のほうからお話がありましたので、その部分だけお話をさせていただいて、委員の皆様方にも御賛同いただければと思っておりますので、どうぞよろしく願いいたします。

ありがとうございました。

## 会長

\_\_\_\_委員。

## 委員

今までは質疑だったと思って、最後に意見という形がいいのかなと思うのですが、私はちょうど芸術館をつくったときの\_\_\_\_市長で、当時の議長でありました。そういう観点からすると、あれをつくってよかったと思うし、その時の反対を考えると、今、同じようでございます。

水戸市は明治22年4月の市の施行で、全国37市で、関東では水戸と横浜だけだったので。それほど水戸市は関東ではすばらしい、最高の都市でありました。

今、振り返りますと、これから高齢化、少子化でどんどん人口も減っていくけれども、今回の市民会館の建設は、市民の誇り、市民の生きがい、それが子どもや孫が水戸に住んでよかったと本当に思える施設だと私は思っております。

この間、私は同窓会がありまして、同級生ですから、\_\_\_\_君、何で住民投票に賛成しなかったのだと言われました。そうではないよと。財政がおかしいというけれども、財政健全化計画で、水戸市が駄目になるのは県も国も認めてくれないのだと。それから、だんだ

んもう歳になって、子どものために、孫のために家を建て替えようと思ったときに、やらないと言ったら、じり貧になって駄目になってしまうでしょうと。そう話したら、まだいろいろ話しましたが、ああそうだったのか、よかったと、かえって理解してくれました。

だから、議会制民主主義を考えると、イギリスのこの間の国民投票は、議会制民主主義なら議会で決めればこんな大問題はなかったわけです。それは法律で決まっている。遵法精神に則って法的根拠の下に運営されておるのですから、本当に立派な議員さえいれば、夢と希望のすばらしい都市ができると自信を持っております。

ですから、水戸市民の未来のために、これから本当に水戸市が、関東のどこへ行っても、全国どこへ行っても誇れる市になるためにはこれをつくらなければならない。財政的にも何も問題はない。そういうことでございます。

#### 会長

それでは、採決にまいりたいと思います。

\_\_\_\_委員。

#### 委員

もう話したのは大分前ですので、最後、採決ということであれば、一言申し上げさせていただきます。

先ほど、縷々、意見は申し上げました。それに尽きるのですが、今回の計画に対して、規模や立地や費用や、それから、意思決定の過程について多くの市民から批判の声が出されている。また、地権者においても同意されていない方もいる下で、都市計画決定については、私は同意できませんので、反対したいと思います。

以上です。

#### 会長

ありがとうございます。

それでは、採決に移らせていただこうと思います。

それでは、お諮りいたします。都計諮問第10号について、賛成の方、挙手をお願いいたします。

[賛成者挙手]

#### 会長

賛成多数でございますので、原案のとおり決めます。

都計諮問第11号について、賛成の方、挙手をお願いします。

[賛成者挙手]

#### 会長

賛成多数でございますので、原案のとおり決めます。

都計諮問第12号について、賛成の方、挙手をお願いいたします。

[賛成者挙手]

#### 会長

賛成多数でございますので、原案のとおり決めます。

以上で、本日の審議は終了いたしますので、答申いたします。

#### 執行機関

それでは、答申書をお受けいたしますとともに、本日の御審議につきまして、市長より御挨拶申し上げます。

答申を朗読いただいてから、御挨拶をお願いいたします。

#### 会長

都計諮問第10号 平成28年7月4日 水戸市長高橋靖様 水戸市都市計画審議会会長\_\_\_\_

水戸・勝田都市計画第一種市街地再開発事業の決定(水戸市決定)について(答申)

平成28年7月4日付都計諮問第10号をもって諮問のあった標記の件については、慎重審議の結果、原案のとおり異議ありません。

同じく、水戸・勝田都市計画地区計画の決定(水戸市決定)について(答申)

平成28年7月4日付都計諮問第11号をもって諮問のあった標記の件については、慎重審議の結果、原案のとおり異議ありません。

同じく、水戸・勝田都市計画都市計画道路の変更(水戸市決定)について(答申)

平成28年7月4日付都計諮問第12号をもって諮問のあった標記の件については、慎重審議の結果、原案のとおり異議ありません。

## 市長

ただ今答申を頂きました。本当にありがとうございました。

閉会に当たりまして、一言御挨拶を申し上げたいと思います。

委員の皆様方には、今日は、大変お忙しい中御出席を頂きまして、慎重審議、さらには活発な御意見を頂きましたこと、心から御礼と感謝を申し上げたいと思います。

本日頂きました皆様方の貴重な御意見、御助言は、今後のまちづくりにしっかり反映していくように努めてまいりたいと思っております。

もちろんこれからもいろいろな御意見がある中で、その説明責任をしっかり果たしていくことを役割として認識をしながら進めていきたいと思っております。

\_\_\_\_会長を始めいたします委員の皆様方におかれましては、大変お忙しい中、本当にこのような結果を導き出していただきましたこと、心から御礼と感謝を申し上げます。

今後とも、引き続き、水戸市のまちづくり、都市政策に対しまして、御意見、御助言を頂きますようよろしくお願い申し上げまして、御礼の挨拶とさせていただきますと思います。

本当にありがとうございました。

## 執行機関

ありがとうございました。

以上で、本日の審議会は閉会とさせていただきます。

貴重な御意見を賜り、誠にありがとうございました。