

水戸市都市計画公聴会規則第 13 条に基づく公聴会の記録

日 時 平成 27 年 12 月 24 日

場 所 水戸市役所三の丸臨時庁舎

1. 都市計画の原案の内容

都市計画泉町 1 丁目北地区第一種市街地再開発事業を決定する。

理 由

新市民会館を主要施設とした市街地再開発事業により、細分化された敷地の一体的な土地利用と都市機能の更新を図るとともに、隣接する水戸芸術館との連携による芸術文化の拠点形成や集客力の高いコンベンションの開催など、多様な人々が集い交流する空間の創出と周辺地域への波及効果による地域の活性化を図るものであり、魅力と活力にあふれ、人が回遊する中心市街地の再生を目指す。

2. 公聴会の経過

開会—議長紹介—議長あいさつ—議長による諸注意—都市計画原案の説明—公述人の公述—閉会

3. 公聴人の意見の要旨

■公述人 1

公述意見の要旨

今回の新水戸市民会館計画は、高橋市長の恣意的な判断を市民に押し付けるものです。

この計画は、当初計画（水戸市第 6 次総合計画，2014 年実施）では、68 億円（建物 46 億円，土地 22 億円，旧市民会館程度）とされていたのが、いつの間にかその 4 倍以上の 300 億円以上の巨額に膨張しています。税金の無駄遣いにほかなりません。

大規模なコンベンションやイベント呼び込み型の 2,000 人収容では、利用者は駐車場を探して右往左往することになるでしょう。巨大な箱モノを造り、借金を増やし、維持費の増大など将来世代の負担増をもたらすような愚は避けねばなりません。計画をいったん白紙に戻し、市民の意見を十分に聞き、コンパクトで、適正な価格で、使いやすい市民会館につくりかえることをめざし、そのための住民投票条例の制定を求めます。

■公述人 2

公述意見の要旨

新市民会館建設を中心とした、市街地再開発は同意できません。

第一に、総額 320 億円以上の税金投入は年間予算の 3 分の 1 を占め、市財政と市民生活を圧迫してしまいます。

第二に、2,000 名の大ホール，3,700 名収容の施設は、需要とかけ離れており、維持経費の負担も重く、使いづらいものになります。

第三に、今回の再開発事業は、特定の企業の利益につながるものであり、中心市街地の活性化にはなりません。芸術館の運営を改善し、芸術館を核にした街づくりが求められています。

第四に、図書館の民間委託や学校給食の民間委託，社会福祉事業団と社会福祉協議会の統合など、福祉や教育のサービス切り下げはやめるべきです。

第五に、市民のための市民会館建設について、場所や規模，財政負担を見直すことを強く求めます。

■公述人 3

公述意見の要旨

水戸市の発展のためには旧京成百貨店の地区の都市計画は必要だと感じている。地区内に住む者として、市民にとって本当によい市民会館ができるのであれば、移転してよいと考える。

建物について、経費がかかりすぎていると感じる。

他市町村の事例にあるように、市役所を入れるなど他機能をいれてもよいのではないかと思う。

市民会館をこの地区に作る最大の理由は、北側の芸術館と連携することにあると思う。

原案では緑地がほとんどない。原案のままでは反対である。

敷地の半分を緑地にすることを提案する。そのために、市民会館は国道 50 号に面する部分を高層にし、北側の芸術館に面する敷地に広い緑地を造る。また、市民会館と芸術館との間の市道は車の通行を禁止し緑地にする。

規模の検討は必要と思うが、つくば国際会議場に匹敵する市民会館にしてほしい。

■公述人 4

公述意見の要旨

新市民会館建設に当たり、水戸市の身の丈に合った市民会館の建設を要望するものです。市のHPによりますと、12月10日付で旧京成跡地（現地権者：伊勢甚）を中心とする泉町1丁目に建設決定となっておりますが、300億円を超えといわれる超豪華な新市民会館建設には全く納得がいきません。すでに失敗に終わった「赤塚駅北口」、さらに「大工町1丁目地区」等の市街地再開発事業の反省、責任等の総括無くして、またもや巨額を投じる箱もの行政は、次世代への負債の積み上げであります。しかも、市が係わり、年間10億円近い維持管理費を税金で賄う芸術館の隣接地に建設するという事は将来競合も懸念され、駐車場の保障もないというのは茶番劇としか言いようがありません。

泉町再開発事業に携わり、すでに京成との土地交換によって巨額の補助金を収受している伊勢甚が一番の地権者である土地をなぜ建設予定地とするのか、市民への納得のいく説明と、今回の新市民会館建設計画の再考を求めます。

■公述人 5

公述意見の要旨

1. 市民会館建設計画は市長のトップダウンで決められた。建設場所も規模についても議会に事前の相談がなく、いきなり2013年12月議会で発表されたもの。
2. 建設費も300億円以上で、これは水戸市の一般会計の年間予算の3分の1である。福祉、暮らしの予算を圧迫し、市債返済の後年度負担も大変である。
3. 市内には県民文化センターがあり、1,500名の大ホールと450名の小ホールがあり競合し、2,000名のホールをもつ市民会館は必要ない。
4. 東町運動公園に県内最大規模の体育館が建設される。メインアリーナは3,738名の観客席がある。2,000名のホールをもつ市民会館は必要ない。
5. 今回の建設計画は、一部の特定企業を優遇する再開発事業である。
6. 300億円の莫大な税金を市民会館建設に投入しながら、市立図書館5館を民間業者委託し、下水道料金の6.8%値上げなど、市民を苦しめる市政となっている。

■公述人 6

公述意見の要旨

泉町1丁目北地区の市街地再開発は、下記の理由から速やかに断念すべきであり、都市計画は行うべきでないと考えます。

その主な理由（要旨）は、次の通りです。

1. 泉町1丁目北地区から、わずか500mしか離れていない大工町再開発は、40億円の税金を投入しましたが、いまだにビルのテナントは埋まっていません。大工町再開発のコンセプトは「まちの活性化に資する拠点」となっていますが、今回の泉町再開発も同じような理由を挙げています。大工町再開発について、反省と総括をまず行うべきと考えます。
2. さらに、この再開発事業は新水戸市民会館の建設と一体となっており、その建設計画は3,700人収容、21,800㎡（旧市民会館7,498㎡）という巨大なものであり、192億円の概算事業費が予想されています。
再開発事業費は103億円であり、駐車場建設費が20億円以上かかると見込まれるので、総額315億円（以上）の税金投入となります。国からの補助（これも国民の税金）は計66億円であり、水戸市の負担（支出）は249億円（以上）となります。
3. 市民生活が苦しくなっているなか、これだけの支出をすることはとても市民の理解・同意を得られるものではないと考えます。
4. 水戸市の第6次総合計画（2014年3月策定）では、新市民会館は68億円でした。これが突然、4倍以上の金額になるのは、全くおかしいと考えます。他の候補地についてどのような検討が行われたのかも不明です。

■公述人 7

公述意見の要旨

1. この再開発事業の最大の地権者は㈱伊勢甚である。泉町1丁目南再開発でも最大の地権者であった㈱伊勢甚に、開発事業への税金投入約69億円の大半が渡った。
今回の再開発準備組合の役員に地権者でもない㈱京成百貨店の代表が入っているが、この事業が大企業優先で進められるという危惧がもたれている。
2. 志村病院の移転補償金を5月に支出したことは、都市計画の決定以前の、まさに市長独断専行の公金の支出であり、とうてい市民の納得は得られません。
3. 3,700人規模の市民会館計画の一方、駐車場は300台の計画。隣接道路2本のうち1本が一方通行であり、駐車場に入庫するだけで渋滞が予想される。閉演後の一斉出庫時はそれ以上の渋滞が起こる。300台では足りず、周辺の有料駐車場を探し回り開演に間に合わない事態も起こり、市民が気持ちよく利用することができません。
4. 目標に偕楽園や弘道館など、歴史的文化的資源を有効活用しながら、街中の回遊性を高める・・・とうたっているが、同様に回遊性をうたった泉町1丁目南地区開発では、周辺商店に人は流れず、空き店舗や空きビルが年々増加している。
大工町再開発でも、偕楽園と中心商店街との回遊性を謳われたが、いまだにトモスビルのテナントが埋まらない状態が続いている。
地方自治体の最大の責任は、住民の健康と暮らしを守ることである。高齢者や若い世代の所得が減っている中で、水戸市では公共料金の値上げが続き、市民の中に将来不安が広がっている。300億円超をかけて再開発を行い大きな市民会館を建設するのではなく、第6次総合計画の68億円で、市民が使いやすい、年間維持費も安く済み、市民に愛される市民会館こそつくるべきです。そのためにも市民の意見を丁寧に聞き、市民参加で建設を進めていくことを望みます。