

第28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31年2月19日（火曜日）

午後 2時 0分 開議

場 所 水戸市議会 第1・第2委員会

午後 2時29分 閉会

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) 最終報告書（案）について

2 出席委員（25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	村 田 進 洋 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（なし）

4 委員外議員出席者（1名）

議 長 田 口 米 蔵 君

5 説明のため出席した者の職、氏名

市 長 高 橋 靖 君 副 市 長 田 尻 充 君

副 市 長 秋 葉 宗 志 君

市長公室長 武 田 秀 君

総 務 部 長 荒 井 宰 君

財 務 部 長 園 部 孝 雄 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		
建設部長	猿田佳三君	建設部技監兼 建築課長	小林幸夫君
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 泉町周辺地区 開発事務所長	加藤久人君		
教育部長	増子孝伸君		

6 事務局職員出席者

事務局長	小嶋正徳君	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 0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28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。

この際、御報告を申し上げます。本日、一般傍聴人2名がお見えになりますので、よろしくお願いをいたします。

[傍聴人入室]

○渡辺委員長 それでは、これより議事に入ります。

本日は、前回の委員会において正副委員長に御一任をいただきました最終報告書の案文を取りまとめ、お手元に配付させていただきました。

ただいまから内容について副委員長に朗読を願いますので、お聞き取りを願います。

なお、着席のまま朗読をさせていただきますので、御了承願います。

それでは、大津副委員長、お願いいたします。

○大津副委員長 新市民会館建設及び周辺整備調査特別委員会最終報告書（案）。

さきの平成27年第2回水戸市議会定例会において当委員会に付託されました新市民会館建設及び周辺整備に関する事項の調査の経過等について、水戸市議会会議規則第101条の規定に基づき最終報告します。

市民会館については、東日本大震災の影響により使用を停止し、泉町1丁目北地区への移転建てかえに向け、新たな市民会館の基本設計を初め、実施設計や管理運営基本計画の策定のほか、泉町1丁目北地区第一種市街地再開発事業や周辺整備の推進など、事業の進捗状況等について、調査、検討する必要があることから、平成27年6月30日の第2回市議会定例会において、議長を除く全議員をもって当委員会を設置し、新市民会館建設及び周辺整備に関する事項について付託を受け、議会が調査終了を議決するまで継続して調査を行うことが認められたものであります。

以来、今日まで28回にわたり委員会を開催し、新市民会館建設及び周辺整備に関する事項について、慎重に調査、検討を重ねてまいりました。

このうち、第1回から第16回までの調査の経過等については、既に平成29年6月の第2回市議会定例会において中間報告を行っておりますので、内容の重複を避け、今回は、その後開催しました委員会調査の概要を中心に取りまとめ、最終報告します。

第17回委員会は、平成29年7月28日に開催し、初めに、委員長の辞任を許可した後、新たに渡辺政明君を委員長に選出しました。

次に、副委員長の辞任を許可した後、新たに大津亮一を副委員長に選出しました。

続いて、執行部から、水戸市新市民会館等施設建築物基本設計について説明を受け、建物の構造、耐候性及び耐震性の考え方、建物外観のデザイン及びメンテナンス方法、建物のデザインに係る設計者の考え方、自然エネルギーの利用計画、施設西側に車寄せを設置する理由、にぎわい創出に向けたやぐら広場の活用方針、円滑な交通の確保及びバリアフリーの考え方に基づく路線バス停留所の整備等について、種々質疑応答を重ねました。

また、建物の耐震性の考え方及び防火計画について、執行部の考え方等を精査し、委員会に報告するよう求めました。

次に、執行部から、駐車場整備に伴う土地開発基金の活用について説明を受けました。

第18回委員会は、平成29年10月11日に開催し、初めに、執行部から、建物の耐震性の考え方及び防火計画について説明を受け、屋上庭園及び芝生広場の整備内容と荷重に対する構造体の安全性、防火・消火設備の設置計画と災害時の避難経路等について、種々質疑応答を重ねた後、委員から、防火設備等の設置計画及び避難経路について資料請求があり、委員会として請求することを決定しました。

この後、委員会として、執行部に対し、今後、基本設計に基づき、これまでの委員会での意見を踏まえながら、実施設計の策定を進め、適宜、進捗状況等について報告を求めていくことを決定しました。

次に、執行部から、泉町1丁目北地区第一種市街地再開発事業について説明を受け、再開発事業のスケジュールを変更する理由等について、種々質疑応答を重ねました。

次に、執行部から、泉町1丁目北地区第一種市街地再開発事業に係る都市開発資金（市街地再開発事業等資金融資）の活用について説明を受け、貸付金の償還計画等について、種々質疑応答を重ねました。

第19回委員会は、平成29年12月21日に開催し、初めに、執行部から、新市民会館等施設建築物における建物の防火・避難計画について説明を受け、本件に関連して、水戸市新市民会館等施設建築物基本設計に関し、外壁に使用する柱の構造等について、種々質疑応答を重ねました。

次に、執行部から、選ばれる水戸市民会館戦略会議について説明を受け、委員の選出方法及び出席状況、会議の開催状況及び経費等について、種々質疑応答を重ねた後、委員から、「運営やPR方法等の検討に当たっては、本市が主体となって課題を整理した上で、市民が利用するという視点に立ち、議論を進められたい」、「新市民会館の事業推進に当たっては、専門家等の意見を踏まえながら、本市として特色ある市民会館の運営に向け、積極的に取り組まされたい」等の意見が出されました。

次に、執行部から、泉町1丁目北地区第一種市街地再開発事業に係る施設建築物建設工事の発注方式について説明を受け、E C I方式の導入に伴う課題、地元企業の参画機会確保の考え方、工期の見通し、選ばれる水戸市民会館戦略会議における意見の設計への反映方法等について、種々質疑応答を重ねた後、委員から、「E C I方式の導入に当たっては、その効果が十分得られるよう、品質の管理に努められたい。また、委員会や戦略会議等の意見を整理した上で、設計、施工に十分反映されたい」、「事業の推進に当たっては、市民を初め、各種団体等の意見を積極的に反映させるとともに、さらなる工程短縮に向け、鋭意努力されたい」等の意見が出されました。

次に、執行部から、泉町1丁目北地区第一種市街地再開発事業及び周辺整備事業に係る代替地の取得について説明を受けました。

第20回委員会は、平成30年7月10日に開催し、執行部から、泉町1丁目北地区第一種市街地再開発事業に係る施設建築物新築工事優先交渉権者選定プロポーザルの結果について説明を受け、地元企業の参画機会の確保の考え方等について、種々質疑応答を重ねた後、委員から、「当該工事の発注に当たっては、本市の経済が活性化するよう、下請業者として地元企業が積極的にかかわることができる仕組みづくりに努められたい」等の意見が出されました。

第21回委員会は、平成30年8月22日に開催し、初めに、執行部から、新市民会館の指定管理について説明を受け、指定管理に係る今後の手続の流れ、水戸市芸術振興財団との協議状況等について、種々質疑応答を重ねた後、委員から、「指定管理者の選定方針については、他市の事例を調査、研究するとともに、水戸市芸術振興財団と十分協議の上、執行部としての考えを整理されたい」等の意見が出されました。

次に、執行部から、水戸芸術館東地区駐車場に係る基本設計について説明を受け、駐車台数のさらなる確保策、周辺道路混雑時の車両の誘導策等について、種々質疑応答を重ねた後、委員から、「中心市街地における円滑な交通の確保に向け、駐車場の利用状況や道路交通状況に関する表示システムの設置について検討されたい」等の意見が出されました。

また、駐車場の階層を5層6段から6層7段にした場合の費用や景観等への影響について、執行部において考え方等を精査し、委員会に報告するよう求めました。

第22回委員会は、平成30年10月11日に開催し、初めに、執行部から、水戸芸術館東地区駐車場に係る階層比較について説明を受け、5層6段と6層7段との比較検討内容、エレベーターの輸送能力等について、種々質疑応答を重ねた後、委員から、「今後、新市民会館の利用状況や周辺駐車場の状況等を勘案しながら、近隣における新たな駐車場用地の確保の可能性について調査、検討されたい」等の意見が出されました。

また、駐車場の階層比較に係る議論を踏まえ、執行部としての考え方を再度整理し、改めて委員会に報告するとともに、事業用地周辺における民間駐車場の設置状況に関する資料を提出することを求めました。

次に、執行部から、泉町1丁目北地区第一種市街地再開発事業に係る事業計画変更について説明を受け、都市計画審議会への諮問の必要性の有無、権利変換計画における地権者の意向等について、種々質疑応答を重ねました。

次に、執行部から、泉町1丁目北地区第一種市街地再開発事業及び周辺整備事業に係る代替地の取得について説明を受け、用地買収における代替地及び補償金の考え方等について、種々質疑応答を重ねました。

第23回委員会は、平成30年11月9日に開催し、初めに、執行部から、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）について説明を受けました。

次に、執行部から、水戸芸術館東地区駐車場について、5層6段での整備を行うとの説明を受けた後、周辺民間駐車場の台数や稼働率の現状、駐車場の案内表示や空き状況等の情報提供の考え方等について、種々質疑応答を重ねました。

次に、執行部から、泉町1丁目北地区第一種市街地再開発事業について説明を受け、地権者が新市民会館の床の一部に権利変換し本市が賃借することに関し、対象となる地権者の数及び協議経過、相続等により地権者がふえることへの対策等について、種々質疑応答を重ねました。

また、地権者との協議経過や契約内容等について、執行部において整理し、委員会に報告するよう求めました。

第24回委員会は、平成30年11月21日に開催し、執行部から、泉町1丁目北地区第一種市街地再開発事業に係る権利変換計画等について説明を受け、新市民会館の床にかかる市の年間賃借料等について、種々質疑応答を重ねた後、委員から、「新市民会館の床の一部を所有する地権者との契約については、今後、

権利の相続や売買等が想定されることから、将来にわたって市民会館の専用使用を担保し、賃借に伴う財政面での市民負担の軽減を図るためにも、再度、契約条項を精査、検討されたい」等の意見が出されました。

第25回委員会は、平成31年1月10日に開催し、執行部から、新市民会館部分の使用に関する契約書（案）について説明を受け、新市民会館部分に係る市及び地権者の共有となる範囲、売買予約に係る仮登記の権利行使期限等について、種々質疑応答を重ねた後、委員から、「当該契約書については、共有者の相続等により、新市民会館の運営に支障を来すおそれがあることから、市の権利が確実に保障される規定となるよう、再度、精査されたい」等の意見が出されました。

第26回委員会は、平成31年1月17日に開催し、前回の委員会での論議を踏まえ、執行部において見直しを行った新市民会館部分の使用に関する契約書（案）について説明を受け、共有者が持ち分を市に売却するときの価格の算出根拠、当該契約を補完するための対応等について、種々質疑応答を重ねた後、委員から、「事業の推進に当たっては、当該契約に基づき市を含む共有者の権利を適切に保護しながら、新市民会館の円滑な管理、運営に努められたい」等の意見が出されました。

この後、これまでの委員会での意見を踏まえ、委員会として、執行部に対し、引き続き、新市民会館部分の使用に係る契約書（案）の条項を精査するとともに、進捗状況等について報告を求めていくことを決定しました。

次に、市長から、「新市民会館の床の一部については、権利の取得に向け、引き続き地権者との交渉に努めていく。また、今後の事業推進に当たっては、適宜、議会への報告を行うとともに、市民への説明責任を果たしていく」との発言がありました。

第27回委員会は、平成31年2月8日に開催し、最終報告書の作成については、正副委員長に一任することを決定しました。

第28回委員会は、平成31年2月19日に開催し、最終報告書（案）について確認しました。

当新市民会館建設及び周辺整備調査特別委員会の現在に至るまでの調査の概要については、以上のとおりであります。

当委員会におきましては、これまで新市民会館の整備に向けて、管理運営基本計画や基本設計の策定を初め、駐車場整備のあり方、泉町1丁目北地区第一種市街地再開発事業等について、慎重に調査、検討を重ね、事業の着実な推進が図られていることを確認したところであります。

今後、執行部においては、新市民会館の早期完成に向け、これまでの当委員会での意見を十分踏まえながら、実施設計に基づく施設建築物建設工事など、泉町1丁目北地区第一種市街地再開発事業及び周辺整備の着実な推進に鋭意取り組むとともに、指定管理者の選定に係る手続を初め、開館後の管理運営に係る詳細な検討や円滑な周辺道路交通体系の構築に向け、適切な財政計画のもと、事業の推進を図ることを強く要望するものであります。

そして、新市民会館は、早期整備を待ち望む市民にとって、また、水戸のまちをさらに活性化させていくためにも、大変重要な施設であり、今後とも議会として、調査、検討を行う必要があることから、平成31年4月の統一地方選挙による改選後の議会においても、同特別委員会の設置を要望するものであります。

終わりに、当委員会の調査に関しまして、御協力いただきました関係各位に対し、心から感謝の意を表し

まして最終報告とします。

平成31年3月。

水戸市議会議長，田口米蔵様。

新市民会館建設及び周辺整備調査特別委員会，委員長，渡辺政明。

○渡辺委員長 内容につきましては，以上のとおりであります。

ただいまの案文について，何かございましたらお願いをいたします。

中庭委員。

○中庭委員 私は，今回の最終報告書の結論として，ここに書いてある事業の推進を図ることを強く要望するものでありますという点，今私たちがいろいろ疑問を持ち，あるいは反対もしてきたにもかかわらず，そういうものの意見が一切含まれていないということは，私はこの最終報告書は認められないと思います。特に，一部の地権者に床の一部を権利変換して，そして毎年2,200万円を払うということについては，私は一貫して反対してまいりました。そのことについても一言も触れていないというのがあります。

それから，もう一つは，芸術館の東側の駐車場の建設問題についても，300台程度の駐車場の建設では，これは駐車場問題は解決しないということで，場所の変更も含めて私たちは求めました。しかし，それについても何らこの最終報告書に記載されていないということでありまして，そして全体の320億円，水戸市の予算の3分の1に匹敵する320億円もの莫大なお金をかけて市民会館をつくる問題についても私たちは反対してきたわけです。当初の計画に戻せということについても何らこの最終報告書には触れていない。

交通渋滞の問題でも，公安委員会が了承したというのは，これは全くの事実と反するという問題についても全然触れていないんです。賛成の人たちだけの意見がここに記載されているということでありまして，私はこれは問題だと思うんですけども，なぜこんな報告書になってしまったのか。

そして，地権者に対しては権利変換計画もできていない，事業認可も受けていないのにもかかわらず，4億6,000万円で土地を買収するというのもやりましたよね。だから，そういう点では，本当に都市再開発法に違反して計画を進めているというやり方は問題だということについて，何ら触れていないというのは何なのかと，この報告書は。だから，私はこういう報告書についてはとても認められないと思います。

そして，もう一つ，前回の委員会で私が議論しようと思ったんですけども，例えば，今水戸市は権利変換計画の縦覧を行って，13日に縦覧が終わりました。そして，今度は県に申請して，そして権利変換計画を強行して，4月からは解体の工事まで行おうと。反対地権者がいるにもかかわらず，あくまでも強行しようとしている。こういうやり方は余りにも住民不在じゃないかと。一部の人たちだけで進めていくというやり方は問題じゃないかというふうに思うので，私はこういう最終報告書をこういう形でまとめるというのは認められないと思います。

以上です。

○渡辺委員長 ありがとうございます。

松本委員。

○松本委員 今期の最終報告は，これは皆さんで正副委員長に一任するというのでこの報告書でありますから，私はこの報告書に賛成の立場であります。そして，今後改選後にまた同特別委員会の設置を要望す

るというような文言が入っていることは、私はこれが妥当だと思っていますから、私はこの報告書というものに対しては何ら問題はありませんので、賛成の立場で私はこの最終報告書はこれでいいだろうというふうに思っています。

○渡辺委員長 ありがとうございます。

土田委員。

○土田委員 一つだけなんですけれども、前回の特別委員会で質問が打ち切りになっちゃったんで、どうしても一つだけ聞きたいことがあるんですが、今権利変換計画ができて、出していく過程だと思うんですけども、都市再開発法で権利変換計画にはそれぞれの物件調書が必要かと思います。私も縦覧してきたんですけども、絶対に動かないと言っている地権者の方は調査をさせていないとおっしゃっているんですけども、立入調査をせずに物件調書はそこに出されているのでしょうか。それはどういう根拠で出されているのか、法的に問題はないのかを加藤所長さん、お答えください。

〔「最終報告書だから」と呼ぶ者あり〕

○渡辺委員長 土田委員、今日の委員会は私と副委員長さんに一任をもらった最終報告書を皆様に御説明するというような委員会です、今日のあなたの質問は——国語の授業をしているんです、数学の質問をしちゃだめです。今、最終報告書を読んだばかりです。

〔「それがいいかどうかを判断する材料……」と呼ぶ者あり〕

○渡辺委員長 ですから、今日はこの件について、私どもは委員長、副委員長に一任をいただいたんで、その件について進めていきますので。

〔「議事進行」と呼ぶ者あり〕

○渡辺委員長 それでは、ただいまの最終報告書（案）のとおり、第1回市議会定例会に最終報告をさせていただきますと思います。なお、本会議における最終報告につきましては、私が概要報告書を朗読させていただきますこととなりますので、御承知おきを願います。

この際、市長から発言を求められておりますので、これを許します。

高橋市長。

○高橋市長 貴重なお時間をいただきましたことに心から御礼を申し上げます。ありがとうございます。

新市民会館建設及び周辺整備調査特別委員会の閉会に当たりまして、一言御礼の御挨拶を申し上げさせていただきます。

新市民会館の整備につきましては、平成27年第2回水戸市議会定例会の本会議におきまして、本特別委員会が設置され、以来、渡辺委員長、大津副委員長を初め、歴代の正副委員長のそれぞれのリーダーシップのもとに、委員各位におかれましては28回にわたりまして、市民会館の事業推進計画や新市民会館等施設建築物の設計、水戸芸術館東地区駐車場を初め、泉町1丁目北地区市街地再開発事業等について、積極的かつ活発な御意見を賜りました。議員各位からいただいた御意見、御提言のものと整備というものは、大変この整備計画に高い精度をもたらせたものと本当に感謝を申し上げたいというふうに思っております。本当にありがとうございました。

ただ、一方で、この審議の過程におきまして、私ども説明不足であったり、あるいは説明がおくれたりと、

そうしたこともございました。この場をお借りいたしまして深くおわびを申し上げますとともに、今後も議会に丁寧に説明をするよう、職員一丸となって努力をしていきたいというふうに思っております。

新市民会館は市民の各種文化活動、コンベンション機能の強化、観光振興、芸術文化の振興、コミュニティの推進、若者や高齢者が集える場所の提供など、中心市街地の活性化の起爆剤として、さまざまな分野に寄与する施設であると認識をいたしているところでございます。水戸市民、そして水戸市の将来のために、なくてはならない施設であるとも考えているところでございます。今後とも議会の御理解をいただけるよう、丁寧な説明に努めるとともに、本特別委員会の審議の結果や各委員からいただいた御意見や御提言を踏まえて、新市民会館の早期整備に向け、全力で取り組んでまいりたいと考えております。

最後になりましたが、特別委員会のこれまでの御努力に対しまして、改めて御礼と感謝申し上げますとともに、今後とも御指導、御鞭撻をいただきますようよろしくお願いを申し上げまして、私のほうから御礼の御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。

○渡辺委員長 それでは、当委員会の調査を終了するに当たり、一言御挨拶を申し上げます。

当委員会の調査に当たりまして、委員の皆様また執行部の皆様におかれましては、今日を含めて28回にわたって慎重なる御審議を賜ったところでございます。改めまして、委員長、副委員長ともども心から感謝を申し上げたいと思います。ありがとうございます。

また、この職務を全うすることができましたことも、本当に皆様方の誠実なこの委員会、またこの市民会館をどうしてもつくり上げようというそういう気持ちからのあらわれであったのかなど、この職務を全うすることができましたのも本当に皆様方の協力のたまものと改めて本当に感謝、御礼を申し上げます。

また、今後執行部におかれましては、今市長のお話にありましたように丁寧な報告等もお願いするとともに、先ほど松本委員さんからも発言がありましたように、改選後にも当委員会を継続して設置するというようなことの要望もございました。ぜひ、この要望を強く申し上げまして、この設置を強く要望して私どもの御礼の御挨拶をさせていただきます。どうもありがとうございました。

それでは、以上をもちまして、新市民会館建設及び周辺整備調査特別委員会を閉会といたします。

どうも御苦労さまでした。ありがとうございます。

午後 2時29分 閉会