

# 都市建設常任委員会会議記録

日 時 令和元年5月10日（金曜日）

午前10時20分 開議

場 所 水戸市議会 第5委員会室

午前11時18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 水戸市立地適正化計画（居住誘導区域の設定）について (都市計画課)

② 水戸市緑の基本計画の一部改正について (公園緑地課)

(2) その他

2 出席委員（5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 松 本 勝 久 君

3 欠席委員（なし）

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 秋 葉 宗 志 君

建設部長 渡 邊 雅 之 君 建設部技監兼建設計画課長 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

建築課長 大 和 田 聡 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 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

上下水道事業管理者 檜山隆雄君 上下水道局下水道部長 白田敏範君

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 川原井正浩君

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20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。

この際、去る4月16日に御逝去されました村田進洋委員には、ここに謹んで御冥福をお祈り申し上げ、委員会として哀悼の意を表します。

それでは、故村田進洋委員のみたまに対し、謹んで黙禱をささげたいと思います。

○事務局 御起立願います。

黙禱願います。

[黙禱]

○事務局 黙禱を終わります。

御着席ください。

○黒木委員長 議事に入ります前に、4月1日付をもちまして人事異動がございましたので、役付職員のうち、変更がありました出席説明員につきまして、紹介を願います。

なお、下水道部及び水道部の組織統合に伴いまして、今年度から上下水道事業管理者が当委員会に出席することとなっておりますので、本日あわせて紹介を願うことといたします。

それでは、別紙役付職員配置図に沿いまして、順次紹介をお願いいたします。

○檜山上下水道事業管理者 自席で失礼いたします。

このたびの上下水道統合によりまして、上下水道事業管理者を拝命いたしました檜山隆雄でございます。皆様の御支援を賜りながら職責を全うしてまいりたいと考えてございます。どうぞよろしく願いいたします。

[「毎回出席ということではないんでしょう、向こうとこっちと交代交代……」と呼ぶ者あり]

○檜山上下水道事業管理者 交互に出席ということで。

[「今、委員長が毎回というような紹介があったみたいだから。どうなの」と呼ぶ者あり]

○黒木委員長 いや、交互に出席になります。よろしく願います。

○檜山上下水道事業管理者 よろしく願います。

○渡邊建設部長 このたび建設部長を拝命いたしました渡邊雅之でございます。どうぞよろしく願いいたします。

異動のありました建設部の役付職員につきまして、御紹介させていただきます。

建設部技監兼建設計画課長、大森幹司でございます。

○大森建設部技監兼建設計画課長 大森でございます。よろしく願いいたします。

○渡邊建設部長 建築課長、大和田聡でございます。

○大和田建築課長 大和田でございます。よろしく願いいたします。

○渡邊建設部長 よろしく願いいたします。

○白田上下水道局下水道部長 続きまして、上下水道局下水道部課長職の異動職員の紹介をさせていただきます。

下水道施設管理事務所長の川原井正浩でございます。

○川原井下水道施設管理事務所長 川原井でございます。どうぞよろしくお願ひいたします。

○白田上下水道局下水道部長 以上でございます。どうぞよろしくお願ひいたします。

○黒木委員長 以上で、人事異動に伴う役職者の紹介を終わらせていただきます。

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、水戸市立地適正化計画（居住誘導区域の設定）について、執行部から説明を願ひます。

黒澤都市計画課長。

○黒澤都市計画課長 おはようございます。

それでは、水戸市立地適正化計画（居住誘導区域の設定）につきまして、都市計画課提出の資料に基づき説明いたします。

なお、お手元に計画書の概要版、カラーのものと白黒になりますが、計画書のコピーをお配りしておりますので、あわせて御参照ください。

それでは、右上に囲みのある資料に基づいて説明いたします。

まず、1の趣旨についてでございます。

本市におきましては、人口減少や高齢化等が進む中、将来にわたり市民が安心して暮らしていくため、水戸市第6次総合計画において、魅力・活力集積型スマート・エコシティの構築を目指すこととしております。このため、平成27年度から、都市再生特別措置法に基づく立地適正化計画の策定を進めてきたところでございます。本計画は、基本方針のほか、主に都市機能を集約する都市の拠点としての都市機能誘導区域、居住を誘導する居住誘導区域などを定めることが法により規定されております。

平成28年度には、基本方針や都市機能誘導区域及びこれに関連する施策等を定め、公表をしたところでありまして、このたび、居住誘導区域について、その区域を設定し、あわせて誘導のための施策等について定めるものでございます。

次に、2の居住誘導区域とは、でございます。

居住誘導区域とは、人口の減少や高齢化の進展の中にあっても一定のエリアにおいて人口密度を維持することにより、生活サービスやコミュニティが持続的に維持されるよう居住を誘導していく区域として設定するものです。

次に、3の居住誘導区域の設定についてでございます。

居住誘導区域は、市街化区域のうち、都市の拠点やその周辺の区域、都市の拠点に公共交通により比較的容易にアクセスできる区域などに設定をするものでございまして、その境界については明示を必要があります。一方、災害の危険性がある区域や、土地利用規制上、住宅の立地が制限される区域などについては、居住誘導区域に含まないこととされております。

下の囲みをごらんください。

こちらは居住誘導区域の設定基準でございます。

まず、①の徒歩により都市機能誘導区域にアクセスしやすい区域として、都市機能誘導区域内の区域とその周囲300メートル圏内の区域としております。また、②の公共交通により都市機能誘導区域にアクセスしやすい区域として、鉄道駅から半径800メートル圏内の区域、基幹的な交通軸に該当するバス路線及びそれを補完するバス路線のうち、おおむね1日当たり片道50本以上運行している路線の沿線から300メートル圏内の区域としております。

なお、居住誘導区域以外の区域において、3戸以上の住宅開発、あるいは1,000平方メートル以上の開発行為を行う場合は、届け出が義務づけられることとなっております。

2ページ目をお開きください。

こちらが今説明いたしました基準に基づいて設定しました居住誘導区域の区域となっております。

区域界については、道路等の地形地物、あるいは用途地域界などにより設定をしております。凡例記載のとおり、濃いグレーで示された部分が居住誘導区域でありまして、薄いグレーになっている部分が市街化区域となっております。また、土砂災害警戒区域、都市公園等については居住誘導区域から除くこととしております。

なお、お手元のカラーの概要版のほうなんですけど、そちらの12ページから20ページまでに詳細な居住誘導区域の区域図を記載してございますので、御参照をお願いします。

次に、資料3ページのほうをお願いいたします。

4の居住の誘導のための施策についてでございます。このたびの居住誘導区域の設定にあわせまして、新たに誘導のための施策を追加しております。

まず、(1)の居住誘導区域への住みかえの促進として、子育て世代の住みかえ支援の拡大の検討やマイホーム借上げ制度の普及、(2)の歩きやすいまちの構築として、日常生活圏のバリアフリー化や自転車利用環境整備、あるいは(3)の良好な居住環境の形成として、地区計画、建築協定制度を活用した良好な町並み、居住環境の形成、あるいは空き家対策の推進、(4)の既存住宅ストックの有効活用の促進として、こちらもマイホーム借上げ制度の普及や空き家の利活用促進などを追加しております。こうした施策とあわせまして、都市機能や公共交通の充実を図りながら、都市の魅力を高め、居住の誘導を図っていきたくと考えております。

次に、5の目標指標についてでございます。

今回の居住誘導区域の設定にあわせまして、居住の誘導に関する目標値を追加しております。目標指標は、居住誘導区域内における人口密度とし、目標値は平成29年時と同じ50.3人としております。

最後に、6の居住誘導区域以外の区域におけるまちづくりについてでございます。

居住誘導区域以外の区域におきましても、地域コミュニティの維持、あるいは農業の生産活動の支援などの施策を講じつつ、住みなれた地域で暮らし続けることができるまちづくりに取り組んでいく必要があります。

そのため、まず(1)の既存集落において、空き地や空き家の利活用などに取り組み、新たな居住者を確保することにより、既存集落等における人口減少の抑制や地域コミュニティの維持を図ること。あるいは(2)

地区計画や建築協定などの活用、空き地、空き家の適正管理と利活用による良好でゆとりある居住環境の維持・形成、さらには(3)バス路線網の再編、公共交通空白地区における隣接市町との連携などにより、地域の足として利用できる公共交通体系の確保について、計画のほうに位置づけをしております。

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 居住の誘導のための施策というのが3ページに出ております。この中の1番目に、居住誘導区域では現在子育て世代の住みかえ支援をしておりますが、これをさらに拡大するというものを検討するというのが出ていますけれども、現実的に、今、水戸市の中心部でやっているその現状とこの制度の実態とですね、それから利用というのはどのように、どのぐらいになっているのかお答えいただきたいと思います。

○黒木委員長 黒澤都市計画課長。

○黒澤都市計画課長 ただいまの御質問にお答えいたします。

こちらの子育て世代のまちなかの住みかえ支援促進のための補助制度がございます。こちらは、子育て世代の方が中心市街地へ住みかえるために住宅を取得し、または賃貸した場合に補助金を支給するものでございまして、要件としては、同一世帯に中学生以下のお子さんがいらっしゃることでございまして、補助の内容といたしましては、住宅取得の場合は年額12万円以内、住宅の賃借の場合は月額1万円ということで、年間12万円を限度として補助している、こちらを最大4年間、期間を定めて支給をしているという制度でございます。

実績といたしましては、直近で、昨年度実績でございますが、新規が31件、その前からの継続が12件ということで、計43件が昨年度においては補助の実績がございます。

○黒木委員長 中庭委員。

○中庭委員 43件というのが今の答弁でしたけれども、この件数ね、もっとふやす必要があるんじゃないかと。要するに子育て世代が市内のこういう中心部、あるいは居住誘導区域に住むというために、今の答弁では年間の家賃補助が12万円、月1万円ということで、非常に少ないと思うんですが、ぜひこの補助金の拡大なども含めて支援策の拡大を図るべきだと思うんですが、そういう計画、検討はないのかお答えいただきたい。

○黒木委員長 黒澤課長。

○黒澤都市計画課長 ただいまの御質問にお答えいたします。

確かに本制度は居住誘導区域に住むに当たって、一つのきっかけづくりとして非常に有効な施策だと考えております。こちらの区域、あるいは補助額等の支援策の具体的な内容について、関係部署と詳細について検討を進めていきたいと考えております。

○中庭委員 ぜひ検討してください。

それからもう一つは、ここに4の4番目に、既存住宅ストックの有効活用の促進というのがありまして、具体的には空き家等の利活用の促進ということであります。実は私が住んでいる見川地区には、県住宅供給公社が40年から50年も前に分譲した古い団地がありまして、かなり高齢者がいて、亡くなって、今空き

家が大変ふえているんですけども、せっかく立地もいいところなんですけど、空き家がふえているということで、その利活用の促進等というのは、具体的にはどんなことを今計画していらっしゃるのかお答えいただきたい。

○黒木委員長 黒澤課長。

○黒澤都市計画課長 ただいまの御質問にお答えいたします。

空き家問題なんですけど、こちらはやはり人口減少に伴って、現在全国的にも大きな問題となっている状況でございます。こうした状況を踏まえて、国において空家等対策の推進に関する法律が施行されているところでございまして、本市においても空家等対策の推進に関する条例、あるいは空家等対策計画などを他の部署ですが、策定をしているところでございます。こうした計画類と連携を図りつつ、既存の制度なんですけど、空き家バンク等の活用、あるいは住宅リフォームの支援、さらには先ほどお話がございました子育て世代の住みかえのための支援といったものを講じながら、空き家の保全についても対策を講じていきたいと考えております。

○中庭委員 それと空き家の問題なんですけれども、居住誘導区域の詳細の地図がここにありまして、今見ましたら、16ページの中に河和田団地があります。しかし、ここは除外されている。居住誘導区域じゃない地域になっているということなんですけど、河和田団地は1,500戸の団地がありまして、市営住宅として、県内の公営住宅としては最大の団地になっています。しかし、ここでは空き家がたくさんふえているということがありますので、そういう点では、ここを居住誘導区域から外したというのは、ちょっと片手落ちではないかなというふうに思いましたが、なぜ外したのかということ、この地域をせっかく市営住宅がたくさん並んでいるのに活用しないのはもったいないと思うんですけど、この対策についてはどういうふうに考えていらっしゃるのか、あるいはなぜ外したのかお答えいただきたい。

○黒木委員長 黒澤課長。

○黒澤都市計画課長 ただいまの御質問にお答えいたします。

そもそも市営住宅制度なんですけど、こちらは住宅困窮者の方々に対して低廉な家賃で住宅を提供する制度でございます。そのため本計画とは目的がちょっと異なるものと考えておりまして、あとは具体的な、先ほど御説明しました徒歩圏ですとかバス停からのアクセスがしやすい距離の範疇にはどうしても、その基準からは外れてしまうといった状況がございました。ただ、その居住誘導区域から外れたから、例えば市営住宅をもう今後一切この場所で建てかえをしないと、そういったことではないと考えております。

○中庭委員 ぜひ空き家対策を含めて市営住宅の対策を強化していただきたいと思います。

それから、居住誘導区域外の区域におけるまちづくりというのが6番目にありますが、この中で公共交通体系の確保というのがあります。というのは、今、エリア指定区域がありまして、そのエリア指定区域の中に開発行為によって家がどんどん建っていますよね。具体的に言うと、県庁の周辺もそうなのかな、私の地域の近くにも河和田町に大規模な開発が行われて家がたくさん建っていますけれども、ここはバス路線がないという問題があります。

したがって、この公共交通体系の確保という中においては、1つは、バス会社に対しての補助制度、補助しているのかどうか。路線が確保できるような形になっているのかどうかというのがありますが、その点は

どうなのかお答えいただきたい。

○黒木委員長 黒澤課長。

○黒澤都市計画課長 ただいまの御質問にお答えいたします。

こちらの計画を策定する過程におきまして、市内各地域で意見交換会を行いました。やはりこの中でも、特に市街化調整区域の方からの御意見が多かったのは、車が運転できなくなった場合の移動手段の確保というのがとても心配ですというお話が数多くありました。そのため、本計画においても、この6番目の(3)の部分で公共交通に関する部分の記載をしておりますが、やはり実際にはバス路線の再編といいますと、今ちょうどまちなかにすごい本数が多い路線がありまして、それをフィーダー化というか、ほかの路線に振り分けること。あるいは今現在、国田地区ですとか大場地区のほうでデマンドタクシー実証実験を行っておりますが、その拡充といったことによって、やはり地域の足となる公共交通体系の確保ということについて、そこは進めていきたいというふうに考えております。

○中庭委員 私は、バス路線がない、そして非常に不便なだけでなく、家がどどんエリア指定区域には建っているという問題がありますので、そのエリア指定区域の方の利便性をもっと高めるような施策をとる必要があるんじゃないかと思うんですよね。具体的には今、国田地区でデマンドタクシー実証実験をやっていますけれども、ごく一部なので、私は、ぜひその地域に住んでいる高齢者の方がタクシーで移動できるようなタクシー代の補助とかね、これらもやってみてはどうかということ。

あともう一つは、公共バスをうんと活用するためにも、茨城交通ではカードがあるんですよね。しかし、これは茨城交通だけしか使えないというのがあって、非常に不便なんです。関東鉄道はSuicaというのがあって、それで利用が非常にしやすいと、ほかのバスでも利用できるということで。そういう点の改善などを、茨城交通に求めてはどうかと思うんですけれども、この2つの点ではどうでしょうかね。

○黒木委員長 黒澤課長。

○黒澤都市計画課長 ただいまの御質問にお答えいたします。

確かに今後まちづくりを進めていく上で、公共交通の充実というのは本当に必要なことだと考えております。今お話にありました、カードが違う、使い勝手がよくないですとか、あるいは路線の設定等についても、公共交通のサービス推進の向上といった観点から非常に重要なものと考えておりますので、こちらについてはバス事業者ですとか関係機関等、協議をしっかりと進めていきたいと考えております。

○中庭委員 あと、最後に、この概要版なんですけれども、概要版の中に公共施設の集約というのがありますよね。今、全国では立地適正化計画の中に公共施設を集約するというので、具体的に言うと学校の統廃合、それから幼稚園の統廃合、保育所の統廃合、いろいろな問題が出ていて、全国的にはいろんな統廃合反対の運動などが広がっているんですけれども。水戸市でもこの公共施設の集約、複合化というのが出ています。効果的な配置というのが出ていますけれども、水戸市でも今度は何か、市立幼稚園の統廃合なども計画されているように聞いておりますが、この計画の中には、それは具体化されているんですか。

○黒木委員長 黒澤課長。

○黒澤都市計画課長 ただいまの御質問にお答えいたします。

その幼稚園ですとか、今のお話のような内容については、具体的な位置づけはこの計画の中ではされてお



りません。

○中庭委員 またやるの。だから、私は、やってはならないと思っているんですよ、この立地適正化計画の中でこんなことをやってはならないと思っているんですけども、今後進めていくということなんですか、それを。

○黒木委員長 黒澤課長。

○黒澤都市計画課長 ただいまの御質問にお答えいたします。

幼稚園、あるいは小学校、中学校の統廃合という問題というのは、まずは教育的な見地から、それが果たしていいことなのかどうかということの判断が必要だと考えております。その上で、それをどういった形で進めていくかというときには、そのまちづくりの観点から協議をすることはございますが、現段階において、こちらの計画で、例えばどこの幼稚園を廃止するとか、そういった話は一切記載はしてございません。

○中庭委員 いいです、わかりました。

○黒木委員長 飯田委員。

○飯田委員 質問については大体、中庭委員の話にあったものですから、私のほうは意見ということで述べさせていただきたいと思うんですが、やっぱりこの人口減少が進む中で、都市再生特別措置法ということで、今回も立地適正化計画の中の居住誘導区域が示されているわけでありますが、これを進めるに当たっては、やっぱりコンパクトシティという理念がある中で、誘導区域以外のところとのバランスが大切だろうと思います。もちろんこの居住誘導をしなければならぬとは思っていますが、それ以外のところが、やっぱり寂れていくというか、そういったことがないように、これはバランス感覚を保っていただきながら進めていただきたいと思います。

一方では、居住誘導をしなくても、エリア指定区域などについてはどんどん家が建っているような状況がありまして、こういったところの問題についても、この問題とはまた別かもしれませんが、考えていかなくちやならない部分だと思っていますので、またそれについては議会の本会議などで取り上げていきたいと思っています。

いずれにしても、住んでいる住民の方からこのことについて深い理解が得られるような形でPRとかそういったものを進めていただければと思います。

以上です。

○黒木委員長 ほかにございませんか。

松本委員。

○松本委員 この既存集落というのは、現在建っていることを既存集落と言っているのね。その都市計画法の建築確認法から、既存集落で確認をとれるという意味とは全然違うの。現在建っているほうの既存集落という意味ですね。わかりました。

それと、この3番の括弧の中の下段のほうの中で、バスが50本以上とか、これを検討するというと、調整区域なんていうのは入るということはないと思うんだけども、いかがなんでしょうか。これは中心市街地の人を集めるというのが基本でしょう、空洞化をなくするというのが基本で。だから、それから考えますと、1日50本以上バスが運行している路線の沿線からさらに300メートル圏内ということになってくるとい

うと、調整区域も入ってきちゃうのかなと思う。こんなことは絶対ないですか。私はそういう場所もあるんじゃないのかなとか、そういうふう思うんです。だから、そうするというと、その中心市街地への誘導化からはちょっと枠が離れちゃって、それはいいよ、市民にとっては便利になると思うんだよ。調整区域に例えば家が建てられると、こういうふうになるんだろうと思うんだけど。それにはもう全然全くこれは関係ないですか。

○黒木委員長 黒澤課長。

○黒澤都市計画課長 ただいまの御質問にお答えいたします。

ちょっとすみません、説明のほうがり足りなかった部分がございます、こちらの居住誘導区域でございますが、この設定に当たっては、あくまで市街化区域の部分のみを対象とするということが法律で定められております。そのため、確かに調整区域でも場所によってバスが50本以上走っている部分もあると思いますが、こちらの居住誘導区域の設定に当たっては、あくまで市街化区域のみを対象とすることとされております。

以上でございます。

○松本委員 なるほど。了解。

○黒木委員長 よろしいですか。ほかにもございませんか。

ないようですので、次に、水戸市緑の基本計画の一部改正について、執行部から説明を願います。

上田公園緑地課長。

○上田公園緑地課長 よろしく申し上げます。

それでは、都市計画部公園緑地課提出の資料、水戸市緑の基本計画の一部改正について御説明いたします。まず、1の改正の趣旨でございます。

本市では、緑とオープンスペースに関する総合的な計画としまして、平成29年3月に都市緑地法第4条に基づく水戸市緑の基本計画を策定し、計画に基づいた緑地の保全と緑化の推進に取り組んでいるところでございます。また、同年5月に当計画を都市建設委員会におきまして御報告したところでございますが、このたび、平成29年6月15日付で都市緑地法等の一部を改正する法律及び都市緑地法等の一部を改正する法律の施行に伴う関係政令の整備に関する政令が施行されました。この改正等により、民間の活力を生かした緑・オープンスペースの整備、保全、活用を効果的に推進できるよう、市民緑地設置管理計画の認定制度と公募対象公園施設の公募設置管理制度、通称P a r k - P F Iが創設されました。

限りある財源の中で、緑の保全や緑化を推進するとともに、公園、緑地の魅力向上を図るためには、民間の既存ストックや活力を生かすことが有効です。そのため、上記制度を活用し、水戸市緑の基本計画のさらなる推進を図るため、計画の一部を改正するものでございます。

次に、2の改正の内容でございます。

(1)市民緑地設置管理計画の認定制度につきましては、制度の概要としまして、民有の空き地等を活用し、N P O法人や企業等の民間が公開緑地の設置管理を行う制度でございます。自治体の財源負担がなく、公園的空間の整備や管理運営が可能となります。

活用の方針としまして、本市では、緑豊かで快適なまちづくりのため、市民の意欲を高めつつ、さまざま

な支援策や協働事業を展開した緑化を推進しております。本制度を導入することにより、近年、増加傾向にある民間の未利用地を有効活用しながら、市民が気軽に利用可能な公園的な空間整備を推進できるため、緑の基本計画を改正し、本制度の活用を位置づけるものでございます。

なお、制度の活用にあたっては、重点的に緑化の推進に配慮すべき地区としまして、緑の基本計画において緑化重点地区を定める必要がございます。本市においては、自然環境と共生できる緑豊かな市街地を形成し、良好な都市環境の創出を目指していることから、市街化区域の全域を緑化重点地区とします。

次に、2ページをお願いいたします。

(2)公募対象公園施設の公募設置管理制度につきましては、制度の概要としまして、飲食店、売店等の公園利用者の利便の向上に資する施設の設置と、当該施設から生ずる収益を活用しまして、その周辺の園路、広場等の一般の公園利用者が利用できる特定公園施設の整備、改修等を一体的に行う民間事業者を公募によりまして選定する制度でございます。

都市公園に民間の優良な投資を誘導しまして、公園管理者の財政負担を軽減しながら、都市公園の質の向上、公園利用者の利便の向上を図る新たな整備・管理手法となっております。

活用の方針としまして、現在、本市では、偕楽園公園や千波公園等の大規模で特色ある公園について、地域拠点となる公園としまして、特色を生かしながら整備を進めているところでございます。本制度の活用により、民間のノウハウを生かした観光拠点としての質の向上が図られるとともに、市の財政負担の軽減等の効果が期待できることから、水戸市緑の基本計画を改正し、公募施設設置管理制度等、民間活力の導入について積極的に検討することを位置づけることといたします。

なお、次ページ以降、参考資料としまして、水戸市緑の基本計画の改正部分を一部抜粋として添付しておりますので、お目通し願います。

説明は以上でございます。

○黒木委員長 内容につきまして、質問等がございましたらお願いいたします。

中庭委員。

○中庭委員 今度のこの改正では、大規模な公園の中に飲食店、それから売店などを設置する場合に、民間に、早く言えば委託をして、民間が民間の資本でそれを可能にすると。例えばこの中に書いてあるように偕楽園公園とか千波公園の中に例えばコンビニができる、あるいはスターバックスができる、そういう喫茶店ができるということになるんですね、今後。その点をまず確認したいと思うんです。

○黒木委員長 上田課長。

○上田公園緑地課長 ただいまの御質問にお答えいたします。

今後、いろいろな調査をしまして、そういった施設が建つことが可能になるということであって、今、委員がおっしゃったようなものがそのまま建つということではございません。

○中庭委員 ここに例えば千波公園がありますよね、千波公園、偕楽園公園かな、あの中にいつも障害者の団体などがイベントをやっている大きい広場がありますよね、あずまやなんて。あそこに今度はスターバックスが喫茶店を開くということが可能になるということなんですか、これは。

○黒木委員長 上田課長。

○上田公園緑地課長 ただいまの御質問にお答えいたします。

委員御指摘の場所に建つということも可能ですけれども、水戸市としては、あのような市民の憩いの場所として使っている場所について、そういったものを設置するというような考えは今のところは持ってございませんが、とにかく公園のどこか一部について、そういった商業施設を設置することができるようになるということで御理解いただければというふうに思います。

○中庭委員 今、千波湖の脇に喫茶店がありますよね、水戸市がつくっているのかな。水戸市が運営している喫茶店がありますよね、楕円形の。

〔「好文c a f e」と呼ぶ者あり〕

○中庭委員 好文c a f e。ああいうものを今度は民間にやらせることができるという意味なの。

○黒木委員長 高橋部長。

○高橋都市計画部長 すみません、私が出る場かどうかわからないんですけども、法律の話なので、ちょっと私から説明をさせていただきたいと思います。

もともとスターバックスとかそういうものを設置することはできました、今回の法改正の前に。

○中庭委員 できたの。

○高橋都市計画部長 できたんです。今回法改正で何をやったかという、スターバックスとかで、そこで売り上げを上げます。その売り上げの中のお金の一部を市が使って周りの整備をしたりとかできるようになったというのが今回の制度なんです。

○中庭委員 できたの、今まで。これからできるという……

○高橋都市計画部長 今までも、スターバックスのその施設自体はできたんですね。ですけれども、例えば公園の一番いいところにカフェをつくったら、お客さんがすごいいっぱい来て、すごいもうかりますよね。でも、それは全部民間の収益になっていたんです。でも、公園としては場所を提供しているので、その収益が上がった中から一部は市のほうに戻してもらって、その園内で、例えばカフェの前の広場の整備とか、そういうところに充てられるという制度をつくったというのが今回の法律の改正内容です。

なので、中庭委員がおっしゃるように、この法律が変わったからできるようになったけれども、もともとずっとできました、というのが今回の制度です。

ちなみに公募をするときは、水戸市が公募をかけますので、どこを公募するかというのは市が決めることになりますので、勝手に民間がどこかに、市が建ててほしくないところに建てるということはありません。

○中庭委員 そうなると2つ問題点があると思うんですよね。1つは、スターバックスだとか、あるいはいろんなコンビニ、例えばセブンイレブンだとか何かは今度は公園に建てられるように、より規制緩和が行われるということではないの。そういうことじゃないの。

○高橋都市計画部長 違います。そこは何も変わっていません。

○中庭委員 そうなると、もう一つは、いわゆる公園を活用した営業、あるいは商売ができやすくなるということではないの、今回のこの改正というのは。

○高橋都市計画部長 逆です。

○中庭委員 そういうふうにはしかとれないですね、これは。いや、高橋部長は何かいろいろ否定しているよ

うだけれども、要するに民間が公園を活用して、そこで営業活動をしやすくするというものではないの、これは。というのが1つ、私は懸念されるのではないかということと、それからもう一つは、これによって、国とか県とか市の補助制度ができて、補助が行われるようになってしまうのかなという懸念があるというのが2つ。

それと、先ほど高橋部長の話では、水戸市が指定をして公募ができるということなんですけれども、そうすると、指定する公園というのは水戸市ではどういうところを考えているのか。この3つについてお答えいただきたい。

○黒木委員長 上田課長。

○上田公園緑地課長 ただいまの御質問にお答えします。

まず、場所につきましては、市がやってほしい場所をあらかじめ設定をしますので、相手側が勝手にどこどこの公園を使うという話にはなりません。

それともう一つ、補助の件なんですけれども、国の補助はございます。

以上でございます。

○中庭委員 例えば私たちがよくメーデーなんかで使う広場があります、ハナミズキ広場というのかな、かなり広い公園がありますよね。あそこに例えばセブンイレブンがコンビニをつくるとか、あるいは喫茶店をつくるとかいうことも、これは、今までも可能だけれども、これからもできるということなんだ、水戸市が指定すれば。今度はここの地域について公募してやればできるということなの、これ。その辺をちょっとお答えいただきたい。

○黒木委員長 上田課長。

○上田公園緑地課長 ただいまの御質問にお答えいたします。

委員御質問のハナミズキ広場という、その場所を限定するものではなくて、あくまでも水戸市がハナミズキ広場でやってほしいというお話をすれば、そういう話にもなりますけれども、そういうお話ではなくて、まずどこを使ってほしいのかとこちらがお話し合いをして決めていきますので、決して事業者が勝手に判断してここへ建てるんだという話にはなりません。

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、この際、執行部から発言を求められておりますので、これを許します。

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 市営双葉台住宅の火災について、住宅政策課提出の資料により御報告させていただきます。

一昨日、8日の午後7時17分、双葉台住宅9棟501号室より出火いたしました。

被害の状況につきましては、501号室が全焼し、その下の階であります401号室と301号室が水損となりました。また、けが人につきましては、501号室の女性の方が煙を吸ったことにより収容され、入

院しております。それ以外、逃げおくれ等の情報は入っておりません。

なお、火災の原因につきましては、現在調査中であります。

報告は以上となります。

○黒木委員長 本件につきましては、今説明がありましたように、現在、状況等を調査中とのことでありますので、本日は報告を行うのみにとどめさせていただきたいと思っております。

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 市民会館の件ですけれども、3月31日に本体工事の契約、そして解体工事の契約がファクスで送られてきました。この中身について、ちょっと再度説明していただきたいと思っております。

○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。

泉町1丁目北地区市街地再開発組合におきましては、3月13日の権利変換計画の県知事の認可を受けて、工事契約を3月中に締結いたしました。ファクスで全議員さんにお送りさせていただいた内容のとおりでございますが、契約日としては、組合が締結した契約日は3月29日、工事契約の内容としては3本でございます。まず1本目は、市民会館施設建築物の新築工事でございます。これは前々から議会に対しても御説明申し上げております、ECIで選定しました竹中工務店を代表者とする5社のJVとの工事契約でございます。金額につきましては186億8,400万円税込みでございます。

続きまして、解体工事につきましては、地区内の工区を2つの工区に分けてまして、再開発組合が一般競争入札を行いまして、業者が決定したものでございます。

まず1工区の工事契約でございますが、これは市内の足立建設を代表者とする5社のJVでございます。金額は9億1,476万円税込みでございます。

最後に、解体工事の2工区でございますが、これも市内の地元業者アコオを代表とする3社のJVでございます。契約金額は8,280万円税込み、以上の3本の工事契約でございます。

○黒木委員長 中庭委員。

○中庭委員 今、工事契約について話されましたが、200億円近い工事契約が議員にはたった1本のファクスで事後了承みたいに行われるということについては、これは極めて遺憾だと思います。特に竹中工務店に市民会館の本体工事が発注されるということについても、この例えば186億円の内訳だとか、そういうものについても、何ら一切我々に説明がない。ただ一方的に送られてきたというだけで、明細もない。こういうのが果たしていいのかどうかというのは、私はとても納得できない。市民の中でも、今回の市議選でも、市民会館の建設については、NHK調査でも50%近い反対があつたにもかかわらず、たった1本のファクスでこんなことをやっていいのかどうかということなんですけれども。なぜこれは、例えば3月議会の中できちんとした報告がされていないのかどうかも含めてお答えいただきたいのと、それから、私は臨時会を開いても、やっぱりこの中身についてやるべきだと思うんですけれども、あるいは契約についてもきちんとした議会の了承というのが必要だと思うんですけれども、審議が必要だと思うんですけれども、そういうこと

をやらないのか、あるいは今後やる計画があるのかお答えいただきたい。

○黒木委員長 加藤技監。

○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。

まず、契約に当たっての議会への報告という御質問でございますが、あくまで再開発組合、民間を主体とする工事の請負契約でございます。市が直接発注する工事契約、いわゆる地方自治法の制約は受けないということで、議会案件ではございません。ですから、再開発組合の契約に当たりましては、入札行為によりまして決まった金額を速やかに議会のほうには御報告をさせていただいたということでございます。

○黒木委員長 中庭委員。

○中庭委員 私はね、この186億4,000万円を再開発組合が発注したから市はタッチできないんだということであれば、その原資というのは全部水戸市のお金で建築するんですよね。その中身が全然わからない中で一方的に1枚のファクスで連絡があるというのでは、これは全く、この186億円というのは全くブラックボックスになってしまうということにならないのか。私は非常に疑問があると思うんですよね。

今後、この契約案件というのは議会にかかるんですか。

○黒木委員長 加藤技監。

○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。

工事契約に関して、今後、議会へかけることはございません。また、設計の中身の御質問でございますが、設計の内容につきましては、特別委員会の中でも実施設計の中間報告、あるいは基本設計の時点、こういった中で施設の設計の内容につきましては、委員会へ御説明させていただいているところでございますので、御理解をお願いしたいと思います。

○黒木委員長 中庭委員。

○中庭委員 私はね、再開発組合が発注するんだから、議会にもかけないということですけども、しかし、そのお金、これは全額を水戸市が出すんですよね。水戸市が出すにもかかわらず、一切これが議会にかからないというのは納得できない。

3月議会では、確かに予算書は出されてはいたけれども、その内訳なんか何も書いていないんですよね。本体工事で幾らというだけの話であって。だから、この契約の内訳ですよ、そういうのもないわけですよ。だから、そういう点では、私たちが知らないところで積算が行われ、そして工事費の額が決まるということが、これは市民の納めた税金から支出されるんだから、それは私は全く、おかしいんじゃないかと。もう一回ね、やっぱりその186億円の内訳、それから解体工事についても約10億円が2つの工事でやられますけれども、そういう考えはないのかお答えいただきたい。要するにこの中身についての詳細な説明というのはないのかどうかお答えいただきたい。

○黒木委員長 加藤技監。

○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。

施設建築部の新築工事、あるいは解体工事の今回の契約の中身を、改めて、私から特別委員会へ報告することはございません。

○黒木委員長 中庭委員。

○中庭委員 非常に私は、それは市民無視の市民会館の建設だと思います。

それから2つ目は、この地権者の人たちから私のほうに訴えがありました。その中身は、今、開発事務所のほうから再三にわたって早く退去してほしいという、地権者にとってみれば強圧的に見える、そうかがわれる交渉、説得が行われているということで、非常に憤慨しておる方もいらっしゃいます。そして、その方は、現計画は、とても水戸市が発展するとは思えないと。市民会館の計画はやめて、当面芝生の広場にしたいということで、どんな市民会館にするかについては、もっと市民の中で議論すべきだということで言っている方もいらっしゃって、非常に強圧的ともとれる交渉が行われているということなのですが、水戸市は、やっぱり住民の意見、地権者の意見を尊重した立場で行うべきだと思うんですけども、そういう考えはどうかお答えいただきたい。

○黒木委員長 加藤技監。

○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。

まず、委員のおっしゃられた、水戸市が高圧的に早期の退去を依頼しているということにつきましては、当然水戸市も再開発組合と連携をとりながら地権者交渉に当たっております。ただ、水戸市が一方的に地権者に対してそういったお話をしているという事実はございません。また、地権者お一人お一人の退去に当たっての生活再建のスケジュール、あるいはそういった状況もお一人お一人の事情に鑑みながら再開発組合とともに個別に、退去の時期については調整をさせていただいているところで、強制的、あるいは高圧的といった対応はしておりません。

また、施設計画につきましては、これまで法定手続、あるいは特別委員会の中で議論を踏まえて決定したものでございますので、これまでの計画に沿った着実な工事の進行管理をしていきたいと思っております。

○中庭委員 最後にですね、やっぱりこの市民会館の建設計画は、私はどの立場から見ても、非常に計画そのものに無理があると。あの人口密集地に50人近い地権者もいる中で、無理やりここに建設をすると。一部の地権者には30億円という莫大な移転補償を行うというやり方は、やっぱり市民の目線から見れば、とても納得できないという方が非常にいて、今度の市議会議員選挙でも、私もいろいろ聞きました。ですから、私はこの計画は中止していただきたいというふうに思います。

以上です。

○黒木委員長 ほかにございませんか。

[「ありません」と呼ぶ者あり]

○黒木委員長 それでは、この件については終わります。

それでは、特に緊急の案件がない限り、今回が任期中最後の委員会になろうかと思っておりますので、この際、委員会を代表いたしまして、私から一言御挨拶を申し上げさせていただきます。

平成29年6月に委員の皆様のお支援によりまして委員長、副委員長の選任をいただいて以来、その職責を全うすることができましたのは、委員の皆様並びに執行部の皆様の御支援、御協力のたまものと厚く御礼申し上げます。

この2年間、各委員の皆様におかれましては常に熱心に真摯な御審議を賜り、また、執行部におかれまして、常に懇切丁寧な御説明や答弁をいただきまして、円滑かつ効果的な委員会運営を図ることができたも



のと思っております。

ここに改めまして感謝申し上げますとともに、委員並びに執行部の皆様方のますますの御隆盛を祈念し、本市の発展と市民福祉の向上にさらなる御尽力を賜りますようお願い申し上げます、御挨拶とさせていただきます。

大変にありがとうございました。

それでは、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18分 散会