

# 都市建設常任委員会会議記録

日 時 令和元年6月20日(木曜日)

午前10時 5分 開議

場 所 水戸市議会 第5委員会室

午後 2時21分 散会

## 付託事件

議案第58号, 議案第61号, 議案第62号, 議案第63号

### 1 本日の会議に付した事件

#### (1) 議案審査

- ① 議案第58号 水戸市児童遊園条例の一部を改正する条例
- ② 議案第61号 指定管理者の指定について
- ③ 議案第62号 市道路線の認定及び廃止について
- ④ 議案第63号 土地の取得について

### 2 出席委員(6名)

委員長	飯田正美君	副委員長	萩谷慎一君
委員	中庭次男君	委員	五十嵐博君
委員	小川勝夫君	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)

議員	大津亮一君	議員	内藤丈男君
議員	福島辰三君		

### 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	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 5分 開議

○飯田委員長 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します。

それでは、議事に先立ちまして、議会改選後、執行部の皆さんが出席しました最初の委員会でありますので、この際、委員並びに執行部の自己紹介をお願いしたいと思います。

初めに、私から自己紹介させていただきます。

このたび、委員長に選任されました飯田です。円滑な委員会運営に努めてまいりますので、どうぞよろしくお願ひ申し上げます。

次に、副委員長、お願いいたします。

○萩谷副委員長 おはようございます。副委員長に就任させていただきました萩谷慎一と申します。本当に皆様に教えていただきながらしっかりと運営ができるようにやっておりますので、どうぞよろしくお願ひいたします。

○飯田委員長 次に、各委員さんからお願いいたします。

○五十嵐委員 産業水道委員会におりましたけれども、久々に都市建設委員会に戻ってまいりました。どうぞよろしくお願ひします。五十嵐です。

○小川委員 改めておはようございます。ただいま五十嵐委員からも出ましたけれども、私自身も、産業水道委員会のほうで長きにわたって過ごしておりましたけれども、改めて都市建設委員会、そして私のほうの大先輩もおられますし、これから執行部の皆様方にいろいろ教をいただきながらも、少なくともきちんと皆様方と歩調をそろえてやっていきたいと、こう思っております。よろしくどうぞ。

○松本委員 松本でございます。私はですね、言葉遣いができないから、文教福祉委員会でまず言葉を少し覚えようと思って希望はしたんですけれども、どうしてもおまえは都市建設委員会に行けというふうなことで、また引き続き都市建設委員会のほうにお世話になることになりました。どうぞよろしくお願ひ申し上げます。

○中庭委員 都市建設委員になりました中庭次男です。前回も都市建設委員会でしたけれども、都市建設委員会の所管は、道路だとか下水道だとか、非常に市民にとって大事なインフラを担当しているという委員会です。また、市営住宅なども担当しておりますので、ぜひこれらの問題を積極的に取り上げまして、皆さんと一緒に……

〔「余りわからない人がいるから、自己紹介だけ言えばいいんだよ」と呼ぶ者あり〕

○中庭委員 ああ、そうですか。中庭次男です。よろしくお願ひをいたします。

○飯田委員長 次に、執行部から順次、お願いいたします。

○秋葉副市長 副市長の秋葉でございます。どうぞよろしくお願ひいたします。

○渡邊建設部長 建設部長の渡邊でございます。どうぞよろしくお願ひいたします。

○大森建設部技監兼建設計画課長 建設部技監兼建設計画課長の大森でございます。よろしくお願ひいたします。

○有金道路管理課長 道路管理課長の有金と申します。どうぞよろしくお願ひいたします。

- 安達道路建設課長 道路建設課，安達です。よろしくお願いします。
- 川又生活道路整備課長 生活道路整備課長の川又と申します。どうぞよろしく願いいたします。
- 三村河川都市排水課長 河川都市排水課長の三村と申します。よろしくお願いします。
- 大和田建築課長 建築課長の大和田と申します。よろしくお願いします。
- 大山土木補修事務所長 土木補修事務所長の大山でございます。どうぞよろしく願いいたします。
- 谷萩内原建設事務所長 内原建設事務所長の谷萩と申します。どうぞよろしく願いいたします。
- 高橋都市計画部長 都市計画部長の高橋です。どうぞよろしく願いいたします。
- 川崎都市計画部副部長 同じく副部長の川崎と申します。どうぞよろしく願いいたします。
- 坏都市計画部技監兼市街地整備課長 市街地整備課長の坏でございます。どうぞよろしく願いいたします。
- 井原建築指導課長 建築指導課長の井原でございます。どうぞよろしく願いいたします。
- 黒澤都市計画課長 都市計画課長の黒澤でございます。どうぞよろしく願いいたします。
- 加藤都市計画部技監兼泉町周辺地区開発事務所長 泉町周辺地区開発事務所長の加藤です。よろしくお願いします。
- 木村都市計画部技監兼住宅政策課長 住宅政策課長，木村でございます。よろしくお願いします。
- 上田公園緑地課長 公園緑地課長の上田でございます。どうぞよろしく願いいたします。
- 白田上下水道局下水道部長 下水道部長の白田でございます。どうぞよろしく願いいたします。
- 鬼澤下水道管理課長 下水道管理課長の鬼澤でございます。どうぞよろしく願いいたします。
- 松葉下水道整備課長 下水道整備課長の松葉です。どうぞよろしく願いいたします。
- 川原井下水道施設管理事務所長 下水道施設管理事務所の川原井でございます。どうぞよろしく願いいたします。
- 飯田委員長 次に，当委員会担当書記，お願いします。
- 綱島議事係長 都市建設委員会担当書記になりました綱島です。よろしくお願いします。
- 武田書記 同じく担当書記になりました武田と申します。よろしくお願いします。
- 飯田委員長 以上で紹介は終わりました。

この際，お諮りいたします。当委員会における着席の位置につきましては，現在御着席のとおりとさせていただきますと思いますが，いかがでしょうか。

〔「異議なし」と呼ぶ者あり〕

○飯田委員長 それでは，そのようにさせていただきます。

それでは，これより議事に入ります。

さきの本会議において当委員会に付託されました案件は，議場で配付されました議案審査分担表のとおり，議案第58号ほか3件であります。

それでは，審査の進め方についてお諮りいたします。委員会の審査日程が2日間となっておりますので，本日は，執行部に提出議案の説明を求め，その後，質疑を行いまして，明日，御意見等をうかがった後，採決を行いたいと思いますが，これに御異議ございませんか。

〔「異議なし」と呼ぶ者あり〕

○飯田委員長 御異議なしと認め、そのように進めさせていただきます。

お諮りします。この際、当委員会に付託となっております議案第58号ほか3件を一括議題としたいと思いますが、これに御異議ございませんか。

〔「異議なし」と呼ぶ者あり〕

○飯田委員長 御異議なしと認め、一括議題とします。

それでは、檜山上下水道事業管理者がお見えになりましたので、自己紹介をお願いいたします。

○檜山上下水道事業管理者 おくれまして申しわけございません。上下水道事業管理者、檜山隆雄でございます。どうぞよろしくをお願いいたします。

○飯田委員長 それでは、議事に戻ります。

これより、執行部から、順次、提出議案の説明を願います。

初めに、議案第58号 水戸市児童遊園条例の一部を改正する条例について、執行部から説明願います。

上田公園緑地課長。

○上田公園緑地課長 おはようございます。

水戸市議会定例会議案の①、11ページをお開き願います。

市議会議案第58号 水戸市児童遊園条例の一部を改正する条例について、御説明いたします。

お手元の公園緑地課提出の議案第58号参考資料をごらんください。

1、改正理由につきましては、開発行為による児童遊園の帰属に伴いまして、関係規定の整備を行うものでございます。

2、改正内容につきましては、水戸市石川町上北谷津児童遊園ほか8児童遊園につきまして、市民の皆様の利用に供するため、当該条例に追加を行うものでございます。

3の条例の施行期日につきましては、令和元年7月1日を予定しております。

なお、これにより市内の児童遊園数は275カ所、面積2,865.86平方メートルの追加となりまして、合わせて9万5,015.93平方メートルになる見込みでございます。

以上でございます。よろしくをお願いいたします。

○飯田委員長 次に、議案第61号 指定管理者の指定について、執行部から説明願います。

上田公園緑地課長。

○上田公園緑地課長 それでは、水戸市議会定例会議案の①、17ページをお開き願います。

市議会議案第61号 指定管理者の指定について、御説明いたします。

お手元の公園緑地課提出の議案第61号参考資料をごらんください。

1、理由につきましては、新たに9カ所の児童遊園について、指定管理者に指定追加するものでございます。

2の管理を行わせる公の施設の名称につきましては、(1)水戸市石川町上北谷津児童遊園から(9)水戸市西原1丁目児童遊園までの9児童遊園となっております。

3の指定管理者となる団体の名称につきましては、一般財団法人水戸市公園協会でございます。

4、指定期間につきましては、令和元年7月1日から令和3年3月31日まででございます。

以上でございます。よろしくお願いいたします。

○飯田委員長 次に、議案第62号 市道路線の認定及び廃止について、執行部から説明願います。

大森技監兼建設計画課長。

○大森建設部技監兼建設計画課長 続きまして、市議会議案第62号 市道路線の認定及び廃止について、御説明さしあげます。

議案書①の19ページ目をお開き願います。

本案件につきましては、道路法第8条及び第10条の規定に基づきまして、市道路線の認定及び廃止を別紙のとおり行うものでございます。

説明につきましては、建設計画課提出の参考資料にて説明をさせていただきますので、御参照のほどお願いいたします。

今回は、認定が28件、廃止が1件の全29件でございます。

ページを返していただきまして、1ページ目をごらんください。

市道の路線数及び延長の内訳でございますが、平成31年4月1日現在までの路線数は7,627本、総延長が227万7,515.50メートルとなっております。今回の市道路線の認定及び廃止によりまして、路線数が27本の増、延長で3,179.42メートルの増となりますので、路線の総数が7,654本、総延長で228万694.92メートルとなります。

続きまして、2ページ目をごらんください。

市道認定路線等の内訳でございます。認定となる路線といたしましては、開発行為による帰属によるものが24本で延長3,018.49メートル、寄附による市道認定路線が2本で延長123.33メートル、再認定道路が1本で延長115メートル、認定外道路の格上げによる市道路線の認定が1本で延長170.60メートル、廃止でございますが、1本で延長248メートルとなり、認定する路線の合計は、27本で延長3,179.42メートルとなっております。

続きまして、3ページ目をお開き願います。

3ページ目から5ページ目につきましては認定路線の、6ページにつきましては、廃止路線につきまして、路線名、起点、終点、延長、幅員、道路の種別をお示ししてございます。

続く7ページ目から42ページにかけましては、対象路線の位置図となっております。位置図につきましては、見開きで左側の奇数のページに道路認定路線図、右側の偶数のページに詳細図をお示ししてございます。

認定となる路線につきましては、7ページ目から40ページ目まで、廃止となる路線につきましては、41、42ページにお示しさせていただいているほか、今回別添の参考資料といたしまして、道路実測図の資料を提出させていただいておりますので、後ほど御参照のほどをお願いいたします。

説明は以上でございます。よろしくお願いいたします。

○飯田委員長 次に、議案第63号 土地の取得について、執行部から説明願います。

上田公園緑地課長。

○上田公園緑地課長 それでは、水戸市議会定例会議案の①、41ページをお開き願います。

市議会議案第63号 土地の取得について、御説明いたします。

お手元の公園緑地課提出の議案第63号参考資料をごらんください。

1の土地の表示につきましては、水戸市千波町字あらた2697番ほか32筆でございます。地目につきましては、宅地、雑種地、原野、山林でございます。面積につきましては、1万2,729.91平方メートルでございます。

2の取得価格につきましては、3億7,600万1,142円でございます。

3の契約の相手方につきましては、\_\_\_\_\_ほか2名となっております。

4の添付資料としまして、2ページに位置図、3ページに千波公園用地取得箇所図を添付しておりますので、お目通しをお願いいたします。

説明は以上でございます。よろしく願いいたします。

○飯田委員長 以上で、提出議案についての説明は終了しました。

それでは、これより順次、質疑を行います。

初めに、議案第58号 水戸市児童遊園条例の一部を改正する条例について、質疑のある方は発言を願います。

中庭委員。

○中庭委員 では、議案第58号について質問したいと思います。私は、現場を見てきたんですけども、これは西原1丁目児童遊園の件でありまして、新しく開発した団地に児童遊園をつくりましたが、近所の方に聞いたら、いろいろ意見がありました。

1つは、公園の遊具が足りないんじゃないかと、鉄棒しかないということで、少なくとも滑り台などをつけてほしいというのがありました。これはなぜないのかですね、何か公園の規定でつくらないということになっているのかどうか、お答えをいただきたいように思います。

○飯田委員長 上田公園緑地課長。

○上田公園緑地課長 ただいまの中庭委員の御質問にお答えいたします。

委員御質問の西原1丁目児童遊園につきましては、公園面積が119.98平米となっております。このような小さな公園については、遊具は1基ということで、児童遊園の制度というか、整備をお願いしているところでございます。

滑り台がよかったというお話なんですけど、通常、開発行為によってつくられる公園というのは、皆さん、土地をお買い求めになって家を建てる前に児童遊園がつけられるものとなりますので、通常、遊具の種類については、開発業者の方と打ち合わせをした上で設置するものでございまして、後から入ってこられた方がいろんな遊具が欲しいというお話は確かにあろうかと思いますが、開発行為の運用の中で、当該公園のような小さな公園、119平米程度の公園では遊具1基ということで運用させていただいておりますので、よろしく願いいたします。

○飯田委員長 中庭委員。

○中庭委員 そうすると、これが水戸市に移管になったから、じゃ、今度、水戸市につけてもらうというこ

とは可能なんですか。

○飯田委員長 上田公園緑地課長。

○上田公園緑地課長 ただいまの中庭委員の御質問にお答えいたします。

水戸市で設置するということについては、考えてございません。例えばですけれども、これが数年たって遊具が老朽化のために壊れてしまったということになれば、改めてつけかえるということもごさいますが、現時点において、新たに滑り台を設置するという事は考えてございません。

以上です。

○飯田委員長 よろしいですか。

○中庭委員 わかりました。

○飯田委員長 松本委員。

○松本委員 この公園の面積なんですけれども、要するに、これみんな開発行為によって違うんだよね。そうすると、開発の大きさ、面積、それによって児童遊園の大きさというものも何%とかありましたよね。だから、大きいのもあれば小さいのもあるというのが、開発の総面積の中での割合でそういう差が出てくるわけでしょう。うなずいてくれているから、もう答えはいいよね。そうすると、その大きさによって遊具の寄附を受けるときの条件というのは、特に、私はないと思っていたんだけど、これはあるんですか。あるの。

いや、場合によっては、遊具が壊れて、けがして、水戸市が訴えられているとか、そういう事件も前によくありましたよね。だから、必ずしもあるほうがいいのか、仮にないほうがいいのかというのも一つの方法だろうと思って、執行部の皆さんはどのように考えているのかと。これを受けることによって、今は遊具が1つしかないという、今の中庭委員の質問もございましたけれども、じゃ、もっと大きい児童遊園だったら、条件によっては、今度何か施設を、遊具をつけなくちゃならないという条件にはなっているんでしょうか、これ。

そうしたら、その管理というのは、今度水戸市がやらなくちゃならないでしょう。いずれ鉄だって腐るんですよ、例えば。土の中に植わっている部分については、鉄は酸素に触れなければ腐らないけれども、地上に出ていて雨にぬれて、地面がぬれていれば鉄というのは腐るでしょう。そうした場合に、何年か後に子どもが利用して、それで壊れてけがをしたというようなことなども考えてだよ、やはりその遊具の材質というのかな、腐らないようなものとか何かあるでしょう。そういうものをつける条件になっているのであれば、そういうことも条件の中に入れていったらどうなのかなど、今私はちょっとこう、ふと思ったんですけども、担当のほうとしてはどのように考えておられるのかお伺いをしたいと思っています。

じゃ、その開発行為の面積によって、児童遊園の遊具は何平米とか、何平米以上は何平米とかあってあるでしょう。基本がね。それもまた教えていただきたい。その2つ。

○飯田委員長 上田公園緑地課長。

○上田公園緑地課長 松本委員の御質問にお答えいたします。

遊具の設置を、場合によってはしなくてもいいのではないかとことにつきましては、今現在、どんな児童遊園についても、一定の遊具の設置基準は持っております。ですので、本市で帰属を受ける児童遊園



については、大小にかかわらず、何かしらの遊具が設置されているところがございますので、今後、委員の意見も踏まえて検討をしていきたいと考えております。

また、遊具の材質についてでございますが、こちらは国土交通省のほうから、都市公園における遊具の安全確保に関する指針というのがございまして、その中で遊具に関する材質、その他もろもろのことを定義してございます。そういったものを開発事業者さんに買っていただいて、公園のほうに設置して安全確保に努めているところでございます。よろしくお願いいたします。

○飯田委員長 松本委員、どうですかね。

○松本委員 それはそうすると、開発行為を担当するのは上田課長じゃないから、建築指導課のほうの関係になるんだろうから、面積の答弁をちょっとお願いします。

○飯田委員長 井原建築指導課長。

○井原建築指導課長 ただいまの松本委員の御質問にお答えいたします。

開発行為の許可の技術基準の中で、開発行為の区域の面積が0.3ヘクタール以上の宅地分譲の場合に、3%以上の公園を設けるように定めてございます。

以上でございます。

○飯田委員長 松本委員。

○松本委員 そうしたら、参考までに、上田課長、遊具の材質、国の基準はこういうのを使いなさいというのが来ているということは、私も今、初めて知ったの。今までそういう説明というのはなかったような気がするんです。いろんな遊具があるでしょう。鉄棒にしても、滑り台にしても、いろいろ。そういうものの材質の国の基準というものの資料を、後で委員長のほうにでも渡しておいてくれますか。

以上です。

○飯田委員長 じゃ、それは国土交通省の指針を私のほうにお願いします。

それでは、ほかに。

五十嵐委員。

○五十嵐委員 すみません、ちょっと聞き漏らしちゃって、まず1点は、今回の開発行為によって児童遊園の全体的な数をもう一回教えてください。

それから、今回全部は見られなかったんですけども、何か所か行ってくる中でやっぱり感じたこと、あと前回、都市建設委員会するときにも行ったときの遊具のいろいろ、さまざまありますので、先ほど中庭委員の質疑の中で、決め方は、私の前の認識だとお任せしていたというような記憶があるんですけども、地元の人とか開発行為の中で要望とか何か、今ちらっと聞いているような話もおうかがいしたので、どういう決め方をするのか、滑り台にするのか、鉄棒にするのか、あるいはベンチがどうなのかという、決め方のことについてまず、もう一度確認させていただきたいと思います。

○飯田委員長 それでは、児童遊園の全体の数と遊具の決め方について、上田公園緑地課長。

○上田公園緑地課長 五十嵐委員の御質問にお答えいたします。

今回の9つの児童遊園を追加することによって、市内の児童遊園数は275カ所になります。

もう一つ、児童遊園の遊具の決め方につきましては、児童遊園の面積が300平米未満の場合は、原則と

して遊具を1基、児童遊園の面積が300平米以上、500平米未満のときには遊具が2基、児童遊園面積が500平米以上のときには、複合遊具を有する遊具が2基ということで一応運用させていただいております。

何を遊具として設置するのかということについては、開発事業者さんと調整をして決めているところでございます。

以上です。

○飯田委員長 五十嵐委員。

○五十嵐委員 ありがとうございます。

そういうことであれば納得するんですけども、実際、見に行ったところで、3カ所目だったかな、低い鉄棒が2個あるのと、高い鉄棒が1個しかなかったの、それはもう事業者さんが決めているという判断でよろしいですね。

じゃ、最後にお聞きしたいのは、先ほど松本委員のほうからありましたように、開発行為の大きさによって公園の比率が決まるということなんですけれども、あわせて防火水槽等もあると思うんですけども、これは全部つけなきゃいけないのか、あるいはつけたときに大きさによってまた比率が違うのか、その辺、ちょっとわかれば教えていただきたいと思います。

○飯田委員長 井原建築指導課長。

○井原建築指導課長 ただいまの五十嵐委員の御質問にお答えいたします。

開発行為における防火水槽についてでございますけれども、まず、開発の区域に必ず設けるという基準ではございませんで、周囲120メートルの範囲の中に既存の防火水槽が存在していて、開発の区域がすっぽりおさまるような場合ですと、区域に新たに設ける必要はない場合もございます。協議につきましては、消防救助課のほうと開発事業者との協議の中で、設置の可否について判断してございます。

以上でございます。

○飯田委員長 五十嵐委員。

○五十嵐委員 どうもありがとうございます。

現場に行くと、結構公園の脇に多いもので、ちょっと管轄が違うのかと思ったんですけども、お聞きしました。ありがとうございます。

○飯田委員長 ほかに。

中庭委員。

○中庭委員 西原1丁目児童遊園の件なんですけれども、近所の方の話では防犯灯がないと、要するに街灯がないということで、夜だと真っ暗になってしまうということで、公園を設置する場合に、防犯灯の設置というのはどういう基準でつけられるのか、つけないのか。うちの団地なんかでは防犯灯がついていますよね、桜川団地なんかではね。ですから、そういう点では、設置する、設置しないの基準はどこにあるんですかね。

○飯田委員長 上田課長。

○上田公園緑地課長 中庭委員の御質問にお答えいたします。

恐らく防犯灯というお話でありますと、地元が設置するものになってしまうので、公園の街路灯とい

うことでお話をさせていただければ、公園灯の設置基準としては、500平米以上の公園について設置することを行っております。

以上です。

○飯田委員長 ほかにございませんか。

ないようですので、議案第58号についての質疑は終わらせていただきます。

次に、議案第61号 指定管理者の指定について、質疑のある方は発言願います。

中庭委員。

○中庭委員 今度また新しくできた児童遊園を公園協会に委託するんですけども、先ほどもお話がありましたように、市内の児童遊園がふえて、これが水戸市に移管になれば、当然、それに伴って予算措置とか、あるいは人員体制の強化とか、いろいろやっていくと思うんですけども、ふえるに当たって水戸市としてどんな対策をとっているのか。例えばどうなったら人をふやすとか、これまでふやしてきたとか、あるいは、そういうのはどんなふうになっているのかお答えいただきたいと。

○飯田委員長 上田公園緑地課長。

○上田公園緑地課長 中庭委員の御質問にお答えいたします。

公園協会の許可についての質問かと思いますが、児童遊園がふえることによって、あらかじめどのぐらいふえるのかということは想定してございますので、そういった中で予算を少しふやしていているという現状でございます。

また、人的なお話になりますと、児童遊園というのは、どちらかというと草刈りがメインになってきますので、直営で行うのか、またそういったもので時間的に回らないといった場合には、臨時職員を雇って対応するとか、あと外部に委託するということで対応してございます。

以上です。

○飯田委員長 中庭委員。

○中庭委員 公園を管理する公園協会がやっぱり体制を強化して、市民のいろんな草刈りの要求とか、あるいは機能の設置とか、そういうものについて、ぜひ人員体制も、予算も含めて強化していただきたいと思えます。これは要望です。

○飯田委員長 要望ですね。

ほかにございませんか。

小川委員。

○小川委員 まず、初めてなものですからお伺いをする部分として、例えば市民センター及び、今、私どもの、市民センターではない、コミュニティセンターか、そういう部分の中で新たに設置した場合においては、今日まで既存の公園に隣接されますよね、必ず。市民センターじゃなくて、既存のコミュニティセンター、コミセンと呼ばれるものです。

〔「ああ、コミセンね」と呼ぶ者あり〕

○小川委員 うん、そう。その中で、例えばうちのほうでいうと下大野のコミセンの、そこに公園が附帯設備として一緒になってくるというのを、これは当然、今言われた面積の中で、ただ、補助の部分が加わった

りする点で違うのかなというのは、やはり農水、その辺のちょっと手順と、手順というより、頭が今、混同はしているんだけれども、市からの部分であれば、市の管理というのはわかるんだけれども、例えばこれが国からの一部補助があったりする部分はなきにしもあらずかなど。ちょっと説明の不足があるかもしれないけれども、それは一緒になって、その部分も公園、それはあくまでも別個ですか。まず、その辺をちょっとお伺いしたいものですから、ちょっと説明願います。

○飯田委員長 上田課長。

○上田公園緑地課長 小川委員の御質問にお答えいたします。

市民センターやコミュニティセンターに附属している公園の整備、維持管理はどうなっているのかというようにお話でよろしいでしょうか。そういったことでございますれば、まず水戸市公園協会で管理する公園については、都市公園といわれるものと児童遊園と呼ばれるものになってございまして、委員御指摘のコミュニティセンターに附属する公園については、部署が異なります。恐らく他部署、市民協働部になってくるんですかね、そちらのほうで維持管理をしているということでございます。

以上です。

○飯田委員長 いいですか。

どうぞ。

○小川委員 その点はわかりました。ただいま、今申されたように、市民協働部であろうかなど、こう思っておりますし、大変ありがとうございました。

○飯田委員長 松本委員。

○松本委員 公園協会に管理を委託するわけなんだけれども、要するに手が足りなければ臨時職員も雇ってと、草取り、こういう上田課長の今、答弁だったんだけれども、こういう部分については、そこに1つの町内会があるわけで、その町内会の子どもたちが児童遊園は利用するのが主だと思うんですよね。ほかから来て利用するということは、まずあり得ないと思うのね。そういう部分については、経費はどんどん重なっていく。だからといって、公園協会に全部管理を任せちゃっていく。これは公園協会の本当の立場からすれば、私は大変な負担になってくるのが現実ではないのかなと思うの。その辺はどのように考えているのか。

だったらばだよ、その町内には多分、子ども会なり、もちろん町内会なり、そこを利用する方々がいると思うのね。そこに若干の補助でも出して、公園協会から切り離れた管理という方法というのはできないんですか、これ。何か前にも話があったように、愛護会とか何かあったよね、名称はね。私も忘れちゃったんだけれども、こういうのを設置していただいて、そこに若干なりの、奉仕作業をしてもらうためのお茶代ぐらいの経費で済ませることができれば、私は、公園協会のほうとしてもそのほうが助かるんじゃないのかなど。私は、公園協会には関係ないから言うんだけれども、そんな考え方というのは、庁内の中で、秋葉副市長もここにおいでになっていますので、協議をされたのか、これから検討の余地があるのか、まるっきりもう、できればすぐ公園協会にもう指定管理を任せちゃうのか。

今、公園協会の管理業務というのは、私は大変だと思っています。何人でやっているのか、私も詳しいことはわかりませんが、市内のこれだけの公園数を管理人として任されるということは、若干なりの経費補助をふやしたとしても、今度は人件費だとかいろんな経費が大変になってきて、職員の健康管理にも影

響してきちゃうんじゃないのかなという感じはするんですけども、いかがなものでしょうかね、これね。課長の答弁では、なかなかこれは結論が出ないから、前のほうの人でも答弁してもらえばいいのかななんて思っているんだけども、いかがでしょうか。

○飯田委員長 まず担当の上田課長から、公園の管理の手法について、お願いします。

○上田公園緑地課長 ただいまの松本委員の御質問にお答えいたします。

先ほど中庭委員の御質問の中で御説明させていただいたのですが、ちょっと説明不足で申しわけございません。追加して、あわせて説明させていただきます。

児童遊園の管理については、松本委員御指摘のとおり、愛護会が主に維持管理をしているところでございます。市内全体で見ますと、約半分の児童遊園については愛護会がございまして、そちらのほうで維持管理をしているところでございますが、現実として、高齢化ですとか、なかなか愛護会が成立しないというようなところもございます。そういったところは、公園協会のほうで維持管理をしているというのが現状となっておりますので、実際は、市内の半分の公園については、愛護会の方が維持管理などをしていただいているところでございます。

あわせて、そういった愛護活動を行っていただいている方につきましては、報償費という形で各団体に毎年、年1回お支払いをしております。

説明は以上でございます。よろしくお願いたします。

○飯田委員長 松本委員。

○松本委員 そうしたら、年1回まとめて支払っているわけだ、愛護会に。最初からそういう説明をすればいいんだけども。じゃ、年1回、その面積に応じてとか、補助金の金額というのは、平米幾らで決めているのか、基本的に。そうすると半分以上と言ったんだよね。どのぐらいの経費をその愛護会のほうに支出されているんですか、今。金額的なものはわかりますか。だから、愛護会だっているいろいろあるでしょう。管理する面積がいろいろ。だからって、一律幾らといったらば、大きいのと小さいのと若干違うでしょう。その辺はどういうふうに補助の基準というのは決めているんですか。

○飯田委員長 愛護会の報償費について、上田課長、お願いします。

○上田公園緑地課長 ただいまの松本委員の御質問にお答えいたします。

少々細かくなってしまうんですが、児童遊園につきましては、500平米以下の遊園については、年間8,400円をお支払いしております。また、500平米から999平米の間につきましては9,400円、1,000平米以上になりますと1万400円をお支払いしております。また、都市公園につきましては、1,000平米未満で年間2万円、1,000平米以上2,000平米未満で2万1,000円、2,000平米以上5,000平米未満で2万2,000円、5,000平米以上1万平米未満で2万3,000円、1万平米以上10万平米未満で2万4,000円、10万平米以上で2万5,000円というようなことで運用をしております。

以上でございます。

○飯田委員長 松本委員。

○松本委員 表で出してよ。そう言われたってわからない。だから、愛護会に補助を出すというふうになっ

たのは、いつからこれは実施されているの。そういう説明というのは今まで聞いたことがないような気がするんだけど、あつたけ。あつた。俺は記憶にないんだよね。そうすると、今度は平米の表をもらえばわかるから構わないんだけど、愛護会に出している金額というのは、総額で今、幾らぐらいになっているんでしょうか。

○飯田委員長 上田公園緑地課長。

○上田公園緑地課長 ただいまの松本委員の御質問にお答えいたします。

大変申しわけございません。平米ごとの単価と件数は資料として持ち合わせているんですけども、失礼しました。合計金額がちょっとわからない状況でございますので、後ほど御報告させていただければと思います。

以上です。

○松本委員 そんなばかな話あつて。わからないで出しているなんていうの。予算だつて組んでいるんだつぺよ。

○飯田委員長 合計金額ですよ。

○松本委員 うん。愛護会にいつから出しているの、それで。さっき答弁がないから。

○飯田委員長 いつから愛護会に出しているかを。

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。

報償費の支払いについては、昭和60年から支払いを行っているということでございます。

○飯田委員長 松本委員はいいですか。

○松本委員 いいよ、俺、いいよ。いいですよ。

○飯田委員長 じゃ、中庭委員。

○中庭委員 私もずっと町内会長をやっています、町内で愛護会というのをつくって報償費をもらってやっていますけれども、例えば桜川団地にある公園というのは非常に大きいんですよ。300坪ぐらいありますね。これを町内に……

〔「1,000平米だから、それ、今、基準が」と呼ぶ者あり〕

○中庭委員 ええ。それで、1,000平米で1万円ですね、大体。今言ったように1万400円をもらっていますけれども、実際には、団地の人たちが高齢化して、うちの団地も平均年齢は80歳ぐらいを超したんですけれども、そういう中で、公園の整備というふうになっていますけれども、現実はなかなか難しくなっているというのが実態です。

ですから、そういう高齢化社会になっている中で、公園の管理を町内も、私たちが行っていますけれども、草取りとなると、すごいやっぱり大変な労力ということになってしまっていて、なかなか人が集まらないというのが現実でありますので、私は、やっぱり必要な地域や場所については、これまでどおり、公園協会のほうでお手伝いいただくというのも必要じゃないかなというふうに思います。

それで、この報償費というのは、ほとんど値上げになっていない、ずっと抑えられている。具体的には、もう10年、20年も同じ額でやっているんですけども、これは引き上げるというような計画というのは

ないんですか。

○飯田委員長 上田課長。

○上田公園緑地課長 中庭委員の御質問にお答えいたします。

愛護会の報償費の値上げにつきましては、当課といたしましても、地元の方たちに維持管理していただいているということもございまして、なるべく上げていきたいという思いは持っておりますが、何分予算をいただかないとそういった動きにはなりませんので、今後も、引き続き財政当局と相談しながらやっていきたいと思っております。よろしくお願いたします。

○飯田委員長 ほかにございますか。

五十嵐委員。

○五十嵐委員 まさに市民協働ということでは素晴らしい、実施されていると思っております。そもそもこの指定管理者である、水戸市公園協会の主な仕事は草取りというように聞いたんですが、実際、この指定管理者となっておりまして、令和元年7月から令和3年3月31日まで指定の期間が組まれますけれども、今、議案書⑨を見ていたんですけれども、事業計画と予算書の中に、ちょっとわからないところがあるので教えていただきたいんですが、主にどのような契約になって、どこまで指定管理者としての仕事はあるのか。あるいは公園を見に行ったときに、ベンチなんかもしっかりできていましたし、鉄棒なんかもしっかりできていたけれども、いろんなところの柵が壊れるとか、ちょっとだんだん故障とか、そういう何か使っている方が気がつくことがあったときに、その連絡体制、どこにどういうようになっているかと。公園の中には名前はある、そういうのは書いていなかったと思うんですが、開発行為の中の事業者の方がそういう連絡をかわりにするのか、そういう体制ですね。公園に対して、何かあったときに連絡はどういうふうにとっていくのかというのをお聞かせしたいんですけれども。

○飯田委員長 上田公園緑地課長。

○上田公園緑地課長 ただいまの五十嵐委員の御質問にお答えいたします。

公園で何かがあったときの連絡体制と……

○五十嵐委員 その前に、指定管理の契約ではどこまでやるのか。

○上田公園緑地課長 すみません、失礼いたしました。

公園協会が行う業務の内容については、都市公園及び児童遊園の公園の維持管理、補修を含めて全般、全部でございます。

なお、遊具、あとフェンスなど大がかりに補修または改修をしなければいけない、そういったものについては、市のほうで対応していくということになります、軽微な補修などを含めまして維持管理、そういったもの全てを水戸市公園協会のほうで行うこととされております。

次に、連絡体制についてですが、公園協会の職員は、日々、いろんな公園の見回りを行っているところですが、現実として、全部見られるというわけではございませんので、実際に近隣で使っている方ですとか、愛護会の方が常に見ていただいているということで、そういった愛護会の方から連絡をいただく、また日々の巡回の中で気がつく、また、あと市民から通報を受けるというような、さまざまな形でいろいろ公園のふぐあいの連絡がございまして、そういった中で対応しているところでございます。

以上です。

○飯田委員長 よろしいですか。

ほかにございませんか。

〔「ありません」と呼ぶ者あり〕

○飯田委員長 ないようですので、議案第61号についての質疑は終わらせていただきます。

次に、議案第62号 市道路線の認定及び廃止について、質疑のある方は発言をお願いします。

中庭委員。

○中庭委員 私のほうからは、議案第62号の上中妻303号線について質問したいと思うんです。実は私、今日、その場所に行ってきました。ここには幼稚園と高齢者の施設がありました。そこに今度の道路ができるということで、今もらった道路の認定ですよ。市道路線の認定で、上中妻2号線の中で、ずっとこの道路がありますけれども、この道路が行きどまりの道路になっているんですよ。そこにきちんとした立派な道路ができたんですけれども、ここに高齢者の施設、そして保育園があるんですけれども、この市道というのは、どういうふうな形でこういうふうな、今回、路線が整備された経過、どういう経過の中でできたのか。そして、この道路が行きどまりになっちゃっているんだけれども、この先どんなふうな整備される予定なのかお答えをいただきたいと思います。

○飯田委員長 大森技監兼建設計画課長。

○大森建設部技監兼建設計画課長 ただいまの中庭委員の御質問にお答えいたします。

参考資料のほうの10ページ目で、今、お話ありました道路の形態というのは、赤の線で結んであるところでございますが、黒の太い線で囲ってあるところが今回開発行為ということで、事業者さんのほうから開発行為をかけてでき上がった道路の移管を受けたということですので、今回の市道認定の部分については、開発行為による移管を受けた道路という形で、市道認定の手続をとらせていただいております。

それで、あと、その先の話ですけれども、ちょっと図面上にはあらわしてございませんが、今回の道路の西側に2つ点線みたいな形で、2本の線がずっと縦に、つながってございますけれども、この今回の市道の認定を受けた先の部分については、ここ、実際には水路なんですけれども、その水路に沿った形で、法定外公共物の農道が走ってございまして、市の管理の農道になってございます。そちらのほうの道路が公図上はつながっているような形になってございます。

以上です。

○飯田委員長 中庭委員。

○中庭委員 そうすると、私、今日、写真で見たんですけれども、ここに高齢者の施設がありますよね。現実的には、その高齢者施設と保育園に接地するための道路みたく私には見えたんですけれども、これはここで行きどまりになっちゃっていたら、まさに不足道路みたくなるんですけれども、そうすると、今言ったように、先はどこかにつながっているんですか。だけど、写真を見るとつながっていないんですけれども、これは何か整備する予定でもあるんですか。

○飯田委員長 大森課長。

○大森建設部技監兼建設計画課長 ただいまの中庭委員の御質問にお答えします。



あくまでも今回は開発行為の中で整備されたところの帰属を受けたということで、道路の形態の部分由市道認定させていただいております。今、お話のありました行きどまりということですが、認定外道路の部分につきましては、市のほうで維持管理をしなければならないところですが、草等がちょっと繁茂して行き届いていないところも多少ございますので、今後、そういったところを通れるかどうかというような、適切な維持管理に努めていきたいと思っております。よろしく申し上げます。

○飯田委員長 中庭委員。

○中庭委員 そうすると、公図上は道路になっているんだけれども、現地に行くと道路がないということで、あれは道路なんですか、そうすると。道路。公図上は道路があるの。だけど……

○飯田委員長 大森課長。

○大森建設部技監兼建設計画課長 現場のほうは、実際、そこには農道がございます。ただ、ちょっと維持管理が行き届いていないところもあるかもしれませんので、草が生えていたりするところもございますので、その既存の部分については適切な管理のほうに努めていきたいと思っております。よろしく申し上げます。

○飯田委員長 中庭委員。

○中庭委員 もう一つはですね、市道路線の常磐352号線、これは36ページだ。この道路なんですけれども、先ほどの小さな公園につながっている道路なんですけれども、地元の方から話に出たのは、1つは、行きどまりになっているんですよ、これ。36ページに見受けられるように、ちょうど行きどまりになっているんですよ、このようにね。入り口には、この道路は行きどまりですというのが書いてありました、確かに。だけれども、しょっちゅう、この行きどまりなんだけれども車が来て困ると、何とかならないのかというのがありました。

その理由として、行きどまりの看板が、片方は見えるけれども、片方は全く見えないということで非常に困っているんだという地元の方からの話がありました。この行きどまりの看板というのは、これは1カ所しかつけないんですか。2カ所つけて、入らないようにしたほうがいいんじゃないかと思うんですけども、いかがでしょうかね。何か1カ所しかつけないというような規定があるんですか、これは。

○飯田委員長 有金道路管理課長。

○有金道路管理課長 中庭委員のただいまの質問にお答えいたします。

開発行為の中で帰属する道路を入れるときに、入り口の交差点のところに行きどまりの看板を、案内板です。道路形状の予告ということで設置をお願いしておりますが、1カ所つけるとか2カ所つけるとか、そういう基準はございません。

○飯田委員長 中庭委員。

○中庭委員 地元の方は、今は道路があるんだけれども、道路にこう面しているだけで、要するに左から来たところは見えるけれども、右から来た人は見えないと。あるいは平行になっているから見えず、結局、近道があるんじゃないかと思って入ってきたら行きどまりで、行きどまりの先が非常に狭いんだから、地元の人たちは非常に困っているということなので、ぜひその点は、私は改善していただけないかなというのがありました。

そしてまた、ここから出るところのカーブミラーも、家があるということもあって、距離が離れているん

ですよね。だから、非常に見にくいというのもあるので、そういう点なんかも、ぜひこの常磐352号線については改善したほうがいいんじゃないかと思うんですけども、どうですか、これは。

○飯田委員長 有金課長。

○有金道路管理課長 ただいまの中庭委員の御質問にお答えいたします。

カーブミラーのほうにつきましても、カーブミラーの設置基準に基づいて、1面であつたり2面のミラーをつけたりはしておりますが、向きにつきましては、現地のほうを確認しながらもう一度、設置のほうを考えてまいります。

○飯田委員長 中庭委員。

○中庭委員 それとですね、赤塚418号線の件なんですけれども、ここは、新しく団地をつくるということなんです、これでいうと28ページにありますけれども、かなり大きな開発になるんですが、しかし、このところに公園がないということなんですけれども、これは何か理由があるんですかね。

○飯田委員長 上田公園緑地課長。

○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。

開発行為の中に児童遊園がないというお話かと思いますが、こちらにつきましては、都市計画法施行令に開発許可の基準を適用するについて必要な技術的細目というものがございまして、その中の第25条第6項に、開発区域の周辺に相当規模の公園、緑地または広場が設けられ、特に必要がないときにはこの限りでないとの文言がございまして。

これを受けまして、本市では、開発許可の手引としまして運用基準を設けております。その中に、開発区域の周辺に街区公園または近隣公園があり、開発区域全てが街区公園または近隣公園の誘致距離の範囲内にあつて、河川、鉄道、幹線道路、その他利用者の通行を分断するものが間にない場合は児童遊園をつくらなくてもよいこととされておりますので、今回、すぐ近くに見和2丁目街区公園というものがございまして、そういったところから、今回、児童遊園は設置してございません。

以上です。

○飯田委員長 中庭委員。

○中庭委員 そうすると、この28ページを見ますと、確かに開発区域の脇に見和2丁目街区公園とありますが、結構でかいんですよ、この公園はね。見和2丁目街区公園は、トイレもあつて、水飲み場もあつて、かなり大きな公園なんですけれども、これが隣接しているから、ここはかなり大きな開発をしても別に公園が必要ないということなんですか。もう一度確認したい。

○飯田委員長 上田公園緑地課長。

○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。

委員がおっしゃるとおりでございます。

以上です。

○飯田委員長 中庭委員、よろしいですか。

○中庭委員 はい。

○飯田委員長 ほかにございませんか。

小川委員。

○小川委員 1点お伺いしたいんですが、常磐352号線、36ページで今、お伺いを立てているわけです。開発行為の道路の先が、行きどまりなんです。迂回するとかという、これはその辺はどうなのでしょう。これは面積的に、確認はしてはいないんだけど、道路が行きどまりなもんですから、その先には道路はあるんですよね。これは途中で行きどまりということで、通常であれば、抜けていくのが一般的じゃないかなと、こう思われるんですが、その点をお伺いします。

○飯田委員長 井原建築指導課長。

○井原建築指導課長 ただいまの小川委員の御質問にお答えいたします。

委員のおっしゃるとおり、通り抜けの道路が望ましいことは考えられますけれども、開発行為の基準の中で、袋路状の道路については、その延長が100メートル以下とすることということで、100メートル以下の場合、そういう袋路状の道路を供用している状況でございます。

以上でございます。

○飯田委員長 小川委員。

○小川委員 ただいま100メートルという基準の中ですが、これであれば、例えばこの先の部分でUターンする部分は設けなくてよろしいんですか。その点をお伺いいたします。

○飯田委員長 井原建築指導課長。

○井原建築指導課長 ただいまの小川委員の御質問にお答えいたします。

開発行為の基準の中で、先ほど申し上げました袋路状の道路とする場合、委員がおっしゃるとおり、転回広場を設けることになってございます。参考資料の15ページ、一番末端の部分に、おおむね8メートル四方の正方形の広場を設けてございます。

○飯田委員長 小川委員、実測図です。

○井原建築指導課長 参考資料の道路実測図……

〔「何ページ、もう一度」と呼ぶ者あり〕

○井原建築指導課長 道路実測図の15ページでございます。

○飯田委員長 小川委員、確認できましたか。

○小川委員 ああ、はい。

○飯田委員長 小川委員。

○小川委員 今の実測図で確認はできました。わかりました。

通常、先ほどの議案第62号の参考資料の中で見ると、転回広場の部分が見えないという部分があったもんですから、了解いたしました。ありがとうございました。

○飯田委員長 ほかに。

松本委員。

○松本委員 私は、今回の議案については賛成です。ただ、今後の、やはり建築基準法上で、前にも言っているんだけど、セットバックして4メートル、それでL型の側溝かなんかでやっぱりつくるんでしょう。これが最低基準でしょう。4メートルの場合だと、大きい車がすれ違えないんですよね。だから、もし

農道なんかの場合は、こういう要望があったやつだけを受けるんじゃないで、水戸市のほうで、それらしき将来を見据えて、そういう部分については、やはり隣接地主さん方々の御協力、同意を得てですよ、最低5.5メートルが私は必要な基準だろうと思っているの。4メートルで大型消防車なんか入れますか、例えば。曲がるところが、例えば公道で4メートルから4メートルだというと、大型消防車なんかは入れますか。私は入れないと思う。

だから、これはこれでいいんだけど、そういう部分について、家が建っていないような農道、早い話がですね。常澄地区なんかは全部市道になっているんだらうから、1.8メートルでも市道は市道でしょうよ。だから、例えばこれは小川委員に悪いんだけど、小川委員のほうの場合は、旧常澄村の場合は、合併と同時に村道が全部市道になったわけだよ。だから、最低限度が1.8メートルなのよ。1.8メートルからは公道なんだから、最低限度の建築基準法上でいえば。

ですから、そういう部分等についてはだよ、今のうちから、家が建たないうちから5.5メートルで、土地の寄附をしていただいて、工事費は水戸市が持ちますからいかがでしょうかというような、要望があったやつだけじゃなくて、水戸市のほうからもそういう場所を検索して、早目の対策をするというのは大事でしょう。そういう考え方を今後もひとつ検討していただいて、答弁はいいから、やはり4メートルが最低の基準法では、そういう緊急事態の場合には、いずれ家が建ったとしたらばですよ、仮にね、セットバック、6尺だというと1.1メートルだけ下がればいいわけだから、お互いに、そこさ今度はL型かなんかでこう、できちゃうわけだから、正味1メートルというのはないから、普通車でもすれ違えないんだらうと、私はこう思うのね。

もちろん、もしそういう何か災害があった場合には、消防車も入れなくても市道であって、大型消防車も入れなかったら、つい最近、救急車が来て、曲がれないで、つい最近ですよ。私、昨日確認した。曲がれないで、救急車が何遍も切り返してやっと入っていったというのを昨日、私、確認したの。それはお互いにセットバックはしていますよ。だけど、4メートルから4メートルだよ。それでも救急車でも1回で曲がれなくて、助手席の、救急隊員の人なんだらうと思うけれども、おりてオーライ、オーライやったりなんだりしているというような光景を見たんですよ。だから、それは隅切りの問題か何かあったのかもしれないんだけど、救急車でも市道から市道へ曲がれないというような箇所というのはあるんですよ。

だから、これはこれでいいんですけど、これから先々、やっぱり県都として、水戸市が発展をしていくためには、私は昔、前にも言ったように、ひたちなか市、当時の勝田市だ、山の中にこんな広い道路が必要なんだっぺかと思ったことがあったの。そうしたら、やっぱりそのときの、当時の市長さんなり執行部の皆さんがまちづくりのために広い道路をつくっておいたというのが今のひたちなか市の人口増につながっているじゃないのかというふうに私は思うんです。

ですから、今、街の中では経費がかかるからできないから、田舎のほうというのは大体農道でしょう。そういう箇所をピックアップして、今のうちからそういう考え方を持って整備をしていくことが道路行政だろうと思うし、水戸市の人口増にもつながってくるんじゃないのかなと、こういうふうに私は思うんですよ。これは要望でいいです。

以上です。

○飯田委員長 五十嵐委員。

○五十嵐委員 常磐352号線の開発行為道路につきまして、確認をさせていただきます。36ページですね。私も行ってまいりまして、普通車なんですけれども、突き当たりまで行って、2回か3回切り返して出てこられました。ただ、最近、バックモニターをつけたのでできましたけれども、なかったらちょっと大変かなと思います。

そこでですね、こういう開発行為の許可をするときに、事業者の方がその条件にかなっていれば、一方的にそのものに対してマルというふうにするのか、あるいは市役所のほうで、ちょっと変えてこういうことはできませんとか、そういう協議というものはあるのか、ないのかというのをまずちょっと確認したいんですけども。例えばこの常磐352号線でいえば、先に道路がありますよね。そこに真つすぐつないで、確かに開発行為をした中で、住む方にとって、道路が便利にはなるけれども、ほかの人も入ってきてしまうということがあるので、それを避けてこういうふうにするのかと思うんですが、市内には行きどまり道路がかなりあります。渡里にもありましたし、吉沢にもありましたし、私も知り合いのところへ行くと、結局、人の土地を借りないと、ちょっとなかなかUターンできないときもあります。

こういう開発行為というのは、要は事業者の方が持ってきたものをそのままマルかバツとするのか、ある程度こうアドバイスして、こういうのもできないのかとか、そういう協議がされているのかどうかというのをまずお聞きしたい。

○飯田委員長 有金道路管理課長。

○有金道路管理課長 ただいまの五十嵐委員の御質問にお答えいたします。

開発行為で分譲地などに帰属させる道路を入れる場合には、開発行為の事前協議ということで、現地のほうにまいります。その際に、開発分譲の計画であったり、その辺をお伺いするんですけども、その際、行きどまり道路の計画があったときに、その先に通り抜けられるような道路がある場合には、そこを通り抜ける計画にできないか、またセットバックできないかとか、そういうところの御相談はさせていただいております。

○飯田委員長 五十嵐委員。

○五十嵐委員 わかりました。

それであれば、またより一番ベストというか、将来に向けての、今、松本委員もおっしゃったように、災害、救急のときなどの対応も含めて、ただ、そのときは、よく私道につき関係者以外は というのをやればいいと思います。だめなのかな、それ。道路になっちゃうとだめですね。その辺は別として、とりあえず一番いい形で検討してもらえればなと思います。

続きまして、もう1点だけ、資料20ページの酒門380号線から酒門387号線の開発行為が、今回でいうと、私の疑問の中ではこれが対象になるんですが、実は、県でつくった水戸ニュータウンの開発が行われてまして、最近あったんですけども、交差点でどちらが優先道路かわからないような道路ができてしまうんですね。そのときに、住民の方から非常に危ないということで話がありまして、これでしっかり対応していただいておりますのでありがたいことなんですが、この場合でいうと、①の酒門380号線、③の382号線と④の383号線が、あとは庭とか家の形によってだと思うんですが、たまたま危ないような、

見通しがつかないような道路形状になってしまったときに、その後、家を建てた後に、例えば交差点ですよという、どちらが優先順位とつく場合にはつけるんでしょうけれども、そういうところまで、最後までこの開発行為に伴って見守っていくのかどうかというのをちょっと確認させていただきます。

○飯田委員長 大森建設計画課長。

○大森建設部技監兼建設計画課長 五十嵐委員の御質問にお答えします。

開発行為が終わって、市が帰属を受けて市道に認定する際に、まだ周りが更地で見通しがよいことがあって、実際、そこで多分、隣接地の宅地の利用状況で出入り口がどこにできるのかとか、そういったところもちょっと想像ができないような形になってございますので、今後、家が建ち並んできた後にどういう状況になってくるのかを確認とかさせていただいたり、あと、住んでいる方々からのそういったお話をうかがいながら適切な対応を図っていければと考えております。よろしく申し上げます。

○飯田委員長 五十嵐委員。

○五十嵐委員 冒頭お話ししましたように、水戸ニュータウンも大分家が建って、最近、やっとなんかそういう形でありました。ですから、建物が建たないと全然わかりませんが、建ち終わった後に、どこかのところでチェックしてもらって、そういう水戸市の道路になるわけですから、本当に危険だなと思うところに対しては積極的に、特に、高齢化の話も今回議題に出ましたけれども、ただでさえ、とまれのところも無視して通るような状況もありますので、そこを自転車なんかも通ったりと、いろいろ想定できますので、できるところはそういうチェックもしていただいて、完全にこの開発行為の最後まで、責任を持って進めてもらえればありがたいと思います。

以上です。

○飯田委員長 ほかにございませんか。

〔「ありません」と呼ぶ者あり〕

○飯田委員長 ないようですので、議案第62号についての質疑を終わらせていただきます。

次に、議案第63号 土地の取得について、質疑のある方は発言を願います。

中庭委員。

○中庭委員 この土地は、水戸市が今度取得するんですけども、私ですね、登記簿謄本を見たんですけども、この登記簿謄本を見ると、かなりの根抵当権が組まれていると。例えば、10億円だとか、7億円だとか、随分入っていますね、これね。昭和57年9月29日には、極度額が24億円というのが書いてありまして、これは全部合計すると大変な金額になるんですよ。全部でどのぐらいこれは担保に入っているんでしょうかね。お答えいただきたいと思います。

○飯田委員長 上田公園緑地課長。

○上田公園緑地課長 中庭委員の御質問にお答えいたします。

中庭委員の御質問の内容といたしましては、幾らぐらい権利者が銀行からお金を借りているのかというようなお話であろうかと思いますが、ちょっとその辺については、私どもでは把握してございません。よろしくお願いたします。

○飯田委員長 中庭委員。

○中庭委員 ただ、今、どのぐらいお金を借りているかはわからないというんですけども、しかし、実際、この根抵当権極度額というのがありますね。根抵当権極度額が例えば7億5,000万円だとか、10億円だとか、24億円だとか、それから平成3年8月30日には、極度額が2億5,000万円だとか、随分いっぱいあるんですよ、これね。

だから、そうすると、この土地を担保にしてかなりお金を借りているというふうにしかとれないんですよ。だから……

〔「家庭の中だから、それは抹消できるんだから」と呼ぶ者あり〕

○中庭委員 抹消できれば一番いいわけですけども、ただ、こんなにいっぱいお金を、これも足利銀行だとかハナ銀行、朝鮮銀行でいろいろ借りていますよね。だから、そういう点では、本当にどのぐらいというのはわからないですか、これ。わからないで買って、いわゆる根抵当権が設定されているというのでは、これは水戸市のものにならないわけですよ。この点はどうなんでしょうかね。

○飯田委員長 上田公園緑地課長。

○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。

権利者が2つの銀行から幾ら借り入れているかはわかりませんが、水戸市がそれを取得し、土地の登記に当たりますと、その2つの銀行から根抵当権の全部放棄承諾書をいただいております。これにより、市が法務局に登記手続をするに際しまして全部抹消してしまうので、問題はございません。

以上です。

○飯田委員長 中庭委員。

○中庭委員 今度3億幾らで買いますよね、水戸市が。しかし、極度額が24億円とか10億円だとか、7億円、2億5,000万円とか、こうずらっと書いてあるんですよ。7億5,000万円、これは足したら大変な額になっちゃうんですよ。それでも大丈夫だということになって……

〔「そんなのわかっていると言ってっぺよ」と呼ぶ者あり〕

○中庭委員 ええ。だから、その辺ね……

〔「今、残金が幾らあるかというのは出るんだっぺよ」と呼ぶ者あり〕

○中庭委員 松本委員、いろいろ言っていちゃいますけれども、本当にその点は大丈夫なのかということで、銀行から放棄承諾書をもっているから大丈夫だというだけけれども、だからね、市民の感覚から見れば、本当にこの土地が水戸市のものになるのかどうかというのは非常に不安ですよ、率直に言って。

ですから、そういう点で、今言った放棄承諾書があるから大丈夫なんだという答弁を上田課長がいたしましたけれども、これは弁護士だとか、あるいはいろんな専門家に相談して大丈夫だということなんですかね。その辺、もう一度確認したいと。

○飯田委員長 確認ということで、上田公園緑地課長。

○上田公園緑地課長 先ほど根抵当権の全部放棄承諾書をいただいているということを言いましたが、銀行と権利者の間である程度やりとりがなければ、全部放棄承諾書をいただけることはできませんので、銀行と地権者の間できちんとそういった整理がついたから水戸市のほうに全部放棄承諾書をいただけたというふうにご考慮しております。

○飯田委員長 松本委員。

○松本委員 関連で。私は、これは当然、この地主さんに3億7,000万円のお金が入るとは思っていない。それは私もわかっています。しかしながら、根抵当権者が抹消しますということは、金を支払うと同時に同時抹消ができるということの前提ですから、間違いはないと思いますから、中庭委員が言っていることと私はちょっと違うんだけど、何の心配もしていません。同時抹消と所有権移転登記というのは同時にできます。ですから、その根抵当権者が抹消しますよと言っているんですから、お互いに立ち会って金を支払えば、あとのこの地権者の皆さん方が幾ら手元に残るのか、あるいは全然残らないのか、それは向こうの勝手。水戸市は、所有権移転ができればそれでいいわけですから、何の問題もないと思います。

これは1万2,000平方メートルで3億7,600万円なんだけれども、平米当たりになると、坪単価、平米単価というのは幾らになるの。坪単価なら坪単価でもいいし、平米数でいくと何坪になるの、これ。

○飯田委員長 上田公園緑地課長。

○上田公園緑地課長 松本委員の御質問にお答えいたします。

平米単価に換算しますと、2万9,536円になります。また、坪単価にいたしますと、9万7,642円でございます。

以上です。

○飯田委員長 松本委員。

○松本委員 わかりました。

9万7,642円、坪単価、それなりの、高いとは思わない。あの場所は一応風致地区なんだけれども、やはり水戸市としては、絶対的に欲しい場所だし、かねてから議会のほうでも、あそこに何か施設をつくってほしいということは我々も要望してきた立場でありますから、高いとは思っていません。

そうするというと、それで全部、建物と土地の所有権移転をするということになりますね。この3億7,600万1,142円で、両方所有権移転をするということになりますね。土地だけやったんでは、建物も入っていると思いますので、抹消をその場で同時に上、下をやって所有権移転をしなければ、土地だけが真っ白になって買えたとしても、建物は残りますよ。その辺の考え方はどんなふうになっていますか。

○飯田委員長 上田公園緑地課長。

○上田公園緑地課長 ただいまの松本委員の御質問にお答えいたします。

委員御質問のとおり、今回議会の議決をお願いしておりますのは、土地についてでございます。建物については、また別途、地権者と契約を取り交わしているものでございまして、土地については、地方自治法に基づきまして議案としているところでございますが、建物補償については、議会の議決の対象となっておりますので、御理解をいただければと思っております。

以上です。

○飯田委員長 松本委員。

○松本委員 そうすると、俺、聞いていいか、悪いかわからないんだけど、建物補償は別だから議会の議決はいいんですという、今、そういう話になっているんだけど、総額としては幾らここにお金を使うことになりますか。要するに、補償費ということは、建物は一旦水戸市に登録するんだから、するんでしょ



う。うなずいてくればいんだよね。そうしなければ解体できないから。建物は登記しないの。建物登記しないうちに、じゃ、金は支払えないよ。それはどういうように、担保入っているからね。今、しないとやっているから、じゃ、建物の代金は支払えないよ、解体しなければ。建物は登記に入っているでしょう、担保に。そうでしょう。

そうしたら、そういう買い方というのはちょっとおかしいんじゃないの。補償費というのは、じゃ、先に支払うの。建物解体というのは、じゃ、どこがやるの。何かおかしいんじゃないの。普通、一般的なそういう取引というのは考えられないような気がするんだけど、いいけ。それだけの担保が入っているんだよ。それで、土地代金だけで、これが議決されれば、土地だけを先におおうとしているんでしょう。そうしたら、建物は、今度は解体しなくちゃならないでしょうよ。だから、言ったの。

私は、建物を同時に所有権移転するのかなと思っているので、このほかに総額、解体費なんかというのは幾らぐらいかかって、今後の進め方で、どういうふうに、いつごろまでに更地になるのかとか。特別委員会のとくにだよ、今度、特別委員会。だから、私が提案して特別委員会ができるようになっているんだから、そういう買い方になると、これはちょっと何か危険性があるんじゃないの。ないのけ。ないの。

じゃ、どういう補償があるの、その補償費というのは。じゃ、水戸市から金を出して、どっちが、誰が、建物を解体することになるの。解体してもらえなかったら、補償費だって支払えないでしょうよ。支払えないということは、土地代金だって支払えないでしょうよ、更地にならなければ。建物だって担保入っているんだもん。違うの。私はよくわからないけれども、そうではないのかなと思うの。金は支払っちゃいました。建物は、じゃ、壊してもらえません。そうしたら、やっぱりそこでトラブルが起きるんじゃないですか。ちょっと説明してくださいよ。

○飯田委員長 上田公園緑地課長。

○上田公園緑地課長 ただいまの松本委員の御質問にお答えいたします。

建物については、建物補償費として権利者にお支払いするものでございます。当然、その建物についても、根抵当権が設定されておりますが、建物の解体につきましては、権利者みずからが解体を行うため、市の所有にはなりません。

したがいまして、建物登記の滅失登記については、権利者みずからで行っていただくこととなります。それを確認した上で、最後のお金をお支払いするという形になってございます。

以上です。

○飯田委員長 松本委員。

○松本委員 滅失登記が終わるまでは、水戸市は手も足もつけられないんだよ。そういう確約というか、それこそ弁護士でも何でも入れて、確約書なり誓約書でもつけない限りは、土地代金だって支払えないよ。いつまでに、ただ、ちょっとした約束ぐらいで、それは今の地主さんのほうで解体しますよと言っていないがらもだよ、土地代金だけ支払っちゃって、補償費は支払わないにしても、土地代金は支払うんだよ。地べたの名義は、もう水戸市になるんだろう。なっても上物は根抵当権にやっぱり入っているんだから、私は、両方同時抹消で解体に入るのかなと思っていたの。そういう確約というのは、課長、大丈夫なのけ。万が一、解体が、向こうでやるということになっているんだから、補償費はもちろん支払わないんだな。支払わない

んだね。滅失登記ができるまでは支払わないと言っているんだよね。そういう意味でしょう。だけど、土地代金は支払っちゃうんだよね。土地代金も支払わないの。

それなら最初からそういう説明したらよかつペよ。だから、滅失登記が終わるまでは土地代も支払いませんと、こういうことなの。それならいいんだよ、それで。

○飯田委員長 ちょっと確認しますか。

上田課長。

○上田公園緑地課長 すみません、説明が足りなくて申しわけございません。

まず、土地売買契約書と建物の解体補償費をまず2つ契約するわけですが、その2つに対して、まず半金ずつはお支払いします。その半金をもって、まず銀行などは全部放棄承諾書が、そういったものを条件としていただけるということにはなっているんですが、その半金をお支払いした後に、権利者の方は解体作業を進めていただきます。解体作業を進めていただいて、滅失登記も済んで全部更地になったことを確認して、初めて最後の土地代金と建物の補償費をお支払いするというような形で進めていくことになってございます。

以上です。

○飯田委員長 松本委員。

○松本委員 そうはいつでも、確約だよね。信用しないわけにもいかないけれども、それを信用するとしても、万が一だよ、半金を支払っちゃって解体が進まなければ滅失登記ができないから、そこらの不安というのはないの、全然。じゃ、いつまでにとか、そういう契約の中には特約条項かなんかで入れてうたうんでしょうけれども、その場合に、水戸市と地主さんだけじゃなくて、立会人としてそれなりの資格を持った方を入れなければ、契約というのは成立、ちょっと不安でしょう。大丈夫なの、今言っただけの話で。半金だけ支払っちゃって、滅失登記ができてから残金を支払うんですよといったら、滅失登記がいつできるかという確約というのは出ているの。

水戸市が買い取って、水戸市が解体するんならばいいですよ、補償費は支払ったって。どっちみち、補償費だけ支払って、相手に解体はやってもらうんだというのは、何かその辺がじっくりしないんだけど、おかしいけ、俺が言っていること。

[発言する者あり]

○松本委員 ですから、もう仮契約みたいなものができているんでしょう、もちろん。

だけど、その建物については、今のような話で、課長、大丈夫なの、これ。相手を信頼できるの。

[「信用だよ、信用」と呼ぶ者あり]

○松本委員 信用、信頼。契約だから信頼なんだけれども、それで何か起きた場合には、今度は水戸市が訴えとか、そういう問題が発生する余地というのは残っているよ、これ。俺はそういう、やっぱり慎重に石橋をたたいて渡るじゃないけれども、慎重なる進め方をしていかなきゃならないんじゃないのかなと思う。

その建物の代金というのは、補償費として相手に渡すこともひっくるめて6億何ぼ、かかるんでしょう、総額で。それで建物と全部を所有権移転するのが一番賢明なやり方じゃないの。何かいきさつがそこにあるの。そういう買い方というのは、今まであったの。私は、建物と地べたというのは一体だと思っているから、地べただけ3億7,000万円で買うんだという、議会の議決は、これはオーケーですけども、建物の補

償費が滅失登記をやってからということになるのは、建物の解体は地主さん側がやるということだよ、今の説明では。

そうしたら、その補償費のほうでだよ、例えばだよ、土地の相続でもめていた方々が建物のほうの補償費でもめないという保証というのはありますか。もっと慎重な買い方というのは、できないの。私は、何遍も言っているとおり、一括で抹消はできると思うの。建物のほうも。そこで一括所有権移転をして、同時抹消して、水戸市に移転をして、水戸市が解体工事をやるというのであれば何の心配はないんだけど、補償費として相手が解体をするんだよと。何でそういう流れになるのかな。その辺、俺もわからないんだよな。

そういう条件があるの、何か。法律か何かで決まっているの。そういうことはあり得ないでしょう。建物と土地というのは同時に買うことができるんだから。この辺、どうなんだろうね。これは課長に言ってもしよがないので、部長でも、副市長さんでも、明快にその辺の、我々が安心できるような答弁をしていただきたいなと思いますけれども、不安を残さないように。

○飯田委員長 最初に、上田課長から答弁でいいですか。

〔「うん、そのほうがいい」と呼ぶ者あり〕

○飯田委員長 まず上田課長のほうから。

○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。

建物を含みではないのかというお話かと思いますが、公園用地として、つまり事業用地として今回お話を進めてまいりましたので、通常、市が民間の方と土地売買契約をするに当たって、道路拡幅などと同じでございますが、地権者に除去をお願いする形、補償代金として解体していただくというような形で契約をさせていただきました。

以上でございます。

○松本委員 それで信頼できるのけというの。建物の解体は、じゃ、滅失、いつできるの。部長、答弁したらよかっぺよ。

○飯田委員長 高橋部長に。

○松本委員 契約はどのような方法だってできるよ、それは。約束だから。もしずるずるやられたら、じゃ、どうするのという話。

○飯田委員長 もう一度、上田課長。

○上田公園緑地課長 ただいまの質問にお答えいたします。

建物の解体につきましては、契約書に解体の日付を入れて契約しておりますので、その例に基づいて解体していただくということになってございます。また、まだお話ではございますが、権利者からは、今議会におきまして御了承いただければ、来月、7月からすぐにでも着手するということをうかがっております。

○飯田委員長 じゃ、小川委員に、いいですか。

○松本委員 委員長、今の。

○飯田委員長 関連ですか。

○松本委員 うん、関連です。

〔「関連じゃ、先やって」と呼ぶ者あり〕

○飯田委員長 関連ということで、松本委員。

○松本委員 だから、その契約は、日付を入れて契約するという今のお話だったよね。もう来月からでも例えば解体の作業に入るという、上田課長の説明を今、受けたんだけど、それを、課長の言うことを信じないわけではないんだけど、万が一だよ、だから、私は万が一のことを考えているの。この3人の共有者が1人でも補償費の中で、3人が契約の判こを押すんだと思うけれども、もちろん印鑑証明から何か全部添付するんだと思うし、銀行の抹消書類も何も全部、銀行も立ち会いでやるんだと思うんだけど、半金を支払うということは、普通、宅地建物取引業法からいうと違反になっちゃう。これは行政だから構わないわけ、そういうことをやっても。1割を超えないとか、2割を超えちゃいけないとかという、これは宅建業法という法律で縛られているんだ。万が一の場合に倍返しの問題があるから、普通、一般的な取引というのは。

だから、いきなり半金を支払っちゃうと、相手が後からそれを、滅失を待つだけだよというような取引というのは、これは行政の場合は、そういう法には関係ないの。その辺は調べたの。宅地建物取引業法という法があるんだよ。法というのは法律だよ。だから、1割を超えてはいけないとか、手付金の場合。もう手付金みたいなもんだよ、半金を支払っちゃったら。中間金だよ。手付金を支払って中間金の場合は、そういう契約のあり方があるよ。でも、手付金も何も支払ってないうちにいきなり半金を支払っちゃって、あとは滅失登記の期日をうたってあるからそれでいいんだということってあり得ることなんじゃないかね、これね。俺、よくその辺がわからないんだけど。

○飯田委員長 ちょっと待って。

今の宅建業法から見てですね、お答えを。

上田公園緑地課長。

○上田公園緑地課長 ただいまの松本委員の御質問にお答えいたします。

申しわけございません。宅建業法については、よく存じ上げてございません。ただ、土地売買建物補償を今までも市においては、通常、この半金ずつという形でやってきてございます。

以上です。

○松本委員 行政というのはいいんだ、そういうことは関係ないんだ。半金で今までもやっていたから。

〔「市の財務規則みたいなもので、それに基づいてということですよ」と呼ぶ者あり〕

○飯田委員長 小川委員。

○小川委員 ただいま、今日までの土地取得に当たりかなり長時間にわたっておる経過を踏まえて、しかも、その間における所有者サイドの相続の問題等で、市のほうは、何ら問題はございません。市サイドの中で交渉に時間がかかってきたという部分で、そして、やはり一番委員が心配しておるのは、所有者サイドの3人がまとまっていくのかと、いわゆる補償費の部分、本来は更地渡しでしょう、まず1点。更地渡しが前提だと思っんですよ。そして、その上に当然、建物はございましたから、今、建物に対する補償費の部分で松本委員も、今日までわたってきた時間の中で踏まえると心配だということで、執行部サイドにしっかりそれはやってほしいという部分であろうと思います。

まず、1点だけ確認しておきますよ。更地渡しでいいんですよ、これは。

○飯田委員長 答えを、答弁もらいますか。

○小川委員 はい。

○飯田委員長 上田課長。

○上田公園緑地課長 ただいまの小川委員の御質問にお答えいたします。

委員のおっしゃるとおり、更地になった状態をもって水戸市は土地引渡書をいただくことになってございます。更地渡しが条件となっております。

以上です。

○飯田委員長 小川委員。

○小川委員 わかりました。

そうであれば、その過程における、先ほども松本委員からの心配事、やはり慎重にやってほしいという、強い要望がございました。自分としては、今後においてもその辺は、松本委員の意に沿った部分で明快な答弁をいただいて。あとは、自分はこれで了解いたしました。

○飯田委員長 松本委員。

○松本委員 だから、何遍も繰り返してくだいようなんだけれども、半金を支払うときに全部抹消はできるんですか。半金を支払うときに、建物も土地も根抵当権の全部抹消ができるんですか。半金を支払っちゃって抹消ができない、残金を支払わなきゃできないというようなことになったときには、非常に危険性を感じませんか。どっちなの、それは。半金を支払ったときに、両方抹消ができるという条件ですか。

○飯田委員長 上田課長。

○上田公園緑地課長 ただいまの松本委員の御質問にお答えいたします。

半金を支払った状態で抹消が全部できるのかというお話になりますと、土地を水戸市に変える登記手続は、もう既に始めますので、土地については抹消ができた状態にはなりますが、建物はその間、解体をしておりますので、その解体期間中、建物については、登記簿上は残ってございますが、最終的には更地が条件となって滅失登記を行いますので、最終的に最後のお金をお支払いするときには、全て土地についても抵当権はなくなっておりますし、建物も滅失されているところでございます。

○飯田委員長 松本委員。

○松本委員 そうすると、要するに補償費もそのまま、担保が残ったまま半金、補償費は支払っちゃうということですね。半金ずつ支払うって言ったんだから、さっき。危険性はありませんかって、だから私は言っているの。幾ら契約書で、みずからすぐに着手するんだというふうに、地主さん方は言っているにしても、そういう買い方というのはありなんですかと、危険性のあることを。半金を支払っちゃうんだよ、建物にも。担保はそれだけの入っているやつを。普通、そういうものに対して半金を支払いますか。だから、半金を支払うときに同時抹消はできないんでしょう。土地だけでしょう、今の説明で。両方抹消できるの、半金を支払うときに。どうなのよ、その辺、はっきりしてよ。

○飯田委員長 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。

建物と土地の全部放棄承諾書は、市としてはいただいております、銀行からは。ただし、あくまでも建物

の解体を行うのが権利者みずからということになりますので、市で抹消するという手続がとれない、水戸市のものではないのでということで、最終的に、解体が終わった後に事業者にやっていただくということで進めてございます。また、最初に半金をお支払いしないと、やっぱり銀行との取引の関係上、銀行もそういった前金のお支払いをもって、お金が入ることを見込んで全体の全部放棄承諾書をいただけるという形になっておりますので、そういったところがあってこういった運用をし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。

以上です。

○飯田委員長 松本委員。

○松本委員 しつこいようだけれども、だって、その抹消の証明は出ていると言いなながらも、それだけの共同担保に入っている物件に半金を支払っちゃうということは、御理解をいただきたいと言われたって、なかなか不安は、私は残りますよ。

[発言する者あり]

○松本委員 だから、何か起きたときに、水戸市は責任を持てるんですかと言っているんだよ、半金を支払っちゃったら。それなら、補償費を支払うんだから、同時に建物も水戸市の移転登記にしちゃったらいかがですかと言っているの。そうすれば、もう明日からでも、今度は、補償費は支払わずに、水戸市で入札して解体でもやったほうが無難なんじゃないのと思うんですけども、それで御理解をいただくしかないの。俺、もう了解するしかないの。絶対大丈夫という保証というのは、だから、契約書の中に、じゃ、誰が立ち会いに入るの。水戸市と地権者だけでこんな契約をやったらだめだよ。

絶対、何か起きたときに、今度は責任の分野について、お互いに言い合いになって裁判になるからね。契約書どおりに向こうはやらない、不履行、水戸市は、まだ滅失登記ができないから金を支払わない、向こうから訴えられる、もう金も、解体費が足りないから先に残金をくれと訴えられる。だから、そういうことを想定したことは、部長、ないの、この件に関して。私は、取り越し苦労みたいなものがあるから、そういう完璧主義に、取引というのは、やっぱり6億円もの金を使うんだから、トラブルなんか起こしたのではまずいので、余計な心配で申しわけないんだけど、私は、そういうことがまだ不安は残っています。

○飯田委員長 部長から答弁もらいましょう。

高橋都市計画部長。

○高橋都市計画部長 一般的に契約なので、相手を信頼してやるのが当然なんですけれども、今回金額も大きいので、委員の御心配もよくわかります。どういう契約方法がいいのかというのは、ちょっとよく内部で相談をして、異論がないようにやりたいと思いますので、何か第三者を入れたほうがいいのかとかですね、いろんな方法を今、御提案いただきました……

○松本委員 そうしたら3億7,000万円って、俺、否決しちゃうよ。

○高橋都市計画部長 土地の方は……

○松本委員 保留にしちゃうよ。

○高橋都市計画部長 土地の補償費ですよ。土地のほうはあれです。

○松本委員 土地のほうじゃあんめい。建物も一体でついているんだもん。土地だけ支払ったって……

○高橋都市計画部長 いや、土地はあれですよ、最後、補償費がちゃんと解体されないと支払わないので、土地については。

○松本委員 だから、それが契約書どおりにきちんと守られなかったらどうするんだという不安はあるんですか。

○高橋都市計画部長 そこは、どういう契約をするかと、これからの話ですので、そこはうちの弁護士などと相談して、何か心配がないかどうかというのはちゃんとやりたいと思います。

○松本委員 同じ話の繰り返しになっちゃうな。そんなのばかり言っていて大丈夫なの。

○飯田委員長 小川委員。

○小川委員 今、高橋部長からもお話がございました。やはり土地、建物、そして松本委員がお申し出の、通常であれば一体で買い受けて、そして市が解体すればいいんじゃないかというのが、これが一番わかりやすい話。そして、その中に、あと1点、やはり正直言って、先ほどの繰り返しになりますけれども、所有者サイドの問題もあると。今日まで、いわゆる仮契約に至るまでの経過を見ると、不安材料がいっぱいあるよという、そして、その不安材料の中で、一体で買えないのに、なぜそこで補償費を先に支払って、その解体の時間を待つんだというのが松本委員の一番の心配している部分であろうと。

ということは、やはりそこは今後においても、最後の契約に至るまで、真摯に受けとめてやっていただきたいという要望、でも、まだ疑問は残るんだよというのが松本委員の今の気持ちだと思います。恐れ入ります。

○松本委員 大変申しわけございません。じゃ、契約するのに立会人というのは、これは入っていますか。契約をするのに。これは水戸市の顧問弁護士が入るんですか。誰が入るんですか。

〔「向こうサイド」と呼ぶ者あり〕

○松本委員 向こうサイドで入るの。

〔「はい」と呼ぶ者あり〕

○松本委員 どういう資格の人が入るの。

〔「弁護士です」と呼ぶ者あり〕

○松本委員 弁護士。水戸市では、そのための顧問弁護士というのは雇っていますよね。2人指名しているでしょう。その人は立会人には入れないという水戸市の考え方ですか。向こうが入れるんなら、こっちだって入れなければ、権利というのは、主張というのは、水戸市のほうでできなくなっちゃうでしょうよ。万一そういうことがあった場合に。不安を残したままで半金を支払っちゃって、滅失登記をやらなければだめだよ。それから、あとの半金を支払うんだよと。

建物の補償費というのも半分支払っちゃうんだから、向こうだけ弁護士を入れて、水戸市側は、買うほうは、これ、誰も立会人を入れないの。高橋市長と向こうとで契約するだけ、そういうことになっちゃうんでしょう、今の話は。そうしたら、どっちに弁護士は肩入れするの、万一のときに。結局、地主側のほうでしょう。地主側のほうが金を支払っているんだから。水戸市側のほうの条件というのは、向こうの弁護士は受け入れないでしょう。向こうから頼まれて入ってくるんだから、契約というのは。

だから、万が一の話ししているんだからね、俺はね。別にそれが不正だとは言っているわけじゃないから

ね。万が一、そういうトラブルが起きたときには、そういう買い方というのもありなんですかということをお私言っているわけ。だったら、向こうが入れるんだったら、こっちも入れたらいいんじゃないの。それで、私は百歩譲って、それならばこれを認めましょうよ。これは副市長じゃないと答弁できないでしょう。高橋市長の名前で買うんだから。水戸市が買うっていうことだから。都市計画部の部長が買うわけじゃないから。

○飯田委員長 松本委員、一度答弁をもらいますか。

○松本委員 はい。

○飯田委員長 今の立会人の件を中心に答弁をお願いします。

秋葉副市長。

○秋葉副市長 東日本大震災以来、廃屋になったところで、大変皆さんにも心配をおかけして、私どもも契約交渉し、今日に至るまで、さまざまな努力を重ねて、何とか仮契約にこぎつけたわけでございます。建物物件につきましても、そのありようについて契約にこぎつけているところございまして、取引の契約のやり方につきましては、先ほど来から万が一のことを考えて、例えば建物と一緒に契約して水戸市が壊してはどうかというお話をいただいたところでございますけれども、このやり方につきましては、先ほど来、上田課長のほうから御説明を申し上げましたとおり、通常の水戸市の土地売買に係るやり方、土地を買って、補償物件があるときは、補償をして地権者の方に壊していただくというのが通常のやり方になっているものですから、通常のやり方で今回対応させていただいたわけでございまして、通常のやり方を進めるために地権者の方と……

○松本委員 契約者の立会人の話だよ、今は。それはわかっているよ、前段は。流れはわかっています。

○秋葉副市長 立ち会いのほうは、先方の弁護士は立ち会ったものと考えておりますけれども、水戸市の場合は、顧問弁護士制度の中で、法的なバックボーンはきちんと御説明しながら調整をしてやってきておりますので、その点につきましては、法的な論争とかになったときは、十分に対応はできるというふうにご考えてございまして、今回のやり方につきましては、既に先方と調整を終わっております、それで合意に至ったものでございますので、ぜひともお認めをいただきたいというふうにご考えてございまして、これ以上の論争といひますか、不手際と申しますか、契約がほごになるとか、そういう状況にはないというふうにご考えておるところでございます。

今後、御心配をいただきました件につきましては、権利者等と十分、さらに調整をさせていただいて、一日も早く買いたいというふうにご考えておりますので、よろしくお願ひしたいと思ひます。

○飯田委員長 松本委員。

○松本委員 わかったよ、今までの努力に対して、価格もそれなりの価格で努力して買えたということの努力というのは、私は、それは冒頭に申し上げたように、これは評価しますよ。だけど、今、最後の契約の話をしているんだから、その前段の話はいいの。

だから、買うのに当たって、その建物が担保に入っているやつに半金を支払っちゃった、そういう打ち合わせをしてきたということの、その何か念書みたいなものとか確約書みたいなものというのは、言った、言わないの話になっちゃうので、ありますか、じゃ。

[発言する者あり]



○松本委員 だから、これから契約するんでしょう、本契約は。これから金を支払わなければ、仮契約みたいなもので、そこまでの条項が入っているやつとか、じゃ、もう契約しちゃっているから、新たな契約書はもうつくらないということ。そうしたら、もう立会人は今さら入れられないということ。入れられないの。入れることができないの。何でそういう契約になっちゃったのよ、じゃ。私は、一体で買う契約というものがあるのかなと思ってばかりいたんだけど、建物の補償は水戸市が支払う、それで地権者のほうで解体はして、滅失登記は水戸市の職権でやるということ。相手がやるのかな。

〔「相手です」と呼ぶ者あり〕

○松本委員 相手がやるんですね。だから、そういう条項というのは全部入っているの、今の契約書の中に。入ってるんだったら出してくださいよ、それなら。

〔「入っているんでしょう、条項の中に」と呼ぶ者あり〕

○松本委員 入っているんだったら、じゃ、出して見せてくださいよ。私は、そういう口約束だけの話というのは、皆さんを信用しないわけじゃないんだよ、秋葉副市長ね。秋葉副市長を信用しないわけじゃないし、皆さんのことは信用しているけれども、万が一の危険性をはらんだこの契約だから、私は余計な心配をしているわけ。だったら、その契約書の写しでも皆さんに出してくださいよ。だから、私も百歩譲ってっぺよ。今から契約するのかと思ってたから。だから、立会人を入れなさいと。水戸市で、そのために顧問弁護士もいるんだから。向こうだけで入れて、こっちは入れない、そういう不公平な契約のあり方というのは、ちょっと危険性が伴いませんか。私が言っているのは間違っているけ。

ちょっと普通の一般取引の場合には、そういうことというのは考えられないんだけど、担保でも入っていない更地なら構わないよ。担保でも入っていない物件がのっかっているんだったら構わないよ。これだけの金額が担保に入っちゃっているということは、当然、建物にも入っちゃっているんだから、その部分について半金を支払っちゃうんだから、だったら、それなりの契約特約条項の中にそういう条文が入っているんですかという、最後の詰めの話をしているわけ。入っているんだったら、ただ、そういう約束で話し合いがついていますよというだけでは、これは言った、言わないの話になっちゃうでしょうよ。いかがなんですか、その辺。

○飯田委員長 ちょっと時間が過ぎているので、お諮りしますけれども、午後もやって……

〔「いや、ここで決めちゃおう」、「あとはみんなの意見に任せるよ」と呼ぶ者あり〕

○飯田委員長 小川委員。

○小川委員 松本委員の今の話、明快にいわゆる契約条項を配付する、今言われた部分の契約上、それが載っているんですかという部分だから、そして、それを出して、もし出せるものであれば出していただけますかという部分で、正直言いまして、先ほどの上田課長も、当然、それにのっかってやってきているし、弁護士においては、どちらが出ようが、出まいが、最終的にみなさんは手落ちのない部分をしっかりとやっていると思う、これは。ただし、何度も繰り返しになるけれども、松本委員は、最悪な部分を心配して言っている部分であって、だから、もう単純にいきましょうよ。今言った条項も、それも書いてありますよ、なければ、ない、それを補充できるのであれば補充できますよという部分なのか。

○飯田委員長 じゃ、中庭委員、関連でちょっとおっしゃってください。

○中庭委員 私は、午後からやったほうがいいと思うんです。というのは、1つは、松本委員が言うように、やっぱり心配がありますよね。例えば根抵当権だって、これは全部合わせると30億円、36億円ぐらい入っているんですよね。だから、念には念を押すというためにも、建物と土地の両方を取得して、水戸市が責任持って解体するというのが一番これは安全なやり方だというふうに私は思いますよ、やっぱり。

それで、この解体費というものはあるわけですよね、当然。これは予算に出ていませんけれども、この解体費はどのぐらいなのかわからないけれども、これを本人に渡しちゃうと、要するに現在の地権者に渡すよりは、それをやっぱり水戸市が責任を持って解体するというふうにしたほうが一番安全じゃないですか。普通に考えれば、今までやったような土地の売買の補償というものはあると思うんですけれども、しかし、余りにも根抵当権が多過ぎると、どうなるかわからないという問題もありますよね。だから、そういうほうが私はいいんじゃないかと思うんですけれども、じゃ、質問だけでも、解体費って幾らなんですか、これ。

○飯田委員長 ちょっと待って。

先ほど松本委員と小川委員から契約書を出せるか、出せないかという質問があったんですけども、それについて、まず答弁をお願いします。

上田公園緑地課長。

○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。

契約書については、仮契約の状態ではございますが、当然、議案として提出しておりますので、お出しすることは可能です。

○飯田委員長 そうしますと、出せるということですか。出せます。ただ、出す場合も、いろいろ個人の問題があるから黒塗りにしなくちゃ出せないですか。

○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。

契約の相手方は、あくまでも登記簿に載っている方のお名前でございますので、そういった意味では普通にお出しできるかとは思いますが。

○飯田委員長 それじゃ、また……

[発言する者あり]

○上田公園緑地課長 失礼いたしました。印鑑については消させていただきます。印影については。

○飯田委員長 松本委員。

○松本委員 やっぱり総額で6億5,000万円から支出するものだから、我々が3億7,600万円のこれを認めるということは、我々委員にも、都市建設委員会にも責任というようなものはあるんですよ。私が心配して言っているの。今回の議会において、この件に関しての特別委員会も設置することに決まっています、最終日に。だから、その間は特別委員会で論議をしていって、それから予算執行を凍結しておいてそういう方向に持っていくか、それとも、俺もそこまではやりたくないんだよ。誰が委員長になるんだかわからないけれども。27名の議員がこの方法でみんな納得するのかどうかということも特別委員会にかけた場合には、やっぱりこういう議論になると思うの。だから、今、ここで暫時休憩してもいいから、契約書なりそれなりの信憑性のあるものを出していただいて、これはやるしかないかな。どっちがいいか、委員長、正副委員長にこれはお任せしますよ。

○飯田委員長 暫時休憩します。

午後 零時24分 休憩

午後 1時36分 再開

○飯田委員長 休憩前に引き続き、委員会を再開します。

午前中の当委員会で請求いたしました資料につきまして、執行部より提出を受けておりますので、お手元に配付させていただきました。

それでは、引き続き、質疑を行います。

議案第63号 土地の取得について、質疑のある方は発言を願います。

[発言する者あり]

○飯田委員長 それでは、資料の説明を執行部からお願いします。

上田公園緑地課長。

○上田公園緑地課長 まず初めに、午前中の御審議に際しまして、この土地売買契約書及び物件移転補償契約書を添付してなかったことにつきまして、改めておわび申し上げます。

それでは、土地売買契約書について、御説明いたします。

こちらは、去る令和元年5月24日に仮契約を相手方と結んだものでございまして、水戸市と売り渡し人とは、次の条項において土地の売買契約を締結するといたしまして、第1条から第13条ということで契約を結んでございます。

また、第10条、契約の効力におきましては、この契約書は、地方自治法第96条第1項第8号の規定による市議会の議決を得られたときから、本契約とするということになってございます。

また、前に戻りますが、第8条におきまして、土地譲渡等の禁止ということでやってはいけない行為を明記しております。(1)土地を第三者に譲渡すること、(2)土地に、地上権、貸借権、抵当権その他所有権以外の権利を設定すること、(3)土地に、物件等を設置し、及び形質を変更することなどを求めてございます。

また、契約の解除、第11条としまして、買い受け人、または売り渡し人の責めに帰すべき理由により、この契約の履行が著しく遅滞し、または不可能になったときには、この契約を解除することができるものとする。この場合において、売り渡し人は既に受領した売買代金を直ちに買い受け人に返還し、及び買い受け人の被った損害を賠償するものとする、ということで契約を結んでございます。

次に、都市建設委員会資料②をお願いいたします。

こちらは物件移転補償契約書ということで、先ほど土地売買契約書は権利者3人ということでお話をさせていただきましたが、こちらはこの3人のうちの2人について契約を結んだものでございます。契約の相手方は\_\_\_\_\_、\_\_\_\_\_ということで契約を結んでございます。

こちらも総則第1条から疑義の決定第9条までの条項により令和元年5月24日に仮契約をしたところでございます。

その中で、先ほど委員のほうから御心配をされておりましたものにつきまして、御説明をいたします。

契約の解除というものがございまして、第7条でございまして。こちらで、事業者は、被補償者の責めに帰

すべき理由により、この契約の履行が著しく遅滞し、または不可能になったときは、この契約を解除することができるものとする。この場合において、被補償者は、既に受領した物件移転補償金を直ちに事業者に返還し、及び事業者の被った損害を賠償するものとする。

すみません、第8条、残留物件の処理というものがございまして、事業者は、被補償者が第1条第1項に規定する期限までに物件を移転しないときは、被補償者に水戸市がかわって当該物件を移転することができるものとし、このために要した経費は、被補償者の負担として物件移転補償金の支払い残金から差し引くことができるものとする、ということでやっておりますので、間違いなくこの土地が市の土地になっていくものと考えております。

なお、抹消の件につきましては、銀行2行から根抵当権の全部抹消承諾書、土地と建物の両方をいただいております。したがって、水戸市が職権により法務局のほうに土地登記を行う際には、あわせて土地と建物の放棄、抹消をしたいと思っております。

先ほど来、滅失登記というお話をさせていただきましたが、滅失登記につきましては、建物が除去された後に事業者によっていただきますが、根抵当権の全部放棄については、銀行2行から市のほうにいただいておりますので、それをもって最初の前金を支払うと同時に、そちらのほうの処理をして登記簿のほうを抹消させていきたいと考えております。

以上です。

○飯田委員長 それでは、質疑のある方、発言を願います。

松本委員。

○松本委員 午前中でも何遍もお話しして私ももう言い飽きたんだけど、最初から、こういう契約書とか物件補償書を出していただいて説明を受ければ、もっと私は突っ込んだ話ができたんじゃねえのかなというふうに思っております。今の説明でいきますという、要するに半金を支払うときに土地は所有権移転するんですか。うなずいてるからそうなんだね。そうすると建物については、そのときに半金を支払うときに抹消登記というのができるんですか。滅失というのは解体してからだから、その担保に入っている部分の建物に対して半金を支払っちゃうわけだから。そのときに、その建物についても抹消できるんですかというのが、午前中、私が最大に不安に思ったことなんです。それは今の説明を聞きますと、半金を支払うときに抹消登記はもう銀行からもらっているから、そうすると地権者が関係なくなるということですか。それで土地は3人、建物は2人ということですね、これ。そうすると、建物のほうの共有は2人しかなかったと、権利は。こういう解釈なんですね。それで、半金を支払うときには、建物のほうの根抵当権も抹消するんだというふうな今説明なんだけど、これで間違いございませんか。

○飯田委員長 上田公園緑地課長。

○上田公園緑地課長 はい、ただいまの松本委員の御質問にお答えいたします。

委員のおっしゃるとおりでございまして、銀行からは建物、土地それぞれに全部放棄承諾書をいただいておりますので、法務局に水戸市のほうで登記する際には、そちら両方ともども放棄していきたいと考えております。

以上です。

○飯田委員長 松本委員。

○松本委員 さっきの話は、要するに売り主側のほうでは弁護士を入れるって言ったよね。どこにこの弁護士が入っているんだ、これ、売買契約書。入っていないじゃないですか。だから、何かあったときには、どうするんですかというのが私らの不安だということを言ったわけ。先ほどの午前中の答弁では、弁護士は入っているって言ったでしょうよ。どこに入っているの、これ。3人の方たちの地権者だけ判こだけ黒く塗っただけで、立会人というのは誰もいないでしょうよ。保証人というか、立会人というか、何というか、そういうのが特約事項の中で、細かく書かれて入ってくるのが普通のこれだけの取引をするのには、6億5,000万円からの金を支払うんだから、それだったら一括で支払ってこっちで水戸市の名義にして、水戸市が解体するんなら、何の心配もないよと言ったんだけど、そうじゃないもんだから、こういう話になっちゃったんだけど、そうしたら午前中、弁護士も入ってるって言ったのはどこに書いてあるの。午前中入ってるって言ったよ。議事録を見てもわかると思うけど、そういう答弁をしてたと思うよ。だから、こっち側でも顧問弁護士もいるんだから、入れなさいって私が言ったんだよ。頼まれたほうにしか弁護士というのは片寄せしないからね。だから、まだこの契約のままでは何かだよ、半金を支払っちゃって、それで履行しなかった場合には、今度はどういうふうな流れになっていくのかということは、これは裁判問題になって争いになっちゃうんだよ。だから、その辺の午前中の弁護士も入ってるっていう話というのは、全くうそだったんじゃないですか。議事をだましちゃだめだよ。これは私だけじゃなくて、都市建設委員会全部の責任になっちゃうんだよ。だから、私は石橋をたたいて渡るような、慎重に契約を進めてほしいということを行っているわけだから。これでお認めくださいって、もしも半金は支払った、向こうが物件補償費で解体をしない。そのときに金を返してくれ、こういう契約書があったって、それが履行ということはあり得ないでしょう。取れるっていう保証はあるんですか。立会人も誰も弁護士も何も入ってねえで。地権者と水戸市がただ争いをするだけになっちゃうんじゃないですか。そうしたら泣き寝入りをするっていうことも可能性としてあるんじゃないですか。二重払いになっちゃっても解体はしなければならないっていう話になっちゃうんじゃないですか。と私は疑問、不安を持っています。だから、午前中何で弁護士が入っているなんと言うのよ。

[発言する者あり]

○松本委員 そういったのは間違いないよね。

○飯田委員長 はい、ただいまの質問に対する答弁を求めます。

上田公園緑地課長。

○上田公園緑地課長 はい、ただいまの松本委員の御質問にお答えいたします。

ただいまの弁護士が入っているということにつきましては、確かに午前中入っておりますという答弁をさせていただきます。ちょっと誤解を与えるような発言をしまして申しわけございません。確かに土地売買契約書と物件移転補償契約書の中に、その弁護士のお名前が入っていると、文言化されているということではございません。今までの契約に至るまでの過程の中で、相手側のほうですけれども、弁護士がかかわっていたということで、その弁護士がかかわった中で、この契約までこぎつけたということで、言い方が間違っただのかもしれませんが、土地売買契約書と物件移転補償契約書については、弁護士が入ってい

るような文言はなかったということで、大変申しわけございませんでした。誤解を与えるようなお話をいたしまして失礼いたしました。

以上でございます。

○飯田委員長 松本委員。

○松本委員 この契約についても、全部パソコンでつくってあるんだよね。これ、令和元年5月24日というのは手書きだよ。この契約をするのに日にちも時間も決めておいて、打ち合わせをしたんでしょよ、この契約をしたんでしょよ。そうしたらパソコンの字でここは打ったとかしないで、後から何か書き足したような感じもするんだよね、違うけ。何でこれは手書きなの、これ、ここ。どういういきさつで手書きで、契約の日にちになったの。俺は疑っているわけじゃないんだけど、皆さんのことは本当にもうここまで頑張ったことは評価しているよ。一生懸命頑張っていたいて、それで今取得できたということについては、もう冒頭に申し上げているとおり。ただ後で、今度は補償費の問題やそういう問題で、これだけの担保に入っちゃっているんだから、それが心配で、半金を支払っちゃうって言ったから、それで滅失登記が終わってから、どうのこうのって言ったでしょう、午前中はね。滅失登記が終わったら支払うんだとか何とかって言うような気がするんだけど、だから、半金を支払うことについては、その時点で抹消はできると。済んだというこの何かそういう約束事というのは、どこかに書いてあるの。契約書の中の物件補償書の中に書いてあるの。書いてねえべ、そうしたら誰を信用するの、これ。半金を支払っちゃって解体、滅失登記まで半金を支払っちゃって、払っちゃってだよ、それで、もしも解体をしたときには、もう強制執行じゃねえが、水戸市は解体するんだという条文にはなっているよね。そうした場合に、支払っちゃった金が戻ってくるという補償というのが何もないでしょうよ。向こうが不履行の場合は。そんなことって考えるのはおかしいけ、私だけが考えるのかな、これを心配しているのかな。朝鮮に帰っちゃうんだぞ、どうするの、sonだから。だから、私はそのために水戸市は顧問弁護士も2人雇っているんだから、ここに追伸でも何でもいいから入れて、もう1回話し合って、この契約書の結び方についても、相手方と相談をすべきじゃないですかと思うんですけども、いかがでしょうか。

○飯田委員長 上田公園緑地課長。

○上田公園緑地課長 ただいまの松本委員の御質問にお答えします。

まず初めに、仮契約日だけが手書きで、ほかがパソコン打ちだということにつきましては、地権者が3人ございます。3人と契約を交わすに当たりまして、まず先に、この書類関係は一式つくりましますので、なかなか日にちまで限定的に処理することが難しかったものですから、改めて仮契約日に入れさせていただいたものでございます。

また、根抵当権などのお話につきましては、別途銀行のほうから放棄承諾書ということでもいただいておりますので、こちらのほうは契約書に明記しなくても市の職権において作業を進めることができるものと考えております。よろしく願いいたします。

○飯田委員長 松本委員。

○松本委員 何遍も聞いたからわかったよ。だから、半金を支払うときに抹消ができると。それで相手方に補償金を支払って解体をしてもらって、滅失登記までやってもらおうと。滅失登記はこっちでやるんでなくて

向こうでやるって言ったっぺよ。だから、その確約というのは何かあるんですかって聞いているんだよ。だから、向こうがやらなければ、解体をしなければ向こうに渡した半金を戻してもらって、水戸市が強制に解体できるんだという条文でしょうよ、そうでしょう。そうしたらば、半金を支払っちゃったやつがもらえなかったらどうするんですかって今度は。そういう不安というのは考えられませんかと聞いている。だから、午前中は弁護士も入っているから何だのって言っていて、うそだったでしょうよ。だから、こっちも入れなさいって言ったんだよ。そういう問題を完璧にクリアしなければ、我々だって安心してこの議案を認めるわけにはいかない。こういう私の考え方で午前中休憩になっていたんですよ。でなければ、とっくに終わっているんだよ、最初からその辺の資料を出してきちっとそういうふうにしてくれれば。

〔「明日までに弁護士のところへ行って、これで間違いございませんてもらってくればいいんだ」と呼ぶ者あり〕

○飯田委員長 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。

物件移転補償契約書第7条、第8条あたりになるかとは思いますが、第7条におきまして、契約の解除という文言がございます。受領した事業者は被補償者の責めに帰すべき理由により、この契約の履行が著しく遅滞し、または不可能になったときは、この契約を解除することができるものとする。この場合におきまして、被補償者は既に受領した物件移転補償金を直ちに事業者に返還し、及び事業者が被った損害を賠償するものとする、ということで、やっておりますので、御理解をお願いしたいと思います。

〔発言する者あり〕

○飯田委員長 この際、委員外議員から発言の申し出がありましたので、よろしいですか。

〔「異議なし」と呼ぶ者あり〕

○飯田委員長 福島議員。

○福島議員 ただいまの松本委員の心配は我々市民の意見だと思うんです。それならばというのは、私も今聞いていて、相手がもう5月24日に契約しているんだから、解体を発注してるのはどうかということが大事だと思うんですよ。そういうのは、例えばこの契約で発注していれば、いつからやりますよという裏づけはとっていないの、そこだけ聞きたい。

○飯田委員長 上田課長。

○上田公園緑地課長 ただいまの福島議員の御質問にお答えいたします。

現在、仮契約という形になっておりますので、権利者の方におきまして、これが本契約になった暁にはもう、すぐにでもできるような態勢を今現在整えているところでございます。文言化、文書化したもので、そういったいつからやるというようなものはいただいているのですが、議会で承認をいただければ来月7月からすぐに着手したいということをお話として聞いております。

以上です。

○福島議員 そう話を聞いておりますって言ったって、こっちは何か裏づけがないかということを質問してるんだから、そうでしょう。水戸市ももう5月24日に仮契約をして、議会の議決をもって本契約をするのはみんな同じでしょう。すると、5月24日だから、6月24日ね、もう1カ月過ぎているわけですよ。そ

うしたって相手は7月からやるのに、業者に対してこの2億6,800万円の中から出すんでしょうよ。取り壊しの契約、それも心配するのは1人だけなら難しくないんだよ。2人も3人もいたら、片方は、俺はそれでいやだ、金額が合わないという問題も起きるでしょうということを心配されるんでしょう。これは当然だと思う。それならば、この2人と物件の取り壊しを仮契約したんだから、向こうも解体業者と仮契約をして、7月からやりますよという裏づけはないの。それがやっぱり私は今聞いていて、市民としては不安だよ。万が一、契約額が高いだの安いだの必ず騒ぎが起きるわけですよ、物件補償は。この業者が高いからこの業者が安いからと言っていると、なかなか契約が予定どおり進まないというのはあると思いますよ。だから、その辺の7月からやりますよという何かの裏づけはないの。同じことになっちゃうんだけど、そういう話になる。まあいいですよ。

○飯田委員長 執行部どうですか。

○松本委員 皆さん、執行部のことは信頼しているんだよ。

[発言する者あり]

○松本委員 何か補償費を支払っちゃって問題は起きませんかということを、午前中はずっと言ってきたんだ。

[発言する者あり]

○飯田委員長 上田公園緑地課長。

○上田公園緑地課長 福島議員の御質問にお答えいたします。

解体をいつから誰と仮契約をしているのかというようなお話の文書をいただいているわけではございません。あくまでも口頭のみとなってございます。しかしながら、物件移転補償契約書の中の第8条におきまして、何度もしつこい答えになってしまうかもしれませんが、相手がやらなかったときには、水戸市がみずから解体を行う。そのかかった費用は残金で差し引いてしまうということになっておりますので、こちらで御理解をいただきたいと思っております。

○飯田委員長 福島議員。

○福島議員 第何条。

○上田公園緑地課長 第8条でございます。

○福島議員 第8条には期限はないよね。例えば契約して第1条第1項に規定する期限までということだけど、第1条の第1項には、令和元年9月30日までということなの。そうすると、あなたが言っている、例えば7月はできなくても9月30日までに移転すればいいと、こう理解していいの。こういう場合に、我々議会が心配するのは、こういうときにこの補償契約書で間違いございませんという弁護士の保証はもらえないの。

[発言する者あり]

○福島議員 だから、だめになってから弁護士と相談してもしょうがないんじゃないかと言うの。そうすると、あれけ、今お金を支払っても9月30日まではやってもやらなくても構わないと。そのときがきてから、騒ぎが起きますよということなんですかね。

○飯田委員長 上田公園緑地課長。



○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。

あくまでも契約をお互い交わしておりますので、それに基づいて履行していただくということでございます。さらにその保険、保証をかけてさらなる文書を求める、または作成する、そういうようなことをやってきてはございませんが、あくまでも相手と相対で誠意を持ってやってきておりますので、相手もそれのとおりやっていただけるものと確信しておりますので、御理解をいただければと考えております。

以上でございます。

○飯田委員長 中庭委員。

○中庭委員 相手を信用してこの解体工事をやってもらうんだと。もしやらなかったら市が独自にやるんだというところまで契約書を書くんならば、なぜ水戸市が直接やらないのかというのがあります。水戸市がやったほうが一番確実に行われると。物件補償の中の解体費、これ、実質は解体費なんでしょう。だから、それをなぜ水戸市が直接やらないのかと。ここまで書くんだったらという疑問が私は残るんです。この2億6,800万円の内訳というのは、これは全部解体費なんですか。それともどんなお金なんですか、これ。物件費と書いてありますけれども、これは解体費全額なんですか。

○飯田委員長 上田課長。

○上田公園緑地課長 中庭委員の御質問にお答えいたします。

公園用地、事業用地として水戸市が取得するものでございまして、こういった場合、通常、市が行っている他の公共事業と同じように、地権者に除去をお願いする形で、補償代金として解体をしていただく契約となっております。

また、建物補償の中身についてでございますが、まず解体で1億1,255万9,998円となっております。また、建物の価値につきましては、1億4,157万7,310円となっております。そのほか、工作物移転料456万5,800円、機械設備移転料207万2,176円、立竹木移転料、動産移転料、移転雑費、消費税などを含めまして2億6,869万4,200円という形になってございます。

以上でございます。

○飯田委員長 中庭委員。

○中庭委員 だったらば、この中に1億2,000万円の解体費が入っているわけですね、今の答弁ではね。だったらば、この1億2,000万円の解体費について、水戸市が直接解体するということはできないの、これ。できないんですか、直接水戸市が建物を解体して更地にするということとはできないのかと。

○飯田委員長 上田公園緑地課長。

○上田公園緑地課長 中庭委員の御質問にお答えいたします。

また、建物の契約書になりますが、第8条において権利者が期限までに移転しなければ市がかわってやる。この1億2,000万円を使って実施することになるということでございます。

○飯田委員長 中庭委員。

○中庭委員 だから、私はね、やっぱり登記簿等を見てわかるように、多額の借金をこの地権者の方は持っているというのが実態ですね。ですから、松本委員やほかの方も言うように、非常に不安があると。1億2,000万円の解体費を支払っても、本当にそれがちゃんと解体費として使われるかという不安があるわ

けですよね。だから、やっぱり水戸市としてきちんと責任を持って、建物を解体して更地にするというのが一番じゃないですか。それ以外の建物の補償については、それは直接支払うということもできるんじゃないですかね。なぜ解体まで含めてやるのかというところに不安があるわけですよ。だから、そういう点では、私はやっぱり解体費まできちんと水戸市が責任を持って。だって、あれでしょうよ、泉町の再開発だって解体は水戸市がやるわけですよね、全部あれは。例えば伊勢甚の解体は。だから、そういう点もあるわけですよ、ほかの例もあるわけですよ。だったら、きちんと解体を水戸市が責任を持ってやるということができないんじゃないですか、これ、幾らだって。できないの、これ。契約上そういうふうにはできないのかなど。

〔「できないよ、向こうは都市再開発法だから」と呼ぶ者あり〕

○飯田委員長 上田公園緑地課長。

○上田公園緑地課長 中庭委員の御質問にお答えいたします。

物件移転補償契約書の、例えばそのレイクサイドボウルの建物本体だけを抜き取って水戸市でできないのかというようなお話になりますと、そもそも何でそういう契約になっているんだと。相手と信用を置きながら契約をしてくれているわけですから。やはりそれだけは信用できないから水戸市でやりますと言ったのでは、そもそも話し合いにならなくなってしまいますので、やはり通常の事業用地として作業を進めさせていただきました。

以上でございます。

○飯田委員長 松本委員。

○松本委員 私も秋葉副市長が先ほど言われたように、取得に関して一生懸命努力したことに関しては、これは評価しましょうよ。評価しています。これは私のほうの会派から、あそこに何かということでの提案で幾つかここまで進んだことに関しては、本当に私もうれしく思っていますよ。しかし、最後に来て、先ほどの話では、土地代金と建物のほうに半金ずつ支払っちゃうんだということでしょう。もちろん、それはそのまま履行するんでしょう。今度これが議決されれば、だから土地代金というのは私の推測だよ、土地代金というのは、みんな銀行にとられちゃって、抹消してもらうために、この3人の地権者には金が入らないんですよ。だから、補償費として支払うんですよ。そうすると、その補償費のほうを受け取る権利者は2人なんだよ。そうでしょう。土地のほうは3人、一銭も入らないんだから当然同意しますよ、これは。そうすると、3人なんだけども、今度は物件補償のほうは2人なんだけど、実際補償費の中から3人分で金を幾らか手元に入るための補償費だと私は思っているんです。ならば、午前中も言ったように、一括して全部買っちゃって登記抹消しちゃって、水戸市が解体すればいいんじゃないですか。何でそれができなかったんですかということから、私も不安感を持ったんですよ。だから、最初から率直に素直に私の推測どおりのことだったとするならば、そういうふうに言えばいいんだよ。弁護士も入っているだのどうだのこうだの、抹消できるんだっていうことを言わなかったんだから、午前中は。それだけの担保に入っているやつに半金を支払っちゃうんだから。だから、私は心配になったんだよ。だから、できることならば6億5,000万円を一括で支払っちゃって全部抹消してもらって、建物の名義は水戸市にしちゃって、水戸市が解体して水戸市の職権で滅失できるんだから、そのほうが安全策だろうと私は思ったの。しかし、今回は土地代金だけの議決だから、あとは議会に関係なく物件補償費は支払えるという説明だから、最初の土地代金はこの3人の地権者にはお

金が残らないんです、と私は推測します。だから一括で買えないんですよ。一括で支払うとみんな銀行にとられちゃう、そうじゃないですか。

だから、それはいい。だから百歩も二百歩もどころじゃねえよ。私は何百歩、何千歩も譲っているんだから、やっぱり、もしそういうトラブルが起きたときに、水戸市が強制執行で解体できるという条文になっておつても、支払っちゃった金が戻らなければ、どうするんですかという不安があるわけ。これはしようがないでしょうよ。返してもらえるとこの補償があんめえよ。だから、こういう話になっているんでしょうよ。だから、弁護士を立てなさいとか、何かって私は言っているわけで、別にこの話を壊そうなんて思っておりません。だから、正直に最初から素直に隠さないでうそつかねえで、ちゃんと言ってくればいいんだよ。午前中の答弁の中でも、うそついてたんだもん。

〔「ごめんなさいって謝って終わりにしようよ」と呼ぶ者あり〕

○松本委員 だから、今からでも明日採決するまでに、相手方ともう一步突っ込んだ話をして、私らが安心して賛成できるようにしてくれる方法というのはありませんか。ない、首ひねってるってことは、ないの。これでは話になんねえ。だから、これは凍結しちゃうわけにもいかねえよ。私も通したいよ。早くそれできれいにしてほしいよ。それで検討の協議も重ねながら、星野リゾートのほうで県はもう調査に入っちゃってんだから。水戸市がこういう騒ぎしているところなんか相手にしてらんねえよと。ここにつけられたら、今度はここは何に利用するんですかという話になっちゃうよ。

特別委員会をつくりたいということで、この最終日にできるんですよ。だから、それにはこの議案を通しておきたい。安心して賛成って手を挙げられるような方法を、明日の10時に開会だっぺから、それまでに何か模索して、方法はありますか。それが宿題、それができなければ一旦特別委員会を今度は開いて、全員で議論するという事になった場合に、なかなか、この問題はこのままでは通らないと私は思いますよ。

以上です。

○飯田委員長 高橋都市計画部長。

○高橋都市計画部長 今さまざまな委員の皆様からいろいろ御指摘をいただきましたので、契約の相手方とやるというのはちょっとなかなか難しいかなと思いますけれども、うちの顧問弁護士に契約書をお見せして、これで問題があるのか。それとも大丈夫なのか大丈夫じゃないのかというのを確認させていただいて、明日また10時に御報告させていただければと思います。いろいろ不手際がありまして申しわけございません。

○松本委員 だから、それについても相手側とも一応は連絡とらなきゃだめだよ。勝手に、水戸市とそれだけでやってはと俺は思うよ。

○飯田委員長 はい、よろしいですか。

それではないようですので、以上をもちまして、議案第63号を除き、質疑は全て終了しました。

それでは、本日の委員会はこの程度をもって散会します。

なお、明日の委員会は、午前10時に開会しますのでよろしくをお願いします。

以上をもちまして、本日の都市建設委員会を散会します。

御苦労さまでした。

午後 2時21分 散会

