

建設企業常任委員会会議記録

日 時 令和2年10月9日（金曜日）

午前10時 1分 開議

場 所 水戸市議会 第5委員会室

午前10時31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 訴訟の取下同意について (道路管理課)

② 市営住宅明渡等請求事件について (住宅政策課)

(2) その他

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（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

建設部技監兼
道路建設課長 安 達 茂 君 建設部技監兼
内原建設事務所 谷 萩 幸 治 君

道路管理課長 有 金 正 義 君 生活道路整備
課 長 川 又 弘 一 君

河川都市排水
課 長 大 山 裕 己 君 建築課長 大 和 田 聡 君

都市計画部長 加 藤 久 人 君 都市計画部技監兼
市街地整備課長 木 村 勤 君

都市計画部技監兼
泉町周辺地区
開発事務所長 大 和 直 文 君 都市計画課長 柴 崎 美 博 君

建築指導課長 井 原 孝 志 君 公園緑地課長 上 田 航 君

住宅政策課長 砂 川 和 敏 君

上下水道事業 管 理 者	荒	井	宰	君							
水 道 部 長	伊	藤	俊	夫	君	水道部技監兼 給 水 課 長	梶	山	学	君	
水道総務課長	梶	山	哲	君		経 理 課 長	栗	原	千	尋	君
料 金 課 長	倉	田	佳	則	君	水道整備課長	杉	山	健	一	君
浄水管理事務 所 長	島		孝	夫	君						
下 水 道 部 長	坪		貴	之	君	下水道部技監兼 下水道整備課長	松	葉	光	隆	君
下水道管理課長	鬼	澤	英	一	君	下 水 道 施 設 管理事務所長	渡	邊	基	弘	君
6 事務局職員出席者											
議 事 係 長	綱	島	卓	也	君	書 記	堀	江		良	君

午前10時 1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、ただいまから建設企業委員会を開会します。

議事に先立ちまして、小田土木補修事務所長が忌引のため、欠席との連絡がありましたので、御報告します。

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、訴訟の取下同意について、執行部より説明を願います。

有金道路管理課長。

○有金道路管理課長 おはようございます。

それでは、訴訟の取下同意について、建設部道路管理課提出の資料により御説明いたします。

まず、事件の経緯を御説明いたします。

平成24年7月に、有限会社水戸不動産が宅地分譲地といたしまして、都市計画法第29条の開発行為の許可を受け、平成25年5月に施工が完了した区域におきまして、市道を含む一体の土地に地盤沈下が発生いたしました。このため、事業主である水戸不動産は、地盤沈下の対策工事を施工するとともに、道路構造物及び排水構造物の修繕工事を行っております。

分譲地内に居住している 〃は、市道の設置管理瑕疵及び違法な公権力の行使が原因で、居住するのに必要な性能が欠けて価値がなくなったとして、平成29年10月30日付で売買代金相当額の支払いを求める訴状を提出され、令和2年9月まで、約3年にわたり、弁論準備を進めておりました。

今般、令和2年9月8日付で、原告より訴えの取下げ書が提出されましたので、市は同年9月18日付で取下げに同意をいたしました。このことを御報告するものでございます。

なお、事件の概要につきましては、平成29年12月15日の都市建設委員会に御報告をしております。

以下に事件の概要を示しておりますので、後ほどお目通しください。

次に、裏面を御覧ください。

位置図となります。対象の土地は、中心の丸で囲ってございます。 〃地先の宅地分譲地で、宅地462.8平方メートル、公衆用道路368平方メートルとなっております。北側に千波湖、東に茨城県立県民文化センターがございます。

説明は以上です。よろしく願いいたします。

○飯田委員長 内容について、何か御質問等がございましたら、発言を願います。

中庭委員。

○中庭委員 この問題は、以前、都市建設委員会に陳情が出されました。そこで出された陳情の中身としては、残土条例の違反だと。要するに、許可なく土を盛土したということです。8メートルも盛土をしたということでありました。

そしてさらに、家が傾いて、部屋が傾いてしまったということで、これは水戸市の管理責任もあると、開発行為を許可した責任があるということで訴状が出されましたけれども、これについて、水戸市はどういう態度を取ったのか、そして今回の和解になったのか。その経過をもうちょっと詳しくお話していただきたい

と思います。

[発言する者あり]

○中庭委員 私も今朝行ってきたんですよ。それで現場を見てきたんですけども、確かに さんのうちを見ますと、土台をもう一回きちんと補強するという工事をやっておりました。私、訪問したんですけども、誰も住んでいなくて、今はほかのところに移って、基礎工事をやっているんですね。 さんからは、私のところにも、皆さんのところに行ったかも分かりませんが、市がこういう開発行為を認めた責任は重大だということで、書いてありますように1,300万円ですか、これを補償すべきだということなんですけれども、結果的には和解に至った経過もあったと思うんですけども、積水ハウスあるいは水戸不動産は責任を取って、きちんとしたこういう工事代金を出したんですか。そういう経過をお話していただきたい。

というのは、取り下げたわけですよ。ですから、そういう点では一定の要望が実現されたのではないかなと思うんですが、その経過はどうなっているんでしょうか。

○飯田委員長 有金道路管理課長。

○有金道路管理課長 ただいまの中庭委員の御質問にお答えいたします。

原告、 なんですが、不動産販売会社と開発事業者に対しても訴えの提起をしております、こちらの訴訟手続が終了したというふうにはうかがっております。

○飯田委員長 中庭委員。

○中庭委員 私も さんから聞こうと思ったんですけども、どこか転居してしまって、今工事中なので、お話が聞けなかったんですけども、そうすると、積水ハウスと水戸不動産が一定の金額を補償するということになって、今回水戸市に対する訴訟を取り下げたということなんだろうね、多分。そうなんですか、これは。

[発言する者あり]

○中庭委員 水戸市の関係で言うと、1つは、この写真にも分かるように、あの付近にはマンホールとか道路があって、その道路が大幅に波打ってしまい、割れてしまってマンホールが浮き上がってしまったというのがあったんですけども、これについては、水戸市の管轄の問題ですよ。この工事費用というのは誰が出したんですか。道路が波打ってしまって陥没してしまった、あるいはマンホールが浮き上がってしまった、これはどうなったんですか。水戸市の費用でやったんですか、それとも積水ハウスさんや水戸不動産からお金を出してもらったんですか。その辺、ちょっとお聞かせください。

○飯田委員長 有金道路管理課長。

○有金道路管理課長 ただいまの中庭委員の御質問にお答えいたします。

市からの指示ではなくて、事業者側から地盤沈下に対して責任を持って対応するという御報告があり、水戸市の道路法第24条、施工承認を得て施工したものでございます。

○飯田委員長 中庭委員。

○中庭委員 そうすると、業者が費用を出して、業者の責任で工事をして、道路のいろいろな問題、要するに浮き上がったマンホールの問題だとか、いろいろなものを行ったということが分かりました。

それともう一つ、この問題で、地盤沈下の大きな原因になったのは、のり面の関係なんですよ。ここにのり面がありましたよね。下から8メートル近くも埋め立てたというのがありました。そののり面は道路の脇にもありますけれども、これは今後地盤沈下しないような対策って取られたんですか。それらもちょっとお聞きしたいですけれども。

○飯田委員長 有金道路管理課長。

○有金道路管理課長 ただいまの中庭委員の御質問にお答えいたします。

地盤沈下の対策工事といたしまして、載荷重盛土工法という工法を使って、事業者が設計荷重以上の盛土を行いまして、地盤の圧密沈下を行っております。

○中庭委員 業者の責任で、業者の費用で、盛土工法で、要するに土をたくさん盛って、地盤沈下をさせて地盤を固めたということですね。その費用を業者が持ったということですね。

それと、当時、陳情の中に残土条例違反じゃないかと。要するに、風致地区なのに残土の埋め立てを認めたと。それも一番高いところで8メートルを造成で盛ったという問題について、開発許可条件に違反じゃないかという、そして開発許可を出したことそのものが違反じゃないかということについてはどうなんですか。

○飯田委員長 有金道路管理課長。

○有金道路管理課長 ただいまの中庭委員の御質問にお答えいたします。

違法な公権力の行使として訴えられておりましたけれども、風致地区という話でいきますと、大雨のときに土砂が流出したときの応急処置で盛土をしたものであって、開発区域には参入しないということで、こちらは反論しております。

また、開発行為につきましても、事前協議で現地の確認をしておりますので、特に違法性はないというふうに判断しております。

○飯田委員長 中庭委員。

○中庭委員 今の答弁で納得できなかったんですけれども、土砂が流れるのを止めるために盛土をした。だってこれ、8メートルぐらい盛土したんですよ。それで、何でそれが、土砂が崩れないようにしたから大丈夫なんだという、もうちょっと詳しい説明をお願いします。

○飯田委員長 有金道路管理課長。

○有金道路管理課長 ただいまの中庭委員の御質問にお答えいたします。

開発行為のときには、宅地造成で5メートル以下の盛土をしておりますので、8メートルの盛土はしていません。

○飯田委員長 中庭委員。

○中庭委員 陳情には、一番高いところで8メートルの盛土があったということで、そして当時の都市建設委員会の議事録でも、8メートルあると建築指導課長さんが答弁したというのが、私のこのメモに書いてありますけれども、どうなんですか。風致地区なのに、8メートルも盛土をしてしまったのは、開発許可を下ろしたのは建築指導課長の問題だという、そういうあれはないの。

○飯田委員長 井原建築指導課長。

○井原建築指導課長 ただいまの中庭委員の質問にお答えいたします。

開発行為の許可につきましては、当時、現況の地盤から4.数メートルの盛土の計画ということで、適正に許可をしております。

○飯田委員長 中庭委員。

○中庭委員 私は さんからお話を聞いていませんけれども、いずれにしても、かなりの条件が多分出されたんだと思いますよね。だから原告の方も取り下げたということなので、本人が取り下げているわけですから、私たちは別に取り下げるなどか取り下げるとかということとは言えないので、私はこれについては、本人の、原告の意志がそういう意志ですから、いいと思います。私はそういう点では、何も別に。

ただ、最後に一つだけ聞きたいんですけども、この2年半の間、何回ぐらいやったんですか。そしてどういう話し合いが行われたんですか。

○飯田委員長 有金道路管理課長。

○有金道路管理課長 ただいまの中庭委員の御質問にお答えします。

訴状が出されてから、弁論準備といたしまして、15回行っております。

○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、次に、市営住宅明渡等請求事件について、執行部から説明をお願いします。

砂川住宅政策課長。

○砂川住宅政策課長 おはようございます。

続きまして、お手元の都市計画部住宅政策課提出の資料、市営住宅明渡等請求事件についてを御覧ください。

本件は、令和元年第4回定例会12月の議会におきまして、専決処分の報告をいたしました、市営住宅の明渡及び滞納家賃等の支払いを求めることについて、水戸地方裁判所に訴えを提起しましたところ、

の入居者、 が、令和元年11月4日の訴えの提起後の令和2年1月30日に本人の死亡が確認されたため、また、相続人の確定に時間を要することから、令和2年3月11日に訴えの取下げを行ったものでございます。

訴訟内容等につきましては、記載のとおりとなっておりますので、後ほどお目通し願えればと思います。

説明は以上になります。よろしく願いいたします。

○飯田委員長 内容について、何か御質問等がございましたら、発言をお願いします。

中庭委員。

○中庭委員 亡くなってしまったから、今回は取下げというのは当然だと思うんですけども、この中の下に2月7日相続等調査のためということも書いてありますけれども、相続等調査のためというのはどういう意味なんですか。その意味を答弁していただきたい。

○飯田委員長 砂川住宅政策課長。

○砂川住宅政策課長 ただいまの中庭委員の御質問にお答えいたします。

相続人の調査というのは、現在の相続人の確定のための調査をしております。 氏におきましては、親族が現在御存命でありまして、相続の有無によりまして、この債権の行先というのが決まるものですから、

その調査をしているという段階でございます。

以上です。

○飯田委員長 中庭委員。

○中庭委員 そうすると、本人が死亡したとしても、相続人がいるから、その相続人を訴えて、186万円を支払ってもらおうということなんですか。今、そのための調査ということなんですか。お答えをください。

○飯田委員長 砂川住宅政策課長。

○砂川住宅政策課長 ただいまの中庭委員の御質問にお答えします。

実際には、相続人が相続をされる場合には、債権のほうも引き続き相続という形になりますので、訴えるかどうかは分からないのですが、その辺をまず話し合いからというふうに考えています。

以上です。

○飯田委員長 中庭委員。

○中庭委員 つまり相続人というと、親、兄弟、一親等なんですか、これは。その方々に対して訴えを行うということについて、私はそこまではやるべきではないと思うんですよ。

[発言する者あり]

○中庭委員 ただ、今、委員の方からもそういう話がありましたけれども、連帯保証人についても、水戸市は免除すると。そして法律も改正になって、連帯保証人についても、一定の歯止めがかかりましたよね。国からもそういう通達が来ているという中で、やっぱり相続人まで訴えのための調査もしたということについては、これはちょっとやり過ぎじゃないかなというふうに思うんですけれども、そこまでやるべきではないと思うんですよね。水戸市の考えは、あくまでも相続人まで訴えるという考えなんですか。

○飯田委員長 砂川住宅政策課長。

○砂川住宅政策課長 ただいまの中庭委員の御質問にお答えします。

現在の法律上、相続があればその方にお問い合わせするという考えであります。

以上です。

○飯田委員長 中庭委員。

○中庭委員 考えでありますというのは、裁判をやるということなんですか。それはやるべきではないと私は思いますね。そこまでやるとやり過ぎだと思うし、もともと相続は、死亡を知ってから3か月以内なら放棄することができるわけですよね。そういう制度もありますので、私はこういう問題については慎重にやるべきだし、行うべきではないと、意見を述べておきたいと思います。

○飯田委員長 ほかにございませんか。

松本委員。

○松本委員 私もこのことはこれでいいと思います。致し方ないというふうに思っています、亡くなっちゃったんだもんね。

ただ、これとは全く関わりない話で申し訳ないんだけど、昔は私も保証人になって、何人か市営住宅に入れてもらった。平須の市営住宅とか、河和田住宅とか。入れた人を私はもう忘れちゃっている。けれども、選挙のときなんか、奇抜な人なんて私を呼んで、隣近所の人をちょっと集めるから来てくださいと。

私は全然その人のことなんか忘れてるから、何で私のためにそういうことをやってくれるのと言ったら、私は松本さんにお世話になって、市営住宅の保証人になってもらって入れてもらったんだっぺよというようなこともあって、行ってお世話になったことがあったんだけど、その当時、保証人になっている人というのはたくさんいますよね。今は保証人がいなくても入れるんですよね。そうするというと、その当時、古く長く入っている人は、保証人がそれぞれいますよね。その連帯保証人の責任というのは、借りた人と同じだから、その区分けというのは、今の制度に切り替えているという解釈でいいんでしょうか。それとも、昔は昔だから、あくまでも連帯保証人の責任はありますよという制度なのか。今はどういうふうになっているのか、私もよく分からないので、教えてください。

○飯田委員長 砂川住宅政策課長。

○砂川住宅政策課長 ただいまの松本委員の御質問にお答えいたします。

その当時、保証人になっていただいた方には、現在でも引き続き保証人を今もお願いしているというのが現状でございます。ただし、法律が変わりまして、債権の額を決めなきゃならないということになったものですから、現在、滞納額がない方につきましては、御相談を受けて保証人を外すという作業をしております。

現在、滞納がある方につきましては、引き続き、市と一緒に入居者に納付の指導をお願いしているという形になっています。

以上です。

○飯田委員長 松本委員。

○松本委員 そうすると、今、その住宅の使用料というのは、不納欠損にはならないんだから、累積でずっとたまっているでしょう、滞納額が。それが何億円あるんだか分からないけれども、その総額というのは大体分かりますか。今現在の市営住宅の滞納額。これは5年たったって、10年たったって、使用料というのは不納欠損にはならないんです。水道とか下水道も同じだと思います、企業会計のほうも。使用料と税とは別だから、税はこの間の決算委員会でも、一般会計のほうで2億円ぐらいの不納欠損額が出ましたよね。だからそういうことのないようにということで、この間も、2億円あれば6億円の事業もできるんだというような話を申し上げましたけれども、市営住宅の関係の使用料の滞納額というのは、何億円残っているんですか、今、参考までに。

○飯田委員長 砂川住宅政策課長。

○砂川住宅政策課長 ただいまの松本委員の御質問にお答えします。

手元に細かい数字を持っていないんですが、3億円を超えるぐらいの金額が現在ございます。

市営住宅のほうでも、死亡ですとか、もう既に回収の見込みがないものに関しましては、不納欠損ということで、現在落とさせていただいています。

以上です。

○飯田委員長 松本委員。

○松本委員 今最後のところがちょっと分からなくなっちゃったんだけど、そうすると、3億幾らの未納額があるわけよね。そうするというと、この中で連帯保証人の内訳というのは分かるのか、件数とか。分からなければ後でいいけれども、だからその制度を今聞いたわけ。そしたら、今、不納欠損になっている、

未納になっている方々の保証人にもお話ししているんだろうというふうに思います。やっているんでしょう。だからその割合、3億円のうち何件が保証人か。昔は2人ぐらいつけたときもあったような気がしたんだよね、多分。

私も何年前だか忘れちゃったんだけど、知り合いから頼まれて保証人になって、今も入っている人がいるかもしれないんだけど、忘れているから、一々私はそんなのメモしていないから、選挙のときも忘れちゃう。だからその辺の内訳というのがもし分かれば、その当時の保証人制度を生かしているのであれば、お願いをしているということでやってはいかかかと。滞納が3億円もあるんだから、3億円あったら、どこにでも市営住宅が建ちまうべよ。だからそういうふうに努力をしてほしい、できる限り。これをお願いしておきます。

以上です。

○飯田委員長 ほかに。

五十嵐委員。

○五十嵐委員 確認させてもらいたいですけれども、先ほど課長から説明がありましたように、相続人が決まれば、これは法にのっとり、請求するという事なんですけれども、その場合、期限というのはあるのでしょうか。

○飯田委員長 砂川住宅政策課長。

○砂川住宅政策課長 ただいまの五十嵐委員の御質問にお答えいたします。

基本的には、相続人になる可能性が分かってから3か月間の間に相続しないという判断をする期間が設けられてございます。そのときに相続しないという形になれば、次の相続人にどんどん移動していきますので、その方は何名か対象者がおりますので、まだちょっと数か月は時間がかかるかなと。

あと、その後、放棄ということになってしまいますと、うちのほうでは回収できなくなりますので、その後、5年で時効という形になって、その後は不納欠損という手続に入ると思います。

以上です。

○飯田委員長 五十嵐委員。

○五十嵐委員 よく分かりました。

また、こういう事例の場合、水戸市としては、裁判等に係る費用というのは発生するのでしょうか。

○飯田委員長 砂川住宅政策課長。

○砂川住宅政策課長 ただいまの五十嵐委員の御質問にお答えいたします。

今回のこの案件は、若干複雑な部分がありましたので、弁護士のほうに依頼しておりました。そうしますと、約10万円を超えるくらいのお金がかかっておりまして、その結果次第によって幾らか実際にかかった経費を支払うという形になります。

本当に単純なものでありますと、うちの職員が直接やっておりますので、特に経費はかかっていないというケースもあります。

以上です。

○飯田委員長 五十嵐委員。

○五十嵐委員 分かりました。

いずれにしましても、経費がかかるし、人件費、時間も取られるということでありますので、滞納になった金額も含めまして、今後はいろんな制度が変わって、そういうふうに滞納額がたまらないうちに清算というか、きちんと出してもらおうとかとなっていると思いますけれども、今後はこういうことが起こらないように丁寧に対応していただきたいと思います。要望です。

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、次にその他に入ります。

委員より何かございましたら、発言を願います。

〔「ありません」と呼ぶ者あり〕

○飯田委員長 ないようですので、以上をもちまして本日の建設企業委員会を散会します。

御苦労さまでした。

午前10時31分 散会