

## 第3回偕楽園・千波湖周辺整備等調査特別委員会会議記録

日 時 令和2年2月4日（火曜日）  
場 所 水戸市議会 第1・第2委員会室

午後 1時31分 開議  
午後 3時 1分 散会

### 付託事件

- (1) 偕楽園・千波湖及び周辺地域の有効活用に関する事項
- (2) 千波公園近接地の整備に関する事項

### 1 本日の会議に付した事件

- (1) 千波公園の今後の整備について

### 2 出席委員（27名）

委員長	松本勝久君	副委員長	木本信太郎君
委員	滑川友理君	委員	萩谷慎一君
委員	土田記代美君	委員	田中真己君
委員	中庭次男君	委員	佐藤昭雄君
委員	綿引健君	委員	後藤通子君
委員	田口文明君	委員	森正慶君
委員	鈴木宣子君	委員	黒木勇君
委員	高倉富士男君	委員	飯田正美君
委員	小泉康二君	委員	大津亮一君
委員	渡辺政明君	委員	須田浩和君
委員	栗原文隆君	委員	袴塚孝雄君
委員	五十嵐博君	委員	小川勝夫君
委員	内藤丈男君	委員	田口米蔵君
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 安藏栄君

### 5 説明のため出席した者の職、氏名

副市長	田尻充君	副市長	秋葉宗志君
市長公室長	武田秀君	政策企画課長	長谷川昌人君
総務部長	荒井宰君	行政改革課長	熊田泰瑞君
財務部長	園部孝雄君	財政課長	梅澤正樹君

産業経済部長	小田木健治君	観光課長	堀江博之君
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
都市計画部長	高橋涼君	都市計画部長 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

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	議事係長	綱島卓也君
書記	武田侑未子君	書記	矢吹友鏡君

午後 1時31分 開議

○松本委員長 大変御苦労さまでございます。

定足数に達しておりますので、ただいまより第3回偕楽園・千波湖周辺整備調査特別委員会を開催いたします。

議事に先立ちまして、本日傍聴人が4名お見えになりますので、よろしく願いをいたします。

それでは、早速でありますけれども議事に入らせていただきます。

千波公園の今後の整備について、執行部から説明をいただきます。

上田公園緑地課長。

○上田公園緑地課長 都市計画部公園緑地課提出の偕楽園・千波湖周辺整備等調査特別委員会資料に基づき説明いたします。

それでは、千波公園の今後の整備について御説明いたします。

1の目的でございます。

千波公園につきましては、中心市街地に隣接する本市のシンボリックな公園であり、偕楽園公園とともに市民の憩いの空間、重要な観光拠点として、さらなる魅力の向上に向けて、県との連携、官民連携により整備を進めていきます。

2の基本的な考え方といたしましては、千波公園の今後の整備に当たっては、水戸市偕楽園公園（千波公園等）整備基本計画を基本にするとともに、令和元年9月に実施したマーケットサウンディング調査の結果を受け、事業手法としてパークPFIを導入することといたします。

なお、県は偕楽園・歴史館エリア観光魅力向上構想を基に、魅力向上アクションプランの策定を進めており、県と連携し、そこに市の導入方針を反映していきます。

ただいま御説明しました内容につきましては、下に模式図としまして市と県の事業の流れを記載してございますので、御参照いただきたいと思います。

2ページをお願いいたします。

3のパークPFIの導入方針についてでございます。

お手数ですが、別紙1と別紙2をお願いいたします。

こちらで詳しく御説明いたします。

まず初めに、別紙2の一部でございます。

左下①黄門像広場周辺地区と記載していますところは、前回の特別委員会におきましては、レイクサイドボウル跡地周辺地区としておりましたが、今後は記載のとおり、黄門像広場周辺地区といたします。

それでは、別紙1、A3用紙をお願いいたします。

水戸市偕楽園公園（千波公園等）整備基本計画とマーケットサウンディング調査を踏まえたパークPFI導入方針の検討表でございます。

表の一番左から地区名、基本計画での位置づけ、マーケットサウンディング調査での提案、パークPFI導入方針としております。なお、基本計画の位置づけ、マーケットサウンディング調査での提案につきましては、さきの特別委員会で説明しましたので省略させていただき、パークPFI導入方針を説明させていた

だきます。

初めに、黄門像広場周辺地区についてでございます。

考え方といたしましては、基本計画において当該地区では観光交流拠点施設、飲食・物販などの機能を持った施設の整備を行うこととしております。また、マーケットサウンディング調査においても、飲食や物販などの機能を持つ施設の提案が事業者からあり、基本計画の実現可能性があるものと考えております。

なお、マーケットサウンディング調査において、西側駐車場を含む黄門像広場周辺での施設整備が集客性に優れているとする意見が多数あったことを踏まえるとともに、偕楽園からの動線を考慮すると、レイクサイドボウル跡地よりも西側駐車場に施設を整備することが適切と考えているところでございます。

以上を踏まえまして、方針でございます。

偕楽園方面のアクセスに重要な位置にあり、偕楽園拡張部とも隣接している千波公園の象徴的なエリアである黄門像広場周辺地区について、レイクサイドボウル跡地を含めた一体的な整備に最優先で取り組んでまいります。

また、黄門像広場周辺地区におきましては、水戸市偕楽園公園（千波公園等）整備基本計画の方針と、マーケットサウンディング調査での提案を踏まえ、市民も観光客も楽しめる飲食・物販等の機能を有する施設の整備を進めてまいります。

さらに、黄門像広場周辺地区に上記施設を整備するため、既存の西側駐車場の機能をレイクサイドボウル跡地に移設することを方針といたします。

次に、消防学校跡地周辺地区及びせせらぎ広場周辺地区についてでございます。

こちら2つの地区につきましては、方針でございますが、黄門像広場周辺地区のパークPFI事業者選定後に、機能等について改めて検討することといたします。

最後に西の谷地区につきましては、事業者からのマーケットサウンディング調査において、事業者からの提案はなかったものの、今後も周辺整備の状況を見ながらパークPFIの導入の可能性について、改めて検討してまいりたいと考えてございます。

2ページにお戻りください。

ただいま御説明しました内容について、簡潔にまとめてございます。

改めて3、パークPFIの導入方針としましては、黄門像広場周辺地区についてレイクサイドボウル跡地を含めた一体的な整備に最優先で取り組むとともに、その黄門像広場周辺地区においては、飲食・物販等の機能を有する施設について、パークPFIにより整備を進めてまいります。

さらに、黄門像広場周辺地区に上記施設を整備するため、既存の西側駐車場の機能をレイクサイドボウル跡地に移設することといたします。

次に、4、黄門像広場周辺地区のスケジュールについてでございます。括弧で予定としてございます。

令和元年度から令和2年度にかけて、公募要項の作成をしたいと考えてございます。令和2年度には公募要項の作成とともに、事業者の公募を行い、事業者による施設の整備を始められればと考えてございます。そして、令和3年度以降に、事業者による施設の整備から事業者による運営の開始というようなことで予定しているところでございます。

3ページをお願いいたします。

参考1といたしまして、パークPFI事業の流れについて御説明いたします。

表の左側が水戸市、右側が事業者となっております。

まず初めに、昨年9月になりますが、マーケットサウンディング調査を実施しました。そこでは、事業者から提案書の提出があり個別のヒアリングを行ったところでございます。その後、昨年10月の特別委員会におきまして、ヒアリング調査の結果を報告したところでございます。

今回の特別委員会におきましては、水戸市側の2段目の網かけ部分、パークPFI導入方針の決定について報告させていただくところでございます。今回の特別委員会におきまして御了承いただいた後に、その下にございます公募要項の作成に着手したいと考えております。

公募要項の内容としましては、拠点施設の種類や場所、建築に当たっての条件のほか、土地使用料の額の最低額や、公園整備に関するもの、公募選定評価の基準などを定めてまいります。

事業者としましては、右側になりますが、要項に基づき書類により応募していただきます。

その後、また水戸市に戻りまして、上から4段目になります。

有識者による事業者の選定を行い、事業者が選定されれば、その後、公募設置等計画の認定、協定の締結、都市公園法に基づく設置許可を市が行い、事業者は工事着手し、完成後に運営開始となります。

簡単ではございますが、パークPFI事業の流れを説明させていただきました。

4ページをお開き願います。

参考2としまして、茨城県における現在の検討状況をまとめておりますので、後ほど、御参照願いたいと思います。

以上で説明を終わりにさせていただきます。よろしくお願いいたします。

○松本委員長 ただいま執行部のほうから説明がありました。

パークPFIのところまでが、今日の審議の大きな目的のかなと私は感じているんですけども。その後につきましては、これは了解を得た後、またさらに深くいろいろと皆さん方に御議論をいただきたいと、そのようにも考えておりますので。これまでの、PFI導入方針の決定までの説明、これらについて皆さん方の御意見を、まずお伺いしたいと思います。

福島委員。

○福島委員 ただいま説明をいただきましたが、本日の案件については、各地域のPFIの導入についてであります。

これは令和元年度から2年かけて令和3年度にやるんだと。令和2年度には事業者の公募ということでございますが、このPFIが1ページを見ますと、黄門像の地区のPFI、それから消防学校跡地とせせらぎ広場のPFI、それから西の谷のPFI、という形になっているわけであります。

そういう中では、この事業計画が、本年度開始されるということでございますけれども、一気に全部これをやるんですか。その辺、まずは第1点。

○松本委員長 もう一度、上田課長、その辺のところ。

先ほども説明したような気はするんですけども、もう一度よく説明してください。

○上田公園緑地課長 ただいまの福島委員の御質問にお答えいたします。

もう一度、1ページを御覧いただきたいと思います。

まず初めに、水戸市が実施したいというふうを考えているのは、黄門像広場周辺地区についてでございます。先ほど御説明いたしました2ページの4、スケジュールの予定ということで、こちらのほうに黄門像広場周辺地区とさせていただいております。

それで、残りの消防学校跡地周辺地区、せせらぎ広場周辺地区につきましては、黄門像広場周辺地区のパークPFI事業者選定後に、機能等について改めて検討した後に、実施をしてみたいというふうを考えてございます。

また、西の谷地区につきましては、前回のサウンディング調査におきまして、事業者からの提案がございませんでした。しかしながら、今後、周辺の整備が整ったときには、改めて事業者からそういった提案があるかもしれないということで、そういったものを見ながら導入の可能性について、改めて検討していきたいということでございます。

以上でございます。よろしくお願いいたします。

○松本委員長 福島委員。

○福島委員 そうしますと、まず最初は、黄門像広場周辺ということになるわけですが、これと、この間買収いたしましたレイクサイドボウル跡地、それから、今駐車場のある元レイクランドの跡地。私の考えでは、これは同じ拠点でも3つに分かれるわけですよ。例えばレイクサイドボウル跡地と、それから黄門像のところと、それからレイクランドの跡地と。拠点としては3つになるわけであります。

その中では、施設はレイクランド跡地のほうがいいんじゃないかというような考えと、それからここにレストラン、カフェ、ホテル、温浴施設、博物館と、書いてはございますが、これは、想定する提案でしょ。スポーツ施設とかも書いてありますが。

そういう中では、現実的にあまり大き過ぎて、ちょっと意味が分からないんですが。具体的な、主なものというものは、どういう感じでいくんですか。それとも、このままで出して、業者に何かレイアウトしてくださいという意味ですか。

○松本委員長 だから、レイクランド跡地の利用と、その辺もきちっと説明してください。

上田公園緑地課長。

○上田公園緑地課長 ただいまの福島委員の御質問にお答えいたします。

まず初めに、別紙2の位置図を御覧いただきたいと思います。

黄門像広場周辺地区については、赤の斜線で囲ってある部分、こちらのエリアを想定してございます。

そして、昨年、用地買収させていただきましたレイクサイドボウル跡地につきましては、赤の斜線の部分にあった駐車場の機能をレイクサイドボウル跡地に移設したいというふうを考えてございます。

また、マーケットサウンディング調査での提案でありましたスポーツ施設やアクティビティ、ホテル、カフェ、温浴施設などについてでございますが、こちらにつきましては、水戸市偕楽園公園（千波公園等）整備基本計画においては、観光交流拠点の施設として飲食や物販機能を持った施設の整備を考えてきたところでございます。

また、マーケットサウンディング調査においてもそのような提案があったため、本市の考えと民間事業者の考えが合致し、まずは飲食・物販機能等を有する施設の建設を事業者に提案していただきたいというふうに考えてございます。

なお、敷地の制約などいろいろございまして、できるものには限りはあると思いますが、事業者のほうからその他の提案があった場合には、そちらを否定するものではなく、飲食・物販機能に追加して提案があれば、そういったものも評価をしていきたいというふうに考えてございます。

よろしく願いいたします。

○松本委員長 福島委員。

○福島委員 そうすると、この図面上からいえば、黄門像広場と、レイクサイドボウルの跡地であると。今、駐車場になっているところの部分は入っていないということなの。

○松本委員長 上田課長。

○上田公園緑地課長 ただいまの福島委員の御質問にお答えいたします。

説明が足りなくて申し訳ございません。赤の斜線の部分については、西側の有料駐車場も含んでございませぬ。また、黄門像の周辺なども含まれてございます。

○松本委員長 福島委員。

○福島委員 私が言っているのは、デゴイチがあるところの駐車場は入っていないのかということなの。

○松本委員長 上田課長。

○上田公園緑地課長 福島委員の御質問にお答えいたします。

デゴイチ前にある駐車場については、入ってございません。

以上でございます。

○松本委員長 福島委員。

○福島委員 一般的に言われることなんですけど、建物や何かを建てるのには、デゴイチのところの駐車場に建てたほうがいいと。それで、レイクランド跡地は、全体的に見えないので、そこは立体駐車場がいいんじゃないかというような話があるんですけど、なぜかというところ、ここのところにある駐車場が、景観としては一番いいんだよね。あそこに建物を建てたら好文亭が千波湖から全部見られるし、また好文亭のほうからも全て見られる。それが、レイクサイドボウル跡地だと、こっちの山があつて見えなくなるわけです。

そういう面では、入らないという理由は何なんですか。

○松本委員長 言ってること分かりますか。デゴイチのほうの土地は、何でこの土地には入らないんだっていう質問ですよ。

上田課長。

○上田公園緑地課長 ただいまの福島委員の御質問にお答えいたします。

まず、1点目でデゴイチ駐車場周辺になぜパークPFIを実施しないのかという御質問かと思いますが、そちらにつきましては、現在国庫補助金を使いまして、駐車場の拡張やふれあい広場のさらなる魅力の向上、雨の日でも利用ができるように、地盤の改良を行って事業を進めているところでございまして、そういった意味からも、こちらのほうは除外させていただいております。

また、2点目ですが、そもそもマーケットサウンディング調査を実施した際に、事業者から、まずこちらのほうのところでやっていきたいというような、赤い斜線の部分のところで、事業者から事業をやりたいというような提案があったために、こちらを優先的に考えて今進めているところでございます。

よろしく願いいたします。

○松本委員長 福島委員。

○福島委員 そうしますと、この前、県でやった、星野リゾートのほうで考えた点は、これにどう入っているんですか。それは入っていないということなのか。

○松本委員長 上田課長。

○上田公園緑地課長 福島委員の御質問にお答えいたします。

別紙1の黄門像広場周辺地区の参考というところを御覧いただきたいんですが、先ほど説明をしなかったんですが、パークPFI導入方針という囲みの中の、黄門像広場周辺地区についてのパークPFI導入方針の囲みの中の参考というところを御覧いただきたいと思います。

別紙1、A3の資料でございます。読み上げさせていただきます。

○福島委員 いい、いい、そんなの読まなくて。

○松本委員長 福島委員。

○福島委員 だから、立地場所としては、今のデゴイチがある駐車場のところに建物を建てても、それは価値がないと。だからエリアには入れなかったと。一般的に聞くと、レイクサイドボウルの跡地に建物を建てても、汽車からも何からも見えないし、大した魅力はないと。また、景観も。けれども、デゴイチのある駐車場に建物を建てれば、目の前が千波湖であり、それから偕楽園であり、好文亭から水戸駅から全て景観が素晴らしいところであると。だけど、そういうものは入らないということは、先ほど話したけども、何ら、この千波湖、偕楽園の今回のパークPFIには該当しないと、価値がないと、こういう理解でいいんですか。

○松本委員長 上田課長。

○上田公園緑地課長 ただいまの福島委員の御質問にお答えいたします。

委員御指摘のとおり、レイクサイドボウル跡地については、事業者からちょっと湖面から外れているということで、あまり魅力を感じないということを話として伺っております。したがって、もう一度別紙2の位置図を見ていただきたいのですが、赤い斜線の部分に事業者に建物を建てていただく計画としております。今現在ある有料駐車場周辺の周りです。

○松本委員長 デゴイチのほうのが、福島委員はいいんじゃないかという内容かと私は思うんですけども。それは今先ほど課長が言ったように、あそこの土地はどうかのって今言ったでしょ。何か土地数の問題とかって。

上田課長。

○上田公園緑地課長 再度、福島委員の御質問にお答えいたします。

デゴイチ前周辺地区については、今現在、国庫補助金を頂いて事業を展開しているところでございますので、こちらについては除外したところでございます。そして、赤い斜線の部分、湖面に近いほう、こちらに事業者の提案を受けて建物の建設をしていきたいというふうに考えてございます。

今現在、赤い斜線のところがございます有料駐車場については、そちらの機能をレイクサイドボウル跡地に移設して、駐車場の機能を確保していきたいというふうに考えているところでございます。

以上でございます。

○松本委員長 いいですか。

黒木委員。

○黒木委員 パークPFIにつきまして、ちょっと確認させていただきたいんですが。

このパークPFIの設置、また管理許可期間ですね、この期間とあと通常10年までの延長というのが可能で、最長で20年というふうな私の捉え方なんですが、水戸市が今回提案されるのはどういうお考えなのか、まずお伺いいたします。

○松本委員長 上田課長。

○上田公園緑地課長 黒木委員の御質問にお答えいたします。

パークPFI事業による事業者の設置期間につきましては、20年を限度といたしております。その後、10年の延伸については、設置管理許可によりやることは可能ですが、パークPFIという制度上、20年がマックスということになってございます。

以上でございます。

○松本委員長 黒木委員。

○黒木委員 20年というお考えということで。

もう1点ですが、このパークPFIで公園の事業収益、民間事業者の方の収益が上がった場合に、収入の一部を公園の環境整備、再生整備などに使っていくということだと思っておりますが、その辺の考え方についてお示してください。

○松本委員長 上田課長。

○上田公園緑地課長 ただいまの黒木委員の御質問にお答えいたします。

事業者の収益によって整備を行う、特定公園施設についてのお話かと思しますので、そちらの説明をさせていただきます。

あらかじめ事業者の収益を見込みまして、事業者が建設する建物の周辺の公園整備を事業者に行ってください。その公園整備の一部、整備にかかる1割以上を事業者に御負担していただくという形になるのですが、そちらについては、前倒しみたいな形になるかと思うんですが、あらかじめ御負担していただいて整備を行っていくという、そういう制度になっているものでございます。

○松本委員長 黒木委員。

○黒木委員 それは今回水戸市で行う、この千波湖周辺のパークPFIというのには、入っているんですか。マーケットサウンディング調査でもその部分を含めた提案なのか、先ほどから売店とか施設、建物という説明をされていたんですが、その建物プラス周辺の公園の整備を含めた、今言われた特定公園施設という考え方で整備をしていくということで、今日の提案というのはよろしいのでしょうか。

○松本委員長 上田課長。

○上田公園緑地課長 黒木委員の御質問にお答えいたします。

黒木委員の御質問のとおりでございます。

なお、事業者は、そちらのほう、今説明しました公園整備について、全体にかかる費用の1割以上のお金を御負担していただくという制度でパークPFIをやっていくということでございます。

以上でございます。

○松本委員長 黒木委員。

○黒木委員 20年先のことについても、ちょっとお聞きしたいんですが。建物も20年たてば色々と傷んだりしてくる。その間の維持管理というのは業者さんでやっていただく。20年後、水戸市に返ってくるという考え方で、20年後にその契約が終わりましたと。そのときの跡地はどういう形になるのか。水戸市が受け取って、水戸市がそれを管理していくということになるのかということ、まず1点お伺いしたい。

また、パークPFIで民間事業者さんが、例えば事業がなかなかうまくいかなくて、会社自体が立ち行かなくなったと、例えば5年たったときに、すみません、もう万歳ですとなったときというのは、このパークPFIというのはどうなっていくのか。

その2点、お伺いします。

○松本委員長 上田課長。

○上田公園緑地課長 黒木委員の御質問にお答えいたします。

まず、20年間事業を行った場合については、考えられる方法といたしまして2点ございます。

まず1点目が、事業者に施設を解体していただくこと。これがまず1点目でございます。

もう1点については、20年後はどうなるか分かりませんが、そこそこ人気があるといたしますか、みんなが使っているような施設でありますと、そういったものをさらに継続していきたいという考え方もございますので、そういった場合には、都市公園法上の設置管理許可ということで、改めて10年の延長ということは許可することができるものとなっております。

基本は、20年後については、事業者に解体をしていただくということが大原則ということでございます。

もう1点の質問でございますが、これから公募要項の作成に当たり条件の整備を検討していくというところではございますが、一例を申し上げますれば、本市の承認により別の事業者へ事業を継承するというところか、事業者の負担により拠点施設を撤去して更地にしてもらうというような方法も考えられます。

いずれにしても幾つか方法がございますので、公募要項の作成の中で検討していきたいというふうに考えてございます。

○松本委員長 黒木委員。

○黒木委員 倒産したら更地に戻してと言いますが、民間事業者が倒産したら更地に戻すことはもうできないと思うので、今、民間活力PFIって物すごく国も進めて、地方自治体もやっていますけれども。

水戸市ではPFIを初めて実施するという中で、先ほどありました、これから要項を決めていくという中で、民間事業者が利益を追求していく、株式会社なら株式配当していく、そういう中で民間に任せていくわけですから、10年、20年近く継続できる、またできなくなった場合どうしていくのかと。

その部分も含めて、しっかりと取り決めをしていただかないと、次の市民の方々の負担になっていくだけなので、その部分に関しては十分注意を払って、しっかりとした要項を定めていただきたいということでご

ざいます。

以上です。

○松本委員長 私も、このお話しを申し上げておきますけれども。

今後、これから、このパークPFIの導入に入っていきたいというような説明ですね。ですから、その中で、色々と手を挙げられる業者さん、なかなか何社いるか分かりませんが、その方々との話し合いを、要項をさらに詰めていくというような答弁だったものですから、先々のことは私も不透明で分かりません。倒産するのか潰れるのか、その観光の拠点として本当に発展できるのかどうかというのを、今のところは全く皆目私も見当が付きませんが、今の説明の中では、これからその導入に入っていくというような説明でありますので、ひとつ御了解の程、お願い申し上げたいと思います。

袴塚委員。

○袴塚委員 先ほど、別紙1の中段ですね。パークPFI導入のいわゆる黄門像周辺の際の参考に、Mitomiが提案されました。そして、本提案は本市の要する方針にも合っているよという、こういうことがここに書いてあると。

これは、Mitomiというのは、申し訳ないけど、例の星野リゾートさんが提案した案件ですか。

○松本委員長 上田課長。

○上田公園緑地課長 ただいまの袴塚委員の御質問にお答えいたします。

恐らくですが、袴塚委員がおっしゃっているのは、通称MitoliNKということを行っているのかと思うんですが、水戸市が今やろうとしているのは、Mitomiでございまして、Mitomiについては、星野リゾートの提案の中でも、観光物産の飲食・物販機能を有する施設をこちらのほうに誘致したらどうかということ、その総称としてMitomiという名前をつけてございまして、こちらについては、今回水戸市が行おうとしています飲食・物販機能を有する機能の施設ということで、おおむね方向性が同じだということで、こういった記載をさせていただきました。

以上でございます。

○松本委員長 袴塚委員。

○袴塚委員 星野リゾートさんは今回のやつには、千波湖の上にも、遊歩道とか何かという提案をしているわけですよ。要するに借楽園の歴史的な背景から見ても、相入れない部分というのが今回の提案の中にはあったと思うんですが。

ここに改めて水戸と合っているよという話をされるということは、どこまでが水戸と合っているのか、合っていないのかというすみ分けというのは、きちんとしておいてもらわないと。

一般的に、星野さんの提案と合っているよという話が表に流れると、じゃ水戸の歴史は、どうなのと。あの提案について異論がある方はたくさんいるわけですよ。

ですから、この辺については、安易に合ってるよみたいな話をされると誤解を招きやすいので。これについては、表現の仕方をきちんと注意していただきたい、このように思っています。

それから、先ほど来から、パークPFIの導入ということで、私もこういった厳しい財政状況の中では、民間の活用というのは非常に重要な、これからのまちづくりのポイントだというふうに思っておりますから、

これについては、いいなど、こういうふうに思っております。

ただ、今回のエリアを見ていますと、有料駐車場まで含め、そして黄門像の手前側の空き地、いわゆる借楽園の周回道路のところまで行くんですね。この絵で見ると。要するに古い好文茶屋がありますよね。あそこもエリアの中に入るわけですね。この絵で見るとですよ。

そのエリアというのは、どのぐらいの広さになるのか。そして、パーク P F I の中で 1 割負担を、責任持って管理して金出しなさいよという話になったときに、想定される費用というのは、どれくらいなのか。例えば今現在、レイクサイドボウル跡地のところに、本来だったらアミューズ系を造りましょうよということで、当初は買った。しかし、色々な提案を聞いてみたら、それ入れ替えたほうがいいんじゃないのということで入れ替えた。そして、エリアも今回広げてお考えになっている。

この中で、例えば、これを公園整備していくというようなことになった、建物はパーク P F I で業者が建てるんでしょから、この基本的な公園整備の考え方は、何平米で、おおむねどのぐらいなのか。そして、1 割分を業者が面倒見るということになると、逆に言うと相当な負担額である。そしてもう一つは、相当な、20 年間の保守管理というのが必要になってくるのかなと、このように思うんですが、その辺についてはどのようにお考えをいただいているんですか。

○松本委員長 上田課長。

○上田公園緑地課長 ただいまの袴塚委員の御質問にお答えいたします。

まず初めに、斜線でお示した地区の面積でございますが、約 1 万 8,000 平米ということでございます。

また、こちらを今回の公募対象エリアとするのにはどうなのかというようなことかと思いますが、そういった委員御指摘のこともございます。公園が大きくなればなるほど、やはり事業者にとっては参加するのにもちょっとエリアが大き過ぎて事業費がかかり過ぎるというようなお話もあるかと思えます。

ですので、そういったものを総合的に判断していかなければいけないのですが、まずは、この対象地域、このエリアで考えていきます。その中で、さらに絞り込みを今後行っていこうとは思っておりますが、今後、公募要項を策定していく中で、そういったものも総合的に検討して、事業者も水戸市のほうもお互いが、いい環境で前に進めていければというふうに考えてございます。

○松本委員長 袴塚委員。

○袴塚委員 そうすると、このエリアというのは、今想定しているエリアで、実際の指定エリア、いわゆるパーク P F I 導入に係る指定エリアというのは狭まることあるということですか。

今の話では、業者と話し合いながらエリアも検討していくみたいな答弁だったように思うんですが。

現実の問題として、例えばここをパーク P F I でやりますよと。すると総額このぐらいかかりますよと。その基本的な方針が水戸市のほうから出ない限り、事業者としては金額を想定できないと思うんですよ。

ですから、その辺については、今、課長がお話になったように 1 万 8,000 平米、今度やるんですよと。1 万 8,000 平米の中で 1,800 平米、1 割以上だから、1,800 平米以上は業者がきちんと金出してちょうだいねと。そして、あと建物も自分で建てるんですよと。1,800 平米については、これからもあなた方が利用しながら自己管理してくださいねと、こういうふうな制度ですよ。パーク P F I はね。

そうすると、この1,800平米、1万8,000平米というのは、業者にとっては、先ほど課長もおっしゃったように、かなりハードルが高いのではないかと。

そうすると、想定費用というのが、ある程度水戸市のほうで積算をされていて、これだったら採算取れるんじゃないのということにならなければ、現実の問題として業者は何を基軸に考えながら、プレゼン資料、こういうふうな建物がいいんじゃないの、そして、こういう収益を上げて、そしてこういうふうな流れの中でこれだけ稼げるから1,800平米守れるよと、こういうふうな積算をするのが業者だと僕は思う。

そこが、今お話があったように、これから業者と詰めていくんだよということになると、例えば、公募する際に、面積が不確定になっちゃうんだよ。

この辺については、今現在まとまっていなければ、それはそれでいい。後ほどまた松本委員長の判断で開かれた委員会の中でも結構ですけども、やはりきちんとパークPFIでやるということについては、将来20年間、維持管理していくわけですから。1割以上の公園施設については、業者がやらなくちゃならない責任もあるんで、パークPFIの場合は。

その辺の積算をしながら事業費、事業を決めていくということになるので、非常にしっかりした水戸市でのプレゼン、要するにプレゼンする場合の基軸になる規約、水戸の決まり、これをしっかりね、やはりもう一度検討していただかないと厳しいのかなというふうに思うんですが、それについてはいかがでしょう。

○松本委員長 上田課長。

○上田公園緑地課長 ただいまの袴塚委員の御質問にお答えいたします。

委員御指摘のとおりでございます。今後、こちらの1万8,000平米については、改めて、そのエリアの特定について、公募要項の作成の中で、きちんとお示しをしていきたいというふうに考えてございます。

以上でございます。よろしくお願いいたします。

○松本委員長 袴塚委員。

○袴塚委員 それともう一つ、この地区については風致地区ですよ、これね。

風致地区の場合には高さ制限、それから色遣いの制限等があるわけでありましてけれども、水戸市が想定している物販、それからアミューズ、それから飲食、これは面積が広いからだっ広く造れば、別に3階建てなんて必要はないのかもわからないですけども、借景園から見た借景公園の中の一部の建物ということになると、景観にやはり配慮していかなくちゃならないというふうには思うんですが、その辺についてはどのようにお考えをいただいているのでしょうか。

○松本委員長 上田課長。

○上田公園緑地課長 ただいまの袴塚委員の御質問にお答えいたします。

御指摘のとおり、千波公園は千波風致地区内に位置してございます。建物の高さ制限は15メートル以下となっておりますが、公園施設の設置は風致の許可を要する行為にはならないため、その点においては高さの制限はないものとなりますが、土地において、自然的な要素に富んだ土地でございますので、そういった自然景観を維持するために風致地区を設定されているということに鑑みれば、15メートルを超える高さの施設というものはどうなのかということ、そういった部分をきちんと考えて、今後公募要項作成の中で定めてまいりたいというふうに考えてございます。

○松本委員長 袴塚委員。

○袴塚委員 今の時代だから、徳川斉昭公が偕楽園公園を借景公園として造った、そういう考え方を踏襲すべきなのか、それとも水戸の歴史としてね、しっかり守って行って、そして、借景公園としての役割をね、これからも観光資源の一部、市民の憩いの場の一つ、そして市民のステイタスとして守っていくのか。そういうところについては、非常に今回ね、ここにどういふ建物が建つかということによって、この考え方というのは大きく変化する。何でもよくなっちゃう可能性もある。

そういう場所に、今事業を展開しようとしているんだというようなことをお考えいただいたときに、どちらの方向性を求めていくのか。この辺については、今、パークPFIでやればいいよねという話合いだけなのか。それともそういうふうな方向性を考えた中で事業者選定、もしくは水戸市の公募規約、こういうものについて、どのような歯止めをしていくのかというようなことについては、現在、お考えをいただいていますか。

○松本委員長 上田課長。

○上田公園緑地課長 袴塚委員の御質問にお答えいたします。

どちらの方向性というのは、また今後、公募要項作成の中で定めてまいりたいというふうに考えているところでございますが、偕楽園の借景である千波湖とその周辺については、景観に配慮することが大変重要なものということを市としても認識してございます。

その前提に基づいた上で、拠点施設の建物については、民間事業者が自ら景観に配慮した提案をしていただき、それを有識者による事業者の選定の中で評価をしていきたいというふうに考えているところでございます。

よろしく願いいたします。

○松本委員長 袴塚委員。

○袴塚委員 水戸の歴史というのは、業者が考えることじゃないんじゃない。

まち自ら水戸市役所としては、どういうふうなまちづくりをしてるか、その機軸として、今日も表門があったけども、偕楽園と、そして弘道館を水戸の観光資源として、また歴史のシンボルとして、どう守っていくのか。このことの考え方がね、全く感じられないよ。こんなことでね、都市計画部がやっている仕事としてあり得るの、これ。何を考えてやってるんだよ。おかしいと思わないの。部長はどうなの、部長は。答弁しろよ。

○松本委員長 高橋都市計画部長。

○高橋都市計画部長 御説明がちょっと拙くて申し訳ありません。

資料3ページ、参考1、パークPFI事業の流れというのを御覧ください。

この中に、水戸市のところの上から3つ目の段、公募要項の作成という大きな項がありますが、これを今後検討してまいります。

この中に、上から2つ目、拠点施設の建築に当たっての条件、こういったところで、高さ制限とかです、そういった景観に配慮する条件をしっかり決めていきたいと考えております。

それから、さらに下から4つ目、公募選定評価の基準というところで、こういったものを水戸市が求めて

いくのか。今委員がおっしゃったような、偕楽園からの借景に配慮してどうこうしてくれどかですね、そういったところをちゃんと評価の基準として盛り込んでいって、しっかり、その中で、公募要項の中でそれを作成していきたいと思っておりますし、公募要項につきましては特別委員会で御説明させていただいて、皆さんの御意見をしっかりと踏まえて作っていききたいと考えております。

以上でございます。

○松本委員長 袴塚委員。

○袴塚委員 最後にしますけれども、この偕楽園公園というのは、水戸の歴史の原点なんだよ。今の。僕は徳川400年が歴史の原点だとは思っていない。江戸氏、馬場氏から始まって、いわゆる佐竹氏の時代があり、そして水戸になった。

しかし、この城下町の水戸の原点はね、やっぱり佐竹の時代に造られた。それを徳川が継承した。そして偕楽園は斉昭公が造った。この歴史の思いついてというのがね、やっぱり水戸市民の大きな心の支えだというふうに思うんですよ。

こういうところにね、今、建物を造るんだというふうになっているわけだから、もう少し、やっぱりね、こういうものについて、しっかりと検討をする。そして、やるとすれば機軸はここですよというようなことがあって、それが今日説明をされて、初めてパークPFI云々ということになるんだと僕はそう思うんですよ。

ですから、この辺については、今部長が答弁されたんで、もうやめますけれども、しっかりときちんと整備をしていただきたい。

それからもう一つ要望しておきます。

この絵は全部茶色で、湖と道路と何にも区別がつかない。こんなことでは、湖の中までエリアなのか、瀬戸際がどこまでなのか、全く分からない。資料作りについてはもう少し、我々市民にも分かるような資料を作っていただきたい。これ要望しておきます。

すみません。長い間ありがとうございました。

○松本委員長 渡辺委員。

○渡辺委員 今、様々委員さんのほうから御意見ございまして、私は今日の委員会、松本委員長の下で、方針として、今日はパークPFIの方針の決定をしたいというようなことでございます。

今話を聞いた中では、やはり民間活力を導入するという意味では、このパークPFIを使いながら、さらに魅力あるものにしていきたいというふうなことで、賛成をするところでございますが。

1つ、ちょっとお聞きしたいのは、袴塚委員さんも、福島委員さんもちょっと触れていたんですけども、去年の11月に、県が星野リゾートさんに2,000万円で、いわゆる委託をして、この周辺の地域振興策として、3か月でできたんですけども、千波湖の上にね、ちょうどこの西側ですよ、輪っかがついた、一見ちょっと異様な感じのものが、これメディアで発信したんですよ。これは生きていますか、死んでいるんですか。

同じ、水戸市にとっても大事な場所でありますよね。また、水戸市としてはそれに対して、県に対してどのような対応をしたのか。また、県に対して水戸市のこのような、進めている方向性を話しているのか。要

はあれが独り歩きしているところで、今この論議をしているということが、ちょっとね、疑問なんですよ。

水戸市にとって大事なことは、今袴塚委員が話したように、歴史の原点と言われているこの場所にですね、県と水戸市が同じような方向性のものを、提案し合っているということ自体が、私には全く理解できないんです。

県に対して水戸市のほうは、これがこういうことで、こうなのでというようなことを事前に話しておくべきであって、水戸市の方向性と違うようなね、千波湖のああいう円盤なんたら、まさしく袴塚委員さんが言っているような歴史と、全然そういうものとかけ離れたようなものが独り歩きしているんですよ。

それに対してまず、どのような考えなのかをお聞かせ願いたいと思います。

○松本委員長 要するに、県のほうで2,000万円で発注した星野リゾートのほうの、その計画と、この計画とが、かみ合う部分があるのかどうかというような内容ですか。

○渡辺委員 はい。まずね、4ページにですね、茨城県における現状の検討状況とございますよね。その中には全然星野リゾートの件入っていないんですよ。あれはどうなっちゃってるの。

○松本委員長 上田課長。

○上田公園緑地課長 渡辺委員の御質問にお答えいたします。

まず、1点目、星野リゾートの提案が生きているのか死んでいるのかというところの話になりますと、まだ生きていますところではございます。

ちょっと、ここから説明をさせていただきます。

まず、県においては、これから魅力向上アクションプランというものを策定することとしてございます。1ページの表にございます魅力向上アクションプランというものを策定しようとしているところでございまして、そのアクションプラン策定の中で、星野リゾートの提案も併せて検討していくということにしているものでございまして、今後こちらが反映されるのかされないのかも含めまして、まとめられるということでございます。

また、市におきましては、今後、今お示したパークPFIを実施していくというような、黄門像広場、あと周辺地区において、パークPFIを実施していくというようなことについては、県のほうにも、そういったお話をして、こちらの魅力向上アクションプランの中に組み入れてもらって、水戸市と県が連携をして、全体として一体となって考えていくというようなことで、今進めているところでございます。

○松本委員長 渡辺委員。

○渡辺委員 今ね、まだ生きていますよというような話で、魅力向上アクションプランの中で、整理整頓されるだろうと。それで、今後水戸市と県が連携しながら進めていくということなんですけれども、2頭立ての馬車なんてのはどこにいくか分からない、馬車が真っすぐ走らないように、その辺の連携というのは非常に私は難しいと思います。

ぜひね、水戸市が今まで培ってきたこの周辺のいわゆる観光行政、商工行政、全ての行政の中で、主体性を持ってやってきているはずですよ。そういう水戸市の考え方に、県のほうでも理解を示してもらって、むしろ金を出そうと、一緒にやろうというふうなぐらいまでに持っていくべきであって、いわゆる別次元の、別考えの、別予算のというふうなことを言っている場合じゃないと思うんですよ。

水戸市はこれまで、あの周辺に対して様々なね、事業を積み重ねてきているんですよ。そういうものを踏まえた上で、水戸市という主体性を持った担当がしっかりやっているんだというようなことを示しながら、先ほど、袴塚委員さんが言ったようなパークPFI、民間活力をしっかりと生かしていただくようにして、お願いしたいというようなことを意見として述べておきます。

○松本委員長 小泉委員。

○小泉委員 質問させていただきます。

今日の特別委員会は、パークPFIの導入というところですので、それに関しては私としてはもちろん賛成という立場で意見を、質問をさせていただきたいと思うんですけども。

先ほど、袴塚委員が質問したやり取りの中で、最終的には部長が答弁されたので、今後の公募の部分に関してというのは、しっかりと作成していくというところなんですけれども。

課長が答弁された部分で、千波風致地区に入っているということで、ただそれは適用はされないけれども、その高さ制限15メートルだとか、そういった部分は、それは踏襲するという言い方だったんですか。先ほどの。もう一度ちょっとお伺いしたいと思います。

○松本委員長 上田課長。

○上田公園緑地課長 3ページをお開き願います。

先ほどの公募要項の作成の中に入ってしまうのですが、そちらの拠点施設の建築に当たっての条件ということで、例といたしまして高さの制限、確保すべき動線等ということで、こういった中で、そういったものも含めて、要項の中で定めていきたいというふうに考えてございます。

○松本委員長 小泉委員。

○小泉委員 それはもちろん分かっているんですけど、踏襲するのかどうかというところを聞いたかったんですけども。なぜ聞いているかというところ、パークPFIを導入するというのは、民間活力を導入するというのは、また様々な面があると思うんですけど、やっぱり進出していただく、その公募に参加してもらう民間企業の収益性の確保のための担保というか、そういったものというのは、条件でやはり縛られるんだと思うですよ。

先ほどの斜線で言いました1万8,000平米がありますけれども、そのうちの1割ということで、その中でどれだけ収益性を上げていくのかというのが、その後の、またその公園の維持管理等々にも大きく反映するということになるので。やはりこの条件というのも極めて重要だと思います。このパークPFIを導入するのが目的じゃなくて、導入した後にしっかりと整備をしていただいて、また日本一の都市公園機能をさらに魅力発信するということが重要だと思いますので。

次のときには、もう公募のお話になってくると思うので、そのときはどういふのが出てくるかで、また、議論はしたいと思うんですけど。しっかりとした収益性の担保というか、確保できるような条件設計というのも今後ぜひお願いしたいというふうに思いますので。

それちょっと意見として述べさせていただきたいと思います。

以上です。

○松本委員長 今後ね、公募要項の方向性が定まり次第ですね、随時委員会のほうにはお示ししていきたい

と、このように私も思っておりますので。

本会議なんかでもですね、レイクサイドボウル跡地等についての質問なんかは度々出てました。それによって市長はそれぞれ答弁もいたしました。そういう中で、今進んできているんだろうというふうに思いますし、その当時の市長の答弁なんかも十分配慮して、やっぱりここは拠点としていかなきゃならないだろうと、私自身もそう思っておりますので、この公募がある程度定まってきた時点で、また委員会を開いて、皆さんに御相談をして、こういうふうに論議をしていただきたいと、このように考えておりますので。その部分については、御了解をいただきたいというふうに思います。

萩谷委員。

○萩谷委員 実は私ども、都市建設委員会です、先週、視察研修に行つてまいりまして、静岡県の沼津市でやっているパークPFIを実際に見てまいりました。元々少年自然の家だったところをですね、民間の優れた提案です、日本唯一の提案事業で、ドーム型のテントを森の中に設置して、これが物すごく受けて、首都圏を中心に色々なお客さんが来ている。しかも2万円の宿泊費、食べ物なんかも超一級のものを出すというふうなことで。そんなやり方で、突き立ったコンテンツというか、そういったものを用いてやってたというのを視察してまいりました。

ポイントとなるのは、日本で唯一ということとかなですね、本当に突き立った提案を採用できるかというところが重要なところにもなってきます。

もう一方でですね、やっぱりこれまでの歴史と伝統、借楽園の借景の部分形成しているというふうなところも踏まえていく必要もある。袴塚委員も、すごくその辺は憂慮されていたところだと思います。

肝となってくるのは、この公募要項の作成に尽きると思うんですね。そこで事業修正があつて、さらに全国的にも世界的にも発信できるようなものが作れるかどうかということになります。

ということで、この公募要項というのは一体誰がどのような過程で作っていくのか。市の職員がこれを作っていくものなのか。あるいは有識者のアドバイスなんかを頂きながら作るのか。あるいは、ある程度目星のついている業者さんと一緒に作っていくのか。

沼津市の例では、実は最初から目星をつけた業者さんが、民間業者さんがもうありまして、リノベーションが得意なところと組んで、行政がやってたということなんです。だから日本一突き立ったようなものができたわけなんです。

そういう意味でも、どのようなプロセスでこの公募要項を作成されるのか。ここが肝になると思いますので、お答えいただくとありがたいです。

○松本委員長 上田課長。

○上田公園緑地課長 萩谷委員の御質問にお答えいたします。

誰がどのような過程で作るのかということですが、市が今後公募要項を作っていくということでございます。

以上でございます。

○松本委員長 萩谷委員。

○萩谷委員 市の職員が作るということになるのでしょうか。それともある程度アドバイザーというような

方を活用しながら、あるいは民間の業者さんを活用しながら作っていくということでしょうか。

○松本委員長 上田課長。

○上田公園緑地課長 萩谷委員の御質問にお答えいたします。

基本的には市が主導してやっていくこととなりますが、今後、委託などを通して、コンサルに委託して事業を展開していければと、要項を策定していければというふうに考えてございます。

以上でございます。

○松本委員長 本会議の最後でも言ったように、質問の答弁というものは、これまでもされてきたわけだから、その辺も十分に配慮しながら、やっぱり拠点を検討するという言い方だったと私も思っていますよ。今までの市長の答弁がまるきりこれになったんでは、市長が答弁したやつっていうのは議事録に残るわけですから。それと全く違ってしまったらば、それでいいのかどうかという問題にまでなってしまうので。やはり観光の拠点だからここは。やはりそれなりの建物とか、そういうものを私は検討すべきだろうというふうに思っています。

中庭委員。

○中庭委員 私はですね、1つはパークPFIそのものについての質問なんですけれども、千波湖はもともと広く市民のリフレッシュの場であって、交流の場であって、また風致地区であると、そして水戸市でも景観の優れた地域にあるという場所です。さらにまた、災害時には公的な避難場所にもなっているということで、都市公園上はですね、非常に建物が制限された地区でもあります。

ここにパークPFIを使って、ホテルとかレストランとか物販施設とか、温浴施設を造ることが、必要あるのかということなんですよね。

現在でも好文カフェというレストランがあります。それから売店もあります。そういう中で、今後は建物も作り、建物は業者さんが造るということなんですけれども、公園の整備について、水戸市が9割負担することなんですけれども、9割負担というのはどのぐらいの金額になっていくのか。

そしてさらにですね、この公募する業者というのは、地元業者ができるのかどうかも含めてお答えいただきたいと思います。

○松本委員長 中庭委員、これね、レイクサイドボウル跡地を水戸市が買い取って、要するにあそこに観光の拠点を造ったらどうかというのがスタートだったんですよ。それで6億5,000万円を出して水戸市が買い取って、解体が終わって、これからどのように事業を進めていくかというのが、今の時点のことだと私は思っているんです。

ですからそこに、飲食、物産がどうのこうのという問題じゃなくて、やはり観光業の拠点として造っていくという方針なんですから、それは前向きな考え方でいていただきたいと、このように思います。

○中庭委員 あのね、私が聞きたいのは、執行部に今聞いているんですけども、大体9割負担するわけですよ、これは。委員長が言っていたように、レイクサイドボウルの跡地を6億5,000万円で買ったわけですよ。さらにまた、ここにお金を投じていくと、そして業者さんに、いろいろなホテルだとか、温浴施設とか、レストランだとか、そういうものを造ることが必要なかどうかという問題だってあるわけですよ。

そして、水戸市の景観を壊していいのかどうかと。千波湖という、ジョギングであったり、それから花火

大会だとか、いろいろな面で、水戸市の市民の公園なんです。そういうものを、その風致地区を壊していいかどうかという問題も私はあると思うんですね。

ですから、そういう点で、どのぐらいの費用がかかるんですか。

○松本委員長 パークPFI事業、これから公募して、多くのそういう方々からの意見、さらに手を挙げる業者さんとか何かから、やっぱり公募していくという今時点なんですね。それがある程度定まったら、また委員会を私は開きますよということを言っているわけだから、その問題とはちょっと違うんじゃないの。

○中庭委員 委員長、今日の委員会で、パークPFIの導入を決めたっていうわけでしょ。執行部は。

○松本委員長 そう。

○中庭委員 だからそのパークPFIの導入を決めるためのいろいろなものがまだ出ないから。

○松本委員長 今、いろいろ出ているでしょうよ。

○中庭委員 出てないという意見が出ている。私たちもね、意見出しているわけですよ。パークPFI導入そのものがいいかどうか。

私はパークPFIを導入してまで、ああいう施設を造って……

○松本委員長 ああいうって、まずどういうふうにするって分かんないんだから。

○中庭委員 だから、物販とかレストランだとか。だって今まで、好文カフェというレストランもあるし、売店もあるわけですよ。そして、今度レイクサイドボウル跡地もあるわけだから、そういうものを使って、市民のためにどのように進めていくかということが必要なんですよ。

じゃあね、お聞きしますけども、もともとあそこに施設を造るのは民間業者ですよ。営利目的で使うわけですよ。ですから建設される施設は営利を追求する会社の目的に沿ったものになるということになりますよね。したがって、市民の皆さんの要望が反映できるのかどうか。地元説明会なんかもきちんとやるのかと。市民の意見も聴く場があるのかという問題だってあるわけですよ、これは。

だから、そういう点でね、私はいろいろ委員さんから出た事業の問題、採算が取れなかった場合の問題もありますけれども、やっぱりそういう問題についてどうなのかというのを私は聞きたいんですよ。

私も、都市建設委員会で、沼津市のイン・ザ・パークというのを視察いたしました。萩谷委員が言ったように宿泊者は1泊2万円で、東京から来たお客さんが大部分で、地元からの利用がないとか。それから、この施設の改修費には約5,000万円かかったと。しかし、民間業者は年間70万円の施設使用料を払うだけというんでしたよね。視察では。

したがって結局は、民間業者に対する、何というか補助みたいなものにもなっているということで、私は、このパークPFI導入そのものに問題があるということを指摘しておきたいと思います。

○松本委員長 田中委員。

○田中委員 今日の資料の3ページのパークPFIの流れで1つまず聞きたいんですが。

PFI法の第9条では事業の契約、締結は議会の議決を経た上でなければならないというふうに、私はそう認識しているんですけど、この流れにはそういったことがないんだけど、内容等が変わったんでしょうか。

○松本委員長 上田公園緑地課長。

○上田公園緑地課長 田中委員の御質問にお答えいたします。

委員が御質問しているのは、恐らくPFI法に基づくものだと思います。

こちらで今回私どもが実施するのは、都市公園法に基づくパークPFI事業でございます、そういった制度にはなってございません。

以上でございます。

○松本委員長 田中委員。

○田中委員 分かりました。

それで、今いろいろ議論が出ているように公募要項が肝だと。様々な懸念も公募要項できちんと定めますという答弁のやり取りなんです、まさにそうだと私も思うんですよ。

その案が示されない段階です、導入方針だけ賛同してほしいというのは、私はあまりにも拙速じゃないかなと。その点では、本日この場でもって、導入方針に賛同してほしいというのには、私は同意しかねるという意見を申し上げておきたいと思います。

その上で、PFI、この事業が本当に市民にとって必要なものなのかとか、営利事業としてのPFIと自治体の公共性、両立し得るのかとか、それから建設維持管理に対して住民の意向が反映される仕組みになっているのかとかですね。あるいは物販、あるいは飲食、その規模とか中身によっては、例えば既存の水戸市の同種の事業者を圧迫しかねないという問題もあると思うんですよ。

そういうものを慎重に、やっぱり検討しないと、むしろ何であんなもの造ったんだというふうになりかねない部分も私はあるんじゃないかというふうに思うんですけど。そういう飲食、物販というふうに言っていますが、そのマーケットサウンディング調査で出ているカフェ、レストラン、まさに飲食ですよ。物販と言ったって、業種が幅広くあるわけなので、例えばショッピングモールみたいなものなのか。あるいは、いわゆるロードサイドのお土産屋さんみたいなものなのか。どういうものを想像していいのかが全然分からないんですけど。

水戸市の顔である大事な場所の、市はどういう化粧をするのかというのが業者任せというふうな印象を、どうしても持ってしまうんですが、そういうできあがるものの想定というのは、水戸市側として何もないんでしょうか。

例えば、この1万8,000平米って非常に広いですけども、その中に小さな建物ができて、周りは全部水戸市が公園整備するのか、相当大きなものができて周辺は非常に少ないのか、これも全然印象が違うし、そういう想定は僕らはどうしたらいいのか。市民に聞かれたときに、どういうものができるので進めますというふうに言うのか。その点ちょっとお聞かせください。

○松本委員長 だからね、今日の委員会は、PFIによって、今後公募をしていくことに関して、皆さん方の御意見を伺っているわけ。それで、大方の委員さんは、やはり水戸の歴史に考慮しながら、PFIでやることはいいんじゃないのかというふうに私のほうでは判断をしています。

ですから、その後に、それが決定していく中で、委員会の中でですね、またこの委員会を何度でも開きますから、その物販の問題やいろいろな問題、建物の大きさ、あるいは価値、いろいろな問題等が皆さんも見当がなかなか今の時点では難しいだろうというふうに思っていますから、私はこれまでの市長の答弁も考慮し

ながら構想を立てていただきたいということを、先ほどから言っているとおりでありまして、その中身については、今後の委員会の中で、審議をいただきたいと思います。

皆さん、いかがですか。これで。

〔「異議なし」と呼ぶ者あり〕

○田中委員 まだ、質問終わってない。

○松本委員長 どうぞ。

○田中委員 私は、だから公募要項案が詳細に示されなければね、導入方針の賛否を問われても困るということを上申しました。この流れの中で、有識者による事業者の選定とありますが、これ有識者というのは一体どういう人が入るのか。

また、先ほど来、いろいろ言っています、千波湖周辺の公園と自然を愛する市民の会とかいろいろな水辺で活動している自然団体とかたくさんいろいろな市民がいますよ。そういう人たちは、果たしてこれに賛同するかどうかということも大事な問題としてあると思うんですけど、これはどういう有識者なのかということでもあります。

それから、全国でパークPFI導入したときに、進んでいるところ、頓挫したところ、いろいろありますけども、例えば神奈川県平塚市ではですね、飲食、売店、カフェ等の受益施設を造ると、その建物の面積条件は、通常建蔽率も2%とかいう法律を12%まで緩和してやったとか、そういう例もあります。それはまだ進んでないんですけど。ですからそういう問題はかなり大事な問題なんですけど、そういうことは具体的に何か決まっていないんですか。

その2点だけお聞かせいただけますか。

○松本委員長 建蔽率問題は、もう何度も委員の皆さん方から出ているとおりであって、都市公園法に基づいて、検討していくと言ったんだから。

上田課長。

○上田公園緑地課長 それでは、田中委員の御質問にお答えいたします。

まず、1点目の有識者による事業の選定については、現在検討中でありまして、今後公募要項作成に当たっての条件の整理の中で検討していくところではございますが、委員会の構成としては、都市計画まちづくり分野ですとか、エリアマネジメントの分野、また建築分野、造営分野、経営財務分野などの専門家、また、場合によっては地元のそういった関連団体なども考えられるとは思いますが、いずれにしても、公募要項作成の中で検討していきたいというふうに考えてございます。

もう1点の建蔽率についてですが、こちらも今後公募要項作成の中で定めていくものでございますが、千波公園については、もともと面積がかなり大きいものですから、実際、法律上2%までという決まりはございますが、まだまだ建蔽率については余裕があるところではございます。

以上でございます。

○松本委員長 五十嵐委員。

○五十嵐委員 皆さん、多く質疑ありましたので、重複しないようにちょっと1点だけ確認をさせていただきます。

市民の関心も非常に高く、いろいろ問合せもあったわけですが、そういう中で、パークPFI導入決定につきましては賛成であります。

ただ、目的の部分にありますように、県との連携、官民連携による整備ということで、官民のほうはこういう形でいいんですけど、実際、先ほど、渡辺委員の質問に対する答弁で県のほうには話してあるというように、報告してあるということは聞いたんですが、この連携というのは、具体的にはどんなふうな形でやっているんですか。県と。

○松本委員長 上田課長。

○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。

まず、県との連携ですが、事務レベルで連携をしていることはもちろんのことなんですが、資料の1ページを御覧いただきたいと思うのですが、茨城県の囲みの部分の魅力向上アクションプラン、こちらの県が策定するものの中で、県と市、また有識者も入ってございますが、そういった中で連携を図って進めているところでございます。

以上でございます。

○松本委員長 五十嵐委員。

○五十嵐委員 具体的に県からアドバイスとか注文とか、そういうのはなかったんですか。

○松本委員長 上田課長。

○上田公園緑地課長 具体的に県からいろいろということはなく、むしろ水戸市のほうから積極的にやっているような感じでございます。

以上でございます。

○松本委員長 袴塚委員。

○袴塚委員 さっきは、風致地区だけでも水戸の歴史を考慮しながら高さとか、その風致に合うようなことをやっていますよという答弁があって、それならいいかなと思ったんだけど。

今1,800平米なんで、2%から見たらまだまだ余裕があるだろうという話になると、さっきの答弁とはちょっとニュアンスが違うね。

ここは、さっきから言っているように、渡辺委員さん、福島委員さんもおっしゃっているように、やっぱり水戸の歴史というのがあるんで、例え余裕があろうがなかろうが、しっかりね、水戸の風致地区をこう守るんだという考え方を持ってもらわないと、やっぱり僕はまずいというふうに思うんで、それについてはね、ちょっともう一回答弁してくれないですか。

○松本委員長 上田課長。

○上田公園緑地課長 袴塚委員の御質問にお答えいたします。

先ほど申し上げました建蔽率については、千波公園全体の面積に対する2%なので、数字上余裕があると言っているだけでございまして、それを全部こちらに取り入れるわけでは決してございません。

今後、そういった景観、また歴史などを考えながら公募要項策定の中で、様々な方向性を見ながら検討を進めていきたいというふうに考えてございます。

以上でございます。

○松本委員長 福島委員。

○福島委員 ニュアンスは最後まで違うけど、例えば風致地区だから建蔽率はありますよね。それから都市景観条例もあるということです。それから全体の面積が今2%って騒いでいるけれども、最大規模は何階建てになるんだとか、私が最初から言っているのは、あの真ん中に高い建物を建てられちゃったら、景観が悪くなっちゃうでしょうと。そういう場合に、今度は都市計画審議会に、水戸市のをかけるのか県のをかけるのか。そういうものの中で、都市景観条例も踏まえるのか、それとも建蔽率、それから建物の高さ制限、それから内容、そういうものをね、委員長、ここで終わりますが、今日はいいですから、ある程度、具体的に分かるように、質問するたびに執行部の答えが違うんだから、そこら辺は系統立ててお願いします。

○松本委員長 五十嵐委員。

○五十嵐委員 レイクサイドボウル、私も個人的にボウリングで使っておりました。ただ一方で、やはり市民の方、特に偕楽園から見る景観という点では、かなり批判がありましたので、先ほど、部長からの答弁もありましたので、信頼しておりますけど、よくよく検討して、この景観につきましては、しっかり配慮していただきたい。このことを要望しておきます。

○松本委員長 いろいろと皆さん方から御意見を賜りました。ありがとうございました。

本日のところは、以上をもって散会とさせていただきます。

御苦労さまでございました。

午後 3時 1分 散会