

第5回新市民会館整備等調査特別委員会会議記録

日 時 令和元年10月28日(月曜日)
場 所 水戸市議会 第1・第2委員会室

午後 1時57分 開議
午後 3時12分 散会

付託事件

(1) 新市民会館及び周辺地域の整備に関する事項

1 本日の会議に付した事件

(1) 泉町1丁目北地区市街地再開発事業に係る事業費について

2 出席委員(27名)

委員長	渡 辺 政 明 君	副委員長	高 倉 富 士 男 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	木 本 信 太 郎 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	飯 田 正 美 君
委員	小 泉 康 二 君	委員	大 津 亮 一 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	松 本 勝 久 君
委員	福 島 辰 三 君		

3 欠席委員(なし)

4 委員外議員出席者(1名)

議 長 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	総 務 法 制 課 長	上 垣 外 泰 之 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

市民協働部長	鈴木吉昭君	市民協働部長 副部長	横須賀好洋君
市民協働部 技監	大和直文君	文化交流課長	三宅陽子君
新市民会館 整備課長	篠原芳之君		
産業経済部長	小田木健治君	商工課長	小林一仁君
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
建築課長	大和田聡君		
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		
教育部長	増子孝伸君	教育委員会事務局 教育部参事兼 教育企画課長	三宅修君

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	法制調査係長	富岡淳君
書記	嘉成将大君	書記	島田祐輔君

午後 1時57分 開議

○渡辺委員長 引き続き、御苦労さまでございます。

定足数に達しておりますので、ただいまから第5回新市民会館整備等調査特別委員会を開催いたします。

議事に先立ちまして、報告をさせていただきます。

本日、一般傍聴人2名がお見えになりますので、よろしくお願いをいたします。

それでは、これより議事に入ります。

[傍聴人入室]

○渡辺委員長 本日の案件は、泉町1丁目北地区市街地再開発事業に係る事業費についてでございます。本件につきましては、前回の委員会において資料請求を行ったところでございます。本日、請求資料が提出をされておりますので、執行部からまず説明を願います。

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 それでは、資料の①から御説明させていただきます。

都市計画決定前の平成27年11月10日開催の特別委員会におきまして、概算の補償費約60億円を御説明させていただきましたが、その際、建物補償の算定の基礎といたしました再建築費について、改めて御説明させていただきます。

さきの9月27日開催の特別委員会で御説明させていただいたとおり、都市計画決定前におきましては、鉄筋コンクリートが平米当たり25万円、鉄骨造が平米当たり21万円、木造が平米当たり20万円を想定したものであり、この設定に当たりましては、備考欄のとおり、国から示されている建築動態統計調査の統計値を参考とし、一定の価格上昇分の余裕を見込んだものでございます。

なお、このほか想定値の検討に当たり、資料下段に参考としてお示しさせていただきました情報を参考にしております。(1)が他地区の市街地再開発事業の再建築費の事例でございますが、算定の時期が当地区と同じころの3地区の事例でございます。①が神奈川県大和市大和駅東側第4地区、②が東京都北区十条駅西口地区、③が神奈川県座間市小田急相模原駅前西地区でございます。記載の1平米当たりの再建築費は、これら3地区の構造別の平均でございます。

また、(2)のとおり、本市における再開発事業の実績として、大工町1丁目地区市街地再開発事業の実績も確認しております。これら複数の情報を勘案した上で、統計値を設定したものでございます。

資料①につきましては以上でございます。

続きまして、資料②を御説明させていただきます。

資料請求がございました国の補償基準に関する資料でございます。この資料につきましては、10月11日開催の特別委員会におきまして御説明させていただきました、鉄筋コンクリート造の事例2に関する建物補償額算定表でございます。あわせて参考資料として、国土交通省関東地方整備局が定める損失補償算定標準書の抜粋を積算の根拠として添付させていただいております。本編資料とあわせて御参照をお願いいたします。

改めまして、本編資料の1ページをお願いいたします。

太枠囲みの一番上でございますが、耐用年数を90年としております。これにつきましては、参考資料の1ページを御参照願います。

耐用年数の基準でございますが、建物の用途と構造によって定まるものであり、当該建物の場合、鉄筋コンクリート造の住宅であることから、耐用年数を90年と設定しております。

改めて、資料本編の1ページ、太枠囲みの2段目でございますが、3,114万5,905円の記載がございます。これは、2ページ目以降の内訳書から積み上がってくる直接工事費でございます。3ページ、内訳書の最下段に記載の合計欄の数字と一致いたします。この直接工事費に共通仮設費及び諸経費が加わり、太枠3段目のとおり、推定再建築費3,931万4,045円が算出されるものでございます。なお、その左側の欄にアンダーラインでお示しさせていただきました共通仮設費の率5.81%及び諸経費の率20.5%につきましては、補償基準によるものであり、参考資料の2ページ及び3ページのとおりでございますので、御参照をお願いいたします。

なお、実際の補償額につきましては、新築価格である推定再建築費から建物の経過年数に応じて価値を減ずることとなり、20%を下限として定めがある補償基準に基づき補償率が決定され、この割合を再建築費に掛けることにより、補償額が決まっております。個人情報に配慮し、補償率及び補償額につきましては、欄を伏せてお示しさせていただいております。御理解をお願いいたします。

次に、直接工事費を構成する内訳書について御説明いたします。

2ページ及び3ページでございますが、各工事のうち任意でピックアップした4つの工事について、備考欄記載のとおり、4ページ目以降に細目の内訳書を添付させていただきました。一例として2ページに記載の工種、3の1、基礎躯体について御説明させていただきます。金額欄に226万6,083円の記載がございます。なお、細目が4ページのとおりでございます。

恐れ入ります、4ページをお開き願います。

最上段のところを御覧いただきますと、捨てコンクリート1立米当たり1万7,600円の単価が記載されております。この単価につきましては、備考欄に記載のとおり、参考資料の4ページに①としてお示しさせていただきました単価となっております。

以下同様に、単価の出典は損失補償算定標準書によるものでございます。なお、この建物につきましては、事前買収した建物であることから、補償基準は平成28年度となっております。

説明は以上でございます。よろしく願います。

○渡辺委員長 それでは、ただいま執行部から説明がありました内容について何か御質問がありましたら、御発言を願います。

松本委員。

○松本委員 建物補償の資料をいただきました。これは関東圏内の比較、前回は他市と、所長はおっしゃったんじゃないかと思うんだけど、これは他地区ということに表題はなっております。ただ、どちらでもいいとして、要するに、今回解体が行われている市民会館の構造は鉄筋コンクリート、ここの部分だけが他地区より平米当たり約10万円高いじゃないかと思いますが、違いますか。だって他地区の場合の数字と今回の建築費の想定、備考欄の平米当たりの金額、それから引くと、10万円ぐらい高くなると違いますか、

見方が間違っているか。

それで、鉄骨造と木造は逆に、この新しく出された表では、水戸のほうが安くなっている。委員長、確認してみてください。

○渡辺委員長 加藤所長、今、松本委員が言いましたのは、鉄筋コンクリートは平米当たり22万8,100円、この下の他地区の事例については平米当たり21万8,000円なんだけれども、10万円高いんじゃないのかということね。ほかのは安くなっているだろうということ。

加藤所長。

○加藤都市計画部技監兼泉町周辺地区開発事務所長 改めて御説明させていただきます。

都市計画決定前に採用した単価としましては、表の1の想定値のところに記載させていただきました、それぞれ25万円、21万円、20万円でございまして、算定の検討材料として、備考欄に記載の国の統計値、あるいは参考としてお示しさせていただいた他地区の事例を参考とさせていただきます、当時設定した想定値は、いずれの数字から比べても高いところでの想定をさせていただいたものでございます。

○渡辺委員長 松本委員。

○松本委員 要するに、ここの部分だけが平米当たり高いというのは間違いないでしょう、鉄筋コンクリート、上段の。説明して、俺、よくわからないんだ。

この間私質問したでしょう。その査定基準というのはそれに入りますかというお話をしたら、査定が決定する前と決定した後で違ったというようなことは、前回の答弁でありましたよね。それはそれでいいの。ただ、今回の他地区との差が、査定したときの数字と違うのかなと思っているので、何でここだけが平米10万円ぐらい高くなっているんですかという、イロハのイみたいな質問ですよ。ですから、教えてくださいよ。

○渡辺委員長 加藤所長。

○加藤都市計画部技監兼泉町周辺地区開発事務所長 申しわけございません、改めて説明させていただきます。

松本委員の質問につきましては、本日の資料の1の備考欄の数字と、参考としてお示しさせていただきました他地区の数字との比較だと思いますが、この比較につきましては、それぞれ根拠とするところが違うものでございまして、いずれの数字につきましても、国の統計値あるいは実績としての数字でございます。

実際に当時想定した数字としては、いずれの数字からも余裕分を見込んだ表の1の想定値のところに記載させていただきました数字を、都市計画決定前につきましては、想定させていただいております。

○渡辺委員長 松本委員。

○松本委員 国土交通省の基準というのが、その当時でも今でも、根拠になったのとは違うんですか。今新たに加藤所長からそういう言葉が出たんだけど、根拠がなかったみたいな話に受けとめたんだけど、根拠がこうなったのでこうだよというわかりやすい質問なんですよ、笑われちゃうかもしれないけれども。

それでこういうふうな数字がこうなんだという、言うたび、出すたび、委員会のたびにそれが違っていたんでは、おかしいでしょうよ。だからそこをまとめて、きちんと我々が納得できるような説明してほしいという期待を持って今日は出席をしているわけですから、誰も根から反対だという人はいないと思うんだよ、

私は。だからその辺の根拠、どういうことを根拠としているのかわからない。委員長、お願いします。

○渡辺委員長 加藤所長、今、都市計画決定前の概算の部分でこれを出したわけですよね。今言われている根拠というのは、これに基づいて出したんでしょう。何に基づいてこの数字が出たのかということを確認に答えて、それで都市計画決定前の概算はこういう形で出させていただいたんだと。それに基づくものが、こういうのに基づいてこの数字になったんだという、そういうことでよろしいんですよね。

加藤所長。

○加藤都市計画部技監兼泉町周辺地区開発事務所長 改めてお答えさせていただきます。

都市計画決定前と都市計画決定後の数字の根拠については、全く根拠とするものが違ってまいります。都市計画決定前につきましては、今日の資料①でお示しさせていただいたとおり、国の統計値あるいは他地区の事例、こういった数字を総合的に検討した上で、価格上昇分の余裕を見込んだ上で、25万円、21万円、20万円と単価を設定させていただきました。

一方、都市計画決定後におきましては、根拠とするものは今日の資料②でお示しさせていただきました実際の建物調査に基づいて、補償基準に基づく積算をしたものが都市計画決定後の根拠でございます。

○渡辺委員長 福島委員。

○福島委員 私らは、最初から終始一貫同じことを言っているの。建物の補償とか土地の補償とか全部入れて60億円だったのに、急に24億円ふえたから積算の根拠は何ですかと、簡単に聞いているんです。難しいことは言っていないんです。

地権者に説明したんでしょうよ。説明資料がないと言ったら、いつも出てくる資料の坪単価が違うんですよ。例えば平成27年11月の資料は、鉄筋コンクリートが25万円、鉄骨が21万円、木造が20万円です。しかし、令和元年になったら、22万円から46万円、これ151万円なんですよ、坪数にすると。鉄骨は28万円から43万円、146万円なんです。だからどういう積算根拠があるのか。質問したら、他市の事例だという。

2回目のときは大工町の事例ですよと言ったんです。しかし、今日出てきた他市の事例というのは、神奈川県の大和市と東京都の北区十条駅前西口、神奈川県座間市なんです。神奈川県大和市というのは人口何人ですか。十条駅前の北区というのは、人口何人ですか。神奈川県座間市というのは、人口何人ですか。やはり比較根拠というのは、他市の事例でも、まず同一人口帯でありながら、県庁所在都市とかそういうことで、今までは他地区の事例ということで参考にされているんですよ。我々もわかるんですよ。

そうすると、東京都、神奈川、この事例といえば、人口が、例えば横浜市だと300万人、川崎市だと100万人ですが、もう全然水戸市と類似都市とはみなされないんです。

〔「23万6,000人」と呼ぶ者あり〕

○福島委員 簡単に聞くよ。参考事例の類似都市というのは、何を基本に出したんですか。

私がいつも委員会で質問すると、他市の事例と答える。他市というのはどこだというのは言わなかった。大工町ならばわかるんだけど、違うんだよ。これの積算根拠は何ですかと聞いても、いつも言わないで次回、次回と言うんです。けれども、皆さんが住民に説明して契約をしたんでしょう。

聞きたいのは、契約単価なんです。算出根拠はどこかと聞いたら、答えがいつも違うんです。だから聞いて

ているんです。俺はだめだとかいいとか言っているんじゃないんだよ。議会に示すんだから、資料に入っていた補償で契約をしたんでしょよ。契約書はどうなっているの、契約書の単価は。

○渡辺委員長 今、福島委員から質問がありましたように、今回出した資料は前の委員会のために、他市の事例の詳細もという要望があって出したというようなことだと思うんですけども、どういう基準で選んだのかということが1点と、あと、都市計画決定前に出された中で、平成27年と令和元年の違いについて、説明するために今日これを出してきたわけだね。その辺のところを比較しながら、こういう単価になりましたということを御説明するといいいのかなと思うんですけどね。

加藤所長。

○加藤都市計画部技監兼泉町周辺地区開発事務所長 改めてお答えいたします。

まず、他市の事例でございますが、他市の事例につきましては、コンサルタントの持ち得る情報の中で、当該地区と事業の時期が近い3地区をピックアップさせていただきました。また、3地区につきましては、今回お示しさせていただきました数字は実績でございますとともに、当該地区で都市計画決定後に補償費を算出いたしました国の補償基準、これと同じ関東地区の中の自治体の一つということで、同じ基準に基づいて算定した地区であることから、この3地区を抽出させていただきました。

また、都市計画決定前の60億円の数字につきましては、あくまで都市計画決定に向けて想定したものでございまして、地権者に対しては実際の建物調査を踏まえて交渉を開始したものでございまして、その時点におきましては、地権者に補償額の提示はしてございません。

以上でございます。

○渡辺委員長 福島委員。

○福島委員 前も算定基礎が何かと聞いたら、他地区と他市の事例だと。今補償基準は何なのかと聞いたら、今度は国交省の標準値データだと。私は最初から国交省の基準があるでしょうと言っているんです。けれども、一つも言ってくれない。

最初は、60億円で決めたんだから、その契約内容はどうなっているのかと、それでは足りないから、4割増しの84億円になるでしょう。何で20億円ふえたんだと聞いているんだけど、答弁がないんです。何を算定基礎にしたのかという質問に対して、出てくる資料が全部違うわけです。今度は大和市、十条駅前、神奈川県座間市。この前は大工町の実績だと言う。その前は他市の事例だと言う。そのときも終始一貫、私は国交省の補償基準というのがあるでしょうと言っているわけです。

60億円になった算出基礎と、今度24億円ふえた算出基礎、どこどこで何億円ふえたということになれば、例えばもう転居しているんですから、その人に払っちゃったんでしょう。けれども私は議会の議決がなければ払えないと思っている。60億円は払えるが、プラス24億円は払えないでしょうよ。払えるのか。どういう契約内容で払ったんだということを聞いているんだけど、それにはまず算出基礎がどうなんだと聞いているが、一つも答えがないんだけど。

○渡辺委員長 福島委員のおっしゃるとおりで、最初の概算の60億円というのは都市計画決定前ということで、地権者と契約をしたわけじゃないですよ。それを概算で出したというようなことで、今回それが24億円ふえたというような部分で、そのふえたのはいかがかというようなことを福島委員は言われている

んですよね。

○**福島委員** 補償費がトータル60億円ですと議会で報告したのはインチキ数字だったの。違うでしょうよ。地主やテナントに了解を得たから、60億円かかりますからお認めくださいと議会で言ったんでしょう。だから我々は認めたんです。そしたら60億円の契約内容というものがあるわけでしょうよ。けれども、最後はこうなりましたよと言って4割ふえましたよとなったんでしょうよ。

[発言する者あり]

○**渡辺委員長** 加藤所長。

○**加藤都市計画部技監兼泉町周辺地区開発事務所長** 御説明させていただきます。

9月27日の特別委員会におきまして、資料①としてお示しさせていただきました事業の流れがございませう。再開発事業におきましては、まず都市計画決定をする際に、事業費の大枠を想定いたします。60億円につきましては、その際に想定した数字でございまして、この時点では個別の地権者との交渉は開始しておりませう。あくまで地権者との交渉開始の時期は、都市計画決定後に建物の調査をさせていただき、補償積算に基づき、価格が算出された時点をもって、個別の意向を聞きながら価格交渉を進めてくるものでございませう。

そういったことから、60億円につきましては、あくまで事業をスタートする際に想定をさせていただいた数字でございませうので、御理解をお願いいたします。

○**渡辺委員長** 福島委員。

○**福島委員** 平成27年11月10日のときにはお金は決まっていなかったというのはおかしいだろう。じゃ、いつの時点で決まったの。お金が決まったから交渉に入ったと違うの。いつお金が決まったの。

委員長、いつの時点で60億円が決まったという資料を出してちょうだいよ。いつも出てくる資料が違うんだよ。俺ら、難しいこと聞いているんじゃないよ。今までやった話の裏づけを聞いているんだよ。60億円いつ決めたの。

あとは、その60億円が決まらなければ、地権者と契約はできないでしょう。とっくに契約書ができて、お金も払っているんでしょうよ。水戸市は金払っているんでしょう。そう言う、水戸市は払っていないよ、組合に任せるよと言う。そう言うけれども、組合は事務員なんか一人もいないから。みんな水戸市がやっている話だから。契約書だって何だって、やっているのは水戸市の職員だよ。我々には60億円がいつ決まったか、いつ払ったかも何も教えてくれないのか、委員長。

○**渡辺委員長** 概算の60億円、その辺のところと契約したのがいつかというような部分の御指摘だと思うので、その辺のところをまた説明していただけますか。

加藤所長。

○**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。

同じお答えになってしまいますが、本日提出させていただいた資料①が、60億円を想定した根拠の全てでございませう。また、補償金の支払いにつきましては、9月27日に御説明させていただいた資料①で言いますと、補償金の支払いは本年3月に権利変換計画の認可を受けて権利変換期日というものがありました。この際に、都市再開発法第91条の補償金、また4月以降でございませうが、同法第97条の補償金を4月以

降に個別の契約の状況を見ながら、組合は支払いを進めてきているところであり、これに対する水戸市からの支出ということにつきましては、組合の支出した金額の終了実績をもちまして、金額の妥当性を精査して、年度末に補助金を組合へお支払いする予定であり、現時点では昨年度の繰越予算ということになりますが、まだ市からの支出はございません。

以上でございます。

○渡辺委員長 福島委員。

○福島委員 組合は金一銭もないんだよ。あるわけないでしょう。

私は簡単なことを聞いているんだよ。60億円をいつの時点で認めて、いつ払ったの。一銭も払わないのに、何で志村病院が取り壊して移転して、オープンできるんだよ。ほかの人も立ち退いているのはお金を払っているからでしょうよ。

私は難しいことを聞いているんじゃない。地権者と幾らで契約して、幾ら払って、いつ払って、水戸市からいつ支出されたのかと。1円たりとも、議会の議決がなければ執行できないんだから。我々は、だから資料くださいよと言っているのに、いつも答えが違うんだもの。聞けば、お金は払っていませんよ。何でお金払っていないのに、志村病院がオープンできるのよ。何で組合に金あるのよ。あるわけないでしょうよ。水戸市が払うというから、銀行から借りたよと言うかもしれないけれども。本当のことを教えてください。何回も言っているんだけど、いつも違う。

○渡辺委員長 かみ合わないね、話が。きちんと本当のことを説明してくれないと、御理解いただけないと思うよ。

松本委員。

○松本委員 これまでの経緯がやっぱり、前回も申し上げたように、執行部の少し議会を軽視した部分が明るみに出たということだろうと思う。ですから、平成27年に査定したときは、まだ補償とかみんな買い取るという想定で私はやったのかなと、権利者が残るということじゃなくて。

そういうことで、結局今度は権利者がやはり売らないで貸すよということになって、それで、今度はそこで査定したのが甘くて、平成30年に出した数字が高くなったんじゃないのかと。私はいろんな想定をするんだけど、そういうことなどをやはり議会で正直に言って、自分らの想定した最初の平成27年の数字が甘かったんだよ。私はそう思うんだよ。

今度交渉に入ったら、今度は地権者が売らないで貸すよと、こういうことになっちゃったわけですよ。私とその権利者だったら、水戸市だったら取りっぱぐれないから、貸しますよ。

そこら辺の当初の想定が、執行部の甘さだったんじゃないのかと前回も私言ったの。田尻副市長の言いわけもあったけれども、謝罪をしたよね。それを素直に、何か変なふうに執行部が意地張っているように聞こえるんだよ。単に議会と執行部とは両輪だって、都合のいいときは言うでしょう。執行部が都合悪いときは、議会のせいだって言うでしょう。私らは犠牲になったり、両輪になったりしてきているわけ。私は個人的にそう思っています。

ですから、もう少し正直に言ってほしい。こういうふうに出すたび、座間市だってわずか13万人しかいないんだよ。やはりそういう他地区の事例というものは、それはそれで私も了解はしますけれども、その根

拠だよ、さっきの。余裕分という言葉が出てきちゃったね、今度は、さっきの答弁で。だから余計なことを言っているような気がするんだよな。余裕分の意味がわからないから、委員長、教えていただきたい。

○渡辺委員長 今、松本委員から原因について指摘がありましたよね。要は、当初は概算の見通しが甘かったのが主な要因と議会軽視、いわゆる報告義務を怠ったんじゃないかというような話がありましたので、また、今、余裕の分という話もありましたが、加藤所長が1人でやっているわけじゃなくて、執行部全体で進めてきたところだと思いますので、そういう立場で、どうですか、副市長のほうからお答えいただけますか。

[発言する者あり]

○渡辺委員長 その前に、袴塚委員。

○袴塚委員 先ほど、組合の残高から補償金を払っていて、市からは一切お金出していないよと、補償金については出していないよという御答弁をいただきましたよね。市で当初見ていたのは、60億円しかないわけです。今回出てきているのは84億円ですから、当然24億円が不足するわけですよね。その不足する分をどんなふうに支払ったんだという論議になったときに、残金からお金を払ったという説明をされましたね。これは今松本委員がおっしゃるように、当初の計画が非常に甘くて、本当に概算もいいところの予算でやったために、恐らく60億円、それが正式にやったら84億円になったよということだと思いますよ。そこは素直に謝るべきだというふうに思いますけれども、今御答弁された、市のお金は一銭も使っていないんだよと、組合のほうに金があるから、組合のほうの残金で払っているんでしょう、繰り越しの中で。こういうふうな話ですよ。

そうすると、60億円しか見ていないのに、84億円の金を払ったということは、逆に言うと、組合は借金したんですか。それとも、工事代金から流用して払っているんですか。そういう聞き方になっちゃうんだよ。繰越金は何が繰り越しされているの、84億円分。ここのところだけ明確にしてくださいよ。

○渡辺委員長 松本委員と、今、袴塚委員からありましたように、余裕という言葉を聞くと、やはり今の質問のような形になりますので、加藤所長、もう一度お話ししてから、副市長のほうにまた御発言願いたいと思います。

加藤所長。

○加藤都市計画部技監兼泉町周辺地区開発事務所長 改めてお答えさせていただきます。

先ほど、余裕という言葉を使ってしまい、大変申しわけございません。

価格を設定した平成27年以降の価格上昇分というものを見込んだ中で、想定をさせていただきました。それを余裕という表現で発言してしまいまして、申しわけございません。

また、袴塚委員からの御質問でございますが、これまでの支出につきましては、組合は常陽銀行から借入れをしております、その借入金を原資として、各地権者に対する補償金を支払っているところでございます。

補助金につきましては、平成30年度の議会承認をいただきました補償金に対する補助金として、平成30年度予算等に計上しております、これは繰り越しとしてございます。

常陽銀行からの借入れにつきましては、これまで事業の進捗に伴い、利息というものは変化してございますが、現時点では記憶が定かではありませんが、1%を切っております。

これまで都市計画決定前から、常陽銀行には準備組合時点から金額的な支援をしていただいております、事業の熟度に合わせて利率は見直しをしていただいております。

また、繰り越しをしてございます補助金の支出につきましては、今年度の事業が全て完了後、解体工事も含めてでございますが、完了をした時点でその内容を市として適正かを確認した上で、補助金を年度末に支出していく予定でございます。

○渡辺委員長 袴塚委員。

○袴塚委員 組合が1%程度の金利でお金を借りて、そして各地権者に払っていますよというようなお話でいいんですよね。とすると、組合は現在、解体工事も進んでいて、解体工事の費用もかかっているというような話ですから、100億円以上のお金を組合は今、負担をしていらっしゃるんですか。解体工事が進んでいて、10億円以上かかっていますよね。補償費が84億円ですから、約94億円。1%の利息を出しても、100億円近いお金がないともろもろの整理がまずできない。

平成30年度の補助金も出しているよということだとすれば、補助金が今幾ら執行されているのか。これについては、御説明はどうでしょうか。いただけますでしょうか。

○渡辺委員長 加藤所長。

○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。

組合の常陽銀行からの借入れにつきましては、申しわけございません、今手元に資料がございませんので、改めてお願いしたいと思います。

○渡辺委員長 暫時休憩いたします。

午後 2時45分 休憩

午後 2時59分 再開

○渡辺委員長 休憩前に引き続き、会議を開きます。

それでは、先ほどの質問に対して、加藤所長より答弁を願います。

○加藤都市計画部技監兼泉町周辺地区開発事務所長 大変申しわけございませんでした。改めてお答えさせていただきます。

まず、現時点での組合の常陽銀行からの借入残高でございますが、67億5,400万円でございます。また、これまで水戸市が組合に対して支出をしてきた補助金及び負担金の合計額でございますが、36億132万6,000円でございます。

以上でございます。

○渡辺委員長 袴塚委員。

○袴塚委員 ありがとうございます。

いずれにしても、67億5,400万円にしても、組合に出金している36億円にしても、水戸市のお金が最終的には補填されるというようなことであるというふうに思っていますので、しっかりこの事業については、これからの推移を見守っていただきたい。

それと同時に、これから出す資料等についてお願いをしておきますけれども、執行部から出た資料をもと

に、我々は一生懸命委員会の中で考え、質疑をしている、そういう現状をもう少ししっかり真摯に受けとめていただきたい。

ですから、60億円については、先ほど松本委員がおっしゃったように、当初の計画が甘かったんだろうと思いますし、もう少ししっかりした精査をしながら御説明をいただきましたかったなという思いがあります。

いずれにしても、そういった関係で、こういった議会の混乱については、執行部の体制がもう少し真摯であり、そして議会に対してももう少しまともに正面から向き合っていただくと。こういうことがないと、私たち28名、一生懸命この論議について審議をしているわけですよ。ですから、そういったことについても、これからの事業、また、これからの完成に向けて、また、指定管理者等に向けて審議をしていくわけですから、しっかりと隠し立てのない真摯な態度で議会に資料を出す、そしてこの話し合いに応じていただきたい、このように思っています。

今回のことにつきましては、私にとっては大変断腸の思いでありますけれども、今の市のお金がそういうことで説明されたということで、留飲を下げさせていただきたいというふうに思います。

○渡辺委員長 福島委員。

○福島委員 今まで答弁したのは、水戸市のお金は一銭も使っていません。けれども、今あったのは67億5,400万円と、水戸市の組合への支出の合計額の36億132万6,000円を合わせると、トータルで約103億円。だからそういう金を借りるのに、水戸市は債務保証をしているんでしょう。水戸市はしていないの。してなくて常陽銀行はお金を貸しているの。

そうすると、このまま潰しちゃったら、103億円は返さなくて済むんだね。そういうことはないと思うんだけど、いつも言うことが違うんだけど、さっきまでは水戸市の金は一銭も使っていません。本当は、組合の借入れは67億5,400万円の水戸市は36億132万円。そうしたら、銀行は水戸市が債務保証しているから貸したんじゃないで、一切水戸市は債務保証していないんだ。

実際に組合にお金は幾らあるの、今。この解体費用だってみんな支払いしているでしょうよ。残金は幾らあるの、今。

○渡辺委員長 加藤所長。

○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。

今現在の現金として幾らあるのかという御質問だと思いますが、組合が現金として今所有している額につきましては、申しわけございません、現時点では把握をしてございません。

○渡辺委員長 福島委員。

○福島委員 このお金の出納責任者は誰なの、金を預かっている責任者は。誰もいないの。

○渡辺委員長 加藤所長。

○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。

組合として常陽銀行から融資を受けておりまして、理事長が最高責任者になっております。

○渡辺委員長 福島委員。

○福島委員 都合が悪いときは、組合だ、理事長だというのが、今残高がわかりませんということは、出納責任者は誰なの。電話して聞いてきてよ。理事長に幾ら残があるか、絶対わかるわけないから。

○渡辺委員長 福島委員，今のお話も含めて，また資料の提出がございましたので，今後，次の委員会等に，今の話も含めてお願いしたいと思います。

○福島委員 それならそれでいいですが，我々はもういつまでもやっていくからね。本当の話をしてくれと何回も言うんですよ。

○渡辺委員長 それを今，袴塚委員のほうからも，混乱の原因は何なんだと。松本委員からも，いわゆる概算の60億円がいいかげんだったんじゃないかと。それについて，加藤所長だけじゃなくて，担当の副市長である秋葉副市長から，きちっとその辺のところの，今まで混乱を招いてしまったことについてしっかりお答えをしていただきたい，発言をしていただきたいと思うんですけれども。

○福島委員 最後に一言言っておくけれども，一切事務的なことは水戸市でやっているんだから。担当者の所長がわからないと。じゃ，誰が出納責任者だと。これは当然でしょう，聞くのは。都合が悪くなると，これ

は組合ですよ。それは理事長です。理事長を今度は証人喚問してくださいよ。理事長に聞きます，これは。

○渡辺委員長 次の案件もあるかと思いますが，まずは秋葉副市長，これだけの混乱を招いたということについて，しっかり答えてください。

○秋葉副市長 貴重なお時間を拝借いたしまして，申しわけございません。

この問題の原因は，松本委員，福島委員から御指摘が再三ございましたとおり，また，委員の皆様からも御指摘がございました当初の見積もり，平成27年の都市計画決定以前にお示しをしました事業費の見積もり，特に補償費の見積もりが60億円と僅少でございました。地域の実態を正確に捉えていない僅少な数字であったと深く反省をいたしているところでございます。まことに申しわけございませんでした。

それがゆえに，今回詳細な調査を進めた結果，実態を踏まえた結果，84億円という補償費，24億円の増額，事業費全体で27億円もの増額となってしまいました。これにつきまして，委員会に報告が大変におくれてしまいました。このことにつきまして，深く反省をいたしております。本当に申しわけありませんでした。

さらに今後は，組合施工ではありますけれども，市施工のつもりで，組合と緊密な連携のもとに，御指摘をいただいた組合の経理状況を正確に捉えながら，しっかりと御報告をしまいたいというふうに考えております。

渡辺委員長，高倉副委員長にもつぶさに報告をさせていただきながら，御報告をしまいたいと考えております。

以降，このようなことがないように努めてまいりますので，どうか今般の件につきましてお許しをいただきたいと思っております。

また，追加であった御質問につきましては，適正に調べて御報告をさせていただきます。本当に申しわけありませんでした。

○渡辺委員長 福島委員。

○福島委員 議会に，我々のところに出ていたのは，60億円が24億円ふえますよという話だけれども，今副市長の話では27億円になったのか。

○秋葉副市長 事業費の件につきましては、7月に御報告させていただいたように、全体として設計費もふえておりますので、27億円の増額。補償費は60億円から84億円で、24億円の増加、全体といたしまして設計費も合わせまして27億円の増加となっております。

よろしく願いいたします。

○渡辺委員長 今、秋葉副市長のほうで、これまでの経緯、経過の中で、非常に混乱が起きたということで、おわびの言葉、猛省をするという発言がございました。委員会といたしましても、今後、このような重要な事案については、積算の根拠や算定の基準、方法、また調査の徹底を図りながら、また今御指摘があった議会軽視というようなことがありますので、このような案件の場合は、適切な報告義務を果たすように、委員会に対して報告するように私は強く求めたいと思います。

また、今回の件について、皆様方には、加藤所長だけではなく、ぜひこの新市民会館という大きな事業というものを踏まえて、水戸市の全庁が一体化をもって積極的に取り組んでいただかないと、また共通理解を深めていかないと、なかなか私は先に進まないのかなというふうに感じております。ぜひとも皆様方には反省をいただいて、次回、今日資料の請求いただいたものをまず報告していただいて、次の案件について皆様方にはお諮りしたいと思っております。

本日はこの辺をもって特別委員会を散会したいと思います。

午後 3時12分 散会