

建設企業常任委員会会議記録

日 時 令和3年12月16日（木曜日）

午前10時 0分 開議

場 所 水戸市議会 第5委員会室

午前11時46分 散会

付託事件

議案第113号, 議案第114号, 議案第115号, 議案第116号, 議案第118号, 議案第123号,
議案第125号

1 本日の会議に付した事件

(1) 議案審査

- ① 議案第113号 水戸市地区計画の区域内における建築物の制限に関する条例の一部を改正する条例
- ② 議案第114号 水戸市市街化調整区域に係る開発行為等の許可基準に関する条例の一部を改正する条例
- ③ 議案第115号 水戸市児童遊園条例の一部を改正する条例
- ④ 議案第116号 水戸市営住宅及び特定市営住宅条例の一部を改正する条例
- ⑤ 議案第118号 水戸市水道事業及び下水道事業の設置等に関する条例の一部を改正する条例
- ⑥ 議案第123号 指定管理者の指定について（児童遊園）
- ⑦ 議案第125号 市道路線の認定及び廃止について

2 出席委員（7名）

委員長	綿 引 健 君	副委員長	滑 川 友 理 君
委員	中 庭 次 男 君	委員	田 口 文 明 君
委員	鈴 木 宣 子 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

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	松 葉 光 隆 君	建設部技監兼 生活道路整備 課長	有 金 正 義 君
建設部技監兼 内原建設事務 所長	谷 萩 幸 治 君	道路管理課長	丹 治 雅 人 君

河川都市排水課長	大	山	裕	己	君	建築課長	大	和	田	聡	君
土木補修事務所長	川	又	弘	一	君						
都市計画部長	加	藤	久	人	君	都市計画部技監兼公園緑地課長	上	田	航	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	平	澤	俊	之	君	建築指導課長	井	原	孝	志	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	水道部参事兼水道総務課長	関	谷	勇	君	
水道部参事兼経理課長	梶	山		哲	君	水道部技監兼給水課長	梶	山	学	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	坏		貴	之	君	下水道管理課長	鬼	澤	英	一	君
下水道整備課長	小	田	博	之	君	集落排水課長	久	木	崎	隆	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

議事課長補佐	綱	島	卓	也	君	書記	昆	節	夫	君
--------	---	---	---	---	---	----	---	---	---	---

午前10時 0分 開議

○綿引委員長 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いたします。

それでは、これより議事に入ります。

さきの本会議におきまし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(1)のとおり、議案第113号ほか6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、本日はまず執行部に提出議案の説明を求め、次に順次質疑を行いまして、明日御意見等を伺った後、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でしょうか。

〔「異議なし」と呼ぶ者あり〕

○綿引委員長 御異議なしと認め、そのように進めさせていただきます。

お諮りいたします。この際、当委員会に付託となっております議案第113号ほか6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〕

○綿引委員長 御異議なしと認め、一括議題といたします。

それでは、これより執行部から、順次提出議案の説明を願います。

なお、11月25日の当委員会で請求をいたしました資料につきまして、本日執行部より提出を受けておりますので、議案の説明とあわせて説明をお願いいたします。

初めに、議案第113号 水戸市地区計画の区域内における建築物の制限に関する条例の一部を改正する条例について、執行部から説明をお願いいたします。

井原建築指導課長。

○井原建築指導課長 おはようございます。よろしく願いいたします。

市議会議案第113号 水戸市地区計画の区域内における建築物の制限に関する条例の一部を改正する条例についてでございます。

議案書①の75ページをお開き願います。

本案件につきましては、参考資料として御提出しております建設企業委員会資料を用いて御説明させていただきます。

1の改正理由ですが、偕楽園周辺地区の回遊性向上やにぎわい創出につながる土地利用を促進するため、本年6月に用途地域及び地区計画の変更を行いました常磐元山地区におきまして、地区計画に定められた制限を建築基準法に基づく条例に規定することで、実効性をより高めようとするものでございます。

また、以前になされた建築基準法等の改正にあわせて、関係規定の整備を行うものでございます。

2の主な改正内容ですが、(1)は地区整備計画で定められた建築物の用途制限を条例に規定するもので、条例の別表第2に常磐元山地区のB地区に建築してはならないものとして、アからオに示す用途に供する建築物を規定いたします。

(2)でございます。こちらは建築物の高さの最高限度を条例に規定するものでございまして、条例の別表

第9に常磐元山地区のA地区及びB地区について、高さの最高限度と各部分の高さの最高限度をそれぞれ規定するものでございます。

2ページをお願いいたします。

(3)でございます。以前になされました建築基準法，都市計画法，風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律の改正に伴う引用条項のずれ，そのほかの文言の整理をあわせて行います。

3番の施行期日でございますが，令和4年1月1日としております。

参考資料の3ページから新旧対照表，21ページからは参照条文，それから最後のページにA3判の図面で用途地域と地区計画の変更について示した図を添付しております。さきの議会前委員会において御説明した内容でございますので，御参照いただきたいと思います。

資料の説明は以上でございます。

○綿引委員長 次に，議案第114号 水戸市市街化調整区域に係る開発行為等の許可基準に関する条例の一部を改正する条例について，執行部から説明をお願いいたします。

井原建築指導課長。

○井原建築指導課長 引き続きよろしくお願ひいたします。

市議会議案第114号 水戸市市街化調整区域に係る開発行為等の許可基準に関する条例の一部を改正する条例についてでございます。

議案書①の79ページをお開き願います。

本案件につきまして，参考資料として御提出しております建設企業委員会資料①を用いて御説明いたします。

1の改正理由が，都市計画法及び都市計画法施行令の改正等に伴い，条例を改正して関係規定の整備を行うものでございます。

2の主な改正内容ですが，1つ目が，改正された都市計画法施行令第29条の9に定める基準に従いまして，都市計画法第34条第11号の規定により条例で指定する土地の区域，水戸市では区域の通称をエリア指定，それから文言指定と呼んでおりますが，これらの区域から土砂災害警戒区域，3メートルを超える洪水浸水想定区域を除外するものでございます。条例の第3条と第4条が該当いたします。

2つ目でございますが，エリア指定区域以外の条例区域の指定方法について，条例区域を客観的かつ明確に示すために文言指定を取りやめまして，道路の区間を明示する指定に変更するものでございます。条例の第4条がこれに該当いたします。

このほかにも，基準の内容に変わりはございませんが，一部の用語や表現を分かりやすく改めることをしております。

3番の施行期日でございますが，改正都市計画法等の施行日にあわせまして，令和4年4月1日としております。3ページ以降に新旧対照表と参照条文を添付しています。こちらにつきましては，さきの議会前委員会につきまして御説明した内容でございますので，御参照いただきたいと思います。

同じくさきの議会前委員会におきまして，資料の請求がございました。こちらにつきましては，建設企業委員会資料②を改めて提出してございます。こちらの資料②のほうでございますが，1のエリア指定区域の

面積につきましては、現行区域の面積が1,899ヘクタールございます。このうち、土砂災害警戒区域3メートルを超える浸水想定区域であることを理由に今回除外する区域の面積が254ヘクタールございまして、変更後の区域は、それを差し引いた1,645ヘクタールとなります。

続きまして、2の都市計画法第34条第11号による許可件数実績としておりますが、エリア指定が制度として設けられた平成17年度から令和2年度の件数を集計しております。今申し上げた期間の中で、エリア指定区域全体で2,906件の許可がございまして、うち、今回除外する区域内における許可の件数は202件でございます。

資料の説明は以上でございます。よろしくお願いいたします。

○綿引委員長 次に、議案第115号 水戸市児童遊園条例の一部を改正する条例について、執行部から説明をお願いいたします。

上田技監兼公園緑地課長。

○上田都市計画部技監兼公園緑地課長 おはようございます。よろしくお願いいたします。

それでは、水戸市議会定例会議案書①の81ページをお開き願います。

市議会議案第115号 水戸市児童遊園条例の一部を改正する条例については、お手元にお配りしました公園緑地課提出の議案第115号参考資料により御説明をいたします。

1の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の改正内容につきましては、水戸市笠原町下組第7児童遊園のほか6児童遊園につきまして、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4年1月1日を予定しております。

2ページ以降に新旧対照表、各児童遊園の位置図と平面図を添付してございます。あわせてお目通しをお願いいたします。

説明は以上でございます。よろしくお願いいたします。

○綿引委員長 次に、議案第116号 水戸市営住宅及び特定市営住宅条例の一部を改正する条例について、執行部から説明をお願いいたします。

砂川住宅政策課長。

○砂川住宅政策課長 住宅政策課です。よろしくお願いいたします。

続きまして、議案書①83ページをお願いいたします。

あわせて都市計画部住宅政策課提出の議案第116号参考資料のほうもお願いいたします。

市議会議案第116号 水戸市営住宅及び特定市営住宅条例の一部を改正する条例につきまして、都市計画部住宅政策課提出の議案第116号参考資料、水戸市営住宅及び特定市営住宅条例の一部を改正する条例についてにより説明をまいります。

初めに、1、改正理由でございますが、昭和33年に建設されました、築後63年が経過しております老朽化した市営新原住宅について用途廃止を行うため、関係規定の整備を行うものでございます。

次に、2、改正内容でございますが、別表第1、第1項の市営住宅一覧から新原住宅の部分を削るものでございます。3、施行期日につきましては公布の日からとしまして、速やかに用途廃止の手続きを進めてまい

ります。参考資料といたしまして、新旧対象表を添付してありますので、後ほど御参照願います。

次に、議案第116号参考資料の水戸市営新原住宅についてを御参照願います。委員会から資料請求がございました市営新原住宅の敷地面積等について御説明いたします。

初めに、市営新原住宅の概要でございますが、繰り返しになりますが、住宅の名称は、市営新原住宅でありまして、所在地、住所は新原1丁目3番となっております。建物の構造は、簡易耐火造の2階建てでありまして、昭和33年に建築されております。築後63年が経過した建物となっております。管理戸数は32戸でありまして、1棟8戸の4棟構成であります。敷地面積は、2,352.22平米となっております。

次に、(2)住宅の位置につきましては、図に示してありますように、県道石川袴塚線沿いのヨークベニマル新原店、常陽銀行事務センターの裏手の細長い土地となっております。茨城日産自動車側の細い部分が約11メートル、太い部分が約17メートルございまして、長さが約160メートルの長い細い土地となっております。

また、今後の土地の取扱いにつきましては、部内及び庁内で行政目的の部分について調査を行いまして、目的がある場合には希望があった部署のほうに行政財産として所管替えをしてまいります。また、希望がなかった場合には、売払い方針の決定後に売却に向けた手続に入るといった形になります。

手続の流れを簡単に説明しますと、まず不動産鑑定等を行いまして、土地の価格を決定いたします。その後普通財産に所管替えを行いまして、一般競争入札により売払いを行うというふうな手順になります。

説明は以上になります。よろしくお願いたします。

○綿引委員長 次に、議案第118号 水戸市水道事業及び下水道事業の設置等に関する条例の一部を改正する条例について、執行部から説明をお願いいたします。

関谷参事兼水道総務課長。

○関谷水道部参事兼水道総務課長 続きまして、議案書①の87ページをお開き願います。

市議会議案第118号 水戸市水道事業及び下水道事業の設置等に関する条例の一部を改正する条例につきましては、お手元の水道総務課提出の委員会資料①により御説明いたします。

1の改正理由につきましては、開江浄水場において浄水方法の変更、内容は粉末活性炭処理設備の追加になりますが、こちらを次年度に予定をするに当たりまして、水道法に基づく事業認可変更手続が必要となりますことから、経営の基本事項となります給水人口等について見直しを行うため、関係規定の整備を行うものでございます。

2の改正内容につきましては、給水人口及び1日最大給水量を改正するものです。

恐れ入りますが、資料の2ページを御覧願います。

経営の基本でございます。第3条のうち、第2項第2号の給水人口を現行の31万7,100人から27万人に、また、第3号の1日最大給水量を16万5,310立方メートルから11万3,100立方メートルに変更するものでございます。

恐れ入ります。資料の1ページにお戻りいただきまして、3の施行期日につきましては、令和4年4月1日とするものでございます。

資料①につきましての説明は以上となりますが、前回の委員会におきまして請求がございました資料につきまして、お手元に委員会資料②としてお配りしております。こちらの説明につきましては、島浄水管理事務所長から申し上げます。

○島浄水管理事務所長 それでは、さきの議会前委員会で請求がございました粉末活性炭処理設備の設置について、浄水管理事務所の提出資料により御説明いたします。

議案第118号参考資料、建設企業委員会資料②を御覧願います。

1の粉末活性炭処理設備の概要と効果につきましては、水道原水である河川や湖沼の貯留水には各種原因物質を精製する藍藻類といわれる植物プランクトンが存在します。活性炭はヤシ殻や木質から製造されたものであり、粉末活性炭処理設備は粉末状の活性炭を原水に注入する設備で、水道原水に含まれるカビ臭原因物質などの有機物を吸着する効果があるものでございます。

2の開江浄水場の浄水処理フロー、3の設備配置図をあわせて御覧願います。

那珂川から取水した原水が飲料水になるまでの処理工程が図示してございます。開江浄水場の浄水処理は、那珂川から送られてきた原水を受ける着水井から、薬品沈殿池、急速ろ過池、浄水池からポンプ圧により配水池へ送り、各御家庭へ送られる流れとなっております。

粉末活性炭処理設備は、赤字で示してある着水井へ設置するもので、活性炭は黒い粉末状ではありますが、薬品沈殿池や急速ろ過池の沈殿処理工程の中で、浄水凝集剤により除去されるため、水道水に混入することではなく、異臭物質が取り除かれることから、これまで以上に市民の方に安心して水道水を御利用いただけるものでございます。4の工事期間につきましては、令和4年6月から令和5年1月までの8か月間を予定しており、整備費用につきましては、約7,000万円を予定してございます。

説明は以上でございます。よろしく願いいたします。

○綿引委員長 次に、議案第123号 指定管理者の指定について（児童遊園）について、執行部から説明をお願いいたします。

上田技監兼公園緑地課長。

○上田市都市計画部技監兼公園緑地課長 よろしく願いいたします。

それでは、水戸市議会定例会議案書①の97ページをお開き願います。

市議会議案第123号 指定管理者の指定については、お手元にお配りしました公園緑地課提出の議案第123号参考資料により御説明をいたします。

1の理由につきましては、新たに7か所の児童遊園について、指定管理者に指定追加を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)水戸市笠原町下組第7児童遊園から(7)水戸市米沢町下組第2児童遊園までの7児童遊園になります。

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の指定の期間につきましては、令和4年1月1日から令和8年3月31日まででございます。

2ページ以降に各児童遊園の位置図と平面図を添付してございますので、あわせてお目通しをお願いいたします。

説明は以上でございます。よろしくお願いたします。

○**綿引委員長** 次に、議案第125号 市道路線の認定及び廃止について、執行部から説明をお願いいたします。

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** 市議会議案第125号 市道路線の認定及び廃止につきまして、御説明申し上げます。

議案書①の101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、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。ページを返していただきまして、別紙でございますが、102、103ページは認定の対象となる24路線について、104ページ目が廃止の対象となる5路線につきましての調書となっております。

今回の市道路線の認定及び廃止によりまして、路線数が19本の増、延長で2,066.84メートルの増となりますので、路線総数が7,713本、総延長で228万5,791.38メートルとなります。

また、105ページ目から118ページ目までがそれぞれ対象となる路線の位置図となっておりますので、御参照のほどよろしくお願いたします。

あわせて、認定となる各路線の実測図を参考資料として提出させていただいておりますので、御参照のほどお願いたします。

詳細につきましては、さきの議会前委員会のほうで御説明させていただいておりますので、省略させていただきます。

説明は以上でございます。よろしくお願いたします。

○**綿引委員長** 以上で、提出議案についての説明は終了いたしました。

それでは、これより順次質疑を行います。

初めに、議案第113号 水戸市地区計画の区域内における建築物の制限に関する条例の一部を改正する条例について、質疑がある方は発言をお願いいたします。

中庭委員。

○**中庭委員** 議案第113号について、質問したいと思います。

今回の条例によって、常磐元山地区の偕楽園周辺にあるB地区、偕楽園の表門などがあるB地区において、これまで第一種低層住居専用地域として店舗や事務所などの建設が規制されていたんですけれども、これが第一種住居地域に用途地域が変更になったわけなんですけれども、この結果、B地区では店舗だとか、食堂だとか、レストランだとか、事務所だとか、そういうものの建設が認められるようになったということですね。その辺をまず確認したいと思います。

○**綿引委員長** 井原課長。

○**井原建築指導課長** 中庭委員の御質問にお答えいたします。

本年の6月になされました都市計画決定、都市計画の変更に伴って、今、委員が申し上げたような店舗や食堂の建築が認められるようになっております。

○綿引委員長 中庭委員。

○中庭委員 もう一つ確認なんですけれども、今回の地区計画によって、この資料の1ページに書いてありますように、工場だとかボウリング場だとかスケート場だとか、そういうものの規制はするんだけど、あるいは豚舎などについても規制はするということですよ、地区計画によって。しかし、これまで第一種低層住居専用地域として規制されていたレストランとか食堂だとか事務所だとか、そういうものは今後はどうなるのか。この地区計画によって規制されるのか、規制されないのか、お答えいただきたいと思います。

○綿引委員長 井原課長。

○井原建築指導課長 ただいまの中庭委員の御質問にお答えいたします。

まず、今回の条例改正がなされることで、その店舗、飲食店の建築が認められるようになるのではなく、6月の都市計画の変更によって、このようなルールがこの地域にはもう既に適用になっているということを申し上げたいと思います。その上で、今回条例改正をすることで、建築基準法上の規制にもなるということで、より実効性を高めるというのが今回の目的でございます。申し上げたいのは、6月の都市計画の変更の時点で、もうこのようなルールが適用になっているということでございます。さらに、飲食店ですとか、店舗等の建築は、この条例の改正によらず、6月以降建てられるようになっているということでございます。

○綿引委員長 中庭委員。

○中庭委員 はい、分かりました。

そうすると、今回の主な改正と、資料に説明がありますよね。この中で工場だとかボウリング場だとか自動車教習所だとかができることは規制されるんだけど、しかし、今回の地区計画においては、食堂だとかレストランだとか事務所だとか、そういうものは規制にはならないということですね。そこを確認したい。

○綿引委員長 井原課長。

○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。

B地区におきましては、第一種住居地域の用途規制と地区計画の用途規制がございますが、飲食店、店舗等の建築は認められることになっております。

○綿引委員長 中庭委員。

○中庭委員 さらに、B地区の一部が、第二種住居地域になるんですよ。これは岩間街道沿い。これは、なぜ第一種住居地域なのにこの地域だけが第二種住居地域になるのかお答えいただきたい。そして、さらにもっと規制が緩和されますね。その辺を聞きたい。

○綿引委員長 平澤都市計画課長。

○平澤都市計画課長 ただいまの中庭委員の御質問にお答えをいたします。

本件に係る都市計画変更につきましては、今年の2月10日開催の建設企業委員会にて説明をさせていただいたとおり、偕楽園周辺地区の交流拠点としての充実を図る、そしてさらに従前の良好な住環境を維持するための地区計画を定めるということで定めたものでございます。

ただいま御質問のありました岩間街道沿いにつきましては、こちらも県道の岩間街道沿いということで、沿道の土地利用を図っていくということの考え方から第二種住居地域にしているところでございます。今回変更したところの東側、添付資料のカラーの図面の上のところ用途地域の変更ということで図示してある

かと思えますけれども、今回変更したところの東側、地図でいう右側のところが既に第二種住居地域になっておりましたので、この連続性を確保するという観点からも第二種住居地域にしているところでございます。

○綿引委員長 中庭委員。

○中庭委員 さらにB地区なんですけれども、B地区は2つあるわけですよね。この岩間街道沿いとそれからいわゆる常磐線側ですね。私はこの常磐線側のB地区をちょっと見てきたんですけども、かなり閑静な住宅地ですよね。そして偕楽園の入り口のところでありまして、そういった点は非常に優良な環境が保たれている地域なんですけれども、この地域を規制緩和して、何ていうんですか、食堂だとかレストランだとかいろいろなものが造られるということになってしまうということについて、今年の6月の都市計画審議会——ちょっと聞いてください——都市計画審議会で、いろいろ公聴会があって、御意見が出されたと思うんですけども、その辺についてはどんな意見が出されたんですか。ちょっとお答えいただきたい。

○綿引委員長 平澤課長。

○平澤都市計画課長 ただいまの中庭委員の御質問にお答えをいたします。

本都市計画変更につきましては、先ほど申し上げました2月の当委員会の説明以降、法定手続を経て、先ほど井原課長が申し上げました都市計画審議会等を経て決定したものでございます。そういったものの中で先ほど申しました交流拠点としての充実、こういったところを説明して了解をいただいて都市計画決定をしているところでございます。

○綿引委員長 中庭委員。

○中庭委員 6月の都市計画審議会の中で、いろいろ意見が出されたわけです。公聴会からも意見がありました。その結果、なぜこの地域が住宅環境として良好なのに、やっぱりますます、何ていうんですか、この静かな環境がなくなってしまうという点では非常に住民の皆さんは心配している。私は2月のこの委員会でこの問題が提起されたときに質問しました。主張しましたけれども、この地域は昔、マンション建設があって、そして良好な住環境を守りたいということで、陳情が出されました。そういう点では、今回のB地区については、偕楽園の表門なども含めて非常に良好な環境の地域なんです。ですから、そこが今回の地区計画やあるいは都市計画決定によって、何ていうんですか、この規制緩和になって建物が建てられてしまうということは、やはりまずいんじゃないかと。環境のスプロール化、住環境の破壊につながるんじゃないかという意見があるんですけども、これについてはどういうふうにかお答えいただきたい。

○綿引委員長 平澤課長。

○平澤都市計画課長 ただいまの中庭委員の御質問にお答えをいたします。

先ほどから申し上げているように、交流拠点の充実ということで、具体的に言いますと、偕楽園を訪れる方々に楽しんでいただけるようなお土産屋さんですとか、お休みどころ、そういったものができるようにということで、用途地域の一部の緩和をしているところではございますが、そういった中で従前の良好な住環境、景観を守るために地区計画で一定の制限をかけているところでございます。

今回のこの地区計画につきましては、こういった住環境を守るための条例の改正ということになっております。

○綿引委員長 中庭委員。

○中庭委員 だから私が何度も言っているように、ここの参考資料に書いてあるように、主な改正理由の中に地区計画によって、工場だとかボウリング場だとかスケート場、これ規制するよね。しかし、飲食店だとか、それから食堂だとか事務所だとか、そういうものはこれに入っていないわけです。入っていないですよ、規制の中に。そうなると規制に入っていないんだから、建てられるということなんです。そうでしょう。だったら、今までせっかくこの偕楽園周辺の皆さんが守ってきた住環境がますます悪くなってしまうんじゃないかと私思うんです。住民もそう、公聴会なんかでも意見が出されている。もっと偕楽園周辺の住環境を整備してほしいというも出ているわけだから、そういう点で私は回遊性のバスですか、回遊性をよくする、あるいはまちのにぎわいをつくると言っても、結局、今までの住みよい閑静な環境がなくなってしまうというのは問題ではないかなということ、2月に指摘したんだけど、それがずっと今でも続いているということについて、何というんですか、水戸市は住環境どう守るのか、その辺の考え方が私はよく理解できないんです。その辺ちょっとお答えいただきたい。そうすれば私も納得できるか分かんないんだけど、その辺が私の中に疑問として残って、納得できないんですけれどもいかがですか。

○綿引委員長 同じ趣旨の質問になっているので。いま一度だけ。

平澤課長。

○平澤都市計画課長 ただいまの中庭委員の御質問にお答えをいたします。

先ほどから申し上げさせていただいておりますとおり、交流拠点の充実ということを考えてときには、やはりお客様に楽しんでいただけるようなお店、一定のそういったお休みどころ、お土産屋さんといったものは必要だという認識の下で、今回の都市計画変更をしたところでございます。

○綿引委員長 中庭委員。

○中庭委員 地域の要望って出たんですか。6月の都市計画審議会の公聴会にはそういう意見はなかったですよ。どこからそういう意見が出たんですか。今、水戸市の偕楽園周辺で、星野リゾートだとか県が進めている、いろいろな面がありますよね。そういうものと一環なんですか、これは。私、そういうふうに見えるを得ないですけれども、その辺ちょっともう一度お聞かせいただきたい。

○綿引委員長 平澤課長。

○平澤都市計画課長 ただいまの中庭委員の御質問にお答えをいたします。

この都市計画変更につきましては、県のほうで進めておりますいわゆるPFI関連の事業とは直接関係するものではございません。

○中庭委員 どこから要望が出たのかと。

○平澤都市計画課長 まず今回、住民の意見を聞くということで、案の縦覧ですとか公聴会等を開催しました。

そういった中で、こういったものに対する賛成の意見というのも当然ございました。さらに、こういった都市計画変更の手続に入る前に、地元の方に任意のアンケートなんていうのも取ってはいるんですけれども、そういったものの中に、やはり観光客の人に楽しんでいただくような店が必要であるとか、逆に住んでいらっしゃる方々が日用品を買うようなもの、例えば薬局とか、そういったものがあると便利だなどという意見はございました。

○綿引委員長 ほかにございますでしょうか。

ないようですので、議案第113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114号 水戸市市街化調整区域に係る開発行為等の許可基準に関する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お願いいたします。

中庭委員。

○中庭委員 今回の市街化調整区域の中で、危険な地域はエリア指定地域から除外するということになるわけですね。要するに、今まで市街化調整区域の中でエリア地域になって、建てられていた地域の中で、水深が3メートルの浸水をしてしまう地域とか土砂崩れの地域とか、そういうところについては、エリア指定地域をやめちゃうということですね、これね。もう一回その辺を確認したいんですけども。

○綿引委員長 井原課長。

○井原建築指導課長 ただいまの中庭委員の御質問にお答えいたします。

都市計画法等の改正に伴いまして、災害リスクの高い区域として例示されました土砂災害警戒区域、それから浸水想定区域のうち、水深3メートルを超える地域を含むところにつきましては、エリア指定区域を除外するというところでございます。

○綿引委員長 中庭委員。

○中庭委員 そうすると、2つのことが考えられるんですけども、1つは除外された区域の中に202件あるんです。さっきの資料の中に202件というのがありますよね、これね。これはどうなってしまうのかというのをちょっとお聞きしたい。要するにそこに家を建てたと。しかし、エリア指定区域によって建てただけけれども、今度はエリア指定区域の中で除外だから、まさか取り壊せとは言わないでしょうけれども、建て替えだとか、増築だとか、いろいろありますよ。これはどうなんですか。

○綿引委員長 井原課長。

○井原建築指導課長 ただいまの中庭委員の御質問にお答えいたします。

まず、既に許可になっている202件につきましては、その許可のとおり住宅ですとか、周りは共同住宅、店舗、事務所などの建築がなされていると思われま。この許可を受けた用途、それから敷地の範囲、ここが変わらない限りは、条例改正後も改築することは引き続き認められます。また、許可を受けて現在建築中であるとか、あるいはその年度内に許可申請がなされたものにつきましては、引き続き従前の許可基準で処分するというを考えてございます。

○綿引委員長 中庭委員。

○中庭委員 そうすると引き続き、増築も改築もできるということになるわけですね。それは大丈夫なんですね。

○綿引委員長 井原課長。

○井原建築指導課長 ただいまの中庭委員の御質問にお答えいたします。

この条例改正がなされましても直ちに違反になって、解体しなければならないということは一切ございません。

○綿引委員長 建て替えもオーケーですか。

○井原建築指導課長 建て替えができます。同じ用途と許可を受けた区域の中であれば、建て替えも認められます。

○中庭委員 エリア指定区域なんだけれども、この中に例えば病院とか診療所とか、医療機関だとか、老人ホームだとか、もしあった場合はどうなっちゃうの。その場合は、例えばエリア指定区域から外されても、存続可能というのかな、どんなふうなんですか、これ。

○綿引委員長 井原課長。

○井原建築指導課長 ただいまの中庭委員の御質問にお答えいたします。

先ほど例示いただきました病院ですとか、あるいは福祉施設ですとか、そういったものはこの法律の34条11号とはまた別の基準で立地が認められたものでございますので、今回のそのエリアが除外になっても、別の基準で建てられたものにつきましては、何ら影響は生じませんので、存続することは何ら問題ございません。

○綿引委員長 中庭委員。

○中庭委員 そうするとエリア指定区域から外された地域であっても、市街化調整区域ですよ。そうすると市街化調整区域だからその地域の中に病院とか診療所が、例えば新しく建築はできるんですか。

○綿引委員長 井原課長。

○井原建築指導課長 ただいまの中庭委員の御質問にお答えいたします。

先ほど例示いただいた病院、あるいは福祉施設等につきましては、このエリア指定の基準での立地ではなくて、全く別の基準で認めているものでございますので、エリア指定区域内外にかかわらず、それぞれの立地を認める基準に適合しておれば、引き続き許可の対象になります。

○綿引委員長 中庭委員。

○中庭委員 そうすると今年、来年の4月1日から施行になりますよね。そうすると施行以降に申請しても建てられるということなんですか。

○綿引委員長 加藤部長。

○加藤都市計画部長 御質問にお答えいたします。

あくまで今回の条例は都市計画法の34条、市街化調整区域の中に建てられる要件を1号から14号まで設けてございますが、その中のあくまで11号、これまでエリア指定と言っていたものの改正でございまして、11号以外の34条の中の各号に適合すれば調整区域の中でも建てられるということは、今までと今後とも変わりありません。

○綿引委員長 中庭委員。

○中庭委員 そうするとエリア指定区域を外れても、これまで市街化調整区域で建てられたものは、4月以降でも、老人ホームでも病院でも診療所でも建てられるということになるわけですね。分かりました。

それから、文言指定の件ですけれども、これを見ると、5.5メートルの道路があつて、その横50メートルについては、今回は文言指定ではなくて、地図で明記するということになるわけですね。そうすると私がちょっと考えたんですけれども、心配なのは、例えば市街化調整区域から5.5メートルの道路をずっと持っていったらと。極端な話、例えば1キロメートルでも2キロメートルでも持っていったらとその

周辺50メートルは家が建てられる。その辺はどうなんですか。要するに、今まで連坦でやってきたわけでしょう。今度はこれ文言指定じゃなくて、地域を明確にすれば、例えば道路が5.5メートル幅員であれば、できちゃうんじゃないかと思って私は心配なんです。

○綿引委員長 井原課長。

○井原建築指導課長 ただいまの中庭委員の御質問にお答えいたします。

提出しております建設企業委員会資料①のうちのA3判の図面が2枚ございまして、参考資料の2番を御覧いただきたいんですが、こちらで今、オレンジ色の指定を検討している区間を明示しておりますが、こちらの区間につきましては、道路が5.5メートルの幅員を有しているということだけではなくて、青で示しているのが市街化区域で、赤で示しているのが4月以降エリア指定区域として引き続き指定されることを示しておりますが、その青や赤から建物が連坦しているところに限定しておりますので、ここで指定している区間よりその先については連坦が途切れているですとか、あるいは農用地区域に面しているですとか、そういう理由で区切っておりますので……

○中庭委員 違うよ、これ。違う。いいですか、委員長。

これ、ちょっと今言った参考資料を見てほしいんですけども。これ、双葉台の脇に、かなりずっと出ていますよ。長いですよ、これね。そうすると、ちょっと地図が小さ過ぎて見えないと思うんですけども、私たちが見るとずっと上のほうのところ、かなり長く伸びていますよね。そうするとこの地域は文言指定だったんだけど、今度は地図で明示するということになるから、そうするとこの地域は、ずっと家が建てられるということになってしまいますよね。

[発言する者あり]

○中庭委員 1キロメートルくらいであっても建てられるということ、これ1キロメートル、2キロメートルくらいあるかも分からないね。そうすると、なんか私考えるに、いわゆるスプロール化、要するにどんどん家が建てられてしまう、優良な住環境がなくなってしまうということにならないのかと。その辺、課長どう思いますか。

○綿引委員長 井原課長。

○井原建築指導課長 ただいまの中庭委員の御質問にお答えいたします。

こちらのオレンジ色で示している区間につきましては、幅員が5.5メートル以上ございまして、さらに青い市街化区域あるいは赤のエリア指定区域から連坦——連坦というのは、例えば2つの建物の敷地の間が70メートル以内で近接している場合に連坦としてカウントしておりますけれども、必要な戸数連坦している俯瞰を追っていきますとこのような指定になるということございまして、一定の集落性があるということで、指定するものでございます。

それで、従前の文言指定においても、この路線については許可の対象になっていたところでございますので、今回の改正によって開発が進む、スプロールになるというふうにはならないものと考えております。

○綿引委員長 現状のものを明確にしたということで。

○井原建築指導課長 決して開発を緩和する内容にはなっていないということでございます。

○綿引委員長 中庭委員。

○中庭委員 住環境がこれによって、どんどんスプロール化が進むことはないということは明言できるんですね、そうすると。私、これを見て、こんなに長く連坦していて、じゃ、この地域は建物が建てられるということでもどんだんこの地域に集中してしまうんじゃないかなというふうに危惧したもので、今お尋ねしたんですけれども、それは大丈夫なの。

○綿引委員長 井原課長。

○井原建築指導課長 ただいまの中庭委員の御質問にお答えいたします。

今までは文言指定という指定の方法の性質上、条件に適合しているかどうかというものを、土地の所有者の方も個別に御自身で判断しなければならない、あるいは許可をする私どものほうも個別に判断をしなければならないという状況でございました。今回、それを明確にするということがまず1つの目的としてございます。

それから、こちらの区間で指定しているところにつきましては、今までの文言指定の改正前の基準であっても、住宅等の建築を認めていくようなところでございますので、新たに緩和をして開発を誘発することにはならないものと考えております。

○綿引委員長 松本委員。

○松本委員 課長が言われるように、あの文言指定とか、エリア指定というのは、これは我々議員が議案をつくって、執行部の皆さんに認めていただき、この第34条の第11号を追加したんですよ。ですから、それはそれでいいですけれども、今回、そのエリアから外す面積というお話、説明はありましたっけ。分かっていますか。

[発言する者あり]

○松本委員 分かりました、すみません。そうしたら、その部分の面積というのは、外しただけであって、後のエリアにその面積をほかに持っていくというような考え方というのはないですか。これはただ外しただけ外しちゃって、それは危険性とか水害とか災害の多いところが今回外れるわけなんですけれども、じゃ、何で最初からここに入れたのかと、こういうことになっちゃうわけですから、やはりもう市街化と同じような地域があるわけですよ。調整区域の中でもね。この外した面積をそういうところに持っていくのが、水戸市のこれからの発展の一つではないのかなというふうに私は思っているんですけれども。そういう考えというのはないですか。なければいいよ。

○綿引委員長 井原課長。

○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。

まず、今回の都市計画法等の改正に伴いまして、国から示された考えに基づきまして、34条11号の区域として、指定するのにふさわしくないと示された区域について、まず除外するというを進めておりましたので、先ほど御提案がありました、除いた254ヘクタールの区域を新たに指定するというにつきましても、今回の改正の中では検討しておりません。

○綿引委員長 よろしいですか。ほかにございますでしょうか。

鈴木委員。

○鈴木委員 今回の指定方法を文言指定から道路区間の明示の指定ということで、この文言指定というのは、

平成17年のエリア指定が施行されてから、そのときから文言指定というのは始まっていたんですか。

○綿引委員長 井原課長。

○井原建築指導課長 ただいまの鈴木委員の御質問にお答えいたします。

先ほど松本委員からのお話でしたが、一番最初、平成16年4月に議員提案という形で条例の制定がなされまして、その際には文言指定の手法のみ、平成16年4月から文言指定がまず始まりまして、その後、平成17年6月にエリア指定区域の制度も新たに追加して2本立てになってございます。

○綿引委員長 鈴木委員。

○鈴木委員 分かりました。

そうしますと今回、こうして参考資料2の地図上に表したということで、これは今後、ホームページとか、今までこういう地図というのはなかったわけですよね。それを、今後、一般の皆さんにも見ていただけるような形で示していかれるんですかね。

○綿引委員長 井原課長。

○井原建築指導課長 ただいまの鈴木委員の御質問にお答えいたします。

今回、この区間の指定におきましては、もともとのエリア指定区域を告示しているものと同じ手法を用いまして、皆様に告示した上で、ホームページにもこういったエリア指定の図面にあわせて、こういった区間の図面をホームページ上で公開するという事も考えております。また、建築指導課におきましても、施行までには縮尺の大きな地図を作成して、窓口にいらっしゃる方にお見せできるような状況も整えてまいります。

○綿引委員長 鈴木委員。

○鈴木委員 分かりました。

そうしますと、ここには案というふうに掲載しているので、今後いろいろ調整していかれると思うんですけども、この右の一番下の凡例のところですけども、ここについては、もうちょっと何というんですか、エリア指定と言って分かる方と全然分からない方とかいらっしゃるの、例えば市街化区域に準ずるエリア指定とか、指定区間というのをもう少し分かりやすい言葉で、もう少し書いてもいいんじゃないかなと思いますので、ぜひそのところは御検討をいただきたいと思います。

以上です。

○綿引委員長 そのほかございますでしょうか。

小川委員。

○小川委員 まず、参考資料1の図上で、浸水深3メートル以上として、ブルーで示された部分がありますよね。このブルーの部分が3メートル……ちょっと、それ、まず。

○綿引委員長 井原課長。

○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。

その洪水浸水想定区域のうち、3メートルを超える浸水が想定される地域について、この青色で表記しております。先ほど委員から御指摘ございましたが、色の濃淡がございしますが、ちょっとすみません、資料の右下に米印で注意書きを入れたんですが、今回、この浸水想定区域のこの図上の濃淡は、水深が変わるとかそ

うということではございませんで、すみません、分かりにくいんですが、この区域は河川ごとに示されておりまして、例えば那珂川ではこういう区域、藤井川ではこういう区域、鬼怒川ではこういう区域、桜川ではこういう区域というふうに指定されているんですけども、それぞれの3メートルを超える区域を端末上で重ね合わせますと、重なったところが色の濃淡が出てしまうということで、ちょっとすみません、分かりづらくなっておりますが、色の濃淡にかかわらず、どちらもその3メートルを超える区域を示したものでございます。

○綿引委員長 小川委員。

○小川委員 了解いたしました。

いずれにしろ浸水想定区域で、いわゆる3メートル超えというような地域で、それは十分理解しました。

それとやはり、旧常澄地区を見ていただけると、やはり涸沼川、そして那珂川を抱えた分、全体的に見ると3分の2近くがもうブルーなんです。ということは、建設企業委員会とは関係ないけど、これから4月1日以降、いわゆる旧農村地帯に住みたいんだという人たちがなきにしもあらずだろうけれども、今後においては、土地を求めたいんだという場合において、必ずや不動産業者にそれを説明しなくちゃならん。そうするとうちのほうは定住する人がなくなってきちゃうんです、正直なところ。今日までは大きな災害はなかったろうけれども、今後において、第1点として、まず生命に関わる部分でございます。そういうことを考えると、この中で、やはりかなりの大きな格差が出てくると思ったんです、はっきり言って。ただし、今回のこの問題の発生源とはやはり、国であって、そして本市においては小さいながらもエリア指定、文言指定とかということでございますけれども、その辺がこれからいろいろな問題に響いてくるなどと思って、心配しておるところでありますし、それについては、今後において、当委員会ばかりじゃなくて、全体の中でこの格差問題を詰めていかなくちゃならんなどというものです。正直言って、まだまだこれが交付されていませんから、交付されると本当にいろんな響きが、いい意味での響きじゃなくて、出てくると思いますし、その辺も踏まえて、今後において、皆様方としっかりと検討していきたいと、こう思っております。

特段これ以上ございません。以上です。よろしくお願いいたします。

○綿引委員長 ありがとうございます。

ほかにございますでしょうか。

〔「ありません」と呼ぶ者あり〕

○綿引委員長 よろしいですか。

ないようですので、議案第114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115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お願いいたします。

中庭委員。

○中庭委員 私ちょっとお聞きしたいんですけども、児童遊園の場合、水戸市に帰属しますよね。水戸市に帰属すると、遊具だとかあるいはブランコだとかいろいろなものが市にありますよね。これが、古くなったり壊れちゃったりする場合に、児童公園と違って国の補助っていうのはないんですか、これ。

その辺はどうなんですか。その辺をちょっと参考までに。というのは、私が住んでいる地域にはいっぱい公

園があつて、古い公園もあつて、遊具なんかも古いのがあるんですけども、こういう場合、例えばフェンスを直してほしいという要望があるわけですけども、児童公園の場合は多分国の補助があると思うんですけども、児童遊園というのはないんですかね、これ、課長さん、どうなんですか。

○綿引委員長 上田課長。

○上田都市計画部技監兼公園緑地課長 ただいまの中庭委員の御質問にお答えいたします。

委員の御指摘のとおり、いわゆる児童公園、都市公園といわれるもの、体育公園などもそうなんです、そういったものは国庫補助の対象にはなるのですが、児童遊園という開発行為などによって帰属を受けた公園については、国庫補助の対象にはならないということでございます。

以上でございます。

○綿引委員長 中庭委員。

○中庭委員 水戸市の努力によって、児童公園なんかは立派な遊具なんか幾つかあるんですけども、しかし、児童遊園がかなり古い児童遊園であってもそのままになっているところもあるんです。その格差がやっぱりちょっと目立つような感じがするので、何とかならないのかなというのが私の思いなんですけれども、その場合、水戸市の児童遊園の整備費ってどのぐらいあるの。児童遊園の遊具の交換とか、危ないから取り替えるとか、ただその新しくなるというのがなかなか児童遊園の場合はないということになるんですけども、その辺は予算というのはどれぐらいなんですか、これ。何とかならないのかなと私、いつも思っているんですけども。その辺をちょっとお聞きしたい。

○綿引委員長 上田課長。

○上田都市計画部技監兼公園緑地課長 ただいまの御質問にお答えいたします。

児童遊園全体としての整備費は持ってはございません。ただ、その遊具が壊れているとか、フェンスが壊れているとか、あくまでも更新を前提としてお話をしておりますけれども、修繕レベルで外郭団体の公園協会のほうでやれるものについては別なんです、新たに更新をするという形になれば、そういったお話が地元から上がってきたり、あるいは市のほう、また協会のほうで、現地をいろいろ見回りをしている中で、そういった不具合が見てとれたときに、これはちょっと予算化して改めてやらなくてはならないというものになったときに、改めて財政課とお話合いをして、それで次年度に予算をつけて更新をしていくというような形になります。

以上でございます。

○綿引委員長 中庭委員。

○中庭委員 私、要望として、水戸市に帰属させるのは当然ですけども、児童公園並みに児童遊園も老朽化していれば、適宜修繕をし、あるいは取り替える、そういうことも含めてぜひやっていただきたいと思えます。

以上です。

○綿引委員長 ほかにございますでしょうか。

〔「ありません」と呼ぶ者あり〕

○綿引委員長 ないようですので、議案第115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116号 水戸市営住宅及び特定市営住宅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お願いいたします。

松本委員。

○松本委員 先ほど課長のほうから説明がありました。もう、何か普通財産になって、もう販売するんだというように私は受け止めたんだけど、まだそういう段階ではないだろうと思っているんです。今のところは行政財産だと思っています。しかしながら、公募はするけれども、普通財産に戻して販売していくんだというような説明だったんだけど、これは一歩ちょっと早いんじゃないかなと思っています。

そして、ここの土地は以前に、この手前のヨークベニマルだと思うんだけど、この敷地の中に下水道管が入っている。それで、当時の都市建設委員会とかみんな現地に行って見たんだよね。いずれにしても入っちゃっているものを止めるわけにもいかないだろうから、これは何ミリの管が入っているのか、この敷地に。この住宅のためではないんだよ。ヨークベニマルのために下水道管が入っているんだよね。どういうわけに入ったのか分かんないんだ、当時。我々は委員会で現地視察に行ったんだ。結構いろんな問題がぼろぼろ、皆さんから意見が出たんだけど、それで現地へ行こうというようなことで、行ってきた経緯がもうしばらく前になるんですけれども、ここに何ミリの下水道管がどの辺に入っているのか。入っているとしたら、そこは分割かなんかでもしないと、たとえ普通財産になったとしても、誰かに公募で売るにしても、これちょっと障害になっちゃうと思うんです。これが入っているの分かっていますよね。何ミリの管が入っているんですか。

○綿引委員長 砂川課長。

○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。

委員御指摘のとおり、ヨークベニマルさんの敷地から当市営住宅の敷地を通過して、排水管が入っております。パイの径が300ミリとなっております。延長が16メートルということでございます。

松本委員。

○松本委員 どの辺の位置に300ミリの――延長16メートルというのは土地にしては広いほうだと思うね。一番端なのか、じゃ。そうするというと、その部分は、第三者には売れないですよ。だからこれは、分割登記でも、相手にやってもらって、相手に買ってもらう。これしかないんじゃないのかなというふうに私は思っているんですけれども。一番端で広いところで16メートル。一番図面に向かって左の狭いほうで何メートルなんですか、これ。

○綿引委員長 砂川課長。

○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。

一番狭いところで11メートルほどございまして、ヨークベニマルのちょうど裏の辺で民間の大きな建物が写っていると思うんですけれども、そこうちの建物の間ぐらいにヨークベニマルの管が入っているという形になってございます。ここが16メートルちょっとあるということでございます。

○松本委員 要するに、向かって右側の一番端に入っているということ。そうすると今まで入っていたのは、これはどういう契約になっていたの。ただで貸していたの。

○綿引委員長 砂川課長。

○砂川住宅政策課長 ただいまの御質問にお答えいたします。

行政財産の使用許可ということで許可をしております、年間8,330円ということで地代のほうをいただいている形になってございます。

○綿引委員長 松本委員。

○松本委員 これはそうすると、いつからその契約かなんかが結ばれているの。いつまでとか。

○綿引委員長 砂川課長。

○砂川住宅政策課長 いつからというのはちょっと手元に資料を用意していないんですけれども、毎年1年間ごとの更新ということで、許可のほうは出しております。

○綿引委員長 松本委員。

○松本委員 ヨークベニマルが困っちゃうでしょうよ。ヨークベニマルのために、ここは、どっちみち分割登記も何もされていないんでしょう。この土地、入っているところは。分割でもして、年間8,300円何がしの地代というのかな、何というのかな、それはいただいているんだろうけれども、下水道部のほうに金が入っているの。住宅政策課のほうに入っているの。ああそう。もう20年、25年、30年近くたつかもしれない。そこはヨークベニマルのほうと話し合って、そのところは分割登記をやって、そのところだけを名義変更をやって、ある程度の相場があるでしょうよ。それでそれはきちんと整理したほうがいいと思う。そして、今ここには、建物が建っていますよね。ここには入居者はいなかった。全然。全然いない。ああそう。そしたら今度解体をするの。解体はいつ頃やる予定ですか。

○綿引委員長 砂川課長。

○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。

本体の住宅の解体のほうは年明け1月ぐらいから入っていきたいというふうに考えてございます。

○綿引委員長 よろしいですか。

中庭委員。

○中庭委員 私は1点、質問したいんですけれども、今回この新原住宅を用途廃止して、将来的には処分することなんですけれども、32戸もあったわけですね。今まであったわけですね。これがなくなってしまふということで、その代わりまた新たに、別の地域の土地の売却をした利益なんかも含めて、市営住宅の増築をする、あるいは改築をする、そういうことは考えないのか。要するに普通財産として売ってしまうということになると、そのお金で新たな市営住宅をどこかの地域で建設するというのが、ないのかどうかお聞きしたいと思います。いかがでしょうか。

○綿引委員長 砂川課長。

○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。

現在、進めております長寿命化計画のほうで、公営住宅は今、余剰が出ているというふうな数値になってございますので、その中で新原住宅については、用途廃止をするというふうに決定したところでございます。また、この敷地につきましては、奥行きが狭く、現在の公営住宅基準を満たすような建物が建てられないということですので、用途廃止するというふうな結論に当時達したと聞いております。

以上です。

○綿引委員長 中庭委員。

○中庭委員 砂久保住宅の建て替えでは、新たに同じ地域で建て替えしたんですよね。子育て世帯の人たちが優先に入れるということになったんですけれども、やっぱり公営住宅が余っているというのは、これ古い住宅がみんな余っているんです。新しい住宅に建て替えるとみんな希望者が殺到する。1年、2年、3年と待たなければ入れないので、ぜひ、長寿命化計画とあわせて、新築、増築をしていただきたいと思うんですけれども、最後にちょっとお聞きしたいと思うんですが、いかがでしょうか。

○綿引委員長 砂川課長。

○砂川住宅政策課長 ただいまの御質問にお答えいたします。

現在の長寿命化計画の中では、住宅の戸数を整理するというようになってございますので、今後、その計画の見直しというのは当然行っていくわけですから、そういった中で、中庭委員のお話も参考に検討させていただきますと思います。

以上です。

○綿引委員長 ほかにございませんでしょうか。

ないようですので、議案第116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118号 水戸市水道事業及び下水道事業の設置等に関する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お願いいたします。

中庭委員。

○中庭委員 今回は、カビ対策として、活性炭の粉末を原水に入れてごみが吸着するというのが目的なんですけれども、この活性炭を入れることによって、どのぐらいの効果があるのか、ちょっともう一度お聞きしたい。

○綿引委員長 島所長。

○島浄水管理事務所長 ただいまの御質問にお答えいたします。

活性炭処理には、有機物を吸着するという特性がございます。これは多くの水道事業体で取り入れられている処理方法でございます。近年、那珂川につきましては、そういったカビ臭、異臭を発生する物質が増殖傾向にございますので、こういう物質を吸着することから異質物を低減する効果があるものでございます。

○綿引委員長 中庭委員。

○中庭委員 県内では、同じようなことをやっているという水道事業体というのはあるんですか。

○綿引委員長 島所長。

○島浄水管理事務所長 ただいまの御質問にお答えいたします。

本市以外では、那珂川水系を水源とする事業体におきましては、上流にございます茨城県企業局の水戸浄水場、さらにはそのずっと上流にあります栃木県的那須の浄水場ですね。こちらでも平成29年の頃から、そういった活性炭処理を追加してございます。

○綿引委員長 中庭委員。

○中庭委員 そうすると、7,000万円をかけてやる効果があるということなんですね。これ、年間どのぐらいの費用がかかるんですか。整備費用は7,000万円と書いてありましたが、コストというの

は、いわゆる年間かかる費用というのはどのぐらいかかるんですか。

○綿引委員長 島所長。

○島浄水管理事務所長 ただいまの御質問にお答えいたします。

今、試算している状況で、発生する頻度から考慮しますと、約250万円から270万円、それぐらいの活性炭の費用は考えてございます。

○綿引委員長 中庭委員。

○中庭委員 大した費用ではないので、ぜひ、市民の皆さんに喜ばれる水道になっていくことについては、私は非常にいいと思います。

それで、今度は質問なんですけれども、今回、水戸市の給水人口を31万7,100人から27万人にするということなんです。これは現在の人口と合っているわけなんですけれども、しかし、水戸市まち・ひと・しごと創生総合戦略では、将来の人口として23万人に減るということなんです。そうすると今回、27万人に4万7,000人減らすけれども、今後も給水人口というのはその実態にあわせて減らしていくのかどうか、お答えいただきたい。

○綿引委員長 関谷課長。

○関谷水道部参事兼水道総務課長 中庭委員の御質問にお答えをいたします。

まず、給水人口の考え方なんですけど、今回、27万人という規模を算定させていただいていますが、この考え方、将来設計というか、算定期間としましては、当面、10年間を目標として、その中での推計値ということで、人口ビジョンであったり、あと、昨年ありました国勢調査の結果等も踏まえまして、27万人とさせていただいています。それからもう一つ、今後減少していく中で見直しをしていくのかという御質問ですが、認可・変更手続を取るに当たりましては、基本的には、増加になるときに手続を取るということが基本になっています。ただ、今回は浄水方法の変更ということでの手続になりましたので、この浄水方法の変更につきましては、現状に見合った事業規模というものを算定する必要がありましたので、見直しをさせていただいたところでございます。

○綿引委員長 中庭委員。

○中庭委員 水戸市の水道は、私も何回か議会でも質問しましたけれども、要するに給水能力がたくさんあるのに、茨城県の中央広域水道を買うということで、無駄遣いじゃないかという指摘をしたんですけれども。ちょっと質問したいのは、今回、1日最大給水量、この資料によれば、16万5,310立方メートルを11万3,100立方メートルに変更するというので、減らすわけですよね。実態に沿って減らすんでしょけれども、じゃ、この11万3,100立方メートルが妥当な数字なのかどうかというのをちょっとお聞きしたいんです。昨年の令和2年度の1日最大給水量というのは、何立方メートルだったんですか。

○綿引委員長 関谷課長。

○関谷水道部参事兼水道総務課長 御質問にお答えをいたします。

まず、今回変更いたしました1日最大給水量につきましては、考え方としましては、今後10年間の推計というのが基本になっていますが、給水量を算定するに当たっては、過去10年間の実績等も踏まえまして、それを反映させた形で今後10年間という推計を立てたところでございます。

ただ、過去10年間の中には、東日本大震災という災害もございましたので、この災害のときに、一気に需要が上がったという実績がありましたので、そこも反映させ、加味して、この11万3,100立方メートルという数字を設定したということです。それと、令和2年度の1日最大給水量につきましては、9万6,360立方メートルでございます。

○綿引委員長 中庭委員。

○中庭委員 そうなると、昨年度一番給水した日と比べても、9万6,360立方メートルですから、今回設定した11万3,100立方メートルと比べると、それでも今回の給水量は、1万6,740立方メートル上がるということになるんですね。そうするとやっぱり過大な見積りにはなるのではないかというふうに思うんです。これを1日最大1人が使う360リットルで割りますと、4万4,800人分も余計に、今回の給水量を見ているということになるのではないかと思うんですけれども、約9万6,000立方メートルしか必要なのに、11万3,100立方メートルもわざわざ見込むというのは、どこに根拠があるんでしょうか。

○綿引委員長 関谷課長。

○関谷水道部参事兼水道総務課長 お答えをいたします。

11万3,100立方メートルの考え方ですけども、先ほどちょっと御説明をさせていただきましたように、過去の震災のときの需要——震災のときは、断水になって、水の供給が戻ってくると皆さん一斉に使い出すということで、一気に需要が増えたという実績がありましたので、今回、その辺の部分も考慮させていただいてまして、11万3,100立方メートルのうち約1万4,100立方メートルがその災害対応分というような考え方で、上乗せをさせていただいています。

○綿引委員長 中庭委員。

○中庭委員 要するに、東日本大震災のときに使った水が多かったから、その分を上乗せしたということなんです、これ。1万4,000トン上乗せして、要するに普通だったら9万6,000立方メートルしか必要なのに1万4,000トンを余計に見込んだということですよ。そういうことでしょうか、今、関谷課長さんが言ったのは、どうなの。もう一回確認したい。

○綿引委員長 関谷課長。

○関谷水道部参事兼水道総務課長 お答えをいたします。

11万3,100立方メートルの考え方をまず、災害対応分というのが約1万4,100立方メートルということで、それを差し引いた形になりますが、そこが9万9,000立方メートルということになります。

先ほど中庭委員が、令和2年度については、9万6,000立方メートルだったというお話をされています。確かに実績としてはそうなんです、その令和2年度だけを捉えて算定というのは、考え方としてちょっと極端過ぎてしまう部分がありますので、こちらとしては、その9万9,000立方メートルの考え方は、例えば平成28年から令和2年までの5年間、その平均を取ると大体9万8,000立方メートルをちょっと超えるぐらいになるんですが、そこを整合を取った形で設定をして、それが平常時の考え方ということで、さらに災害があった場合にその災害対応分ということで、1万4,100立方メートルを加味しているという考え方でございます。

○綿引委員長 中庭委員。

○中庭委員 要するに、1万4,100立方メートルを余計に見込んでいるということなんですね。今の話、災害対応分としてね。

もう一つお尋ねしたいのが、水戸市の給水施設能力というのはどのぐらいあるんですか。これかなりあると思うんですけども。

○綿引委員長 島所長。

○島浄水管理事務所長 ただいまの御質問にお答えいたします。

施設能力ということによろしいでしょうか。

13万750立方メートルでございます。

○綿引委員長 中庭委員。

○中庭委員 今言った13万750立方メートルというと、先ほどの水戸市の1日、昨年の最大9万6,000立方メートルと比べると、3万4,000立方メートルも余っているんですよ、これね。そうなりますよね、計算的に。私が言ってこんがらがっていると思うんですけども、要するに11万3,000トンでさえも、原水のろ過で見れば3万4,000トンも余っているということですよ。そんなに余っていて、余っているのはいいのかも分かんないんですけども、3万4,000トンも余っているというふうに言えますよね。それちょっとお答えいただきたい。

○綿引委員長 島所長。

○島浄水管理事務所長 ただいまの御質問にお答えいたします。

確かに差引きから言いますと、そういった水量は出てきますけれども、水道事業というのは、人口が減った、給水量が減ったからといって、施設能力を減するといった設備ではございませんので、その点は御理解願いたいと思います。

○綿引委員長 中庭委員。

○中庭委員 何で私がそういうことを言ったのかというと、3万4,000トンも余っているんだから、1日360リットル使えば、使う人口で割ると9万5,000人分も余っているんですよ。給水能力から9万5,000人分も余っているということになるので、要するに水戸市は、そういった点ではきちんとした給水能力を持っているんです。しかし一方で、私も議会で何回も言ったように、水戸市は県から全国一高い水を買っていると。4,742立方メートルも買っていて、年間で1億2,000万円から1億3,000万円払っている。非常にこれは無駄遣いじゃないかというふうに思うんですけども、その認識についてお聞きしたい。

要するに13万750トンも給水能力がある。そして今回さらに減らしましたけれども、11万3,100立方メートルの給水量を見込んでいる。しかし、実際は、最大9万6,000立方メートルぐらいしか給水していないということで、そういう中で何で県から買っているのかというのが私一番の疑問なんです。その辺、お答えいただきたい。

○綿引委員長 中庭委員に申し上げますが、答弁はさせますけれども、御自身でも今言われていましたけれども、本会議でも何回も御質問されて答弁をいただいている案件でございますので、その分に関しては十分

御理解いただいた上で御質問をお願いいたします。

松本委員。

○松本委員 連携中枢都市については所管が違うんだけど、今議会の議案第92号からずっと連携中枢都市としての連携を結んでいくというのが今回の議案の頭ですね。というのは、私が今議会に、何でこの27万人に減らしたのかなと逆に思ってる。そういう中では、私も今はっきりは言えませんが、隣接の町に合併しようよというような呼びかけもしています。そして、小美玉市のほうにも古い議員さんが私も友達でいます。ですから、そういう意味で連携中枢都市圏の中身は、広域行政の合併というものも私は入っているんだろうというふうに思っています。そうすることによって、例えばそういうことが実現したら、この27万人の人口では足りなくなるんです。だからあえて、何で今議会に出したのかななんて私は思っているんだけど、そのときはそのときでまた法改正していくんだろうと思いますけれども、私は、そういうことも視野に入れば、今回の増減については致し方ないというふうに思っています。

以上です。

○綿引委員長 それでは、中庭委員からの御質問に対する答弁をお願いいたします。

島所長。

○島浄水管理事務所長 先ほどの中庭委員の御質問にお答えいたします。

1日最大給水量のうち1万4,100立方メートルというのは、災害時における事業の増大等に考慮した、今後10年間の推計の最大値でございますけれども、災害が発生した場合、本市の施設能力に加えまして、複数水源の一つである茨城県中央広域水道からの受水、こういったものを活用しながら安定的な給水を確保していくものでございます。

○綿引委員長 中庭委員。

○中庭委員 今回、この条例によって、1日最大給水量を16万5,310立方メートルから11万3,100立方メートルに減らすということは、これ実態に即して一定の改善だと私は思うんです。何というのかな、もっと本当は私は減らすべきだというふうに思うんです。減らさなければ駄目だというふうに、実態的にはまだ合っていないと思うんですよね。さらに水戸市の場合は、給水能力が13万750トンもあって、約9万5,000人分も水を余計に給水できるのに、茨城県から受水しているというのは、これは税金の無駄遣い、水道料金の無駄遣い以外の何物でもないというふうに私は思うんです。ですから、せっかく減らしたんだから、県からの受水をやめちゃえばいいんじゃないかというふうに、そうすれば水道料金も値下げできるんじゃないかなということを私は意見として述べたんですよね。そういうことで、ぜひ、県の受水はやめていただきたいということを要望として伝えておきます。

○綿引委員長 ほかにございますでしょうか。

〔「ありません」と呼ぶ者あり〕

○綿引委員長 ないようですので、議案第118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123号 指定管理者の指定について（児童遊園）について、質疑のある方は発言をお願いいたします。

〔「ありません」と呼ぶ者あり〕

○綿引委員長 ないようですので、議案第123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125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いたします。

〔「ありません」と呼ぶ者あり〕

○綿引委員長 ないようですので、議案第125号についての質疑を終わらせていただきます。

以上をもちまして、提出議案の質疑が全て終了いたしました。

それでは、本日の委員会はこの程度をもって散会したいと思います。

なお、明日の委員会は午前10時に開会したいと思いますので、よろしく願いいたします。

以上をもちまして、本日の建設企業委員会を散会いたします。

御苦労さまでした。

午前 11時46分 散会