

# 建設企業常任委員会会議記録

日 時 令和4年5月10日（火曜日）

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 土地開発基金による土地の取得について

(道路建設課)

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

副市長	秋 葉 宗 志 君		
建設部長	大 和 直 文 君	建設部技監兼 建設計画課長	上 田 航 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 河川都市排水 課 長	大 山 裕 己 君	建設部技監兼 土木補修事務 所 長	川 又 弘 一 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
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 泉町周辺地区 開発事務所長	大 森 幹 司 君
都市計画課長	平 澤 俊 之 君	建築指導課長	井 原 孝 志 君
公園緑地課長	鶴 井 昭 宏 君	市街地整備課長	小 田 切 幸 司 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	木 村 勤 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 課 長	林 忠 勝 君
下 水 道 部 長	坏 貴 之 君	下水道部参事兼 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			
法制調査係長	武 田 侑 未 子 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。

初めに、報告事項の説明を行います。

土地開発基金による土地の取得について、執行部から説明をお願いいたします。

松葉技監兼道路建設課長。

○松葉建設部技監兼道路建設課長 おはようございます。

道路建設課です。よろしくお願いいたします。

それでは、お手元に配付してございます建設部道路建設課提出の資料により御説明いたします。

土地開発基金による土地の取得についてでございますが、当該地は、都市計画道路の計画内の用地でありますことから、申請者より、公有地の拡大の推進に関する法律第4条第1項の規定に基づく届出がございましたことから、土地開発基金を利用し先行取得を行いたく、基金の枠づけを行うものであります。

1の取得の目的でございますが、当該地は、都市計画道路3・3・2号中大野中河内線の計画地内の用地であります。当路線は、現在進めております都市計画道路3・3・2号の松が丘工区の次に事業着手したく考えておりますことから、将来の事業費の増大を抑えることから、事業者に対して先行取得の協議を申し入れたところでございます。

2の土地の表示といたしまして、水戸市見川4丁目644番地の1ほか1筆でございます。地目は畑となっております。面積は575平方メートルでございます。

3の基金枠付額につきましては、取得費としまして1,400万円でございます。

場所につきましては、2ページ目の箇所図を御覧願います。

赤く着色した部分でございまして、都市計画道路3・3・2号中大野中河内線の区域の一部でございまして、見川クリーンセンターの東側に位置してございまして、市道見川8号線沿いの場所でございます。

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 それでは、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いたします。

中庭委員。

○中庭委員 質問させていただきます。

1つは、今回の土地は、公有地の拡大の推進に関する法律第4条第1項に該当するので先買いするということなんですけれども、この申請が出たのはいつなんですか。教えていただきたい。

○綿引委員長 松葉課長。

○松葉建設部技監兼道路建設課長 ただいまの中庭委員の御質問にお答えいたします。

今回この届出がありましたのは、令和4年、今年の2月21日に有償譲渡の届出がございました。

以上でございます。

○綿引委員長 中庭委員。

○中庭委員 私もその土地をちょっと見てきたんですけども、こんな土地なんです。そんなに大きくない

土地ですけれども、先ほど課長さんは、将来、事業費が増大するから今買っておくんだということなんですけれども、これはどういうことなんですか。そしてまた、買う条件というのはどういう条件があるのか教えていただきたい。

○綿引委員長 松葉課長。

○松葉建設部技監兼道路建設課長 ただいまの中庭委員の御質問にお答えいたします。

今回の届出のように取得することで、将来、用地買収の事務処理等の軽減につながると判断したときに、基金を用いて取得するというようにしております。

また、削減につきましては、このまま宅地化が進んでしまうよりは、宅地の補償とかが発生しないこととなりますので、宅地の戸数にもよるんですけれども、そういった補償費が削減されるという状況になると思います。

以上でございます。

○綿引委員長 中庭委員。

○中庭委員 先買いしておかないとここに家が建ってしまうので早く買ってしまおうと。そうすると、まだ家が建たない中で先買いできると、補償費も少ないということですね、今の話は。そうすると、先買いする条件としてはそれが条件なんですか。例えばそこに物件がないという場合のみ先買いするということになっているんですか。

○綿引委員長 松葉課長。

○松葉建設部技監兼道路建設課長 ただいまの中庭委員の御質問にお答えします。

同じようなお話になってしまうかもしれませんが、現時点で、今取得することによって、やはり将来の事務処理、事業費の軽減につながるというのはまず第一であります。その辺りで関係機関と協議して先買いを進めたという状況でございます。

○綿引委員長 中庭委員。

○中庭委員 別に条件はないんですね。ただ、事業費の軽減のために、今後の買収費の軽減のためにやるということで、条件は別はないということですね、今の答弁は。

答弁をお願いします。

○綿引委員長 松葉課長。

○松葉建設部技監兼道路建設課長 ただいまの中庭委員の御質問にお答えします。

ほかに届出の出ている路線全てで買収をするというわけではなく、やはり今やっている都市計画道路の次に事業着手するというような計画がある場合、その土地にお家が建ってしまうよりは先買いしたほうが将来事業費の軽減につながりますので、全ての先買いに対して手を挙げるという状況ではなく、やはり計画を見越して、有効であれば先買いするということです。

○綿引委員長 中庭委員。

○中庭委員 水戸市は、この土地575平方メートルを1,400万円で買うという提案なんですけれども、いつ先買いして取得するのかお答えいただきたい。

○綿引委員長 松葉課長。

○松葉建設部技監兼道路建設課長 現在、相手方とお話中ではあるんですけども、今回の委員会の報告を経て、今後、相手方と再度交渉の進めを進めてまいるという状況でございます。

○綿引委員長 中庭委員。

○中庭委員 じゃ、あれですね。この委員会に対して報告が終わった後、具体的な取得についての話を聞いて取得するということですね。分かりました。

それから、この近くの土地を見たんですけども、すごいもう先買いされているんですよね。都市計画道路3・3・2号線は私の近くなので見に行きましたらば、かなり買収されているということなんですけれども、この取得率というのはどのぐらいなのかお答えいただきたい。

○綿引委員長 松葉課長。

○松葉建設部技監兼道路建設課長 ただいまの中庭委員の御質問にお答えします。

今回、提出した資料の図面の区間になるんですけども、ちょうど岩間街道のほうから一周館ビルという建物があるんですが、そこから、都市計画路3・5・25号見川線というところがあるんですけども、そこまでの区間について、現在先買いを行っている状況でありまして、その区間の先買いの取得率につきましては、今回の土地をあわせると約39%ほどの先買いの状況になります。

○綿引委員長 中庭委員。

○中庭委員 私もこの計画路線の周辺に行ってきたんですけども、かなり、この都市計画道路3・3・2号線ができるということも含めて、宅地造成なんかが行われているんですけども、この都市計画道路3・3・2号線ができれば非常に便利になりますよね。見川のパワーマートの前から都市計画道路3・5・25号線まで道路ができれば、非常にスムーズに、渋滞なんかも解消されるということで、そういう点ではいいと思うんですけども、いつ頃から事業認可、そして、工事着手となるんですか。完成はいつ頃なのかお答えいただきたい。

〔「まだ買っていないから」と呼ぶ者あり〕

○綿引委員長 ちょっと答えられないよね。おおよその予定で。

松葉課長。

○松葉建設部技監兼道路建設課長 ただいまの中庭委員の御質問にお答えします。

現在、都市計画道路3・3・2号線につきましては、姫子1丁目東赤塚のJRをまたぐ橋りょうの工事を行っております。その区間の工事が令和11年度までを要するという状況になってはいますが、その次の路線として計画したいと考えておる状況であります。

ただ、11年度を待ってから計画を進めるというわけではなく、その前の事業認可の取得の手続につきましては、今後、関係機関と協議を進めて、認可取得の手続を進めていきたいと考えている状況でございます。なので、工事の完了時期とかいうのは、なかなかちょっと答えにくい状況でございます。申し訳ございません。

○綿引委員長 中庭委員。

○中庭委員 そうすると、あと8年ぐらいたって、松が丘工区ができてからやると。その後、事業認可を取って工事をすることになると、大体20年、30年のスパンで考えているのかな、これ。そんな感

じがしますね。

買収が進めば進むけれども、買収できなかつたらいつになるか分からないということですね。そういう点では、住民の利便を図るためにもきちんとやっていただきたいというふうに思います。

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、次に、この際、松本委員より発言の申出がありましたので、御発言をお願いいたします。

○松本委員 これはここでどうこうという答えを明快にいただけるものではないというふうに思っていますけれども、泉町の再開発というのは、今、市民会館がメインだと思っています。最初は、大工町・泉町再開発というふうな始まりなんです。大工町が終わったから、今度は泉町ということになっているんです。そうすると、今大きな仕事というのは市民会館が大きな問題であって、あと泉町に、過日の委員会でも話が出ました優建事業のマンションが泉町に建ちますね。

だから、それは水戸市の直接の事業じゃないけれども、要するに、市民会館が来年で大体終わる見通しですよね。G7の大臣会議か何かあるんでしょう。だから、これまで大和所長さんや、いろいろ御苦労されてきたことに感謝を申し上げたいと思っています。今回の人事によって今度は大森所長さんがそれを引き継ぐというふうになっているんですけれども、今借りているのはいすゞビルですか。10人ぐらいの体制でやっていますね。仮に市民会館が終わった後の見通しというのはどのようになっていくのかなと私も思ったので、通告だけさせていただいたんです。

というのは、中庭委員なんかの意見も出ていました、南町のプリンスメガネのビルだっけ。あそこなんかの開発もこれからまた出てくるんじゃないのかなというふうに思うんです。

だから、都市計画部の中には市街地整備課というのがありますから、そちらでも構わないんだろうとは思いますが、どちらの形でもって、今後、市民会館が終わった後の泉町再開発の扱いを考えておられるのかなと思ったんです。考えてなきや考えていなくても構わないだけだね。

だから、あと1年で市民会館が終わるわけでしょう。だから、その後の、要するにいろいろな経費の問題とかもあるだろうと思うし、私としてはやっぱり南町のほうにもそういう再開発事務所というのを移動してもいいのかなとか、個人的には、私もはっきり分かりませんが、そんなふうにも思っています。

ですから、これは加藤部長さんの範疇になるのかな。それとも秋葉副市長さんが答弁されるのかな。今日は副市長さんがおいでになっていただいているから。副市長さんの答弁もたまに聞いておきなさい。そういうことで、今日は通告をしておきました。このことによって、6月の我が会派の代表質問の中にでも入れていこうかなとか考えていますので、考え方を、今言える段階でいいですよ。誰が答弁しますか。

○綿引委員長 それでは、ただいまの件について執行部より答弁をお願いいたします。

加藤都市計画部長。

○加藤都市計画部長 ただいまの御質問にお答えいたします。

御質問の泉町周辺地区開発事務所につきましては、当時、大工町の再開発、それと、泉町の南地区、北地

区、この3つの再開発の計画がありましたので、この3つの再開発をミッションとして平成15年に事務所を出先として設けた経緯がございます。

おかげさまで、泉町1丁目北地区の再開発が来年度には事業の精算、そして、組合の解散を来年度には行えるところまで来ておりますので、ミッションとしてきた3つの再開発も完了したという時点においては、泉町周辺地区開発事務所のその後の在り方については、来年度にはしっかりした議論と検討が必要ではないかと考えております。

タイミングとしましては、第7次総合計画というものの策定が始まりますので、その中で泉町周辺での事務所としての必要性、どういった事業をこれからやっていくことになるかという、その辺りの事業の中身も踏まえて、組織としての在り方、そのまま存続なのか、あるいは市街地整備課と統合なのかということになるかと思いますが、その辺は来年度、十分な議論が必要かと考えております。

○綿引委員長 松本委員。

○松本委員 分かりました。そこらだろうと、そういうふうに思っていました。

今現在の市民会館に対する職員、大森所長をトップとしての開発事務所。あそこを借りている経費というのは幾らぐらいかかっているんですか。

○綿引委員長 大森所長。

○大森都市計画部技監兼泉町周辺地区開発事務所長 ただいまの松本委員の御質問にお答えします。

ちょっと詳細な資料を持っていないのであれなんです、確か30万円前後ぐらいのお金で借りているような形……ごめんなさい。年230万円です。

○綿引委員長 松本委員。

○松本委員 やはり年間230万円の経費もかかるという。だから、泉町再開発組合があってもいいと思うんですけども、庁舎の中で、都市計画部なら都市計画部の中にそういう課を設けていくのも一つの方法なのかと、そういうふうに私思っているんです。これもやはり経費の削減の一つなんじゃないのかなと。

何らかの義理があって借りていなくちゃならないのか、その辺は分かりませんが、そこらも含めて、次年度ということですから、検討していただきたいと思います。

以上です。

○綿引委員長 ほか、ただいまの件について、何か御質問等がありましたら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 よろしいですか。

ないようですので、次に中庭委員より発言の申出がありましたので、発言をお願いいたします。

中庭委員。

○中庭委員 私は公園行政について質問したいというふうに思います。

水戸市の見川5丁目にある桜川団地第2児童公園の安全対策について、住民の皆さんから要望が出されました。

場所はここなんです。擁壁の上に公園があるということで、見てほしいんですけども、擁壁があつて、その上にフェンスがあるんですけども、そのフェンスがもう既に50年以上たっているのかな。そのため

に傾いてしまっていると。傾いてしまったところに近くの子どもが乗ると、下に落ちて命に関わるということで、住民の皆さんからは何とかしてほしいと。これは上から撮った写真で、上からの写真を見ますと、やっぱりフェンスがずっと傾いているんですね。

〔発言する者あり〕

○中庭委員 いや、それで、住民の皆さんからは要望しているんですけども、なかなか、住民の皆さんはこの傾きを直してほしいと、フェンスを交換してほしいと、そして、さらにボールが向こうに落ちないように高さを高くしてほしいというのが住民の皆さんの切実な要望なんですけれども、これについて水戸市はどういうふうに考えているのか、実施しようとしているのか、まず、お答えをいただきたいというふうに思います。

○綿引委員長 ただいまの件についての執行部の答弁をお願いいたします。

鶴井公園緑地課長。

○鶴井公園緑地課長 中庭委員のただいまの御質問にお答えします。

当該公園を確認しましたところ、確かにフェンスが傾いていることを確認しまして、危険性を確認しております。このため、御指摘を踏まえまして、応急対応を早急に検討いたします。

具体的な内容としましては、フェンスの傾いた箇所につきましては垂直になるようにしまして、水路にボールが落ちることでしたが、それが落ちにくくなるような対策を講じてまいりたいと考えております。

また、フェンスを乗り越えるお子様がいらっしゃるということなので、看板設置などをして子どもに対する注意喚起にも努めたいと考えております。

以上でございます。

○綿引委員長 中庭委員。

○中庭委員 住民の皆さんの要望は、1つはフェンスの交換をしてほしいというんですよ。あまりにも昔のフェンスなので、危ないので、ここに子どもが乗っかれば下に落ちてしまうと。

この擁壁の高さが大体3メートル、高いところで4メートルぐらいあるんですね。だから、そのフェンスの交換と、あともう一つはフェンスの高さをかさ上げしてほしいと。

第1児童公園では、高いフェンスがついているんですよ。四角の。だから、ここも同じようにしてほしいということなんですけれども、これは計画に入っているんでしょうか。

○綿引委員長 鶴井課長。

○鶴井公園緑地課長 ただいまの中庭委員の御質問にお答えします。

今現在、計画には入ってございません。ただ、修繕はしていくという形でございます。

以上でございます。

○綿引委員長 中庭委員。

○中庭委員 そうすると、このフェンスを高くするということはできないんですか。これが非常に、住民の皆さんにとってみれば強い要望なんですよ。要するに、ボールが飛ばない、それから、子どもが低いフェンスでは乗り越えて落っこちちゃうということなので、それはできないんですか。



○綿引委員長 鶴井課長。

○鶴井公園緑地課長 フェンスを高くすることも一つの方法だと思うんですが、ほかの方法もあると思いますので、ちょっといろいろ検討をさせていただきたいと思っています。

以上でございます。

○綿引委員長 中庭委員。

○中庭委員 そうすると、できないとすれば、私は予算が少な過ぎると思う。修繕の予算とかフェンスの張り替えの予算とか、少な過ぎるんじゃないかというふうに思いました。

水戸市の公園のフェンスの修繕や公園のフェンスの取替えとか、それから、高いフェンスにするとか、そういう予算というのは幾らなんですか、水戸市の予算とは。

○綿引委員長 出ますか。

鶴井課長。

○鶴井公園緑地課長 ただいまの中庭委員の御質問にお答えします。

公園の修繕費といいますものは、指定管理者である公園協会の予算でやっておりまして、今年度の予算は1,600万円程度でございます。

また、施設の更新、施設のリニューアルなどといった予算は市の予算で対応しております。必要に応じまして次の年度に予算化をして対応しているところでございます。

以上でございます。

○綿引委員長 中庭委員。

○中庭委員 私、ちょっとどのくらい費用がかかるのか、フェンスを高くすることと交換で、そうしたらば、大体数百万円、1,000万円近くかかるという話だったんですよ。

そうすると、水戸市の今の更新の予算というのは1,500万円ですよ。そうすると、ここを直すともう水戸市の予算が半分以上なくなっちゃうということで、私、予算があまりにも少ないんじゃないかと。

だから、結局フェンスの高さをかさ上げしたり、そういうことができないというのが実際予算で縛られているということです。また、別の公園についても要望があって、フェンスを高くしてほしいと、ボールが近くに投げ込まれてしまうということなので。そのときにも同じように予算がないと、予算が少な過ぎるということで、できないと言われたんですよ。

だから、私は今度の議会、委員会で取り上げたんですけども、いずれにしても、あまりにもこの予算が少な過ぎると。2つあわせても3,100万円ですから、だからそういう点で、市民会館には360億円も使いながら、こういう身近な予算についてはもうどんどん減っているということで、ぜひこの予算というのを増やすべきじゃないかと思うんですけども、いかがでしょう。

○綿引委員長 鶴井課長。

○鶴井公園緑地課長 ただいまの中庭委員の御質問にお答えします。

予算確保に向けては努めてまいります。基本的に今後は長寿命化計画などに位置づけまして、積極的に国費などを充当した上で改善していく方法を検討してまいりたいと考えております。

○綿引委員長 中庭委員。

○中庭委員 長寿命化計画というのは何ですか。ちょっと今急に出たので、よく分からないんですけども、長寿命化計画というのは何ですか。

○綿引委員長 鶴井課長。

○鶴井公園緑地課長 ただいまの御質問にお答えします。

古くなりまして駄目になっていく公園施設などについて、定期的に計画的に直していくという計画でございいます。長寿命化計画です。

以上でございます。

○綿引委員長 中庭委員。

○中庭委員 最後にね、やっぱり部長に聞かないと駄目だね、これ。課長ではとても地域の皆さんの要望は実現できないということで、ですから結局、市の説明はこのフェンスが傾いているところをちょっと直すと、実際考えていらっしゃるのがそのぐらいなんですよね。だから予算的にそうなっちゃう。だから、予算をやっぱり増やしていかなければ、あまりにも少ない予算で、できないんじゃないかと私は思うんです。

だから、そういう点では予算を増額して、やっぱり安全に住民の皆さん、子どもたちが遊べる公園にしてほしいというのが切実な予算なので、ぜひ部長の答弁を求めたいと思います。

○綿引委員長 加藤部長。

○加藤都市計画部長 ただいまの御質問にお答えいたします。

先ほど鶴井課長のほうからお答えしたとおり、基本的な現状を見ますと、フェンスについては維持補修レベルではなくて、もう改修すべき状況かなと考えていますので、基本的に国費を獲得して補助事業としてきっちりと改修を図っていくということになろうかと思えます。

委員からお話のあった1,000万円となると、かなり高額になりますので、まずは長寿命化計画のほうの位置づけ、これを急ぎ進めまして、選択と集中ということで、安全が第一でございますので、ほかの都市公園もございいますので、そういった中で優先順位を見極めて、ここについてはしっかりと対応してまいりたいと思います。

○綿引委員長 中庭委員。

○中庭委員 この問題は子どもの命に関わる問題なので、ぜひ早急な対策を立てて実施してほしいと思えます。

以上です。

○綿引委員長 ただいまの件について、何か御質問等がありましたらお願いいたします。

〔「ありません」と呼ぶ者あり〕

○綿引委員長 ないようですので、以上をもちまして、本日の委員会を散会いたします。

お疲れさまでした。

午前10時31分 散会