

第11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4年11月10日（木曜日）
場 所 水戸市議会 第1・第2委員会室

午後 1時 8分 開議
午後 1時45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) 副委員長の互選について
- (2) 千波公園（黄門像広場周辺地区）におけるパークPFI事業について

2 出席委員（22名）

委員長	松本勝久君	副委員長	鈴木宣子君
委員	滑川友理君	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	黒木勇君
委員	高倉富士男君	委員	飯田正美君
委員	大津亮一君	委員	渡辺政明君
委員	栗原文隆君	委員	袴塚孝雄君
委員	五十嵐博君	委員	安藏栄君
委員	田口米蔵君	委員	福島辰三君

3 欠席委員（3人）

委員	萩谷慎一君	委員	内藤丈男君
委員	小川勝夫君		

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	田尻充君	副市長	秋葉宗志君
市長公室長	小田木健治君	政策企画課長	宮川孝光君
総務部長	園部孝雄君	総務部参事兼 行政経営課長	熊田泰瑞君
財務部長	白田敏範君	財政課長	佐藤直明君

産業経済部長	長谷川 昌人 君	産業経済部 参事兼 観光課長	小林 一仁 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
都市計画部長	加藤 久人 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		

6 事務局職員出席者

事務局長	天野 純一 君	総務課長	加藤 清文 君
議事課長	大嶋 実 君	議事課長補佐	綱島 卓也 君
書記	大内 しおり 君	書記	島田 祐輔 君

午後 1時 8分 開議

○松本委員長 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11回借楽園・千波湖周辺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、_____のため、内藤委員、小川委員が所用のため欠席でありますので、よろしく願い申し上げます。

この際、御報告申し上げます。本日、一般傍聴人が1名お見えになっておりますので、よろしく願いします。

[傍聴人入室]

○松本委員長 これより議事に入らせていただきます。

初めに、副委員長の互選についてでございますが、お諮りをいたしたいと思っております。木本議員の議員辞職に伴い、副委員長が欠員となっております。この際、副委員長の互選を行いたいと思っておりますが、これに御異議ございませんか。

[「異議なし」と呼ぶ者あり]

○松本委員長 御異議なしと認めます。

これより副委員長の互選方法をお諮りしていきたいと思っております。副委員長の互選につきましては、どのような方法で行うか、御意見を申し上げます。

袴塚委員。

○袴塚委員 私は、円満な委員会運営のためにも、副委員長の互選につきましては指名推選をお願いをさせていただければと思っております。

○松本委員長 ほかにございませんね。

ただいま袴塚委員のほうから指名推選ということでの御意見がございましたが、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]

○松本委員長 じゃ、そのようにさせていただきますので、早速、袴塚委員さんのほうから御指名のほどをお願いしたいと思います。

袴塚委員。

○袴塚委員 私は、学識、識見ともに優れ、また、委員会にも精通しております、ベテランの鈴木宣子委員が最適かと存じますので、よろしく願い申し上げます。

○松本委員長 ただいま鈴木宣子委員の推選がございましたが、これに御異議ございませんね。

[「異議なし」と呼ぶ者あり]

○松本委員長 じゃ、そのように決定させていただきます。

この席に鈴木宣子委員がおられますので、副委員長席におつきいいただいて、一言御挨拶をいただきたいと思っております。

[副委員長 鈴木宣子君副委員長席に着く]

○鈴木副委員長 ただいま副委員長に選出されました鈴木宣子でございます。微力ではございますが、委員長の補佐役といたしまして、円満な委員会運営に尽くしてまいりますので、委員の皆様の御協力をどうぞよろしくお願いいたします。（拍手）

○松本委員長 それでは、次に、これまでの委員会の中で千波公園（黄門像広場周辺地区）におけるパーク P F I という事で決定し、皆さん方から御意見をいただき、その方向で進めてきたところであります。

このことにつきまして、執行部のほうから説明をいただきたいというふうに思っておりますので、よろしくお願いを申し上げます。

鶴井公園緑地課長。

○鶴井公園緑地課長 皆さん、お疲れさまです。

公園緑地課の鶴井でございます。今日はよろしくお願いたします。

では、千波公園（黄門像広場周辺地区）拠点整備事業公募設置等予定者選定委員会選定結果について御説明いたします。

千波公園（黄門像広場周辺地区）におけるパーク P F I 事業について、1の千波公園拠点整備事業公募設置等予定者選定委員会選定結果についてでございます。

別紙1にて説明をいたしますので、別紙1を御参照願いたします。

千波公園（黄門像広場周辺地区）拠点整備事業公募設置等予定者選定結果について、1の選定委員会開催日時は、令和4年10月31日月曜日の9時半から行いました。

2の選定委員会委員は、専門家から構成されております。委員長は、公園計画が専門の横浜市立大学大学院客員教授等をしておられる町田誠氏でございます。副委員長は、景観が専門の茨城大学名誉教授の小柳武和氏、委員は、経営・財務が専門の日本公認会計士協会東京会茨城県会副会長の井上雅裕氏、建築が専門の現スイス連邦工科大学教授、元筑波大学芸術系の教授、准教授でございました貝島桃代氏、観光が専門の株式会社アンドアイ代表取締役の室田明里氏でございます。

3の応募者数は、株式会社伊勢基本社、大和リース・アダストリアグループ、株式会社要建設の3者でございました。

4の最優秀提案として選定された応募者は、大和リース・アダストリアグループでございまして、1,000点満点中850.5点を獲得いたしました。

5の次点は株式会社伊勢基本社でございます。

6の最優秀提案の概要につきましては、(1)の事業コンセプトにつきましては、場づくりをまちづくりにつなぐwell-being Park構想、個人としてのウェルビーイング（心身ともに健康である状態）と、社会としてのウェルビーイング（人がつながりまちが健全である状態）の実現に向けて千波公園で過ごす豊かな時間を創造し、水戸市のさらなる活性化を目指すというものでございます。

2ページをお開き願います。

(2)の業種業態計画の概要でございますが、方針としましては、フードエリア、プレイエリア、ネイチャーエリアの3つのテーマでエリアを構成いたします。

フードエリアでは、地産地消の産直マルシェやブリュワリーレストランを予定し、景色とともに出来たて

の食を提供いたします。プレイエリアでは、既存利用者から要望の多かったランニングステーションのほか、サウナやフットサルコートなどを予定し、健康増進機能と利便性を向上いたします。ネイチャーエリアでは、自然アクティビティの拠点とした運営を予定しまして、ヨガ教室の開催など、自然と触れ合える体験価値を提供するとしております。

(3)の管理運営計画の概要でございますが、方針としては、日常的・継続的な利用を促進するため、多様なニーズにあわせ利用頻度を向上するとしております。日常利用を促し、ローカルファーストを意識した業種業態とし、新たな体験、ライフスタイルに出会える公園を目指します。目的がなくても日常的に過ごせる環境を目指し、居心地のよいパブリックスペースの運営・維持管理を行います。交流スペースの整備や交流イベントの実施など、地域コミュニティの醸成機会の提供を行います。多世代交流、食・健康、地域貢献、子育て支援の4つのテーマに沿った大小の様々なイベントを継続的に開催し、にぎわいを継続的に創出します。

次に、3ページをお開き願います。

7の講評につきましては、選定委員会の委員長でおられる町田誠氏より、以下のとおり講評をいただいております。

本パークPFI事業は、水戸市のシンボルである千波公園において、誰もが気軽に利用でき、来園者により高い付加価値を提供することで千波公園の新たな魅力創出の核となることを期待して公募を実施いたしました。応募のあった3点につきましては、それぞれ個性と特徴があり、いずれも千波公園の魅力向上に資するものであり、その中でも大和リース・アダストリアグループからの提案は特に優れていたことから、最優秀提案者に選定させていただいたものでございます。提案内容は、桜川沿いのエリアも含め敷地全体を公園化した、全体的にバランスの取れた計画となっており、千波公園の魅力向上に大きく寄与するものでした。また、既存樹木を活用した植栽計画や県産材を利用した、高さを抑えた木造建物の提案は、偕楽園からの眺望に十分な配慮がなされ、屋根の形状なども公園の景観と調和の取れたデザインとなっておりました。また、導入機能については、ブリュワリーレストラン（醸造所を併設するレストラン）やフットサル、サウナなど話題性や継続利用が見込める内容であり、市民の日常生活と周辺地域からの集客が期待できるものでした。以上のことから、総合的に判断し、最優秀者を選定したものでございます。

次に、4ページをお開き願います。

最優秀提案として選定された応募者の総得点及び評価項目ごとの得点内訳について記載されておりますので、お目通し願います。

次に、5ページをお開き願います。

上の図は、施設全体の外観イメージでございます。木造平屋建ての比較的小規模な建物が数棟敷地全体に配置されてございます。

下の図は、施設のうちスポーツラウンジの内観イメージでございます。屋内のパブリックスペースとなっておりますので、利用者が自由に利用することができます。

次に、6ページをお開き願います。

上段の図は、ゾーニング図です。区域の中心にフードエリア、桜川沿いにプレイエリア、皿池周辺にネイ

チャーエリアとしております。

次のページをお開き願います。

この図は、借楽園からの眺望のイメージ図でございます。平屋の建物は周囲の樹木に溶け込むような工夫をしてございます。

続きますので、かがみ文にお戻り願います。

2の今後のスケジュールでございますが、次のように予定してございます。

本日の委員会の後、事業者への通知を行いまして、その後、公募設置等計画の認定を行います。基本協定の締結は本年の12月を予定してございます。その後、設計、建築確認等の手続を経まして、実施協定の締結は令和5年の年末頃を予定しており、事業者による工事を経まして、供用開始は令和7年3月頃を見込んでございます。

説明は以上でございます。よろしくお願いたします。

○松本委員長 それでは、ただいま執行部のほうから説明をいただきましたが、皆さんの中から御質問等がありましたら、お願いします。

福島委員。

○福島委員 今説明いただきましたが、フードエリア、プレイエリア、ネイチャーエリア、ここには一切駐車場はなくて、現在ある駐車場を利用すると、そういうことで、全部平屋建てということなんですか。そうすると、ここに来るお客さんの動線というのはどのようになるんですか。

○松本委員長 鶴井課長。

○鶴井公園緑地課長 ただいまの福島委員の御質問にお答えします。

まず、別紙資料の6ページを御覧ください。

6ページの上のゾーニング図を見ただけですと、フードエリアの左側に約50台、60台ぐらいの駐車場は用意してございます。こちらがメインの駐車場になります。そのほかにレイクサイドボウル跡地に駐車場を整備してございますので、そちら側からの動線となります。

以上でございます。

○松本委員長 福島委員。

○福島委員 そうすると、この3つのエリアの観客動員というのは、大体50台で済むということだと、50台というと2人平均にしても100人、1日全体でそれぐらいしかないと、最初からそう予定しているんですか。

○松本委員長 鶴井課長。

○鶴井公園緑地課長 ただいまの御質問にお答えいたします。

まず、メインとなる駐車場は、今レイクサイドボウルを壊して、駐車場を市で整備しておりますが、そちらに220台ぐらいの駐車場を用意してございます。今回、御説明いたしました50台、60台の駐車場というのは、例えば、車椅子利用者、高齢者の方で歩くのが困難な方に使っていただこうと近くに造ったものでございます。

以上でございます。

○松本委員長 福島委員。

○福島委員 私の質問は全然理解していないんだ。

このフードエリア、プレイエリア、ネイチャーエリアを使用する人の駐車場はどこなんですか。

○松本委員長 鶴井課長。

○鶴井公園緑地課長 このエリアの駐車場としては、ただいまのフードエリアの隣の50台のほか、新しく造っているレイクサイドボウル跡地の駐車場も御利用いただけます。

以上でございます。

○松本委員長 福島委員。

○福島委員 だから、例えばフードエリアというのは、大体何人ぐらい動員できるのか。それで、これは何時から何時まで営業しているんですか。8時から5時までなのか。それによって、相当違うけれども、そのほかにこの駐車場というのはどこにあるの、今言った駐車場。偕楽園駐車場というのはどこにあるのか、何台とめられるのか。距離は何キロメートルあるのか。

○松本委員長 鶴井課長。

○鶴井公園緑地課長 駐車場の計画につきましては、このフードエリアに隣接した50台のほか、レイクサイドボウル跡地に220台取っておると、あと、SL駐車場のほうにも150台ぐらいの駐車場がございます。そちらの駐車場を御利用いただきます。

説明が下手で申し訳ありません。

○松本委員長 福島委員。

○福島委員 だから、あとはフードエリアだの、プレイエリアだの、ネイチャーエリアが8時から5時まで営業、営業は何時から何時までですか。

○松本委員長 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。

営業時間については、夜までやるということを考えておりますが、現在のところ、具体的には未定でございます。

それから、駐車場につきましては、6ページの下の方なんですけど、今、私が申し上げましたレイクサイドボウルの駐車場といいますのが、6ページの下の方の新西側駐車場というところにございまして、位置関係はこのような状況になっております。

○松本委員長 福島委員。

○福島委員 もう質問するの嫌になっちゃうよ。

例えばフードエリアは何社入るのか。それで、ここには従業員は何人いるのか。その従業員の駐車場はどこなのか。それから、プレイエリアもフットサルをやるというけれども、フットサルをやる人が来るんだろ。その人の駐車場はどこなのか。その管理運営をする人は何人いるのか。これは何時から何時までやるのか。ネイチャーエリアは何なの。これも何時から何時まで営業するのか。ここに関わる人間は何人いるのか。その職員の駐車場はどこなの。お客は何人予定しているのか。

だって、そういうのが全部分かって入札をやったんだろうよ。ただいい加減に、何でもいからと出した

わけじゃないでしょう。執行部はきちんとやっているはずだから。ただ、我々議会に対しては、うるさいから教えるなどということならそれでもいいです、そうはっきり言ってくれば。

何人入って、フットサルのコートは何面あるのか。

〔「1面しかない」と呼ぶ者あり〕

○福島委員 1面しかないの。

○松本委員長 袴塚委員。

○袴塚委員 この入札をやったときに、何を目的にこれを行っているんだかがよく分からないんだよ。箱を造るのが目的なのか、大和リースさんとアダストリアだから、もともと大和リースが造って、アダストリアが使うということももう前もって分かっている話なんで、ただ、問題はこの事業内容ですよ、事業内容。ここにこれだけのものを造って、何時からどういうものを作って、何人ぐらい呼ぶというのが分からなかったら、これ、提案にならないでしょう。

事業をやるんだから、少なくとも採算というものがあるわけだよ。それを試算して、大体1日何人ぐらい、土日は何人ぐらい、それで、こういうふうな時間帯でやることによって採算が取れるんだとか、取れないんだとかと積算しているわけだよ。それも分からないで、ただ、フードコートとか、プレイエリアとか、ネイチャーエリアとか、そんな横文字並べて訳を分からなくしちゃうというような話ではないんだよ。

だから、もう一度、これ、入札したのならば、入札調書の中でそんなことはやっていないのですか、これ、入札調書の中で。点数を出すんだっつたらば、これ配点があるよね。だから、配点が100点とか、150点とか。そこで、A社は何点取って、B社は何点取って、トータルしたら何点で次点でしたと、そういうのだって、これ、出してくれなきゃおかしいんじゃないの。本当にこここのところが高かったのか、低かったのか、どこに力点を置いて、この事業をやろうとしている会社なのか、全く読めないよ、これでは。

だから、申し訳ないけれども、もう少し納得するような資料をつくって、委員長、もう一回やってくださいよ。

〔「ちょっと、委員長、関連で」と呼ぶ者あり〕

○松本委員長 福島委員。

○福島委員 入札する場合、入札の仕様書というものがあるわけです。プレイエリアには何と何を造りなさい、最低限何平米ですよ、それから、フードエリアには食品コーナーで何店舗入りなさいと、それでお客の椅子はどのぐらいですよと、何人観客が入りますかとか営業時間は何時から何時までですよという仕様書が必ずあるわけだもの。何にも仕様書は……どうやって入札をやったのよ。そういうのがなければ、入札ができないでしょうよ。

だから、委員長、これ、もっと真面目に議会を考えてくださいよ、ばかにしないで。

○松本委員長 じゃ、一旦、暫時休憩します。

午後 1時32分

午後 1時34分

○松本委員長 休憩前に引き続き会議を再開いたします。

執行部のほうの説明がちょっと飛んでいますので、詳細に答弁を、もう一回説明をいたさせたいと思います。

お目通しくださいという中で、説明もなかったと。

〔「じゃ、委員長に質問するけれども、サウナはどこにあるの」と呼ぶ者あり〕

○松本委員長 サウナ……

じゃ、取りあえず執行部のほうから、もう一度詳細に説明させたいと、営業時間なんかも決まっているようです。その辺のところの説明がないから、今私のほうから部長と課長にお話をさせていただきました。

それで、またもう一度皆さんの御意見をお伺いしたいと思います。振出しに戻します。

鶴井課長、説明をお願いします。

○鶴井公園緑地課長 説明させていただきます。

今回の事業者の選び方としましては、プロポーザルという形を取ってございます、入札ではなくて。それで、そのための公募要項というものが、仕様書に当たるようなものがございまして、それを定めてございます。

先ほどの、まず営業時間のお話からいたしますと、公募要項という仕様書のようなものに10時半から夜の9時まで営業するというのを定めてございます。基本は、この時間で公募しております。

それから、本日お配りした資料の4ページをお開き願います。

そちらが、今回私どもでプロポーザルをやるときの肝となる公募の評価のポイントでございます。

○松本委員長 福島委員。

○福島委員 いや、評価するための仕様書を出せと言っているんだよ。

評価する前に、入札に仕様書があるでしょうと言っているの。仕様書によって、この要項が出るんだもの。仕様書はどうなっているんだ。

○松本委員長 今、課長さん、私がさっきちょっと見せられた、ここの時間の問題とか、何かの問題が書いてあったのがあったね。

○鶴井公園緑地課長 はい。

○松本委員長 そういうのは配られているのですか、今日。

○鶴井公園緑地課長 お配りしていません。

○松本委員長 配られていなきや駄目でしょう。

○鶴井公園緑地課長 前回の4月8日の特別委員会で、この概要版をお示しました。

○松本委員長 袴塚委員。

○袴塚委員 だから、概要版だか何だか知らないが、あんたこれだけの事業をこれだけの人間を集めてやっているんだよ。そんな概要版を配ったとか、何か簡略化して、これだけの事業を認めてもらおうべなんて、そんなの甘過ぎるんじゃない、考えが。何を考えているか分からない。

○松本委員長 福島委員。

○福島委員 だって、委員長、概要版が仕様書なの、全然違うだろうよ。

私が質問しているのは、入札した仕様書がどうなっているんだと聞いているんだよ。それがあなたの答弁では概要版だと言うんだ。そうすると、概要版に全部書いてあるんだ。そんな話あんめいよ。概要版に書いてあるなんてあんめい。

○松本委員長 執行部が言っているのは、資料の4ページにいろいろ書いてありますね。要するに、これを水戸市は要望したんだと。これにより採点がこうなったということを今執行部のほうは言っていたんですけども、早い話、それが仕様書なのかなと思います。いかがですか。

袴塚委員。

○袴塚委員 委員長のおっしゃったのはよく分かるんですが、例えばこれ、何項目にも分かれているよね。景観についてとか、いろんな項目が、5項目あって、全部で350点入っていますよと、この人が取ったのが292点ですよというようなことで、この人がどこの項目に力を入れてこの事業をやっているんだろうかということだって我々は知りたいわけ。だから、350点満点で、4項目も5項目もまとめて292点だからこの人がいいんだとは思わない。偕楽園は景観が命ですよ。そういった景観に対して、この事業者はどういう配置、どういう配点をしたのか、執行部はどのような考え方で90点をつけたのか、こういうことが一番大事なんじゃないですか、これ。借景公園の一番見付のところですよ、これ。これが崩れれば、星野リゾートが描いた、あの偕楽園の上に宇宙の輪っかみたいなものをつけるような絵が生きてきちゃうんだよ。だから、もう少しあなた方も真剣に資料をつくって、そして、いつ幾日出したとか、何か出したとかじゃなくて、今度はこれ、本当に決まるんですから、もう少し丁寧に説明できるような資料というのはつくれないのですか。

もう一つ、令和7年3月31日が完成だとあなたはおっしゃったけれども、じゃ、偕楽園の梅まつりというのはどんなふうを考えているのよ。これ、偕楽園の真っ最中のときに、令和7年は工事期間中だよ。公共事業の一番悪いところだよ。お客さんを呼んでおいて、自分で工事しているばかりがどこにいるのよ。そんな民間事業者はいないよ。だから、本当にあなた方はこれを起爆剤にして、偕楽園を活用して、しっかりと観光客を呼び込む、交流人口を増やすんだという基本的な考えが欠落しているよ。全くやっていない。

だから、委員長にお願いしたいのは、もう少し丁寧な資料をつくっていただいて、再度お集めをいただいて、審議させていただきたい。よろしくお願ひしたいと思います。

○松本委員長 渡辺委員。

○渡辺委員 今、両委員さんから御意見、御指摘があったところでありましてけれども、今日のこれがいわゆるプロポーザルで、大和リース・アダストリアグループに決まりましたよというのを、何か押しつけるような感じがしてならないんですよ。

ということが、担当の常任委員会に所属していない一般の我々からすると、例えば最優秀提案の概要、事業のコンセプトと横文字で書いてありますよね。今までの千波公園はまさしくこの理念、信念でやってきたと思いますよ。わざわざ取り立てて新しいという感じはしないんですけども、私が興味があるのは、一番大事なのは構想なんですよ。構想が、ただここに決まりましたよというだけで、その経緯とか、この選定委員会の中で、ほかの、例えば伊勢甚さんがこういう構想で提案してきたとか、そういう話が全くないところで、最初からこうなっちゃうと、やっぱり我々議員、特別委員会の委員としているのに、ただ単に一方的に

聞くだけになっちゃう。

そうじゃなくて、やはり意見を求めるならば、それなりの資料があつてしかるべきだと、そういうふうに思います。

したがって、この点数にしても、今袴塚委員さんが言っているように、他社の点数がこうだった、ああだったというような形を、ここに選ばれたそのプロセスがしっかり分かるような資料じゃないと、やっぱり議論にならないような気がするんですよ。

ましてや、この応募者数が3社しかなかったと。これだけ長い期間、公募していたのに、3社しかないというようなことは、何か欠陥があるのかなと。我々が建設企業委員会に出ていない中では、担当でないところでは、そう感じたりもしますし、やはり一つ一つ、まずはここに決まったいきさつを、構想も含めてしっかり説明すべきだと思うんですよ。

そして、この絵も例えば偕楽園に行くような橋は載っていないし、そういうのも含めて、もう少し丁寧な形の資料を、また、課長さんのほうの説明、他社はこうだったんだ、ああだったんだと、そういう中でこうなったんだと、そういうことが私は求められていると思いますので、袴塚委員のお話にあつたように、福島委員も話しているように、再度出し直していただいたほうがよろしいのかなと思います。

○松本委員長 委員の皆さんから大変貴重な御意見をいただきました。

私も正直言って、事前に説明を受けたときには、そういうことが皆さん方から出てくるだろうということを執行部のほうに言っておいたんです。にもかかわらず、今日のこの、これ以上審議を進めるわけにはいかないんだと、そういうふうに思うんです。

そういうことで、本日の委員会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 1時45分 散会