

建設企業常任委員会会議記録

日 時 令和5年1月10日（火曜日）

午後 1時30分 開議

場 所 水戸市議会 第5委員会室

午後 2時21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 東前第二土地区画整理事業の見直しについて (市街地整備課)

2 出席委員（6名）

委員 長	綿 引 健 君	委 員	滑 川 友 理 君
委 員	中 庭 次 男 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（1名）

委 員 田 口 文 明 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	秋 葉 宗 志 君		
建 設 部 長	大 和 直 文 君	建設部技監兼 道路建設課長	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
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
(水道総務課長
事務取扱) 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 林 忠 勝 君

下水道部長 坪 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

午後 1時30分 開議

○綿引委員長 明けましておめでとうございます。本年も昨年同様よろしくお願いいたします。

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。

議事に先立ちまして、谷萩技監兼内原建設事務所長が自宅待機のため欠席との連絡がありましたので、御報告いたします。

この際、御報告いたします。本日、一般傍聴人1名がお見えになりますので、よろしくお願いいたします。

[傍聴人入室]

○綿引委員長 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。

東前第二土地区画整理事業の見直しについて、執行部から説明をお願いいたします。

小田切市街地整備課長。

○小田切市街地整備課長 市街地整備課でございます。よろしくお願いいたします。

東前第二土地区画整理事業の見直しにつきまして、お手元に配付してございます市街地整備課提出資料により御説明いたします。

内容につきましては、大きく2つでございます。1つ目が事業計画の見直し、2つ目が都市計画の変更または決定となります。

それでは、1ページを御覧ください。

1の事業計画の見直しについて。

(1)趣旨から御説明いたします。

東前第二土地区画整理事業につきましては、平成7年度より整備を進めてまいりましたが、一部の区域において当初より減歩等に対する事業への理解が得られていない状況がございます。昨年、これら地権者と改めて面談したところ、区画整理事業区域から除外してほしいとの意向を確認したところです。

このため、当該区域を事業範囲から除外する都市計画の変更と事業計画の変更を同時に進めることとし、事業の合理化と早期完成を図ってまいります。

なお、除外する区域については、下水道などのインフラが既に整備されており、また都市計画として地区計画を新たに定めることで周辺地域との一体的な住環境の保全を担保してまいります。

また、これまで暫定的な用途地域を定めておりましたが、土地利用の進捗と事業完了を見据え見直しを図ってまいります。さらに、高度地区の見直し及び地区計画の決定を行うことにより、良好な市街地形成を行ってまいります。

(2)現在の事業内容でございます。

名称、施行面積、事業費、事業期間、進捗率をそれぞれ記載しております。

このうち太字で表記させていただきました②、③、④について、今回見直しを行うものでございます。

続きまして、(3)見直しの内容でございます。

施行区域の変更につきましては、事業の早期完了に向け、地元の合意が得られていない区域について施行区域から除外するものでございます。除外する区域の現状は、国道51号に面し交通利便性が高いほか、既

に下水道などのインフラも整備され、区域整理事業に伴う住環境の増進が僅かであることから、地元の意向に沿うものです。

除外により、施行面積は1.3ヘクタール減少し、約39.5ヘクタールへと変わります。

ページをめくりまして2ページをお願いいたします。

除外する区域は、こちらの図の青色の区域となります。先ほど御説明したとおり、国道51号に面した利便性の高い区域となります。

次に、事業費の変更でございます。

現在の総事業費は50億円ですが、区域の変更に伴い工事費等が減額となる一方で、埋蔵文化財の指定史跡の範囲拡大により発掘調査費が増額し、また換地処分等に伴う委託費や人件費の増加により、物件移転等の補償費が国の補償算定基準の見直しにより増額となることにより、変更前より3億円増え、総事業費は53億円となる予定でございます。

次に、事業期間の延長でございます。

補償や換地処分手続に時間を要するため、事業完了が令和5年度予定だったものを3年延長させていただき、令和8年度までとするものでございます。

それでは、3ページを御覧ください。

2の都市計画について。

(1)区域の変更でございますが、こちらは先ほど御説明させていただいたとおりでございます。

(2)用途地域の変更と(3)高度地区の変更につきましては、4ページ及び5ページにて説明させていただきます。

まず、4ページを御覧願います。

こちらの表は、用途地域と高度地区を変更するAからCのエリアについて、変更前、変更後の内容をお示ししています。

また、それぞれのエリアを5ページにて図でお示しさせていただいております。

それでは、エリアごとに御説明させていただきます。

Aのエリアにつきましては、右の図では緑色の枠にてお示ししていますが、用途地域自体は第一種低層住居専用地域で変更がございませんが、建蔽率40%、容積率80%からそれぞれ50%、100%に変更し、隣接する東前第一・第四地区と整合を図ってまいります。

Bのエリアにつきましては、右の図では黄色の枠線でお示ししていますが、用途地域を第一種低層住居専用地域から第一種住居地域へと変更し、生活利便性向上のための一定の商業・業務施設等の立地を促進するもので、延べ面積3,000平方メートル以下の店舗、3,000平方メートル以下の事務所の立地を可能といたします。高度地区につきましては、用途地域の変更に伴い、第二種高度地区、高さの最高限度20メートルを新たに設定いたします。

Cのエリアにつきましては、右の図ではオレンジ色の枠線でお示ししていますが、第一種低層住居専用地域及び第一種住居地域から準住居地域へと変更し、国道51号沿道の商業施設等の立地を促進するもので、延べ面積1万平方メートル以下の店舗、事務所、ホテル等の立地を可能といたします。高度地区につきまし

ては、第三種高度地区、高さの最高限度を25メートルに変更いたします。

地区計画につきましては、6ページをお願いいたします。

区画整理事業区域及び除外区域につきまして、隣接する東前第一・第四地区と調和の取れた町並みを形成するため、新たに地区計画を定めます。うち一般住宅地区におきましては、良好な居住環境を担保するため第一種住居地域で建築可能な建築物のうち、ホテル、旅館、ボウリング場等が立地できないように制限いたします。

同じく沿道業務地区におきましても、準住居地域で建築可能な建築物のうち、自動車教習所、畜舎等が立地できないように制限いたします。

また、建築物の敷地面積の最低限度、建築物の壁面の位置についても規制を設けるものでございます。

7ページをお願いいたします。

3の今後のスケジュールについてでございます。

まず、表の左側の事業計画の見直しにつきましては、2月に地元説明会を行い、県事前協議を経て、新年度4月に事業計画案を縦覧します。縦覧の際、計画案への意見があった場合には、6月に茨城県都市計画審議会に諮ることとなっております。その後、7月に県へ認可申請し、事業認可を受けた後、9月に決定告示を行う予定でございます。

続きまして、右側の都市計画につきましては、同じく2月に地元説明会を行い、3月に地区計画素案の縦覧、4月に公聴会を行う予定でございます。続いて、6月に計画案の縦覧を行い、8月に水戸市都市計画審議会にお諮りし、9月に決定告示を行う予定でございます。

次のページをお願いいたします。

最後に、参考資料といたしまして、建築物の用途制限の概要をまとめた資料を添付してございます。お手数ですが、後ほどお目通しいただきますようお願いいたします。

説明は以上でございます。

どうぞよろしくをお願いいたします。

○綿引委員長 それでは、内容につきまし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 私は、この東前第二土地区画整理事業については、これまで何回か委員会でも議会でも取り上げてきたんですけども、今回3年間の延長になり、そして事業費も3億円増えるということなんですけれども、その理由は、用地買収がなかなか進まないとか、用地が売れないとかというようなことがあるんですけども、もう一度、端的に延長する理由を。

それと、50億円から53億円に増えるということなんですけれども、この3億円の財源はどこにあるのか、どういうものなのかお答えいただきたいと思います。

○綿引委員長 小田切課長。

○小田切市街地整備課長 ただいまの中庭委員の御質問にお答えいたします。

まず、事業が延びている原因でございます。こちらにつきましては、一部の地権者につきまして補償金に対する合意が得られず事業が進まなかったことや、地価の下落等により保留地の処分が進まなかったこと、

それにより十分な整備費用が得られなかったことが原因でございます。

続きまして、事業費が増えた原因でございますが、面積の変更に伴い工事費が1億円の減額となります。一方で、除外する区域以外の区域の工事費が資材高騰や人件費の増加により約1億円増額し、また、埋蔵文化財の発掘調査に伴う委託費が指定史跡の範囲拡大により約1億円増額、換地処分等に伴う委託費が人件費の増加により1億7,000万円の増額、物件移転等の補償費が国の補償算定基準の見直し——こちら人件費の増額になりますが——により約3,000万円の増額になるため、全体として支出が3億円の増額となるものでございます。

以上でございます。

○綿引委員長 中庭委員。

○中庭委員 結局、事業費が増えるということは、これは事務所の維持費なんかも含めて増えることなので、私はこの区画整理はやめたほうがいいんじゃないかなというふうに思います。

1つ、国道51号沿線の一部の区域において、これを除外するという点について、私はこれは賛成ですね。やはり住民の皆さんは必要ないというふうに言っておりますので、そういう点で、先ほどの反対があつてなかなかできなかったということなんですけれども、反対があつた地域を除外ということは、私は賛成であります。

それからもう一つは、除外されなかった地域でも、住民の皆さんは何でこの地域も除外しないのかというような意見もありました。その除外されていないところに住む方は母子家庭で、付け保留地として100万円以上の負担をしてほしいと、そしてさらに、玄関の門扉の移動に伴う費用も、一定額を超えた分については住民負担ということで、とてもこれでは生活がなかなか成り立たないということで、私のところにも苦情が来ているし、皆さんのところにも来ていると思うんですよ。そして住民の皆さんも何回か交渉していると思うんですけれども、このところについてはどういうふうな、あくまでも強行して付け保留地のお金を払ってもらうということになるんですか。その辺ちょっとお聞きしたい。どういう態度で臨むのかお答えいただきたい。

○綿引委員長 小田切課長。

○小田切市街地整備課長 ただいまの中庭委員の御質問にお答えいたします。

反対されているところは区域のほぼ中央の場所にございまして、今回の除外区域と同じようには除外ができない区域でございます。区画整理の仕組み上、どうしても減歩というものが発生しますので、エリア内のほかの方とのバランスから考えますと、どうしても減歩というものもいただくような形になりますけれども、ただ、今後につきましては、反対されている方に十分に御意見とか御要望を伺いまして、御理解をいただけるように話し合いを進めたいと考えております。

以上でございます。

○中庭委員 その場合、この区画整理で、結局は余っている方がいらっちゃって、どうしても払うことができない、母子家庭で生活が苦しくて100万円以上も払えないという方に対しての一定の減額とか、あるいは対応するとか、そういうことはできないんですか、これは。

○綿引委員長 小田切課長。

○小田切市街地整備課長 お買い求めいただく保留地、付け保留地とか優先保留地という形になるかと思いますが、そちらにつきましては一般保留地から30%ほど減額をさせていただいております。また、土地につきましても、土地の区画の形状など御相談していただければ、減歩をお支払いいただいた後でも何とか合意できるものと考えておりますので、その辺につきましては土地の価格、形状などを御相談いただきながら事業を進め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 やっぱり私はね、この区画整理というやり方が時代遅れだと思うんですよね。そこから問題が発生している。要するに、自分の土地から減歩して、その減歩したところを売ったり、あるいは道路にしたりして環境整備を行うというやり方ですよ。単純買収じゃないやり方をとっているの、そういう点では、私はこれは区画整理そのものの矛盾の表れだと思うので、そういうところについてはきちんとした配慮をぜひしていただきたい。要するに、付け保留地の価格の問題とか、それから塀の移転、あるいは改築の問題とか、そういう点についても住民の立場に立って、ぜひそういう負担にならないようにし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。

松本委員。

○松本委員 私も、今度は除外になるんだから、50億円から安くなるのかなと思っていただけども、逆に3億円上がった。これの理由は今聞きました。それはそれで仕方ないのかなと思います。

ということは、今度は高さが25メートルまで建てられる。用途が変わりますね。そうすることによって、相対的にこの部分だけの税収というのが、今度は固定資産税が変わるでしょう。評価が違ってくるんだから。これはどのぐらいを見ているんですか。担当が違うと言えばそれまでなんだけれども、ほかの同じような地域と比較して、これだけの面積をこういう用途に変えることによって、Aエリアはこのぐらい増えますよというような説明があってもいいかなと私は思うんですよ。3億円増額ばかりじゃなくて。分かっていたらお答えいただきたい。

○綿引委員長 小田切課長。

○小田切市街地整備課長 ただいまの松本委員の御質問にお答えいたします。

もともと設定しておりましたのが第一種低層住居専用地域ということで、高さの制限は10メートルというものでございました。そこから今回20メートルないし25メートルということで制限が解除されるということで、委員がおっしゃいますように、税収のほうにもかなりメリットが出てくるんだと思いますけれども、また税収の見込みについてはお手元の資料にございませんので、申し訳ありませんでした。

○綿引委員長 松本委員。

○松本委員 それじゃ、後で分かったら答えてほしいんだけど、分からなければ仕方がないです、担当が違うから。後で分かり次第、正副委員長のほうにでも言ってください。

ということは、ここを除外していくということは、こういう用途に変えてほしいという地元の要望があったんじゃないですか。だから、私はここをわざわざ区画整理から外したのかなというような気がするんです

よ。そういうことはないですか。ただ区画整理だけでは面白くないから、何かうちのほうでこういうものを建てたいとか、商業施設も欲しいからこういう用途に変えてくれと、そういうのも一つの今回のここを外すことよっての条件の話になっているのかな。そのように私は思うんですけども、その辺のところは地元の方からの声がかあったんですか。

○綿引委員長 小田切課長。

○小田切市街地整備課長 ただいまの松本委員の御質問にお答えいたします。

地元のほうに意向確認を行いましたところ、区域内につきましては道路の拡幅等も特にございませんので、その分減歩のほうを出したくないので整備していただかないほうがいいということで御意見をいただいております。しかしながら、その後の土地利用について、こういった希望というものは意向確認の中では特に上がってこなかったものでございます。

以上でございます。

○綿引委員長 松本委員。

○松本委員 そうしたらさ、この用途変更をするのは水戸市が独自で考えたということですか。ここをこういう用途にするというのを、地元には水戸市から説明をしたと、こういうふうにしますよと。これ水戸市の考えでこういうものが造れるように用途を変えたということでもいいんですか。ちょっと不思議なような気がするんだけど。私は、そうかななんては思えないんですけども、そういうことがもし地元の方々からこういう要望があつて——何で水戸市はここをこういうふうに変えなきゃなんないの。理由というのは。水戸市は工業地域も何もないよ、確かにね。だけど工業じゃなくて、高さが25メートルまで建てられるということは、これは何であそこをそういう用途にしなければならなかったのかなと。それだけの理由が何かあったんじゃないですか。ありませんか。

だったら、もっとほかの地域だって、高さの制限や、それで抑えられているんですから、東前だけじゃないと思うの。これ国道51号沿いだから、それなりの幹線道路だから致し方ないとは思いますが、ただ、水戸市がここにこれだけの面積を除外してそういうふうに変えたということは、何かの考えがあるんじゃないの。なかった。じゃなきゃ水戸市がこういうのをやるわけないでしょうよ、地元の皆さんの要望がなければ。いかがでしょうか。

○綿引委員長 小田切課長。

○小田切市街地整備課長 ただいまの松本委員の御質問にお答えいたします。

除外区域の用途につきましては、既に隣接する東前第四地区のほうで準住居地域という定めがございましたので、そちらと整合を図る形で準住居地域を設定するものでございます。また、国道51号沿線ということで、幹線道路である国道51号を利用した商業や業務の変動を図るため準住居地域としたものでございます。

以上でございます。

○綿引委員長 松本委員。

○松本委員 発掘調査というのが出ていますけれども、ここは埋蔵文化財の指定区域だったの。そこを区画整理しようとしていたの。それ、今分かったわけじゃないでしょう、最初に計画を立てるときから、ここは

埋蔵文化財の指定区域だというのは分かっておったんでしょう。そこら辺が何か合点がいけないところだよな。だからって、その人件費とかそういうのが高騰になったとか、確かに上がっているのは上がっているかもしれませんがけれども、だったら最初から埋蔵文化財の指定区域は区画整理に入れなかったほうがよかったんじゃないですかと思うんです。

○綿引委員長 小田切課長。

○小田切市街地整備課長 ただいまの松本委員の御質問にお答えいたします。

東前第二地区におきましては、小原遺跡ですとか東前原遺跡というものがございます。事業開始しました平成10年度当初におきましては、区域のほうは約4.7ヘクタールほど埋蔵文化財の区域がございましたけれども、その後、平成24年、平成29年と区域が拡大してまいりまして、現在は20.8ヘクタールということで、区域の半分ほどを占める区域が埋蔵文化財の区域になっているものでございます。

以上でございます。

○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 ただいま中庭委員や松本委員のほうからお話があったように、まずもって、この除外の部分から、私は当然地元でもございますし、正直言って長年、旧常澄時代からの延長線でもあります。そして、ただいまのほうでA、B、Cと分かれていますよね、おおむねが第一種低層住居専用地域ということ、そして幹線道路が1本、2本入っております。その分は第一種住居地域、容積率は当然倍になっております。そういう面で見直されて、そしてCエリアの除外の部分は国道51号沿線、面積的には少ないんですが、備前堀がこの横にずっと流れておるもんですから、その部分で仕切りよく、当然地元の声もあったと思います。ここはいずれにしろ市街地と同じく通常使えるという部分で。そして事業の過程から見れば放置と。小田切課長をはじめ、考え合わせた上でこの部分は除外になったのかなと思われま。

また、そう伺っておりますし、私どもとしてはできるだけ、もう長年経過をしておりますから、ただ唯一の旧常澄地区で百合が丘と東前地区が市街化という部分でございますし、そういう面も長年かけてきたのでできるだけ早期に仕上げていただいて、地域の活性化に向けていただければと思っております。

あと、松本委員の税収の部分においては、後ほど皆様のほうから資料を出していただきますように。

以上でございます。

○綿引委員長 ほかにございますでしょうか。

〔「なし」と呼ぶ者あり〕

○綿引委員長 ないようですので、次に、この際、特に執行部から発言を求められておりますので、これを許します。

砂川住宅政策課長。

○砂川住宅政策課長 お時間をいただきありがとうございます。

それでは、市営河和田住宅の火災についてということで、都市計画部住宅政策課提出の資料により御報告をさせていただきます。

まず、火災の発生日時につきましては、令和4年12月24日土曜日、午前3時3分に消防のほうで火災

を確認してございます。

次に、火災が起きた場所でございますが、河和田3丁目2536番地になりまして、市営河和田住宅316棟の2階、201号室が火元となっております。資料図面のほぼ中央にありまして、国道50号バイパスの東側にある場所になります。

市営河和田住宅316棟につきましては、概要は記載のとおりでございますが、平成26年に建設されました鉄筋コンクリート造の6階建ての集合住宅でございます。

次に、被害の状況につきましては、201号室が全焼しておりまして、入居者であります高齢の男性が亡くなっているという状況でございます。

また、上の階の方は煙を吸って気分が悪くなるという方は1名おりましたが、この方につきましては、その後病院に搬送されることなく、体調のほうは回復しておると聞いてございます。

次に、火災の経緯につきましては、先ほど説明しましたように、午前3時3分に消防のほうで火災の発生を確認しまして、その日の午前4時43分には鎮火となっております。

現在の状況であります、現場検証後に安全確保のため、火災のあった201号室のベランダ側または出入口側の双方を封鎖しているという状況でございます。

次に、裏面のほうをお願いいたします。

今回の火災の原因につきましては、7として記載しておりますが、平面図の和室の部分が特に被害がひどかったというふうに聞いてございます。ただ、原因につきましては現在調査中ということで、まだはっきりしたことは分かってございません。

次に、今後につきましては、損傷した部分の復旧工事に入っていきわけなんです、火災保険の適用を確認した後に、速やかに手続のほうを進めてまいりたいと考えてございます。

参考といたしまして、火災住宅の現場写真のほうを示してございますので、御確認いただければと思います。

説明は以上であります。

○綿引委員長 それでは、ただいまの件につきまして、何か御質問等がございましたら発言願います。

中庭委員。

○中庭委員 現場の近くに住んでいる市営住宅に入居している方からお話をお聞きいたしました。その方の話を聞くと、夜中の2時50分頃「火事です、火事です」という声が聞こえた。外に出てみると、黒い煙が換気扇の辺りから猛烈に出ているということで、慌てて119番通報したということなんですけれども、「避難してください、火事です、火事です」という音が廊下に流れていたんですけれども、これはどういうことでこういう声が流れたのか、お答えいただきたい。

○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します。

火事ですというその声は、住宅に設置しています火災報知機から出た声というふうに考えられます。

以上です。

○綿引委員長 中庭委員。

○中庭委員 そうすると、201号室の方は、もう既にその段階では火事だということで中にいらっしやっただけですよね。それで隣の方は、これは大変だということで119番通報して、3時18分にすぐ消防隊が来てくれたということなんですけれども、中の火災報知機と外の火災報知機のほうは連動してアナウンスがされたわけですよね。これは消防署と連動する仕組みにはなっていないんですか。

○綿引委員長 砂川課長。

○砂川住宅政策課長 ただいまの中庭委員の御質問にお答えいたします。

消防のほうに直接通信できるような設備にはなってございません。

以上です。

○綿引委員長 中庭委員。

○中庭委員 その方は言っていましたけれども、例えば河和田団地のある棟が火事になった場合に、廊下の火災報知機からアナウンスが流れると同時に、消防署のほうに自動的に通報が行くという仕組みにならないかということを書いていたんですよね。夜中だったので、スマホの使い方が分かかっていなくて使えなくて、別の方が来て、やっと消防へ通報できたんですけれども、そういう対応がされればある程度命も救えたんじゃないかと思うんですけれども、そういう仕組みにはなっていないんですか。そういう仕組みになっているところはないんですか。要するに、火災になった場合に、その河和田団地の何号棟から出火したということが即伝わる仕組みにはなっていないんですか、これは。

○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。

委員御指摘のように、火災が発生したときに、その場所がどの住宅のどの部屋で発生したということは直接消防のほうに情報が伝達されるようなシステムにはなってございませんし、我々が管理しているほかの住宅についても、同じようにそういったシステムは入ってございません。

以上です。

○綿引委員長 中庭委員。

○中庭委員 そうですか。そうすると、廊下には火事ですというアナウンスは流れるけれども、消防に通報するのは近所の方が気がつかなければ通報できないと。その通報した方は、たまたまトイレに起きたので気がついて、アナウンスを聞いて、それで外に出て、その方のうちのチャイムを押したけれども、なかなか通じなかったということなので、そういう点では少し時間がたっちゃったんですよね。だから、そういう仕組みも考える必要があるんじゃないかなと思うんですけれども、いかがですか。

○綿引委員長 砂川課長。

○砂川住宅政策課長 ただいまの中庭委員の御質問にお答えいたします。

確かに委員がおっしゃるとおりのシステムがあれば、また違ったような状況も考えられますが、ただ、そういうことが実際に可能かどうかというのは、ちょっと私どもでも把握しておりませんので、今後の研究として預かりたいと思います。

以上です。

○綿引委員長 中庭委員。

○中庭委員 亡くなった方は、新聞報道では85歳の方だったんですけども、この方は寝ていて気がつかなかったと。多分、うちの中でも火災ですという報知器が鳴ったと思うんですけども、この方はたまたま耳が少し遠い方で、多分補聴器を外して寝ていたんじゃないかということで、結局、気がつくことなく亡くなってしまったということなんですけれども、ぜひそういう点では、火災があった場合、市営住宅と消防とが連動するような仕組みを設置してもらいたいと思うんです。

それから、2つ目の火災原因は不明だというふうに言っているんですけども、しかし、地元の皆さんの話では、出火したその翌日の朝、住宅管理センターの方が来て、電気ストーブだったというふうに言っているんですけども、これについてはどうなんですか。

○綿引委員長 砂川課長。

○砂川住宅政策課長 ただいまの中庭委員の御質問にお答えします。

確かに情報としましては、出火の被害がひどかったお部屋に電気ストーブがあったというお話は聞いておりますが、消防のほうに出火の原因ということで確認したところ、原因は不明というふうに聞いておりますので、今回はそういった報告とさせていただきます。

以上です。

○綿引委員長 中庭委員。

○中庭委員 電気ストーブが原因かということも含めて今検討するということなんですね。ですから結局は、この方は残念なことに亡くなったんですけども、何らかの形で電気ストーブから燃え移って火事になってしまったというふうに近所の方は言うておりました。

それと、現在はまだ全部片づいたわけじゃなくて、外側が煙で黒くなっていて、そういう点では住民の皆さんは今後どうなるか心配しているんですけども、いつ頃までにこれは元に戻るとはでしょうかね。住民の皆さんがとても心配しています。ずっとこのままで放置されるのかと。どのぐらい時間がかかるのかというふうに言うておりましたけれども、これはどうなんでしょうか。

○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します。

実際、復旧がどれぐらいかかるのかということだと思っておりますが、過去に堀町住宅で同じような火災が平成31年1月に発生しておりまして、その住宅の復旧は、最終的には2年半ぐらいかかっておりますので、今回も同じ程度かかるのではというふうに考えてございます。

以上です。

○綿引委員長 中庭委員。

○中庭委員 2年半というのは少し長過ぎますよね。近所の方の話では、ベランダの手すりは真っ黒だし、周辺の壁はすすで真っ黒。そういう点では、何でそんな2年半もかかっちゃうんですかね。ちょっと想像ができない。私は半年ぐらいで元に戻るとかなと思ったんですけども、そうはならないんですか。今現場はどうなっているんですかね。今はまだ残っているんですか。家具だとか、そういうものはどうなっているんですか。

○綿引委員長 砂川課長。

○砂川住宅政策課長 ただいまの中庭委員の御質問にお答えします。

現在のところ、現場は消火後に封鎖をしているという状況でございます。今後、先ほどお話ししました堀町住宅の例によりますと、火災による被害の調査または建物の診断の委託のほうを実施しまして、その後に復旧の実施設計に入っていきたいと考えています。

そして、その後に復旧工事に入るんですが、前回ですと60日程度かかっておりまして、また、実施設計のほうも前回では4か月ほどかかっているようでございます。また、復旧工事のほうは、内装、その他設備関係の工事も含めまして1年ちょっと見込んでおりましたので、今回も同様の期間がかかるというふうに考えてございます。

以上です。

○綿引委員長 中庭委員、ほかの方も手を挙げていらっしゃるようですので、簡潔にお願いいたします。

○中庭委員 私も今ちょっと話を聞いていて、2年半はあまりにも長過ぎる。やっぱりこれ時間を短縮して、住民の方が安心して住めるように、ぜひ早急な対応策をとって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。

松本委員。

○松本委員 中庭委員と重複するところもありますけれども、これは何年に建てた建物でしたっけ。

〔「平成26年です」と呼ぶ者あり〕

○松本委員 この間取りというのは、大体バリアフリーになっているんだろうと思うんですけども、今の若い人の場合は和室というのはないんだよね。大体若い人の場合洋室が多いんじゃないかなというふうに思っております。そうするというと、それはそれとしても、これを修復していくのに水戸市全部の市営住宅というものは火災保険に入っていますよね。その見積りとか、幾ら下りるとか、見積りによって限度額というのは決まっているんですか。幾らまで下りる保険なんですか。かかっている分全部下りるとか、あるいは1,000万円かかっても半分しか下りないとか、どういう保険の種類なんですか。

○綿引委員長 砂川課長。

○砂川住宅政策課長 私どもが入っている保険の内容ですけれども、基本的には、復旧までの全ての経費が保険の対象というふうに考えてございます。

以上です。

○綿引委員長 松本委員。

○松本委員 そうすると満額が下りるということですね。そうすると、ほかの例もあったんだけど、この種のものでどのぐらいの改修費用というのかかるのか、概算というのは大体分かるでしょう。今、中庭委員からありましたけれども、そんなに長くかかるものではないんじゃないのかなと私も思っています。しかしながら、ここで焼死になっちゃっているんだから、今後の貸し方とか、誰も借りる人は嫌だと思いの。多分ね。そこまでの何か対応をするというのは考えていますか。直した後の入居の募集の要項、今までと同じではみんな避けちゃうんじゃないのと私は思います。私も嫌です、借りるとしたら。2階のほかの部屋か、3階になっても4階になってもそっちを借りたい。ですから、貸し方の考え方、そのリフォームが幾らぐら

いかかるのかとか。この2点お伺いします。

○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。

その工事費につきましては、まだ見積りとかは取ってございませんが、前回の堀町住宅が同程度の住宅になってございまして、工事費で2,000万円程度かかってございました。

また、委員から御心配いただいた今後の貸し方につきましても、実際に受付を担当しています指定管理者とも相談しながら対応を考えていきたいと思っておりますので、御理解のほどお願いいたします。

以上です。

○綿引委員長 松本委員。

○松本委員 原因をまだ調査すると書いてあるのね。さっきの説明と違うんじゃないですか。原因不明と言ったでしょう。ここには調査中と書いてある。もう20日近くたっているんだよ。それはもう原因というのは出ているはずでしょう、と私は思います。鑑識もやっているわけだから。いかがですか。

○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。

私も言葉足らずで申し訳ございませんでした。資料をつくる段階で消防のほうに確認しましたときに調査中ということで聞いておりますので、今回の資料については調査中となりました。

以上です。

○綿引委員長 鈴木委員。

○鈴木委員 もう皆さんが大体質問されたので、私もやはり、保険の適用認定が確認できた後、速やかに進めますと書いてあるんですけども、本当に事故が事故だけに、できる限り早くできるようにやっていただきたいなと思います。

あともう1点は、この河和田住宅というのは単身者を受け入れるということで、入居できるということで、ほかの住宅にはないところだと思うんですけども、やはり単身の高齢者の方がたくさん入居していらっしゃるということもあるので、今後については、今回の火事のような事故が起きないようにするために何か考えていらっしゃるがあれば、お聞かせいただきたいと思います。

○綿引委員長 砂川課長。

○砂川住宅政策課長 ただいまの鈴木委員の御質問にお答えいたします。

今後の対応ということでございますが、我々としては、火災後に速やかに住宅関係者のほうに、火の安全な利用ということで回覧させてもらったんですけども、確かに委員御指摘のとおり、高齢者が増えている現状ではございますので、今後は自治会とも協力しながら、避難訓練等、火災についてのケアとか、そういうものを進めてまいりたいと考えてございます。

以上です。

○綿引委員長 鈴木委員。

○鈴木委員 今は寒い時期で、随分乾燥している時期でもあるので、できましたら早めに回覧等、こういう事故が河和田住宅で起きたので、皆さん火の元にくれぐれも気をつけるようにというような、スピーディー

にそこだけはぜひやっていただきたいと要望させていただきます。

以上です。

○綿引委員長 ほかにございますでしょうか。

〔「なし」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建設企業委員会を散会いたします。

御苦労さまでした。

午後 2時21分 散会