

# 建設企業常任委員会会議記録

日 時 令和5年6月22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10時59分 散会

## 付託事件

議案第51号、議案第52号、議案第53号、議案第54号、議案第56号、令和5年陳情第7号、令和5年陳情第8号

## 1 本日の会議に付した事件

### (1) 議案審査

- ① 議案第51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52号 水戸市児童遊園条例の一部を改正する条例
- ③ 議案第53号 指定管理者の指定について（児童遊園）
- ④ 議案第54号 市道路線の認定及び廃止について
- ⑤ 議案第56号 都市計画道路3・3・2号中大野中河内線（松が丘工区）橋梁上部工製作工（上り線）工事請負契約の変更について

### (2) 陳情審査

- ① 令和5年陳情第7号 まちなかの安全とにぎわいの再生に資する事業への支援を求める陳情
- ② 令和5年陳情第8号 東前第二土地区画整理事業にかかる土地区画整理法等に基づく適正な事業執行について

## 2 出席委員（6名）

委員長	綿 引 健 君	副委員長	森 正 慶 君
委員	池 田 悠 紀 君	委員	田 中 真 己 君
委員	田 口 文 明 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	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	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 内原建設事務所 長	谷 萩 幸 治 君	道路管理課長	丹 治 雅 人 君

生活道路整備課長	小田博之君	建築課長	大和田 聡君
土木補修事務所長	高根尚久君		
都市計画部長	太田達彦君	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	潮田修一君		
上下水道事業 管 理 者	荒井 幸君		
水道部長	坪 貴之君	水道部参事兼 経 理 課 長	梶山 哲君
水道部技監兼 水道整備課長	杉山健一君	水道総務課長	畑岡 正彦君
給水課長	川野輪俊光君	浄水管理事務所 所 長	林 忠勝君
下水道部長	松葉光隆君	下水道部技監兼 下水道整備課長	川又 弘一君
下水道総務課長	大谷 俊君	下水道計画課長	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。

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、よろしく願いいたします。

〔傍聴人入室〕

○綿引委員長 それでは、議事に先立ちまして、議員改選後、執行部の皆さんが出席した最初の委員会でございますので、この際、委員並びに執行部の自己紹介を行いたいと思いますので、よろしく願いいたします。

初めに、私から自己紹介をさせていただきます。

改めておはようございます。

前期に引き続き、建設企業委員会委員長を務めさせていただきます綿引でございます。委員並びに執行部の皆様には、引き続き御指導いただきたいと思いますので、どうぞよろしく願いいたします。

○森副委員長 おはようございます。

副委員長を務めさせていただきます森と申します。委員長をサポートして円滑な委員会運営に努めてまいります。よろしく願い申し上げます。

○綿引委員長 次に各委員、お願いいたします。

○池田委員 おはようございます。

池田悠紀と申します。右も左も分からない状態ですが、御指導、御鞭撻のほど、どうぞよろしく願いいたします。

○田中委員 田中真己です。建設企業委員会は、ちょっと何年ぶりか分かりません。久しぶりですが、どうぞよろしく願いいたします。

○松本委員 松本と申します。私は、文教福祉委員会を希望したんですけども、どうしても入れてもらえないので、おめえがいるところはここしかねえというようなことで、また引き続き、建設企業委員会のほうでお世話になることになりました。よろしく願い申し上げます。それと私、喉のほうは……あまりしゃべると。この間の代表質問の後、耳鼻咽喉科のほうに実は行ったんです。そうしたらば、しゃべりすぎだと。これが一番悪い。薬も治療の方法もないと。これが結論でした。だから、なるべくしゃべらないようにしたいと思います。はい。

○田口委員 引き続き、建設企業委員会に所属する田口文明です。よろしく。

○綿引委員長 ありがとうございます。

次に、執行部から順次お願いいたします。

○大和建设部長 おはようございます。

建設部長の大和と申します。どうぞよろしく願いいたします。

○上田建設部技監兼建設計画課長 改めましておはようございます。

建設計画課の上田でございます。よろしく願いいたします。

○有金建設部技監兼道路建設課長 おはようございます。

道路建設課の有金と申します。どうぞよろしく願いいたします。

○大山建設部技監兼河川都市排水課長 おはようございます。

河川都市排水課の大山と申します。どうぞよろしく願いいたします。

○谷萩建設部技監兼内原建設事務所長 おはようございます。

内原建設事務所の谷萩と申します。どうぞよろしく願いいたします。

○丹治道路管理課長 おはようございます。

道路管理課の丹治と申します。どうぞよろしく願いいたします。

○高根土木補修事務所長 おはようございます。

土木補修事務所の高根と申します。よろしく願いいたします。

○小田生活道路整備課長 おはようございます。

生活道路整備課の小田と申します。よろしく願いいたします。

○大和田建築課長 おはようございます。

建築課の大和田と申します。よろしく願いいたします。

○太田都市計画部長 おはようございます。

都市計画部長の太田でございます。どうぞよろしく願いいたします。

○大森都市計画部技監兼泉町周辺地区開発事務所長 おはようございます。

泉町周辺地区開発事務所の大森でございます。よろしく願いいたします。

○平澤都市計画課長 おはようございます。

都市計画課の平澤と申します。どうぞよろしく願いいたします。

○井原建築指導課長 おはようございます。

建築指導課の井原でございます。どうぞよろしく願いいたします。

○鶴井公園緑地課長 おはようございます。

公園緑地課の鶴井でございます。どうぞよろしく願いいたします。

○小田切市街地整備課長 おはようございます。

市街地整備課の小田切でございます。どうぞよろしく願いいたします。

○潮田住宅政策課長 おはようございます。

住宅政策課の潮田と申します。どうぞよろしく願いいたします。

○荒井上下水道事業管理者 上下水道事業管理者の荒井でございます。どうぞよろしく願いいたします。

○坏水道部長 水道部長の坏でございます。よろしく願いいたします。

○畑岡水道総務課長 おはようございます。

水道総務課の畑岡と申します。どうぞよろしく願いいたします。

○梶山水道部参事兼経理課長 おはようございます。

経理課の梶山と申します。どうぞよろしく願いいたします。

○杉山水道部技監兼水道整備課長 おはようございます。

水道整備課の杉山と申します。どうぞよろしく願いいたします。

○川野輪給水課長 おはようございます。

給水課の川野輪と申します。どうぞよろしく願いいたします。

○林浄水管理事務所長 おはようございます。

浄水管理事務所の林と申します。よろしく願います。

○松葉下水道部長 おはようございます。

下水道部長の松葉と申します。どうぞよろしく願いいたします。

○大谷下水道総務課長 おはようございます。

下水道総務課の大谷と申します。よろしく願いいたします。

○久木崎下水道計画課長 おはようございます。

下水道計画課の久木崎と申します。どうぞよろしく願いいたします。

○川又下水道部技監兼下水道整備課長 おはようございます。

下水道整備課の川又と申します。どうぞよろしく願いいたします。

○渡邊下水道施設管理事務所長 おはようございます。

下水道施設管理事務所の渡邊と申します。どうぞよろしく願いいたします。

○綿引委員長 ありがとうございます。

秋葉副市長におかれましては、文教福祉委員会のほうに出ておりますので、出席次第、御紹介をいただきたいと思えます。

次に、当委員会の担当書記、願いいたします。

○武田法制調査係長 担当書記の武田と申します。どうぞよろしく願いいたします。

○昆書記 同じく担当書記の昆と申します。よろしく願います。

○綿引委員長 以上で、紹介を終わりました。

この際、お諮りいたします。当委員会における着席の位置につきましては、現在御着席のとおりとさせていただきますと思いますが、いかがでしょうか。

〔「異議なし」と呼ぶ者あり〕

○綿引委員長 それでは、そのようにさせていただきます。

これより議事に入ります。

さきの本会議において、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及び陳情文書表（Ⅰ）のとおり、議案第51号ほか4件、それに陳情2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今日、明日の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、しかる後に陳情審査を行いたいと思えますが、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51号ほか4件を一括議題としたいと思えますが、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、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お願いいたします。

初めに、議案第51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** よろしくをお願いいたします。

議案書①の7ページをお開き願います。

市議会議案第51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。

当議案の参考資料としてお配りしております都市計画部建築指導課作成の建設企業委員会資料をもちまして、御説明いたします。

1の改正理由についてでございます。

県庁南地区地区計画の都市計画決定に伴いまして、地区整備計画を定めた区域内の建築物の適正な規制、誘導を図るため、関係規定の整備を行うものでございます。

まず初めに、県庁南地区地区計画について御説明いたします。

委員会資料の29ページ、30ページ、31ページに資料の1、2、3を添付してございます。

資料の1から説明いたします。

県庁南地区地区計画は、宅地化が進行しております県庁南地区におきまして、地区内の居住環境や防災面での健全なインフラ整備を担保するために、地区計画を定めております。既に都市計画決定がなされておきまして、令和4年10月7日に告示しております。当委員会に対しましては、遡りまして、令和4年2月10日の委員会で事前にこのような地区計画を定める旨の報告をしてございます。

29ページの資料の1は、位置図でございます。

地区計画区域を赤い色の実線で示しております。茨城県庁が北西側にございます。

30ページの資料の2をお願いいたします。

計画図を示しております。左下に凡例がございます。区域内を2つの地区区分、低層住宅地区、沿道地区に分けておきまして、地区施設としての道路及び公園をあわせて示しております。

資料の3でございますが、地区施設と建築物に関する事項を記載しております。

資料3に示している内容は、地区整備計画でございまして、地区計画区域全体に地区整備計画を定めております。このうちの下半分、用途の制限をはじめとする建築物に関する事項。こちらを建築基準法に基づく、同条例に規定することで、その規制の実効性を高めようとするものでございます。

委員会資料の1ページに戻りまして、大きな2番の主な改正内容について御説明いたします。

先ほど、御説明いたしました地区整備計画の内容を(1)から(6)までの建築物に関する制限としてそれぞれ条例に追加するものでございます。

(1)は、建築物の用途の制限を規定するものでございまして、条例の別表第2に低層住宅地区と沿道地区

において、それぞれア、イ、ウの用途以外のものは建築してはならないと規定いたします。低層住宅地区におきましては、まず、アに建築基準法別表第2（ろ）、これは用途地域で言いますと、第二種低層住居専用地域で認めている用途の建築物を規定いたします。片仮名のイには、それに加えて、床面積200平方メートル以内の事務所または作業所、ウには、これらの附属建築物と規定いたします。事務所または作業所につきましては、風営法の規制を受けるもの、あるいは、騒音の発生等を考慮して、特定の作業を行うものなどは、その建築を認めないよう、除外するように規定しております。

次に、沿道地区につきましては、アには、建築基準法別表第2の（は）、これは、用途地域の第一種中高層住居専用地域で建築を認めている用途でございます。イとウにつきましては、低層住宅地区と同じ用途の建築物の建築を認めるように規定いたします。

次に、2ページの(2)でございます。延べ面積、これは建築物の各階の床面積の合計を指しますが、この延べ面積の敷地面積に対する割合の最高限度を規定するものでございます。条例の別表第3に、それぞれの地区に10分の10、それから、10分の20と規定いたします。

(3)でございます。こちらは建築面積、これは大まかに敷地に建築物が乗っている部分の面積のことを指します。この建築面積の敷地面積に対する割合の最高限度を規定するものでございまして、条例の別表第5に、それぞれの地区に応じて、10分の5、10分の6と規定いたします。

(4)は、敷地面積の最低限度でございます。

条例の別表第6に200平方メートルと規定いたします。

次に、(5)でございます。こちらは、建築物の壁面の位置に関する制限でございます。条例の別表第8に、建築物の外壁の面から道路境界線までの距離を1メートル以上確保するように規定いたします。また、あわせまして、所定の条件を満たす部分的な突出ですとか軽微なブロック建築物はその適用を受けない、除外すると規定しております。

資料3ページの(6)でございます。建築物の高さの最高限度に関する規定でございます。条例の別表第9に、最高限度を10メートルと規定いたします。ただし書がございまして、用途が福祉施設、医療施設、文教施設につきましては、所定の条件を満たすものについては、高さを20メートルまで認めるものとしております。

3番の施行期日は、令和5年7月1日としております。

資料の4ページからは、新旧対照表を添付しております。10ページまでございますが、条例のそれぞれの別表に対象となる規定等を追加するような内容になっております。

11ページから28ページにつきましては、参照条文を記載しております。

11ページは、建築基準法別表第2でございます。これら、条例等に記載されております関係する法令等を記載しておりますので、後ほどお目通しをいただきたいと存じます。

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52号 水戸市児童遊園条例の一部を改正する条例について、執行部から御説明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 公園緑地課でございます。よろしくお願いたします。

水戸市議会定例会議案書①の11ページをお開き願います。

市議会議案第52号 水戸市児童遊園条例の一部を改正する条例につきましては、お手元に配付しました公園緑地課提出の議案第52号参考資料により、御説明いたします。

1の改正理由につきましては、開発行為による児童遊園の帰属を行うものでございます。

2の改定内容につきましては、水戸市新原1丁目第1児童遊園ほか2つの児童遊園につきましては、市民の皆様の利用に供するため、当該条例に追加を行うものでございます。

3の施行期日につきましては、児童遊園の追加は令和5年7月1日からといたします。

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。

なお、これによりまして、市内の児童遊園数は310か所、面積は1,115.61平方メートルの追加となりまして、あわせまして、10万5,075.64平方メートルになる見込みでございます。

説明は以上でございます。よろしくお願いたします。

○綿引委員長 次に、議案第53号 指定管理者の指定について（児童遊園）について、執行部から御説明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 続きまして、公園緑地課でございます。よろしくお願いたします。

定例会議案書①の13ページをお開き願います。

市議会議案第53号 指定管理者の指定につきましては、お手元にお配りしました公園緑地課提出の議案第53号参考資料により、御説明いたします。

1の理由につきましては、新たに3つの児童遊園につきましては、指定管理者に指定追加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)水戸市新原1丁目第1児童遊園から(3)水戸市米沢町代官山下第3児童遊園までの3児童遊園でございます。

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5年7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。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54号 市道路線の認定及び廃止について、執行部から御説明をお願いいたします。

上田技監兼建設計画課長。

○上田建設部技監兼建設計画課長 それでは、市議会議案第54号 市道路線の認定及び廃止について、御説明いたします。

令和5年第2回市議会定例会議案書①の15ページをお開き願います。

あわせて、建設部建設計画課提出の資料①を御参照願います。こちらの資料で御説明いたします。

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行うもの  
でございます。市道路線の認定は15件、廃止が1件の計16件でございます。

ページを返していただきまして、1ページをお願いいたします。

まず初めに、市道路線数及び延長の内訳については、令和5年4月1日現在の路線数としまして、  
7,743本、総延長で229万1,198.01メートルでございます。

今回の市道路線の認定及び廃止によりまして、路線数が14本の増、延長で2,319.59メートルの増  
となります。これによりまして、路線総数が7,757本、総延長で229万3,517.60メートルとな  
ります。

続きまして、2ページを御覧願います。

市道認定等の内訳でございます。

認定の対象となる15路線及び廃止の対象となる1路線についての調書となっておりまして、その内訳  
については、認定となる路線のうち、開発行為による帰属が12本で、延長1,400.88メートルです。  
認定外道路の格上げによる市道路線認定が1本で、延長276.90メートル。寄附による市道路線認定が  
1本で、延長87.64メートル。移管による市道路線認定が1本で、574メートルとなっております。

次に、廃止となる路線については1本で、延長19.83メートルとなります。

3ページをお開き願います。

3ページから4ページ上段については、認定の路線について、4ページ後段については、廃止となる路線  
について、それぞれ路線名、起点と終点の場所、延長、幅員、道路種別を記載してございます。

次の5ページから24ページについては、認定となる路線についてでございます。

25ページから26ページについては、廃止となる路線についてでございます。それぞれ位置図を添付  
してございます。あわせて、それぞれの位置図につきましては、見開きで左側の奇数ページに道路認定路線  
図、右側の偶数ページに詳細図を添付してございます。

最後に、別添の参考資料②としまして、道路実測図も提出しておりますので、あわせて御参照願います。

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56号 都市計画道路3・3・2号中大野中河内線（松が丘工区）橋梁上部工  
製作工（上り線）工事請負契約の変更について、執行部から御説明をお願いいたします。

有金技監兼道路建設課長。

**○有金建設部技監兼道路建設課長** 道路建設課です。よろしく願いいたします。

それでは、議案書①の31ページをお開き願います。

市議会議案第56号 都市計画道路3・3・2号中大野中河内線（松が丘工区）橋梁上部工製作工（上り  
線）工事請負契約の変更につきまして、御説明いたします。

これは、令和4年6月21日に議決された市議会議案第54号 都市計画道路3・3・2号中大野中河内  
線（松が丘工区）橋梁上部工製作工（上り線）工事請負契約の締結について、契約金額中4億8,400万  
円を4億9,418万6,000円に改めるものでございます。

なお、内容につきましては、お手元にお配りいたしました建設部道路建設課提出の議案第56号参考資料により御説明いたします。

お手数ですが、参考資料1ページを御覧ください。

1の工事名につきましては、都市計画道路3・3・2号中大野中河内線（松が丘工区）橋梁上部工製作工（上り線）工事でございます。

2の施工場所につきましては、水戸市東赤塚、姫子1丁目地内でございます。

3の工事概要でございますが、都市計画道路3・3・2号中大野中河内線（松が丘工区）の整備区間のうち、JR常磐線をまたぐ橋りょうでございます。上り線の橋りょう上部工の製作工事といたしまして、橋長98.5メートル、幅員11.9メートル、鋼重量は451.7トンの2径間連続鋼床版箱桁橋の製作の一式になります。

4の契約金額につきましては、4億9,418万6,000円でございます。現契約金額より1,018万6,000円の増額変更となります。

5の工期につきましては、令和4年6月22日より令和6年3月12日となります。

6の契約の相手方でございますが、横河NS・株木特定建設工事共同企業体でございます。企業体の構成につきましては、記載のとおりでございます。

7の変更理由でございますが、鋼材類費の変動に対して、工事請負契約書第26条第5項（単品スライド条項）に基づく契約金額の変更請求がございまして、契約金額を増額するものでございます。

8の添付資料といたしまして、2ページに工事請負契約書第26条第5項の適用についての説明資料、3ページに位置図、4ページに橋りょうの一般図を添付してございますので、後ほどお目通しください。

説明は以上です。よろしくお願いいたします。

○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ってまいります。

初めに、議案第51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、質疑のある方は御発言をお願いいたします。

田中委員。

○田中委員 5つぐらい聞きたいことがありますので、簡潔に聞きたいと思います。よろしくお願いいたします。

先ほど御説明いただいた、資料の30ページなんですけれども、現地の図面がございまして、地区計画の説明だと思うんですが、ちょっとそのときにいなかったもので、おさらい的に聞きたいと思います。

1つは、沿道地区がピンク色で塗ってあるんですけども、私、現地を一応一回り見てきたんですが、既に笠原中学校ですとか、うどん屋さんですとか、コンビニですとか、要するに、いろんな建物がもう建っていて、この50メートルって書いてあるところが水田のようでした。つまり聞きたいのは、今回その沿道地区の用途とか、容積率を決めますが、現実にはあまり新たにこういうものができる想定されないような気もしたんですけども、そこでこの沿道地区をこういう規定にした理由、あるいは、対岸というか、県庁に向かって同じようなルールなのか、その辺はいかがか、お聞かせください。

○綿引委員長 平澤課長。

○平澤都市計画課長 ただいまの田中委員の御質問にお答えいたします。

今回の沿道地区でございますが、委員のおっしゃるとおり、かなり土地利用が進んでいるところでございます。ただ、それであってもまだ余用地もございますし、今後の建て替えというのも想定されるものでございますから、そちらについてのルールを決めたというところでございます。

また、その制限の内容につきましても、やはり県庁南大通りという幹線に面しているところでございますので、有効利用が図られるように用途のほうを設定していったというところでございます。

○綿引委員長 田中委員。

○田中委員 分かりました。

それでもう一つ、低層住宅地区というので、種類が2つ分かれているわけですが、建蔽率とか容積率が違うわけですが、この水色といいますか、グレーで塗られている地域に既にたくさん住居が建っております。また、いろんな事務所があるのかなと思うんですけれども、このルール決めにによって、いわゆる既存不適格とか、次に建て替えるときに影響があるような方は出るのか、その点はどうなんでしょうか。

○綿引委員長 平澤課長。

○平澤都市計画課長 ただいまの田中委員の御質問にお答えいたします。

今回の地区計画の制限設計に当たりましては、このエリアの大部分が、もともと都市計画法第34条第11号に基づくエリア指定であったところでございます。そういったエリア指定等の制限の中で、いろいろな建物、主に住宅が多いんですけれども、そういったものが立地していたところでございますが、今回、計画の制限につきましても、そこから大きく変わることはないというところを念頭に置きまして、制限のほうは決めております。ただ、そうは言いますが、全てが変わらなかったということではなくて、一部、既存不適格になるものも発生しております。具体的な例で言いますと、コインランドリーが立地しているんですけれども、こちらにつきましては、地区計画の中では、やはり音が出る施設ということですので、これ以上は建てないような考えの下で、コインランドリーなんかは建てないような用途に設定しているところでございますが、基本的には、今建っているものは認めるというような考え方に基づいて設定を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 田中委員。

○田中委員 よく分かりました。

それでもう一つは、現地を回って、南側って言うんでしょうか。少し右側に1つ、ぽこっと出ている地域が水田だったのかなと思うんですが、既に、かなり造成がされている状態が見受けられましたけれども、それはもう既に構わないのかということですね。農地の扱いとしては、こういう手続なのか。また相当ここに家が建つのかなと思ったんですが、どれくらい建つと見込まれているか分かれば教えていただきたいと思っております。

○綿引委員長 井原課長。

○井原建築指導課長 ただいまの田中委員の御質問にお答えいたします。

今回の地区計画に定めた中の南側、農地で飛び出している部分ということでございますが、こちらにつき

ましては、10月7日の地区計画告示以降に、開発行為の許可及び農地転用の許可を受けております。計画自体は宅地分譲ということで、一戸建ての住宅が立ち並ぶような計画で、それに対して既に許可をしておりますので、造成については何の支障もないということでございます。住戸数につきましては、大変申し訳ないんですが、敷地面積200平米以上を確保した敷地がこの中に複数設けられるという計画でございます。

以上でございます。

○綿引委員長 田中委員。

○田中委員 ありがとうございます。

その関係で、今御説明いただいた資料の31ページなんですけれども、一番下段に備考というのがあります。建築物の敷地内の下水を既設の排水路その他排水施設に適切に処理できることとする。米印で自己用住宅は除くここにありますが、開発行為ということでしたので、自己用住宅ではないのかと思いますけれども、もともと水田農地でしたし、この地図でいうと左側の空地というんですか。笠原保育園の前の土地も今かなり草が生い茂っている、何も建っていないところなんですけど、ここにたくさん住戸が建てば、当然今までよりは、雨水などの吸収能力は下がるでしょうし、それでなくても、この周辺、逆川流域にたくさん家が建ってまして、この間の集中豪雨とか、雨水の被害というのもあちこち頻発しました。そういう心配はないのかなということを知りたいんですが、建築物を建てる時に何か対策はあるのか、お聞かせください。

○綿引委員長 井原課長。

○井原建築指導課長 ただいまの田中委員の御質問にお答えいたします。

今回、宅地分譲ということで、分譲事業者が申請者となりまして、複数の住戸を建築するための土地を造成するという事で申請をいただいて許可に至っております。雨水の処理につきましては、最終的に、東側の逆川に放流するような計画になってございます。河川を管理しております茨城県の担当部局と事業者とのほうで協議を重ねておりまして、逆川に放流できる流量などを決めておりまして、分譲地から放流される水量が超えないような計画になっております。具体的には、分譲する各宅地の中に、雨水貯留施設を個別に設けてまして、一旦そこに蓄えまして、少しずつ絞って放流するというような計画でございます。

31ページのほうの自己用住宅は除くという記載がございますが、都市計画法の開発行為における自己用住宅の定義がございまして、あくまでも個人の申請者が自分で住む住宅を建てる時の許可申請を自己用住宅というふうに考えておりまして、分譲事業者が申請者となって、複数住宅地を設けることについては、自己用ではない計画ということで、必ずこの備考欄に書いてあります適切に処理できることということを当てはめまして許可をしております。

以上でございます。

○綿引委員長 田中委員。

○田中委員 あと、もう一つなんですけど、道路のことなんですけれども、私、朝7時半過ぎぐらいまで、ここを通ったんです。笠原小に向かう物すごい数の人が通学していました。この道路で、黒い縦の1本、真ん中にありますけれども、2号公園の隣の道路ですけれども、ここがすごい長蛇の列といいますか、歩道が狭いので、あふれんばかりで、立哨の方もいましたけれども、これは大変だなと思ったんですね、正直に言って。それで、またここにたくさん建てば、それはもっと増えるだろうというふうに思いますと、その道路の

対策というのは特にないのかなということを知りたいんですね。

それに関連して、さっき申し上げた笠原保育園は区域外ですけれども、前面道路がありまして、ここは、よく見ると区域外なのかなと思うんですけれども、渡里土地改良区の看板がありまして、道路の入り口両側にブロックで、要するに大型車が入れないような規制がされているんですね。ただ、ここの前面のところにたくさん住居が建てば、当然使うんじゃないかなと思われそうですが、その安全対策というか、快適な住環境というふうになるにはちょっと支障があるんじゃないかと思ったんですけれども、その点何か分かればお聞かせいただけますか。

○綿引委員長 平澤課長。

○平澤都市計画課長 ただいまの田中委員の御質問にお答えいたします。

まずこれを見ますと、道路2号線というものになるかと思えます。2号公園の西側を縦に通っている道路になりますが、こちらの道路につきまして、昨年、その地区計画を計画している中での考え方でございますが、まず、地区計画では、この地区内のその道路のネットワークの確保というところの観点から、地区施設道路のほうを設定しているところでございます。こちらの2号線につきましては、現況で9メートル幅員があるんですけれども、両側歩道でございますので、まず、その既存の幅員というものを基本として設定したところでございます。

同様の考え方で、一番西側の1号線。こちらと同じ9メートル、両側歩道なんですけれども、こちらも既存の幅員を基本として設定しているところでございます。

その地区計画の中では、9メートルの中のいわゆる走行性ですか、横断構成的なところまでは決めてはいないんですけれども、両側に歩道があるという中で、そこを基本に考えまして、その内容について、縦覧等、地権者の方々、地元の方々等にも資料なんかを見ていただいた中で、特に反対等の意見もございませんでしたので、その旨を都市計画審議会に報告して、都市計画決定をしていただくというところでございます。

○綿引委員長 井原課長。

○井原建築指導課長 田中委員の御質問のうち、土地改良区の水路についてお答えいたします。

笠原保育園等が面しております北側の土地改良区の水路でございます。その北側にやはり同様に分譲計画がございまして、開発行為の許可、農地転用の許可が既に下りております。この水路に面して、確かに建物が立ち並ぶ計画にはなっておりますが、それぞれの分譲地については、さらに北側に幅員6メートルの道路を設けて、その道路から出入りするようには計画がなされておりますので、直接、その水路上にするような計画にはなっておりませんので、通過交通量の増大というのは、直接出入りという面ではないものと考えております。

以上でございます。

○綿引委員長 田中委員。

○田中委員 分かりました。

ただ、さっき、右下のほうの住戸数はまだ分からないとお話でしたけれども、こちら分からないんですね。朝、目撃したその人の数からすると、もし、ここが住宅でいっぱいになった場合に、そういう世代の方々がここに住めば、また相当増えるだろうということがあるので、そういう安全対策とかというのが課題

になるんじゃないかなと思ったもんですからお聞きしました。

質問は以上でございます。

○綿引委員長 ほか、ございますでしょうか。

よろしいですか。

[「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51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52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。

田中委員。

○田中委員 いつも開発行為に伴う帰属なので、特に問題あるとかということはないと私は思うんですけども、この防火水槽が新原と住吉にありますけれども、米沢にはないんですが、その理由は何かあればお知らせいただきたいと思います。また、公園の配置とか設置遊具については、市は何か意見するのか、ただ引き受ける関係なのか、その点はどうなっているのでしょうか。

○綿引委員長 井原課長。

○井原建築指導課長 ただいまの田中委員の御質問のうち、防火水槽を設ける基準について申し上げます。

開発行為の申請に対しまして、今回、分譲の計画等につきましては、周辺に防火水槽、あるいは消火栓等があつて、そこから大体140メートルの範囲内に開発行為の区域が包含される場合は、新たに防火水槽を設けることは消防部局のほうでは求めておりませんが、そのようなものがない場合、開発の区域内に防火水槽等を設けまして、所定の距離の範囲の中に、開発行為の区域がすっぽり入るように計画するよう求めております。

以上でございます。

○綿引委員長 鶴井課長。

○鶴井公園緑地課長 ただいまの田中委員の御質問のうち、公園の配置や遊具の設定についての御質問にお答えします。

基本的に、公園の配置や遊具の決定は開発事業者がするものなんですけれども、例えば、近くにたくさん公園がありまして、同じような鉄棒ばかりの公園が並んでいるところに新しく造るんだったら、鉄棒以外のものをお願いしますというような意見は差し上げ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 田中委員。

○田中委員 そうなんだろうと思っては聞いたんですけども、なかなか難しい問題で、滑り台を造れば、小さい子どもたちがいるうちは使われますけれども、成長しちゃえば人が来ないとか、いろいろ課題があるのかなと思います。なるべくバラエティーに富んだほうが利用率が上がるのかなと思ったので、お聞きしました。

以上です。

○綿引委員長 ほか、ございますでしょうか。

池田委員。

○池田委員 田中委員の質問とかぶるかもしれないんですが、最近の公園って、ボール遊びがしにくい環境にあるなとすごく感じております。例えば、この住吉町第6児童遊園ですと、ちょうど真ん中に鉄棒が置かれていまして、これですと、ほとんどボール遊びとかできないなと。この鉄棒を置くのであれば、もう少し端っこにすれば、真ん中でボール遊び等ができるかなと思ひまして。あとは、米沢町の児童遊園なんですけど、植栽がほぼ真ん中に構えてあると。皆様に言ってもしょうがないのかもしれないんですけども、そういうところ、ちょっと工夫した配置というものをしていただけたらうれしいなと考えております。そういったところを少し改善していただくことはできないんでしょうか。

○綿引委員長 鶴井課長。

○鶴井公園緑地課長 ただいまの池田委員の御質問にお答えします。

委員の御意見も踏まえて、今後、検討してまいりたいと思ひます。

○綿引委員長 ほか、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52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53号 指定管理者の指定について（児童遊園）について、質疑が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53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54号 市道路線の認定及び廃止について、質疑がある方は発言をお願いいたします。

田中委員。

○田中委員 路線2つ、聞きたいと思ひます。

内原8-3152号線ということで、今日頂いた資料の21、22ページになります。

移管道路というふうに書いてあります。これは、要するにどういうことかということを知りたいんですが、私、一応、現地を見てきたんですけども、22ページにあるように幅員もあまり広くなく、曲がりくねっていて、しかし、交通量が結構激しいものがありまして、ちょっと怖い道路でありました。かつ、マンホール周りとか、結構、路面の傷みとかも目立つところがあって、移管されるに当たって、そういうものも全部引き受けるということになるのか。その辺のルールが何かあれば、お聞かせいただきたいと思ひます。

○綿引委員長 上田課長。

○上田建設部技監兼建設計画課長 ただいまの田中委員の御質問にお答えいたします。

この移管道路につきましては、県道の石岡城里線ということで、現在、県のほうで管理をしている道路でございますが、図面にもお示ししているとおり、点線の部分ですが、今後、こちらのほうにバイパスができます。県のほうで、今年中に工事を完成させるということで、こちらがもう代わりの道路に取って代わるといふことで、今まで使っていました今回のこの赤い路線のほうを、県から市のほうに移管するという形で、今回6月の市道認定を予定しているところでございます。

また、その維持管理といひますか、修繕などについてですが、当然、今まで県が管理していたものなんですの

で、その傷んでいる場所とか、ちょっと不具合があるということは、現地で私どもも見て確認はしております。ですので、そういったところは、もう既に県の方たちと調整をしまして、バイパスができて、市が管理する段階の前に、県のほうでクラックの補修ですとか、ガードレールの不具合ですとか、あと、路面の標示ですとか、もろもろ全部きれいにしてもらって、それではじめて市のほうで管理をしていくというような形で手続を進めていくということでございます。

以上でございます。

○綿引委員長 田中委員。

○田中委員 よく分かりました。

もう一方は、25、26ページですが、上市269号線、廃止道路とあります。水戸駅北口三の丸地区の再開発地区です。行くと、この26ページのいろんなビルはもうなくて、道路がかすかにあったのかなという感じなんですけれども、これは、ここに再開発ビルを建てようとしているわけですから廃止することなんだろうが、これ単純に廃止して終わりということなんですかね。その点ちょっと確認したいと思います。

○綿引委員長 上田課長。

○上田建設部技監兼建設計画課長 ただいまの御質問にお答えいたします。

道路法に基づく、今回の市道上市269号線の廃止ということをするのは行なうんですけれども、委員が今お話のとおり、こちらについては、三の丸の再開発エリア内にある道路ということで、今後、道路法に基づいて、まず廃止を行います。その後は、都市再開発法に基づいた事業者さんの手続に今後入っていくわけなんですけれども、その廃止された道路については、これと同じ等面積分を京成ホテルの前にある市道上市266号線に横づけいたしまして、等面積分をこちらに移動して、再開発と一緒に整備をしていくというような形でやって、続きを進めていくということでございます。

以上でございます。

○綿引委員長 ほか、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54号について、質疑を終わらせていただきます。

次に、議案第56号 都市計画道路3・3・2号中大野中河内線（松が丘工区）橋梁上部工製作工（上り線）工事請負契約の変更について、質疑のある方は御発言をお願いいたします。

田中委員。

○田中委員 今日いただいた道路建設課提出資料の2ページに、単品スライド条項の概要というんですか、グラフといますか、絵がありますけれども、水戸市は今回、1,018万6,000円の増額を認めるという案件ですが、この緑のところは1%を受注者が負担するというふうになっています。これは要するに、何の1%なのか。幾らなのかということです。

それともう一つ、すみません。そもそも上がった要因というのは、何か明らかになっているのでしょうか。世の中みんな物価高騰だと、資材高騰だと言われれば納得しちゃう面もあるんですけども、何か特段の理由があるならば、お聞かせください。

○綿引委員長 有金課長。

○有金建設部技監兼道路建設課長 ただいまの田中委員の御質問にお答えいたします。

価格高騰の原因でございますが、世界的に鋼材の供給減の状況になっておりまして、需要に対して供給が不足状況となって、市場価格が高騰しております。あと1つ、契約金額の増額でございます。参考資料の1ページの契約金額で現契約額4億8,400万円でございますので、1%になりますと、484万円になります。

以上でございます。

○綿引委員長 ほか、ございますでしょうか。

よろしいですか。

〔「ありません」と呼ぶ者あり〕

○綿引委員長 それでは、議案第56号について、質疑を終わらせていただきます。

以上をもちまして、提出議案の質疑は全て終了いたしました。

本日の委員会は、この程度をもって散会いたします。

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お願いいたします。

以上で、建設企業委員会を散会いたします。

お疲れさまでした。

午前10時59分 散会