

建設企業常任委員会会議記録

日 時 令和5年6月23日（金曜日）

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52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年請願第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（2名）

議長	大 津 亮 一 君	議員	小 泉 康 二 君
----	-----------	----	-----------

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	有 金 正 義 君	建設部技監兼 河川都市排水課	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
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 長	林		忠	勝
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											
議事課長	大	嶋		実	君	法制調査係長	武	田	侑	未	子

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、御報告を申し上げます。本日、一般傍聴人2名がお見えになりますので、よろしくお願ひいたします。

[傍聴人入室]

○綿引委員長 議事に先立ちまして、改選後の当委員会に秋葉副市長が初めてお見えになりましたので、自己紹介をお願いいたします。

○秋葉副市長 おはようございます。

副市長の秋葉でございます。よろしくお願ひいたします。

○綿引委員長 これにより議事に入ります。

本日の日程は、議案第51号ほか4件、それに陳情2件であります。

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いますが、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、付託議案については、一通りの質疑を行いましたので、これより各議案について、御意見を伺いながら採決に入ってまいりたいと思いますが、よろしいでしょうか。

[「異議なし」と呼ぶ者あり]

○綿引委員長 御異議なしと認め、これより採決に入ります。

採決の方法は、挙手によりお願ひいたします。

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、御意見等がありましたらお願ひいたします。

田中委員。

○田中委員 昨日いろいろ質問をさせていただいて、丁寧な御答弁をいただきありがとうございました。

賛成はしたいと思うんですけども、相当な戸数が、幾ら建設されるか昨日の答弁でははっきりしませんでしたけれども、相当な戸数が建設される見込みでありまして、この間、笠原小学校は教室不足で増設をしたり、その影響は笠原中にも出るのではないかと予測されておりますが、その動向はやっぱり許可する側の都市計画部としても、きちんと連携を取っていただきたいと思うんです。

ちょっと申し上げた通学路の問題でも、相当な児童の集中が見受けられますので、これによってさらにそういった影響も出てくるのかなというふうに思いますから、この実行をされるに当たって、そういった生活環境が本当に良好なものが可能であるのかどうかということについても、きちんと関心を持ってチェックしていただきたいなということを要望して終わりたいと思います。

○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 よろしいですか。

ないようですので、議案第51号について採決いたします。

議案第51号について、原案のとおり可決することに賛成の方は挙手をお願いいたします。

[賛成者挙手]

○綿引委員長 総員挙手であります。

よって、議案第51号は原案のとおり可決すべきものと決しました。

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、御意見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 よろしいですか。

ないようですので、議案第52号について採決いたします。

議案第52号について、原案のとおり可決することに賛成の方は挙手をお願いいたします。

[賛成者挙手]

○綿引委員長 総員挙手であります。

よって、議案第52号は原案のとおり可決すべきものと決しました。

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、御意見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、議案第53号について採決いたします。

議案第53号について、原案のとおり可決することに賛成の方は挙手をお願いいたします。

[賛成者挙手]

○綿引委員長 総員挙手であります。

よって、議案第53号は原案のとおり可決すべきものと決しました。

次に、議案第54号 市道路線の認定及び廃止について、御意見等がありましたらお願いいたします。

田中委員。

○田中委員 昨日質問した路線全体のうち、上市269号線について、水戸駅北口再開発に伴い廃止をするということなんですが、本再開発事業全体に私どもは反対をしております。大手ゼネコンマンション業者によるマンションの開発に、補助を39億円も出すということについてはあまりに偏った補助でありまして、そうした事業の一環としての市道の廃止については賛成できないということでもあります。

以上です。

○綿引委員長 そのほかございますでしょうか。

[「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号について採決いたします。

議案第54号について、原案のとおり可決することに賛成の方は挙手をお願いいたします。

[賛成者挙手]

○綿引委員長 挙手多数であります。

よって、議案第54号は原案のとおり可決すべきものと決しました。

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、御意見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、議案第56号について採決いたします。

議案第56号について、原案のとおり可決することに賛成の方は挙手をお願いいたします。

〔賛成者挙手〕

○綿引委員長 総員挙手であります。

よって、議案第56号は原案のとおり可決すべきものと決しました。

以上をもちまして、当委員会に付託されました議案第51号ほか4件についての審査は全て終了しました。

○松本委員 委員長，ちょっといい。

○綿引委員長 はい。

○松本委員 すみません。採決が終わって、これでいいんですけども、委員長報告の中に意見というか、総括へと戻りますけれども、反対討論もあったし、もう採決で終わったやつなだけけれども、その地区計画については、やはり今後の水戸市の税収につながるというようなことも、委員長報告の中で、そういう意見もあったというふうに入れてもらったらいいかなというふうに思います。

○綿引委員長 はい、承知いたしました。

○松本委員 今まで農振地域の農地だったものが宅地化になってうちが建つことによって、どれだけの税収が増えるかということが、そういうメリットもあるわけありますから、そういうのを入れてほしいなというふうに思いますし、次の指定管理者の問題については、次年度にやっぱり全てが全部公園協会に委託ということになっているわけですから、これの見直し、次年度、そういう意見も出たと。公園協会の維持管理が大変だろうと。全部向こうにお任せですから。そういう意見も出たというふうな、事務局のほうでひとつ委員長報告の中に入れていただければいいかなというふうに思っています。

以上です。

○綿引委員長 2点について承りましたので、はい、よろしくをお願いいたします。

今、松本委員からもございましたが、この際、本会議における委員会報告書についてお諮りをさせていただきます。委員会報告書の作成については、正副委員長に御一任をいただきたいと思いますが、よろしいでしょうか。

〔「異議なし」と呼ぶ者あり〕

○綿引委員長 ありがとうございます。

御異議なしと認め、そのようにさせていただきます。

それでは次に、陳情審査を行います。

さきの本会議で当委員会に付託されました陳情は2件であります。

初めに、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を議

題といたします。

本陳情につきましては、その写しをお手元に配付してございますので、初めに、本陳情の内容につきまして、事務局より朗読させます。なお、陳情の記載事項のうち、個人が特定できる情報については朗読しない取扱いとなっておりますので、あらかじめ御承知おきをお願いいたします。

それでは、事務局、お願いいたします。

○事務局 朗読させていただきます。

令和5年陳情第7号。

令和5年5月22日。

水戸市議会議長、須田浩和様。

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。

水戸市におかれましては、中心市街地の活性化に向けた様々な施策に取り組まれる中、我々組合及び地権者は、南町3丁目商店街が昔のにぎわいも薄れ空き店舗が増えていく現状と、古いアーケードによる暗いイメージと、行政代執行により対策を講じていただきました東日本大震災の影響等により崩壊寸前の廃墟同様のビルの今後について、勉強会を重ね検討し、また、個々の力だけでは困難でありつつも現実的な打開策を摸索してまいりました。

そこで、組合及び地権者全員の同意の下、事業協力者を招き入れ、各々の狭い敷地に立ち並ぶ建物を共同化した建物にする事によって、これらの課題を解決するとともに、中心市街地の活性化や安心して暮らせるまちなかの形成につながるような新しいまちづくりに貢献していきたいと考えております。

つきましては、早期の事業化を図っていくためにも、我々の意志を受け止めていただき、何とぞ、補助事業として水戸市の支援を受けたく陳情いたす次第であります。よろしくお願いいたします。

記。

所在地、水戸市南町3丁目161番1ほか（約1,445平方メートル）。

想定事業、市街地整備事業（優良建築物等整備事業）。

事業のコンセプト、商業。国道50号に面して商業施設を配置し、にぎわいを創出します。

住宅（約70戸）。子育て世帯にも配慮した分譲マンションを整備し、まちなか居住を推進します。

共同化・不燃化。建物の共同化・不燃化を図り、災害に強い安全、安心、快適な地域環境を創出します。

以上です。

○綿引委員長 この際、執行部から、本陳情に係る現況について説明を求めたいと思いますが、よろしいでしょうか。

〔「はい」と呼ぶ者あり〕

○綿引委員長 それでは、執行部から説明を願います。

小田切市街地整備課長。

○小田切市街地整備課長 よろしくお願いいたします。

本陳情について、市街地整備課より御説明いたします。

お手元の陳情を御覧ください。

陳情趣旨は、題名にあるとおり、まちなかの安全とにぎわいの再生に資する事業への市の支援を求めるといふものとなります。

まず、文中3行目の後半にあります、行政代執行により対策を講じていただいた東日本大震災の影響等により崩壊寸前の廃墟同様のビルについて御説明します。

廃墟同様のビルとは、南町3丁目の旧プリンスビルでございます。当該ビルは、東日本大震災において外壁が剥がれ落ち危険な状態であったため、市では、民法及び建築基準法に基づき所有者に対して危険な外壁撤去に関する指導、勧告、命令を行うとともに、特に危険な箇所の安全措置を講じてきました。しかしながら、ビルの所有者において命令に係る措置が適切に履行されなかったため、市民の安全確保、人命優先の観点から行政代執行法に基づき、市が所有者に代わり、落下の危険性のある3階以上の外壁を全て撤去するとともに、ネットを設置するなどの安全措置を講じてまいりました。

次に、地区の課題につきましては、文中2行目から5行目にかけて、商店街が昔のにぎわいも薄れ空き店舗が増えている現状、古いアーケードによる暗いイメージ、崩壊寸前の廃墟同様のビルの今後と書かれています。

本市においても、旧プリンスビルが長期にわたり空きビルの状態となっており、また、その周辺においても老朽化した建物が立ち並び、空地が生じるなど有効な土地活用がなされていない状態が続いていると認識しております。

そのような中、南町3丁目商店街振興組合と地権者とが勉強会を重ね検討した結果、建物を共同化することによって中心市街地の活性化や安心して暮らせるまちなかの形成につながるような新しいまちづくりに貢献していくことについて、下記に記載の事業コンセプトのとおりまとめたことから、早期の事業化に向け、市の支援を求めるといふのが陳情の趣旨でございます。

以上でございます。

○綿引委員長 それでは、内容につきまして御意見等がありましたら、発言をお願いいたします。

田中委員。

○田中委員 御説明よく分かりました。

ちょっと確認をしたいんですけども、その行政代執行というのは、先ほど時期の説明はありましたかね。ちょっといつ頃やって、その費用というのはどうなったのか。回収されたのか、されていないのか、またされる見込みがどうなのかという辺りをちょっと聞きたいんですけども。

○綿引委員長 井原建築指導課長。

○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。

行政代執行は建築指導課のほうで担当いたしましたので、私のほうから説明いたします。

南町3丁目の旧プリンスビルの行政代執行につきましては、平成30年1月30日から開始しております。同年の7月17日まで工事を行いまして、3階から上の階の外壁の撤去、それからネットなどの養生を済ませております。

今、申し上げた外壁の撤去、それからネットの設置等に要した費用が2,693万5,740円です。また、代執行に至るまでも東日本大震災以降、何度か外壁の落下等がございまして、私どものほうで対応した足場

の設置ですとか、外壁、建物周囲の養生等を実施した費用が、これとは別に1,823万1,480円ございます。合計いたしますと約4,500万円となりますが、こちらの費用について債権の管理を行っておりますが、今のところ回収はできておりません。今後の見込みにつきましても、債務者との接触を定期的に重ねてはおりますが、現状からは債権回収の見込みはなかなか難しいという状況でございます。

以上でございます。

○綿引委員長 田中委員。

○田中委員 行政代執行の当時は、私どもの先輩議員の中庭議員も、現地の近所の方からいろいろ危険だということで対処が必要じゃないかということを議会で言ったこともありますし、これはもうやむを得ざる措置だったと私も思っているんですけども、このビルがどうなっているかと私も登記簿を取って見たんですが、いろいろ複雑な権利になっているのかと思ったらそうでもなくて、今、課長がおっしゃった所有者がいて、一方で、去年、令和4年5月に債権譲渡を受けた抵当権の移転が市内の不動産業者にあったというぐらいで、今お話があった平成30年7月12日まで工事をやったということとの関係なのか、水戸市が平成30年8月28日に差押えをされておりますよね。そうすると、私もこの陳情の前段はそうだろうかと共感するところもありまして、実際に危険なものがずっとあるのは望ましくない状態であることは理解しますが、補助となりますと、市がお金を出す話ですので、当然、今、おっしゃった約4,500万円ですか、これが回収されないことには次の話にいかないんじゃないかなと、一般的な常識論からいって、この差押えの登記も解除できないし、ということになるんじゃないか、そういう理解でいいのか、ちょっとその点を聞きたいと思います。

○綿引委員長 小田切課長。

○小田切市街地整備課長 ただいまの田中委員の御質問にお答えいたします。

支援につきましては、行政代執行等に係る市の債権の解消が前提になると考えております。

以上でございます。

○綿引委員長 田中委員。

○田中委員 じゃ、それは分かりました。

それと、あと今度は70戸で、仮に、この陳情のように優良建築物等整備事業で補助をするとした場合、どれくらいの補助が想定されるか分かりますか。

○綿引委員長 小田切課長。

○小田切市街地整備課長 ただいまの田中委員の御質問にお答えいたします。

補助金の総額につきましてはまだ決まっておりません。地元商店会や地権者と協議、調整を行っていく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 まさに今、現在進行形の類似の施設が泉町の京成百貨店東側、穴吹工務店がやっている優良建築物等整備事業に基づくマンション建設があると思うんですね。あれについては、市は71戸で約6億8,000万円ですという説明をされていたと思います。その半分が市の負担ですから、これは最大だと言

うんですけども、大体3億4,000万円くらい。要するに同じ規模感のものを造りたいというのがこの陳情の趣旨なのかなと思うんですけども、そこはどうなのでしょう。私はそう思うけれども、そこは、まだそこまでは言えないんですか。

○綿引委員長 小田切課長。

○小田切市街地整備課長 ただいまの田中委員の御質問にお答えいたします。

戸数がほぼ同じということですので、規模感についても同じぐらいと想定はされるのではないかと思います。

○綿引委員長 田中委員。

○田中委員 ここから先は、マンション建設に対する評価といいますか考え方の問題になっちゃうんですけども、例えば、今、もう水戸駅南口で大型マンションが2つやっていますよね。野村不動産で125戸です。

○綿引委員長 田中委員、なるべくその陳情の趣旨の範囲で。

○田中委員 分かりました。

タカラレーベンが225戸、これも南口です。南町2丁目は、ちょっとこの陳情の手前ですね、駅側ですけども約50戸造るということで、それだけで400戸なんです。さっき申し上げた水戸駅北口も186戸ということで、言わばマンションラッシュで、市が補助してまで支援する必要があるのかと私は率直に疑問を持っております。

資本主義の社会ですから、民間企業がそこで利益が生めると思えばやるのは自由ですし、やったらいいと思うんですけども、ですからそこを、今はまさに泉町の穴吹工務店さんがやっているところもまだこれからという折に、その行政の判断として様々な事業がある中で、優先順位としてこれが位置づくのかなとの率直な疑問なんですけれども、そういったその判断はどういったことでやっていくのか、今後ね。その考え方をちょっと聞きたいと思います。

○綿引委員長 答えられる範囲でお願いいたします。

小田切課長。

○小田切市街地整備課長 ただいまの田中委員の御質問にお答えいたします。

今議会において市長が答弁されたように、マンション等の建設については本来民間主導で行うべきものと考えております。しかしながら、ビル周辺地は本市中心市街地の中核をなす一角であることから、このまま放置することのデメリットも大きいものと認識しております。

また、この周辺が整備されることにより、中心市街地の活性化をはじめ、まちなか居住の促進、災害に強いまちづくりが図られるとともに、税収面でも大きな効果が得られるものと考えております。

そこで、市民の御要望にお応えして、長年の課題を早期に改善し、安全、安心、快適なまちづくりを実現するためには、可能な範囲で支援を行うことも行政の役割と考えてございます。

以上でございます。

○綿引委員長 田中委員。

○田中委員 陳情の扱いのことについては、いろいろ委員さん、意見があるのかなと思うんですが、私はこ

の陳情についてはいろいろ調べるべきこともありますし、出たばかりということもあるので、また財政事情から見てどう判断すべきかという課題もあると思うので、本日のところは、私は継続審議としてはどうかと今のところ見ております。

○綿引委員長 松本委員。

○松本委員 この問題は、私が代表質問の中でもお話しした案件ですので、ある程度は私は内容が分かっている質問をさせていただいたんです。ですから、冒頭、最初は中庭議員さんが、外壁の落下ということから始まった案件でありまして、水戸市のほうでは、私も5,000万円というふうに認識はしていたんですけども、立て替えて、今、行政代執行でこう防護をやったりいろいろやっていましたね、今の説明のように。これがもしもですよ、やっていなかったらこれは大変な問題だったので、今、執行部の答弁では、返していただく予定みたいな話だったね。これは条件として、要するにこの問題が、これは大きいお金ですから、国のお金でも相当出てくるお金だと思っていますよ。ですから、それには7水総の計画の中に載せる案件だというように私は思っています。そういう意味では、これは賛成をしておかないというと、7水総の計画の中に難しくなってくるということ。さらにあのような状態がこの南町3丁目の中に放置されていく。業者だけではできないという。ですから行政の手を差し伸べてあげなければできない案件だろうと、これは私は思っています。基本的にはあれ、代表質問でも言いましたけれども、個人の業者がやるのが原則なんですよ。しかしながら、ここはできない部分、広範囲だし、大変なお金がかかるわけです。ですから、いろんな条件をもって個人のノウハウではなかなかできないということから、こういう陳情が、地権者全員が出してきているわけでありまして。

さらにその古いアーケードなども取り除かなければならない。これが通れば水戸市のほうでの若干の負担が出てくるだろうと思いますけれども、そういう経験の中で、全部取り除いてやっていくというふうな条件になっていますね。

そして、冒頭お話しした約5,000万円近いお金も全額水戸市のほうにお返しするということになっているというふうに私は――この方は、私も記憶にないんですけども、昔、私が土地を売ったことがあるんですよ。どこの土地だか忘れちゃったんですけども、そのときに現金をかばんの中に入れてくれて、私は受け取ったことがあるんですけども、私はくっきり忘れていたんですけども、そういうことをこの方が私のほうにも連絡をいただいて、ああそうだったっけかなと思ったんですけども、この地権者の皆さんとこの方自身はこの地権者には関係ないと思うんですけども、皆さんと協議の上このような結果になって、1階、2階へ商業施設を造ってくれというような条件ものでのこれは要望であります。ですから、これ、約束どおりの商業施設が、もちろんお買物ができるようなそういうにぎわいをもたらすような施設にしたいというような条件なんですよ。

ですから、これ、委員長ね、私は継続ではちょっと事業がさらに遅れてしまうというようなことで、これは採択をしていただきたいと私は思います。

南町3丁目というのは、やっぱり泉町と同じような一番の中心街の一番いい場所なんだろうというふうに私も認識はしています。だからそういう意味においては、これは採択をしておいて、それで執行部のほうに立替えの分は早く返してもらって、そして事業執行を早くしてあげたいというふうに私も思っていますので、

皆さんの御意見もあるでしょうけれども、私としては賛成です。採択していただきたいという方向でお願いしたいと思っています。

○綿引委員長 そのほかございますでしょうか。

よろしいですか。

〔「採決をお願いします」と呼ぶ者あり〕

○綿引委員長 それでは、改めて確認させていただきます。

本陳情の取扱いについては、先ほど継続審査と採決と両方の御意見がありましたので、令和5年陳情第7号につきまして、初めに、継続審査についてお諮りをさせていただきます。

採決は挙手により行います。なお、挙手をしない場合は、採決に賛成するものといたします。

それでは、令和5年陳情第7号を継続審査とすることに賛成の方は挙手をお願いいたします。

〔賛成者挙手〕

○綿引委員長 挙手少数であります。

よって、令和5年陳情第7号を継続審査とすることは否決されました。

それでは、令和5年陳情第7号を採決いたします。

○田中委員 委員長、意見は言ってもいいですか。

○綿引委員長 はい。

田中委員。

○田中委員 慎重審議といえますか、調査も必要だと思ったので継続審議と申し上げたんですが、採決することなので、先ほど意見もかなり申し上げましたけれども、現状が憂慮すべき状況であることは私も理解をしておりますし、安心できるまちなか形成は必要だという点は同意もいたしますが、補助事業としてかなり具体的にマンション建設を求めたいということで、前例として申し上げた広小路地区の優良建築物についても、大手マンション業者に対する補助については、私どもは会派として反対をしてきました。もっとほかに税金を使うべきだという主張を繰り返してきたこともあるので、この後段の具体的なマンション建設に対する補助ということについては同意ができないので反対をしたいと思います。

○綿引委員長 それでは改めて、令和5年陳情第7号を採決いたします。

採決は挙手により行います。なお、挙手をしない場合は反対とみなします。

それでは、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について、採択することに賛成の方は挙手をお願いいたします。

〔賛成者挙手〕

○綿引委員長 挙手多数であります。

よって、令和5年陳情第7号は採択すべきものと決しました。

本陳情につきましては、ただいまのとおり、最終日の本会議に報告してまいりたいと思いますが、報告書の作成につきましては、正副委員長に御一任いただきたいと思いますので、よろしく願いいたします。

では、次に、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を議題といたします。

本陳情につきましては、その写しをお手元に配付してございますので、初めに、本陳情の内容につきまして事務局より朗読させます。

なお、陳情の記載事項のうち、個人が特定できる情報については朗読しない取扱いとなっておりますので、御承知おき願います。

それでは、事務局、お願いいたします。

○事務局 朗読させていただきます。

令和5年陳情第8号。

令和5年5月29日。

水戸市議会議長様。

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。

陳情趣旨。

土地区画整理事業については、事業執行に当たり、様々な御苦労があることとお察し申し上げます。

しかしながら、土地区画整理法等の解釈、運用について様々な問題点が見受けられますので、適法、公正な事業執行に努めていただきますよう、よろしくお願ひ申し上げます。

その内容については、下記のとおりです。

陳情事項。

1、保留地の処分について。

保留地は法第104条第11項の定めにより、法第103条第4項の公告（換地処分）のあった日の翌日において、施行者が取得することになりますが、これまでの東前地区開発事務所は、換地処分が行われていないにもかかわらず、従前道路部分であった用地を特定の地権者に売却しています。

また、その処分方法については、水戸市土地区画整理事業施行条例第7条によって、公開抽せん、一般競争入札または指名競争入札により行うものとなっておりますが、随意契約で行っています。

道路の両側にはそれぞれ地権者がいるにもかかわらず、事前に何の説明、調整もなく特定の地権者に売却することは法令及び条例に違反しているものと思われまます。

また、開発事務所では、仮換地の指定の際に、この通知について不服があるときは、この通知を知った日の翌日から起算して60日以内に茨城県知事に審査請求をすることができるとされているにもかかわらず、審査請求をしなかったことは不服がないものと考えていたとしていますが、仮換地の指定は通知書にもあるとおり、「あなたが所有する宅地について」とあり、道路部分については触れていません。

このことについて、水戸市として適切な対応をお願い申し上げます。

2、道路の安全性について。

令和4年4月に発行された茨城県土木部道路建設課による道路計画・設計マニュアル(4)では、運転者の注意力の限界による制約として、交差点が近接していると、一つの交差点を通過してから一瞬注意力が低下した時に次の交差点に差しかかったり、あるいは次の交差点についての観察や情報収集を十分かつ正確に行う時間的余裕がないままに、次の交差点に入り込む状況が生じるため、道路計画に当たっては、これらに配慮する必要があるとしています。

事実数年前、大串百合が丘線と東前原線の交差点から東前原線を南の方向へ90メートル程度先に行った交差点で、車両同士の衝突による人身事故が既に発生しています。

また、マニュアル(5)では、交差点の間隔に関連して、主要道路の計画の際に留意を要することの一つとして、既存細道路網との間に生ずる多くの小交差点の処理問題があり、この点について何らかの処置もせずに交差点を設けると、安全上、交通容量上の問題を残すことになると指摘しています。

したがって、細街路は幹線道路とは直結させず、補助幹線道路を介して数路線まとめて接続させるよう計画すべきだとしています。

これに反して、現在整備されている道路は、幹線道路から30メートル程度で直接既存家屋に突き当たるような道路が見られます。

土地区画整理法の目的として、第1条において、健全な市街地の造成を図り、もって公共の福祉の増進に資するとしています。

既存道路は拡幅され整備されたとは思いますが、一方において既存道路の廃止等に伴う道路の接地距離の減少等により幹線道路への接続、車両の出入り等に危険性を伴う箇所もあり、安心安全な道路とは言えません。

水戸市として、このような道路をどのように捉えているのか回答をいただきたいと思います。

以上です。

○**綿引委員長** それではこの際、執行部から、本陳情に係る現況について説明を求めたいと思いますが、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、執行部から説明をお願いします。

小田切課長。

○**小田切市街地整備課長** よろしくお願いたします。

本陳情について、市街地整備課より御説明いたします。

お手元の陳情を御覧ください。

陳情趣旨において、陳情者は土地区画整理法等の解釈、運用の問題点について主張されており、その内容は保留地の処分に関するものと、道路の安全性に関するものとなっております。

陳情事項を見ていきますと、1つ目の保留地の処分については、陳情者は、1段落目及び2段落目におきまして、換地処分前に従前道路だった保留地を水戸市が特定の権利者に随意契約で売却していることを御指摘されております。

土地区画整理法において、保留地を定める場合は、土地区画整理審議会の同意を得なければならないとされているため、御指摘の従前道路を保留地とすることについても、平成9年12月開催の土地区画整理審議会において同意を得た上で決定しております。

また、換地処分前に保留地を売却することにつきましては、判例でも認められているところでございます。

特定の権利者に随意契約で土地を売却したことに関してですが、土地区画整理事業は土地所有者から面積や位置に応じて少しずつ土地を提供していただき整備する事業です。このため、土地を提供することにより

小規模な宅地となった場合の救済措置として、現況面積まで買い戻すための土地を保留地として設定する場合があります。また、換地の割りつけで発生する隙間地で、単独では利用できず、隣接地権者にヒアリングなどで購入をお願いする土地も出てまいります。いずれも公開抽せんや競争入札には適さないため、水戸市土地区画整理事業施行条例のただし書のうち、市長が必要があると認めるときを適用し、随意契約としております。

また、4段落目におきましては、仮換地の指定通知は所有する宅地についてのもので、道路部分には触れていないと御指摘されております。道路計画につきましては、事業計画において決定、変更しておりますが、決定変更にあたっては縦覧期間を設け、異議などがあれば意見書提出期間を設けております。道路部分を保留地にすることについても、先ほど申し上げたとおり、土地区画整理審議会において同意を得た上で決定しております。

大きな2つ目の道路の安全性につきましては、1段落目から裏面の4段落目にかけまして、県の道路計画設計マニュアルを引用されており、裏面の5段落目におきまして、現在、整備されている道路はマニュアルに反し、幹線道路から30メートル程度で直接既存家屋に突き当たるような道路が見られると書かれています。東前第二土地区画整理事業の道路整備に関しては、マニュアルに沿って細街路である区画道路は安全性を考慮し、幹線道路とは直結させず、補助幹線道路を介して数路線まとめて接続させる計画としており、陳情者の敷地周辺の区画道路につきましても、幹線道路である大串東前線には直結させず、補助幹線道路である東前原線を介して接続しております。

道路計画については、今、申し上げましたとおり、安全性を考慮し、県のマニュアルに沿ったものとしておりますが、その上でお住まいの方々が不安を感じる部分につきましては、御意見を伺いながら対応を進めてまいりたいと考えております。

以上でございます。

○**綿引委員長** それでは、本内容につきまして御意見等がございましたら、発言をお願いいたします。

田中委員。

○**田中委員** 御説明を受けて分かりました。

その点、2つあるということで、1つ目のほうなんです、その保留地の随意契約の件ですけれども、事業者と近隣の方とそれぞれに、いわゆる付け保留地があったんだろうと思うんですけれども、その近隣であるがゆえの同じ物を欲しいという場合もあるのかなと思うんですけれども、その辺の調整とか話し合いとかというのはなかったんでしょうか。御納得いただく形で双方折り合えるのが一番いいんでしょうけれども、その道路の形だとか、残る宅地の形状だとかでいろいろ制約はあるとは思いますが、その辺どういう状況だったのかなと。陳情が出されたということは御納得をされていないのかなと思うんですけれども、その辺の経過もちょっともう少しお聞きできればと思います。

○**綿引委員長** 小田切課長。

○**小田切市街地整備課長** ただいまの田中委員の御質問にお答えいたします。

付け保留地のどちらに売却するかについては、個々の状況によるという形にはなると思うんですけれども、陳情者の敷地の前の状況によりまして、市のほうで保留地を売却した方については、土地の形状からこの保

留地以外には当該地権者の保留地を設定できる場所がなかったものとなります。同様に、陳情者についても土地の南側に保留地のほうを設定させていただいております。

以上でございます。

○綿引委員長 田中委員。

○田中委員 あと、道路のほうですけども、東前第二はいわゆる細街路というんですか、一番家の前の道路、それから幹線道路とその間の道路というんですかね、補助幹線道路、これはもう大体全部みんな概成しているんですか。まだこれから変わる余地はあるんでしょうか。

○綿引委員長 小田切課長。

○小田切市街地整備課長 ただいまの田中委員の御質問にお答えいたします。

陳情者周辺の敷地については、平成29年、30年あたりに整備を行っておりまして、まだ東前第二の中央部を南北に通る道路につきましては、現在工事中でございます。

以上でございます。

○綿引委員長 田中委員。

○田中委員 今、聞いた上での私の意見としては、市が当然法令とか条例に則した対応をされてきたんだろうと基本的には理解をしております。

保留地の処分とか道路の計画については、当然のことながら住民に丁寧で納得がいく説明をしていただきたいし、今後もそういう努力はしていただきたいと思っておりますが、この陳情が御指摘されるような、いわゆる法令・条例違反ですとか、県の道路マニュアル違反があるかという、そこまではちょっと言えないのかなと率直に思っておりますので、この中身については私はちょっと賛同できないという意見を申し上げます。

○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 この陳情は前も出た。同じだよ、中身はね。

○綿引委員長 2番目の道路の安全性のほうはちょっと違いますけれども。

○松本委員 要するに、個人的な問題、意見。こういうものについては前回は不採択にしたよね。それと同じような内容だと、私はこの陳情には反対。だって同じだと思っております、中身はね。ただ、言い方は変えてあるけれども、前の不採択にした陳情と同じところが目的だと私は判断します。ですから、この陳情については、継続とか何かじゃなくて、不採択ということでお諮りいただいたほうがいいかなというふうに思いますよ。

○綿引委員長 それでは、本陳情の取扱いにつきましては、改めていかがいたしましょうか。

採決でよろしいですか。

〔「採決」と呼ぶ者あり〕

○綿引委員長 それでは、お諮りいたします。令和5年陳情第8号を採決することにしたと思っております、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、これより挙手によりまして採決いたします。なお、挙手しない場合は反対とみなします。

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、採択することに賛成の方は挙手をお願いいたします。

[賛成者挙手]

○綿引委員長 挙手なしであります。

よって、令和5年陳情第8号は不採択とすべきものと決しました。

本陳情につきましては、ただいまのとおり、最終日の本会議に報告してまいりたいと思いますが、委員会報告書の作成につきましては、正副委員長に御一任をいただきたいと思いますが、よろしいでしょうか。

[「異議なし」と呼ぶ者あり]

○綿引委員長 ありがとうございます。

御異議なしと認め、そのように決定させていただきます。

以上で、陳情審査を終了いたします。

次に、閉会中所管事務調査についてを議題といたします。

本件については、お手元に令和5年第1回定例会における閉会中所管事務調査一覧表の写しを配付しておりますが、この内容のとおり、当委員会から議長に対しまして申出をしたいと思いますが、よろしいでしょうか。

[「異議なし」と呼ぶ者あり]

○綿引委員長 ありがとうございます。

御異議なしと認め、そのように決定させていただきます。

次に、この際、今後の委員会の進め方についてお諮りをさせていただきます。

議会改選前の建設企業委員会においては、執行部からの報告事項以外の件で質問がある場合、委員会開催日前日の午後5時までに正副委員長への事前の申出をいただくこととしておりました。今後の運営についてはいかがいたしましょうか。

[「異議なし、今までどおり」と呼ぶ者あり]

○綿引委員長 ありがとうございます。

それでは、そのように決定させていただきます。

次に、次回の委員会についてお知らせいたします。

次回の委員会は、7月10日月曜日、午前10時に開催し、主要事務事業の概要説明、報告事項の説明及び質疑を予定しておりますので、あらかじめよろしく願いいたします。

また、同日、午後1時から開催予定の全員協議会が終了した後に所管施設の視察を予定しておりますが、視察先及び日程の詳細につきましては、正副委員長に御一任をお願いしたいと思います、よろしいでしょうか。

[「異議なし」と呼ぶ者あり]

○綿引委員長 ありがとうございます。

それでは、そのようにさせていただきます。

次に、当委員会の行政視察についてであります。議会の日程等の関係もありますことから、視察の日程につきましては、11月13日から11月17日金曜日までの5日間のうち2泊3日で行いたいと思いますので、あらかじめ御承知おきをお願いいたします。

なお、視察都市及び視察事項等、この後の調整につきましては、正副委員長に御一任を願いたいと思いますが、よろしいでしょうか。

〔「異議なし」と呼ぶ者あり〕

○綿引委員長 ありがとうございます。

それでは、そのように決定させていただきます。視察都市等が決まり次第改めて御報告をまいります。

それでは、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。

お疲れさまでした。

午前10時52分 散会