

令和4年2月10日

都市建設常任委員協議会会議概要

委員長 神山昌則

副委員長 山本武朝

1 開催日時 令和4年2月10日（木曜日）午後1時30分～午後2時1分

2 開催場所 第3・第4委員会室

3 報告事項

(1) 令和4年第1回定例会提出予定案件について

①青森市市街化調整区域に係る開発行為等の許可の基準に関する条例の一部を改正する条例の制定について

②協定の一部変更及び専決処分の手続きについて

③専決処分の報告について

④専決処分の報告について

⑤公共下水道事業及び農業集落排水事業に地方公営企業法の規定の全部を適用するための関係条例の整備に関する条例の制定について

(2) その他

①石江土地地区画整理事業一般保留地について

②事故の報告について

③事故の報告について

④訴訟の報告について

○出席委員

委員長 神山昌則

委員 工藤 健

副委員長 山本武朝

委員 奥谷 進

委員 竹山美虎

委員 里村誠悦

○欠席委員

委員 中田靖人

委員 藤原浩平

○説明のため出席した者の職氏名

企業局長 鈴木裕司

水道部次長 西村 務

都市整備部長 平岡弘志

都市政策課長 櫻田文明

水道部長 横内 修

住宅まちづくり課長 横山明典

交通部長 赤坂 寛

関係課長等

都市整備部次長 佐々木 浩文

○事務局出席職員氏名

議事調査課主事 柿崎良輔

議事調査課主査 木村結衣

議事調査課主査 岩間憲仁

○**神山昌則委員長** ただいまから、都市建設常任委員協議会を開会いたします。

なお、中田委員、藤原委員が病氣療養のため欠席となっております。

それでは、本日の案件に入ります。

令和4年第1回定例会提出予定案件について報告を求めます。

最初に、「青森市市街化調整区域に係る開発行為等の許可の基準に関する条例の一部を改正する条例の制定について」報告を求めます。都市整備部長。

○**平岡弘志都市整備部長** 令和4年第1回市議会定例会に提出を予定しております、青森市市街化調整区域に係る開発行為等の許可の基準に関する条例の一部を改正する条例の制定につきまして、お手元に配付させていただいております資料に基づき御説明申し上げます。

初めに改正理由であります、都市計画法施行令の改正により、災害ハザード区域を許可の対象区域から除外することとなったこと及び（仮称）青森市都市計画マスタープランの策定に伴い、移住・定住の促進及び集落のコミュニティー維持を図るため、所要の改正を行うものであります。

改正内容につきましては、1つには、災害危険区域、地すべり防止区域、急傾斜地崩壊危険区域及び土砂災害警戒区域等について、許可の対象区域から除外するものであります。2つには、集落内における自己用住宅を建築する場合の許可要件の見直しを行うものであります。

その他としまして、市街化調整区域においては、開発審査会の議を経た開発行為が認められておりますが、今回の条例改正と併せて、開発審査会に諮問する基準として定めている青森市開発審査会提案基準の改正を行うこととしております。

施行期日につきましては、令和4年4月1日を予定しております。

御説明については以上でございます。

○**神山昌則委員長** ただいまの報告について、御質疑、御意見等ありませんか。

〔「なし」と呼ぶ者あり〕

○**神山昌則委員長** 質疑はないものと認めます。

次に、「協定の一部変更及び専決処分の予定について」報告を求めます。都市整備部長。

○**平岡弘志都市整備部長** 協定の一部変更及び専決処分の予定（青森駅自由通路整備等に関する工事）について御説明申し上げます。

お手元に配付しております資料を御覧ください。

令和3年第1回定例会におきまして御議決をいただきました標記工事について、協定の一部変更が必要となりますことから、あらかじめ御説明申し上げるものであります。

工事の名称及び場所につきましては、資料のとおりであります。

青森駅自由通路の整備につきましては、平成30年7月18日に、鉄道事業者である青森県及び東日本旅客鉄道株式会社東北工事事務所との間で青森駅自由通路整備

等に関する工事の施行協定を締結し、今年度は、資料青の破線の旧駅舎を撤去するとともに、資料赤の破線の自由通路東口等の一部で、エスカレーターなどの設備工事及び内外装等の工事を行ってきたところであり、この、今年度実施している工事において、工事の進捗に伴い精査した結果、工事費が縮減する見込みとなっております。

今回の変更により減額となります金額は 4955 万 1639 円で、変更前の金額 28 億 1306 万 5623 円のおよそ 1.76%となります。

これは、市長において専決処分にする事項として、地方自治法第 180 条第 1 項の規定に基づき、議会からあらかじめ指定をいただいております「変更により増減する金額が変更前の金額の 10 分の 1 に相当する額を超えないもの」でありますことから、資料の変更時期に記載のとおり、令和 4 年 2 月中に、同規定に基づき専決処分により、協定を変更する予定としております。

なお、専決処分を行った場合は、改めて委員の皆様に関連資料を配付させていただきますとともに、令和 4 年第 1 回定例会におきまして、専決処分の報告を行うこととしております。

御説明につきましては以上でございます。

○神山昌則委員長 ただいまの報告について、御質疑、御意見等ありませんか。竹山委員。

○竹山美虎委員 金額変更ということで、工事内容の見直しをかけて、それで変更になったと。具体的にどういうところが変更になっているのか教えてください。

○神山昌則委員長 都市整備部長。

○平岡弘志都市整備部長 今回の協定金額の減額の具体的な理由につきましては、工事内容につきましては、大きく変わったものは特にありません。

今回の減額理由の主な理由につきましては、JR 東日本によりますと、工事の具体的な内容について大幅な変更はなかったものの、JR 東日本と工事施工業者との間で、締結する請負契約を結ぶ際の協議により、契約金額が減額となり、結果的に 4955 万円の減額となったものであると聞いております。

○神山昌則委員長 よろしいですか。

〔竹山美虎委員「はい」と呼ぶ〕

○神山昌則委員長 ほかに発言はありませんか。

〔「なし」と呼ぶ者あり〕

○神山昌則委員長 なければ質疑はこれにて終了いたします。

次に、「専決処分の報告について」、関連する 2 件について一括で報告を求めます。都市整備部長。

○平岡弘志都市整備部長 令和 4 年第 1 回定例会に提出を予定しております、事故の和解及び損害賠償の額の決定に係る専決処分 2 件について、お手元に配付しております資料に基づき、御説明申し上げます。

資料①を御覧ください。

事故の発生は、令和3年10月23日土曜日、午後8時20分頃、はまなす二丁目の市道造道103号線において、走行中の車両が道路の穴に落ち、右側前輪タイヤ及びホイールを損傷したものであります。賠償につきましては、双方協議の結果、市は相手方に対し、車両修理費として7736円を負担することで合意し、合意内容につきまして、令和4年1月26日に専決処分をし、同日示談が成立しております。

次に、資料②を御覧ください。

事故の発生は、令和3年11月11日木曜日、午後8時頃、港町三丁目の市道港町通り線において、走行中の車両が道路の穴に落ち、右側前輪タイヤ及びホイールを損傷したものであります。賠償につきましては、双方協議の結果、市は相手方に対し、車両修理費として2万8974円を負担することで合意し、合意内容について、令和4年1月26日に専決処分をし、同日示談が成立しております。

なお、損害賠償につきましては、いずれも市が加入している、道路賠償責任保険で対応しております。

御説明については以上でございます。

○神山昌則委員長 ただいまの報告について、御質疑、御意見等ありませんか。

〔「なし」と呼ぶ者あり〕

○神山昌則委員長 質疑はないものと認めます。

次に、「公共下水道事業及び農業集落排水事業に地方公営企業法の規定の全部を適用するための関係条例の整備に関する条例の制定について」報告を求めます。水道部長。

○横内修水道部長 令和4年第1回市議会定例会へ提出を予定しております、公共下水道事業及び農業集落排水事業に地方公営企業法の規定の全部を適用するための関係条例の整備に関する条例の制定について御説明いたします。

なお、このたびの改正につきましては、総務部所管の条例も含まれておりますので、午前に開催されました総務企画常任委員協議会において、総務部所管の条例の説明を行っております。

それでは、資料を御覧ください。

「1 制定理由」につきましては、公共下水道事業及び農業集落排水事業に地方公営企業法の規定の全部を適用するなどのため、関係条例の整備に関する条例を制定するものであります。

「2 経緯及び目的」につきましては、公共下水道事業等において、青森市下水道事業地方公営企業法適用基本方針に基づき、令和2年度に法の財務規定を適用し、令和3年度には水に関する業務を所管している水道事業との組織統合を行ったところであります。令和4年度からは、公共下水道事業等に法の規定の全部を適用し、水道事業及び自動車運送事業に加え、公共下水道事業等についても公営企業管理者を設置することで、水道事業及び公共下水道事業等の事務執行を統一し、企業運営

の効率性・機動性の向上を図るものであります。

「3 関係条例の主な整備（改正）内容」につきましては、「① 青森市公営企業の設置等に関する条例」において、公共下水道事業等における地方公営企業法の適用を財務適用から全部適用に改正するとともに、公共下水道事業等に公営企業管理者を設置するもの、「② 青森市事務分掌条例」において、部の設置及び分掌事務の規定から「水道部」を削除するもの、「③ 青森市職員定数条例」における市長の事務部局及び公営企業の事務部局の職員の定数を改正するもの、「④ 青森市職員の特殊勤務手当に関する条例」において、下水処理作業手当、下水管きよ清掃等手当及び水質検査、塩素取扱手当に係る規定を削除するもの、「⑤ 青森市職員育児休業等に関する条例」において、④の青森市職員の特殊勤務手当に関する条例の改正に伴い、育児短時間勤務職員への月額特殊勤務手当の支給に関する規定を削除するもの、「⑥ 青森市農業集落排水施設条例」、「⑦ 青森市下水道条例」、「⑧ 青森都市計画下水道事業受益者負担に関する条例」、「⑨ 青森市公共下水道事業分担金条例」においては、条文中の語句の整理を行い、「市長」を「公営企業管理者」に、「規則」を「規程」に改めるものであります。

なお、「② 青森市事務分掌条例」、「④ 青森市職員の特殊勤務手当に関する条例」及び「⑤ 青森市職員育児休業等に関する条例」で削除した条項につきましては、企業局の規程に追加することとしております。

「4 施行期日」につきましては、令和4年4月1日としております。

説明は、以上でございます。

○神山昌則委員長 ただいまの報告について、御質疑、御意見等ありませんか。

〔「なし」と呼ぶ者あり〕

○神山昌則委員長 質疑はないものと認めます。

○神山昌則委員長 以上で、「令和4年第1回定例会提出予定案件」についての報告を終わります。

次に、「その他」の報告を求めます。

最初に、「石江土地区画整理事業一般保留地について」報告を求めます。都市整備部長。

○平岡弘志都市整備部長 石江土地区画整理事業一般保留地につきまして、去る1月28日、事業決定しましたので御報告いたします。

お手元に配付しております資料1「石江土地区画整理事業一般保留地について」を御覧ください。

黄色斜線部、区画番号⑥-1の一般保留地につきまして、昨年12月20日に事業提案があったものであります。

資料2「事業提案概要(区画番号⑥-1)」を御覧ください。

「1 事業提案者」は、徳島県徳島市に本社を置くパルハウス株式会社で、同社は、平成30年1月に隣接する敷地を購入し、ホテルを建設しております。

「2 申請区画の敷地面積」は、1964.48 平方メートル、契約額は2億 5656 万 1088 円で、その一部、9236 万 1000 円を一般保留地の販売及び都市拠点の形成促進を図る目的として市から当該事業者へ助成することとしております。

「3 事業提案内容」は、店舗、貸事務所、長期滞在型宿泊施設からなる複合ビルとその施設利用者のための機械式立体駐車場を建設・運営するものであります。本複合ビルは、1階にコンビニエンスストア、貸店舗等を設け、2階から4階は貸事務所とシェアオフィス、5階から14階は1週間以上の利用となる長期滞在型宿泊施設で、個室型貸事務所でも利用できる計画となっております。なお、災害時には、地域住民の方々のための備蓄品や非常用電源を確保するなど地域への配慮もなされております。

「4 施設計画」ですが、構造は複合ビルが地下1階、地上15階建ての鉄骨造、機械式立体駐車場は同じく鉄骨造で、建築面積、延床面積は記載のとおりで、総事業費は20億 7160 万 1000 円となっております。

「5 事業スケジュール」ですが、令和4年8月から設計を行い、令和6年4月から建設工事に着手し、令和9年10月の営業開始の予定となっております。

本提案事業を、1月12日に、不動産鑑定士、建築士、青森市開発審査会会長などで構成する意見聴取会において、提案内容の妥当性・適格性について御意見をいただき、その御意見をもって、同月26日、副市長を委員長とし、庁内関係部長で構成する石江土地区画整理事業一般保留地処分審査会の審査を経て、同月28日に事業決定をしたところであります。

続きまして、一般保留地における事業撤退について、御報告いたします。

お手元の資料1を御覧ください。

ピンク色斜線部、区画番号⑨-2において、ホテルの建設を予定していた事業者より、去る11月30日に事業の撤退及び保留地売買契約の解除に関する協議の申し出があったものであります。

資料3を御覧ください。

「1 申出者」は、愛知県安城市に本社を置くA Bホテル株式会社であります。

「2 対象区画(⑨-2)」は、2301.33平方メートルで、平成31年2月22日に、契約額2億 2391 万 9409 円で売買契約を締結し、その一部、7613 万 2000 円を、一般保留地の販売及び都市拠点の形成促進を図る目的として、市から当該事業者へ助成しております。

「3 提案事業」は、ホテルの建設・運営となっております。

A Bホテル株式会社は、令和3年3月のホテルオープンを目指しておりましたが、「4 事業撤退理由」にありますように、契約締結時には予見不能であった新型コロナウイルスの影響による観光客等の減少により、ホテルの需要が見込めなくなり、経営改善のため事業の撤退を余儀なくされたとのこととあります。大変残念ではありますが、現在、契約の解除に向け協議を行っているところであります。なお、協

議が整い次第、解除契約を締結する予定としておりますので、その際には改めて、本委員会へ御報告させていただきます。

この案件に関する御報告は以上でございます。

○神山昌則委員長 ただいまの報告について、御質疑、御意見等ありませんか。山本委員。

○山本武朝委員 まず、18区画目、最後のところがパルハウス株式会社ですか。事業決定したということで、本当によかったと思います。長年かかりましたので。それはいいんですけども、やっぱり気になる報告が事業撤退ということで、このA Bホテル株式会社が、大変残念なお話であります。契約当時から考えると、今、このコロナ禍で、事業展開が大変なんだろうと、先ほどの撤退理由でそれは感じる次第であります。

そこでちょっと確認したいんですが、契約を解除した場合、保留地の扱いはどうなるのでしょうか。

○神山昌則委員長 都市整備部長。

○平岡弘志都市整備部長 一般保留地につきましては、青森都市計画事業石江土地区画整理事業一般保留地の処分に関する事業提案募集実施要綱に基づきまして、事業提案を募集して、提案事業者の資格及び提案事業を審査し、処分する相手方を決定して、売却を行うものとなっております。

よって、事業提案した事業者が自ら提案した事業を行えないのであれば、保留地は返還していただき、市は売却代金を返還して、再度、同要綱に基づいて事業提案を募集して売却を図る必要があります。

○神山昌則委員長 山本委員。

○山本武朝委員 ありがとうございます。

再度、その際は事業提案を募集するということが分かりました。当然、この保留地の事業は販売を促進するに当たって、この助成金が入っているわけですので、そこを確認させていただきます。

このたびの、このA Bホテル株式会社の売却代金と助成金の取扱いはどうなるのでしょうか。

○神山昌則委員長 都市整備部長。

○平岡弘志都市整備部長 売却代金につきましては、市からA Bホテル株式会社に返還することになります。時期につきましては、契約を解除し、市が保留地の引渡しと所有権移転登記を受けてからの返還となります。

一方、市からA Bホテル株式会社に交付しました購入費助成金につきましては、契約が解除となりますと、青森市石江地区一般保留地購入費助成事業実施要綱に基づき、交付決定を取消し、市からA Bホテル株式会社へ返還を請求することになります。

○神山昌則委員長 山本委員。

○山本武朝委員 答弁ありがとうございます。

うれしい話と、ちょっと残念な話の2つを聞いていて交錯している思いではありますが、パルハウス株式会社は、今後、しっかり契約に向けていただければと思います。また、ABホテル株式会社は、先ほどあったとおり、再度、この募集提案、そういった事業に取り組んでいただくよう要望します。

○神山昌則委員長 ほかに発言はありませんか。工藤委員。

○工藤健委員 ⑥-1のパルハウス株式会社なんですけれども、この長期滞在型宿泊施設は、主にどういう用途で使われることを想定していますか。

○神山昌則委員長 都市整備部長。

○平岡弘志都市整備部長 パルハウス株式会社からの事業提案書によりますと、長期滞在の観光客のほかに、長期の出張者、単身赴任者、地方においてテレワークを活用したビジネスを希望する需要も取り込む予定でこの施設計画をしていると伺っております。

○神山昌則委員長 工藤委員。

○工藤健委員 はい、分かりました。テレワークとかで増えているというのは聞いていました。隣の⑥-2なんですけれども、こちらの中身は同じくホテルでしたか。

○神山昌則委員長 都市整備部長。

○平岡弘志都市整備部長 担当課長に答えていただきます。

○神山昌則委員長 はい。

○横山明典住宅まちづくり課長 住宅まちづくり課横山でございます。

⑥-2は、ビジネスホテル——東横インとなっております。

〔工藤健委員「はい、分かりました」と呼ぶ〕

○神山昌則委員長 よろしいですか。はい、工藤委員。

○工藤健委員 通常のビジネスホテルということですよ。はい、分かりました。それと、ABホテル株式会社なんですけれども、去年の3月オープン予定なんです。それがコロナでストップしていたということなんですけれども、工事とかはどの辺まで進んでいたんですか。全然手つかずなんですか。

○神山昌則委員長 都市整備部長。

○平岡弘志都市整備部長 工事等については、一切着手していないという状況であります。

〔工藤健委員「はい、分かりました」と呼ぶ〕

○神山昌則委員長 ほかに発言はありませんか。

〔「なし」と呼ぶ者あり〕

○神山昌則委員長 なければ質疑はこれにて終了いたします。

次に、「事故の報告について」は、関連する2件について一括で報告を求めます。都市整備部長。

○平岡弘志都市整備部長 雪庇の落雪に起因して発生しました2件の事故につい

て、お手元に配付しております資料に基づき御報告申し上げます。

資料を御覧ください。

事故の発生は、①令和3年12月21日火曜日、午前7時15分頃、それから②令和3年12月28日火曜日、午後4時頃に、青柳一丁目の市道石森橋通り線を走行中の車両に石森橋上部から雪庇が落下し、①及び②とも、車両のルーフ部分を損傷したものであります。

事故現場につきましては、事故の通報を受けた当日に道路維持課職員がパトロールの上、安全確認をしたところであります。

なお、今回の事故につきましては、幸いけが人はなく、市が加入している道路賠償責任保険の引受会社と協議をしながら相手方と交渉中であります。

この案件に関する御報告については以上でございます。

○神山昌則委員長 ただいまの報告について、御質疑、御意見等ありませんか。

〔「なし」と呼ぶ者あり〕

○神山昌則委員長 質疑はないものと認めます。

次に、「訴訟の報告について」報告を求めます。都市整備部長。

○平岡弘志都市整備部長 訴訟の判決について、御報告申し上げます。

令和3年5月25日開催の都市建設常任委員協議会において御報告いたしました、住民訴訟の提起に係る判決がありましたので、改めて御報告いたします。

お手元の資料を御覧ください。

まず、「1 住民訴訟の概要」につきまして、訴訟に係る経緯ではありますが、令和3年1月6日付で、原告が青森市監査委員へ行った法定外公共物の財産管理に関する住民監査請求の結果を不服としたことにより、令和3年5月14日送達による住民訴訟が提起されました。原告の請求の趣旨としましては、「公有財産である水路を周辺住民が許可なく使用していることは違法であることから直ちに回復すること」、「訴訟費用は被告の負担とすること」であり、それに対し市は、「水路の調査、行政指導を実施しているところであり、違法若しくは不当に財産の管理を怠っている事実はない」と主張したところであります。

次に、「2 判決内容」としまして、令和4年1月14日付で青森地方裁判所より判決の言渡しがありました。

判決内容としましては、「原告の請求を棄却する」及び「訴訟費用は原告の負担とする」というもので、市の主張が全面的に認められたところであります。

最後に、「3 訴訟の経過」につきまして、本件住民訴訟は、6月から10月にかけて合計3回の口頭弁論を経て、このたび、判決が言い渡されたところではありますが、青森地方裁判所に確認したところ、判決に不服があるものとして、令和4年1月26日付で原告から控訴申し立てがありました。

市としましては、今後の控訴状の送達を確認した上で、引き続き、市の対応が適正である旨を改めて主張し、控訴審へ対応するとともに、今後も法定外公共物であ

る水路等について適正な管理に努めてまいります。

この案件に関する御報告は以上でございます。

○神山昌則委員長 ただいまの報告について、御質疑、御意見等ありませんか。

〔「なし」と呼ぶ者あり〕

○神山昌則委員長 質疑はないものと認めます。

この際、ほかに理事者側から報告事項などはありませんか。

〔「なし」と呼ぶ者あり〕

○神山昌則委員長 このほか、委員の皆さんから、御意見等はございませんか。

〔「なし」と呼ぶ者あり〕

○神山昌則委員長 以上をもって、本日の案件は全て終了いたしました。

これにて、本日の協議会を閉会いたします。

(会 議 終 了)