

那珂市議会全員協議会記録

開催日時 令和5年1月24日（火）本会議終了後

開催場所 那珂市議会全員協議会室

出席者 議長 萩谷 俊行 副議長 大和田和男
議員 原田 陽子 議員 小池 正夫
議員 石川 義光 議員 關 守
議員 富山 豪 議員 花島 進
議員 寺門 厚 議員 木野 広宣
議員 古川 洋一 議員 勝村 晃夫
議員 武藤 博光 議員 笹島 猛
議員 君嶋 寿男 議員 福田耕四郎

職務のため出席した者の職氏名

事務局長 会沢 義範 次長 横山 明子

次長補佐 三田寺裕臣

会議事件説明のため出席した者の職氏名（総括補佐以上及び発言者）

市長 先崎 光

副市長 玉川 明

教育長 大縄 久雄

企画部長 大森 信之

政策企画課長 篠原 広明

政策企画課長補佐 宇佐美智也

保健福祉部長 平野 敦史

こども課長 萩野谷 真

こども課長補佐 水野 厚子

産業部長 浅野 和好

商工観光課長 岡本 哲也

商工観光課長補佐 水野 泰男

インターチェンジ周辺開発推進室長 橋本 芳彦

建設部長 今瀬 博之

都市計画課長 渡邊 勝巳

都市計画課副参事 宮永 慎也

都市計画課長補佐 金田 尚樹

開発指導室長 黒川 耕二

会議に付した事件

(1) 特定教育・保育施設に係る行政処分について

…執行部より説明あり

(2) 複合型交流拠点施設「道の駅」整備検討調査業務の進捗状況について

…執行部より説明あり

(3) 区域指定見直し検討調査の進捗状況について

…執行部より説明あり

(4) 水戸・勝田都市計画（用途地域・下菅谷地区計画）の変更（案）について

…執行部より説明あり

議事の経過概要（出席者の発言は以下のとおり）

開会（午前11時15分）

事務局長 それでは、定刻になりましたので、引き続き全員協議会のほうを開かせていただきたいと思います。

ただいまより全員協議会を開会いたします。

この後の進行は、議長をお願いいたします。

議長 挨拶は省略させていただきます。

会議は公開しており、傍聴可能とします。また、会議の映像を庁舎内のテレビに放送します。会議内での発言は必ずマイクを使用し、質疑・答弁の際は簡潔かつ明瞭をお願いいたします。携帯電話をお持ちの方は、ご配慮をお願いいたします。

ただいまの出席議員は16名であります。欠席議員はございません。

定足数に達しておりますので、これより全員協議会を開会いたします。

会議事件説明のため、市長、副市長、教育長ほか関係職員の出席を求めています。職務のため議会事務局職員が出席をしております。

議事に先立ちまして、先崎市長が出席をしておりますので、ご挨拶をお願いいたします。

市長 お疲れさまです。

全員協議会の開催に当たりまして、一言ご挨拶を申し上げます。

本全員協議会では、特定教育・保育施設に係る行政処分についてや複合型交流拠点施設「道の駅」整備検討調査業務の進捗状況についてなど、計4件につきましてご説明をさせていただきます。

議員各位におかれましては、引き続きご協議のほどをよろしく願いを申し上げまして、簡単ではございますがご挨拶とさせていただきます。

議長 ありがとうございます。

それでは、次第に従いまして議事に入ります。

特定教育・保育施設に係る行政処分について、執行部より説明願います。

こども課長 こども課長の萩野谷です。ほか関係職員1名が出席しております。よろしくお願いいたします。

それでは、全員協議会資料1ページをお開き願います。

特定教育・保育施設に係る行政処分についてご説明いたします。

学校法人さいせい学園が運営するさいせい幼稚園について、子ども・子育て支援法第40条第1項に基づき、次のとおり確認効力の一部停止、新規利用者の受入れ停止6か月の行政処分を実施するとともに、不正に受領した施設型給付費について加算金を上乗せした上で返還するよう求めましたので報告します。

1、処分対象者です。施設名称、さいせい幼稚園。所在地、那珂市瓜連1085番地15。法人名称、学校法人さいせい学園です。

2、処分の内容等です。処分の内容、確認効力の一部停止、新規受入れ停止6か月。処分年月日、令和5年1月13日。停止期間は、令和5年3月1日から令和5年8月31日までとなります。

3、処分の理由及び根拠です。さいせい幼稚園は、在籍していない幼稚園教諭を勤務しているとして虚偽の書類を作成し、令和3年6月から同年12月まで要件を満たしていないチーム保育加算を過大に請求し受領した。この行為は、法第40条第1項第4号、不正請求に該当することから不正事実の悪質性を鑑み、確認の効力を6か月間一部停止及び法第12条第1項に基づき、返還させるべき額に100分の40を加算して返還を求めるものです。

次のページをお開きください。

4、経過になります。

令和4年8月29日、設置者に対し確認、指導を行った。雇用関係の書類を確認し、退職した職員を記載した給与台帳が市に提出されていたことが判明した。虚偽の書類を作成し、提出したことを認めたため、監査に移行しました。11月17日及び12月16日、追加の監査を実施しました。

令和5年1月4日、設置者に対して監査結果及び弁明通知書を発送しました。

1月12日までに弁明書の提出はありませんでした。

1月13日、設置者に対して行政処分及び返還命令通知書を発送、同日、県記者クラブへ情報提供をしました。

5、不正請求施設型給付費返還請求です。不正請求額188万3,170円に、加算金75万3,268円を加えた合計263万6,438円が返還請求額となります。

6、今後のスケジュールです。本日の全員協議会の報告です。

7、その他になります。これまで市が実施した立入調査は、茨城県が実施する学校法人等実地調査と合同で行われており、当該法人に対する改善指導も同様に行っております。

説明については以上でございます。よろしくお願いいたします。

議長 説明が終わりました。

何か確認したいことはございますか。

花島議員 お聞きしたいことがあります。

まず処分の、何て言ったらいいんだろう、処分されるに至ったことが行われたのは、令和3年6月から同年12月という記載があります。それで、経過の中で令和4年、つまり去年の8月29日あたりから何か指導等の中で見つかったということなんですが、まずお聞きしたいのは、どのような経緯でこういうことが分かったのかということと、なぜこのような不正が行われたのか。その事業所側が何かのミスでやったのか、それともかなり意図的に人数が足りないとか何かの補助が出ないのでみたいな形で行ったのか、その辺分かっている範囲でお答えいただきたいと思います。

こども課長 お答えします。

今回、発覚の経緯なんですけど、こども課においては、特定教育・保育施設等に関して実地指導というものを2年に1回行っております。昨年、令和3年については、コロナ禍の影響で書面上の調査に終わっているということで、令和4年度に入りまして全施設に対して現在も実地調査を行っているところでございます。

それで、さいせい幼稚園については、8月29日に実地調査に入りまして、その中で毎月、市のほうに給付費のほうの申請をいただいているんですが、その書類を現地に入りまして調査した中で、出勤簿とか給与台帳、あるいは保険関係の書類を照らし合わせてみたところ、当該職員については、もう既に5月の時点でお辞めになっているということが分かりましたので、監査に立ち会った園の職員にも確認しましたが、こちらに対しては意図的に、故意にというお話が出ましたので、急遽現地指導ということから、監査のほうに変更しまして調査した結果、そういう不正受給ということが発覚しました。

2番目のご質問でございます。不正の背景になるかと思いますが、こちらのさいせい幼稚園については、年々園児が減少し、園の運営が経営的に苦しかったことから不正を行ったというふうなことを聞いてございます。

議長 よろしいですか。

花島議員 はい。

議長 ほかにございますか。

寺門議員 原因については分かりましたけれども、実地調査については2年に一遍なんです。昨年はされていないということなので、風評では、その教育指導体制にというお話があつてということも聞いておりますので、その風評をうのみにするというのではないんですけれども、その教育の指導体制については、監査という項目が入っているのかどうか。それと、経営が非常に厳しいという状況で園児も少なくなっているというようなお話もありましたけれども、その運営そのもので指導体制、教育について変化がなかったのかどうか、その辺は2年前、あるいは書面の調査ではどうだったんでしょうか。2点ちょっとお聞きしたいと思います。

こども課長 お答えします。

今回の発覚したものですけれども、最初の時点で書類上、書面上は、整合性については特に問題はなかったということで発覚というか、気づくのがちょっと遅れてしまったというか、そういう背景がございます。

2点目の指導について、どんなふうなことかということにつきましては、うちのほうで実施しているものについては、特定保育教育に基づくものでございますので、そちらについては書面等と突合しながらやっておりますが、今回、県のほうと合同で入っているかと思うんですけれども、県のほうについては私立学校法に基づく実地調査でございますので、こちら独自に県のほうが併せて学校運営等問題がないかどうかというのを調査

しているというようなことで合同に入ったというようなことでございます。

以上になります。

寺門議員 質問したのと期待した答えとちょっと違うんですけども。

要は、こども課としてその指導、実地調査体制はお二人は必ず人数としては行くんでしようけれども、こども経営が非常に厳しくてという自体は2年前からもうあったと思うんですね。これは経営上ですから、帳簿だけの監査ではなく、全体を見るべきではないかなというふうに思うわけですね。要するに、教育指導体制も園児に対する教え方についても、多分影響が出ていたはずなんで、この辺をどう捉えて、その経営状態が悪いと、園児が減っていくという状態があるわけで、その辺、書類上は適正に出されていけばしやうがない、そのまま受理するわけですけども、その辺でもう一つアンテナを強く張る必要があるのかなというふうな気がいたしましたので、ぜひ気をつけていただきたいなというふうに思います。

それともう一点は、これ事件後の園児と保護者に対する説明なんですけど、園長のほうから、あるいは理事長からきちんと説明がされて、半年、新しい園児はもう取れないということですので、今後についてもどういうふうなお話があったのか、その辺は捉えていますか。

こども課長 まず、保護者向けの説明会というものを先週の土曜日、21日に園のほうで実施しております。その場では、園のほうでは理事長と幼稚園の教諭と、あともう一人、今回の法人のほうの窓口になっている方3名が出席されました。その中で、今回保護者の方から、一連の経緯は理事長のほう、法人のほうから経緯説明がございまして、その後、質疑がございました。その中で保護者からは今後、運営等大丈夫なのか、やっていけるのかというような質問もございました。

園としましては、現時点ではそういう今後の運営、今現状では通常の運営はできておりますので、今後の運営については今回の保護者会を踏まえて、理事会、評議会に諮って、決定していくというようなことを答えていました。

あと、その中で市のほうに対しての質疑がいくつかございまして、市のほうに対しての給付金申請の時点でなぜ不正と気がつかなかったのか。あとは、行政処分の決定の経緯についてといったような質問がございました。

以上でございます。

笹島議員 これ学校法人だから補助事業を受けてのあれでしょう。もうやってはいけないことだよ。一般の会社だったらこれ大変なことなんです。税務署に乗り込まれますよ。それで、ましてこれ実地指導していると、2年に一遍と。非常に長い期間やらないということで、この出勤簿を見たりとか、社会保険とか雇用保険とか、これいとも簡単にできて、いとも簡単にできますよね、これね。ですから、こういうことが簡単にできちゃうということ自体、これからもほかのところはあるかどうか分からないんですけども、

どうなんですか、これ。

こども課長 簡単にできるかとかその分はさておいて、実際申請については毎月毎月園のほうから申請書が上がってくるんですが、その時点では書類上整っていれば、うちのほうでは基本的にはそういった不正なことをやっていないだろうという推測もありますけれども、書類上整っていれば出せざるを得ない、出しているというような現状がございます。

今回の不正請求、令和3年度だけなのかということで、この機会に全て5年間、そういった書類のほうをチェックしました。その結果、ほかに不正請求というものはございませんでした。

以上でございます。

笹島議員 経営が苦しくなったからやったというのは、許されることではないと思うんですね。もう皆さんは性善説でやっているかもしれないですけども、これいとも簡単に出勤簿を改ざんしちゃっている、それから社会保険云々はどういうふうになっているか分からない、雇用保険とかって、多分入っていると思うんですね。私が言っているのは、いとも簡単にこれできちゃっているわけでしょう、ですよ。ですから、これからどういうふうに対応していくのかな、これ。

何が言いたいかというと、いとも簡単にできちゃうんでほかのこともやられる可能性がありますよということ、性善説でいいんですかということを知りたいんですけども。

こども課長 今後につきましては、県のほうの法人監査というのをやってございますので、そちらと連携しながら、市としてもやっていきたいというふうには思っております。

以上でございます。

笹島議員 ちょっとごめんなさい、頼りない答弁なんですけれども、要は簡単に出勤簿、よくある話ですよ。辞めた人をそのまま続けていって、そのまま何とかの給付金をもらったとよくやっていることですよ、逆に言えば。そういうことでしょうか、今言っていた。任意でやっているわけですから、向こうは。

それから、今言っていた雇用保険だってあれでしょう、辞めたら打ち切らなきゃいけないでしょう。それから社会保険も打ち切らなきゃいけないでしょう。こういうことで気づく面というのはあるんですか、これは。

こども課長 今回の不正受給の経緯の一つが保険関係の喪失記録って多分どこの事業者も取ってあると思うんですが、その辺の突き合わせもちょっと整合性が行かないと、結局、実地指導、現地に入ったから分かったという部分もあるんですが、整合性が取れないと分かりまして、不正受給じゃないかということをお願い詰めたというような経緯でした。

笹島議員 時間があればやはりもうちょっと頻度を実地指導をしていかないと、書類だけでは見えないところがありますよね、改ざんされているわけですから。それで右から左にパスしては、また同じような結果、ここだけじゃなくほかのところもやはり経営が悪化したから今は辞めた人も半年、1年だったら分かりゃしないやと安易なふうにとられると

思うんですけども、そういう面はどのように考えているんですか。

こども課長 先ほど申しました実地指導というのは、原則として2年に1回とふうに申したと思うんですが、特に指示というか指導事項が多いような場合については、毎年でもできるようなことになっておりますので、その辺については指摘事項が多いような施設等がございましたら、毎年というか2年に1回ではなくて、頻繁に指導に入るといようなふうの対応で対処していきたいというふうに考えています。

以上でございます。

笹島議員 経営が苦しくなったというところは、やはり実地指導をやっていかないと、経営のほうもやはりそこはタッチしていかないといけないと思うんですけども、そのほうまで踏み込んでやっていけるんですか。

こども課長 正直申しますと、経営の中身のことにまでこちらの監査、要は内容というかはちょっと範囲を逸しているの、経営どうのこうのというところまではちょっとうちのほうでは実際に言えないというか。あくまでも法というか、要綱上の部分だけの中身のチェックというようなことでございます。

笹島議員 そうすると、今言っていた書類云々、私、見たことないんでどのようなものをチェックしているか分からないんですけども、経営状況も把握はできないんですか。

こども課長 そちらについては、法人を管轄している県のほうの権限でできるというふうになってございます。

笹島議員 那珂市の権限って何なの、できる権限というのは。

こども課長 市のほうの権限としましては、子ども・子育て支援法による給付に係る指導、監査ということでございます。

笹島議員 給付に係る何の指導ですか、これよく分からないんですけども。詳しく教えてください。

こども課長 施設のほうに給付している、そちらの給付金についての給付の部分と、あと運営上の部分についてのみ、うちのほうでは指導できる部分ではございます。

以上です。

笹島議員 市も県も給付していますよね、補助金を。そうしたら、その経営状況を把握する義務があるんじゃないですか、それは。相手はお金をもらっているんだから。

こども課長 市の分については、市がやってございますし、県については県のほうで独自でやっておりますので。

議長 よろしいですか。

福田議員 何点かお聞きしたいんですが、まずこの期間、半年間、それで1年後にこれ発覚したわけでしょう。令和3年6月から12月までですから、約1年間あったわけだよね。そうすると、その間にはこれ学校法人ですから、当然これ理事がいるわけでしょう。それから、評議員もいると思うの。そういうところでこれ全然分からなかったのかな、それ

がまず1つ。

それから、こういう虚偽のことをやって、刑事問題というのはどうなんですか、これ。

それともう一つ、3点目は、園長がおりますよね。それから理事長もいるわけだ。これどっちがやったの。ひっくるめてやったのかな、これ。これちょっと悪質だよな。その辺をお伺いしたいんですが。

こども課長 まず最初に1番目のほうなんですけれども、こちらは確かに学校法人ではございますが、事実上法人としては機能していなかったというのが、まず実情でございます。

2番目の刑事訴追、訴訟等はどう考えているのかでございますが、こちらについては、現在、県のほうの動向と併せて市としてどう対応するかということを検討しているところではございます。

最後の件ですけれども、こちらについては、理事長については全く今回の不正については寝耳に水というか、全然分からなかった状態でございますが、園長がいるんですけれども、園長も分からない。要は、事務を担当していた職員の意志でやったということでございます。

以上です。

福田議員 いずれにしても、この件についてはちょっと悪質だね。それで、何かよく分かりませんけれども、これは学校法人ぐるみでこういうことをやったのかなと、一部じゃなくて。それはなぜそういうことを言うかということ、さっき笹島議員の質問の中で、経営そのものが苦しかったというようなことですから、これは1人、2人のあれじゃなくて、学校法人そのものが複数でこれはやった行為なのかな。

こども課長 その点も含めまして、現在、県のほうでは1月末日までにこちらの法人に対して、説明というか、弁明というか、報告するようなことになってございますので、1月までに今回の調査結果を踏まえたものを法人から上がってくるというような予定ではあります。

以上です。

福田議員 ということは、またそうすると本市のほうにもその報告はあるわけですね。

こども課長 県のほうから市のほうにはそういう報告があるというふうには想定はしてございます。

福田議員 分かりました。

議長 ほかに。

武藤議員 今回、この園で新規受入れを停止するということは、きっと幼稚園というのは、去年の暮れぐらいまでには新規の園児の方を募集して、ある程度入るよということをしていと思うんだけど、そのあたりのこの新入園児の行き先というのはどういうふうになっちゃっているのかな。

こども課長 こちらのほうなんですけど、来年度入園、こちらのさいせい幼稚園に希望をされていた方、1名おりました。その方については市のほうに確認というか、照会のお電話が

ございまして、次行く幼稚園、そちらについては自分のほうで見つけて、直接連絡してもいいのかというような内容でございましたので、そうしていただいて大丈夫ですよというふうなお答えをしているところでございます。

以上です。

武藤議員 そうすると、今聞くというと予定者1名だということなんだけれども、基本的にもう1年間、基本的にはこれ半年の停止なんですけれども、現実的には来年度の新入園児募集まではずっとないということなんで、やはりまた経営的にますます一層苦しくなっちゃうのかなと思うんですけれども、そのあたりはどういうふうな感じで指導していくのかお伺いしておきます。

こども課長 まずは、半年間、新規の受入れを停止しているこの間に園のほう、もし今後も運営とかしていくようであれば、まずは体制を整えてほしいというふうに考えております。それは市が言っているばかりではなくて、県のほうでも今後の園の運営については、ちゃんとした体制のことを文書で報告するよう求めていますので、そういった状況を踏まえてみながら対応というか、様子見していくふうになるのかなというふうには考えてございます。

以上です。

議長 ほかにございませんか。

(なし)

議長 ないようですので、これで終了といたします。

暫時休憩いたします。

入替えをお願いいたします。

休憩（午前11時48分）

再開（午前11時49分）

議長 再開いたします。

続きまして、複合型交流拠点施設「道の駅」整備検討調査業務の進捗状況について、執行部より説明願います。

商工観光課長 商工観光課長の岡本でございまして。ほか関係課が出席しております。よろしくお願ひします。

着座にてご説明いたします。

本日、ご報告いたします案件は、複合型交流拠点施設「道の駅」基本計画の進捗についてご報告するものでございます。

それでは、全員協議会資料1ページをご覧ください。

1、本年度におけるこれまでの経緯でございます。

(1) 外部検討委員及び国・県等をオブザーバーとした検討委員会を4回開催しております。現在は、基本計画におけるサウンディング調査、需要予測、導入機能等について

検討をしているところでございます。

(2) 庁内総括補佐級で構成するワーキング委員会を5回開催しております。

(3) 全員協議会では、昨年3回にわたり進捗状況及び基本構想についてご報告いたしたところでございます。

続きまして、2、基本計画の業務内容でございます。

(1) サウンディング調査では、道の駅を現に運営している企業を対象に導入機能や事業スキーム、参画の可能性、条件等の調査を実施しております。

(2) 需要予測調査では、警察トラカンデータや携帯GPSデータ等を活用し、実態に即した想定利用者数や駐車ます数、想定売上高等の予測調査を実施しております。

(3) 導入機能及び施設規模の検討では、導入機能の基本方針に基づき、サウンディング調査の結果を踏まえた導入機能を整理し、必要な施設規模の検討を実施しております。

(4) 前面道路からのアクセス性や車両動線、施設規模等を考慮したゾーニングを検討しております。

(5) 概算事業費の算出では、施設規模や配置計画等を基に概算事業費を算出し、活用可能な補助制度を整理してまいります。

(6) 管理運営手法の整理では、サウンディング調査の結果等を踏まえ、管理運営手法を整理し、概算収支を算出してまいります。

続きまして、2ページをご覧ください。

3、道の駅整備に向けたロードマップ（案）でございますが、3ページ、道の駅整備に向けたロードマップ（案）にてご説明いたします。

こちらのロードマップにつきましては、10月にご報告いたしました全員協議会において、議会としてどの時点で判断するタイミングがあるのかというご質問を受けましたので、議会審議のタイミングと合わせまして、今後の流れについてご説明するものでございます。

表中には、上段に議会審議のタイミング、次の段には検討調査、次の段には管理運営体制の検討、最後の段には施設整備のおおのスケジュールが記載されております。

まず、議会審議のタイミングでございますが、各種事業に係る予算、用地取得、建設工事等の契約、指定管理者の決定等がございます。また、報告等につきましては、適宜行い、議会との合意形成を図ってまいりたいと考えております。

続いて1、検討調査でございますが、本年度に実施している基本構想、基本計画の内容となっております。吹き出し内にもございますが、現在取りまとめております基本計画では、基本構想に基づき、導入機能、施設規模、概算事業費、管理運営等に関する市の基本的な考えを示すものであり、今後決定していく運営事業者が有するノウハウを取り入れながら、さらなるブラッシュアップを図り、より具体的な施設整備に向けた基本設計、実施設計を行ってまいります。

続いて2、管理運営体制の検討でございます。

現在、サウンディング調査を主として検討している状況ですので、民間事業者へ指定管理した場合と、第三セクターを設立して指定管理する場合の2パターンを記載しております。いずれの場合でも、基本設計から運営事業者のノウハウの活用、意向を踏まえながら設計に反映するスケジュールとなっております。

出荷組織設立につきましては、令和3年度より農業者団体のヒアリングを行っておりますが、こちらは現在策定しております基本計画において、直営での直売所の運営を目指す場合のスケジュールとなっております。

続いて3、施設整備でございますが、令和5年度は、平面水準測量及び地質調査を行い、以降基本設計等を行い、令和10年度の開業を目指してまいります。

ロードマップの説明は以上となります。

2ページへお戻りください。

4、今後のスケジュールでございます。

本日、全員協議会において進捗状況をご報告しております。

続いて、1月20日には、第5回検討委員会を開催し、現在、委員の皆様にご意見シートをお願いしている状況でございます。

来月2月には、第6回検討委員会を開催し、基本計画を取りまとめてまいります。

3月には、庁議へ基本計画（案）を付議し、全員協議会において基本計画をご報告してまいります。その後、速やかに市ホームページ等で基本計画を公表してまいります。

説明は以上となります。よろしく願いいたします。

議長 説明が終わりました。

何か確認したいことはございますか。

福田議員 今回の資料を見ても、複合型交流拠点施設「道の駅」という文言なんですけど、当初、我々が手にしているのは、那珂インターチェンジ周辺開発ということがうたわれていたんですよ。その中に、道の駅とこういうことだったろうと思うんですね。今回の資料を見ても、その文言が全然入ってきていない。単なるこれ道の駅だけなんですか。その辺ちょっとお伺いします。

商工観光課長 ただいまのご質問ですけれども、今回の複合型交流拠点施設「道の駅」は、当初、那珂インターチェンジ周辺地域の開発ということで、その一部として始まっているものでございます。ですので、今回の基本計画におきましては、道の駅に限ることになりますけれども、今後、政策企画課のほうでインターチェンジ周辺の開発というものを見据えて、調査等に入りますので、そちらにつきましては、後日、ご説明があるかと思っております。よろしくお伺いします。

福田議員 ということは、分けてやるということ、そういう解釈になるのかな。その辺が一つ疑問なんです。どうなんですか、それは。

商工観光課長 今回の基本計画では、分けてやるということになります。

ただし、今、ご説明しましたとおり、インターチェンジ周辺の開発というものについて手をつけないということではなく、今後、政策企画課のほうでご説明できる機会にご説明をしたいと考えております。

福田議員 それはちょっと後手に回っているよ。だって、我々どうしてこういうことを言うかという、最初に出てきた資料が、那珂インターチェンジ周辺の開発ということ。それは今までの経緯を見ても、あの辺の地目というものが災いしている、これは承知のとおりですよ。ですから今回、行政が立ち上がって民間ができないこと、これが行政が主体となってやっていると、こういうふうに我々は理解していた。

ところが、いつの間にかこの進んでくるにつれて、インターチェンジ周辺の開発というような文言が全然出てきていないんですよ。今聞けば、それは別途分けてということでしょう。しかも窓口も変わっちゃっている。最初は政策企画課でやった。今、今度は違いますね。その辺が非常に疑問なんですよ、我々にしてみれば。そうでしょう。だから、民間に変わって行政がやっていくんですから、併行してどうしてできないんですか。

しかも、報道関係の資料を見ると10ヘクタールということが出ていますよね。10ヘクタールやるんですか。

商工観光課長 まず最初のご質問なんですけれども、まず市のほうで、当時、政策企画課のほうでご提案させていただきました道の駅をまず整備させていただいて、道の駅を整備することによって、那珂インターチェンジ周辺に企業に目を向けていただいて、まずは那珂市に来ていただくというような意欲を企業に持っていただくということで段階的に周辺地域も開発していきますということをお伝えしてまいりました。

ただし、そうはいつでも議員からも何度もそういったお話もございまして、市のほうとしましても考えていく中で、やはり道の駅だけで終わるのではなく、今後、そういったサウンディング調査、企業が那珂市の那珂インターチェンジに立地する意欲があるのかといった調査のほうをまずは来年度させていただきたいと考えております。

福田議員 ということは、段階的にやっていくということですか。そんな経費の無駄なことをやらないほうがいいですよ。

商工観光課長 すみません、先ほどちょっと質問の中でお答えできていなかったものがありましたので、10ヘクタールやるのかというご質問があったかと思うんですけれども、そちらにつきましては10ヘクタール確保できる土地がありますということで、必ずしも今導入機能の精査というものをしておりますので、施設の敷地の規模につきましては、必ずしも10ヘクタールになるものではございません。

以上でございます。

福田議員 ちょっとその辺がますます何かおかしくなっているね、それね。10ヘクタールあそこにあるということで10ヘクタールということをお報道されているの。誰もそんな

こと解釈していないよ。そんなこと誰が解釈しているの、一般市民の方。何かだんだん尻つぼみになってきちゃった。

これ市長にちょっと答弁求めたいんですが、本当にこの那珂インターチェンジ周辺開発ということを目玉にやっていくんですか。それとも、単なる道の駅だけなんですか。何かその辺が何かはっきり見えてこない。

副市長 ありがとうございます。決して、那珂インターチェンジ周辺の開発を諦めているとかそういうことではございません。質問がありましたけれども、例えば県のほうでも大洗リゾート構想というのがありまして、広域的な計画を政策企画部が所管してやっております。ただ、その中で具体的にマリーナの整備、これは土木部が所管して整備しています。また、そのほか、例えば市町村のほうで道の駅構想とかやったりしていますけれども、そういったものをそれぞれがあとは大洗水族館の改修、これは当然、県民生活環境部というところが所管して整備進めています。だから、全体的な構想は政策企画部でやっていますけれども、その中でやる事業については、それぞれが主体となるところがやっているとこのところでございます。

そういう意味では、今回この周辺開発の一つである道の駅そのものについては、これはそこを取り出して、商工観光課のほうでやって、作業をやっていくということになるんだらうと思います。

ただ、全体的な絵については、先ほど言いましたように、来年に向けてちゃんと予算も取って、まだこれからお願いする場がありますけれども、周辺を含めた在り方を検討させていただきたい。決して、段階的にと言いますけれども、民間事業者の希望があれば、速やかに着手していきたいというふうに考えています。検討については、同時並行的に進めるように努力してやっていきたいというふうに考えております。

以上でございます。

福田議員 副市長はよく分かっていない点があると思いますよ。これあの周辺というのは、まず第一に行政じゃないとできないこと、民間では難しいこと、それが地目なんです。だから、今高速道路が開通して以来、何の進展もないのが那珂インターチェンジなの。それが災いしているというのが今の地目なんです。それで過去においてもいろんな検討、当議会でも当時、那珂町議会が特別委員会まで設置をして、いろんなことを調査研究をして、えらい経費もかけてきているんです。あるいは、行政独自で開発に関しての調査研究もやりました。あるいは、民間の業者もあそこへ進出したいということで、いろいろやはり調査研究をした結果、全部断念だったんですよ。

だから、今回、先崎市長が打ち出したということに大いに我々は期待を持っている。そのときに出た文言というのが、那珂インターチェンジ周辺の開発ということだったでしょう。その中に複合施設の道の駅と、こういうことだったですよ。

それが今、道の駅のことに對しては、今後のスケジュール（案）も出ました。だけれど

も、この資料を見ても、最近の資料、全て見ても、那珂インターチェンジ周辺開発という文言が一言も出てきていないんですよ。そうでしょう。その辺に我々は疑問を持っている。せっかく市長自らこの提案をして、これからやっていくんだよということ、これを評価したいんです。だけれども、肝心なこのインターチェンジ周辺の開発ということに対しては、何らこれ、内容を見ても出てきていないんですよ。だから、段階的にやっていくのかな、何なのかなという不安が我々持っているわけです。

今説明が副市長からもありましたけれども、道の駅に関しては商工観光課と、こういうことでしょうか。窓口が2つあるということによろしいんですか、我々は。政策企画課のほうと、道の駅に関しては商工観光課で、インターチェンジ周辺開発というのはどこがやるんですか、窓口どこなんですか。政策企画課なんでしょう。だけれども、政策企画課なんていうのは、今全然我々には何の資料も何も出てきていないでしょう。ちょっとその辺が我々にとっては理解しがたい。どうなっちゃっているのかなと。だから、こうして質問しているわけ。

市長 ありがとうございます。福田議員のかつての思いは十分に伝わっておりまして、今、過去の資料も私も随分見させていただきました。当時那珂町時代から何とかあのインターチェンジ周辺を開発して、那珂町の産業を元気にさせたい、交流を活発にしたい、そういう思いの資料が過去においてもたくさんありました。

ただ、おっしゃるように農振地、地目の影響でなかなかそれが先に進まなかったということだと思います。

私が考えたのは、ただ、どこかにやはり風穴を開けないといけない、そういった意味で農用地、農用専用地のハードルが下がるのは、やはり行政が取り組む、行政が動くことでそのハードルが下がる、そういうことが分かってきましたんで、まずここは一点突破で道の駅というのが、これ那珂市の産業振興にとっても、交流あるいは魅力の発信とかいろんなものにとっても効果があると判断しましたんで、そういう方向で行こうと。

ただ、那珂インターチェンジ周辺の開発というのは当然の課題ですから、それも進めなくちゃいけない。ただ、いろんな情報を集めると、なかなかその登場、要するにすぐにも立地したいという企業があれば、これすぐにでも動けます。しかし、残念ながら現在のこの状況ですと、そこまでの状況までまだ至っていないのかなということになります。

ただ、そういう希望は当然持っていますんで、道の駅事業をやりながらも同時並行して進出してくれる企業があるかどうか、それは先ほど副市長のほうからあったように、予算を取りまして、サウンディング調査をやります。そういった中で同時並行で進めていくと。

ただ、現実的に今、実現の可能性がすぐに見えるのは、多少ハードルはありますけれども、行政が、そして議会の皆さんの総力をいただいて民間を巻き込んで、道の駅をまず

造っていくと。その魅力発信をしていく中で、多分立地希望する企業が出てくるだろうと、出なくちゃいけない、そういう状況をつくなくちゃいけないと思っています。

そういう先行投資して、これまで売れなかった工業団地がたくさんあるということも事例にあります。残念ながら圏央道周辺のにぎわいと、この水戸市から北は環境が違います。そういったことも現実的に考えれば、まずは一点突破すると。しかし、それと同時並行で周辺の状況の環境も調査して、併せて企業にもそういう調査を、あるいはこちらからラブコールをしていく、いろんな中であの周辺地域を開発していければ、そういうスケジュール感で考えております。

ご心配の点はたくさんあると思いますけれども、そういうことで皆さんのご理解をいただければ、次年度、調査事業を行って、あの周辺に立地する、立地する意向がある企業がどのくらいあるのか、どういった企業が来る可能性があるのか、そういったことも併せて調査を進めていきたい、そういうことでご理解をいただきたいと思います。議員の思いに必ずしも全て応えられないかもしれませんが、しかし、現状でできる取組としてまずご理解をいただければ、そのように思います。

福田議員 ちょっと寂しいね、市長。我々の期待に沿えられないかも分かんないというようなこと。そうじゃなくて、期待しているんですよ、我々は。期待しているんですから。それと同時に、隣接している常陸太田市、ここなんかも国道349号のバイパス、市役所より先、今開発やっていますね。あそこも地目はここと同じだったでしょう。あの面積なんかというのはすごいんじゃないですか。だから、やればできるんですよ。ぜひ寂しいことを言わないで、市長。我々の期待、これは我々の期待ということは、市民の期待なんですよ。いいですか。我々ではない、議員だけじゃない、市民の声として、市民の声を届けているわけですから。それに期待薄では困っちゃうんだわな。期待していますから、期待に沿う、そういうことでお願いしたいと思います。

以上です。

議長 これでよろしいですか。

福田議員 はい。

議長 ほかにあるようですよけれども、ここで暫時休憩して、午後1時再開とさせていただきます。

休憩（午後0時15分）

再開（午後1時00分）

議長 再開いたします。

ほかに確認したいことございませんか。

古川議員 先ほど、課長のほうから、議会審議のタイミングについてご説明ありましたね。頂いたこのロードマップの上の一番上の段、赤丸がついた年度当初予算というところに毎年毎年ありますけれども、前回、私のほうから質問した内容によってこれを作っていた

だいたんだとすれば、私が聞いているのはそういうことじゃなくて、まだ議会としては道の駅の建設に関して、まだゴーサインは出していないという認識なんです、私は、議会としてはまだ出していません。ですから、よし、この道の駅だったら造れというその最終的な判断をするのはいつなんだろうというふうに前回聞いたんですね。

ですから、毎年毎年、例えば当初予算でこの調査の予算を今年に取ります。何々の調査の予算、用地買収の予算を取ります、そのタイミングを聞いているんじゃないで、私たちはまだその具体的な計画は示されていないと思っているんですね。基本構想は聞いています、イメージとしてはね。ただ、これはあくまでもまだ机上論で、具体的にこういうものでどうだというものはいつ出てくるんでしょうかという話を聞いている。つまり、まだ今までも基本構想のいろんな予算使いましたね。使いましたけれども、今だったら戻れるというところはいつなんだろうというふうな質問なんですね。だから、具体的なものはいつ出てくるんですかということちょっとお聞きしたいんです。

商工観光課長 先ほどもちょっとご説明を触れてはいるんですけども、今回、その基本構想の理念、基本方針に基づいて基本計画のほうを進めているところでございます。

ただし、先ほどのロードマップの中に吹き出しで書いてある部分にもありますけれども、最終的には民間のノウハウというものを交えながら、さらにブラッシュアップしていきます。そういった中でまたさらに那珂市としてこういった特産品をやっていこうとか、そういった具体的なものというのは、そういった民間の方との協議も交えながら、または農業者団体の方のご意見も聞きながら、議会のほうにお示ししていく形になっていくかと思えます。

以上でございます。

古川議員 そうすると、ブラッシュアップしていく段階でその都度ご説明というか、ご報告はいただくにしても、何か今の流れでいくと、何かいつの間になし崩し的に何か決まっちゃったと。だって、市民はもうできると思っているわけですよ。だけれども、私たちは、いや、まだ決まっていないんですよと答えているわけです。だから、それがブラッシュアップして、その都度ご報告というかご説明はいただくにしても、いつ私たちはそのマルかバツかの答えを出せばいいのかという話、それがいつなんだろうという話。

商工観光課長 先ほどのご質問の中にもあったかと思うんですけども、また戻るとかという話もあったかと思うんですけども、実際に県内の道の駅とかでも、常陸太田市も基本計画をつくり直したり、あと常総市なんかも基本計画をつくり直したりとか、再度戻ってやっている市町村がございます。

ただ、我々としまして、そういった後戻りはないように、議会の合意形成を図りながら進めていきたいとは考えております。

なので、どの時点で正確に戻るのかとかというのは、ちょっとなかなかお答えしづらいんですけども、ただし我々としましてはそうならないように今後も努力して、よりよ

い道の駅ができるように検討はしていきたいと考えております。

以上でございます。

古川議員 そりゃそうですよね。やっている以上は、あと一々後戻りしないように完璧なものにして出していきたいというのは分かるんですけども、じゃ、完璧なものがないままに我々はいつ、何度もごめんなさい、何度も同じ話になりますけれども、その最終的なマルかバツかの判断すればいいんだろかなというふうにちょっと皆さん、多分同じように思っているんだと思うんですよ。

例えば、道の駅だけだったら、先ほどの周辺開発の話もありましたけれども、道の駅だったら要らねえよ、だけだったら要らねえよという人もいるかもしれない。だから、そういうものが道の駅もこういうものが中に入らなったら、これいいよね、ぜひやってくれよとなるかもしれないし、何だこれ、直売所、ただ野菜の直売所だけかいみたいな、だったら要らねえよというふうな考えの方もいらっしゃるでしょう。だから、その辺の具体的なものがいつ出てくるんだろかなという、それがいいですよ。大まかはこのいいだろうと。あとは、これからいろんな段階で少しずつ改良というか、改善しながら進めていってくれよと言えるときというのはいつなんだろかなという話なんです。

商工観光課長 そういった時期でございますけれども、それは基本設計の中でお示しできるものになってくるかと思えます。

古川議員 そうすると、2024年度ですね、令和6年度中に出てくるということですね。2026年度末ぐらいになるかもしれない。そうすると、その段階では用地測量とかいろんなものが入ってきていますよね、ほかのスケジュールも。ということは、その基本設計がまだできないうちにもう用地測量とか入っちゃうということなんですか。そういうふうになると、順番ちょっと逆じゃないかなという気がするんですが。

商工観光課長 基本設計の中に、本当に今回候補地の中でこれだけ面積が必要ですよといったものに対してもう本当に具体的なこの設計図、本当にそういった設計図を作っていかなければならないので、用地の測量というのは、四中コミセンなんかもそうなんですけれども、基本設計前に用地測量というものをやっております。

以上でございます。

古川議員 分かりました。

でも同じ2024年度に、用地交渉、買収、これ始まるわけでしょう。この辺はまずいですよね。順番逆になっちゃうね。その辺はよく注意していただいて。

じゃ、2024年度ぐらいまでは、まだ我々は計画を待っている段階なんですというふうには市民の方なんかにご説明しても間違いではないということですね。分かりました。

議長 ほかに。

寺門議員 那珂インターチェンジ周辺の活性化と、元気なまちづくりについては併行してと、お示しできますよということでお聞き、これは私も前から言っていたことなんで、これ

来年になるんですね。それは分かりました。

もう一つ、基本計画が3月に示されるということですが、これ経営コストについても事業として経営していく場合、どういう収支があるのか、詳しく提案していただけるものと思います。

併せて、那珂市市政運営の中での全体的な財政見通し、これも示していただきたいんですね。道の駅がどのぐらいの事業費としてインパクトがあるのか、通常予算等々もありますんで、これについても令和10年ですか、オープンというようなことを構想を持っておられますけれども、じゃ、併せて前後も5年、5年財政見通しについてもしっかり見通しを立てて、財政面はこうなんだよというところを一般財政に影響を与えない、非常に市民にとっても関係するところでございますんで、それを明らかにしていただきたい。

これは全体的那珂インターチェンジ周辺の活性化についても同じですね。この構想があつての道の駅ですから、これについての事業費。

それから、県民の森ですとか、植物園のリニューアルに連携した活性化の事業もありますよね。これ連動してやりますよと最初に言っているんで、それについてもどうなのかというのも進捗状況をお知らせしていただきたい。

以上です。

議長 ほかにございますか。

笹島議員 端的に言って、これからの時代、今もうどこも道の駅というのは飽和状態で、どこもかしこも同じものを売っていてという、那珂市は、この近辺どこでもそうだと思うんですね。もう直売所を大きくしたようなもので、それでこれから道の駅をやろうと、市長の意気込みは分かるんですけども、もう単独では難しいですよ、正直言って。それだけ集客というんですか、それだけ集客がなかなか集められないというのは、どこでも四苦八苦している。民間も四苦八苦しているという、こういうご時世の中で。

先ほど、福田議員が言っていたとおり、インターチェンジ周辺のというのは、これ本来だったら同時進行しなきゃいけないんですね。多分そんなことは頭に入っていなかったんじゃないかな。最初のほうはそんなことを言っていましたけれども、あとはもう道の駅を何とか造ろうということで、先走っちゃったような気がするんですね。それがもうあれからもう始めて何年かたっていますよね。もう既に遅い、遅いんですけども、これそういうことを含めた那珂市としてのグランドデザインというのは考えているのかな。

政策企画課長 政策企画課です。

今回のインターチェンジ周辺のまちづくりという部分につきましては、今回、総合計画の後期基本計画のほうに記載をさせていただきました、その中でも長期的な視点に基づいた段階的な整備を目指していくということでさせていただきます。

今現在も、周辺開発の部分につきましては、企業誘致の関係であったりですとか、あと

はそのいろいろご相談を受けたりということで、いろいろな企業、またはデベロッパーなんかとお話を聞かせていただきまして、意見交換をさせていただいているという状況になっております。

そんな中で、これからもインターチェンジ周辺のまちづくり、どういった需要があるのか、どういった業種、業態が那珂市のインターチェンジに魅力を感じていただけるのか、そういったところを調査をして、早い段階でそういったものをまとめ上げまして、インターチェンジ周辺のまちづくりを進めていきたいというふうに考えているところです。

以上です。

笹島議員 魅力というのはつくるものだというのはよく分かるんですけども、やはり何かしら1つや2つその既存のもの、何かあればいいですよ。例えば、観光地的なところがあればいいんですけども、那珂市、何も無い尽くめでしょう。

そうすると、これ視察に行ったかどうか分からないですけども、常総市、同じような田んぼの中で同じような場所でインターチェンジというところで、あそこはアグリサイエンスバレーという、要は物流センター造ったり、観光農園造ったりその他もろもろあれていると。これ視察に行きましたか。

政策企画課長 政策企画課のほうでは結構早い段階、令和元年、まだ施工中のところですけども、令和2年度、元年度、2年度あたりに一度調査に行ってください。

笹島議員 何を調査してきたか分からない。どう思いましたか。

政策企画課長 正直、規模感が大きいという印象は受けております。その段階では、まだ何もない田んぼの状態だったですから、そのエリアが大きいという印象がございました。

笹島議員 何をみてきているんだかよく分からないですけども、これ来年の春でしたっけ、オープンするのは、ちょっとごめんなさい。最近は行ってないんですか、それは。

政策企画課長 最近は行ってございません。

笹島議員 本当にやる気はあるの。本当にやる気があったら、もう本当に年に何回でも行って、同じような規模でどういうあれか、規模が大きかったって、すみません、それ子供の答えですからね。規模大きくじゃなく中身を見てきてこなきゃ困りますよ。どういう状態になっているのか、どういう進捗状態になっているのかということに年に2回でも3回でも見について、ここ那珂市に当てはまるんだったらね。最初から那珂インターチェンジ周辺の開発を臨んでいるんだったら、それも含めて那珂市にどんなものがあるか、圏央道は50キロメートルですよ、都心から。ここは100キロメートル超えています。物流センターが来るかどうかは分からない。工場が来るかどうか分からない。研究して、勉強しなきゃしょうがないじゃん。何もやっていないじゃないですか、俺が聞いた質問に。俺の2倍の3倍のことを、答えを下さいよ、私は単なる一議員なんだから。あなたはそれが専門で仕事をしているんでしょう。何やっているんだよ。

いいですけども、答えはいいですよ。俺は怒っているんだよ、だから。本当にやる気

がない。私らにこういうことを言わせないでくださいよ、やる気があるなら。やる気がなかったらやめちまえ。

議長 よろしいですか。

花島議員 いくつか聞きたいです。

古川議員の質問と似ているんですが、ちょっと私は違うんですけども、議員として判断するにはやはりどういう計画かというのが欲しいんです。大まかな話は聞いているんですけども、そもそも魅力のあるものでないと、入ってくる、来てくれる人が少ない。来てくれる人が少なければ、あまり狙った効果にならないし、そのためにお金がかかったら、結局、那珂市の財政の負担になる可能性もあると思っているので、いついつという話を私は言うつもりはないんですが、早めにこういうものを造るというのを見たいわけです。

ところが、これを見ると形どおりで役所仕事としてはこうなのかもしれませんが、民間の力を借りてと言いつつ、じゃ、これこれのグループなり企業なりと連携してやりますと決めちゃってから、こういう計画ですというふうに出されても困るんですよ。

だから、そこは何ていうかな、これでやっていける、あるいは若干の赤字程度で済むというような基本構想というんですかね、その形の上の基本構想じゃなくて具体化された基本構想を早めに知りたいと思っています。

私の支持者の方の中には、反対してくれということの声のほうが多いんですよ。前々から言っていますように、私は計画を聞いてからというふうに答えています。

それから、周辺の開発の話ですが、私は福田議員と若干違って、市長の方向転換というのは結構まともだと思いますね。那珂市には工業団地だって売れ残っているところが、もう何年も売れ残っているところがある。じゃ、大きな絵を掲げて、広い土地を用意してもせつかく農地を潰しても来てくれるところがないということになったら、やはりまずいわけで、慎重に構えて突破口になるかもしれないぐらいな気持ちでやるというのも、今の那珂市の現状を見れば、賢い選択かなと思っています。

繰り返しになりますが、早めというか、もう早めにじゃなくても大分時間たっているんですけども、どんなものというのを見えるような形にしていきたいと思います。以上です。

議長 ほかに。

市長 すみません、担当課もいろいろあるかもしれないんですが、今、何点かいろいろご指摘をいただきました。職員は限られた時間の中で精いっぱいやっていますんで。

常総市についても、私もよく存じ上げております。あそこは民間主導です。戸田建設があれだけの土地をもう、自分たちが責任を持って開発すると。登場人物が最初から見えていたんですね。ですから、非常に進捗状況が早かったということ。あとはやはり圏央道に立地しているということでそういう立地条件のよさというか、そういったものもあ

ったと思います。ただ、それに甘えないで地元も精いっぱい努力をしたということですから、そういうことはきちんと評価をして、これからも学ぶべきところはきちんと学んで頑張っってやっていきたいというふうに考えております。

それから、今、古川議員からも、そして花島議員からもありましたように、皆さんが判断いただけるポイント、やはりこれは議員として当然だと思うんですね。ですから、ある程度この辺まで見えてくれば判断いただけるんじゃないか、マルかバツかみたいな、そういったことについて事務局側としても精いっぱい努力をさせていただきますんで、適宜ご意見をいただいて、そしてお示しできる情報があればお示しをして、判断をいただいでいく、そういうことにこれからも努めてまいります。

あと、花島議員の中に、方向転換という言葉があったんですが、やはり道の駅、これインターチェンジ周辺開発の中で進んでまいりましたんで、私が時勢を捉えて方向転換をしたという意味じゃなくて、最初からインターチェンジ周辺地を開発しようと、何とかあそこに元気をつけようという中で、まずは一点突破としては道の駅だろうということに進んでまいりましたので、その辺の経過についてもご理解をいただければとそうように思っております。また、足りないところがあれば、また後日いろいろなお話をさせていただきますと思っています。よろしくお願ひいたします。

議長 ほかに。

(なし)

議長 ないようですので、終了といたします。

暫時休憩いたします。

入替えをお願いいたします。

休憩（午後1時20分）

再開（午後1時22分）

議長 再開いたします。

続きまして、区域指定見直し検討調査の進捗状況について執行部より説明を願ひます。

都市計画課長 都市計画課長の渡邊と申します。ほか5名が出席しております。どうぞよろしくお願ひいたします。

着座にて失礼いたします。

それでは、全員協議会資料をご覧ください。

本年度実施しております区域指定制度見直し検討調査について、第11号区域指定導入の方向性と第12号区域指定の現状と考察についての進捗状況をご報告させていただきます。

初めに、これまでの経緯でございます。

これまで令和4年12月の全員協議会におきまして、区域指定制度の概要や現在の人口の推移、土地利用の状況等についてご報告し、検討を進めてきたところでございます。

また、区域指定制度検討委員会や、昨年12月に開催いたしました都市計画審議会におきましては、各種の調査結果やデータを基に現状を把握し、区域指定制度導入時に定めたフォローアップ方針に基づいた点検を行い、今後の社会情勢や展望も踏まえた検証結果や方向性についてご確認をいただいたところでございます。

那珂市区域指定制度検討資料7ページをご覧ください。

それでは初めに、前回12月16日に開催いたしました全員協議会にて報告したことについて、改めてご説明させていただきます。

今後の人口の推計と11号区域の対象となる市街化区域に隣接、近接した市街化調整区域の現状について、各種調査やデータを踏まえまして論点として4点挙げさせていただきました。

1点目として、市街化区域の生活利便施設を維持するためには、一定の人口規模と密度が必要であり、なおかつ車に依存せず生活するには、人口の集約が不可欠であることから、これまでと今後の市街化区域の投資をどうするかについて検討が必要であるといったしました。

2点目として、本市では、現在の開発許可制度においても、市街化区域に近接、隣接した調整区域への宅地化が一定程度進行しているところでございます。このような状況の中で今後の人口の、世帯数の減少を踏まえ市街化区域に近接、隣接した調整区域への住宅の拡大をどう評価するかについての検討が必要であるといったしました。

仮に、促進するとした場合、人口の増加への期待だけでなく、市街化区域に隣接、近接した調整区域へ市街化区域からの人口の分散は、新たなインフラ整備が見込まれることを理解する必要であると考えております。

3点目として、世帯数の減少に伴い、市内全域に発生するであろう空き家の増加をどう評価するかでございます。空家の増加は、地域活力の低下につながるおそれがあると考えられることから、空家の増加を踏まえて新たな宅地供給にもつながる11号区域指定について検討する必要があるといったしました。

最後に4点目としまして、今後の人口の見通し及び那珂市立地適正化計画との整合でございます。我が国の人口は減少すると推計され、特に若年層の減少は世帯数や住宅需要の減少要因となってまいります。このため本市の都市計画においては、立地適正化計画を市の方針及び推進すべき施策として策定し、立地適正化計画で定めた居住誘導区域をコンパクトなまちづくりを実現するエリアに位置づけ、市外からの転入者の重点的な受皿としております。

このようなことから、立地適正化計画との整合を図り、良好で機能的な生活基盤を形成する必要があることから、投資の集約などを含めた中で検討を進めていく必要があると考えられます。

以上が、前回の全員協議会でご報告しました内容となります。

8ページをご覧ください。

本市が健全な運営をするためには、自主財源を確保する必要があります。また、良好な生活環境を維持するためには、インフラ整備や維持管理が不可欠であります。このことから前回ご報告したデータに基づく4つの論点に加えまして、市の持続性の観点から税収やコストの面も含めまして、以下の4点についても検証をいたしました。

まず1点目として、市街化区域に不動産を購入して居住している住民の税負担と、便利の妥当性について基盤が整備され、都市的利便性を享受することのコストが大きいことを考慮しなければならないと考えます。

また、地価に関しては、調整区域よりも市街化区域の下落率が高いことが分かりました。これらのことから市街化区域の利便性、機能性、それに伴う集積を保ち、市街化区域の資産価値を維持する必要があると考えられます。

次に2点目として、将来の税収の見込みと歳出の整合性についてです。高齢化や労働参加率の低下に伴い、個人市民税については今後大きく増加することは期待できないと考えられます。そして、歳出については、人件費、扶助費が増加する一方で、基盤施設の整備などに充当できる予算は限られてくることから、これらの整合を図る必要があります。

次に3点目として、都市経営コストについてです。維持補修が増加することから、新たに公共投資を抑え、既存のインフラを生かしていくべきであると考えております。

最後に4点目として、都市の活力についてです。立地適正化計画では、都市機能誘導区域を制定し、商業、業務、医療などの生活に必要な施設を誘導しております。その一方で、市街化区域内で商業、業務系の施設の立地が可能な地域は、おおむね飽和状態となっていることから、市街化区域に近接する区域を含めた計画的な誘導について検討する必要があると考えております。

34ページをご覧ください。

まず、市街化区域に隣接・近接している11号区域指定に関して、12月の全員協議会でご報告いたしました各種調査やデータを基にいたしまして、先ほどの4点からワーキング検討委員会で現状のほうを把握いたしまして、フォローアップ方針の点検を行うとともに、今後の社会情勢や展望も踏まえて検証を進めた結果、7つの問題点が整理されました。

1つ目の問題といたしまして、例外のない人口減少、世帯減少への対応の必要性がございます。今後、さらなる人口減少と世帯数の減少が確実に見込まれることから、これらへの対応は今後、市の持続的な運営を考えるとまちづくりの近々の課題であると考えます。

2つ目としまして、立地適正化計画との整合でございます。過去にとらわれることなく中長期的な目線で市の持続的な経営に対応することが必要であることから、都市機能が

一定程度整備された菅谷、瓜連市街地に市外からの流入を緩やかに誘導することで、既に整備された公共施設や商業施設等も含めた都市機能を維持し、持続可能なまちを形成することを図るを市の施策としております。

3つ目としまして、人口の誘導状況、特に市内の転居における市街化区域からの人口流出超過です。市街化区域に近接、隣接した区域に11号区域指定を導入することは、市外からの転入者の新たな受入地が拡大されることになり、立地適正化計画と矛盾することに加えて、今以上に市街化区域から人口の流出を促進してしまうことが見込まれます。

4つ目としまして、世帯数の減少に伴う空き家の増加が必須となることです。市全域で世帯数の減少に伴う空き家の増加が見込まれます。また、市街化区域においては、生活に必要な機能や利便性が失われることがあると、さらに急激な空き家の増加を招くことを予見されます。

5つ目としまして、市街化区域に残っている住居系の未利用地についてです。昭和46年以降の線引き以降、市街化区域に公共インフラ整備の投資を行い、平成27年の国勢調査では、D I D地区、人口集中を形成され、市の活力の礎となっております。

一方で、市街化区域内の土地利用の状況は、区域指定導入前と比べますと宅地化が進んだものの、住居系地域では、既存道路が狭隘であることから宅地化が進まない地域や道路性密度の低い未利用地が依然と残っております。

6つ目としまして、人口密度を維持することが活力の維持につながるについてです。全国的に人口と世帯数の減少が見込まれることから、市街化区域に市外からの居住を緩やかに誘導し、人口を集積し、維持することが、行政コスト、生活利便性、安心安全の確保の面からも持続可能なまちづくりにつながると考える必要があります。

最後の7つ目でございます。持続性のある安定した行政経営です。水戸・勝田都市計画区域のベッドタウンである当市におきましては、市街化区域の機能を維持し、人口密度を高く保つことが資産価値を維持することとなり、結果として市の安定した経営につながるものであると考えていく必要があります。

これらの問題を踏まえ、人口と世帯数の減少による住宅需要の減少が確実に見込まれる状況下において、市街地の拡散や求心力の低下につながる市街化区域の隣接、近接地を対象とする住居系11号区域指定制度を導入する妥当性が見当たらないという状況にあると考えられます。

以上が11号区域指定制度の方向性についてとなります。

36ページをご覧ください。

ここからは市街化区域1キロメートル以上離れて人口減少などから集落の維持を目的とする12号区域指定の考察についてでございます。

市では、平成29年に、12号のみ区域指定制度を導入いたしました。その後の状況を検証し、考察をまとめております。

まず、12号区域指定による要件による許可の件数は、制度開始以降、令和3年度までの5年間で107件となっており、中台、津田地区などの市南部に多い状況となっております。

次に、12号区域指定エリア内における新築件数で、これは区域指定制度の要件以外での建築を含むものですが、直近5年では年間30件程度で推移しており、12号区域指定制度以前と比較しましても急速に宅地化が進行している状況ではないということが読み取れました。

また、市内全体の開発許可制度及び農地転用状況についても同様で、12号区域指定導入前と比較しまして、件数、開発許可面積、農地転用面積に大きな変化はない状況となっております。

12号区域指定は、既存集落の維持、保全を図るために営農環境への配慮と優良農地の保全、地域拠点や基幹集落の維持と緩やかな誘導、既設インフラの有効活用を基本方針としており、今回の調査から、現時点において12号区域指定は、市街地の拡散や求心力の低下を招くものではなく、既設インフラの負荷や営農環境に影響を与えるものではないということが読み取られ、12号区域指定の基本方針ともそごがないということが分かりました。

今後も既存の開発基準と併せて集落コミュニティの維持、保全や豊かな田園環境、ゆとりある居住環境を求める人々の選択肢の一つとして必要な都市計画制度と捉えております。また、集落の維持について、都市計画制度だけではなく総合的に考えていく必要から、関係部局と協力しながら進めていくことが必要かと考えております。

39ページをご覧ください。

下段になります。12号区域指定のまとめでございます。

12号区域指定につきましては、現時点では最大限の区域を指定しております。また、今回の検討の結果から急速な宅地化とそれに伴うインフラへの負荷が発生しておらず、既存コミュニティの調和も図れていることから、現時点においては、現行の12号区域指定を維持するものとしたします。

以上が今年度実施してきてまいりました調査、検討からまとめた11号区域指定に関わる方向性と12号区域指定のまとめとなります。

ここからは調査の検討の中で見えてきたこととして、次年度以降の今後のまちづくりにおいて着目すべきと考えられる点をお示ししたいと思います。

40ページをご覧ください。

区域指定制度の調査、検討とは切り離れた補足的なものとなりますが、今後の持続可能なまちづくりの着眼点として3点挙げさせていただきました。

1つ目として、市街化区域内の人口密度を維持し、資産価値の維持につなげるため、市街化区域内における未利用地の宅地化促進でございます。これは立地適正化計画を踏ま

え、今後も引き続き道路整備を中心とした公共事業へ効率的に投資を行い、市街化区域の宅地化の促進をしていくことの必要性から示したものでございます。

2つ目として、調整区域での既存ストックを活用し、コミュニティーを維持していくため空き家活用の促進でございます。これは現行の制度周知や空き家バンクの活用を中心に空き家活用を促進するとともに、今後、空き家の増加が見込まれることを踏まえ、より流動化を促進するよう方策の研究と必要性を感じたことから示したものでございます。

最後に3点目といたしまして、産業系施設の立地が可能な用途地域の現状を踏まえた上で、市の活力の維持の推進でございます。これは市街化区域内に商業、業務用施設の立地可能な未利用地が少なくなっていることから、今後の市の活力維持の推進のため必要な対策を研究する必要があると、改めて認識したことから示したものでございます。

これら3点の着目点に留意し、次年度以降、鋭意取り組んでまいりたいと考えているところでございます。

以上、区域指定制度の見直し検討調査に関わる進捗状況を踏まえたお話をさせていただきました。

最後に、今後のスケジュールについてご説明申し上げます。

恐れ入ります、最初のページにお戻りください。

令和5年2月9日に、都市計画審議会におきまして、区域指定制度の評価を踏まえた方針について諮問をいたします。3月6日に、都市計画審議会の答申を受けた内容にて庁議に図り、3月15日の全員協議会にてその結果をご報告させていただく予定となっております。

説明は以上となります。どうぞよろしく願いいたします。

議長 説明が終わりました。

確認したいことはございますか。

花島議員 おおむね私も同じように考えています。

ただ、コンパクトシティーの思想についてなんですが、車、交通機関を利用しない範囲で行けるというのは、いずれにしろ今の状況では非常に限られているという認識をもっと持ってほしいと思います。絵に描いた餅ですよ。実際にいろんな商業施設なんかをどういうものを自分が必要とするか考え、自分の居住範囲からどのくらいのやつに置けるかと考えたら、歩いていける範囲で配置できる数なんてたかが知れているんですね。むしろそれよりも、それほど遠くないところにそういう施設があるというのが一番妥当な見方かなと思います。

それから、今は車を使うのが当たり前の社会、特に地方の都市において、農村部もそうですけれども。それはもう多分この二、三十年は変わらないし、多分100年ぐらいは変わらないと思うんですね。車の技術もだんだん変わってきて、体の不自由な人も多分運転できるようになっていくと思いますので、そうなるとどこかに行ったときに、車を置く

場所があるとかそういうことが非常に大事になってきて、それが商業施設だけじゃなくて、社会活動の活性化にも必要なことかなと思っています。そういう観点も将来の見通しで持っていただきたいと思います。

以上です。

寺門議員 区域指定で5年がたちまして、増えているのは津田、中台地区ですよということなんですけれども、その他の準用地域については、いわゆる自然増、今までと同じ増え方ですよと、その着工件数だけ見れば。これ津田地区との中台地区というのは、どういう理由でそこに移住して来られているんでしょうか。要するに、よそから来られた方がですね。

それが1つと、菅谷市街から周辺の12号地域へ家を建てる方がいらっしゃいますけれども、この方々は何で10年要件もありますでしょうし、隣接したところへ家を建てているのか、その辺は詳しく調べていますか。

都市計画課長 お答えいたします。

確かに議員ご指摘のように、まず1点目の問題ですけれども、中台、津田地区については、人口のほう、着工件数のほうも増加しております。具体的にその着工された方から聞き取り調査等を行ったことはないのですが、その具体的な理由までは申し訳ございません、把握はしていないのですが、1つは、区域指定をやったことによって、居住要件がなく建てられることになった、あとは水戸市、勝田に位置するところに近いところにそのエリアがあるというところから、ここへ居住する方が多い可能性があるのではないかとこのふうには推測しているところでございます。

それとあともう一点、菅谷地区から市街化から流出するという件数の件だったかと思えます。こちらにつきましても申し訳ございません、具体的にその方々から聞き取り調査をしているわけではございません。こちらも推測というふうになってしまいますが、やはり居住するエリアとしてそこを選ばれる方が10年の出身者要件を使って住めるエリアとして、その方々が適切だというふうには判断されたのかと考えているところでございます。

以上になります。

寺門議員 区域指定というのは、人口減少の抑制ですよ。端的に言えば増やすことになるわけで、そのソフト部分であるところの理由が分からないわけです、今のお話だと調べていませんということで。これ政策企画課のほうで多分アンケート調査等もやっているはずなんで、何でその辺を聞かないんですか、まずそれが1点。

よく理由が分からないと、次の手が打てませんよね。見直しもできませんよね。ただ、土地が安いから、職住接近で便利だから来ていますよ、それだけでやれるんだったら区域指定なんか要らないですよ。自然に人が来るんでしたらね。今のお話だと条件が特にPRもしなくてもいいんですよというお話なんで、区域指定しているところ、いわゆ

る少子化、人口減少抑制、ソフトの部分をきちんとやっていかないと来ないですよ、人は。いくら区域指定しました、来てくださいと言っても、今のお話では、それだけで、じゃ、これ、人が来てくれるんかいという話にもなるんで、しっかりとそこは人口減少抑制のために何をしているか、ソフトの部分はきちんとそこも評価をして、できているのか、できていないのか、ちゃんと見るべきじゃないですか、本当の理由を。

都市計画課長 ご指摘ありがとうございます。

確かに、先ほど申しましたとおり、その方々から直接聞き取り調査をしたわけではございませんので、正確な理由が分かっていないのはごもっともでございます。

ただ、1つ今回の調査で分かったことなんですけれども、今現在で許可の要件で満たされている方々が10年要件という許可を取って、まず菅谷地区から他の調整区域に移動する方がいらっしゃいます。今回の調査の中で、我々のほうで考えていますのは、市外から流入されている方、こちらは例えば11号の区域指定を使って、市街化の周りに居住してしまった場合、市街化に住む方が、ほかから入ってくる人がいなくなってしまうと。それに伴いまして、市街化の求心力がなくなってしまう。それで、ドーナツ化が起こすとか、地価が下がるとか、価値がなくなる、せっかく施設の整備投資をしたのに、それがちゃんと機能が発揮されないのではないかなというふうな懸念がございます。

ですので、我々としましては、市外から来ていただく方に関しましては、これは市内の人口の増になる部分だと思いますので、社会増となりますここについては市街化区域の中に来ていただく。それ市内の方の動きに関しましては、今の現行の制度の中でも適用されておりますので、そこは11号、今の範囲の中で動かれる分は、これはこの方が選ばれますのでやむを得ないことなのかなというふうに考えております。

また、12号区域につきましては、市の市街化区域から1キロ以上離れた部分となります。こちらにつきましては、中台、津田地区については人口が増えておりますが、それ以外のところについてはあまり許可を取られて、家を建てられた方が少ないのは、確かにデータ上は出ております。

ただ、これはもともと12号区域というものの目的が集落の維持というところでございます。ここに関しましては、居住要件、10年要件ではなくて、市外の方々も選んで家を建てることができますということは、これは一つの人口の減少の方策の一つとして我々は捉えておりますので、そこを選んでくれている方々がいる以上、やはりこの制度で引き続き実行していきまして、市の全体的な人口の底上げになるというふうな形が取ればというふうに考えているところでございます。

いろいろとご意見いただきましてありがとうございます。今後、その辺を考慮いたしまして、調査のほうをまた見直すべきところがあれば考えていきたいと思っております。ありがとうございます。

花島議員 区域指定の問題なんていうのは、結構大きな、大きなと言ったらいいのかな、結構

目につく仕事なんで、例えば5年とか10年ぐらいでちょっと調子が悪いからころころ変えるというのは、もう承知と思いますが、あえてある程度の継続性をしていかないと周辺の見方への評価も定まらないので、その辺はよく考えて進めて頂きたいと思います。余計なことかもしれませんが意見を言わせていただきます。

議長 終了といたします。

続きまして、水戸・勝田都市計画（用途地域下菅谷地区計画の変更）（案）について、執行部より説明を願います。

都市計画課長 それでは、用途地域地区計画変更につきましての説明をいたします。

全員協議会資料をご覧ください。

水戸・勝田都市計画用途地域、下菅谷地区計画の変更（案）についてでございます。こちらは下菅谷地区における都市計画道路、上菅谷下菅谷線沿道と仮称ではあります四中学区コミュニティセンター及び商業施設における用途地域変更並びに下菅谷地区計画変更についてでございます。

初めに、これまでの経過についてご報告いたします。

本年度当初より当変更の作業を進めてまいりまして、その内容について昨年9月に、茨城県と下協議を行いました。その後、10月12日に、那珂市地区まちづくり条例に基づく地元説明会を実施いたしまして、30名の参加をいただき、固定資産税等に関する質問や都市計画道路の整備に合わせて照明灯の設置などの要望などをいただきました。

11月に入り、地区計画の変更に関する図書の縦覧、意見書の提出期間を設けましたが、意見書の提出はございませんでした。また、用途地域の変更に関する講習会につきましては、公述申出がなかったことから開催を行いませんでした。

これらの結果を受けまして、12月2日から、茨城県と事前協議を行いまして、年が明けた1月11日は、都市計画（案）の説明会を開催し、1名の参加をいただいたところでございます。

現在、11月13日から27日まで、都市計画法に基づく縦覧、意見書の提出期間となっており、現在のところ意見書の提出はないという状況となっております。

続きまして、全員協議会資料の3ページをご覧ください。

変更の概要についてご説明いたします。

下菅谷地区につきましては、平成17年1月に下菅谷地区計画を決定し、安全で安心に暮らせるまちづくりを進めているところでございます。今回、都市計画道路上菅谷下菅谷線の整備が具体化したこともあり、今後、沿道型の土地利用を計画的に誘導するため、当該地区の用途地域及び地区計画について変更するものでございます。

また、下菅谷地区計画地域の北部に隣接する（仮称）四中学区コミュニティセンター周辺においても同様に立地適正化計画における都市機能誘導区域内となっていることから、一体的に用途の適正化を図るため、併せて用途地域の変更を行います。

7ページをお開きください。

今回の用途地域の変更についてご説明いたします。

まず、変更の内容ですが、規制の一番厳しい第一種低層住居専用地域を同じ住居系の用途ですが、建蔽率や容積率が緩和されるほか、3,000平米までの店舗や事務所などの建築の可能となる第一種住居地域に変更をするものです。

次に、変更する場所になります。変更（案）の図面をご覧ください。赤線で囲った箇所が、今回の変更となる所になります。

変更（案）図面の中央部ですが、現在整備を進めている都市計画道路上菅谷下菅谷線沿道とそれに隣接するエリアを変更いたします。

また、図面上側になります。現在、建設中の（仮称）四中学区コミュニティセンター周辺も第一種低層住居専用地域から第一種住居地域に変更し、店舗や事務所などの建築が可能となるよう用途を緩和いたします。

11ページをご覧ください。

続きまして、下菅谷地区計画の変更についてご説明いたします。

今回の下菅谷地区計画の変更の理由でございますが、先ほどご説明いたしました用途地域の変更に伴い、それと一体となった周辺の拠点との土地利用との連携や、地区内で振興している民間事業者の開発を考慮し、地区計画の変更をするものでございます。

下菅谷地区計画の変更箇所についてご説明いたします。

変更（案）の図面をご覧ください。

まず、図面中央部ですが、都市計画道路上菅谷下菅谷線の沿道部分を、現在の建蔽率40%、容積率80%などの規制のあるA地区から建蔽率を60%、容積率を200%などの規制となるD地区に変更し、土地利用が図れるよう規制を緩和いたします。

また、旧国道349号、かわねや付近につきましては、現在の建蔽率50%、容積率150%などの規制があるB地区から建蔽率60%、容積率200%の規制となるD地区に変更し、規制を緩和いたします。

さらに、旧国道349号と都市計画道路上菅谷下菅谷線に囲まれた区域につきましても、現在の建蔽率40%、容積率80%などの規制のあるA地区から建蔽率50%、容積率150%の規制とあるB地区に変更し、規制を緩和いたします。

次に、地区施設である街区道路の変更についてでございますが、図面下側をご覧ください。

赤の破線で囲まれた区域ですが、こちらは開発行為にて住宅開発が面的に整備された箇所になります。当該開発行為が行われた際、6メートルの道路が整備され、周辺へのアクセスが確保されていることから黄色で示された当初の地区施設の機能を開発行為によって整備された赤い色の道路に振り替えるものでございます。

お手数ですが、最初の1ページにお戻りください。

最後に、今後のスケジュールをご説明いたします。

本日の全員協議会の後、本日までご説明させていただきました内容のものを2月9日の都市計画審議会に諮問させていただきます。そこでいただきました答申を受けまして、3月6日の庁議に諮り、3月中旬に茨城県と本協議を行いまして、3月下旬に告示をしていく予定となっております。

なお、本日までご説明をいたしました内容に変更が生じた場合につきましては、3月の全員協議会にて改めてご説明させていただきたいと思っております。

説明は以上となります。どうぞよろしくお願いいたします。

議長 説明が終わりました。

確認したいことございませんか。

花島議員 制度についてお聞きしたいんですが、この決定というのは、決定権があるのは県なんでしょうか、それとも市なんでしょうか、それとも両者の合意が必要なのか、その辺をお知らせください。

都市計画課長 決定権につきましては、市になります。

議長 ほかに。

(なし)

議長 ないようですので、終了といたします。

以上、全ての議事が終了いたしました。

これにて全員協議会を終了いたします。

本日は誠にご苦労さまでした。

閉会（午後1時58分）

令和5年5月29日

那珂市議会議長 萩谷 俊行