

県土整備委員会会議記録

県土整備委員会委員長 佐々木 茂光

1 日時

平成31年 3 月25日（月曜日）

午後 1 時10分開会、午後 1 時36分散会

（うち休憩 午後 1 時28分～午後 1 時30分）

2 場所

第 4 委員会室

3 出席委員

佐々木茂光委員長、阿部盛重副委員長、伊藤勢至委員、小野共委員、柳村岩見委員、
臼澤勉委員、工藤勝博委員、五日市王委員、小野寺好委員

4 欠席委員

なし

5 事務局職員

柳原担当書記、千葉担当書記、高井併任書記、久保田併任書記、高橋併任書記

6 説明のため出席した者

県土整備部

八重樫県土整備部長、中平技監兼河川港湾担当技監、遠藤道路都市担当技監、
小原副部長兼県土整備企画室長、嵯峨県土整備企画室企画課長、
伊藤建築住宅課総括課長、小野寺建築住宅課住宅課長、野里建築住宅課営繕課長、

7 一般傍聴者

なし

8 会議に付した事件

県土整備部関係審査

（議案）

（1） 議案第115号 財産の取得に関し議決を求めることについて

9 議事の内容

○佐々木茂光委員長 ただいまから県土整備委員会を開会いたします。

これより本日の会議を開きます。本日は、お手元に配付いたしております日程のとおり、
議案 1 件について審査を行います。

議案第115号財産の取得に関し議決を求めることについてを議題といたします。それでは、
当局から提案理由の説明を求めます。

○野里営繕課長 議案（その 6）1 ページをお開き願います。議案第115号財産の取得に関
し議決を求めることについてを御説明申し上げます。

議案説明資料の1ページをお開き願います。1、趣旨についてですが、東日本大震災津波の被災者に恒久的な住宅として供給する災害公営住宅のうち、買取型災害公営住宅整備事業により整備される住宅の取得に関し、議会の議決を求めようとするものです。次の点線枠囲みの中には、今回の盛岡市南青山地区の事業手法であります独立行政法人都市再生機構が独立行政法人都市再生機構法に基づき事業要請を受けて事業を行う場合の手順を示しております。現在仮契約の締結を終え、財産取得議案の提出を行い、議案の議決を求めようとするものです。次の点線枠囲みについては、財産の取得に当たり議会に付すことが必要である根拠条例の抜粋となっております。

2、取得する財産、災害公営住宅の概要についてですが、所在地、種別、数量等は記載のとおりです。表右側の取得予定価格は41億7,977万8,821円以内を予定しております。その下、事業者契約の相手方を記載しておりますが、事業者は県が事業を要請しました独立行政法人都市再生機構であります。なお、取得予定価格については、事業受託者である独立行政法人都市再生機構による基本設計が完了し、事業費に関する通知を県が精査の上、上限額として定めた額となっております。

3、事業スケジュールについてですが、御承認いただければ4月以降、独立行政法人都市再生機構が工事入札公告を行い、工事を終えて2020年度内に財産取得を予定しております。

最後に下の図面ですが、位置図、次のページに配置図、イメージパースです。以上で説明を終わります。よろしく御審議いただきますようお願い申し上げます。

○佐々木茂光委員長 ただいまの説明に対し、質疑はありませんか。

○阿部盛重委員 私からは3点ございます。まず1点目は、追加提案ということで、なぜきょうになってしまったのか、また前もっての対応ができなかったのかが一つ。

それから、土地と建物の取得価格が41億円とのことですが、建物と土地の金額の内訳はどうなっているのか。

それから、99戸に対し駐車場が99台ということですが、ここには来客等の駐車スペースがきっちりあるのか、沿岸の災害公営住宅は来客の駐車スペースがないと聞いているものですから、以上の3点を確認いたします。

○野里宮繕課長 本日の提案となった理由ですが、被災された内陸避難者の入居を2021年3月としておりまして、4月には入札公告の手続を進めることとしております。財産取得議案の議決を得ることで、岩手県との契約の締結を入札停止条件とすることなく公告が可能となり、入札不調リスクの低減が図られ、確実に事業を完了させることにつながるため提案させていただくものです。

あと事業費につきまして、先ほどの約41億円につきましては、土地取得を除いた額になります。

来客用駐車場につきましては、整備する99台分は入居予定者数とぴったりのことで、来客用の駐車場は設けていないのですが、被災者支援スペースということで、2台ほど別

途駐車スペースを設ける予定としております。

○阿部盛重委員 そうすると、取得予定の土地代はどれぐらいを予定されているのでしょうか。

○小野寺住宅課長 今回災害公営住宅を整備する土地につきましては、盛岡市に推薦を依頼しております。これは内陸で整備しております北上市の黒沢尻ですとか、一関市で整備しているものも同じなのですけれども、盛岡市からの推薦で南青山地区、I G R（いわて銀河鉄道）の社有地となりますが、こちらを含めて複数箇所提案、推薦を受けております。

いろいろと社会インフラの整備状況ですとか、コミュニティの形成状況ですとかを評価した上、今回、I G Rの社有地を選定したものでございます。そちらの取得価格ですけれども、私どもで土地鑑定評価を行いまして、現在I G Rに提案している価格は2億4,300万円余となります。2億4,300万円余、細かくは2億4,303万3,833円で、現在I G Rに提示しております。

○阿部盛重委員 I G Rも大体はオーケーにはなっているのか。金額的に提示の内容で。

○小野寺住宅課長 私どもから平成31年3月7日付の文書でI G Rに取得の申し入れを行いまして、お伺いしている話では、今後取締役会を開いて、こちらを提案して、承認されたら、私どもに了解の通知が来ることで進んでおります。

○臼澤勉委員 私からもなぜこの時期になったのか、理由についてお伺いします。

○野里宮繕課長 昨年から予定地の近隣にお住まいの方に対しての説明会を5月、7月、第1回、第2回と行いまして、皆様から、圧迫感とか、プライバシーへの配慮とか、入居後の西側の町内会とのコミュニケーションがとりにくいのではないかとかのお話をいただきまして、基本設計を見直し、住民の皆様とコミュニケーションがとりやすいように、西側の通路を新しく設けました。

またプライバシーへの配慮ですとか、通風とか御心配をされておりましたが、入居予定者に対して再度入居の意向を確認させていただいたところ戸数が減になりました。その結果、近隣の住宅が近接している北側の棟については4階建てから3階建てにということで、基本設計の見直しにかなりの時間を要しまして今に至った経緯でございます。

○臼澤勉委員 今回のこの買取型の災害公営住宅の整備は、県営としては初めてかどうか確認しますし、これまでも市町村営の公営住宅については、陸前高田市を初め独立行政法人都市再生機構からの買い取りもあったと思うのですけれども、これまでの実績、そして、今回この南青山地区の災害公営住宅を買取型として整備する理由を改めて確認させてください。

○野里宮繕課長 買い取りにつきましては、従前民間の設計者から提案いただいたものについての実績が県でもございます。ただ、独立行政法人都市再生機構では今回初めてでございます。

今回の独立行政法人都市再生機構へ要請した経緯ですが、鉄道建設工事や既成市街地内での大規模な造成工事を伴う、これまでに経験のない難易度の高い工事ということと、独

立行政法人都市再生機構は同等条件での災害公営住宅を整備した実績や造成工事の豊富なノウハウを有しておりますし、整備期間を最優先とした場合には最適な主体であること。あと、他県等の状況としまして、東日本大震災津波における災害公営住宅の建設で福島県及び岩手、宮城、福島各県の市町村の実績があるということで要請をした経緯であります。

○白澤勉委員 この周辺は道路も複雑に入り込んだりして、結構交通規制とかが非常に難しい場所かと、配慮しなければいけない箇所かと思います。朝夕の交通のラッシュもあるところですし、ぜひ円滑に事業を進めていただけるように独立行政法人都市再生機構にもお願いしたいと思います。

それで、何よりも一番大事にしなければいけないのは、被災者の方の一日も早い入居、この環境整備だと思っております。先ほどの説明では2021年の3月ですか、入居を目指すという話だったのですが、県が直接やるのと比べて、今回の買い取りによって、工期がどの程度短縮されると担当部局として見ているのかお伺いします。

○野里宮繕課長 県が従前手法で行いますと、まず設計を設計事務所等に委託しまして、その成果品をもとに施工会社に発注して、施工業者に対しては建築工事、電気設備工事、機械設備工事と、あと今回の現場であれば造成も必要で、それぞれの工程、次の段階に進むに当たって発注行為がそれぞれ出るわけですが、今回の独立行政法人都市再生機構の場合ですと一本で発注できますので、それぞれの次の段階に進む発注工事が短縮できると考えておりますし、何より今回、市街地の中での造成、かつ高低差のある鉄道の隣接工事とのことで、難易度が高く、正直に言いまして、県でこれまで取り組んだ造成では経験のない部分がありますので、その辺のノウハウがある独立行政法人都市再生機構に頼むことによりまして、造成等を含めて大きく期間短縮になるものと考えております。何カ月という話までははっきり申し上げられないところです。

○白澤勉委員 ぜひ早期の完成を目指して取り組んでいただきたいと思います。

最後に、今も県内では資材価格が高騰しておりますし、こういった中で今後、取得予定価格の変更が出てくるのかこないのか、あるいはまだ消費税が10%に上がることもどうなるかははっきり言えませんけれども、いずれにしても、今後の取得予定価格の変更はどう見ているのかということをお伺いします。

○野里宮繕課長 災害公営住宅にかかる予算ですが、例えば標準断面という当初発注の考え方ではなくて、標準建設費に基づく予算措置を行いまして、特殊基礎工事、用地造成費等の特殊要因によりこれらを上回る部分の事業費をあらかじめ予算措置して進めるものですので、本地区については戸数や配置も確定した上での事業費でありますので、今後大きく増額するなどの要因は非常に少ない事業と考えております。

○小野寺好委員 委員長、休憩してもらえないかな、ちょっと休憩してもらって。

○佐々木茂光委員長 休憩いたします。

〔休憩〕

〔再開〕

○佐々木茂光委員長 それでは、再開いたします。

○工藤勝博委員 この配置図の中に、被災者支援センターもありますけれども、災害公営住宅ですから99戸の被災された方が入居するわけですが、いずれ時がたてば、それ以外の方々も当然入居になる可能性があると思うのですけれども、この被災者支援センターをどういう形で運営するのか、そこに誰かが常駐して相談員になるのか、その辺をお聞きしたいと思います。

○小野寺住宅課長 被災者支援センターの運営方法でございますが、現在被災者支援センター自体は空き住戸といえますか、住宅の一部を被災者支援センターとして運用する形です。私どもは支援するノウハウは持ち合わせておりませんので、その事業者につきましては、今後公募を行います。被災者の方の見守り、その他いろいろ、被災者の方の御相談等々何をするかの仕様書、要は公募要領をつくって、仕様書の内容を行っていただくことを条件に公募させていただいて事業者を選定し、こちらの運営を任せる形で考えています。その中では、被災者の方と、こちらの南青山地区の町内会の方、地域の方との交流も考えております。

○工藤勝博委員 わかりました。集会所もつくるということですので、地域住民の皆さんとの交流といえますか、コミュニティーづくりの大きな基礎になると思うのですけれども、災害公営住宅内と地域のコミュニティーとの関わりは、災害公営住宅の皆さんだけで集まっていくとなかなか難しいと感じます。ですので、そういったことも含め、この被災者支援センターの機能がかなり重要になってくると思うので、その辺もしっかり伝えながら整備していかなければならないと思います。

○伊藤勢至委員 そもそも独立行政法人都市再生機構はきちんとした法人なわけですが、発災から1年もしないうちに、東日本大震災津波復興特別委員会の席に独立行政法人都市再生機構の専務か常務がおいでになって、自治体が1億円を用意したら、私たちがあわせて国のお金7億円を用意して、全然自治体の手をかけずに仕事ができますよという宣伝をされていました。何だこの法人はと思っていろいろ調べましたら、実態は30人以上の役員がいて25人が国土交通省の天下りなのです。ですから、お金はいつでもよくて、大規模災害のときに必要なものをそっくり持ってこられる。大手のゼネコン4社とか5社が、名前を出さないでついているところがすごいのです。

今回、県内では、地元でほとんど整備事業を賄ったのは、野田村だとか、田野畑村で、一戸建ての木造住宅が早かったのですが、これらは独立行政法人都市再生機構に相談しなくても、力をかりなくてもできた。自分のところでできたのです。けれども、ああいう大規模災害で多くの物が被災し、どこも同じような状況のときには、どうしてもここを頼らざるを得ない。しかも、人を集めて、資材も集めて応えてくれる。そういう意味では災害屋なのですね、言葉が悪いですが。でも、世の中にもそういう一角を担っている人たちがいて、そのことについて委員会で聞いたら、当時の部長に、語気強く、では、誰がやるんですかなんて言われたりしまして、ああそうか、部長が言うとおりでろうなと思ったの

ですが、そういうところもある。世の中ですからいろんなことがある。結果的には、陳情、要望等を重ねなくても、部隊を連れてきてやってくれるところがある。持ちつ持たれつなのだと。

ただ、それがいいことなのかどうか、本当に正常な単価でできたのかどうか。後から皆が若干高かったのではとか言うのですが、それはしょうがないのでしょう。そういうことで、ただ感想を申し上げました。終わりです。

○佐々木茂光委員長 ほかにありませんか。

〔「なし」と呼ぶ者あり〕

○佐々木茂光委員長 ほかになければ、これをもって質疑を終結いたします。

これより討論に入ります。討論はありませんか。

〔「なし」と呼ぶ者あり〕

○佐々木茂光委員長 討論なしと認め、討論を終結いたします。

これより採決いたします。

お諮りいたします。本案は、原案を可とすることに御異議ありませんか。

〔「異議なし」と呼ぶ者あり〕

○佐々木茂光委員長 御異議なしと認めます。よって、本案は原案を可とすることに決定いたしました。

これで議案の審査を終わります。

以上をもって本日の日程は全部終了いたしました。本日は、これをもって散会いたします。御苦労さまでした。