

## 建設常任委員会記録

令和元年6月24日（月）於 前川新館4階会議室

開会 午前10時00分

散会 午前11時10分

### ○出席委員（7名）

3番 坂本 崇 委員      6番 蛭名 正樹 委員      10番 野村 太郎 委員  
11番 外崎 勝康 委員      14番 松橋 武史 委員      18番 石岡 千鶴子 委員  
19番 一戸 兼一 委員

### ○出席理事者（8名）

建設部長	天内 隆範	建築指導課長	佐藤 久男
法務文書課長	奈良岡 直人	都市整備部長	野呂 忠久
吉野町緑地整備推進室長	西谷 慎吾	吉野町緑地整備推進室長補佐	櫻庭 智之
都市計画課長	中田 和人	都市計画課長補佐	中川 元伸

### ○出席事務局職員（2名）

議事係長 蝦名 良平      書記 成田 崇伸

---

開会に先立ち、市民からの委員会傍聴の申し入れに対し、委員長において許可したところ  
あります。

【午前10時00分 開会】

○委員長（外崎勝康委員） これより、建設常任委員会を開会いたします。

ただいまの出席委員は7名で、定足数に達しております。よって、直ちに会議を開きます。

本定例会において、建設常任委員会に付託されました案件は議案3件であります。

念のため、質疑方法について申し上げます。議会運営申し合わせ事項により、質疑方法は一  
括方式とし、質疑回数は1議案につき3回までとなっておりますので御協力をお願いいたしま  
す。

---

### 議案第13号 弘前市手数料条例の一部を改正する条例案

---

○委員長（外崎勝康委員） 初めに、議案第13号弘前市手数料条例の一部を改正する条例案を審  
査に供します。

本案に対する理事者の趣旨説明を求めます。建設部長。

○建設部長（天内隆範） 議案第13号弘前市手数料条例の一部を改正する条例案について御説明

申し上げます。

議案第13号は、建築基準法の一部改正に伴い、用途地域等における建築等の許可に係る手続において、公開による意見の聴取及び建築審査会の同意が不要となる場合の建築等許可申請手数料を定めるなど、所要の改正をしようとするものであります。

資料1の新旧対照表をごらんください。

左側に条例改正案を、右側に現行条例を記載しており、赤字の部分がこのたび改正しようとするものであります。

まず、2ページから3ページにかけての別表44の項についてでございます。これは、法第48条各項の規定による、用途地域における特例許可制度に係る申請手数料であります。

これまででは、許可する場合、公開による意見聴取の開催及び建築審査会の同意が必須でありましたが、建築基準法の改正により、法第48条第16項第1号に該当する場合は公開による意見の聴取及び建築審査会の同意が不要となる規定、第2号に該当する場合は公開による意見の聴取を要し、建築審査会の同意が不要となる規定が新設されたことから、この許可に係る申請手数料を追加規定するものでございます。

次に、3ページから6ページにかけての、63の項、64の項についてでございます。これは、法第86条の8及び法第87条の2の規定による、全体計画認定に係る申請手数料であります。

これまででは、増築、改築等の場合に全体計画認定が適用できるようになっておりましたが、法改正により、法第87条の2が新設され、用途変更に伴う工事の場合でも全体計画認定を行うことができるようになったことから、この認定に係る認定申請手数料及び変更認定申請手数料を規定するものでございます。

次に、6ページと7ページにかけての同表64の2の項及び64の3の項についてでございます。これは、法改正により、法第87条の3において、既存建築物の用途を変更して、一時的に興行場等として使用する場合と、一時的に特別興行場等として使用する場合の規制緩和に係る特例許可の規定が新設されたことから、この許可に係る申請手数料を規定するものでございます。

なお、それぞれの項の手数料の額につきましては、事務処理にかかる想定所要時間に人件費の単価を乗じて算出したものであり、これに申請条項に応じて公聴会の開催に係る費用や建築審査会の開催に係る費用を計上したものでございます。

次に、7ページから8ページにかけての75の項、76の項及び78の項についてでございます。これは、工業標準化法の一部改正により、日本工業規格が日本産業規格に名称変更されることに伴って改正するもので、実質の変更はございません。

そのほか、33の項、37の項、39の項、47の項については、建築基準法の一部改正により、条項ずれが生じたことから修正するもので、実質の変更はございません。

次に、8ページから9ページにかけての備考第3号及び第4号についてでございます。これは、全体計画認定手数料に係る床面積に関する規定で、各号のイに用途変更に係る規定を追加するものでございます。

最後に、附則において、本条例の施行期日及び経過措置を規定したものでございます。

まず、施行期日でございますが、建築基準法の改正に係る部分は条例の公布日からの施行とし、不正競争防止法等の改正に係る部分は令和元年7月1日からの施行としたものでございます。

次に、経過措置であります。改正後の手数料は基本的には条例の施行日以後に申請があったものに適用されます。

ただし、44の項につきましては、改正法の施行日から条例の施行日の間に申請があった場合、申請者に不利益となる事態も考えられることから、改正法の施行日以後に申請があったものに適用することとしたものであります。

以上が、議案第13号弘前市手数料条例の一部を改正する条例案の内容でございます。十分な御審議を賜りますよう、よろしくお願い申し上げます。

○委員長（外崎勝康委員） 本案に対し、御質疑ございませんか。

○6番（蛭名正樹委員） この新旧対照表の別表の64の2、64の3にある一時的に興行場等として使用する場合の許可、64の3が、一時的に特別興行場等として使用する場合の許可とありますが、この興行場等あるいは特別興行場等とは、実際、具体的にどういうふうなものか。

○建築指導課長（佐藤久男） ただいまの御質問にお答えします。

興行場等とは、興行場、博覧会建築物、店舗、その他これらに類する建築物ということで建築基準法のほうで規定されております。

特別興行場等とは、建築基準法上で具体的にこういうものという規定はありませんけれども、国際的な規模の会議や競技会の用に供すること、その他の理由により1年を超えて使用する特別の必要がある興行場等のことと規定されてございます。

○6番（蛭名正樹委員） そうすれば、この特別興行場というのは、当市においては今まではないと思われかもしれませんが、この興行場等に当たるようなことは、平成30年とか、過去にはどの程度の件数か。

○建築指導課長（佐藤久男） お答えします。

当市においては、こういう大規模な、一時的な使用とか仮設というのはこれまでもございませんで、この改正の趣旨といたしましては、東京オリンピック・パラリンピックを見据えた法の改正だと私どもは解釈しておりますので、当市においては無いものと考えてございます。

○19番（一戸兼一委員） 44の項で、法第48条第16項第1号、第2号に該当するもの・しないものとありますけれども、このするもの・しないものをひとつお願いします。

○建築指導課長（佐藤久男） 44の項の第1号と第2号にはどのようなものが該当するかという御質問だと思いますので、それにお答えします。

まず、第1号は、以前に許可して受けた敷地内の増築、改築等で用途制限に適合しない部分の床面積の合計が許可を受けたときのその部分の床面積を超えない場合が該当いたします。

このような案件を許可する場合は、公聴会の開催、建築審査会の同意の両方が不要となるものでございます。

続きまして、第2号は、これまでの許可の実績が蓄積されている日常生活に必要な建築物であって、省令で定められる住環境の悪化防止措置を適切に講じたものが該当いたします。

具体的な用途といたしましては、政令で規定されてございますが、日用品の販売を主とする店舗——コンビニ等が挙げられると思います。続いて、共同給食調理場、自動車修理工場となっております。

このような案件を許可する場合は、公聴会の開催は必要でございますが、建築審査会の同意は不要となるものでございます。

○19番（一戸兼一委員） 自動車修理工場とありましたけれども、これは自動車の販売、自動車とかを販売している場合のみでなく修理の場合の工場の建物ということですか。

○建築指導課長（佐藤久男） 販売は別でございまして、自動車修理工場の中でも板金、その他塗装を行わない修理工場となっております。

○委員長（外崎勝康委員） ほかに御質疑ございませんか。

〔「なし」と呼ぶ者あり〕

○委員長（外崎勝康委員） 質疑なしと認め、これをもって質疑を終結いたします。

討論に入ります。

本案に対し、御意見ございませんか。

〔「なし」と呼ぶ者あり〕

○委員長（外崎勝康委員） 意見なしと認め、これをもって討論を終結いたします。

採決いたします。

本案は、原案のとおり決するに御異議ございませんか。

〔「異議なし」と呼ぶ者あり〕

○委員長（外崎勝康委員） 御異議なしと認めます。

よって、本案は、原案のとおり可決いたしました。

〔理事者入れかえ〕

---

#### 議案第14号 弘前れんが倉庫美術館条例案

---

○委員長（外崎勝康委員） 次に、議案第14号弘前れんが倉庫美術館条例案を審査に供します。

本案に対する理事者の趣旨説明を求めます。都市整備部長。

○都市整備部長（野呂忠久） 議案第14号弘前れんが倉庫美術館条例案について御説明を申し上げます。

本条例案は、弘前れんが倉庫美術館の設置及び管理運営に関して必要な事項を定めるため、条例を制定しようとするものであります。

それでは、条例案の概要につきまして御説明を申し上げます。

まず、第1条から第3条までは、弘前れんが倉庫美術館という名称で設置すること、また、施設に美術展示室や市民活動・交流スペースとしてスタジオなどを置くことなどについて定めるものであります。

第4条から第6条までは、指定管理者による管理などについて定めるもので、美術館の管理を指定管理者に行わせることのほか、有料施設の利用許可、美術作品等の特別利用許可などを指定管理者が行う業務とすることなどを定めるものであります。

次に、第7条から第12条までは、有料施設の利用の申し込み等について定めるもので、事前の利用申し込みや許可のほか、利用を許可しない場合や利用の許可を取り消す場合などを定めるものであります。

第13条では、美術作品等の特別利用の申し込み等について定めるもので、美術館に収蔵し、または展示している美術作品などについて、学術研究等のため、模写、撮影、その他の行為をしようとする場合における事前申し込み、許可のほか、許可の条件を付すことなどについては、有料施設の取り扱いを準用することなどを定めるものであります。

次に、第14条では、利用料金について定めるもので、常設展示または企画展示を観覧しようとする観覧者の観覧料や、それを無料とする者のほか、利用料金については、別表に定める金額の範囲内の額で指定管理者が市長の承認を受けて定めることなどを定めるものであります。

第15条から第18条までは、遵守事項などを定めるもので、美術館を利用する者に対する入場

の制限や原状回復の義務などを定めるものであります。

次に、第19条は、附属機関の設置などについて定めるもので、これまで弘前市附属機関設置条例において定めておりました弘前市美術作品等収集選定委員会に関するもののほか、美術館の運営等に関して、市のモニタリングの一環として審議するため、新たに設置しようとする弘前れんが倉庫美術館運営審議会の担任する事務などを定めるものであります。

続きまして、附則につきまして、第1項では、施行期日を規則で定める日とすること、第2項では、準備行為として利用の申し込みなどは本条例の施行前において行うことができること、第3項から第5項までは、附属機関の設置に伴い、関係条例を改正するとともに、その改正に伴う委員の任期に係る経過措置を定めるものであります。

最後に、別表であります。別表第1では美術展示室などの利用料金を、別表第2では観覧料を、別表第3では特別利用の利用料金を定めるものであります。

説明は以上です。

○委員長（外崎勝康委員） 本案に対し、御質疑ございませんか。

○19番（一戸兼一委員） まず、私から質疑しますけれども、設置条例、指定管理という流れになるわけですね。設置条例に基づいて指定管理者を設定と。ただ、今の場合は設置条例の前にPFIの契約とあるわけですが、PFIの契約と設置条例というのは同列に並ぶことになるのか。設置条例の下に指定管理者がある。同じく設置条例の下にPFI契約がいくという流れではないのか、その辺を1点。

それから、モニタリングをするということで委員会をつくるということですが、あくまでもこのモニタリングのための委員会だというふうな説明が今ありましたけれども。そうならば、例えば企画展に対して、開催したのはいいけれどもそれに対してクレームが来たときとか、そのときに対応する委員会とかは何もないのか。

それから、もう1点。アーティスト・イン・レジデンスをやるわけですが、これらの人たちに場所を貸してその場で作品をつくらせると言うけれども、それは何を根拠に、向こうの配慮で自由に、貸し館の部分ではなくて、彼らの範疇のところで自由にやらせるということなのか。それを正当化するために、教育委員会を使って、見せるだとか、子供たちというのを、あるいは名前を持ってきて、彼らに作業させるための口実にしたりするわけではないのですね。どういうふうにこのアーティスト・イン・レジデンスが、この場を使う場合は、この設置条例では出てこないけれどもどうなのかという、3点です。

○吉野町緑地整備推進室長（西谷慎吾） まず、PFI事業契約とこの設置管理条例ということでございますが、設置管理条例につきましては、今、市のほうでこの施設を公の施設として設置するというので、その維持管理運営に関して定めるものでございます。ですので、その以前に市のほうとしてはPFI事業契約というのを、指定管理者を想定している事業者のほうと締結しているわけですが、そのPFI事業契約の内容につきましても包含する形で条例はつくらせていただいておりますが、ただ、条例はあくまでもそういったハードと申しますか、施設の設置ということでございますので、そこでの上下ですとか、同列かということに関しては、基本的には、上下があると見れば見えるかもしれないのですが、基本的にはすみ分けているというところでございます。

それから、続きましてモニタリングの件でございますが、運営審議会を、先ほど御説明したように設置する予定になっていまして、そこにおいて企画展なり、そういった美術館の運営に関する部分に関して専門的な立場から意見をお聞きするということは想定してございます。

ただ、こちらで今想定していますのは、今、設置管理条例を定めた後、同様に規則を定めまして、その中で委員会の規則などもこれから定めていくこととなりますので、当初の、開館時の企画展に関しては、その委員会の意見を聞くというのはちょっと今のところ考えておりません。ただ、開館の企画展に関しては、市のほうで事業者のほうから計画をいただいた上で、市のほうでそれが果たして、細かくどうこうというのは言いませんけれども、問題ないかどうか、公共の美術館として行う企画展として問題がないかどうか、そういったことに関しては市のほうで確認してまいる予定ですので、万が一ですけれども、クレームですとか、そういったことがあった場合は、委員会としてということではなくて市として対応していくということになっております。

それから、アーティスト・イン・レジデンスにつきましては、まだ具体的な、どこで、どういうふうな作業をしていただいて、どこに滞在してもらうか、こういったことは具体的に定まっておりますが、状況によっては施設の中を活用することもあり得ると思います。そのときには、この条例なり、それからPFI事業契約にのっとって、事業者がやりやすいようにとか、そのために教育委員会と連携してとか、そういった便宜を図るとかということではなしに、この条例とかに基づいて市のほうとしてしっかり対応していきたいというふうに考えております。

○19番（一戸兼一委員） あと、アーティスト・イン・レジデンスでいけば使用料は、普通の人は使用料を払って借りなければだめなわけですけれども、PFIの契約でやるようになっている事業は、この設置条例では、アーティスト・イン・レジデンスとかそういう、制作する場合に、金のほうも何もないような。だから、最初から無料でやることになっているのか。

それから、一括で聞きますけれども、あくまでもPFIと設置条例は同格みたいなもので、だから一般質問でもやったように違いとかがあるわけだから、そういうものに対しては規則や要綱を定めると思うのだけれども、要綱はあなた方が、規則も要綱も議会にかかることなくあなた方が自由に設定できるわけだから。あくまでも、設定するものは市民の利益優先でやってほしいと。業者の、受託者の利益優先の規則や要綱は絶対につくってはいけないと。我々の権限が及ばないわけだから、あなた方の理性と判断でやるしかないわけだから、あくまでも公共の美術館ですよと、公のものだよということで、企画展示も反社会的なものに対する批判というものもあるはずだから、あくまでも公立の美術館としての公平性を担保するというふうな規則・要綱をつくって運営していただきたい。

それから、モニタリングは、この委員会ができる前は市のほうでと言うけれども、あくまでもこれは1年間のとか、半年とか終わった、後の祭りなわけで、後のことを検証するという委員会だよということなので、それが最中に何かあったときとか、見せたら非難ごうごうで大変だったよというときに誰が対応するのかといたら、その担当課というものが現在何も決まっていないわけだ。どこが担当するのか。文化スポーツ課なのか。そういうところが何も担保されていないものだから、その辺はあくまでも、この規則・要綱でと言うのなら、では規則・要綱はいつ定めるのか。定めたら我々は見ることではできるようでしょう。規則・要綱はいつまでにつくるのですかということですよ。これが、要は指定管理が12月に上程されるというわけですよ。その前にこの要綱や、また後出しでやるのではないでしょう、指定管理者が先に通ってから、またそういうふうな話をしてから要綱とかをつくるというわけではないでしょうということをしっかりと明確にこの委員会を出しておくべきだと思いますよ。以上、3点。

○吉野町緑地整備推進室長（西谷慎吾） ちょっと、御質問になった順番でお答えしますと、ま

ず、レジデンスの使用料に関しては……。

○吉野町緑地整備推進室長補佐（櫻庭智之） アーティスト・イン・レジデンスの利用料金でございますけれども、こちら要求水準書でアーティスト・イン・レジデンスを求めていますので、市の指定事業として行うこととなります。その際の利用料については、ほかの施設と同等にいきたいと思いますので、その辺に倣った取り扱いで今後進めてまいりたいと思っております。

○吉野町緑地整備推進室長（西谷慎吾） それから、この条例、規則とPFI事業契約というのは同格ですので、あくまでも公立の美術館としての公平性ですとか、市民の利益優先ということにつきましては、市のほうでもそこに意を用いて対応していきたいと考えております。

担当課につきましても、一般質問でもお答えしたのですが、現在検討しているところで、そこについて、いろいろ想定している課のほうとは意見交換といいますか、説明、それから質疑などをしておりますので、まだ今ちょっと検討はしているところで決まっていらないのですが、そういうふうに想定はされているというところでございます。

それから、規則をいつ定めるかということですが、現在既に規則についても策定した上で決裁を今とっているところで、近日中に規則についても公布するということとなります。ですので、その際にはお知らせできるということでございます。

○19番（一戸兼一委員） 今、規則もこれからだということで、それがどのような中身かぜひ公表していただきたい。

レジデンスのほうは、ちょっと余り、市の事業としてうちほうでやってきているから、基づいてと言うけれども、向こうの事業としてやるわけだから、無料で向こうにやらせるという水準書ではないですか。それに金を取ってやらせるのではなく、金を取ったって同じ、やっている人がそこから金をもらって、同じ切符に入れるだけで意味がないではないですか。要はただでやらせますよということになってしまうのではないですか。そういうことをしっかりやらなければ。だから私みたいな者からパトロンだと言われるわけですよ。パトロンでないということをしかり、パトロンと呼ばれるほどの事業でないのだということをしかり出していけないと。

それから、人選に関してもあれは疑問がある。まず、地元の芸術家の卵を発掘して世に出してあげる、世界に羽ばたかせるのはわかるけれども、世界各国のあちこちから、金を持ってきて、市民の血税を使って世に出なければどうするのですか。世に出るとは限らない。そういう事業を、まずは市民のそういう芽を育てることが本来は第一の市の美術館ではないですか。そういう声が市民にあるのですよ。そういうことはしかりとして、これからもこのレジデンス事業はまだ時間が残っているので、業者と、事業者と検討をして、世界よりも弘前だよという、それをどう考えているのか、なぜ先に世界なのか、ということがありますよということをこれは意見として述べておくけれども。

あと、コレクションもするわけですよ。これは水準書でも、事業者との契約書でも、いつもコレクションをすると市の財産になりますよと言っているわけですよ。現場で、呼んできたその人たちがつくったものも、全部とは言っていないけれども買い上げて、これがコレクションだと言っている。買い上げるから私はパトロンだと言うのに。買い上げないのならパトロンにならないけれども、買い上げて金まで与えるからパトロンと言うのです。ただで飯を食わせて、連れてきて、つくらせて、それに金を払って、お金をあげるものだから、これがパトロンなのです。買わないのならまだパトロンにならないですよ。

ということで、コレクションをするというけれども、いろいろな分野があるわけだよ。こ

れの収蔵というのは、この指定管理で、この条例で指定管理者に保管等もやらせることになるわけけれども、いろいろな分野があって、映像から電気関係もあるだろうし、ガラスもあるだろうし、それらの美術的価値を損ねないぐらいの、収蔵するふうなものになっているのですか、これ。

○吉野町緑地整備推進室長（西谷慎吾） まず、アーティスト・イン・レジデンスにつきましては、パトロンという言葉もございましたけれども、市のほうといたしましては、例えば講習会をやった場合の講師謝礼みたいな考え方で、ワークショップをやったり、自分の作品を制作している作業風景を見せたりというところで、その講師的な形として謝礼であるとか、それから費用弁償的な部分というのはやはり発生するものと。ここについてはその丸抱えとか、そういう意味とは若干異なるものというふうに認識してございます。そういった事業の中身を、アーティスト・イン・レジデンスの事業の中身をこれからしっかり発信というか説明して行って、そういったパトロンと言われたいような形で事業を進めていきたいと。

その中において、地元のアーティストに関しては、アーティスト・イン・レジデンスという当初のくくりの中で考えるかどうかは別といたしましても、地元のアーティストの活用というのは、これは公立美術館、我々が今やろうとしていることについては必要なことだと思っておりますので、地元のアーティストの活用ということについても意を用いてまいりたいと思います。

それから、収蔵ということに関しましては、今、施設の中には収蔵庫を用意しております。その中で、確かに大型の作品とかであれば、なかなかそのままの形で収蔵するというのは厳しいのかもしれないのですが、分割できるようにつくりをするとかで、施設の中にある収蔵庫に収蔵して行って指定管理者のほうで保管、管理していくということを想定してございます。収蔵庫をどのくらい、いつの段階で、どのくらいで足りなくなるとかどうかというのは、今の時点では、そんなにすぐに使えなくなるということは考えておりませんので、またそのときに検討してまいりたいと思います。

済みません。ちょっと先ほどの規則の制定のお話だったのですが、この設置管理条例に基づく規則のお話なのか、それから運営審議会の規則のお話なのかというのを、私ちょっとごっちゃにしてお話ししていたのですが、委員のほうでどちらのほうの想定のお話なのかというのをちょっと。（「この条例に関してです」と呼ぶ者あり）条例に関してでよろしかったのであれば、先ほどの答弁のとおりで、今、決裁中でございます。

○19番（一戸兼一委員） 意見として、質疑は3回だったので終わりますけれども、まず講師として謝礼を払うとかと言っていましたけれども、今までの例は全てが全て教育委員会に押しつけて、これをやるから来てくれとか、無理な、余計なお世話なので、教育部長がいるのですから教育委員会に押しつけするようなことはしないでほしい。みんな忙しいのですよ。年間の予定もある。こういう東京の、中央の事務所のやることというのは、すぐに子供たちを利用しようとする。芽を育ててあげるとかそういう、やるのではなくて、押しつけだ。だから、絶対にこの美術館は教育の部門に押しつけしてはいけないよ。教育の部門からお願いしたいというのであれば応える必要があるけれども、こっちから押しつけることのないように、これだけはこれからも監視していきますのでよろしくお願ひしたい。

それから、保管とかは、非常にこれは大変だと思うのです、いろいろな分野があるから。その中でも、本当は建物の耐久性、この前私が追及しましたけれども、外壁はこちらで修理するのだと言っているけれども、向こうが耐震性まで調べて大丈夫だと言うから補修したのであるろうし、何のために2700万円もの耐久性の、耐震診断までやっているわけだよ。その後、今度

は業者が入ってやっている。それでれんががもたないのではないかというふうなのもあった。本当におかしなことで、そういうこともこれから我々も監視していく対象の物件なので、あなた方も、そういうふうな、れんががいつまでもつかわからないような状態ではないのだよということをしかりと、私みたいな者から意見が出たら応えるという姿勢でこれからも臨んでいただきたいと要望します。

○6番（蛸名正樹委員） ちょっと今の一戸委員のことに関連するのですが、設置条例、設置管理運営条例ということなので、所管する部署はこれから、ちょっと規則、要綱で決めていくというのですけれども、そのスケジュールというか、来年度4月にオープンする予定なので、いつまでに決める予定なのか。まずそれが1点。

あと、この第5条で示す、先ほど一戸委員がおっしゃったような、怪しいような展示、あるいはそういうふうな人等の使用の許可の制限ですけれども、この許可を拒み、許可を取り消し、もしくは利用、もしくは特別利用を停止すること、あるいはそれに関連して変更等で許可の取り消しを承認することとあるので、こういうやつを具体的に要綱か規則で定めるのか、その内容を。そこを2点。

○吉野町緑地整備推進室長（西谷慎吾） まず、一つ目として、所管、市の担当課はいつまでに示されるのかということですが、先ほど申し上げましたように、現在、今この施設の目的であるとか、そういったものを踏まえてこちらのほうで想定しているところと話を始めておりますので、余り遠い、先のことではないのですが、ただ所管ということですので、我々都市整備部だけではなくて総務部も関係してきますので、そのほうとも調整を図った上で、その辺をいつお知らせできるかということはあるのですが、我々としてはなるべく早目に決めていきたいというふうに考えております。

○吉野町緑地整備推進室長補佐（櫻庭智之） 続きまして、条例の第5条第4号、第5号のあたりの具体的な内容を規則・要綱等で決めていくのかというお話でございますけれども、まずこの条例に基づく管理運営規則の中では、その部分については特段触れないという内容で今進めておりますけれども、開館までに運営のマニュアル的な資料を作成することになりますので、その中でしっかりと運用していけるように定めてまいりたいと思っております。

○6番（蛸名正樹委員） これはちょっと意見ですけれども、所管する部課がどこになるかこれから早急に庁内で検討して、しかるべき、ちゃんとしたことを、設置目的に合った所管部・課が決まるのだろうけれども、この条例とか、さまざま、いろいろと特殊なことを踏まえて、制定されてきた経緯とか、あるいはこういう所管施設が、今までとはまたちょっと違う意味での位置づけの公の施設になるので、やっぱりそういう内容についてちゃんと精通した人がいるような、あるいは引き継ぎされるようなことをきちんと考えてやっていただきたいと思う。

○14番（松橋武史委員） 私は、2点なのですが、弘前れんが倉庫の名称についてであります。

私は、この弘前れんが倉庫についてこだわりを持って対応していただきたいという思いで質疑させていただきますが、各公共の建物の名称の、何というのかな、売買というのですか、わかりますよね。民間の方々がお金を払ってネーミングを、これについてはやはり弘前のれんが倉庫を、この価値のあるれんが倉庫を生かした美術館でありますから、そういった形では対応しないほうが私はよろしいのかなと思っております。

その中で、この条例や契約において指定管理者がそういった考えに至ったとき、ブレーキをかけることをうたっているのかどうか、そこを確認させていただきたい。

それともう一つは、市民からの不安と、また、一戸委員から美術館、れんがの建物がいつま

で使えるのか心配だというふうな声もあります。40億円、50億円使えば、別の土地に新しい施設を建てて、駐車場もしっかり整備されたもののほうがいいのではないかと言うような方々もいらっしゃるわけであります。美術館の使用年数はどのぐらいで考えているのか。

以上、2点であります。

○吉野町緑地整備推進室長（西谷慎吾） まず、名称の件でございますが、れんが倉庫に思い入れがあるということで、我々も今回の名称を定めるに当たっては、そういったこれまでのれんが倉庫への市民の思いみたいなものを踏まえてこの名称にしたという経緯がございますので、安易にそういったネーミングライツというところにシフトするというのは考えてはいないのですけれども。

あともう一つ、名称に関しましては条例で定めることになっておりますし、ネーミングライツでやっていくかどうかということも議会の御意見を踏まえないとできないことでもありますので、そういった形で、今の我々の考えと議会のチェックといいますか、そういったところで単純にはネーミングライツの対応というのとはできないものというふうに思っております。

それから、施設の使用年数、耐用年数ということですが、先ほど一戸委員からもお話があったのですけれども、耐震調査なりそういったことをしているということで、その調査の結果としましては、れんがの状況というのは非常に強度がいいという報告が出ております。それで今回耐震して使っていこうということでございますし、我々、今回15年のPFI事業契約、維持管理運営で15年という年数を踏まえておりますが、少なくともその期間は大丈夫ですし、それから事業者のほうからは少なくとも30年は大丈夫だという報告は受けているところです。

○14番（松橋武史委員） 名称の、ネーミングライツというのですか、それについては、今の条例にうたっているとおおり、また、そうする場合についても議会の承認が必要なため、それは難しいということで安心をさせていただきました。

それと、美術館の使用年数については、15年から30年、業者、有識者からは30年は使えるのではないかという建物でありました。

そこで、15年は大丈夫だと、その先15年も大丈夫ではないかというふうなお話がありました。この修繕費というのは、この30年の間に、そのままの状態でも30年使えるということとはちょっと考えにくいことではあります。今現在、皆様方が想定している修繕費——5年後にこの事業をやらなければいけない、10年後にやらなければいけない、15年後の引き渡しの際にはこういうことをやらなければいけないというものが、もし今現在考えられるものがあれば御紹介いただきたいと思っております。

○吉野町緑地整備推進室長（西谷慎吾） 修繕費の考え方でございますけれども、まず軽微な修繕——日常的に出てくるものですか、それからそんなに大きくない修繕につきましては、長期修繕計画みたいなものをつくっていただいて、事業者のほうでその分は対応していただく。その分のサービス、購入経費の分については、市のほうで既に見込んで事業者のほうと契約しているというところがございます。

ただ、大きな、経年劣化に伴う設備、それから先ほど耐震調査ではしっかりとした強度だという話ではございましたが、その辺が実際に15年先なのか、30年先なのか、そういった形で、経年劣化の形で大規模な補修が必要になったという場合であれば、そのときは市のほうで対応するというようにしてございます。

○14番（松橋武史委員） いずれにしても、今大きな云々については市がというお話をされましたが、そうではないのですよね。もう既に通年で修繕されるものについては払ってしまってい

るのですよね。言い方が、ちょっと聞きづらいのですが、どちらも市が対応しているのですよね、修繕費については。そこを確認させていただきます。もう既に払ってしまっている修繕費で日常的なものは対応すると。大きなものについては、これから出てきたものについては、別途市の予算で対応するというこの理解をさせていただきました。

○委員長（外崎勝康委員） ほかに御質疑ございませんか。

〔「なし」と呼ぶ者あり〕

○委員長（外崎勝康委員） 質疑なしと認め、これをもって質疑を終結いたします。

討論に入ります。

本案に対し、御意見ございませんか。

〔「なし」と呼ぶ者あり〕

○委員長（外崎勝康委員） 意見なしと認め、これをもって討論を終結いたします。

採決いたします。

本案は、原案のとおり決するに御異議ございませんか。

〔「異議なし」と呼ぶ者あり〕

○委員長（外崎勝康委員） 御異議なしと認めます。

よって、本案は、原案のとおり可決いたしました。

〔理事者一部入れかえ〕

---

## 議案第16号 弘前駅前北地区土地区画整理事業に伴う控訴の提起等について

---

○委員長（外崎勝康委員） 最後に、議案第16号弘前駅前北地区土地区画整理事業に伴う控訴の提起等についてを審査に供します。

本案に対する理事者の趣旨説明を求めます。都市整備部長。

○都市整備部長（野呂忠久） 議案第16号弘前駅前北地区土地区画整理事業に伴う控訴の提起等について御説明をいたします。

議案第16号は、現在、青森地方裁判所で第一審中の弘前駅前北地区土地区画整理事業における有限会社ドラッグコーポレーションが訴えている損失補償請求の判決につきまして、市の主張が認められなかった場合、市は控訴の手続をしようとするものであります。

配付しております箇所図及び写真をごらん願います。

青線の箇所が区画整理前の従前地——ドラッグコーポレーションが所有している土地でございます。赤線の箇所が区画整理による換地処分の前に地権者用に割り当てられる仮換地でございます。

裁判の概要でございますが、弘前駅前北地区土地区画整理事業の施行者である市が、有限会社ドラッグコーポレーションが所有する従前地に対して仮換地指定処分を行い、仮換地の使用収益——これはみずから使用したり、それによって利益を得ることとありますが、使用収益を開始することができる日を別に定めるとしたことにより、従前地及び仮換地のいずれも使用収益できなくなったため損失を受けたとして、平成26年4月1日から平成30年3月31日までの損失補償を請求されているものでございます。

請求額につきましては、損失補償金として2661万1643円、及び2424万円に対する平成30年4月1日から支払い済みまでの年5分の割合による未確定遅延損害金となっております。

裁判の経過であります。青森地方裁判所において、平成30年8月3日に第1回口頭弁論が行われ、令和元年6月13日の第6回口頭弁論をもって終結したところであり、令和元年9月12日に第一審判決の言い渡しとなっております。

なお、相手方は損失補償の請求とともに損失補償金を確実に回収するために、判決言い渡し後の判決確定前に当市の預金を差し押さえする仮執行の宣言を求めており、判決に仮執行の宣言が付された場合、相手方は強制執行の手続をとることが予想されます。

そのため、市は、預金が差し押さえられ、事務処理に支障を来すことがないように、相手方が強制執行の申し立てをする前に、直ちに控訴状及び強制執行停止申立書を提出する必要があります。

市の主張が認められない判決の場合、市は控訴いたしますが、判決書を受領した翌日から2週間以内に議会の議決を経て控訴しなければならないことから、十分な審査をしていただくために、9月議会ではなく今回議案を提出したものであります。

以上が、議案第16号の説明でございます。どうぞよろしくお願いをいたします。

○委員長（外崎勝康委員） 本案に対し、御質疑ございませんか。

○10番（野村太郎委員） 率直な話で、これまでもこの件は面倒くさいなというような話だったと思うのですけれども、経過があるのですけれども、今回の訴訟のいわゆる見込みです、要するに。もうほぼ勝てるものか、勝てないものかというのは何となく見えてきていると思うのですよ。勝てるならばどういう理由づけで勝てるのかというところを、そういう点でいうと、この訴訟の見込みというものがどういうふうになっているのかというところをまずお願いします。

○都市計画課長（中田和人） まず、裁判の争点となっておりますのが、要は損失を負った原因が法律上、仮換地を指定した場合に従前地を使用しなくなったから使用収益、要は損失が発生したか、もしくは事実上損失が、使用収益ができなくなったので損失が発生したかのどちらかになります。

26年の裁判のところでは、ドラッグ側の主張はあくまで従前地が使用収益できなくなったときで訴えたのに対して、裁判所の判断としては事実上使えなくなった場合という判断になりました。ただし、そのときに、結局26年のときも、結局こちらで支払わなければならなくなったのですが、その理由としましては、要は足場を一部かけていたのですけれども、その一部の足場、土地全部を、横のほうに足場をかけているのに土地全部を使えなくなって損失が発生しましたよと、そこがこちらの訴えとは違って裁判が判決したところでございます。

今回でいきますと、26年から4年間にわたってあります。そのうち、大きく分けると、最初の6カ月はその足場が続いた、前回の裁判の、足場が続いた状態になっています。ドラッグ側は当然そのまま、前回と同じように申し立てておりますが、今回こちらのほうは、前回の裁判所はあくまで全部の土地だよと言っているのですけれども、こちらは足場のつくった部分だけは、損失を補償しているのです。市で出しますよと言っています。次に、それから3年後は何も使っていない、ただの空き地になっていて、普通に駐車場として使っていますので、ドラッグ側は払いなさいと言っていますけれども、市では、おたくたちが駐車場として使っているのです。払いませんと言っています。最後の6カ月のほうが、今度、区画整理、最後のほうになってきて造成が始まります。造成工事が始まっていますので、それは当然全部の敷地、訴訟とか関係なく通常に補償するあれとして全部補償しますよという流れになっています。

ですから、大きいところでは、その前半——最初の6カ月で、土地全部になるのか、一部になるのか。あとそれから、その次の3年のところがまた全部認められてしまうのか。それとも、

うちほうみたいに使っているから損失補償は発生していませんというふうになるのか。そこら辺が大きいところだったと思っています。

○10番（野村太郎委員） 要するに、実際使えたかどうか、使っていたかどうかというところなわけですね。ということは、この全部支払え、使えなかったのだから支払えというところに関しては、いや、あなたたちは使っていましたよという証拠をちゃんと持っていて、かつそれで今闘いに行っているということで、ということは、要するに勝てる見込みが高いという形でいいのかというところをちょっとお願いします。

○都市計画課長（中田和人） 資料は新たに、追加で求められており提出をしております。これまでに5回の口頭弁論が行われておりますけれども、感触からしますと市の主張が全部否定されることはないのかなど。ただ、どうなるかははっきり言ってわかりません。

○10番（野村太郎委員） かつて、前に負けたときのようなこちらの証拠だけではなくて、新たにあのときとは違う証拠も含めて今闘いに行っているということでもいいわけですね。

○都市計画課長（中田和人） 証拠につきましては、裁判所のほうからも新たに提出を求められておりますので、その辺の感触でという状況です。

○10番（野村太郎委員） 最後、質問ではなくて、意見というか要望でございますけれども、ちょっと前に少し説明をいただいたときにも、今回に関しては前回と違ってかなり証拠も追加して今回の戦いに臨んでいるようでございますけれども、どうなるかわからないという点で考えますと、私たちの認識、記憶でいうと、こういう裁判で市は結構負けているよなという印象を持っております。という点で考えると、向こうはそれなりの弁護士をつけてきている。ところが、こっちは弁護士、あえてここで代理人が誰かとは聞かないのですけれども、何というのだろう、本当に勝てる弁護士をつけて勝ちに行っていたらいいなというところがある。これまでみたいに、また負けましたという形ではないように、何とかそこは、あつちには本当に金を取りに、勝ちに来ている裁判でございますのでそこをちゃんと、代理人も、今後の結果でどうなるかわかりませんが、考え直すことも視野に入れて戦をしていただきたいなというふうにお願いします。

○19番（一戸兼一委員） 今の答弁を聞いてもちょっと不思議なのだけれども、市の主張が認定されなかった部分がある。それは足場の部分だと言っていたけれども、その部分の、足場の部分が使えなかったということが向こうに認められて、市のほうが損害賠償を払うように認定をされたわけですね。ということは、その前提にあるのは、足場の建っていた部分の土地というのは、そもそも向こうのほうに、使用して収益を上げる権利が向こうにあったのを市が無断で使っていたという認定になっているのかということです。その部分に対して負けたと言うが、負けたではないのです。負けた云々ではなくて使用権が侵されたということで裁判所は損害賠償を命じているわけですよ。なぜ負けた、使用権がどこにあったか、その使用権がどこにあったというのが。それで今、今度そういう、全体でなかったのに、向こうは全体で言ってきたと言うけれども、なぜその部分だけの使用権があったのかということになってしまう。今、あなた方が、裁判所が認定したのはその部分だから一部だと。では、一部にあなた方の使用権があつて、それと並びの全体にはなかったのかと。もしそうだとすれば、あつた使用権の行使のためには、何もしないで無断で使ったことになるのかということにもなっていくわけだ。その辺がよく、事実関係がわからない。あなた方が言っている勝ち負けではないのだよ。どこにその使用権があつて、誰の所有で、なぜ認定されたのかというところを我々に対して説明しなければ理解できないです。

○都市計画課長補佐（中川元伸） まず、市が使ったのではなくて、隣のビルの所有者の方が自分のビルを解体するために足場を組むということで、市が取り上げたわけではなくてあくまでも市民の話なのです。

ただ、その隣の方がビルを解体するために2年半かかっているのですけれども、要は今のドラッグのほうに土地を貸してくださいということで業者を通してお願いに行きました。そうしたら法外な使用料を求められたということで、その業者は何回か行ったのですけれども、ドラッグのほうではなかなか了承してくれない。最後には、金額が高くてでも会社のほうで負担しても解体したいということでまた行ったのですけれども、そうなったらもう市の事業に協力したくないというような言い方をされて帰ってきています。

そういう状況で、ビルの所有者の方は建物を解体できなければ補償費も入ってきませんし、市の事業全体でもその部分を除いて道路も整備できないという形になってしまうので、それでは困るということで、本来は市がかかわることではないのですけれども、ドラッグのほうに隣のビルの所有者の方がビルを壊したくても壊せない、また市の事業もおくれるので協力していただけませんかということでお話ししたのですけれども、裁判所のほうではそれをもってドラッグは土地を全部使えなくなったという認定をされたのです。ただ、そのときは駐車場として使っていたのですけれども、その足場を組んででも、三、四台しか駐車場にとまっていなかったものですから、その部分を除いてもその三、四台は十分にとめられる場所を確保しました。そのおかげで出口もちょっと使えなくなったので、ビルを解体する業者のほうで違うところに入り口をつくってあげて支障がないように使わせていました。解体が終わった後にはまた原状に復したという状況です。あくまでも所有権はドラッグコーポレーションの土地です。

○19番（一戸兼一委員） 今ので大体、概要は理解できたけれども。ただ、あなた方の私らに対する説明は、仮換地の指定がどうだのこうだの、何の指定がどうだのこうだのと全然さっぱり、その日にち、時間を示すわけでもない。説明するのだったらもっとわかりやすくやるべきであって、こんなことでやっていったら裁判で負けるでしょう、恐らく。あなた方のそういうやり方でやれば、私が裁判長でも市のほうがおかしいと言いますよ。

何が何だか、隠しているのではないのだろうけれども、今だって初めて、隣の解体業者が土地を使ったというわけでしょう。今までそれを言ったことがありますか、全然ないよ。区画整理としての、市のほうの担当課の問題でやってきたということだけれども、実際はそういうふうにして使ってしまったわけでしょう。無断で使ったのと一緒であれば当然損害賠償を請求されるのは当たり前ではないか。負けると思いますよ、私は。

これがあって、ただ市側に来るのはおかしいという点はなきにしもあらずですよ。やったのが、市がかかわりなくやったのが、こうやってビルを持っていた人たちが発注して、その関係者の工事関係者が請負としてやったというのならば、それは市は関係がないと、入り方から違うのではないのかなと思います。市が何かかかわったから訴えられて、市が負けたわけでしょう。市がかかわったのは、何にかかわったのかということ。市のどの部分が、裁判に引きずり出されて、その裁判が審議されるに至ったもとというのは何かあるはずですよ。これだと所有権もない。何もない。ただ仲介しただけだったら裁判所は受け付けませんよ。審議の対象でないもの。裁判所で受け付けたということは何かここにあるわけでしょう。

○都市計画課長補佐（中川元伸） その前提にあるのが、平成19年6月6日に、市がドラッグコーポレーションの持っている従前地のほうに仮換地指定通知というものをやっています。その仮換地指定通知というのは、その日からその土地は使えませんよ、仮換地先のほうはまだ整

備が終わっていないので使える日は改めて通知しますよという行政処分をしています。これがドラッグが一番最初に求めてきている法律上使えなくなったという主張です。ただ実際は、その仮換地指定通知と同時に、市から当該物件の移転の話があるまでは今までどおり使ってくださいよということで通知を出しています。だけれども、ドラッグはそれを見ていないということでした。

前の裁判では、法律上、足場が云々かんぬんよりも法律上使えなくなったのだから全部補償しろという主張でやってきています。ただ、市のほうとしては、法律上使えなくなるのと実際に損失が発生したのは違うのですよということで、これは土地区画整理法第101条第1項の解釈を求める裁判になります。

この規定では、従前の所有者——今ではドラッグが、市から仮換地について使用収益を開始する日を別に定められたため、従前の宅地について使用収益できなくなったことにより損失を受けた場合、事業者は損失を受けたものに対して、通常生ずべき損失補償をしなければならない、この損失を受けた場合の法解釈が問題になっていると。

前の裁判では、青森では、法律上使えなくなったから市は全部負けたということなのですが、市のほうで控訴をして、仙台高裁のときには、法律上使えなくなったときと事実上と別なのだと、あくまでも市のとおり使えなくなったときから損失が発生するということで認定してもらっています。ですので、足場の話もあるのですけれども、その前提の仮換地指定処分のことについて争っている中で、最終的にその足場の関係でそこから使えなくなったと認定されていると。

○19番（一戸兼一委員） 足場の争いでどうのこうのと言うけれども、あなた方の考えが違うと思うよ。

この仮換地の指定があって全体が使えなくなったよというのがこの仮換地の通知なわけです。ただし、実際に執行されるまでは使ってもいいですよというようになっていた。これがあるものだから一部に足場がかけられてその土地が使えなくなったから、だから裁判所で受けたのでしょ。そういうことでしょう。関係ないと言うが、関係ないのではないよ。これが大前提で、これの争いの中で、この足場の使った分から認めましょよというのが裁判の骨子であって、あなた方は裁判の、何で訴えられて、何で受理されて、何で審議になったかというのを全く理解していないのではないか、最初から。（「済みません。説明がちょっと不足していました」と呼ぶ者あり）説明ではないよ。理解していないのだ。以上。意見で申し上げるけれども。

これだけ緩過ぎるよ。もう少し、人に理解させるには、何で争われているかというのはしっかりとつかんで我々に伝えてほしい。こういう状態だからまたこういうふうなもめごとが起きたのではないかと疑いたくなるよ、逆に言ったら。わけのわからないことを、本質が何なのかというのを探っていくからそういうことをやっているから向こうにも怒られて裁判になったのではないかと疑いも出てくる。今のやつは私は理解したけれども、皆さんは理解しているかどうか分からないけれども。理解させるための説明不足。もしくはあなた方が理解しているのかという疑問。以上。

○委員長（外崎勝康委員） ほかに御質疑ございませんか。

〔「なし」と呼ぶ者あり〕

○委員長（外崎勝康委員） 質疑なしと認め、これをもって質疑を終結いたします。

討論に入ります。

本案に対し、御意見ございませんか。

〔「なし」と呼ぶ者あり〕

○委員長（外崎勝康委員） 意見なしと認め、これをもって討論を終結いたします。  
採決いたします。

本案は、原案のとおり決するに御異議ございませんか。

〔「異議なし」と呼ぶ者あり〕

○委員長（外崎勝康委員） 御異議なしと認めます。

よって、本案は、原案のとおり可決いたしました。

以上をもって、本委員会に付託されました案件の審査は全部終了いたしました。

よって、会議を閉じ、本委員会を散会いたします。

【午前11時10分 散会】