

令和元年第2回定例会

都市建設常任委員会会議概要

委員長 奈良岡 隆

副委員長 中 田 靖 人

1 開催日 令和元年6月21日（金曜日）

2 開催場所 第2委員会室

3 審査案件

議案第102号 青森市手数料条例の一部を改正する条例の制定について

議案第111号 財産の取得について

議案第112号 和解について

○出席委員

委員長	奈良岡	隆	委員	山脇	智
副委員長	中田	靖人	委員	神山	昌則
委員	山崎	翔一	委員	里村	誠悦
委員	軽米	智雅子	委員	秋村	光男

○欠席委員

なし

○説明のため出席した者の職氏名

企業局長	中川	覚	水道部参事	伊藤	三千雄
都市整備部長	大櫛	寛之	交通部次長	工藤	健志
都市整備部理事長	井道	隆	都市政策課長	坂牛	裕
水道部長	小鹿	継仁	水道部総務課長	一戸	隆雄
交通部長	赤坂	寛	交通部管理課長	今	国弘
都市整備部次長	高村	功輝	関係課長等		
都市整備部参事	石郷	昭規			

○事務局出席職員氏名

議事調査課主査	木村	結衣	議事調査課副参事	櫻田	新司
---------	----	----	----------	----	----

○奈良岡隆委員長 それでは、ただいまから、都市建設常任委員会を開会いたします。

それでは、本日の案件に入ります。

初めに、今期定例会において本委員会に付託されました議案3件について、ただいまから審査いたします。

最初に、議案第102号「青森市手数料条例の一部を改正する条例の制定について」を議題といたします。

本案に対する説明を当局から求めます。都市整備部長。

○大櫛寛之都市整備部長 おはようございます。（「おはようございます」と呼ぶ者あり）議案第102号「青森市手数料条例の一部を改正する条例の制定について」御説明申し上げます。

お手元の資料をごらんください。

初めに、改正理由ですが、平成30年6月27日に公布された建築基準法の一部を改正する法律の施行に伴い、所要の改正をするものであります。

改正内容につきましては、1つには、用途規制の適用除外に係る手続の合理化につきまして、既に特例許可を受けた建築物の増築、改築または移転について、建築審査会の同意及び意見の聴取を不要とする許可をすることができるようになりましたため、これに伴い、当該許可の事務手数料を12万円と定めるものであります。

また、日常生活に必要な建築物で基準に適合するものについて、建築審査会の同意を不要とする許可をすることができることとなりましたため、当該許可の事務手数料を16万円と定めるものであります。

2つには、市街地の安全性の向上を図るため、前面道路からの壁面線指定を行った場合の建築物について、建築審査会の同意を得て許可したものは建蔽率の緩和ができることとなりましたため、当該許可の事務手数料を3万3000円と定めるものであります。

3つには、既存不適格建築物を用途変更する場合、現行基準に適合させるための改修を一度に行う必要がありましたが、階ごとに工事を分けるなど段階的・計画的な改修を2以上の工事に分けて行うことが可能となりましたため、当該認定の事務手数料を、用途変更する面積に応じまして、8000円から66万円までと定めるものであります。

4つには、従来、新築の仮設興行場等については、法の全部または一部が適用除外とされておりましたが、既存建築物の用途を変更して一時的に興行場等の建築物として使用する場合についても法の全部または一部を適用除外とすることが可能となりますため、当該許可の事務手数料を、1年以内のものについては12万円、1年を超えるものについては16万円と定めるものであります。

なお、それぞれの金額につきましては、事務作業量が同等である、既に定めている他の許可手数料等と同額にしております。

施行期日につきましては、建築基準法の一部を改正する法律が平成 30 年 6 月 27 日に公布され、その施行日が 1 年を超えない範囲において政令で定める日となっておりますことから、公布の日からを予定しております。

3 ページ以降の新旧対照表につきましては、ただいま御説明した内容をわかりやすく対比させたものであります。

以上、議案第 102 号について御説明申し上げましたが、慎重御審議の上、御議決を賜りますよう、よろしくお願い申し上げます。

○奈良岡隆委員長 これより質疑を行います。

御質疑ありませんか。秋村委員。

○秋村光男委員 ここに出てくるこの額ですね、この額を決める基準といえますか、どういう……何かあるんですか。

○奈良岡隆委員長 都市整備部長。

○大櫛寛之都市整備部長 既に、同様にたくさんの手数料が定められております。その中で、今回の場合、建築審査会の同意が不要になったりですとか、少し緩和をされるということですので、それに応じて少しスライドをさせるといえますか、同様の、建築審査会の同意がない場合の許可を出しているような手数料と同じような額ということにしております。

県においても既に条例改正されておりますけれども、県においても同じ額ということで承っているところであります。

○奈良岡隆委員長 ほかに発言ありませんか。

〔「なし」と呼ぶ者あり〕

○奈良岡隆委員長 なければ、質疑はこれにて終了いたします。

これより採決いたします。

本案については、原案のとおり可決すべきものと決することに御異議ありませんか。

〔「異議なし」と呼ぶ者あり〕

○奈良岡隆委員長 御異議なしと認めます。

よって、議案第 102 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 111 号「財産の取得について」を議題といたします。

本案に対する説明を当局から求めます。都市整備部長。

○大櫛寛之都市整備部長 議案第 111 号「財産の取得について」御説明申し上げます。

お手元の資料をごらんください。

本市では、青森操車場跡地利用計画を本年 3 月に決定したところでありますが、決定した同計画に基づき、青森市土地開発公社保有地であります北側、

東側及び西側用地について、取得しようとするものであります。

取得の内容につきましては、青森操車場跡地周辺整備推進事業用地といたしまして、青森市土地開発公社が保有しております青森市大字浦町字奥野 26 番 47 ほか 20 筆、総面積 8 万 3506.75 平方メートルを、38 億 3092 万 2762 円で取得しようとするものであります。

以上、議案第 111 号について御説明申し上げましたが、慎重御審議の上、御議決を賜りますようよろしくお願い申し上げます。

○奈良岡隆委員長 これより質疑を行います。

御質疑ありませんか。山脇委員。

○山脇智委員 質疑じゃなくて意見なんですけれども、この操車場跡地の今回の土地――財産の取得については、党ではアリーナ建設が前提になっているということから問題もあるとは思っているんですけれども、ただ、購入せずに放置しておいても利息がかさんでいくという問題もありますし、今後、取得した後の、アリーナが前提になっていることは問題だという点は指摘はしますけれども、この議案自体については賛成します。

○奈良岡隆委員長 ほかに発言はありますか。

〔「なし」と呼ぶ者あり〕

○奈良岡隆委員長 なければ、質疑はこれにて終了いたします。

これより採決いたします。

本案については、原案のとおり可決すべきものと決することに御異議ありませんか。

〔「異議なし」と呼ぶ者あり〕

○奈良岡隆委員長 御異議なしと認めます。

よって、議案第 111 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 112 号「和解について」を議題といたします。

本案に対する説明を当局から求めます。都市整備部長。

○大櫛寛之都市整備部長 議案第 112 号「和解について」御説明申し上げます。

お手元の資料をごらんください。

まず、訴訟の概要ですが、相手方につきましては、資料記載のとおりです。

請求の主な内容につきましては、1 つとして建物の明け渡し、2 つとして未払い賃料及び賃料相当損害金として 372 万円及び訴状送達の日翌日から明け渡し済みまでの 1 カ月金 6 万 2000 円の割合による賃料相当損害金の支払いについて、青森地方裁判所に訴えの提起をしていたところであります。

裁判の状況といたしましては、平成 30 年 9 月 12 日青森地方裁判所に訴状を提出し、以後、口頭弁論及び弁論準備手続を 5 回開催しております。

次に、訴訟の経緯ですが、平成 31 年 3 月 26 日開催の第 4 回弁論準備手続

において青森地方裁判所から和解案が提案されたものであります。

また、和解の内容につきましては、資料のとおり9項目ありまして、第1項、相手方は、市に対し、青森市大字三内字沢部446番地青森市特定公共賃貸住宅三内団地5—9号の建物——以下「本件建物」という——についての賃貸借契約が平成29年8月10日相手方の債務不履行による解除——使用許可の取り消し——により終了したことを認める。第2項、市は、相手方に対し、本件建物の明け渡しを令和元年7月31日まで猶予する。第3項、相手方は、市に対し、前項の期日限り本件建物を明け渡す。第4項、相手方は、市に対し、平成25年9月から平成30年8月までの間の本件建物の未払い賃料及び賃料相当損害金として合計372万円の支払い義務があることを認め、これを、令和2年1月31日限り、市に持参または送金して支払う。第5項、相手方は、市に対し、平成30年9月から令和元年7月までの間の賃料相当損害金の支払い義務があることを認め、これを、令和元年8月31日限り、市に持参または送金して支払う。第6項、相手方が第3項の期限までに同項の明け渡し義務を履行したときは、市は、相手方に対し、第5項記載の債務の支払い義務を免除する。第7項、市は、その余の請求を放棄する。第8項、市及び相手方は、市と相手方との間には、本件に関し、本和解条項に定めるもののほかに何らの債権債務がないことを相互に確認する。第9項、訴訟費用は各自の負担とする、というものであります。

最後に、和解の理由ですが、青森地方裁判所から和解の提案がされたこと、及び、和解内容は市の主張が認められていることから、訴訟上の和解をしようとするものであります。

以上、議案第112号について御説明いたしました。慎重御審議の上、御議決を賜りますようよろしくお願い申し上げます。

○奈良岡隆委員長 これより質疑を行います。

御質疑ありませんか。軽米委員。

○軽米智雅子委員 済みません、基本的なことを聞くんですけども、これ、この期限までに退去しなかったらどういうことになるんですか。

○奈良岡隆委員長 都市整備部長。

○大櫛寛之都市整備部長 和解の内容について履行されないという場合には、確定判決と同じ効果があるものですので、その場合は強制執行などの手続をとっていくということになります。

[軽米智雅子委員「じゃあ、強制的に退去させるような形になるという……」と呼ぶ]

○大櫛寛之都市整備部長 そうです。そこはまた手続が必要にはなりますけれども、裁判で確定の判決が出たということと、効力としては同じものであります。

〔軽米智雅子委員「わかりました。済みません。ありがとうございます」と呼ぶ〕

○奈良岡隆委員長 ほかに発言ありませんか。山脇委員。

○山脇智委員 和解ってということは、相手もこの内容で和解するっていうことで、もう既に合意はなされているというふうに受け取っていいんですよね。

○奈良岡隆委員長 都市整備部長。

○大榎寛之都市整備部長 和解ですので、相手方も含めて検討した結果、今の案になっているということでもあります。

○奈良岡隆委員長 山脇委員。

○山脇智委員 この和解のところに、372万円を令和2年1月31日までに払うということになっているんですけども、支払い能力があるっていうことなんですかね。かなり大きい金額を短期間で払うっていうふうになっているんですけども。

○奈良岡隆委員長 都市整備部長。

○大榎寛之都市整備部長 和解については、相手方から支払うということと和解の案ということといただいているものでありますので、それは相手方のほうで対応されていくものということと、今の時点では考えております。

○奈良岡隆委員長 山脇委員。

○山脇智委員 わかりました。ただ、もし、こうやって一括で払えるのにずっと退去せずに居続けたっていうことになると、かなり悪質なケースなんじゃないかなと思ったりもしたので。意見です。

○奈良岡隆委員長 ほかに発言はありますか。

〔「なし」と呼ぶ者あり〕

○奈良岡隆委員長 なければ、質疑はこれにて終了いたします。

これより採決いたします。

本案については、原案のとおり可決すべきものと決することに御異議ありませんか。

〔「異議なし」と呼ぶ者あり〕

○奈良岡隆委員長 御異議なしと認めます。

よって、議案第112号は、原案のとおり可決すべきものと決しました。

以上で、今期定例会において本委員会に付託されました議案の審査は終了いたしました。

(審 査 終 了)