

下 北 駅 前 整 備 促 進
特 別 委 員 会 会 議 録

(平 成 1 9 年 2 月 6 日)

む つ 市 議 会

下北駅前整備促進特別委員会

○開会の日時 平成19年2月6日 午後 1時00分開会・開議
午後 2時11分閉会

○場 所 本庁舎旧議場

○付託事件 第186回定例会（平成17年12月21日）付託事件
（1） 下北駅前整備に関わる諸問題について

○出席委員（14人）

委員長	川下八十美	副委員長	佐々木 肇
委員	濱田栄子	委員	白井二郎
〃	新谷 功	〃	柴田 峯生
〃	久保田昌司	〃	東谷 良久
〃	菊池 広志	〃	目時 睦男
〃	田高利美	〃	杉本 清記
〃	牛滝春夫	〃	川端 澄男

○欠席委員（1人）

委員 松野 裕而

○説明のため出席した者

助	役	田 頭	肇
収 入	役	田 中	實
企 画 部	長	渡 邊	悟
建 設 部	長	成 田	豊
建 設 部	次 長	村 田	幸 雄
企 画 部	企 画 課 長	奥 島	愼 一
建 設 部	用 地 課 長	手 間 本	富 士 雄
建 設 部	都 市 計 画 課 長	山 本	伸 一
企 画 部	企 画 課 長 補 佐	川 西	伸 二
建 設 部	都 市 計 画 課 長 補 佐	杉 山	重 行

○事務局出席者

事務局長	小島昭夫	次	長高田文明
総括主幹	工藤昌志	主	幹柳田諭
議事係主任	葛西信弘		

(午後 1時00分 開会・開議)

○委員長(川下八十美) ただいまから下北駅前整備促進特別委員会を開会いたします。

ただいまの出席委員は14人で定足数に達しております。

これから本日の会議を開きます。

本日の特別委員会は、下北駅前整備に関わる諸問題についてを議題として審査を行います。

まず、本日の会議の進め方でございますが、前回の委員会開催以降の経過と現況について、企画部と建設部からそれぞれ報告を求め、その報告に対し、委員から質疑を受けたいと思っております。その後その他に入り、委員の皆様から何かご意見等があればお伺いしたいと思っておりますが、このような進め方でよろしゅうございますでしょうか。

(「異議なし」の声あり)

○委員長(川下八十美) ご異議がないようでありますので、本日の会議はそのように進めさせていただきます。

それでは、企画部と建設部から、前回の委員会開催以降の経過と現況について報告をお願いしたいと思います。企画部長。

○企画部長(渡邊 悟) それでは、企画部の方から、その後の経過ということでございますが、企画部サイドでは、関係する部分について、特に大きな動きはございません。ただ、前回お話し申し上げました協定書、大分前、これ4年ぐらい前に結ばれておりますけれども、これをお示しいたしましたので、ご参考にしてください。この中には別途協議というところが随分ございまして、これにつきまして、このとおり進んでいるかということでもございません。それぞれ現実的な形で今進められておりますので、この内容とはかなり違った形になっているところもございましてということをご承知おきいただきたいと思っております。これは、平成18年の12月21日に、この図面、大分変わっておりますので、皆さん方のご意見もありまして、拡張したところもございまして。そういったこともありまして、新しい図面をつけております。これもあわせて、図面を見ていただければ、どの辺が変わったかというのがわかりになると思っております。

それから、あと一つですが、これまで平成19年、それから平成20年度で完成というようなこととお話し申し上げましたが、平成21年度にずれ込むような感じ、これは財源問題もございましてけれども、いろいろその他の各種協議事項等がありまして、平成21年度までいくと、3カ年での完成というようなことを見ておりますので、その辺もご承知いただきたいと思っております。

以上、簡単でございますが、経過といたします。

○委員長（川下八十美） 建設部長。

○建設部長（成田 豊） それでは私から、昨年11月7日開催の前の委員会以降の経過と現況についてご説明を申し上げます。

まず、平成18年1月20日に契約を取り交わしております下北駅前広場整備事業にかかわる下北駅前広場調査設計は、昨年12月21日に終えております。そして、現在は県と協議をしながら、事業認定申請のための手続を進めておるところでございます。事業認定申請に当たりまして、土地収用法第15条の14において、起業者、いわゆる新しく事業を起こす者の事業の目的や内容について、当該事業の認定について利害関係を有する者に説明をしなければならぬというふうな規定になっておりますので、その条文を踏まえまして、1月12日に海老川コミュニティセンターで説明会を開催したところでございます。地権者並びに地域住民の方々14名の皆様方がご参加くださいました。事業内容については、特に異論がなかったものと受けとめております。

また、税務課の協力を得まして、むつ税務署と事業認定にかかわる事前協議のための打ち合わせも進めております。

12月定例会で用地購入費と補償費を補正させていただいておりますが、基本的には事業認定の許可がおりてから用地の購入に入ることとなりますので、ご理解を賜りたいと存じます。

さらに、JR東日本盛岡支社とは委員の皆様からの検討課題について協議や駅舎用地取得にかかわる協議をいたしておりますが、これらの内容、結果については後ほど別途報告をさせていただきます。

加えまして、県警察本部並びに青森県下北地域県民局地域整備部及びむつ警察署などと下北駅前交差点にかかわる協議を行っております。県では、駅前から中央方面に向かう県道下北停車場線と赤川方面へ向かう赤川下北停車場線の下北駅前交差点にそれぞれ右折ラインを設置する予定であります。これは、下北駅前広場整備に合わせスムーズな交通の流れを確保するための右折ラインの整備であることから、これまで深いご理解とご協力をいただきました県の方々にこの場をかりて感謝を申し上げますところでございます。

また、N T T並びに東北電力とは整備に伴いまして、電話ボックスあるいは電柱等の移転について協議を行っております。建設部といたしましては、現在整備や用地取得に向け、関係する各団体等との協議や事務処理に取り組んでおるところでございますけれども、相手方のそれぞれのお立場、お考えがありまして、その対処方法がありますので、なかなかこちらの考えどおりには順調に進まないわけでございます。工事を担当しております都市計画課

を初め用地課、土木課など各課連携をしながら、一丸となって事業推進のために鋭意努力をしているところでございますので、ご理解を賜りたいと存じます。

なお、今平成19年度の予算編成の事務を事務方で行っておりますけれども、駐車場部分の工事費、JR用地の取得費、駅舎の実設計に伴うJRへの負担金等を予算要求しておりますので、よろしく願いいたします。

続きまして、さきの特別委員会で委員の皆様から提起されました検討課題につきまして、その検討結果をご報告いたします。

まず、白井委員からお話がありました事業費の内訳についてであります。あくまでも概算ということで申し上げますけれども、用地取得費は1億1,000万円を見ております。これは、民間3社、JR並び県等の用地にかかわる取得でございます。補償費は2億1,500万円となっております。これは、JRの駅舎移転補償費、東北電力の電柱やNTTの電話ボックスの移転補償、さらには民有地の工作物への補償等でございます。

測量設計費といたしましては3,300万円、工事費といたしましては2億6,000万円を見込んでおります。以上の結果、現段階では全体で6億円を超える額となっておりますが、さらにこれから精査してまいりたいと思っております。

以上が現段階での事業費にかかわる内訳でございますが、ここでおわびを申し上げます。あくまでも概算ということでございますので、資料をつくってお渡しすることができません。お許しをいただきたいと思います。

次に、新谷委員から男子トイレの大使用が1カ所、女子トイレが2カ所というのは少ない、もっと多い方がよいのではないかというふうな検討要請がありました。このことについて検討した結果を申し上げます。

予算の範囲内ということを前提に精査いたしました。男子トイレの大使用を1カ所ふやしまして2カ所とすることとしたところでございます。

もう一つつけ加えますと、身体障害者用が1カ所ありますけれども、これは多目的用となっております。例えば乳幼児を休ませたり、そしておむつの交換をする場所というふうなことで、多方面に利用できるということになりますので、その辺をご理解賜りたいと思っております。

次に、濱田委員の駅舎に地元産木材を使った企画をしてほしいとのご意見を受けまして、平成18年11月13日にJRに対して駅舎内部に下北産のヒバ材等を使用してほしい旨伝えております。その際の相手方の考え方をちょっとご紹介いたしますけれども、どういうところに使用することができるのか検討すると。内装に使うことが可能だろうが、材料の確保が重要な問題になる。

その際、市の負担もそれ相応にふえることもあり得るというふうなお話をされておりまして、この件につきましては、今後ともJRと協議してまいりたいと思っております。

次に、菊池広志委員からの南側の駐車場の方に直接入り口をつくって、北側のロータリーの方に出口をつくれれば車の流れがスムーズに流れるのではないかというふうなご意見につきましてでございますけれども、青森県下北地域県民局地域整備部道路管理課及び青森県警察本部交通部交通規制課、さらにはむつ警察署のそれぞれの担当の方と平成18年12月8日に協議をいたしております。その結果、出入り口を設置した場合に出入り口の規制をしても、そこから逆走する可能性があり、非常に危険なことから、駅前広場整備にかかわる出入り口は1カ所とするような指導を受けたところでございます。

先ほども触れましたように、下北駅前の交差点には県道、一般県道でございますけれども、それぞれ右折ラインを設けることといたしましたので、その辺でご理解をいただきたいと思っております。

これによりまして、これまでより格段に交通緩和が図れるものと期待しているところでございます。

以上でございます。

○委員長（川下八十美） それでは、ただいまの報告に対して質疑を受けたいと思っております。

なお、質疑に当たりましては、前回も皆さんにお願いをしておりますように、下北駅前整備促進の目的にそぐわないような発言等については十分ひとつご留意をお願いいたしたいと思っております。

それでは、ただいまの報告に対して、何かご質疑のある方は挙手をお願いいたします。川端委員。

○委員（川端澄男） 今コミュニティセンターで説明会をしたということでありましてけれども、私が調べたところでは、本当に虫眼鏡で見なければならぬような記事で載っております。これは12月28日の東奥日報ですか。こういう説明会、これを広告というか、新聞に出して、そして説明したと。今聞くところでは、参加者が14名だというけれども、こちらから説明に何人行って、それからもう一つは、下北駅周辺整備促進協議会という会があって、こちらの方にも連絡をとりながら、この説明会を開いたのですか。これをわからない人がいっぱいおります。海老川地区には、大体500軒以上の民家がありまして、住民も四千何百人いるけれども、たったこういうので出して、14名より出ないということは、みんなあの辺の人は下北駅周辺整備に関心を持っているのです。そこのところをひとつまずお聞きいたします。

○委員長（川下八十美） 建設部長。

○建設部長（成田 豊） お答えいたします。

先ほども触れましたけれども、この説明会の開催は、事業認定にかかわる土地収用法の規定によって利害関係を有する者に対する説明というふうなことでございます。明らかに利害関係のある土地を提供してくださる会社等につきましては、文書でご連絡しております。その他私どもはかり知れない利害関係のある方のためにこの新聞記事を載せていただいたものでございます。今委員お話しのように、12月28日に最小限必要な事項を掲載してもらったわけでございますけれども、縦の枠が7センチでございます。それから、横の幅は4センチメートルでございます。それに必要な事項を掲載していただいたものでございます。私ども市の事業をやる際には、こういうふうなことで土地収用法に基づいて説明会をしておりますが、例えば平成16年1月、旧田名部駅前の産業振興拠点施設整備事業、これも土地収用法に基づいた説明会を開催したわけでございます。この際は縦7センチ、横3.5センチメートル、我々掲載していただいた枠より若干小さいというふうなことで、そのときは特に問題ないということも踏まえまして、今回このような掲載をしていただきました。説明会の後に下北駅周辺整備促進協議会の方からもそういうふうなご指摘を受けまして、私どもはこの説明会は何回も申し上げるように、土地収用法の事業認定の趣旨に基づいたものでありまして、地域住民説明会とは異なる趣旨のものでありましたので、これでよいのかなというふうに思っております。しかしながら、後でご指摘を受けたのですが、今までいろいろ事業を進めるに当たりまして、企画部サイドがやっていたけれども、その際はその下北駅周辺整備促進協議会の方々にもご連絡しておったということをご指摘されました。そういう指摘を受けましたので、今後の事業を進める際に十分それらを踏まえまして進めてまいりたいというふうに思っておりますので、よろしく申し上げます。

それから、職員でございますけれども、私を初め都市計画課の職員8名行って、事業の趣旨の説明を行っております。先ほど申し上げましたように、昨年11月の前回の委員会の後に東奥日報とかデーリー東北が事業計画の概要を図面で載せてありまして、それにさらに活字でその事業の内容を詳細にご説明して、第2面といいますか、そこに結構スペースをとって載っていましたので、地元の方々はそのようなので理解していただいたのではないかなというふうにも考えております。

以上でございます。

○委員長（川下八十美） 川端委員。

○委員（川端澄男） この説明会に8名ぐらい説明員が行って、そして説明を聞く人が14名。下北駅周辺整備促進協議会には市議会議員の方々が何人もおります。全然わからない人もおるのではないですか。こういう小さいところに広告みたいに出して、例えば下北駅周辺整備促進協議会は平成6年度から立ち上がったところであります。この蓮井会長たちも、その役員、会員は全然わからないのです。その広告を見た人が14名あったから14名行ったと思うけれども、今駅舎の問題、周辺の問題でかなり皆これに関心を持っているところでありますから、これからこういう説明会を、またこういうふうな形でやるのですか。これは、今言っているのは、よくわかるのだけれども、駅舎がどういうふうになっているか、周辺はどうなっているかわからない人がいっぱいおります。だから、今後また説明会を開く場合には、きちっとしたものを持って説明会を開いてもらいたいと、こう望んでおります。建設部長、その点これからもよろしく考えておいてくれませんか。

それから、ついでお話ししますけれども、きょう部長、助役もおります。駅周辺、駅前周辺でありますから、今中央町から赤川方面の道路だけは言っておりましたけれども、駅から真っすぐ出ると緑町へ出ます。あの道路は、今どんぶりといいますか、道路でない。もう水たまる、そういう道路であります。我々はナナカマド道路と言っております。本当に道路に力を入れているのは十分うれしく思っております。駅から緑町に真っすぐのあの道路は県の方で担当していると思うけれども、あの道路もひとつ県の方に要望、そしてこれを整備、これもひとつ考える余地があるのではないか。

これは、例えば潮立ちになって、水がいっぱい出て雨が降れば、あそこはオーバーフローして道路に全部水が上がってしまう。もとの駐在所があったところです。例えばあの道路を整備して、そして緑町の方に電気でもきちっとやるとか、いろいろ方法がある。今駅前周辺には6億円のお金を盛っているけれども、これから先それをやるとなると、県の方にお願いして、県の方で予算がないとなれば、市の方でまた電源三法交付金の方からでも少しいただいて、あの道路をつくれるものかどうなのか、それを県の方に話をしてくれるか、これを望んでおります。

ということは、我々は去年ですか、長野県の行政視察をしてきたけれども、長野の駅前はずばらしいです、水銀灯なんかもつけて。だから、下北駅を例えば建設部長、駅をつくるためには、私は乗る駅でなくおりの駅をつくりたいということを考えているのです。発着といいますか、たつのもおりののも駅の一つだけれども、着駅をつくると。ということは、観光に来る人を歓迎する駅をつくると。駅から出たときには、今言っている道路、そして電気も

きちっとつけて、いや、すばらしいな、下北へ行ったらすばらしいなというふうな駅前広場をきちっとつくってもらいたいということでもあります。観光に来る人は、これは中の分についてはロータリーがついたり、駐車場にはトイレ、それは大変結構なことでもありますけれども、この駅前をもう少し、列車からおりた瞬間に、ああ、むつへ行ってよかったなど。

あとは、この前も話しているけれども、今建設部長は道の駅は全然おっしゃっておりません。金銭関係だけです。私は、道の駅はどうしてかといえば、この下北駅をつくる、それに道の駅を合体したものをつくりたいということでありまして、変更、変更となっているけれども、建設部には、1級建築士が何人もいると思います。姉齒建築士みたいな方よりまさる建築士がいると思います。だから、平面図の1枚ぐらいは、その建築士の職員がつくって、こうして委員会にそういうものを1回出してみたらいいのではないですか。ただ、変更だ、変更前だと、こういうのを丸投げと言えばなんだけれども、面倒くさくなれば委託する。そして、また面倒くさくなれば指定管理だと。大学、専門学校を出てきた人は市役所の中にいっぱいおります。市役所へ入ったら、図面の一つでもかかせられるのではないかなという建築士はたくさんいると思います。入ってみたところが、全然設計はさせないし、そういうのにタッチしないで、あとみんな丸投げです。だから、もう少しここを考えてみてくれませんか。

それから、施工管理士もいっぱいいると思うのです。そのために建設部には何十人もいるのだから、その中にはいると思います。だから、これとあわせて、金の方は何とか枯れ木に花を咲かせるような感じだけれども、金をつくる気になれば幾らでもつくれると思います。だから、この駅前はきちっといいものをつくってもらいたい。そういうわけですから、もう一度駅から緑町へ行く電気、シャンデリアでもそういうのをつくって、いやあ、下北へ行ったらいいなと、こういう感じがするように観光にもこれ少し身を入れてもらいたいということでもあります。皆さん方も結構あちこち見ていると思いますけれども、我々は行政視察に行って、どこの町がいい、どこの市がいいとこのを見てきています。やっぱりむつ市の、下北の顔になる下北駅でありますから、ただ平面図のどこに改札口があるものやら、どこから乗ればいいものか、何もこれなら全然わからない。だから、平面図みたいなのもいいから、1枚でも皆さんに上げるようにこれから考えてもらいたいなと思います。その点建設部長、何かお願いします。

○委員長（川下八十美） 建設部長。

○建設部長（成田 豊） お答えいたします。

まず、説明会の広告の件でございます。先ほども触れましたけれども、どちらかという、新聞紙面の中で一番皆さんが気にかかるお悔やみのついてるページの、その上段に載せていただきました。あのくらいの枠で、お金のことを申し上げて大変申しわけないのですけれども、17万円ぐらいかかっている広告なのです。先ほどもご指摘ありましたように、今後はその他の事業を進める際には、それらを踏まえて、余り指摘をされないような心配りをして広告してまいりたいと思いますので、ご理解をいただきたいと思います。

それから、説明のときに下北町内の方々にも図面をお渡ししてきましたので、それもひとつご理解いただきたいと思います。

それから、川端澄男委員今ご指摘の道路の件ですけれども、これは一般県道海老川新町線のことだろうと思います。駅からアツギむつ株式会社の前を通るところでございますけれども、今申し上げましたように、一般県道で維持管理は県の方でやられておりますので、できるだけその近隣のこれから我々が整備する施設に合ったような道路にさせていただけるように、機会あるごとに要望してまいりたいと思います。これは、本会議でも他の議員から一般質問がありまして、そういうふうなお答えをしておりましたので、県の方をお願いしてまいりたいと思います。

また、今道の駅のお話が出ました。我々役所の中でこういう話をするのは大変申しわけないのですけれども、建設サイドの方では、与えられたスペースと予算で行うというふうなことでございますので、内部でまたさらに検討してまいりたいと思います。

それから、今駅舎の平面図のことでいろいろお話しされましたが、この駅舎については来年度以降、むつ市が支払いする移転補償費の中でJRが自社で設計するものでございます。それらができ次第皆様方にお示ししてまいりたいと思いますので、よろしく願いいたします。

以上でございます。

○委員長（川下八十美） ほかに質疑ございませんか。新谷委員。

○委員（新谷 功） この前の委員会は、昨年11月7日でしたけれども、それを踏まえて12月定例会に川下特別委員長が中間報告を出したわけです。その主な内容は、駅前整備はおよそ6億円の予算をもって整備すると、そして平成19年度は南側の駐車場を整備する。平成20年度は北側の駐車場の整備と駅舎の改築もすると。こういうふうな報告があったわけですけれども、きょうの冒頭での企画部長の経過報告、別になんと言っていないながら、実は大きな問題が提起されたのです。それは、どういうことかといえば、この下北駅前の整備計画が大きく変わった点ではないかなと、このように思っておるわけ

でございます。平成19年度、平成20年度で整備するということが平成21年度に延びたと、こういうことで、私は今聞いてびっくりしておりますけれども、その理由も先ほど述べたようですけれども、1年延びた理由を改めてもう一度お聞かせ願いたいと思います。

それから、建設部長が私有地の購入について、12月定例会に補正でもって6,000万円でしたよね、計上しておるのですけれども、この私有地の取得も今年度中に求めたいということで計上しているかと思うのです。その私有地というのは1,900平米あるのですけれども、実は11月7日の特別委員会においては、鑑定を依頼して、その結果が出たと。しからば部長、その鑑定の結果は幾らぐらいですかということをお聞きしたら、おおむね平米当たり3万円前後と、このような答弁だったのです。この私有地は、現在の段階ではまだまだ求めていないかと思うのですけれども、求めているかいないか、求めていなかったら、その交渉は今ほどの辺にあるのかなという思いでありますので、そのことについてお答え願いたいと思います。

それからもう一つ、今思い出せば、当時はこの私有地は等価交換というような話で進んでおったのですけれども、それが途中から私有地の所有者が売るということになって買うと、こういうふうな経過であったものかどうか、その辺ももしお答えできたら願いたいと思います。

さらには、今の報告で、私はきょう聞こうと思っておったけれども、この駅前の整備計画の中の土地の件で、私有地は1,900平米、JR用地が1,600平米、青森県が100平米、むつ市が3,700平米と、こうあって、私はこのJR用地は、あれ、どうするのかと、駅舎の関係で無償で提供してもらえるのかなという思いでこの委員会に臨んだのです。今建設部長の説明によれば、今後は県有地も、いわゆるJR用地も予算計上して、買うやの意味のことをおっしゃったのですけれども、それはそのように解釈していいものかどうかもお答弁できればお願いしたいと、このように思います。

○委員長（川下八十美） 企画部長。

○企画部長（渡邊 悟） まず、先ほどの計画の変更ではないかということでございますが、これは誤解を招きましたので、ちょっと失礼いたしました。ご容赦いただきたいと思います。

まず、図面そのものの計画はそのままでございますが、年度が平成20年、21年までということでございますので、中身の変更はございません。財源の変更でございますが、これは昨年姉齒ショックなど、原発その他耐震構造の見直しとかがございまして、電源三法交付金の入ってくる年度がずれたと、あとは中間貯蔵施設の兼ね合いで着工の時期が平成19年度から平成21年度に

ずれたということで、計画どおりの、予定どおりの電源三法交付金が来ないので、その分の再配分、あるいは調整ということで3カ年と。これは、ほかの事業との調整もごさいます。いろんな複雑な要素がかなり絡まり合っただけの調整ということで、このままいきますと、大体21年度まで入るといふような見込みで、はっきり平成21年度までということでご了解いただきたいと思ひます。やることは間違いなくやるということでご進めております。

○委員長（川下八十美） 建設部長。

○建設部長（成田 豊） 今用地の取得のことについてお話がございました。12月に補正をさせていただきますして、今これから用地取得に取りかかるわけでございますけれども、どうしても譲渡した方に対して税法上の特例措置を適用させたいというふうなことから、そのためには事業認定をいただかなければなりません。今事業認定の申請にかかわる書類はほとんどできているのでございますけれども、ただ1社だけ、同意書というのを添付することになっており、その同意書がいただけない状況でございます。今まで青森にあります支店等と協議を重ねてきまして、問題ないだろうということでご進めてきたのですが、その決裁権が東京にあります本社の方に事務の権限があるということで、そちらの方に今書類が行って、ちょっとおくらしているというふうな状況になっております。それがないと、県の方でも事業認定のための書類審査等ができないというふうな状況でございますので、その今残っている1社に対しましても極力早目に同意書を提出していただくように助役等も中に入らせていただきますして、今お願いしているところでございます。そういうわけで、土地の売買に係る交渉は、現在まだ進んでいないという状況でございますので、お願いいたします。

それから、等価交換のお話が出ましたけれども、これは5月12日のこの委員会の前に現場を皆さん方がごらんになった際に、あの部分だけ残してもしよがないのではないかと、交換してもまたガソリンスタンド側の方が残るものですから、交換して相手方がただ将来的に土地の価格が上がって有利になるのではないかとというような話もありまして、その際に皆さん方から、この際、買い取って広くとることにしてはどうかという意見がありましたので、企画部の方で検討していただきまして、必要な部分はすべて購入するということになりました。おかげさまで冬期間の雪を堆積する場所も確保できたというふうな状況でございますので、その辺も改めて確認していただければありがたいと思ひます。JRの土地、これも協定書の方にかかわってくると思ひうのですが、第2条、事業のところでは駅舎とか交通広場等をうたっていますが、第3条でその費用負担が出てまいります。（1）の駅舎、それ

から(2)の交通広場に要する費用は甲が負担することとするというふうに、もう協定書の中でうたわれておりますので、JRの駅舎の方が線路の方に近づくわけでございますけれども、それに伴って広場の方に使える部分を私どもの方に譲っていただきたいというふうなことで、それを購入することになったわけでございます。

以上でございます。

○委員長(川下八十美) 新谷委員。

○委員(新谷 功) 1点目の企画部長にお聞きいたしました、今の計画が1年ずれた理由、それは了解しました。

ところで、企画部長、これは建設部長の方もかかわるかもしれませんがけれども、2年計画が3年になったとすれば、平成19年度はいわゆる南側の駐車場の整備、そして平成20年度は北側の駐車場の整備と、そしてまたがるかもしれないけれども、平成20年、21年度でもって駅舎の建設というふうに私は理解するのですけれども、それでいいかどうか、お答えしていただきたいと思えます。

それから、もう一つ、建設部長への質問ですけれども、下北駅前整備というのは、どうしてもこうしても土地の購入が第一だと思うのです。土地の購入ができなかったら、幾ら計画を練っても絵にかいたもちになるおそれがあるものですから、私はこの土地の問題についてお聞きしているのです。現在のところは、事業認定云々とか、そういう関係で、まだ交渉に入っていないと、こういうことで、それはわかりました。本当に考えてみれば、例えばしもきた克雪ドームの場合もそうだったでしょう、運動公園の方の土地を買うことができなくて、初めはかなりそういうことが見られて、測量なんかも入った経緯があったわけですね。ところが、それができなくて現在の地にしもきた克雪ドームを建設した経緯もあるもので、土地を一番最初に求められなかったら、この事業計画はもう絶対進まないのではないかと、こう思っているわけです。

ところで、具体的に聞くのは、ちょっとあれかなという思いを持ちながら今聞きたいと思うのですけれども、この民有地のいわゆる1,900平米、これは平米当たり3万円といえば、5,700万円ぐらいということになって、公有地を求める予算としては6,000万円見ているから、それはそれでいいのですけれども、私ちょっといささか老婆心ながら言わせてもらえるならば、恐らくこれは鑑定の結果であるし、それなりの民有地の方とも水面下でいろいろ話をしたこともあるかと思うのです。それでこういう予算が計上されたのではないかなと思うけれども、私ちょっと平米3万円であれば、坪にすれば

10万円と。大丈夫かなと、そういう本当は心配をしていたのです、前回は。だから、そういう点はどうなのかな、大丈夫なのかなという思いで、答えられる範囲内で結構ですから、お聞かせ願いたいと、このように思っております。

重ねて聞くけれども、JR用地と青森県用地は、今年度の予算でもって購入する意向だというふうに理解していいものかどうか聞いておきたいと思っております。

○委員長（川下八十美） 建設部長。

○建設部長（成田 豊） 2年から3年になるというふうなことでございますけれども、これから財政部門と協議も必要になりますが、恐らく3年目の事業はそんなないものと思っております。これまでも駅舎につきましては平成20年度に完了、完成するようにお願いしておりますので、その線で進めることができるものと思っております。

それから、土地の購入の件ですけれども、もちろんご指摘のとおり、この土地の購入がなければ事業がもう進まないこととなります。先ほども申し上げましたように、民有地3者あるわけでございますけれども、先ほども青森の支店とか東京の本社とかというふうにお話し申し上げましたので、ご理解できると思いますが、地元の2者は同意書をいただいております。残ったのは、あそこの場所でございますので、皆さんももうご存じかと思っておりますけれども、日本通運株式会社の本社の同意書をいただかなければならないというふうなことで、その1者が残っているところでございます。

先ほども申し上げましたように、助役を筆頭に今連絡をとり合って、できるだけ早目に出していただくようお願いしているところでございます。もしそれが整って県の方に出しますと、書類審査等いろいろな手続がありますけれども、1カ月弱ぐらいの時間を要するというふうなことでございますので、そういうふうな同意書をいただいた時期によっては、今年度12月に補正させていただきました、その予算が消化できない可能性も実際あると思っております。その際には、また企画部財政課との協議で、どのような方法でその予算の取り扱いをしていくか検討していかねばならないことも若干考えております。

それから、県有地でございますけれども、これはまだ面積がはっきり申し上げまして明確になっていません。というのは、駅の前を通っている道路の幅、それから我々が整備する駅前広場の境界線をどの辺にするかというふうなこともありますので、平成18年度の購入でなくて、平成19年度の購入になりますので、そういうことでご理解をいただきたいと思っております。

もちろんJR用地もそのとおりでございます。

○委員長（川下八十美） 新谷委員。

○委員（新谷 功） 基本的には、わかりました。こういう計画というのは、土地が絡んでいるし、工事なんていうのは土地が一番だと、このように私は思っておりますので、いろいろ相手もあることで大変でしょうけれども、何としても建設部長、企画部長には頑張ってくださいたいと。

実は、私市民の皆さんに、おわびをしなければならないことがあって、特に聞いたのですけれども、ことしはいろんな統一地方選挙がありまして、例えば聞かれれば下北駅、随分関心持っているのですよね。これと、今、市民が関心を持っているのが庁舎の移転です。旧アークスプラザ。これ一番市民が関心を持っているのです。だから、私は今まで聞かれれば、もう絶対平成19年度と平成20年度でもって下北駅前の整備計画が終わると、このように説明してきた経緯もありますので、これ以上は延ばさないで努力していただきまして、本当にいい下北駅、むつ下北の玄関口を立派に建ててもらいたいと。そういうことで、実は去年の説明では駅舎が予算の中で1億5,000万円ぐらいを見ていると、その予算、財源はどうだこうだと、こう言ったのですけれども、きょうの説明であれば、その1億5,000万円がおよそ2億1,000万円かかると。これは、部長、11月7日の時点の説明、駅舎が例えば大きくなるとか、面積が大きくなるとか、どういう要素でわずか2カ月で6,000万円もふえるものでしょうか。そこをもう一度説明お願いしたいと思います。

○委員長（川下八十美） 建設部長。

○建設部長（成田 豊） 先ほどの説明で補償費が2億1,500万円ということでも申し上げました。これは、JRに対する駅舎移転補償費のほかに、先ほども触れましたけれども、電柱の移転や電話ボックスの移転等、すべて加えた金額でございます。実際にはJR側で駅舎について詳細設計した際にどの程度の金額になるのかというのは、まだ見通しが立ちませんので、今の段階では1億5,000万円から2億円ぐらいの幅を持たせて見ているところでございます。それにつきましては、まだ概算ということであらかじめお断りしたので、そういうふうなことでご理解をお願いしたいと思います。

○委員長（川下八十美） ほかに質疑ございませんか。柴田委員。

○委員（柴田峯生） まず、用地の価格の問題です。これは、現実にこの計画からいきますと、平成19年度で取得ということですから、当初予算に計上する手はずだと思います。この場合、現実に用地の公示価格と現状の民有地の取得価格との不動産鑑定士による鑑定の差が出ているのかどうか、それをまずお伺いしたいと思います。前回一応1平米3万円を超えるというようなお

話でありましたけれども、ただ私の感覚からすれば、これからむつ市の顔になる場所ですから、価格の高さの要請というものもあるだろうとは思いますが。しかし現実の駅舎の状況を考えたときに、それだけの用地費が必要なのかどうかという問題も私は内蔵していると思います。それだけの金を出さなければ取得できないというようなものであれば、重大な決断をしなければならぬだろうと思いますけれども、その不動産鑑定士の評価では、むつ市民の納得できる価格を算定できているのか、その辺ひとつお伺いしたいと思います。

○委員長（川下八十美） 建設部長。

○建設部長（成田 豊） ちょっと確認させてもらいますけれども、昨年12月に補正した額が用地取得費で6,000万円を補正させていただきました。これは、民有地3者の分でございます、約1,900平方メートルでございます。これは、先ほど新谷委員からもお話がありましたように、割り返しますと、1平方メートル当たり3万円前後ということでございます。それで今お願いしようと思って進める考えでございますけれども、ほかの委員からも逆にこれで本当に購入できるのかというふうなご心配もいただいておりますが、私どもはこの鑑定の額を基本に、交渉を進めてまいりたいと思っております。ご理解願いたいと思います。

○委員長（川下八十美） 柴田委員。

○委員（柴田峯生） 鑑定士は、この地点の将来見込みというものを算定する価格でどのような要素で見込んでおりますか。

○委員長（川下八十美） 助役。

○助役（田頭 肇） 不動産鑑定士は鑑定法に基づいて、売買方式をとるのか、比準方式をとるのか。ただ、鑑定結果としては、ある地点の基準地を設けまして、それと比較しながら積み上げていく比準方式だそうでございます。ですから、格差ということではございません。その鑑定価格をもって3者から共通値段で買収するということになります。ただ、この事業日程ということでは、売るとして、これが大変難しいところですが、やはり公共用地ということでは、売る側は、売ったからにはそういう税法上の特例を得たいということは、これは通常の売買ですので、これはあくまでも事業認定を受けましてから売買と、そういう事前の契約行為は、税務署から見れば脱法行為ということで見られますので、それは認定をとりましてから契約と。ただ、その前の事前段階では、ある程度売買について同意をしますよと、その同意書を持って県の方に事業認可申請するということになりますので、鑑定についてはそういう専門の評価ということで私どもはとらえまして、それをもって一応最終的な契約締結に持っていきたいと、こう思っております。

先ほど建設部長から話しましたとおり、3地権者のうち2地権者については、そういう同意書をいただいていると。あと1者についても、今近々努力している最中ということでご理解願いたいと思います。

○委員長（川下八十美） 柴田委員。

○委員（柴田峯生） 私も県の方へ行ったり、不動産鑑定士会に行ってきたして、むつ市の地価というものをどのように見ているかということですが、決して上り調子では見ていません。むつ市の地価を。特に今回の旧アークスプラザの取得の価格というのが、今後大きく価格に影響していくという状況です。市役所ができる中心地という形の中で、むつ市の価格情勢というものを今後大きく左右する度合いになっておりまして、そういう状況を踏まえても、むつ市は右肩上がりではなくて下がりの方になっているのだと。そのたびに都市計画の補助金ももらう、あるいは土地収用法も適用するというのは、そして示した価格で取得できるということを前提として、最終的には土地収用法もかけるということまで含んだ措置だと思うわけです。もちろん反面税法上の便法もないわけではないですけども、そういう前提で価格設定されていると思いますけれども。今後のむつ市の地価に影響のないような取得の仕方を私は十分配慮してやっていただきたいなど、こう思います。

○委員長（川下八十美） ほかに質疑ございませんか。

（「なし」の声あり）

○委員長（川下八十美） 質疑がないようでありますので、以上で報告に対する質疑を終わらせていただきます。

次は、その他についてであります。下北駅前の整備促進に関する事で何かご意見、ご質疑がありましたらお願いをいたします。川端委員。

○委員（川端澄男） その他ですけども、私同じことを言っているのだけでも、例えば下北駅舎をつくるために、合体した道の駅をつくってくださいということは前々からお話ししております。そこで私は今委員会でありますから、委員の方々にもお願いしながら、青森県には今別二股駅、ここには、道の駅と合体した駅があります。ここは、ホームは1本であるけれども、乗り場が東北本線、そしてもう一つは津軽鉄道ですか、このホームが別々なのです。線路は1本で、もう函館まで行く線路になっているのです。そこに今別二股、これに道の駅と合体した駅があって、ここは山の中だから、余りはけないけれども、あとは岩手県の野田駅、ここにも行ってきました。野田駅は、久慈市のちょっと向こうですけども、野田駅と道の駅、これも合体した駅で、今駅舎、駅舎と言っているけれども、この野田駅の改札口がどこにあるかわからないくらい道の駅の方がすばらしいのです。もう海から上がっ

てきた魚がそこでまだ泳いでいるような感じで、そこで市場みたいに売っているし、我々はどこから改札をくぐればいいのかなどといったら、中には中でいろいろ売ってありました。外は海のもの、そして山のもの、里のもの、みんなそこで売っているのです。やっぱりそこを視察して見たところ、何かにか買ってくることになります。今用地の問題で先ほどからいろいろ皆さんが聞いております。用地の方は、まだそう簡単に鑑定の方で決まったとおりで、どこでもこの契約前に承諾はします。だから、これはまた先になるから言わないけれども、そういうふうにして、まだ契約の段階に入っていない前に、駅舎をつくるには、そういうのも考えながら、この道の駅と合体した下北駅をつくってもらいたいと、着駅をつくってもらいたいと。そして、下北のものを、山のもの、例えば山のものといえば、フキ、ワラビ、さらにタケノコ、キノコ、これを缶詰にして今むつ市でも売っている会社があります。こういうものをここで売ったら、観光に来た方々が、いやあ、これいいものだなと買っていく。そうすれば、だれが経営しても、むつ下北にそれだけの金が入ってくるのではないかなと、私はこう思いますから、一応委員長、この委員会でひとつ委員長から皆さんに聞いてもらいたい。ということは、津軽二股・今別駅は余り見ても関心がわいてこないのだけれども、野田駅の方を見ると、いやあ、いかにもなというふうなものがわいてきます。市の方の財政の関係もあって、日当やら、また車なりかかると思うけれども、これで少し我々も、このむつ市議会議員がやっぱり汗をかきながら、そして設計させた方がいいのではないかなと思っております。用地の分は、まだ先になります、はっきり言って。だから、平面図をつくるときに、JRが平面図をつくると言うけれども、口は出すけれども金は出さない、金を取る方なのです。自分の方の駅舎をつくってやるために金を取られる。そういうばかなような話もあるけれども、それはそれとして、この野田駅を視察、これを委員長、ひとつよろしく願いいたします。

- 委員長(川下八十美) 今川端澄男委員から、駅舎をつくる場合においては、道の駅を併合した形で提言をしていったらどうかということと、岩手県の野田駅ですか、そこを見たらどうかと、こういうことでございますか。そういうご意見でございますが、これに対して皆さんからのご意見をも拝借したうえで、私としては副委員長と議長団との相談のうえで措置したいと思っておりますが、その前に皆さんからのご意見を拝聴したいと思います。

企画部長、前回もこの件に関しては出ておりますので、改めて行政側のご意見をもお聞きして対処したいと思っておりますから、もう一遍ひとつお願いいたします。企画部長。

○企画部長（渡邊 悟） 今のご意見について、事務当局側の方から、一応の今の見方といったことですが、まずあそこにもし道の駅をやった場合には、まず駐車場の問題が、道の駅としての駐車場が確実に要ります。あの倍以上のスペースがあの中で確保されなければならないということ、それから合築そのものについては、JRはなかなか乗ってきません。ですから、これをもしやるとすれば、全く財源問題から白紙に戻しましてやり直しをしない限りはなかなか計画はできないといったことになります。それは、スケジュール的にどうかといいますと、この1億6,000万円の基金を使うということを考えますと、今もぎりぎりのリミット。この辺を全部がクリアされない限りは、なかなか今の段階で面倒だと思います。

また、この協議会ができて、こういう駅をつくってくださいといったことがあったときから、そういう方向で進めていけばよかったですけれども、そういうわけではなくて、この合築が難しいということから、この前の図面でも道の駅という姿は見ておりません。それで、今の新しい修正案でも、それは当然前の図面を踏襲した形でありますから、この形になっております。

もしやるのであれば、全く白紙に戻した形で、財源問題も含め、スケジュール、その他事業申請、全部やり直しする形でご検討していただかなければならないといったことになります。もちろん場所も当然少ないですから、広げることも考えて、やり直しといったようなことになると。そうしない限りは、ちょっと難しいのではないかなと。今私どもの方の見方では、そういう判断せざるを得ないということでございます。

○委員長（川下八十美） ということございまして、駅舎に関しては、今言ったように、本来の形での駅舎、そして今川端澄男委員からご意見があった道の駅に関しては、それこそ行政の方に別な角度から新しい提案をしていくような形で当委員会としては対処していきたいと思っておりますが、川端澄男委員、いかがでしょうか。そういうことで皆さんのご了承をいただきながら、今言ったような前提がございしますので、視察についても、この際考えさせていただきたいと、こう思っております。よろしく願いいたします。

ほかに何かございませんか。

（「なし」の声あり）

○委員長（川下八十美） 発言がないようでありますので、以上でその他の部分を終わらせていただきます。

次は、中間報告の取りまとめについてであります。本委員会の3月定例会での中間報告の作成につきましては、正副委員長にご一任を願いたいと思

いますが、いかがでございましょうか。

(「異議なし」の声あり)

○委員長(川下八十美) ご異議がないようでありますので、かように取り扱いをさせていただきます。

それでは、お諮りをいたしますが、本日の特別委員会は、これをもちまして閉会としたいと思っておりますが、ご異議ありませんか。

(「異議なし」の声あり)

○委員長(川下八十美) ご異議がございませんので、それでは本日の特別委員会は、これで閉会といたします。

(午後 2時11分 閉会)

上記のとおり相違ありません。

下北駅前整備促進特別委員会

委員長 川下八十美