

産業建設委員会会議録

＝＝＝＝＝＝＝＝＝＝＝＝＝＝＝＝＝＝＝＝＝＝＝＝＝＝＝＝＝＝＝＝＝＝＝＝

日時 令和 8 年 3 月 1 3 日（金曜日）

午前 1 0 時から午後 2 時 5 2 分まで

場所 第 4 委員会室

日程

1 開会

2 委員長挨拶

3 付託された議案の審査

- (1) 議案第 7 号 土浦市手数料条例の一部改正について
- (2) 議案第 1 6 号 土浦市都市公園条例の一部改正について
- (3) 議案第 2 6 号 土浦市水道事業給水条例の一部改正について
- (4) 議案第 3 0 号 土浦市花火のまち推進基金条例の制定について
- (5) 議案第 4 2 号 常磐線荒川沖・土浦間岩柳こ線人道橋架替外 1 工事の変更協定の締結について
- (6) 議案第 4 3 号 財産の貸付について
- (7) 議案第 4 4 号 市道の路線の認定について
- (8) 議案第 4 5 号 市道の路線の変更について
- (9) 議案第 4 7 号 公の施設の利用に関する協議について
- (10) 議案第 3 5 号 令和 8 年度土浦市公共用地先行取得事業特別会計予算
- (11) 議案第 3 6 号 令和 8 年度土浦市駐車場事業特別会計予算
- (12) 議案第 4 0 号 令和 8 年度土浦市水道事業会計予算
- (13) 議案第 4 1 号 令和 8 年度土浦市下水道事業会計予算
- (14) 議案第 5 2 号 令和 7 年度土浦市水道事業会計補正予算（第 4 回）

4 報告事項

- (1) 入札案件について
- (2) 工事発注状況報告について

5 その他

- (1) 桜土浦 I C 周辺地区土地区画整理事業に係る説明会の開催について

6 各種委員会等委員の選出について

- ・土浦市立学校給食センター運営審議会委員
- ・土浦市学区審議会委員

7 閉会

出席委員（８名）

委員長　　今野　貴子
副委員長　吉田　直起
委員　　　竹内　裕
委員　　　寺内　充
委員　　　海老原　一郎
委員　　　平石　勝司
委員　　　下村　壽郎
委員　　　島岡　宏明

欠席委員（０名）

説明のため出席した者（１５名）

産業経済部長	羽成　健之	都市政策部長	飯泉　貴史
建設部長	渡辺　善弘	商工観光課長	佐々木　啓
農林水産課長	岡田　将之	都市計画課長	齋藤　仁志
都市整備課長	石引　康博	公園・施設管理課長	中島　賢市
建築指導課長	市村　俊宏	道路管理課長	三浦　誠
道路建設課長	浅岡　武徳	住宅営繕課長	和田　利昭
下水道課長	飯塚　照秋	水道課長	滝田　昌暁
農業委員会事務局長	室町　和徳		

傍聴者０名

事務局職員出席者　古宮　英剛

○今野委員長　ただ今から産業建設委員会を開催いたします。本日、委員会室内においては、体調管理のために水分補給を許可します。本日は、はじめに委員会に付託されました議案の審査を行い、つづいて、分科会に付託されました令和８年度予算、追加議案の令和７年度補正予算の審査を行います。発言の際は、会議録作成のため、マイクの使用をお願いいたします。資料は、サイドブックスの「本会議」「令和８年」「第１回定例会」「事前配布資料」「議案第３号～議案第４７号」をお開きください。また、執行部の方は、説明の際にページ数を示していただきますようお願いいたします。それでは、（１）議案第７号土浦

市手数料条例の一部改正について、執行部から説明をお願いします。

○市村建築指導課長 建築指導課です。それでは、17ページをお開き願います。17ページをお願いいたします。議案第7号土浦市手数料条例の一部改正につきまして、御説明させていただきます。改正内容といたしましては、建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律及びマンションの建替え等の円滑化に関する法律の一部改正に伴い、関連する市条例の引用条項及び文言の一部を修正するため、条例の一部を改正するものです。施行日は、公布の日からとなります。なお一部、別表第7の54の項の改正規定につきましては、令和8年4月1日からの施行となります。説明は以上となります。

○今野委員長 ありがとうございます。この件について、御意見や御質問はございませんか。

(「なし」と呼ぶ者あり)

○今野委員長 それでは、採決をいたします。議案第7号土浦市手数料条例の一部改正については、原案どおり決することに御異議ございませんか。

(「異議なし」と呼ぶ者あり)

○今野委員長 御異議なしと認めます。よって、議案第7号は、原案どおり決しました。つづいて、議案第16号土浦市都市公園条例の一部改正について、説明をお願いします。

○中島公園・施設管理課長 公園・施設管理課でございます。議案書39ページをお願いいたします。議案第16号土浦市都市公園条例の一部改正についてをお願いいたします。本案は、都市公園法に基づく公募設置管理制度、いわゆるPark-PFIの導入を見据え、指定管理者の管理対象範囲を拡大するほか、売店や飲食店を公園内に設置する際の市が徴収する使用料を規定するものなどであり、主な改正内容につきましては、Park-PFIなどの実施に伴い、無料公園施設も含めた公園全体を管理することを可能とすること。指定管理者が管理を行う期間について、個別に規定するもので、例えば、Park-PFI認定事業につきましては、事業期間と同様の20年以内とするものです。また、売店や飲食店などの公園施設を設置等する場合の市が徴収する使用料を規定し、設置使用料を一月平米当たり45円とするものです。その他、文言の整理を行うものです。施行日につきましては、令和8年4月1日で、使用料の規定につきましては、7月1日とするものであります。説明は以上でございます。よろしくをお願いいたします。

○今野委員長 ありがとうございます。この件に関して、御意見や御質問はございませんか。

○海老原委員 今の説明の中で使用料があったので、その建物かな、売店も含めて、建物の場合の使用料ってあったのだけれど、いろいろな出店者、キッチンカーとかそういうことも入っているのですか。

○中島公園・施設管理課長 前回お話がありましたけれども、イベントの中でキッチンカーを出す場合は、キッチンカー単体で幾らということではなくて、イベント料として1万数百円をいただくような形になります。また、今回の売店というのは民間がPark - PFIに伴って、例えば、民間のカフェを建てる、これは民間の資本で建てますが、そういった場合に1平方メートル当たり45円をいただくという内容になっております。

○竹内委員 霞ヶ浦総合運動公園を前提にして、プロポーザルをずっとやっているわけ、この数年間。民間事業者に、どういう公園がいいですか。これは一体いつ結論が出るわけ。

○中島公園・施設管理課長 民間の需要がどれだけあるかということから始まりまして、大変魅力的な所があるということで、多くの民間から問合せをいただいております。そういった中で、公募をする時期ということになると思いますが、今回繰越しもさせていただきますけれども、サウンディングの最終段階に来ておりまして、各社がグルーピングを組んで、公募に応募していただくという段階になっております。ですので、そちらがまとまり次第公募させていただきますが、実際にはまた委員会にお諮りしたいと思いますが、新年度に入りましたら、整い次第公募をしたいと考えております。

○竹内委員 私はこれを一生懸命読んでいるのだけれど、中間報告なのかどうかは分からないけれど、宿泊施設をやっぱり作ったほうが良いという民間事業者の話もあるし、諸々あるわけだけれど、仮に民間事業者の中で宿泊施設を含めた、そういうようなものを作って欲しい、それが一番ベストとなった場合はどうするの。

○中島公園・施設管理課長 仕組的にお話しますと、今回市のほうで様々な宿泊施設も含めた幅広い形で公募を行うということになります。その公募に対して、宿泊を経営する方、宿泊と何かを経営する方、又は公園管理をする方というのがグルーピングを組んで、応募していただく。まずそれが一案になります。その案が何グループか出ますと、選定委員会という中で、公園にふさわしい最上位のグルーピングを選定するという流れになっております。

○竹内委員 いずれにても、数年を掛けてプロポーザルでいろいろなことをやっているわけだよね。一体いつまでやっているのかなと思っているんだけど、結論を出す時はあらかじめ委員会のほうに、プロポーザルを、いろいろな事業

所の要望を踏まえた上でこれになりましたというようなものを出して欲しいと思います。事後報告ではなくて、最終的な事前報告を、飯泉都市政策部長よろしくをお願いします。事後報告ではなくて、これで決まりましたではなくて、これで決めたいと思うのですがということですね。

○中島公園・施設管理課長 竹内委員の気持ちは十分分かりまして、一応公募する前にはルールとか、そういったものは委員会に諮らせていただきまして、一応プロポーザル、いわゆる入札的な部分になりますので、その選定委員会を開いて、いずれ決まったらといいますか、そういう中で審査を適正にやらせていただきたいと考えております。

○海老原委員 確認ですが、竹内委員は霞ヶ浦総合公園だけ。この文章は霞ヶ浦総合公園とは言っていないんだよね。有料公園の中に霞ヶ浦総合公園だけしか入っていないので、結果的に霞ヶ浦総合公園が対象なんだけれど、条文からすると、霞ヶ浦総合公園のほかにもあれば、同じように適用されるということではないんですか。

○中島公園・施設管理課長 おっしゃるとおりでございます、条例に関しましては、市内の都市公園全体に関わるようになります。また、Park - PFIにつきましては、ルールを決めて公募しないと、その公園が対象にならないということで、今回は一番人気の霞ヶ浦総合公園を公募したいと考えております。今回、Park - PFIも本市で初めて行いますので、このノウハウを生かして、これを成功させまして、次の公園に広げていきたいと考えております。

○今野委員長 ほかに御質問等はございませんか。

(「なし」と呼ぶ者あり)

○今野委員長 それでは、採決をいたします。議案第16号土浦市都市公園条例の一部改正については、原案どおり決することに御異議ございませんか。

(「異議なし」と呼ぶ者あり)

○今野委員長 御異議なしと認めます。よって、議案第16号は原案どおり決しました。つづいて、議案第26号土浦市水道事業給水条例の一部改正について、説明をお願いします。

○滝田水道課長 水道課でございます。77ページをお願いいたします。議案第26号土浦市水道事業給水条例一部改正についてでございます。改正の内容でございますが、災害等の時に、ほかの市町村長などで指定を受けた給水装置工事事業者が、市内で工事が行えるように、条例にただし書を加えるものでございます。説明は以上でございます。

○今野委員長　ありがとうございます。この件について、御意見や御質問はございませんか。

（「なし」と呼ぶ者あり）

○今野委員長　それでは、採決をいたします。議案第２６号土浦市水道事業給水条例の一部改正については、原案どおり決することに御異議ございませんか。

（「異議なし」と呼ぶ者あり）

○今野委員長　御異議なしと認めます。よって、議案第２６号は、原案どおり決しました。つづいて、議案第３０号土浦市花火のまち推進基金条例の制定について、説明をお願いいたします。

○佐々木商工観光課長　商工観光課でございます。資料８９ページをお願いいたします。議案第３０号土浦市花火のまち推進基金条例の制定について、御説明いたします。第１条の設置の目的でございますが、花火競技大会及び関連事業を安定的に実施するとともに、花火大会等に伴う特別な事業の実施に要する経費の財源に充てるため、この土浦市花火のまち推進基金を設置するものでございます。そして、第２条の積立の方法を定め、第６条の処分といたしまして、基金は第１条に規定する目的のために使用する場合に限り、その全部又は一部を処分することを定めたものでございます。なお、この条例は令和８年３月２５日から施行いたしたいと考えております。説明は以上となります。

○今野委員長　ありがとうございます。この件に関して、御意見や御質問はございませんか。

○寺内委員　せっかく基金を作ったんだから、例えば、式の花火ということでやってもらいたいという時には、そういうところから少し出して、花火のまち土浦というのをＰＲしてもらいたいと思うのよ。答弁はいいから、そういうことを念頭に置いて、上手く基金を使ってください。

○今野委員長　ほかに御質問等はございませんか。

（「なし」と呼ぶ者あり）

○今野委員長　それでは、採決をいたします。議案第３０号土浦市花火のまち推進基金条例の制定について、原案どおり決することに御異議ございませんか。

（「異議なし」と呼ぶ者あり）

○今野委員長　御異議なしと認めます。よって、議案第３０号は、原案どおり決しました。つづいて、議案第４２号常磐線荒川沖・土浦間岩柳こ線人道橋架替外１工事の変更協定の締結について、説明をお願いいたします。

○浅岡道路建設課長　道路建設課でございます。１１３ページをお願いいたします。議案第４２号常磐線荒川沖・土浦間岩柳こ線人道橋架替外１工事の変更

協定の締結につきまして、御説明いたします。現在、ＪＲ東日本水戸支社と工事委託の協定を令和３年から令和７年までの期間で締結し、工事を進めてまいりました。１１４ページをお願いいたします。今年度に工事が竣工し、事業完了の金額が確定しましたことから、現協定額１１億４，７９４万８，１９８円に対し、３，６０２万５，４０９円減額の変更協定額１１億１，１９２万２，７８９円の変更協定の承認をお願いするものでございます。説明は以上でございます。

○今野委員長 ありがとうございます。この件について、御意見や御質問はございませんか。

○寺内委員 この約３，６００万円の差額が出たということは、何か事情があってこんなに差が出たのかな。例えば、工事費が上がっているとか、人件費が上がっているということで、目一杯の予算を取ったと思うんだけど、結局人件費とかが抑えられたから、３，６００万円ぐらいのお金が余剰金として出たのかな。

○浅岡道路建設課長 寺内委員がおっしゃったとおり、人件費とかそういったところもＪＲのほうが目一杯見ていたというか、実際のところはその辺も抑えられたということもありますし、工事資材とかその辺も結果的に抑えられたということでございます。

○寺内委員 それは市役所のほうで、そういうことで言えば、幾らか抑えることができるということなんだね。一生懸命努力をしてくれたから、３，６００万円のお金を作ってくれたということなんだね。ありがとうございます。

○今野委員長 ほかに御意見や御質問はございませんか。

（「異議なし」と呼ぶ者あり）

○今野委員長 それでは、採決をいたします。議案第４２号常磐線荒川沖・土浦間岩柳こ線人道橋架替外１工事の変更協定の締結について、原案どおり決することに御異議ございませんか。

（「異議なし」と呼ぶ者あり）

○今野委員長 御異議なしと認めます。よって、議案第４２号は、原案どおり決しました。つづいて、議案第４３号財産の貸付について、説明をお願いします。

○岡田農林水産課長 農林水産課です。資料の１１５ページをお願いいたします。議案第４３号財産の貸付について、御説明させていただきます。次の１１６ページを御覧願います。本件につきましては、貸付の目的にございますとおり、旧土浦地方卸売市場の用地と建物につきまして、民営の市場用地、建物と

して貸付を行うものでございまして、貸付物件は、２段目に記載の土浦市卸町地内の市場用地と建物となっております、相手方は平成２８年度からの民営化により、現在卸売市場を運営しております土浦地方卸売市場株式会社でございます。貸付金額につきましては、土地代のほうが１，４００万円。建物等は無償としまして、本年４月からの３年間で予定しております。こちらにつきましては、平成２８年４月での公設市場からの民営化の際に、経営の安定化に向け１０年間の支援期間を設け、土地使用料については減免。建物の使用料については、借受者側で施設修繕費用を負担することを条件に無償で貸付けをしたところでございますが、今回はその間に世界規模で発生しました新型コロナウイルスの影響により取扱高が減少するなど、資力蓄積に著しい影響を受けたと考えられることから、コロナ禍の３年間を猶予期間として取り扱い、今回の契約については、３年間の貸借期間としての現行の契約内容を据え置く形で、契約を行いたいというものでございます。コロナ禍における市場への影響の確認につきましては、事前委員会の際、海老原委員より検証資料のお話を頂戴いたしました。お手元に関連資料としまして、御用意させていただきましたので、そちらで御説明をさせていただきたいと思っております。資料の１ページですが、コロナ禍前後の入荷量と取扱高の推移を表したものでございます。平成２８年の民営化時につきましては、約３万９，０００トンの入荷量がございましたが、コロナを経て令和５年には約２万９，０００トンへと減少しております。また、取扱高につきましても、民営化時は約１１６億あったものが令和５年には約７１億と減少しております、コロナ禍前の４年間の平均（Ａ）とコロナ禍以降の４年間の平均（Ｂ）で比較いたしましても、業種ごとにより差はあるものの、大きいところでは４割の取扱高減少という状況でございまして、飲食店舗の休業などもあって、大きな打撃を受けていることが伺えます。下のほうに書いてございますが、その平均で比較しましたところ、卸売の入荷量で５，６１２トン。取扱高で約２０億円というのが平均で比較して減という状況でございます。２ページを御覧ください。こちらにつきましては、市場におけるコロナ禍前後の入場業者の数、また市場のほうを利用されてる買参人等の数の推移、また仲卸の事業者さん、関連店舗の事業者さんの売上高の推移というのも、コロナ禍前後の４年間で数字を掲載させていただいております。こちらにつきましても、入場業者の数は微減という程度でございますが、買受人ということで登録されている事業者の方が６３事業者ほど減っているというような状況でございまして、仲卸店舗や関連店舗でも平均して約２割以上の減少があるということで、大きな影響があるということが判断できる資料かと思っております。つづきまして、

3 ページには、参考として市場へ登録して取引を行っている業者の地域別の割合を掲載させていただきました。土浦市は一番左側の太字で書いてありますが、約 2 割から 3 割程度の事業者さんが登録事業者さんでいらっしゃるという形となっております。そして、次の 4 ページが前回の平成 28 年の民営化の際に事前に契約に当たって交わした覚書となっております。こちらの内容で 10 年間の契約を結んできたというところでございまして、今回の内容につきまして、次の 5 ページに今回の契約に当たっての覚書を写しを付けさせていただいております。今回の覚書には、中段 3 番目に減免措置は 3 年を限度とするという旨と、以降の更新については市の財産規則に基づく貸付料ということで、土地固定資産評価額に 100 分の 4.2 を乗じたものとなっておりますが、そういったことで確認するということを記してございます。前回の委員会では、海老原委員と平石委員から、現在の状況を踏まえた今後の経営改善計画や市場施設利用に関する将来方針等を検討する場などについて、御意見を頂戴いたしました。まさに委員から御意見をいただきましたとおりでございまして、今回の契約更新後におきまして、相手方と今後の経営力向上に向けた方策や市場としてのあり方などについて意見交換を行いまして、市でも積極的な関わりを持つようにしまして、これらを検討するための体制などにつきましても、御意見を賜りながら準備を進め、次回契約期間満了の 1 年前には、相手方にも寄り添いながら将来的な方針を固めまして、次回の更新に臨む形にしたいと考えておりますので、よろしくお願いいたします。説明は以上でございます。

○**今野委員長** ありがとうございます。この件について、御意見、御質問はございますか。

○**海老原委員** まず、115 ページ。次のとおり貸付料を減額して財産を貸し付けると書いてある。それはいいけれど、次の 116 ページに減額する金額が入っていない。減額後の金額は書いてあるのだけれど、減額する金額はどこにも書いていないんだ。それはどうして、こういうことになったの。

○**岡田農林水産課長** 今回、議案の内容につきましては、前回の契約内容を踏まえて議案という形で作成させていただいております。減額の部分につきましては、先ほど資料のほうでお渡しさせていただいております覚書として、相手方と覚書を交わして契約を行うという形で、整理をさせていただいたところがございます。議案に減額する額、今回は計上していないような形でございます。

○**海老原委員** こういう場合に、議案の金額は出さなくてもいいんですかね。覚書を一緒に入れてくれれば、それは説明しなくていいのだけれど、覚書も何もなく、金額も何も分からない状態は、多分まずいんじゃないの。

○岡田農林水産課長 今回の減額する額を議案に載っていない内容でございますが、減額する額について、すいませんが口頭で御説明させていただきます。正規の賃料といたしましては、5, 238万8, 747円という形が正規の賃料となっております。そこから1, 400万円を引いた額で、差額が3, 838万8, 747円が減額という形でございます。

○海老原委員 金額は分かったんだけど、どうして資料として載せなかったのか、その話を聞きたい。その答えも求めているんだ。

○岡田農林水産課長 失礼いたしました。議案に載せなかったというのは特に理由としてはございません。前回も合意に至った額で議案を作ったという形だったものですから、それを踏襲させていただいて、議案を作らせていただいたところではございます。

○海老原委員 こういう案件については、議案書には載せなくてもいいんだけど、添付で覚書を出してくればそれで分かります。次からはこういう場合には、元の金額も分かるように、覚書でいいから添付してください。議案書には入れなくてもいいけれど、それは気を付けてください。

○岡田農林水産課長 配慮が足りていませんでした。申し訳ございませんでした。

○下村委員 今の質問に関連しているのですけれども、議案書の115ページに減額をしてというのが引っかかって、次の116ページには何も書いていない。これは平成28年に異例の価格での契約になっているんです。それをまた踏襲しようということに疑問があるわけです。その疑問については、コロナウイルスだという原因。それで、売上が減ってしまった。それで何とかして、3年間を延長してあげようという救済みたいな話なんです。でも、不公平が生じます、市民は。ここだけにそんなことをやれるのかというのが不公平なの。私が言いたいのは、みんな苦勞しているのに、何でここだけ規定の料金を取れないんだという話なんです。国民としては、コロナウイルスに関して、みんな国から恩恵をいただいたわけだよ。国からの施策に関して、金額的にもそれなりに享受したわけです。それで、前回この事業で異例の契約しておいて、またさらに異例の契約を3年間延長するといったらおかしいでしょう。相手に対して、説得できなかったのかということを知りたいんですよ。今度の覚書の中にも、努力するとか何も書いていないよ。ただ覚書の3番目に市財産管理規則に基づく貸付料とすることを確認するというだけで、確認するだけで済んでしまうのですか。確認して、規定を見直しますということが入っていないとこういうように感じるんです。契約を更新する時は、貸付料が高くなるんですよとい

うことを確認をするという言い方をしているのかもしれないんだけど、契約更新時には、これに基づいて契約をするとかに改めて欲しいなという気もする。これは契約だから、司法書士、弁護士に聞かないと言葉の表現の仕方は厳しいのかもしれないけれど、そういったことも含めて、考え直して欲しい。3年間については、仕方がないのかなということもある。けれど、異例の契約書をして、延長もしてあげる。そういうことも含めて、減額のことについても覚書の中にきちんと記載するとかしたほうが良いと思いますよ。そうしないと、またうやむやになる。何にも入っていないから、前回のを改定する時に基本料金、市の財産管理規則に基づくお金をもらえなくなってしまったんだから、契約更新する時に、その辺も含めて契約更新がきちんとなされるようにして欲しいなと思います。

○岡田農林水産課長 覚書の文言につきまして、そういった表現として確認するという内容では不適切ではないかという御意見でございました。こちらの内容につきまして、相手方との契約はこれからという形で、あくまで契約になった前段の覚書という内容でございまして、再度内容につきましては、相手方にもその内容の変更というか、改めて覚書という部分について協議をさせていただければと考えております。

○下村委員 しっかりとそこを煮詰めていただいて、相手方と合意に達するようにしていただくことをお願いします。いわゆる、3年後にはきちんとした見直しをするんだと。それで、既定の料金をいただきますということを明確にしていかないと、またうやむやになってしまうからそこだけ気を付けていただきたいなということをお願い申し上げます。

○寺内委員 この契約、昔にこれだけ減額になったというのは、公設市場が全部引き払ってしまうという話になったのよ。それで、委員会でどうしようという時に、ある程度どこまで下げれば残ってくれるのかと。公設市場に残ってくれるのかと。賃料の話をした時に、あの中業者何十社が一挙に抜けてしまうという話になったのよ。もう売上げがないからということで、最初は金額が高かったんだけど、これではやれない、金額を下げてもらわなかったら、もう公設市場については私らはできないということで、苦肉の策でこの金額を設定したのよ。とにかく、その時点は買い手市場だった。私たちのほうはとにかく残ってもらわないといけないう。公設市場をガラガラにはしてはいけないということなので、会社をやってくれる人の言い分を100%聞いて、とにかく公設市場を残したということなの。だから、曖昧な契約になってしまったというのは、借手のほうが有利だったのよ。だから、役所は残ってもらえるんだったら

ということでやったので、この覚書もあやふやなままになっていると思うんだよね。だから、今の状況で公設市場が調子良いんだったら、ある程度のことを言って、契約をきっちりしてということが出来るかもしれないけれど、多分それを言ったら、うちでは残ってあげるんだからという話になると思うんだよ。売上げは上がっていないんだから。だから、あんまりそうやってやるんだったら、うちは撤退を考えなくてはいけないということになったら、また市役所はとんでもない話になるでしょ。だから、そういうことを見越して、その話を持ってかないと。これだけ売上げが減っているということは、当然あそこのお店に出ていた業者もどんどん撤退していると思うんだよ。残っている人で一生懸命になってやってくれているわけだから、そこを加味してやらないと。コロナだから、3年間下げてあげます、3年過ぎたら元に戻しますなんて、戻るわけがないよ。売上げが上がれば元に戻るけれど、売上げがどんどん減っているんだから。そういうことを加味していかないと公設市場が多分成り立たないことになってくるのではないかと思うんだよね。だから、最初のこの覚書をやった時、執行部から説明された時に、こんなに下げて大丈夫なのかということだったんだ。相手方はこの金額でなければ公設市場で営業できないということだったので、相手の意見を飲んで、ここまで下げたの。その時も委員会で喧々囂々になったのよ。市役所で設備費から何から全部出して、運営だけをしてもらうのに、この金額なのかいという話になったのよ。例えば、設備とかも全部会社でやるというのだったら、それは良いけれど、例えば、設備にしろ、当時の駐車場がだめになったからというのは、全部市役所でやったのに、あそこの運営だけをお願いしますとやっても、相手方はこれだけ下げてくれないとできないということで、市役所は残ってもらうために、100%相手の言い分を飲んでしまったというのが、当時だったんだよね。でも、本当に下村委員の公平性ということはあるかもしれない。けれど、土浦市の公設市場というのはあそこにあって、営業した人も何かのイベントをして、売ったんだよね。公設市場まつりなんていって、一般の人をどんどん呼んで、競りを見せたりなんかもやったのよ。安く買い物をしてもらってということをやって、市場自体も一生懸命になって努力はしたけれど、最近はおぐらをかいているのか何だかは知らないけれど、売上げが下がって、それに対する手を打たないで、結局流れに流されてしまっているという感じなので。岡田農林水産課長、そういうことは、こういうことなので市役所のほうも努力しますから、運営しているほうも努力してくださいということでやらないと、相手の言い分を100%飲んで、最終的には、すいません、うちのほうではもう会社を辞めますということでやられてしまったら、

あそこの区画をどうするんだっていうことになってしまう。さんざん空いている所を道の駅か何かで使って、お客さんと呼ぼうということをやったんだけど、当時の市長がうんとは言わなかったというだけなの。だから、相手の言い分は、多分減額してくれないと、うちのほうは撤退しますからという話になってくると思うんだよね。売上げが右肩上がりになっていれば、貸手の有利になるけれど、借手の有利になっているから、そこを弁えて折衝してください。

○岡田農林水産課長 御意見ありがとうございます。寺内委員からお話いただいたように、市場側での努力と市側での努力、お話いただいたように正直、10年前から今回の更新までの関わりというところが薄くなっていた部分が実際市側もあるかと思います。御意見いただいた内容を含めて、今後の経営改善という部分につきまして、市のほうでも寄り添って、協議をよく重ねていきたいと考えております。ありがとうございます。

○平石委員 私も今日初めてこの資料を見させていただいて、教えていただきたいのですが、1 ページ目の内容の中で、売上げが落ちていきますというお話があって、全体的に落ちていると話があったかと思うんですけども、今見ていると花きのほうは逆に上がっていますし、青果も微減という感じですが、水産だけ特に落ちている理由というのは、寺内委員からお話があったように、事業者が減ったとかそういうような要因なののでしょうか。その辺を教えてください。

○岡田農林水産課長 水産の部分が大きく減った要因という部分につきまして、2 ページの水産仲卸の状況も見てくださいと、青果のほうは少し増えているというか、平均で比較した際にプラスになっている部分があるのですが、水産は仲卸自体の部分も減っているという中で、飲食店舗の休業とかそういった部分で、水産としてのお店で使っている部分とかが出て行かなかったというのが一つ大きな要因だと聞いております。

○平石委員 分かりました。しかし、令和5年はコロナというのは分かりませんが、令和6年度や令和7年度というのは、また現状が少し違ってくるのかなと思うのですが、そういったところは何か把握されている部分がありますか。要は、回復の見込みがあるというか、兆しがあるというお話はあるのですか。

○岡田農林水産課長 こちらは、市場のほう公表している年報というものがございまして、その数字を基にこの表を作らせていただいたところでございます。市場側の年報というものがまとまり次第、直近の数字というのを確認できるような形でして、現在まとまった数字というのは、申し訳ありませんが手元にございませんで、回復傾向にあるかどうかという部分はお聞き取りをさせていただくことで把握する形になります。

○平石委員 分かりました。寺内委員からもいろいろなアイディアというか、こういうふうにしたらどうですかということがあったかと思います。全体が落ちているということであれば考えはあると思うのですが、水産に限ってということであれば、またいろいろな対策や対応というのも変わってくる、より明確になるのかなと思いますので、そういったところも事業者の方とも具体的にお話をしていただきたいと思います。また市のほうでもバックアップできるということがあれば、そういうのも必要かなと思います。その上で、余談になって、長くなって申し訳ないのですが、テレビ番組で水戸の市場を森三中の黒沢さんが、私この地元でよく買っていたんですよなんて、取り上げていたということもありますので、そういったいろいろなPRの手法もあると思います。そういうことも含めて考えていただきたいなと思います。そういうことも含めて、先日の事前委員会でお話をしましたように、名称はこだわっているわけではありませんが、今後どういうようにしていくのが一番良いのかというあり方を含めた検討委員会とか、そういったことについても、丁寧に寄り添ったような形でお話、対応していただいて、3年後とありますが、3年後に決定するというのではなくて、できれば1年ちょっと前倒しで方向性を決めて、1年掛けて、ソフトランディングをするような形を検討していただきたいなと思いますので、よろしくお願いします。これ要望ですので、答弁は結構です。

○島岡委員 あまり限定的なことを言うのと支障があるので、この辺で平成28、29、30年度とかの時期と今の現状だと、土地の坪単価でいうと2倍以上にはなっているのではないのかなというのは分かっていたきたい。2倍よりもっとか。特にあの地区は需要がありますので、相当土地の価値は上がっているというのは間違いないと思います。あの辺の市場価格を出してもらえば、すぐ分かりますよ。それだけ皆さん頭に入れといてもらわないと。

○寺内委員 売却するつもりでいるんじゃないよね、まさか。市場を残す方向で考えているのに。

○島岡委員 いや、私は3年後にもし出ていくのであれば、そういうこともありだと。それに十分対応できるだけの民間、民間で全部買えますという人は出てくると思います。あの辺はすごい人気がありますよ。

○竹内委員 どこから話をするかな。昔は土浦地方公設市場運営委員会というのがあって、私はその運営委員を2期やったんですよ。民間に移管する時も公設市場運営委員会でいろいろ議論がありました。その頃は、全国の公設市場が衰退してきて、閉鎖したり、規模を縮小したり、民間に売ったり、そういう時に市場運営委員会も行政視察で青森に行って、とんでもない大きい所に行った

りました。その時、民間に移管するという時に、指定管理で10年というのがあったでしょ。あの時もいろいろ議論があった。さっきも言ったとおり、幾らなんでも土地、この額は安すぎるだろうと。ましてや建物から何から無償。こんな優遇される借手はいないですよ。端から見れば、土地は違う形で使えば、相当使える土地なわけだ。でも、今までの長い歴史があるから、先ほど寺内委員が言ったとおり、無下に最後だというわけにはいかないの、とりあえず話し合いをして、10年間という約束でお貸ししたんですよ。あちらはお借りをしたんですよ。その10年の内に、再建策。これから維持していく上で、抜本的な改革をしながらやっていくとか、そういう経営努力をやっていただけるんですよというようにことを前提にお貸ししたんですよ、あの時の議論は。ところが、どんどん衰退して、業者もどんどん減った。そして、ほかの市民から見れば、あそこの土地は何をやっているの、あの建物では何をやっているのと。特に乙戸沼公園に来る方たちから見れば、こんなに良い土地なのに、遊ばせているのではないのって。そういう意味で、今回は3年の優遇措置をやるわけですが、今度の問題は借手の会社と運営協議会がどういう方向でやっていくかと。その方向付けができないとなった時には、かわいそうだけれども、契約を打切るぐらいの気持ちで、今回は目をつぶるとつもりで私はいますが、本来はさようならのお話なんです。今後がまだ決まっていなから、継続しているのですが、コロナがあってもなくても業績は上がることはなかったんだ。これから上げるのは本当に、寺内委員ではないけれど、おそらく不可能だと思いますよ。業者も市外が多いんだから。市内はどんどん減ってしまったのかな。これでは土浦地方公設市場という名称もおかしい。そういう意味で業者の方たちが、こういう計画で、こういうやり方で、しっかりとこの土地を借りて、頑張っていくという計画というか、実施要項というか、そういうことを出してもらわないと、ただお貸しするだけでは、ずるずるいってしまう。だめな時はもう契約を打切るという決意で、市のほうも。あれだけ雄大な土地として、上手く使えばもっと違うものに使えると思ってますがどうなのでしょう。

○岡田農林水産課長 御意見ありがとうございます。おっしゃるとおり、市場側の経営努力というところが、正直この10年間見えてこなかった結果というところも当然あるかと考えております。また、そこについて市で公設という形が、完全民営化となった際に市場という運営に限らず、その市場の開設者という部分を会社自体にも渡した形で、要は市がもう完全にその市場事業というのを手を離れたような形になったこともございまして、そういった部分で市としての関わりがなかったこともあって、こういった経営努力が進まなかったとい

うようなこともあるのかなと私は思っております。そういった部分で、今後、今回の減額もですが、次回の更新という中では、御意見いただいているとおり、経営努力という部分につきまして、向こう側だけに任せるとのことだと、また上がってこないという現状の中で、そういったことを要求されることのないように、しっかりそこができないのであれば、毅然とした形で市としての考えというのをお伝えすることを、この3年間の交渉、3年間と言わずに4月以降の更新以降の中で、しっかり相手側にも理解していただくという形で交渉を続けていきたいと考えております。

○竹内委員 民間に移管して指定管理になった時の議事録みたいのあるでしょうから、よく読んでください。要するに、10年間貸与する時の、市の条件はあるわけです。あちら様もその条件を乗りますという、そういうものを前提にやったわけですから。あちら様も一生懸命に努力すると言っていました、向こうから言えば、実際にこんな良い条件のものはないよ。できればこの状態で何年もやりたいだろうけれど、この状態で何年も貸すということは不可能なので、市がもう少し厳しく計画を出すとか、展望を出すとか、だめな時は契約を打ち切りますけれど、よろしいですねというような話合いをしておかないと。こんなことをやっていたら税金の無駄ですと言われますので、しっかりと厳しい態度で今回の事案は望まないと。相手はほっとするでしょうけれど、厳しいことを言わないと思っています。

○岡田農林水産課長 ありがとうございます。おっしゃるとおり、相手方も正直甘えがあったというようなことは、これまでの協議の中でも認めておりますので、そこにつきまして、改めて4月以降に市の考え方というところも含め、相当の努力、向こう側の経営改善という部分の努力を形にさせていただくところなどを、市のほうでも関わりながら一緒に協議をしていきたいと思います。

○吉田副委員長 1点教えてください。これ建物のほうは無償になっていますけれども、本来の価値であればお幾らという試算は出ていますか。

○岡田農林水産課長 こちらの建物の無償というところでございますが、公設だった時代から一部の建物自体が固定資産の評価、市の建物ということもあって固定資産評価をしております。固定資産評価額に市の規則で決まっている、建物が7.2%を乗じるという形でございますが、そちらの固定資産評価が現在ないものですから、額が幾らというのが現時点でちょっと掴めておりません。前回もそういう形でございましたので、あくまで固定資産評価をしていただくということも必要になってくるかと思っておりますので、今後につきましては、そういったところを県とかにも相談しながら、出していければというところで

ございます。一方で建物につきましては、民営化の際に、市として建物については一切予算を掛けて直さない、指定管理の際に修繕要望を受けて、直した部分は全部市のほうで面倒を見て直したので、それ以降は、入場業者さんたちのほうで建物を維持していく。その費用については、資力を蓄積しながらやってくださいという条件でございました。補助金の話に変わりますが、国の補助金の処分制限というものが令和18年度までございまして、建物を有償という形で貸出しをした場合に、前回協議された中でも、補助金を返還しなければいけないという形にもなってまいりますことから、前回もその借主の負担で建物を直す代わりに無償ということで、市のほうとしても補助金を返還しないという形のために無償というところもあって、前回はそういった決定になったと聞いております。今回につきましても、建物を有償ということになりますと、修繕義務等のことを考えますと、市の建物というところになってくとも考えられますので、そこにつきましては、あくまで借主側の負担で今後も考えていただきたいという形では考えてございます。

○吉田副委員長　ありがとうございます。補助金とかそういうのもあると思うのですが、もしもの話ですが、解体とかそういう話になった時は市で解体をするのでしょうか。

○岡田農林水産課長　民営化の際に、いろいろ他市町村の事例もあるのですが、建物ごと、要は相手にそのまま無償で渡してしまっているような形の民営化をしている市町村も多くありまして、そういった場合は相手方が解体して出ていくという流れですが、本市の民営化につきましては、建物は市が持ったままお貸しするという、無償でお貸しするという形でございましたので、仮に相手が市場自体を辞める辞めないについては、開設者が向こうになっておりますので、向こうが辞める辞めないの判断はできるのですが、辞めて出ていって、空いた建物については、市の建物ということなので、解体は市が行うという形でございます。

○吉田副委員長　ありがとうございます。勉強になりました。島岡委員からも話が出ましたが、地価が上がっているよねという中で、現状の数字の中で試算をしたところ、減免額が3,838万円程度ですよね。これを今入っている店子さんたちが29社とかって資料には書いてあったと思うのですが、これを単純に割ると、年間で132万3,749円というのが1社当たりの負担になってきて、これを月割りすると11万円ぐらいの負担割な感じなんですよね。これって、地価云々の中でいうと、月11万円とかはちょっとしたパートさんを雇うとこのぐらいの金額になるから、一気に3,800万円はでかいよという

のは分かるのですが、細かく1社1社当たりに精査していくと、そんなに大きい数字なんですかというふうに、数字のデータの的にも話が持っていけるのではないかと思います。こういう細かい一人当たりのデータを照らし合わせながらして、再建策というとは何億円を用意しないといけないとかって思ってしまうかもしれないですが、試算してみたら、意外と大きな数字ではない。本当に人件費一人、一人雇ったら、今は20万円では済まない。社会保険料とかを入れたら、30、40万円掛かってしまうので、設備投資も200、300万円の車は買ったりされていると思うので、そういう中で賃料とかは固定費になってしまうので、負担が大きいかもしれないですけど、そういう改善の話の大元の部分で少し寄り添った形で、実際のデータで照らし合わせてあげると、何かぱっと見た時に意外と大したことない、大したことないという怒られてしまうかもしれないですが、そういう感じもあったので、是非その辺も寄り添っていただければと思います。

○岡田農林水産課長 御意見ありがとうございます。私どももそういった部分で試算をしまして、委員おっしゃるとおりに、割っていくと月々の上昇額も飲める範囲ではないかという御意見は最もだと思っております。今後、次回の更新という中につきましても、相手方にそういった部分もお話させていただきながら、交渉を進めていきたいと思っております。

○海老原委員 竹内委員からもお話がありましたが、この10年間、経営努力が足りない。確かにそうだと思うんです。この3年間について、このまま何もしなければ、向こうの会社の経営努力も全然今は見えないよね。前回も話しましたが、私は経営計画書を出させたほうが良いのではないかと意見も言ったのですが、それは置いておいて、非常に委員会として大きな問題なので、ただ委員長報告でこういう意見が議員から出ましたという、執行部からもそういう経営努力については寄り添いますというような答弁はあったのですが、委員会としても附帯決議にしていかがですかということを提案させていただきます。多分今回の契約自体は皆さん大丈夫なのかなという前提なのですが、それを前提で話をしていますが、ただ委員長報告で、そういう意見もありましただけでは、市民に対して、この会社に対して情けをかけてと言われるけれど、市民に対して説明ができないので、せめて附帯決議にしていかがでしょうかということを私のほうから提案させていただきます。

○今野委員長 承知いたしました。まず、ほかに御意見や御指摘はございませんか。

(「なし」と呼ぶ者あり)

○今野委員長 それではまずこの件に関して、採決をいたします。

○海老原委員 委員長、附帯決議が分からない人もいるかもしれないから事務局から説明をしてほしい。

○今野委員長 それでは、事務局から附帯決議とはどういうものか説明をいたしますので、事務局お願いします。

○古宮議会事務局書記 附帯決議について御説明いたします。附帯決議につきましては、市長、執行機関から提案された議案に対して、その執行に当たって、議会、委員会としての要望や意見等を表すものになります。法的な拘束力はないのですが、市長はこの要望や意見等を尊重する政治的、道義的な責任を負うものになります。土浦市議会でも、平成２８年に附帯決議として出ている中では、委員長報告書の中で、附帯決議としてこういった意見を委員会として要望しますということで意見として出ているような形になります。以上です。

○今野委員長 それではこの議案に関しての採決を行いたいと思います。

○海老原委員 附帯決議を入れるか入れないのかのですか。

○吉田副委員長 まずは、この議案に対してＯＫするかどうかで、ＯＫにならないと附帯決議が付かないと思うので。まずは１回ここの採決が入ります。

○今野委員長 それでは、この議案に関しての採決を行いたいと思います。議案第４３号財産の貸付について、原案どおり決することに御異議ございませんか。

（「異議なし」と呼ぶ者あり）

○今野委員長 御異議なしと認めます。よって、議案第４３号は、原案どおり決しました。つづきまして、海老原委員から議案第４３号の財産の貸付については、附帯決議にするべきとの御意見がございましたので、海老原委員から御意見を伺わせてください。

○海老原委員 先ほども言いましたが、附帯決議については事務局から説明があったとおりでございます。附帯決議として、委員長報告でこの議案は産業建設委員会では採択されましたが、こういう意見が出ましたと。経営努力が足りないとかですね、各人のそういういろいろなことの羅列はできるのですが、その後に執行部は寄り添っていきますというような答弁をもらったのだけれど、そこでもう話が終わってしまうというのはおかしいけれど、市民に対してもう少し産業建設委員会では十分に審議しましたということを表すために、附帯決議を出して、市民にも、これだけやったんですっていうのを示す。また、執行部にも今言ったようなことを担保してもらいたい。そういった面からも附帯決議にしてはいかがですかということで提案させていただきました。

○今野委員長 それでは、海老原議員から提案されました附帯決議にすることについて、賛成反対の採決を行いたいと思います。賛成の委員は挙手をお願いいたします。

○島岡委員 すいません。附帯決議ですが、値上げを間違いなく３年後にやりますかという派の人と寄り添っていろいろ考えてやってみましょうという考えの方と私は二つに分かれるのではないかなと思うんですよね。それによって、附帯決議の内容も大分変わってきてしまうのではないかと思うのですが、その辺はいかがなのでしょう。どういう附帯決議なのか。

○今野委員長 文言に関しては、ただ今の皆様からいただいた意見を取りまとめて、事前に皆様に見ていただくようにします。

○島岡委員 強硬派と穏便派がいるので、どちらのほうの意見を聞いて附帯決議を作るのかって結構難しいと思うのですが。

○寺内委員 穏便派だよな。

○今野委員長 ですので、附帯決議にするかどうかというだけで、今採決させてください。島岡委員がおっしゃった内容にもよるだろうというのは、これからどういう文言にするかどうかは提出させていただいて、またそれはお諮りさせていただきます。

○寺内委員 結構です。

○今野委員長 ただ今の附帯決議にするかどうかの採決をいたします。附帯決議にすることに賛成の委員は挙手をお願いいたします。

(全員挙手)

○今野委員長 全員賛成でした。この件に関しては、附帯決議にするべきとの方向で進めたいと思います。よろしくをお願いいたします。暫時休憩といたします。

(午前 11 時 13 分休憩)

(午前 11 時 24 分再開)

○今野委員長 ただ今から産業建設委員会を再開いたします。附帯決議にしましては、文言の整理等、後日委員会を開催いたしまして、そこでもう一度、諮らせていただきたいと思います。それでは、つづきまして、議案第 44 号市道の路線の認定について、説明をお願いいたします。

○三浦道路管理課長 道路管理課でございます。117 ページをお願いいたします。議案第 44 号市道の路線の認定についてでございます。今回は、市道の認定が 7 路線でございます。119 ページをお願いいたします。乙戸 82 号線から 85 号線は、乙戸地内で県道館野荒川沖停車場線の北側に面しております。

この路線いずれも、開発行為に伴い、寄付により 82 号線が延長 120.09 メートル、幅員 7.0 メートル。83 号線が延長 325.09 メートル、幅員 6.0 メートルから 12.0 メートル。84 号線は延長 57.2 メートル、幅員 6.0 メートル。85 号線は延長 46.33 メートル、幅員 6.0 メートルを市道に認定するものでございます。次のページをお願いいたします。荒川沖西一丁目 15 号線は、県道土浦つくば線の南側、国道 6 号の東側に位置しております。この路線につきましても、開発行為に伴い、延長 29.44 メートル、幅員 6.0 メートルから 9.0 メートルを市道に認定するものでございます。121 ページをお願いいたします。並木三丁目 16 号線は、並木町児童公民館北東側に位置しております。この路線に関しましても、開発行為に伴い、延長 45.68 メートル、幅員 6.0 メートルから 9.0 メートルを市道に認定するものでございます。122 ページをお願いいたします。西根 92 号線は中村西根地内、ふれあいセンターながみねの南東側に位置し、牛久土浦バイパス整備に伴い、側道整備のため延長 34.50 メートル、幅員 4.66 から 6.66 メートルについて、市道に認定するものでございます。説明は以上でございます。

○今野委員長 ありがとうございます。この件について、御意見や御質問はございますか。

（「なし」と呼ぶ者あり）

○今野委員長 それでは、採決をいたします。議案第 44 号市道の路線の認定について、原案どおり決することに御異議ございませんか。

（「異議なし」と呼ぶ者あり）

○今野委員長 御異議なしと認めます。よって、議案第 44 号は、原案どおり決しました。つづいて、議案第 45 号市道の路線の変更について、説明をお願いします。

○三浦道路管理課長 道路管理課でございます。123 ページをお願いいたします。議案第 45 号市道の路線の変更についてでございます。変更する路線は 2 路線でございます。125 ページをお願いいたします。千鳥ヶ丘 9 号線及び 10 号線につきましては、千鳥ヶ池南側に位置しております。改良工事に伴い、市道の終点及び始点を変更するものでございます。9 号線は延長が 205.64 メートルから 248.60 メートルとなり、幅員は最大が 13.31 メートルから 15.6 メートルに。10 号線につきましては、延長 83.97 メートルから 52.23 メートルとなり、幅員は最大が 12.56 メートルから 18.16 メートルに変更するものでございます。説明は以上でございます。

○今野委員長 ありがとうございます。この件について、御意見や御質問はございますか。

○竹内委員 素朴な質問だけど、これは幼稚園か何かができるからなの。

○三浦道路管理課長 変更の理由でございますが、認定する路線につきまして、民有地が一部入っておりまして、そこで改良工事に伴って変更する、正しい形にするということでございます。幼稚園はできておりますが、それに伴ったものではございません。

○今野委員長 ほかに御意見や御質問はございませんか。

(「なし」と呼ぶ者あり)

○今野委員長 それでは、採決をいたします。議案第４５号市道の路線の変更について、原案どおり決することに御異議ございませんか。

(「異議なし」と呼ぶ者あり)

○今野委員長 御異議なしと認めます。よって、議案第４５号は、原案どおり決しました。つづいて、議案第４７号公の施設の利用に関する協議について、説明をお願いします。

○飯塚下水道課長 下水道課でございます。１３０ページをお願いいたします。議案第４７号公の施設の利用に関する協議についてでございます。地方自治法第２４４条の３第２項の規定に基づき、土浦市の住民が阿見町の下水道管を利用することについて阿見町と協議するため、同条第３項の規定により議会の議決をお願いするものです。１３１ページをお願いいたします。阿見町との協議書（案）でございます。１３２ページをお願いいたします。阿見町の下水道に接続する箇所的位置図でございます。説明は以上です。よろしく申し上げます。

○今野委員長 ありがとうございます。この件について、御意見や御質問はございませんか。

(「なし」と呼ぶ者あり)

○今野委員長 それでは、採決をいたします。議案第４７号公の施設の利用に関する協議について、原案どおり決することに御異議ございませんか。

(「異議なし」と呼ぶ者あり)

○今野委員長 御異議なしと認めます。よって、議案第４７号は、原案どおり決しました。暫時休憩いたします。

(午前１１時３２分休憩)

(午後２時２分再開)

○今野委員長 休憩前に引き続き会議を再開いたします。つづいて、特別会計の予算について、委員会として審査を行います。資料は、予算書のまま２０６

ページとなります。議案第 35 号令和 8 年度土浦市公共用地先行取得事業特別会計予算について、説明をお願いします。

○石引都市整備課長 都市整備課でございます。予算書 206 ページをお願いいたします。令和 8 年度土浦市公共用地先行取得事業特別会計予算につきまして、御説明いたします。歳入歳出予算の総額は、それぞれ 1 億 4,014 万 9,000 円で、前年度との比較では、43.9%の減となっております。明細につきまして、説明書で説明いたしますので、212 ページをお願いいたします。はじめに、歳入でございます。歳入、一般会計繰入金が 1 億 4,014 万 9,000 円となっております。213 ページをお願いいたします。つづいて、歳出でございます。1 款、1 項、1 目元金及び 2 目利子につきましては、中央一丁目市街地再開発用地取得事業及び川口二丁目用地取得事業の償還金及び利子分となっているものでございます。説明は以上でございます。

○今野委員長 ありがとうございます。この件について、御意見や御質問はございますか。

(「なし」と呼ぶ者あり)

○今野委員長 それでは、採決をいたします。議案第 35 号令和 8 年度土浦市公共用地先行取得事業特別会計予算について、原案どおり決することに御異議ございませんか

(「異議なし」と呼ぶ者あり)

○今野委員長 御異議なしと認めます。よって、議案第 35 号は、原案どおり決しました。つづいて、議案第 36 号令和 8 年度土浦市駐車場事業特別会計について、説明をお願いいたします。

○中島公園・施設管理課長 公園・施設管理課でございます。216 ページをお願いいたします。議案第 36 号令和 8 年度土浦市駐車場事業特別会計予算をお願いいたします。この予算につきましては、6 か所の市営駐車場の管理運営のための経費でございます。歳入歳出予算の総額は、それぞれ 1 億 5,156 万 3,000 円で、前年度との比較では、3,615 万 8,000 円の増となっております。主な要因といたしましては、老朽化した施設の改修工事や消費税などの公課費の増により増額となっております。詳細につきましては、予算事項別明細書で御説明いたしますので、221 ページをお願いいたします。歳入となります。1 款使用料につきましては、直営 1 か所の市営駐車場の利用料金でございます。2 款繰越金は、前年度決算剰余金の計上となります。3 款諸収入は指定管理者納付金などです。4 款財産収入は、積立金利子の収入となります。5 款市債は、施設改修工事などに伴う借入れとなります。つぎに、歳出

となりますので、228ページをお願いいたします。主なものにつきまして、御説明させていただきます。1目業務管理費は、市営駐車場の維持管理に要する経費でございます。右の説明欄12節委託料は、駅西駐車場の線路に面しました外壁改修工事となりますことから、JRへの委託工事となります。24節積立金は、今後の駐車場施設の大規模修繕などに備え、基金に積み立てるもので、27節繰出金は、これまで事業収支を保つため、一般会計からの繰入金を計上しておりましたが、駐車場整備に係る公債費が令和元年度で終了となり、繰入が不要となりましたことから、一般会計へ繰り出すものです。つづきまして、229ページをお願いいたします。2款公債費は、駅東駐車場の大規模修繕工事及び駅東西駐車場のエレベーター改修工事などに係る元金及び利子の償還金でございます。つづきまして、230ページをお願いいたします。3款予備費は、緊急時のための計上でございます。231ページをお願いいたします。この調書は、地方債の令和6年度末の額、令和7年度末の見込み額及び令和8年度末の見込み額となっております。説明は以上でございます。よろしくお願いいたします。

○**今野委員長** ありがとうございます。この件について、御意見や御質問はございませんか。

（「なし」と呼ぶ者あり）

○**今野委員長** それでは、採決をいたします。議案第36号令和8年度土浦市駐車場事業特別会計予算について、原案どおり決することに御異議ございませんか。

（「異議なし」と呼ぶ者あり）

○**今野委員長** 御異議なしと認めます。よって、議案第36号は、原案どおり決しました。つづいて、議案第40号令和8年度土浦市水道事業会計予算について、説明をお願いいたします。

○**滝田水道課長** 水道課でございます。議案第40号令和8年度水道事業予算書をお願いいたします。4ページをお願いいたします。はじめに、予算書の第2条業務の予定量でございますが、令和8年度における給水戸数は、6万8,353戸の見込みのため、前年度より12%の増加であり、年間総給水量は、1,456万5,000立方メートルの見込みのため、1日の平均給水量は、3万9,904立方メートルでございます。つづいて、主な建設改良事業は、水道施設の更新などに係る経費でございます。つづきまして、第3条の収益的収入及び支出における、収入の総額は、35億6,279万4,000円であり、前年度に比べ、0.7%の増であり、次の支出の総額は、34億7,00

2万2,000円のため、前年度に比べ、0.5%の増となっております。5ページをお願いいたします。第4条の資本的収入及び支出における企業債などの収入は、8,840万円であり、支出につきましては、工事に係る費用など、12億6,731万2,000円のため、前年度に比べ、約4%の増でございます。なお、支出に係る収入の不足分は、損益勘定留保資金などから補っていただきます。つづいて、第5条の企業債は、水道施設整備のための借入れでございます。つづいて、6ページをお願いいたします。第6条と第7条は予算流用に係る条項であり、第8条は水道資材の購入限度額でございます。なお、9ページから16ページは事業収支関連の資料でございます。17ページをお願いいたします。収益的収入及び支出の事項別明細書でございますので、主なものについて御説明させていただきます。はじめに、収入でございますが、1款水道事業収益の主なものは、水道料金や水道加入金等でございます。つづきまして、18ページをお願いいたします。下段からは支出の一覧でございます。1款水道事業費用の主なものは、人件費のほか、県浄水場からの受水費及び配水場の運転経費などでございます。25ページをお願いいたします。資本的収入及び支出の事項別明細書でございます。収入の1款資本的収入は、企業債や老朽管更新に係る国の補助金でございます。つづいて、支出の1款資本的支出の主なものは、配水管や配水場の更新などに係る経費でございます。資本的収支は以上でございます。なお、32ページに業務委託に関する債務負担行為の調書。33ページに企業債の償還に係る調書がございますので、御確認のほど、よろしくをお願いいたします。水道事業会計は以上でございます。

○今野委員長 ありがとうございました。この件について、御意見や御質問はございますか。

○下村委員 今の御説明では、給水戸数が6万8,353戸ということで、法人はどのくらい含まれているのですか。あともう一つ、12%増とおっしゃっていて、増の要因は何かをお聞きしたいです。

○滝田水道課長 増の原因ですが、ここのところアパートとかが増えているというのが、増の原因の一つになっているのかなと思います。実際、前年度は6万923戸でしたので、そこより12%ぐらい増になっているということでございます。それと、6万8,353戸は令和7年12月の調定分がこういった形になってございます。実績値でございます。

○下村委員 ありがとうございました。もう一つ、これは企業というか、飲食店など、そういった所も含んだ個数ですか。

○滝田水道課長 そのとおりでございます。全戸数でございます。

○今野委員長 ほかに御意見や御質問はございませんか。

(「なし」と呼ぶ者あり)

○今野委員長 それでは、採決をいたします。議案第40号令和8年度土浦市水道事業会計予算について、原案どおり決することに御異議ございませんか

(「異議なし」と呼ぶ者あり)

○今野委員長 御異議なしと認めます。よって、議案第40号は、原案どおり決しました。つづいて、議案第41号令和8年度土浦市下水道事業会計予算について、説明をお願いします。

○飯塚下水道課長 下水道課でございます。同じフォルダー、事前配布資料の議案第41号令和8年度土浦市下水道事業会計予算書をお願いいたします。4ページをお願いいたします。はじめに、下水道事業会計予算の第2条業務の予定量でございますが、市内の水洗化戸数は、6万6,651戸の見込みのため、前年度との比較で0.9%の増で、次の年間の総汚水量につきましては、1,520万5,000立方メートルの見込みのため、1日平均で申し上げますと、4万1,657立方メートルでございます。つづきまして、主な建設改良事業でございますが、汚水管渠整備事業、雨水排水路整備事業及び下水道施設の改築計画に伴うストックマネジメント事業の継続を予定しております。つづいて、第3条の収益的収入及び支出における収入総額は45億2,875万3,000円で、前年度に比べ1.5%の増でございます。また、支出の総額は44億9,667万9,000円で、前年度に比べ、0.8%の増でございます。つづいて、5ページをお願いいたします。第4条の資本的収入及び支出における企業債及び国庫補助金などの収入総額は32億3,783万2,000円のため、前年度に比べ、16.2%の増でございます。また、支出につきましては、43億6,764万4,000円のため、前年度に比べて、9.8%の増でございます。なお、支出に係る収入の不足分につきましては、当年度分の消費税及び地方消費税資本的収支調整額などにより、補てんするものでございます。つづいて、第5条の債務負担行為の設定でございます。記載のウォーターPPP発注支援委託料と公共下水道事業計画変更委託料については、業務内容に相当の期間を要することから、令和9年度までの2年間、債務負担行為の設定を行うものです。つづいて、6ページをお願いいたします。第6条の企業債につきましては、公共下水道整備事業及び流域下水道の建設負担金。また、農業集落排水施設整備事業に係る借入れであり、起債の限度額や償還方法などを定める事項でございます。つづいて、第7条の一時借入金は、工事請負などの支払いに関する一般会計からの一時借入限度額でございます。つづいて、第8条か

ら次のページの第10条につきましては、予算流用の範囲並びに議決事項、一般会計からの補助金などについて規定する条項でございます。なお、9ページから16ページは事業収支関連の資料でございます。18ページをお願いいたします。18ページは、収益的収入及び支出の事項別明細書でございますので、主なものについて御説明させていただきます。はじめに、収入でございますが、1款下水道事業収益の1項営業収益は下水道使用料が主なものでございます。つづいて、19ページをお願いいたします。支出でございます。1款下水道事業費用、1項営業費用、1目管渠費から21ページの6目流域下水道維持管理費までについては、施設の維持管理に係る経費が主なものでございます。つづいて、22ページをお願いいたします。2項営業外費用は、起債の償還利子分及び下水道使用料などの収入に係る消費税でございます。つづいて、23ページをお願いいたします。こちらの一覧は、資本的収入及び支出でございます。資本的収支は、下水道施設の新設や改修整備など、資産の構築に係る収支でございます。はじめに、収入から御説明いたします。1款資本的収入は、公共下水道工事などの起債や受益者負担金及び汚水・雨水施設の整備に係る一般会計並びに国からの補助金でございます。つづきまして、支出について御説明いたします。1款資本的支出、1項建設改良費の1目管渠費から、24ページの4目流域下水道事業費までにつきましては、下水道施設の建設経費が主なものでございます。つづいて、一番下の行、2項企業債償還金は、下水道整備における工事請負費などに要した企業債の起債償還に要する費用でございます。なお、次の26ページ以降につきましては、職員の給与など人件費の内訳並びに継続費や債務負担行為における支出予定額の調書、企業債の見込みに関する調書でございます。下水道事業会計の説明は以上でございます。よろしくをお願いいたします。

○**今野委員長** ありがとうございます。この件について、御意見や御質問はございませんか。

(「なし」と呼ぶ者あり)

○**今野委員長** それでは、採決をいたします。議案第41号令和8年度土浦市下水道事業会計予算について、原案どおり決することに御異議ございませんか。

(「異議なし」と呼ぶ者あり)

○**今野委員長** 御異議なしと認めます。よって、議案第41号は、原案どおり決しました。暫時休憩いたします。

(午後2時20分休憩)

(午後2時38分再開)

○**今野委員長** 休憩前に引き続き会議を再開いたします。つづいて、委員会に付託された議案の審査となります。議案第52号令和7年度土浦市水道事業会計補正予算（第4回）について、説明をお願いいたします。

○**滝田水道課長** 水道課でございます。66ページをお願いいたします。議案第52号令和7年度土浦市水道事業会計補正予算（第4回）でございます。第2条における歳入でございますが、第1款資本的収入、第2項国庫補助金に防災・安全交付金の追加執行があり、317万2,000円の増となるものでございます。つぎに、歳出ですが、第1款資本的支出、第1項建設改良費に補助分の更新工事1億円が増となるものでございます。水道課は以上でございます。

○**今野委員長** ありがとうございます。この件について、御意見や御質問はございませんか。

（「なし」と呼ぶ者あり）

○**今野委員長** それでは、採決をいたします。議案第52号令和7年度土浦市水道事業会計補正予算（第4回）について、原案どおり決することに御異議ございませんか。

（「異議なし」と呼ぶ者あり）

○**今野委員長** 御異議なしと認めます。よって、議案第52号は、原案どおり決しました。委員会に付託された議案の審査は、以上となりますが、委員長報告書については、いかがいたしましょうか。

（「委員長一任で」と呼ぶ者あり）

○**今野委員長** つぎに、報告事項です。資料は、サイドブックスの「産業建設委員会」「令和8年」「3月13日」をお開きください。それでは、（1）入札案件について、順次、御説明をお願いします。

○**浅岡道路建設課長** 道路建設課でございます。道路建設課の入札案件につきましては、3件ございます。2ページをお願いいたします。「蓮河原新町2号橋長寿命化補修設計業務委託」でございます。委託の場所につきましては、霞ヶ浦河川事務所土浦出張所の南西側でございます。委託の概要としましては、橋長18.2メートルの木橋の長寿命化補修設計といたしまして、上部工の補修設計を実施するものでございます。つづきまして、3ページをお願いいたします。「市道中高津一丁目15号線基礎調査委託」でございます。委託の場所につきましては、四中地区公民館の南西側に位置する中高津一丁目地内の生活道路でございます。委託の概要としましては、延長90メートルの区間におきまして、現況幅員約2.0メートルの道路を計画幅員4.0メートルに拡幅改良するための測量委託でございます。つづきまして、4ページをお願いいたし

ます。「市道常名19号線実施設計委託」でございます。委託の場所につきましては、都和病院の西側に位置する西並木地内の生活道路でございます。委託の概要といたしましては、延長90メートルの区間におきまして、現況幅員約2.7メートルの道路を計画幅員4.0メートルに拡幅改良するための設計委託でございます。道路建設課は以上です。

○和田住宅営繕課長 つづきまして、住宅営繕課でございます。同じく5ページをお願いいたします。「土住第7号市営板谷第一・第二住宅解体工事」でございます。この工事は、市営住宅の用途廃止に伴う退去済家屋3件分の解体工事でございます。住宅営繕課は以上でございます。

○飯塚下水道課長 下水道課でございます。6ページをお願いいたします。下水道課は2件でございます。「神立処理分区公共下水道（污水）工事」でございます。この工事につきましては、現在、田村沖宿線延伸道路整備工事を進めておりますが、下水道管が未整備のため、その工事に合わせ污水管を布設する工事で、管径200ミリメートルの污水管を334.4メートル布設する工事でございます。つづきまして、7ページをお願いいたします。「神立菅谷雨水幹線（調整池）整備工事」でございます。この工事は菅谷町地内にある神立雨水幹線の調整池整備を継続して進めているもので、1,080立法メートル掘削し、処分するものでございます。下水道課は以上でございます。

○滝田水道課長 水道課でございます。8ページをお願いいたします。「水工配更工第9号神立東1丁目地内配水管布設替工事」でございます。この工事は、神立駅の東側における田村沖宿延伸道路に伴う布設替え工事でございます。工事内容につきましては、口径150ミリメートルの配水管を251.0メートル更新する工事でございます。つづきまして、9ページをお願いいたします。

「水工舗復工第7号中村南5丁目地内外舗装復旧工事」でございます。この工事は中村小学校の北側における水道管更新工事の舗装復旧が掘削幅のみで仮復旧でしたので、本復旧にする工事でございます。工事内容につきましては、1,660立法メートルの舗装復旧する工事でございます。入札案件は以上でございます。

○今野委員長 ありがとうございます。この件について、御意見や御質問はございませんか。

（「なし」と呼ぶ者あり）

○今野委員長 つぎに、（2）工事発注状況報告については、説明を省略いたしますので、各委員におかれまして、御覧いただきますようお願いいたします。つづいて、その他です。（1）桜土浦IC周辺地区土地地区画整理事業に係る説

明会の開催について、説明をお願いいたします。

○石引都市整備課長 都市整備課でございます。資料3 桜土浦IC周辺土地地区画整理事業に係る説明会の開催についてをお願いいたします。2ページをお願いいたします。御案内のとおり、桜土浦IC周辺土地地区画整理事業では、毎月の準備委員会開催や市と事業協力者が国県など関係機関との協議を重ね、事業化に向けた作業を進めているところでございます。地権者説明会につきましては、今年度の5月に開催してから大分時間が経過してしまいましたので、まだ修正が必要となりますが、現時点の計画内容について説明する機会とするものでございます。大きな2番にございますとおり、説明会の日時は、4月12日（日）10時から、ふれあいセンターながみねで予定しております。内容としましては、土地利用計画案と概略事業計画案を事業協力者から説明し、市からは助成規則に基づく対象事業費と、それを踏まえて事業協力者と協議した上での最も費用対効果の高い助成方針について、御説明する予定となっております。今後のスケジュールとしましては、新年度の秋頃には農林調整協議とありますが、市街化区域編入、農振除外のための国協議に入りまして、その後の都市計画変更手続の進捗を見ながら令和9年夏頃には本同意収集を行いまして、それをもって組合設立申請、認可を目指してまいります。以上でございます。

○今野委員長 ありがとうございます。この件について、御意見や御質問はございませんか。

（「なし」と呼ぶ者あり）

○今野委員長 以上で、所管の執行部からの説明は終わりましたが、その他、執行部からございますか。

○石引都市整備課長 都市整備課でございます。追加資料1、りんりんポート土浦管理運営業務の契約候補者についてをお願いいたします。事前委員会におきまして、下村委員から契約候補者の概要が分かる資料について御意見をいただきました。積残しとなっていましたので、説明させていただきます。契約候補者の株式会社ワールドインテックは、博多で起業された福岡県地盤の会社で、本市に営業所も開設してございます。事前委員会では東京の会社と申し上げてしまいましたが、福岡県の企業でございました。資本金は4億5,000万円、従業員は2万人弱おりまして、人材派遣、医薬品や化学品等の研究開発、人材育成など事業範囲は多岐にわたり、パークマネジメント事業としまして、稲敷市のこもれび森のイバライドのほか、自社施設管理や公共施設23施設の管理運営を行ってございます。なお、本資料につきまして、昨年度も海老原委員か

ら同様の御意見が出ていたにも関わらず、私のほうで把握できておりませんでした。来年度には遺漏なきよう必ず情報を残して対応してまいりたいと思います。申し訳ございませんでした。

○岡田農林水産課長 農林水産課です。追加資料2、土浦市農業委員会委員の選任についてをお開き願います。本件につきましては、令和8年7月19日をもって現農業委員の任期が満了となりますことから、新たに委員となる方についての募集を行いまして、応募の中から選任を行うというものでございます。右側に現農業委員の方の名簿が記載してございます。新たな農業委員の任期につきましては、3年間ということで、記載のとおり令和11年7月までとなります。資格要件につきましては、記載のとおりでございまして、選任方法につきましては、外部の選考委員のほうで応募書類等から選出し、意見としてもらい、その後、議会の同意をいただいて、市長が任命するという流れになります。下のスケジュールにございますように、広報紙などにも掲載して今後にかけて募集を進めまして、次回の6月定例会の事前委員会等で御意見をいただきながら選任（案）をお示しできればと考えておりますので、よろしくお願いいたします。

○今野委員長 ありがとうございます。何か御意見や御質問はございませんか。

（「なし」と呼ぶ者あり）

○今野委員長 委員の皆さまからは、何かございますか。

（「なし」と呼ぶ者あり）

○今野委員長 以上のとおりとさせていただきます。この後、委員の皆様は協議事項がございます。執行部の方は御退席いただいて結構です。長時間お疲れ様でございました。

（執行部退席）

○今野委員長 それでは、各種委員会の選出2件について御協議をお願いいたします。一つ目が土浦市立学校給食センター運営審議会委員1名。現在は吉田副委員長がなさっております。二つ目が土浦市学区審議会委員1名。現在は私が担当しております。いかがいたしますか。

（「継続で」との声あり）

○今野委員長 吉田副委員長と私とということで。それでは、以上のとおりとさせていただきます。以上で産業建設委員会を閉会いたします。お疲れ様でございました。