



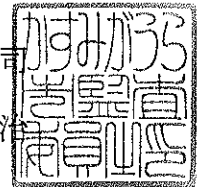
令和4年かすみがうら市監査委員告示第1号

地方自治法第242条第9項の規定により、住民監査請求に基づく勧告に係る措置を実施した旨の通知があったので、同項の規定により当該通知に係る事項を下記のとおり公表する。

令和4年2月15日

かすみがうら市監査委員 坂 本 裕

かすみがうら市監査委員 加 固 豊



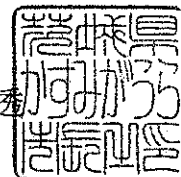
- 1 勧告年月日 令和3年8月24日
- 2 勧告内容 かすみがうら市長に対し、施設整備に対する市民の希望を調査するための住民説明会を開催するよう、一部勧告する。
- 3 措置年月日 令和4年1月18日
- 4 措置内容 令和4年1月18日に、かすみがうら市下稻吉 1868 番地 22 かすみがうら市大塚ふれあいセンターで、午前の部と午後の部の2回の住民説明会を開催した。
午前の部には24人及び午後の部には12人の参加者があった。
通知の詳細は、別紙のとおり。



か 公 共 第 3 号
令和4年2月14日

かすみがうら市監査委員 坂 本 裕 司 様
かすみがうら市監査委員 加 固 豊 治 様

かすみがうら市長 坪 井

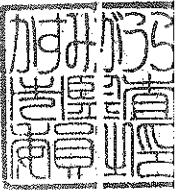


住民監査請求に基づく勧告に係る措置の実施について

地方自治法第242条第9項の規定により住民監査請求に基づく勧告に係る措置を下記のとおり実施しましたので、同項の規定により通知します。

記

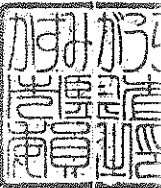
- 1 勧告年月日 令和3年8月24日
- 2 勧告内容 かすみがうら市長に対し、施設整備に対する市民の希望を調査するための住民説明会を開催するよう、一部勧告する。
- 3 措置年月日 令和4年1月18日
- 4 措置内容 当職は、令和4年1月18日に、かすみがうら市下稻吉 1868番地 22・かすみがうら市大塚ふれあいセンターで、午前の部と午後の部の2回の住民説明会を開催した。
午前の部には24人及び午後の部には12人の参加者があった。
住民説明会議事要旨は、別紙のとおりです。



住民説明会 議事要旨

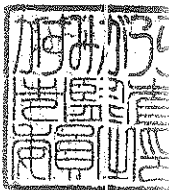
説明会	複合交流拠点施設整備に関する住民説明会
開催日時	令和4年1月18日 午前の部：10時から11時55分ごろまで 午後の部：14時30分から16時30分ごろまで
参加者	午前の部：24名 午後の部：12名
事務局	木村市長公室長、槌田政策経営課長、飯島課長補佐 仲戸公共施設等マネジメント推進担当参事、羽成企画監、柘植主幹 パシフィックコンサルタンツ株式会社 土屋氏（受託者）
配布資料	・次第 ・複合交流拠点施設整備に関する住民説明会資料 ・アンケート
説明内容	これまでの経過、令和3年度実施事業の説明
質疑応答	
【土地について】	
参加者 事務局	土地を選定した経緯について説明をしてほしい。 平成30年度に、今後活用可能な土地を抽出し、その中から1.0ha以上の土地利用がされており整形でまとまった土地利用が可能な箇所及び、0.1ha以上で土地利用がされている箇所を対象に隣接する土地と一体もしくは単独でまとまった土地が確保できる場所15か所を候補地としています。 その後、神立駅に比較的近く、幹線道路沿いで、車でも徒歩でもアクセスしやすい位置ということで、適地を探し、2か所に絞っています。2か所の土地の所有者へ土地を市に売却することが可能かどうかの意向調査を行い、現在の計画地になっております。こちらの場所を選定して、議会で債務負担行為の議決を経て、進めてまいりましたので、引き続きこの場所で検討していきたいと考えています。
参加者 事務局	29,000㎡の土地が必要なのか。合理的な理由があるのか。 複合交流拠点施設のみを整備するということではなく、防災公園も整備します。今までなかった、かすみがうら市の魅力となるような施設としたいと考えております。市民の方が、憩いの場を求めて市外に出て行ってしまふことを防ぐためにも、整備を計画させて頂いております。当市では、都市公園の面積が不足しており、市条例で「住民1人当たりの都市公園の敷地面積の標準は10平方

	メートル以上」としているところ、現状では、住民 1 人あたり約 0.4 m ² という状況です。(平成 28 年 3 月末時点) 今回の計画地を取得してもまだ不十分な状況です。約 5,000 m ² のふれあい公園に施設整備を行わず、公園面積が減らさないようにしたいということでご理解頂きたいと思います。
参加者 事務局	都市公園の面積は何に基づいて決めているのか。 市条例(かすみがうら市都市公園等の設置及び管理に関する条例)において、目標値が定められております。
参加者 事務局	市条例はどのように決めたのか。 都市公園法(都市公園法施行令第 1 条の 2)を受けて条例を設定しているものと認識しております。
参加者 事務局	アンケート結果は、どのくらいの母数で、どれだけ公園を求める声があったのか説明してほしい。 平成 30 年度に市内在住の 16 歳以上の男女 3,000 人を抽出し、まちづくりアンケートを配布しました。有効回答票は 1,215 票でした。「高齢者や子育て世帯にとって暮らしやすいまちであるために取り組むべき施策」として、「公園・広場などの充実」を挙げた方は全体の 9.0%でした。また、令和元年度に実施した意見交流会及びアンケートで合計 139 名にヒアリングを行いました。公園に対して、15 件の意見を頂きました。
参加者 事務局	ふれあい公園に行政施設・交流施設を作り、計画地は購入せずランデブーポイントにしておけばよいではないか。 防災公園と施設が一体的に活用された方がよいと考えています。
参加者 事務局	稲吉東からでは、免許返納した後では、現在の計画地に歩いていくことはできない。 中央出張所には、下稲吉、稲吉東や栄倉などの範囲の利用者が多いと感じています。今回の計画地においては、稲吉南や上稲吉の市民の方にも利用しやすいものと考えています。
参加者 事務局	市の自前の土地があるならば、そちらの土地で検討するべきではないか。 立地適正化計画のアンケートの中で、神立駅周辺にコミュニティ機能、図書学習機能、行政機能、公園機能を備えたものを作ってほしいという意見がありました。アンケートを踏まえ、都市公園も含めた複合施設を整備したいという考えでおります。現在所有している土地の中では、都市公園も含めた土地の整備をする上で、適した土地がありませんでしたので、車でも徒歩でもアクセスし



	やすい位置ということで、適地を探し、2か所に絞っています。
参加者 事務局	用地交渉をする上での予定価格はどのように設定しているのか。 債務負担行為を設定し、現在用地交渉を進めているところです。 不動産鑑定評価を入れて、購入金額を設定いたします。
参加者 事務局	市が購入しようとしている土地の購入単価が約12万円/坪であるが、近隣のスーパーの取引事例では約5万円/坪というところもある。土地代が約11億円というのは、高すぎるのではないか。 市は、土地の動きを調査したうえで、不動産鑑定評価をかけ、土地の購入価格を決定していきます。スーパーの売却の価格が決まった経緯は分かりませんが、不動産鑑定士の評価した額で購入していくこととしております。
参加者 事務局	不動産鑑定評価は、一者から取得するのか。 一度、不動産鑑定評価をかけており、同じ業者で評価を行います。
参加者 事務局	土地の値下げ交渉をするべきではないのか。 市の土地を売却する場合には土地の不動産鑑定評価を行った後に売却します。同様に土地を購入する場合にも土地の鑑定評価を行い、購入します。民間での用地取得の場合には、交渉があるかと思いますが、公共で行う場合には難しいかと存じます。
参加者	(ご意見) 人口が減っているのに、都市公園の面積基準が変わらないのはおかしいと思う。
参加者	(ご意見) 市街地以外から来る人もいると思われるが、なぜ土浦との境界なのか。
参加者	(ご意見) 神立停車場線沿いでは、道路が広く、最近交通量も増えてきた。稲吉東側からでは、渡るのは困難ではないか。
参加者	(ご意見) 公園が必要というが、必要な土地面積の上限を定めなければ、どこまでも大きくなってしまう。
【埋設物・土壌調査について】	
参加者 事務局	土壌汚染のある土地ではないのか。建設廃棄物や汚染の可能性があるような土地を買うべきなのか。 埋設物については、土地所有者において撤去するということで進めていただいています。 埋設物を取り除いた後に、地権者が土壌汚染調査を実施いたします。 有害物質については、土壌調査を行い、基準値以下という数字が出た時点で、購入することとしております。
参加者	計画地の土地を全て入れ替えるべきではないか。

事務局	計画地の最終的な調査結果は出ておりませんが、近くの土地で調査を行った際には、水銀やカドミウムは検出されませんでした。ヒ素は、基準値 0.03 のところ、0.001 であります。シアン化合物等については、検出されていません。
参加者	債務負担行為を議会に上程した段階では、埋設物があることを知らなかったのか。
事務局	神立停車場線の土地を購入する際に、今回の計画地の隣接地に廃棄物が埋設されていた事実は把握しています。このことから、今回の計画地は、廃棄物が埋設されている可能性があることを認識しています。しかし、土地の中は確認していません。万が一、あった場合には、全て撤去したのちに土地を購入するという協議をしています。
参加者	道路用地購入時に出土した埋設物と今回出土した埋設物の量の違いはあるのか。
事務局	神立停車場線の土地を購入する際に出てきたコンクリートガラなども、今回の計画地から出ています。ただし、神立停車場線の工事の際に立会した職員と異なるので、実際の状況については、分かりません。
参加者	土壌汚染の調査方法は、何に基づいて行っているのか。市で、土壌汚染を指導する部署は無いのか。
事務局	市では、土壌汚染を指導する直接の担当部署はありませんので、県の指導となります。地権者が県に土壌汚染対策法の届出を行い、土壌汚染調査の義務はない、と判断されましたが、任意で調査を行って頂いている状況です。また、任意の調査ですが、土壌汚染対策法に則った調査方法にて実施していると伺っています。
参加者	埋設物が撤去されたかどうかの確認方法はどのようなものか。
事務局	計画地を地山まで掘削し、埋設物が存在しないことを確認しています。週に 2 回、市の職員が立ち合い、確認を行っています。
参加者	埋設物はいくらでも隠すことはできるのではないか。
事務局	おっしゃる通りではありますが、地権者様も市も逃げ隠れができるものではございませんので、ご理解頂きたく存じます。
【事業経過について】	
参加者	財源はどのようなになっているか。
事務局	事業費の 50% が国の補助、残りを地方債を発行して充てることとしています。地方債に対して、地方交付税があるため、全体の 60% が国から補助金+交付税です。



参加者	事業費はどのようになっているか。またその内訳は、どのように考えているか。
事務局	市が公表している都市再生整備計画（市 HP にリンクします）のなかで、複合交流拠点施設整備に関する事業費は、約 26 億円です。その中で、用地費は約 11 億円、施設整備が約 9 億円、防災公園が約 6 億円で考えています。今後の土地鑑定評価、実施設計の中で、変わる可能性があります。
参加者	施設計画を知らない市民も多い。
事務局	これまでも広報誌などで周知してまいりましたが、今後も引き続き周知を行ってまいります。
参加者	説明会の開催が遅いのではないか。
事務局	やまゆり館における市民ワークショップ、神立駅やショッピングモール等でのポスターセッション等、市街化区域において市民の意向把握を進めてきて、大塚や清水といったエリアの把握が薄いため、大塚ふれあいセンターにおいて説明会を開催したものです。
参加者	これまで行ってきたアンケートでは、事業費や計画地について問う設問はないのか。
事務局	平成 30 年度から行っているアンケートなどでは、そのような設問はなかったものと認識しています。
参加者	土地利用基礎調査、中心市街地土地利用基本構想策定業務、都市構造再編集中支援事業の言葉の違いを教えてください。
事務局	土地利用基礎調査及び中心市街地土地利用基本構想策定業務は、複合交流拠点施設を整備するために、市で実施した調査業務の名称です。市が任意に名称を設定しました。一方、 <u>中心市街地地区都市構造再編集中支援事業（市 HP にリンクします）</u> とは、国の補助を受けて市が行う事業の名称であり、「都市構造再編集中支援事業」という名称は、国で定めたものです。
参加者	これまで行ってきた調査業務で、どのような意見が出たのか教えてください。
事務局	これまでの調査業務のアンケート結果につきましては、市ホームページに掲載しております。 （アンケート結果はこちらをご確認ください。（市 HP にリンクします）） また、市民懇談会の内容は、計画書 P. 33 に記載しております。 （市民懇談会の結果はこちらをご確認ください。（市 HP にリンクします））

参加者	令和3年度に実施したワークショップやポスターセッションで、どのような意見が出たのか公表してほしい。
事務局	情報が独り歩きしてしまうことを考慮し、年度末に成果品として公表することを予定しておりました。
参加者	(ご意見) 複合交流拠点施設整備の公約が出てから、各地区で住民説明会をするべきではなかったか。
参加者	(ご意見) 住民説明会は、働き盛りの世代が参加しやすい様、土日に行うべきではないか。
参加者	(ご意見) 説明会資料として、総事業費を掲載するべきではないか。
参加者	(ご意見) 住民説明会の規模が小さいのではないか。
参加者	(ご意見) ワークショップやポスターセッションを実施していたというのは、全然知らなかった。
参加者	(ご意見) ワークショップやポスターセッションの前に住民説明会を行うべきではないのか。
参加者	(ご意見) コスト対効果の比較をしてほしい。国の補助金とはいえ、税金である。
参加者	(ご意見) 事業の進め方に疑問がある。
【施設の機能について】	
参加者	和の関係の文化活動を行えるようなスペースを確保してほしい。
事務局	施設の中でどう取り扱っていくか検討していきます。仮に盛り込めない場合、今後の施設整備の中での貴重な意見として取り扱っていきます。
参加者	市民ホールを作ると聞いているが、どれほどの大きさのものを考えているのか。
事務局	市民ホールというよりは、イベントスペースや一定の人数が集まる会議室というものの整備を考えております。100人規模程度のスペースを考えております。
参加者	子育て機能という言葉が資料にあるが、どのようなものを想定しているのか。
事務局	施設内では、待ち合わせスペースでのキッズスペース、図書機能の中で、読み聞かせが行えるようなスペース、公園では、子どもと一緒に遊べるようなスペースを準備するということで考えています。
参加者	この施設は、公民館ではなく、コミュニティセンターという位置づけか。



事務局	コミュニティセンターとしての位置づけを考えています。社会教育法で規定する公民館というものがあるが、コミュニティセンターは、公民館の機能や他の様々な機能を含んだものをコミュニティセンターとして位置づけを考えています。
参加者 事務局	図書スペースの所管は、どこになるのか。 図書館と分館などありますが、子どもたちが学習するスペースがメインと考えております。どこまで蔵書を置くかなどは、図書館部局と協議を行いたいと思います。
参加者 事務局	学習スペースに対するニーズが高いと思うが、同時に図書館に対する要望が非常に多いものと感じている。カフェを併設させるなど、従来の図書館のイメージを変えるような図書館としてほしい。 図書館部局と協議を行います。カフェスペースについては、図書館内に設けるのか、施設としてカフェを設けるかなども検討してまいります。
参加者 事務局	教育委員会が管理する図書館として位置づけし、図書の充実と、学校との連携など、運営しやすい位置づけとしたほうがよい。 教育委員会とは連携をとり進めてまいります。
参加者 事務局	防災機能としては、どのようなものを想定しているのか。 かまどベンチの設置や防災倉庫の設置等を想定しています。
参加者 事務局	防災公園に人が集まった際に炊き出しができるような調理室の整備を検討した方がよいのではないか。 防災機能の調理室については、防災担当を含め協議をしていきたいと思います。
参加者	(ご意見) 市内には、市民会館がないので市民会館のようなものを建てればよいのではないかと。
参加者	(ご意見) 子育て機能が少ないように感じる。
【その他】	
参加者	(ご意見) 建物を建てることに対しては、皆さん賛成だと思っている。時間をかけて進めてほしい。
参加者	(ご意見) もっと早い段階で、住民に周知して事業を進めた方がよい。
参加者	(ご意見) これから作ろうとする内容については、非常によいと考える。場所が大事だと考えるので、十分検討して住民の意見を聞いて結論を出してほしい。
参加者	(ご意見) 白紙に戻してほしい。