

議 長	副議長	局 長	次 長	議事係長	議 事 係

建設常任委員会会議録			
日 時	平成 9 年 9 月 2 5 日 (木)	開 議	午後 1 時 0 0 分
		散 会	午後 4 時 3 0 分
場 所	第 3 委 員 会 室		
議 題	付 託 案 件		
出 席 委 員	松田委員長、武井副委員長、松本・大畠・新野・次木・八田・横尾・ 琴坂 各委員		
説 明 員	水道局長、土木部長、土木部参事、建築都市部長、用地対策室長、 築港地区再開発室長、下水道事業所長、その他関係次長、課長及び主幹		
別紙のとおり、会議の概要を記録する。			
委員長			
署名員			
署名員			
書 記			

～ 会議の概要 ～

○ 委員長

開議宣告。署名員に八田委員・横尾委員を指名。付託案件を一括議題とする。理事者より報告を受ける。

「稲穂船見通共同住宅の所有権移転について」

○ 住宅課長

当該住宅は住宅供給公社の制度を利用して、昭和 2 8 年から 3 2 年にかけて 4 棟建設している。建設事業資金の償還が完了した時点で、所有権が公社から小樽市に移譲され、市から入居者である中央卸売商業協同組合と中央市場協同組合に無償譲渡されることになっている。

償還中は、市が 5 0 年間償還額を毎月共同住宅賃貸料として両組合から徴収し、同額を市から公社に家屋借上料として支払っている。

4 棟の店舗部分は既に償還が済んでおり、それぞれの協同組合に所有権が移転している。

住宅部分については、中央市場協同組合の 1 号棟が繰り上げ償還され、既に組合所有になっている。今年度、当組合より 2 , 3 号棟についての繰り上げ償還と所有権移転の申し入れがあり、公社と協議した結果、支障はないということから手続きをしてきた。2 棟の償還残額はそれぞれ平成 1 6 年と 1 8 年までで、合計金額 1 , 2 8 1 万 5 , 2 0 0 円である。

7 月 1 5 日に全額償還の手続きを終え、7 月 2 5 日に公社から市への所有権移転が終わり、市から組合への譲渡は 9 月末日までに終える予定である。

なお、中央卸売商業協同組合の住宅についても、組合で繰り上げ償還を検討する予定であり、稲穂船見通共同住宅すべてにおいて所有権移転を終えたいと考えている。

○ 委員長

「景観形成事業について」

○ 都市デザイン課長

「八景からのまちづくりラリー」を進めてきたが、景観審議会委員による選定作業により、市内 8 地区ごとに景観候補がまとまった。今後、この案を市民ホールに掲示しながら、広報お知らせ版 1 0 月号などで市民に示し意見を求めたい。

それらの意見をもとに景観審議会に諮問し、その答申を受けて 1 1 月下旬開催予定の景観フォーラムで発表したいと考えている。その後、景観ニュースなどにより市民へ広く周知を図り、町内会において八景の活用を推し進め、各地区の魅力ある景観形成に生かしていきたいと考えている。

次に第 1 0 回都市景観賞の応募状況について報告する。7 月 5 日から 8 月 2 0 日までの応募期間に、過去最高の 2 2 5 通の応募があった。今後、景観審議会選考委員会により選考作業を進め、景観フォーラムと合わせて表彰式を行う予定である。

○ 委員長

議案第 2 3 号「訴えの提起について」

○ 住宅課長

始めに、平成 9 年第 1 回定例会において議決を得ている訴訟の進捗状況について報告する。オタモイ 1 丁目 3 6 番 2 5 号に住む舎川保春氏に係る、市営住宅明け渡しと滞納家賃支払の訴えについて、第 1 回公判が 9 月 3 日、第 2 回公判が 9 月 1 2 日に開催された。第 2 回公判での判決の要旨については、「被告は原告に対し建物を明け渡しすること。明け渡しするまで 1 ヶ月 9 , 6 6 0 円を支払うこと。」という内容である。

今後の予定は、控訴がなければ平成 9 年 9 月 3 0 日に判決が確定するので、これ以降に自主退去を勧告し、従わない場合には裁判所に強制執行を請求することになっている。

支払命令については、給与等の差し押さえを実施する予定である。

議案第 2 3 号について、昨年度は支払命令を平成 8 年 1 1 月 1 日に 1 1 件実施した。その内、裁判所に支払う意思があると異議申し立てをした者が 5 件あり、さらに分納誓約をしたにもかかわらず、履行しない桜 3 丁目 1 8 番 4 3 5 号に住む平政春氏を訴訟対象者とし、今議会に訴えの提案をした。なお、この取り扱いは平成 9 年 8 月 2 1 日開催の第 1 3 回住宅行政審議会において了承を得ている。

○委員長

議案第 2 4 号「市道路線の認定について」

○(土)管理課長

小樽市域延長 7 0 m の都市計画道路「ほしみ駅南通線」を市道認定するものである。

当該路線の整備状況については、平成 8 年 9 月に都市計画決定を行い、平成 9 年 7 月 2 4 日に事業認可を受けている。札幌市域については、札幌市議会第 3 回定例会において市道認定の議案を提出するが、札幌市域だけでは市道として国道に接続しないことから、小樽市域についても、本議会における市道認定の議案提出を、札幌市から要望されていたものである。

○委員長

これより質疑に入る。

○琴坂委員

小樽ベイシティ開発の確認申請が行われているが、従前の説明から変更になった施設規模について、変更点とその理由を伺いたい。

○(築港)小紙主幹

基本的に施設等の配置については変わっていない。面積は 1 万 m²強増えているが、これは当初地下にあったエネルギーセンターが外部に出たということが大きな要素である。その他の棟に関しては、建物床面積の算定の際、面積の取り方等についての考え方の違いから増えている。

○琴坂委員

施設の配置は基本的に変わっていないというが、マリンロードの先にある小樽港縦貫線との接続部分に建物があったと思う。これは変更になったのか。

○(築港)室長

以前に示した図面と違う点は、資料 2 の「駅広デッキ C」の道路が増えたことである。

○琴坂委員

当初の計画とは建物と敷地の関係が違っている。そこにデッキを付けるという計画はなかったのではないか。

○(築港)高橋主幹

「駅広デッキ B」については、歩行者の動線の確保を図るために、平成 6 年 1 1 月に再開発計画の方針を決める時に、建物の整備方針として盛り込んだ。

「駅広デッキ C」については都市計画決定の中にはなかったが、新たに歩行者空間を創出するためである。

○琴坂委員

デッキには屋根が付いているのか。

○(築港)小紙主幹

付いている。

○琴坂委員

駅北広場に架かっているデッキについての権利関係はどうなっているのか。

○ 建築指導課長

駅広上のデッキについては、建築基準法上で言えば、道路と同じ取り扱いにしている。

道路内には基本的に建物を建てることはできないが、法にあるとおり交通等に配慮するものについては、建築審査会の同意を得ることによって許可することができる。

9 月 8 日の審査会において、この件については同意を得られ、1 月 1 9 日に許可している。

○ 琴坂委員

権利関係について聞いている。

○ (築港)高橋主幹

あくまでも公共施設であり、道路ということで考えている。

○ 琴坂委員

法律解釈の概念で言えば、空中にも権利があり、容積率等についても考慮すべきものである。駅広上にデッキを通した場合に、空中域ではあるが O B C が市の敷地上を使用することになるので、権利関係を明確にすべきである。実際に契約等を OBC と取り交わしているのか。道路ということであれば、条例にあるとおり道路占用料をもらうことになるのではないか。

○ (土)管理課長

これについては、これから詰めていかなければならないことであるが、今の時点では占用料を支払ってもらうという考えはある。

○ 琴坂委員

O B C のテナントに出店を希望する店が多くあると聞くが、地元業者は出店可能なのか。

また、出店に必要な経費と開店後の経費について伺いたい。

○ (築港)長川主幹

9 月 1 2 日にマイカルから、ダックシティへの出店に係るテナント説明会があった。ダックシティは東北を中心に 9 店舗ほど展開をしているが、そこはテナント条件の違いがあるため、一概に小樽の場合と同じとは言えない。参考に聞いた話では、出店に必要な経費として「営業補償金」、「開店販売促進金」、「研修費用」、「内装工事費用」を負担してもらう。

また、開店後は売り上げに応じた歩合を支払ってもらうことや、「販売促進費」、「駐車場分担金」、「共益費」などの説明があった。

○ 琴坂委員

出店に関する相談窓口はどこになるのか。

○ (築港)長川主幹

出店の申込は O B C で行うが、それに関する情報提供は築港再開発室でも行っている。

また、経済部でも相談があったと聞いている。

○ 琴坂委員

この議会において、出店経費等についての説明がないのはどうしてか。

○ (築港)長川主幹

地元業者との共存共栄策等の関係から、OBC と色々協議をしてきたが、この件については金銭的なことなので、市としても O B C に対し言いづらい面もあり、ケースバイケースの協議となる。基本的には地元を優先的に対応していただけるということである。

○ 琴坂委員

地元業者優先と言うが、はたして経費負担に耐えて営業できるのかが問題である。

テナントから出る際に返還される「権利金」に該当するものはないのか。

「販売促進金」等出店にかかる経費について、現在わかっていることを説明してもらいたい。

○(築港)長川主幹

今の時点では承知していないので確認したい。

「販売促進金」や「研修費」には、ビブレの店づくりに対する基本コンセプトがあると思われ、これには接客やレジの使用などの研修も含まれると考えている。「内装工事費」についての詳細はおさえていない部分もあるが、基本的にはテナントに入る方に負担していただくことになると思う。

○琴坂委員

開店後の問題について伺う。

家賃料は売上高によって増額されることになっているのか。

「販売促進費」は売り上げの 1 % となっているが、家賃料等とはどのような関係になっているのか。

ダックシティは一括用意したレジをテナントに使わせ、その使用料を取ると聞くがそのとおりか。

ダックシティはテナントから家賃料等を先払いしてもらい、テナントから出る時に権利金として返すと聞くがそのとおりか。

○(築港)長川主幹

説明会での資料によると、最低売り上げ限度額を店舗面積の坪当たりで設定し、実際の売上高に対して、あらかじめ設定された割合の額を家賃としていただく。

例えば坪当たり最低売り上げ限度額が 2 5 万円と設定されたとなると、店舗面積 1 0 坪のテナントでは最低売り上げ限度額が 2 5 0 万円となる。実際の売り上げ高が 2 5 0 万円あった場合には、設定された割合がその 1 0 % とすると 2 5 万円の家賃となる。

開店後は、売り上げの 1 % を支払ってもらうという説明であった。

ダックシティのレジシステムに合わせなければならないため、テナントにはそのレジを借りて使用していただくことになる。

売り上げは一旦ダックシティに入り、テナントの売り上げ高に応じた金額が差し引かれ、テナントに戻されるというシステムになっている。このシステムは全国的に展開されている方法なので、おそらく小樽でも採用されるものと考えられる。

以上が説明資料によるもので、詳細は承知していない。

○琴坂委員

道内のサティの場合、テナント契約が 2 年限りになっているが、2 年後にテナントが新たに求められる条件等があるのか。

○(築港)長川主幹

今後、その件についても確認しなければならないと思っているが、実際に 2 年でやめる店はないと考えている。

○琴坂委員

帯広のマイカルの例で言うと、2 年ごとに店内リニューアルを行うが、その際にテナントの配置も一斉に行う。売り上げの良いテナントはエレベーターの近くになるなど、客の入りやすい好条件の場所に配置される。また、テナントは 2 年に一回の内装工事費用を負担しなければならない、小さい資本の店はこれがたいへんな負担になっているという。

小樽がモデルにした船橋市の「ららぽーと」では、テナントが約 3 6 0 店舗入っているが、年間でそのほとんどが入れかわっている。次の仕入れのための資金がなく、戻るはずの権利金もすべて先取りされ、営業していけないのでテナントから出ていってしまう。このようなことが大規模店に入った全国のテナントの悩みになっている。こ

れでは積極的に地元業者を出店させることができないのではないかと。

○土木部参事

テナント出店に関しては今後情報収集を図り、経済部と連携しながら取り組みたい。

○琴坂委員

地元商業者には市が開発する施設という安心感があるので、不用意にテナントに入ることを心配している。

O B C のテナントに出店する場合、現在営業している店を閉める商業者がほとんどだと考える。出店後に営業困難に陥った場合、戻る場所すらないという事態にさせないためにも、経費等の詳細を調べてもらい、別の機会に報告を求めたい。

次に「桃内」と「フゴッペ」の危険トンネルについて伺う。現状としてどこが危険で、開発庁ではどのような安全対策工事をするつもりか。

○(土)建設課長

いずれも「対応策 1」にランクされているトンネルだが、のり面に浮き石等の不安定な部分が見受けられることから、危険トンネルに指定されている。小樽開発建設部では、今年度の「桃内トンネル」について、余市側出口の浮き石の除去のために金網を設置している。

小樽側の箇所については、現在設置されている金網の補強を行っている。平成 10 年度以降の対策は、現在検討中であると聞いている。

「フゴッペトンネル」については、小樽側の坑口法面にフリーフレームを設置し、現場打ちのコンクリート法枠工を行っているということである。余市側については、現在対策工法を含めて検討していると聞く。

○琴坂委員

両トンネルの工事については、早期に安全対策を講じるよう市独自で国に交渉したことがあるのか。

○土木部次長

交渉はしていない。

○琴坂委員

わたしは後志管内 41 箇所の危険トンネルの件で、国に 3 回交渉に行っている。安全対策については予算最優先となっていることから、開建の国道拡幅事業予算が減らされるという状況にある。

この件については別予算にしてほしいという要望を国にしているが、こうした問題は市としても積極的に交渉を行うべきではないか。

○土木部長

非公式ではあるが、開発庁には機会あるごとに要望している。指摘の点は重要な問題でもあるので、正式に交渉を行うよう検討していきたい。

○琴坂委員

特別養護老人ホーム「はる」の歩道整備について伺う。整備したばかりの歩道にもかかわらず急勾配であり、特に冬は歩きにくいと思うが、何故現状のような整備をしたのか伺いたい。

○土木事業所長

施設の横に歩道を据え付けるにあたり、土木部と建築都市部で現状を確認したが、一番急な箇所の勾配が約 23% になったので、歩行者のために手摺を付け、滑らないように荒いアスファルト舗装にした。また、冬期間のために土木事業所で砂箱を設置した。

○琴坂委員

手摺や砂箱までいるという整備の仕方に疑問を感じる。

○土木事業所長

歩道部分については道路用地からはずれ、民地側に設置されていることから、基本的には道路施設ではなく、あくまでも民間の施設ということになっている。

○琴坂委員

市民からすると市が整備した道路と思うのではないか。あのような急勾配の歩道を冬も歩かせるつもりで整備したのか。

○土木事業所長

この件については、色々と開発者の方にも改善要望をしてきたが、整備許可が出されていることから、土木部サイドとしてもこれ以上改善要求をすることができなかった。しかし、冬場については、開発行為者に常時砂をまいってもらうように要請することで検討している。

○琴坂委員

以前からあった道路ならともかく、最近整備した道路にもかかわらず、このような手間をかけた整備をすることが解せない。開発許可を与えた部署としてはどう考えているのか。

○(建都)倉松主幹

当初は、ノマド福祉会が歩道施設を市に寄付をするということであったが、施設管理などの関係から、市に寄付することができなくなり、現在ノマド福祉会が管理をしている。

現状の歩道は急坂道路に設置されているので、歩道を低くして低下縁石にすべきところであるが、そうすると車が増え、歩道の意味がなくなる。また、用地との関係から現況道路に合わせたつくりをしなければならず、現状以上に歩道を切り下げることができなかった。

○琴坂委員

あの歩道に関しては、市としても責任があるのではないか。

○(建都)倉松主幹

歩道は現状に合わせて設置しているので、急ではあるがカーブの箇所は、滑り止め効果のある舗装にしており、現在はすべてノマド福祉会で管理している。

○琴坂委員

それで市民が納得するのか。建築都市部は「現況道路が悪いから」と言い、土木部からすれば「開発許可を与えたのが悪い」というのが言い分であろう。

○(建都)倉松主幹

施設建設に伴う交通量の増加と、施設周辺の環境整備のために歩道の設置を行ったが、北山中学校下通線は急勾配なので、現状での整備による指導を行ったのが実態である。

○建築都市部長

ノマド福祉会の施設であることから、ただちに改善することは難しい。しかし、今後は市の道路行政に対する不信につながらないように、土木部とも配慮したいのでご理解願いたい。

○琴坂委員

許可権を持っている部署が協力的な指導をすべきである。整備後は施設の管理となるので、もっと施設側に配慮した方法を取るとか、現況道路の急勾配が問題なのであれば、歩道部分の勾配を緩くし、歩車道の境にガードレールをつけるなど、工夫の余地があるのではないか。今年の冬は付近住民より苦情があると予想される。建築都市部は土木部と十分話し合い、こうした市内の歩道を改善をすべきである。

関連して歩道の縁石について伺う。

車庫前などの歩道や縁石は、車の出入りのために切り下げられており、歩道自体が波打った状態になっている。これは足や目の不自由な方にとって非常に歩きにくいので、歩道自体を切り下げるのではなく、縁石自体に改良を

する余地がないのか伺いたい。

コロナード緑の出入り口前の歩道には、またがなければならない縁石がある。市内にはこのような歩道が多く見受けられるので、改善をすべきではないか。

○(土)建設課長

歩行者の歩く部分をなるべくフラットに仕上げ、縁石付近を切り下げるという方法もあるが、そうするには一定の幅員が必要となる。しかし、高齢者や障害者に対応したバリアフリーも叫ばれているので、そのことについても配慮した整備を行っていききたい。

昨年、正法寺前通線に 2 . 5 m の歩道を付けた。この歩道は道路の縦断線形や、山側と海側の宅地の高低差などから止むをえずフラットタイプのつくりになった。また、歩行者と車の分離という安全上のことから、あのような形で設置した。

○琴坂委員

について、地形上の問題からフラットタイプにしたということは理解できるが、玄関前に縁石を付けることはないのではないか。歩行者のことをまったく考えていない。これについては改善すべきである。

歩道については、歩行部分をフラットにした縁石の構造にするよう開建にも要望していこうと考えている。その前に小樽市が先鞭をつけてからと考えているので、改善していただきたい。

銭函共同住宅受信アンテナと新光 E 団地電波障害防除の設備工事の発注について伺う。

いずれも大手業者に発注されているが、地元業者に発注することも公共工事としては平等な方法と思うが、市としてそのような配慮はしなかったのか。ホーチキや八木アンテナなどの大企業が、このような工事を自ら行うわけがない。

○(建都)建築課長

確かに平成 8 年度の施工業者に、地元はなかったと現場担当者から聞いている。地元業者を使わずに、その元請けが使い直営で行った。

○琴坂委員

地元業者にできることではないのか。

○(建都)建築課長

地元が発注する方法を考えていかなければと思っているが、銭函の工事を施工した指摘業者は、以前にも銭函団地の公共工事を施工しており、その後の国道 5 号拡幅における北電柱移設工事にともない、北電が当初の施工業者に依頼をしたことなどから、住宅課とも協議をし、その業者に発注することになった。

○琴坂委員

これは住宅課の随意契約であろう。地元業者にできる工事ではなかったのか。

以前の電気工事では、元請けは地元業者を使い、メーカー責任施工方式をとっていたが、最近は見られえない。随意契約にもかかわらず、なぜメーカーに発注するのかという地元業者の苦情があった。今後の問題として、このことについては聞いておきたい。

○住宅課長

この件については、色々な経過の中で 2 社に発注した。技術的な問題もあり一概には言えないが、今後は地元にもできる工事があるので、ご指摘の点については考え方として検討していききたい。

○琴坂委員

天神浄水場構内配電線改修工事の入札について、いずれも余市の業者に発注しており、下請も小樽を使わずに余市である。下請けは地元を使うべきではなかったか。

明電舎に発注している工事が 3 件あり、下請けがすべて地元である。これは地元をメインにし、明電舎に責任

を負わせる責任施工方式にできなかったのか。あるいは分離発注にすることはできなかったのか。

銭函地区の污水管布設工事について、草別組をはじめとする小樽以外の岩内を中心とした後志の業者が指名されているが、これも地元を優先すべきではなかったか。

○(水道)工務課長

テクセルと北海道電気工事を指名しているが、この施設の受電が 6 0 0 0 ボルトと高電圧であることから、この工事が施工可能な業者を指名している。

下請けは余市の木村電気商会である。下請けには地元業者を使うようお願いをいているが、テクセルの支店が余市にあり、使いやすいということからそうしたと考えている。

○(下水)建設課長

建設後のメンテナンス対応ができる業者であることなど、以前の実績を勘案し選定した。小樽市内の業者でも対応可能な設備については下請けにするよう指導した。

国道 5 号の銭函地区污水管布設工事であるが、ここは交通量が多いことから工事は推進工法で行い、地盤の関係で特殊な専門技術を必要とすることから、今回は市外業者を選定した。

○琴坂委員

と については市内業者が見つからなかったということか。

○(水道)工務課長

高電圧工事のできる業者が 2 社しかないということから指名した。

○(下水)建設課長

下水道事業における推進工事は、過去の実績として大半が道内外と地元業者で JV を組んでいる。

○琴坂委員

について、草分別組、中村建設、福津組、矢野建設のこれらはすべて後志の業者であるが、小樽の業者にもこの工事が可能かどうか確認しているのか。

についても同じことがいえる。市内の業者に発注する姿勢が見えない。

○水道局次長

2 社のみで、市内には施工業者はない。

9 月頃の発注であったが、この時期に市内業者は下水道工事の発注をすでに受けているケースが多かったことや、余市、岩内等の業者でも小樽の業者から技術的指導を受け、施工可能であるということから、業界のシェアを広げるために指名させてもらった。

○琴坂委員

については、技術的に市内業者に可能なのか。

○水道局次長

技術的なことでは市内業者でも管理は可能であるが、管を押し込む作業は推進工法専門業者でなければできない。

○琴坂委員

公共事業の地元発注率を下げる原因は、大手業者を指名する水道局にある。この不景気の中、地元業者はたいへん困っている。水道局には分離発注の工夫をしてもらいたい。

また電気設備工事については、メーカー責任施工方式をとり、地元業者に発注することで地元の技術水準を高めていくことをしてもらいたい。

○水道局長

地元業者に配慮しながら発注してきたが、指摘の点で見直すべきものは見直し、来年度から地元発注率を低下さ

せないように配慮していきたい。

○ 武井委員

ほしみ駅南通線の整備が実施されることは、付近住民に周知のことと思うが、支障物件となる地権者とは話がついているのか。

○ (用対)田畑主幹

経緯については、平成 6 年から駅南広場や駅南通の施設の配置や、沿線の土地利用計画などを策定するため、基本計画策定協議会を設け検討してきた。それに基づき昨年 9 月に実施計画決定を行った。都市計画決定にあたっては地元説明会や、さらには個別説明会を実施しながら都市計画決定を行っている。

○ (土)管理課長

都市計画審議会を経て都市計画決定されるが、縦覧や地権者の意見を伺う機会もあり、それを踏まえて審議会に諮り決定していくという過程なので、その意味では同意を得たものとする。

○ 武井委員

議案第 2 4 号が可決されれば事業計画にもとづいて実施し、地権者と交渉していくということか。

○ (土)管理課長

事業は 3 ヶ年計画で着実に進めていきたいと考えている。

○ 武井委員

除排雪について伺う。新聞報道によると札幌市では融雪車を導入し効果をだしているようだ。小樽市も導入すべきと以前の議会で提案したが、検討後の報告を求めたい。

○ 土木事業所長

札幌市で融雪車を使った業務を試験的に行っている小樽市内の業者があり、そこに現状を確認させている。

融雪した水を流す升の位置や構造の確認、冬期間なので升の蓋の開き具合などを検討しているところである。具体的にできる時期や、どの路線を行っていくかさらに詰めていきたい。

○ 武井委員

融雪車はある程度の道路幅と側溝の完備が必要なので、よく検討していただき、より良い冬の生活環境をつくってもらいたい。

次に築港地区再開発について伺う。土砂の搬出については夜間行くと聞いたが、これから本格的な作業に入る場合に、地域住民に対する騒音問題が予想されるので、作業時間の設定が必要と思うがどうか。

○ (築港)高橋主幹

O B C の建築工事に係る作業時間帯については、基本的に昼間作業時間帯は午前 8 時から午後 6 時まで、夜間作業時間帯は午後 6 時から午前 8 時までとなっている。

昼間作業は杭打ちなど振動や騒音の影響がないように行い、掘削、土砂運搬等は 1 月末を目途にしたいとのことである。

夜間作業は建築資材の搬入などを行う。工事内容によっては昼夜の作業もかわってくるが、基本的に夜間は騒音などの影響がない作業を行う。

○ 武井委員

これらについては付近住民に説明しているのか。

○ (築港)高橋主幹

船浜、若竹、勝内地区の住民には、O B C、大成建設等が中心となって説明会を行う予定である。

○ 武井委員

夜間作業においては付近住民と話し合い、十分に意見を聞いた上で時間を決めてもらうようお願いしたい。

砂利などの運搬時に起こる埃の問題について伺う。開発業者に対しトラックから発生する埃対策として、市は何か指導を行っているのか。

○(築港)高橋主幹

解決策としては現場内に汚泥取りの水槽を置き、その中をトラックがいったん通る方法をとっている。悪天候などで道が特に悪い場合には、洗車装置を設置すると聞いている。

なお、現場出口ではトラック一台づつは無理にしても、ゲートに作業員がつき、清掃に務めていると聞いている。

○武井委員

一日に何台程度のトラックが出入りするのか。

○(築港)高橋主幹

11月から12月の最盛期で、1日延べ200から250台程度の出入りがある。

○武井委員

搬出された土砂の1/2は海運輸送により石狩湾新港へ運ばれ、残りが市内で処理されるようだが、市内での受入先は具体的にどこか。

○(築港)高橋主幹

現在計画している所は、桃内の農地造成計画のある場所と張碓の金坂碎石場の穴埋めとして土砂が利用される。

○武井委員

張碓へ運ぶ際に、トラックは現場から小樽港縦貫線を通り、平磯線を抜けていくのか。

○(築港)高橋主幹

そのとおりである。運搬作業においては基本的に夜間を主体に行い、通勤時間帯の交通量ピーク時を避けることにより、日中も行っていると聞いている。

○武井委員

桃内へ運搬する際は、臨港線から長橋バイパスへ抜けるルートを通るのか。

○(築港)高橋主幹

交通量や距離の関係から最も良いルートは、臨港線から長橋バイパスを通り、塩谷から広域農道へ入るルートを検討している。

○武井委員

このルートは観光客が最も利用しているので十分な埃対策を行い、開発業者には苦情の出ないように指導してもらいたい。

若竹町地区とマリンロードの連絡については、歩道橋を新設することになっているが、マリンロードとの接続部分はロードヒーティングをするのか。

○(築港)高橋主幹

現在、国道に架かっている歩道橋にはロードヒーティングがされている。位置的なものは開建や住民とも詰めていないが、歩道橋が新設された場合には敷設してもらうことで考えている。

○武井委員

現在設置されている保線区前の歩道橋はどうなるのか。

○(築港)高橋主幹

まだ検討していない。

○武井委員

新設される歩道橋についてもロードヒーティングを敷設していただくようお願いしたい。

次に作業従事者が住む宿舍のゴミについて伺う。駅で扱う観光客のゴミも産業廃棄物扱いにしているが、ここから出される生活ゴミの取り扱いも同様にすべきと思うがどうか。

○(築港)高橋主幹

基本的に産廃として処理することで考えているが、その件については、現在、環境部と検討している。まだ宿舍の位置が決まっていないので、今後詰めていきたい。

○武井委員

下水道施設も完備するのか。

○(下水)建設課長

これから建てる宿舍は下水道につなげると聞いている。

休 憩 午後 3 時 0 0 分

再 開 午後 3 時 1 5 分

○横尾委員

道路台帳の整備、民有地を通る市道の問題、銭函地区における防災対策等の諸々の問題について、これからも精力的に進めていただきたい。

また、課題として残っている公共工事の J V の在り方についてだが、近頃、業者間におけるメインとサブの関係の苦情をよく聞くので、市の方で整理をするようにつとめてもらいたい。

○大畠委員

除雪の関係で要望をしておきたい。貸し出しダンプを利用して祝津墓地前に雪を捨てていた付近住民は、今年もその場所の利用を考えていたが、そこがある業者の資材置き場となった。せっかく住民同志が資金を出し合い除雪しているのだから、市としてその代替地を検討するよう要望しておく。

○松本委員

朝里十字街にある店舗付共同住宅の建替問題について、最近、住宅課の尽力で進展があったようだが経過を知らせてもらいたい。

○住宅課長

当該住宅は昭和 3 3 年に建設され、土地は小樽市、建物は区分所有になっている。昭和 4 3 年には 1 階部分の償還が済んでおり、本人所有となっているが 2、3 階の住宅部分については平成 2 0 年まで償還が残っている。住宅内部の給排水管の老朽化や外壁などにかなり問題があったので、所有者 8 人が集まり今後この建物をどうするか 1 回目の話し合いを行った。話し合いの結果では、この建物を修復して使用することはできないという共通の認識がある。しかし、今後の所有権や撤去の費用の問題等があるため、この議会が終ってから 2 回目の話し合いをしていきたいと考えている。

○松本委員

この際、所有者から意見を聞くということではなく、市の方から提案しなければ解決しないのではないか。

○建築都市部長

地主は小樽市であるが、空け渡しの際の借地権補償や、その後の建物の取り壊しに約 2 千万円の費用がかかるという問題がある。それらについてお互い十分話し合い、市としての意向も聞き入れてもらえる状態まできたので、できるだけ早い時期に何らかの手だてをしたいと考えている。

○松本委員

はしみ駅南通の整備について要望する。これから用地取得、支障物件の移転補償などが行われるが、平成 7 年 3

月のほしみ駅開業から平成 8 年 9 月に都市計画決定されるまでの間に支障物件が建った。この物件は新築 2 年で移転補償も困難かと思われるが、完成目指して迅速に整備を進めていただきたい。

札幌市域の市街化区域と市街化調整区域の変更素案が道から出されたが、昨日その関係で公聴会が札幌で開かれたと聞く。区域変更により小樽市の一部が札幌圏に入った箇所があるのか。

○都市計画課長

昨日の公聴会では小樽市域の市街化区域の変更はなかったが、今後銭函 4、5 丁目地域で用途地域、業務地域の変更等の手続きを進めていく予定である。このことについて、来月開催される都市計画審議会に報告し、ご意見をいただくことになっている。

○建築都市部長

昨日の公聴会は境界線の調整で開催されたものであり、銭函地区の境界に変更はなかったということである。

○松本委員

築港ヤード跡地再開発について伺う。8 月 2 1 日現在、保留地処分地の申込み件数が 1 7 件あったと聞いているが、その後の状況はどうなっているのか。

○(築港)長川主幹

7 月末で調査が終了したので、8 月 2 1 日現在の 1 7 件が最終である。先般、その 1 7 社に対しヒアリングを行った。その中で市としての土地利用の考え方なども示させてもらったが、様々な角度から検討した結果、その内の 1 0 数社から提出のあった現状の土地利用については、市の計画との整合性などの観点から難しいため、その旨の通知をさせていただいた。

残りの数社に対しては諸々の条件をクリアーし、計画の熟度が高まれば土地を利用していただくということで、現在留保しており具体的なことはまだ決めていない。

○松本委員

保留地取得の申込について説明を聞きにいったある企業は、自社の利用計画について何も話していないにもかかわらず、市に断られたという。

公募の形式をとっていながら、既に利用の仕方が決められているのではないか。

○(築港)室長

再開発計画の土地利用の中で、交通機能を持たせるという方針が既にあるので、自社だけではなく、フリーに利用してもらえる駐車場を整備してもらおう地区になっているという説明はさせてもらった。

市としては随意契約を基本に考えており、同じ業態の申し込みがあった場合、市の土地から生じた保留地という性格から、第一に地元の要望を詰めるべきと考えている。その方向性が利用方針とある程度合っているのであればそれを先行させるが、実際にはまだ返事をしていない。

市外業者の申し込みもあるが、地元が不採用となった時点で一般公募という形を取り、さらに土地利用が競合する場合には、最終的に抽選にせざるをえないという考え方も根底にある。契約前から最終的に詰めた設計書を提出されても、相手側に経費の負担をさせることにもなるので、設計の検討は控えてもらうという意味で今回通知を行った。

○松本委員

公正な対応をしていただきたい。

○新野委員

稲北地区再開発事業について伺う。生協が撤退することになったが、その後、代替業者との話が進んでいるのか。

○建築都市部長

生協が撤退するという話が 6 月頃に出てから、その後のテナントとして 3 つの量販店と話を進めてきた。最初の店は駐車場のスペースの問題で一致せず、断念せざるをえなかった。残り 2 社の内、1 社から 8 月中旬に正式文書による出店申し込みがあった。その 1 社からは強い要請もあり先行した形になっているが、平行して 3 つ目の店とも協議を続けてきた。

9 月に入ってから、出店申込を受けた店と話を詰める状況まできており、現段階では基本的な問題も解決しつつあるので、近いうちに整理をして議会に報告できると思う。

具体的な 3 社の名前については、出店に係る諸々の問題や、相手との事情もあり、この場での公表は勘弁願いたい。

○新野委員

出店申込者に対して広い配慮をしなければならない点多々あると思うので、一層の努力をお願いしたい。

次に築港地区再開発にともなう周辺道路整備について伺う。現在、平磯線を 2 車線で整備すると聞いているが、これは現状から考えて納得いくものではないが今後どうなるのか。

○土木部参事

小樽港縦貫線の整備については、港湾計画の位置づけで事業を行っているが、縦貫線と国道はいずれも 4 車線となり、途中から海上高架となる予定である。

国道との関係で小樽開建との協議の中では、4 車線で平面交差とすると札幌方向から来る右折車の流れが悪くなり、桜町方面へ向かう車の待ち行列ができる。そのことにより国道の通過交通の流れを妨げるという問題がでてくる。また、右折の車が多くなると、交差点での交通事故が多発することも懸念される。

そのようなことから、立体交差にすることも含めて、付近住民との協議も必要なことから決定するまでに時間がかかる。しかし、現状の道路設計のまずさなどから早急に取り組む必要もあり、当面 2 車線で整備をした後、残り 2 車線を立体または平面交差の決定を受けて工事に取掛かるとい整理をしている。

○新野委員

都市計画の面からはどのように考えているのか。

○都市計画課長

スムーズな交通が保たれるよう努力していきたいと考えている。

○新野委員

付近住民にとっては、環境が大きく変化することからたいへんな関心事になっている。

また、この整備が明らかになってから時間も経過しているので、住民にはわかりやすい対応をしてもらいたい。

○委員長

以上をもって質疑を終結する。

意見調整のため暫時休憩する。

休 憩 午 後 4 時 0 0 分

再 開 午 後 4 時 2 5 分

○委員長

討論に入る。

○琴坂委員

共産党の態度を申し上げる。議案第 2 3 号にいては、いかなる事態でも市が市民を訴えるべきではないという考えから反対する。陳情第 3 0 号については、時間をかけて審議する必要があるということから継続審査を主張したい。その他の請願、陳情については願意妥当ということから採択をすべきである。

○委員長

討論を終結し、付託案件について順次採決を行う。

議案第 2 3 号については原案通り可決と、請願第 8 1 号、陳情第 1 号、第 8 号、第 2 8 号、第 4 6 号、第 4 9 号については継続審査といずれも多数により決定。

次に議案第 2 4 号については原案通り可決と、陳情第 3 0 号については継続審査といずれも全会一致で決定する。
散会宣告。