

議 長	副議長	局 長	次 長	係 長	係

市 街 地 活 性 化 特 別 委 員 会 会 議 録			
日 時	平成 1 1 年 1 1 月 2 9 日 (月)	開 議	午後 1 時 0 0 分
		散 会	午後 4 時 1 5 分
場 所	第 2 委 員 会 室		
議 題	付 託 案 件		
出 席 委 員	見楚谷委員長、秋山副委員長、大竹・中村・斉藤・古沢・小林・ 佐々木・武井・高階・岡本・佐野 各委員		
説 明 員	市長、助役、水道局長、総務、企画、財政、経済、土木、建築都市、 港湾各部長ほか関係理事者		
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。署名員に小林・佐々木両委員を指名。

付託案件を議題とし、報告を許可する。

○ (市街地) 嶋田主幹

中央通地区土地区画整理事業の進捗状況について【資料 1】

今年度の移転補償契約件数について、年度当初は、建物所有者 16 件、占有者 9 件の予定であったが、権利者との交渉の結果、1, 2, 4 ブロックと 3, 5, 6, 7 ブロックの一部の建物所有者 25 件、占有者 19 件の合わせて 44 件となる予定である。そのうち、契約締結は 13 件である。未締結については、12 月の契約締結に向けて交渉を重ねているところである。一方、建物再建については、3 ブロック 2 件、6 ブロック 1 件、7 ブロック 2 件が工事着手しており、うち 1 件は 11 月 27 日にオープンしている。

次に、7 ブロックにおける土地の有効利用、集客性の向上、街並み構築など、地元と連携を図りながら共同化再建の検討を重ねてきたが、地元地権者意向や全体要件である経済的合理性などから、意見一致を見出すことができなかった。このため、単独再建に方向転換をせざるを得ず、今年 1 月 31 日に行った仮換地の指定のうち 7 ブロックについて、より個別再建がしやすい内容にすべく、関係地権者、関係機関等の合意を得て、今月 5 日 7 ブロックの一部について、この指定変更を終えたところである。

○ (市街地) 八木主幹

稲北地区市街地再開発事業の現況について

稲北地区市街地再開発事業の施設建築物は、9 月 8 日にコミュニティセンターと児童館がオープンしたことにより、施設全体の供用が開始された。この施設建築物の管理運営については、再開発事業の整理、精査業務を行い、年内の解散を目処に引き続き作業を進めている。

次に、周辺環境整備だが、分譲住宅、駐車場の出入口に面する市道大通線の歩道整備が今月完了する。また、小樽土木現業所が店舗、コミュニティセンター等の出入口に面する道道小樽港稲穂線の歩道整備工事を 9 月 13 日から 12 月 20 日まで行う。なお、この路線の歩道部分にタクシースペースを設置することになっている。

○ (築港) 高橋主幹

築港駅周辺地区土地区画整理事業の進捗状況について

築港海岸線通と市道機関庫前通線を結ぶ道路として、周辺住民から早期完成が望まれていた市道築港 2 号線、3 号線の築造工事が 11 月 8 日に完了し、翌日の 9 日から供用を開始した。

この完成により、本事業で計画した公共施設の全ての位置が確定したので、土地区画整理測量作業規定に基づき、地区境界、街区や宅地の確定測量業務を進めている。

本年度の残された業務については、保留地処分金や街区公園の整地工事費の確定等により、事業計画や実施計画の資金計画を変更するほか、換地処分に向けた換地計画の策定を行い、縦覧を経て、本年度末には換地計画の知事承認を受けたいと考えている。

○ 経済部 小鷹主幹

歩行者通行量調査の集計結果（中間報告）について【資料 2】

本年 5 月、マイカル小樽並びに稲北札幌フードセンター開業後における中心市街地の人の流れや商業者・消費者意識の変化などを把握することを目的に、歩行者通行量、消費者動向、商業者動向の 3 項目調査を行い、その結果について第 2 回定例会で報告したところである。この度、9 月から 10 月にかけて再度調査を行ったところであり、そのうち歩行者通行量について、同様の 7 地点分の集計結果を中間報告する。

（資料 2 を説明）

なお、全調査地点である 70 地点を網羅した歩行者通行量調査等の結果については、現在、鋭意とりまとめ中であり、第 4 回定例会の経済常任委員会までには報告したい。

○委員長

一括質疑に入る。

○古沢委員

中小企業基本法の改正について

今月 25 日、参議院本会議において、我が党の反対に反し自民党などの各党の賛成多数で可決成立した。現行法における大企業と中小企業との格差是正、経済的社会的制約による中小企業の不利益是正などの積極的な理念が改正案からは削除されている。

ベンチャー企業や一部優良企業に支援の重点を置き、大多数の中小、零細企業を切り捨て、不況に喘ぐ中小企業の中から極く一部の強者を育てようという政策転換である。しかも、現行法にあった事業活動の不利益に対する是正策である、例えば、過当競争の防止や機会の適正確保、輸出振興や需用の増進、輸入制限・セーフガードなどの条文が改正案からは削除されている。その上、小規模企業対策などの仕事を地方自治体に押しつけ、予算の手当てもないまま、中小企業の範囲が拡大されるという内容になっている。

これまでは、出店の際に交渉相手になったような大型店まで中小企業の分類に入ってしまう法律改正で大変不安であるとか、中小企業や業者、関係団体に考える余裕も与えないまま、何故、大急ぎに大切な法案を通してしまうのかという声が寄せられている。

このような中小企業対策を縮小後退させる政府の姿勢に憤りを感じるが、今回、成立した新基本法に対する市長の見解を伺いたい。

○市長

中小企業基本法だが、詳しい内容を承知していないが、新聞情報等から判断すると、確かに保護が必要な弱者という従来の中小企業観を改め、中小企業を日本経済の活力源として見直し支援をしていくことになる。例えば、中小企業の中でも世界最高水準の技術を誇っているとか、新製品の開発に取り組んでいるとか、大企業以上に成果を上げているという中小企業に対し期待が大きいということである。現在の日本経済の状況から是非そのような企業を育成しようという狙いがあると思う。

一方、小規模企業などや商店街の活性化などの重要政策については、引き続き新基本法でも位置付けされていると聞いており、新法が有効に機能するよう期待している。

○古沢委員

我が国での中小企業は、全企業の約 99% で、勤労者数としては 78% であり、日本経済、地域経済の主役で重要な担い手として存在している。

現行法の第 2 条で中小企業の範囲を規定しているが、本市の場合、同条第 1 号、第 2 号に定める企業事業数と全体の企業数に占めるその割合を教えてください。

○商工課長

平成 9 年度において、市内に本店がある法人約 3,400 社のうち中小企業基本法に定める資本金 1 億円を超える会社は 7 社で残りが中小企業であり、率としては 99.79% である。

○古沢委員

市内の事業者は、中小企業基本法第 2 条第 1 号、第 2 号でほぼ占められる。市街地の活性化も本市の経済もこうした中小企業の動向抜きには考えられず、密接不可分あるいは一心同体といっても過言ではない。

初めに、経済活動の動脈とも言える金融についてだが、政府は昨年そして今年 3 月には 7 兆 4 千 6 百億円を大手

銀行などに公的資金を注入した。しかし、銀行の中小企業への貸し渋りや社会問題化している資金回収など改善されるところが一層ひどくなっている。一方、日栄など商工ローンは、銀行からの大規模融資を中小企業に高利で貸し、しかも暴力的な取り立てを行っている。

小樽銀行協会資料によれば、普通銀行貸出金は平成 8 年度以降大きく減少している。これに比べて、信用金庫や信用組合は平成 8 年、9 年、10 年と貸出金を伸ばしているが、この状況をどのように分析把握しているのか。また、今年度、本市としてはそれらの問題についての具体的な対策を持っているのか。

○ 商工課長

平成 8 年以降、普通銀行の貸出金が減少し、一方、信用金庫や信用組合の貸し出しは伸びている。これは、平成 9 年 11 月に起きた拓殖銀行破綻の影響が大きいと思っている。

また、当時、業績があまり良くないことから、市内の大手企業が借り渋りというか、あまり金を借りない現象が起きていた。これら大手企業は、信用金庫、信用組合より普通銀行の取引が中心であり、そのため普通銀行の貸し出しが伸びなかったと聞いている。

○ 中小企業センター所長

市の対策であるが、中小企業センターで扱う制度融資を通して、地元金融に対する預託倍率を調整することによる支援など、市としてできる範囲での対応をしてきた。

○ 古沢委員

中小企業金融安定化特別保証制度だが、融資返済は 1 年据え置きで、昨年 10 月から始まったが、本市のこの利用状況はどうか。

○ 中小企業センター所長

市の認定だが、9 月末で 111 件の申請に対し、100% 認定している。これに対し、小樽の保証協会は、管内を扱っており市の扱った 111 件に対応する部分とはなり得ないが、同月末の公表数字では、130 件の申込に対して、承諾が 125 件で 96.2% の特別保証の承諾率となっている。

○ 古沢委員

今年 2 月から 9 月までの保証協会の支所別取扱件数だが、函館支所 528 件、帯広支所 443 件、北見支所 358 件、旭川支所 509 件などとなっているが、これらと比較すると小樽は極めて低い水準であると思うがどうか。

○ 中小企業センター所長

小樽の保証協会によると、現在、市内の中小企業者で使われている金融に拓銀破綻に伴う北海道が立ち上げた金融変動特別資金がある。これは、レートが 1.3% で保証付けであるが、一方、中小企業金融安定化特別保証は同じ保証付けでもプロパーのレートしか扱えないものである。このため、制度融資の利用にあってはレートの低い方へ流れることになり、相談を受ける保証協会も金融変動特別資金を紹介していることから、その利用が高くなり、逆にプロパーレートの特別保証の利用が低くなっている。このことが本市の特徴になっていると思われる。

○ 古沢委員

中小企業等振興資金のうち、運転資金に関わる今年度の融資状況はどうか。

○ 中小企業センター所長

運転資金だが、9 月末における前年度比較では、新規件数で 90.8%、金額ベースで 81.9% の利用状況である。

○ 古沢委員

長期に続く不況のもとで、小樽銀行協会によると、平成 8 年から 10 年にかけて銀行の貸出金が貸し渋りや借り渋りにより 300 億円ほど減っている。一方、中小企業への資金回収攻勢が強まっている。このような大変な状況を乗り切るため、融資制度に中小企業者が殺到しているのかなと思っていたが、件数、金額ともに前年同期比で 1

00%を割っている。この原因を分析しているか。

○中小企業センター所長

この減少原因は、拓銀の破綻以来、国や道が中小企業者に有利な資金や制度を創設したが、特に、北海道の金融変動資金のレートが1.3%であり、市が持っている最低のレートをかなり下回っていることから、融資制度の利用に際し、有利な方を勧めていることがかなり影響していると考えている。

○古沢委員

融資制度の中に特別小口資金があるが、これは無担保、無保証、年利1.5%であり、制度の中では借りる者には非常に有利な条件である。この資金の利用件数はどうか。

○中小企業センター所長

平成8年に立ちあげた新たな特別資金であるが、初年度17件、9年度5件、10年度8件、今年度9月末で3件である。ただ、この対象は、担保や保証人をつけられない零細な企業者であることから、かなり利用されている率が高いのではないかと考えている。

○古沢委員

不況下で運転資金確保が容易でないと聞くと、そういう状況とはおよそかけ離れている融資制度の利用状況と違ってならない。市民にとって役所の制度はどうしても敷居の高いもので、融資制度を利用しやすいようにしていくことや、制度そのものを知って貰うなどの市の努力が必要である。

街場の声を聞くにつけ、中小業者の切実な願いからすれば、融資制度の紹介斡旋はもとより、例えば、議論になっている独自の直貸融資制度や融資枠の拡大、貸し付け限度額の拡大、返済期限の延長など、正に、死活の淵に立っているような業者に対し、具体的な援助策が現在求められている。また、他都市では大変厳しい財政状況の中でも色々な方策が取られており、当市にもできない訳がない。この点についての考えを伺いたい。

○市長

直貸しは、以前に大阪府池田市で行ったと聞いているが、これは時限立法的で既に止めたと聞いており、このような制度を独自に創設することは非常に難しい。そのような観点で、平成8年度から特別小口資金の無担保、無保証の制度を導入したものであり、すぐに制度を作るとはならない。

○古沢委員

是非、検討する必要があると思っている。

中小の商店や商店街対策について、全国的には昭和57年度、本市では昭和51年をピークに小売業、商店街、商店数が減少傾向に転じている。中でも、この10年間にその傾向が一層加速している。商業統計調査上、平成3年から9年にかけて、当市の小売業、商店者数は平成3年からみて約450店舗、約2割が減少している。この同じ時期の平成3年、6年、9年の大規模小売店舗数、売場面積及び市内小売業の全体に占める割合並びに今年の直近の数値を教えていただきたい。

○商工課長

平成3年が17件、51,707㎡、占有率35.4%。平成6年が22件、50,581㎡、32.3%。平成9年が29件、57,304㎡、37.2%。直近が34件、マイカル小樽や稲北、新南樽市場の増により面積168,915㎡、占有率は全体の売場面積が現時点で押えられていないが、少なくとも60%を超えるであろう。

○古沢委員

全国的な小売店舗数の減少は、長引く不況で経営が立ち行かず廃業することもあるが、直接的に最も大きな要因は、1990年代に大店法の規制緩和が相次いで行われた以降の大型店の出店ラッシュにより商店街が衰退し、商店を廃業せざるを得なくなったことにあると言われている。

大型店の占有率は、平成9年段階で約37%、現在は60%強である。この増加は、市外から人を呼び込んで街

場に活況を呈する引き金にすることを願ってマイカル小樽のオープンに漕ぎ着けたことによるものである。このような中で、店舗数の減少傾向は更に加速し、地崩れ的に進行すると思うがどうか。

○ 商工課長

道内主要都市における大型店占有率は、苫小牧市や帯広市では 60% を、他市においても 50% を超えている。従前の本市の 30% 代は、道内の主要都市とはレベルが違った状況があった。

また、大型店の占有率増は、マイカル小樽の 98,000 m²以外にも、例えば、桂岡のラルズや新南樽市場、北一 5 号館などがあり、市内に散らばった形で、現在、大型店の整理がされている。現実、450 店舗が減っており、これは、一般的な消費低迷も含めた全国的な状況の中でこのようなことになっているが、当然、それらも踏まえて大型店と市内零細商店のそれぞれの生き方みたいなものを共に支えるという立場から、今後とも十分調査をし、相談にも乗りながら支援していかなければならないと考える。

○ 古沢委員

27 日付け北海道新聞によると、マイカル小樽は元日に営業すると決めたようで、その際、市や商工会議所もマイカル小樽に元日の営業についての自粛要請をしたが、拒否された。この中で、要請の趣旨が伝わらず残念だとコメントされているが、要請の趣旨が伝わらないということは、具体的にどういうことか。

○ 商工課長

北海道段階で昭和 57 年から元日営業等の自粛のお願い文書を出していた。小樽市の場合、平成 7 年からこれに係る調査を開始し、昨年から市と商工会議所会頭の連名で、大型店約 10 店舗に対して文書で出した。今年も、平成 12 年度元旦営業自粛についてのお願いを連名で出したところである。

市としては、働いている従業員や流通業の方々などのことを考えてお願いしてきているが、OBC、マイカルグループとしては、開業後初めての正月であり、また、ホテル部分も抱え、更に、2000 年ミレニアムということから 12 月 31 日が大きなイベントの展開時ととらえているようで、元日も営業したいと聞いている。

このため、私どもの趣旨、行政の真意がなかなか理解していただけなかったというコメントになった。なお、他の大型店については、元旦は休業すると聞いている。

○ 古沢委員

実に、納得いかない話である。市長がかねがね言ってきた共存共栄の概念からすると、今起きている出来事は、全くどう拡大解釈しても共存共栄ではないと思うがどうか。

○ 市長

市は、元日営業自粛について要請しているが、この問題と共存共栄とは別の問題であると考え。市内全体の大型店を含めた小売業が休業することについては、個々の商店街が独自判断で休業しようということであり、共存共栄とは少し違うと思う。

○ 古沢委員

今まで市長が説明してきた共存共栄ということを別の意味合いで受け取らざるを得なくなってくる。共存共栄というのであれば、例えば、地元として、周辺の商店街や同業者と元旦休業の申し合わせと一緒に参画する。それに対し、俺のところは別だから自分たちは店を開くということはどう考えても街の感覚で言えば共存共栄ではない。身勝手といってもかまわないあり方で、そのような身勝手を許しておいて、現在、こういう状況になってもなお共存共栄は守られていると言う。意味合いが別であるとする言い分が良く分からない。再度、答弁願いたい。

○ 市長

是非、足並みを揃えて休んでいただきたいとお願いしているが、相手側の営業戦略や当初見込みの売上げが期待できないことから、この機会に売上増を図ろうということなのかなと思っている。

この問題について、商店街全体がどのように捉えているのかも十分聞いて、必要があれば再度要請したい。

○古沢委員

全国的には、夜 10 時までの大型店の営業を野放しで認めているという状況は無くなってきている。これは、地域の周辺環境維持の問題や子供の育成の問題などを踏まえ、大型店も参画した地域協議会などを通じて、営業時間を 10 時から 9 時、8 時へと変えていく状況が生れてきている。例えば、そのよな営業時間の問題、営業日数、商品構成などについても地域や商店街の意見を聞きながら、市は、マイカル小樽と協定を結ぶなどのこの問題に対する意気込み、取り組み姿勢が必要であると思うがどうか。

○商工課長

休日日数や閉店時間などについては、大店法の定められた時間、日数を現在も守ってやっている。ただ、閉店時間については、当面、1、2 月を冬時間として全体、ビブレ、サティを 10 時から 9 時閉店とすると聞いている。現状、平日 7 時以降そう客もないこともあって、OBC を含めたマイカルグループ全体で時間の変更も考えていると聞いている。

取り組みについてだが、ビブレなどの戦略的な意味もあるが、例えばグラススタジオなどの入っている 4 階は小樽ブランドの発信基地的な部分である。それらを通して市内団体との相談も進んでおり、市内のノウハウと結び付いた形で共同化ができてきている。その際、市も間に入り相談しながら進んでおり、少しずつそうした形も生れてきている。

○古沢委員

市の行政組織について、中小企業センターがあり、小樽市事務分掌規則第 4 条第 1 項では、課長及び所長は上司の命を受けてとあるが、センターの所長の直属の上司はだれか。

○中小企業センター所長

経済部次長である。

○古沢委員

同規則別表第 2 号によると、経済部商工課振興係の項中第 5 号において中小企業センターについてのこと、指導係の項中第 2 号、第 3 号で中小企業の設備、近代化促進についてのこと、中小企業等の助成についてのことと定められている。これらの係長は、当然、商工課長の命により所管事務を掌理することになるが、それで良いか。

○商工課長

そのとおりである。

中小企業センター規則第 3 条、第 4 条により、センターに置かれている相談係、融資係が設置されており、それぞれの係の分掌事務がこの規則によって定められている。

○古沢委員

中小企業対策を進めるための行政組織のあり方として、経済部商工課と中小企業センターとの問題がある。それぞれ、中小企業に 4 つの点で係わっている。しかも、それぞれ上司の命を受けて所管事務を掌理することになっている。行政は、ある人に言わせれば係長行政という人さえいることから、係ごとで仕事が進むが、センター所長の直属の上司は経済部次長で、商工課の 2 つの係長の上司は商工課長である。これで整合性のある中小企業対策を行政組織として進めていくことができるのか。

○経済部長

経済部の機構について、確かに商工課と中小企業センターの業務内容について色々輻輳しており、また、分かりにくい面があるとの意見がある。

そのため、時代に即応するような組織が必要であり、経済不況や商店街との関係をいかに進行させていくのか、また、どういう方法からやっていくべきのかなど色々と内部検討している。その中で、組織面も市民や中小企業に分かりやすく、相談、指導が受けやすい係で他の機関とのつながりも密接に行われるような仕組みにしなければ

ならないと思っている。現在、検討している最中であり、少し時間をかけ商工業者のため相談しやすい組織にしたいと考えている。

○ 古沢委員

これまでの小樽市における中小企業対策のあり方がそっくり組織に表れているような機構である。このため、中小企業対策を根本的に転換していくうえで、当然予算的にも抜本的に増額していく必要がある。東京都墨田区では、中小企業の融資関係を除いて、中小企業対策に関する予算は全予算の約 2 % を注ぎ込んでいる。小樽市と比較すると違いが分かると思うが、予算を抜本的に増額し、その内容も直接経営に役立つものに変えていくべきである。更に、技術や取引の相談に応ずることができ、中小企業センター内に精密機械コーナーがあり、製品検査や技術取得にも役立つ。また、各種講座を開設し長い目で後継者の育成なども支援する。こういう多面的な中小商工業者の要請に応えることができるような中小企業センター、文字通りセンター機能を強化することが必要であると思うがどうか。

○ 市長

中小企業センターは、もともと商工課で融資、指導面を所管していたものを、商工課から分離させ中小企業対策を進めてきたが、時代も相当変化してきたことから、商工課と中小企業センターのどちらを強化した方が仕事の割り振りがうまく機能するのかなど、もう少し検討させていただきたい。私が、経済部長時代からこれが課題になっており、仕事が両方にまたがる面も見られるので、もう少し研究し良い組織にしていきたい。

○ 高階委員

築港駅の利用客数を把握しているか。

○ (築港)高橋主幹

J R からの聞き取りだが、毎月の乗降客については聞いている。

○ 高階委員

新築港駅の供用開始から直近までの利用客数の資料を後で提出願いたい。

○ (築港)高橋主幹

提出する。

○ 高階委員

マイカル小樽関係の直近の雇用状況も提出願いたい。

○ 経済部藤原主幹

小樽市の労働実態調査が 9 月 30 日基準日で行っており、その中で、マイカル関係の企業にも調査を依頼しており、何社かは出しているが、まだ全部揃っていないので、再度、要請している状況はあるが、できる限り早く資料を提出したい。

○ 高階委員

築港再開発事業を進め、換地処分というところまで迎えている状況だ。今後のスケジュールと換地処分の中身について、当然に市施行事業であるから議会の関連の資料として早めに提出していただきたいと思うがどうか。

○ (築港)高橋主幹

事業計画、実施計画については、現在作業を進めている。また、資金計画が約 3 億円減額になる見込であり、その中身については、議会資料として要望があれば提出したい。

換地計画の関係は、現在作業を進めており、基本的に縦覧という形になるので、法的な手続きの中で縦覧等の行為をしていきたい。

○ 高階委員

雇用についてだが、巷の話では、今年の新卒があまり雇われていない状況があるようだが、それについて良く調査してほしい。

築港の関係だが、縦覧の時期などを含め、今後のスケジュールを再度伺いたい。

○(築港)高橋主幹

事業計画、実施計画については、事業費が固まりつつあるので、来年当初に道と内容を詰めていきたい。換地計画については、現在のところ年度内に縦覧等の行為を進め、3月末までには認可、公告をしていきたい。

○高階委員

資金計画が3億円ほど動くということだが、この収入、支出について説明せよ。

○(築港)高橋主幹

支出だが、補助金等を受け築港海岸通やマリノロードなど諸々の公共施設の整備を行ってきたが、主な減額要因は、築港海岸通の電線類の地中下分を各管理者が負担することになったことなど、ふる顔のある程度の精査により工事費等で約3億円が減額になる見込みである。

収入だが、それに伴って国の補助金等が落ちるので、その部分が減額になり、収支約3億円が減額になると試算している。

○高階委員

それについても、資料として提出していただきたい。

○(築港)室 長

事業計画や実施計画は、北海道や建設省と事前協議の手続きがあり、現状において固めきれない部分があることから、第4回定例会における資料提出は難しい。現在、この内容も含めて委託に出している最中であり、年明け以降に事前協議をする予定のため、もう少し時間がかかると思われる。

なお、今後の手続きにおけるスケジュールについては、資料として提出したい。

○高階委員

平磯線が見直され、補正予算をみると、かなり減額となり市負担も減っている。これだけの大きな見直しにより浮いた予算を市民が求めている福祉などに振り向けるような中身の補正予算であるべきと思うがどうか。

○財政部長

今回の4定補正予算で減額したのは、国直轄負担金の減額分で、3億2千3百万円を減額した。この減額分については、全庁的な中での事業精査をしなければならないので、減額が即その分の見合いの事業に充当することはなかなか困難であると思う。このため、次年度以降、色々な事業を積み上げる中でそれらの財源などにも充てていきたい。

○高階委員

共存共栄についての市長の考えはおかしいと思う。古沢委員に対する最初の答弁で一般の店が休み、マイカルが勝手に営業していることについて、別に一緒にやって張り合っていないから共存共栄ということにならないであろうとの言い方であったが、それが元日に限らず、市民の懐は一つで、条件を同じにしなければ共存共栄はおかしなことになる。市長は、どういう意図で答弁したのか。

○市長

元旦の営業と共存共栄とがどのように係わるのかが見えないことから、それに結び付くのかなという観点から話をした。営業日数、営業時間、休日などそれぞれ違いがあり、従業員の勤務時間などからの観点から言えば、また別の議論になるのだが、元旦営業の点だけで共存共栄が図られていないと言われても答えにくい感がある。

○高階委員

事業を始めたときにマイカル効果について言われてきたが、共存共栄を含めて、例えばこの大事業が小樽の地域

経済活性化に役立ち、若者の流失もストップしたと言えるのか。

現時点での事業の効果、成果をどう考えているのか。

○(築港)室 長

築港再開発という全体のくくりの中で考えると、まだ未利用地も抱えている現状から、トータル的な再開発に対する効果を的確に把握することは難しい。例えば、住宅問題において、現在の景気動向では住宅系の建設が難しく、未利用地の土地利用においても、投資意欲が見込まれずかなり難しい状況があることから、55ha 全体における経済効果については、もう少し長い目でみていただきたい。

ただ、マイカル小樽立地から半年を経過し、集客性、話題性のある施設として全国的に注目されており、これが観光客入込み数字にもマイカルの影響が大きく、それに対応する経済波及効果も相当あったと思っている。

○高階委員

客が集まってくることはあるようだが、しかし、実際に買い物をしているのかとなるとあまりそうでもない。儲かっているのは、JR くらいではないかと思っている。また、税にそれがどう反映し、市の財政にプラスになるのかいずれ明確になる。どうも期待していたようなことにはならないと思っている。

中央通における 7 ブロックでの共同化については、地権者の同意が得られないことから単独再建に方向転換したとのことだが、この事業は単に区画整理事業ではなく、沿道区画整理事業という特別な手法で行われ、区域設定もかなり奥へ幅をもって広げられている。

ところが肝心の共同化が崩れており、市が示した中央通のイメージデザイン図のとおりにはならないと思われる。にもかかわらず、この事業を進めて行くつもりなのか。また、国との関係において、単独再建への方向転換が国からの補助金に影響するのではないか。

○(市街地)嶋田主幹

沿道区画整理事業型街路事業と共同化とは全てリンクするものではない。直接買収方式の街路事業では残地が小さくなることから再建がままならず、そのため、区画整理事業という手法を導入し、エリアを広くし、換地処分をすることによって再建を容易にする。その再建の仕方としては、単独再建もあり、共同化もある。また、国レベルの事業採択上、何ら支障はない。

地元地権者と共同化のメリット、デメリットを議論してきたが、その中で、経済面でいうと地価の下落、空中権の譲渡価格の低下によりメリット性が段々と落ちてきたことなどの総合的なことから共同化がだめになったということである。決して、共同化の破綻と沿道区画整理事業とは繋がらないと理解している。

○高階委員

7 ブロックはそういう状況だが、10 ブロックについてはどのような見通しか。

○(市街地)嶋田主幹

10 ブロックは、ハーバーライトがある周辺で大きなエリアであるが、そのエリアだけではなかなか共同化のメリットがないため、隣接区域外の部分も含めて共同化ができないかと議論をしている。熟度としては低く、今後、メリット性を上げ地権者と協議していきたい。

○高階委員

共同化を計画していたが、一つ一つ詰めていく中で地権者の同意が得られない状況がある。計画どおり共同化にならなかった場合でも、この事業は単独も有り得ることから何んでもないとの説明があったが、沿道区画整理ではなく単純な沿線だけの区画整理や用地買収などの方法もあったのではないかとと思うがどうか。

○(市街地)嶋田主幹

街を再構築することもこの事業の大きな意義と考え、街路を併用した区画整理事業の形を取り入れた。

事業推進にあたり地元地権者の生活再建を第一義と考えており、地権者が単独又は共同化を選択する際、行政側

が強制的に共同化を進めるものではない。平成 1 3 年度から施行する街路部分の整理に基づき街路空間が構築され、まちづくりの上で効果を十分発揮するものと考えている。平成 1 5 年度に区画整理の清算を迎えるが、それまでに、地元地権者を含め色々な方の意見が出てくると予測されるので、その折々に議論をし、より賑のあるまちづくりを目指すよう努力したい。

○ 佐々木委員

街なか活性化計画において、沿道の店舗の共同化などにより、土地の高度利用を促進するため中央通地区土地区画整理事業を進めるとしているが、この共同化が高度利用のための共同化なのか、それとも沿道店舗の共同化のメリットを追求していく上での共同化なのかがある。

7 ブロックの共同化については、現状報告を受けたが、全体の共同化における現状と今後の見通しについて説明せよ。

○ (市街地) 竹田主幹

街なか活性化計画の基本的なコンセプトである土地の高度利用と中央通の 7 ブロック等の高度利用、共同化の関連についてだが、街なか活性化計画は、市街地の整備改善と商業の活性化を図ることが目的の一つで、2 1 0 h a という大きなくりの中の議論である。

その中で、この計画の大きな柱である中央通が中心になって面的な整備や高度利用を促進したいと思っているが、決して中央通における 7 ブロックの共同化が厳しい状況にあるため面的整備あるいは土地の高度利用をあきらめたということではなく、今後も 2 1 0 h a 全体の中で土地の高度利用を図ることについての基本方針は変わらない。

○ 佐々木委員

街なか活性化計画について、計画が策定され具体的に事業を推進していくため、庁内の検討会議を組織し、また、推進協議会を設置するとしていたがどのような状況か。

○ (市街地) 竹田主幹

推進体制として、庁内検討会議並びに会議所や学識経験者等からなる推進協議会を設置すると報告していたが、今年度中にその協議会を設置するため、現在、準備をすすめているところである。1 1 月開催の国の関係省庁連絡協議会において平成 1 1 年度事業について議論をいただいております。今後、平成 1 2 年度以降の事業については、熟度を高めていく必要性から、推進体制を設けて事業を進めていきたいと考えており、それに合わせて、今年度中に協議会を設置したいと考える。

○ 佐々木委員

課長以上から構成される庁内検討会議が設置されることになるが、今後、事業を推進していく上で、はたしてこの名称で良いのか。また、この機能について説明せよ。

○ (市街地) 竹田主幹

街なか活性化計画の推進にあたっては、検討部である活対室だけの問題ではなくて、庁内全体で取り組んでいく課題であり、それぞれの事業の熟度を高め、あるいは新規事業の発掘などを庁内全体で議論していかなければならない。そのため、その実働部隊を庁内検討会議として立ち上げていきたいと考えている。

活対室が庁内検討会議を擁しながら、その調整を図り、集めた情報を庁内にオーソライズしていくことで、今後事業を進めていくことになる。事務の流れとしては、活対室が中心になって庁内の連携をとりながら事業を進めていく。

○ 佐々木委員

実際に設置し、会議はもたれたのか。

○ (市街地) 竹田主幹

現在まだ設置していないが、今年度中に設置し開催したい。

○ 武井委員

平成 11 年度の観光客入込みの概要が示され、観光課、商工課の努力が伺われるが、国道から築港駅に入る経路が分からないという声を非常に多く聞くがどうか。

○ (築港)高橋主幹

そのような話を聞いており、国道 5 号に駅南広場、築港駅が分かるような案内看板を立てたいと考えている。また、ＪＲにも要望しており、築港駅の案内看板を立てるようＪＲ本社で検討していると聞いているので、もう少し時間をいただきたい。

○ 武井委員

小樽市の年末年始の休日において、今年はいわゆる 2 , 0 0 0 年問題が絡んでくる。市の休日の状態でこの問題があり、対策は万全なのか。

○ 総務部長

12 月 1 日から来年 12 月 31 日までの間、この問題に対応する連絡室をつくり、ライフラインに係わる市の関係部局である水道局、病院、消防、保健所などにおいて万全の体制をとるとともに、大晦日から元旦にかけて総務部スタッフと病院などそれら関係職員が泊まり込み、市民からの問い合わせや何らかの事故に対して、北電、北ガス、ＮＴＴ等と十分な連絡体制をとり万全を機したい。

○ 武井委員

不安に思っている市民がいることから、広報などで市の体制や事故時の連絡箇所などを市民に周知すべきである。

○ 総務部長

11 月 15 日発行の政策版において周知を図るとともに、12 月 1 日のお知らせ版、更には 12 月 15 日の政策版においても掲載する。なお、マスコミ等で Y2K 問題について色々取り沙汰されており、あまりに情報が多く市民生活に混乱のないように報道機関に協力を要請している。また、先般、政府においても留意事項について新聞等で宣伝しているが、これから 12 月を迎え、この問題に伴っての悪質商法などがでてくることが見込まれる。その際は、正確な情報を得て自分自身を守るしかないと思うが、それについても、連絡室の開設前に総務部情報システム課において既に市民不安の問い合わせに対応するなど不安解消に努めたいと考える。

○ 武井委員

稲北問題について、市民の強い要望で設置されたコミュニティーセンターの利用状況はどうか。

○ (市街地)八木主幹

9 月における体育室の団体使用分 10 件 344 人、個人分 32 件 313 人、1、3、5 集会室 13 件 300 人、1、3、5 和室 13 件 75 人、調理実習室は利用がない。

10 月は、体育室団体使用分 19 件 468 人、個人分 47 件 404 人、集会室 49 件 753 人、和室 28 件 145 人、調理実習室は利用がない。

11 月は、体育室団体使用分 24 件 657 人、個人分 16 件 230 人、集会室 36 件 648 人、和室 41 件 174 人、調理実習室 5 件 50 人の利用である。

○ 武井委員

人権問題、人種差別と称し、市内の入浴拒否問題がマスコミでも取り沙汰されていることから市内を見て回ったところ、同じような内容の文章が記載された貼り紙がされていたが、市はそういうような対策をしているのか。

○ 総務部長

どんな紙を貼っているのか承知していない。ジャパニーズオンリー問題については、数年前からあったが、最近、俄かに問題化した。これは、国際化に向けた対応の中で決して望ましいことではないことから、市内の国際交流団

体と意見交換をしてきた。世界が一つの時代に肌、髪の色等で差別することは良くないということで、2 回ほど会議を開催し、現在、詰めの段階に入ってきている。この会議のポイントは 2 点で、1 点目はジャパニーズオンリーの看板を外してもらうこと。2 点目は、問題を起こした者の対応をどうするかということである。最終の詰めにきており、近々、第 3 回目の打ち合わせ会を開いて、方向づけしたいと思っている。

この問題は、ロシア船員がことの発端であり、この対応をどうするかについてである。

一番最初にこの者に接触する市内の船舶代理店に要望し、日本の入浴マナーを守ってほしいこと、また、守らない場合は市職員や警察当局により退去していただくことをキャプテン以下に周知してもらうためのロシア語、英語、日本語の周知文を配付する。更に、ロシア人向けの店や施設側にも配付し、入浴時のマナーを遵守する確約をとってオーケーをだす。その際、トラブルがあった場合は、国際交流担当職員が対応し良い方向へ結び付けたい。しかし、一番大切なことは、入浴施設を利用する市民の広い心と理解が重要であり、そのため、このことを訴えていきたい。

○ 武井委員

この問題は、別に人種差別ではないと思っている。以前から、入れ墨をした者に遠慮してくださいという看板がどこの風呂屋にもあり、入れ墨問題は今にはじまったものではない。このことで、外国の人に聞いてみると、船員の入れ墨は遭難時の顔の変形に対する目印で、ほとんどの船員が入れ墨をしているとのことであった。

この場合も含めて入浴抑制するあたりが争点となりそうである。入れ墨をしている者の全てを制限するのではなく、日本の習慣を重んじてもらう代わりに、船員の習慣も理解すべきで、ロシア人に限らず、どこの船乗りも目印として入れ墨をしているということを今後の対策の参考にしてほしい。

次に、交通記念館について、25 万人を目標に開館したが、現在、入館者数は 11 万人であり、資本金にも手をつけるほど苦しい経営状況であると報告がされている。一時、20 万人を超える入館者が、現在、11 万人に目減りした理由をどう考えるか。

○ 助役

原因の一つに動く展示物が少ないということが考えられる。また、水族館などの観光施設が全国的に減少傾向にあり、観光客の流れや修学旅行時に見学する施設の方向が変わったことなど、流れの変化があるものと思っている。

○ 武井委員

開館以降に導入した入館者の誘致のための目玉的なものはあるか。

○ 助役

市が予算計上して整備したものはないが、会社側が小規模ではあるがそこそこ整備をしたり、集客増対策について取り組んでいると聞いている。

○ 武井委員

目玉商品であった C-62 を二セコまで動かすため動態保存していたものを手宮に戻すには費用がかかることから苗穂へもって行ってしまった。当然にマニアが見たくてどうしようもないものを放出し、一方で客の減少を嘆いている。静态保存で良いから交通記念館の目玉として置くべきであったと思っているが、今後、市は交通記念館をどのようにして行こうと思っているのか。

○ 助役

今年も数千万円の赤字であることから、来年度以降の施設のあり方等を含めて取締役が中心になって経営対策について検討している。また、市は関係部長を中心とした検討会議結果の意見を会社側に伝えていることから、市と会社側の担当役員とそれぞれの項目について協議をしている。できるものから早急に手をつけ、少しでも経営の足かせにならない方法を考えていきたい。

その中で、指摘のあった展示物の充実も会社側が考えてるようだが、現在、赤字が数年続いていることから、そ

の対策を急ぎ方向をだすべきという観点で協議をいている。

○武井委員

赤字だからと人件費の削減のため、短絡的に職員の首を切ることのないよう、十分に配慮しながら協議を進めていただきたい。

○斉藤委員

ロードヒーティングについては、イニシャルコストとランニングコストの両方を抑制するため、乱暴な言い方をすると新規事業はやらないとした。しかし、中央通は重要な道路でありヒーティングをやるようだが、この確認をしたい。

○(市街地)堤主幹

道道である中央通については、北海道と整備方法について協議中で、指摘のロードヒーティング化についても要望しているが、最終的な結論は出ていない。道や地先住民の力を借りながら、最終的に歩道部分のロードヒーティングの整備を決めていきたい。

○斉藤委員

道道部分のグレードアップ分は道に要請したとしても、そこに接続される市道の部分、特に交差点部は、道道との一連の交通体系を確保する必要から小樽市が自ら整備しなさいとなるのではないか。

○(市街地)堤主幹

道との協議の中で市道側の整備が出てきている。ただ、庁内でこの問題について具体的に詰めていないので、今後、検討していかなければならないと考えている。

○斉藤委員

道路の整備費もさることながら、後の管理費も考慮することが大切である。今回、予算計上された除雪費のアップ分が、この辺りに重点的に配分されることになると思うが、更に、ロードヒーティング化をするとすると、市内での雪対策に対する比率が偏る印象がある。つまり、除雪に随分金がかかる地域になってくるのではないかと心配する。現在、ロードヒーティングについて道と協議しているのであれば、将来の道路管理全体を考えながら物事を進めなければならないはずだが、この点について土木部の所見を聞きたい。

○(市街地)堤主幹

確認であるが、道と協議しているのは8m歩道部におけるバリアフリー化のために行うロードヒーティング要望であり、車道部はヒーティングをしなくてもよい道路勾配となっているので、要望はしていない。

○土木部長

まだ立ち上がっていないが、庁内検討会議で中央通の振興策として車道の除雪のあり方などを中心市街地全体の中でどのように整理していくかを検討していきたい。

○斉藤委員

歩道部分をバリアフリーのためにとしているが、支庁においても社会福祉協議会を通して、色々なバリアフリーについて調査をしている。その調査理由は、建設省の基準に基づいてバリアフリー化したものが、実際に車椅子対応できないというような声が強くなっているためである。

バリアフリーというからには、障害者団体やその取りまとめをしている社協などと相談しているのか。

○(市街地)堤主幹

バリアフリー化について、現在、詰めている段階である。構造については、福祉部を通し当該団体と協議し、来年度に詳細について打ち合わせをしたい。

○斉藤委員

色々なところにバリアフリーが使われているが、基準が一律ではないため苦情が多い。

道の駅において、完全なバリアフリーを前提とした車椅子対応のトイレなどあるが、視覚障害者対応のはずが実際は使えないというものがある。是非、このことに目を向けて検討してほしい。

中央通の事業は、実務的には立体換地であり、高度利用の促進は突き詰めれば立体換地と同じであると思うがどうか。

○(市街地)嶋田主幹

権利を立体化させることことが立体換地であり、中央通については、地べたの部分で換地の整理をしていることから立体換地とはならない。

○ 斉藤委員

土地は区画整理で地形を整理するが、高度利用とは個々の権利者の立体での権利変換であり、自分の財産権を色々なものに変えて積んでいかなければならないはずである。

制度導入の方法や事業主体の形態によって区画整理のメニューが違ってくるが、基本的には地形を整理して上に積んでいくしか実際にはない。そのような解釈で良いか。

○(市街地)嶋田主幹

中央通に限った場合、もともとの地べたの権利は換地後における地べたで全てクリアできることから、上に乗せる必要は全くない事業である。ミニマムな区画整理において、権利が総体事業より超えた部分が発生する事業では、1 階の地べたを 2 階、3 階に立体換地することは有り得ると思うが、中央通では現実的にはない。

○ 斉藤委員

建設省の言うところの区画整理のメニューがどうかではなく、実務として地権者や権利者が街区のパーツで示されたような街路を作るためには建物を上に乗せる訳で、その時は地べたは整理されているが、次の段階として新たに投資をするために建主との間で権利の変換をしなければならないと思うがどうか。

○(市街地)嶋田主幹

共同化をするという点では立体換地は有り得ると思う。ただし、それが共同化であっても一権利者であれば立体換地はないが、複数地権者が固まって共同化する場合に立体換地が実際的に発生すると考える。

○ 斉藤委員

市長は、融資においてこれまで制度的に直貸しすることにノーと言ってきた。しかし、今回、稲北で行われたことは政策的な直貸しと私は解釈しており、市として政策的な直貸しを既にやられたものである。市長は、中央通における区画整理区域内で政策的な直貸しをする気持ちが有るのかどうか。

○ 市長

稲北や国際ホテルに貸した実績があり、定かではないが、中小企業等振興条例に基づいて貸したと記憶している。

○ 斉藤委員

そうであるとすれば、この地域住民が例えば共同組合をつくり、それが建物の設置者になった場合に資金不足で資金需用が発生したときなど、市からの直貸しを受けられる道もあるという理解で良いか。

○ 市長

条例関係を確認していないので明確に答弁できないが、公益性、公共性上必要なものは条例に基づいて貸し出したと記憶していることから、そのように答弁したものである。現在の条例にまだそのような条項が残っているのであれば、公共的観点が必要となれば場合によっては直貸しも有り得るのかなと思う。ただ、具体例がないことから、今すぐ結論づけることにならない。

○ 斉藤委員

具体的に聞くが、この地区で稲北と同様な条件、状況が発生したら、方針として直貸しの考えが有るのか無いの

か。

○ 中小企業センター所長

振興条例で中企が扱っている融資制度に、中小企業基本法に定める中小企業の経営安定化と健全化を促進するための資金の融資斡旋、つまり運転資金と設備近代化、合理化を促進する設備資金がある。また、市長が指定した地域の土地取得のための購入資金がある。

これら以外が政策的な部分と考えている。

○ 斉藤委員

稲北で出したようにこの地域にも出すのか聞いており、条例や他のメニューに脱線しないでほしい。

○ 市長

稲北の場合は、政策的な判断で貸したというようなことであり、ケースバイケースで判断しなければならないと考える。

○ 斉藤委員

ケースバイケースとの答弁であり道が開けている、可能性があるということだが、以前室長が政策的な貸し付けは今後しないと答弁していると思うがどうか。

○ (市街地)室 長

当時の質問が、分譲住宅の日動に対し同じ貸し付けをするのかという質問であったと思う。その際に日動についてはしないと答えたつもりである。

○ 斉藤委員

ケースバイケースとの市長方針を原課は重く受け止めていただきたい。今後どこが主体となってこの地区の再開発を進めていくのか分からないが、現在の評価額の査定については、建物取得主義と取得原価主義と路線価の歩掛かりで、ふかしなしに掛けることから、10年前のような担保評価による査定とは全く違っている。

バブル崩壊以降もその考え方は変わっておらず、それに輪をかけて地価の下落であることから、民間でやろうとしても箱物が立たないということになる。その時、不足分を市が直貸しできるとなるとこの地区に新しい建物を構築する者や更新する者にとって資金的に楽になると思うがどうか。

また、市長の方針が示されたことから、今後検討整理していただきたい。

○ (市街地)室 長

政策的な直貸しということだが、稲北の例では市の施設も含まれており、非常に公共性が高いという観点から直貸しをしたもので、例えば、中央通についても個々の例として建物がなかなか建たないから直貸しをお願いするということとは少し違う。

政策的には、ケースバイケースで考えるという答弁は、当然に公共性を重視しなければならないのではないかとように判断している。

○ 斉藤委員

公共性だが、線引きが曖昧で何ををもって公共性があるといえるのか。今後、介護保険がはじまるが、民間企業での支援センターもあるし、株式会社でサロンのようなデイスサービスをつくることもできる。民間はだめで市が入っているから良いということからの公共性の判断では非常に曖昧である。この辺りも含めて整理してほしいがどうか。

○ 市長

過去の事例や市の財政状況もあることから、公共性があるから貸すということにはならない。今後、十分内部で協議したい。

○ 大竹委員

稲北地区再開発事業だが、この商業施設の予想と現実の入り込み状況はどうか。

○(市街地)八木主幹

9 月、10 月時点におけるフードセンターの入り込みは、平日約 1,700 人、土日約 2,500～3,000 人。

ブックセンターの入り込み数は押えていないが、売上は札幌にある他の 2 店舗と比較してもかなり良い状況であると聞いている。

○大竹委員

今回、タクシーベイ設置がなされたが、利用者は公共交通機関が不備で不便であると思っている。バスが稲北の前で停車するようなバス路線の新設又は路線変更をしたならば、コミセンに行きやすくなり、利便性が高められることからもう少し利用しやすくなるであろうと思うがどうか。

○(市街地)室 長

稲北ビルの近くに本線のバス停があり、これを十分活用できると考えるが、利用しやすい交通の便については、今後の研究課題としたい。

○大竹委員

一人でも多く稲北へ行きやすくすべきで、同時にあの地域の人の流れを考え上での一つの方法である。物ができたから人が来るのではなく、作ったならそこへ送り込む対策も必要になる。経営的に苦しくなることもあり、色々な検討をすべきと思うがどうか。

○(市街地)室 長

せっかく作り上げたものであり、市民に利用して欲しい。そのための交通体系、歩道整備、イベント等などによる集客という方法もあり、総合的に検討し活性化に繋げたい。

○大竹委員

稲北交差点だが、当時エレベーター付き歩道を国が考えていたようだが、その後の動きはどうか。

○(市街地)八木主幹

開建によると交差点部のアンダーパスは交通量の問題があり、また、エレベーター付き歩道橋についても、現在、事業計画はないと聞いている。

○大竹委員

稲北地区の活性化を考えると、アクセスの問題を考えなければならない。稲北地域への誘導のため、開建、土現に対しても働きかけをしていただきたいと思うがどうか。

○市長

車、バス、徒歩などの来街手段があるが、道路幅が非常に広く、交通安全上の懸念もあり、どのような整備手法があるのかなどを土現、開建と十分相談したい。

○大竹委員

中央通は、特別景観形成地区であり、共同化について色々問題があることから、なかなか思うようにいかない現実がある。共同化を前提にスタートした事業でもあると思うが、現状、共同化できるブロックは存在しているのか。

○(市街地)嶋田主幹

地域で共同化を前提に議論をしているのは、10ブロックである。

○大竹委員

他に一切なく、残っているのは10ブロックと解釈して良いか。

○(市街地)嶋田主幹

共同化の定義を敢えて言うと、多数の地権者が合わせてつくることが共同化である。また、一地権者が地区外か

らディベロッパーを誘導して行う共同化もある。後者については今後予測されるものである。

○大竹委員

当初、計画にあたって共同化という一つのコンセプトがあったと思う。それに沿って話が進められているのが１０ブロックだけであり、他のブロックについては現状無理と思うがどうか。

○(市街地)嶋田主幹

１０ブロックと同じ手法での共同化についてはむずかしいと考える。

○大竹委員

共同化がされないことで景観的な配慮がされないものができる可能性がある。一体感のある中央通の街並み整備は難しいと思うがどうか。

○(市街地)嶋田主幹

まちづくりという面では、昨年、景観からみたまちづくり運営を提案したが、これは、共同化と単独再建を混在化したものとして集大成したものである。

共同化をした場合より単独再建の方が建物数が増えてコントロールが難しくなるが、まちづくりの観点から建物の自己主張する顔をつくるという点では、また、それによる最終の雰囲気は、多くの著しい矛盾はおきないと思う。

○大竹委員

街並みの一体感から、屋根の高さ、壁の色などがちぐはぐであってはならない。これらに対する指導や合意の取付をどのようなところでしていこうと思っているのか。

○(市街地)嶋田主幹

地権者との移転補償契約段階で融資を含め再建の相談を綿密にしており、これにより再建計画が示されてくる。また、建物の基本設計等ができた段階における都市環境デザイン課での助成制度を通し指導もする。市が主張するまちづくりについては、要請できる範囲で要請している。

○大竹委員

中央通の街並みをどのようにしていくのかというコンセプトは有るのか。

○都市環境デザイン課長

当該地区は、平成１１年３月に特別景観形成地区に指定している。その範囲は、駅前から臨港線までの７．６ｈａであり、かなり手厚い景観形成計画の説明をし、規制というより小樽らしさの演出を分かりやすいもので指導している。また、今回の指定にあっては、基準だけではなく、設計者にその考え方が良く分かるように写真入りの解説書を添付して設計者と打ち合わせを行っている。

○大竹委員

デザインの方針を決定する際、当該地区住民の意見がでてくると思うが、その聞き取りができて合意ができるような場づくりを一層すべきではないか。押しつけるのではなく、意見をもらい、その発言者に責任をもってもらうということも必要である。合意に向けては、そのような場を設ける必要があると思うがどうか。

○(市街地)嶋田主幹

地権者の代表からなるまちづくり協議会が設置されており、必要に応じて議論をし方向性を確認しており、今後もこの会や個人との接触を通して合意へ結び付けていきたい。

○大竹委員

そこにおいて、説明が分からない、商店街の協力ができる契約にして欲しい、また、地権者を封じ込めているのではないかなどの意見が聞かれる。誤解があっては合意形成が難しいと思うので、民意を活用し自ら責任をもつための対応をしていただきたいと思うがどうか。

○(市街地)嶋田主幹

地権者が閉じ込められたような雰囲気を抱いていることについては、反省すべきと思っている。ただ、移転補償契約の交渉時、補償額の論争になり、行政は冷たいとどうしてもなる現状があるが、行政がつくる街ではなく民間がつくる街であることから、今後も住民に重ね重ね協力要請をして、順調に進めたいと考えている。

○大竹委員

中央通地区については、開発主体が民間ということで現在進められている。しかし、集客できる公共施設のようなものもつくっていかないといけないと思う。この地区の活性化のために、どのような公共施設の計画があるのか。

○(市街地)嶋田主幹

この街区は、全てが民有地であり、このため公共的なものは民地の所有者の了解を得ずに導入できない。市としては、中央通だけではなく、隣接する地域も含めて公共施設の配置が考えられる。

公的施設は、夜間定住人口の点から住居系を検討することが必要であると考ええる。

○大竹委員

土地は民間用地だが、その活用でそれ自体が生き、それにより商店街も生きてくることになったなら、民有地といえども、買い上げて施設を作ることが行政の役割の一つであろう。中心市街地の空洞化が進む中央通地区全体を考えて、何をもってきたら良いかということについても、積極的に検討していただきたいと思うがどうか。

○(市街地)室 長

公共公益施設の要望があり、市も設置により街並み誘導を図りたい考えで地権者と話をしてきた。当初、協力者もあり公共施設について実際進めてきたが、あくまでも中央通に残って再建したいとなれば、この土地取得は難しい。これにより、市が望んでも実際に公共が建てられないという状況がある。あきらめてはならず、まだ活用できる土地があるので、厳しい財政状況だが、土地の有効利用を図れるように考えていきたい。

○大竹委員

特定優良賃貸住宅があるが、その取り組みを考えているか。

○(市街地)嶋田主幹

現に、成立しなかったが導入を図るべく権利者との協議をした。この住宅の有効性は認識しているので、北海道との連携により地元と協議を重ねたい。

○大竹委員

この住宅について、例えば、土地の問題、小樽市がしなければならない問題、道の負担問題などそれに係わる条件があると思うがどうか。

○(市街地)嶋田主幹

民間サイドの用地、建物であり、小樽市行政の関与がでない制度である。

○大竹委員

個々の地権者では、この制度の活用にあたり用途的に考えると面積が取れず、複数が集まらなければならないということも考えられ、市もその方向で動くべきではないか。

○(市街地)嶋田主幹

委員の指摘を十分生かし事業を進めたい。

○委員長

散会宣告。