

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12年 2月25日（金）	開 議	午後 1時00分
		散 会	午後 3時00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・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（共産党質疑時：木野下監査委員出席）		
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。署名員に大竹・高階両委員を指名。

付託案件を議題とし、報告を許可する。

○(市街地)嶋田主幹

中央通地区土地画整理事業の進捗状況について【資料1】

今年度に予定していた44件の移転補償契約締結状況だが、これまでに建物所有者23件、占有者20件の計43件を終え、残り建物所有者1件については今月中に契約締結を予定している。

次に、今年度移転対象になっている歴史的建造物だが、保存方法について所有者と協議を終え、図面①の日刊北海経済新聞社と②北海道紙商事は曳家保存、③山部商店と登録物件である④岡島商店は曳家が物理的に困難なため解体することになり、それぞれ解体前に建物調査を行い記録保存する。山部商店の外壁に使用している軟石などは、解体時に劣化などの状態を把握してできるだけ保存したい。岡島商店は、移転先に面影が残る再建について協力要請している。

次に、公共公的施設導入だが、平成9年に事業の再整備の基本的な考え方をまとめ、これまでに当委員会、権利者、庁内、関係行政機関、関係団体などと議論し、一定の理解を得たと考えている。この度、図面Aの地権者2名の理解を得たことから、今年度内に土地開発公社で先行取得すべく協議している。なお、施設用途は、これまでに寄せられた意見を尊重し、市民や来街者の利便性の向上が図られる用途を中心に現在検討しており、早い段階で整備したいと考える。

○(市街地)竹田主幹

株式会社アール・アイの収支状況について【資料2】

アール・アイの留保床取得に当たっては、市と住宅金融公庫が融資を行い、必要資金について支援を行ったが、今後も支援を行うことから収支について報告する。

平成10年7月から平成11年6月までの第5期事業概要は、平成11年3月に賃貸先の札幌フードセンター、ブックセンターがオープンしたことから、賃貸料収入が3月から計上され、また、賃貸に伴う費用も発生した。市の資金貸付は、平成10年12月と平成11年2月に計3億5千万円を貸し付け、10年度末に一旦返済を受け、4月1日に再度同額を貸し付けたところである。

比較収支計算書についてだが、収入減の主な理由は、権利変換面積の確定により取得した面積が若干減となったことによる賃貸面積減やオープンした3月分賃貸料が日割り算出したことによる。支出については、6期での支払いを想定していた保険料が5期支出となり計画より増加したが、一般管理費や支払い利息が減少したほか、取得諸経費の不動産取得税の支払いが6期となったことから大きく減少した。

資金計画は、不動産取得税が6期支払いとなった関係上、計画と比較し約42,000千円増加したが、他は概ね計画どおりである。

なお、アール・アイに対しては、新年度予算に3億3千6百万円の貸し付けを計上しており、第1回定例会で審議いただきたい。

○(築港)高橋主幹

築港駅周辺地区土地画整理事業の進捗状況について【資料3】

工事などのハード面について、南北駅前広場の案内標識、交通安全施設の設置、街区公園のフェンス設置など、工事を3月下旬までに完了し、平成12年度に若干整地工事を予定しているが、基本的工事は今年度で完了する見込である。

事業全体のスケジュールだが、本事業は、平成11年度が補助事業の最終年度となるため、補助金が確定したこ

とにより事業計画に整合した清算レベルの実施計画書の提出を指導されている。従って、事業予算に係わる部分については、年度内に実施計画書の承認及び事業計画書の認可が得られる予定である。なお、事業計画における河川敷地の用途廃止については、臨港地区内の普通河川、ワカタケナイ川が公共下水道事業の若竹1号幹線として整備された結果、関係機関と協議が整ったことから換地処分前に河川用途の廃止の手続きを進めている。この手続きの完了までに約3月必要になること、また、この内容が事業計画の設計概要の変更を伴うことなどから、事業計画の変更告示が平成12年9月となり、その後の流れは資料3のとおりである。なお、前に提出したスケジュールについては、これにより全体的に約6月延びることになるが、本事業の施行期間は当初計画どおり平成13年3月には事業を完了できる見通しである。

○商工課長

株式会社長崎屋の会社更生手続きについて【資料4】

平成12年2月13日、長崎屋ほか3社が東京地方裁判所に対し会社更生手続きの監視を申し立てた。同日、地裁が会社財産の保全命令を発出し、保全管理人を選出した。今後は、更生手続きの開始について、裁判所の審査を経て、裁判所が更生手続き開始を決定した場合、更生管財人が指定され再建を前提とした更生計画が策定されるものと思われる。

長崎屋が発表した負債総額は約3,039億円で、更にグループ3社も含めると約3,800億円となっている。長崎屋は、昭和23年創立、資本金117億円、従業員総数約12,000名、売上高は業界第10位の中堅スーパーであり、店舗数は全国95の直営店、道内17店舗である。なお、市内には小樽店、奥沢店の2店舗が営業している。

今回の一連の出来事の背景は、バブル期における不動産投資や大型アミューズメント投資による金利負担が経営を圧迫し、更に、消費の低迷の中で業績が好転せず、資金繰りが窮迫したものとされている。なお、2月14日以降、通産省は関連中小企業の連鎖倒産防止対策としての措置を各通算局に通知、また、労働省は2月16日長崎屋を大型倒産等事業主に指定し雇用調整助成金の支給対象とした。国民生活金融公庫の道内各支店が長崎屋の取引先を対象にした長崎屋関連特別相談窓口を設置したと聞いている。

次に、小樽における動きだが、2月13日東京から派遣された代理人と店長により、従業員及びテナント関係者等に対し説明会を実施し、これまでの経過と今後の方向について理解を求めたと聞いている。翌14日、市として店長及び弁護士に対し、今後の従業員対策及び納入業者対策等について万全の配慮を要請し、更に、市もできる限りの支援を申し入れた。

2月23日資料4の「長崎屋に係る小樽市の対応について」を関係機関と協議のうえ決定した。今後とも、情報収集に努め、従業員、納入業者対策を中心に適切な対応を図っていきたい。

○委員長

質疑に入る。

○古沢委員

◎住民監査請求について

2月15日に住民監査請求に対する請求棄却の監査結果がでた。その中で、駅舎は人口の減少、高齢化の進行、購買力流出などの諸課題を解決するため、地域経済の活性化を意図したものであること。また、整備基本計画の実現による利益が公益でないと認められないことが判断として述べられている。

マイカル開業後、人口減はより加速度を増している。5,000人定住人口構想も絵に書いたもちであり、購買力の流失はビブレなどの大型店や地元の業者でないテナントでいくら購買力を発揮したとしても、地元との関係でいえば購買力の流失をくい留める効果はない。資金が循環し、地域に戻されてこそ効果があるもので、その意味合いから言うとむしろ大掛かりな購買力の流失といえる。この点について、監査委員はどのような判断をしたのか伺

いたい。

○木野下監査委員

委員の言うとおриと思うが、小樽市民の購買が札幌などへ流出しており、マイカルへ来た者が市内へ入ってくるなどの効果をもって、購買力の流出を少しでも防ごうという判断のもとに整備計画が考えられていると判断した。

○古沢委員

どちらかという購買力の流失だという考え方については、監査委員に同意いただいたと思う。外部からの大型店誘致は、地域経済を活性化させ地域の商店街を元気づけることには残念ながらならない。これは全く逆で、地域商店街の崩壊に繋がる。つまり、地域内の資金循環が断ち切られることになる。街場の店での買い物により落とされた資金は、その店の仕入れや生活費などとなって街場に金がまた回る。ところが、ビブレや小樽以外の資本のテナントに落ちた金は、街場の店に落ちた金とは全く異質の動きをする。それが、全体的に地域経済を活性させるかどうかということの一つの分かれ道、まちづくりの分かれ道になる。この10カ月間に各種調査その他をしており、当市の状況がまさにそのことを証明しているのではないかと思うが、重ねて見解を伺いたい。

○木野下監査委員

整備計画自体は、築港駅周辺の55haの開発であり、居住用のマンションも建つ予定である。更に、事業に付随しての雇用者もあり、市内に入ってきて購買力もでてくると考えている。また、計画自体が全部終わっていないということもある。

○古沢委員

監査委員の答弁展開は、この委員会でも何度か議論したところである。5,000人定住人口構想のうち2,500人分をOBCエリア内で確保する構想は既に崩れてしまっており、既に決着がついている問題であると思う。

次に、監査結果は、築港駅を「本地区の玄関口であると同時に望洋パークタウンなど周辺市街地からの交通結節点として重要な駅だ」と言っている。しかし、玄関口で交通結節点として重要なのは小樽駅も南小樽駅もそうであり、どの駅もそうである。これを公益上必要とする無償譲渡の根拠にするのであれば、市民の目線で言えば、今後どの駅舎の改築にあたって市は同じ手法を取るのかという疑問が寄せられることになるが、その点についてはどうか。

○木野下監査委員

公益上での駅舎の問題だが、駅のいきさつに関しては築港地区の開発上の理由によるもので、橋上駅舎の整備については、土地を有効利用するという観点からであり、また、将来的に周辺の交通量などの問題に対処するためには、旧駅舎では問題がある。そういうことも考えて、公共性と公益性を整備計画で主な目的としてやっているの、そのへんに合致しているのではないかと判断した。

○古沢委員

平成4年1月29日の議員協議会の席上で、当時JR北海道の常務取締役、坂本現取締役社長が築港駅は大正7年に建築し73年を経過しており耐久年限にきていることから、周辺開発と合わせできるだけJRを利用して欲しいので改良していかなければならないと要約すると述べている。つまり、JRでは築港駅舎については建て替えを考えている旨を述べているが、この点との関連ではどうか。

○木野下監査委員

JRが建て替えの考えを持っていることも予測されるが、事業計画を練っていく間でJR自体が当時の3倍という大きな駅を果たしてつくるのか、推測だが、若しJR自体がやったなら、現在の駅の規模ではなかったと思われる。

また、協定書など見たが、色々とJRと市との協議がなされていることを考えると、どこの駅でもそうするという意味とは少し違うのではないかと思う。

○古沢委員

平成4年1月の坂本氏発言の翌年に整備計画が立ち上がってくる。わずかその間で、自ら建てようと思っていた駅舎が考えてもいなかったほどの駅舎の計画となり、しかも金を出さないですむことになった。築港駅に公益性があるというが、築港駅と他の駅舎の違いは、唯一、築港駅はマイカル小樽に繋がる駅であるということである。どの駅にも交通機関として公益性があるが、この公益性は地方自治法第232条の2で規定する地方公共団体の公益とは全く異質のものであると思う。私見だが、本件無償譲渡は公益性のごちゃまぜであり、JRとマイカル小樽の私益に奉仕する以外の何物でもない。

築港駅の1日当たり乗降客数の資料によると、平成10年2,400人から平成11年には9,600人となり、JRの収益は1日当たりで実に4倍に膨れ上がっている。この点で、JRの私益に繋がったと認められないか。

○木野下監査委員

駅の乗降人数増は、駅舎を作ったから上がったのではない。周辺の整備計画の結果によるものである。つまり、小樽へ結構色々な方が多くきているのではないか。駅舎を建ててそこに利益をもたらしたということと少し違うのではないか。駅舎を作ってJRの収益が上がったというが、それは少し的外れていると思う。

○古沢委員

駅舎を作ったから1日当たり4倍に客が増えたということを言うのではない。マイカル小樽があって、はじめてこの駅舎は1日当たり4倍の客を増やしたということである。

昭和60年とその10年後の国勢調査による就業者総数と商業従事者数の推移はどういう状況か。

○企画部浜谷主幹

就業者総数 商業従事者（卸売、小売、飲食店）

昭和60年国調 74,296人 22,249人

平成7年国調（直近） 72,631人 21,152人

○古沢委員

就業者総数減の7割弱が商業従事者の減であることが分かる。この時期、マイカル小樽は立ち上がっていない。しかし、1985年（昭和60年）から1995年（平成7年）という時期は、大型店が市内に進出してくる時期と重なっている。小樽市の人口減において商業従事者減が大きな割合になっており、これは、大型店が相次いで進出することによって商店が立ちいかなくなって廃業し、人口流出していることが考えられる。

その後、マイカル小樽が立ち上がることから、このマイカル小樽の逆効果に伴う地域経済商店街の崩壊による人口減が加速される心配がより増してくるが、この点についてどう思うか。

○企画部浜谷主幹

人口減については、大型店の進出により委員指摘のような現象が出てくる面もあるが、反面、大型店が進出しても頑張っている商業者がいることも事実である。昨年の人口減は全体で約1,200人で、一昨年は1,000人を割っている。ここ1,2年を見ると人口減の大きな要因は、今までとは少し変わり自然減が非常に増加し、社会減を上回って増えてきている。

反面、昭和32年から社会減が続いてきているが、その中で、一昨年の社会減が446人で、この数字はこの間で一番減少数が少なかった。また、昨年は、約560人で社会減では2番目に少ない数字である。このようなことから、今後の推移を見ていかなければならないが、ここ1,2年は流失に少し歯止めがかかってきていると思われる兆候が出てきている。

○古沢委員

学校適正配置で中学校3校が廃校を計画され、現在議論している。昨年3月の適正配置計画基本方針によると、平成10年度の全児童数は12,183人と激減している。今後10年後の見通しでは新たに2,500人が減少

し、1万人を割るであろうと見ている。

一方、総合計画人口16万人を目指して小樽市は街づくりを進めている。そうすると、街づくりとは別個に子供だけ減少すると教育委員会が基本方針で立てたことになる。このことは、教育現場が実態をリアルに見ているか、それとも、市の方向付けを全く無視しているかどちらかである。朝里ダムやゴミ問題時など将来人口の把握の際、数字がどうも行政の縦割りで考えられており、これら数字を全部寄せると整合性がとれないものになる。適正配置における見込みについても同じような状況が出ているが、この点についての見解を伺いたい。

○企画部浜谷主幹

総合計画上、平成19年に人口16万人という目標値を設定しているが、この数字はあくまでも現在の人口減少に歯止めをかけて人口を維持しつつ、色々な施策を打ち出し人口16万人とすることを目標値にしている。

児童生徒数だが、昨年5月1日現在で乳幼児である者が平成17年に児童生徒になったときの実数を出したと聞いている。個別の計画については、その計画の性格に合わせて将来の見通しを立てることは当然やっていくべきであり、あくまでも21世紀プランの16万人は目標値で、それを目指して色々な施策を講じていくと理解願いたい。

○古沢委員

総合計画人口は、取りあえず掲げている数字なのか。私は、小樽市行政の執行上でも、まちづくりの上でも、その目標に向かって進んでいくものであると考えている。適正配置基本計画方針では、平成17年の児童生徒が約9,900人と推定しているが、それに対応する全人口を押えているか。

○企画部浜谷主幹

推計として出しているとは聞いていない。

○企画部長

21世紀プランでは、将来人口として平成19年に人口16万人を目指す。この内容については、これまでの出生率、死亡率、あるいは移動状況を見るとどうしても減少傾向にある。しかし、何とか人口を保っていくという意味での将来構想を考えている。また、市の人口構成割合が非常にいびつになってきており、少子高齢化の先端をいっている状況がある。ただ、人口トータルでは16万人を目指そうという内容であり、児童生徒数の推計は、現在の子供が将来小中学生になる数字をカウントしたもので、そのため、どうしても差異が出てくる。

○古沢委員

朝里ダムの建設時、この目標値はその事業を組む上で最大限よりどころにし、20万の目標を掲げて将来水が不足するので朝里ダムを造らなければならないとした。しかし、適正配置にあっては、16万人はあくまで努力目標で実際は減少する最悪の状態を想定し、今のうちに学校を統廃合する計画を作っている。この手法はどうも解せない。

共産党が提出している資料について、長崎屋が事実上倒産して会社更生法の適用を申請した。丸井今井小樽店は、道内の百貨店の中でも最悪の落ち込みを記録しており、これを表したのが資料1である。現在、丸井今井小樽店の撤退さえ心配する声が多く寄せられている。長崎屋の売上減の資料はなかなか手に入らなかったが、新聞報道によると約2割減とされており、このような状況はマイカル小樽の影響であると認めるか。

○商工課長

丸井今井について、昨年3月末段階でのビブレやサティのオープンによる一時的なインパクトはあったと思う。ここに示された29.6%減という数字に表れている。しかし、この同時期、丸井今井は隣りのアレックス館3、4階を閉めている。このフロア分が売場としてないことから、その影響も相当出ている。更に、9月からは2階も閉めており、トータルで売場面積が相当落ち込んでいる。店長によると、この売場面積減に伴い10%程度の落ち込みを計算に入れており、それに加えて、長期的な景気低迷での落ち込みがあり、そこにマイカル小樽の影響がある程度あるとのことである。

長崎屋についても、若干落ちていると聞いているが、店長によると一定程度予測していた落ち込みであるとのことである。これら売上減は、一概にマイカル小樽の影響が全てという判断をしていない。

○古沢委員

同意しかねる点がある。アネックス館を閉めたから売上が減ったという組み立ては、全く逆である。売上が減ったから、閉鎖を余儀なくされたということである。

資料NO2は、丸井今井小樽店と小樽ビブレの1㎡当たり売上高であるが、丸井今井の平均売上月額は41,000円である。ビブレは、大変深刻な状況で23,500円であり、アネックス館閉鎖を余儀なくされた丸井今井のそれとは6割以下の売上でしかない。

ちなみに、丸井今井の本店では、161,170円である。1㎡当たりの売上は、百貨店でいうと10万円超えが採算的には欲しいと街場で言われている。こういう状況からすると、極めてビブレは低い水準で推移していると分かる。長崎屋、丸井そしてビブレもお前もかという状況になっており、共存共栄ではなく、共倒れの心配が現実味を帯びてきている。外部から大型店を誘致して地域経済、商店街の活性化を図ろうとすることは正に夢物語であり、時代でいうと過去のものである。現在、我々はこの大型店が撤退したらどういう街づくりをしなければならないのかに突き当たっていると見ることが、現実味のあるリアルな判断である。この点をどのように受け止めているのか。

○商工課長

実態的にビブレの数字がかなり厳しい数字であることは指摘どおりである。12月末で100億円を切る売上で、1年トータルでは130億円と言われており、当初の目標170億円に対し7割程度という厳しい状況にある。また、丸井、長崎屋も若干落ち込んでいるのも事実である。ただ、開店後1年間であり数字的にはまだ安定していないと思っている。大型店は、この1年間は様子を見て、生き残り策も含めて次の展開にどのようなことがあるのかを模索している。店内のディスプレイの変更や販売戦略も含めた色々なことを議論している。現状の数値だけを見れば指摘のような部分があることは否定できないが、全体の商業環境については、今後、相当変わっていく側面があると認識している。

○古沢委員

3年後、札幌駅前に巨大な施設ができるが、これらの施設はマイカル小樽のマイナスの部分は見習わないが、多少ともプラス部分は参考に取り入れて大転換するので、3年後にはより厳しくなるということが容易に予想される。

次に、小樽市が築港駅を新築し、JRに無償譲渡した。監査結果の事実確認によると工事費7億140万円で工事管理委託費2,331万円となっているが、駅舎の建築に要した費用はこれだけか。

○木野下監査委員

駅舎の費用は、計画を立ててからでき上がるまでの総工事費である。その中には設計や義務管理費などの諸経費もある。監査結果は、直接分かりやすい数字だけを拾い、監査請求自体が金額の問題ではないと思われることから、一般会計など他に入っているものは拾っていない。

○古沢委員

設計委託料1,405万円が計上されており、数値に表れない事務費、人件費などを考えると、更に大きく膨らむことになる。駅舎の工事をどこに発注したのか。

○(築港)高橋主幹

市の指名登録業者の入札により発注した。なお、指名登録に当たっては、基本的に鉄道施設工事の管理責任者を置く会社に限定して選定した。この工事が22,000ボルトの鉄道敷地の中で行うという観点からも、市の指名競争入札とした。

○古沢委員

工事は、札建工業株式会社を代表とする共同企業体に発注したと思うが、JRに無償譲渡する橋上駅舎を設計料

から工事管理委託費まで、しかもその工事自体もJRグループに発注し、二重三重にもうけさせてやるという財政運営が適正と言えるのか。この点について、監査委員はどう思うか。

○木野下監査委員

駅舎の工事は、特殊工事であると思う。色々な技術を持っているところに発注しなければならない。また、入札を行っており、ただ一社にもうけさせるために指名したとは思わないと思う。公平にやっていると判断する。

○高階委員

◎住民監査請求について

住民監査請求の結論を出すに当たって、整備基本計画上からだけではなく、この計画と開業から10カ月が経った現状を良く見てどうなのかという立場に立って判断したのかどうか。

○木野下監査委員

整備基本計画の全体が終わっている訳ではないことから、現状だけで判定することはいかがなものかと思う。そういうことで、監査結果にこういう結論を出した。

○高階委員

監査請求後、1月に入ってから具体的なことも含めて意見陳述がなされているが、法律で意見を聞かなければならないことから一つの形として手順を踏んだだけなのか、それとも、陳述を判断の材料としたのかどうか。

○木野下監査委員

仲裁を整えるためではない。棟先生から我々の態度のあるべき姿を、他の方からは財政状況や公益性について、また、大原氏からはこれらに加え、本のコピーをいただき、これを参考に判断材料にしている。また、判例等も自ら探したり色々なことをした。

○高階委員

監査結果は、陳述で具体的に出されたこととかみ合った見解が述べられているようにも必ずしも見えない。この結果の要旨は、駅舎無償譲渡においては公益性があり、7億円程度の駅舎無償譲渡は市の財政上それほど問題ないとしている。

公益性の問題について、築港駅舎に公益性があるからと7億円も出すとなれば、他にも出さなければならないことになる。バブル崩壊後、今日にいたるまで厳しい財政状況が続いており、誰もがどうにかしなければならぬと思っている。基本的なことだが、この財政状況の検証についてどう思うか。

○市長

承知のとおり、税収が伸び悩んでいる中で住民ニーズが多様化し財政運営が非常に厳しい状況にある。しかし、何とか現状の範囲内で市民要望を取り入れた予算編成をしているが、将来に向かい運営が厳しいことから行革を進め、事務事業の効率性の観点から見直しを図り、少しでも財源を生み出して新たな事業に取り組む姿勢もこれから必要になってくる。なお一層、事務事業の見直し、効率性を考えながら進めていかなければ、この厳しい財政状況を乗り越えていけないと思っている。

○高階委員

市長は、市の財政状況は大変で財政再建が急務であると色々な機会で言っている。これは、市民を脅すためではなく、実態がそうであるからだと思う。行革懇は、各階から財政状況に詳しい人が集まり駅舎譲渡前に提言を出しているが、その中で市の財政をどのように認識しているのか。

○市長

行革懇で言われているのは、経常収支比率が98%を超える厳しい財政状況で色々見直しなさいという提言がされている。

○高階委員

提言によると、市財政は厳しい状況を通り越し劣悪な状況にあり、このままでは、破綻は確実で、我慢して何とかなるものではないと冒頭で書いている。この状況を作り出した原因は、色々と意見が分かれるが、実態としては同じ認識である。監査委員が引用したのは平成10年度決算だが、監査委員の審査意見書を見ると、本市の財政は実質収支において今年度も黒字を保持し、予算の執行及び財政運営は概ね良好に行われたとある。この部分だけを監査結果に引用し、たいしたことはないというニワンスが伝わる。この文章の前後には財政構造の問題が長々と記載されており、それを読むと大変苦しいと受け取るのが普通であると思う。

ちなみに、平成10年度決算の一般会計及び各会計が抱えている借金はいくらか。

○財政課長

普通会計で、負債残高は748億円で、貯金が減債基金で約31億円である。

○高階委員

平成10年度「小樽市の財政」を見ると、一般会計646億円、特別会計149億円、企業会計600億円の計1,396億円の借金があり大変な状況である。また、説明書きによると、平成10年度予算を組むに当たり前年度繰越金を財源に予算を編成したという趣旨のくだりもある。このような状況の中で、監査委員の立場としては出納が正しく処理されているのが主たる業務で、根っこの部分は政策的な問題になると思うが、総合的に見て7億円を超える金がJRという私企業、営利企業へ無償で譲渡されることはどうなのかという指摘についてはどのように考えるか。

○木野下監査委員

市の財政事情は指摘どおり大変厳しいが、投資や将来を見越した金の使い方をしなければならないと思う。そういう意味で、現在、赤字で全然だめであるという状況ではない。

財政上、余裕がないというようなことではないので、投資的なものも必要であると判断した。

○高階委員

市長もそういう立場で無償譲渡したと思う。しかし、時間が経つにつれ、現実はどう生易しいものではないことははっきりして来ると思う。相当な金をかけた事業を費用対効果の見通しを立ててやってみたものの、なかなかその通りには行かない。共存共栄どころか共倒れとなつては大変なことである。少し先を見るにしても、今後の日本経済がどうなるのかを正確に把握し、自治体が何を市民のためにやるべきかを考えなければならない。従来のような大事業を行えば、おこぼれが回ってくるという考えを改めなければ、ますますひどい状況になると感じがどうか。

○市長

現状、大プロジェクトは中央通に係る事業以外抱えていない。今後、地方分権もはじまることから色々と状況変化もあり、予算執行、事業の進め方についても市民意向を十分把握しながら、予算付けをしなければならないという状況がくると思っている。一方、景気状況から歳入が予想どおりあがっていない現状があるので、歳入、歳出のバランスをどう考えていくのかを見据え、地方分権がはじまってどういう状況になっていくのか推移をみなければならないと思っている。

○佐々木委員

◎中央通地区土地区画整理事業について

中央通地区土地区画整理事業による歴史的建造物の移転について、山部商店と岡島商店の移し方を確認したい。

○(市街地)嶋田主幹

歴史的建造物の指定物件である山部商店については、物理的に曳屋ができないため、一旦解体をする。登録物件の岡島商店については、区画整理上土地の所有が現在あるところから道路向かいに移転することになり、当然に道

路をまたいでの曳屋とならないため、同様に一旦解体する。

○佐々木委員

解体して組み立てるが、岡島商店は難しさが残る。山部商店については、解体するがあるがままの姿にできるだけ戻していきたいという理解で良いか。

○(市街地)嶋田主幹

この地区は、商業地域で準防火地域である。岡島商店は、外壁が木造下見板であり建築基準法上その状態で建てることは不可能であるため、向かいのブロックで面影を残すことになる。山部商店については、外壁が軟石でありそのままの材料を踏襲することは可能であることから、外壁を保存するということである。

○佐々木委員

現在までに歴史的建造物に指定されていた物件が取り壊された事例はあるか。

○都市環境デザイン課長

指定歴史的建造物は、現在まで67棟指定していたが、平成6年4月1日に指定を解除し平成7年に解体された珠玖小児科1棟がある。

○佐々木委員

◎小樽の歴史と自然を生かしたまちづくり景観条例との関連について

小樽の場合、他都市に比較し歴史的建造物が多い。できるだけ保存していくという市の取り組み姿勢が見えてくると感じる。引き続きお願いしたい。

現在、富岡2丁目の西陵中学校の下、警察署横に15階建て高層マンションが建てられようとしているが、承知しているか。

○建築指導課長

2月4日に指導要項に基づく届出を受け付けている。

○佐々木委員

地区住民は、景観条例上、あの場所に高層マンションを建てることができるのかという疑問を持っている。市は、届出に違反がなければ良いということになるが、この景観条例の重みがあると思う。建主とこの景観条例との点でどのようなやり取りがあったのか。

○都市環境デザイン課長

景観条例上の届出についても、2月15日付で受理している。市は、今後、高層建築物がこの地域にどうなのかの議論を建築主とする考えである。ただ、景観条例そのものは、許可制ではなく届出制をとっている。その中で、市はどのような形が好ましいのかを建築主と議論するが、同時に、建築主の経済性も考慮していかなければならない面も出てくる。この議論の中で最終的にどのへんに落ち着くのかである。

○佐々木委員

住民は、市の取り組みに関心がある。歴史的景観を残すことが市の基本的姿勢になっている。一方では、この件で景観を乱すという住民の疑問がある。景観条例の限界は分かるが、この後も色々な形で高層マンションが建ち、建て方によってはトラブルとなり大問題になりかねない。市の指導をもう少し厳しくというのではなく、まちづくりの観点からやって欲しい。

○佐々木委員

◎外国人の入浴問題について

外国人入浴問題で小樽市のことが取り沙汰されている中で、それが活性化にどうつながっていくのかという観点で話をする。2月23日に改善の必要性で一致と報道されたが、この経過と今後の展開について伺いたい。

○総務部長

入浴施設側、市民グループと市の3者の話し合いで、施設側は決して好ましいとは思っていないとのことだが、ただ、施設側でアンケートを取ったところ、施設利用者の5割以上が外国の人と入浴することは好ましくないという意見が出てきており、施設側がこのことを非常に憂慮している現状がある。改善の必要性で一致とは、好ましいことではないという考えで一致したということである。

また、温泉施設を利用される多くの市民が外国の人と入浴することがいやだという別の大きな課題が出てきた。市の対応としては、市民全体の問題として取り上げ色々な形の中で外国の人と分け隔てなく生活できる意識を持っていただくよう、努力をしていかねばならないと考える。

○佐々木委員

進む方向性が一致したからには、イメージダウンにならないためにも、解決策を極力早めてやっていくことが必要である。解決の目処はいつ頃つくのか。

○総務部長

この問題は、数年前からあったが、昨年の秋頃から大きくクローズアップされてきた。市としては、秋に市内国際交流団体との話し合いの中で解決できるのではないかとの思いを持っていたが、残念ながら外国の人との入浴拒否という別の課題が出てきたことから、近々また市内団体と会合を開く予定であり、できるだけ解決に向けて努力していくが、目処については正直どれくらいと答えられない。一生懸命やるしかないと考えている。

○佐々木委員

◎長崎屋周辺での駐車場について

長崎屋周辺での再開発における駐車場構想について説明せよ。

○(市街地)嶋田主幹

駐車場については、都通り商店街や駅前商店街の商店主が民間の組織で勉強会をしたいので、市に支援して欲しいという話がある。規模、事業主体、オープン年次など、現時点では一切方向性が定まっていない。長崎屋の会社更生法の申請は、駅前でもあり一部影響があるが、この勉強会には大きな影響にはならないと考えている。

○佐々木委員

駐車場問題は大きな課題であり、これを機会にまちづくりの起爆剤ともいえる駐車場問題に対する勉強会を促進するため、市も積極的に係わっていくべきではないかと考えるがどうか。

○(市街地)嶋田主幹

関係部が連携を取りながら、勉強会へ参加をして進めているところである。色々な研究事例があることから、これらを提供するなど支援をしていきたい。

○武井委員

◎駐車場附置義務について

中央通地区における駐車場とその附置義務について説明せよ。

○都市計画課長

中央通地区における駐車場附置義務については、同地区が駐車場整備地区でありその中の特定用途に供する建築物が1,500㎡を超える場合、それを越えた300㎡ごとに1台である。例えば、1,800㎡であれば、1台の駐車場の附置義務がある。

○武井委員

◎小樽築港駅について

小樽築港駅南広場の除雪はどこでやっているのか。

○土木部管理課長

J V除雪で委託業者がやっている。

○武井委員

この委託は、他の委託と同様に一定以上の降雪時に除雪することになるのか。

○土木部管理課長

朝夕の通勤客も多く、第1種除雪路線で対応している。

○武井委員

築港駅への入口が分かりにくいことから看板を設置するとのことであったが、その後どのようなようになったか。

○(築港)室 長

J Rが入口の左壁面に「J R小樽築港駅入口」という表示を取り付けるため、その管理者である市に対して施設
占用申請をしてもらい設置する方向で準備をしている。ここ数日で申請を出すように指示をしている。また、国道
の警察派出所前に小樽駅から自動車できて駅南広場と小樽築港駅は左であるという大きな案内板を市が設置した。

○秋山委員

◎市民ホールの駐車場問題について

資料1の図面Aを市として購入し、今後、公共性のある建物を造る予定と聞いたが、現在、同箇所は市民ホール
駐車場として使われており、市民はバスを利用しても地方から来る人のためには駐車場がある程度必要であると思
う。公共性のある建物とこの駐車場問題との関係をどのように考えるか。

○(市街地)嶋田主幹

平成9年度にまとめた再整備の基本的な考え方を議会に報告したところである。この中で、公営公共施設につい
ては市民や来街者のサービス機能を向上させる趣旨での導入であるとしている。取得予定の図面Aについても、今
後、市民や来街者の利便性を向上させるための種々の用途を検討していく上で、駐車場もその一つである。現在、
色々な意味で多くの議論を終えていないので、方向が決まりしだい報告したい。

○秋山委員

現実問題として、市民ホールは車の置き場所がないことから、この面からも検討していただきたい。

○大竹委員

◎中央通の拡幅に関連して

中央通の拡幅に伴い様々なプロジェクトが考えられているが、以前から言われている道営住宅の導入について、
現在の取り組みと方向性はどのようなになっているのか。

○(市街地)嶋田主幹

道営住宅の件については、当委員会にも色々と報告をしているが、現在も区域内においての道営住宅は非常に厳
しい状況であり、この街区の隣接地域において模索中である。ただ、周辺地域は全て民地のためそれら意向も合わ
せて検討していきたい。

○大竹委員

道としては、1、2階が集客力のある公共的なものの上に道営住宅を立地したいとすると、1、2階に入るもの
がかなり限定される。また、利便性を考えると隣接地域にしてもその近辺での立地で考えていくことになると思わ
れる。経済センター、情報センターなどの機能や老朽化した商工会議所、そしてTMO組織との関係など商業面か
ら考えても近くに立地することが必要であると思うが、この可能性、現状を聞かせていただきたい。

○(市街地)室 長

市としても、中央通に公営住宅を建て夜間人口の創出を図りたいと考えてきた。この観点で4ブロックに道営住宅を導入してもらうように進めてきたが、残念ながら断念せざるを得なくなった。しかし、夜間人口の創出という点では、公営住宅だけではなく、民間住宅も含めたものの考え方一つである。

道は、道営住宅の建設について基本的に市との公共投資の合築でなければ難しいという話もあり、手法は色々あると思うが、例えば、経済センターや公益的な施設を導入することで道営住宅を建設できないのかも考えられる。これから検討するが、周辺が民地で市の土地がなく、取得していかなければならないという問題もある。これをどのようにクリアし、夜間人口増なり集客力のあるものを建てなければならぬのかを十分踏まえ、今後、時間をいただき検討していかなければならないものと考えている。

○大竹委員

全て民地であるという問題、公共投資における様々な問題、財政が逼迫している現状などを考えると、民活が浮かんでこなければならない。大規模の駐車場問題も含めて中央通の土地区画整理事業の中にPFIも視野に入れるなど、色々な可能性を模索していかなければならないと思うが、これを視野に入れているのか。

○(市街地)嶋田主幹

PFIを成立させるには、大規模施設が条件であるが、ある程度数を集約する中で運営ができる部分もある。検討の結果、中央通沿線で単発的にはなかなかPFIまで導入しての事業展開は厳しいであろうと意識をしはじめている状況である。PFIそのものは民間組織であり、収益を上げるとなれば地主の了解など調整等が考えられ、時間的な経過を必要とし、中央通の開発スタンスとあい見合うものがあるのかということもあり、そういった意味では検討していきたいと考えている。

○(市街地)室 長

PFIの導入は現実としてはなかなか難しい。このPFIの導入は、行政が先にどのようなものを作るのかということがあり、それについて民間資本を導入するということになる。例えば、行政が道営住宅、公共施設、経済センター等をまず考え、それに基づいて、その事業の公募によりPFIを行うことになる。市の財政も厳しいことから民間資本を導入し、でき得ればそれも考えていきたい。ただ、もう少し検討する時間が必要と考える。

○大竹委員

稲北地区市街地再開発は、民間が組織を作り、公共が公共部分の面積を買いあげていることから、一種のPFIなのではないかと思っている。確かに、難しい面はあるが、実際には既にPFIをやっているのではないかと思うがどうか。

○(市街地)室 長

稲北地区再開発は、民間による組合施行でやり、公共施設として市が買い上げたということからすれば、PFIの方式であるのかなと思うが判断がつかない。

PFIは、民間がまずそこに再開発をしたいという形がなければならない。民間が再開発した中で市が施設を購入するという形であれば稲北方式を取れると思うが、中央通において残念ながら民間での大規模再開発の話は現実出てきていない。PFIについては、現段階で難しいことから少し時間をいただきたい。

○大竹委員

単なる駐車場ではなく、例えば駐車場の下が店舗であるとか、その上が住宅などの駅前における大規模駐車場等を考えたとき、PFIについて、もっと相互に勉強すべきではないかと思う。資金は少ないことから、国の資金や有利な融資制度の活用などを研究し、一番良い方法を選択しなければならない。このようなことを勉強会で研究していくならば、状況は変わっていくと思うがどうか。

○(市街地)室 長

PFIを否定している訳ではない。大規模駐車場についてもどのような事業主体にするのかという話はこれから

出てくると思う。どのような手法でやるのかという勉強の途についたばかりであり、また、どういう形態でやれば喜ばれるものができるのかを勉強しようとしており、その観点も踏まえて勉強していきたい。

○大竹委員

これまで中央通における将来的な街並みのデザイン画が書かれてきたが、この形成については、なかなか難しい面があるのが現状ではないかと思う。現在、この街並み景観をどのようにすれば良いのかが問われている。中央通全体を考えたとき、当初計画から相当に変わってきている。例えば、共同化ビルが困難な状況であり、個人への要請には限界がある。小樽の顔である中央通の街並みをどのようなものにするのかという基本的なコンセプトが無ければならず、ただ相手に任せてしまうことにもならないことから、この街並み景観を現在どのように考え、また、今後どのように考えようとしているのか。

○(市街地)嶋田主幹

平成9年当初、街区再整備の基本的な考え方をまとめる一方、景観から見た絵姿を示し理解をいただいていた。街区空間そのものが賑い、潤い、触れ合いのできることを最終目的と思っている。その中で、共同化の点で実現し得ない部分があることは委員の指摘どおりである。ただ、市は沿道の建物だけではなく、街路そのものについても一体的な空間として整備をしたいと、これまで当委員会でも話をしてきた。現在、北海道と街路側の整備について議論をしており、その中で、現在進みつつある沿道の建物とそれにマッチする街路整備の仕方について、早い段階で詰めていきたいと考えている。

○(市街地)室 長

市としては、景観形成地区に指定し、当該地区にふさわしい外壁の色や窓枠の形などをある程度要請してきており、それに協力していただいた時に市の助成をしている。現在、再建を考えられている方に、色などはなるべくマッチしたものとし、窓枠にしても単に四角ではなく少し工夫したものとするのを要請している。このことで、ある程度街並みが統一できていると思っている。実際に7ブロックの一部で既に完成しているところがあり、今までと違った街並みの形成が図られていくと考えている。

○大竹委員

今後、色々と進めていくことになるが、中央通の街並みが都市景観賞を受賞できるような内容にしていいただければと思っている。

○委員長

散会宣告。