

議 長	副議長	局 長	次 長	議 事 係 長	議 事 係

市街地活性化特別委員会会議録			
日 時	平成 1 2 年 9 月 1 4 日 (木)	開 議	午後 1 時 0 0 分
		散 会	午後 7 時 1 2 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 (裕)・古沢・小林・佐々木 (勝)・武井・高階・岡本・佐野 各委員		
説 明 員	市長、助役、総務・企画・財政・経済・土木・建築都市・港湾各部長、水道局長 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			

が翌日の7月26日だったこと。

そして、もう一つは、これらの諸手続が条例違反であるということを認めて、市長が当委員会最終段階で陳謝をされたこと。しかし、残念ながら市長の陳謝の中では、OBC側の責任については一言も触れていなかったこと。これもご確認いただけることかと思いますが、いかがですか。

○都市環境デザイン課長

3点ということで確認事項がございましたけれども、まず1点目の築港地区の特別景観形成地区の特徴であると、地区景観形成計画並びに基準の考え方についてはそのとおりであると考えております。

また、平磯公園からの眺望地点の特徴といえますが、それにつきましても、今、委員がおっしゃられたとおりであるというふうに理解しております。

2つ目の8月5日に知り得たという部分で言えば、住民の方々が新聞報道等によって知り得たという意味で8月5日ということではないかというふうに思います。

それから、3つ目でございますけれども、行為の届出がなされた日付、それから確認申請が出された日付、確認された日付、工事が始まった日付等についてはご指摘のとおりでございます。そういうようなことで届出がなされない25日前までに届出がなされないで協議は行われてはいましたけれども、届出書というものが出されない状況で、当日付けという部分で市長の方から陳謝を申し上げたということでございます。

○建築都市部長

最後に、OBC側の責任について一言も触れていないのではないかというお話ですが、これは以前から申し上げておりますように、あくまでも私どもの職員の不手際ということでございまして、事業者側に対してどうのこうのということは言えないだろうという判断で、OBC側の責任云々ということは発言はしていないということでご理解をいただければと思います。

○古沢委員

資料の提出をお願いしたことに関連して、先にちょっとお尋ねしておきたいと思います。

実はきのうお手元に私の方が要求をして提出していただいている資料、これは一つは施行規則第12条で定めている行為の届出の写しが1点であります。さらに、この行為の届出書に添付する関係図面のうち、一つは付近の見取り図、それから一つは配置図、それから一つは立面図であります。さらに、建築確認申請工作物の第1面、書面の第1面の写し、この資料を提出いただきました。

実は、この資料提出いただくに当たっても、正直申し上げますとなかなか大変でした。

出せるやいなやというようなことで、担当所管の職員の方々にも検討いただいたりして、大変苦労しました。何を言いたいかといいますと、こうした問題が起きたときに、いち早くその問題を市民や住民を含めて議論するという上で、そういう最低限の資料を提出できるというような、そういうことがなかなかまだ整備といいますか、そういうことがされていないんだなということを実感いたしました。ようやくきのう今日にかけてこの資料を提出いただけたというところにこぎ着けたんですが、以後、できるだけこういう資料は速やかに提出いただけるように取り計らいをしていただきたいと思います。いかがですか。

○建築都市部長

このたびの資料の提出につきましては、まず一つは、形状のここに問題があって、相手方の形状のそのものがあるのかどうかという判断をしなければならないということが一つあって、多少提出の時期が遅れたということがありますので、ひとつご理解していただきたいと思います。以前から資料の提出については、提出できるものは速やかに提出したいという考え方は現在も変わっていないということですので、ご理解いただければと思います。

○古沢委員

経過の中で特に触れておきたいのは、担当の職員の方も悩まれていたようですけれども、相手方もいることです

し、法律の規定上、それは許されないという書類だって当然あると思うんですが、言っておきたいのは、ＯＢＣ側が承諾をすれば出していただけるという内容のものが、ＯＢＣが差し控えたい、出さないという態度を追い２～３日前までとっていたということ。これも大変今の問題とのかかわりでは大変残念なことだというふうに思うんですね。それで、実は住民説明会というのが先立って８月18日と21日に開催されていますが、では、そこに市なりＯＢＣ側が、その参加された住民の方々にどういう資料が提供されていたのかおわかりでしょうか。

○都市環境デザイン課長

住民説明会にお示ししました資料はＯＢＣが作成しましたシミュレーション、これを住民の方々にお示しし、口頭で説明を行ったということでございます。

○古沢委員

前回もお話ししたんですが、18日の日には、私も時間がちょうど折り合いついたのでから参加させていただきました。おっしゃられるように、シミュレーション、観覧車が配置された写真が提供されておりました。それだけならなかなか説明資料としては不足をしまして、と言いますのは、今日提出いただいた資料の図面等を見ていただければおわかりかと思うんですが、例えば、直径50メートルの観覧車というのがどの位置にどの大きさで設置されるのかというのは、今日提出いただいたような図面を見ないと、具体的にはわからないんですね。直径50メートルですから、マリンロードとそれから道路上にかかる途中を結ぶ。これはマイカルのものなんでしょうけれども、歩行者通行路みたいなものがつなぎとしてありますね、実際は道路ですね。これがなければマリンロード用を足さなくなりますから、実際は道路なんでしょうけれども、これのおよそ半分ぐらしかぶるわけですね、あの観覧車が。例えばそういうような問題だって、あの写真の資料だけではどういうものか一体わからないわけですね。そういう点でいえば、大変不十分な、資料提供としては不十分なものだったというふうに、僕自身は率直に実感してきました。その点をぜひ、この種の取り扱いでは今後こういうことのないように、できるだけ参加された住民の方にも説明したことがよく理解していただけるような資料をできるだけ提供するというのを心がけていただきたいというふうに思うんですが、いかがですか。

○建築都市部次長

今、古沢委員おっしゃいましたように、説明会で確かにシミュレーションの資料というのが出されただけでございました。今おっしゃるように、なかなかどのような状況になるかというのは、それだけの図面また口頭の説明だけでは、やはり実際お聞きなっている方はわからなかった部分があったとは思います。

ただ、私ども行政側の方としまして、企業のまだ計画段階の状態で、行政にある方の資料という形で積極的に出すということはなかなか難しい部分があります。ただ、説明会を開くという状況になったということでございますので、業者側の方にできるだけ住民の理解が得られるような資料、説明の仕方ということはやっぱり求められてしるべきだということもございます。そういう意味では、そういう説明会を開催するような状況になったときには、やっぱりできるだけわかるような形、いろいろな工夫があろうかと思いますが、そういうように努めるべきだと思いますが、今後、そういうような形で私どもも考えていきたいと思っております。

○古沢委員

参考までに資料ナンバー3というのをご参照いただければわかると思います。

私が今話した点です。通路部分の約半分程度、およそ真上にこの観覧車のかごがかぶるわけですね。こういった問題なんかも、資料、こうやって図面を見て初めてわかるというようなことになっているわけですし、よろしくお願ひしたいと思ひますね。

参考までに伺っておきますが、この提供していただいた資料、図面の中で、この観覧車が設置される敷地、これは物販店舗等ほか立ち上げたときの建築確認申請では、どういう敷地といひますが、土地だったんですか。

○建築指導課長

観覧車の建つ位置の基準法上の位置づけというご質問ですが、本体の建築確認申請の際に、再開発地区計画の区域内であるということで容積率の制限の緩和を行っております。その制限の緩和の中で、自然緑地に位置づけてございます。

○古沢委員

今回、この緑地帯のところに観覧車が設置されるわけですが、特段の差しさわりのないのでしょうか。

○建築指導課長

今申し上げましたように緑地に位置づけられておりまして、その評価をして容積率の認定の際の算定に使っております。ただし、今回の観覧車の計画において、今おっしゃれます緑地面積は柱回りの基礎部分が8カ所でございます、ほかの基礎の部分は復元する予定になっております。その8カ所部分の緑地の面積を除いて評価算定し直したところ、その評価容積率の減少は小数点以下で微小でありまして、認定容積率を決定した際に、その算定式の中での数値の余裕の部分に吸収されておりまして、認定容積率の変更については問題はございません。

○古沢委員

資料に関しては以上ですが。

それでは、幾つかの点で基本の部分にかかわる点を質問させていただきたいと思いますが、1993年に都市景観形成基本計画が策定されて、概要版でしょうか、作成されました。

小樽らしい魅力あるまちづくりに向けてという表題ですが、この中でそれではまず1点は、都市景観形成の進め方についてはどのように説明されていますか。

○都市環境デザイン課長

景観条例第11条に基づきまして、1993年に小樽市都市景観形成基本計画を策定しております。その中での都市景観形成の進め方でございますけれども、まず好ましい都市景観を形成していくために、市民、事業者、行政などが力を合わせた総合的な景観づくりの組織が必要である。条例に基づく指定歴史的建造物、特別景観形成地区、保存樹木の指定などの施策を実施するとともに、関連公共事業の推進や、民間事業を適切な誘導に努めていく。

景観づくりは身近なところから始まります。市民や企業に、市民となる事業者のそれぞれの意識等が一つ一つ積み重なり、町内会なり商店街さらには街全体的となっていく、そういう広がりが必要である。そのためには、都市景観賞の実施、広報紙によるPR活動、フォーラム等の開催により情報の提供や意識の高揚に努める。また、景観協議会などの制度を利用して、地域の住民による自主的な景観活動への支援に努める。歴史と自然を生かしながら、小樽らしい魅力あるまちづくりを進めていきたいと思いますということになってございます。

○古沢委員

要約すれば、小樽らしい景観、その特性を生かしながらまちづくりを行政、事業者、そして市民、力を合わせて進めていこうというような、この都市景観形成の進め方のところで触れている点です。

2つ目は、同基本計画の中で、それでは建築物等のデザイン誘導という項がありますが、その中ではどのように規定をしておりますか。

○都市環境デザイン課長

その基本計画の中での建築物等のデザイン誘導でございますけれども、小樽の特徴であります山々に囲まれたそういう地形的な状況から一定規模の大きな建物が建てられる場合は、周辺の状況に十分配慮した中で建物を計画していただきたいと。そういうことで周囲の景観との調和に十分配慮したデザインとなるよう、努めていただきたいということになってございます。

○古沢委員

小樽市景観デザインマニュアルというのが策定されていますね。その中で、中央地区の地区概況をちょっと説明してください。

○都市環境デザイン課長

平成5年に、先ほど申し上げました基本計画ができ、これを踏まえて景観条例第28条に基づき具体的な指針としてデザインマニュアルを作成してございます。その中で中央地区の地区概況でございますけれども、劇場都市をイメージさせる湾曲した港湾と放射状に伸びる市街地に人口が集積して都市部を形成している。市街地に突き出した丘陵や山側の住宅地からは港や中心街が眺望でき、小樽の景観を象徴する運河とそれを取り巻く歴史的建造物により、新旧調和のとれた街並み形成が進められているというふうに概況が記載されております。

○古沢委員

極めて概括的ですが、特徴づけていると思うんですね。特に、前回、今回と議論されていくそのポイントでもあると思うんですが、この中央地区には当然小樽築港地区もエリアとして含んでいる。丘陵や山側の住宅地からは小樽港と中心市街地が眺望でき、小樽の景観を象徴する云々というふうに概括的に特徴づけている。それでは、この中央地区で地区別デザイン、これはどのように説明されていますか。何項目かありますけれども、坂道云々というところと、広告物云々というこの2カ所ございます。

○都市環境デザイン課長

この中央地区の地区別デザインの部分の坂道と広告物のところでございますけれども、坂道などからの眺望を意識し、屋根は周辺と調和したデザイン、石垣の保全に努め、コンクリート擁壁などはツタや花などにより緑化を推進する。広告物については、必要最小限の大きさとして住宅地の周辺に過度な移動点滅装置を有するものは設置しない、という基本的な整備方針が記載されております。

○古沢委員

繰り返しますけれども、坂道などからも眺望を意識しなさいということと、広告物というふうにここでは表現していますけれども、そんなに大きなものはつくるなよ、あわせて移動点滅装置を有するようなものは設置するなというふうに言っているわけですね。

それでは、景観条例による事前届出制のあらましというのがデザイン課の方に用意されておるわけですが、その中で特別景観形成地区の指定という項があります。この点について要約を説明してください。

○都市環境デザイン課長

あらましに記載されております特別景観形成地区の指定の欄の項目でございまして、小樽らしい都市景観を形成するために、市民の共有財産としてシンボリックな地区を特別景観形成地区に指定し、街並み整備を進めていきたい。また、市内各地域への景観づくりを行うため、地区住民の主体的な申し出により景観地区を指定する。

いずれも、その地区内の建物等については、その地区の地区景観形成計画や基準に適合した修景に努めていただきたいということが記載されております。

○古沢委員

市内には、景観条例で市長が指定した特別景観形成地区というのが8カ所あります。特に、この特別景観形成地区は市民の共有財産だというふうに言っているわけですね。それでは、この市民の共有財産を守りながら、生かしながら、どうやってまちづくりを進めていくのか。そのことを担保するためにつくられているのが、制定されたのが景観条例であり、施行規則ではありませんか。

○都市環境デザイン課長

確かにこういう特別景観形成地区の考え方に基きまして、条例におきまして特別景観形成地区の指定を行い、それぞれの地域の計画なり基準を定め、それに基づいて指導、助言を行っているということでございます。

○古沢委員

実は先月ですけれども、建設常任委員会で盛岡市の景観を生かしたまちづくりがどのように進められているかということをテーマにして視察に伺いました。盛岡市には都市景観形成建築指導要綱というのが定められています。

ご存じでしょうか。

○都市環境デザイン課長

盛岡市の方に問い合わせたところが、そういう要綱があるということは聞いております。

○古沢委員

この盛岡市の指導要綱の中で、山並み、あそこは街の中に大きな川が3本流れていまして、川と山ですね、岩手山。これを生かしたまちづくりというのを非常にテーマとして掲げているんですが、その山並み眺望を確保するためにこのように言っています。「眺望地点から岩手山の山容、スカイラインを眺望するために、ゾーン別建築物の高さ許容値を定めている」としています。このゾーン別建築物の高さ許容値というのが定められているということは、ご承知でしょうか。

○都市環境デザイン課長

盛岡市の方からいただいた資料の中に、都市機能形成ガイドラインというものがございまして、北上川からの岩手山への眺望であるとか、公園からの眺望であるとか、それぞれ5カ所の地点からの眺望という部分を規定しているというふうに伺ってございます。

○古沢委員

岩手山を望む眺望地点というのを定めているのですが、そこから10幾つかのゾーンを定めて、山並みを遮らないようにということで高さ制限を定めているんですね。この地域は何メートルまで、この先の地域は何メートルまでというふうにして、結局その眺望地点のところから見れば、建物が建ち並んでも、その上に岩手山のスカイラインや山容が望むことができるというまちづくりの中で生かしていこうということを定めているわけです。この盛岡市はこういうふう言っています。「こうした山並み眺望などは、商業系の土地利用の考え方では保全できない」。つまり行政が積極的に策を持って打って出なければ、商業系の考え方ではこうした眺望などは守っていくことができないんだということを言っています。これは盛岡から取り寄せているんでしたら間違いなくそのことを記載されておりますので、後ほど確認いただきたいと思います。そしてこう言っているんですね。

「これは盛岡市における都市景観からのまちづくりにおける基本的なアイデンティティーである」。大変高らかに宣言してまして、常任委員会で視察に訪れた際に、市政概要について説明いただいた中でも、その多くの部分が盛岡の街並み、自然、山並み、眺望、こういったものを市民の財産として生かしたまちづくりをしていくということについて説明する担当の職員が生き生きとして語るんですね。そして、それを、ここは要綱ですよ、指導要綱。指導要綱なんです。実効を上げるためにどういうことをやっているかと言いますと、県の建築士会、こういったところなど民間とそういう実効上げるためにも詰めを何度もやって、そういう協力関係を確立しているんですね。ですから、例えて言えば、盛岡にこの58メートルの巨大観覧車はそのゾーンの中ではおよそ建たないだろうと思うんですね。

そういったことが言えると思うんですが、これは大いに学びたいと思うんですが、いかがですか。

○都市環境デザイン課長

確かに小樽市におきましても、小樽市の独特な景観を保全するために景観条例を行いながらいろいろ景観にかかわる施策を行っているわけでございますけれども、これで十分ということではなかなかないと思います。盛岡市のそういういろいろな事例につきましても、今後勉強させていただきながら小樽市の景観行政に役立てていきたいというふうに思っております。

○古沢委員

盛岡市は指導要綱です。当市は景観条例で、要綱と条例というのはかいつまんで言えばどう違うんでしょうか。

○都市環境デザイン課長

要綱でございますから、当然条例よりも縛りは緩いというふうには思います。

ただ、景観条例の場合は、どちらかというと条例の性格上、お願い、指導、助言という部分でございますので、大きくかけ離れたものではないかなというふうには思いますけれども、条例を制定したという重みは非常に小樽市にはあるのではないかなというふうに思っております。

○古沢委員

つまり要綱は、行政内部の基準と一口で言ってしまうと、そういうふうに見えると思うんですね。しかし、条例というのは、一たび条例を制定すれば、その条例によって住民の側にとっても権利、義務の関係が法的に確定のものにされてしまうという、そういう強さというのは条例というのは当然持つんだと思うんですが、そう理解してよろしいですか。

○都市環境デザイン課長

確かにそういう条例という含みの中では、委員おっしゃられたようなことになろうかなと思います。

ただ、景観条例そのものの性格は、先ほど私が申し上げたようなことでございます。

○古沢委員

質問に入る前に、部長からＯＢＣに対する経過の報告等のお話がありました。その中でも、やはり手続の中止、手続のやり直し、建設の中止、中断、手続のやり直しはできない。

ひとえに当市の側の担当職員のミスだということで、いわばおわびを兼ねて報告にいったみたいな話だと思うんですね。くくって言えばそういう話だと思うんですよ。非常に不可解ですね。なぜそこまでＯＢＣ擁護の立場に立たなければいけないのかという疑問が生じますが、その点について幾つかお尋ねしていきます。

一般論でまずお答えいただきたいと思うんですが、法律とか条例というものは、仮に善意の場合や若しくは知らなかった、承知していなかった、そういう決めがあるということを承知していない。そういった場合、その法律や条例違反は容認されるんですか。

○都市環境デザイン課長

一般論ということで、私がお答えすべきかどうか分かりませんが、私が承知しているところによりますと、法律なり条例を知らなかったからといって、とがめられないということにはならないというふうに思います。

○古沢委員

まさにそのとおりだと思うんですね。そこでちょっとお尋ねしていきたいと思うんですが、景観条例の第21条第2項というのはどういう規定でしょうか。

○都市環境デザイン課長

景観条例第21条第2項の規定でございますけれども、「市長は特別景観形成地区を指定しようするときには、あらかじめ当該地区の住民並びに当該地区内に事業を有する法人及び当該地区内に所在する土地、建物所有者、建物等又は広告物の所有者の意見を聴くとともに、市議会の意見を聴かなければならない」と規定されております。

○古沢委員

それでは、小樽築港地区がこの特別景観形成地区として指定されたのはいつですか。

○都市環境デザイン課長

築港地区が特別景観形成地区に指定されましたのは、平成8年11月1日でございます。

○古沢委員

ちょっと前築港室長だった山田次長にちょっと聞きたいんですが、よろしいですか。

平成8年11月に特別景観形成地区にこの小樽築港地区は指定されている。ＯＢＣはいわば丸ごとこの特別景観形成地区の上で事業活動をしている法人ですから、このＯＢＣに対して区画整理事業は当然でしょうけれども、こうした丸ごと景観条例の網のかかる地べたの上で事業をしているＯＢＣに対して、行政上、区画整理事業を通じながらどういう指導がされてきたのでしょうか。ＯＢＣはよくわかっていないと、あちらでもこちらでも言っているん

ですね、この手続的なことについては。

○土木部次長

この地区のいろいろな法の網といいますか、一つは臨港地区だとか、それから再開発計画の網がかかっている。それから区画整理事業施行期間中である。それからもう一つは特別景観形成地区である。こういうことについての基本的な考え方はわかっていると思います。届出の手順というか、届出の日にちとかというのは当然いろいろなご指導をするというか、行政サイドで指導しながらやっていますから、その態度でいろいろな形でこまかい部分については指導していかなければ個々にはあの時点でもわからないというふうに、端的に言って、私も日にちの話になると全くわかりませんでしたから、そういう意味では大枠の部分は基本的には理解していたというふうに思っています。

○古沢委員

ＯＢＣの職員の皆さんにはどういったら、わかりやすく言えば、責任ある部署にいる方々にすれば、平成9年、10年、11年、特別地区に指定された以降で、まだ4年弱。この間、毎年のように大幅に入れ替わったり何かしておりますか。

○土木部次長

まず、ＯＢＣと建築業というか、ものをつくっていくという部分での仕組みの問題なんですけれども、小樽ベイシティというのはデベロッパーでございますけれども、基本的にはマイカルグループの傘下ですから、マイカルグループの中の開発担当のマイカル総合開発という、こういう会社前面に出てくるんですよ。それが今回の大きな企業体のＪＶの部分の方々ですね、あの当時はいわゆる設計業務なりの関連も含めた届出の対応というのはしました。

ただ、基本的に大枠の小樽市との関係の窓口というのは小樽ベイシティ開発がとっていますから、その方々とは接触をします。そういう意味での小樽ベイシティ開発の責任のある方々は、今年の5月の段階で、専務なり統括部長というのが退職なり退任をされて、全く新しい方が着任をした、こういうことになってございます。

○古沢委員

それでは伺いますが、現在のマイカル小樽の建物ですね、ビブレなど含んだ物販店舗ほかですが、これの建築に当たっての手続がどうであったかを伺いたいと思いますが。行為の届出、これの届出人及び届出年月日、そして建築確認申請の申請年月日はどのようになっていますか。

○都市環境デザイン課長

景観条例に基づきます届出でございますけれども、届出人は株式会社小樽ベイシティ開発、それとマイカル小樽エネルギー供給株式会社、小樽ヒルトン株式会社、それぞれの代表取締役から3者連名での届出となります。受付は平成9年8月27日でございます。

○建築指導課長

建築確認申請の方でございますけれども、建築主は今、デザイン課長が申しあげました届出人と同一でございます。建築確認申請書の受理が平成9年9月22日、同確認済書の交付が平成9年10月13日となっております。

○古沢委員

ここであれですね、今回問題になったようなことが起きていませんね。つまり施行規則第12条でいうことろの25日前に届け出て、そして確認申請、確認、手続的にもきちんと景観条例で定めた手続をしなければいけないという理解がされていますね。そのように理解してよろしいですね。

○都市環境デザイン課長

その届出人が理解していたかどうか、ちょっとわかりませんが、そのときの行政側の指導といいますか、それが徹底されていたというふうに思います。

○古沢委員

少なくとも、この手続を経て理解はしましたね、どうですか。

○都市環境デザイン課長

その当時の状況という部分、私もわからない部分ございますけれども、その当時どれだけ理解されたかという部分、25日を理解したかどうかという部分は、今ここでなかなか私の方では申し上げられないところでございます。

○古沢委員

それでは、その後に建築された共同住宅も同じく行為の届出、届出人と年月日、建築確認申請の申請年月日、これを説明してください。

○都市環境デザイン課長

共同住宅におきます景観条例に基づく行為の届出でございますけれども、届出人は株式会社小樽ベイシティ開発代表取締役でございます。受付につきましては平成10年1月20日でございます。

○建築指導課長

共同住宅の建築確認申請についてですけれども、建築主は行為の届出と同じ株式会社小樽ベイシティ開発代表取締役社長でございまして、受付日は平成10年2月16日となっております。

○古沢委員

これでも理解していませんか。

○建築都市部長

その時点でその届出が出されて、そして25日の確認申請という、そういう手続をされていますので、そういうことから判断すると、そういう理解はされたという推測はされます。

○古沢委員

さきにちょっとお尋ねしたように、ベイシティが事業活動をしているエリアというのは景観条例でいうところの特別景観形成地区、いわば丸ごとその上で事業をしている会社ですね。そこに物販等を主とする店舗ほかを建ち上げる。これが平成9年、手続的には25日経てから確認申請を出している。そして翌年平成10年に共同住宅を建てる。これもまた景観条例施行規則、これらも手続定めた日にちをきちんと守って手続をしている。これは届出人も建築確認の申請人も、いずれも小樽ベイシティであるわけですね。部長言われたように、少なくともこのエリアで建築物等を新築、増築等する場合は、この条例施行規則に基づいた手続が必要だということを理解したはずです。

それでは伺いますが、今年の5月29日ですが、OBCと市の協議がされた。これは前回ご報告いただきました。実は、このOBCと市の協議がその理解の仕方がいろいろ手違いのもとにもなった。そういうような意味合いの説明も一部入ったように聞いておりましたが、改めて、この5月29日の協議というのは一体条例施行規則上でいうと何だったのか、説明いただきたいと思います。

○都市環境デザイン課長

5月29日の打ち合わせの条例上の位置づけということでございますけれども、条例ではあらかじめ市長と協議を行いという、初めて小樽ベイシティ開発と協議を行ったわけでございますので、うちのデザイン課からは、ここは特別景観形成地区であり、こういう届出は必要だという、そういうお話をさせていただいたということでございます。

○古沢委員

そうですね。施行規則でいうところのあらかじめ市長との協議、これが5月29日だった。6月26日に届出と確認申請、同日受付になっています。これはちょっと具体的な話になりますが、届出と確認申請を同時に受理したのか。つまり、同時にOBCが出してきたのか、どうだったんですか。

○建築指導課長

建築確認申請の受付に関しましては私どもの窓口で行っておりますけれども、景観条例の受付は都市環境デザイン課ですので、同時ということではございませんでした。

○古沢委員

確かにそうですね。小樽市に提出するわけだから、それはあらかじめ僕がどうだったのと聞いていなかったのが悪いんですが、受付月日を見ると同日出ているんですね。ところが、今までの説明を前回からそして今日というふうに聞きますと、どうやら建築確認申請を先に持ってきた。そして実は行為の届出が必要なんですと、景観条例でこれこれということ、この届出がどうしても必要だからというふうに指導されて、ああそうですかと言ってOBCが同日だけれどもこの届出を出したというふうにしかないわけですね。そうだったのではないですか。

○建築指導課長

建築確認申請の受付の際に図面の事前審査というのをいたしまして、確認申請受付前に事前協議が必要な課へ申請者に行っていただくということをしております。今回の申請も特別景観形成地区内の観覧車ということでしたので、都市環境デザイン課の方へ事前協議に回ってもらってという作業をしております。そのほかにも幾つかの課が事前協議が必要でしたので、その協議を行ってもらって、協議終了後に確認申請を受け付けいたしております。

○古沢委員

回りくどい言い方しましたが、市長の陳謝にも今日報告があったですね。部長から報告をいただいたOBCへの説明の際にも、いわば一方的に市の職員がミスをしたというふうにしてくくっているんですが、実は違うのではない。それは、先ほど言ったように、店舗立ち上げのときにもきちんと所定の手続を経て、共同住宅でも所定の手続を経て、しかし、それは理解がし切れていないんだと仮にしても、少なくともそれでは6月26日に、実は届出というものが条例施行規則上必要なんだということを指導されて出したわけですから、今問題になっている観覧車について。そうすると、その届出がどういう規定で必要なのかということ、この時点では百歩譲ったとしても承知しているはず。それなのに、それでは25日クリアしていないというのを承知の上ということになりますと、どうなりますか。何とも不可思議な話になりますよね。

○建築指導課長

OBCが承知していたかどうかは、私どもはその程度は定かではないんですが、まず指導が不十分だったということと、それから本体のマイカルの施設の申請、手続が主に設計者と協議し詰めて、我々も指導をそのときはしっかりと指導していたということでございますが、このたびの観覧車とまた当時の設計者が違うということもございまして、OBCが建築主ではありますが、OBC自身が窓口に来て、書類を提出するということではございませんで、設計者が参っておりますので、その辺での手違いがあったのかもわかりません。

○古沢委員

そこで僕も疑問が生じたんですが、資料の5ちょっと参照してください。

建築確認申請を出している申請人は株式会社サノヤスです。実は、私のところで手に入った資料によりまして、この株式会社サノヤスは観覧車の当時のかかわりでこう言っているんですね。「OBCから発注を受けたものではないんだ」と。だから、つまり事業計画等も含めて、サノヤスが主体でやったことなんだというふうに言っているんですね。そうしますと、こういう問題が生じませんか。景観条例の第24条ではこういうふうに言っています。

特別景観形成地区及び景観形成地区において次に掲げる行為をしようとする者、次に掲げる行為をしようとする者というのは、つまり建築物等の新築、増築等ですね。こういう行為をしようとする者は、規則に定めるところにより、あらかじめその内容を市長に届出なければならない。これが施行規則でいえば第12条の25日前に届出をしなければいけないということ。次に掲げる行為をしようとする者、建築物等の新築、増築をしようとする者は株式会社サノヤス自身が、私のところに入った資料でいえば、公式見解でしょう、これはきっと。OBCから発注を受けて請け負ってやっている仕事ではないんだということを言っているわけです。そうしたら、第24条でいうところの

この行為をしようとする者というのは株式会社サノヤスになりませんか。

○都市環境デザイン課長

今回の観覧車は株式会社小樽ベイシティ開発が集客力を増強するために、自己所有地で計画したというふうに聞いてございます。小樽ベイシティ開発は、この観覧車に当たって計画立案をし、今委員がおっしゃられました観覧車メーカーに施工、監理、運営を委託したというふうに聞いてございます。景観条例第24条第1項の行為をする者の考え方でございますけれども、この景観条例で言うております行為をしようとする者は、景観に対して責任を持って対応できる者が適当であるというふうに考えてございます。今回、株式会社小樽ベイシティ開発はこの観覧車の計画の立案を行い、マイカルの全体の景観を統括して、今回の観覧車の色彩であるとかイルミネーション、こういう景観に関する部分を決定する立場であるというふうに聞いておりましたことから、行為の届出人ということで該当するというふうに考えてございます。

○建築都市部長

今のおっしゃったほかに、ベイシティ開発自身が一部工事をしているということですので、結局、行為をする人ということになると発注者ということになりますから、一部工事をしているベイシティとサノヤスと、こういう考え方で、先ほど言ったようにこの地域の景観についても総括をするということでベイシティの名前で出されたと。こういうことでございます。

○古沢委員

ベイシティが一部工事をしているというのはちょっと後で教えてほしいんですけども、株式会社サノヤスは、もっとわかりやすく言えばこうも言っているんですね。観覧車の建設を計画したのはサノヤスだと。現に工事を行っているのも、私サノヤスなんだと言っている。これは後ほど何かの機会があったら、同じ趣旨のものがそちらの方にも資料として手に入っていくでしょうけれども、そうだとすれば、明快にここで第24条で言うところの行為をなす者、その者というものは株式会社サノヤスであって、そのサノヤスが事前の行為の届出を出さなければいけない者になりますから、だから小樽ベイシティがこの行為を届出人としての地位あるものとは言えないという疑義が生じてくるんですね。いかがですか。

○都市環境デザイン課長

先ほど申し上げましたとおり、行為の届出者の考え方といたしますが、そういう部分が景観に対する変えようというそれができると。それが当事者であるということで、今回のいろいろなイルミネーションであるとか色彩、そういうこと。それから、先ほど部長が申し上げましたとおり、一部、給排水だとか電気工事、これも直接的にベイシティの方で発注しているということでございますので、そういうことを総合的に判断して届出人に該当するというふうに判断してございます。

○古沢委員

これは昨日、今日、そして今の議論を通じて生じてきた疑義なものですから、ちょっと宿題にしておきたいのと、僕自身はそういうふうに思っているんですが。先ほど部長が言ったOBCが一部工事をしているというのは何。

○都市環境デザイン課長

OBCが発注しております工事の内容は、排水工事と電気工事というふうに聞いてございます。

○古沢委員

もう一つ、これも僕はもう本当に納得しがたい点でありますけれども、これも入手した資料によりまして、OBCは前委員会で問題になった景観条例上の手続の問題について、このように言っていますね。届出と確認申請が同日になったのは、小樽市側の条例規則の指示が徹底されなかったからに過ぎず、債務者と今争いごとになっているようですね。ベイシティの開発側の問題ではないというふうに言っているんですね。ベイシティには責任がないと言っている。あわせて、5月29日以降、これは先ほどお尋ねした事前協議、5月29日以降、何度かにわたっ

てベシティは市との間で協議をした。それに基づいて進められてきたんだから、実質的には、言ってみればその25日間ということは守られたではないか。条例規則の趣旨は守られたではないか。こういうふうに言っているんですね。そこでお尋ねしたいんですが、条例施行規則をこのように理解するということはおよそ考えつかないところですけども、いかがですか。

○都市環境デザイン課長

条例並びに施行規則によりますと、書面をもってということで記載されておりますので、確かに今回の我々の指導の甘さによってこういうことが起きたということで、大変申しわけないというふうに思っております。

○古沢委員

小樽市の景観条例施行規則に対して、小樽市で大きな事業を展開しているOBCがその手続について、先ほど言ったような考え方を持っているんですよ。29日から何回か話し合っているんだから、手続は条例で定められているけれども、中身としては守られているからいいじゃないかと。同時に責任を問われれば、それは小樽市側のミスで、指導の不徹底がその結果を生んだんで、自分の方には一切責任のある話ではないと言っているんです。これは市長が、前回の委員会の中で答弁いただいたような内容とも一致するといえば、一致するんですけども。条例で定めた手続というのは、意見の相違だとかの前ですね。見解の相違だとかの前に、何人もその手続というのは第一義的に守らなければいけないルールなのではないですか。こういう展開というか、考え方が許されるものだとおおよそ僕は思わないんですが、どうでしょうか。

○建築都市部長

OBCのその見解というものがどこでどういうふうにして今出されたのかというのは、私ちょっと承知していませんけれども、いずれにしても、先日来、我々の方の手続というか、例えば5月29日の段階で事前協議をして、すぐそのまま打ち合わせに入ったという経緯がありますので、その時点で我々が適切に届出というのは今の段階で必要なんだよということをやっていれば、こういう言い方はちょっとどうなんだろうかね。適切に指導していれば、こういう問題は起こらなかったのではないかと、そういうふうに判断しているんですね。ですから、あくまでも我々の適切な判断が指導がきちっとされれば、まずひとつは問題がないだろうと。我々のミスが原因ですから、それを相手にという形というのはなかなかしづらいといいますかね、できないだろうと。そういう判断で、相手に対して中止手続もやらないし、求められないと、こういうことで説明しているんですね。

それから、先ほど来、本体のときのお話をして、そういう手続をとったんだから、恐らくそこで理解しただろうと私は推測しますとお答えしまして。では、そのときわかったんだから、今回も当然わかっているだろうという委員の方のお話ですけども、先ほど土木の次長も言いましたように、人もかわります。人がかわって、それで済むかという話があるんでしょうけれども、人もかわってきているということの段階で、そのときわかっていたから今回もわかっているだろうということが、果たして私としては言えるかどうかというのは何とも言えないですね。

ただ、どちらにしても5月29日の段階で、適切にそういう届出とかそのものをさせていればこういう事態にならなかっただろうと。そこに大きな原因があるわけですから、何度も申し上げますけれども、あくまでも我々の行政側の手続ミスだったということで言わざるを得ないし、またそれについては大変反省しております。

○古沢委員

今、部長がおっしゃれるとおり、市側がそういうミスを犯したということは事実だと思うんです。

しかし、それだけなのかということを僕は言っているんです。OBCだって、条例規則違反を犯しているじゃないかと言っているんです。OBCだって。どう思いますか。

○助役

先ほど来、いろいろご指摘があるわけですけども、OBCが条例あるいは規則の仕組みを知っていたか、知っていなかったかということとは別に、結果的に市の方の窓口で、それぞれの窓口で同日付で受けたということは、

これはもう何とも言いわけのできないことでありますから、それはもう何回もおわびをしているところでございますので、その辺はひとつＯＢＣ側の問題とは別に、市の方の全く一方的な行政手続上のミスだったということで、ひとつご理解をいただきたいと思います。

○古沢委員

くどいようですが、法人という人格を有する株式会社ＯＢＣ。それから一部職員がかわろうとかわるまいと、それはＯＢＣはＯＢＣに変わらないんです。しかも、条例で定めている、施行規則で定めている手続ですから、一たび制定されれば、仮に指導が不徹底だったり、そういうことが弱かったりしても、やっぱりひとたび条例、法律として制定された場合には、それに基づいた手続をしなければいけないのです、市民も法人も。

しかし、それでは一切の行政指導が全くなしに手続をミスしたあなたが悪いとは当然言えないでしょうけれども、この問題に関してのＯＢＣの立場は手続的にもなぜそれが必要なのか、趣旨目的についても承知していたではないか。そういう網のかかるエリアで専ら事業活動していたＯＢＣが知り得ていないんだとしたら、何でそんな法人に事業活動をあそこでやらせるんですか。とんでもない話ではないですか。市民の宝ですよ、市民の共有財産ですよ。そこにそういうことを何ら理解することない法人に事業活動をさせるんですか。地べたを区画整理事業、公共事業でやって、そもそもそういったことが構図的には甘え放題、おごり放題しているのではないですか。いかがですか。

○建築都市部長

何度も同じ答弁で恐縮ですが、5月29日の段階で事業活動をする際に、まず行政側のいろいろな説明だとか指導だとかというのは当然出てくると思うんですね。ですから、そのときにこの地区についての経過とか景観とかという、また改めてご説明して指導していくというのもしなければならぬだろうと思うんです。例えば、ずっと継続してあっても、逆にわかっているだろうから何もしないという形もなかなかないわけですから。ただ、そういうことでその指導をすると、説明するということに行政側の不徹底さがあったということで先ほどから再三申し上げているわけですので、その辺はひとつご理解をお願いしたいと思っています。

○古沢委員

一般の法人と違って、極めて密接な関係にあった法人です、このＯＢＣはね、小樽市と。

ですから、そういう意味からも一方的に小樽市のミスだというだけでなく、ＯＢＣ側も応分の責任を感じなければいけない問題であって、しかし、紹介したように、ＯＢＣは何らそういう責任を認めようとしていない。そういう法人についてはもう本当にこの先あの特別景観地区での事業展開を安心して任せられるのかどうかという問題さえ生じてくるんですね。

言っておきたいのですが、こうした具体的な手続上のことも含めて平成9年、平成10年というふうな経過を踏んで承知しているはずのＯＢＣを、事こういう問題がはっきりしたにもかかわらず、一方的に市側だけのミスだというふうにして処理をしようとするというのは僕はとても不可解でならないです。だから、どうしてもそうになると、結局、当初の計画で言えば前委員会でもちょっと触れましたけれども、雪の降る前11月にオープンしたい、先にオープンありきで手続的にはそれを承知の上だったけれども、取り繕ったというふうな疑念さえ強く生じてくるわけです。双方承知の上、そういうことをしたのではないかという疑念さえ生じてくる。そういうふうにならざるを得なくなるではないですか。いかがですか。

○助役

古沢委員のご指摘の趣旨はよく理解できるわけです。ただ、前回も本会議でも市長からもお答えしておりますように、この件につきましては、業者に対して市の方から手続のやり直しだとか、工事の中止を申し入れるということとはできないという趣旨のご答弁をしておりますのは、私、先ほど申し上げましたようなことから、そういうことを申し上げているわけでございまして、これは市からも業者側に知っていたのではないかというのは趣旨の指導する、今ここまで来て、そういう指導するということは、それ以前の問題で、先ほど申し上げましたように、窓口で

同日付で受けてしまったということは、これはそういうことをしながら、業者側に対して今さらそういった指導と
いいますか、そういうことを申し上げることはできないと。そういう趣旨で前々からお話をさせていただいてお
りますので、ご理解をいただきたいと思います。

○古沢委員

委員長にちょっとお願いをしたいのですが、僕の質問はここで行き詰まっちゃうんですね。知り得る限り
のところでは、質問をさせていただきました。そして、お聞きいただいていたとおり、法令上からも実態論上からも、
これは到底ＯＢＣは過失なしとは言えない。ですから、それ応分の責任のとり方というのはあるだろうと。市側が
一方的に責任をとるということ、市側の責任は当然ありますよ。そこだけでこの問題を解決していくわけにはいか
ない。あそこで、将来にわたって事業活動をしていく法人ですからね。そういう意味合いからいっても、ぜひ改め
て委員会を開催して、その後にＯＢＣの関係者の出席を求めていただくというなお取り計らいはいただけませ
んか。

○委員長

今、古沢委員の方から委員長にそういう申し出がありました。私といたしましては、この4日の日の委員会、ま
た本日の委員会を通して、質疑並びに答弁を聞いておりましたけれども、当事者のＯＢＣの事業者側を呼んで当委
員会を再度開くという考えは全くありません。そういうことで、質問がなければここでもってで終わらせていた
きたいと思います。

○古沢委員

改めてというのは、この観覧車問題だけに限って、限って改めて議論、審議できる場をつくっていただきたい。
そうであれば、私は質問をここで打ち切って、そして次の方へかわっていただきたいと思うんですが、そう
いうお願いなんです、お取り計らいはできないですか。

○委員長

今古沢委員の方から再度、委員長の方にありました。このような状況の中で観覧車に関しまして再度開いたと
しても、同じような状況になるのではないかとというようなことで私も判断をいたしますし、もう既に古沢委員自体
が4日の日以降から1時間以上の質問もされております。ご本人ももう種が尽きたというようなこともお話しして
おりますので、この辺で閉じていただければというふうに思います。

(「議事進行」と呼ぶ者あり。)

○高階委員

今までの古沢委員のやりとりでもある意味でははっきりしたし、ある意味では非常に疑惑が深まった、そういう
ふうになると思います。一つは、市の側ですけれども、マイカルの本体を建てたとき以来、何れ所も景観条例にか
かわって、そういう正式な手続を踏んで今度の観覧車ということになるんですね。私、若干議員が古いものでは
から、そういうときに建都の皆さん誰がいたかということはそれなりにわかります。メンバーが異動で全部入れ替わ
ってしまってわからなかったということも本当は行政としては許されないことだけれども、一步譲って、そうだと
いうのならいいんですが、デザイン課長の前任は知らなかったんだと言うし、それから仲谷さんはずっとか
かわっておられるわけです。部長はときたまかわります。本当の実務の言うなれば最先端に立って責任をとらな
ければならない人方がずっとかわられていた。同じようなものが来ているわけですから、ちょっとおかしかったか
らどうなんだと、こういうふうに幾らでもチェックできたのではないかと、こういう気がしてならないという点があ
るわけで。ちょっと見逃したとか、ミスったとか、ごめんなさいと言ってしまえば、それで済まされるというもの
ではないですし、行政ですからね、市民との関係、事業者との関係ではそれなりの責任をとるということだって、
当然起こってくるのではないかなという点、一つね。

それからマイカルの方だって、これは社長がかわるとかいろいろあるようです。余り詳しい中身は知りませんけ

れども、ただ、ここにも元建都の部長をやっていた石田さんがずっと今もいると思いますね。それこそ建都の部長をやっておられた方ですから、最前線におられた、あるいは今どうなっているかちょっとわかりませんが、役所との関係では十分パイプの通じる間柄ではないかと、こう思うんですね。こんな行政手続のイロハみたいなことを、いや抜けていましたなんていうようなことは世間では私は通用しないのではないかと、こういうふうに思いますから、ますますその点は疑惑が深まる。

新しく古沢質問の中で、サノヤスとＯＢＣの関係というのが出てまいりました。これも何か住民が訴訟起こしている関係の中から、そういう話が出てきているわけなので、これだって一体どっちが手続上本体になってやるべきなのかということだって確かめなければならない。そういうことを総合して、やはりＯＢＣの方には、あるいは委員会に呼んでも知りません存ぜぬと、行政の指導に従っただけだという、そういう返事に終わるかもしれませんが、本当にそうであるならば堂々と市民の前に出てきて、そんな疑惑がある以上は話すということだって私は必要ではないのかなと、こういうふうに思って。古沢委員からも出ている、直接話を聞きたいんだ、そういう場を、委員長求めてほしいと。まあ委員長はそれはうまくないと、大体そこでけりついているじゃないのか。これではちょっと議会そのものが、この違法でもって何かこの霧に包まれたような格好で事が進んでいくということについては、市民の前で釈明できませんね。ですから、この機会にどうしたらいいのかということについて、もう今の委員会、これだけ質問できないと、我が方は言っているわけですから、ちょっと休憩してもらって、委員会でこの先どうするのかということ協議してもらいたい。

（「議事進行」と呼ぶ者あり。）

○小林委員

この委員会のやりとりを聞いていまして、決して疑念とか疑惑とか、そういう業者側の感じは見受けられません。特に前回の委員会の中で市長が行政上のミス、この景観条例と確認申請の取り扱いが別々というか、そういう窓口がそうであって、それは行政上、決して疑念を抱くものでもないし。ですから、やりとり聞いていて、これから疑念を持ったから業者を呼べというのは、これは大変私方の考え、自民党の考え方としては、むしろ業者に大変失礼なことになりますし、委員長の言われた、これ以上の質疑を繰り返してもどう質疑していくのかということも、もう古沢さんもこれ以上質疑はもうタイムリミットである。そういう意味で、そういう感じも受けていますし。

（「はっきりしないからな」と呼ぶ者あり。）

高階委員から疑念とか疑惑がわいたと言うんですけれども、決して委員として、私の考え方として疑念は全然抱いていませんし、これ以上質問しても進まないし、委員長の言われるように、質疑はされたと、そう判断しています。委員長のこれからの委員会の進め方に賛同するということを一言だけ申し添えたいと。

（「そういうことを理事会でやりましょうよ」と呼ぶ者あり。）

○委員長

それでは暫時休憩して、今、理事者とのやりとりも平行線という形でありますので、理事会を開きたいと思いますので、暫時休憩させていただきます。

休憩 午後2時19分

再開 午後5時45分

○委員長

休憩前に引き続き会議を再開いたします。

○古沢委員

観覧車建設に係る本件に関して、当委員会にＯＢＣを参考人として出席するよう求める動議を提出いたします。

（「賛成」と呼ぶ者あり。）

○委員長

ただいま古沢委員から動議の提出がありました。

直ちに本動議を議題とします。

本動議の提出者より趣旨の説明も求めます。

○古沢委員

提出の理由について述べます。

9月4日並びに本日の委員会審議を通じて、以下のことが明らかになりました。

- 1 公園都市として魅力ある景観や眺望は小樽の財産であり、これを生かして後世に残していくまちづくりの主役は市民であること。
 - 2 市民の共有財産である特別景観形成地区、小樽築港地区に直径50メートル、最大高さ58メートルの巨大観覧車が設置されようとしていること。
 - 3 しかもこの計画を新聞報道により市民が知ることとなったときは、既に工事が着工されていたこと。
 - 4 景観条例、同法施行規則に明確に違反する手続がとられ、当委員会を構成するすべての会派委員も見すごすことのできない問題として一致していたこと。
 - 5 事業者ＯＢＣは、同条例が定める諸手続を承知する立場にしながら、当事者責任を回避し、一方的に小樽市側の条例規則の指示が徹底されなかったからに過ぎず、ＯＢＣ側の問題でない。仮処分答弁書にこのように記していること。
 - 6 山田市長はこうしたＯＢＣ側の立場を容認、擁護し、本件を市職員のための責任に課そうとしていること。
- これらの審議内容から、本件観覧車建設に係る件については、以後、当委員会にＯＢＣの出席を求めることなくして実質審議が不能、動議の提出に至ったものであります。

各委員の賛同をお願いいたします。

○委員長

これより討論に入ります。

○高階委員

日本共産党を代表し、ただいま上程されました動議について賛成の討論をいたします。

マイカルの事業は、そのスタートから今日に至るまで問題の非常に多い事業でありました。マイカルを小樽の活性化の起爆剤と、こう言ってまいりましたけれども、人口や住宅や雇用の問題、決してそういう起爆剤の役割を果たしていないと思います。

それなのに、マイカルに対しては市の方は至れり尽くせりのサービスです。今、裁判でもいろいろ問題になっておりますけれども、地価の評価の問題、あるいはＪＲ築港駅を無償で譲渡した問題、これからもかかわってきますけれども、マイカルのための平磯線、全体的にはそういうことが言えますが、今度の行政の手続に限って見ても、とても常識では考えられません。

市は担当者のミスだと、こう言っております。しかし、初めての仕事ではないのに、同じようなことをこれまでも2回やっており、経験済みだと、こういうことではないでしょうか。

一方、ＯＢＣの側も観覧車は3回目になるわけです。しかも、ここには市のＯＢも天下りして、その道の専門家でもあります。今回の委員会の質問でも明らかになりましたが、私たちに市とＯＢＣがこの観覧車の問題では11月オープン先にありきと、こういうことで示し合わせたものだ。その疑惑は一向に解消されません。我が党にも匿名で市民の方から通報が寄せられております。

市長を先頭にして理事者の皆さんは陳謝をしたと、こういうことで何とかこの問題を切り抜けようとしておりますが、本会議でも出ましたけれども、余りにも陳謝が多いんですね。そして、今後はそういうことを繰り返しませんと言う尻からまた問題が起きると。与党の皆さんは、こうやって謝ったのだからいいのではないかというのが大

去る考え方あるのかなのか。駅に降りても港が見えたのが、あれのために遮られていると。こういうことで非常に評判が悪いです。それらについてのデザイン課の考え方と、また部長、どなたでもいいですから、今後完成した道路ができたときには、そのまま継続するのかなのか。考え方があったら教えてください。

次は、稲北の問題なんですが、稲北十字街の歩道橋、これはエレベーターも含めて、エレベーター3基の計画だったではないでしょうか。そういう、とりあえずエレベーターをつけたスロープ型からエレベーターをつけたスクランブルの歩道橋にするという計画であったのですが、これは消えたのか、生きているのか、どうなったのか、明らかにしてください。

○(市街地)堤主幹

まず、1番目の平成15年度の完成予定の関係でございますけれども、中央通の区画整理事業につきましては、平成14年度までに建物一般移転補償を完了し、平成15年度に換地処分を行い、区画整理事業の完了を予定することになってございまして、現在、一般移転補償を進めておりますが、関係権利者の協力などから計画以上に進んでいるという状況もございますので、計画どおり15年の完成はできるものと考えてございます。

また、街路事業につきましては、平成13年度、来年度から3カ年で実施するわけでございますが、これも13年度着工に向けまして、建設省、北海道、それと小樽市を含めて関係権利者も含めて協議を重ねておりまして、これも計画どおり来年度実施されまして、計画どおり15年に完了していくものと考えてございます。

それから、総事業費の関係でございますが、区画整理事業につきましては、当初計画113億5,000万円となっております。現在、この事業費の推移につきましては、平成7年度から3カ年で実施してきました先買いが全国的な地価の下落などによりまして当初計画よりも若干減る形で終わってきてございますので、そういった関係で総事業費につきましては減額傾向にあるのかなというふうに考えてございます。今現在、国、道の指導を受けながら事業費の見直しに着手してございまして、これが確定した段階でまた委員会の方にご報告していきたいと思っておりますし、また街路事業費につきましては当初計画16億円でやる予定になってございます。これにつきましては、まだ事業が動いてございませぬので、また動いた中で確定していくものだと思っております。そういうことで129億5,000万円という数字で、現在も動いている状況でございます。

○(市街地)乙崎主幹

私の方から公的住宅の件についてご答弁申し上げます。

ご承知のように、公的工事を含む複合施設を建設するという事で、当初4ブロック1,300平方メートルを予定しておりましたけれども、地権者との合意に至らず600平方メートルに縮小になったという関係で、公営住宅については断念せざるを得ないという状況であります。

なお、近隣に適地があれば、今後検討してまいりたいというふうには考えています。

○都市環境デザイン課長

次に、駅前の第2ビルと第3ビルをつないでおります歩道橋でございますけれども、この歩道橋は駅前再開発のときに設置されて、2ビル、3ビルの利用者に多く利用されているというふうに認識しております。景観的にどうかというご質問でございますけれども、小樽駅からの海を眺める景観であるとか、海から小樽駅に向かう景観に対しては、確かに疎外感を与えているなど。ただ、あの歩道橋から見る駅方向並びに海方向への景観というのもまた一つの景観ではないかなと、そんなふうに考えております。

○(市街地)堤主幹

今後の歩道橋の取り扱いでございますけれども、今の景観の関係でデザイン課長からお話ございましたが、今のこの歩道橋につきましては、2ビル、3ビルの両商店街を結ぶ施設となつてございまして、また多くの市民が利用されているといった中で。それともう一つは、両商店街からこの施設を何とか存続していつてもらいたいという要望も上がってきてございます。そういったことで、景観上の中、いろいろご論議ございますけれども、撤去につい

○ 建築都市部長

そのときの話の中では、進捗状況等々の話はしませんでした。確認していませんでした。

○ 斉藤（裕）委員

先ほどの答弁にありましたね。手続の中止、工事の差し止めを小樽市からＯＢＣに申し入れる気持ちはないんだというようなことを伝えにいったと、ということしか受けとめられないんです。経過報告とは言いつつも、それは議会意思は伝えられたでしょうけれども、議会の議論の経緯は、しかし、行政としては手はないんだということを単に伝えにいったように私は聞いていました。本来であれば、この景観条例にかかわる例えばいざこざ、訴訟も幾つかありますけれども、これはある意味では時間との競争の裁判とも言われているわけなんです。要するに、裁判を起こして、手続をして、いろいろ短所を反論している間に、建物はどんどんどんどん建っていつてしまう。つまり、反対されている皆さんにとって、時間というものは大切なんです。建築都市部長は、公平な立場で今回の問題、自分の落ち度は別としても、公平な立場を維持するとするならば、まず工程のまだ残された時間というか、11月オープンですか、オープンはもう決まっているわけですから、具体的な工程の中で、協議であるとか、話し合いを持つ時間が幾ら残されているのか、これを確認すべきなんです。確認されてくるお気持ちはありますか。

○ 建築都市部長

先ほどの報告の中でもご説明をいたしましたけれども、まず一つには、議会の経過ということはＯＢＣの方に説明をすると。その中で、議論が出ている中では、先ほどから言っていますように、工事の中止という意見、工事の中止をしたらどうか、市が申し入れしたらどうかというような話が議会の中で議論で出ている。市としては、先ほどから言っていますように、行政の手続上のミスなのでそういう考えはないということの市長答弁をさせていただきました。結局、市としての態度といたしますが、そういう考え方を説明をして、それで今まさに裁判が結局実際に始まっている、仮処分の申請も出されているという状況でございますので、その時点で私たちが差しどめをする、何をするという形にはなかなかならないんだろうと思います。そういう意味から含めて今現在で工事の進捗、この工事の進捗というのは確認申請が出ていますので、どの程度進んでいるかということは原課の方でもある程度把握しているかと思しますので、改めて出向いて工事の進捗状況云々を聞くということは、私の方では考えておりません。

○ 斉藤（裕）委員

現課で抑えている工事の内容教えてください。

○ 建築指導課長

通常、私どもで個々の物件の工程を管理するといえますかね、そういう立場ではないんですけれども、今回このようないろいろ問題もあって、今聞いているところでは、基礎工事が完了しまして、これからは鉄骨の組み立てに入るといふふうに聞いております。

○ 斉藤（裕）委員

この問題の基本的なところを市長にお尋ねしますけれども、そもそも今、景観権だとか、眺望権だとかと権利として論じられることが多いんですけれども、市長は景観権又は眺望権といったものが法で守られる権利と考えておられますか。守るべき権利だと思われていますか。

○ 市長

眺望権を法で守れるかという話でございますけれども、これは過去のいろいろな裁判といたしますが、そんな関係でいきますと、非常に難しいというか、例えば我が家の前に大きい建物が建って、全然前が見ないというような状況の場合には確かに眺望権を侵害されたというふうに言われておりますけれども、それ以外のものは景色が全く見えなくなった以外、見えますよということであれば、眺望権の侵害ではないというような判断といたしますか、裁判の判断もあるようでございますので、非常に個々のケースによっても非常にいろいろあると思いますけれども、非

常に難しい問題だなというふうには思っております。

○斉藤（裕）委員

聞き方が悪かったかもしれない。眺望とか景観権というのは、個々の事例ではなくて、市長の願いとしては法律とか条例できちんとした調べをされて守られるべきだと考えていますか。

○市長

質問の具体性がよくわからないんですけれども、小樽の例でいきますと、こういったすばらしい自然なり自然景観があるということでございますので、それを少しでも市民の皆さん、あるいはまた事業者の皆さん、いろいろな方の協力をもらって景観を守っていこうと、こういう姿勢でございますので、それは大事にしなければいけない、こう思っております。

○斉藤（裕）委員

これはなぜ市長に伺うかという、条例の運用準用にかかわって基本的なことです。これはいろいろな説がありますよ。眺望権、景観権などというのは、これはたまたま形成されたものだ、長い歴史の中でたまたま形成されたもの。だから、あえて厳しい規制をしなくてもいいんじゃないかという説の方もおられるし、いやいやそれは違うんだ、これは一つの財産だ、これは積極的に行政がかかわり合いをもって、または法律の上で守っていこう、こういう説の方もおられる。ですから、どちらのスタンス、極端に右と左ですね、右と左のどちらのスタンスに立脚されているかによって解釈が違ってくると思うんですよ。大切な小樽の財産であるから、これは何とかして、難しいのはわかるけれども何とかして条例を制定してその中で枠組みに、ある意味ではたがをはめて守っていくべきもの、こういうような考え方なのか。この辺を明確にしてもらいたいと思います。

それと、眺望、景観というのは財産であって、具体的には財産権を主張されている。市長は景観、眺望権が財産権の一部であると考えていますか。

○市長

法律的なことはよくわかりませんが、景観を法で守るとするのはちょっとやっばりいかなものかということでございます。いろいろご意見ありますけれども、やはり多くの皆さんの合意を得て進めるべきものだろうというふうに、法で縛るということではなくて、何とか今の景観をみんなの力で守っていこうということが大事だろうというふうに思います。

それから、財産権の問題はちょっとわかりませんが、財産権というのはないだろうというふうに思います、私は。

○斉藤（裕）委員

今お尋ねしたのは市長の基本的な考え方ですから、それをいいとか悪いとか言う気はございません。

それで、次に、具体的な質問に入りますけれども、理事者の答弁の中で、善意、この意思が善意の第三者だと、善意の第三者なんです。善意の第三者と判断した理由はなんですか。

○建築都市部長

私どもの方で善意の第三者だという発言をした記憶はないんですけれども。

○斉藤（裕）委員

では、善意の第三者という認識はないんですか。私の聞き間違いでしょうか。市長答弁の中に、市長との質疑の中であったと思うんですけれども。

○市長

そういう発言をした記憶はありません。

○斉藤（裕）委員

これは後ほど、私の聞き間違いかもしれないので確認しますが、これは、ではよしておきましょう。

それで、さっき山田次長ですね、古沢質問の中で、OBCは景観条例の中身を知っていたのではないか。というのは、2つもそこに建物を建てて、そのときに手続をしているんだからどうなんだという問いに対して、確かいろいろ人の出入りもあったからというようなご答弁だったと思いますけれども、その辺再度お答え願いますか。

○土木部次長

私が先ほど古沢委員の質問にお答えしたのは、OBCがこの景観条例に基づく地区だということをはなから知っていたのだらうということについては指導の仕方といいますかね、そういう意味で港湾法といいますか、港湾臨港地区だということ、それから再築のかかっているところ、それから景観の問題、その他関係の部分についてかかっているということについては、私どもはお話をしているから認識をしていたと。

それから、もう一つは、ご質問あったのは、その当時いた責任ある人がかわったのかという聞き方をされたというふうに私は認識しましたので、責任ある人については今年の5月の株主総会で、社長はお亡くなりになってかわっていますけれども、専務さんと統括部長が今まで私どもとしては責任ある立場でこちらで議会の方に説明にこられた人ですから、その方はわかりました、こういうふうに申し上げた。

○斉藤（裕）委員

OBCとは長い経緯の中で、次長はずっとやりとりされてきている。OBCから見たら小樽市の顔ですよ、次長。お詳しいから聞くんですけども、OBCの実質的な建築担当の方、OBCプロパーですね、は、今回立ち上げからレジデンシャルゾーンの住宅の立ち上げ、そして今回の大観覧車に至るまで、担当者がかわっていないのではないですか。

○土木部次長

基本的にその方が施設全体の計画の中でどのような位置にあるかということとはそんなに詳細に知りませんが、小樽市との関係ではどのようなものと考えているという事前の打ち合わせも含めて、この方は私がこの仕事を担当してから窓口になっている方は現在も在籍しています。その方が窓口的な部分としては、基本的には建物も、今回も、私は部署かわっていますから、今回は直接は観覧車はやっていませんけれども、今まで住宅なども含めて基本的な窓口としていろいろなことというのは受けた。実施段階では全然別な方が来ますが、基本的にはOBCの窓口は現在も在籍しています。

○斉藤（裕）委員

それからすると、OBCの窓口という表現をされましたけれども、窓口になる建築担当の方は、当然景観条例の取り扱いについて少なくとも注意を払わなければならないということは知っていたと、こう推測されませんか。

○土木部次長

彼がと言わせてもらおうと、その彼がどの程度認識をしているかというのは、私は話題としてその話をしたことはありませんので、先ほど来から申し上げているようにこの地区にどの網がかかっているということについては、基本的には全部知っていた人だと思ってはいるんです。

ただ、何日前にどうするのかとか、何法の何が何日前にどう手続するのかというところまで承知しているのかどうかというのは、端的に言って、そういう話題を過去にはしたことはありませんので、私も先ほど来、お話し申し上げているように、この間のご指摘で私の方の土木管理課長と初めて景観の規則のところを読んだので、勉強しておりますので、そういう意味では話題としては話をしたことはありませんので、彼の知識がどこまであったかというのはちょっと確認はできません。

○斉藤（裕）委員

以前の2つの本体とレジデンシャルの住宅、これに対する景観条例の取り扱いはどなたが担当者の方とやられたのですか。

○土木部次長

まず、今回の、前回といいますか、34万平方メートルの建物の全体の部分については、あれだけのグレードですから、基本的にはマイカル総合開発というデベロッパーの、マイカルのデベロッパーの前線部隊の基本的には設計の段階で、すべてこのJVで受け持った大成さんを中心とした方々と打ち合わせをしながら、私どもの関係各課の担当者といろいろな課題について、週に1回やるときもありますし、月に1回のときもありますけれども、大分前からいろいろな打ち合わせをしてきておりますので、あの当時の室として直接的に携わっていったというのは公共工事との関係でいろいろな対応面も含めて、そういう現場会議的なものについて築港としてはかかわってきましたけれども、細部の指導課なりデザイン課なり、そういった関係方面との協議の中で深くかかわっていったということではなくて、個々の担当の方で指導しながら、ああいう形でつくられたというふうな記憶をしております。

○斉藤（裕）委員

だから、個々の協議をした人は誰だったんですか。

○土木部次長

市の方は担当の課長であったり、そのときの指導の指導係長なり、デザイン課の所管の係長がされたというふうに認識はしていますけれども、OBCの関係、建主の関係については基本的にはマイカル総合開発という会社の担当の者と、その当時統括的にしていた大成建設の設計部の方々等々で行っていったというふうに記憶はしています。

○斉藤（裕）委員

今までの経緯の中で、これはOBCの人に対して非常に関心が高かった。そして、当然OBCの人たちも、ここにおられる議員さん方もそうでしょうけれども、コンタクトをとった、いろいろな議論をした。OBCの担当者の方たちは景観条例のことについてよく知っていましたよ。私は直接会って何度もお話ししたことがありますよ、そういう、知らなかったなんていう理由にならんですよ。伝え聞きではないですよ。私が直接話したことがありますよ、景観条例について。そのときは確か非常に面倒な手続があるから注意しなければならないというような趣旨の話をしたこともあります。つまり知り得なかったなんていう話にはならんですよ。

私が非常に今回問題視しているのは、OBCに対してではないんです。反対されている皆さんというのは今裁判を起こされているようですけれども、私は一面識もありません。しかし、市長自ら認めるように、瑕疵行政行為によって進められたものが、しかも前段、一番最初にお話したように、この手の裁判というのは取り組む時間が短ければ短いほど難しいわけですよ。こうして反対されている方たちは何かアクションを起こそうとしても、その人たちの時間をね、条例がないんだったら別ですけども、条例があったら当然担保されるべきなんですよ。違いますか、指導課長。何かこのご意見があったらちょっと言ってください。

○建築都市部長

まず、先ほどOBCの方にお会いして話を聞いたということ、それで承知しているはずだということですが、それについてはちょっとどなたとお話したのか、私はわかりませんけれども、それがどうかということはコメントはできません。

ただ、我々は以前から言っていますように、あくまでも手続を間違えたという考え方でして言わせていただいています。

それから、反対者の権利云々ということですが、今まさに裁判が始まっているわけですから、早く決着つけるかつかないかというのは、今、司法にゆだねられておりますので、小樽市がその裁判に先駆けてどうこうするというについては、するということは逆にその裁判を混乱させるといいますかね、そういう状況になるのではないかというふうには思っておりますけれども。

○斉藤（裕）委員

裁判は別のステージで行われていることなんですよ、そうでしょう。別のステージで行われていることなんですよ。裁判やっているから、我々は何もできなくなったなんていうのは全くの詭弁ですよ。民事訴訟ですよ。裁判を

やられている人たちにしてみれば、当然、担保されるべき25日間というのが欠落したわけです。その原因は何かと
いったら、長の瑕疵行政行為ですよ。本来、市民として25日というものが時間として与えられているという解釈も
できますでしょう。それが侵害されたんです。言い方を変えれば、不法行為ではないですか、これ、違うんですか。

○都市環境デザイン課長

確認申請の25日前に行為の届出を出すということで条例で規定なされたと思います。それはそのとおりでござい
ますので、その手続のミスについては大変申しわけなく思っております。その25日間というのはあくまでも景観的
にどうであるのかという、我々と事業者それから我々が判断する上で、景観審議会であるとか、景観審議会の中に
ある各専門部会の委員の先生方のご意見を聞きながら、その街並みにどうなのかという、そういう検討をする時
間でございます。その事務的なそういう景観であるとか、眺望に対する検討はされた中で手続はやっていたんです
が、その届出書を確認申請の25日前までに提出してくださいという指導がなされないままに協議をやっていたと。
こういう部分が今回大変大きな落ち度でございます。そういう意味からして、我々の指導の徹底の甘さという部
分はご指摘のとおりでございます。

○斉藤（裕）委員

今必要なことは、今、課長が答弁された。もう認めてしまったんだから、それは二度とこういう事態が生じない
ように気をつけてくれるのは当たり前ですよ。だけど、今回それに不服を持っている人たちに対してどうやっ
て補おうとするかということなんです。後始末をどうするかという問題なんです。どうも皆さんの話を聞いている
と、行政とＯＢＣの話ばかりクローズアップされるけれども、実は副産物的に25日間が与えられるはずだった。
反対されている市民の人たちも不利益を被っていると解釈できるんですよ。だから、もう一度原理原則に立ち戻っ
て25日全部とは言いません、既に行われているものがあるでしょうから、それを精査して振り出しに戻す。それ
すら共産党と意見が違ふところは、中止すべきだという意見と、時間をくれないかという、私は手続を景観条例につ
いて欠落していた部分をもう1回やりたいので、時間をつくってくれという要請ですよ、要請。要請をすべきだ
と思っています。その結果、民間企業ですから、いろいろと事情もありますでしょう。オープンの日取り、作業の工
程いろいろある。そこで折り合いをつけられれば、それはしめたもので、よしんば拒否されたとしても、条例に基づ
いて景観を考えると小樽市の姿勢はそこできちんと表明されるのではないですか。自分が間違っただけで、人に
物を言えないということではないと思います。それは一番楽な方法です。間違っただけで、落ち度があった立場にもか
かわらず、条例上こうですなんて言うのは、それは皆さんにとっては非常にいやなことでしょう。だけど、それ
をしなければならぬ場面だってあるのではないですか。市長、どう思いますか。

○市長

確かに確認申請の25日前、25日間というものが実際にあるわけですがけれども、今回はそういったことができな
かったということで、市の方としては市の指導によりまして、住民説明会を2回ほどやらせたという経過もあります
ので、そういった部分でなかなか理解が得られない。その結果、差し止めの請求と、こういうことになりましたけ
れども。さらに3回目もやらせる予定で日程も組んでいたわけですがけれども、その経過の中でこういった
差し止めが行われたということでございます。

しかし、ＯＢＣ側としては、今後どう状況が変わるかわかりませんが、要請に応じて説明会には応じると、
こういう態度でありますので、その点は一定程度クリアできるのかなと、こんな考えであります。

○斉藤（裕）委員

市長は全く施工するＯＢＣ側には済みませんでしたと、私の間違いでしたと、ご迷惑をかけましたということだ
けで、景観についてのこういう意見があるんだと、そしてこうしてほしいと、そういう行政意思は表明しないとい
うことなんです。

○市長

先ほど、デザイン課長からお話ししましたが、この件については景観審議会の委員の皆さん、そしてまた部会長の先生にもお話しをして、意見をもらって、市としては景観には支障ないと、こういう判断をしました。それで、その後、住民の皆さんからいろいろご要望もあったいろいろなことがございまして、それで市の方としては、十分住民の皆さんに説明するようにという指導をしてやらせてきたわけですから、景観行政、住民の皆さん方に丸きり背を向けているとか、そういうことではないと、こういうふうに思っています。

○斉藤（裕）委員

自ら定めた条例を落ち度があるからといって、指導協議を行えない状況がある。自ら決めた条例を守れなかったということは事実ですね。その後始末、あとどうすればいいか。これを勝手に陳謝で謝りました、ごめんなさい、議会に対しても陳謝しました、市民に対しても陳謝しましたと。それで本来業務をあたかも放棄するというのは、これはいかに市長といえども、裁量権の乱用ということになりませんか。市長、どう思われるのですか。

○市長

何回も同じことを申し上げますけれども、住民説明会も全然していないと、やらなかったということであれば、何らかのまた別の方法も考えられたかもしれませんが、一応はとにかく市の指導でもって住民説明会を開催させて、2回実施をしまして、さらに再度もう1回と。こういうことで進めてきましたので、一定程度の役割はしたというふうに理解しております。

（「議事進行」と呼ぶ者あり。）

○古沢委員

答弁が前委員会と今日、私もやっていますけれども、ちょっと統一性欠くんですね。

今、市長がおっしゃられているのは、景観審議会を開いたと、開いた日にちは8月2日ですよ。知り得る限りで言えば、専門部会長の意見を聴いたというのは、公式に事前協議があった5月29日以前です。そして、8月2日に審議会が開かれて、審議会に結果報告だ。このときには既に工事が始まっているんですから。こういうことが、きちんと手を打たれたうちの一つに入るのかどうかということと、それから先ほど斉藤委員の質問に答えられた条例の第25条の解釈で、斉藤委員はいわば市民に開かれた期間25日ではないか。これに対してデザイン課長が答弁したのは、「市民」というふうには外して答えられているんですが、これは前委員会で私この点を確認したのは、正確に言いますけれども、この25日ということの意味合いについて私はこういうふうに質問しました。「景観形成の計画や同基準に照らして、適、不適の検討する期間、そのために市民や専門家など、意見の集約、反映をする、これらのために必要な期間ではないか。こう解釈していいんですね。理解していいんですね」と言ったら、この点については認めていただいたんです。ですから「市民」というのを意識的に外す必要がないということよりも外されているというのは、ある意味では意図的な答弁の不統一だと思いますので、調整いただきたいと思います。

○委員長

今、議事進行の中で、古沢委員の方からありました。理事者の答弁を求めます。

○都市環境デザイン課長

前回の委員会で「市民」というお言葉が入った中で、そのとおりというふうに私がお答えしたとすれば大変申しわけないと思います。この指導、助言する上で、届出があった場合、当該地域の計画や基準に適合してそれが適合しているかどうかと。そういう部分を市民にも聞いてというご質問であったならば大変申しわけないと思います。そういうことではなくて、届出に対して都市景観形成を図るために必要な措置を講ずるよう指導、助言ができるという条文でございまして、その辺そういうような私の答弁があったとすれば、大変申しわけないと思います。

（「議事進行」と呼ぶ者あり。）

○古沢委員

市長の今の答弁でいいますと、住民説明会もつまり8月18日と21日にやったと。これも正確に言いますと、住民

説明会というよりは、急遽設立された「眺望を守る会」の要請で、眺望を守る会の皆さんを中心としたそういう説明会、内容的には、私も参加しましたよ。そういうものであったですね。必ずしも、例えば若竹周辺の町内会の方にお知らせをして集まっていたとか、そういう形ではなかったんです。ですから、少なくとも住民説明会をやったというのは正確ではありません。

それから、前回の委員会で質問しましたが、景観条例の中には審議会もあるではないかと、審議会の中には専門部会もあるではないかと、そこで出てきたのは専門部会長のたしか飯田さんだと思いますけれども、飯田さんにそういう計画相談があった段階で、この話は伝わっていると、これは私も確認しました。

しかし、今言ったように、あとは結果報告の審議会まで一部に本来景観審議会というのはいついっどこで開催されるというのは知らされる、告知されるんだけど、不思議とこの8月2日については知らされていなかったんだという、そういう話も一部にはあります。報道関係者内部ではそういったことで、不思議がっている方も実際はいらっしゃいます。いずれにしても、そういう正規な、しかもその中でいえばアドバイザー要綱を私は前回取り上げて、そういったところでも意見を聞くとかそういうような形が設置されている。意見を取り得るべきそういうものを発動させていないではないかということで、質問させていただきました。それはそのとおりだというふうに確認いただいていますので、市長の答弁はそれから少し外れるのではないかと思います。

○建築都市部長

先ほどの住民説明会についてご答弁させていただきますけれども、反対派の要請で開いたのだから、これは住民説明会というのでないのではないかとおっしゃっていましたが、一般的に例えば中高層の場合だったとしても、普通看板出したり何かしますから、そのうちの一部であって、住民の説明をしていただきたいという人が一部であっても、それは説明するのはこれは住民説明会ですから、反対派だけやったのなら住民説明会ではないということではないと思うんですね。

それともう一つは、先ほどの報告の中で言いましたが、当初、町内会の方々からもう一度説明会をさせていただきたいという申し入れがあって、OBCの方も当然その方向に行きましょうという話であったと。ですからOBCとしては説明会を開く予定であったと。ただし、話は繰り返しますけれども、仮処分の申請が出たということで、裁判の係争中なので差し控えた、ということ。

○古沢委員

差し控えたのは、それはわかりますよ。しかし、工事は進んでいるんです。

差し控えるところは差し控えて、控えないところは控えないんだから、どうにもならないでしょう。

○建築都市部長

いや、ですから、まず一つはそういう話で、町会長に了解を得たということです。

それからもう一つ、町会全部でやらなかったのではないかとのお話ですけれども、それは当初その町内会の方に行ってお話をしたら、町会としてはそれはなじまないというお話だったものですから、そのまま開かなかったと。こちら辺はもう一歩押して、何か別な方法で考えていただければ、私としてもよかったのかなと思いますけれども、そういうことで、決して先ほど市長が答弁しているように、ちょっと違うのではないかとお話しにはならないのではないかと思います。

景観審議会については、デザイン課の方で。

○都市環境デザイン課長

8月2日に開催いたしました審議会に対しての報道依頼の件がございましたが、この中で報告した案件は5件ほど報告しておりまして、その案件の中にはまだ意思形成過程であるとか、今後ちょっとどうなるかわからないようないろいろな案件がございまして、そういうものを報告して今の状況を述べたと、そういうこともございまして、報道依頼につきましては差し控えてございました。審議会、いつでもそういうことで報道依頼していないかという

ことではなくて、案件によりましては報道依頼をして報道機関の方々にご出席をしていただくということも行っておりますので、そういうことでご理解をいただきたいと思います。

○委員長

齊藤委員の質疑を続けます。

○齊藤（裕）委員

OBCには議会意思を伝えましたよね。何と言われましたか。反対、もう1回やり直すとか、部長が行かれる段階では、工事を中止してもう1回手続をやり直すという意見しかこの議会ではでなかったのだから。共産党しかやっていないのだから。その意見を伝えたときに、OBCはどう、まさか黙っていたわけではないでしょう。何て言われたんですか。

○建築都市部長

ですから、先ほど報告いたしたと思うんですけども、現在、裁判の係争中であるから、我々としてはこれの推移を見守りたいと、そういうお話はいただきました。説明したときは、そういうお答えでした。

○齊藤（裕）委員

小樽市としても裁判の行方を見守ると、こういうことなんですか。

○建築都市部長

同じ答弁を何回も繰り返して大変申しわけないですけども、先ほどから言っているように、我々の行政側としてのミスだということで、工事の差し止め、それからやり直し、見直しというのは難しいということずっと答弁させていただきました。そういう段階では、今裁判が実際係争中ですので、そのものをやっぱりある程度見極めなければならないという考え方はございます。ですから、裁判の行方、先ほどもちょっと言いましたけれども、裁判前について小樽市が相手に対して、どうこう、やり直しせい、それから中止せいということはいかがかなというふうに思っています。

○齊藤（裕）委員

景観条例に基づいて届出をし、その足で確認申請を出しにいったとしますよね。確認申請の受け付け自体を拒否する法的根拠ありますか。

○建築指導課長

法的根拠ということでは確認申請は建築基準法に基づいた手続になりますので、建築基準法に基づくということになるんですが、基本的には拒否する、しないという、そういう突き詰めたところになりますと、手数料と必要書類が整っていれば、こちらの方で受けざるを得ない、そういう解釈であります。

ただ、基準法上はそうですけども、市の職員としては市の条例もあるわけですから、そういう条例等の手続についても本来すべきだったというふうには考えております。

○齊藤（裕）委員

今回以外に25日を守られなかった事例というのは多々あるのではないですか、どうですか。この件だけですか。

○建築指導課長

今回、このミスをご指摘されて、非常に建築指導課と都市環境デザイン課の連絡の仕方がまずかった。また、窓口等での指導の不徹底だったということがわかりまして、恐らく今回のようなケースも過去にもあったのではないかと、そういうふうに考えております。

○齊藤（裕）委員

過去にはあったんではないかではなくて、過去にもありましたね。確認はしていないのですか。1つも見つけていないのですか。あったんでしょう。

○建築都市部長

られていない部分なんですけれども、それぞれの人がやっていますけれども、それに対してこれからの対応策、どういうふうに考えていくのかというのが1点です。

それから、もう少し上に上がっていきますと、中央公園がありまして、川の上に公園がありまして、あの堀板あたりもがたがたがたがたになっていて、ちょっと中心街の中でちょっと見苦しい状況もあるものですから、これに対する現状どのように認識しており、これから先どのような対応策を立てようとしているのかを伺いたいと思います。

それから、そのまだ上に妙見市場がございますけれども、これにつきましては以前陳情が採択されております。その後の取り組みについて、とりあえずどういう経過になっているかお知らせ願いたい。

○(土)管理課長

花畑の件でございますけれども、先般、私も改めてよく見てきました。そのとき、女性の方が1人、花壇の手入れをしていました。今、委員おっしゃいましたように、それぞれボランティアといいますか、あそこのいわゆる環境整備に協力していただいている方々の状況等も変わっているということでございますので、これからも私どもはどういった形でかわっていきけるのか、また、これから皆さん方にどういった協力していただけるのか、その辺も含めて話し合う機会を一度設けたいと思っております。

○公園課長

中央小公園でございますけれども、道路を昭和39年に花穂中央線の街路築造工事が行われたときに、分離帯形式という形で小公園の形になっております。それ以来、芝を張り、植樹をしまして、現在の形になっておりますけれども、もう30年以上たちましてあのように堀板もがたがた、全体的に今の現在の形に合わなくなっていると思いますので、今後、再整備等を図っていききたいと、このように考えております。

○中小企業センター所長

妙見市場についてでございますけれども、この春より何度か役員と協議をしてきてございます。この間、アドバイザーも入れて、どういう形がいいのかということも協議してございます。これから何回か協議し、早い時期にその要望にこたえられるよう努力をしてみたいというふうに考えております。

○大竹委員

中身に入りますけれども、下流の花壇の関係、維持関係ですね。これは話し合いの機会を設けたいということで、これ相手については確定されておりますか。

それと、中央公園の現状認識、これ再整備と言うんですけれども、それについてはいつごろ考えていきけるのか。いろいろな問題点もあるでしょうけれども、ちょっとその辺、まず1点目だけ先に聞かせてください。

○(土)木管理課長

申しわけございませんが、あそこの協力体制の実態をちょっと残念ながらつかまえておりませんでしたので、あの辺の皆さん、地先の皆さんにちょっと当たりまして、どういった形でそういう機会を設ければいいのか、その辺も含めて対応してみたいと思います。

○土木部長

中央小公園の整備のことですけれども、私ども考えていますのは、一つは古発川の築造問題、それと川の整備、それとあとは道路として、中心市街地の核にありますので、それとの関連でなかなか難しい問題がある。その中のひとつが今言われました妙見市場の問題が国等に絡んで難航しているという現在までの経緯があり、そんな中で私どもとしては何とかできるだけ早く川の整備をしていきたい。

それとセットで今の関連する小公園の整備もしていきたいということで、これも小樽土現との経過、その協議がどのようになっているかという問題があるんですが、いかんせん今妙見市場の問題と、もう一つは市内河川でも結構流域が広いということで、河川としての位置づけがされている中で、かなりの部分が暗渠になっているということで、今回、名古屋方面でかなり的大雨で被害が出たりしていますが、そのことからいいますと治水上の問題でも

建設省等との整理がかなり難しい部分があります。そこらをクリアしながら具体的な整備計画にできるだけ早く入っていきたいとは思っております。その中で、小公園も一連の整備の中で整備を進めていきたい、このように考えております。

○大竹委員

今ちょっと、部長の方から土現等と打ち合わせということを言われましたけれども、今は市の管理河川ですよ。それで、土現と申しますのは、以前から言われています昇格ということ考えた話でありまして、現状の中では土現と今話したところで、その話は向こう受け付けては、まあ二級河川、道の河川にしてくれという話は別ですけども、現状としてはないですね。

○土木部長

現在、準用河川になっています。そんな中で確か10年ほど前からなんですけれども、川の整備に当たっては二級河川へ格上げた上で北海道にやっていただくということで、基本的な北海道の了解をいただいています。そんな中で整備の内容について、土現なり、道の河川課の方との協議ということになるということで、昇格前の段階なんですけど、そんな昇格前提なものですから、道の河川課との協議ということになるということです。

○大竹委員

今ちょっとお話を聞いていると、道の河川にならないと一切手をつけないというように聞こえてしまうんですけども、それでよろしいですか。

○土木部長

国道から下だけ考えましても、整備をするとすればかなりの大きな負担というものがあるものですから、仮に今準用河川のままですと、市の負担がかなりの額になります。

そんなこともあってということと、市内でもかなり流域的に重要河川だということで、道の方も二級河川でやるということで、基本的な了解いただいていますのでね、整備をするとすれば、国道から下の分だけではないということありますけれども、一時的にはまず国道から下の分の整備を二級河川に格上げてやる。追っかけて上の方まで、今、道の中で言っているのは、とりあえずは国道下、その次は洗心橋までという、そんな二級河川としての整備という方向性にはなっています。

○大竹委員

そういうようなことで道の方でも基本的な合意ができていう判断をいたしておりますので、その中で、ちょっと余りにも見苦しくなりますと困りますし、中心市街地の方でどうしても緑の広場とか、そういう広場の部分がないということも言われておりますし、それから20世紀プランの中で言われていますように、リニューアルというような形の中でひとつの整備もしていくということも必要だということは前に答弁いただいておりますので、それに向けて、これからもこの市街地のそういうような整備に向けてやっていただきたいと思うんですけども、いかがでしょうか。

○土木部長

今ほどお答えしましたように、中心市街地の核地区であるということ。それと道路幅員として23メートル確保できますし、川の整備についても親水性持たせたという可能性もあるというふうに、道との協議の中で話は出ていますので、何とかできるだけ早い機会に基本的な方向性は出したいと思っています。

○大竹委員

ちょっと中央通のことなかなかこれお聞きできない部分があったので、簡単に伺います。

何項目かちょっと言いますので、今先ほど武井委員の質問の中でもお答えしておりますけれども、この中央通について今結構長い時間をかけてこれが計画されて取り組んできておって、平成15年には完成するだろうという予想のもとで来ているわけですけども、そこまで行きまして地域の住環境あるいは商業環境が活性化されるという確

信を持った中でこれは当然やられていると思うんですけども、どのような根拠のもとでこの計画が活性化につながるんだという思いをお持ちなのか、その辺をできることがありましたら、ご説明願いたいのですが。

○市街地活性化対策室長

この事業の効果について、多くの課題を持ちながら進めてございます。基本的には当然住環境もさることながら、商業の活性化も含まれているわけですけども、その具体的な手法という点では、まさに再開発をすることによって、新しい街並みができるということが原点になるだろうと思います。そのときに、いろいろな附帯の事項につきまして、地域住民の方だとか、そういった方々に提出をさせていただいて、ご理解をいただいて進めると。現在、平成6年にスタートして、今やっと形がハードの面では見えてきているという点で、当然完成の15年段階においては一定の確認もできるだろうというふうに考えてございます。そういった意味では、最終に近づいていますけれども、今後とも地区委員の方の協力を仰ぐという点で啓発をしていきたいというふうには考えてございます。

○大竹委員

前に中央通における近隣の大規模駐車場ということで出ていましたね。これについて最近の動きといいますか、それについてちょっとお聞きしたいと思います。

○(市街地)竹田主幹

駅前の大規模駐車場につきましては、現在駅前の5つの商店街といいたしましうか、都通り商店街、それから第1ビル商店会、それからサンポート商店会、3ビルプラザ商店会、さらに駅前ビル管理の方々が中心になりながら、検討しているということでございます。今まで9回の検討会、さらに2回ほどの住民説明会といいたしましうか、地域の方々との説明会を開き、さらにアンケート調査等を実施しながら、地域の皆さんの意見集約を図っている段階にございます。その中で、地域の皆さんからは、実際にどのくらいのお金がかかるのかというようなところが、まず中心的な思いという部分でございますので、今現在、それぞれの商店会からお金を出し合いながら、シミュレーションづくり、こういった金額がかかるのかあるいはこういったようなイメージができるのか、さらにこういった手法が必要なのか、そういったようなことのシミュレーションづくりを行ってまして、その結果が出次第、再度検討委員会の中で検討し、必要であればさらに住民の方に説明をして実現に向かっていきたいと、こういったような形になってございます。

○大竹委員

今中央通計画が進んで、先に15年には完成するということなんですけれども、それ以前の経済の方でも、動向調査、要するに歩行者の動向調査などやっているんですけども、これ意外と心配なのが梁川の方と都通りの方とこの辺がかなり開きが出て来るので、悪影響がなければいいなと思っているのが現実なんです、私としては。

そういうような中で、経済の方で7地点の動向調査やりましたよね、歩行者の。その中にやはり今度もしやるとしましたら、以前に梁川の方も入れたんですけども、今回、経済の方では入っていませんね。ああいうようなところのやつもやっぱり動向調査の中に入れてみて、その結果としてどのようなことになってきたのかなという、そのようなものを知らせるためにも、その辺の調査もできましたらやっていただければと思うんですけども、いかがですか。

○市街地活性化対策室長

今、委員ご指摘のとおり、動向調査というのは重要なポイントだと思ってございます。そういった意味で、中央通側の方でセクションの中で考えてみたいというふうに思っております。

○委員長

質疑を終結し、本日はこれをもって散会いたします。