

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14年9月6日（金）	開 議	午後 1 時 0 0 分
		散 会	午後 2 時 5 0 分
場 所	第 2 委 員 会 室		
議 題	継 続 審 査 案 件		
出席委員	中村委員長、秋山副委員長、成田・大竹・斉藤（裕）・古沢・小林 八田・武井・北野・佐々木（政）・高橋 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			

○委員長

ただいまから、委員会を開きます。本日の会議録署名員に、成田委員、古沢委員をご指名いたします。
継続審査案件を議題といたします。この際、理事者から報告の申出がありますので、これを許します。
中央通地区土地画整理事業における移転補償契約について。

○（建都）市街地活性化対策室・渡辺主幹

中央通地区土地画整理事業における移転補償契約について、ご報告いたします。
今年度に予定していた補償契約については、建物等所有者8件、占有者5件の全13件の補償契約を終えたところ
であります。これにより、中央通における補償契約 149件すべてが無事に終了いたしまして、今後は支障物件の移
転完了後、換地処分、清算へと移行することになります。

なお、本年度の補償契約は、当初は11件を予定しておりましたが、このうち1件が北海道との負担金の関係や、
グループ会社内部での建物等所有権の移行に伴い、3件に分かれたことにより13件となったもので、これによる補
償金の増はございません。以上でございます。

○委員長

平成14年度若年者定住促進家賃補助、及び若年者向け共同住宅建設費補助制度について。

○（建都）建築指導課長

平成14年度若年者定住促進家賃補助制度の補助金交付決定の結果、及び若年者向け共同住宅建設費補助の募集に
ついてご報告申し上げます。

初めに、若年者定住促進家賃補助制度の募集結果でございますが、これにつきましては、申し込まれた33世帯全
部を補助対象として決定いたしました。そのうち、本人の事情により4世帯が辞退し、最終的には29世帯となって
おります。したがって、最終的に市内転居世帯が8世帯、市外転入世帯21世帯に審査書類を提出してもらい、
補助金の交付決定をいたしました。

なお、決定世帯の状況につきましては、延べ人数として市内転居世帯が20人、市外転入世帯が50人となっている
ほか、市外転入世帯の前居住地として、札幌市から12世帯、余市町などの後志管内から5世帯、道内他都市から3
世帯、道外から1世帯の計21世帯となっております。

次に、若年者向け共同住宅建設費補助制度でございますが、当初、4月15日から5月31日まで募集した結果、制
度内容の問い合わせが12件ほどあったものの、申込みはありませんでした。このような状況から、募集を6月3日
から随時受付に切り替え、関係団体や対象地域内の土地所有者に、本制度の内容及び募集の周知を図ったところで
ございます。

その後、6件の相談がありましたが、そのうち2件について、現在、事業計画等について検討中であり、まだ申
込みまでには至っておりません。

市としましては、市内中心部に良質な賃貸住宅が建設され、中心部の空洞化が解消されるとともに、建設による
経済的波及効果が図れるように、本制度の活用について、今後とも関係団体への周知に努めてまいりたいと考えて
おります。以上でございます。

○委員長

マイカル小樽の動向について。

○（企画）山田参事

マイカル小樽の状況について、ご報告を申し上げます。

先の特別委員会以降のマイカル小樽の動向は、7月19日に開催されました議員協議会で、株式会社小樽ベイシテ
ィ開発から報告がありましたので、重複いたしますけれども、簡単にご報告させていただきます。

最初に、民事再生計画案の流れについてでございますが、6月5日に債権者集会が開かれ、計画案については同

意が得られたことから、同日付けで認可となり、その後、6月18日に認可報告がなされ、2週間の異議申立期間を経て、7月3日に民事計画案が認可、確定となりました。

一方、株式会社小樽ベイシティ開発の役員についてであります。民事再生計画案認可後、6月21日に株主総会を開催し、守安副社長を除く全役員が退任し、新たに守安氏を含む3名の取締役と、常勤監査役1名、非常勤監査役2名を選任し、引続き役員会で代表取締役社長に前OBC副社長の守安氏、常務取締役に日本政策投資銀行出身の坂上氏、前OBC運営部長の豊岡氏が就任したと聞いてございます。

次に、ビブレ撤退後の対応についてでございますけれども、8月31日をもってビブレが撤退いたしました。その後の対応については、基本的には1、2、3階に既存テナント並びに新規テナントを配置し、4階は飲食店街を残し、残る空き床については、非物販テナントの展開を検討しているとお聞きしております。

今後、リニューアル作業等を行いながら随時オープンし、来春3月にフルオープンをしたいというふうに聞いてございます。

次に、センター棟の動きでございますけれども、ボーリング場ダイナレックス、ゲームコーナー、アトラクションを運営している株式会社マイカルクリエイイトが8月31日で撤退をして、アトラクションを除く事業を株式会社ナムコが、引き続き運営することになりました。既に9月1日からボーリング場は再開されており、ゲームコーナーも10月下旬には再開できるよう準備に入っております。

雇用については、再雇用を基本にしており、ボーリング場は、既に8月26日に13名を採用する方向で面接をしたということでございますし、ゲームコーナーについては、9月中旬に面接をして、約20名程度を採用するというふうにお聞きしております。

なお、残ったセンター棟の空き床についても、3月から事業展開できるように、関係企業と鋭意交渉しているというふうにお聞きをしております。

最後に、先の本委員会で、斉藤裕敬委員の、「預り金は民事再生計画案の中で、結果的に何で処理されたか。」との趣旨のご質問に、「共益債権として処理されたと思うが、確認したい。」という答弁を申し上げました。

その後、再生弁護団に確認しましたところ、さきの議員協議会で弁護団からもお話がありましたように、預り金は引き続き売上金を預けることを条件に、監督員の許可を受けて戻すことにし、預り金を預けなかった者については家賃と相殺し、3月時点で相殺が完了したので、債権としては発生しておりませんでしたので、民事再生計画案には計上されていないとのことでした。さきの委員会での答弁を訂正させていただきます。

○委員長

これより質疑に入ります。順序は、共産党、自民党、市民クラブ、公明党、民主党・市民連合とします。

○古沢委員

◎OBCに対する市の一般優先債権について

今、報告をいただきましたマイカルに関連して、質問したいと思います。

7月19日に、議員協議会が開催されました。その際に、私の質問に関して2項目、後日報告ということで保留されていた件がありました。このほど、8月30日付けですが、市議会議長あてにOBCの守安社長名で文書回答がされました。そのうち、平成14年度に発生している市の優先債権、つまり市税ですが、これについてどのように回答がされているか、お答えください。

○（企画）山田参事

このご回答については、議長の方にご提出されているということでございますので、市としては、基本的に公式にはいただいております。

その写しをいただきましたので、それによると、ご質問の「平成14年4月1日以降に発生している、市が有する

優先債権の額がわかるか。」というご趣旨のご質問に対してのお答えは、固定資産税約5億3,000万円のうちの1期、2期分が発生しているというふうにお答えになっております。

○古沢委員

市が優先している債権です。OBC側からすれば、文書回答した時点での債務は、固定資産税14年度分の1期、2期分、おおよそ2億6,500万円が未納状態になっていることがはっきりしたわけです。

それであれば、議員協議会のときにも守安社長にお答えをいただいておりますが、14年度に新規に発生している分を合わせて、現時点で有する優先債権の市税、具体的に言えば固定資産税ですが、幾らあるのかわかりますか。

○（財政）納税課長

OBCの13年の滞納額についてのお尋ねでございますけれども、個別の納税義務者に関する滞納部分につきましては、お答えすることができませんので、ご理解をお願いしたいと思います。

○古沢委員

議員協議会の際に、今年の3月29日時点で市が有する優先債権、固定資産税は、約2億7,000万円あると守安社長自身が議会の場で明らかにしている。そのうち、約半分払いましたとおっしゃっているわけです。

そうしますと、おおよそですが、約1億3,000万円程は未収の状態ですね。それに加えて、若干アバウトですが、今年度の発生分の2億6,500万円、合わせますと約4億円の市税が滞納の状態になっているということがはっきりしていると思うのですが、そのことはお認めいただけませんか。

○（財政）納税課長

お尋ねの件につきましては、個別の滞納者の納税義務にかかわる部分でございますので、この額につきましては肯定も否定もすることができません。あわせて、ご理解をお願いいたします。

○古沢委員

肯定も否定もしないということですから、今話したように、私どもは約4億円、OBCが現に市税を滞納しているというふうに理解しているわけです。

そこで伺いますが、固定資産税にかかわって、平成13年度の数値をお尋ねしたいと思います。まず、調定額について、現滞別にどういうふうになっておりますか。

○（財政）納税課長

13年度の固定資産税につきまして、現年課税分の調定額は76億5,808万円になっております。滞納繰越分につきましては8億3,538万円、合計84億9,346万円になっております。

○古沢委員

今回の議会は決算議会でもありますから、既に数値がはっきりしていると思いますが、この13年度分の現滞別で収納状況はどういうふうになりましたか。

○（財政）納税課長

決算認定はされておられませんけれども、収納状況として出ている数字につきましては、現年課税分が95.0パーセント、それから滞納繰越分につきましては16.3パーセント、現滞合計では87.2パーセントになっています。

○古沢委員

実額でお尋ねしますが、それぞれの現滞別の収入未済額は幾らになっていますか。

○（財政）納税課長

収入未済額につきましては、現年課税分が3億7,433万9,000円、滞納繰越分が6億2,080万6,000円、合計9億9,514万5,000円となっております。

○古沢委員

13年度の収納状況ですが、現滞計で87.2パーセント、これは対前年比で見ますと、マイナス2ポイントになりま

す。固定資産税という税目で言えば、極めて大幅な減になっているわけですが、この特別な原因、要因はどのようにとらえておられますか。

○（財政）納税課長

特別な要因ということでございますが、特に固定資産税の要因としては分析しておりませんが、市税全体の収入の減少ということ、その要因として把握しております。

これにつきましては、その中では、法人関係について抜いてお答えしますと、経済不況の長期化によりまして、企業収益が低迷し、リストラや倒産等により市税の納付が停滞したことによるものでございます。

具体的な要因としましては、一つは、営業不振の長期化、倒産、それから中には、所有している不動産の任意売却によりまして債務の整理をするといった計画があった中で、それがなかなかできないという形で収納が遅れているといったことを要因として受けとめております。

○古沢委員

総合的に要因を見るのは当然必要ですが、例えば、固定資産税の場合でしたら、平成12年度、さらには平成11年度は現滞計で89パーセント台です。そのことのよしあしの議論はまた別に移すとしても、平成13年度で2ポイント大きく落ちているわけです。そうしますと、分析する場合に、個別要因として、大口の滞納発生状況があったのではないかとということだって当然考えられるわけです。

例えば、守安社長の議員協議会における答弁によりますと、2億7,000万円のうちの半分を払いました。大ざっぱに言えば1億3,000万円残っておりますという話だったわけですが、この1億3,000万円が仮に収入になれば、前年、前前年比のレベルは、89パーセント台にほぼ近づくのではないのでしょうか。

○（財政）納税課長

確かに、収入の面だけで見ますとそういった計算も成り立つのかもわかりませんが、調定額につきましても、12年度よりも約1億5,000万円ほど増えておりますので、そういうことからいきますと、必ずしもそういうような見方になるとは限らないというふうに受けとめております。

○古沢委員

それはよろしいですよ。もう1点、措置状況の関係について、お伺いしたいと思います。

過去3か年の滞納繰越分は、当然、決算で明らかにするのですが、繰越分の内訳のうち、差押や交付要求など、いわゆる措置がどういうふうになっているかという数字も明らかになると思うのです。

平成11年から13年にかけての措置状況について、合計で結構ですから、差押と交付要求の合計の件数をお知らせください。

○（財政）納税課長

措置状況でございますが、11年度につきましては、差押は443件、交付要求は92件、合わせて535件になっております。12年度につきましては、合わせて405件、13年度につきましては、合わせて332件になっております。

○古沢委員

市民の皆さんは、不況で大変な中を頑張っておられるわけですが、やむなく税金を繰延べ、滞納せざるを得ないという状況になる方が多くいらっしゃると思うのです。そうした場合に、今報告いただいたように、330件から約500件ぐらい、その年度によって違いますけれども、いわゆる強制処分されるわけです。

ところが、約4億円という税の未収、滞納が生じているOBCについては、さきの定例会の中の予算特別委員会でもはっきりしましたけれども、市長は、一度、保全措置を講ずると言いながら、具体的ケースでお尋ねしたら、保全措置は講じないというふうな、事実上、撤回されました。

これはこれとして大変大きな問題だとは思いますが、その際に、納税折衝などを重ねて具体的に滞納分を整理していく、納税してもらうという姿勢も一方では明らかにしているわけです。現時点で約4億円あると思われるO

B Cの固定資産税の納税の見通し、納税折衝の中で具体的な納税計画というのは、示されているのでしょうか。どうですか。

○（財政）納税課長

納税計画の件でございますが、これにつきましては、先ほどからお願いしているわけですが、個別の納税義務者にかかわることになりますので、お答えるすることができませんので、あわせてご理解をお願いします。

○古沢委員

見通しはあるのですか、ないのですか。

○（財政）納税課長

それにつきましても、ここで明言することはできませんので、申しわけないですが、あわせてご理解をお願いしたいと思います。

○古沢委員

困りましたね。市民の側から言いますと、4億円というのは大変巨額ですよ。これを、納税の見通しもはっきりしない会社、一たん破綻して、それを再生しよう、再建しようとしているわけです。

その再生計画が実行に移されようとしているわけですが、自分のところの税金の整理の見通しもはっきりさせない再生計画というのは、一体何なのだろうか。納得がいく話ではないと思うのですけれども、そういうふうに思いませんか。

○（企画）山田参事

再生計画と再建計画を整理して考えるべきで、少なくとも、債権そのもの、一般債務を含めてそういった処理をどうするかということについて、政策投資銀行を含めた別除権者のご協力を得ながら行うという趣旨で、再生計画案が成り立っているわけです。

具体的に、再建計画という中で、いわゆるキャッシュフローをどう回していったら、税金はどう支払われるかということの組立てをしていく中で、今作業を行っているように聞いておりますから、そういった中で、銀行自体がどういった支援をしていくのか、そこで再建計画がある程度組み立てられていくと。

これらが、撤退後にどのようなテナントを入れて、どう事業展開していくのかということに関わってくるかという気がしますので、私どもとしては、しばらく、そういった関係者のいろいろな動きなりを見ながら判断をしたいと思っています。

納税交渉は納税交渉で、担当部の立場で鋭意やっているように聞いてございますので、そういうことで状況をちょっと見させていただきたいと思っているわけです。

○古沢委員

私たち市民にしても、市内の企業にしても、大変な中を頑張っても強制処分を受ける、こういうケースは少ない数であるわけです。しかし、一方では、O B Cに関してありていには、あるとき払いの催促なしだと。そういうことが許されるのか。そういう企業が新たに地元資本、出資100パーセントの地元型企業だというふうにして乗り出したとしても、到底、納得がいかない話ではないかというふうに再三お話をしているわけです。

そこで、若干の提案で、意見も含みますけれども、こういう方向を検討されていたのかどうか、ちょっとお答えいただきたいと思っています。税法には、税の猶予制度というものがあります。地方税法で言えば、15条関係に徴収猶予、換価猶予という制度があります。法制度に基づく猶予制度なのですが、O B Cの滞納問題で、差押えその他、わかりやすく言えば、強制処分ではなくて、こういう制度猶予を検討されたことはありますか。

○（財政）納税課長

お尋ねの件でございますけれども、個別の納税義務者についてはお答えすることはできませんけれども、一般的な事例でお答えさせていただきます。一般的な高額滞納者につきましては、納税計画について交渉、相談をいた

します。その際に、地方税法で規定しております徴収猶予、それから、お話し of 換価猶予、こういった方法もあるということは説明しております。

○古沢委員

しかし、OBCの固定資産税については、具体的にそういう手が打たれていたかどうかお答えいただけないと。

旧OBC、新OBC、社長自身が新会社OBCと言っておりますが、実際は同一法人ですね。100パーセント減資して新たに出資を募ったとはいえ、同一法人です。

同じく、地方税法15条関係を受けて連動する形で、「担保の徴取」規定があります。16条です。

新会社OBCでも、再生計画がある以上、この新会社はきちんとした納税義務を果たしてもらうことは当然必要になると思います。そうしますと、新たに出資企業として参加をした地元の企業なども、この4億円という滞納状態について、自分たちが責任を持たなければいけないという認識なり責任なりを当然持っておられるし、持っていなければ困ることだと思うのです。

例えば、そうであれば、そうした参加をした地元の企業なども含めて、物的に担保的な措置を講ずることが不可能であれば、人的な保証措置だって講ずることは可能なわけです。これが地方税法16条で言う「担保の徴取」の中で規定されている点です。必ずしも不動産とかそういったものに限らない。資力十分な個人の納税保証、こういったものも担保として見るができるわけです。

場合によっては、そうした地元で参加をした企業の皆さん方にも、そういった意味も含めて、応分の責任を背負ってもらわなければいけないという問題も出てくるのではないかと。つまり、これが、よく我々が言う、いよいよ地元道づれ方式になってくるぞという一つの姿なのですが、そうした認識などがきちんと議論されているのでしょうか。極めて疑問なのです。

当然、そういった手法も含めてこれから検討されていくべきだと思うのですが、いかがですか。

○（財政）納税課長

先ほどのお答えに連動いたしますけれども、徴収猶予、換価猶予を申請する場合に、一定の額を、この場合につきましては、担保を徴取することになっております。

それを説明する際に、担保につきましても提供するという、それから、担保の種類といたしまして、先ほど委員がおっしゃった土地、不動産、国債、それから確実に認められる保証人の保証、それから確実に認められる社債その他の有価証券等、地方税法の規定に基づきまして、そういった担保の提供も必要であるということをあわせて説明してきております。

○古沢委員

例えば、納税課長のところで言えば、ある法人が滞納をする、場合によっては、その法人の責任者に個人財産から担保を提供してもらって換価猶予をする、そして、1年、加えて1年、2年間の猶予措置を講ずるというケースだってあると思うのです。

具体的に物的な担保を提供できない場合には、例えば代表取締役社長なり、役員の個人保証でそれを担保とみなして、そういう猶予制度を講ずるというケースだって中にはあるのだと思うのです。そういうことが、OBCの問題で言えば、場合によっては必要になってきませんかというのが私の意見なのですが、いかがですか。

○（財政）納税課長

納税を保証する保証人の場合は、保証人の資力、それから財産状況を調査しまして、保証能力があるかないかということを判断しながら、そういったことについて判断をしていきたい、そういうふうになるかと思います。

○古沢委員

僕は、決して、今度の新会社OBCに参加をした皆さんに、何がしかの手を入れなさいということを言っているわけではなくて、納税義務を果たす場合には、そういった責任、認識を本来持っていなければいけないことなので

すが、そういったことがきちっと整理されないまま、こういう再生計画、新会社OBCというものが、やみくもに走っているのではないかと、そちらの心配が強いのです。ですから、そういったことをお話ししているわけです。

いずれにしても4億円になるだろう、もしくは突破しているかもしれませんが、そういう税の未納がこのままの状態でしたら、少なくとも今年の2期分までですから、3期、4期と重ねると幾らになりますか。

事態の推移を見守る、納税折衝の推移を見守るという状況は、前回の予算特別委員会ではありませんけれども、一般論としても許されない、そういう状況になっているのではないかというふうに思うのです。

ぜひこの点については、市の姿勢がはっきり見えるようにしていただきたい、ということをおっしゃりたいと思います。

◎ビブレ撤退後の大学移転について

もう一つ、OBCにかかわってお伺いしておきたいのは、8月から9月にかけて、新聞各紙がビブレの撤退に関連して報道されています。そういったことも含めて、お尋ねしていきたいと思います。

まず、その前に、手続的なことについてお伺いしておきたいと思います。平成6年11月に、小樽築港駅周辺地区土地区画整理事業が決定され、再開発地区計画が決定された。そして平成8年に整備計画が決定される。そこで、仮にこれらの地区計画、整備計画が見直し、変更がかかるとした場合に、手続的にはどういうふうになるのか、それに要する時間、期間というのはどういうふうになるのか、ちょっと説明いただきたいと思います。

○（建都）都市計画課長

再開発計画の変更に係る手続などについてでございますけれども、まず、市といたしまして、当該地区の土地利用計画などの変更に係る内容を見極めました上で、再開発、都市計画等の変更に係る素案を作成いたします。この素案で関係する住民等への説明会などを実施した上で、市の原案を作成することになります。

その後、「小樽市地区計画等の案の作成手続に関する条例」がございますが、それに基づきまして、2週間の案の縦覧、及び縦覧終了後1週間までの意見書の提出という手続を経ます。その手続を経まして、小樽市都市計画審議会に原案を提示いたしまして、まず協議をいただくことになります。

その後、今度は都市計画法に基づきまして、2週間の案の縦覧、その案の縦覧中に関係住民の方々から意見書を提示いただきます。その手続を経ました上で、また、小樽市都市計画審議会につきましては、2度の協議をやっておりますので、今度は案を諮問いたしまして、答申をいただくという手続がございます。

その手続を経ました後、都市計画法に基づきまして、今度は北海道知事と協議を行いまして知事から同意をいただく、その上で最終的に都市計画の変更を決定しまして、その旨を告示するという手続を行うことになります。

また、これらの手続に要する時間についてでございますけれども、先ほど申し上げた、市の原案ができ上がりましてから都市計画の変更までを考えると、おおむね6か月程度が必要というふうに考えております。

○古沢委員

当然、これらの見直しが約6か月ぐらいかかって完了したとすれば、「小樽市地区計画等の区域内における建築物の制限に関する条例」というものがありますけれども、この条例の改正も必要になってくるのでしょうか。

○（建都）都市計画課長

市の条例についてでございますけれども、再開発計画の内容が変更された場合につきましては、必要に応じまして、先ほど委員がおっしゃいました、「小樽市地区計画等の区域内における建築物の制限に関する条例」の改正を行うこともあります。

○古沢委員

わかりました。新聞各社の報道などを見ますと、ビブレ棟ですが、撤退後、来年の3月上旬には全面再開だと。

つまり、先ほどの報告にもありましたように、新聞報道では1階には主に飲食店関係が入って、2、3階は物販で、4階に一部非物販テナントというふうに報告がありましたけれども、4階フロアについては、非物販テナント

として大学が入ってくるような報道がされております。改装が完了したら、複合施設を「シーブ」として全面再開というふうに報道している新聞もあります。

いずれも、関係者からの取材に基づかないと記事にならないような報道になっているわけです。

一つは、あたかも大学が来年の春から4階フロアに入るかのように市民には受け取られる、そういうふうになっておりますけれども、こういった情報が流れている点について、どのようにお考えですか。

○（企画）山田参事

こういった情報が流れているというのは、新聞報道が先行してこの話が外に出るといえるのか、お話がいろいろ広まってきたのは事実ですので、私どもも機会があるごとにお聞きをしております。

関係者との何回かの話し合いでは、この間の議員協議会の中でもOBCの方から言っていますように、いろいろな条件がクリアできて、複合商業施設という中で、彼らの一つのコンセプトに合った大学運営ということであれば展開をしたいと、相互の意向自体は合っているのです。

ですから、その相互の意向を話し合ってもらって、私どもにそういったお話が来れば、また話し合いをしよう、こんなことで今まで推移をしてくれています。

情報過多といいますか、情報先行型で、希望しているけれども、現実にはどこまでいっているかというのは極めて不透明な情報で、さも、そうなるのだという情報としてマスコミに取り上げられているということは、私どもとしては、極めて問題と言ったら変ですけれども、現状と合っていないのかなと、このようには認識しています。

○古沢委員

だれとは言いませんけれども、関係者がいなければああいう報道はできないでしょう。ですから、どなたかわからないけれども、そういう情報を提供しているわけですね。

そこで、ビブレ棟は来年3月には複合施設シーブとして全面再開すると言っているのですが、複合施設シーブというのはどういうものなのですか。

○（企画）山田参事

シーブというのは何かというと、名前を縮めてつけたわけです。お聞きをすると、今まではポスフル棟、センター棟、ビブレ棟とか言っていましたが、ビブレがないのにビブレ棟と言うわけにもいきません。

ですから、4万平方メートル全体をシーブという形で、海をテーマにするような形で店内改装をしていく、そして、店舗自体が生まれかわっていきこうという意識のあらわれで、そういうテーマをつけたのだということです。

ですから、改装する中身も、船をイメージしたデッキ型のようなことを考えていると、設計図をよく見てもいいけれども、そういうようなテーマで店舗の改修を考えたいというような話をお聞きしました。

あそこの建物1棟の再生テーマという形で、それをシーブというような愛称で呼んでもらおうという意識のあらわれで、つけたのだらうというふうに認識しております。

○委員長

20分になりますので、そろそろまとめてください。

○古沢委員

7月19日の協議会で、守安社長が先輩議員の質問に、例えばこのように答えています。

「短大のビブレ棟入りは、複合商業施設を活用した学校運営に協力できるのであれば歓迎したい。あわせて、施設と融合する大学であって、カリキュラム等は相乗効果が発揮でき、存在する必要性のある大学としてやっていたきたいとお願いしてきた。」、このように答えられていました。

しかし、その際には、大学側との詰めがまだできていない、事業計画は8月中旬に出てくる予定だというふうにおっしゃられましたが、その大学側の事業計画などが提出されて、具体的な検討が始まっているのでしょうか。もし知っていればご報告ください。

○（企画）山田参事

8月中旬、お盆前にお話しするということは私もお聞きしましたので、期待をしましたがけれども、そういった話、いわゆる事業計画なるものは一切提出されておられません。これについても確認をいたしましたけれども、そういったものはいただいてなく、ただお話を何回か繰り返すだけなのです。

こういうお話しですので、基本的には、いろいろな話の中で、これからどういうふうに進めるのかという部分については、短大側が文部科学省と、どのような事業展開をするのかということをもう少し整理しないと、OBCサイドの方に、床だけを貸してくれというような話になっているように聞こえるのですね。1,000だとか、1,500だとか、2,000だとか。

そういうことではなくて、学校側としても、今やろうとすることが所管省庁と十分に詰められてきたのか、このあたりは、私どもが報告を受けている範囲の中ではちょっと疑義がある部分なので、そこのところを少し調整させてもらった方がいいのかなという感覚は現在持っています。

市としては、そういう意味での事業計画は一切見せていただいていませんし、お聞きもしていません。

○古沢委員

市民の側からすれば、大きな関心事なのです。先ほども言ったように、大学があそこに誘致、導入、入ってくるというようなことが、次第に市民の中に広まりつつあるわけです。

それでは、基本点でちょっとお尋ねしておきたいのですが、4年制であれ、短大であれ、設置基準というものが文部科学省令で定められています。学科、教員配置、校地、敷地、校舎、こういった施設はどうあらねばならないか、そういった基準を定めたものがあります。

そうであれば、これらの基準に即しても、現在、ビブレ棟が建っているこの地区は、先ほどお尋ねした地区計画との関連で商業レクリエーション地区というふうになっておりますが、そうしたところに、短期大学設置基準などから見て、こういう大学のキャンパス移動、設置、施設整備が可能な地区になるのですか。

○（企画）山田参事

基本的に、地区計画の部分では、その関連法令の中で、学校というものは工業地域には建てられないという原則があって、そこを再開発地区でどのような形で整理できるかという議論を、入るとすればしていかなければならないということがあります。

今、古沢議員がおっしゃっているように、短期大学設置基準とか4大も含めた設置基準がいろいろございまして、その中で、ああいう複合商業施設とのワンフロア混在型のような形の学校というものが、認められるかどうかの整理は、再開発地区計画のレベルではなくて、文部科学省との中で整理をしていかないとどうしようもない部分なのです。

ですから、そこのところの整理を、当事者である方々が何をやるのかということを文部科学省にご説明して、学校という単位のようなことをやるのか、現行の中で認められている公開講座と言われるような、市民講座なり社会人講座なりというものを大学が運営するという程度の話であれば、それは学校ではないわけですから、そういったものでよしとなると、地区計画の中に、あえてそれを変えてまで講座を開くという議論ができるのかと、そこで別の整理をするということです。

先ほど申し上げたように、そこのところで、何をやるのかというあたりで、学校としてやるのか、公開講座としてやるのかというあたりが現状で極めて不鮮明ですので、そこのところの整理をさせてもらってから、必要であれば、もう一步、二歩先の話をする必要があるのかなというふうに思っています。

やれるかやれないかというご質問は、まだそのレベルに達していないという部分もあるというふうに今は認識しています。

○古沢委員

短期大学の設置基準に照らしてみれば、例えば、キャンパスの一部、学部の一部、そういうものが、ビブレ棟の4階に施設整備をして入ることができるのかどうか、これは無理でしょうということをお尋ねしているのだけれども、これは無理ですね。

○（企画）山田参事

これは、文部科学省の考え方で整理していかないと、基準の中でも、面積とかいろいろなものがあります。

それから、法律の考え方みたいなものがあります。ああいうものに照らしていくと、あるいは、環境なりを考えていくと、隣でレストランをやったりしているところに学校がある、そういった構造自体が基準としてどうなのだという事になれば、必ずしも好ましくはないという見解でございます。

法律の第何条に触れるということは、明確に設置基準の中にあるということでは、まだ具体的に詰めて整理をしていないようではございますが、我々としての認識からすれば、好ましい環境ではないということなので、文部科学省としても好ましくはないという結論を出すのだらうとは思っております。

○古沢委員

好ましくないとは、正確に言うと、基準に照らせばだめということですね。つまり、それは好ましくない。

ところが、市民の中には好ましいと、一部には歓迎する向き、そういうものが次第に広まりつつある。しかし、実際にこういう基準などに照らした場合に、だめということがはっきりしているものを、行政としてもそのまま放置をしている。年を越して、来年、近々になって、実はそれはだめでしたと白紙になる。

そうすると、OBCの再生計画に寄せる市民の期待そのものの裏切ってしまうし、大変な状態になると思うのです。ですから、それは当事者の推移を見守るなどという話ではないと私は思っている。これは、市としてもきちっと対応した方がいいと思います。

春に一部新聞報道等を通じてこの問題が知らされて以降、守安社長は、議員協議会のときに、それ以降、水面下で市当局にはいろいろ相談させていただいているのも事実だと答えています。どういう相談があったのですか。

○（企画）山田参事

水面下という表現が適当かは別にして、今言った現状の中ですから、どうすると言われても公式には整理できない。私の方から何回かお話をさせてもらっているのは、飲食店街と文教施設がワンフロアに混在すること自体、文部科学省の方でよしとするのですかと。いわゆるランチですから、分校をつくろうという発想だったのです。

ですから、そういうことについてきちっと整理をして、その中でお互いに話をしないと、OBCサイド側だって金持ちでないわけだから、お互いに途中まで行って頓挫し、計画案が破綻するというわけにはならないでしょうという話合いをして、OBCから学校側にもそういうことの確認をしていただきたいということを、8月頃にやりとりしましたという話をしています。

問題は、現在、ランチという学校の単位で認められないとすれば、学校側としては、どうしても海の見えるフロアに生徒を集めていろいろな講座をやりたいとすると、公開講座なり何なりという要件が満たされれば、そのこと自体が、学校運営としてビブレの一室を借りて展開するということも選択肢としては、設置基準の外にあるものですから、その辺の追求もあるのではないかと、選択肢としてですね。

ですから、そのあたりの整理を当事者間でもう少しきちんとやられて、最終的に、私どもとして相談を受ける部分については受けていく、ということはある得ますけれども、私の認識からいくと、混在しているところに学校という認可が必要なものをつくることはできないのではないかと、今、OBCといろいろ当たっていることは事実でございます。

○古沢委員

先ほど言った複合施設のシーブというのは、海と学校の複合施設というような意味合いを含んでいるのかなどと勝手に思ったりしています。

質問は終わりますけれども、言ってみれば、そういう最低限クリアしなければいけないような基準、ルールなどがあるにもかかわらず、やみくもに、なりふり構わずといいますか、今はいろいろなことが検討、準備されていると思うのです。

それが結局、途中で頓挫したりして市民の不信を広げたり、そういったことになってしまっても困るわけですから、市としても、きちんと対応しなければいけない。そうでなければ、とにかく行けるところまで行って、あとは野となれ、山となれ方式でしかないような、そういう再生計画かと言わざるを得なくなってしまう。ぜひ、その点をきちんと整理して対応していただきたい、ということを最後に望んで質問は終わります。

○委員長

共産党の質疑を終結し、自民党に移ります。

○大竹委員

◎ビブレ撤退後の状況について

マイカル関連で、確認するというより、少し聞いておきたい部分をお願いしたいと思います。

ビブレが撤退いたしましたから、その後、この間も見てきたのですが、現在、2階部分というのは完全に閉まっております、1階部分もかなり空いているような形です。

そういう中で、これからの予定としまして、お話によりますと、来年3月にリニューアル開店ということですが、単にそのことだけでは、1階の市内から出店していたところも撤退したという話を聞いておりますので、もう少し詳しくわかりましたら、時系列的にどうなっているのかということを教えていただきたいのです。

○（企画）山田参事

具体的には三つ、日時は提示しておりませんが、おおむね10月中旬、11月中旬、3月上旬、こういふことになっております。

まず1階については、通常、皆さんが通られているところはずっと開放していくと。そして、センター棟に近いところの海側で、ケーキの「館」と、あの近辺の地元の方々で残留をする人については、一応そこは開放すると。

ですから、ずっと営業をするという形になろうかと思います。10月に入って、一部、「館」の向側に地元の「スズラン薬局」が、多分オープンするような形で作業が進んでいくだろうと。それ以外については、1階の部分は11月中旬に全体がオープンする、こういう流れでお聞きをしています。

2階については、現状は立入禁止という形です。ただ、動線確保のために、駅方向から入ってドアをあけた一つのエスカレーターが稼働していますので、それで上と下に移動できるという形にしております。

そのエスカレーターで1階に降りたり、4階に上がったという事は可能でございます。今の予定では、そのエスカレーターより海側の方については、10月中旬ぐらいにはオープンしたいと。残った分については、11月中旬ぐらいにオープンすると。ですから、11月中旬には、2階部分が全館オープンになる運びです。それにあわせて、3階もそういう形で進めていくと。

そして4階で現行、残されている方については、一、二階に集約すると希望しているところは、下が完成したら全部降りてきますので、4階の部分は、レストラン街だけは残留して、基本的には、集約をして1、2階に降りたり、皆さんが全体で降りた時点で開店するという企業もございます。4階については、11月までに一定程度できましたら下がってきますから、11月から3月までの間に具体的にどういったものが入ってくるのか、非物販なり物販が埋まっていくとすれば、そういった中で工事をしながら3月上旬を迎えるのだろうと。

しかし、ただいま申し上げたような学校の整理というのは、状況的には、来年の春に学校が開校するということは、タイムスケジュールとしても難しい問題ですから、当面は公開講座という形で行くのか、そういった考えられるいろいろなことを検討して、4階の部分については3月上旬にオープンをしていく、こんな流れでお聞きしてお

ります。

それにあわせて、センター棟のアトラクションの跡ですとか、それから、その他空いているところについても、リーシングをしながら改装して3月までには埋めていきたい、このような総体的な話は聞いています。

○大竹委員

この間も見たのですけれども、2階の部分は、今改修しておりますので、駅の方から入りましてほとんど空なのです。今言われたように、エスカレーターがありますけれども、迷ってしまうと壁にぶつかって戻ってこなければならぬ。そして、案内板も結構小さいのですよ。

もう少し大きな感じで、商店街の方へ抜ける道について、もう少し配慮があってもいいのではないかと、そのような気がいたしました。その辺も向こうと検討しながら、サービス面での取組をしていただければと思いますが、いかがですか。

○（企画）山田参事

私も閉まってから、昨日もまた見てきましたけれども、確かに、全体的にこう変わりますというポスターは大きいのですが、どこで何を営業しているという紹介が、B4版の紙に小さく書かれているだけなので、見落としますと、どこで何をやっているかがよくわからないということは私も気がつきましたので、それについては関係者と話し合いをさせていただきたいと思います。

○大竹委員

◎中央通、旧手宮線沿線の活性化について

それでは、話題を変えたいと思います。

ここからは手宮線、中央通も含めた、あの辺一帯の活性化についてお伺いしていきたいと思います。

以前の特別委員会でも何度か提案をしたことがあったわけですが、現在、手宮線がオープンスペースという中であのような形になりまして、人通りもいろいろあるのが現実でございまして、その横ですね。要するに、手宮線を挟んだ市道の東通線と高島線に挟まれた部分なのですが、その辺が、大変失礼かもしれませんが、どちらかというところとごちゃごちゃした感じといいますか、整理されていない状況にあると思うのです。

せっかくあのようなオープンスペースができて、そこから人の出入りが自由にできる、そういう道ができたにもかかわらず、なかなか機能していかないというのが現実だと思います。

そこで、その辺に向けて面的整備をするとか、リニューアルを促進するために何らかの官民の話し合いを持っていくと。あるいは、帯広の方で展開しております屋台村のように、これにつきましては、小さい資金で新しく起業できる、そういうものにもつながっていくでしょうし、これだけ失業者が多い中では、雇用対策の一つにもなるだろうということも考えられます。

ですから、あの辺の界隈を官民一緒ににぎわいを見せていく、そういうような方向に向けての取組を考えたいかがかなと思うのですが、その辺はいかがですか。

○（建都）市街地活性化対策室長

ちょうど手宮線の両側ということですが、実際、木造の老朽家屋が密集してございます。都市防災上の観点からも、何らかの対策といいますか、そういったものが必要だという認識をしております。

ただ、現在、民間側の意向というものが、いま一つ見えていない状況がございまして。その中で、委員がお話のように、民間側のまちづくりをする方々との接点を持ち、情報なりを大いに集めてまいりたいなというふうに考えてございます。

○大竹委員

集めてみたいということですから、それには、何らかのアクションを起こさなければならないと思います。

それで、行政としてできるようなアクション、これは決まったものではないにしても、どういうアクションであ

ればいけるのか。今まで、あそこの用地問題について、町内会等々と話合いを持ったことがありますね。理解を求めてきたということもありました。

また、それを先に進めていって、あそこ自体をということで考えたときに、取っかかりは、以前にやったことを利用することによって、ある程度の形になってくるのではないかと思いますけれども、そういうふうに積極的に取り組んでいくという意思はお持ちではございませんか。

○（建都）市街地活性化対策室長

委員が今おっしゃられたように、過去に、それに向けたかどうかということとはわかりませんが、地権者と接点を持ったということだと思えます。そのときは、あの辺は狭隘で、権利が複雑に入り込んでいる地域ということで私の記憶では持っております。そのため、一步も先に進まないという状況がありました。

私が先ほど申し上げた情報収集というものは、せっかくオープンスペースが整備をされた中で活用しない手はないということで、あの地域外の方々が多く話しているのを耳にしています。そういった中で、大きな開発なのか、小さな開発かは別にしまして、そういった希望者の情報があれば、行政側で支援できるものがあれば、支援をしていきたいという趣旨で情報収集というふうにお話をしたわけです。

○大竹委員

再度伺いますけれども、そういうものに門戸を開いていくというアクションを、行政サイドからしようとは考えませんかということです。

○（建都）市街地活性化対策室長

まちづくりを担当する立場としては大いにやっていきたいと思えますけれども、土地の権利者の方々がいて、その方々が開発を望んでいるというのであれば、いろいろな手だてがあるのですね。

そういった中で、第三者の意見で勝手に出ていけということは、正直に言うとなかなか難しい部分なのです。そういう意味では、もう少し研究をするべきかなというふうに思っています。

○大竹委員

私どもは、今までいろいろと行政に携わってきましたけれども、できないということに対するお話はすごくするのです。市民が望んでいるのは、その辺のメニューを出していただいて、私たちも乗っかれるものがないか、そういうことをやるのが、市民サービスではないかと私は思っているのです。

ただ土地の権利関係ということは、後の整理をする上では必要かもしれませんが、入り口がなければ何の展開もしていかないと思うのですよ。

市民サービスということが第一である行政というものを考えますと、そういうメニューをつくって突破口をつけていってやるということが、お仕事ではないかと私は思うのです。

しつこいようですが、今すぐどうこうと決めるということはないにしても、そういう方向で取り組むというようなお話にはなりませんか。

○（建都）市街地活性化対策室長

現在、中央通という中で、いろいろ町内会なり協議会なりと接点を持っております。そういった中で、今、委員がおっしゃった部分については、話し合っていきたいと思えます。

○大竹委員

ちょっと観点を変えますけれども、中央通も整備され、都通もきれいな形となり、アーケードも改修になっていきます。ああいう事業をする中で、中央通の一番のコンセプトは、やはり小樽の顔ということだと思います。

そういう中で、今、ほとんど完成しつつあるのですが、器ができたけれども、なかなか人が歩くということにはならないという部分も、問題点としてあると思うのです。さらに、古い街の中といいますか、昔からいろいろな職業の方、店などが張りついてきたところで、結構、狭い部分もあると思うのです。

ですから、これから考えなければならないのは、大きな通りにつながる細いところ、小路といいますか、そういうところで、大改修ではなく個々の人間の特色を持たせた店舗展開、飲食店展開、小路一帯の展開ということがあって、相乗効果で各々がにぎわいを持っていくということになっていくのだろうと思います。

そういう全体の相乗効果の中で小樽の顔となる中央通になっていくと、そういうことがあると思います。大きな面では資本もかかりますし、投資もしなければなりません。そうでなく、金がない中で、だからこそ知恵を絞って、少しの投資で物事ができるような働きかけをしていくのも、行政の大きな仕事ではないかと思います。

先ほども言いましたように、屋台村一つにしてみましても、1軒をつくるのには、それほどの資本はかかりません。でも、人が集まってきて、そこににぎわいができ、新しい企業ができたとします。帯広の場合などを考えますと、最初に出店した方がその営業をもとに、外に出てまた店舗を展開する、そういうことも実際にあるのです。

ですから、そういう突破口をつくるような働きかけを、行政サービスとしてやられたらいいかという部分もありますが、その辺はいかがですか。

○建築都市部長

今、手宮線の沿道、それから、中央通にできつつある沿道の両方を絡めて、中心市街地全体の活性化のお話がございました。

確かに、設備的に、これまでの再開発とかいろいろ大きな事業のように、器をつくればいいという時代は終わったのかなと思っています。その中身といいますか、あえて言えば、器がなくてもその中身というか、どういう魅力のあることがそこで行われるか、そういうものがあるかということが、今、全国各地で話題を集めている場所の状況なのかなというふうに思います。

おっしゃるように、経済もこういう状況ですので、大きな投資は、民だけではなくて官の方も同じです。また、個々の地元の方、小樽でいろいろ投資ということを考えておられるような市内の企業の方についても、そんなに大きな投資というものは、考えるのは難しいのかなと。

また、中心部におきましては、特に大きな事業をやるだけの敷地の問題ということもございます。さらに、小樽の魅力というのは、ほかの街にない小樽らしい特産なり人の動きというものを中心にしたところにも、魅力の一つがあらうかと思っています。

委員がおっしゃったように、その地域でどのような活動をするか、民間の人のやる気というもの、それから、動きというものを、どうやって膨らませられるかということは、私どもの部だけではなくて、いろいろな部署と連携しながら、都心部の活性化という面では考えていかなければだめなのかなと思っております。

○大竹委員

最後に、今言われたようなことが市民サービスだとすると、市長がよくおっしゃっています出前講座的なもの、出前ということがあると思うのです。こっちから出ていって、いろいろ話を聞くということだと思います。

そういう面からいきましても、今のようないろいろな施策については、出前というような形でもいいかなのではないかなという気もいたしますので、ぜひ取り組んでいただければと思います。よろしく願いいたします。

○（建都）市街地活性化対策室長

今、委員がおっしゃったように、活性化というものが目玉としてあると思います。何とか早い段階で活用できればと、そのことに向けて関係者と進めていきたいと思っています。

○大竹委員

終わります。

○委員長

自民党の質疑を終結し、市民クラブに移ります。（「なし」と呼ぶ者あり）

○委員長

次に、公明党に移ります。

○高橋委員

◎中央通の整備について

中央通について、何点かお聞きをしたいと思います。大分拡張されて、広くきれいになってまいりました。

まず、本年度、平成14年度の工事予定区間と、現在の進捗率、進捗状況をお知らせ願います。

○（建都）市街地活性化対策室・近澤主幹

中央通の街路工事につきましては、今年度の施工区間は、東通線から梁川通線のアーケードまでの、延長約 148 メートル区間を実施しております。この工事につきましては、今年の 6 月に上下水道・ガス工事が着手されて、現在、雨水渠と電線類地中化の工事が鋭意進められているところでございます。

○高橋委員

道路本体の工事は、真冬にかかるようなことになりますか。

○（建都）市街地活性化対策室・近澤主幹

現在、電線類地中化のボックス工事が着手されています。歩道の造成が、大体10月頃から取りかかってきて、それから車道に、来年の 3 月25日ぐらいを目途として工事を進めてございます。

○高橋委員

次に、都通から駅までの間の部分ですが、大分、建物が移設され空地になっているわけですが、店舗が何店か残っております。この辺の状況について、ちょっとお知らせをお願いします。

○（建都）市街地活性化対策室・渡辺主幹

先ほど契約の関係でご説明させていただきましたけれども、今年度は、すべて契約が終わりました。

今年度予定していた部分は終わったのですが、その部分につきましては浅草パチンコから駅側の方、あの付近を今年度終わらして、現在、ハーバーライトの空き地がございすけれども、そこにつきましては、来月中旬の着工を目指してやっているということを聞いてございます。

○高橋委員

もうちょっと詳しく聞きたいと思います。

全体を見ますと、今のハーバーライトの空き地と、明治眼科の手前の角の部分に空き地がありますけれども、この 2 点については、どういう予定になっておりますか。2 点についてお伺いします。

○（建都）市街地活性化対策室・渡辺主幹

ハーバーライトの空き地でございすけれども、先ほど言いましたように、来月中旬に着工をしていきたいというふうに伺ってございます。それは、娯楽施設というふうに伺っています。

明治眼科の横といいますか、旧東京海上火災があったところでございすけれども、そちらにつきましては、利用計画が現在検討中であるというだけしか聞いておりません。

○高橋委員

市民センター利用客の駐車場のようになっている箇所は、どういうふうになりますか。

○（建都）市街地活性化対策室・渡辺主幹

600平方メートルの土地でございまして、それにつきましては、前回にもご指摘があったところです。この部分につきましては、現在も検討中で、ハードの整備がいいのかどうか、いろいろな問題がございす。市の財政的な問題もございまして、そういう中で現在検討をさせていただいているということでございす。

○高橋委員

先日、見ましたら、あそこは工事をされていたみたいですが、あれは仮設の駐車場としての工事ということではないのですか。

○（建都）市街地活性化対策室長

基本的には、早い段階での整備をすればいいのでしょうけれども、そうならないということもあって、実は、土で埃が立つということもあって、防じん対策をするという趣旨で、高速道路で使用しているものを使って、暫定的に防じん対策をするという趣旨で工事が進んでおります。

結果として、住宅はこれまでも使っていましたので、そういうことをやっても駐車場としては使えるというふうには考えております。

○高橋委員

◎旧手宮線跡地利用について

次に、旧手宮線について、1点だけお聞きをしたいと思います。

整備後に、オープンスペースとして利用されてきたわけですが、現在の利用状況と、今後の考え方についてお願いします。

○（土木）公園課長

昨年11月にオープンをして、それから10か月ほど経つのですが、管理につきましては公園課の方で担当しておりますので、利用状況についてお答えいたします。

今年2月の小樽雪あかりの路、今回が4回目ですが、その利用がまず1回です。イベントとして、他には専門学校が避難訓練の場所として、色内手宮交番ではそこを避難訓練の場所に使用しております。町内会の方で、避難訓練の通路に使用しているという状況もございます。

また、8月31日から9月1日まで、手宮の祭りということで、市民のまちおこしなのですが、そういう催しもやりました。公園課に届出がございましたのはこのようになっております。

今後の展開につきましては、手宮線の跡地について管理要綱というものをつくって管理をしております。この要綱に基づいて言うならば、積極的なというか、利用の問い合わせ、ご相談がございましたが、それについては、問題がなければ積極的に許可をしていきたいと思っております。

○高橋委員

いずれにしても、せっかくつくったわけですから、利用しやすいようにお願いをしたいと思います。

最後に、町内会の方々の印象といいますか、感想といいますか、これができることによつての感想や意見があれば、お願いをしたいと思います。

○（土木）公園課長

手宮線跡地の整備が終わった後、周辺の町内会の方も、何か所かに花壇をつくったのですが、その中に花を植えたりと。それは市の助成を受けるのですが、そういうものをつくったり、また、地元の方がごみ拾いとか草をとってくれる。そういうことで、積極的に手宮線を愛してというか、非常に協力を得ております。感触としては非常にいいという印象を受けております。

○委員長

公明党の質疑を終結し、民主党・市民連合に移ります。

○武井委員

予告してある以外に、今説明がありました内容について、2、3の質問をさせていただきます。

◎中央通の移転補償契約について

一つは、中央通の移転補償契約に関係した問題です。

今年は13件終わりました、全部で 149件が終了して、これで全部終わったというご説明でございます。ここまで来て、あとは換地処分があると思います。補償は終わったけれども、このまま行きますと、予定どおりの作業計画ができるのか。

それから、換地問題もあるけれども、これからいろいろとビルも建ったりするのですが、それらの中に入るような人たちも全部見通しはあるのか、予想についてお聞かせください。

○（建都）市街地活性化対策室・渡辺主幹

まず、第1点目ですけれども、予定どおりでございます。これは、今年度に計画が終わりますので、平成15年度には道路部分といいますか、北海道の施工部分ないしは市の工事部分が残っておりますけれども、これは予定どおり終わるという状況でございます。

2点目の再建状況でございますけれども、これもすべては承知してございません。先ほど高橋委員へのご説明にあったとおりです。現実、空き地といいますと、ハーバーライトの横の部分ですけれども、これも説明したとおりでございます。

○武井委員

その空き地の問題はいいのですが、今、大きなビルが目立つようになりましてけれども、それらの中に入る人はきちんと決まって、うまくいっているのですかということです。

○（建都）市街地活性化対策室・渡辺主幹

申し訳ございません。ビルが建ってございまして、例えば、3階等に空いているスペースは見受けられます。入っていないところもございます。それは、なかなか埋まらない状態であります。

○武井委員

空き家といいますか、空き地の部分も含めて平成15年までには予定どおりできる、こういうように胸をたたかれてよろしいのですね。

○（建都）市街地活性化対策室長

当然、区画整理事業そのものが終わる段階で、民間側の作業がすべて終われば一番いいわけですが、空き店舗については、低い階の1、2階は何とか埋まっているのに3階はという部分においては、やはり、こういう経済状況の中で、来年いっぱい終わるというのは、なかなか厳しいだろうと思っています。

我々も民間施設ですけれども、空き情報をいただいております。それを、第三者に情報提供などをしていますので、できれば民間の方も15年に確立をするように努力はしたいと思います。

○武井委員

ぜひ、空洞化のないように努力をしていただきたいと思います。

◎若年者定住促進家賃補助制度について

空洞化との関連も出てきますが、次の問題です。平成14年の若年者定住促進家賃補助については、29世帯ほどの皆さんのご相談を受けたように報告を伺っておりますが、これらの方々の中で、定住促進の目的はよかったなど、こういうふうに思われますか、いかがですか。

○（建都）建築指導課長

武井委員の今のご質問の内容ですけれども、この制度の内容についてどうかということですか。

○武井委員

せっかく、あなた方も親身になって相談を受けてやっとな。けれども、今までの感触で、29世帯の中で定住してくれる人、何世帯はそこに入ります、定住しますという印象を受けた部分がありましたか。あったとしたら、どのくらいありましたかと聞いているのです。

○（建都）建築指導課長

定住というか、市外から転入なさった方の意向といいますか、転入理由ということが問われてくると思いますが、私どもが把握しているのは、「転入先が小樽である、家賃の補助がある、配偶者が小樽に転入してきたから小樽に来る」、そういうものが主な理由でございます。

若者ファミリー世帯で、私どもは、短期間の定住ではないというふうに踏んでおりますので、この制度に乗かって、非常に成功したのかなという感じはしております。

○建築都市部長

先ほどの報告の中で、市内転居世帯が人数にしますと20名、市外から転入してきた人が50名という話をしましたが、この中の市内の方については、私どもは若い方を中心に考えていますけれども、結婚する機会に札幌に移るとか、札幌に勤めているけれども、札幌から転入したという方は、この制度があるので小樽に住もうということで、市外への流出を止められた部分があるのかなと。

それと、市外から来られた方々には、遠くは本州の方もおりますし、帯広とか釧路の方もおります。帯広の方については、小樽に職を求めて、実際に職を見つけたという方もいらっしゃると思いますけれども、私どもはこの補助については3年間ということで設けています。

3年間というのは、補助の恩恵を受けて住んでいただくと、ご家族、お子さんも生まれるでしょうし、3年もいただくと小樽にもなじんでもらえるということで、定住ということにつながっていくのかなというふうに思っております。

また、実際に窓口で話をお聞きする中で、やはり小樽は魅力があってというお話もお聞きますので、この人数の範囲内ですけれども、これらの方については、今後の定住ということを期待できるのかなと思っております。

○武井委員

市内の方は対象区域内に集まってきたのだろーと思えますけれども、市外からの転入というのは大きいと思います。この方々は、相談を受けて、現在、小樽に住んでいらっしゃるというふうに理解していいですね。

○（建都）建築指導課長

この制度を利用して、家賃補助を受けて、そのまま定住しているということでございます。

○武井委員

◎若者向け共同住宅建設費補助制度について

それから、2番目の若者向け共同住宅建設の問題ですが、6月3日以降に6件の相談を受け付けましたと。その中でも、2件は継続中のような感触と私は受けとめたのですがどうですか。この6件が2件になったという問題について、問題といいますか、難しいところが何かクリアできなかったのかどうか、そのあたりをもう少し詳しくご説明してください。

○（建都）建築指導課長

現在、2件が事業検討をしているということでございまして、他はどうかということですが、いろいろな理由がありましたけれども、主な理由といたしましては、新たに土地を購入しまして、建物も含めてやるということになると、現状では収支が合わないからやめますと。それから、駐車場の台数に条件がございまして、土地の面積にもよりますけれども、条件的に台数を確保できないので断念されたということが主な理由でございます。

今、2件、継続してやっておりますけれども、これにつきましても、一つはこれから土地を探して、いいところがあれば建設したいということで、オーナーと施工業者が協議しております。もう一つは、テナントビル計画の上でこの住宅建設を載せることができないか、そういった種々の状況も検討しているということで、2件が今検討中であるということでございます。

時期が時期でございますが、10月に入りますと、もう10月、11月は雪の時期になるので、建設時期も限られておりますが、状況としては、その2件が実施できれば非常にいいなと思っておりますけれども、今のところは期待は

できないように感じております。

○武井委員

非常にご苦労だと思いますが、ぜひとも努力をしていただきたいと思います。質問に入ります。

◎商工会館の跡地利用について

商工会館の論議がされ更地になりました。この会議場で今日は何をやっているのかなと張り紙を見るのですが、2回ほど、商工会館の跡地利用に関する会議をなさっているような看板が見えたのですが、何か結論めいたものは出たのですか。いかがですか。

○（経済）商業労政課長

商工会館の跡地について、武井委員がご覧になられたのは、恐らく「検討懇談会」という看板であったかと思います。私どもは、これまで8月と9月の2回ほど検討懇談会を開いておりまして、地元の町会の方とか、直接、商工会館の中に入っていた運営協力会とか、全卸売農業会とか、そういった方々を10名ほど集めまして、既に2回ほど会議を開いておりまして、跡地の利用について検討をしております。

それで結論ですが、今は大分話がまとまってきておりまして、あと1回ほど開きますと、かなりはっきりとした方向性が見えてくるのではないかと予想しております。

○武井委員

詰めの段階に来ているようですが、皆さんのご要望はどういうものが出ていますか。

○（経済）商業労政課長

その中のお話では、例えば、小公園的なもの、多目的広場的なもの、それから駐車場であってもいいのではないとか、すぐには難しいだろうけれども、ハコ物を建てることができないだろうかというお話もありました。

その辺を見ますと、中長期的な話と当面の使い方の両方入り交じった話をされていたのですが、2回くらいやった中で、長期的な、はっきりとしたといいますか、本格的な活用の仕方は別な場に置いておいて、本格的な使い方に至るまでの間、暫定的に、当面の使い方をどうしようかということに話が絞られてまいりました。

そういう話からしますと、ハコ物ということにならないわけですから、土地を利用した平面的な使い方をするという方向に、だんだん入ってきているのかなというふうに感じております。

○武井委員

2段階ぐらいに分かれているご様子ようですが、ハコ物は、つくってしまうと変更がきかないわけですよ。

ですから、当面は小公園とか、そういうふうに建てようと思えばいつでも建てられるようなものを前提に、頭に置いて、小公園とかオープンスペース的な使い方をしてほしいと私は思うのです。

そして、皆さんからいろいろなご意見が出るといいますから、それらを集約して、箱物といいますか、建造物を建てるようにして、現在は、あそこには小公園的なものが不足していますから、当面はそういうような使い方をしてほしいと思いますが、いかがですか。

○経済部長

武井委員がおっしゃった中身ですけれども、この懇談会を立ち上げるに当たりまして、当初、私の方からもお話を申し上げたのですが、今は厳しい財政事情のもとにありますので、大きな財政支出を伴う利用というものを、今の懇談会の中で出されてこられたとしましても、即対応するのは非常に難しい部分があります。

ということで、当面の利用策、それと中長期的な利用策、そういうものをあわせていろいろご検討を願いたい、それが出た中で、行政としてやるべきものについては、その意見を尊重しながら検討していく、そういうことでこの議論を展開していただいているわけです。

先ほど説明しましたように、当面の利用策として、最近はマンションが非常に多く建てられておりますので、利用者の方々からは、小公園なり多目的広場といったものをというご意見があります。一方におきまして、商工会館

そのものの役割が根本にあったわけですが、それは、南樽地区全体のまちづくりの中で、どう位置づけていくのかということを考えていかなければならないという意見もあったわけなのです。

ですから、大別して主にそういう二つの意見がある中で今の状況を考えれば、当面策としては、委員がおっしゃったように、今後、長期的、恒久的な利用方法が決まるまでの利用の仕方、まずはそれを先行して決めていただいて対応していきたいと。

あとは、その後、全体のまちづくりをどうするか、そこで方向性がきっちり固まれば、そのときには、それに沿った恒久的な利用の仕方に移っていくというふうに思っております。今度開くと3回目ですが、3回目の中では、およそ、そういったような方向がきっちり固まってくるのかなというふうに思っております。

○武井委員

非常にわかりやすいご答弁でほっとしております。今の話にありますように、あの周りにマンションが非常にたくさん増えています。それから、あそこは「なんたるこっちゃ市」が催される場所なのです。

そういう意味では、今すぐ何かができてしまうと、あの人たちはなかなかやる場所がないので、ぜひとも当面は市民に開放された土地にしておいて、ゆっくり論議をしてから固めてほしいと思います。ですから、早く囲っている縄を解いて皆さんに開放してほしいと思います。

◎旧手宮線跡地の花壇について

次の問題は、皆さんの質問に出ておりましたが、旧手宮線跡地の花壇についてです。

あの花畑は、私が見たときは、まだ全部は埋まっていなかったようでした。私が区画といったら、「いや、区画はない」と言うけれども、1人の人が1区画、何区画と決められているのかなと私は思ったのですが、これはどういう仕切りになっているのですか。

○（土木）公園課長

造成するときには、市民の方に花を植えてもらうという趣旨で、数箇所の花壇を置いております。大きくは3か所ほどございます。

1か所は、ニュー三幸裏のひまわり公園に隣接したところに花壇があります。もう一つは、文学館の裏手といいますか、壁のあるところに設けております。もう一か所は中央通に設けています。大まかにはその3か所です。形では細切れになっている部分もありますけれども、大きくは3か所ぐらいに分けて設置しております。

現在は、地先の町内会の方、団体から花を植えたい、利用したいという申込みがございまして、全部使われているという状況にあります。

○武井委員

ちょっと私の質問と食違いがあるようですが、今、大きく分けて3区画に分かれているということはわかったのですが、利用者に5平方メートルなり10平方メートルずつ区画してあるのですかと聞いているのです。

○（土木）公園課長

何平方メートルということではなくて、大まかに言うと、花壇は全部で3つと申し上げたのですが、花壇の数は全部で9か所ございます。これは、各町内会とか個人の方から申請があった段階で、どこを使いたいということで区画割りをしております。

○武井委員

現地に行ってみたのだけれども、そこのところはどうもあいまいなのです。利用している方は、JRから枕木の廃材をもらってきて、全部区画をして、3か所をきちっとやっているのです。

そういうふうになっているかと思ったら、仕切りも何もなくて、ただ花が植えてあるようなところもあるようなのです。そういう仕切りをして、「あなた方はここを使ってください。あなた方はここを使ってください。」と、いっぱい必要な人は2区画使いなさいと。

私たちは今3区画お借りしているのですけれども、そういうふうきちんと区分けをして使わせているのですか、あるとすれば何区画あるのですかと、それを聞きたいのです。

○（土木）公園課長

例えば、花壇があったら、だれが植えるかということを、決めているかということでしょうか。

○武井委員

区画があるかと。

○（土木）公園課長

これについては、建設当時に花壇をつくっております。その花壇については、地先の方の申請に基づいて、この花壇を使いたいという申請がございまして、それで使わせております。大きくは、先ほど3つということでお話しております。

○武井委員

それはわかっています。

何でこれを聞くかということ、区画というのは、3つあるのはわかったよ。ひまわり公園のところは幾つ区画があって、どれだけ利用されていますかと、私はそれを聞きたいのです。あなた方が努力した花畑が、櫛の歯が抜けたようでは困るし、それが空いているとすれば、難点があって空いているのではないかと。

例えば、援助金申請の手続が難しいとか、そういう要因があるのではないかと。それを聞こうと思って、区画が幾つあって、その消化率はどうのぐらいになるかという順序で聞いていこうと思ったのです。いかがですか。

○（土木）公園課長

先ほど言いましたように、花壇の数は9つございます。それについて、3団体で申請がございまして、現在、そのすべての区画が埋まっております。

○武井委員

そうすると、3区画のものは全部使っていると、こういうことですね。

○（土木）公園課長

現在、3区画すべて埋まっております。それから、花が全部埋まっていないのではないかというお話がございましたけれども、3団体のうち、1団体については、まだ完了していないところがございます。

具体的に場所がどこになるかは、ちょっとわからないのですけれども、1団体は今年度の利用が完了していないところがございまして、ひょっとしたら、その部分でまだ埋まっていないということなのかなと思います。

○武井委員

わかりました。

花壇について、先般、九州からの観光客が花壇を見て、驚いて「街の真ん中で、どうしてこういう鉱山植物が育つのですか。」というご質問がありました。

「これは、非常に大変だっただろう。」と、「北海道は寒いから、こうして育つのでしょうか。」と、こう言っておりましたが、これは並々ならぬものです。放っておくと、高山植物といえども伸びてしまうのです。こういうものを、山の上に育つようにきちんと育てるのは大変なのですよ。

ところが、観光客が見たことのない立派なものが、マップを見ても載っていないというのです。ですから、「何で、こんなにすばらしい花壇をマップに載せていないのですか。これを宣伝したら、すばらしい花壇になるでしょう。」という言い方をしておりました。

私は、「このマップをつくったときはまだできていないので、今後、それは検討課題になるでしょう。」と答弁しておきましたけれども、今後のマップ作成に当たって、それらのことも頭の中に入れてもらえるかどうか、担当者に伺います。

○（経済）観光振興室・企画宣伝課長

先に武井議員の方から答弁をいただきましたが、今、委員がご質問の手宮線隣接の花畑ですが、確かに、昨年につくりました観光マップ「ぶらり小樽」というものにも、「小樽コレクション」という観光誘致促進協議会がつくっていますマップにも、載っていないことは事実でございます。

旧手宮線自体が昨年秋に一定の整理を終えて、オープンスペースとして市民に活用されているわけですが、手宮線そのものについては、両マップに載せていることは事実です。

今、委員のご質問にあります3か所の花畑につきましては、この春からその姿を見せたものでありますので、今後、作成する、もしくはこのマップを改定する際には、マップの中にどのように取り込んで表現すべきか、その辺も検討させていただきたい、また、ほかの見どころとのバランスも考慮しながら検討していきたいというふうに考えております。

○委員長

民主党・市民連合の質疑を終結し、本日は、これをもって散会いたします。