

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11月28日(木)	開 議	午後 1時00分
		散 会	午後 3時45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		
<p>別紙のとおり、会議の概要を記録する。</p> <p style="padding-left: 40px;">委員長</p> <p style="padding-left: 40px;">署名員</p> <p style="padding-left: 40px;">署名員</p> <p style="text-align: right;">書 記</p>			

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、斉藤裕敬委員、高橋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。理事者から報告の申出がありますので、これを許します。

まず、株式会社アール・アイの第8期の収支状況、及び新シミュレーションについて。

(建都)市街地活性化対策室・渡辺主幹

初めに、第8期の収支状況についてご説明いたします。資料1をご覧ください。

事業収支であります。収入では家賃収入、駐車場収入、委託管理料収入などが、8期合計で1億1,445万1,000円となっております。これに対して、支出では支払家賃、一般管理費、固都税、修繕費などの合計で1億741万5,000円となっております。これにより、税引後利益は、683万円の黒字となったところであります。

次に、資金計画であります。調達といたしましては、前期繰越金、借入金など4億7,833万8,000円で、運用については3億3,846万8,000円、この結果、次期繰越金は1億3,987万円となっております。

次に、事業が初動期から安定期へ移行したことにより、アール・アイから市へ提出がありました、新たな9期以降の事業シミュレーションについて、ご説明いたします。

新たなシミュレーション策定の前提条件は、今後の経済状況の変化によって変動がありますが、現時点での前提としましては、一つに、現況の経済状況を考慮し、収入及び支出の一部について、増額を見込まず定額としていること、一つに、アール・アイとテナントとの協議の中で、9期から11期までの3期分について、家賃を減額していること、一つに、保証金の返済が終わる25期で、次期繰越金が見込めないで、増資を見込むなどであります。

具体的には、家賃収入であります。アール・アイはテナントとの協議に基づき、やむをえず9期から3年間の措置といたしまして、家賃を年額で1,101万1,000円を減額いたしました。これにより、11期までを同額減額し、12期以降は、もとに戻した額の定額としております。

なお、家賃収入は、これまでのシミュレーションが、従前権利者への支払家賃を控除した後の額を計上してありますが、収支を明確にするため、これを控除せずに、支払家賃は支出の方へ計上をしております。

次に、駐車場収入であります。1台当たり税抜き1万3,334円、42台満車時の年額672万円に対し、90パーセントの定額としております。

次に、委託管理料は8期と同額を、その他収入では15万3,000円の定額を見込んでおります。

次に、支出であります。従前権利者への支払家賃、一般管理費、火災保険料は、8期をベースに9期以降を定額としております。

次に、固定資産税は、平成17年度から建物の軽減措置がなくなりますが、建物について3年ごとの経年減価補正を見込み、減額をしております。都市計画税についても、同様に経年減価補正を見込んでおります。

次に、修繕費は、通常50万円の定額を、5年周期では臨時的な所要額を計上しております。また、減価償却費、支払利息についても、所要額を計上しております。

次に、資金収支計画書であります。22期から25期にかけて每期ごとに500万円の自己資金を上積みし、借入金の返済がすべて終わり、経営がスムーズになる31期以降へつなげるとしております。

アール・アイは、収入の確実な確保を目指すとともに、支出の削減に努めることで、経営の安定化を図るとしてあります。市といたしましても、当初計画どおりの貸付けを、每期ごとの収支状況を確認し、貸付けしてまいりたいと考えております。

委員長

次に、マイカル小樽の動向について。

(企画)山田参事

マイカル小樽の動向について、ご報告申し上げます。

一つには、ビブレ撤退後の店舗部分についてですが、1、2階は部分的に空きの床がありますが、順次、埋めることで作業を進めており、3、4階は、非物販系機能の導入を検討していると聞いています。また、センター棟については、アウトレットを拡充して、3月にフルオープンする予定と聞いています。

二つ目は、OBCは民事再生計画案の認可手続と並行して、別除権協定締結に向けて、日本政策投資銀行と協議を進めていますが、その中で、OBCの将来的安定経営について検討を重ねており、その選択肢として、過日、マスコミ報道もありましたが、ビブレ撤退後のSE-B棟の運営について、建物すべてを物販で構成したテナント運営では、将来的に経営面の安定性に欠けるという判断で、非物販系の導入を検討し、特に、従来のように単なる商業施設の集積ではなく、公共公益性の高い企業の導入を図る必要があると考え、10月中旬に、市に対して駐車場を含む旧ビブレ棟全館の床利用の件と、あわせて建物の無償譲渡の申入れがございました。

市としては、庁内関係各部の実務担当者による課題の整理や、助役・部長会議で検討、協議を行い、次のように回答をいたしました。

旧ビブレ棟の構造、設備などについて概略の調査をしたが、建物には窓がなく、給排水、吸気・排気設備などが不十分であり、商業施設から転用するには改修に多額の費用がかかる。また、仮に床利用する場合、ランニングコストに、ワンフロア1年間で約1億8,000万円程度かかり、床利用できない場合は、建物所有者として維持管理経費を負担しなければならず、市として、その場合の財政負担は難しいと考えている。

また、市として公共施設利用について検討したほか、国や道の機関の利用についても関係機関に打診をしましたが、前向きな返事が得られないなど、公共施設の活用の見通しが立たないこともあり、現時点で無償譲渡を受けることは困難であることを申し上げ、あわせて、OBCとして、旧ビブレ棟やセンター棟の床利用の促進や、ほかの選択肢の可能性も模索するなど努力していただき、この中で、行政として可能な支援策があれば行っていきたいということをお願いしたところでございます。

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・市民連合の順とします。まず、共産党。

古沢委員

私からは、山田参事から報告のあった、マイカルの動向に関連して一、二点、それから、急遽、浮上してきた、話題になっております、道営競馬の場外勝ち馬投票券発売所の問題について、お尋ねをしたいと思います。

第3ビルの現状と場外馬券発売所について

まず、いわゆる場外馬券場の問題でお尋ねをしておきたいと思うのですが、その前に、駅前再開発ビル、第3ビルですけれども、国際ホテルの動向が街場でも大変心配され、話題になっております。これについて、現状はどういうふうになっているのか、お尋ねしたいと思います。

(経済)商業労政課長

国際ホテルの動向でございますけれども、今年9月に送電の停止、給水の停止をしました後、若干の間、営業を続けていたのですが、その後、事実上は営業を行っていない状況にあります。

これまでの間、市に対しても何の問い合わせもございませんし、要請等もないわけでありましてけれども、そういった中で、特段、正式に営業をやめることにしたとか、会社を整理することにしたとか、あるいは逆に再開するとか、そういった意思表示はございません。

そういった中で、従業員についても私どもは情報を仕入れておりますが、5月時点では、正職員が大体30名くらい、パートが40名くらいとお聞きしてはいたけれども、最近の情報ですと、10月28日現在では正職員が7名、パートも数名程度というような状況になっているというふうに聞いております。

古沢委員

この駅前再開発ビル、第3ビルですが、この地階部分に小樽市が床を保有しています。現在の所有者は市で、実際に管理しているのは、住宅課というふうになっています。

市の保有床の面積と、現在、そこには店子とありますが、テナントの状況についてご報告ください。

(建都)住宅課長

市の保有床の所有状況でございますけれども、地下1階、2階、それぞれ物件としては6件でございます。貸付面積は、合計で申し上げますと、195平方メートルでございます。

古沢委員

貸付けているのは195平方メートルだと。では、地下1階部分、ここにはどちらが入っていますか。

(建都)住宅課長

地下部分については、3か所の保有床がございまして、現在、2か所で貸付けを行っている状況でございます。

古沢委員

えび天ですね。第3ビルの商店会に参加されている店舗で空き店舗の状況ですが、全体としての空き店舗の状況と、そのうち、地下1階部分はどういう状況になっているのかお知らせください。

(経済)佐藤主幹

サンビルプラザ商店会の空き店舗状況について、直近の10月末現在の数字でお答えいたしたいと思います。

全体の運営する店舗数は18店舗、空き店舗は6店舗です。そのうち、地下1階部分の空き店舗は4店舗です。空き店舗率につきましては、25パーセントということになっております。

古沢委員

市の空き店舗支援対策事業がありますが、このサンビルプラザ商店会の空き店舗に関連して、こういう支援対策事業として取り組んできている状況はあるのですか。

(経済)佐藤主幹

過去、平成9年度から、空き店舗支援事業については施行されておりますけれども、サンビルプラザ商店会の方からは、支援を要請されたことは今までございません。

古沢委員

そこで、道営北海道競馬の勝ち馬投票券の場外馬券発売所というのでしょうか、これを小樽で開設する計画だということで、一部報道されております。昨日、私どもは反対である旨を市長に緊急に申し入れたのですが、この計画のこれまでの経過と、今後のスケジュールをどう考えているのか、お示しください。

(経済)多賀副参事

道営の小樽場外馬券発売所の今までの経過ですが、道営競馬の収入確保のため、道央圏中核都市に場外発売所を設置したい意向である、という道の話があり、8月12日ですが、北海道農政部競馬事務所と後志支庁の職員が、私ども小樽市に、その適地について相談に参りました。これは、あくまでも事務レベルであります。

その後、小樽市としまして、適地の情報提示をいたしました。その後、道の農政部や後志支庁が、独自でこの辺の候補物件なり現地調査をしたと聞いております。8月下旬くらいになりますけれども、候補物件が3か所程度に絞られてきたように、私も電話等でお聞きしました。

その後、9月上旬くらいですけれども、第3ビルを候補物件にしたい旨の連絡をいただきました。10月に入りましてから1回、11月に3回、道の競馬事務所と、第3ビルの地下部分での設置の可能性について、事務的に打合せさせていただきました。

最近ですと11月26日になりますが、地下部分の設置の可能性について、いろいろ打合せいたしましたけれども、現段階では発売所の面積、その位置関係とありますが、なかなか整理できない部分があると。逆に言えば、今のと

ころ、この場所だとは決められない状況もありますので、再度、打合せをいたすことになっております。

今後の見通しでありますけれども、道の方でも、できるだけ早くその辺を調整いたしたいということで、来月に入りまして、早い時期に道から市長に協力の申入れをしたい、という意向であると聞いております。

12月中旬以降で、農水省やJRA、日本中央競馬会ですが、それから警察の事前の説明をするという話も聞いており、来年に入りまして、1月中旬くらいに地元町内会の説明をしたい。下旬あたりには小樽市の同意を得て、日本中央競馬会や警察との協議もして、2月下旬ごろに農水省に申請協議をいたしたいと。

4月に入りましてから、内装・外装工事にかかりまして、6月に、可能な限り早く、小樽に場外馬券場を開設したい考えであるということ、道の方からお聞きしております。

古沢委員

この発売所の、例えば、施設整備をされた後の利用主体はだれなのか。それから、設備はどのようなものなのか。計画の概要を一通り教えてください。

(経済)多賀副参事

利用というより、主催者、いわゆる事業主は道になるわけです。小樽の場合、管理運営関係は、候補地が絞られておりませんので、具体的に道がこういう形態で行くというのは、打合せの中ではつかみ切れておりません。

それと、概要になりますけれども、道との打合せの中では、今のところ第3ビルの地下を開設場所として考えていること、面積も270平方メートル程度を考えていること、収入確保のために、小樽の場合、面積的に見ましても1日400万円程度の売上げを見込んでおり、1日の来場見込みが延べ250名程度を考えていると。

また、小樽で発売した場合には、通年営業も、道は今のところ積極的に検討しているということです。また、従業員につきましても、10名程度を配置しながらやっていきたいということもお伺いしております。

古沢委員

今の件で、通年営業と言いましたか。通年営業では、道営競馬の馬券だけではないのかな、扱うのは。

(経済)多賀副参事

道営も、今、日本中央競馬会や関東方面の地方競馬とも契約提携を結んで、それを地方で発売するという感じです。通常は、4月から11月くらいまでが地方競馬です。小樽の場合、冬の間も何とか、検討の段階ですけれども、南関東方面でやっている地方競馬を、こちら側に取り入れて通年営業したいと、私は事務的には聞いてます。

古沢委員

そうすると、全国の地方競馬の勝ち馬投票券が買える場所をと。ちょっと雑な言い方ですけども、そういう場所が開設されるわけですね。地方公営競馬といっても全国では結構ありますから、そういったところの馬券が買える、そういう施設になるわけです。

実は、この地下1階ですが、最初に尋ねたように、市が大家で店子が現に営業しているわけです。そうすると、こういう相談を持ちかけられた大家の市は、店子との関係では、これまでどういう経過だったのですか。

建築都市部次長

先ほど経済部から報告があったように、道営競馬の方から、この地下を利用したいという話がありまして、私どもは、第3ビルの部分ですけども、地下の活性化策の一つとして、これが今、利用可能なかどうか、そういった話をさせてもらっている段階です。まだ詰めといたしますが、今の店子の方とか、そういった方に対して、市としては、直接、話はそこまで行ってございません。場外馬券場として、どういう問題があってどう可能なのか、こういったところの話をしているという状況でございます。

古沢委員

今朝の新聞報道で、私どもの団で、市長に緊急に申入れをした内容が報じられている。あいにく市長が不在でしたので、助役に対応いただきました。

いろいろ意見交換したのですが、私どもは反対だという申し入れをしたのですけれども、対応された助役の対応でいいますと、必ずしもそうでもない。空き店舗を活用していく、そういう方策としても、どちらかという、前向きな受止めをされている印象を受けたのです。

そうであれば、店子をないがしろにしてといいますか、道と市が、現にそこにいる店子をないがしろにして、淡々というか、水面下で事が進むというのは、いかがなものかと思うのですがどうですか。

建築都市部次長

私どもが先ほど申し上げたように、直接、市から店子に話はしていませんが、駅前ビル株式会社としては、話をしているというふうに聞いてございます。

古沢委員

どう言ったらいいのかな。小樽ビル管理は、店子とは直接の当事者ではないですね。市と店子でしょう。現に60平方メートルほど使って、営業されている店子との関係では。そのことを尋ねたのですが、よろしいです。

細かくといいますか、いろいろな問題を含んでいると思っているので、引き続き、別な機会で、大いに議論をさせていただきたいと思いますが、ここでは、幾つかの点だけ、お尋ねしておきたいと思うのです。

その前に、いろいろな情報を集めてみたのですが、場外券売所というのですか、ボート、自転車、馬とありますけれども、全国的に、それぞれ各地で物議を醸し出しているのです。10年ほど前の話ですが、大きな問題だったらしくて、今も情報を引っ張り出すと出てくるのですけれども、大阪で起きた事例です。

大阪市内の場外馬券売場3か所で、大阪府警の少年課が5か月間にわたって青少年を、特に少年を補導したのです。内訳で言いますと、中学生が23人、高校生が443人、大学生が34人、各種学校生が86人、有職の少年が99人だったというのです。高校生は、全体の65パーセントを占めている。

ここで馬券を買うわけですが、中学生はその馬券を買うために、下級生からお金をだまし取って、馬券を買う資金に充てていたという例や、馬券を当てて、デートの資金にしていた高校生など、さまざまだったようです。

動機で一番多かったのは、友達に誘われて買ったというものです。もう一つは、罪悪感がないのです。大人のやっていることだから悪いこととは思わないということで、しかも、今だったら、自動販売機みたいなもので買えるという時代ですから、なおさらだと思うのです。

特に気にとめておきたいのは、競馬法がこの時期に改正され、従来は買った側が罰せられたのですが、今度は売った側が罰せられる。こういう少年に、売った側が罰せられるという法律改正になったときに、そうした場所を、大家の市が提供するという問題が出てくることを、きちんと押さえておかなければいけないのです。

こういった例が、大小、全国のあちこちで起きているということについて、突然ですが、市長は、これに反対とは、残念ながら助役に申し入れた際に、市長の態度を確認することはできなかったのです。こういう事態が、全国各地で起きているということについて、どういう見解をお持ちですか。

市長

いわゆるミニ馬券場ということでございますけれども、全国各地のそういう状況は把握しておりませんが、道内では、苫小牧なり何か所かで既に設置をしているわけでございます。

その中では、特にそういった青少年に対する影響というのは聞いておりませんので、本州方面の大きいところとは、比較の対象にならないのではないかという感じがしています。

特に、小樽の場合、計画されているものは本当に小さいところですので、人の目にもつきやすいですし、そういう心配、いろいろありますけれども、特に大きな問題になるような要素はないのかなと考えております。

古沢委員

これは、大小の問題ではないのです。特に小樽の場合は、どなたもご承知ですが、朝夕の駅前が大学生、高校生が一番集中するところ。だれでもご存じですね。通学がありますから。そこに、こういうギャンブル、馬券の

売り場所をつくる、しかも、その場所を提供する大家は小樽市であるということになれば、これは黙って事態の推移を見守る、などという代物ではないと思っています。

そこで、こうした場外馬券場の設置については、競馬法の規定などで、当然、事業主体は道ですから、道は農林水産大臣の承認を受けて、開設にこぎつけるのと思うのです。場外発売所の設置承認については、農水省の通達等が出ていると思うのですが、承認を受ける際に、地元との関係で何が必要とされているか、ご説明ください。

(経済)多賀副参事

農水大臣に申請する際の地元との関係でありますけれども、一つに、地域町内会の同意書と警察との協議書、これは、添付するようになっていて聞いております。

古沢委員

先ほどのスケジュールで、1月中旬に、地元関係機関との協議が行われると話がありました。当然、地元関係機関との協議は、今おっしゃられた地域の町内会、警察、先ほどの話では、市もいわば地元関係機関ということで、当然関係するのだと思います。地域の町内会というのは、あそこで言えば具体的にどこになりますか。

(経済)多賀副参事

これも、9月に入ったころだと思いますけれども、小樽の町内会の区分とありますが、これは図面で情報提供しております、町内会に対する説明の範囲というのは、主体的には道がお決めになるわけでして、私どもは、その辺の影響の関係については、側面から打ち合わせさせていただきたいと思っております。

古沢委員

先ほど言いましたように、詳しくは別な機会に、この議会中に議論は続けたいと思うのですが、例えば、規模の大小ではないのですけれども、場外車券売場、自転車の場合で、山形県の朝日町という小さなまちでもこういったサテライトが設置される、そういう動きがあります。去年のことです。これには、明快に、町長が計画凍結を表明されている。

それから、東大阪市、ここでは船です。この場外券売場の計画には、関連する自治会連合会が住民投票をして圧倒的に反対だと。これを受けて、市長や市議会も反対方針を表明した、これも去年の春であった。こういったことが、全国各地で起きているわけです。

中央、地方の競馬であれ、船であれ、自転車であれ、大小問わず、要するに、住環境の問題と子供の健全な教育環境というのですが、育てる環境づくりという問題で、どこでも大きな議論を呼んでいます。

この問題の最後になりますが、昨日、私どもが市長に緊急に申入れをしたのは、次の理由からです。

一つは、第3ビルが、言ってみれば、小樽駅を降りたらそこが馬券売場だった、ということになってしまう。場所柄も、先ほど言ったように、高校生、大学生が最も集中する場所でもあるわけです。何でもいいというわけにはいかないわけだ、ということが最も純粋な反対理由であります。

また、国際ホテルの動向も聞きましたが、仮に、国際ホテルがだめになった、空き店舗も多い、渡りに船だというふうに飛びつくということは、決して認められることではないと、私たちは考えている。

それと同時に、これは別の機会に改めて議論するテーマでもありますけれども、このビルには、社会教育施設の室内プールが設置されています。そういったことから、子供や青少年への日常的な影響、社会教育施設があるということにかんがみて、そういった影響から考えても、到底、認められない。

そういった点で、これを受け入れることはだめだ、反対だという緊急の申入れをしました。この点について、改めて、市長の見解をお聞きしておきたいと思っております。

市長

昨日、道の地方競馬の運営委員会があって、道営競馬について非常に大きな問題になっているようです。

運営委員会としては、来年度の開催条件として一定の売上というのですか、道からの借入を少なくするとか、

今後の道営競馬の在り方について、廃止を含めて来年が一つの試行期間といいますか、今後、やるかやらないかの判断材料にするということのようです。

こういう情報が流れてきて、主体的には、サンビルプラザ商店会の皆さん方が、今、ホテルの営業停止で非常に客離れが進んでいるということで、ベストな空き店舗対策ではないですけれども、入っていただければ集客にもつながるのではないかと、そういうことで賛意を示しております。

これから話が本決まりになって、関係町内会等への説明があり、そこでも同意が得られるということであれば、市として、それをだめだということにはならないだろうと。積極的に支援するというのではなくて、関係者の皆様方が、ぜひということであれば、我々としては、支援をしていきたいと思っております。

ただ、社会教育施設ということでプールもございしますが、幸いなことに、ワンフロアに全部が混在するわけではない。プールは2階ということで、フロアが分かれていますので、そういった面、それから管理運営上、いろいろな手を尽くせば、一定の不安は解消されるのかなと思っております。

古沢委員

どう言ったらいいのでしょうか。例えば、ギャンブル施設を入れることによって、あの第3ビル全体の、今後の活用方法が変わってくるというふうに、考えたりすることはないですか。

そういうきちんとした対応をしていかなければ、例えば、国際ホテルが撤退するとします。その後、しかるべきホテル業界の進出打診があったときに、ギャンブル施設が地下にあることによって、それが白紙に戻るなんていうことだって、考えられる場面が想定されませんか。

いろいろ総合的に考えていかなければいけないし、何よりも子供たちの問題です。室内プールだけでも、子供たちが、小中学生が、1万人を超えて利用しているのですよ、あそこを。

そういう社会教育施設が設置されている場所、その地下ですよ。風俗営業法の規制を受ける施設ではないにしても、きちんと対応していかなければいけない、ということをおきたいと思うのです。

マイカル問題について

マイカルの問題を一、二点、関連して北野さんも黙っていないとは思いますが、時間の範囲でお尋ねしたいと思います。先ほどご報告がありました、別除権協定の問題です。

別除権協定の基本になるのは、単にあそこの財産価値とかというのではなくて、OBCの経営体力が問題になると思うのです。それで、日本政策投資銀行がどういう手打ちをするのかと。

平たく言えば、そういうことが中心になってくると思うのですが、とりあえずは、別除権協定の進み具合というのは、先ほどご報告いただいた限りなのでしょうか。もう少し、具体的なものがあるのでしょうか。

(企画)山田参事

別除権協定というものを、どのようにつくっていくかということについては、余り詳しくはわからないのですけれども、今、委員がおっしゃったように、別除権協定を締結するに当たり、いろいろな課題というのですか、それを、双方で話し合っているように聞いてございますので、協定とは、どんなものを協定するのか細かいことまで存じ上げてはいませんが、課題整理をしていると私は思っています。

古沢委員

実は、議員協議会のときに、弁護士がこのように言っているわけです。

別除権協定というのは、この会社、つまりOBCですが、果たして今後どれだけ収益を上げていけるのか、その収益の中で、別除権者、つまり日本政策投資銀行に支払っていくことができるのか、その計画を立てていくことになるというふうになっているわけです。

そこで、お伺いしたいのですが、再生計画策定の際に、監督員の意見書というものが出されています。このときに、再生の見通しの有無の問題で大ざっぱにくくれば、別除権者の協力、これが一つで、もう一つは道、市など行

政当局の協力で、これがあれば、再生計画が進んでいく可能性がないとは言えない、こういうふうに監督員の意見書がついているわけです。

今回、OBCが切ってきたカードというのは、ある意味では、最後の切り札的なカードかなと、一瞬、私は思いました。何と言っても、無償で譲渡するということですから。よく考えてみましたら、先ほどの報告のとおりで、資料も提出していただきましたが、ワンフロアで1億8,000万円、とてもじゃないということになります。

それが、唯一最大の理由だと思うのですが、そうであれば一つだけお尋ねしておきたいのです。協力を必要と求められている二つの一方の側、日本政策投資銀行が、ビブレ棟の底地の担保権を解除する、という協力があったと仮定します。仮定するというのは、正しくないですね。政策投資銀行の協力が得られて、土地も建物も無償譲渡するとカードを切ってこられた場合に、検討の余地があるのかどうか。先ほどの報告でも、現時点では、無償譲渡を受けるということではできない、というふうに断りが入っておりましたので、改めてお伺いしたいと思います。

(企画) 山田参事

土地の問題も含めて売るという話は全くないので、この前提は、あくまでも別除権者である政策投資銀行が、担保権を外して市に譲渡をするというのが、基本になってつくられたと。

私どもは、経営主体、先ほど申し上げたのは、少なくともご提案を受けてから数か月、非公式には2か月、公式には、1か月くらいのお話であります。これは、別除権協定を結ぶというタイムスケジュールとの関係で、どうしても、やっぱり行政判断というものを急いできた、こういうものがあるのです。

先ほど、概略で二、三点の課題を申し上げましたが、そこに至るまでにはいろいろな議論があったのです。先ほど委員がおっしゃったように、基本的なOBCの体力というものが、どの程度になるのかと。

もっと言うと、1棟を私どもがいただいても、残った施設が、どれだけ体力があるのかということについて、現時点では、定量的にちょっと計れないのですけれども、我々も確認をしていかなければ、いただいたけれども、残った方で2次倒産ということも、それは、ゼロではない話です。

ですから、これからアウトレットモールそのものをどのように展開をし、テナント構成をどうしていくのか、現在、考えられているやり方が、ことしの春の実行に向けてどう進んでいくのかとか、当然、そのように少し見させていただく期間がなければ、最悪の状況になってしまうわけです。私どもとしては、そういうことも含めまして、ご返事させていただいたということなのです。

ただ、基本的には、今、建物すべてを私どもがいただくという形で進むというのは、かなりハードルが高いと思っています。なぜかという、やはり、ストレートに公共施設として将来的に活用できるかどうか。窓がない施設ですから、限られてしまうわけです。

そういったことだとか、物販そのもののオーナーに、賃貸借契約を結ぶのが小樽市になりますから、ダイソーと契約して店を開かせる、仮にいただくと、そういう展開になるわけです。

そのことが、自治体の行うべきことかということも含めて、ちょっと考えていることですから、先ほどの土地も建物も、担保権を抜いてくれたらいただくかという質問になると、かなりハードルの高い話だと思います。

ちょっと長くなりますけれども、基本的には、OBCが将来的にどう健全経営をするかという選択肢の中の、一つの提案ですから、私どもは、そうでない提案を、きちんと検討してくださいと話をしております。

ですから、基本的には、1億8,900万円くらいになる経費は、どこが問題でこれだけ高いのか。かいつまんで言うと、光熱費が高いと。

では、エネルギー棟をどうするかという問題を含めて、マイカル小樽全体の、関係経費の新たな見直しの仕方も含めて、市に対するそういったものを整理して、新たな提案があれば、市としては、再生に向けての協力は否定をしておりませんので、これからも、いろいろな意味で協力の協議はしていきたいと思っております。

古沢委員

私の質問は終わりたいと思うのですけれども、仮に、政策投資銀行がそういう協力体制をしたといっても、おっしゃられるように、土地、建物を無償譲渡する、これとて飛びつくわけにいかないと思います。市の財政事情も、それから、それをどうやって活用するかと。

そもそもマイカルが破たんする前から、経営されているうちから、ビブレ棟が最大の問題点だということは、私たちは主張してきたわけです。そして、破たんして、文字どおり、ビブレ棟が大きな問題点であることがはっきりしてきているわけです。そうすると、それこそテナント問題も、それから建物問題も、OBCの責任で解決をした上で、更地としてということでもない限りは、市としては、手を出せる話ではないと思います。私自身はそういうふうに思っていますよ。

だから、そういった点で、とりあえずこれからの事態の推移を、見守らせていただきたいと思います。そのことを申し添えて、私の質問は終わりたいと思います。

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

中央通土地区画整理事業について

それでは、中央通に絡んだ部分について、昨年11月27日、ちょうど1年前になりますけれども、その辺のやりとりとその後の経過について、何点かお聞きしておきたいと思います。

まず、今回の区画整理には入っていないのですけれども、現地の歩道橋の問題がございます。

これは、以前にも何回か議論したわけですけれども、昨年11月27日に、おおむね平成15年に実施できるように向けて、横断歩道橋の議論を早い段階において結論づける必要があるだろう、という答弁をいただいておりますが、その後の経過についてお知らせ願いたいと思います。

(建都)市街地活性化対策室長

歩道橋の結論はいつか、という話についてお答えします。

去年段階では、今年中に結論づけて、何らかの形で対応するという話をしました。その後、歩道橋の在り方、全学的な在り方とか、そういったものがいろいろと出まして、現在、結論には至っていないという状況です。

大竹委員

結論にいかないということですが、平成15年でその辺をやるという形になってはいますが、もう来年ですね。予算措置も必要です。そういう中で、道、地元との話し合いということも以前からあった話で、いろいろやってきましたと。1年間たっているのですけれども、進んでいないということになりますか。

(建都)市街地活性化対策室長

この横断歩道橋の所有は道です。道でも、この横断歩道橋に関してどうするかということ、道のレベルでいろいろ判断してもらっています。そういう中で、道では、つい最近、発注したのですけれども、アンケート調査の件について、業者委託をしているということがございます。

最終的に道は、小樽市の意見を十分尊重するという条件の中で、道としていろいろ調査すると。そうした中で、確かに道路整備については15年度にすべて終了、という目標の時期があったのですけれども、道としては、その横断歩道については、15年度を超えても、結論づけを16年度以降に実施いただける、という確認はとっています。

大竹委員

あくまでも、委員会の中で言われたことについて、私は言っているつもりです。

そこで13年度では、できれば来年の早い段階で方向づけをしたいと考えております、と室長が答弁しているわけです。今は、その辺が変わったのでしょうか、14年度の早い当初と言うのですか、全部でき上がったときには、あ

そこ全体が小樽の顔という形の中で、これが小樽の顔ということでつくった道路ですと、そういうことでずっと取り組んできたと思うのです。

いろいろな問題があるにしても、14年度当初でその辺を方向づけたいというのですけれども、14年はもう終わりますよ。いつ、どのようになるのですか。

(建都)市街地活性化対策室長

繰返しの答弁で大変申しわけございませんが、いかんせん、所有は道になっています。道としては、小樽市の意向を十分尊重する中で、道の独自アンケート調査をこの冬に実施するというので、委託契約も終わっているということです。そういった中で、今後、道と小樽市の中でどうするべきかという議論も、当然続けます。

一方、小樽市でも、これまでお話ししましたように、例えば利用状況、弱者対策、交通安全上の問題、それから景観、さらには今、第3ビルの議論があるように、そういった周辺施設の、今後の見通しといったものをトータル的に検討した中で、方向づけをしていかなければならないと考えています。

その中で、先ほどもご答弁申し上げましたように、道としても、15年度中に国道5号から海側の部分について、道路改造を終えると言っているけれども、この横断歩道橋については、15年度中でなくても、16年度以降でも整備すべきというご判断もあって、市の方としても、極力、地元の意見を吸収しながら、方向性なり、先ほど言った諸問題を、解決したいと考えてございますので、ご理解をいただきたいと思います。

大竹委員

今、言ったことは、1年前とほとんど変わらないのですが、その中で答弁されていますように、関係部局という中での協議をしていきたいということで、答弁をされております。その後、1年間を経過しておりますけれども、部局内の会議というのは、いつ、どのように開かれたのですか。

(建都)市街地活性化対策室長

基本的には会議の場という形はとらずに、個々に議論していたわけですけれども、それを、ことし9月、企画、市民、経済、建都と、その関連する課にお集まりいただいて、先ほどお話しした五つのポイントについて、いろいろ議論しているということでございます。

大竹委員

結果的に、議会答弁はするのですが、それが終わってしまうと、していないということが現実であると思えるのです。ですから、そのように答弁したことが、実際にされていないというのは、どういうことですか。

そういうことだと、この議会の中で答弁するのですが、答弁されたことが物になっていない、実際にされていないということになると、我々は、何を聞けばいいのかという問題も、実際に出てこようかと思えます。

やはり、市民はいろいろな期待をしながら、どうしていくのかなと、そういう思いで議会のやりとりを見ていると思えますし、我々も、それに対して批判もされるでしょうし、きちんとチェックもしなければならぬと言われている立場です。

現実に答弁されていることが、されていないということになりますと、我々は何をしていいかという部分があるものですから、その辺は、もう少しきちんとした、1年前には、年度も決めて、いつまでどういうふうにするように、という質問まで入れているわけですけれども、その時に答えたものと同じ答えが今来ているわけですが、1年間たって。

ですから、我々としては、もう少し先に進んだ取組をしていただきたいということになるかと思うのです。今までやってこない、今の状況はそうであるということであれば、これ以上、話しても話が出てこないということだと思います。その辺はしょうがありませんけれども、本当は、しょうがないわけではないのです。

それでは駅前広場について、そのときも同じような質問をしています。このときは中央通の完成が見えた中で、方向性といいましようか、実施する、しないというような中身も含めて、早急にまとめていきたいというお話でご

ざいませけれども、その辺はいかがですか。

市長

前段の横断歩道橋の問題ですけれども、確かに、原課の方はいろいろ苦勞をしまして、土現の方から、来年度の状況に合わせて、撤去するのもしないのか方針を出してほしいと。撤去するのであれば、あわせてその整備をしますという話があって、原課の方から相談がありました。

私の方も、確かにいろいろな意見があって、駅からの眺望、景観といいますが、そういう観点からいけば、港が見えるすばらしい景観ですから、ない方がいいなという感じもあります。

一方でまた、関係する商店街の皆さんにとっては死活問題です。今、特に第3ビルの方々は、とにかく客足が減って、歯を食いしばって何とか頑張っている。そんなときに、この歩道橋をとられたら困るという話も一方ではあるわけですから、これはやはり、もう少し状況を見た上で、とるのであれば、いつでもとれるのではないかと。ことで、原課の方にも話をしまして、一応、土現にも話をしてもらったと。

また、利用がどのくらいあるのか、そういった利用状況も一方で調査する必要があるだろうということで、アンケート調査などもやってもらって進めています。その辺の両方の板挟みになっているものですから、その点は、ご理解を願いたいと思っております。

(建都)市街地活性化対策室長

これまでの議会の中で、私どもの方から、中央通の整備が終わる段階が見えた中で、当然、駅広についても議論展開は必要だという答弁は申し上げました。そういった中で、私どもとしては、まだ正式な会議はしていませんけれども、関係課とその辺の話についてもどうあるべきかと。つまり、やるということも、やらないということも含めて議論をしているということです。

ただ、議会の中でお示しができる部分まで行っていないので、お示しできないということですので、ご理解をいただきたいと思えます。

大竹委員

先ほど市長からも答弁があり、それ以上は深く聞きたくないのですが、アンケート調査の関係は、今やっていますというのが、1年前に言われているのです。答弁があるのです。

(建都)市街地活性化対策室長

今、私がアンケートと言ったのは、市とは別に、道がアンケート調査するということとして、市は、もうこれまでにアンケートを終えています。

ですから、決して議会でお話したものをやっていないというのではなくて、その部分は実際に終わっています。

さらに、道はそれにプラスして、アンケート調査をするということでございますので、ご理解ください。

大竹委員

質問を変えます。

以前、また1年前になりますけれども、スクランブル交差点を持つことが、中央通の人の流れについてプラスになっていくのではないかと、というような提案を申し上げました。

その答弁としまして、あの時点では、交通の渋滞ということも考えた中では、現状ではちょっと難しいだろうという結論を、公安委員会からいただいているということがございました。

ところが時が経過して、ごく最近ですが、警察庁から歩車分離式信号のモデルということで、今年度100か所ぐらいで実施してみたいと。これについては、結果として、交通死亡事故の減少にもつながったという経緯もあり、このようにしているということですが、小樽における現地の交通のことを考えますと、幅員が結構広いものですから、横断するに当たって弱者の問題もあると思えます。障害者の問題もあると思えます。

そうした中で、昨年当時では、スクランブル交差点は渋滞につながるからいけないという話だったのですが、

警察庁の考え方が変わり、地域住民の安全を考え、あるいは、そこが通学路であるとか、そういう方が利用するところであれば、できるだけ入れていきたいという意向に変わったということがあります。

そこで、この件につきまして、再度、公安委員会ともいろいろ話をし、あるいは、これからの新しい取組として考えていこうという思いをしておりますので、その辺についてはいかがですか。

(建都)市街地活性化対策室長

今の歩車分離方式についてですが、ことし、警察庁が9月に実験的にやったら、非常にいい結果が出たということでございます。警察庁の意向を受けて、入船七叉路で実際に今施行されています。

その中で、委員からご指摘のあった中央通に関しても、市民部と連携して小樽警察署に伝え、何とか実現に向けて検討してほしいと、きちんと要請してございますので、結論はまだ出ませんけれども、多分、いい返事が来るのではないかということでは考えております。

大竹委員

いずれにしても、あそこ自体が明るい小樽の顔となるような、そういう人に思いやりがあるような道路になっていっていただきたい。

先ほど何点が言われていますが、土現との話合いの中では、市の意向を最優先的というところまで言われているような感じでございますので、市の内部で、きちんとした形で、市民合意も当然に取り付けてということがありますから、その辺の話を、積極的に進めていっていただきたいと思います。

最後に1点ですけれども、あそこの歩道の関係なのですけれども、照明の問題です。

前には、土現といろいろ話をし、あそこの歩道空間が良いとされるためには、ライトを地下に埋めたりということも考えていると。その辺も含めて、あるいは、イベントをやるに当たって、利用のしやすさということも含めた中で、現在の取組、それから完成後はこうなるということがあれば、その辺をお伝え願いたいと思います。

(建都)市街地活性化対策室長

今、北海道と都市空間、タウンステージというイメージの中で、どういう整備をするかという議論をして、一つはフットライトということで、実は、床に電気を埋め込んでいます。

それは発光ダイオードですが、その生かし方として、雪あかりの路で、フットライトの上に氷をかぶせるということについても、いろいろとやったらどうかということで、個人名は避けますが、実際に現地を調査し埋めると。

あとは、資金的なこともあるのでしょうかけれども、市の方からお金を出すわけにいかないものですから、何とか民間の中でそうした利用をいただければ、というふうには考えています。

一方、そのフットライトも、390メートルの間、すべて接続することになっていきますので、たまたま工事中ですが、あと一、二年で完成したときには、また利用方向も変わった方法で使えるのではないかと考えています。

大竹委員

そんなふうに、よそにない形で非常にいい街路ができた、というようなことでやっていただきたい。

今、言われましたが、官でなかなかできないにしても、民がやるに当たって何割かの補助をしてあげるとか、そういうふうに率先して、民も参加しやすい形の制度、取組というのですか、そういうことに向けてやっていただきたいと思います。

もう一つ、気になっていたのは、あそこのコンセントと散水栓の関係です。これが積残しになっていたのか、あるいは、解決してどういう利用の仕方をするのか、管理はどこでどうするのか、費用の面はどうするのかということについて、残っていた気もしたものですから、その辺もあわせてお願いします。

(建都)市街地活性化対策室長

コンセントと散水栓の件ですが、ご答弁しましたように、完了済みのところにはもう設置されてございます。

ちなみに、コンセントは1街区に1か所で両側にあるのですが、散水栓もついています。管理は、ロードヒーテ

イングを管理する民間の組織ができました。中央通管理協議会ですが、そちらに管理委託となっています。

費用負担に関しては、当然、コンセントは臨時灯扱いになりますので、今後、潮まつりなり、まだ使っていないけれども、雪あかりの路で使うのであれば使ってもらって、それは臨時灯扱いで利用者が負担と。

水道については、街路樹の維持管理という点もありますので、それについては水道局と打合せをしながら、できるだけ公園の水道水という扱いで考えたい、と話をしている最中でございます。

副委員長

自民党の質疑を終了いたしまして、市民クラブに入ります。その前に、収入役の出席要請がありますので、収入役、よろしくお願いいたします。

斉藤（裕）委員

アール・アイの事業シミュレーションについて

収入役にお越しいただきましたが、今日の質問は、マイカルS E - B棟、それとアール・アイの問題です。

アール・アイのシミュレーションの表をご覧になっていると思いますが、よく目を通されていますか。

収入役

はい。

斉藤（裕）委員

それでは、そちらから行きます。まず、1年間の家賃1,101万1,000円、これを3年間にわたり値引きをすることです。これは、一律に平方メートル単価を下げたものなのか、それとも、各店舗、契約者と個々に交渉をした結果だったのか、どちらですか。

（建都）市街地活性化対策室長

お尋ねの部分は、個々のテナントと協議をしたというふうに聞いてございます。

斉藤（裕）委員

そうしますと、値下率というのは、床単価は変わってきたということですね。一律にされたのではない、あなたのところは幾らにする、あなたはこのくらいだと。相互間の話合いですから、私のところは、そんなに値引きをしなくてもいいということでしょうが、その数字について、個別名称は必要ありませんが、A店は幾ら引いたか、その結果、家賃の平米単価がどうなったか、それぞれお知らせ願います。

（建都）市街地活性化対策室長

値下げをしたテナントは1社であって、下げ幅は15パーセントです。

斉藤（裕）委員

そうしましたら、いろいろな契約者、何店舗あって何契約者あったか、ちょっと失念しましたけれども、1社の申出にのみ応じたということなのですか。ほかの契約者は、何契約者おりますでしょうか。

（建都）市街地活性化対策室長

アール・アイと契約しているテナントは4軒あり、うち1軒だけ15パーセントカットということですよ。

斉藤（裕）委員

その他の収入203万円が15万3,000円になっています。これはどういうことか、中身を教えてください。

（建都）市街地活性化対策室・渡辺主幹

8期でございますけれども、このうち、この中に200万円程度の消費税の還付がございまして、その分が多いものですから、9期以降は15万3,000円ということにしております。

斉藤（裕）委員

突発的なもので、継続的なものではないと。長期的に反映されるものではないということですね。

私は、一律にある程度下げてきたと思っていたのですが、1社となるとどういういきさつか。まさか、冒頭の説明にあった初動期から安定期に入った経営体が、みずから、「安定期に入ったから、あなたのカットしてやるよ、値引きさせてやる。」と、そんなことを言うわけではないのですから、どういういきさつだったのですか。

(建都)市街地活性化対策室長

市民で、申込みをされたテナント側がいろいろと収支的に大変なので、「何とか、3年間だけ家賃を下げてもらいたい。」と申出があって、アール・アイとしては総会に諮って、「3期分やむなし」という結論を出したというふうに聞いてございます。

斉藤(裕)委員

つまり、きつから値引きしてもらわないとどうにもならない、こういう相談があったのですね。それに対して、15パーセントだと、6,000万円以上の家賃を払っているところから、途中で頓挫されたり事業を縮小されたら、さらに困るということで応じたということですね。

だとすると、3年というのは市民の相手からの提示が知りませんが、現実には3年後に家賃を1回下げて、下げたところからまたさらにアップをする、もとに戻す、こういうのは説得力がないと思いますが、いかがですか。

(建都)市街地活性化対策室長

ご指摘のとおり、一度落としたものを復活するというのは、なかなか厳しいと我々も判断をした中で、アール・アイに、何度も重ねて相手側と確認をしたのかと、4年後にもとに戻すということを確認したのか、ということをお聞きしたところ、約束をしているというご答弁をいただきましたので、私どもとしては、それを信じるしかないと思っています。

斉藤(裕)委員

なし崩しにずっと値引きが続くことはない、信じるしかない。理事者としては、そういった話は3年間だけなのだ、急場をしのぐ3年間だけなのだからということ、例えば、アール・アイと何か覚書でも交わしているのですか、それとも口頭なのですか。

(建都)市街地活性化対策室長

アール・アイとテナントは、そういった文書を交わしたと聞いてございます。

斉藤(裕)委員

そうすると、アール・アイに確認はされていないのですか。

(建都)市街地活性化対策室長

私は、この目で見ました。

斉藤(裕)委員

14年後の22期から500万円ずつの自己資金調達とあります。これは具体的には何ですか。どういう方法ですか。

(建都)市街地活性化対策室長

委員も十分ご承知かと思うのですが、アール・アイは、テナントから保証金を入居時にもらっています。それを10年間据置き、10年間返済となります。その返済は、16期からスタートして25期で終わります。資金フローがずっと押していくときに、25期の段階において、今の自己資本を増資して収支バランスをとるという趣旨から、増資という形をとると聞いています。

斉藤(裕)委員

14年後から4年間にわたり、500万円ずつ増資していく計画です。なぜ22期から500万円ずつなのですか。

(建都)市街地活性化対策室長

私の説明が足りなくて済みません。

最終的に、16期から一定額ずつ保証料も払うこととなりますので、当然、運用でそうした支出が出ますから、調

達で補てんをしなければ、25期で収支がマイナスになりますので、マイナスを避けるために、22期から 500万円ずつ補てんするという考え方です。

斉藤（裕）委員

収入役に尋ねますが、22期から25期の4年間で 500万円ずつの増資をすると。それは、25期でマイナスとなるからですね。そのためですね。

これは相手の考え方ですから、500×4でも、25期の時点で 2,000であればいいのですが、はっきり言って、先の長い話ですから、極端に言えば、絵に描いた餅のような気がするのです。その辺はいかがですか。

（建都）市街地活性化対策室長

我々も、この中身についてチェックするにしても、30期までを模索するのは、大変厳しい状況であります。こういうシミュレーションどおりに30期まで行くというのは、なかなか難しいと思いますが、時代、時代の景気動向にあわせて、収支バランスを常に見ていくといえますか、そういう形でチェックしていく、そんな動きはどうしても必要だと考えますが、将来、先のことが見えない状況であることは、ご理解いただきたいと思います。

収入役

経済というのは生き物でございますので、極端な言い方をすると、来年のことも、正直に言ってなかなか予測がつかない、というのが実態なのかなと私は思っております。

今回、アール・アイに対する市の融資という問題があります。長期間にわたる収支計画というものを、シミュレーションでつくったのだと思います。ですから、前提条件がいろいろとあろうかと思っておりますので、その前提条件で言うと、22期から25期までの4年間は、こういうことなのかなと思います。

それから、冒頭に申し上げましたように、経済というのは生き物ですから、良い方に好転したら全くこれが要らなくなってくるかもしれません。「かも」という言い方で恐縮ですが、逆な言い方をすると、もっと悪くなってくるとなれば、この時期ではなくて、前倒しでやらなければならないことも考えられるのかと思います。

本件について、なぜ22期から25期までの4年で 500万円ずつなのかということ、委員もおっしゃるとおり、一遍に 2,000万円の増資はできないと。したがって、2,000万円が必要になる前から準備をしたい、こういうアール・アイの役員のお考えだ、このようにお聞きしております。そういうことからいきますと、前提条件のシミュレーション上で言うと、こういう形でやむを得ないのかな、このように思っております。

斉藤（裕）委員

増資者がそういう意向であれば、それは一つの理屈です。これは絶対できないと、そんな失礼なことは絶対に言えないわけです。

ただ、私が気になっていたのは、22期から 500万円というのは、仮に、家賃が12期のときに 1,100万円、3年間、値引いてやるが、12期には戻すと約束したと言っています。だけど、嫌と言われてこのままずっといったら、大体22期の直前くらいで、マイナス 500万円くらいになるのです。それを心配しているのです。

では、厳しく見るためにはどうしたらいいのか。理事者の皆さんが私のところに説明にお越しになったときに、ちょっと気になったのは、アール・アイの事業を継続させようと、そういう意気込みは、自分で手塩にかけてつくったものですから、それは結構です。

しかし、今、議論されているのは、市が予定になかった3億 5,000万円を貸し付けて、直貸しをして、それが担保されるかということです。貸した側も、理屈で物事を考えなければだめだと思うのです。アール・アイの方で苦勞があったときは、支援策として、お金を貸した側とは別のスタンスで支援策を考えていかなければ、みそもくそも一緒にした話はだめだと思うのです。これが非常に気になっているところなのです。

私が厳しく見れば、この収支は、3年間、値引いてくださいとおっしゃるには、それなりのきちんとした企業としての考え方もあったらと思う。3年間を嘘だとは言いません。しかし、貸した側の皆さん、そして、貸した側を

チェックする我々としては、より厳しく見るのが筋でしょう。

だとするならば、アール・アイから出されたものを、一度、加工をして、では、3年後に値上げが起きなかったらこの事業はどうなるのだと。少なくとも、今からそういうそろばんを入れておく必要が、貸し手側の責任だと思うのですが、いかがですか。

(建都)市街地活性化対策室長

委員がお話のように、私どもは、実は全く上がらないケースについても、シミュレーションを持っています。

その中で、やはり貸し手側として、返済をなくしていいとはなりませんので、当然、貸し手責任として、最悪のストーリーも一応チェックするという事です。

ただ、現況はバブル崩壊のほかにも、非常にデフレ傾向が進み、先行きが見えない未来であり、我々としては、逐次、経済状況なり、アール・アイとテナントの関係については、つぶさに見ていきたいと考えています。

収入役

今回は、アール・アイの決算が8期ということで、当初、要するに、1期からスタートする時点での収支計画というのは、当然つくっていたと思います。その当初の収支計画と、今回、8期を終えてつくった収支計画とは、大分違ってきているかなと思います。

私も細かいことを承知しておりませんので、間違いがあったらお許しいただきたいのですが、恐らく、当初計画で言うと、家賃も年を追うごとに少し高くなって行って、そういう家賃を計画していたと思います。

したがって、その家賃でいくと、年々上がっていくか、3年ごとに上がるかは別にしても、いずれにしても上がっていくと。今回の場合は家賃はフラットで、もう上げられない。むしろ、委員がおっしゃるように、逆に、今のフラットさえ確保できるかわからない、というのが本当の姿かなという気がします。

一方、支出の方も、当初はいろいろな形でもっと高い数字をつくっていたと思います。これも、企業努力で、管理費、修繕費の問題ですとか、そういったことは、かなり抑え込んできたのだらうと思います。

それから、もう少し言わせてもらおうと、こういう長い期間、スパンの収支計画ですから、当然、先ほどの500万円の増資をしなくともいい収支計画をつくらうと思ったら、僕は幾らでもつくれると思うのです。

それこそ、さっき委員がおっしゃった絵に描いた何とかと同じで、そういうものをつくらうと思ったらつくれると思いますが、そうではなくて、きちんと、確かに3年後には元に戻る収支になっていますけれども、極めてきちんとした、あるいは、このとおり行くかどうかは別にしても、僕は、きちんとした計画ではないのかなと、このように評価をしているところです。

斉藤(裕)委員

収入役就任前に、この事業はあったのです。理事者経由でアール・アイの示された事業計画というのは、明らかに間違いがありました。これは、基本的な間違いですから、それで修正をしました。修正をした中でも、さらに、数字の積み上げですが、その数式に間違いがありました。間違い、間違いで来て、それで収支計画が毎年のように変わっています。

しかし、もうそろそろ落ちついていかなければならない。その中で、経済的な厳しい要因が、小樽のみならず全国を襲っているわけですから、思い切って修正する、それは結構と。しかし、それをきちんと、最悪のシナリオも書かれていると言っておられるから、それは、後ほど説明を受けようと思いますけれども、見据えていかなければならないと思います。

貸し手責任というものも、皆さんには感じていただきたいのです。どうしても、「仕事をやった、相談をしながらあの建物を立ち上げた。」と、やっぱり同じかまの飯を食った仲間という気持ちもあるのかもしれないが、一方では、14年後のことを見据えなかったらならない貸し手責任があるわけですから、恐らくこういうのがあることは、14年後には、ほとんど覚えていないでしょう。

ですから、きちんと文書に残していただきたい。こう言ったけれども、こうだったとか。言わば、フィッシュミールみたいな話です。だから、それは文書で残して、30年の事業なのですから、だれが見ても、このときはこういう考えでこういう判断に立ったのだ、ということが残るように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

今、委員からご指摘がございましたが、私どもも、地域の方々なり経営者の方々と、この事業の目的は一つということで、今後もこれに対する支援ということで、貸し付けていくことになります。

そういう協調融資ということもありますが、貸すことによって、全体の事業計画を長期にわたり成立させるという部分では、短期の貸付ではありますが、長期的な意味では、貸し手の責任というのもございます。また、もう一つの面で言いますと、貸す以上は、貸したものが間違いなく確実に返済される、そういうことを常にチェックしながら、また把握しながら、その時点、時点で判断していくということも、大事なことだと思っております。

今回、残念ながら、当初予定していた内容からすると、一番の重きを置いた柱である家賃収入がこうなったということは、全体に大きく響く要素という意味では、重大なものと受けとめています。ただ、いろいろと変動がつきものだという中で、経営者も我々も、かなり突っ込んだテナントとのやりとりの中で、最終的な、苦渋の選択の部分を含めてやったと思います。

そういう中で、長期的なものについて、この事業を成功させたいという思いは、私どももそうですけれども、地主側も同様だと思います。それが意志として、そういうことが成立するような形で増資ということも、経営者として、そういうことの意味表示のあらわれなのかなと。

それは、今のこの時点では22期からということで、こういう数字になっていますが、今後、いろいろな時点で見直しをしなければだめだとか、いろいろ検討しなければならない時期があるかと思えます。

それは、経営者としても当然ということで、事務整理する検討をしていなければ困りますし、また、私どもも、そういうことで経営者側と十分協議し、また打合せしながら、その都度、できるだけ先を見るというのは難しいですけれども、できるだけ経営者の方と協議等を密にしながら、市でも確認しながらやっていきたいと考えます。

斉藤（裕）委員

言っていることを、信じていますと。信じざるを得ないのかもしれないけれども、現実的には、ここの経営陣の方は、60代、70代の方なのでしょう。15年後、85歳くらいになって、「よし、俺が増資してやるか。」という方々が、どのくらいいるかなという気がしますけれどもね。

収入役には、15パーセントの家賃カットの話、各個店からアール・アイに対してあった話、こういったいきさつは、耳障りかもしれませんが、やっぱり利権の問題です。ですから、収入役のお知恵を借りた方が、ずっといいと私は思います。その辺は、風通しよくやっていただきたい。ほかの契約者が、「何だ、あいつ、15パーセント値引いているのだから、俺も10パーセントくらい。」と言ったら、もう、収支はがらっと変わってしまいます。その辺は、連携を密にとっていただきたいと要望しておきます。

マイカル・ビブレ棟の跡利用について

次に、旧マイカルビブレ棟、S E - B棟のことについてです。

参事の従前の説明、又は新聞報道によりますと、日本政策投資銀行から無償譲渡を受けるか受けないかと、そういう話があって、その結論は急ぐのだと。約1か月くらいの検討期間だと。これでは、とてもではないけれども、今は検討の時間不足という意味合いも私は感じました。それで、無理だ、不可能だと回答したと、こういう理解でいいのでしょうか。それと、時間が足りないとお感じになりましたか。

（企画）山田参事

時間だけの話からいくと、先ほど古沢委員にお答えしたように、これからの事業運営がどうなるかを、少し見させてもらいたいという気持ちがありましたので、その部分は、当然もう少し見たいなど。

ただ、転用部分を見ると、建物の構造なりということについては、短期間で、一定程度、建築都市部の担当職員が、現地調査なり図面上の調査なりをしながら、これは相当お金がかかりそうだと、いわゆる財政論としての話はある程度の整理はしました。

問題は、公式には10月中旬にOBCからお話をいただきましたが、事務レベルでは、9月時点ぐらいからお話ございましたので、市長にもご相談申し上げ、国の機関に出向くときに、そういうことで利用をできるかという打診をいろいろお願いするなり、私自身も、いろいろなところを回らせてもらったりしたということです。

そういう意味では、トータル2カ月くらいの間に、公共施設の利用の問題、建物の構造上の問題、それから、旧ビブレが、どのような経営の中で費用がかかっていたのかという実態、そういうものをOBCから渡していただいて、担当職員、担当役員と、何度か話合いを持てる時間はあったと思っています。

そういう意味では、そういう中で一定の方向性は、先ほど来申し上げたとおりでございます。現時点という話からすると、先ほど申し上げたように、現在の方向、将来のOBCのいわゆる安定性の部分について、現時点ではちょっと見えないので、もう少し見れたらなというふうには思っています。

斉藤（裕）委員

空き床解消策として無償譲渡が提案される、選択肢としてあるということは、既に、分かっていたのですか。

幾つかの空き店舗対策がありますね。その中で、無償譲渡、引き受けてくれというのは当然ある、有力な、予想可能な選択肢であった、私はこう思うのですけれども、どうですか。

（企画）山田参事

基本的には、先ほど言ったように、空き床を行政に託すというよりも、将来、OBCがデベロッパー業として成り立つかという議論から、もっと言うと、結果的には、新聞報道にも出ていましたけれども、公共施設になることによって、税の負担も軽くなるというOBC本体の経営問題に関して、将来を見据えてどうするかと。

その中で、行政での活用ということを選択肢として見たらどうだろうかと、そんなやりとりの中で小樽市に打診をした、こういうことなのです。

ですから、4フロア全部を丸ごと市に寄附するという話は、当初、この計画案をつくる段階から、先ほど古沢委員がおっしゃったように、ビブレ棟問題という議論の中で、ワンフロアを寄附するとか、1棟を寄附するとか、そういう話は、事務方ではいろいろ話としてあったことはありました。

けれども、今回、お話があった背景というのは、いわゆる別除権協定を結ぶ中で、OBCの体力がどの程度の返済をできる企業になるのかと、こういう判断をいろいろやりながら、ある程度身軽になった方がいいのではないかと、こういう意味合いでの提案だと私どもは受けているということでもあります。

斉藤（裕）委員

なぜ、こんなことを言うかといいますと、1年前の11月27日の委員会です。そのときに、私は市長とも経済部長とも議論しているわけですが、私はこう言っています。「どうしても隙間が埋まらなかったときに、小樽市でどうですか、1万坪のところを何とか市の施設で受けてくれ、市で受けてくれ。」と、こういう打診があってもおかしくないではないかと。何か、煮え切らない答弁でしたが、そういうことも含め、想定して協議しているのだ、検討しているのだと、1年前に言っているわけです。

確かに、1階から4階全部という話は、私もイメージになかった。1年間、時間は十分にあったはずなのです。そのときに揉んでいけば、確かに、そのときには不確定要素が多いですよ。当時は再建計画の姿、形が見えていないわけですから、不確定要素はかなりある。しかし、市としてはこうだという基本的なスタンスは、当然、絞込みをできたはずなのです。

それを、今年の9月あたりから始まったごとく言うのは、私は、事務方としてはおかしいだろうと。それこそ、転ばぬ先の杖という言葉も引用して質問しているのです。その意味では、検討時間がなかったとか、そういうのは

理由にならないだろう、こう思うのですけれども、どうでしょうか。

(企画) 山田参事

ただいま委員がおっしゃるように、去年の議会で、委員からそういったご発言があったことは、私も記憶してございます。この間、ビブレそのものが8月末まで営業してきたという事実、それから、OBCがフロア構成をどういった形で展開するかと、こういった概略情報しかなかったと。だから、1、2階に集約するけれども、3、4階のフロアは、どうしてもリーシングが難しい。

あの時点で、3月が明けた時点から、小樽短大が4階フロアを全面使いたいという動きの中で、小樽短大の計画書の提出というのをずっと待ってきたと、このような事情もございます。

問題は、ワンフロアはどの程度の費用がかかって、ワンフロアを無償で市に貸してもらって、どの程度の費用がかかるかということも含めて、OBCとのやりとりは、早い時期からやったことはございます。年間、約1億何がしの経費はかかると。これが、今回お示したワンフロアのいわゆる経費部分です。建物をただで借りても、経費はこのくらいかかる。これでは、到底、市としては手が出ない。それで、民間として何とか頑張ってもらえないかと、問題はここなのです。

それで、先ほど来から言っているように、OBCは物販でやりたい、難しい部分については、できれば学校を入れたい、こういう意向で動いてきた。学校が無理だということで、これは、銀行もかなり難しいのではないかと、横目で見ながら進めてきていたわけですけれども、物販として同じく4万平方メートルをやるには、来年3月の札幌駅南口の開発等々の状況を、銀行として判断すれば、ビブレと同じような内容で、そういったものをやることで安定的なテナント料が入るか、いわゆる売上が確保できるかどうか、こういう市側の話が、別除権協定の協議の中で出てきた、こういうことです。

私どもとしては、突然でびっくりしました。というのは、全棟全部と言うので驚きましたが、ワンフロアとかフロアの一部を埋められないから、公共で活用してほしいという要望は出てくると見ていましたので、こういったものが可能なのか、こういうことについては、事務レベルですが、いろいろ情報を集めて、福祉系のもを入れたらどうか、コミュニティセンター的なものは入れられるとか、文化・教育的なものはどうかとか、そういったことについて、内部でいろいろ検討させてもらった経過がございます。1棟全部という話でびっくりしたと、こういう経過であります。

斉藤(裕)委員

これは、非常に政治的な判断が大きいと思うのですが、今、この時点で、無償譲渡を受けないという結論に至ったわけですが、それは、外部から見れば、これから市は、築港再開発事業に積極的な関与をしていかないのだというように映るわけです。

これは、行政が私企業にどこまで立ち入るかという非常に微妙な議論もあるが、一般的には、つくったのはいいけれども、そのまま、さよならというようなことなのです。

ですから、市として支援しますとか、心配していますとか、再建したいとか、いろいろなことをおっしゃっているけれども、それはみんなの願いです。だけど、言葉遊びになってしまう。1年前から、状況の移り変わりはあったけれども、では、今の時点で、市として考えている支援策というのは何なのですか。

(企画) 山田参事

一つは、私どもがOBCにお願いしているのは、OBCの開発事業者としての基本的なスタンスというものを、もう少し明確にしてもらいたいと。

というのは、銀行は抵当権を設定しますから、当然、別除権協定を結ぶための、いろいろな条件づくりというものをやる立場にあると思うのですが、そのことを、やっぱりOBCが事業者として、我々はこういう形でやれば、今、銀行が指摘している部分については当たらない、というようなやりとりをもう少し積み上げた中で、一定の判

断をしてもらいたい。

今、3、4階のリーシングについては止まっていたのですが、ここ何週間か前から、いろいろな形で進んできている部分にも、OBCは精力的にかかわっているといいですか、組立てをしていますので、とりあえず、まず4階すべてを埋めるというスタンスでやってもらいたい。

その中で、4階が埋まらないということで、市の協力を求められれば、私どもとして検討できるかどうか、改めてフロアの利用も含めて相談させてもらい、また、議会にもご相談させてもらうという立場は持っています。

もう一つは、将来的な経営といいですか、本日の資料にございますように、先ほどから何回も言っていますが、エネルギー棟そのものが、全体の大規模のものを想定してエネルギー施設をつくっていますので、そういう意味では、稼働率がかなり悪い状況になっている。

そのことで、当然、エネルギー会社は借金がありますから、払っていかねばならないと。こんな、どうしてもコストが落ちない構造になっていますから、これは、どなたがやっても管理経費はこうなってしまう。

そういう意味ではかなり不安定な要素があるので、そこのところをもう少し、旧マイカルグループとして、OBC、エネルギー棟、ヒルトンという施設を、将来、どう生かしていくのかという議論をしていただきたい。

この中で、市に対して新たな支援要請と、具体的に何が出てくるか、まだ、わかりませんけれども、そういったものがあれば、もう少し詰めて我々と話し合いをさせてもらえないかということは、私自身、事務方としては、関係役員の方にお話をさせてもらっている実情でございます。

斉藤（裕）委員

いつも、丁寧に答えていただいているのだけれども、私は、混乱するときがあるのですよ。

それはなぜかという、山田参事のおっしゃっていることは、民間企業としての判断、つまり、大丸がどうだとか、それは民間企業の判断なのです。市は、これとは一線を画すべきなのです。というのはなぜか。責任をとれないからです。参考にはしますよ。しかし、市としての判断をごっちゃにははいけない。

そして、今の答弁にあったように、4階の一部だったら考えてもいいけれども、支援要請があったら、そのくらいなら何とか知恵を絞ってやれる、というように聞こえるのです。

では、これは本当に民間の再建に対して、小樽市がみずから手を携えて進むのですから、どこまで踏み込むかの議論なのです。リスクを負ってでも、その場所を埋めてあげるのか。埋めるためには、公的な機能というのは、既に皆さんが百もご承知のあれだ、あれだというものがあるわけですから、これならはまるとか、これならはまらないとか、そういう議論を、もう既に積み上げていなければならないと思うのです。

ところで、民間の商工会議所との協議というのは、今まで何回行われましたか。

（企画）山田参事

回数は、今、書類がないので、会議所の方からこの問題について、窓口という形で指定されたと言うと語弊がありますけれども、担当者と公式にお話をするときもありますし、個別にご相談をさせてもらうというか、ご報告をしてもらう、こういうことはございます。

また、会議所の5役とは年に何回か、この間もお会いをして、今日の状況といいですか、そういった節目、節目と言った方がいいと思いますけれども、例えば、再生計画を提出するその内容についてですとか、その課題、この箇所のこの部分は売却対象になる土地だとか、こういったケースの説明とか、今回のようなご提案があって、市としてはこういう立場で、こういう考え方をしていると、節目、節目で関係役員とお話をしているということですので、具体的な回数はちょっとわかりません。

斉藤（裕）委員

市長答弁で会合とおっしゃっているのです。去年の11月27日の答弁です。それまでは、1回しかやっていませんと、おっしゃったのは経済部長、その次は、会合の予定が入っているとやっているのです。その会議は今まで何回

やられたか。節目、節目などということをおっしゃっていませんよ。あたかも、これからというようなことをおっしゃっている。協議を重ねていく、ということをおっしゃっている。

私は、そう何回もやってはいないと思っています。それは、商工会議所に行って、マイカル関係の担当の人と話したり、いろいろなところに行くのはいいです。しかし、正式な商工会議所との会合というのは、私はそう多くはないと思うのです。

だとするならば、やはり、市がこの問題を積極的に、又は能動的に取り組んでいるという姿は、少なくとも市民からは見えない、こういうことになると思いますけれども、いかがですか。

(企画) 山田参事

当初、先回といいますか、昨年の今ごろからの話だと思うのですが、当時は、私も含めて担当部の部長と会議所の窓口の3人のスタッフと委員と何回か会合をして、これからどういうスタンスで行くかと。

当時は、思い起こせば、今ごろはどういう形で再生されていくのかと。スポンサー企業を探して、ちょうど今ごろですと、日興コーディアル証券が選任をされて、動き始めたころだったと思います。そういった情報収集をしながら、我々はどうのような対応をしていくかというのが主な課題で、いろいろ話をしました。

当然、そういう動きについては、私どもよりも経済界の方が、いろいろな意味で精通している部分もございますので、たびたびお会いをしてそのような情報もいただきながら、我々として、これからどのような判断で進むべきかと、こういうところでございます。

問題は、市が何をしてきたかということについては、そういう情報の中で、肯定的に、何とか民事再生の計画案が受理されるというか、提出して認可を受けていく、こういう土俵づくり的なことを、市長を先頭に、裁判所なり監督員にお会いするなり、それから、マイカルの管財人になるイオン関係の方に、何とか、ビブレ棟の支援をできないかと。こういう意味で、行政がやれる範囲では、我々としては可能な限りやってきたつもりです。

そういう背景の中、我々は、何とかここまでたどり着いたのだらうと。ただ、問題は、現実にこれからどう運営できるかという部分は、やはり別除権協定を結ぶ当事者間で、お互いの見解が全然違うわけですから、市に助けを求めてきたというのは、言葉は悪いですが、市に、なぜ、こんな玉が飛んでくるのだということです。

OBCはやれると言っている。片一方はやれないと言っている。やれない側は、市に何とかしてもらえと言う。こういう整理だとすれば、我々としては財政事情も含めてあるわけですから、年間1億8,000万円もかかる経費を出せない、ということで検討せざるをえなかった、こういう流れなので、ただ、今、道はそれだけかという問いかけをしているのです。

そして、改めて、これからの道を探っていけないかと話をしていますので、もう少し、どういった切り口になるか、別な切り口も、我々としては当事者間の中身を見させてもらいたい、というのが現状の立場です。

斉藤(裕)委員

最後に、市長に尋ねますけれども、この問題を取り巻く環境が二転、三転している。情報も、今の参事の答弁にあったように、当事者間の意見の相違、つまり流動的な部分、市から見るとどちらが本当なのかよくわからない、見極めがつかない部分も多々あると思います。

しかし、市長のイメージされている支援とは一体何なのか、というところだと思うのです。財政的な支援というのは、引き受けたら1億4,000万円の損をするわけですから、それは難しいというのはわかりますが、ある程度の呼び水の投資をしてでも支援しようというのか、それとも、そうでないのか、いろいろ考えられていると思いますが、その辺のお考えをお聞かせ願いたい。

市長

非常に難しい問題であります。先ほど参事が言ったように、今までの議論は、OBCと政策投資銀行とは全然意見が違って来た、OBCはみずから再建をしたい、政策投資銀行はそれではだめだという議論です。それに行政も

巻き込まれてきた感じです。

今、その議論は置いておいて、政策投資銀行もOBCも市も、あそこの灯は消さないということで意見は一致しています。ですから、もう一度、無償譲渡の話は置いておいて、では、どういう再建策があるのか、どういう支援策があるのか、原点に戻ってお互いに構築していこうというところに、やっとたどり着いたといえますか、そういう状況になりました。

ですから、これから具体的な協議をしていきますが、市はどうすると言われても、先ほど言ったように、政策投資銀行から「これをもらえ。すぐに返事をよこせ。」と同様の話になってしまいます。いろいろ支援の方法があると思いますので、今後、協議の中で、できるだけ支援はしていこうという気持ちはあります。

参事が言ったように、床利用ができるのかという問題もありますし、それ以前に、OBCとして床を埋められるのか。一義的にはOBCで頑張ってください、埋めてくださいと我々は言っています。我々も情報をとり、それについて、我々はそういう後方支援もしますというふうな支援の仕方もあります。

ですから、いろいろあるので、今どういう支援をするのだと言われると、すぐこうしますというのではなくて、いろいろな方法がありますので、できる限りの支援はしていきたいと思っております。

委員長

市民クラブの質疑を終結いたします。収入役、退室されて結構です。次に、公明党に移ります。

高橋委員

中央通地区土地区画整理事業について

手短に、中央通地区の整備事業について、何点かお聞きをしたいと思えます。

着々と工事も進み、今日も見えてきたのですが、電線地中化により非常にすっきりとした形に見えますと思えます。今、国道の電線地中化も進んでいますし、臨港線も、今後始まるとお聞きしております。

問題は、その先、運河から先の部分です。ここがすごく気になるのですけれども、この点については、どのように検討しているか、お尋ねします。

(建都)市街地活性化対策室・近澤主幹

委員がご指摘のとおり、中央通や国道、臨港線の地中化が完成した暁には、確かに中央橋街園から縦貫線まで電線が残ります。しかし、あの区間については、電線地中化の区域には今のところなっていません。したがって、あの区間の道路は、大々的な改修等があったときには、その辺を市から管理機関にお願いをしていきたい、そういうふう考えております。

高橋委員

見た感じは、すごく惜しいと思ったのです。電柱、トランスもあるし、あれがなければすっきりするのです。ただ、無料ではできないものですから、なかなか難しいとは思いますが、検討のテーブルに上げてほしいと要望したいと思えますが、いかがでしょうか。

(建都)市街地活性化対策室長

確かに、委員がおっしゃるように、景観的にはない方がいいということですが、電線類地中化に関しては、北海道電線類地中化協議会という会の中で、認知をする、しないとなっています。そのメンバーは、道、開発局、札幌市、NTT、北電、そういった方々で議論されます。それも、全道レベルで必要度を諮られていますので、市でこうしたいと言っても、莫大な費用がかかるものですから、地中化の対象地域の地主が、うんと言わないというのが実態なのです。

でも、ここは一体の地域ですので、機会があるごとに、道を通じてお願いはしたいと思えますけれども、かなり厳しいのではないかなとは考えています。

高橋委員

よろしくお願ひしたいと思います。それから、前にも質問していますけれども、中央通地区の通りの利用、活用方法については、以降、進んでいますでしょうか。

(建都)市街地活性化対策室長

実は、ソフト面では、あくまでも官ではなく民主体ということで話をしていました。これまでの経過では、都通商店街青年部会の方とか、中央通には、地権者から成る中央通まちづくり協議会という組織があり、そちらにアプローチをしました。皆さん、総論は大賛成です。だれがやるのかと言ったら、しぼんでしまうという実態です。

当然、うちとしては、限定された組織だけでは難しいということで、方向性を変えて、ほかの一般市民団体にも声かけをしようかと。というのは、せっかくハード整備が終わって、我々としては、すばらしい空間ができたと思っていますので、その活用をせず見過ごすのは大変なことだと思っています。それについては、大変申し訳ないのですが、もう少し時間をいただけないかなと考えています。

高橋委員

つくるときの基本コンセプトである小樽の顔ということで、非常に大事な視点かなと思いますので、ぜひ強力にお願いをしたいと思います。

街なか活性化計画について

次に、街なか活性化計画で、平成15年度以降に残っているもの、事業ですが、これをお願いしたいと思います。

(建都)市街地活性化対策室・渡辺主幹

計画では前期となっていて、計画が遅延しているものですか。

高橋委員

まだ手のついていない事業です。

(建都)市街地活性化対策室・渡辺主幹

後期以降の計画ということですか。それにつきましては、静屋通コミュニティ道路整備事業、梁川線コミュニティ道路整備事業、稲穂公園整備事業、あとは、中央南線コミュニティ道路整備事業というのは、後期事業だったのですけれども、前倒して事業をしているという状態です。

高橋委員

おおむね期間が10年程度ということになっており、今まで順調に来たと思うのですが、厳しいこういう状況の中で、今後、どうなるかという心配があるわけですが、この点についてはどうですか。

(建都)市街地活性化対策室・渡辺主幹

後期事業ですから、スパン的に言いますと、大体16年度以降くらいに発生するという事業を後期事業と言っていますが、確かに、いろいろ財政的な部分もあり、なかなか難しいとは思いますが、いかんせん、この10年間の中心市街地の活性化策として計上した事業ですので、なるべくといいますか、その部分を推進していきたいというふうには考えております。

高橋委員

整備・改善の一覧を見ると、ほとんどハード事業となっていますが、先ほど室長が言われたように、今後、やっぱりハードからソフトに転換する時期なのかなと私は思っております。そういう面で、機構改革も中では必要かなと思うのですが、この点についてはいかがですか。

建築都市部長

中央通も含めて、中心部の活性化ということでは、基盤整備的なハードの部分だけでは活性化は成り立たないというのは、ご指摘のとおりだと思いますし、市の公共的な事業で行えることは、限界もあろうかと思ひます。

そういう意味では、市での調整的な部分の連携ということも、それから民間の、言ってみれば、地域の住民の方

々の動きの大事な部分というのは、これからの大きな課題だと思っています。

ただ、そのあたりの部分というのは、先ほど中央通の活用の中で市長がお答えしたように、なかなか動きが鈍いというのが現実でございます。それを動かすために、やはり踏み込んだ市の対応も必要なのかなと。

そういう意味では、建築都市部だけでなく、経済部なり、またほかの部なり、いろいろな連携の中でそれをしていかなければだめだ、ということは考えてございます。

ただ、事項的なものということになりますと、全庁的な部分、今だけでなく、もっと他の大きな視点での組織的なものを見直しての求めもあろうかと思えます。

ただ、私どもの部として、どういう事業を見直さなければだめなのか、そのあたりは、部として整備する中で関係部と連絡をとりながら、それが組織の対応も必要だということであれば、庁内的な検討ということで、総務も含めて協議していきたいと思っております。

高橋委員

ちょっと的外れた質問かもしれませんが。

地域に根差した個性あふれる文化創出の事業というのが、この中にありました。博物館、美術館、文学館という内容が盛り込まれております。非常に大事な視点だと思うのですが、活性化という観点から、この文化創出の事業というのは、どのようにとらえられているのですか。

(建都)市街地活性化対策室長

間違ったご答弁かもしれませんが、基本的に、いわゆるまちづくりの中で必要なのは、歴史とか文化というふうには言われています。

その中で、それを提供する場をどうするかというのが、行政側の責任の範疇だろうと思うのです。

そういう中で、そういった文化を発信する基地を整備するという点では、重要事業という中で、現に資料収集なりそういった点で施設の充実というのでしょうか、そういうことが、現在、図られていると考えていますので、より一層、まちづくりの点においてもそういった整備、拡充というのでしょうか、施設ではなくて、資料の整備、拡充ということが必要ではないかと考えています。

高橋委員

整備、拡充されたというふうには、私は思っていないのです。ですから、いろいろな部分で活性化という観点から見る上でも、横の連絡と申しますか、総合的な視点というのが必要なのかなと思うのですが、この点は助役にお聞きしたいのですけれども、どうでしょうか。

(建都)市街地活性化対策室・渡辺主幹

美術館、文学館の整備、拡充というのは、確かに街なか活性化計画に入っておりまして、市街地の整備と申しますか、活性化策として確かに位置づけられております。

中心市街地の活性化にとって、個性あふれる文化の創出も確かに大事な要素でありますので、そういう位置づけをしているわけでありまして、私どもとしまして、美術館、文学館の充実を含んだ街なか活性化計画の推進に、積極的に努めていきたいと考えております。

高橋委員

いずれにしても、比重的には、私個人としては、こちらの方にもう少し比重を置いてほしいという思いがありまして、なかなか難しいとは思いますが、そういう方向性で考えてもらいたいという要望を出したいのですが、いかがでしょうか。

(建都)市街地活性化対策室長

先ほど主幹がお話ししましたように、街なか活性化計画は経済状況云々もありますけれども、確実な推進ということがあり、そういうことから、原課の方に、今日の議論については、きちっとお伝えしたいと思えます。

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

国際ホテルと第3ビルの問題について

国際ホテルは、事実上、営業停止状況に陥っているわけですが、4点ほど質問をいたします。

一つは、水道料金の滞納分の問題ですが、7月30日現在で数千万円の滞納がある、こういうふうに言われております。その後の納入状況はどういうふうになっているか、まずお答えください。

(水道) 総務課長

国際ホテルの水道料金ですが、私どもは、国際ホテルと直接の水道契約をしているのではございませんで、小樽駅前ビル株式会社と契約をしております。小樽駅前ビル株式会社が、第3ビルのテナント管理をしている状況でありまして、その中で、国際ホテルがあるという状況になってございます。

それで、駅前ビルから、「国際ホテルの水道料金について滞納がある、支払が遅れている。」という状況報告がありまして、駅前ビルと私どもが協議をして、現在は分納という形で支払ってもらっている状況です。

武井委員

これは、聞くところによると、今の分納問題もその中に入るわけですが、水道局においては、これらの処置は特例の処置だと言っているそうです。これは事実かどうかも含めてお答えください。

また、総務省によれば、公営企業は公平であるべき立場で、個別企業の支払に猶予を与えるようなことは好ましくない、不適切だと、こうもお答えになっているそうですが、これらに対する考え方を述べてください。

水道局長

国際ホテルの問題にかかわって、上下水道料金の問題については、今までも議会で私どもの考え方を、きちんと説明してきていますので、ご理解いただいていると思いますが、水道部分の総務省の見解というのは、これは当然だと思います。では、なぜ水道局の水道料金を含めて上下水道がというと、国際ホテルの方で払わないということが、まず問題だったと思います。

先ほど、私どもの課長から答弁したとおり、私どもは、直接、国際ホテルと水道契約しているわけではございません。1ビル、2ビル、3ビル全体を再開発事業で行い、管理運営会社をつくりました。管理運営会社には規約がございます。共益部分のものを滞納した場合、電気も水道もそうですが、速やかに停止できるというのが規約にあるわけです。ですから、執行をすとなれば、滞納等をふやさないで執行できたということです。

しかし、議員の皆さんからもずっとお話がございましたように、駅前のホテルの灯をつぶすということは、小樽の経済にどうかということで、駅前ビルは大変苦慮をしたのだと思います。それで、苦渋の結果、やはり国際ホテルを営業させなければだめだという声もあり、ずっと国際ホテルが営業してきている。しかし、ご存知のとおり、その分は入ってこなかった。

あそこには、100以上の店舗がございます。本来であれば、駅前ビル株式会社が立替をしなければだめです。そうすると、それだけ大きなお金を立替できるかと。これは各テナントがかぶっていくわけですから、それは多分無理だろうという判断で、このことが生じています。

この問題については、前にもお話し申し上げましたが、実は、国際ホテルは、これからどんな形になるかわかりませんが、会社の処分にかかる法律がございます。区分所有等にかかわる法律というもので、これによると一般債権、優先債権よりも共益債権が優先されます。

第三者に対する譲渡に、共益費が優先されて支払われるというものがございますので、駅前ビルとしては、それを担保として、これから法律による適正な執行といえますか、そういう考え方で、その件については、国際ホテル

がどう処分されるかわかりませんが、処分された段階では、それが担保されているというお話でございますので、私どもは、その段階で滞納しているものについては、整理をさせていただくという考え方です。

そういう中で異例と言えれば異例ですが、いろいろな駅前ビルの設立、100店舗以上のテナントの問題、小樽の投資と申しますか、そういった面でのやむを得ない措置という判断のもとで、今までやってきたという部分がございますので、ぜひ、これはご理解いただきたいと思います。こういう部分で認めているのは、ここだけです。

武井委員

分納されている、担保されているからいい、こういうお言葉ですが、担保しているということを踏まえて、しかし、その限度があるのかなど。担保しているからいいということではなく、やっぱり限度があるのではないかと。

今後の見通しといいますか、分納しているということだから、数千万円の滞納額は減ってきていると思いますが、どのような現状にあるか、含めてお答えください。

水道局長

国際ホテルの部分は水を止めました。これは限度です。財産を処分するに当たっても、これが限度だろうという考え方のもとで、駅前ビルは執行したと思います。

武井委員

だから、今の納入状況はどのようなのですか。分納されて減っているのか。

水道局長

入っています。そのほかの分は入っていますから、1ビル、2ビル、3ビル通じて分納となっています。

武井委員

これは7月からですから、今はもう11月の末で、恐らくこの金額は膨れ上がっているだろうと。止めてあるということですが、共益費の問題なども含まれますから、これは、その後は知らないというわけにはいかないだろうと思うのです。したがって、それらを含めると、数千万円と言っているのは、現在では1億円以上になっているのではないかと思うのです。その判断が誤ったら、誤ったと教えてください。

また、送電も止められたと思います。これも共益費の関係だろうと思いますが、事実上、ストップしています。

この前、他のビルの会議で、たしか市長もそばにいらっしゃったと思ったのだけれども、灯の消えた国際ホテルを窓から見まして、非常に寂しいなと思っております。

あれから丸々7か月が経過しようとしているのですが、先ほどの経過報告の説明の中で、ここに働いている正職員7名、パートが数名、こうっております。総数で20名くらいの方が、毎日出勤しているそうですが、この方々の給料などが、こういうのはどうなっているか、つかんでいますか。

(経済)商業労政課長

私どもが直接確認したことはございませんが、労働基準監督署等からの情報では、一部、給料の未払いもあるとはお聞きしております。

武井委員

今のは、ちょっと冷たい答弁だと思うのです。市の誘致したところに、今、前段で話をしたそういう状況で、会社がほとんど営業停止になっている。そこに働いている人たちは、何の罪もない人ですね。

ところが、そういう営業停止の状況でも、毎日、7か月間は勤務しているというのです。電話をかけるときは、発電機を利用してと、そういう作業までなさっているらしいのですが、そういうのも、そうらしいというような、そんなことで果たして経済部としていいのか、市が誘致した企業ではないのですか。

だから、そこに働いている人に、会社そのものよりも、そこで働いている人に対して、手を差し伸べてやる何らかの方策をとるべきだと思いますが、部長、どうですか。

経済部長

国際ホテルについては、5月の連休明けの送電、給水停止以降、向こうの経営者と連絡がとれないということもあり、最近、市でも働いている人の実態をつかむ必要があるということで、コンタクトはとっています。

しかし、なかなかその場に出てこないといいますが、話し合いをする意図が感じられないということで、残念ながら、正確な状況は押さえられておりません。そういうことがありまして、唯一、先ほど課長が申し上げましたように、労働基準監督署の方から情報を得ております。

そういう中で、未払部分は相当あるということです。ただ、これを放置しているということではなくて、各機関の方で、しかるべくできる手続というものもあるわけでごさいます、その辺については、一定の考慮はしているというふうに伺っております。

それで、小樽市として、その未払分の給与に対して、何か支援をとる意図かと思えますけれども、それにつきましては、現状を経営者サイドからつかめない中で、何ができるのかといいますが、私どもとしてちょっと懸念がありまして、実際問題、対応ができない状況にあるということでごさいます。

武井委員

この人たちは、一体、仕事をしているのですか。どういう仕事をしているか、実態をつかんでいますか。

(経済) 商業労政課長

労働基準監督署とかハローワーク、こういったところにお尋ねして聞いているところでは、現時点で、先ほど言いましたように、7名の正社員と数名のパートで、あわせて10数名ということであります。

この人たちは、一応、「トトム」という会社の社員ということになり、この会社は、国際ホテルと、バンクサイドホテル、水族館のレストラン「かもめ」を運営しているものですから、それぞれ仕事があるときに行くという状態になっています。

実際、夏場は「かもめ」の方を営業しておりますから、そちらの方にウエートを置いたり、バンクサイドにウエートを置いたり、国際ホテルは、現時点では、聞いているところによりますと、一、二名の方が常駐して、電話番号をしているのではないかと聞いております。

そういった状況で、現在は水族館も終了しておりますので、多分、ほとんどの方が、バンクサイドホテルの方に勤務されているのではないかと考えています。

武井委員

先ほど、共産党の質問にもお答えがあったようですが、駅前ビルの中に、飲食店や銀行など19店ほどが入って仕事をしているらしいのです。しかし、これらに対して、市は、民間の問題だと何か手をこまねいているというか、ほったらかしとは言いませんが、そんな気がして、たびの上から足をかいているような気持ちです。

したがって、ホテルそのものはそうなったとしても、入っているテナントの人たち、この人たちに対しては、静観するのではなく、この人たちは2割くらい減収になっているというご説明のようですが、何かいろいろと手を尽くしてやるべきでないかと。そういうふうに静観をしている理由、もしそうでなければ、これから施してやれる方法があれば、聞かせてください。

(経済) 佐藤主幹

ただいまの質問ですが、静観しているということではなくて、5月の連休明けに国際ホテルの営業停止が行われたということで、商店会の方から、相当に客足が落ちていると。

それから、新聞では、国際ホテルではなくて、第3ビル全体がもうやっていないという風評被害みたいなものが出まして、それで何とかありませんかというご相談がございました。

その中で、今、空き店舗が4店舗あります地下の飲食街を中心に、何とか、将来に向けたビル全体の活性化につながる策を検討したいと、そういうお話が来まして。

そこで、市でもいろいろ支援メニューがあるのですが、6月に入りまして、今度は、会長から来た話を受けて、

商店会の役員の方とか、店舗営業している会員の方とかで話し合ったところ、商店街等の活性化アドバイザー派遣事業というものがあり、その事業をもとに専門のコンサルタントを入れて、地下の店舗を中心に話し合いを持つということになりました。

それで、商店会の方の総会を通していただきまして、これまで7月22日と9月6日の2回開催しております。その中で、1回目も2回目も、ほとんどハード整備が中心の話になってしまったのですけれども、1回目の話し合いは、お客さんを呼ぶため、地下を生き返らせるために、1階部分と地下部分にエスカレーターを何とか設置できないかと、そういうお話で進みました。

結果としまして、エスカレーターをつけるにしましても、地下の昇降口が、ちょうど、えび天の位置に来るものですから、それでは、えび天をどこに動かすかというときに、壁側の店舗を細切れにして動かすかどうかとか、そういう検討があり、まずは、エスカレーターの見積りをとって、どのくらいかかるということになりました。

商店会からは、市に全額要望という話だったのですが、それは無理だということで、第2回目まで、駅前ビルを含めて見積りをとりました。6,000万円ほどかかる話だったのですが、今の制度でいきますと、商店街の近代化の中では、ここは法人の助成がありませんので、20パーセントで1,000万円までの助成しか出ませんので、5,000万円は自己負担という形になりましたら、とても商店会では無理だと。

それで、2回目もハード整備の話があったのですが、地下にひとまず勧誘的な看板とか、それから、裏側で通路が目立ち過ぎるとか、手すりが高いとか、下に入ったら真っ暗で見えないとか、そういう話の中で照明、看板を含めてどうするかということになりました。

これにつきましては、駅前ビル管理も含めて、再度、次回までに見積り等をとって検討したいという話になりまして、9月6日からほぼ3か月経ちますが、今のところ、商店会等から3回目の話し合いは来ていません。近々いただきたいとは思いますが、一応、今年は4回、できれば回数は増やしていきたいと思っておりますが、4回程度の中で検討していきたいということで、商店会とは話し合っております。

武井委員

さすが佐藤主幹だと思います。これから、さらにやっていただきたいと思います。

他にも言いたいこと、例えば馬券売り場の問題とかいろいろあるのですが、この場外馬券の問題は、ここでは触れられません。しかし、うちの党としては、これから十分に論議していかなければならないと思っていることは、申し上げておきます。

中央通の歩道橋について

歩道橋の問題も、私はもう10年来言っています。今思い出したのですが、昭和61年に私がつくった歌があるので。歩道橋の歌です。「駅頭に降り見れば真おもての港を遮る歩橋あり」と、こういう歌があるのですが、私は10年前からこの問題について、本当に早くとれ、早くとれと叫び続けてきたわけです。

先ほどの話ではないけれども、答弁が途中で変になったようですが、一日も早く、当然、賛成、反対の方もいるようですが、この中央通がきちんとなるのを見計らって、電線どころの騒ぎではないです。目隠しされたようで、ぜひともそれをしていただきたいと、こういうふうに思います。

それから、斉藤（裕）委員から14年後のことを云々と言われました。もっともだと思います。私は、梅ヶ枝山手線の問題は、関係者がいらっしやいますけれども、そんな昔のことは資料がどこに行ったらわからない、知らないという調子ですね。これは困ります。ですから、斉藤（裕）委員ではないけれども、ぜひとも資料はきちんと持っているように、5年でもってなくなったなどと言わないようにお願いします。

ロケ資源データベース化事業について

観光振興室にお尋ねします。映画やテレビドラマの撮影に適した建物、いわゆるロケ資源のデータベース化を進めていると。そして、7月中旬からもう既に撮影に入っている、こういうことを伺っておりますが、今後の見通し

について、もう7月から大分撮影も進んでいると思いますけれども、どの程度で、今後どういうふうになるか、見通しも含めてお答えください。

(経済)観光振興室・企画宣伝課長

ロケ資源データベース化事業ですが、今後の見通しということで、現在、7月から、ロケの資源となり得る要素の撮影をスタートして、秋バージョンまでを撮り終えております。現在、雪も降っておりますが、冬の景色、冬の趣等を撮り終えたところで、パソコン等に入れて見られるようなCD ROMに焼きつけてまして、データベースを見せていきたいと思っております。

武井委員

わかりました。ロケ資源として映像を提供してくれる民間の方から、民家も含めた募集をなさっているということになっていましたが、応募状況はどのようになっていますか。

(経済)観光振興室・企画宣伝課長

ロケ資源としての民家の募集ですが、7月20日に「フィルムコミッションフォーラム in おたる」というものを行いました。そのときに、700名から750名という方々に参加をいただいて、アンケート調査等をして、もしよければ、ご自宅を撮影等に使用させていただくことができるでしょうか、という問い合わせをしたところ、そのときは、マンションも2軒含まれておりますけれども、20軒の自宅の登録をいただきました。

それから、ロコミ等もありまして、現在では24軒の民家の協力がございます。そのうち、ご質問がございましたロケ資源のデータベース事業の中でも、5軒の民家にご協力いただいて載せております。

武井委員

この民家の中に、廃屋も含むと伺っているのですが、事実でしょうか。もしそうだとすれば、廃屋についてはどのような状況ですか。

(経済)観光振興室・企画宣伝課長

今、委員がおっしゃっております廃屋というのは、民家ではなくて、もちろん民家で廃屋があるというのは、映画関係者にとっては、素晴らしいことだというふうに思います。

ただ、行政としてどうなのかわかりませんが、現在、そのCD ROMの中で、廃屋というのは小樽にはございませんでした。実際には、廃屋というよりも、最近の映画でよく使われておりますのは、古い校舎、廃校になった校舎とか、そういうものがロケ隊からの求めが強いということもあり、探しては見ましたが、残念ながら「廃」という字がつく建物につきましては、今のところ、資源としては見通しが無いというふうに聞いております。

武井委員

また、来年3月末にもロケを支援する組織を設立する、こうも伺っているのですが、その組織というのはどんな内容なのか、どういう働きをするものなのか、目的なのか、お答えください。

(経済)観光振興室・企画宣伝課長

まず、組織といいますか、仮称、小樽フィルムコミッション協議会というものを設立し、3月末までの間に設立会議を開くことにしております。

現在の経過をご説明しますと、協議会を設立するための、設立検討会議というものをやっている段階でございます。構成メンバーとしては、例えば、国の機関であれば小樽開発建設部、それから北海道、運輸局等々が入り、官民が一緒になった、文化団体なども加わった状況での協議会の構成として、進めていきたいと思っております。

それが立ち上がりましたら、事業内容としては、実際の小樽のロケ資源を活用して、これは高望みになるかもしれませんが、全国、それから世界に対して、小樽というところはこれだけの資源を持っていますので、映画の撮影にお越しく下さい、市民の理解もありますので、ということも含めてやっていきたいと思っております。それは、一応、目標で頑張っていかなければならない事業だと思っております。

武井委員

すばらしいので楽しみにしておりますから、頑張ってやってください。少しでも市の財政に潤いがあるように祈っています。

中央通の石畳の活用について

中央通に敷かれた明治・大正期の石畳ですが、これがはがされて、平磯公園の方に保管されているやに伺っています。これは、非常に利用価値のある石畳だと、写真などを拝見してもそう思っているわけですが、この利用方法を模索して、目途はついたのでしょうか、いかがですか。

(建都)市街地活性化対策室・近澤主幹

先般、議会でこれから検討していきますという答弁をしていたはずですが、今のところ、具体的な活用策はまだ決まっておりません。

ただ、我々の方で、中央通に隣接する122平方メートルほどのポケットパークがございます。そこで、ライオンズクラブで寄贈いただいた植樹の周りに、石畳としてサークル的に再利用したところでございます。残りは、今、委員が言いましたように、現在、平磯公園に保管してあります。

武井委員

木の周りにあんなことをするのは、もったいないです。石畳そのものが歴建です。そういう歴史的なものなので、やはり、歴建は、歴建の場で使うという配慮が必要かと思えます。

中央通沿いの歩道にするかを検討したそうですが、角が摩耗していて滑りやすいために見送ったと聞いてます。

今、言いましたように、市が指定している歴建がありますが、その前の玄関とか、そこに行く道路とか、コンクリートからすぐ歴建ではなくて、そこにそういう石畳を敷いてあげると非常に見栄えがよく、観光客が喜ぶのではないかと思うのですが、私のこの提案についての考え方はどう思われますか。

(建都)市街地活性化対策室長

委員がおっしゃるように、再生できれば非常に好ましいと思います。ただ、掘ってみてわかったのですが、あの石畳というのは、コンクリートの上10センチくらいの間に埋め込まれていて、さらに、モルタルで目地が詰まっているということなのです。

ある程度経過した部分もあったので、一個一個ばらばらなのかなと思ったら、逆に湿気等があつて強固な状態になりました。122平方メートルに敷いたのは、その一個一個がとれた部分を使ったわけでございまして、他は板にがちり組まされているという状態なのです。

そうして使うとなれば、コンクリートの部分を取り、モルタルをとるとなれば、買う以上にかかるのです。ですから、歴建の側に敷くことは非常に好ましいのだけれども、余にも金額が高くなるということなのです。

そういうときに、江別出身の彫刻家が来まして、何とか活用できないかということでご覧になりましたが、そういった代物なものですから、なかなかその再利用が見当たらないということでございます。決して腐るようなものではございませんので、これからは機会があれば可能になると思うのですが、それはご理解願いたいと思います。

武井委員

私は何で歴建には歴建をと言ったかといいますと、イギリスを視察させてもらいましたときに、あそこがそうなのです。これはいつの建築物、別の箇所にもいつの建築物と、本当に、連結したすばらしい景観を見せていただきました。勉強になりました。

ですから、何とかこういうように歴建には歴建をと、目には目をではないですが、そういうことをしたらいいのではないかと思ったものですから言いました。どこか使えるところがあったら、検討してみてください。

委員長

民主党・市民連合の質疑を終結します。以上をもって質疑を終結し、本日は散会いたします。

