

議 長	副議長	局 長	次 長	議事係長	議事係

中心市街地活性化特別委員会会議録			
日 時	平成 1 0 年 2 月 2 日 (月)	開 議	午後 1 時 0 0 分
		散 会	午後 3 時 2 5 分
場 所	第 2 委 員 会 室		
議 題	継 続 審 査 案 件		
出 席 委 員	武井委員長、中村副委員長、前田・鈴木・佐藤 (幸) ・久末・岡本・浅田・倉田・佐々木 (政) ・花岡・琴坂各委員		
説 明 員	市長、平野・小原両助役、土木部参事、総務・企画・財政・経済・市民・港湾・土木・建築都市・社会教育各部長ほか関係理事者		
別紙のとおり、会議の概要を記録する。			
委員長			
署名員			
署名員			
書記			

～ 会議の概要 ～

○ 委員長

開議宣告。署名員に前田・花岡両委員を指名。継続審査案件を議題とする。

理事者より報告を求める。

「中心市街地活性化計画について」

○ (活対) 室長

(資料１「小樽市中心市街地活性化計画執行状況」に基づき説明)

○ 委員長

「稲北地区市街地再開発事業について」

○ (活対) 八木主幹

稲北地区市街地再開発事業のキーテナントとして、昨年１１月１９日に札幌フードセンターグループと賃貸借予約契約を結んだが、再開発組合は、これに伴う都市再開発法に基づく手続きとして、昨年１１月２８日に「事業計画及び定款の変更」、１２月１８日に「権利変換計画の変更」の知事認可をそれぞれ終えている。

この手続きが完了したことにより、市として、国へ平成９年度再開発事業の補助申請を１２月１９日に行い、同日付けで国庫補助金の交付決定を受けたので、再開発組合は施設建築物新築工事の入札を終えている。

工事は今年度中に杭工事を完了させ、新年度以降工事を本格化させ、平成１１年６月の完成に向け工事を進めていきたい。なお、店舗・駐車場については、フードセンター・色内川市場等が本年１２月のオープンを予定しているため、関係者との協議を行っている。

また、平成９年度の再開発補助金については、工事の遅れにより年度内の工事出来高が減額となるため、減額補正を予定していたが、国・道の配慮により、国費については繰越明許の処理が可能となり、予算上の繰越明許等、所定の措置を平成１０年第１会定例会で予定している。フードセンターグループと色内川市場等の店舗部分に係る、大店法による手続きについては、１２月５日に再開発組合が３条申請を行い、１２月２６日付けで北海道告示があり、さらには本年１月１６日には地元説明団体等の指定についての通知があったので、今月中に地元説明、３月中に５条届出を行う予定としており、本年１１月中の結審を見込んでいる。

また、コープさっぽろとの関連については、札幌フードセンターの出店が確定したことに伴い、生協と組合が整理等のための協議を開始したとの報告を受けている。

○ 委員長

「中央通地区土地区画整理事業について」

○ (活対) 嶋田主幹

土地の先買いについて、今年度予定をしていた残り２件の契約を今年１月に締結し、すべての契約を完了した。３カ年全体の用地取得は、３３件の契約、取得面積５,３２７.８４平方メートルである。なお、平均減歩率は、設計当初２５．３％が概ね４．５％程度にまで緩和されることとなる。

(以下資料２「中央通地区街区再整備の基本的な考え方」に基づき説明)

○ 委員長

これより質疑に入る。

○ 花岡委員

中央通地区街区再整備の基本的な考え方について

小樽独特の歴史や文化がにじみ出て、かつ２１世紀を先取りした建物を考えているようであるが、平成８年３月に出された建築物再整備基本計画の中ではビルディングが立ち並ぶイメージである。具体的にどのようなイメージ

を持っているのか。

○(活対)嶋田主幹

基本的に平成８年の計画は容積率を最大限に活用した時のひとつの姿を示したものである。今回の基本的な考え方としては、まず駅前ゾーンについては土地の高度利用を含めた中高層のイメージである。中間ゾーンについては一定の再建ができるものとして進めている。運河ゾーンについては歴史的な建物とマッチした街区という形の中で容積率を最大限に活用したまちづくりを求めたいと考えている。平成８年の計画に検討を加えた形で基本的な考え方をまとめている。

○花岡委員

「小樽独特の歴史や文化がにじみ出る」と記載しながら、一方でこの整備に伴い歴史的建造物の登録物件が取り壊される実態もあると思うがどうか。また、２１世紀を先取りする建物というイメージをもっと具体的に示せ。

○(活対)嶋田主幹

基本的に歴史的建造物は残していく考えであるが、例えば駅前ゾーンの歴史的建造物の登録物件である、昔郵便局であった建物（ポストワン）は木造建築物であり、この地域が防火地域になっている関係上木造での再建が不可能である。我々としては、再建された際に、外壁に今持っているイメージを復元できるように協力要請を考えている。

また、２１世紀を先取りした建築物という意味合いについては、例えば、中心市街地における住宅の整備、商店街の混在や商業集積による若者の誘致、老人がゆっくりくつろげる施設の整備等が挙げられる。現状にプラスアルファをして将来予測に対応しうる施設を配置していきたい。

○花岡委員

ポストワンや岡島薬局については一度壊してまた似たものをつくるということだと思うが、それでは小樽独特の歴史や文化を生かすという趣旨とは違うのではないか。今求められているのは本物の歴史が生かされるまちづくりであると思うがどうか。

また、現在の中央通は市民の買い物の場になっているが、先買いによって店舗や住宅がこの地区から出ていっている中で、観光客をターゲットにした商店街づくりが進んでしまうと、小樽らしさがなくなってしまうおそれがあると思うがどうか。

○(活対)嶋田主幹

登録物件については、例えばポストワンだけに限らず共同化施設の導入を予定しており、外壁の一部に今のイメージを残すような雰囲気をつくりたいと考えている。まちづくりとしては、基本的に権利者や市民の生活パターンを重要視して進めることになるが、にぎわいの創出にあたっては一定の施設集積が必要になってくると考えられる。また、駅前から運河沿いに降りてくる客の流れを考えると、二次的には民間による観光向けの施設というのも考えられるが、それは権利者の裁量権の一部と考えている。また、先買いに伴う店舗の減少については実際には戻ってくる人もおり、さらに新しい企業の誘致等を図りながら市民の利便性を高める形で施設配備を考えたい。

○花岡委員

若者向けのアミューズメント施設や量販店等、地区外の企業の誘致も図っていくとのことであるが、誘致の基準がなければ中央通の整備が現在目指しているのと違う方向に進んでしまう危険性があると思うがどうか。

○(活対)嶋田主幹

土地の利用状況として、駅前からＮＨＫまでが６００％、その下が４００％の容積率となっているが、利用しきれていない現状にある。高度利用としての上層階の活用については、市施行ではなく民間事業主体による共同化を考えている。地元権利者等と商売上の権利調整をしていく過程でいろいろな業種体との複合体という形も出てくると思うが、小樽駅前としては、今持っている通りだけでなく近接商店街や近接街区とのつながり方等によって、ま

ちの顔というのは変わってくるのかと思う。ただ、小樽のイメージから逸脱したまちづくりをすることにはならないので、地元の人との話し合いの中で一定のまちづくりができると判断している。

○花岡委員

誘致するものとして、社会教育施設や娯楽施設が挙げられているが、具体的にどのような施設を想定しているのか。

○(活対)嶋田主幹

社会教育施設としては一般市民が使う展示ギャラリーや多目的ホールの導入等を検討課題としている。娯楽施設については、例えばパチンコ店だけでなくゲームコーナー等もそのひとつであると思うが、既存の娯楽施設とも複合しながら機能的な施設配置を目指している。

○花岡委員

パチンコ店だらけになるのではと心配していたが、さらにゲームコーナーも歓迎するということか。

また、事業推進の問題点として、現在地付近での単独再建希望者が圧倒的多数を占めていることが挙げられているが、具体的に示せ。

○(活対)嶋田主幹

ゲームセンターを優先して、ということではない。

単独再建者については、昨年１０月から１カ月半かけて調査したが、現在、年度中に街区ごとの共同化のシミュレーションを行うことを考えており、今後それを具体的に例示することによって単独再建者の理解を得ていきたいと考えている。また、来年度以降も引き続き共同化の支援やリーダーシップをとっていくことによって再建の実現は可能であると考えている。

○花岡委員

仮換地を今年の夏から始めるとのことであるが、過去の資料を見ても地域住民との共同化の合意が得られなければこの事業自体の成立が困難であるとなっており、あとわずか数カ月で共同化の同意を得て事業を進めることができるのか。

○(活対)嶋田主幹

我々としてもよく住民と話し合い、解決を図っていききたいと考えている。

○花岡委員

権利者の中で単独再建希望者が圧倒的に多いのは皆が不安を持っているからだと思う。

小樽の顔である小樽駅前においても、国際ホテルが水道料金を払えない、あるいは朝日生命ビルの１・２階がいまだに空き店舗のままであるような状況の中、地権者に展望を持と言っても無理である。今後仮に、共同化が具体的に進まなかった場合どうするのか。

○(活対)嶋田主幹

地権者の不安は、自分たちが高齢で事業の後継者がいないことや、現在の経済状況等が原因であると思うが、地権者とよく話し合い、行政としてできる限りのリーダーシップを発揮しながら、共同化を含めた再建を推進していきたい。

○花岡委員

現在の地権者だけでは共同化は進まないと思うが、外部から参入したいという声はあるのか。

○(活対)嶋田主幹

シミュレーションの中で一定の地区外企業を想定しており、条件面で整理がついた段階で話を進めることとなっているが、それはあくまでも地区外企業とのヒアリングが前提となっている。現在数社と接触しているが、それに限らず、今回まとめている基本的な考え方について、より具体的に希望者に説明して共同化の実現を図りたい。

○花岡委員

中心市街地活性化計画執行状況について

52事業全体として、8年度末までの総事業費は約393億円となっているが、その内訳について国費・道費・市費に分けて示せ。

○(活対)笹田主幹

単位：億円

国費	道費	市費	民間	合計
60	28	153	152	393

○花岡委員

市費の中で起債・一般財源等の内訳を示せ。

○(活対)笹田主幹

単位：億円

市債	一般財源	その他	合計
101	42	10	153

○花岡委員

中心市街地活性化計画に対しこれだけの投資をしていながら、現実には同計画の本旨である中心街空洞化の阻止や夜間人口の呼び戻しを実現していないと思うがどうか。

○(活対)笹田主幹

現在67%程度の事業を実施し、約393億円を投資している。なかなか特効薬的な効果は難しいが、効果は上がってきていると考えている。

○花岡委員

現場の努力は否定しないが、現実には153億円もの税金を使ってもあまり効果は現れていないように思う。例えば、すでに事業が完成している稲一再開発においてもどれだけ効果があがっているか疑問であるが、そのような中で平成9年度の事業費も約35億円となっている。この中で、市費はいくらか。

○(活対)笹田主幹

単位：千万円

市債	一般財源	その他	合計
26	56	60	142

全体の約40%が市費である。

○花岡委員

中央通や築港の事業に我々は反対しているが、市街地活性化そのものに反対しているのではなく、手法やお金のかけ方が間違っていると考えている。現在の財政ひっ迫の中で巨額の税金を注ぎ込むのが妥当かどうか、もう一度見直すべきと思うがどうか。

○市長

中心市街地活性化の問題については、減らすべきものは減らす、投資すべきものは投資するという形できめ細かく対応しているが、今後とも十分な配慮をしていかなければ空洞化はさらに進んでしまうと考えている。

○琴坂委員

中央通地区街区再整備の基本的な考え方について

以前に提出された予想図は、容積率を最大限に活用した場合の図であるとのことであるが、最大の容積率を本当に達成するのなら、都市計画上の制限をかけるという方法もあるのではないかと。例えば船見通は低い建物を制限する網かけがされているが、このような制限も含め自治体としての考え方を明確に示していく方法もあったと思うがどうか。

歴史的建造物の登録物件である岡島薬局の保存についてはずっと以前から要求していたが、その際の答弁としては、建築基準法の改正もあるので、歴史的建造物に指定し保存する道も残されているとのことであった。しかし今回の答弁を聞くと話がかわっているようであるが、議会との関係で考えるといかななものかと思う。この木造建築物は歴史的建造物に指定すれば保存できるのか。また、外壁のイメージを残すと言うが、大阪の梅田ビルや京都の郵便局を博物館に生かしたように、昔の建物をそのまま保存するような方法しかないと思うがどうか。

住宅と商業施設の混在でまちをつくると言うが、これが築港再開発との共存共栄策になると考えているのか。

商売をやめたいということで先買いに応じて出ていく人もいるが、先買いにも共同化にも応じない人もいる。そのような人は、自分で1戸建てのものを建ててやっていこうとしているのか、また、区画整理事業であることを理解しておらず、道路の後方なのでそのまま商売していけると思っているのか、それとも、今後この土地を買うようになった時に土地を売って出ていきたいと考えているのか。

仮換地指定を今年中に行うとのことであるが、換地設計も今年中というのは無理ではないのか。

○(活対)嶋田主幹

建築協定というのが手法のひとつであるが、この地域ではその手法はとっていない。

今後より具体的な方針づくりを進める中で、事業協力を受けながらまち並みを整備したいと考えている。

過去の議事録を見ると、北海道経済新聞社の鉄筋コンクリートの建物及び木造2階建ての北海道紙商事は「曳き屋」ということで答弁している。山部商店の建物については石造の外壁部分が商店活動の都合上取り外されており、構造耐力的に曳き屋はできないということで、今持っている素材を再利用することで残していく。ポストワンについても木造なので、防火地域にあることを考慮し、構造的に耐火構造にして面影を残すという答弁をした。また、岡島薬局についても登録物件であるが、所有者の了解を得ながら、外壁等について保存すると答弁している。

この地域は現在夜間人口が減少しているが、駅前という地域性から言っても、商業施設と住宅の併存が好ましいと考えている。

現在先買いとしては、3.6ヘクタール内ではなく他の街区でやっていく、あるいは高齢のため商売をやめて土地を売るという人もいるが、残った人の中でもその後の調査で、高齢で再建が難しいため先買いを希望するという人もいた。

仮換地そのものは、先買い前の総指数に対して25.3%の減歩という設計をしており、それを先買いすることによって4.5%まで落として換地設計はスタートする。先週、最後の権利者と契約することによって面積が確定し、今後委託により仮換地の指定業務がなされるので、現在一定の試算はしているが、確定をするための設計については平成10年度予算でやることになる。

○(建都)次長

岡島薬局については、確かに当時、建築基準法の改正にあたって歴史的建造物の保存条件の緩和が盛り込まれると聞いていたため、歴史的建造物を保存していく方向性もありえるということで答弁したと思うが、その後期待していた手法がとれないこととなったため、先程のような答弁となった。

○琴坂委員

外壁を保存し面影を残すと言うが、各地の事例を見ても木造建築物の外壁を防火地域で保存したという例は聞い

たことがないが、本当に可能なのか。

また、議員の質問に対する理事者の対応は不誠実ではないか。答弁後に事情が変わったのであれば報告すべきではないのか。

○（活対）室長

外壁の問題については、防火地域なので木造は無理であり、材質を変えて木造に見えるような建材を使用する等の方法で面影を残していきたいと考えている。

○建築都市部長

指摘の点について心していきたい。

○琴坂委員

似て非なるものをつくるのであれば奇妙なものができると思う。

また、準公共施設という表現がされているが、これは住宅と駐車場のことか。

○（活対）嶋田主幹

住宅公団や住宅供給公社等について「準」という表現をしている。住宅以外でもいろいろな施設の導入を検討しているが、公費ありきだと幅が限定されるので、民間に類する組織による多種類の施設の導入をするという意味で「準」と表現をしている。

○琴坂委員

中心市街地活性化計画執行状況について

全体をまとめた意図は何か。はじめをつけて今後は新しい事業でやっていくということか。

○建築都市部長

この計画の当初予定していた 10 年という期間を相当経過しており、また、整理をすべきという議会からの指摘もあったため、まとめたものである。また、現在国でも今までとは違った観点で活性化策を論議しており、一定の締めくくりをしたものである。残っている事業や継続中の事業については、それぞれの事業分野、あるいは新しい中心市街地活性化施策に引き継ぐ等で展開していく予定である。いずれにせよ新しい立法が予定されているので、それが出た段階で取り扱いを判断したい。

○琴坂委員

行政として、はじめをつけたものと考えてよいか。

○建築都市部長

基本的には今回で一定の整理をしたと理解してほしい。

○琴坂委員

新中心市街地活性化施策について

現在 11 省庁で検討しているとのことだが、報道によるとすでに 1 兆円の予算を計上し、全国 30 カ所を指定するとのことであるが、この法案は見ているか。

○建築都市部長

現在関係省庁で法案の最終的な詰めをしており、近いうちに法案としてまとまりそうだと聞いている。

○琴坂委員

建設省の方針としてはシェイプ・アップ・マイタウン計画を終わらせて、新しい施策にのせていこうと考えているのか。

○建築都市部長

建設省としては、小樽市はこれからやろうとしている中心市街地における空洞化対策をすでにやっているの、シェイプ・アップ・マイタウン計画を新たにのせかえるのではなく、各事業ごとに対応していくべきとのことであ

った。いずれにせよ、今後の建設省との相談の中で取り扱いについて整理していきたい。

○琴坂委員

今回中央通の再整備が示されていたが、新しい施策との関係を考えるとコンクリート化すべきではないと思う。

小樽市においても中心街の地盤沈下を認めるのか、それとも築港再開発と共存共栄するのだからありえないとするのか。また、新たに中心街を生活空間として位置付け市町村が基本計画をつくるとなっているが、そうであれば、例えば中央通にしても住宅と駐車場という従来型の公共施設にとどまらず、もっと多様なものがあるのではないかと期待している。いずれにせよ取り扱いをコンクリート化せずに今回報告を受けたという程度にとどめたいがどうか。

○建築都市部長

中央通の事業についても、新しい施策の中でシェイプ・アップ・マイタウン計画とは違った取り扱いになると思うが、いずれにせよこの事業は今後の取り扱いを考慮しながら進めなければならないと考えている。また、今回の新たな施策においては、商業・福祉関係のウエイトも大きく、事業が終了した後の空間整備が重視されているようである。

○琴坂委員

答弁を聞いていると、新しい施策を期待しつつも中央通はやめられないからやるというように聞こえる。国や道も関係しているが、最終的には市がどうしたいかを明確にしないと良いものはできないと思う。中心市街地活性化の新しい制度ができるのであれば、換地段階から検討すれば違う発想が出る可能性もあるのではないかと。

○建築都市部長

新しい制度や11省庁の考え方等、具体的ではないがおおまかな方向性を聞いており、そのことも意識しながら今回の基本的な考え方をまとめたので、そのような方向で対応したいと考えている。

○琴坂委員

国際ホテルの共益費滞納問題について

5,200万円もの共益費が滞納になっているが、内容を示せ。

○建築都市部長

2年ほど前から支払いが滞るようになり、昨年10月末で水道料・電気料・暖房料等の共益費の累積滞納額が5,200万円になり、具体的な支払いの方法がないため駅前再開発ビルは12月に支払命令の申し立てをしたとのことである。それに対し国際ホテル側は異議を申し立てたため裁判へ移行することになった。駅前再開発ビルとしても、いろいろな条件を示しながら支払の督促等を含め、国際ホテル側と話をしていると聞いている。

○琴坂委員

市は5,200万円もの滞納額になっていることはいつ知ったのか。

○建築都市部長

2年ほど前から支払いを滞るようになっていたのは聞いていたが、支払命令の申し立てをしたことについてはその直前に駅前再開発ビルから連絡があって初めて知った。

○琴坂委員

中心市街地空洞化の心配が再開発ビルから始まってくるというのは避けたい事態だが、現状は非常に厳しいものである。以前は助役が非常勤の役員として入っていたと思うが、所管としては今後誰が責任を持つのか。

○平野助役

駅前再開発ビルとの関係は建築都市部、国際ホテルの問題については経済部の所管である。私にも以前に役員になってほしいとの要請があったが、その時点ですでに公租公課や共益費の問題があったため、それらを明確にしなければということで役員にはなっていない経緯がある。今後、国際ホテルの問題については経済部の所管であるので、

最終的には私の所管となると思う。

○佐藤(幸)委員

中央通地区街区再整備の基本的な考え方について

ゾーン形成として３つのゾーンに区切っているが、どのような考え方で区切ったのか。

○(活対)嶋田主幹

駅前ゾーンは容積率６００％と４００％の境目であり、これは商業地域の部分と近隣商業地域の区切りの部分である。駅前ゾーンと中間ゾーンの区切りは用途地域の違いである。運河側ゾーンは歴史的建造物があるゾーンで、中間ゾーンはそれらを結ぶものである。

○佐藤(幸)委員

容積率の関係で法的に区切らなければならないものなのか。

○(活対)嶋田主幹

法的にはないが、我々がまちづくりをする時にすべてを一つの街区と考えるのは不適當であると判断したため、細分化することとした。

○佐藤(幸)委員

駅前ゾーンは旧ＮＨＫの下の通りが区切りになるかと思っていたが、さらにその下になっている。どのような基準で区切っているのか。

○(活対)嶋田主幹

この区切りは北陸銀行の建物をまたがっており、また道路を渡って反対側ではグリーンホテルの下 of 既存道路で区切られている。容積率や用途地域の違いは、再開発をする際に重要なポイントのひとつとなるので、容積率の違うラインで区切ったものである。

○佐藤(幸)委員

旧手宮線は中間ゾーンと運河側ゾーンの区切りに位置しており、今後密接にかかわっていくと思うが、どう整理していく予定か。

○建築都市部長

中央通は平成１５年度に完成の予定であるが、旧手宮線は基本的に線としての空間での活用を考えているので、それを無視して中央通は完成できないと考えている。そのような前提の中で、委託調査等を行いながら、平成１０年度中に市として活用のおおまかな方向性を出したいと考えている。その段階で中央通と旧手宮線の間係を判断していきたい。

○佐藤(幸)委員

中間ゾーンは駅前ゾーンと運河側ゾーンをつなぎあわせる重要な役割を持っていると思うので、早急に結論を出すべきである。

現在中間ゾーンはどのようなものをイメージしているのか。

○(活対)嶋田主幹

構想はまだできていないが、構築する建物のイメージとしては、駅前ゾーンは中高層ビルによる高度土地利用、運河側ゾーンはおおむね２階建て程度の歴史的建造物、中間ゾーンは個別の建物ごとではないが全体として両側２つのゾーンを段階的に結んでいくものとイメージしている。また、面的なイメージとしては、道路をはさんで余市側は、現存施設としては業務系の朝日生命ビルやグリーンホテル等があるが、まちのにぎわいという意味では商業集積や公共施設・準公共施設等、一般市民が使えるものが好ましいと考えている。札幌側についてはニューみなとホテルや北陸銀行等が残ることとなるが、権利者は商業者が多いのでそれらを残しつつも、上層階に他企業の進出

や住宅の整備等を考えている。

○佐藤(幸)委員

中間ゾーンでは公共施設や住宅、そして駐車場を考えているようであるが、駐車場についてはどのような整備を考えているのか。

○(活対)嶋田主幹

3.6ヘクタールに限らず、近隣街区の中で考えると現在有料駐車場は1,000台弱ある。その中で商業者は自分の店の周りへの駐車場導入を望んでいるので、駅前ゾーンについては民間による一部の階への駐車場導入を基本と考えている。中間ゾーンでは街区全体における外来者の駐車場となるので、公的に整備すべきか民間と合わせて整備すべきかは今後詰めていきたいと考えている。また、公共施設としてどのようなものがふさわしいかは、今後庁内検討会議の中で担当課として案を出し、活用できる施設について検討し決定したい。現在は公的なものを含む住居や多目的な床の導入等について中心的に検討したいと考えている。

○佐藤(幸)委員

多目的な床について具体的に説明せよ。

○(活対)嶋田主幹

市民の美術・芸術関係の展示スペース、集会スペース等、一般の人が自由に使える床を設置できないかと考えている。

○佐藤(幸)委員

中央通は堺町の部分で区切れている感があるが、近辺のにぎわい創出は観光客を中央通に回遊させる意味でも非常に重要だと思うが、どう考えているか。

○(活対)嶋田主幹

中間ゾーンの持つ役割は人を回遊させることであるので、公共施設の導入はもとより、例えば大型店舗をつくる、あるいは建物の中でランダムに店舗を貼り付ける等、にぎわい創出をして回遊性を高めていきたい。建物整備だけでなく道路整備も重要であるので、沿道街区と道路とが一体となった整備を進めていきたい。

○佐藤(幸)委員

道路が広いと、無味乾燥になり、にぎわいを保てるかが心配されるが、時期によってお祭りやイベントを開催する等、多目的な道路としてにぎわいを創出できる形に整備してほしいがどうか。

○建築都市部長

道路がただ整然とできるのではなくて、駅前広場から連続したデザイン等も含めいろいろな工夫をしていかなければならないと考えており、それらについて道とも協議しながら進めていきたい。

○浅田委員

新たな建築物について

時代ごとの建築洋式というのがあり、今建てる建築物をあえて歴史的建造物に似た造りにするのはおかしいのではないか。例えば総ガラス張りにする等、平成の時代にあった建築方法を指導してもよいのではないか。

○(建都)次長

明治・大正等、それぞれの時代にいろいろな想いや工夫で建てられた結果が現在のまちなみであると考えている。21世紀に向かって、明治・大正のものをそのまま残した形でのいうのではなくて、その時代なりの建築物をつくるのが次の時代の歴史になると基本的に考えている。確かに似て非なるものをつくるだけではいいものにならないので、その時代に即した考え方や工夫があって然るべきと思う。民間の事業については、市としても建物やまちなみとの調和を考慮しながらアドバイスをするが、最終的にはオーナーや設計者の判断で建設がされている。カー

テンウォール、ガラスビル風等のつくりがまちなみに全く合わないということではないが、相当なデザイン力がないければまちなみを壊す形になるので、それらも考慮に入れながらまちづくりを進めたい。

○浅田委員

堺町の整備について

店の前にのぼり旗等が出ているのが目につくが、景観上好ましくないので強く指導すべきと思うがどうか。

○（建都）次長

のぼり旗等は確かに全体の印象を変えるものだと思うが、これらは国や道の条例で規制されているものであり、市の条例で一方的に規制できない部分もある。これを整理するには事業者の理解が必要であり、旗で客を呼び込むだけではなく、まち全体の印象をよくすることによって自分の商売にも跳ね返ってくるという考えを持ってほしいと思っている。

そのような意味では個々のオーナーの理解は当然であるが、地区としての自主的なルールづくりも非常に重要であると考えている。

○浅田委員

第3ビル裏通りについて

国道5号側は非常に商業集積がされているが、例えば、朝日生命ビルの駐車場入口部分の壁が暗い色になっており、暖かみのないまちなみになっているように思う。壁に明るい色を使ったり、少なくとも1階部分のショーウィンドウは光が見えるようにする等指導すべきと思うがどうか。

○（活対）嶋田主幹

歩行者の接する面についてはショーウィンドウや夜間でも明かりが漏れるようなパイプシャッターの使用等、指導したいと考えているが、1階だけではなく2～3階の低層階に商業集積的なものがあれば一定の雰囲気は出せると思うので、そのような施設の導入について強く要望していきたい。

○浅田委員

中央通地区街区再整備について

以前からガソリンスタンドに出入りする車は歩道を横断すべきではないと言ってきたが、駐車場についてはどのように考えているのか。車の出入りのために歩行者の足を止めさせることのないようにすべきと思うがどうか。

今後の街路樹の整備について、それぞれの店主の希望をとり、好きな木や花を植えることによって、本人自らが手入れをする等、効率化を図れると思うがどうか。

○（活対）嶋田主幹

今回の基本的な考え方の中でも「歩道上の車両進入を禁止する」としており、道路から歩道を横断して街区に入らないようにしようとなっている。バリアフリーという観点で空間整備をする中で、権利者等の理解を得て実現していきたい。

一時的に市が木を植えて終わりではなく、例えば街路灯にフラワーボックスをかける、あるいは年ごとに種を配り街区ごとにまいて競争してもらおう等いろいろな工夫が考えられるので、権利者と検討していきたい。

○鈴木委員

国際ホテルの共益費滞納問題について

経済部として中身をどのように押さえているか。

○経済部長

前々年より収支バランスを崩したことから支払いが滞りようになったとのことであり、今回の共益費の滞納についても新聞報道や噂等で知っていたが、民間企業なので詳細はつかめていない。

○鈴木委員

私の情報では、例えば仕入れをする場合、地元で仕入れをするが支払いは本部がするという形になっているので、仕入れ業者が地元の経理部長に詰め寄っても、その部長は売り上げを本部に送る権限くらいしかなく、支払いについて答えられないと聞く。また、社員の給料支払いが何カ月も遅延しており、退職金も実際に支払われるのは１年以上も後に分割になっていると聞く。市としてもっと積極的に調査し、支援できる部分は支援していくべきと思うがどうか。

○経済部長

民間企業であるため積極的にかかわっていけるかは難しいが、関係者の話はできるだけ聞きたいということで努力している。

○鈴木委員

大事に至る前に調査や指導をお願いしたい。

○委員長

散会宣告。