

議 長	副議長	局 長	次 長	議事係長	議 事 係

築港ヤード跡地再開発特別委員会会議録			
日 時	平成 1 0 年 8 月 2 7 日 (木)	開 議	午後 1 時 0 0 分
		散 会	午後 4 時 2 9 分
場 所	第 2 委 員 会 室		
議 題	継 続 審 査 案 件		
出 席 委 員	八田委員長、新野副委員長、大橋・松本・大畠・佐野・佐々木(勝) ・浅田・中畑・琴坂・高階 各委員 (渡部(智)委員欠席)		
説 明 員	市長、小原助役、水道局長、土木部参事、総務・企画・財政・経済 ・土木・建築都市・港湾各部長ほか関係理事者 (山田室長欠席)		
別紙のとおり、会議の概要を記録する。			
委員長			
署名員			
署名員			
書 記			

～ 会議の概要 ～

○ 委員長

開議宣告。署名員に松本・佐々木（勝）両委員を指名。継続審査案件を議題とし、理事者からの報告を許可する。

○（築港）長川主幹

「ＯＢＣ関係企業体の雇用等について」

<資料1-1 ＯＢＣ関係企業体の雇用計画（案）>

<資料1-2 各店舗のフロア構成（案）>

別添資料1-1、1-2により説明

「関連事業の進捗状況について」

<資料2 築港再開発関連事業費内訳及び進捗状況>

別添資料2により説明

○ 委員長

これより質疑に入る。

○ 琴坂委員

雇用対策について

購買力の流出をマイカル誘致によって食い止めるということが謳い文句になっているが内容が明らかになれば別の意味で小樽から様々なものが流出していくのではないかと危惧を持つ。新卒者については地元高卒50名が60名採用になったという報告だが、3月末オープンということと新規学卒者との関係はどのように調節していくのか。

○（築港）長川主幹

3月何日オープンかは具体的にないが、確認したところ、3月に卒業して採用される場合に、それがＯＢＣのオープンに左右されるというような状況は起こり得ないと理解している。

○ 琴坂委員

今春卒業後未就職の子供たちは対象にならないのか。

○（経済）藤原主幹

会社側が職安に求人を出すのはあくまでも新卒者で、就職浪人者については一般募集の中で契約社員やパートといった職種から探してもらう形と聞いている。

○ 琴坂委員

テナントで790名の計画は、テナント規模からしていかにも少ないとの印象を持つ。

この790名はテナントが雇用する人数ではないと思うが、どうか。

○（築港）長川主幹

790名はテナントで雇用する人数である。ただ、各企業体にＯＢＣを通じて確認したところ、テナントが確定していないとか、直営の業態が定まっていないということもあり、現時点では、ダックビブレについては要するに40,000㎡の床に1,000名規模で考えてほしいとのことである。例えばパート・アルバイトが300名と仮定するとテナントは490名ということで、今の時点では直営とテナントとのバランスも含めてまだ定まっていない部分があるとのことと理解していただきたい。

○ 琴坂委員

パート・テナントの人数は床面積割りで算出したのか。

○（築港）長川主幹

業態はある程度決まっており、例えばパート部分の400人の何割かはコンクリートされていると思うが、テナントの絡みや業態の具体的な商売のやり方で従業員の部分も変わってくるので、トータル的に1,000人と捉えている。敢えていえば、現在便宜上パート・テナントを、パート・アルバイト、プラステナントで相対的に770～800人と捉えているということである。

○琴坂委員

この人数割りからもテナント数は極めて少なく、共存共栄策にある“小樽の業者に出店機会を与える”ということとはあきらめたのではないかと思う。

3,200名の中には、テナント自身が採用する分も含まれているが、この募集範囲は市内だけでなく札幌も含む“小樽圏”と理解してよいのか。

○(築港)長川主幹

主に地元を求人範囲として配慮願いたい旨、機会あるごとに各事業体に話し、理解も得ている。ただ、企業体はトータル的には小樽だけで100%にはできないのではないかと見ており、札幌圏のある区域までの範囲で求人活動すると聞いているが、全て小樽市民から採用するとか、何人採るとかいう保証はできない。

○琴坂委員

まず市内を対象とし不足分は範囲を広げて採るというやり方ではなく、最初から札幌圏も対象地域として募集しているのではないか。

○(経済)藤原主幹

具体的な採用方法については未だ承知していない。職安に開設された窓口で仮登録されている部分はほとんどが小樽だが、中には札幌圏の人も見受けられる。また、企業体が全部を一度に採用するかどうかは未だ把握していない。

○琴坂委員

例えば、通勤圏からの採用となれば、札幌と対等に競争することになるので、平均年令の高い小樽は圧倒的に不利である。その意味でも小樽・札幌を同一の対象地域として募集することが果たして適当か、検討はしなかったのか。

○(築港)長川主幹

各企業体の求人について連携して取り組めないかという協議を近々行う。その中で、時期や方向、範囲といったものも定まってくると思うので、一定の取決めをもって進めていくことを意識しながら、そうした会議に臨みたいと考えている。

○琴坂委員

開発フレームから考えて、人口5,000人増と3,000人雇用には重なる部分があるだろうとは理解する。しかし、3,000人雇用の場を提供する事業と考えたときに、小樽優先・地元採用を考えるのは当然のことである。そうした我々が望んできたものについては、マイカル小樽と職安に調整が任されているのか。市は積極的に注文をつけていかないのか。また、職種によっては既存商店から労働力が移行して既存商店街等で人手不足が生じる心配があるが、これについてはどのように注文をつけていくのか。

○(築港)長川主幹

100%小樽から採用されるのと、札幌をはじめ道内から新たに人が来てOBC関連施設で働くのと、どちらがよいかはなかなか結論が出ない問題である。ただ、この開発スタンスも含め、小樽の雇用状況については各事業体の理解を得ており、いろいろな意味で配慮してもらおうと考えている。労働力の流出については、商工会議所や職安とも協議したことがあるが、自由な経済活動の流れの中で、現実には難しい問題であり、これといった特効薬が見当たらない状況だが、OBCからは積極的な引抜き等はしないとの約束を得ている。

○琴坂委員

既に5,000人定住は達成できない見通しであることは明らかになっている。しかし3,000人雇用は達成可能との報告がある。自治体としては、少なくともこの程度は小樽から採用してほしいという枠組みとか、雇用人数の内、どの程度の比率を定住人口として期待しているのか。

○(築港)長川主幹

先程の資料によると、正社員580人、契約社員が230人となっているが、小樽優先といっても、“小樽イコール小樽”では現実的でない部分がある。ただ、配慮はしてもらっているので、その意味では例えば契約社員230名雇用や正社員についても既に内定している分を除いて2百数十名雇用は可能な数字だと思う。さらに、パート・アルバイト1,600人はテナントも含めると2千数百名となるので全部を小樽で賄いきれるかという心配を持っているが、基本的には小樽中心に採用するという考え方でいると思う。

○琴坂委員

小樽優先という抽象的な表現を採用においてどう実現するかという手立てについては、注文をつけられないのか。

○小原助役

できるだけ地元から雇用してほしいが、反面で商店街への影響がないようにと機会あるごとに話しており、採用側でもその点は配慮しているようである。また、先日OBC関連の募集があったようだが、我々も多くの学生に応募してもらおうよう、学校の方に働きかけたが期待ほどの応募者はなかったと聞く。できるだけ多く地元から採用してもらう方法をこれからも協議していきたい。

○琴坂委員

今3,200人雇用のプラス面が表れてきているので、是非助役の責任でマイナスにならないような歯止めが必要との立場から熟考していただきたい。

経済波及効果について

この不況時に3,200名雇用は朗報に違いないが、マイカル出店に係る経済波及調査について、経常任委員会(H8.4.18)では他産業も含め、8,000人増を見込んでいると答弁している。どのような計算からそのような数字が引き出されたのか。

○商工課長

産業連関から、農林業・製造・建設・商業といった部分にどれだけ生産の増加があるかを算出することによって、各産業でどれだけ雇用の増加が生み出されるかを推計した結果である。例えば、当該地域に商業施設、ホテル、住宅部門がオープンすることによって、各産業には投資額に応じた雇用の増加が見られるわけであり、最も多いサービスの3,213名をはじめ、他の商業分野での数字を積み重ねた結果、7,995名となったものである。

○琴坂委員

経済部としては、8,000人の雇用拡大という目標を追求していくのか。

○商工課長

建設期の民間投資1,000億円、公共投資1,200億円という数字を基礎にしたがそれには変化がある。また、最初の計数考慮に必要な需要額の中心は市内工業販売額の増加額であったが、その基準がOBCの商業施設の店舗面積12万㎡だった訳で、それが現在は9万8,000㎡に変わっており、それに応じて市内の販売額の増加も減少すると思われる。また、当該地域定住人口を当初1,500戸と推計したが、その数が減少となれば1人当たりの消費額も変わるのだから、当時の推計数値の基礎部分の変化があるので、現段階ではそれが減少の要因になると思う。したがって、現状でオープンした場合、投資額に比例したような形で8,000人よりも減少した数値が予想される。

○琴坂委員

初期の建設投資額1,000億円が600億円に下がったから計算どおりの経済波及効果も達成できないとの答弁もある。計算の土台となった産業連関は昭和60年のものを使っているとの説明もある。また、投資額、店舗面積の減少に加えて、現在の未曾有の不景気である。こうした状況から考えると、当時発表された経済波及効果は今となっては当てにできないのではないかと。再調査についてはどのように考えているのか。

○商工課長

一定の考え方に基づいて予想数値を出しており、現段階で基礎の数字に変化があってもそれに応じて若干のマイナス面は確かにあると思うが、必ずしも当てにならないわけではない。また、当時の経済常任委員会で報告したものについては、産業連関表を単独で作るとなると長時間を要し、費用が莫大になることもあったので、かつて市が参考にした平成2年の北海道の産業連関表や昭和60年の小樽市の連関表から推計表中の係数を用いた。

その後時間も経過し経済情勢も変化した、現段階で再調査については考えていない。開業後、物販部門が実際にどれほどの売上げになるのか、観光部門やホテルの売上げはどうか最終的な人口はどうか等の諸条件がある程度揃ってこなければ再調査ということにはならないと考えている。

○琴坂委員

再調査するつもりはないというが、当時経済常任委員会で報告された調査は当時から正しかったし、現在も根拠足りうるという見解だということか。

一方で、調査趣旨を考えると、大型店進出による既存商店街・中心街の空洞化にどう対処するかという意味もあった。12月にテナントが決定すればこの大型店の規模が確定するので共存共栄策を繰り上げていくことになるとの報告だったと思うが、その必要性からも計画が固まった時点で何らかの影響調査を行うのがベストではないのか。後で重大な影響が出てきた時に「実はあれはこういう制度を使ってやったからそういうことになった」となれば対策を誤るのではないと思う。再調査するには1,000万円程の経費がかかるとも答弁されているが、金の問題ではなく、マイカル小樽が動き出すことによる重大な影響を誰もが懸念しているのだから、この開発を行った責任として、きちんと検証していくべきと思うがどうか。

○商工課長

当時の適用数値に基づいた推計であり、今となっては現実の数値に若干の動きがあることは致し方なく当然のことでもあると思う。ただ、我々としては、大規模商業施設の展開で既存商業がどうなるのかという現実問題を抱えつつ、小樽の諸課題の解決を図るために築港地区の再開発を行っている、その効果と既存商業に対してどんな年表がでてくるかといった検証も必要との視点に立っている。

オープン後、小樽の商業面積、大型店の占有面積も大幅に変わるので、半年後、1年後と既存商業がどう変化するのか、何らかの形で検討が必要かと思っており、現在内部で協議・検討中である。

○琴坂委員

テナントについて

11月を目処に地元出身者が出店するというが、共存共栄策として小樽の業者の出店を優先すると言った割に、何故こうも出店が少ないのか。前回(H.10.5.13)の答弁ではサティの2万8,000㎡の40%がテナントの面積となっている。1店舗100㎡と仮定すると、100社を期待していることになる。さらにビブレでは200~300社、イストはレストラン部分で50~60社、さらに物販で50%入るとのことであり、全体では募集テナント数は350~460社にのぼる。その内、地元出店がわずか10数社にすぎない点についてどう考えているのか。

○(築港)長川主幹

ビブレとしてはブランド主体に店舗をイメージするわけで、5や10のブランドが混在して1つの店舗を形成することも参酌して200~300と話したと思う。具体的な店数店舗面積、直営とテナントの割合等は、まだ確定していないので推測の域を出ない。

350～460社の内の10数社が良いか悪いかということについては判断が難しいが各企業体で商店街を回り二度三度と勧誘した中で、そのようになったと考えている。まだ時間はあるのでこれからも件数や地元の要請を関係者から聞いていきたい。

○琴坂委員

子供騙しの答弁を繰り返している。今回提出された各店舗のフロア構成案も結局はデパートのエスカレーターの横やエレベーターの中に貼ってあるようなもので、共存共栄策を作り上げていく材料にはならない。この程度で足りているのか。また、仮にブランドものが入るとしても、現在の百貨店、量販店ではブランドごとに売場を構成する。答弁からはテナントの数とブランドイメージがどう関わるのかよく分からない。350～460のうち地元が10数社という状況でも良いと考えているのか。

○(築港)長川主幹

資料1-2よりも進んだ形についてはOBCと協議していきたい。

様々な経営ノウハウの中には、どんな商品を並べるか以外にも売り方のテクニク的な面も重要視されるだろうし、輸入品は何が入るとか、どのブランドがどこに入るという部分は、大型店の営業戦略的な面になるし、出店者としても、オープン時に客にインパクトある演出を考えていると思う。したがって、そうした問題をクリアしつつも努力してほしいということは大型店側にも話していきたいと思う。

テナントについては、開発者側としては業態変更も指導しながら多種多様な方に入ってほしいと条件提示したが、経済的条件や全国的な消費伸び悩みの中で各店舗の経営が決して楽な状態ではなく、ギリギリの選択の中で新たな投資について慎重な対応をとる商店主が多かったということだと思う。

○琴坂委員

10数社でも仕方ないという答弁だ。それで雇用計画を見ると益々心配になる。790名はテナント自身が必要とする人数を床面積割合で割ったというが、理事者が説明するテナント面積とは合わない。そこで、790名をテナント数で割り返すと、1店舗10人として80店、5人として160店という規模になる。共存共栄策として市内店舗の出店に門戸を開いたというが、事実上ほとんど出店できない状況についてどうなのか。その状態で仮にテナントが80店とした場合に、残りに市外業者が出店してくると市内の既存商店は果たして対抗できるのか。

マイカル子飼いの会社がいかにもテナント然として出店するが、実態はマイカル自身であるという面積が極めて大きくなってきていると心配されるが、この点どのように考えているのか。

○(築港)長川主幹

何社であれば適当かということとは分からない。ただ、保証金が払えない方には毎月の家賃に上積みした形にするとか、業態転換や陳列商品を替えるといった工夫を検討したケースはあるようだが、結果的に10数社になっている。あともう少し時間があるので、今話題にのぼっている企業、店舗の最終的な意思決定に期待しており、また、あの中で商売ができるチャンスが増えればいいと思う。

市内からどんな業態が入るのか、地元商店街にどんな業態があるのかということと関連するので、ケース・バイ・ケースの部分が現実にはあると思う。

事業者としても当初予定より地元テナントが少ないので、系列テナントや直営部分で地元分の床をカバーすることを検討しているものと思う。

○琴坂委員

既存商店街にとって「対抗していく」ことが正に共存共栄策の要である。だからこそ、どのようなテナントが入るのかと尋ねているのだが、前提となるテナント問題があやふやである以上、共存共栄はまやかしだと思う。

先程から主幹が答弁しているが、門戸を広げる努力はしたが10数社しか来ないという事態について、助役や市長の立場で努力、目標、対策等についてどう考えているのか。

○土木部参事

テナント出店に関しては、地元商店主としても本当は出店したいが現在の経済環境の下で取り止めたケースや、経営方針、営業展開の考え方がマイカルグループと合わないため取り止めたケース等、様々な状況と条件の中で減ってきている。当初はこれ程の消費の落ち込み、情勢悪化を想定していなかったが、小樽の商業のトータルの力が落ちることのないよう、できるだけ多くの地元商店が出店する方がよいと思う。マイカル自身としても営業展開を練り直し、テナントの組み合わせに苦慮していると聞くと、結果的に上手くいけばいいが無理に入って却って落ち込むことになっても困るし、難しい部分でもある。我々としては、今後とも各企業体に話をしていきたい。

また、雇用に関しては、地元の高校・短大・大学にも話をし、一部内定、採用も出てきているが、残念ながら応募者が少ないとか、小樽にない職種を希望しているとか、試験・面接を通じて人材選考した中で、また、人事異動のことを考えると、全て小樽から採用することには無理がある、というマイカル側の事情も全否定できないものがある。経済部とも連携、協力し合い、地元雇用の拡大について強く要請していきたい。

○琴坂委員

地元商店が出店できない理由には答弁のようなケースもあると思うが、一方で、マイカル自身が卸売業者に小売店出店させるという方針をとっており、２業種の名が上がったが内１つは経営できないと断ってきたと聞く。全国的な経済状況だけでなく、マイカル小樽の中の競争に勝てないという根本的な問題があると思うのだが、実情はどうか。

○(築港)長川主幹

卸売業者と小売業者の関係・ＯＢＣのテナントの考え方については、事実関係を承知していないので調査も含めて確認しなければならない。

テナント出店の際には様々な条件提示の中で、周辺の業態や商品の予測から、直営や市外市内のテナントの業態といった、直近にして最大限の情報を提供しているはずなので、隣近所の店やマイカルの経営方針から売場も含め、具体的に情報を入手する中で総合的に入る入らないの判断をしていると考えている。

○琴坂委員

建設事業への地元参加の状況について

これまでの答弁を繋ぎ合わせてみても、最大で建設費の１割が地元に着くかどうかと思うが、どの程度把握しているのか。

○(築港)小紙主幹

ＯＢＣの施設建設に関連して、事務機器、飲食部分への波及効果が非常に大きかったが土木・建設関係については、地元業者の公共事業依存の高コスト体質や工事ボリュームや工期の問題、近年の厳しい経済状況下の競争原理の結果等から、参入に非常に苦戦していると聞く。現在参入しているのは、事務関係で約６０社、工事関連で約８０社と聞く。鉄骨工事では施設全体の２０数％、鉄筋工事では資材納入の８５～９０％、両方合わせると約１６億円強が地元業者受注分と聞く。その他、仮設プレハブ・土砂運搬・生コンを入れると、これまでの躯体工事関連だけでも約２０億円を超えるものと考えている。これから本格的になる内装工事については、ホテル棟の一部などに地元ゼネコンが参入し、それ以外の部分でも一部参入に向けて最終調整段階であると聞いている。また、レジデンシャルゾーンの賃貸住宅の建設工事に関連して地元業者が下請けに入っていると聞く。したがって、全体の１割程度の地元参入は確保されていると考えている。

○琴坂委員

小樽市に登録している土木・建築業者で、この土木・建設・建築工事に関わっているのは何社で、金額がいくらになるのか。

○(築港)高橋主幹

市に登録しているもの、していないものを含めて約２０社程度と聞いている。

○琴坂委員

２０社で受注額は２０億円ということでよいか。

○(築港)高橋主幹

細かい金額については把握していない。

○(築港)小紙主幹

わかっているだけで最低でも２０億円程度には達しているのではないかと考えている。

○琴坂委員

借入金と利率について

一般会計負担分の人件費は単年度で見ると３億１，２００万円だとわかるが、１５６億円の総事業費が４億１，８００万円程増えて、１６０億円位になっている。また、平成１０年に支払った６，８００万円の利子は既に利息全体で１億円になろうとしている。その借入金と利率との関係について詳細を説明せよ。

○財政課長

１０年度の元利償還金については、７年・８年・９年の借入に伴う１０年度の償還額が載っている。７年度の借入金は約９，６７０万円で、利率は事業により借入日が異なっているので３．１％及び３．４％の２種がある。８年度は借入額が９億２，４６０万円で利率は２．６％～２．８％である。９年度は２３億５，９００万円で２．０％と２．１％のものがある。

○琴坂委員

小樽港縦貫線について

総事業費の中では３６億円との計画であるが、これは当時示された幾つかのルートの中のＢルートによる積算だと思うが、その内訳を示せ。

○(港湾)工務課長

直轄事業分のＢルート案は海岸線に近く、陸上から施工可能な比較的小規模の仮設だということで選定しており、内訳は、本工事が約３２億円、用地費約１億円、補償費約３億円となっている。

○琴坂委員

補償費３億円の立ち退き補償戸数は何戸か。

○(港湾)工務課長

移転対象戸数として、住宅８戸、その他事務所４戸と見込んでいる。

○琴坂委員

その後ルート変更され、４月１０日に住民にも説明されているが、それにより事業費がどの程度増加するのか。当初の３６億円中に見込んでいなかった部分として、ルート変更による延長分がある。陸上から離れてより海に張り出すことにより海に橋脚を建てていくので道路延長そのものによる増嵩分があると思うので、どの程度の変化になるのか。もう一つは、移転補償についてである。取付道が相当大掛かりになって、補償費が３億円では間に合わないと思うが、この点はどうか。

○港湾部次長

４月の住民説明会でルート変更の合意を得ている。事業費の相当の増加が予想されるが実際に増える要因には、橋梁延長が延びるに伴い橋脚が漁業対象区域に作られることや、市道船浜通線との機能回復に向けての取付道路関係があるが、現在、具体的な事業費については開発建設部が実施設計を進めているところであり、今後、工法についても積み上げていく中で事業費が出てくるものと考えている。

○(港湾)工務課長

移転補償費は、浜茶屋・一般家屋合わせた船浜地区の補償物件について13億円に増えている。

○琴坂委員

Bルート審査の際にカウントされていなかった漁業補償については、どんな内容が予想されるか。

○港湾部次長

海岸線に沿って走るルートから沖出しへ変わったことから通常考えられるのは、消滅補償と、永久的になされる一般的な漁業補償だが、工事の具体的内容によりそれらを変更するのは酷であり、現在、漁協とは原案を含めて決定しているので、現段階でそのような事情はない。

○琴坂委員

36億円の中には漁業補償を見ていなかったということだ。道路を沖出しにして橋脚の交通量が増え、橋脚部分の消滅補償とウニ漁場が日照不足になる点の補償も漁業者から求められている。また、沖出しのための仮設道路を水中に作るとなると漁業補償は相当額にのぼるのではないか。

○(港湾)工務課長

日照の影響については開発建設部でシミュレーションを含め検討中であり、それが補償にどう影響するかという点の漁協との話し合いもこれから進めていくという状況である。

仮設の方法についても橋脚部分の実施設計を進めている段階で、これについても漁協と協議して決定していきたいと考えている。

○琴坂委員

ルート図面から見て、36億円ではできないことは明白である。100億円近い工事になるのではないかとと思うが、港湾部の予想はどの程度か。

平磯岬の景観破壊の問題を考えると、築港再開発と切り離して平磯線の問題として考えるべきだとかねてから主張してきたが、聞けば聞くほど重大な工事だという感じがする。

国の直轄事業だが、市の負担はどの程度になるのか。

○港湾部長

ルート変更によりかなり沖出しした湾曲道路になること、橋脚も4車線で計画する意向であること等を聞いているが、現在実施設計中で工法はまだ定まっていない。漁業補償についても、さかんに設計をあげながら検討しつつ進めていると聞いている。当初と比べ、かなりの状況変化があり、事業費増も当然考えられる。ただ、どの程度の事業費になるかは定かではなく、直轄としては年内に固めるべく鋭意設計を進めているようなので、我々も段階ごとに協議・情報交換していきたいと思っている。

○(港湾)工務課長

臨港交通施設工事ということで、港湾管理者負担分は事業費の3分の1となっている。

○高階委員

路線価について

小樽の路線価はここ何年間どのような傾向になっているか。

○財政部長

先般、国税庁から発表された路線価の市内の傾向としては、中心商業地、特にサンモール・都通り商店街の地価下落が大きい。平成6年頃から比較すると、56%位まで落ち込んできている。具体的には最も高いところで29万円と発表されている。市全体では商業地が下落傾向、住宅地・工業用地はここ5年程横ばい傾向と、上昇傾向になく、商業地については次年度以降も多少下落するのかなと受け止めている。

○高階委員

道内の傾向を見ても下落しているが、下落率は鈍ってきているといわれている。小樽で上昇しているところはあるのか。

○ 財政部長

路線価地点が3,500程度あり、全て目を通したわけではないが上昇著しい箇所があるとは聞いていない。

○ 高階委員

サンモール一番街は5年前に比べ、12%程下落している。5年間で何も変わらないと資料に出ているのは築港駅前だがこれはどういう動きか。

○ 財政部長

築港駅南通線の価格は6万4,000円で、この5年間変わらない形になっている。

○ 高階委員

全体が下落傾向の中、5年前は上がったけれども、これはどんな理由によるのか。

○ 財政部長

土地の価格は景気変動に左右されるので、都市の流動性が少ないのだと思う。商業地は特にバブル期からの高騰部分が大きかったものと思うので、小樽全体の中ではそう大きな増減要素は少ないと考えている。

○ 高階委員

築港開発との関係ではどのようなになるのか。

○ 財政部長

開発後の数値をどう採っていくかは、これからの課題である。

○ 高階委員

全体的にはどこも下がっている。しかし、ここだけ下がらないというのは築港開発に関連があるのではないか。

○ 財政部長

商業地の中心部は下落が大きい、住宅地等はここも含めて横ばいが続いているので、築港駅南通線だけが横ばいだという認識は持っていない。

○ 高階委員

中心商店街の資産価値が下落していることが、商売の上で融資を受ける際の担保価値に影響してくる。つまり築港再開発による二重三重の影響を受けることになる。

市の財政から見た場合、路線価の動きが将来の固定資産税の問題に関わってくると思うがどうか。

○ 財政部長

市税への影響であるが、ここ数年は大きな変動はないが、平成12年が3年おきの見直しの年に当たるので、この傾向がどのように推移していくか注視したい。

○ 高階委員

保留地処分について現在どのような状況になっているか。何がネックになって進んでいないのか。そのことが事業全体に影響しないのか。

○ 土木部参事

保留地処分は広報を通じて買取希望を取りまとめ、10数社の希望者があったが、我々の考えている土地利用や地元との関係を考慮して1社に絞り込み、協議を進めている。

現状の経済環境、資金繰り等が厳しい中で、土地の高度利用を図り、資金手当・採算性のシートの提供といった部分で時間を要しているが、できるだけ早急に詰めていきたい。

○ 高階委員

希望者は他にもあるが条件が非常に厳しい。だから処分も難航しているのではないか。

条件を何とか緩和していこうという考えはないのか。

○土木部参事

地域の土地利用については、都市計画の再地区の網をかけるとか、その中で容積率の緩和をすべきとしているが、その狙いは、土地の高度利用・賑わい創出・地場産業や市内商業の振興への寄与にある。緩和の手法としては、将来展開に含みを持たせるような形で外殻を認めていくことも考えられるが、今すぐそのような形にするには条例との関係等、いろいろな関連で難しい。今後の協議の推移を見ながら進めていかねばならないと思う。

○高階委員

条件緩和が却っていろいろなところでネックになっている。

波及効果について

雇用問題や共存共栄の他にも問題としないかならないと思うのは、公共性である。築港裁判でも、税金投入は小樽全体のまちづくりに資するから問題はないというが、この事業の公共性はどんな点に表れているのか。雇用という具体面になると、地元最優先だと、若者の流出を食い止め人口減に歯止めをかけるのだと、これまで理事者が繰り返してきたが、いよいよの場面になって、何故、新卒はいいけど過年度卒業者は駄目ということになるのか。共存共栄も自由競争だからやってみなければ分からないというが、それならば血税を基盤整備に使う必要などないのではないかな。偉そうなことをいくら並べても、その計画一つ一つが崩れている。もっと公共事業という立場でやれないのか。

平成８年のシミュレーションの中に、建設時の雇用効果について数字が示されている。

平成１０年度が終われば工事も７割５分まで完了する。先程は２０社とか２０億とかいう数字が出てきたが、こちらから質問されなくても、シミュレーションに照らして全体的にこれだけの効果が出ていると報告して然るべきではないか。しかし、尋ねても頼りない話ばかりが返ってくる。これまで公共性を強調してきたのだから、しかも、新谷市政３期目も終わりに近づいている今、まちづくりにどれだけプラスになっているかを明らかにする責任があると思うがどうか。

○商工課長

建設期の波及効果については、最終需要額という前提条件がある。これは公共で１２０億円、民間投資で１，０００億円弱を基礎としたが、現時点で公共は若干増えたものの、民間部分は数百億単位で落ち込んでおり、当初の見込んだ最終需要額の７割程度になろうかと思う。そうすると、専門家に聞いたところでは、それに応じたスライドが各産業に及んでくることになるので、例えば、雇用増加は建設期で１６，６２０人としていたが、投入額が３割程度落ちており、雇用人数にもそれに準じた変化があると思う。実際、現場従事者１，５００人の内、地元は１００人程度である。業務に応じて各産業において一定程度の雇用があるのはまちがいないが、どこに何人ということとは今のところ答えられない。

○高階委員

現在の到達点が７０％位だから、それに比例するという言い方は適当ではない。また、現時点でというならば、もう少し経てば積算に従って内訳も明らかになるということか。

○商工課長

どこで何人ということは分からないと思う。これはあくまでも一定程度の産業連関を用いて算出した推計であるので、完全に建設期が終了しても、どこで何人だったというような検証はできないと思う。

○高階委員

琴坂委員が、もう一度やり直してはどうかと言っても拒否するようだが、やはりやり直すべきである。例えば、定住人口５，０００人は誰が見ても考えられない。開発フレームの大事な部分が変更しているのだから、いろいろなところに影響することは明らかだ。国家経済すら覆るかという騒ぎのときに、ひとりマイカルばかりが順調に運

ぶと考えるほうがおかしい。オープン後、本当に言われるようなプラス効果があるのか。小原助役は費用対効果はきちんと考えなければならないと言った。その意味でも、途中途中で市民に明らかにすることは必要だ。市長は当初の予想通りの効果が得られると判断しているのか。

○市長

産業連関表についてはかなり古くしかも公的には全道のものしかなく、その中で推計したものであり、各産業に与える影響を算定しながらマクロの経済効果を捉えていこうとするものであるから、3,000人雇用も産業連関でいくと7,995人との推計になっている。この推計値をその都度計算し直しても、現実の状況変化を突き詰めて把握し計算できるものではない。3,000人雇用がどの程度関連して雇用増になるのか、生産額がいくら増えるのか、所得がいくら増えるのかということを推計しながらやってきている。ただ現実には投資額も変わってきており、これだけの大プロジェクトだから効果については当然調査し検証していくべきと思う。何年前のこの調査で事足りりとは思っていない。

マイカルだけでうまくいくのかということについては、こうした厳しい経済環境下で、この計画が進んでいることは大変素晴らしいことと思っている。よそからも、よくこれだけの設備投資がされていると言われるが、問題は中身であり、テナントが入る入らないというときに、必要な場合は話もするが、地元商店によっては躊躇する場合もあるかもしれない。先程来、非常に正直に答弁しているのだが、やはり我々としてはできるだけ沢山テナントに入ってもらいたいと思っているが、それだけが共存共栄ではない。中心商店街がいかにして共存していくかということと両面を踏まえて考えていかなければならない。今後の見通しについては、計画通りにいっていることは事実で、我々もこの成功を期待しつつやっている現状である。当初予定していた計数とは違ってくるかもしれないが、相当の経済効果をあげて、これからの小樽経済にとっても是非ともプラスになってもらいたいしそれが可能だと思っている。楽観しているわけではなく、さらに実現に向けて努力していきたい。

休憩 午後3時10分

再開 午後3時30分

○佐々木(勝)委員

雇用計画について

雇用計画には10社とあるが、要員計画はダックビブレ・マイカル北海道・マイカルイスト・小樽ヒルトンの4社しかなく、残りの部分はどうなっているのか。これは商業ベースの採用だけなのか。エネルギー部門や吉本部門等も含まれているのか。

○(築港)長川主幹

要員の大きなところをまずは記載し、その他の部分はOBC等に聞き取りをして一括りとしている。なお、その他の企業体は正社員の雇用は数人～10人のレベルと極めて少なく、その大半も本社からの異動であることに加え、業態が流動的であることから一括りとしている。したがって、その他の中には商業ベースだけでなく、契約社員も含まれていると考えてよい。

○佐々木(勝)委員

その部分は今回の資料では整理しておらず、計数についてもつかんでいないということか。

○(築港)長川主幹

各事業体に確認した数字の積み上げであり、決して適当な数字ではない。

○佐々木(勝)委員

テナントとパートの部分の動きが大きいから、3,200人雇用の中ではっきりしているのは小樽ヒルトンだけで、残りは720人位かと読み取っているが、その意味からも試算に当たっての説明がほしかったと思う。

今日の道新では地元雇用2,000人規模とあるが、よく読むと市内と札幌を含めてとのことである。資料中の

「地元」とは小樽市内と読んでいいのか。

○(経済)藤原主幹

新規採用の地元高卒は、札幌圏ではなく岩内を含めた小樽職安の管内の高校とおさえている。

○(築港)長川主幹

一般については、開発者・各企業体の希望はまず第一に市内から、ということである。

しかし、2,400～2,500という人数を全部それで賄いきれるかという心配があり次に札幌、さらに全道からという順位になっていると理解している。

○佐々木(勝)委員

地元＝道内ということにもなりかねない印象を持つ。

次頁を見ると、フロア構成が出ているが、サティとはダックビブレのマイカル北海道のことを指す。さらにビブレ、イスト、ＯＢＣとある。このＯＢＣはマイカル本牧から始まり、マイカル明石、今度は(仮称)小樽ＯＢＣがマイカル小樽と名称が変わったわけである。そうすると、その他のところで小樽ＯＢＣというものに位置付けられ、マイカル北海道に入ってしまうのか、その他の項に入ってしまうなければテナントはゼロになってしまう。こういうＯＢＣ枠のフロア面積の中に、それぞれ出店しているということになっている。ＯＢＣいわゆるマイカル小樽の部分は地元の意向が反映されるものと相当の期待を抱いていた部分でもあるだから、資料1-1、1-2の整合性をとってほしかったと思うがどうか。

○(築港)長川主幹

資料1-2のサティというのは、資料1-1でいうところのマイカル北海道であり、ビブレはダックビブレ仙台本社、イストはマイカルイストである。ただ、ここで敢えてＯＢＣと書いたのは、大店法上の小売業者の届出が、マイカル北海道のサティ・ダックシティのビブレ・小売業者としてのＯＢＣの3者で行っており、資料1-2の小売業者としてのＯＢＣとデベロッパーとしてのＯＢＣがセンターゾーンを賄うということである。ただしご指摘のとおり、テナントがＯＢＣの方に若干入れることになっており、その数字については経営ノウハウ・店づくりの実務面をビブレと連携してやっているの、数字的には、若干説明不足だが、ＯＢＣの本当のテナントはビブレにもカウントされている。また、イストにもその点を加味して数字をおさえている。

○佐々木(勝)委員

ＯＢＣというフロア部分の2～3階部分にもテナントが入ると読んでいいと理解する。

雇用問題について先程来の議論を聞くと、何か相当期待を持たせた部分があったのではない。相当の影響力をＯＢＣに及ぼしていたと思っていたが、今になって高卒に量ではなく質を求められてもそれに向けての対策は実際とっていない訳である。情報としては3年程前からこうした雇用関係が分かっていたのだから、高校等にも相当の情報を提供し、傾向と対策も含めたノウハウを指導できたのではないか。

○土木部参事

地元の関係をどうするかという最も大事なことについて、定量的な示し方をしていなかった。営業体が10もあるという中で、営業戦略をとれるスタッフが小樽に配置され、その戦略自体固まってきたのがつい最近であり、今まで細かくお知らせできなかった。しかし、我々としてもその中で、当初彼らが道内、全国、短大、大卒でなければと言っていた部分を、市内・高卒に付け替えてきたという成果もある。今後も地元拡大に繋げていきたい。ただ、職種や供給関係の部分で限界があるし、社会的責任を求めても営業体であることを無視できないので、その調整を最大限とりながら努力していきたい。

○佐々木(勝)委員

マイカル小樽エネルギーの試運転が11月に行われると聞く。日本初の熱電エネルギー供給システムだが、実際にはどれほどの規模になるのか。

ゴミ減量化について、マイカル明石では既に独自のリサイクルセンターを作っており取り組んでいる。小樽は明石の倍の量だが、現状どのように進んでいるのか。

明石を現地視察したとき、交通アクセスについて相当研究していた。小樽も相当混雑が予想される。どのような渋滞緩和策を考えているのか。

3月オープン時はまだ雪が残っていると思うが、除排雪関係は調整済なのか。

○(築港)長川主幹

この会社は20人位のスタッフが常駐して稼働すると聞いている。売電については、当該地区の複合商業施設とレジデンシャルゾーンに対し、ガスタービンを通して、電気・冷暖房を供給することを基本とし、施設外に売ることは考えていないと確認している。

○(築港)高橋主幹

駐車場への誘導についてはマイカル側でかなり詰めている。また、周辺道路については現在、公安委員会、道路管理者たる開建、土現、小樽市が交通の流れと中心市街地に向かう通過交通に影響しないような施策をとるべく詰めており、機会があれば報告したい。

マイカル敷地内に都市計画決定した公開空地を地盤面上約2m、道路と並設し、それに沿って建物を建てている。現在のところ、歩道除雪した分を一旦マイカル敷地側に堆積させておいて、歩道を確保する等の検討中であり、官民一体となって進めていきたい。

○(築港)小紙主幹

明石・桑名と同じく、店舗で発生したゴミは従業員が原材料別に細かく分別し、各棟に設置された所定の再資源化工程に回すことになっている。分別は、ダンボール・瓶・缶・発泡スチロール・廃プラスチック・雑芥・生ゴミ・魚類のあら・廃油等の種類からなり事前に教育された従業員がこれに携わるとしている。

小樽で今計画しているゴミ処理計画は、瓶・缶は選別・圧縮し、ダンボールとともに再資源原材料として市内の資源回収組合が引き取る。発泡スチロール・廃プラスチック・あら・廃油等については、圧縮・減量の間処理を経て、減量会社に引き取られる計画である。生ごみについては、マイカル明石ではメタンを利用した減量化方式を採用しているが、小樽では炭火方式といって、炭をつくるのと同じ方法と聞いている。そこで80～90%の減量をして、炭は土壌改良剤が燃料として再利用を図るという計画である。雑芥については最小限の範囲で市の最終処分場に持ち込まれる計画で、詳細については環境部とも連携をとって進めていきたい。

○佐野委員

雇用について

最近の小樽市内の求職状況は極めて厳しいと認識している。特に、7月末の市内有効求人倍率は0.35となっており、かつてない就職難である。0.35とは人数ではどの位なのか。年齢的にはどういう層が仕事がなく困っているのか。この数値は他都市と比べるとどうなのか。日本経済の金融不安というような総体的要因のほかに小樽の特徴的要因はあるのか。

○(経済)藤原主幹

有効求職者数は4,159名であり、その内45歳以上が1,912名・55歳以上が1,160名となっている。全道平均は0.33だが札幌は0.25台なので、都市部としては小樽はまだ良いほうだと聞いている。特にこの事業による好不調がどう影響しているかについては把握していない。

○佐野委員

若年層・30代・40代も仕事がなく困っている。マイカル小樽の雇用計画を今後どういう形でこうした層の就業の機会と結び付けていくのかということが、非常に大事なことと思う。高校の求人が激減し過去10年間で最

低で、来春卒業したら不安だという人が大勢いる。そういう人たちにとってマイカル・OBC関連事業の計画は希望や安心感を与えることは測り知れない。

今後展開されるであろう各企業の採用情報をどのように市民に周知していくのか。採用の形態はどうしていくのか。高校卒業者は職安・学校を通じて公平に開示されるが、それ以外には機会も与えられないことも考えられるので、きちんとした考え方を持つべきと思うがどうか。

○(経済)藤原主幹

関連企業体の採用についての具体的動きは10月以降と聞いている。職安としても小樽初の大規模な求人になるとして、求職者の特別仮登録受付をしており、混乱回避に努めている。また、我々の方からも各企業体に出向き、今後の雇用時期・人数・条件等を早期に知らせてもらい、職安と連携しながら求人手続の説明を行う一方、合同説明会・面接会の開催についても検討してもらうよう申し入れしたい。

○佐野委員

それらは当然のことと思う。もっと踏み込んだ考え方はできないのかという感を抱く。

厳しい雇用情勢だが、やはり小樽で仕事を見つけて小樽で暮らし続けたい、マイカルに雇用の場ができるからパートでもアルバイトでもして何とか地元で頑張りたい、そうした人が沢山おり、皆期待している。それなのに、職安で募集・面接やりますでは、通常業務と何ら変わらない。マイカルに限っての一括的な説明会をやるとか、ヤード進出企業に限定した説明会を日取りまできちんと示していかなければ、部分的に情報が漏れていつやるのかわからなかったという例は多い。OBC・市・職安・関連企業が一同に会し、何日にはどこの企業説明会をやる、求人はこうだと、もっと踏み込んだ協議をしないと、本当に生きた雇用対策にならないと思うが、是非前向きに取り組んでいただきたい。

○経済部長

来春開業に向け、市民の期待も大きい。様々な業態がありトータルではかなりの人数になるため、市内だけで賄いきれるかという問題もあり、各企業体でもその辺の心配があるのではないかとと思うが、具体的な勤務条件等が10月以降に決まってくる中で、何らかの選択が出てくると考える。マイカル側とも説明会開催の件を含めて協議を重ねていきたい。

○佐野委員

それは、マイカルに結集する企業体の一括的なデータを集めて、話し合っていくということか。

○経済部長

仮登録の形で既に受付が始まり、更に採用に関し新聞報道もなされているところから市民の方からかなり切羽詰まった要望が出てきているのではないかと感じている。現段階ではまだ落ち着いている状況もあるので、トータルでどのような形がとれるか協議してみたい。

○佐野委員

業態が違えば雇用関係も全て違う訳だから、期待する市民にいかにして公平に情報を流してもらえるのかということが本当に大事なことだと思う。

同時に、雇用が進むにつれ、既存商店街からの引抜きの問題・軋轢が生じる可能性は強い。こうした新たな火種にどう対策を講じていくのか。

○経済部長

これについては商工会議所等とも話をした経過はあるが、特別な手立てを講ずるということは非常に難しい。OBCとしても、地元商店街にあまり迷惑を掛けまいよう配慮すると聞いているが、いずれにせよ横の連携を図る必要はあると思う。

○佐野委員

今日の道新の一面に報道されていたので、多くの市民はいよいよかと期待を大きくしたものと思う。しかし、内容はよくわかっていない。説明会にしろ引抜き問題にしろ、雇用対策の一つ一つにしっかり入り込んで言うべき意見をきっちり言って、築港再開発本来の目的である雇用拡大・人口対策に進んでほしい。

共存共栄について

これには様々な考え方があると思うが、一つに築港エリアの商業施設と中心商店街がどれだけ売上が伸びるかという意味がある。しかも、小樽経済の底上げや基盤整備、人口対策に向けて、この再開発が大きな財産になる。その他にも第1・2次産品が小樽ブランドとしてどんどん出ていくとか、タクシー運転手も期待をしているとか、総体的に見れば共存共栄の広がりには測り知れない。

しかし、現実には商店街としては売上や客が奪われるのではないかという切羽詰まった悩みを持っている。これまで、4項目の共存共栄策は具体論なのかということも随分議論されてきたが、いつも精神論になっている。もうすぐ開業という段になって、お互いにとって良い話だと言える具体的なものが一体あるのか。また、経済部として中心商店街に対する様々な支援事業をやってきたが、その効果・商店街の反応は現状どのようなものであるか。

○中小企業センター所長

例えば、ポイントカード事業は発展的に具体化した顕著なものといえる。商業者自らもそうした観点からの新たな事業として鋭意努力している。また、意見交換の中でも、率直に言ってヤードには不安を持つが、現時点では客をどんどん取り込みむしろ札幌からも引っ張るとの意欲をもって取り組まなければならない、との言葉も聞かれるようになった。こうした気構えの部分と我々の支援策が一体となり、既存商業の繁栄に向け努力していきたい。確かに、昨今の経済状況下で売上減少傾向にはあるが、今年視察で来樽した商業関係者からは、小樽の商店街は沢山人通りがあって羨ましいとも聞く。いろいろな評価はあると思うが、こうした効果も表れてきているのではないかと感じている。

○佐野委員

行政側の応援が実を結びつつあり、それを通じて商業者の意識改革が芽生えてきていること自体は大切なことと思うが、例えば、メディアを使って築港エリア内で中心商店街等の情報を流すといった事業・計画を検討すべきではないか。そうすれば年間集客900万人といわれる人達の周遊性が具体的に図られ、正に共存共栄に資すると思う。そのような具体的なものをこそ検討すべきではないのか。21世紀プランの実施計画の中に、共存共栄を意識した事業は何かあるのか。

○(築港)長川主幹

同様の認識を持っており、現在、センターゾーンになるか屋外になるか場所は未定だが、N T Tのアイデアも取り入れつつ、どんな形で展開できるか検討中である。具体的内容については、特別景観形成地区内であり条例との関係もあるので、各部署さらにO B Cとも連携して進めていきたい。

○(企画)安達主幹

商業振興策についての議論を踏まえながら、重点プログラム(躍動いきいきプログラム)の「地域を支える産業の振興」の中でも、親しみと魅力ある商店街づくりの推進を目指している。

更に、実施計画策定に当たり経済部とも議論を重ねたが、今後の様々な状況変化に弾力的に対応していく中で共存共栄を図っていかなければならないと考えている。

○委員長

質疑終結。散会宣告。