

予算特別委員会会議録 (6)			
日 時	平成 1 1 年 7 月 7 日 (水)	開 議	午後 1 時 0 0 分
		閉 会	午後 5 時 1 7 分
場 所	第 2 委 員 会 室		
議 題	付 託 案 件		
出 席 委 員	小林委員長、佐野副委員長、横田・成田・松本 (光) ・中村・ 斉藤 (裕) ・古沢・佐々木 (勝) ・武井・北野・秋山 各委員		
説 明 員	水道局長、総務・財政・経済・土木・建築都市各部長 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 記録担当			

～ 会議の概要 ～

○ 委員長

開議宣告。署名員に横田・秋山両委員を指名。付託案件を一括議題とする。これより建設常任委員会所管事項に関する質疑に入る。

○ 横田委員

ロードヒーティングについて

雪の問題は市民生活に密着しており要望も強い。今回 7 億円の補正予算を組まれたことは高く評価できるが、ロードヒーティングの新設は困難との答弁があり、21 世紀プランでも既設の点検・更新に重点を置くとの方針が出されている。今定例会にも相当数の陳情が提出されており、住民の切実な願いの現れだと思う。市としては、どのような要件を満たせば新設可能と考えているのか。

○ (土木)建設課長

これまで 1・2 期計画を通じて 146 路線・179 箇所に敷設してきた。概ね勾配 8 % 以上を 1 つの基準とし、当該道路の利用状況や交差点の形態、公共施設の配置等を総合的に判断しながら整理してきた。今後については、維持費用の増嵩もあり対応が難しい。新設についての特別な基準を直ちに設けることよりも、これまで整備した幹線道路を中心に点検した中で部分的な追加・延長により交通安全上の効果が見込まれる部分や、街路事業等の道路新設事業の中で必要となる急勾配区間などに重点を置いて進めざるを得ない。

○ 横田委員

明文化されたものはないのか。

○ (土木)建設課長

1・2 期計画で具体的に整理した基準は前述のとおりで、8 % 以上を前提としながら各路線の性格に応じて判断しようというものである。

○ 横田委員

札幌市における整備対象要件は、道路勾配が 4 % 以上の車道で、次の各項に該当するものとして 幅員が 10 m 以上、歩道が設置済であること、交通量が多く地域の交通確保に必要な道路であること、となっている。本市にはこうしたものが何もないため、むやみに市民要望が出てくる可能性がある。こうした条件を明らかにすることを将来的に検討できないか。

○ (土木)建設課長

現実的に幅員が一定程度なければ難しいわけだが、将来に向けてどのような基準が設けられるのか路線の格付けの面も含めて検討しなければならない課題と考える。

○ 横田委員

市民の切実な願いに対し行政の対応にも益々の努力が求められると思う。既設の 146 路線には格付けがあるのか。

○ (土木)建設課長

1・2 期計画では、主要幹線・幹線・補助幹線・生活関連道路という大括りの中で格付けしながら、実際には地域の実情も勘案しながら整備計画を立ててきた。

○ 横田委員

ロードヒーティング予算の大半をランニングコストが占めている。維持管理が容易で経済的なシステムの研究開発は今後不可欠と思うが、本市の現行方式はどのようなものか。

○ (土木)管理課長

9 割が電熱方式で、1 割が温水方式(ガスによる)である。

○横田委員

ランニングコストが従来の半分になる方式もあると聞くので、今後の課題として研究してほしい。機械自体の能力だけでなく降雪感知センサー等の運転制御システムが効率的であればコストダウンが可能ではないのか。札幌市では集中管理方式により 20 ～ 25 % の削減に成功している。本市では、どのような制御システムを採用しているのか。

○土木部次長

管理課にあるコンピュータが、外気温・降雪量・路面温度・水分の 4 要素を解析して、電気の入・切等、制御している。また、気象協会とリンクし、リアルタイムのデータを把握できるマイコスによって予測も可能となっている。

○(土木)管理課長

従前から情報収集しているが、トータルコストでは電気が勝っている。さらに削減するには制御をより綿密にするしかない。また、電熱管と地盤の間に融雪補助シートを敷くことによってコストダウンできるとの情報もあるので、今後も引き続き情報収集に努め研究したい。

○横田委員

札幌市のようなシステムを本市でも既に採用しているということか。

○土木部次長

そのとおりである。

○横田委員

21 世紀プランでも情報収集システムの活用について昨年度 1,000 万円の予算付けがされているが、具体的には気象情報収集・ロードヒーティング監視システムの活用・FM おたるやインターネットを利用した除排雪情報の提供等も挙がっている。具体的な効果はどの程度あるのか。

○土木部次長

FM やインターネットを通じて、除雪という市民の重要課題について何か新たなことが展開できないかということとで取り上げており、まだ具体化に至ってはいいない。

○横田委員

ロードヒーティングから外れた箇所への対策も重要と思うがどうか。

○土木事業所長

砂撒き車が走行可能な道路にはそれに対応し、それが不可の箇所には砂箱を増設し、地域住民の協力を得ていきたいと考えている。

○横田委員

スタッドレスタイヤによるツルツル路面对策についてはどうか。

○土木事業所長

砂撒きで対応している。ただ、機械力としてアイスバーンスクラッチャーを利用したり昨年からグレーターに櫛歯を試験的に装着している。今シーズンに向けては凍結防止剤の効果の持続の長いものがあると聞くので、研究課題としたい。

○横田委員

札幌市では砂や塩カルルの代わりに、CMA (カルシウム・マグネシウム・アセート混合剤) を平成 5 年頃から使用している。こうした素材についての取組予定はないか。

○土木事業所長

CMA は 48 時間の持続効果と聞くので、今後の研究課題としたい。

○ 横田委員

中心市街地空洞化対策について

本市の人口減少状況を見ると、昭和 55 年を 100 とすると平成 7 年は 91.6 と 1 割弱の減となっており、さらに中心市街地は 70.5 と減少率が著しい。7 年以降はどうか。

○ (活対) 竹田主幹

国勢調査結果による対比では 7 年のデータが最新であるわけだが、住民基本台帳上では現在も減少傾向は続いている。

○ 横田委員

中心市街地空洞化対策として、定住人口を増やすための方策についてはどう考えるか。

○ (活対) 竹田主幹

街なか活性化計画の基本方針の中でも「空洞化の歯止めをかけて定住人口増を目指し、高齢者・障害者等に配慮した快適でゆとりある都市基盤の整備を行いながら、快適な都市居住の確保を図る」としている。具体的施策としては、公的住宅の設置・民間の優良な住宅の誘導について展開していきたいと考えている。

○ 横田委員

中心市街地は、病院・金融機関・商店等の社会インフラが整っており、生活弱者にとり住みやすく、また、観光客にとってもその街並みはポイントとなっている。したがって、小樽の特色を生かすためには中央通の整備は非常に大切と思うが、現在何をやっているのかよく見えてこない。進捗状況について平易に説明せよ。

○ (活対) 嶋田主幹

中央通地区土地区画整理事業は平成 6 年に事業認可を取得し、7～9 年に減価補償金相当額による公共施設充当地の先買いを実施した。その結果、減歩率を緩和し、それに伴い本年 1 月 31 日に仮換地指定をした。その後、建物の再建に向けた一般移転補償契約を続行中であり、同契約は 14 年度に完了する予定である。一方、道が施行する街路事業は、13～15 年で施行するよう道に要請している。現段階では、事業スタンスについて当初計画どおり進んでおり、何とか地元の協力を得ながら当初計画どおり 15 年に全体事業を終了したいと考えている。

○ 横田委員

単に道路の拡幅ではなく、まちづくりに必要なうまいやすらぎを創出するためにどのようなことをしているのか。そうしたことは事業計画とは別に考えているのか。

○ (活対) 嶋田主幹

中央通のあり方については、平成 3 年に計画をスタートして以来、小樽の顔をつくることを目的とし、その整備については沿道建物と街路が一体となった街路空間をつくることによって賑わいやうまい、ふれあいをつくりだすことを基本としている。平成 6 年には地元地権者や関係行政機関、学識経験者によりまちづくり計画を策定する一方で、地元をメンバーとしてまちづくり協議会も立ち上げ、その中での議論から方向性を見いだしていくということである。9 年 12 月に再建がスタートするので具体化するというところで庁内で議論してもらい、街区整備の基本的な考え方をまとめた。そうした文書だけでは理解を得にくいので 10 年度には景観形成の観点から中央通の絵姿をつくり、地元・議会にも報告し議論してもらった。整備の基本的なコンセプトは、小樽の持つ歴史・文化・近代性の調和の中に都市空間をつくる、小樽は山から海に向かった縦通りの幹線の整備が整っていないので、中央通を都市軸の一つとして利用することにより、魅力ある商業機能・社会教育機能・娯楽施設による集客機能を整備し、隣接する商店街との連携を図る、観光客に小樽駅周辺と運河周辺を回遊させる軸を構築し、既存商店街の活性化を図ると共に、夜間人口の増大、都市型住宅の誘導を図ることである。これらのために、区画整理地区内 3.6ha においては宅地を民間所有者のみとし、まちづくりの観点からも地元の理解なくして成り立ち得ないので、コ

ンセプトに基づき粘り強く交渉しているところである。経済状況もあり、計画どおりに進んでいない面もあるが、理解を得ながら進めていきたい。

○ 横田委員

既存商店街の活性化も重要だと思う。都通りのある店でもマイカル開業以降売上は 7 割で、店舗縮小や人員削減も考えていると聞く。商店街振興策についてはどう考えているのか。

○ (活対) 竹田主幹

流通構造の変化等により既存商店街は厳しい現状にあると認識している。これからは単に商店街だけの観点にとどまらず、まちづくりと一体となり取り組む必要があると思う。

当該計画の中でも都市基盤整備と同一歩調をとり、ハード・ソフト合わせ 19 事業を掲げ推進していこうと考えている。その中では、住民参加がいかに関係できるか、まちづくり・商店街づくりについての共通認識の形成・企画立案がいかに関係できるかが特に重要と考える。今計画では新しい中心組織形態として TMO を位置付け、それをいかに関係に立ち上げていくか会議所等との話し合いを進めている。商店街振興の特効薬はなかなか見つからないが今後も協議の中から一歩ずつでも前進するような対策を講じていきたい。

○ 横田委員

住民サイドから見ると、何をやっているのかわからない面があるので、アナウンスも必要かと思う。

○ 松本(光)委員

市営住宅の長期不在について

当初は入居していたのに、ここ 1 年半以上も人が住んでいる気配がない、という所があると聞くが、承知しているか。

○ 住宅課長

自治会長を通じて長期不在者について 1 件情報が寄せられている。

○ 松本(光)委員

こうしたケースは稀なのか。家賃についてはどのようになっているのか。

○ 住宅課長

このケースは 9 年 5 月の入居だが、12 月に勤務先から安否について問い合わせがあり、出向いたところ郵便物がかなり溜っており、メモを置いてきた。10 年 1 月に入居者から現金書留で家賃が送られ、今年 5 月分までは遅れがちではあるが送金されていた。ただ、こうした長期不在は問題なので、連帯保証人に連絡をとる一方、親族・関係部局とも連携を図っているが現在のところ本人と接触できていない状況である。

○ 松本(光)委員

今後の具体的対応についてはどう考えているのか。

○ 住宅課長

入居所に財産等が保管されているので、保証人や肉親を通じ何とか本人と接触したい。

また、公営住宅の管理上、入居者には管理義務があるが、その義務違反に当たるので本来ならば明渡通告の手続きがあるが、まずは接触すべく、住居の鍵を取り替えることによってこちらに連絡があるのではということも検討したい。

○ 松本(光)委員

家賃を払っていけばよいというわけではない。付近住民は気味悪がっているし、入居希望者もまだ多くいる現状で勿体無いことと思うので、一定の整理をしてほしい。

市営住宅家賃の滞納について

近年の家賃徴収率の推移を示せ。

○ 住宅課長

10 年度決算見込みで 94.3%となっている。

○ 松本(光)委員

滞納の最長期間と最高額を示せ。

○ 住宅課長

8 年と 250 万円程度である。

○ 松本(光)委員

9 年度と 10 年度で各 2 名に訴えの提起をしているが、それらの結果はどうか。

○ 住宅課長

この 4 名は既に自主退去済だが、債務は残っているので分納により履行されている。

○ 松本(光)委員

例えば、100 万円分の未納に対する訴訟費用は 70 万円程度かかる。それでもらってみたら 5 万、10 万円というのでは、間尺にあわないのではないか。訴訟の目的は何か。

○ 住宅課長

使用料納入にあたり真面目に払っている人との公平と公正を図るためには、滞納者に対する市の姿勢を示すことが肝要であるとの考え方である。結果として、裁判所からの命令による当該滞納者への心理的強制に加え、他の滞納者への相乗効果もあり、有効な手段の一つと捉えている。

○ 松本(光)委員

今後訴訟予定のものはあるか。

○ 住宅課長

先般の住宅行政審議会に諮ったものが 2 件あり、3 定に提案すべく準備を進めている。

○ 松本(光)委員

現在は督促も 10 段階程の手続を踏んだ上で訴訟に至っているが、訴訟手続によらずに迅速に滞納整理事務処理ができ、確定判決と同じ効力を有する「即決和解」という方法がある。この採用により効果を上げている都市もあるが、どのように考えるか。

○ 住宅課長

民事訴訟法上の和解には提訴前の和解と提訴後の和解とがあり、即決和解は前者にあたる。当事者双方が簡裁に出向いて整理されるものと思う。

○ 松本(光)委員

いきなり訴訟ではなく、その前段でこうした方法も併用することも検討してはどうか。

○ 建築都市部長

過去の長きに亘る経緯により、やむなく訴訟となっている。即決和解は双方が同じテーブルにつくことが前提となるが、これまでの経緯を見るとそれがなかなか難しい。しかしこの方法が採れるにこしたことはないので参考としたい。

○ 古沢委員

公営住宅再生マスタープランについて

目的のところに「昭和 40 年代に建設された 50 棟を中心に老朽化が進行している。特に、オタモイ団地においては道営、市営合わせて 788 戸にも及ぶ老朽住宅が集積しており、早急な対応が求められている。」とあるわけ

だが、市営住宅の全管理戸数と現在の入居者数を示せ。

○ 住宅課長

全管理戸数(3月31日現在)3,435戸のうち、入居は2,998戸となっている。

○ 古沢委員

そのうちオタモイ団地に係わる管理戸数と現在の入居状況はどうか。

○ 住宅課長

全管理戸数が 6 6 0 戸、そのうち入居状況 4 6 2 戸となっている。

○ 古沢委員

約 2 0 0 戸が空き住宅である。オタモイ団地の世帯構成、特に単身世帯の割合と、さらに 6 0 歳以上の単身世帯の割合を示せ。

○ 住宅課長

単身世帯は、オタモイの場合 2 6 0 戸あり、全体の構成比で 5 6 . 3 %、そのうち 6 0 歳以上の世帯は 2 1 0 戸で 4 6 % である。

○ 古沢委員

およそ半分が単身世帯で 6 0 歳以上という入居状況である。それで、再生プランの基本構想 3 の再生方向（ 2 ）に、「オタモイ A から G 団地及び道営オタモイ団地については」「高齢者が多く居住していることからシルバーハウジングプロジェクトの導入など、福祉施策との連携を図り、高齢者が安心して暮らせる団地の形成を目指す」とあるが、このプランをわかりやすく説明するとどうなるのか。

○ 住宅課長

高齢化率が高い団地なので福祉施策との連動が必要と認識しており、特に、シルバーハウジングプロジェクト的な部分については新光 E 団地で実績がある。そうしたノウハウやバリアフリーの標準化も含めて高齢者に優しい住宅のイメージは整理している。

○ 古沢委員

再生基本構想の中で、ケアハウスの併設を検討するとあるが、これもこのプランの中の一つなのか。

○ 住宅課長

今後の整備方針の中には、福祉施策の一環としてケアハウスの併設のくだりある。ケアハウスは軽費老人ホーム B 型で、住宅行政ではなく福祉厚生行政分野である。その中ではオタモイ地在については特養・養護老人ホームもあるので、これらとの兼ね合いの中で、検討したいという趣旨だと思う。

○ 古沢委員

再生プラン基本構想の中では、今あるものとの連携を検討するというのではなく、併せ設けることを検討しているのではないか。

○ 住宅課長

公営住宅建設には建設省の補助金を導入するわけだが、その中に厚生省予算の範疇で併せもつとの考え方である。

○ 古沢委員

入船住宅について、単身高齢者の特定目的住宅を 1 棟 2 3 戸、平成 1 2 年度に整備予定だが、その整備内容や特徴について示せ。

○ 住宅課長

高齢者という観点から、火元に配慮し小樽市で初めてオール電化とし、さらにバリアフリー化、また冬の除雪では、通常は道路面に出入口をつくるが、基本的には大きなカバードウォークといった工法を使い西側の方から入れるような対策を図っている状況である。

○ 古沢委員

市営住宅管理人は配置されるのか。

○ 住宅課長

特定目的ということで、シルバーハウジングと別個の取扱いで通常の公営住宅の管理を考えている。したがって、自治会を設けてもらい住宅管理人を置くことを想定している。

○ 古沢委員

市営住宅条例施行規則第 48 条第 1 項第 3 号に、管理人の職務が何項目か列挙してあるうち、市営住宅の入居者についてのこととあるが、具体的に言えばどういうことか。

○ 住宅課長

入退去の関係あるいは鍵の保管について、住宅管理人を通して市に連絡が入る。あるいは鍵を預けて管理していただくということを想定している。

○ 古沢委員

21 世紀プランの政策大綱 3 の（ 5 ）住宅の項目では「高齢者に配慮した構造と設備を備えた住宅に、生活援助員を配置し、生活指導や緊急時の援助を行う、公的賃貸住宅を設置するための計画」と、シルバーハウジングプロジェクトを説明しているが、単身高齢者用の特定目的住宅入船住宅では、この 21 世紀プランさらには再生マスタープランの肝心のソフト部分である生活援助員の配置などの点が一般の管理人の配置となっており、事実上、欠落している形になるわけだが、それは何故か。

○ 住宅課長

通常の市営住宅と同じような管理人を置くことを考えているが、全戸が単身高齢者という特定目的であるので、シルバーハウジング的な生活援助員までは難しいが、そういった部分を配慮しなければならないとは考えており、あの地区の民生委員なり、ボランティアとの連携が可能かどうか今後詰めていくべく、福祉や保健所等の関係部局と十分協議しながら、入居前までにそうしたソフトづくりについて、検討していかなければならないと考えている。

○ 古沢委員

是非検討を進めてほしい。再生プランの 4 の（ 3 ）で土地利用について「都市基盤備等関連事業との調整が課題である」としているが、オタモイ通線の整備計画の概略について説明せよ。

○ 土木部次長

オタモイ線の街路は都市計画決定しており、幅員 16 m ・延長 1 km 以上であるが、この実施に当たっては、補助事業とするには費用弁証法といって、投資をした割合の効果をきちんとシミュレーションしなければならない。それには、どのくらいのお金がかかるか、交通量がどれ位あるのかということも考えなければならないので、今、政策的にいつやると明言はできない。

○ 古沢委員

再生プランの 31 ページに、オタモイ B 団地の廃止構想が示されている。それを見るとこの整備が進むと同時に、オタモイ通線も拡張整備される。文字通りここで言えば、関連事業との調整が図られて、そうなのかと思ったが、実はそうではないということか。

○ 土木部次長

将来計画としている幅員の確保は都市計画として、当時、こういう形で位置付けをしている。それと今、実施するということに対してはいろいろな検討をしなければ先に進めない。したがって、その事業に併せ、その部分の道路ができるということはなかなか難しいのではないかと考えている。

○ 古沢委員

ただでさえあそこは道路が狭く、特に冬場は学校の行き帰りの子供達にとり大変危険な状態である。だから建替

え時には、是非道路も広げてほしいとの声が非常に多い。再生プランの関連事業との調整が課題だと言うが、是非こうしたことも考えあわせ、その課題に挑戦してほしい。

団地内道路に係る除排雪の問題について

オタモイ D 団地の広場通線、B 団地内の通称黒田通の今冬の除排雪状況はどうか。

○ 土木事業所長

今シーズンの黒田通については、シーズン 1 回までの雪割りの整理をし、1 回限りの排雪をしたと思う。もう一つの路線は第 3 種路線だが、大雪だったこともあり、1、2 回程度除雪が入ったのかと記憶している。

○ 古沢委員

オタモイ団地は一人世帯・高齢者の多い団地で、その中でもオタモイ D 団地はひときわ一人世帯の高齢者が多いが、年に 1 回ないし 2 回しか除雪が入らない。通称黒田通も高齢者が多いが、春先の凍れた時に氷を砕く対象路線で、要するに冬場は除雪されない路線である。いわば入居者の約半分が単身高齢者という団地だから、暮らしの道というより命の道と表現しても過言ではない。この団地内道路の除排雪に係る経費は整備維持補修費によるものと理解してよいのか。

○ 住宅課長

施設維持補償費の中で計上させていただいている。

○ 古沢委員

公営住宅法第 21 条「遅滞なく修繕しなければならないと定めているもの」とは何か。

○ 住宅課長

市が行う修繕箇所を具体的に言うと、基本的には壁、基礎、土台、柱、床、はり、屋根及び階段となる。

○ 古沢委員

その他に、電気設備、給水設備等がある。先日、団地を尋ねたところ、ベランダや玄関等の開放部分が腐っていて、大きな戸が今にも倒れ落ちそうなのを、おじいちゃん、おばあちゃんが、釘とげんのうを使って何とか抑えたりしているお宅、レールが錆ついて開かない窓やベランダ、側溝は押しつぶれて、春先に溢れて玄関先まで雪融け水が流れ込んできて、中には床が浮き上がってボヨボヨしている所が随所にあり、大変驚いた。しかし、入居者の多くは、建替え計画があるから、それまでは何とか我慢しなければならないと思っている方がかなり多い。修繕のお願いをしたら、もうじき建て替えになるからそれまで辛抱してほしいと言われたと言う方もいたが、そのような対応をしているのか。

○ 住宅課長

担当者から聞いた範疇ではそのような対応はしていない。基本的には、危険な箇所については早急に現地に行って判断している。

○ 古沢委員

「平成 5 年度から平成 10 年度分の市営住宅施設整備費の状況」について資料要求したうち、施設維持補修費の予算算定の目安は何かあるのか。

○ 住宅課長

基本的に、家賃収入の概ね 30% 相当を財源として実施する形でやってきている。

○ 古沢委員

この予算算定は、さらに各団地ごとに細分化されるのか。

○ 住宅課長

緊急度の高いもの、危険性の高いものの中で、措置されるという考え方である。

○ 古沢委員

施設維持補修費のオタモイ団地に係る分を見てほしい。その前に、資料 1 は維持補修費全体で、5 ～ 10 年度まで概ね同程度である。さらに、資料 2 を見ると、オタモイ団地分の 5 ～ 10 年度である。5 年度は特別の事情があったのか 6,623 万円。6 ・ 7 年度が概ね平年ペースと思うが、2,390 万円と 2,310 万円、8 年度から急激に減少しはじめ、1,500 万円、9 年度 800 万円、10 年度 514 万円。これはどのように説明するのか。

○ 住宅課長

数字からすると逡巡しているのは、再生マスタープランでも示している建替え部分であり、新規の入居者をとらないため、修繕費の充当が低くなったかと考えている。

○ 古沢委員

10 年度は 6 ・ 7 年度の 5 分の 1 にもなっており、そういうことで説明がつくのか。

○ 住宅課長

基本的には、建替えという前提で、トタン屋根の塗装や外壁関係には多額の修理費がかかる中では、やはり、14 年からの計画ではそういった部分もやむを得ない。ただ実際は団地が、歯こぼれ状態で集約されていない簡易の一層住宅であることから、そういう数字になっているかと考えている。

○ 古沢委員

建替え計画があるから我慢した方がいいと思っている人もいる。中には、今春から建替えに向けての移転準備を行うとの説明を受けているが、そういう話が一向に来ないと言う人もいた。そういうことを考え合わせると、入居者が修繕してほしい所があっても辛抱している部分がかなりあるのではないかと。しかし、辛抱の限界を超えている所が随所にあるが、オタモイ団地の維持補修額の各年度の対比を見ても、これは結果として行政側が辛抱を強いていると言わざるを得ないがどうか。

○ 建築都市部長

数字を一面的に見れば、ご指摘のようなことも考え得るかとは思いますが、修繕は相当数の古い部分があって、申出があった都度、予算の中で他の状況を見ながらやっていくので、少なくともオタモイは建替え計画があるから過度に我慢を強いているということではないと信じている。

○ 古沢委員

6 ・ 7 年度並みの維持補修費を検討する用意はあるのか。具体的に言えば 1,500 万から 2,000 万円くらいの範囲内で、それには命の道路である団地内道路の除排雪の改善を含めて検討する用意があるのか。

○ 建築都市部次長

年度毎の詳細な工事内容を把握していないが、6 ・ 7 年度の工事規模によって結果的にこうした差が出てきたと思う。今までも建替え前提ではあっても、維持管理という意味では屋根の全面貼り替えや外壁塗装のような大規模工事は、比較的金額をかけて行ってきた。また、建具補修など、工事内容によっても違うと思う。したがって、現時点で単純に金額的にこの 6 ・ 7 年度の数字を維持するとは明言できないが、建替えがあるからではなく、その状況に応じて必要なものがあれば検討し、対応していくという原則の中で改めて必要な研究なり危険度なりを配慮した中で、工事内容について今後も検討したい。

○ 古沢委員

入居状況は 3 月末現在で 2,998 戸で、そのうちオタモイは 1 割強の 462 戸である。維持補修費で見ても、6 ・ 7 年度 2 億 3,000 万 ・ 2 億 2,000 万に対するオタモイの部分は、2,300 万と、約 1 割である。いわば平年度ベースではないかと読み取れる。それに比べて 8 年度以降、特に、9 ・ 10 年度、マスタープランが出来て以降の方が異常ではないか。

行政側が結果として、住民の心理を誘導していなかったのか自己点検する必要があると思う。平成 11 年度は特に、道路の除排雪も含めてこの点について改善方を強く要望したいがどうか。

○ 建築都市部長

オタモイ団地内の除雪については、高齢者や単身者が多い状況を踏まえて、今までやっていなかった機械除雪等も含めて検討しているところである。そういうことも含めて、オタモイ全体の修繕費については、「平年度」という意識をもった上での数字の経過ではないが、改めて担当者から状況を聞き、把握したい。

○ 古沢委員

例えば、通称黒田通は 3 月中旬にならないと除雪が入らなかった。そういう状況を是非解決、改善してほしい。住み替え要望が大変多く、特にここ 1、2 年で団地内は空き住宅が目立ってきている。例えば B 団地では最前列、2 列目でおよそ半分が空き住宅である。

オタモイ通線に面している所だが、空き住宅では雑草が生い茂り、煙突が半ば倒れそうな住宅もあった。こうした空き住宅の除排雪も含めた維持管理についてはどうか。

○ 住宅課長

危険箇所については、空き家であっても、撤去する等の対応をしている。除雪については、特に、昨年場合は観測史上初めての異常な大雪だったが、その辺も含めながら検討しなければならないのかと考えている。

○ 古沢委員

入居時に入居者に渡されるしおりの中で、住み替えを認める場合のいくつかの要件をあげているが、それを示せ。

○ 住宅課長

基本的には住み替えできないとしているが、ア．世帯人員の増減により、住宅の規模が世帯人員に合わなくなった場合、イ．入居者もしくは同居者が加齢、病気等によって日常生活に身体の機能上の制限を受ける者となった場合、ウ．市営住宅の入居者が相互に入れかわることが双方の利益となる場合、エ．その他行政上必要な場合については、住み替えは可能と示している。

○ 古沢委員

要件イについては、先程から取り上げている単身高齢者は該当するのではないか。

○ 住宅課長

身体上の不都合があれば、同じ団地内であれば住み替え可能かと考える。

○ 古沢委員

要件エについては、空き住宅の主な理由は建替えて、再生マスタープランに基づいて生じている訳だから、「行政上必要な場合」と捉えて、空き住宅に住み替え希望者を行政的な方策として移っていただくという立場こそ必要と思うが、どうか。

○ 住宅課長

長年住み慣れた所だということ、あるいは D 団地から B 団地へとといったいろいろなケースがあり、そういった集約が果たして可能なのかといった問題点もある。また、空き家に手を入れるとなると経費の面もあり、積極的にというのはなかなか難しいのではないかと認識している。

○ 古沢委員

そうであれば「行政上必要な場合」とは具体的にどういったことが考えられるのか。

○ 住宅課長

「行政上必要な場合」は建替えが前提と考える。

○ 古沢委員

しおりには、最初に「基本的に住み替えをすることはできません」としかない。「住み替えについて」というのなら、「どうしたらできるのか」という項目のはずである。最初から認めませんというのは今時に合わないから、これは是非、今後しおりを作る際に検討してほしい。さらに、今のオタモイ団地の状況に即して言えば、建替え時

期まで特にこの冬場対策として、是非下の方に移りたいという方がいるので、早速にもそうした希望者の住み替えを認めることも含めて検討してほしいがどうか。

○ 建築都市部長

市営住宅はオタモイだけでなくあちこちにあり、その中で住み替えは非常に微妙な問題である。基本的にはしおりの中にもあるような要件をあまり緩くしてしまうと、利己的な住み替えが入ってきて、全般的なルール上問題だろうという趣旨なので、どうしてもやむを得ない場合、例えば高齢者で 2 ～ 3 階に住んでいる方が階段の昇降が大変だとか、あるいは家族が増えてしまって、２ＤＫでは寝る所もないという場合は認めていこうと考えており、ご理解いただきたい。また、オタモイの件については今冬、除雪の件からこうした住み替えの話も出てきたことは確かであり、その時もそういった住み替えは基本的には出来ないという前提で、除雪を強化しようという方向できている。ただ、住み替えは制度的には可能なので最終的にはその理由いかんだと思う。だから、やはり一般市民の方が見てやむを得ない理由であれば認めていくべきだろうと思っているので、慎重に検討させてほしい。

○ 古沢委員

一般論を聞いている訳ではない。要件のイとエに多くの方が該当するのではないかと尋ねている。中でもエに該当すると私は考えている訳だが、これはいろいろ見解があると思う。そういう私の見解も一つの参考意見として検討してほしいがどうか。

○ 建築都市部長

イは、病気・高齢の方であり、その他行政上必要な場合は、建替えますからすみませんが移ってくださいという意味である。今、建替えがない中で同じ団地内にしても、また、他の団地にしても、住み替えという想定はしていない。いずれにしても、住み替えについては、いろいろな状況もあるので慎重に検討させてほしい。

○ 古沢委員

オタモイ団地の一番上の棟のうち、半分強の 6 人の高齢者一人世帯の中で下に移りたいと要望している方が何人もいる。これは一般論ではない。通称黒田通は年に一度の除雪が入らない。これが「慎重に」検討しなければならない話なのか。

○ 建築都市部長

B 住宅の具体的な話があったが、管理戸数が多数あり、いろいろな方が住んでいる中で一ヶ所だけ見てすぐ判断するわけにはいかず、慎重に判断しなければならないという意味である。B 団地だけでなく他の団地にもあるかもしれない、実態をよく調査して検討していきたい。

○ 古沢委員

雪の降る前に時間的に余裕をもった段階で検討した内容を具体化してほしい。11 年度から 1 年検討して 12 年度に一定の方向を出すなどということでは間に合わない。具体的にそういう申し出があった場合にはこれに基づいて処理することについてはよいか。

○ 建築都市部長

しおりに書いてあるアからエはそのとおりである。

休憩 午後 2 時 44 分

再開 午後 3 時 00 分

○ 佐々木(勝)委員

色内埠頭公園整備について

本市の都市公園整備状況は全道的にも低い。市民 1 人当たりの公園面積はいくらか。

○ 公園課長

平成 10 年度で 1 人当たり 8 m²であり、全道平均 20 m²に比較して大きな差がある。

○ 佐々木(勝)委員

その 8 m²は公園課の管理する分のみであるのか。

○ 公園課長

それらは都市公園として都市計画決定されている公園の総面積である。

○ 佐々木(勝)委員

港湾部の管理する運河公園は含まれていないのか。

○ 公園課長

運河公園は運輸省所管だが、我々は建設省所管の都市公園と位置付けられているもののなかで把握している。

○ 佐々木(勝)委員

色内埠頭公園はどのような位置付けであるのか。

○ 公園課長

街区公園(地区内)、近隣公園(500m徒歩圏内)、地区公園(1km徒歩圏内)の区分があるが、当該公園は地区公園に当たる。

○ 佐々木(勝)委員

広さは関係あるのか。

○ 公園課長

国の基準では地区公園は 4 ha が標準とされているが、多少の違いは許容されている。

○ 佐々木(勝)委員

現在、看板を掲げて周辺整備をしているが、当該公園整備事業の全体計画を示せ。

○ 公園課長

3.7haの地区公園として昭和 63 年に都市計画決定され、平成元～4 年の 1 期工事において 1.3ha を整備した。その後、下水道処理施設建設中のため工事にとりかかれなかったが、それが終了したので、平成 11 年から 3～4 年かけて 2 億 7,000 万円の総体事業費でグラウンド及び周辺の植栽、緑地、遊戯広場を造成していきたい。

○ 佐々木(勝)委員

現状では、どのように利用されているのか。

○ 公園課長

野球・サッカー・ラグビー・ソフトボールの他、運河マラソンの発着場所や潮まつりの花火大会、よさこいの練習等にも広く利用されている。将来的にも、市内にグラウンドが少ないので、現在のグラウンド(1.5ha 程度)を多目的グラウンドとしていきたい。

○ 佐々木(勝)委員

色内埠頭公園は多目的というが、グラウンド的な面整備を行うと理解してよいのか。

○ 公園課長

面積的には半分近くを占めるが、運動した人が休む場所もあるし、子供が遊ぶ遊戯施設もあるので、グラウンド・公園いずれが主とは一概に捉えられない。

○ 佐々木(勝)委員

多目的な使い方をするならコントロールしなければならない。届出等の手続はどうなっているか。

○ 公園課長

公園課に何月何日の何時から使用したい旨の使用許可を提出してもらえば、大半は 3 時間程度の範囲内なので無

料で使用してもらっているが、全面的に利用したいということであれば、「占用」として使用料を徴収している。

○ 佐々木(勝)委員

多目的公園は今後も強化してほしい分野と思う。そうであるなら、周辺だけでなく中也芝生にして広場をより活用できるようにしてほしい。サッカーやラグビーをプレイできる場所が少なく、そうした声が挙がってきており、整備によっては利用価値が高まる。そういう方向に条件整備していくべきではないか。全体の完成はいつごろか。

○ 公園課長

4 年間で整備することを想定していたが、財政との関係もあるので明言できないが、早まる可能性もある。

○ 佐々木(勝)委員

今年度 3,000 万円の予算の内訳を示せ。

○ 公園課長

委託設計及び測量に 1,400 万円、工事費に 1,400 万円、事務費に 200 万円である。

○ 佐々木(勝)委員

21 世紀プラン実施計画では色内埠頭公園整備に 1 億 2,000 万円かけ、11 ~ 12 年度で進めるとあるが、来年度はその残りを計上するのか。

○ 公園課長

今のところ来年度は 9,000 万円と考えている。

○ 佐々木(勝)委員

これからどうするかという青写真なり設計なりを持った中で進めていると思うが、何を委託設計するのか。

○ 公園課長

実施設計前の大まかなコンセプトとしては、海の見える公園とし、埠頭の一番向こう側を修景として緑を多く配置し、海上保安の巡視船の停泊しているあたりの側面部分は子供向けの遊戯広場にしたいと考えている。

○ 佐々木(勝)委員

9,000 万円で実施設計と整備を進めるに当たってまた議論したい。

○ 武井委員

市営住宅の駐車場について

高島団地には 64 区画、祝津団地には 72 区画の駐車場があるが、各団地の入居者数は何人か。

○ 住宅課長

高島が 40 戸の中層住宅で 4 棟、祝津が 13 棟となっている。

○ 武井委員

160 世帯のところは 64 区画、520 世帯に 72 区画となるが、各入居者にはどのように割り当てるのか。

○ 住宅課長

平成 8 年度から建替住宅には当然に設置し、既存住宅についても従前からオープンスペースの空きを利用した駐車を許可してきた経過がある。しかし、平成 3 年に車庫とばしの問題もあり、建設省で新たな補助制度を創設して駐車スペース整備を進めてきた。祝津団地は世帯の割に駐車区画が少ないとのご指摘と思うが、年次的に整備する考えであり、今年度は第 1 段階として 3 棟分の整備を行うものである。

○ 武井委員

1 区画整備するのに要する費用はいくらか。

○ 住宅課長

1 区画 25 万円が補助基準であり、その範囲内で整備している。

○武井委員

入居者から駐車場管理費や駐車料金の徴収はどのように行うのか。

○住宅課長

料金は月額2,540円で原則的に口座振込としている。管理面は公の施設であるから許認可事項については市の諸手続による。ただ、常時車両の状況を把握するのは難しいので、自治会にお願いしている。

○武井委員

自治会への還元はあるのか。

○住宅課長

市の施設管理をお願いしているので、自治会とは管理委託契約を結び、委託料として、2,540円の1割相当分を払っている。

○武井委員

引いた区画線が薄くなった場合は、委託の範囲内で自治会が引き直すのか、自治会の申し出を受けて市が引き直すのか。

○住宅課長

区画線やプレート等のハード的な部分は、市が負担する。

○武井委員

1区画25万円要すると聞くと、その減価償却はどのくらいと考えているか。

○住宅課長

月額2,540円から算定すれば約8年と考える。

○武井委員

入居者に出入りがあれば、駐車場の割り振りはどのようにするのか。

○住宅課長

市が保管場所の許可を出す、それに当たっては車両の大きさ・重さ・長さの制限をかけており、滞納していないことを条件としている。現在満車でも空きが出次第、補欠番号順に整理している。

○武井委員

駐車場の除排雪費用はどこが負担するのか。

○住宅課長

オープンスペースを利用しているところは料金をとっておらず、個人負担が管理の条件なので、実際に自治会の中でお金を集めて機械除雪等を行っていると聞く。委託料の大部分は積み立てられて冬季の除雪に充てられているものと思う。

○武井委員

高島団地では広場の一部を駐車場に利用しており、塩谷団地では団地内道路と市道が接していて区別がないが、こうした除排雪はどうしているのか。

○住宅課長

基本的に団地内道路は許可していないし、そうしたことが分かれば指導することになる。整備された段階ではそうしたスペースへの駐車はしてはいけないと整理している。

○武井委員

自治会への還元金には用途指定があるのか。

○住宅課長

指定は特にしていないが、自治会としては車に関連して活用していることが多い。

○ 武井委員

車を持つ人と持たない人のトラブルや、駐車スペースが割り当てられなかった人とのトラブルが懸念される。説明会を開催するなどして、いずれは皆割り当てされることも含め十分理解を得られるよう説明してほしいがどうか。

○ 住宅課長

今月 1 日と 3 日に、両団地で説明会を開催した。祝津については年次的に古い棟の方から区画を整備していくと説明し周知されたものと考えている。

○ 武井委員

ぜひトラブルのないようにしてほしい。

桜 E 団地集会所について

桜 E 団地の現在の入居世帯数はいくらか。

○ 住宅課長

79 戸と集会所 1 戸である。

○ 武井委員

集会所の広さはどの程度あるのか。

○ 住宅課長

79 m²である。

○ 武井委員

狭いのではないか。これで十分と考えているのか。

○ 住宅課長

平成 9 年の補助基準は 70 m²だが、それよりは広いと考える。集会所は各団地のまとまり方にもよると思うが、限られたスペースの中で最大限活用されているものと思う。

○ 武井委員

葬式ができないのは気の毒と思う。公営住宅法の中では、集会所は近隣の人も利用して良いとなっている。そうであればなおさら広げていくべきである。単に 3LDK を 1 戸開放すればよいというのではなく、戸数に見合った規模の集会所を作り、入居者だけでなく地域の人達が親睦を図れる場所とすべきである。今後よく検討してほしい。

オタモイ団地建替えについて

すでに住民説明会が行われたと聞くがどうか。

○ 住宅課長

国への補助申請等様々な手続きをクリアしていく中で行う予定であると聞いている。意向調査等は行ってきたが、具体的に青写真を示しながらの説明はまだ行っていない。

○ 武井委員

建替えのために桜 E 団地に引っ越さねばならないとの話を聞いたがどうか。

○ 住宅課長

仮に住替えするとなると、新光団地にその分を確保したり、別の住替え用地の計画等も詰めていかなければならないと思う。

○ 建築都市部次長

まだ具体的にいつどこに住替えといった検討結果は出ていない。現在検討中であり、地元説明会を開催して示した状況はない。

○ 武井委員

先日の桜 E 団地の募集にはこれらの要素は入っていないということか。

○ 住宅課長

公営住宅に現在入居していれば応募資格がないので、そうしたことはないと思う。

○ 武井委員

今回の募集では 15 日の分と 22 日の分があったと聞くと、これは何故か。

○ 住宅課長

15 日締切分は従前の空き戸数に対する募集であり、22 日締切分は建替え新規分である。これらを一遍に行うと事務繁忙となるため 2 本立てとしたものである。

○ 佐野委員

旧蘭島川整備について

蘭島市街地を縦断する当該河川は、この時期 20 ～ 25 万人もの海水浴客が訪れる地域にある。しかし、ヘドロ・悪臭に満ち、朽ちた橋とゴミ捨て場と化しており、周辺環境にそぐわない。早急に整備改善しなければということで道にも要請し、新蘭島川整備終了次第すぐにとということで 3 年程前から事業がスタートしたが、なかなか進んでいないのではないかとこの声も出てきており、質問した。7 月中に地元説明会を開催し、今年と来年で整備すると明快な答弁であったが、具体的な整備内容は検討中であるという。そこで、本当に 2 年でできるのか。説明会には市の理事者も出席して地元住民の意見を聞く考えはあるか。平成 9 年に整備内容を住民に示した経緯があるが、新しい整備内容を道から聞き取りして資料として提出してほしいがどうか。

○ (土木) 水沢主幹

確かに道との協議の中では平成 11・12 両年だと話しており、平成 9 年に整備内容を示し、10 年 11 月に地域住民と現地調査し蘭島会館で概要説明したことを踏まえ、今月説明会を開催し、理解が得られれば事業に着手したい。箇所づけはまだはっきりしていないが、今年は国道から上流側を、来年は下流側を整備したいと考えている。

○ 佐野委員

橋の整備も含めてぜひとも 2 ヶ年で進めていってほしい。

○ (土木) 水沢主幹

橋については、市道橋梁の関係なので当該年度にリンクしてできるかどうかは難しい問題があるが、改修計画は持っているので順次整備していきたい。

○ 佐野委員

河川整備のために橋をはずすのに、整備後またその朽ちた橋を戻してそれから改修するということになるのでは整合性が全くとれないのではないか。

○ (土木) 管理課長

1 橋は立派だが 4 橋は木橋である。これらは順次整備するということで、以前土現が示した工事内容で基本的に変わらないが、当該河川の勾配の問題を検討しており、若干遅れている。その問題と橋の問題がリンクするので、そちらの進捗状況を見ながらどのような橋がよいか、年次的にやれるものなのか等、土現と協議し検討しなければならない。

○ 佐野委員

塩谷地区の水洗化について

下水道普及率と水洗化率、未普及地区についてはその原因と今後の見通しを示せ。また塩谷地区は未普及地域だが、これは全体の何割なのか。

○ (下水) 管理課長

平成 10 年度末で下水道普及率 95 %・水洗化率 91 %、未整備は主に塩谷方面・張碓方面の一部であり、塩谷

は現在開建による国道拡幅に合わせ污水管を埋設している関係でまだ整備されていない。

○ 佐野委員

国道 5 号自体の整備がずっと遅れていて、その進捗状況ですべて決まってしまうことになる。これは当初から何年遅れているのか。現在の進捗率はどの程度か。

○ (用対)田畑主幹

平成 3 年に用地買収し、5 年から着工している。現時点の進捗率は事業費ベースで 77% である。今後は 5 年以内、平成 14 年度までにオタモイ 3 丁目から塩谷文庫歌までの 3.7km を完成させる予定と聞いている。

○ 佐野委員

構造上も地形上も国道拡幅に合わせなければ無駄な掘り起こしになることは理解できるが、相当早い段階でポンプ場は設置し終えており、全部完了しなければ供用開始できないものなのか。現在工事中というが、より小樽に近い方はすでに終了しておりそこから供用開始することはできないのか。

○ 下水道事業所長

塩谷には 3 つのポンプ場の計画があり、土木事業所の前辺りまで管が入っている。11 年度に国道部分ができることになると聞いているのでそれができれば、すでにポンプ場も 6 年に立ち上げ 10 年に機械を入れ今年度電気も入っておりスタンバイできているので、第 3 ポンプ場も 12 年度中に供用開始したい。

○ 佐野委員

国道拡幅は平成 15 年までで、第 3 ポンプ場までは来年度にはスタートするということであり、残りの第 1・第 2 ポンプ場エリアはそれからということだ。そうしたことが、地域住民特にオタモイ 1 丁目付近の方々に周知されているのか。

○ 下水道事業所長

まだ具体的に話していないので、近々町内会長にもこの旨を伝えたい。

○ 佐野委員

国道拡幅に関連したエリアはいずれは水洗化されると言えるが、塩谷のより浜側や駅側のエリアについては今後どのような計画をもっているのか。

○ 下水道事業所長

下水道整備については、市街化区域内であれば順次拡張していける。浜沿いは市街化区域だが漁港から山に入ってしまった方は調整区域であるので、現在の下水道計画区域には入っていない。今後は整備状況を見ながら別の手法もとれないか検討したい。

○ 佐野委員

国道沿い以外のエリアで市街化区域は平成 15 年に合わせていくのか、その後に工事していく予定なのか。

○ 下水道事業所長

第 1 ポンプ場が国道から駅寄りに、第 2 ポンプ場が浜中川河口に設けている。これらは国道拡幅に合わせて整備していく。

○ 佐野委員

地域では 1 日も早い水洗化を求めている。その声を真摯に受け止めて整備を進めてほしい。また、国道拡幅で市営住宅 A 団地の取り付け道路はどのようになるのか。

○ (土木)建設課長

国道が現道よりも高くなると聞いていたので、拡幅しても現道よりさらにきつくなるという状況にはならないと思う。現状並みか改善される可能性もあると思う。

○ 佐野委員

農協前辺りは 2 m 位の高さで、それがなだらかにオタモイ入口まで入ってきている。それがさらに高くなれば、塩谷がさらにまた高くなるのではないか。

○土木部次長

開建のフォーメーションの図面を取り寄せて、それを見ながら議論したい。基本的には現在より不利にならないよう進めていきたい。

○佐野委員

住宅再生マスタープランについて

昨年 3 月に策定されたが、経済状況の厳しさを背景にして、市営・道営含めた公営住宅入居希望は非常に増えている。本市におけるここ 1 ～ 2 年の動向はどうか。

○住宅課長

6 月募集時の桜 E を例にすると倍率は約 7 倍、市営も多いところでは手宮公園の 16 倍稲北地区は 21 倍とニーズは高いものと思う。

○佐野委員

総体的にここ 1 ～ 2 年を見てどうなのか。他都市と比べ小樽の民間賃貸住宅は高く、生活が苦しくなれば公営住宅に人は流れる。そうした傾向を捉えているのか。

○建築都市部次長

市外からの応募もあり、それが民間の賃貸料が高いからであるのかどうかは明らかではないが、以前と比べて応募率が落ちている状況にはない。

○佐野委員

このような経済状況下で、住宅政策は市民生活に直結する問題であるので、動向を把握しておくことも必要だと思う。

オタモイ住宅建替えについて

規模的にいっても老朽度等の諸条件からいっても、オタモイは再生マスタープランの最重要課題といえる。基本的には同プランのスケジュールどおりに進めてほしいと思う。過日の住宅行政審議会において、単身高齢者向け入船住宅が 24 戸できる内何戸かはオタモイ入居者の移転先になるのかと尋ねたところ、ないとのことであった。一部入れるとの話を以前聞いていたし、整備計画にもオタモイの方の移住先にするとの位置付けもあったと思うがどうか。

○建築都市部次長

再生マスタープランの基本スケジュールの中にはオタモイの方々の移転先として新光・入船・勝納団地が掲げられているが、当時は大まかな概要的な計画であり、その後より具体的な検討をした中では、入船団地についてはオタモイ建替え以前に用途廃止等を行う住宅に住む方々の住み替えのためとなっている。オタモイの方々については、勝納住宅の段階で住み替えの対応をさせていただきたいと考えている。できるだけ住み替え期間は長くない方が望ましいと思うし、オタモイの計画が具体的にになった時点でそれと直近する団地への住み替えを考えたほうがよいとの判断で、先般の審議会では、一部以前とは違う形での計画を考えていることを報告した。

○佐野委員

基本スケジュールによれば、オタモイ A ～ G 住宅の建替えは、平成 14 ～ 17 年までの A・B 団地、3 年おいて残り D・E 団地は平成 27 年までに行うという。しかし現実には、単身で 65 歳以上の世帯ばかりである。平成 14 年から 3 ヶ年で 108 戸、あとは 27 年まで待てという計画である。それが大雑把な計画だと言うから少しは安心するけれども、そういう意味では整備プログラムの変更はありうると理解してよいか。

○建築都市部次長

誰がどこに住み替えるのかという部分では概略的な段階だということを申し上げたが、再生マスタープランについては、長い年月かけて各団地の現状を捉えながら検討した結果であるので、それに沿った形で進めていきたい。ただ、オタモイ団地については 1 つの団地と考えた場合には間を置くことなく建替えが進んだ方が入居者にとり有利と思うが、市全体の団地の関連で、老朽化が進んで緊急性を有する所はオタモイだけではない。オタモイは大規模でもあるので引き続き進めたとしても 10 年以上かかり、そこだけにかかりきりになると、他の団地の部分がずっと後年度になってしまう。全体的な考慮をした上で基本計画を策定した経過であることをご理解願いたい。

○佐野委員

これから具体的な実施に向けては当然変更の余地もあるのかと思う。計画では、現行 A B 両団地合わせて 150 戸あり、これが平成 14 ～ 17 年。D・E 両団地が 21 ～ 27 年で 246 戸。最上や塩谷の団地はまだ我慢できるが、オタモイはとうに限界を過ぎていて本当に大変な状態なのである。150 戸は早くに新しくなり、残りは 27 年まで待ちなさいというのでは、住民感情を逆なでするものである。不公平感は拭い切れない。これからの社会状況の中で、また老朽度がますます進む中では、このプログラムの変更を認める余地があるのか。

○建築都市部長

本来ならば今すぐにでも建て替えしたいとの気持ちはあるが、市の財政状況から段階的に整備していくのもやむを得ない現状である。ただ、あくまでもマスタープランであるから基本にはなるが、これでコンクリートされたものとは認識していない。今後、市の状況がどうなっていくかにより柔軟に対応していくことは必要だし求められると思う。

○佐野委員

住宅状況を加味して、見直しも含めてよく検討してほしい。2 ～ 3 年前から、オタモイ再生といっても単に古い住宅を新たに建て替えるだけではなく、地域の活性化・振興に繋がるような総体的な位置付けの中での市営住宅でなければならないとの議論をしてきた。

例えば、都市計画道路もきちんと位置付けていかなければ意味がないし、民間の優良な宅地開発を誘導できるような政策を提供する等、地域開発の視点に立つべきである。それらとマッチした公営住宅が構成されていくのが理想である。バイパスもでき、立地条件も居住条件も昔のオタモイに比べ良くなってきており、市営住宅建替えを基盤とした流れを積極的に構築していくべきである。しかし、現状はひどすぎるので、それらも含めて検討すべきと思うがどうか。

○建築都市部長

これだけ大規模な団地だから、当然まちづくり全体を考えていかなければならないと思うが、範囲・土地利用・施設配置等をどうするかは今後の課題である。住宅サイドとしてはマスタープランの中で建替えを位置付けたので、これをベースに地域をどうしていくかという議論がこれから始まっていくものと思う。

○佐野委員

住宅行政にも地域の視点を入れて、より総合的に検討すべきだと思う。さらに、住宅道路の除排雪については単身高齢者の多い地域なのでぜひとも配慮してほしい。単身高齢者が歯が抜けたようにぼつぼつと暮らしている居住環境にあり、道路のすぐそばにある団地内通路をしっかりと除雪してほしいというのが入居者の声であり、確認もされているので今年度からの実施を重ねて強く要望する。住み替えについては、一見バス停近くも風呂屋そばも沢山空きがあるからそこにいれればよいではないかとの議論もあるが、審議会でのオタモイ地区の委員から「空いているからといって安易な住み替えや、条件を変に拡大解釈した住み替えはやめてほしい」との発言があった。人間関係のバランスが崩れ、生活環境が壊れる心配があるからだという。また、住み替えに当たり畳も建具も経費をかけなくてはならない問題もある。先日も、ある 85 歳の女性がてっぺんに住んでいて大変だがよく考えたらそういう人は自分以外にも大勢いるし、自分だけが便宜を図って貰って下に降りたら隣近所に何と思われるか、混乱が

起きたら大変だから我慢するという話だった。

こうしたこともよく踏まえておいてほしい。

○ 建築都市部長

実態もある程度把握しているので、次年度は機械除雪等も含めてやっていきたいと考えている。 ご指摘のよ
うに慎重な対応が必要と認識している。

○ 斉藤(裕)委員

アーレックスについて

平成 9 年度の(株)アーレックスと市との契約内容・金額・入札方式を説明せよ。

○ (活対) 嶋田主幹

委託名は中央通地区再整備推進業である。委託の主たるものは平成 9 年度に基本的な考え方をまとめる段階にお
いて、市に対するまちづくりに対する支援・助言を行うということ、地元地権者に対するまちづくり整備の概論に
ついての対応である。契約金額は495万6,000円で、随意契約である。

○ 斉藤(裕)委員

平成 8 年度はどうか。

○ (活対) 嶋田主幹

平成 8 年度以前に、中央通に関する市とアーレックスとの契約関係はない。

○ 斉藤(裕)委員

「随意契約及び見積業者選定の伺」にはどのような理由が書かれていたか。

○ (活対) 嶋田主幹

随契そのものは地方自治法施行令第 167 条の 2 第 1 項第 4 号において、競争入札が不利な場合は随契にと規定
されており、業者選定に当たっては、中央通まちづくり協議会とアーレックスが契約していた関係から、9 年度に
おける業務もまちづくりの一環として指名したものである。

○ 斉藤(裕)委員

中央通地区まちづくり協議会は民間なのか。

○ (活対) 嶋田主幹

そのとおりである。

○ 斉藤(裕)委員

これまでは民間と行政には一線が引かれるのだと、民間の事業には口を出すことはできない、民間の取り決めに
ついて行政は勝手に議論できないとの理屈だった。しかし、中央通の場合だけは民間がアーレックスと契約したこ
とを市の随契の理由とできるのか。

○ (活対) 嶋田主幹

他の部署でのことは感知できないが、中央通のまちづくりの概念がどのようにつくられてきたかという、行政
側で平成 3 ～ 5 年位までは沿道区画整理事業を入れるか否かという議論の中でまちづくりの概念をつくりあげ、平
成 6 ～ 10 年に 3 . 6 ha の区画整理区域の中でどういう街並みをつくるかという時に、地権者がどういった再建を
することによって実現できるかというノーマルケーススタディの形を踏む。それ以降に、契約している具体的な再
建の支援をしているということだから 3 つのジャンルに分かれて動いている。その時に当然まちづくり協議会とい
う民間団体が、いろいろな発想の中でまちづくりをしていきたいから市が金銭的補助を含めて支援し、その時に市
としては使い道について監査監督するということについては当然の話であるし、民間サイドのまちづくりレベルが
まだ高い状況ではないので市が相談にのるという中で動いていく。さらに、まちづくり協議会の発注には国の補助
を受けている部分もあり、地方自治体で発注する部分の他に民間組織についても支援補助という部分もあるので、

そういった国の補助金の導入の仕方によっても発注方式を変えているということである。

○ 斉藤(裕)委員

コンセプトが狂うとまちづくりができないからコンサルを変えるわけにはいかないのに随契にしたとの理屈だと思うが、平成 10 年 6 月 24 日に中央通地区まちづくり支援業務も随契にしてよかったのではないかな。

○ (活対) 嶋田主幹

ノーマルケーススタディの中で、平成 9 年までにそういった契約をして、10 年段階の支援については、まさに共同化をするという中で設計プランナー的要素を主体とする委託になるので、1 社との随契でなくとも多くの業者に参加してもらって進めるということも 1 つの選択肢と考えている。

○ 斉藤(裕)委員

中央通地区まちづくり活動支援業務と中央通地区整備推進業務の 2 事業は全く違うのだということだが、業務内容を読む限りでは、支援業務は権利調整等に関する市の助言指導街路空間デザイン及び地区景観形成業務、推進業務は権利調整に関する支援の助言指導と街路空間デザイン作成業務となっており、両者は同じように見えるがどう違うのか。

○ (活対) 嶋田主幹

再整備推進業務まではノーマルケーススタディの中で、権利者は自分がどういうケースで再建できるかということとでいろいろなケーススタディを求めてくる。それが再整備推進業務の権利調整の係に位置する。まちづくり活動支援というのは、そのケーススタディの中から 1 つの方策を見いだしてそれを具体化しようとするものだから、あくまでも権利調整は同じような項目のようだけれども実際の中身は変わってくるということで我々としては別業務と理解している。

○ 斉藤(裕)委員

報告書を見るとデベロッパーリストが削除されているが、おそらくこれは同じデベロッパーのリストが載っているのではないかな。

○ (活対) 嶋田主幹

中央通土地地区画整理街区におけるデベロッパーの範囲と、共同化のシミュレーションをやっていくまちづくり支援業務におけるデベロッパーの範囲とは異なる。というのも、ノーマルケーススタディの部分の企業誘致は広範囲になるが、まちづくり支援業務では既に方向性を定めてあるわけだからデベロッパーリストも当然限られたものとなる。

○ 斉藤(裕)委員

中央地区の協議会から平成 8・9 年に受注しているが、平成 9 年度はまちづくり協議会からも受注し、市からも受注しているということか。

○ (活対) 嶋田主幹

そのとおりである。

○ 斉藤(裕)委員

こうしたコンサル設定は、稲北のナックプランニングの選定の考え方と同じなのか。

○ (活対) 八木主幹

組合の方で調査の上決定したものである。

○ 斉藤(裕)委員

まちづくり協議会で相談して決めたのと再開発組合が決めたのは同じということか。

○ (活対) 嶋田主幹

稲北の場合は何年か前にまちづくりの方向性が決まっていて、ある程度相談できる範囲があったが、中央通まち

づくり協議会では、そうした知識が多くないということで、その分については当初の発注段階で小樽市が業者をある程度複数社紹介し、その中で選定したものである。

○ 斉藤(裕)委員

中央通に関して、たとえ入札してコンサルが途中で変わっていたとしても事業は成立したのではないか。

○ (活対) 嶋田主幹

入札をするという趣旨は理解をするが、一貫性ある計画を立てる段階で業者を変えることにより混乱が生じてはまちづくりそのものを沈滞させることになるので避けるべきだと思う。一方、再整備支援業務と推進業務は業態が異なるわけだから、コンサルが変わっても十分遂行できる。その意味では多くのチャンスを平等に与える趣旨からすればあくまで入札すべきと思う。

○ 斉藤(裕)委員

推進業務と活動支援業務は同日に行っている。つまり表裏一体だから1本でもよかったのではないか。

○ (活対) 嶋田主幹

たまたまアーレックスという会社と2本の委託契約をしたので、その担当者が来樽の際に、同時に同じ場所でお話することがあっても特異なことではないと理解している。

○ 斉藤(裕)委員

特段分ける必要はなかったのではないか。

○ (活対) 嶋田主幹

あくまでも2つの業務は内容が違うと認識している。

○ 斉藤(裕)委員

理解の及ばない部分が多い。報告書を読むと、言葉の焼き直しのような気がする。それは同じコンサルだからいいじゃないかという理屈になるのかもしれないが、入札で他の業者に落ちていたらどうだったのかとも思う。今後指摘していきたいと思う。

○ (活対) 八木主幹

アーレックスは稲北の組合とも契約を結んでいるが、それはいつ、どんな内容か。

○ 斉藤(裕)委員

平成9年8月7日に契約しており、内容は、再開発事業計画及び資金計画、権利変換計画の見直し等である。

アール・アイについて

アール・アイの不動産取得税額の算定が違っていると以前指摘し、早速確認するとの答弁だったが、どう確認したのか。

○ 市街地活性化対策室長

説明した記憶はある。不動産取得税については、できてないものもあるし、取得価格で算出してシミュレートしてもよいということで道税事務所等々で確認しているということでお答えしている。

○ 斉藤(裕)委員

これは今度アール・アイから示されてくる経営状況説明書の中に入ってくるのか。

○ 市街地活性化対策室長

まだアール・アイから経営状況の説明を受けていないが、不動産取得税を納入することになれば当然入ってくると思う。

○ 斉藤(裕)委員

市長答弁でも、経営状況を説明する書類はとると言っているのだから、その中に載ってくるのか。

○ 市街地活性化対策室長

不動産取得税を払うことになれば当然入ってくるものと思う。

○ 斉藤(裕)委員

銭函運河線について

用途廃止すべきとの主張に対し、市長答弁は「問題点を整理して内部で研究し詰める」と積極的であったが、そうだと確認してよいのか。

○ (土木)管理課長

河川用地の問題、都市計画道路の問題、河川用地内に民地が混在している問題等、大きな課題があるので、それらをどう整理すればよいかというところから始めたい。

○ 斉藤(裕)委員

国や道との折衝、地権者との調整、支障物件の整理、不法占拠も含めて全部整理し、しかも都市計画決定済のところを直すのだから大変なことである。山田市長ならではだと思う。ぜひ早急に進めてほしいがどうか。

○ 土木部長

課題は重いが、できるだけ市長の意向に沿った形で努力したい。

○ 斉藤(裕)委員

除雪について

予算の目玉だというが、今回の除雪対策はどこがどのように違ってきているのか。

○ 土木事業所長

基本的には路面状況の把握のためにパトロールを強化し、歩道除雪については、10 年度に建設関係の季節労務者の加盟する 3 組合に試行的に委託し歩道段差解消を行ったが、それを今年はさらに拡大していきたい。排雪については、バス路線を中心に排雪を行っていききたい。さらに交差点の雪山排除については、部分的に除雪を行って視界を確保していきたい。また、ロードヒーティングの段差解消については要望も多く、当初除雪の中で対応していたが、それだけでは不十分のため今年度からは部分的な排雪を行い車道を確保していきたい。

○ 斉藤(裕)委員

ロードヒーティングのランニングコストダウン対策は考えているのか。

○ 土木部次長

今のところ抜本的な方策は見つかっていないが、制御の中で効率化を図り電気代を節約している。他にはより耐久性のある装置が開発されてくればと考えている。

○ 斉藤(裕)委員

技術のプロポーザルはあるのに、新たな敷設箇所はあまりないので試す場所がないというもどかしさがある。今年は 3 箇所やるが、これらは新設の諸条件に合致しているのか。

○ (土木)建設課長

高商通線はバス路線で道道天神南小樽停車場線との交差点部分について、バスが左折する際にスリップして危険だということで今回下り車線部分のみをロードヒーティングするものである。塩谷停車場通線は、国道拡幅の関係で保留していた 2 期計画の積み残し部分ということもあり、今回国道拡幅との調整の中で実施可能となった。平磯横断道は、桜・新光方面と潮見台方面を結ぶ国道 5 号の迂回路の役割を果たす重要路線であり、平成 3 年度に試験施工した部分だが、機能低下が見られるのでその更新と合わせて交差点の危険箇所の処理を行うものである。これらはいずれもバス路線であるとか、地域間の主な連絡道路であるとか、過年度に施工した箇所のその後の点検に基づく部分的追加・更新ということなので、市長答弁との整合性は十分図られているものとする。

○ 斉藤(裕)委員

これらと同じような条件でもやってくれるなら、これからもヒーティングの新設はそれほど絶望的でもないのか

など感じた。現状どの部署も予算を削られる中で除雪部分は上積みされているのだから、景気対策等も考えて効果が上がるように発注形態を見直すべきではないか。

○(土木)管理課長

冬期雇用対策・景気対策という意味では、歩道の段差解消は地域の皆さんに好評だったので今回地域を拡大していくということで、昨年は 1 月に入ってから発注だったが、早期発注を図っていききたい。通常の除排雪の委託契約金額は、2 定でシーズン予算として組んだので、一定の降雪量を見込んだ中で委託契約できる。契約自体は従前どおりやっていく考えでいる。予算金額が増えた中での特別な発注形態をとということについては、季節雇用対策の拡大が大きな部分であると思う。

○ 斉藤(裕)委員

除雪のグレードアップは理解したが、路線は拡大するのか。

○ 土木事業所長

拡大が現在はっきりしているのは築港地区と望洋の一部もカウントされている。今後、市民要望の中からできる可能性のあるところから逐次検討していききたい。

○ 斉藤(裕)委員

商店街は市の除雪の恩恵を受けていないとの声がある。パトロールが来て除雪しましょうという段階には、既に商店街の積立金で排雪を頼まないと商売に支障を来すとのことである。それに年間数十万から百万円といったお金を費やしている。地域の商店街の方々の生活実態に合わせるべきである。自分たちの地域の通りにかかっているお金を町内会に補助してくれた方がずっと効率的だとの声もあるがどうか。

○(土木)管理課長

貸しダンプ制度があり、市の除排雪計画にない道路については、積み込み荷役は町内会の皆さんに負担していたでいて、運搬用のダンプは市で用意するという助成制度もある。

その中でご指摘のようなケースが取り込めないかと思う。これからの除雪体制は単にお金だけでなく、具体的な内容等も承知した中で方法等も含めていろいろ検討していかなければならないと思う。

○ 斉藤(裕)委員

具体的には花園 3 丁目と忍路である。間に合わない除雪をしてもらうくらいなら、お金をもらって自分達で頼む方がいいという意見があることも考えてほしい。また、個人レベルでは雪の仮置場についても市がリーダーシップをとって設置できないか。

○(土木)管理課長

勝納の雪捨て場の閉塞状況が現在いわれている。これには 10 年度で 1 億円ものお金がかかっている。結局のところ排雪時期が集中するためそうした閉塞状況が生じている。これについては問題意識を持って検討している。仮置場の確保についてもこれまでいろいろとあたってはいるが運搬距離や時間の問題があり適当な場所が見つからない。ある程度分散していかなければならないとも考えており、ご指摘もあったので、その方向で検討していきたい。

○ 斉藤(裕)委員

花園グリーンロードについて

回遊性を高めることが今求められており、そのためには駐車場、特に大型バスのプールが必要となる。そこで臨港線沿いや自力で駐車場を所有するところもあるが、政策的にバスプールを整備してはどうか。そうなるとグリーンロードしかないと思うが、その位置付けは現在どうなっているのか。

○(土木)管理課長

緑地帯であり、都市計画街路事業で整備したものだが道路の位置づけである。

○ 斉藤(裕)委員

道路扱いとされているのは３０ｍか。

○ (土木)管理課長

両脇９ｍの車道に１８ｍの緑地帯である。

○ 斉藤(裕)委員

自由に使うためにはどうしたらよいか、街路帯の扱いはどうなっているのか、今後調査してほしい。

○ 委員長

質疑終結。散会宣告。