

議 長	副議長	局 長	次 長	議事係長	調査係長	調査係

建設常任委員会会議録			
日 時	平成 1 5 年 9 月 2 5 日 (木)	開 議	午後 1 時 0 0 分
		散 会	午後 4 時 2 0 分
場 所	第 3 委 員 会 室		
議 題	付 託 案 件		
出 席 委 員	前田委員長・武井副委員長・佐野・大橋・佐々木 (茂) ・新谷・松本・久末 各委員		
説 明 員	水道局長、土木部長、建築都市部長、用地管理室長、市街地活性化対策室長、下水道事業所長、その他関係次長、課長、所長、及び主幹ほか関係理事者		
別紙のとおり、会議の概要を記録する。			
委員長			
署名員			
署名員			
書 記			

○委員長

ただいまから委員会を開きます。

本日の会議録署名員に、大橋委員、松本委員をご指名いたします。

付託案件を一括議題といたします。

理事者から報告がありますので、順次、説明願います。

「道営若竹団地に関する北海道との協議について」

○（建都）佐藤主幹

道営若竹団地に関する北海道との協議について、報告いたします。

初めに、市住宅政策の現状と課題についてでございますが、本市は、年間約1,500人からの人口減少が続いており、特に25歳から34歳の若年層の流出が顕著なことから、本市の将来にとって、深刻な兆しを呈しており、人口対策が最重要課題となっております。人口対策としては、低廉で良質な住環境の整備は欠かせないものであり、ＪＲ駅や国道５号線に隣接する地区での公共賃貸住宅建設は、道央圏への利便性を考慮すると、人口流出の歯止めとなる有効な方策となるものと考えております。市内の公営住宅の管理戸数は、平成15年４月現在で、市営住宅3,668戸、道営住宅1,165戸、合計4,833戸であります。市営住宅のうち、約２割の戸数が耐用年限を超過しており、再生の緊急性が高いことから、再生マスタープランにより、建替えを重点的に推進してきておりますが、市営住宅の昨年度の入居募集では、多くの希望者が入居できなかった状況となっております。

一方、市にとって、新規の市営住宅の建設や老朽化した市営住宅を建て替えていくことなどが、財政上、大きな負担となっており、現建替えスケジュールは、再生マスタープランの整備プログラムより、約２年程度遅れている状況でございます。また、再生マスタープランの整備プログラムで、塩谷団地などの再生移転先として計画しておりました朝里十字街の（仮称）新光団地建設については、現在、跡地利用の在り方などを再検討していることから、計画どおりに進めることは難しいため、住替え先としての位置づけは困難と考えております。

次に、道営若竹団地の整備の方向について、説明いたします。北海道では、道営住宅は、老朽化した道営住宅の建替えや広域的需要、小樽市の建替えを促進するための援助的建設及び小樽市の住宅施策やまちづくり施策の補完として建設することとしており、現在、建設中の道営住宅奥沢中央団地の後は、道営若竹団地の再生を行うこととしております。

若竹団地は、北海道が昭和44年度から47年度にかけて、当該地区を起点とする札幌バイパス計画、国道５号線拡幅工事計画にあわせ、築港駅前地区の既成市街地における土地の高度利用と住宅不足に対応するため、各棟の１階部分に店舗を、２階以上を道営住宅とする７階建て、３棟178戸の店舗併設型道営住宅として建設されたものであります。若竹団地は狭小敷地にあり、容積率既存不適格であるため、現地建替えは困難であり、また、改善事業の実施に当たっても、住戸規模増による戸数減や住戸内工事の必要性から、工事期間中の住宅の確保が必要なため、近隣に移転建替えすることを基本として検討を進めております。

市では、道営住宅の展開につきましては、中心市街地活性化に寄与する事業として、位置づけを行っておりますが、街なか活性化計画における中心市街地210ヘクタールの中で道営住宅を展開することは、建設適地を設定することが難しいことから、困難な状況となっております。

一方、ＪＲ小樽築港駅周辺の再開発地区内には、市街地において、唯一まとまった未利用地がある交通の結節点でもあることから、利便性の高いまちなか居住を推進することができる地区であり、また、ＪＲ小樽築港駅を挟んで、若竹団地に近接し、敷地面積規模もじゅうぶんなことから、同団地の移転建替え候補地として適切と考え、北海道と協議を進めているところでございます。

次に、道営若竹団地の事業主体変更についてでございますが、道営若竹団地の存続につきましては、道営若竹団地を築港地区に移転建替えした場合、再開発地区計画の方針から、店舗併用とはならないため、住宅のみの建設と

なることとなります。したがって、現在の若竹団地に入居されている皆さんからは、移転についてのご理解を得ることは比較的容易と考えられますが、1階部分で営業しております現店舗などは、区分所有により、各店舗経営をされておられる方の所有となっておりますこと、また、将来的にも同駅前地区には、小規模商業利便施設の立地が必要なことから、店舗の存続を考えていかなければならない状況でございます。

また、同団地は、JR小樽築港駅前という極めて優位な立地特性を持っておりますこと、住宅部分については、国庫補助金を導入して改善再生をすることにより、今後とも良質な住宅ストックとして活用することが可能でありますことなど、市にとって多くのメリットがあると考え、移転建替え後の若竹道営住宅を市営住宅に管理替える事業主体変更という手続を行い、存続させることが適切であると判断し、北海道と現在、協議を進めているところでございます。

次に、事業主体変更のメリットについてでございますが、この築港地区に、道営住宅の建設が実現することにより、民間による住宅建設の呼び水となるなど、築港地区の開発もいっそう促進されることが期待できること。また、建替え建設で残される若竹団地の無償譲渡を受け、市で改善再生工事をし、再活用をすることにより、エレベーターと浴室が完備され、立地的にも恵まれている建物であることから、良好な市営住宅のストックとなり、今後の建替え事業の円滑な推進を図ることができるとともに、市営住宅に対する多くの市民への要望にこたえることができること。さらには住み慣れた住宅を残すことにより、現団地に居住されている入居者との交渉を円滑に進めることができ、店舗所有の方の財産確保と営業継続が可能となるなど、入居者、商業者の理解と協力が得やすくなるとともに、築港地区における移転建替え住宅の早期建設が図られること。

また、この団地の改善再生工事につきましては、新設住宅を建設する場合より安価な費用となり、国庫補助金の導入もできるとともに、再生マスタープランで位置づけしていた（仮称）新光団地で予定していた以上の戸数の確保が可能となることなどが挙げられます。

次に、事業主体変更の進め方でございますが、若竹団地の建替えにつきましては、今後、関係者と具体的な検討協議を行っていくこととなりますが、北海道では、早期に着工できるよう進めていきたいと考えており、近日中に説明会などを開催する予定で検討しておりますので、市といたしましても、道と連携を図りながら、皆様方のご意見などをじっくりお聞きし、ご理解とご協力が得られるよう対応していかなければならないものと考えております。北海道は、築港地区への建設を2棟、又は3棟の150戸程度で検討しており、完成後、順次、若竹団地に入居されている皆さんに移転していただくことで考えております。市は、空き家になった住棟から順次、事業主体変更を受け、改善再生工事を実施し、建替え事業の住替え用や単身高齢者などの入居希望をされている方々への対応住宅として、活用を図っていききたいと考えております。

次に、住宅計画などの見直しについてでございますが、社会経済情勢の変化に伴い、住宅問題についても、さまざまな課題が生じてきておりますとともに、厳しい財政状況の下で、オタモイB住宅以降の市営住宅全般の事業計画を再構築する必要に迫られている状況にありますことから、現行の市の住宅計画については、国や北海道の住宅施策の方向性を踏まえながら、現計画を早急に見直していきたいと考えております。

平成16年度には、平成7年度に策定しました、市の総合的な住宅施策である住宅マスタープランの見直しを実施し、平成17年度には、平成9年度に作成した再生マスタープランを見直し、中層住宅も含めた市営住宅全体のストック総合活用計画として、策定していく予定でございます。ただ、さきほども説明いたしましたように、現在、多くの入居希望者がおりますことや、単身高齢者向け住宅の確保などに対して、即効的に対応していかなければならない状況にありますことから、当面は計画の見直しと並行して、このような需要課題を先取りしながら、財政状況に配慮しつつ、効果的、効率的かつ臨機応変に事業の組立てを行っていききたいと考えております。

最後でございますが、築港地区に道営住宅が建設されますと、市内に優良な公営住宅ストックが150戸程度増えるということになりますので、既存の住宅計画の見直しと並行して、道営若竹団地の築港地区への移転建替えと、移

転後の若竹団地の事業主体変更について、早期に実現できるよう、関係者と協議を進めてまいりたいと考えております。

○委員長

「石狩西部広域水道企業団議会定例会について」

○(水道)総務課長

石狩西部広域水道企業団議会の開催内容について、報告いたします。

去る9月5日、平成15年第2回石狩西部広域水道企業団議会定例会が開催されております。

議案といたしましては、平成14年度同企業団水道用水供給事業会計決算認定の審議があり、同日に認定されたところでございます。決算状況につきましては、資本金収入額が22億4,562万9,079円、資本金支出額が22億1,243万9,978円であり、その建設事業の概要といたしましては、送水管布設2,466.3メートルを実施し、当別ダム負担金6億6,514万3,346円と、その他送水管予定路線測量、地質調査及び送水管施設設計等の委託でございます。なお、平成14年度末の送水管の延長は2万1,037.6メートルであり、総延長に対しまして43パーセントの進捗率となっております。

○委員長

それでは、今定例会に付託された案件について、説明願います。

「議案第31号市道路線の認定について」

「議案第32号市道路線の変更について」

○(土木)用地課長

議案第31号、第32号について、説明いたします。

まず初めに、議案第31号市道路線の認定についてであります。今回、議案として提出しました8路線については、開発行為に伴い小樽市へ帰属されていた管理道路の市道としての認定であります。

金沢団地4号線、5号線、6号線につきましては、オタモイ3丁目において、住宅生協による開発行為が行われたもので、一定程度の住宅建設も行われていることから、認定するものであります。

勝納住宅通線、勝納住宅前通線、勝納住宅通分線につきましては、勝納町において、日本国有鉄道清算事業団により、開発行為が行われたもので、現在、公営住宅の建設中ではありますが、大方、住宅建設も終了したことから、認定するものであります。

星置川通北線、星置西4号線につきましては、工場用地として開発行為が行われたもので、工場や事業所などが張りついてきていることから、認定するものであります。

次に、議案第32号市道路線の変更についてであります。今回、議案として提出した2路線については、さきほど説明いたしましたオタモイ3丁目の市道認定にあわせて、既存市道を延長するものであります。以上、ご審議のほどよろしく願いいたします。

○委員長

それでは、これより一括質疑に入ります。

順序は、共産党、自民党、公明党、民主党・市民連合、れいめいの会の順といたします。それでは、共産党。

○新谷委員

当別ダム建設の是非について

最初に、「石狩西部広域水道企業団水道水供給事業調査の概要」という資料を、今日いただきました。いただいたばかりなので、概要がよくわからなくて、それで前期までは、毎回がどうか分かりませんが、ここの建設常任委員会では、資料が提供されてきたということになるのですけれども、それにしても新しい方もいますし、もう一日ぐ

らい早く出してほしかったなというふうに思います。まだ勉強していないので、ちょっとわからないのだけれども、二、三、お聞きします。

この当別ダムの建設というのは、いつ終わるのですか。

○（水道）工務課長

平成24年度の予定でございます。

○新谷委員

これは、石狩湾新港関連の後背地の関係で進められているものですね。

○（水道）工務課長

当別ダム自体は、石狩湾新港地域の水道事業のためにのみ行っているものではなくて、基本的には、当別ダムの治水対策あるいは沿線のかんがい用水の確保、そういったものが主目的でありまして、もう一つが、石狩西部地域の広域的水路ということで、実は当別町、石狩市、それから札幌市、そして私どもの石狩湾新港の小樽市域の水道の分も相乗りした形で、一定の負担をしながら整備している、そういう性格でございます。

○新谷委員

この当別ダムの建設に当たっては、何か地元でけっこう反対が起きたと聞いていますけれども、そうなのですか。

○（水道）工務課長

何年か前に、ダム自体も、最近、全国的にもいろいろ言われていますけれども、ダムの是非論あるいは環境への影響等によって、いろいろ一部そういう反対の意見があったということは聞いております。

○新谷委員

平成24年度完成ということで、これから10年ほどあるわけですがけれども、小樽市のかかわる部分としては、さきほど説明がありました利水ですか、そういう部分だと思うのですが、小樽市としての負担はないとお聞きしておりますけれども、しかし、石狩開発㈱も破たんして、この先どうなるかわからないという状況の中で、10年後に、果たして本当にこれが必要なのかという疑問がありますので、これはいくら負担がないとはいえ、事業としては、やる必要がないのではないかなという気はしますけれども、いかがですか。

○（水道）次長

石狩湾新港地域の水需要につきましては、たしか平成9年と思いますけれども、北海道が示しました土地利用計画に基づきまして、水需要が想定されております。この地区につきましては、1日当たり6,000トンということになってございますので、今、言った、必要ないのではないかという話になりますと、土地利用計画をどう今後、見ていくのか、そこで水需要がどうなるのかがはっきりすれば、水需要もおのずとはっきりしてくると思われま

○新谷委員

これはまた、この次、継続して聞きますけれども、問題は、石狩開発㈱の破たんということが大きくなっていますので、これについて、どうなのかなという疑問がありますので、また、この次お聞きします。

新光住宅建設と再生マスタープランについて

それで次に、住宅問題について、お伺いします。今、いろいろと説明がありました。それで、今、説明されたことは、9月1日に開かれました住宅行政審議会の中でも報告されていると思うのですが、まずその前に、平成16年度の住宅マスタープランで、見直しが必要だということですが、そのマスタープランの基本となっているものは何でしょうか。

○（建都）佐藤主幹

住宅マスタープランについてでございますが、上位計画といたしましては、小樽市総合計画である「市民とともに歩む21世紀プラン」における住宅施策の具体的内容と位置づけしております。関連計画としては、市の都市関係計画や都市計画マスタープランなどがございます。国や北海道の第8期5か年計画などを踏まえて、現在の住宅マ

スタープランを見直すことと考えております。

○新谷委員

それで、新光団地は建設が困難ということですね。これは、さきほどちょっと説明あったのですが、現地の跡地利用の、この要望ということでしたけれども、地域では、住宅は要らないとは言っていない。もっと欲しいということなのです。地域で今、要望が起きているのはコミュニティセンター、これを建ててほしいという要望なのですけれども、あわせて住宅が欲しいという要望も強いわけなのです。ですから、この見直しが必要ということで、それを跡地利用をちょっと理由にしているような気がしてならないのですけれども、そこでお聞きしますけれども、ここ最近の新光地区の公営住宅の申込状況、入居件数、入居倍率などはどうでしょうか。

○（建都）住宅課長

近年の新光地区での公営住宅の入居倍率等々でございますけれども、平成13年、14年、15年ということでお答えをします。平成13年度につきましては、申込数、これは申し込んで、後で辞退をしたという方もいらっしゃいます。その方を引いた数になりますけれども、213世帯、入居が32世帯となりますので、倍率、割ると6.7倍ということになります。14年度、139世帯、入居が11世帯、割りますと12.6倍程度。直近平成15年8月現在ですが、90世帯の申込みがあり、入居は2世帯です。割ると45倍、こういうことになります。

○新谷委員

今、お聞きしたとおり、最近是非常に倍率も高くなっておりますし、私がいろいろ聞くところによりますと、やはりあそこの地域は平らですし、要望が強いと思うのです。これは、今、数字、聞いたのですけれども、他地区に比べてどうですか。

○（建都）住宅課長

一般的に、新しい住宅、それから、設備のいい住宅、例えば、エレベーターがある等々、あるいはお風呂も完備している、そういう住宅が市内には何か所かございますけれども、そういったところでは、1戸の募集に対して100人といえますか、100世帯程度の申込みがある状況もございますので、新光もそういった意味では、希望が高いところと言えますけれども、ほかのところでも、住宅では100倍程度になるところもございます。ただ、やはり郊外といえますか、中心部から相当遠いところになりますと、募集に対して数世帯というところもありますので、地域的には、かなりばらつきがあるというところでございます。

○新谷委員

中心部で要望が多いというのはわかります。新光も、小樽市でいえば、郊外の部類になるのではないかなと思いますけれども、ここでの要望が、今聞いたとおり、やっぱり大きいのですから、これは見直しといえますけれども、やはりこの地域に必要なというふうに考えるのですけれども、この点ではいかがですか。

○（建都）住宅課長

新光住宅の建設困難という関連でございますけれども、この新光住宅については、再生マスタープランの中で位置づけをして、50戸というところで建設すると。目的につきましては、塩谷地区あるいはオタモイ地区での移転先確保と、そういったことで、既存の市営住宅の再生をスムーズに行うための一つの移転先という形の位置づけをしてまいりました。

現在、委員の方からお話がありましたように、朝里十字街の（仮称）新光団地につきましては、いろいろな地域の要望もございまして、コミュニティセンターの要望、あるいは消防署との併設だとか、さまざまな用途について検討している段階にあります。そういった中で、さきほど説明いたしましたけれども、市営住宅の移転先としては、若竹の道営住宅を事業主体変更して受け入れるという形にしますと、新たな受入先というのは、一定程度の確保が、今、現状の中ではできるという判断もございまして、移転先としての確保という意味合いは失われているというふうに、今、思っております。

そういった中で、新光地区、朝里十字街の住宅あるいは土地利用については、なかなか今の現状の中では、こう進もうかといったところの結論が出ていないといいますが、今、検討中の段階にございますので、今の再生マスタープランの中での位置づけについては、建てていくことは困難ということでございます。

今後、さきほども説明いたしましたけれども、再生マスタープラン等々、ストック総合活用計画という形で、再度見直しをかけながら、公営住宅の在り方を検討していきますので、その中でも、引き続き、新光も含めて、在り方については検討していく、こういう形で考えております。

○新谷委員

全く必要でないということだと解釈します。それで、共同住宅跡地、これが3,036平方メートルあるのですけれども、仮にコミュニティセンターがいつになるかわかりませんが、市長は住民の方に、必ず建てるということをお約束しているということですが、ここにコミュニティセンターが建って、その上に住宅となると、何戸ぐらいは可能なのか。

○（建都）住宅課長

さきほど申しましたように、再生マスタープランの中では50戸ということで、全部用地を使うというような形で考えた部分では、50戸程度かなというふうに思っています。今、お話がありましたように、いろいろな複合施設となりますと、その複合施設の用途なり、あるいはその面積なり、そういったものによって、上に乗っけるか、横に建てるかは別にしても、かなり制限が出てくるのかなというふうに思っておりますので、今の段階で、もし、仮の話にしても、ほかの用途が決まらない限り、なかなかどのぐらいのものを建てることができるのか、建設できるのかということは、ちょっと言えない状況でございます。

○新谷委員

それでは、今、お話がありました再生マスタープランですが、古沢議員が、代表質問の中でも聞いたのですけれども、平成13年3月の予算特別委員会の中で、建築都市部長が答弁されまして、遅れた分は平成20年までに遅れを取り戻すと、そういう答弁だったということで、来年、それが見直されるということなのですが、多少遅れても、さっき言いました、いろいろ人口の流出だとか、そういうことで、低廉な住宅を建てるのが重要課題の一つだということで、お話がありましたから、やはり遅れても建設する方向で考えていただきたいと思うのですけれども、どうでしょうか。

○（建都）佐藤主幹

今後の再生プログラム見直しの関係についてでございますが、再生マスタープランでは、建替え団地を計画対象として、建替え促進の目的として、平成9年から平成29年までの20年間の構想を基に、平成20年度までの具体的な実施計画を作成した事業プログラムでございますが、現在、2年程度の遅れがあり、計画どおり進んでいないという状況でございます。この建替えプログラムにつきましては、社会・経済・財政状況、入居世帯の動向などを踏まえ、精査・修正を行うとともに、市内に存するすべての公共賃貸住宅の有効活用を図るために、改善とか修繕などの維持管理計画を含めて検討し、総合的な事業プログラムとなる公営住宅ストック総合活用計画として、平成17年度に作成する予定でございますので、今、委員が言われたそういう内容につきましては、今後のこの検討の中で、計画していきたいというぐあいに考えております。

○新谷委員

そうすると、現在ある再生マスタープランの中で、たしか平成20年の区切りと、平成29年までの区切りで書いてありましたよね。それは全く御破算になって、新しくなるということなのですか。

○（建都）佐藤主幹

さきほども言いましたけれども、今ある再生マスタープランのこのプログラムを基にしまして、すべての公営住宅を含め、今後のストック総合活用計画をつくっていくということでございますので、今の再生マスタープランで

つくっているプログラム自体は、若干ずれるかもしれませんが、考え方自体は、そのまま踏まえて検討していきたいというぐあいに考えております。ただ、いろいろと財政状況とか、そういうようなもので修正していかなければいけないということで、建替えがすべてではなく、改善とか維持保全計画とか、そういう中で、プログラムに入れて検討をしていくということで考えております。

○新谷委員

それで、平成20年までに、今の再生プログラムで達成できない市営住宅の戸数は何戸になるのですか。

○（建都）住宅課長

平成20年までのマスタープランの達成できない戸数ということですが、最上のB住宅48戸、それから塩谷のB、C120戸分、それから今の新光の50戸分ということで、合計218戸になります。ただ、さきほど説明をしました若竹の178戸、市営住宅へ事業主体変更いたしますので、その分を差し引くと、トータル40戸程度が達成できないかなというふうに考えております。

○新谷委員

今、若竹の市営住宅が出ましたけれども、さきほどの説明ですと、住替えや単身用ということでしたけれども、そのほかの目的というか、入居者はどういうふうに。住替え用と単身用だけなのですか。

○（建都）佐藤主幹

若竹団地につきましの改善後の入居対象者の関係でございますが、現在の住宅の面積が40平方メートル前後でございますので、単身高齢者向けとか、小家族向け住宅として考えていくということで、今、検討しております。

○新谷委員

差引き40戸足りないということですよ。そうしたら、今、そういうような目的が示されたわけですがけれども、新光、塩谷、最上は、別に単身用だとか、そういうことで建てられるわけではないですよ。一般の住宅としての位置づけでしたよね。そうすると、この足りない分については、どうするかという問題になると思うのです。そのあたりが、今後の平成16年度からのプログラムの中に含まれるということですね。

それから、今、若竹の住宅のことで、昨日も予算特別委員会の中で議論されて、1969年から72年につくられたということですね。耐用年数が75年あるということで聞いたのですけれども、本当にそんなにもつものなのか、小樽は幸いにしてあまり大きな地震は今までないけれども、耐震などで問題はないのか、どうなのでしょう。

○（建都）佐藤主幹

公営住宅の耐用年数につきましては、まず補助制度上は、鉄筋コンクリートでございますので、70年、補助基準では、そうなっております。それで、実際に構造的にどうなのかということでございますが、現状では、公共団体がつくっておりますので、構造的には立派な構造になっております。ただ、今、地震やなんかでも、いろいろと補強しなければいけないような事例も出てきておりますけれども、構造的には鉄筋コンクリートでございますので、まだまだもつということで、それでさきほど事業主体変更して、改善再生工事をするということでお話ししましたが、これは改善再生工事をする場合に、この建物の強度とか、そういうものをチェックして、今後30年以上管理できるものについて、補助対象とするということでございまして、道の方もそういう形で、これは大丈夫だということで聞いておりますし、また、これから市の方で検討する場合にも、そういうことを踏まえて、補助の対象になるような形で、今後30年以上、良質な住宅として活用していきたいということで考えております。

○新谷委員

強度チェックをするということですね。

それから、関連して、道営住宅について、お聞きしたいのですけれども、さっき平成16年度からの新しいプログラムをつくる上でのベースとなることについて、聞きました。今、都市計画審議会の中で、北海道決定の分、まだこれは正式に決定しているわけではないのですけれども、小樽市都市計画区域の整備開発及び保全の方針というの

が示されているのですけれども、この住居系について、説明があるのですけれども、これ、ちょっとお知らせください。

○（建都）都市計画課長

ただいまのお尋ねの件でございますが、委員からご指摘がございますように、現在、北海道計画でございますので、北海道の都市計画審議会等でご審議いただいているものでございますが、小樽都市計画の整備開発保全の方針の決定の案件の中でございます。その中で、土地利用に関する方針というのがございまして、その中で、住居系というのがございます。住居系に関しましては、地域特性に応じた住環境の適切な維持更新を基本とした住宅市街地を形成していくために、低層系住宅地と一般住宅地と、この二つに分けて準拠してございます。

低層住宅地の方は、戸建て低層住宅を主体とした低密度な建物構造の水準を維持し、ゆとりある良好な自然環境が保たれた住宅地として、オタモイ、幸、望洋台などに配置しまして、地区計画などにより、良好な住環境の形成を図るとしてございます。

また、一般住宅地につきましては、中心市街地や幹線沿いにつながる既存住宅地に配置し、都市基盤や住環境の整備を引き続き図るとしてしています。また、このうち定住型の中高層住宅地をＪＲ小樽築港駅周辺地区に配置し、オープンスペースを確保するなど、快適な住宅地の整備を図るところでございます。

○新谷委員

ここの部分だけ見れば、何かこの道営住宅というのは、マイカル付近に今後、限定されるような気がするのですけれども、そういうことはないのでしょうか。

○（建都）住宅課長

道営住宅につきましては、従来から、市の方で、その建設については、要望といたしますか、お願いをしてきたところです。今回、たまたま若竹の建替用地として、築港地区に空地があったということで、そういった形で進められて協議している段階にあります。したがって、用地については、決して築港地区とか、そういうところ限定をしているわけではなくて、これからも適地があれば、そこに道営住宅の建設、そういったことについては、要望してまいりたいというふうに考えてございます。

○新谷委員

それで、オタモイと若竹の合計306戸と、今回の奥沢で建てられている30戸、それから築港の新築分180戸、これで差引き126戸ですね。古沢議員も代表質問で聞いたと思うのですけれども、道に対しては要望していきたいというお答えだったのですけれども、何となく見通しがいいということで、北海道としては、道営住宅をこれから建設するという方針、きちっと出しているのでしょうか。わかりますか。

○建築都市部長

道営住宅につきましては、基本的には、北海道が主体となって、その考え方なり建設計画を決めるものというふうに承知しております。そういう意味では、小樽市がいつ建てるかということを言える立場ではございませんけれども、道営住宅の役割としましては、市営住宅の補完という位置づけ、また、その地域、地域のまちづくりや恒常的な住宅施策というもので役割を持つということで、道営住宅、北海道としては考えられてございます。ただ、北海道としましても、やはり市と同様、厳しい財政状況ということがございますので、今後とも道営住宅を数多く建設していくという状況にはないものというふうには考えてございます。

ただ、市としましては、本会議でもお話ししましたように、また、今、課長からもお話ししましたように、まだまだ小樽市全体として、道営住宅を建設してもらいたいという要望というものを持っております。市内の住宅というのは、市営住宅と道営住宅が全体として一体となって、市民ニーズにこたえるものということがございます。

小樽市も、こういう厳しい状況でございます。道も、そういうことであるにしても、さきほどの役割分担・相関という意味では、市と道とが連携しながら、市民のニーズにこたえていかなければだめだと思っておりますし、今

後とも、北海道の方に強く要望していききたいと思いますし、適地がなかなか見つからないという厳しい状況もございますけれども、そのあたり何とか知恵を絞っていききたいなというふうに考えてございます。

○新谷委員

道営の入居状況をちょっと聞いたのですけれども、小樽では、去年は28倍ということですね。札幌圏と比べてみても、去年の3月だと思うのですけれども、23.4倍、7月は25.4倍、11月が18.9倍ということで、小樽が札幌圏に比べてやっぱり道営住宅の入居が厳しくなっているということですよ。ですから、やはりこういう点でも、今、部長が強く要望したいということでしたけれども、ぜひこの点、札幌圏だけではなくて、小樽の方も、こういう厳しい状況なので、考えていただきたいということで、強く要望していただきたいと、私からこれは要望いたします。

特定目的住宅の戸数増について

それから、次に移ります。特定目的住宅です。これは福祉部の方から聞きましたけれども、平成14年度の入居状況は、今、老人で待機者が184人おります。それから、母子世帯40人、それから障害者が52人、低所得の方が25人ということで、やっぱりかなり厳しい状況になっていまして、さっき中心部で100倍近いということで、お話がありましたけれども、手宮公園団地、これは今年6月、特定目的住宅に、確かに入居1に対して92人が応募したということで、高い倍率になっていて、絶対的に不足していると思うのです。

とりわけ、障害者の方が52人もいるということでは、これは急がなければならない課題だというふうに思うのですけれども、今後、住宅の建設があまり望めないという中では、特定目的住宅だけ伸ばすということは難しいかもしれませぬけれども、やはり、こうした待っている方々に対しての施策を、きちっと持たなければいけないと思うのです。今後の計画、戸数や場所について、どうお考えでしょうか。

○（建都）住宅課長

特定目的住宅についてでございますけれども、今、委員の方からありましたように、かなり希望者がいるということ認識をしております。去年の7月に、福祉部とも協議をしながら、特定目的住宅の数については100戸ほど増やしたと、そういうことで、なるべく多くの方が入居できるような対策をとっているところでございます。今後につきましても、機会を見て、福祉部とも、あるいは入居募集、応募状況等も勘案しながら、特定目的住宅の数について、検討してまいりたいというふうに思っておりますけれども、その分、一般の入居がなかなかできないという、一般も非常にどうしても応募も多いわけですから、そのあたりのバランスを考慮しながら、検討してまいりたいというふうに考えております。

○新谷委員

やはり全体的に増やしていただかないと解決できないということが、だんだんわかってきたのですけれども、小樽市の財政が厳しいという状況は、それについてはちょっと議論がありますけれども、現状は理解できるのですけれども、この不足している公営住宅を、民間からの借上げで住宅に充てている自治体があります。北海道では、札幌、函館などで行っているというふうに聞いておりますが、民間からの借上げについて、函館市の概要はおわかりでしょうか。

○（建都）住宅課長

詳しいところは、ちょっとわかりません。

○新谷委員

これは詳しい資料をいただいているわけではないのですけれども、今までに6棟、131戸、それから来年4月から、47戸を民間から借り上げて、市営住宅にするということです。人口の流出の激しい西部地区に限定しているということですが、民間業者に応募をかけますと、応募がけっこうあって、遊休地を見つけてきてくれるということです。こういうセットで進めているということなのだと思いますけれども、借上げの場合は、新築するよりは、かなり安く上がると思うので、こういった方法も、今後、考えていったらいいのではないかなというふうに思うのですけれども

も、いかがですか。

○（建都）住宅課長

借上げ住宅についてでございますけれども、今、委員からありましたように、非常に初期投資が少なくて済むという部分、それから住宅確保も直接建設方式ですと、土地、さらに初期投資も非常に大きいということで、なかなか対応ができない部分もありますけれども、借上げであると小規模でもできるわけですから、そういった部分では柔軟性があるというふうに思っています。それで、さきほどからありますように、住宅マスタープランあるいはこれからのストック総合活用計画の中で、この借上げ制度についても、じゅうぶんに検討して、位置づけをしながら、今後の住宅施策の中に取り入れていきたいというふうには、今、考えております。

北海道住宅管理公社への管理委託について

それから次は、北海道住宅管理公社への管理委託の問題について、伺います。新たに委託する業務の中で、収入の申告があるのですけれども、この収入の申告というのは、住宅の入居に当たっては、一番の基準となるものと考えますけれども、それでよろしいですか。

○（建都）住宅課長

収入申告は、毎年10月に行っているものです。これは何のためにするかというと、要するに1年ごとに家賃の改定をするわけで、それは前年の収入ということの基本にして、家賃を算定する。この方式により、収入に応じて家賃が変わるものですから、そういった形で、収入申告をいただいているということです。したがって、委員からもお話があったように、住宅の基本は、家賃ですから、一番基本になる部分を申告していただいているということです。

○新谷委員

収入申告は、単に収入だけではなくて、そのほかにどういう内容なのですか。

○（建都）住宅課長

その世帯によっては、例えば、障害者であるとか、それから、生活保護を受けているとか、いろいろな控除がございますので、そういったものも含めて申告をいただいているところでございます。

○新谷委員

そういう内容は、明らかにプライバシーに関することだと思うのですけれども、今年の5月から、個人情報保護に関する法律が施行されまして、その中では、こういったことに関しては、適正な扱いをしなければならないというふうに、きちっと明記されているのですけれども、プライバシーの侵害に当たることはないですか。

○（建都）住宅課長

今、お話がありましたように、それぞれの家庭の収入を申告をしていただくということで、まさに個人情報そのものの部分を扱うわけです。したがって、来年の4月から、今、北海道住宅管理公社に業務委託を考えておりますけれども、当然ながら業務委託の基本にありますのは、もちろんサービスの低下にならないこともありますし、それから個人的な情報を扱うわけですから、それについてはその守秘義務といいますか、完全に外に漏れない、こういったようなことを前提に管理委託をしていきたいというふうに考えております。当然、担保としては、委託契約の中に守秘義務項目というのを入れながら、確実にプライバシーが守れるような、そういったような方策をとっていきたいというふうに考えております。

○新谷委員

この法律の中では、今、おっしゃられたように、安全管理措置だとか、従業員の監督だとかということが明記されていて、当然、守秘義務、それはもう守られなければならないことですが、万が一の場合にはどうなるのでしょうか。

○（建都）住宅課長

基本は、今言いましたように、秘密が外に漏れないということが前提でありますので、そういったようなことがないようにしようということが、まず前提でありますけれども、たとえそういうことがあったとするならば、責任等々は市の方で負わなければならないことでもありますので、その漏れた状況等々、いろいろ調査をしながら、逆にそういったことがどうしたら防げるか、そういったような対策をとっていく、そういう形になるかと思います。

○新谷委員

その収入申告を公社に委託して、そして決定するのは小樽市ですよね。そうすると、何か二重に面倒くさいというか、それであれば、いきなり市に持ってきてもらって、市で調査をして、やった方が効率的なのではないですか。

○（建都）住宅課長

業務委託というのは、収入申告だけを委託するわけではなくて、基本的に委託できる、逆に言うと委託できないこと、市長が決定をしなければならないことであるとか、あるいは入居者に対してのいろんな制限を加えるようなこと、そういったようなことについては、それは逆に委託ができない形になりますので、残った部分については、すべて可能な限り委託をしようというふうに考えております。今、申し上げましたように、そういった形で委託を考えているわけですから、収入申告のみを切り離して、市で全部やるという形は、今のところ考えておりません。

○新谷委員

収入の申告は、市営住宅条例第32条で、市長に申告をしなければならないというふうにありますが、こういうふうにすれば、委託をするということは、条例違反にはならないのですか。

○（建都）住宅課長

あくまでも申告を受けるのは市長ということで、申告を手続的に送付をしたり、回収をしたり、それを取りまとめたり、あるいは市長が決定をした家賃等々をお知らせする作業といえますか、そういったものを公社の方に委託しようということでございますので、あくまでも収入申告を最終的に受けるということは市長ですので、そういった部分では条例違反、そういう形にはなりません。

○新谷委員

それから、住宅行政審議会です。当然、こういった条例にかかわることを審議していることになりますよね。そうした場合に、その根拠となるものは何ですか。

○（建都）住宅課長

住宅行政審議会の設立の根拠は、小樽市住宅行政審議会条例、これに基づいております。審議事項については、第2条の中で、審議会については、市長の諮問に応じて住宅環境についてのこと、それから市営住宅についてのこと、その他について、そういった形で条例上、審議事項は規定をされておりますので、それが一つの根拠というふうになっております。

○新谷委員

審議会の決まりというか、中身はそういう条例に関することを審議するとも、一言も書いていないのですけれども、これはこれで問題ないのですか。

○（建都）住宅課長

条例には細かい、何を審議するかということまで書ききれないわけですから、今、言ったような表現になっているということでもあります。ただ、要するに、住宅行政審議会で審議するのは、その住宅行政の根幹にかかわるような大きな問題については、当然、住宅行政審議会で審議をして、ご意見を伺うという形になっておりますので、市営住宅条例等の改正等があるとすれば、そういったものについては、当然、住宅行政審議会でご審議をいただくという形になります。

○新谷委員

その審議会の中に、条例について審議するというふうに書いていないので、それは問題ないかと聞いたのですけれども。

○建築都市部長

審議会の中で、条例についての審議があるか、どうなのかというお話ですけれども、例えば、さきほど課長が説明申し上げましたように、審議会の役割としては、市長なり、私ども行政の立場で、いろいろ施策を展開するに当たって、案件をまとめる、それを議会にお諮りする場合に、その意思を決定する過程で、審議会において、皆様のご意見を伺いながら、最終的な行政案というものをつくっていくという役割でございます。

審議会におきましては、そういうさきほどお話ししました住宅環境とか、住宅という、いわゆる住宅全般についての基本的なことも含め、全体的なことも含め、また、最終目標、それからその進め方、すべてのことについて、審議、皆様のご意見を伺うということになってございます。

そういう意味では、一つずつの審議事項の列記という形には、どの審議会の場合も、それは物理的に不可能でございます。住宅について、住環境についてということでの包括的な表現でございますけれども、住宅にかかわる条例につきましても、市の基本的な考え方、施策の基本のところでございます。そういうものについて、審議会の方でご意見を伺う、お聞きするというのは、それは他の審議会との比較からいっても、当然のことかなというふうに思っています。

○新谷委員

銭函2丁目市道の歩道設置について

あと一つだけお願いします。

問題が変わります。銭函2丁目23番と25番の間に、市道があるのですけれども、道営住宅の横の道路です。ここは銭函小学校の通学路となっていて、ここを通過して、地下歩道を通して、子どもたちが学校へ行っているのですけれども、歩道がないために、道路の真ん中を子どもたちが歩かざるをえないという状況になっていて、たいへん危険なのです。地元住民からも、歩道設置の要望があるのですけれども、これに対して取組というか、対策はどのようなのか、見直しなどについて、お知らせください。

○（土木）土木事業所長

今の場所は、銭函小学校の国道5号を挟んで海側の方で、ちょうど道営住宅の前の道路です。道路の幅員が用地幅で、広いところで6.5メートル、狭いところで5.5メートル。道路わきについては、実際に電柱とか側溝などがあったり、整備されていないものですから、さらに狭い状況です。車がすれ違う程度の道路幅で、若干広いところは、少しスピードがあるなという状況です。その中で、町内会の方から、そういう歩行者の空間を確保してほしいというご意見がございまして、我々も現地で確認しております。その中で、除雪の問題もありますけれども、特に交通量の多い箇所ではございませんので、ある程度スピードを落とした形で車が走れるのかどうか、どの程度歩行者空間を確保できるのか、そういうことも、今、検討している最中でございます。

そのほかに、その道路の沿線が、側溝の老朽化もありまして、そういうものも含めて整備をするには、どうしたらいいのかということで検討しています。歩行者空間ということなものですから、側溝のふたのかかっていないところについては、ふたをすることによって、少しでも広げるという方法もございますので、そういうものを見て、また、あと当然、地先の高さ、高低差もございますものですから、そういう状況を踏まえて、整備の可能性について、今、検討している最中でございます。

○新谷委員

ぜひ要望にこたえて、設置できるように要望いたしまして、終わります。

○委員長

それでは、共産党の質疑を終結し、自民党に移します。

○松本委員

下水道未整備地区の早期整備について

まず、下水道事業について、お伺いいたします。下水道事業計画における下水道整備の進捗率は、何パーセントぐらいになっていますか。

○（水道）下水道事業所建設課長

下水道整備の進捗状況ということでございますけれども、小樽市の下水道は市街化区域、全体計画区域と申しまして、そのうち3,481ヘクタールを事業認可区域として整備を進めてございます。現在、平成14年度末の整備状況でございますけれども、そのうち2,612ヘクタールが処理可能区域となっております。整備率といたしましては、75パーセントであります。また、人口普及率が97.3パーセント、水洗化率が92.3パーセントとなっております。

○松本委員

全国的に見ても、四国あたりの10万都市でも、50パーセントっていないところがたくさんありますから、小樽は非常にパーセンテージもいいというふうに思いますけれども、小樽市の中で、今現在、未整備、残っているところは、どこどこなのですか。

○（水道）下水道事業所建設課長

現在、主な未整備地区ということで答弁させていただきますけれども、張碓町、春香町地区の一部、それから塩谷地区の一部でございます。

○松本委員

小樽でも一番最後に残されたというか、犠牲的な地域でありますけれども、この張碓、春香、塩谷、これは今後、どのようになりますか。

○（水道）下水道事業所建設課長

主な未整備地区である張碓、春香地区につきましては、現在、銭函地区の街路整備に合わせて、鋭意整備を進めておりますが、平成15年度に、ほぼ街路整備も完了する予定と聞いておりますので、私どももそれに合わせまして、遅れることなく、平成15年度に完成する予定として、供用開始については、平成16年の4月1日を目指してまいりたいと思います。

それから、塩谷地区でございますけれども、塩谷地区につきましては、国道5号の拡幅に合わせて、鋭意整備を進めておりますけれども、現在、国道につきましても、平成16年度に完成がされるということを聞いておりますので、あわせまして、私どもも平成16年度の完成を目指して整備してまいりたいというふうに考えております。

○松本委員

張碓はどうなっていますか。

○（水道）下水道事業所建設課長

張碓につきましても、今年度、街路に合わせて完了する予定でおりますので、それに合わせて今現在、張碓の第2中継ポンプ場の電気設備工事もやっております、平成16年の4月1日の供用をということで考えております。

○松本委員

全部、平成16年4月1日にできるということですので、まあ100パーセントになるということですね。

○（水道）下水道事業所建設課長

整備率というのが100パーセントという形には、下水道としてはならないわけでございます。といいますのは、普及率といいますのは、小樽市の下水道は、さきほど言いました市街化区域を対象としております。普及率等につき

ましては、行政人口、調整区域の人口を含めた中で、処理可能区域の人口を割った率で表しておりますので、今現在の中では、公共下水道事業という形の整備でございますので、調整区域の整備につきましては残りますので、私どもとしては、最大限いっても、平成17年ぐらいで98パーセント程度の整備になるのかな、こういった予想をしております。

○松本委員

98パーセントいけば大変なものでありますけれども、中でも張碓、春香地区、これ町名で行くと、国道から南側、山の方が春香町で、下が張碓町で、上が春香町、町名はそうなっているのですけれども、町会は小樽寄りの西側が張碓町会で、札幌寄りの東側が春香町会と、こういうことになって、ちょっとややこしいのですけれども、春香町会も和宇尻中央通ができた。それから、今、春香会館、オーズの方に入る春香会館の前も、工事が進んでいます。礼文塚通を今、やっています。だいたいほとんど工事が進んで、そして礼文塚川を渡って、向こうに流すようにすれば、供用開始になるというふうになっていきますよね。供用開始が平成16年4月1日ということで、一斉になるのだと思います。それで、下水道は見えてきました。

ところが、下水本管が春香ニュータウンから、ふれあい公園の前の市営墓地の前から、ずっとすべて布設されたのですけれども、実は飯田写真館からふれあい公園、市営墓地、それから、春香ニュータウンの横を通して、和宇尻中央通のルシオン小樽というマンションの、あの辺ではメイン道路なのですけれども、そこにも下水本管が入りました。下水本管が入っているのですけれども、水道本管が入っていないのです。それで、下水本管を入れるときに、水道本管も入れればいいのになと思っていたのですけれども、入っていない。そこら辺の人は、延々と自分で自費で水道を引っ張ってきて、使っているところもあります。水がないのに、水を流すところだけができているという、逆転現象みたいなようなことになっているのですけれども、その、上水本管の計画はどのようになっていますか。

○（水道）給水課長

和宇尻中央第3分線のところだと思うのですけれども、墓地の前のところ、下水道は、たしか平成9年に入れていると思うのです。その当時、民家も5、6軒だったと思いますけれども、さきほど委員がおっしゃったように、給水管でそれぞれ引っ張って、水道については不自由はなかったという形で、平成9年当時は、下水と一緒に本管は入れていなかったと思います。

今、和宇尻中央線のところに配水管を布設したのですけれども、その取り出し部分を平成13年に既に設置しておりまして、この和宇尻中央第3分線につきましても、いずれ配水管布設を行う考えであります。ただ、ここの部分、道路整備を行うというお話も聞いていますので、それに合わせて布設をしていきたいと考えております。

○松本委員

いずれ水道管を入れますということですが、今、そこに家を建てようというふうにしたら、どなたかが引っ張ってきたところから分けてもらうか、水圧が落ちるからだめですよと言われたら、また、自分で延々と引っ張ってこななければならないというふうになっております。それで、今、道路整備に合わせて、いずれやるということ、水道局としてはいずれですけれども、道路整備に合わせてということは、道路整備の計画があるやにという話ですので、今度、土木部の方に聞きますけれども、その線の道路整備、側溝整備等もあわせて、それはどのようになっていますか。

○（土木）土木事業所長

今の春香墓地の前の市道と和宇尻中央第3分線という市道です。これにつきましては、当然、町内会の方からも、今、委員がおっしゃられたような形での要望が出ておりまして、そういうことがございまして、臨時市道整備事業という手法がございしますものですから、それで整備をしたいというふうを考えてございまして、測量とかをかけて調査は終えています。その中で、当然、整備をするという前提の下で考えていますけれども、もともと委員もご存

じだと思えますけれども、非常に狭い道路でございまして、用地幅いっぱい整備をしたいということになって、その中で山側の方は、もう現在の道路幅に側溝の部分をふたをかけて広げる程度しか広がらないのですけれども、できるだけ広くということで、海側の方については、若干、用地が広がっていると思っています。

その部分で、今、整備をしようということで考えておりますけれども、一部、その広がっている部分の土地につきまして、地先の方から寄付をもらっているという用地なのですが、その部分で、一部、地元の方から要望等がございまして、それが今、まだ解決していない部分があります。そういうことがあるものですから、なかなか、着手ができない状況にございますけれども、全部解決しなければ、全く手はつけられないのか、その部分だけ残してでも、一部でも手はつけられるのか、そういう部分の問題も含めて検討して、今、言った道路以外の水道とか、いろいろご不便をかけている部分がございますという話を聞いているものですから、町内会の部分も掌握していきたいと思えます。

○松本委員

下水道を掘って、それで埋め戻して、また上水道を掘って埋め戻して、今度は臨時市道整備をやってということがないように、上水道と臨時市道整備事業とあわせて早急にやっていただきたいなというふうに思いますので、よろしく願いいたします。

○佐々木（茂）委員

地下ごうの管理について

まず初めに、昨日の新聞で拝見しますと、地下ごうの陥没ということで、大きな見出しがございました。旧日本軍が戦時中に掘った防空ごうなどということでございます。これについて、北海道に残存する地下ごうの数が載ってございまして、小樽は92件あるうち、44件というふうに書いてございます。これについて、管理はどのようになっているのか、お知らせください。

○（土木）管理課長

新聞報道によります44件につきましては、平成14年3月に、国の方の指導要求ということで調査した中で、現存して、市として承知して、その手当につきましては、実は昭和49年ぐらいから、10年間ぐらいの時限立法として、特殊地下ごうの補助事業がありまして、その中で、入り口をふさいだり、あるいは中をモルタルで充てんしたりとか、そういう形で整備がある程度終わった形になっていて、現在、44か所ということになるということで、報告したものの数字というふうに聞いています。

○佐々木（茂）委員

そういう形の中で、危険は伴わないのでしょうか。絶対、陥没とか、そういったおそれのないような形での後始末でございましょうか。

○（土木）管理課長

手当した内訳につきましては、モルタルを埋め込んだり、あるいは砂、土砂などで埋めたりとか、コンクリート注入とか、そのほかに一番多いのは、入り口を封鎖していると、こういうことなので、正直なところ、空間になっている部分、現存の中であるというふうな認識も持っています。ただ、それがすぐ直接どうなるというのは、ちょっとその当時の状況も含めて、その後の点検について、毎年やっていたわけではないので、今、確認できる状態ではないです。

○佐々木（茂）委員

ただいまのように、ご発言をいただきましたので、安どの気持ちでございます。

次に、私が、昨日、予算特別委員会で質問させていただきました道営若竹団地についてでございますが、これは質問でございせん。小樽は明るいニュースが最近ないのにもかかわらず、明るいニュースとして、今朝の新聞で

取り上げていただいて、「一日も早い実現を」という市長のコメントが載っておりまして、そしてさきほども説明をいただきましたように、メリットがすごく多いということでございます。さきほどもお話をいただきました。北海道との協議もありますが、一日も早い着工を望むところでございます。

私道整備の助成について

次に、事務執行状況報告書を拝見いたしました。私道整備の助成が8件、810万7,600円、ロードヒーティング整備助成が5件、92万5,500円ということでございますが、これについて、どこどこをどういうふうにやったかという形のお示しは、いただけますでしょうか。

○（土木）管理課長

ヒーティングの部分につきましては、ちょっと場所的には、全部把握しておりませんので、申し訳ございません。

道路部分といいますか、歩道部分の軒先部分、市道となっている歩道部分を工事するときに、補助金を出したということでございます。私道の整備助成につきましては、去年は8件ということでしたが、当初、予算額が500万円ということで、かなりご利用いただいたというふうに考えています。ただ、この中で、8件のうち、金銭的には長橋の小桜町会というところが288万円ほどということなので、大きさからいいますと、そのほか天神の関係とか、そういうところで、かなり金銭的には大きいところがあります。あとのところにつきましては、富岡、石山、稲穂とか、いろいろ個別のものがありますので、さきほど言いました小桜町会の分と天神の分が金銭的には大きかったということでございます。

○佐々木（茂）委員

この件に関して、後ほど資料をいただければ、お願いいたします。

道路橋りょう維持補修について

次に、道路橋りょう維持補修ということでございますが、舗装、補修工事ほかという形で、この執行状況の説明書にはございますけれども、今後の予定については、どういうふうな形になりますでしょうか。

○（土木）土木事業所長

道路橋りょう維持補修、この内容につきましては、非常にたくさんの道路の維持補修だとか、いろいろやることがあります。まず一般的には、舗装の補修、穴があいたとか、穴があったところを直すとか、側溝が壊れていたら側溝を取り替える、ふたが壊れていたらふたを直す、また、ますに泥がたまっていたら、それをしゅんせつするとか、春先の砂など、そういうものの路面を清掃する、草刈りをする。砂利道なども舗装しておく、あと、防護さくなども直すと、そういう非常に細かな部分があります。

そして、この道路の維持補修につきましては、前年度の実績等を勘案して、予算を組ませてもらってしまして、春先、雪が解けてからでなければ、路面の状況がわかりませんので、春先に道路パトロールを行いまして、道路の状況を把握し、その調査をする。その中で、道路舗装とか路面清掃、そういうものを発注します。市道の延長が、550キロメートルと非常に長いものですから、全部当然見きれない部分がございますので、その中で、市民の方々と、通常の道路パトロールの中で、舗装の穴とか、そういう悪いところ、水の流れが悪いとか、いろいろ苦情・要望が来ますので、その中で対応するというやり方をしています。

そのため、計画的な部分というか、普通、道路を直すときに、年次計画を立ててやるということがございますけれども、維持補修については、なかなか計画的に行うというのが非常に難しい部分もございまして、そういう1年間の道路パトロールとか、市民の苦情・要望をお聞きした中で、対応しているという状況でございます。

○佐々木（茂）委員

私はまだ新米でございますので、よく事情がわからないものですから、もう一度お聞きしますけれども、ただいまの説明によれば、例えば、穴があいていますよなどという要望をすると、やってくれるというような解釈でよろしいのでしょうか。

○（土木）土木事業所長

当然、道路を管理している上では、安全を第一に考えておりますので、人が歩いたり、車が走っている上で、何らかの危ないという情報がございましたら、すぐという表現がいいのか悪いのか、早急に対応する予定でございます。新たな部分で直してほしいとか、それ以上よくしてほしいということであれば、いろいろ金銭的な兼ね合いもございますので、対応できるかというのは、即答はできませんけれども、安全に関しての部分については、できるだけ市民の安全を守るという意味で対応したいと思います。

○佐々木（茂）委員

住宅行政審議会について

次に、市営住宅の行政審議会の審議というのが、年3回ですか、やっておられると伺っておりますが、この内容等について、どういうメンバーで、どういうことをされているのか、この辺について、お聞かせをいただきたいと思います。

○（建都）住宅課長

住宅行政審議会でございますけれども、メンバーは議会の方から、議員に出ていただいておりますし、あとは学識経験者になります。そういった方、あるいは業界の代表者の方、そういう方々で委員会を構成しております。

年3回ということですが、議題があればということで、回数については、年に何回やるかという決まりは特にございません。昨年度は、住宅行政審議会を3回開催しましたけれども、中身としては、住宅行政全般にかかわることについて審議をし、ご意見を伺うということになっております。

昨年の1回目は、昨年の5月に開催をいたしましたけれども、そこでは、その当時、勝納住宅の入居者の決定を行いましたので、その勝納住宅の入居者の決定等々について、承認をいただいたということ。それから、さきほどもお話がありましたけれども、特定目的住宅の戸数をちょっと変えたので、その報告、承認をいただいております。昨年、塩谷駅前住宅の用途廃止を行いましたので、条例に別表で塩谷駅前住宅を記載をしておりましたので、それを削除するというので、条例改正の審議をいたしました。

8月に開催しました昨年の2回目ですけれども、勝納住宅の入居者は、前回のその審議会のときにやりましたけれども、勝納住宅の概要が、冊子といいますか、そういった形で報告できるようになりましたので、勝納住宅の概要について、報告をいたしました。それから、道の住宅管理公社ですが、日赤会館の方に移りましたので、その報告をいたしました。

3回目、今年の3月に開催いたしましたけれども、平成14年度予算、それから決算と、平成14年度の補正予算、それから平成15年度、今年の予算について、報告をいたしました。現在、移転をいろいろと行っていますオタモイB住宅について、報告をさせていただきました。同じくオタモイの道営住宅ですけれども、今年の4月1日に実施した事業主体変更についての報告をいたしております。

それから、市営住宅の入居について、ちょっと改善をいたしまして、今まで住宅管理公社については、入居の受付まで委託をしていましたけれども、今年の4月から抽選会まで拡大をいたしましたので、その報告をしましたし、市営住宅の申込みのときには、従前、いろいろと関係書類も添付して申し込んでいただきましたけれども、書類審査については、入居決定後、書類審査をするという形で簡素化したということで、その報告をしました。

それから、長年申込みをいただいている方でも、応募者が非常に多いものですから、なかなか当選ができないという方の改善策として、抽選は、いわゆるガラポン抽選器でやるので、玉を最大3個まで持てるようにした。そういったような改善を今年の4月から行っていますので、その報告をいたしました。

現在、建設中の道営の奥沢中央団地、その概要についても、今年の3月に報告をした、そういうことで、住宅行政にかかわるような案件等々ございましたら、住宅審議会の方にお話をして、ご意見を伺うという形で進めております。

○佐々木（茂）委員

金融公庫の設計審査受付について

次に、最近の経済状況の厳しい中、融資住宅の設計審査の受付件数が、ここで発表になってございます。住宅公庫で177件ですか、新築住宅融資が174件等々ございます。それで、過去、昨年、その前というふうな形での推移はどのようなものか、お知らせをいただければというふうに思います。

○（建都）建築指導課長

融資住宅、いわゆる金融公庫の設計審査の受付かと思えますけれども、過去3年ほどの件数でございます。平成11年度が750件、平成12年度が536件、それから平成13年度が343件ということになっております。

○佐々木（茂）委員

そうしますと、今、数字をお示しいただきましたけれども、やはりだんだん減っていますね。これは、こういった活用がなされないというふうな形で、考えておられるのでしょうか。

○（建都）建築指導課長

ただいまのご質問ですけれども、市内の各金融機関、それについては、けっこう金利も低くなっておりますし、それから、公庫融資基準というのが大筋ございまして、それらの関係もあるかとは思いますが、まず一般の金融機関についての借入れがしやすくなったのかなということも、要因の一つかなと思えますし、近年の経済状況の問題もあり、総合して、年々減ってきているのは事実でございます。ちなみに、平成14年度と13年度で申し上げますと、約48パーセントぐらい減少しているのは事実でございます。

○佐々木（茂）委員

上下水道事業経営懇話会について

次に、平成14年の4月でございますか、上下水道事業経営懇話会という形で立ち上げたというふうに書いてございますが、今後、年に2回開催をし、継続審査、そして意見交換をしていくというふうなことが書いてございます。広く、各界・市民・水道局が共同して、この会議を進めますよという形が書いてございますが、この内容について、少しご説明をいただければと思いますが。

○（水道）総務課長

今のは、上下水道の懇話会の設置ということで、まず設置の目的ということで、ちょっとお話しします。実は、上下水道につきましては、ご存じのとおり、市民生活に欠くことのできない重要なアメニティでございますし、そういった中では、利用者から広く水道料金をいただくと、こういう形では、市民の理解というのは不可欠なことと考えてございます。また、近年、水道法の改正がございまして、水道の健全な発達というのは、地域住民の意見、関与が重要だと、こういった認識の下に、上下水道にかかわる情報提供を積極的に、また、かつ効果的に行う、こういうような業務が託されております。

そういった観点に立ちながら、水道局といたしましては、事業の運営コスト、また、今後、必要な施設整備、更新の計画、その他コストの削減等、市民の理解を得るような情報をよりわかりやすく提供したり、また、水道の水質に関する情報など、市民が知りたい情報の提供など、共有し合って、広く各界の皆さんに意見を出し合っていたきながら、上下水道の健全な運営のために、今回の懇話会を設置したと。第1回目につきましては、4月5日に開催されたと、こういうことでございます。

○佐々木（茂）委員

雨水きょ整備について

次に、雨水きょの整備について、お尋ねをいたします。どのような形で進めて、その実施状況はどうか、雨水きょだけでけっこうでございます。

○（土木）建設課長

雨水きょは、土木部の方が担当しておりますので、私の方から説明させていただきます。

現在、雨水きょ整備は、3か所で工事が行われておりまして、まず一つは、今、駅前の中央通の拡幅に伴いまして、色内第3排水区ということで、平成13年から15年まで工事が行われております。それで、22.9ヘクタールの集水面積がありますけれども、そのうちで処理できるのが、今の中央通で、平成13年から15年で約2.8ヘクタール、この分の処理が可能ということになっております。

それと、春香町の方で、今、礼文塚通という街路の工事が行われております。その中に入れております礼文塚川の第1排水区がございまして、平成13年から16年までですけれども、一応、今、やっておりますのが平成13年から15年ということで、これが24.6ヘクタールの集水面積がございまして、そのうち約7.4ヘクタールの管理をしております。それと、銭函川の第5排水区と申しまして、桂岡町の保証牛乳の国道を挟んで向かい側なのですけれども、ここの銭函新通という街路をやっております。この中と市道一部をつけまして、平成15年から18年の予定で、今年から工事が開始されております。これは一応18.8ヘクタールのうち、今年分が終わりますと、0.6ヘクタールが終了と、そういうことで今、雨水きょ整備が進められております。

○佐々木（茂）委員

水洗化便所改造資金貸付制度について

次に、居住環境の整備ということで、無利子の水洗化便所改造資金貸付制度というのがございますが、この利用率、年度別、ここ3年ぐらいについて、お聞かせをいただきたいと思います。

○（水道）下水道事業所長

下水道の貸付けでございますけれども、平成12年度、貸付件数が164件ございまして、この中の無償の貸付け、これが145件、それを利用率にしますと88パーセントでございます。それから、平成13年度でございますが、同じく貸付けについては、52件ございましてうちの無利子は29件、56パーセント、そして14年度には、貸付けが23件中、無利子6件ということで、26パーセントという利用率になってございます。

○佐々木（茂）委員

ただいま報告いただきました年度別に見ますと、いわゆる水洗化が整ったということで、だんだん利用率が少なくなったと、こういう理解でよろしいのでしょうか。

○（水道）下水道事業所長

そうですね。単年度、単年度こういうふうな形になってきているわけですが、数字といたしましては、やはりそういうことです。いろんな原因がございまして、無利子という格好でございますので、みんな今、下水道進ちょくのために飛びついてくるわけですが、実際は無利子でされた方でも、告示後、本来3年間以内に改造手続をしなくてはいけないのです。その中で、3年を超える方も、事情によっているわけです。この辺については、ちょっといろいろな状況がございしますが、確かに利用率については、その区域、区域が供用開始されます。

例えば、平成12年度は、非常に数字が多いわけですが、利用率もいいわけですが、これは塩谷の第3ポンプ場が完成しまして、集中的に利用した。いわば待ってましたということで、たいへん喜ばれているということで、利用率はだんだん減っていったわけですが、また、今年4月から塩谷の第2ポンプ場が供用開始されました。また、今年も、昨年よりもっと既に、もう今の時点で、昨年の4倍ぐらいまで来ておりますので、そんなことで、たいへん喜ばれている制度だというふうに考えていまして、そのおかげで無利子に飛びついてやっていただけるのかなと、たいへん皆さんに喜ばれているのが現実だというふうに受け止めております。

○佐々木（茂）委員

不納欠損について

私の質問、最後になりますが、不納欠損のことを、この場で聞くのがいいのかどうか分かりませんが、一

つだけお尋ねをいたします。不納欠損の件数、1,700件、それで金額にして591万8,000円ということで、昨年に比べると、54件減少をして、しかしながら、55万2,000円増加したというふうな形、この辺の説明をいただきたいと存じます。

○（水道）営業課長

前年度の平成13年度、14年度と比べて、不納欠損額が件数的には減じ、金額的には増えているのはなぜかというご質問でございますけれども、内容的に申し上げますと、ただいま下水道事業所長の方からも説明申し上げましたけれども、下水道事業の関係の受益者負担金の関係が、こういう形で反映してございます。受益者負担金の滞納者、そこそこいらっしゃるわけですが、その分の不納欠損分の差が、こういう形でたまたま件数的に表れたと。そして全体の傾向といたしましては、今、答弁申し上げるのが適当かどうかわかりませんが、不納欠損額そのものは増える傾向にございますので、そういう傾向と受益者負担金の減の分と相まって、こういう一見、矛盾するような形の数字が出たということでございます。

○佐々木（茂）委員

何かちょっとわからないような説明なのです。私にはまだ理解できないのですが。

○（水道）下水道事業所長

今、ご理解いただけないということなので、今度はご理解いただけるかと思うのですが、実はこの不納欠損には、下水道の使用料とそれから受益者負担金、両方こうなっています。その中で、受益者負担金ということでございます。最近のこの経済事情、どんどん悪くなっていておりますが、そんなことで、この受益者負担金というのは、土地にかかるわけでございます。

したがって、この件数というのは、家庭用も業務用も一緒になって件数になっているわけです。ところが、企業というのは、土地の面積が広いわけですから、そういう意味では件数が減っても、1件の中で大きな土地の分が入らないということですから、ご理解いただけたのではないかと思うのですけれども。

○佐々木（茂）委員

そういう形であればわかります。

○委員長

それでは、自民党の質疑を終結し、公明党に移します。

○佐野委員

道営若竹団地の事業主体変更について

本日、報告がございました道営住宅若竹団地について、何点が質問をしたいと思います。さきほど説明がございまして、この若竹道営住宅計画と現若竹道営住宅の事業主体の変更、いわゆる市営住宅にするという、こういう基本的な考え方なのですが、住宅審議会でも意見を申し上げておいたのですが、小樽市にとっては、非常に大事な住宅政策であると。いわゆる一石三鳥ぐらいの住宅政策の効果的な内容であって、これは本当にいい話ですので、ぜひ早期実現に向けて努力をしていただきたいと、このように冒頭申し上げておきたいと思います。

質問は3項目ございます。

第1点目は、さきほどの報告によれば、近日中に説明会があると、どこを対象にする説明会かわかりませんが、説明会があるということであるならば、当然、説明会に出席される皆さんに、事業全体のスケジュールを、当然、説明し、また、明らかになるであろうと思います。道との協議、建設までどういうスケジュールになっているのか。事業主体が変更して、現若竹住宅が小樽市になって改良、改善をして、どういうスケジュールになっているのか。いずれにしても、全体のスケジュールが、今、極めて関心がある話なのですけれども、どうなのかということが質問の第1点です。

○（建都）佐藤主幹

全体のスケジュールの関係でございますが、近日中に店舗や入居者の方々に説明会を予定しているということで、今、検討をしている段階でございます。それで、スケジュールの関係は、現在、北海道といろいろと協議中でありまして、北海道でも、今後、地権者の方や、また、関係者の方々との協議も必要ですし、それから入居者の方、店舗の方のご理解とご協力なども必要だということで、現段階では、具体的なスケジュールはお示しできる状況ではございませんけれども、これからも入居者の方、店舗の方の説明会でのいろいろなご意見などを伺いながら、具体的なスケジュールを整理していきたいということで、北海道とは協議しております。

それで、事業主体変更を受けてからの改善のスケジュールとか、市でどういう形で行っていくのかということについても、それとあわせて、築港地区の道営住宅がいつ建つか、完成してから入れるということですので、それとあわせた形でスケジュールが、随時決まっていくことになりますので、もう少し時間をいただきたいということでございます。

○佐野委員

まだ、現段階では、そういう具体的なことは明らかにしていないという話なのですが、たぶん入居者とか、店舗の人たちに、実はという話をしたときに、それはいつからなのだと、どういう日程なのだとか、当然、そういう話になってしまうだろうなと思うので、やっぱりこのスケジュールが、今の段階でこれからどうなるのかということが非常に大事なので、その協議が調い次第、速やかに応答願えればありがたい、こういうふうをお願いしておきたいと思います。

それと、2点目、現在の市営住宅の新築も含めて、特に具体的には、今、建設中の勝納住宅はすべて再生マスタープランの範ちゅうの事業であって、すべて住替え用になっているという、こういう現実があります。おおよそ住替え用と。今、報告があった若竹地区に良質な公営住宅が、道営であり、市営であり、約150戸新たに確保されるという、こういうことが将来ありうるわけですね。そうしますと、基本的にこの新しく確保される住宅は、市民の需要にこたえる新規入居者用になるのか、この時期によるのですけれども、再生マスタープラン見直しの策定がされますよね。再生マスタープラン見直しの策定をされるということは、また、住替え用になるということも、理論的にはじゅうぶん予測されますよね。

したがって、基本的スタンスはどうするのですかと。新しく市内にたくさん市営住宅ができるけれども、全部入る人が決まっている。住替え用だということで、住宅で困っている人たちは、どうして我々にも入居のチャンス、抽選も含めて与えてくれないのかという、一つに不満もあるのです。

ですから、新しい150戸は、基本的には新規入居者用なのか、あるいはまた、再生マスタープラン策定後の住替え用なのかということも、割りふりをきちとした考え方、スタンスを今から持つべきだというふうに思うのですが、それについてはどういうふうに考えますか。

○（建都）佐藤主幹

まず道営で築港地区に建てようと、そういうことで、今、検討している道営住宅につきましては、現在の若竹道営住宅の方々の移転先住宅ということで考えてございます。今、道営住宅に178戸が住んでおられますが、そのうち、やっぱり残りたいという方もいらっしゃるということで、150戸程度でいいのではないかとということで、道の方では検討しておりますが、これも入居者の方々のご理解を得て、受けていく中で、いろいろ変わってくるのだろうと思っております。

それと、事業主体変更を受けた若竹住宅につきましては、これは今後の再生マスタープランを見直したストック総合活用計画での移転先にも使いますし、それから一般公募用として、高齢単身者の方々なり、入居希望されている方々が、たくさんいらっしゃいますので、そういう方々への住替え用や新規用ということでも検討できるのかなと思っております。

ただ、事業主体変更をどういう形でやるか、さきほどのスケジュール等の関係も出てきますが、そういうスケジュールをそこら辺でにらみ合わせながら、一般公募にも対応できるような形で検討していきたいということで考えております。

○佐野委員

すごくあいまいさが残るかなというふうに思っているのですが、合計で、道営も市営も含めて、全トータルで350戸なのです。現在、178戸が道営の今の住んでいるところ、150戸ができて、そこに住替えして、そこを新しく改善して、また、新しく入れますよと。基本的にそういう話なのです。事業主体の変更をして、ごくごく単純に言えば、150戸ぐらい新たになるのです。部屋を直しますから、どの程度の大きさのスペースが確保されるかということは別にして、つまり150戸程度は、新しく変える余地ができるという話。そこにまた、住替えでどんどん入れていくのか、もちろん単身者も含めてですよ。

そういう基本的スタンスに立つのか、そうでなくて、新規の困っている人たちに、公営住宅の場を提供してあげるのかと、チャンスを与えてあげるのかという、このところをきちっと議論してもらわなければ、市民の苦情も不満もそこにありますよということを、言っているわけです。

それと、これは質問なのですが、今日の冒頭に、とってもいい話をしたのです。市営住宅政策の一番の課題は、人口対策なのだ。これ、すごくそのとおりで、いい話なのです。人口対策といえば、お話にもあったように、若い方々の小樽からの流出をどういうふうに防ぐかという話ですよ。そのためには雇用も大事だけれども、やっぱり住宅政策が大事だという、こういう認識でとらえているという話ですよ。

であるならば、もっとこの市営住宅の位置づけを、きちっともっと真剣に考えるべきであって、若竹団地が150戸、基本的に将来確保されたときには、若い人たちが定着できるような、こういうことだって政策として考えていかなければならない。一方では、人口対策のための住宅対策の位置づけをしておきながら、さあ、できたらもう住替えだとか、いや高齢者用だとかという話で、結果として、若い人たちが入居できるチャンスがないというのであれば、理論的に矛盾になってしまうよという話なのです。まあ、理論的にですよ。

ですから、高齢化時代ですから、高齢者は単身を含めた、それらを提供してあげなければならない、確保してあげなければならない。しかし、一方では、何らかの要件をつくって、若い人たち、若い夫婦が、入居できるような、そういう条件を含めて、本当の意味の住宅政策が人口政策に変わりうる、そういうことも含めて考えていかなければならないよということを申し上げたと思うのです。

きっちり分けることは難しいかもしれませんが、そういう意味で住替え用だとか、新規用だとかということ、ある程度、基本的スタンスに置かなければ、せっかくのいい話、若竹の新しいこの道営住宅の話が、何か基本的に見えない形になって進むということは、よくないなと、こういうことで申し上げているので、その辺の考え方、それはひとつ聞いておきたいなというふうに思いますので、よろしくお願いします。

○建築都市部長

このたびの若竹道営の事業主体変更、それから道営住宅の直営の展開ということにつきましては、今、委員からご指摘がございましたけれども、私どもとしますと、住宅問題がいろいろなところにかかわっている。そういうことで、やはり住宅の役割というのがかなり大きく、また、市民からも求められてきたということでございます。私どもが、今、これまで展開している事業は、どちらかという、既存の住宅の建替え系が主体になっています。

そういう意味では、住替えをうまくやるとか、そういうような住宅の更新ということが、主体にならざるをえませんでした。それも、現実には若干遅れ気味ということでございます。それから、さきほど主幹の方からも説明いたしましたけれども、市民のニーズというのが、新しく入居したいというふうに求められているという方もいらっしゃるということの現実的な課題があるという、そのあたりのことについても、再生マスタープランだけでなく、現実的な対応というものもしなければだめだということが、一つここでございます。

そういう意味でも、住宅問題が大事だということにつながっていくわけですが、今の事業を考えておりますのは、全体的に市内で良好な住宅ストックを少しでも確保するというのが、実はあるかと思います。それと、現実的な事業を円滑に進めるということ、それから、それにプラス新しいニーズ、人口問題につながるようなことを、どういうふうに展開するかという意味では、今、道営の奥沢中央団地が30戸建っています。特にこれは新規の募集になります。勝納も含めて、今まで市営住宅がどうしても住替えということで、新規の募集がなかなか数少なくてできなかったということの中では、道営の奥沢中央団地が一つあるだろうと。

その次の事業として、今、勝納の2号棟を建てていますが、この勝納2号棟につきましては、1号棟はほとんど基本的に、もう住替え用で埋まってしまいました。一、二戸が募集できた程度でございますけれども、勝納2号棟の方は、若干、一般公募ができるのかなというようなことを一つ考えてございます。道営と市営と合わせた中に、そういうような新規の募集も、どのように組み込んでいくかという中で、今回の築港地区への道営住宅の展開というものにつきましては、今の若竹住宅の入居者が移るということが基本でございますけれども、ただ、現実的には、それぞれの入居者の要望なりを踏まえたと、今までの経験でいくと、全員が移るということにはならないだろうと。そういう意味では、築港地区の道営住宅の展開の中でも、一般公募は、数は少ないけれども、出てくるだろうと。これは先に若竹の移転を先行させますので、最終的に残った部分の一般公募という形になりますけれども、それが一つ。

それから、今度、事業主体変更で市営住宅となった若竹住宅につきましては、差し当たっては、今、事業を進めているいろんな円滑な住替え事業ということでは、これから続くオタモイB住宅以降のその部分の住替え用として確保されるということだろうと。その前に、今、道営に残るといふ方もいらっしゃいます。ただそこだけで、その住替えなり、残留の進め方だけのことということでは178戸というふうに考えてございまして、あの場所は、すごく利便性のいい場所、確かに駐車場が狭い、少ないということがあるのですが、交通の便がいいということ、そういう意味では、かなり利便性の高い住宅という意味で、市でも事業主体変更というメリットがあるというふうに考えていますので、3棟の中で178戸、何とか確定はできませんけれども、すべてを住替えということではなくて、その中でも新規の募集というものを、一定程度を確保したいと。

確保する中身の対象としては、今、一番言われています高齢者の方々、単身なり、ご夫婦住まいの方の住宅というものに対するニーズが強いという意味では、今の若竹住宅が、若干、新規の住宅に比べますと、面積が小さいのですけれども、少人数の方が住むには、すべて新しくしますので、別に支障はないと。

そういう意味では、エレベーターもありますし、BS放送もあるということで、高齢者の方々には大きな対象になるだろうというように思います。

それから、委員がおっしゃった若者という意味では、さきほどの道営の方の築港住宅の150戸、それにつきましても、築港駅のすぐそばということ、道央圏との関係になりますと、通勤なり、いろんな利便性があります。大型商業施設もございます。

道営住宅の場合は、単身高齢者というようなことは、対象者として想定はしていませんけれども、ニューファミリー層といいますか、若年ファミリー層というものも、当然、対象にするということでございますので、そういう意味で、市内の方、それから市外の方も含めて、そういう若い方々への住宅というものを、当然、道の方も考えておられると思いますし、私どももそれに期待してございます。

それと同様に、今の築港、若竹につきましては、残る住宅の戸数がどのぐらいかということもありますので、今後、そのあたりにつきましては、それぞれの入居者への説明会なり、いろんな状況を踏まえながら、そのあたりの中身というものを、さらに検証して決めていきたいなということで考えております。

○委員長

それでは、公明党の質疑を終結し、民主党・市民連合に移します。

○武井委員

若竹住宅の事業主体変更の進め方について

理事者の方から説明のあった部分について、二、三、質問します。特に中心的なのは、若竹住宅の問題です。

若竹住宅の問題について、現在、小樽市の公営住宅が4,833戸あるという説明がございました。このうち、今回も応募したわけだけでも、主幹の方から、多くの入居希望者があったのだけでも、それを入れることができなかった。要するに、希望者に全部おこたえできなかったと、こういう説明でしたが、申込者に対してどのぐらいの数が外れたのですか。

○（建都）住宅課長

昨年度の実績といいますか、応募に対してどれだけ入居できたか、それを差引くと入居できなかった方の数が出るわけですが、何回も応募される方もいますし、そういう方を除いて、実数として約500世帯ぐらいが市営住宅に入りたいという形で来られましたけれども、入居ができなかった、こんな状況であります。

○武井委員

この500世帯ということは、パーセンテージにしたら、何パーセントぐらいの人たちがはみ出たのですか。応募者に対して何パーセントの数字に当たりますかということです。

○（建都）住宅課長

昨年度の市営住宅申込件数トータルで、837世帯が申し込んでおります。

○武井委員

それから、これは一般論ですが、若竹住宅の問題に移りますけれども、1階の方々は商売をやっているわけですが、この経営者の方々は、既に個人の所有物になっているのだと、こういう説明がありました。これは、どの時点で所有者になったのですか。ここを新築したとき、既にそういう契約で買って入居したのか、後ほど、これは市でも古い市営住宅なんか、年限が経ちますと、一般市民に売却しますけれども、そういうような立場でなったのか、そしてこれは何軒あるのか。

○（建都）佐藤主幹

道営若竹団地の1階部分の店舗の関係でございしますが、この建物は、それぞれ昭和44年から47年に工事を行っておりまして、その段階では、北海道の方に、店舗部分を小樽市の方からつくってくださいというお願いをして、店舗をつくってもらった。それで小樽市がそれぞれの店舗の方に、こういう住宅金融公庫のお金を借りて、市がお金を借りて貸し付けた、それで店舗の方々に来ていただいたという、店舗の方々が住宅金融公庫からお金を借りたものを償還をしていって、ちょうど10年後にそれぞれ個人の所有になってきたという経過でございします。それで、今現在、店舗は23店舗ございます。

○武井委員

それと、今、佐野委員からも質問があったようなのですが、私は、ここのところがちょっと理解できないので、くどいようですが質問させていただきますけれども、この居住者、これが再生をする場合に、今、所有権が移転されたら、それから再生するのだらうと思いますけれども、現在、その再生の仕方、これは1棟ずつやっていくのか、3棟一挙にやるのか、これが一つ。

二つ目は、私は1棟ずつということは、この住替えといいますか、この人たちをどこかへ移さなくてはならない。だから、道営住宅3棟150戸が全部できたら、それを全部移しておいて、3棟工事をするのか、このやり方がどうなのか。あわせて、この23店舗の方々もどこかへ移るのか、移らないでやるのか、これはどうなっているのか。

○（建都）佐藤主幹

具体的な事業の進め方についてでございますが、現在、道営若竹団地に入居している方々は、道営の新しくできた方に移っていただく。それで、今現在、道では2棟又は3棟の150戸ということで考えております。それで、2棟なり3棟はいっぺんに建てられないものですから、1棟ずつ建てていくということで、道の方では検討しているところでございますので、1棟建ったら、既存の若竹団地の方から移っていただく。移りたくないという方は、また、空き家の方にいったん、仮住まいしてもらって、1棟丸々空き家になった段階で、市が引き取って、市の方でそれを改善していくという形のローテーションで進めていこうということで考えております。

それで、店舗につきましては、店舗の方は新しい道営の築港の方に建てるわけにいかないものですから、店舗の方はそのままの状態、多少工事中不便をおかけするかもしれませんが、どの程度の工事になるのかもこれからの検討の中で考えていきますが、できるだけ店舗の方には負担にならないような形で、現在の営業を続けながらやっていただくというふうな工事を考えていきたいと思っております。ただ、どうしても一時期休まなければいけない場合もございますので、そこら辺もいろいろとご理解をいただきながら、ご協力をいただきながら、進めていきたいということで考えております。

○武井委員

それから、私がお店のことを聞いたのは、今これから聞くことがあるので聞いておいたのですけれども、市が取得してから再生をするのに、だいたい工事費が2分の1ぐらいで済むという説明だったと思います。この経費が非常に安いのだと、こういうことですが、今、いろいろな問題、若竹町的高速道路の高架橋もそうですが、耐震工事が、今、やられています。

この場合も、このもう既に40年近くも前に、30年か40年たつ住宅ですから、当然、耐震性なんていうのは、当時考えていなかったと私は思うのですけれども、耐震性の問題もこの折にするのか、しないのか。するとすれば、土台から直さなければならぬのかなと私は思うのですけれども、素人考えですが、そうすれば店舗の方々がいたら、困るのでないかなと思ったので聞いてみたのです。これらの工事の仕方を教えてください。

○（建都）佐藤主幹

耐震性の工事の関係でございますが、それにつきましては、これは昭和44年に建てておまして、現在の耐震基準には適合していない部分も多少あるかというぐあいには思っております。それで、これからの設計なり調査委託の中でやっていかなければいけない、そういう工事も含めて、工事をしていかなければいけない、そういうことで考えております。それで、土台から全部直すのかということでございますが、ちゃんと、くいも打っておりますし、基礎もしっかりしているということで、壁量の補強なり、その程度で済むということで考えております。

それと工事費の関係ですが、さきほど2分の1程度ということで委員の方からお話がありましたけれども、2分の1から3分の2程度ということで考えております。

○武井委員

ただ、壁を張りかえる程度で耐震、今、例えば、震度6なり7に耐えられるのかどうかというのは、しかも、昭和44年に建っているということになれば、非常に私自身疑問なのですが、いずれにしても皆さんが専門家ですから、皆さんの方で大丈夫だということで太鼓判を押すのであれば、それはまあいいのかなと思いますけれども、これからのそういう市営住宅、もしそういうのが、強度が足らなかったとかなんとかとなると、人為的な災害と言われても仕方がない立場なものですから、じゅうぶん心してやってほしいと、これは希望ですから。

住宅再生マスタープランの見直しについて

本題に入りたいと思いますが、この住宅の再生マスタープラン、これは、さきほどもちょっと冒頭で言われたように、2年間ぐらい遅れているという現状です。これはいったいこのまま行くのか、見直しをするのか、考え方を示してください。

○（建都）住宅課長

さきほども関連の部分がございましたけれども、現在、再生マスタープランについては、オタモイのB住宅の建替えを、今、中心に取り組んでいるところです。来年、再来年、平成16、17年で1号棟、平成18、19年で2号棟ということで、再生マスタープラン上の位置づけにあった住宅については、オタモイB住宅までは建替えについては決定をし、作業は進めているということです。

それで、2年程度の遅れの中で、計画期間20年ですから、さきほどもちょっと議論ございましたけれども、新光だとか、それから塩谷、それから最上、こういったものについては、20年までの中では、現実的には今の部分では難しいということは事実としてございます。

それで、さきほどからの議論の中でもありましたけれども、再生マスタープランについては、総合的な市営住宅のストック総合活用計画という形で見直しを図りながら、今後の市営住宅の再生については、取り組んでいこうということでございますので、2年程度の遅れも含めて、今後、それをどういった形で実現をしていくのか、そういったことは平成17年度につくりますストック総合活用計画、その中で、今までの再生マスタープランをじゅうぶん踏まえながら、今後の市営住宅の建替え等々については、検討していきたいというふうに考えてございます。

○武井委員

公営住宅法との関連が出てくるわけですが、この再生マスタープランが、このまま2年遅れで持っていった、いずれは見直しをせざるをえない。当然、今度はこれはストック総合活用計画になっていくのだらうと私は思いますけれども、当然そうなってくると、これはだいたい平成17年以降、ストック総合活用計画を持っていきたいのだなと、こう思いますが、そもそも公営住宅法との関係で、150戸の住宅居住者といいますが、そういう住宅、だいたい5階建ての3棟ぐらいですか、こういうふうにしていきますと、50戸建てが3棟で、150戸建てば、集会所一つつくらないと、だいたい75平方メートル以上のものをつくらなければならないと、たしかそうなっていると思ったのですが。

そうしますと、例えば、塩谷の例をとりますと、A団地、B団地、C団地とあります。これ、だいたい150戸ぐらいずつ分散していますね。ところが、あなたの方の方は、その150戸に部屋を一つ、集会所に開放する。また、150戸できたら、また、75平方メートル程度のものをぽつんとまた一つと。

私は、前から代表質問で言っているのですが、150戸が300戸になったと。そうしたら300戸に見合う集会所をつくるべきではないのか。今回、このマスタープランの中でも、今度はこれを見ると、C団地のところにA団地も持ってきて、今度は一緒にしたいというマスタープランであったはずなのですね。ですから、そうすると150戸のところへ、また、今こういうふうなものを持ってくる。だから、当然、1戸建ての大きなそんなごまかしみたいな集会所でなくて、きちっとした集会所を設けるべきだと、こういうことで言ってきました。

そうしたら、マスタープランに立派な図案が出てきました。公園の、しかも、わきの方につくるという案まで、きちっと図案化できていました。これはいいなと思っておったら、これ、もちろん住民の方々もみんなそのつもりでいます。オタモイ団地の再生が終わったら、すぐ今度は、次はうちの方なのだと。そのときは集会所をつくってもらえるのだと。しかも集会所というのは、公営住宅の人たちだけが利用するのでなくて、地域住民も利用していいということになっているのです。ですから、そういうふうになっている期待が、このマスタープランの遅れに伴って何か消える。今度はこのストック総合活用計画になったら消えるかもしれない。これは、住民の方は非常にたいへん関心を持っています。

今、この地域の住民は、亡くなったら、葬式をする場所がないのですから。それで、新道会館に断られたら共睦会館、共睦会館に断られたら、あの第二病院の下の長和会館まで来て、葬式をしているという始末です。

そういうことで、ぜひともこういうような住宅計画が、これだけ遅れてきたら、せめて、市営住宅に入らない人たち、そこに住んでいる市民の方々も利用できる集会所ですから、集会所だけでも、これは計画どおり、マスター

プランどおり建ててもらわないと、非常に住民は困ると。亡くなってから、ジブシーのようにあっち行ったり、こっち行ったりするような状況では、非常に困る。こう思うので、この再生マスタープランの延長に伴う考え方の説明をしていただきたい。

○（建都）住宅課長

今、再生マスタープランの関連の中で、塩谷地区の建替えに伴う集会所等々の関連で質問がございました。平成17年度につくりますストック総合活用計画、これは、今までの計画を全部白紙にするということではなくて、当然ながら塩谷なり、そういった部分の課題というのは、そのまま残っているわけですから、当然、ストック総合活用計画の中で優先的にといいますか、位置づけについては、当然、再生マスタープランを踏まえて、位置づけていかなければ、住宅政策とうまくいかない。基本的には、そういうふうに思っています。

ただ、委員からお話がありましたように、ストック総合活用計画を平成17年度につくるとしましても、平成19年まではオタモイのBで、市営住宅の建替えでいかなるをえないといいますか、それで進めていくという状況の中で、それ以降という形になりますので、そうすると、何が優先するのかという課題も、また、出てまいります。

当然ながら、塩谷のこの集会所の課題というのは、我々もじゅうぶんに委員からお聞きをしている中では理解しておりますので、建替え事業の中でしかできないのか、それとも住環境改善という中で、集会所というものがうまく位置づけることができるのかどうか、こういったような研究をちょっとしていかないと、なかなか地域の皆さんの要望におこたえすることもできないかなというふうに思っていますので、今、言ったような課題を、そのストックの中で検討させていただきながら、なるべく地域の皆さんの要望なり、あるいは緊急性等々も考慮しながら、計画について、検討させていただくという形で進めさせていただきたいというふうに思っております。

国の補助事業等を使わないと、なかなかこういったものもつくれないうことが現実でございますので、単費でできるかということになると、なかなかそうもいきませんので、そういったような補助事業等の制約も踏まえながら、鋭意そういった検討を進めさせていただくというふうに思っております。

○武井委員

議会にかけられている陳情の中にも、朝里地区のコミュニティセンター、あるいは銭函地区に、今、ああして市民センターみたいなものがあるのだから。コミュニティセンターが一つありながら、また、今、コミュニティセンターをつくってくれという陳情が出ています。こういうにもかかわらず、葬式をするところさえないような地域の人、この人たちからも、本当はコミュニティセンターと言いたいところなのでしょうけれども、この計画があったから、まあそれまで我慢しようということで我慢したら、また、さらに逃げ水みたいに、そこまで行ったらまた、先へ行ってしまふ。これでは、住民の方は非常に気の毒だと思います。

せっかくああいうすばらしい図面までできて、絵までできて、それを見て、ああ、やっと来たかと思っていたら、また先へ行くと、これでは困りますので、確かに補助事業の関係もあって、お金もそれは当然そういうものを活用したいと、その気持ちはじゅうぶんわかります。ですから、住民のそれらの待ち望んでいる気持ちをじゅうぶん酌んでやって、少しでも最優先に、優先順位の仕方に配慮していただきたいと思いますが、部長、いかがですか。

○建築都市部長

今、課長からお答えしたとおりでございますが、この件につきましては、以前から、委員からもずいぶん指摘がございますし、私どもの方もそういうことで塩谷地区については、集会所が課題であるということでじゅうぶん認識しております。

ただ、現実的に再生マスタープランを見直しするというような状況になりました。この中で、いろいろな課題がございますけれども、それぞれの課題の中で、また、今の再生マスタープランの考え方というものが、基本的にどういう部分にあったのかという、それから現状、地域の方が、今、何を望んでいらっしゃるのか、また、それがどういう形で一定の手法をとれば可能になるか。

今、若竹団地の問題もありますので、そういうことも含めて、全体的にもう一度、ストック総合活用計画として見直しを図るといふ、その全体の中で、今のご要望なり、そういう状況というものを踏まえた上で、計画を進めさせていただきたいと思います。

○武井委員

よろしくひとつ、少しでも住民の痛さを理解してあげていただきたいと思います。

船見橋通行止め看板及び塩谷地区下水道工事について

それから、今度、船見橋が、今朝の新聞で、10月3日から12月15日まで通行禁止になる、こういう看板が出ましたと、新聞の報道がありました。私も今朝ずっと回って、富岡町を通ってきたのですが、確かに看板が出ています。どうも私、見落としではないと思うのですけれども、赤い字で、確かに10月3日から通行止めという白い看板に書かれていたのですが、どこからどこが通行止めだという図面がなかったように思うのですよね。だから、もちろん新聞にも、そういうのは載っていません。

ですから、これはやっぱりどこからどこまでが通行止めなのだよと。だから、例えば、警察署の通りは、これはいいのだよとか、富岡の下通線といいますか、あそこのところはいいのだよと、こういうようなことなのかどうか、私はわかりませんけれども、要は明確化、そこまで行ったらだめだった、帰れなんて、こういうことのないように、業者にきちんと看板をわかるように。砂留の真ん前にも1枚立っていますが、今朝、見落としたのか、図面が載っていません。ですから、これはひとつ業者をお願いをしておいていただきたいと、これが一つです。

それから、次の問題を申し上げますが、さきほども松本委員の質問でちょっと出ましたけれども、塩谷地区の下水道工事の進ちょく状況、さきほど平成16年にでき上がるということは聞きましたが、排水ポンプやなんかも含めた工事の進ちょく状況、どういうふうになっておるのか、これを2点、まとめて聞きます。その後、あと1点ありますが、これは後ほど聞きます。

○（土木）建設課長

船見橋の歩道橋工事の予告看板なのですけれども、10月3日から、大きなクレーン等が橋の上で工事をしますので、一般の車両は通行できないという予告の看板を、もう今から37か所、国道及び市道のあちらこちらに、わかるように立ててはおります。

ただ、いろんな種類の看板がありますので、全部同じような看板ではなく、回り道だとか、こちらの方が通れませんよという看板がついていますけれども、人それぞれの見方があると思いますけれども、それは今、これからまた、もう一つ点検して、そういうまた戻らなければならないようなことがないように、もう一回業者の方と、また、JRの方と打合わせをしまして、足りないところにはつける、わからないような看板であれば直すと、そういうようなことで、今後、工事を行っていききたいと、このように考えております。

○（水道）下水道事業所建設課長

塩谷地区の下水道の進ちょく状況ということでございますけれども、平成14年5月で、人口普及率で申しますと、塩谷の全体区域の人口が4,031人という形になっておりまして、平成10年度末で処理可能人口が2,386人、率にいたしまして59.2パーセントという形の進ちょく状況になってございます。なお、水洗化人口については、730人という形で、平成14年度卒の進ちょくとなってございます。

平成15年度、今年度の施工予定でございまして、国道5号施工によりまして、国道5号の沿線地区、さらには塩谷本通線、記念通線、塩谷浜通線、それから道道小樽環状線の沿線地区など、戸数にしておおむね400戸程度強になると思いますけれども、ちょっとこれはわかりませんけれども、そういう可能性になる予定でございまして。

なお、残る区域につきましては、塩谷駅の上通線地区、それから丸山下通線地区、北ガス周辺地区、塩谷中学校の周辺、その辺につきましては、平成16年度の施工予定としておりますけれども、ただし、一部の地域におきましては、地域の事情等などによりまして、実施の変更になるものも多少出てくるところがあろうかなと、そのように

考えております。

○武井委員

そうすると、この塩谷の下水道は、完全に終わるのは平成16年度だと、こういうふうに理解していいのですか。

○（水道）下水道事業所建設課長

完全にという形につきましては、さきほども言いましたけれども、いろんな事情がございまして、地域の事情と
いいですか、原則、道路に布設しているわけですが、土地所有者の関係等の問題、それから地形的な高低差
等の問題で、物理的に布設困難な地域、それから境界等の問題等もございまして、いろんな諸般の事情が、地域の
事情がございまして、完全にというのは、100パーセントにならないわけですが、完全にはならないわけですが、
必要な限り、ある一定の水準には達するのかなというふうに考えております。

○武井委員

いや、工事予定の平成14年度が400戸強、これはいったい何パーセント、そして予定している工事の100パーセン
ト、予定していないところだと思えますから。要するに市街化調整区域はできないと、さきほどもお話が
ありましたから。したがって、そういう予定している工事の100パーセントに当たるのは、平成16年の何月ごろ全部
終わるのですかと、こういう答弁をしてください。

○（水道）下水道事業所建設課長

今年度と15年度、工事によりまして、普及率がおおむね97.7パーセントぐらい。それから、平成16年度でさきほ
ど申しましたけれども、98パーセント前後という形に達するだろうと思えます。

○武井委員

北海道ガスの天然ガス化工事について

最後の問題ですけれども、これも新聞なんかでも既に発表になっています。北ガスの天然ガス化工事ですけれ
ども、これがもう既に今年の9月、今月から12月まで、官公庁の関連説明会を開く。来年3月から6月までは、一
般市民への説明会、これらの工事は市道を掘り起こして管を布設、通すわけですね。そうすると、当然、これはそ
の部分の通行止めになります。ですから、もう既に札幌で終わって、今、小樽の本管も、市内まではもうほとんど
終わったのだと、この間、説明会がありました。

そうしますと、これから市内全域を、どういうふうな計画で、道路を掘り起こして通行止めになるのか。これら
は、いつごろまで我々に説明できる図面ができてくるのか。まだ先のことだと思いますので、現状の立場でけっ
こですから、あなたの方の考え方を教えてください。

○（土木）管理課長

北ガスから説明いただいている部分について、札幌間の工事自体は1998年ぐらいから始まっているということで、
苫小牧からずっと札幌を経由して来ているわけです。札幌の星置から小樽の築港までの札幌幹線というのを今、20
04年、平成16年の初めぐらいまで完了するという予定で、その後、転換工事ということで、平成17年の6月から平
成17年の12月、この期間で小樽地区の転換作業を行うと、こういうことで説明がございました。

最初に、望洋台方面から順次進んでいって、小樽駅の方をやって、それから色内・手宮方面をやって、赤岩・長
橋方面をやって、一回、小樽駅方面に戻って、その後小樽駅周辺と花園地区を経て、天狗山方面に向かって、最終
的には塩谷にあります小樽工場周辺の転換を実施して、さきほど説明しました2005年ですから、平成17年の12月に
転換工事が完了すると、こういう説明です。ただ、この時期の工事の仕方につきましては、路線ごとに長さを決め
てということではなくて、ブロックごとにやるということで、どの路線がそのときに通行止めになるのかというのは、
ちょっと今のところ具体的には把握しておりません。

○（土木）用地管理室佐藤主幹

私の方からも、ちょっと補足的にお答えしますが、天然ガスへの切替えは、現在、入っている地中に埋設している管を使います。したがって、これから街区を改めて管を埋設するために、掘削はいたしません。ただ、街区ごとにバルブをつけて、従来のガスを止めて、その街区ごとの一部分ごとに従来のガスを抜いてしまって、その抜いたところの範囲の世帯のガス器具交換をしまして、新たに天然ガスを送り込む。止めるためのバルブ装置は、街区ごとにこれから部分的に掘っていきますけれども、委員がご心配のように、道路を長い間掘削するという工事は行いません。そういうふうに説明を聞いておりますので、補足的にお答えをします。

○武井委員

それで、今、一安心したようですけれども、できるだけ北海道は、これは冬の期間もあるわけですから、市民も便利になるのですから、協力すると思うのです。だけれども、ぜひとも市民にそういうやり方の徹底をきちんとしてほしいと、これだけを要望して終わります。

○委員長

それでは、民主党・市民連合の質疑を終結し、れいめいの会に移します。

○大橋委員

高層建築物の高度規制について

建築都市部の方にお聞きしますが、市内での建物の建設をめぐって、住民とのトラブルが発生している事例は近ごろありますでしょうか。

○（建都）建築指導課長

一般住宅か、また、高層系かというふうに分かりますけれども、高層マンションの建設につきましては、平成12年ごろにトラブルが生じた件が1件ございます。

○大橋委員

そのトラブルの内容といたしますが、どのような部分でトラブルが生じたのか、それから結果的にどうなったのか、わかりますか。

○（建都）建築指導課長

やはり高さが10メートル以上になってまいりますので、景観だとか眺望、それから交通安全対策、こういったものに対するトラブルが生じた経過がございます。結果につきましては、最終的には高さの問題で、階数を何階か減らして、地域住民と決着がついたというふうには聞いております。

○大橋委員

現在、そういう建設計画が立って、住民へ周知するというルールができていたと思いますが、どんなふうになっていますでしょうか。

○（建都）建築指導課長

小樽市の中高層建築物に関する指導要綱というのがございまして、その中で、いわゆる事前公開ということで、対象建築物を建築しようとするときには、確認申請を出す30日前までに、建築予定地の見やすいところに、まず一つは標識を設置しなさいということで、知らしめるということになってございます。

○大橋委員

30日前に計画を周辺に示す、そうしますと、周辺では反対運動が起きることがあるわけですが、古くは水天宮の真ん前にマンション計画があって、住民からものすごく強い反発があったことがありました。署名運動までやっております。それからさきほどお聞きした富岡ですが、そんなことなのですが、現実に反対運動が起きたときに、市としては、どのような行動がとれ、どういう指導ができるのでしょうか。

○（建都）建築指導課長

まずもって、紛争委員会の招集というのは、建築主が、周辺の居住環境に悪影響を及ぼすというふうにならないように配慮するということでやっていくのですけれども、そういった形で紛争が生じたということでありますと、紛争委員会に要請するという形もありまして、我々はその前に、そういった付近住民から、いろんな苦情・要望等が入ってきた場合に、オーナー、それから付近住民、そういう話し合いをまず持っていただきたいということで、建築主の方から、事業の説明だとか、対処方法だとか、そういったものもろもろについて、お話し合いをさせてもらうということでは、市の立場としてはお願いというか、指導といいますか、そういった形では物申す場合もございます。

○大橋委員

ちょっと知らない言葉が出てきたので、聞き漏らしたのですけれども、紛争委員会、紛争審議会ですか。

○（建都）建築指導課長

これにつきましては、紛争委員会です。その紛争委員会の中で、当事者が入って紛争を解決するために、いろいろと話を出して調整するといったところの場、機関でございます。

○大橋委員

紛争委員会というのは、これは例えば、裁判所の民事調停みたいに、市ではなくて、別のところにある機関ということになるのですか。

○（建都）建築指導課長

あくまでも中高層建築物紛争調整委員会というのは、今の要綱の中でうたってございまして、いわゆる市の中で、そういった組織機関を設けるということでございまして、市が、紛争委員を委嘱して行っているということになります。

○大橋委員

今、建っているマンションといいますか、豊楽荘の跡に、すぐそばに建っています。それで、建てているときに、あれと思ったのが、いわゆる公園に隣接している市の、市役所の周辺といいますか、そこは非常に規制が厳しい地区で、従来、一般的な店舗のビルを建てる人も、規制が厳しくてというような不満を漏らしていたこともあるのですけれども、そこにけっきょくあれだけの高さのマンションが建ったということで、驚きを持って見ていたのですが、あのマンションの高さ、それから容積率と、適法だから建っているのでしょうかけれども、どうしてああいう高いものが建てられたのか、その辺をお聞きしたいのですが。

○（建都）小紙主幹

豊楽荘跡地に、現在、建っておりますマンションの高さ並びに容積率についてでございますが、高さにつきましては42.29メートル、容積率につきましては、規定容積率200パーセントに対しまして199.28パーセントというようになっています。建築物の高さにつきましては、建築基準法でいろいろ規定がございまして、例えば、用途地域でいう第一種低層住宅専用地域であれば、10メートルという高さが決められておりますし、そのほかに地区計画なんかでも、高さを制限されているという地域もございます。

また、これらの地域も含めて、ほかの地域につきましては、道路の幅員によって高さ制限が加わったり、あるいは隣地の境界線からの高さ制限という、そういう斜線の制限という部分があったり、あるいは、日影による制限だとかという、そういった規定の中で、全体の高さが決められてきておりまして、その範囲の中で許されるのであれば、高さ的にはその範囲の中であれば、有する高さまで建てられるということになってございます。

そういう意味で、今の豊楽荘跡地に建っているマンションにつきましては、42メートルということで、前面の道路だとか、隣地の境界からの距離だとか、そういった部分の中で、許容範囲の中に入っているという格好になっております。

○大橋委員

そうすると、容積率とかそういう部分からしますと、もっと広い敷地であれば、小樽公園の周辺だと、もっと高い建物を建てるのが可能だということになるのでしょうか。

○（建都）小紙主幹

今、広い敷地であれば、どれくらい建てられるのかというご質問でございますが、お話がありました豊楽荘の跡地のマンションにつきましても、建ぺい率につきましては、約19パーセントということで、けっこう広い空地を持っていることになります。当然、周りに空地があれば、それなりに高い建物が建てられるということでございますので、その他構造的な問題だとか、いろんな諸条件をクリアすれば、基本的には高さは許される範囲まで建てられるということになるかと思います。

○大橋委員

今回のマンションの場合に、周りに住宅が特に張りついているということではないですし、あまり反対運動とかは起きなかったという認識をしています。ただ実際に、建ち上がってから、公園を利用している方々の中から、非常に驚きの声が出まして、小樽公園から見る景観がいっぺんに変わってしまったということなのです。海に対する視界が遮られたということになりますけれども。いわゆる小樽公園から海を見る景観というのが、100年の間、小樽市の代表的な景観として、絵や写真なんかにずっと記録されてきている場所であります。それで、朝なんかはたくさんの方々がラジオ体操で来たり、観光客も来たりする場所なのですが、その目の前に、非常に大きな遮るものが建ってしまったわけです。

私の方で、今後の問題として、何とかならないのかなというふうに思いますのは、小樽の場合には、一つの景色というのが財産になっています。ですから、住んでいる方の眺望権とか、そういう部分と別の世界として、小樽として、これからも観光都市で生きていかなければならない。それから、後世に美しい景色を残さなければならぬという部分で考えたときに、建築基準法といいますか、そういう部分では規制できないのは、じゅうぶんわかるのですけれども、今、いろいろな特区の申請なんかもあります。そうすると、そういう世の中が変わってくる段階において、小樽で景観特区みたいな形ができないのかな。

ということは、小樽の場合には、堺町の方の景観条例という形で、全国に先駆けて、全国の人たちが小樽に学びに来る条例をつくった経緯があります。そんなところから、なかなか困難であるということと、現実的でないということ承知の上で、今後の小樽のそういう歴史的な景観を守っていく、景色を守っていく、そういうことに対して取り組んでいけないのかなと思っておりますので、景観条例をつくった仲谷部長がおりますので、その辺のお考えを聞かせたいと思います。

○建築都市部長

マンションに代表されるように、高層の建築物、これは本当に難しい問題と思っています。当初、景観条例を平成4年につくる段階でも、さきほどお話にございましたように、そのきっかけになったのが、水天宮のマンション問題でございました。小樽の場合、歴史的な景観だけでなく、海・山・坂というような自然景観といいますか、市街地と自然との一体となった景観、それも高低差が遠近含めてあるという地形の中で、我がまちの特性というのがございます。

逆に言いますと、今、豊楽荘の跡地の話がありましたが、この場所以外でも、どこに建っても同じように、いろいろ遠くからの見通しなり眺望なり、景観という意味では、何らかの影響というのはもたらせられるという状況でございます。高さにつきましては、建ぺい率なり、容積率なり、用途地域なり、それから高度地区、地区計画というようなことで、都市計画法上での拘束力のある規制としてできる部分がございまして、高さに関して規制をするというのは、まだ、全国的にもそれほど一般的になっていません。かなり特殊なエリア、特殊な地区というようなことだと思うのです。

そういう意味では、小樽市内におきましては、非常に歴史的なまち並みのいろいろな地区で、景観条例の地区指定とあわせて地区計画を立てて、合わせ技で、ある程度制限をしてございます。その他の地区につきましては、眺望ポイントというようなところからの阻害をしないようなというような視点で、限定した形で、今、考えています。

そうしないと、どの場所でも、住んでいらっしゃる15万人の市民の方が、それぞれ自分のところからの眺望というようなことで、この眺望権の難しさというのは本当にあるのですけれども、そういうことになってしまいます。

そういう意味では、市民の共通の眺望地点なり、眺望というものは最小限守るといふ、そのようなこともひとつあるかなということで、眺望地点というものを設定しておりますけれども、今、現実的には、豊楽荘のように、法の規制の中で、実際にはかなりの高層の住宅が建っています。市内で30棟ぐらい、今、10階以上の住宅があるのですが、ただ、これを全市的に網をかけるということは、そうあればいい部分というのは当然あるとは、私たちは感じてはいるのですけれども、ただ、今、日本の社会の中では、財産権、それから事業権という中で、一つの権利の制限というような部分がかかってまいります。

それと、小樽市内は、中心市街地で居住するということを考えたときに、なかなか宅地が確保できないという意味では、都市なか、まちなか居住というものを確保するという意味では、マンション、集合住宅というのが市民の住生活に効果をもたらしているという、一定の役割を持ってございます。

それは、市としても推奨する、推進する施策の一つで、そういう意味では、今の住宅政策としても、まちなか居住というものを進める、また、それぞれ土地がなかなか確保できないという難しさ、地形的ないろいろなところからの影響を及ぼすという、そういう特性、それから事業者なりにしてみますと、こういう経済的な状況になりますと、採算性というのが、かなりシビアな話になってきて、以前よりは少しでも地形メリットというものを追求するというような状況もございます。そういう中では、いろいろと規制をするにしても、合意が必要だろうと。

そういう意味では、住民なり市民の方々のこうあってほしいという、そういう希望に対する規制の要望、そういう意味での合意の部分と、それから実際に事業をする方、土地所有者なり、いろいろ権利を持たれる方の理解も必要だということところが大きな問題かと思えます。

景観条例につきましても、基本的な考え方というのは、所有者なり使用者の意向、意志を尊重するという中で、それぞれの人たちが協力しながら、全体としていい景観をつくっていきこう、それに市民も協力していきこうという精神なものですから、そういう意味で考えますと、なかなかすいすいと、高度指定をすとか、用途地域を変えとか、地区計画をかけるというような状況にならないというのが現実でございます。

ただ、現実的には、そういうようなことで問題なりという部分が出てまいりますので、今、景観条例においては、大規模建築物等の届出という中で、個別指導という中で、事前に計画に対する指導をするというようなこと、それから、具体的にはいろいろ課長の方からお話いたしましたように、中高層による事前の周知ということ、そのあたりの部分、法の過程を踏まえながら、事業者、小樽はこういう状況だ、こういう特性を持っているというような中で、事業の進め方に当たっての理解を求めるといふことを、行政として粘り強くやるというのを一方に置きながら、そうはいっても、今後、こういう状態でいいのかという部分は、ご指摘の部分でございます。

そういう意味では、他都市の事例も含めて、小樽市が、こういう難しい環境の中で、どういふようなことが同意をとりながら可能なのかという部分は、今後の課題ということで検討させていただきたいというふうに思います。

○大橋委員

市民の意識の中に、そういう問題に対しての統一した意識とありますが、そういうものが醸成されていかなければ、なかなか難しいのだなということは、今のお話でよくわかりました。では、私の質問、終わります。

○委員長

以上をもって質疑を終結し、意見調整のため暫時休憩いたします。

休憩午後 3 時50分

再開午後 4 時15分

○委員長

休憩前に引き続き委員会を再開いたします。

これより一括討論に入ります。

共産党、新谷委員。

○新谷委員

討論をします。

陳情は、すべて採択の討論をします。今議会に新たに付託された陳情第14号市道桜2号線の一部ロードヒーティング敷設方について、今朝、現地視察をしてきました。陳情者の方々から、桜2号線と桜27号線の合流点の交通量を調査した資料をいただきました。これによりますと、9月22日月曜日午前7時20分から8時40分の間に、車は292台通過し、通行人数は70人ということで、通過車両が多いことがわかりました。住民の説明によると、冬期はこの合流点で事故が多く、民家の車庫がたびたび壊されるということです。

また、桜27号線の起点、ストップ標識のある合流点は、急こう配の坂の上に車が1台しか止まれないという現況から、住民の安全を守るために、この願意は妥当と考えます。採択を主張します。

ほかの案件は、これまで述べてきたとおりです。詳しくは本会議で述べます。以上、討論とします。

○委員長

以上をもって討論を終結し、これより順次、採決いたします。

まず最初に、陳情第9号について採決いたします。

継続審査とすることに、賛成の方の起立を求めます。

（賛成者起立）

○委員長

起立多数。

よって、継続審査と決しました。

次に、陳情第1号、第3号ないし第6号、第8号、第10号、第11号、第14号について、一括採決いたします。

いずれも継続審査とすることに、賛成の方の起立を求めます。

（賛成者起立）

○委員長

起立多数。

よって、継続審査と決しました。

次に、議案第31号、第32号について、採決いたします。

原案どおり可決することにご異議ございませんか。

（「異議なし」と呼ぶ者あり）

○委員長

ご異議なしと認め、さように決しました。

本日はこれをもって散会いたします。