

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16年6月21日(月)	開 議	午後 1時00分
		散 会	午後 4時29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、建設部長、建設部参事、その他関係室長、次長、課長及び主幹ほか関係理事者		
<p>別紙のとおり、会議の概要を記録する。</p> <p style="margin-left: 40px;">委員長</p> <p style="margin-left: 40px;">署名員</p> <p style="margin-left: 40px;">署名員</p> <p style="text-align: center; margin-top: 20px;">書 記</p>			

～ 会議の概要～

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。

「小樽市緑の基本計画について」

(建設)都市計画課長

策定委員会の開催や、市民懇談会などを通じて、市民の方々のご意見を伺いながら、本年3月31日に決定いたしました「小樽市緑の基本計画」について、報告させていただきます。

資料につきましては、計画書とリーフレットを配布しておりますが、計画内容を要約しておりますリーフレットを中心に説明させていただきます。

まず、リーフレットをお開きください。

1の「緑の基本計画とは」についてですが、緑の基本計画は、平成6年の都市緑地保全法の改正により創設された市町村が定める都市緑化を計画的かつ効果的に進めるためのマスタープランであります。

次に、2の「緑の現況」についてですが、都市計画区域内の緑の面積は9,281ヘクタールであり、都市計画区域面積1万3,870ヘクタールの約67パーセントが緑で覆われております。本計画では、これらの緑のうち、都市公園などの施設緑地と、法律などで土地利用を規制する地域制緑地の7,200ヘクタールを対象としております。

次に、3、計画の「基本理念」は、「市民と育みどりあふれる、ゆとりあるまち小樽」としております。

次に、4、「緑の将来像」は、「人と自然が共生するまち」、「みどりが広がる安心・快適なまち」、「みどりを通して市民どうしがふれあえるまち」の三つのテーマを設定しております。

次に、5、「計画の目標水準」は、平成32年までに、将来市街地における緑地面積については、現況調査年である平成10年から、70ヘクタール増のおおむね810ヘクタールとし、都市計画区域に占める緑地面積につきましても、200ヘクタール増の7,400ヘクタールとしています。さらに、都市公園等につきましては、1人当たり19平方メートルに目標水準を設定しております。

次に、6、本計画を推進するための「三つの基本方針について」ですが、一つ目は「緑の保全」、二つ目は「緑の創出」、三つ目は「緑の普及・啓発」としており、これらの方針に沿った取組や主要な施策につきましては、計画書の第4章に詳しく説明しております。

リーフレットの裏面をご覧ください。

重点的に緑地の保全を図るべく、小樽稲荷神社、水天宮、住吉神社を「保全配慮地区」に指定いたしました。

最後に、7、「計画の実現に向けたしくみづくり」についてであります。都市緑化を計画的、効果的に進めていくためには、市民・事業者・行政のパートナーシップに根差した役割分担と協働のしくみづくりが重要であり、市の各施策担当部局が連携を図るとともに、国や道などに協力を要請しながら、市民・事業者とともに、各施策を着実に推進していきたいと考えております。

以上、「小樽市緑の基本計画」の内容について、説明いたしました。本計画は7月1日からホームページ、市広報などで市民に公表することとしております。

委員長

「小樽市住宅マスタープラン等の策定について」

(建設)竹田主幹

住宅マスタープランの策定について、説明いたします。

資料の5、「住宅マスタープラン等の策定について」の資料を基にお話します。

本市では、地域特性に応じた住宅整備を図るため、住宅事情等にかかる現状分析、住宅対策の課題の整理及び住宅対策の基本的方向並びに地域特性に応じた具体的施策の展開方針等からなる住宅整備計画として、平成8年3月に現在の「住宅マスタープラン」を策定し、また、平成10年3月には、「公共賃貸住宅再生マスタープラン」を策定し、老朽化した市営住宅の計画的な再整備を進めてまいりました。

現「住宅マスタープラン」は、平成17年度で10年間の計画期間が終了すること、また、この間、社会・経済情勢や住宅事情に大きな変化があり、国の住宅政策も「ストック重視」、「市場重視」、「高齢社会への対応」などに重点を置くよう変化していることから、これらに対応するため、本年度、新しい「住宅マスタープラン」を策定し、平成17年度には、既存の市営住宅ストックの有効活用を図るため、建替え及び改善等の計画を定める「公営住宅ストック総合活用計画」を策定して参りたいと考えております。

計画の策定に当たっては、民間の方々からなる「住宅計画策定委員会」を設置し、市民各層の意見をじゅうぶん

に反映しながら、策定を進めて参りたいと考えております。

次に、住宅マスタープラン策定のスケジュールですが、現在、各種資料を基に、住宅事情についての分析を行っておりますが、8月には計画の基本的な枠組みを定め、その後、12月までに計画内容の検討を行ってまいります。12月には原案の取りまとめを行い、来年1月に予定しておりますパブリックコメントを踏まえて、2月には計画案について「住宅行政審議会」に諮問し、最終的には、来年3月に住宅マスタープランの計画策定を完了したいと考えております。

委員長

次に、本定例会に付託された案件について、順次、説明願います。

「議案第9号、小樽市道路占用条例及び小樽市都市公園条例の一部を改正する条例案について」

(建設)庶務課長

議案第9号、小樽市道路占用条例及び小樽市都市公園条例の一部を改正する条例案について、説明申し上げます。

今回の条例改正は、基本的に条例の内容を変更するものではなく、電気通信事業法の一部改正が4月1日付けで施行されたことに伴い、道路占用条例及び都市公園条例の中で、同法の条項を引用している部分を改正するものであります。ご審議方よろしくお願いいたします。

委員長

「議案第18号、工事請負契約について(公営住宅建替工事)」

(建設)建築住宅課長

議案第18号、工事請負契約について、説明申し上げます。

オタモイ1丁目に計画を進めてまいりました公営住宅オタモイB住宅1号棟につきましては、今年度から2か年の工期で工事に着手いたします。今回、この建築工事につきましては、請負契約を締結するものであります。

工事名称は、公営住宅建替工事(オタモイB住宅1号棟)で、契約金額は、6億1,425万円となっております。契約の相手方は、小樽市緑1丁目5番1号、阿部・西條・福島共同企業体であり、代表者は、小樽市緑1丁目5番1号、阿部建設株式会社となっております。ご審議のほどよろしくお願いいたします。

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

住宅改修助成事業の導入について

それでは、一般質問で質問いたしました住宅改修助成事業について、お伺いいたします。

資料を配らせていただきました。これを見ますと、一定の経済効果があるということがおわかりではないかと思いますが、小樽市では、既に、若年者向け共同住宅建設費の補助制度、それから、バリアフリー等住宅改造資金融資制度は、一定の実績を上げているし、経済波及効果も伴っていると市長は答弁されておりました。

それぞれの事業の実績と経済効果を示してください。

(建設)建築住宅課長

小樽市バリアフリー等住宅改造資金の方から説明申し上げますと、これは、平成13年度から実施しておりますが、平成13年度実績19件、融資金額2,454万円、平成14年度実績12件、融資金額2,418万円、平成15年度実績8件、融資金額1,729万円となっております。

また、若年者向け共同住宅建設費補助制度の方ですけれども、平成14年度は実績がございまして、平成15年度に1件、補助金額が600万円となっております。

また、それらの経済波及効果ということですが、経済波及効果というのは、数字等で、なかなか、つかみづらいといえますが、どれだけの範囲に及ぶのかというのは難しいと思います。市長から答弁させていただいたのは、これらの補助、融資をすることによりまして、工事が行われておりまして、それらの工事にかかわる部分につきましては、経済波及が起きていると認識しておりますので、市長はそういうふうに答弁したというわけでございます。

新谷委員

具体的に、この補助事業で、どれだけの金額が実施されたか、工事金額の総額については、示していただけなかったのですが、経済波及効果があるというのは確実だということですよ。

それで、バリアフリー等改造住宅の融資は無利子ですけれども、融資対象の条件はどのようになっていますか。

(建設)建築住宅課長

バリアフリー等住宅改造資金、その対象工事についてですけれども、バリアフリー改造工事と無落雪屋根等改造工事の大きく二つに分かれます。

まず、バリアフリー改造工事につきましては、住宅の増改築工事、バリアフリー化の改造工事が対象になります。また、高齢者、障害者等の介護設備の工事、エレベーターの設置ですとか、昇降機の設置などが対象になりますが、このバリアフリー改造工事につきましては、年齢が満55歳以上の方が住まわれている住宅、または、身体障害者手帳、または、療育手帳の交付を受けている方が住まわれる住宅などの条件がございまして。

もう一つの無落雪屋根等改造工事の方は、特に入居者の制限はございませんが、落雪屋根から無落雪屋根への改造工事ですとか、落雪型の屋根にルーフヒーティングの設置を行う工事、また、落雪防護さくを設置する工事などが対象になっております。

新谷委員

この事業は、制度や目的が限定されておりますし、もちろんこれだけの融資があるということは、それだけ市民も助かっていると思うのですが、一定の条件を満たさなければ融資できないということですよ。

私が提出いたしました資料は、インターネットなどで調べてみますと、申込条件は、あまりうるさくないですね。そして、たくさんの予算をとらなくても、一定の経済波及効果がありますので、これは小樽市で実施した場合も、同じような効果が期待できるのではないかと考えるのです。

小樽市の統計を見ますと、平成10年度では、総数6万5,790戸のうち、3万5,780戸、54.3パーセントが持家なのです。この助成を受けることによって、自宅をいろいろ直したい、例えば、玄関を直したいと思ったけれども、ついでにトイレも直したいとか、いろいろと波及効果があると思うのです。こういう点で、経済波及効果が期待でき

るのではないかとと思いますが、この点については、いかがでしょうか。

(建設)建築住宅課長

経済波及効果ということで申し上げます。この資料によりますと、各都市、1件が10万円程度の補助金ということで、それらに対して住宅の改造等が行われるということです。そういう意味では、確かに波及効果があるのかもしれないのですが、私どもが行っている補助につきましても、先ほど申し上げましたように、実際、工事は行われておりまして、その工事規模、それぞれのケースがございます。数字ではなかなか申し上げられませんが、必ず工事が行われているわけで、そういう意味での波及効果はあるだろうと認識しております。

また、小樽市で行っております制度に関しましては、例えば、中心部に若年者向けの共同住宅を数多く建設していきたいですとか、住宅の改造につきましても、バリアフリー化を促進したい。また、雪のトラブルを防止したいという目的を持った助成制度ですので、小樽市としては、現在、こういった目的で助成制度を行っているということでございますので、ご理解いただきたいと思っております。

新谷委員

一般質問の再質問で、市長は、研究してみたいと答弁されておりましたけれども、この経済情勢の中で、建設業界は、非常に大変な思いをして、さらに小さい企業、中小・零細企業、本当に苦しい思いをしているわけです。

大工などは出稼ぎに行かなければならないということで、毎年のように東京方面に出かけている人もいますし、例えば、京都府京田辺市では、時限立法で行っています。時限で2年でしたか、そういう中で行っているわけです。

小樽市の中小零細企業の支援と、このような経済波及効果があるということで、市長も研究してみたいと答弁されておりますし、ぜひ、研究していただきたいと思っております。いかがでしょうか。

(建設)建築住宅課長

私もインターネット等で、他都市の事例を二、三、見てみましたけれども、私が見た事例では、2年程度の時限的な事業でございました。現在、小樽市で行っている事業につきましても、そういう時限的なものではなくて、効果がある限りは続けていきたいと考えておりますし、そういう意味では、時限的に1件10万円だと、そういう形で行う方が地元業者にとっていいのか、それとも、融資についても300万円プラス100万円、最高額で400万円を融資できたりしまして、そういう事業を未永くというのは、ある程度続けていく方がいいのか、私たちも、地元業者にとってどちらがいいのかというのは、なかなか比較が難しいところもございます。

いずれにいたしましても、市長が研究すると答弁申し上げますので、私たちも他都市の資料を集めまして、その内容等を研究していきたいと思っております。

新谷委員

ぜひ、よろしく願いいたします。

電波障害防除工事の地元への発注について

それでは、電波障害防除工事の請負業者について、お伺いします。

資料を提出していただきました。これを見ますと、平成11年度から15年度まで、2社のみで行っております。しかも、札幌支社、北海道支社ということで、地元の業者ではありません。この電波障害防除工事請負に必要な資格はあるのでしょうか。

(建設)建築住宅課長

電波障害防除工事につきましても、特に法律的にその資格がなければ、その工事ができないというものではございません。ただ、私たちがその業者を指名する際に、選定するということになれば、日本CATV技術協会という協会がありまして、そこで技術認定している資格があります。そういうものを参考に、その工事の規模、内容等に応じて選定していくことになろうかと思っております。

新谷委員

市内業者で、そういう資格を持っている業者もあると思うのですけれども。

(建設)建築住宅課長

市内にも何社か、そういう技術者を備えた会社がございます。

新谷委員

これを見ますと、入札をして附帯工事というのですか、1次、2次というように、入札の次は随意契約となっていて、同じ会社に行かせているのですけれども、やはり、地元になんか業者がいるのであれば、地元の業者にもこの入札に参加させると。入札だから、どこに落札になるかはわかりませんが、できるだけ地元の業者に仕事をさせていただくということで、そういう資格が、仕事ができる会社が地元にあるのですから、参加させてほしいと思いますが、いかがでしょうか。

(建設)建築住宅課長

電波障害防除工事、この資料の工事につきましては、大手のテレビ共同受信設備メーカー、もとからは指名しているということで、それらに市内業者を入れた指名ができないかというご質問ですけれども、電波障害防除工事につきましては、建物が建つことによって、今まで良好な状態でテレビ放送を受信できた家庭に対して、その補償として行う工事で、ご迷惑をおかけしたことに對する復元の工事でございます。

今、テレビは非常に生活に密着しておりまして、テレビの映りが悪いということが、生活自体に影響するような時代になっておりますので、私たちとしてはその工事、まずは、その対象となった住民の方々の対応から始まるわけです。それらを、じゅうぶんな経験ですとか、豊富な知識などによって、誤解のないように説明していただきたいということと、それから、機械を設置する時点で、それぞれの家庭によってレベルの調整というのがございます。それを適切な調整、レベルにしなくてはならない。

また、設置した後も、その維持管理というのが非常に重要になりまして、少しでも故障があった場合、また、故障が察知された場合には、速やかに良好な状態に修正・維持しなければならないということもありまして、従来、テレビ共同受信設備メーカーの中から指名しております。

また、電波障害防除ということですので、日本CATV技術協会の会員であったり、また、過去の類似工事の施工実績等を参考に指名してきている状態でございます。先ほど言いました幾つかの条件、特に、住民対応の部分が市内業者ではなかなか難しいと考えておりまして、先ほどのようなメーカーに指名しているということでございます。

新谷委員

市内業者では、対応、説明が難しいということですが、それなりの資格、それから知識、いろいろそういった条件を備えているのに、対応、説明ができないということはないと思うのです。この辺がこのメーカーと地元業者で何が違うのか、私も本当に聞いてもわかりません。こうした資格をきちんと持っていれば、説明も対応もできるはず。このホーチキ株式会社と株式会社日立国際電気はどのような体制で仕事を行っているのですか。

(建設)建築住宅課長

先ほどのCATV技術協会認定している資格というのは、テレビ共同受信設備工事の資格でございます。共同住宅ですと、屋上とか近傍にアンテナを設置しまして、そこから各住戸に配線する工事でございます。ただ、電波障害防除工事は、先ほども言いましたように、ご迷惑をおかけした方々に対する補償工事ということですので、受信状態に非常に神経を使わなくてはならない。また、どうしても工事で各家庭に入る際に、対象住宅の方々のやりとりが出てきます。それらに対して、じゅうぶんな説明ができなければならない。

実際に、共同受信設備工事であります。地元業者の方々にお願いしているところもございまして、先ほど申し上げましたように、電波障害防除工事ですと、工事前の住民への説明、協議、それから工事中の調整、工事

後の維持管理、メンテナンスという部分で、大手の方が幅広く対応できるということで考えておまして、今、2社ということで、株式会社日立国際電気、ホーチキ株式会社を勝納住宅のときには指名しておりますけれども、これらのメーカーは、工事後もトラブルのあるなしにかかわらず、定期的に設備の点検なども行っておりまして、積極的に維持管理にもかかわっていると。私どもは、その辺の体制が整っていると判断しているところでございます。

新谷委員

会社が市内にないわけですから、即対応するといっても、一定の時間がかかるわけですが、この2社は24時間体制で行っているのですか。

(建設)建築住宅課長

24時間ということではないですが、連絡がとれば、速やかに対応していただいているところです。

新谷委員

先ほど言いましたように、資格を持った技術者、それから、24時間体制を整えて、じゅうぶんに対応できる会社があるかどうかといった地元の実態は調査されましたか。

(建設)建築住宅課長

厳密な意味での調査は行っておりませんが、業界の方々とお話する中では、そういう情報というのは、私もが見ている中では、現在は難しいのではないかと考えているところです。

新谷委員

地元業者でも、平成11年度、12年度の状況と、15年度、16年度の状況では、BからA2に昇格になったり、絶えず勉強して研究しているところがあるわけです。ですから、地元の業者がこういった仕事をできるかできないか、きちんと調べていただきたいと思うのです。

建設部建築担当 鈴木次長

電波障害防除工事の関係なのですけれども、やはり、地元を優先的にというか、発注については、常々、私も建設部局としては、基本的には、地元発注ということで考えているのですけれども、かといって、電波障害については、今、テレビというものが、家庭でも重要な位置をしめている。受信状態というものが、かなり微妙なものになってきている。そういった面での対応というのは、市内の業者では、なかなか対応しきれない部分、当然、対応できる部分もあるのでしょうかけれども、難しいところもかなりありますので、現段階では、どうしてもそういった大手の業者に頼らざるをえないという状況があります。

ただ、市内業者も技術力、資格等を持ってきている状況にありますので、そういった業者とヒアリングなどを行って、どういう状況にあるか、調べてみたいと思います。

新谷委員

ぜひ、お願いいたします。一般質問で、市民のための公共事業について質問したら、市長は、市発注工事は地元最優先を心がけ、国や北海道の仕事でも地元発注要請をして、市内の雇用と受注量確保に努めていると答弁しておりますので、その辺の実態を調べていただいて、極力、地元業者に発注できるようにお願いしたいと思います。

住宅マスタープランにおける公営住宅の必要戸数等について

住宅マスタープランについて、お伺いいたします。

先ほど説明をいただきました。これから住宅事情の分析などをしていくということなのですが、この住宅事情の分析とは、具体的にどういうことなのでしょうか。

(建設)竹田主幹

住宅マスタープランが、全国的な動向ということよりも、市の事情に即して、小樽市の住宅が、今後どうあるべきかということを解明していこうという目的でございますので、例えば、人口の動向であるとか、実際にどういう住宅が、いつごろ建てた住宅が、どういう世帯が住んでいるのか、そういった中で、今後、こういったところを改

善していかなければならないのか。そういったことを分析するために、今、申しあげました人口動向、世帯動向、住宅の質、建築年代、どういう世帯が住んでいるか、そういったことを明らかにしていく。これが現在行っている住宅事情の調査でございます。

新谷委員

それは各種の資料で分析するということでしたけれども、どこかに委託するのではなくて、市が行うのですか。

(建設)竹田主幹

各種資料というのは、例えば、国勢調査、住宅統計調査、それから、私ども建設部で持っている各種資料、そういったものを分析しております。

新谷委員

委託でなくて、市で行っているのですか。

(建設)竹田主幹

取りまとめについては、私ども担当の方で行っております。ただ、最終的な分析といいますか、これが問題点であるということ、委託先にも助言をいただこうと思っております。

新谷委員

市民の住宅応募状況は、地域的に偏っているところもあるのですけれども、建替えを含めて、市が判断する住宅の必要戸数というのは何戸くらいなのか。

(建設)竹田主幹

人口動向、世帯の動向等で判断していくということで、具体的な戸数については、住宅マスタープランの中で明らかにするということが、それが一つの住宅マスタープランの使命でもあります。現在のところ何戸必要なのかといったことははっきり言えませんけれども、住宅マスタープランの中で、整備戸数等についても明らかにしていきたいと思っております。

新谷委員

再生マスタープランで、オタモイ住宅、塩谷住宅などが残されております。私が数えたら411戸ぐらいでないかと思うのですけれども、再生マスタープランに示されていたこれらの住宅は、今後、新しい住宅マスタープランの中に、当然、盛り込まれるのではないかと思います。この点はいかがですか。

(建設)竹田主幹

住宅マスタープランというのは、民間も含めた住宅全体の計画でして、公営住宅ということになると、来年策定する公営住宅ストック総合活用計画の中で、戸数等も明らかにしていくこととなります。再生マスタープランの中で、これから整備をするということで残っている課題の部分、オタモイB住宅については、平成19年度までに完成をいたしますけれども、残ったオタモイ住宅の部分、それから、再生マスタープランの中では、塩谷住宅、最上B住宅、桂岡住宅、こういったものが残っているわけですが、当然、ストック総合活用計画の中では、再生マスタープランを踏まえてということになりますので、オタモイ、塩谷、これについての整備については、当然、検討していかなければならない。

必要戸数、人口動向もありますし、それから、住民の公営住宅に対するニーズも変わってきていると思っておりますので、その中で必要戸数、整備戸数については、改めて検討してまいりたいと考えています。

新谷委員

これからということで、具体的に示していただけないのですけれども、ストック総合活用計画というのは、民間に依頼して建設してもらって、それを市が借り上げるという形も含まれているのですよね。

名目だけではなくて、実際にそういうところが今あるのですか。

(建設) 竹田主幹

公営住宅の供給方式については、直接建設方式、買取り、それから、今、委員がおっしゃいましたような借上げという方式がございます。直接建設方式、それから買取りについては、市が実際に行うものですから、計画を立てやすいのですが、借上げとなりますと、民間が建てたものを借り上げるということですので、いろいろな情報が入ってこない、計画の中に位置づけることがなかなか難しいということがございます。

現実にもそういう話があるのかということですが、現在のところ、そういった話は直接には承っていない状況でございます。ただ、借上げについては、住宅マスタープランの中で検討してまいりますので、今後、計画策定の中では、民間の方々、例えば、アパート業協同組合の方だとか、そういった業界の方、建築士会の方だとか、そういった方々のいろいろなご意見、ご要望をお聞きしますので、そういった中で情報収集して、何とかそういう施策も検討し、進めてまいりたいと考えています。

新谷委員

私たちも、そういうものが必要だと思うのですが、話はこれからだということで、まだちょっと先が見えないのですが、いずれにしても、今の市営住宅の申込状況では、希望されている市民も大変多いし、とりわけ便利のいいところは申込みが殺到しておりますので、住宅の建設というのは、本当に必要に迫られていると思うのです。

桂岡住宅などは、場所的にも、それから、非常に古いし、トイレも水洗でないということもあって、あそこを直すということは、今後、どうかと思いますけれども、いずれにしても民間の住宅、それがどれだけ民間でやってくれるのかわからない中で、市として、市民に住宅を供給していくということは、ぜひ、必要なことだと思うのです。ですから、これからこのプランを策定する中で、民間を当てにするのはいいのだけれども、市として、最低限これだけは行いますということは、絶対に必要だと思うのですが、その点ではいかがですか。

(建設) 竹田主幹

公営住宅の整備戸数というのは、再生マスタープランの中で明らかにしなければなりませんので、年次を決めて、どの団地をいつ整備するのかといったことについては、はっきりと計画の中で策定していきます。

計画を策定しなければ、国の補助等を受けられませんので、それは必要なことでございます。ただ、先ほどの繰返しになりますけれども、すべて市の方で建てていくということが、なかなか難しい状況もありますので、そういった民間の方々に協力を得るという意味合いでは、借上公営住宅という制度も積極的に活用すべきだろうと思っております。

これは住宅マスタープランの話になりますけれども、供給方式も含めて、費用対効果といいますが、こういったメリットがあって、デメリットがあるのか、そういったことを含めて、住宅マスタープランの中では、供給方式について検討してみようと思っておりますので、それを踏まえて、ストック総合活用計画の中では、直接建てるもの、買い取るもの、借り上げるものと、こういった件数、それから時期的なものも含めて明らかにしていきたいと思っております。

新谷委員

中央通地区の道営住宅は実現を見ないで、奥沢に30戸のみ建設されたのですが、たしか、オタモイの道営住宅の戸数分も残っていると思うのです。それらの差については、北海道の方でどういう意見を持っているのか、どういう計画になっているのでしょうか。

(建設) 竹田主幹

オタモイ住宅の建替えに伴って、オタモイの道営住宅については、平成15年の春に市の方に事業主体変更されまして、128戸と記憶しております。実際、中央通の関係で、奥沢中央団地30戸が、新規に建設になりましたけれども、単純に差し引きしても90数戸足りないと、そういった議論も出てくると思っております。

ただ、私どもが北海道と今いろいろ話をしている中で、単純にそういう戸数の差し引きという議論はしておりませんで、減った分といいますか、差し引き90戸が減っていいのかという議論になりますと、それは当然ながら、今後とも北海道の方には、市営住宅の補完という意味で道営住宅の建設をお願いしておりますので、引き続き必要な戸数については建設してほしいと。こういう要望はしていこうと思っております。

その関連でいきますと、これからは中心部の住宅整備といったものが必要不可欠になってきようかと思っております。一応、中央通の道営住宅については、奥沢中央住宅ということで、代替施設という形で完成を見ましたけれども、今後とも何戸かという議論は別にして、道営住宅の建設については、特に中心市街地での建設については引き続きお願いしていこうと思っております。

新谷委員

それから、道営の築港住宅です。この前の一般質問でも、若竹住宅との差、28戸については、北海道に要望しているということなのですが、ぜひ、市も財政の厳しい折、北海道もそうかもしれませんけれども、北海道の方にも、もっと若竹住宅との差の部分、それから今お話のありました差の部分の建設を強力にお願いしてほしい。

市民は、市営でも道営でもどちらでもいいと思うのです。公営住宅に入居できればということで、どちらでもいいと思うのですけれども、市として、北海道に対して、この分を責任を持って建ててもらいたいと強く強く要望していただきたいのですけれども、部長、どうでしょうか。

建設部建築担当 鈴木次長

道営住宅の経過でありますけれども、オタモイ住宅が事業主体変更されたということで、道営住宅、市営住宅、それぞれの戸数というのは、道営住宅が何戸減ったから、その戸数をすべて北海道の方にお願いしますということには、なかなかならないと思うのです。道営住宅は、市営住宅の補完的な役割を担っていますので、北海道は道内全体を把握しながら、建設していくことになります。

それで今回、若竹の道営住宅の建替えということで、築港に150戸を計画しているということがありまして、若竹が現在178戸あるのですけれども、事前のアンケート調査を行ったときには、かなりの方が住替えをしたいという希望もありますので、市の方としても、できるだけ多くの戸数を要望していきたいし、また、要望書も上げている状況にあります。

建設部長

今、次長からも話をさせてもらいましたけれども、市長も答弁していますように、市営住宅の補完という意味では、それだけの数を何とか北海道にもお願いしたいということ、次長が説明しましたように、改めて北海道の方をお願いをしていきたいと思っています。

新谷委員

ぜひ、よろしく願いいたします。

側溝の清掃と維持管理について

保健所から西ナイル熱の予防ということで文書がきておりました。まだ日本に上陸したわけではないのですけれども、その危険性が非常に高まっているので、蚊の発生を防止するよということなのです。蚊の発生源となるような自宅周辺の水たまりなどは自分でできるとしても、私の近所しかわかりませんが、側溝が非常に傷んで、水の流れが悪くて、水がよどんでいるところがあるのです。そういうところは、以前から非常に不衛生だと思っていたのですけれども、そういう場所は何か所くらいあるのか。いろいろとパトロールもされていると思うのですが、押さえているのでしょうか。

(建設)維持課長

側溝の維持管理ですけれども、そういう部分が何か所あるかというのは非常に難しく、市道と認定されている道路は約500キロメートルあります。両側に側溝がついていますので、延長は、倍の約1,000キロメートルになりま

す。その中で、実際に私どもがパトロールしている中では、現在、歩いてのパトロールというのはなく、ほとんどが車の中からのものですから、側溝の中までパトロールで確認している現状ではありません。

その中で、一般的な側溝の清掃につきましては、町内会の清掃活動の中で行っているところもございます。そういうところにつきましては、清掃活動が終わったら、土砂を上げるときに、維持課に連絡があり、その処理をお願いしますと言ってきたら、私どもが処理したり、そのほかに、当然、側溝のふたが開かない。升もあるでしょうし、そういうところにつきましては、市民の方は開けられませんので、市の方に連絡が来まして、開けてくれないかということがございます。それについては、私どもが行っているということでもあります。

ですから、本来ですと、私どもが、率先的に現地を確認すればいいのですけれども、側溝があふれるような箇所、要注意の箇所につきましては、今日のような台風の来るような際には、確認しておりますけれども、主に市民の方からの通報など、そういった情報によって行っております。それについては、直営作業班なり業務委託の業者で清掃しているところです。

新谷委員

全市域をパトロールによって見つけるというのは難しいかもしれませんが、中でも市民の方から、ここは直してほしいと、水がたまっていて流れないという箇所は、抜本的な改修が必要だと思うのですが、それを計画に入れつつ、当面、そういう場所については、きっと市民の方から心配の声があがってくると思いますので、保健所と連携して、そういった病気の予防を行っていただきたいと。これは要望ですので、よろしくお願ひしたいと思ひます。

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。

佐々木（茂）委員

市道軍用線の道路占用料請求について

張碓町の市道軍用線沿いの道路占用料を住民に請求したということで、新聞報道がありました。これについて、道路用地ということが判明したとありますけれども、これらの経過について、普通であれば、善意の取得という形で民法に規定されているわけですから、民法第162条では、所有権の取得時効がございまして、ですから、そのような形にならないから、道路占用料を徴収するということになったのではないかと思いますので、その辺についてお尋ねをいたします。

（建設）用地管理課長

まず、市道軍用線の大まかな説明をさせていただきますが、市道軍用線は、桜から銭函までの長い距離が市道認定になってございまして、実は、大正9年に認定された道路でございまして、それで、今、委員が指摘されました張碓町の軍用線でございますが、平成13年度、14年度に、当時の土木事業所が、側溝改良事業を2か年で行いました。その工事にあわせて、用地測量も一緒に行いました。そうした中で、ここの道路、通称、八間道路と言うのですが、区域としては14.5メートルほどの用地がございました。

ところが、現状の道路が約7メートルぐらいしか使っていないということで、約半分、言うなれば、地先の民地側が残っていたという状況でございました。それで、私どもが工事を行う中では、道路をできるだけ広くすることが最低条件だと思うのですが、当時はそういったことで、いろいろな占用物件もある中で、現状としてもあまり広げられないということ、また、住民の要望の中にも、そういったことがなければ、側溝整備をする中で行ってきた工事と思っております。

そこにいろいろな不法物件がございました。測量、調査いたしまして、皆様にお知らせをしなければならぬということで、平成13年度に住民説明会をさせていただきます。こういった物件が不法に占用しておりますというこ

とで、何とか小樽市の方に申請していただいて、占用料を払っていただきたいという話をしました。43件ほどの物件の話をさせてもらいまして、そのうち16件ほどの申請をしていただいて、残りが27件となっています。

ただ、27件すべてが、占用料をいただくという物件ではないのですけれども、27件のうち、家屋が9件ほどということで、車庫など、そういったものがあるということで、その部分は、まだ理解が得られていないということであります。新聞記者がそこへ行ったときに、その問題で払っている方と払っていない方がいるということで、今、委員のご指摘のとおり、払っていない方から、「20数年間ここに住んでいるのだけれども、今まで何も言ってこないのに、市から、測量したら、こういうふうになっているよ」と話があったということで、こういう形の新聞報道になったということです。

それで、先ほど言いました善意の占有者ということで、20年を超えると、その土地が、民法上で、その占有者に自動的に権原が移るといふのがありますが、公共の道路として使っている用地としては、そういう適用はなかなか難しいと思っておりますし、何とかこの残りの方についても、時間をかけてご理解をいただくように、町会にも話してございますので、今後とも何とか皆様のご協力を得ながらやっていきたいと思っております。

佐々木（茂）委員

市の方の主張としましては、公有財産、これは道路や公園、河川等の公有財産は、いわゆる国の公的支配の管理ということで、取得事項の対象にならないという大正10年の判例が、古いですがあるわけです。たぶんこれで供用廃止ということをしていないから、今回、占用料を請求したという理解でいいのではないかと思うものですから、その辺の確認だけでございます。

（建設）用地管理課長

ご指摘のとおり、そういうことで供用廃止にはならないということのご理解でけっこうでございます。

佐々木（茂）委員

この件については、住民の方に強く説明をしていただいて、やはり、負担していただくものは負担していただくことになるのかなと思っております。

富岡1丁目の共同住宅建設地の石垣の問題について

次に、富岡1丁目18番、石垣のひび割れの問題でございます。過日、冬にシートをかけるということでありましたので、その後どうかなと思って、現場に行ってみりました。そうしましたら、たまたま地域の方とお会いしまして、建築設計事務所の方が札幌から二人見えていました。

元の朽木さんのところの工事をした場所に土を入れました。ですから、ふさいだ形の中であって、今度、水脈というのでしょうか、何か変わっているみたいだと聞いたのです。それで、ほかの方、裏の方から、何か浮き上がってきたということ聞いたものですから、また、問題になるのかなと思ひまして、その後の経過、小樽市の管理の問題ではないのでしょうかけれども、その辺の把握状況について、お聞かせいただきたいと思います。

（建設）確認申請担当 佐藤主幹

富岡1丁目の高齢者向け賃貸住宅のその後の経過でございますけれども、お話がありましたように、住宅計画がとんざと申しますか、計画が行き詰まって、融雪時期にのり面崩壊の危険がある。近隣家屋にも被害が及ぶおそれがあるということで、議会のご理解を得まして、1月23日にのり面保護という意味で、シートかけの施工を行いました。その後、融雪期を経まして、今年4月に現地を確認しましたところ、一部、切り株が落下した部分がございますけれども、それが古くから切り株になって枯れかけていたものでして、現在ののり面と今回の状況とはあまり関係がないのかなと。それ以外には、現場状況の大きな変化はございませんでした。

また、近隣住民の方々も、その後の対応につきましては、弁護士に一任しているということで、小樽市としましても、今後、それを見守ってまいりたいと考えてございます。

また、今、委員からお話のありました水脈が変わったことによる近隣の地盤の変化ということにつきましては、

残念ながら、私どもは計測する方法がございませんので、現在のところ承知しておりません。

佐々木（茂）委員

直接関係ないのかもわかりませんが、住民の方もたいへん心配をいたしております。ですから、その辺のところの把握ができましたら、また、教えていただきたいと思っております。

保証工事に対する前金払制度について

次に、建設工事の前金払制度というのでしょうか、名称がちょっと定かでないのですが、そのことについて、お伺いをしたいと思います。

（建設）庶務課長

前金払制度の拡大ということでは、前回の第1回定例会でもご議論があったところでございますし、また、企業の資金繰りという観点からも、私どももこの制度の拡大ということでは理解できる課題でございました。それで、3月末に全庁的に担当者レベルでの協議を行いまして、その結果、これまでの前金払の対象工事が、当初の契約金額が500万円以上の工事としておりましたのですけれども、5月31日に規則を改正いたしまして、6月1日からは、契約金額が200万円以上、予定工期が40日以上工事ということで、前金払ができるように制度の拡大を図ったところでございます。

佐々木（茂）委員

ただいまの説明では、契約金額500万円以上を200万円以上に引き下げたという形で、少額な工事でも先にお払いしますということの理解でよろしいのですか。

（建設）庶務課長

そのとおりであります。

佐々木（茂）委員

築港地区のマンション建設計画について

築港地区、OBCが用地を売却して、3,000人の定住人口を期待するというので、共同住宅を建設するという話があったと思っております。それで、私がお伺いしたいのは、その後、株式会社木村でしたか、購入した会社が、その後、建築確認を申請したとか、例えば、土地の分筆をしたという建設に向けての動向について把握してましたら、お聞かせいただきたいと存じます。

（建設）確認申請担当 佐藤主幹

OBCが、以前に所有していた築港地区の土地、株式会社木村が取得しまして、マンション建設の計画がございまして。大体3棟300戸ぐらいと聞いております。全体計画では、そのように承っております。土地の所有関係は、売買が終わったということは聞いておりますけれども、詳しい建築予定につきましては、私どもは承知しておりません。

事前にどのような確認行為といいますか、建築方法であるとか、設計手法がどうかということでの相談は何度か受けてございます。

ただ、将来、建築工事に着手する以前に、本来、手続きしなければならない建築基準法の確認行為は、民間機関に提出する予定ということになってございまして、小樽市には出てこないかと伺っております。現在のところ、そういう状況にあります。

佐々木（茂）委員

今の関連で、建築確認申請が小樽市でなくてもいいということになったという点をお聞かせいただきたいのですが。

（建設）確認申請担当 佐藤主幹

これは、平成10年に建築基準法が改正されまして、その背景には阪神淡路大震災がございまして、あのときには、多くの建物が、本来、壊れないだろうと予測されていたものが壊れたと。その根底にあるのが、実は、建築確認ど

おりの工事がきちっと施工されていない部分が、かいま見られる。そういうことから、行政の検査体制を補完するというので、民間にもその権限を一部移しましょうというのが根底にあり、法改正がなされました。

その法改正によりまして、平成11年から、日本全国を対象に確認申請ができる団体が3団体ございます。そのほか、北海道には、北海道の中だけを取り扱うことができる団体が1団体ございます。ちなみに、現在までに小樽では数件程度、民間機関に申請していると伺っております。

佐々木（茂）委員

私の認識不足でございまして、過去の経験からいったら、必ず、市に建築確認申請が出て、住宅なりの審査を受けて、家が建つと思っていたら、やはり法律の規制緩和といいますか、いろいろな形で推移されているということを知りました。

G I S（地理情報システム）導入による効果について

次に、地籍測量のことについて、お伺いいたします。地籍調査のメニューについてでございますが、G I S構築上での地籍調査の効果ということについて、まず、お聞かせをいただきたいと思っております。

（建設）用地管理課長

G I S、地理情報システムでございます。小樽市の現状の中での効果を申しますと、現在、図面については、すべてペーパーで持っておりまして、現況図なり、地番図、そういったものが、言うなれば、総合的に使用できる状況ではありません。端的に言えば、重ねる図面がないということで、市民からの問い合わせにもなかなか対応できないということでもあります。

それで、このG I Sを導入していくと、原図がなくなりますから、すべてデジタル化になりますので、その中で重ね合わせる、いろいろな場所を瞬時に読み取りができて、迅速に業務の対応ができるということで、効果としては非常に大きなものになると考えているところでございます。

佐々木（茂）委員

この事業に当たって、補助金などはあるのでしょうか。

（建設）用地管理課長

G I Sを取り立てて、それについての補助金となると、実際にはございません。ただ、たまたま今回、緊急地域雇用創出特別対策推進事業の関係で、中小企業枠ということで、北海道の補助金でございますが、このメニューの中に、このG I S事業が取り込めるということで、今回、補助金としていただいたという状況でございます。

佐々木（茂）委員

今回、緊急雇用対策として予算づけがされたということの説明をいただきましたが、この事業について、小樽市としての今後の取組と、また、現状はどのようになっているのですか。

（建設）用地管理課長

まず、現状でございますけれども、実はこの部分、たいへん重要な、大事な部分でございましたけれども、小樽市としては、過去には都市計画の方では、この事業ではございませんけれども、この緊急雇用対策事業を行う前段として、都市計画図、現況図をデジタル化しておりました。このG I Sに向けて、今回、この事業を緊急雇用対策事業でやらせていただくということで、ようやく今年からそういった部分の事業が動き出しました。

実は、この事業は、緊急雇用なものですから、来年もあるかということ、その部分は非常に難しいと思いますので、今後は単独費なり、そういったものを少しずつ出しながら、構築していかざるをえないのかなと思っております。

佐々木（茂）委員

それから、築港地区と中央通地区で、土地区画整理事業が行われたと思いますが、この成果を国土調査法の第19条第5項というものと同様として指定されたのかどうか。

(建設)用地管理課長

築港地区なり、中央通の土地区画整理事業については、区画整理法の中にも法律で指摘がございますし、国土調査法の第19条第5項というの、まさしくこれにも該当するということで、両方の申請をしなければならない。当然、申請しますと、これは北海道経由で国土交通省に申請して行くのですが、認証をいただいて、その地番図を今度、法務局の方に提出して認定してもらおうという、言うなれば、登記簿上できちんと認めてもらうという形になっています。

佐々木(茂)委員

先ほどのメニューなど、いろいろなところと重複すると思いますが、地理情報システムの内容について、もう一度お願いしたいと思いますが。

(建設)用地管理課長

今回、緊急地域雇用創出特別対策推進事業で三つの事業をやらせてもらっております。

まず一つは、土地総合活用システム基盤データ整備事業ということで、498万6,000円の予算を計上させてもらっております。これは市内500分の1の地番図ですが、市内全部で496枚になってございます。これをスキャンして、すべてデジタル化していきたいと思っております。ちなみに、土地の筆数でいくと、12万7,000筆ほどございますので、それを全部スキャンしていきたいと。

それともう一つは、市道データ活用システム整備事業ということで、これは555万3,000円でございますが、これは市道の情報、認定市道の情報でございます。一つは図面、それから台帳、台帳にも三つほど台帳の種類がございます。それを全部読み込んでいこうと思っております。ですから、地番図を読み込んで、そこに道路図、1,416路線あるのですが、すべて読み込めないで、7、8割程度だと思っておりますが、そこに載せて、今度はそこにある情報を全部入力して、瞬時にその情報、道路台帳情報も全部読み出せる方式にしていきたいと思っております。

最後に、公有財産管理システム整備事業ということで、995万4,000円でございますが、これは建設部所管の土地で、道路、河川、そういった部分の土地が、筆数で1万5,000筆ほどございますし、建設部以外の所管でも、約2,300、2,400という筆数がございます。市有財産や市の管理財産一つずつの筆を、ここの土地の地番はこの所管の土地であるか、言うなれば、道路ですよ、河川ですよ、住宅用地ですよという形で分かる。そういう情報を入力したいと思っております。

それと、私どもの方の事業でいえば、今、市道の占用申請を受けてございますが、そういうものも情報として入れたいし、河川を使われている方の情報も入れたい。それからもう一つは、法定外ということで、いろいろな土地、今年度最後でございますが、国から分権の関係でもらっている部分の情報も、こういったシステムの中に取り込んでいきたいと思っております。

佐々木(茂)委員

この推進事業の経費負担の割合とございますか、例えば、市町村が行う場合に、国・道・市町村という形でGISの推進事業、経費負担割合というのがあるかと思いますが、その辺は把握しておりますか。

(建設)用地管理課長

この事業は緊急雇用対策ですから、全額、北海道の補助金となっていて、小樽市の負担はゼロでございます。

佐々木(茂)委員

今回は、いわゆる緊急雇用対策事業で小樽市の負担はないということなのでしょうけれども、普通の形で進めようとする、国・道・市町村、例えば、国が50パーセント、北海道が25パーセント、市町村が同じく25パーセントという比率になっているのではないかと思います。それでまた、今の関連でございますけれども、年次的に、今回は緊急雇用対策だから、来年度からもずっと行うということにはならないと、先ほどお話しいただきましたが、やがては、行おうとすると、特別交付税だとかの兼ね合いで、負担割合とか、そういったものの算出根拠が示されて事

業を行うのではないかと思いますので、その辺のこともわかりましたら、教えていただきたいと思います。

(建設)用地管理課長

申し訳ございません。私もそこまで詳しくその事業について勉強していなかったものですから、当然、今、委員がご指摘のとおり、この事業に当たって、いろいろな形で補助金なり、そういった部分の交付金なりが入ってくることも想定されるものですから、今後、そのあたりを詳しく勉強させてもらいたいと思っております。

佐々木(茂)委員

北海道の市町村の地籍調査実施分布図を見ますと、市の中で、この白いところがまだ地籍調査の未着手市町村ということでございます。小樽市が入ってございまして、今までは全く手がつけられないというか、予算づけもされなかったもので、今回は緊急雇用対策事業として入ったので、一歩進んだ形になるのではと思います。地籍調査事業というのは、自由民主党の72人の国会議員で平成15年7月に決議文、要望書を採択された事案なのです。ですから、これをさらに小樽市も強力に進めていただきたい。

(建設)用地管理課長

私がここに来る前に、情報がありまして、今、都市再生街区基本調査、これは、小泉首相の発案で行われた事業と聞いておりますが、委員の言われたとおり、地籍測量、街区測量です。街区の角々にポイントを打っていこうという事業でございますけれども、これは大都市圏以外は、D I D地区、人口集中地区の中で行うとなっております。102億円ぐらいついたということです。ごく最近、小樽市も来年度以降の事業の中にノミネートされまして、そういった部分で担当部署はどこかという問い合わせも来ていますので、報告だけしておきます。

松本委員

市有財産遊休地の売却について

市道軍用線の問題の質問がありましたけれども、これはたまたま、張碓町の市街地を通る臨時市道整備事業の一環で、先ほどの話にあったように問題点が出てきたということですが、この話を聞いていたら、大正時代からの話だということで、もう100年近くも放置していたということになります。

そこで、小樽市の遊休地についてですけれども、遊休地でも放置しているところがたくさんあると思うのです。中でも、まとまった遊休地ではなくて、こまごまと点在した土地、例えば、道路用地の残地ですとか、河川敷地の残地ですとか、そういう土地が、小樽の全市域では、かなりの数になるのではないかと思います。そういうものを精査したことはありますか。

(建設)用地管理課長

申し訳ございません。完全に市内全域を調査したことはございません。問題が起きた段階で、一つずつ調査をして実態を調べているという現状でございます。

松本委員

民有地の中にどこからも入っていけない市有地があるとか、財務局の土地の中に、これまた、どこからも入っていけない市有地がある。例えば、財務局の土地ですと、どこか三つか四つをまとめて端の土地と交換すれば、通れたり、売却できたり、あるいは使用できると。民有地だと、今度は逆に、その隣地の地権者に購入してもらうとか、そうした方が、よいのではないかと。どうせ使い物にならない土地なのですから。

今、財政が厳しいときに少しでもお金になれば、これにこしたことはないのですから。そういう民有地の中にある市有地を隣地の地権者に買ってもらうためにも、一度、そういうものをいろいろ精査して、この時期にどんどんお金に換えていく。以前に、どこか市外に山林を持っているという話もありましたよね。そういうまとまった遊休地ではなくて、残地を真剣に精査して、少しでも財政の一助になるような動きをしたらどうかと思うのですけれども、どうでしょうか。

(建設)用地管理課長

そのとおりだと思っております。今までですと、私も土地の処理については、年に数件程度しか、そういった民間の方に売却しているという状況にはございません。はっきり言いますと、積極的に行っていなかった状況です。

先ほどGISの話もあった中で、ようやく図面といいますか、パソコンで、この土地が余っている。当然、必要ない土地の状況も、今度はつぶさに見られる状況になってきますので、今、委員がご指摘のとおり、そういった土地、不必要な行政財産は、当然、市内にはたくさんあります。そういった部分で、ご提案の、まとめてどこか違う土地をもらって、それを相手に渡すだとか、極端に言えば、それよりも、まず、お金にした方がいいということで、私もそう思いますので、積極的にその部分是对応していきたいと思っております。

松本委員

そういうことを積極的に推進していただきたいと思えます。

市街化調整区域の意義及び見直しについて

続いて、まちづくり推進についてですけれども、都市計画について、都市計画課長が、北海道からわざわざいらっしゃったので、今回、歓迎の意味をこめて、質問をしたいと思えます。

最近、市民ニーズや企業ニーズの中に、地域の活性化や土地の有効利用のために、用途地域や専用地域の見直し、分区指定の変更等、いろいろな要望が出ていますし、今定例会の代表質問や一般質問の中でも、調整区域の見直しなどの質問も何点かありました。

そこで、小樽市の総面積は243.13平方キロメートルだと思えますけれども、そのうち市街化区域が何パーセントで、市街化調整区域が何パーセントになりますか。

(建設)都市計画課長

都市計画区域につきましては、小樽市は、二つ持っています。小樽都市計画区域と、銭函、石狩湾新港区域の札幌圏都市計画区域の小樽市分と、二つございます。

小樽市の都市計画区域につきましては、1万2,971ヘクタール、うち市街化区域面積が3,846ヘクタールと、だいたい都市計画区域面積の3分の1くらいが市街化区域面積となっております。

松本委員

市街化区域と市街化調整区域がありますけれども、なぜ、市街化調整区域があるかという基本的な質問ですけれども、乱開発だとか、今回策定の緑の基本計画とか、いろいろあると思うのですけれども、市街化調整区域の意義について、ちょっとお話をしていただければと思います。

(建設)都市計画課長

市街化区域、市街化調整区域、俗に線引きと呼ばれていますが、この制度につきましては、昭和45年、都市計画法、新都市計画法によって制度化され、その当時は高度成長期の中で、市街地が郊外部にまん延的に広がっていくという、要するに、スプロール化という現象が起きまして、都市の基盤整備、道路だとか水道、下水道の整備が追いつかず、非常に行政負担が増大したということから、都市計画区域を、市街化を抑制する市街化調整区域と、積極的に市街化を進める市街化区域の二つに分けたところなんです。

市街化調整区域につきましては、都市的な土地利用をなるべく避けて、市街化を抑制するというので、一般の建築物等について、建築に規制がされているところです。

松本委員

それで、調整区域の見直し、5年に1回とかということで、見直しはあまり多くはないというか、少ないなという印象なのですけれども、今日は、緑の基本計画が出ました。緑の方から見たら、この基本計画はたいへんけっこうだと思いますし、この後の皆さんの質問の中にも、この計画の質問も出てくるかと思えますけれども、今までの緑を守る、新たに緑をつくると。したがって、緑の方は、平成10年の7,200ヘクタールから平成32年は7,400ヘクタ

ール、少ないけれども200ヘクタールぐらいは増えるということなのです。

逆に今度、市街化区域の方から考えますと、これは36ページ、現況の平成10年で4,243ヘクタール、平成22年、12年後に4,243ヘクタール、平成32年、22年後も4,243ヘクタールとずっと同じなのです。ということは、市街化区域の規模はずっと変わらないという、まちづくり推進室都市計画課の計画なのですけれども、今回、代表質問で民主党の質問に天狗山の方の市街化調整区域の見直しも、今後、見直す方向でということを出ておりましたし、海浜地区、それから港湾の分区指定の見直し、工業地域などの要望もいろいろ出てきております。

そして、星野町の家菜園などは、あそこも調整区域ですよ。そして、家菜園の動向、最近、すごく立派な建物が建ってきました。それで、北電は電気代さえもらえばいいから、どんどん電気がついていきますし、ものすごい。それで、市では、固定資産税を徴収しているのです。そうしたら、違法建築に何で徴収するのと言ったら、まあ建っているからもらうのだと。こういうことですから、納税課では徴収しているのですけれども、納めた人は大した金額でないから、喜んで納めているのです。「これでおれはもう認められた。もう権利がついた。」と言って威張っている人がいますから。

だから、そういう面で、ああいった市民農園ですとか、何か北海道の方で規制緩和して、若干、認める方針にするとか、それから農地、農家を脱サラの農業志望者に貸して、農業をさせるとか、そういう規制緩和だとか、何かそんな動きはあるのですか。

(建設)都市計画課長

市街化調整区域が、なかなか減らない、要は、市街化区域が増えないという点でございますが、昭和45年に小樽市の当初線引きを行っております。それ以降は、小樽市街地につきましても、新しい住宅地を形成するために、市街化区域の面積を増やしてきておりました。平成10年の第4回見直しで3,840ヘクタールにしております。

ただ、その後、第5回の見直しにおいては、市街化区域の面積をそのままに、要は、増やしておりません。その計画におきまして、将来の市街化区域の面積をこの緑の基本計画と同じような形で10年後、おおむね20年後という中で、同様の数字を使ってきております。

その原因につきましては、中心市街地も現状、けっこう歯抜け状態になっていっているだとか、人口も昔は右肩上がりで上がってきたのですけれども、ここになって横ばい、むしろ減少してきているという中で、新しい市街化区域の設定がなかなか難しい状況ということで、第5回見直しの中では、同様の数字、第4回と同じ市街化区域の面積にしてございます。

今後、市街化区域がどのようにあるべきかというのは、次の見直しに向けてさまざまな議論があると思います。規制緩和の中で、新しい市街地が必要だとか、そういう議論もあるかと思っておりますので、その辺はじゅうぶん民間の方々だとか、さまざまな人と議論しながら対応していく必要があるのではないかと考えています。

最近の流れにおきましては、市街地の形成につきましても、なるべくコンパクトなまちづくりというのが市街地の活性化、要は、高齢者が住みやすいだとか、そういうような話もいろいろ出てきております。その辺も踏まえて、いろいろと検討していく必要があると思っております。

次に、天狗山の話など、いろいろありましたけれども、その辺につきましても、今後も検討していく課題なのかと思っております。そういう点から、一般質問等で答えております。

市民農園についてですけれども、市民農園は都市の人が農地を借りて、そこで農業を楽しむという制度で、調整区域でも市民農園ができます。ただ、市民農園だからといって、家を建てられるという状況はありません。ちょっと現実的には非常に問題がある行為と思っております。

最近、先ほど申された北海道の方でいろいろ規制緩和が進んでいるというものの一つに、グリーン・ツーリズムというものがあります。都市の人と農村の人の交流ということで、市街化調整区域の農地の中で、都市の人を受け入れる施設を建てるときは、開発許可、要は、建てられるというものがあります。ただ、その許可を受けるために

は、市町村がグリーン・ツーリズムに関する計画を定めて、また、その施設がグリーン・ツーリズムに寄与する施設だということをきっちり定めた上で認められるということになっております。

農地法においては、さまざまな規制緩和がなされてきて、今、一般の人が農家に参入できるようなシステムもいろいろとできていると思いますが、都市計画の手法とその辺の整合につきましては、私も少し勉強が足りないところがありますので、今後、勉強させていただきたいと思います。

松本委員

今後の市街化調整区域に対する市の基本的な考え方をこれから聞こうと思ったけれども、それも含めて全部答弁いただきましたので、要は、見直し、条例改正、いろいろなことは予算のかからない仕事なのです。予算がかからないで、民間活力を誘導できる一つの施策なので、そこのところをよくお含みおきをいただいて、これからの施策を進めていっていただきたいと思います。

委員長

自民党の質疑を終結し、公明党に移します。

佐野委員

今日、報告のございました2項目についてのみ、質問させていただきたいと思います。

新築されるオタモイB住宅と既存のオタモイ住宅の改修について

最初に、住宅マスタープラン等の策定に関する件から質問いたします。ご承知のように、現在のマスタープランというのは、たしか平成8年に策定して、これで一つの区切りが平成17年度までと。それからあわせて再生マスタープラン、これは平成10年の策定で、今、計画期間中だと。こういう流れの中で、早いもので、もう第2次の策定の時期が来たという意味では、この住宅マスタープランにより、小樽市の住宅政策が大きく前進をしてきたのではないかと、とりあえず評価はさせていただきたいと思います。

いよいよ今、提案があった第2次と言うべき、この新しいマスタープランの策定作業が、こういうスケジュールで始まるわけですが、そこで何点か確認しておきたいのですが、第1次、いわゆる今のこのマスタープラン及びこの再生マスタープランで位置づけられながらも、それぞれの事情でずいぶんと先送りされている。

例えば、オタモイとか塩谷とか、そういう住宅が位置づけされた後、置き去りにされ、そのまま第2次の新しい策定へと、こういう話があるのです。これは間違いのないと思います。

今、提案されている議案第18号で、オタモイ住宅については、いよいよ工事が始まるということで、今回、議案を議決するという流れになっています。

そこで、オタモイ住宅に関して、数を確認したいのですが、オタモイの新団地、いわゆる新しいものは、2棟で105戸と決まりました。平成19年度に完成予定と。同じくこの再生マスタープランに基づいて、オタモイの居住者が勝納住宅に移った数が最終的に幾らになったのか、これをまず確認したい。

そうすると、オタモイで従来のまま残る方がどのぐらいになるのか、この数を確認しておきたいと思いますが、どうでしょうか。

(建設)建築住宅課長

まず、オタモイ住宅から勝納住宅へ移り住んだ方々の数ですが、勝納住宅1号棟は、オタモイから39戸が移られておまして、今年度、来月完成予定の勝納住宅2号棟、こちらの方にオタモイA、B住宅合わせて18戸が移ります。合計57戸が、オタモイ住宅から移り住むという形になっております。今現在、オタモイ団地の方には、勝納住宅に移り住んだ分を除きますと、349戸ありますけれども、新しくできるオタモイB住宅へ移られる方が、そのうち85戸おまして、残りの264戸が既存のオタモイ住宅に残られる方になります。

佐野委員

105戸建てて85戸が入るということは、現在、居住者でない人も募集するという考え方になるのですか。今、初めて伺いますが、そういうことですか。

(建設)建築住宅課長

委員がおっしゃるとおりでして、105戸のうち85戸は、オタモイ住宅からの移転ですけれども、残りの20戸につきましては、一般公募する予定になっています。

佐野委員

先ほど伺ったように、新しく105戸建て、85戸が移りますと。それから既にもう57戸が新しくできた勝納住宅の方に移って、264戸の人たちが引き続き希望のない既存の住宅に居住することになるのですよね。それで、当初、マスタープランのときには計画に位置づけされていたから、先に入れる人もいるけれども、後で、引き続き自分たちも入れると、夢と希望がいっぱいあった話でずっと進んできていたのです。

ところが、今、同じオタモイ地域に住んでいながら、長い間、平屋の狭い同じ住宅環境にずっといながら、一方では新しいところに入居できます。一方では、264戸の人たちが、道路1本挟んでこれまでと同じ生活がずっと続くのですよ。長い間、同じような状況にいた人たちが、先も見えないという話になりつつある。これは精神的な一種の分断だし、行政的なジレンマの一つなのです。

したがって、今後、第2次の住宅マスタープランあるいは公営住宅ストック総合活用計画に、その辺のことをどうやって盛り込んでいくのかということが、既存の住宅に住んでいる方々への、せめての、唯一の配慮であり、説明なのです。

しかし、道営住宅ができれば、今の道営住宅が改修されて市営住宅になって、また、そこに時間とお金がかかって、恐らく残されたオタモイ住宅の264戸の人は、たぶん、20年先でも新しいところに入居できないという客観的環境になってしまうのです。

それで、隣は立派なところに入って楽しい生活になって、自分たちはいつまでも道路1本挟んで、同じところでの暮らしが続くということを考えて、そのあたりをどうしていくのかが、私は、非常に大事なことだと思っているのです。計画そのものはいいですよ。

あわせて、残された住宅というのは、全く歯抜け状態、もうぼつぼつとしか入ってなく、そして恐らくこれから何年間も相当のこの住宅の管理費、コストがかかるという環境も引き続きずっと続いていくのです。

ですから、オタモイ住宅をそういう計画の中に位置づけるなり、含めて検討していただきたいのですけれども、集約的な改修住宅、つまり、あそこをずっと集約して、二つの住宅を一つに改修して、住むようにする方策があるのかないのか。恐らくお金もかかる、補助金の対象になるのかならないのかななどのこともある。

現状のあのオタモイ住宅の姿、入りきれないで、向かいの新しい住宅を見て、本当にうらやましがっている264世帯の方々に、何かそういう夢と希望、あるいは、生活環境を少しでも改善して、コストも低くして、管理もしやすくしてと、そういうことがありうるのか、ありえないのか、その辺はどうなのか。この辺を聞いておきたいと思うのですけれども、いかがでしょうか。

(建設)竹田主幹

オタモイの建替計画、オタモイB住宅について105戸が平成19年度に完成する。それ以降のオタモイについては、現状の再生マスタープランの中で、再生団地計画を立てて、引き続き行うということで計画が立っていますけれども、委員がご指摘のとおり、計画どおりにはなかなか進まないということで、そういった中で、今、ストック総合活用計画という、塩谷、オタモイ、最上B、桂岡、そういったように残されているものを、再度どういう方法でこれから整備をするかといったことについて検討していくということで、これは今までお話をさせていただいてございます。

しからは、オタモイB住宅はどうするのだということで、確かに平成19年度にB住宅が完成して、一方では、中高層の住宅には、新しいおふるもあり、それから最新の設備がある。そういった住宅に住まわれる方と、引き続き簡易平屋建あるいは2階建に住む方というのが残されているということで、相当な不公平感というのが出てくるだろうと。おっしゃるとおりでございます。

公営住宅の建替えがスムーズに進めば、そういったものも短期間のうちに解消できるわけですが、抱えている住宅は非常に古い住宅も多いですし、オタモイばかりという、またそういった不満が出てくるという中では、委員がおっしゃったように、何とか既存のものを活用していくという方法を考えない限り、住んでいる方の不満解消にはならないだろうと思っております。

オタモイ住宅の残っている部分には、たくさんの住宅がございますけれども、委員がおっしゃったような方法、例えば、集約するという、そういったことが必要だと。D、E、F、G住宅と、海に近い方に行くと、かなり条件的にも悪いですから、D住宅あるいはE住宅という幹線道路に近い方に集約するという、あわせて既存住宅を何とか改善をしていく。

例えば、浴室もありませんし、水洗トイレでもないといったものについて、あるいは住居の規模も非常に小さいといったものについては、例えば、2戸を1戸にする、あるいは3戸を2戸にする。そういう中で、浴室あるいはトイレ等の改修も行う。こういったことも考えていかなければならないと思っております。

国の補助事業についても、そういった簡易平屋建住宅等の改修についても、ストック総合活用計画の中に位置づけていくことによって、補助対象にするということも新しいメニューとして出てきております。そういったことも念頭に置きながら、不公平感の出ないようなといいますが、ずっと住まわれている方に、より良い居住環境を提供するというのは、市営住宅の使命でもございますので、委員からご提案のあったような方法も含めて、積極的にいたしますか、鋭意、整備計画については定め、事業についても進めてまいりたいと考えております。

佐野委員

大変納得のいくというか、前向きな話になりました。補助の対象になる、そしてまたストック総合活用計画の中に、そういったことも含めて位置づけをするということになると、残っている方々にも、「そのうちにきっと良くなりますよ」と、このような話で喜んでもらえるのではないかと思いますので、引き続き前向きによるしくお願いをしたいと思えます。

緑の基本計画策定の経緯と中心市街地の緑化について

もう一つ最後にまとめて申し訳ないのですが、緑の基本計画について、先ほど説明がありました。大変立派な計画だと思っております。お話によりますと、策定委員会を立ち上げ、委員会及び懇談会を開催しながら、こういう計画の策定がされたと聞いていますので、緑の基本計画は、あまり有名な基本計画でないものですから、担当者には申し訳ないのですが、改めて、懇談会の開催状況、意見等について、基本的な話をお聞かせいただきたいと思えます。

それからもう一つは、小樽もこのように山がすぐそばにあって、坂があって、一見すると何か緑にすっぽり包まれているような気はするのだけれども、実際、市街地は緑があまりないという、以前にどなたか言っていましたけれども、並木をばさばさ切りすぎて何だとかかんだとかと意見がありましたけれども、そういうのは別にして、人がたくさん住み、暮らしている市街地内における緑を今後どうするのかということも、聞いておきたい。そういう緑の基本計画の基本原則からいって、その辺をどうするのかということが一つ残ります。

それから、先ほど最後に説明してありましたように、こういう計画が息の長い着実な推進をするというためには、市民、事業者、行政が役割として大事だし、お互いのパートナーシップが重要だと書いてあります。

したがって、とりあえず市役所の中における横の連携・連帯というものが、こういう息の長い緑の計画、基本計画の達成は、それが一番大事だろうと思えますので、そういう部分についてどういう考えを持っているのか、それ

も聞いておきたい。

あわせて、これは今年の7月に策定ですから、こんなに立派なものできたわけですから、小樽市民に「こういう素晴らしい計画ができましたよ」ということの周知、こういうことはどういうふうを考えていくのか、この辺について、まとめて聞きますので、まとめて答えていただきたい。よろしくお願いします。

(建設)都市計画課長

まず、1点目の懇談会、策定委員会の経緯についてであります。策定委員会につきましては、小樽商科大学の八木教授を委員長に7人の委員で構成する策定委員会を平成15年3月に設置しております。一方、3回の委員会を開催して、緑の基本計画について議論をいただいたところです。委員会の方からは、基本計画については、おおむね妥当との意見をいただいたほか、推進体制の確立、国や北海道などとの連携強化などによって、計画の着実な推進に努めてほしいというご意見が出されております。

また、市民懇談会につきましては、2回開催しておりまして、昨年11月29日と今年1月30日に開催して、延べ47人の市民の方に参加していただきました。この中で、これからの公園づくりだとか、緑のまちなみの形成だとか、緑と触れ合う機会の充実などの具体的施策について、さまざまなご意見をいただいているところでございます。

次に、市街地の緑の確保についてでございます。ご存じのとおり、小樽の市街地周辺は天狗山だとか、また、海岸部、オタモイ方面などは非常に緑豊かだと思っています。意外とほかの都市に比べて、けっこう緑があるのかなという印象を受けます。ただ、まちの中につきましては、昔から市街地が形成されているので、市街地内の公園などが少ないというのが実情でございます。

これらの緑の確保に向けましては、市街地においては、新しい公園等の整備につきましては、多大な事業費がかかるので、なかなか難しいと考えていますが、道路だとか、既存の公共・公益施設、博物館だとか、さまざまな施設がありますので、その辺の緑化を進めていく。

また、民有地の緑化につきましては、市の方からさまざまなお願いをいたしまして、例えば、建築確認申請時に、新しく家を建てる時は緑化をしてほしいだとか、そういうお願いをする。また、小樽市では小樽の歴史と自然を生かしたまちづくり景観条例があります。これらに基づいて、開発者に対して指導していくなど、さまざまな手法を用いて、市街地の緑化推進について、進めていきたいと思っております。

次に、行政、民間、事業者のパートナーシップ、これからの緑の基本計画の推進に当たっては、まず、これが一番大事だと考えておりまして、当面、行政につきましては、まさに横の連携が非常に重要でございます。ということで、先日6月1日になりますけれども、庁内に推進会議を設置しておりまして、緑の基本計画についての基本的な認識を深めて、さまざまな施策を横断的に推進できるような体制を整えたところであります。

次に、市民への周知についてであります。7月1日にこの計画を公表することにしております。広報に載せるとともに、ホームページにも掲載します。リーフレット等、町内会に配布しますので、市民には今後ともじゅうぶん周知していきたいと思っておりますので、よろしくお願いします。

委員長

公明党の質疑を終結し、民主党・市民連合へ移します。

武井委員

市道の交通規制情報の委員会への報告について

説明していただいた中身からお尋ねしたいと思います。

建設部の庶務課長から道路占用条例の説明がありました。今回の議案第9号は、道路占用の問題とは直接関係ないということなのですが、私は道路の占用問題について、確認というよりも、お願いが一つあるのです。それはいったいこの占用とは何かということなのです。

現在、富岡の市道砂留線が工事のため半年間通行止めになっているのです。これはいったい占用でないのか、何なのか。こういうことをする以上は、私は、常任委員会で説明する必要があるのではないかと思うのです。半年間、あそこをぐるぐるとう回してということで、それは地元町内会は説明を受けているでしょう。けれども、市民、ほかの町内の方は、だれも説明を受けていない。よそのまちから来た人は、どこへ行ってもいいかわからない。富岡ニュータウンの中に入ってしまったら、どこへ行ったらいいのかわからない。こういうことはうまくないと思うのです。

ですから、こういう通行止めを行うときは、少なくとも通行止めの期間が1週間や10日なら、これは私は何も言わないけれども、半年間、10月いっぱいまであそこの交通を遮断するということは、これは議会に少なくとも報告すべきだと思います。したがって、それらの計画内容について説明してください。

(建設)維持課長

現在、市道砂留線で、工事を行っています。工事の施工場所なのですが、船見坂を海から山へ上っていきまして、ちょうど突き当たりのところから長橋方面へ通る道路です。そこが市道砂留線といえます。約300メートルぐらいの距離です。その300メートルの区間で、工事を行っております。

工事の目的につきましては、何点かございまして、1点目は、道路の附帯施設であります側溝、雨水を流す側溝がございます。その側溝が現在、団地内、上流から流れてくる水が、民有地内を流れて、下の方へ流れていく状況がございますから、側溝のルートの一部変更するという工事を行っています。その工事にあわせて、あの場所が非常に交通量が多いということで、本来ならば、歩車分離をすることが一番望ましいのですが、なかなか歩車分離ができないということで、歩行空間の確保のために、側溝にできるだけふたをつけることによって、歩行者の空間を広げる。

それと現在、北電柱、N T T柱が山側、海側と両サイドにあるのですが、これをなるべくまとめる、集約するというので、北電、N T Tに共架というのですか、1本にまとめるようお願いをしております。全部ではないのですが、一部そういうことが可能だということで、協議が終わりましたものですから、電柱の共架をすることによって、電柱の本数を減らして、歩行者空間を確保する。それにあわせて、消火栓についても、一部場所を移設して歩行空間を広げるということを行いたいと思います。

道路管理者側の工事のほかに、占用物件として、上水道のパイプが入っております。その上水道のパイプが非常に古いので、この機会にあわせて老朽化した配水管を布設替える、そういう工事を一緒に行いたいということで、今回やらせてもらっています。現場につきましては、6月1日から交通規制をかけてあります。6月1日から、今、住民の方にお知らせするのは3月31日までの間ということで、朝9時から夕方5時まで、通勤・通学時間帯を外して、日曜日は施工しない形で、道路の工事、水道の工事、電柱の移設等、そのような工事をまとめてやりたいということで計画しております。

市民の方々にはいろいろ、今のような状況をお伝えしております。工事は昨年実施する予定ではありましたが、昨年は一部、船見橋の歩道橋の新設等がございましたものですから、1年間遅らせたということです。市民の方には交通規制をかけることによって、やはりご迷惑をかけているということがございます。

これらの工事の着手に当たりましては、事前に町内会に全部説明しておりますけれども、そのほかに広報おたる5月号、5月号というのは5月1日発行ですから、ひとつきぐらい前になってしまったのですが、広報おたるや、そのほかFMおたるの方にもお願いして、こういう交通規制がございましてという情報を流させていただいております。皆様は広報に目を通すというわけではないと思うのですが、当然、現場にも工事看板等でお知らせしておりますけれども、地域の皆様から若干のご指摘等がございまして、工事の期間については、今、10月末までの交通規制の予定ではございますけれども、できるだけ短縮するように現場の方では努力しております。

武井委員

おおむね中身はわかりましたが、私の言ったのは、こういう事件のときは、3月にも常任委員会があります。そうでなかったら、緊急に開いてもいいから、やはり、常任委員会に説明すべきだと。市民に聞かれたって、我々は、何だかさっぱりわからないわけです。だから、そういうことではうまくないと思います。

私は議会軽視だとは言いませんけれども、こういうように半年間も交通規制をかけるような際には、事前に常任委員会に報告すべきだということを申し添えておきます。これには何も反論はないと思いますが、反論があれば。

建設部長

反論ではないですけれども、確かに長期間、市民の方々に迷惑をかけるということで、いろいろな手だてで周知を図っているわけですが、先ほど維持課長も話していますように、町内会はもとより、いろいろな方々に機会があるごとにお話していますし、現場の方に看板も設置しています。それで、警察を含めた関係機関にもお話していますし、私どもとしては、それがいいということではないのですけれども、ただ、半年間の通行止めだったら要るのか、3か月だったら要らないのかと、その辺のこともあるのです。

今言われるには、特に夏期間の交通量の多い区間、そしてまた、あそこは幹線道路ではないのですけれども、けっこう、う回路として使われている部分が多いということであれば、その辺は道路の状況によりまして、判断させていただいてもらって、できるだけ長期にわたる通行止めなり規制をする場合については、その期間に常任委員会があればよろしいのですけれども、ない場合については、委員の方々に個別にこういったことだというお話をさせてもらうことは、これから進めていけると思っていますので、そういった対応で考えたいと思っております。

武井委員

判断が正しかったというような趣旨の弁明のように聞こえたのですけれども、3月時点では、もう計画してあったのでしょうか。そうすれば当然、第1回定例会の常任委員会に間に合ったわけでしょう。ですから、そういうことを私が言っているので、答弁がなければ、次の質問に行ったのだけれども、せっかく答弁をいただきましたから。

(建設)維持課長

今、3月時点ということでありまして、この件につきましては臨時市道整備事業、私どもの方、道路サイドの方に工事をつけるのは臨時市道整備事業ということになりまして、これについては予算が確定するまで出せるかどうか、わからないのですけれども、計画というか、予定自体は当然、前年度、1年前から町内会の方には説明して、ずっと進んでいた部分なのです。

ただ、具体的にいつからいつまで、その辺は当然、細かい詰めというのはまだできていなかったものですから、その時点で細かい対応について周知するというのは、私は難しかったと思うのです。工事をするというを前提とした打合わせは行っていましたが、実際に細かい時間帯など、その辺になると、町内会との詰めというのは、最終的には、公安委員会や警察等と詰める中で決まることがございます。

市民の方からいろいろ問い合わせはございますので、そういうものを情報公開する手段について考えていきたいと思えます。

武井委員

私の言っている趣旨がわからないのかな。計画ができて、3月以前に町内会には説明をしたと言っているのでしょうか。そして、警察にもそれぞれ説明した。私はその計画、予算がどうのこうのではないのですよ。そういう計画があったら、「半年間か何かこういうところを通行止めにしますから、そのときは市民に聞かれたら、ひとつお願いします」と、私は、こういう計画があれば、事前に常任委員会などに示すべきだと。これは富岡町に限らないで。

というのは、今、部長はおっしゃったけれども、あそこは長橋方面の人などが、緑町方面に行くう回路なのです。幹線道路ではないというけれども、非常に通行量の多い道路なのです。ですから、そういう意味では、そういう計画があったならば、私たちの方にも示すべきだと。

これを言われて、私の方もわかったのですよ。何の工事だかわからないのです。だから、それはインターネットに出しているとか、FMおたるで周知しているとか、何だとかと言いましたけれども、FMおたるというのは私は聞いたことがないのです。ですから、やはりこういう機会があるわけですから、私たちが何も知らなかったなんていうわけにはいかないと思いますので、私の趣旨はそういうものを、機会があったら、私たちの方にも話をさせていただきませんかということなのです。いいですか。

(建設)維持課長

いつからいつまでとかという詳細な説明というのは、なかなか難しいかもしれませんが、そういう可能性があるものについては、何らかの形で説明するようにしていきたいと思います。

武井委員

よろしくをお願いします。

緑の基本計画における設定人口について

次は、緑の基本計画なのですが、公明党からも質問がありました。私も説明を聞いていて、幾つかひっかかるところがあるので、二、三、申し上げたいと思います。

一つは、緑の面積が、都市計画区域に67パーセントあるということなのですが、これを22年間で、平成32年までに1パーセント増やしたいという中身です。人口1人当たりについて5.5平方メートル増加したいと。大きく言うところの中身です。

そこで、お伺いしたいのですが、この環境部が出している資料などを見てもわかるように、平成21年には、人口が8,400人以上減少するという数字を出しているのですよね。この緑の基本計画は、目標年次が平成32年、これより11年も先のことなのです。1人当たり5.5平方メートル増やしますと言うけれども、人口はどういうふうに設定しているのですか。

それから、この内容を見ますと、この計画は小樽市総合計画との整合性を考慮して、それを基本にしてつくっていますと書いてあるわけですね。これは今の総合計画、市民と歩む21世紀プランは、たしか、平成10年から平成19年までの計画期間なので、途中で現在の総合計画の期間は終わってしまうのですよね。だから、そうやって、しかも21世紀プランは3年ごとにローリングしていくわけですよ。ですから、そういう総合計画を参考にし、それに基づいて策定したとなると、これらの人口の考え方とか、1人当たり5.5平方メートル増やしますとかということは、いったいどこからはじき出して、どういうところにその基本を置いて策定したものなのか、それがわからないのですよ。それをわかるように教えてください。

(建設)都市計画課長

目標水準でございます。これにつきましては、計画書の36ページの中に、その基本となるフレームを書かせていただいています。その中で、人口につきましては、これは都市計画区域の整備・開発保全の方針に載っている人口、市街化区域人口14万6,000人、これをベースに1人当たりの緑地面積を算出しております。

それと、実際の目標水準につきましては、計画書の38ページに、先ほど1パーセント増加ということで、都市計画区域に占める緑地の面積につきましては、7,200ヘクタールから、平成32年に7,400ヘクタール、1パーセント増加させたいという目標の水準を出しております。1人当たり面積につきましては、先ほど申した14万6,000人で設定しております。

武井委員

その14万6,000人というのはどのようにして算出したのですかと聞いているのです。平成21年で8,400人減りますと、こういう数字を出しているのですから。こうやって人口を算出しているわけでしょう。それなのに、これは平成32年まで14万6,000人、これは、ほとんどもう平成17年の数字でしょう。だから、それでは私たちは納得しないのだと言っている。だから、どういう算出の仕方をしたのですか。

(建設)都市計画課長

都市計画区域の整備・開発及び保全の方針、これは平成15年度に見直ししている中で、人口フレームはもう設定しておりますので、緑の基本計画につきましては、この整備・開発の保全の方針に整合した形で人口は設定しておりますので、今回、新たにこの計画策定のために人口を設定したというのではなくて、もう既にある計画の人口を使っております。

武井委員

これは平成32年までの緑の基本計画でしょう。それが、今から少なくとも人口一つ取り上げてみても、大きな隔りがある。各部署によって違ってくると。これで私たちに納得しなさいと言ったって、これはちょっとおかしいのではないか。だから、あくまでも算出方法について、これは、むしろ基本計画でなければいいのです。ところが、あなた方の緑の基本計画だと。まだまだ問題があると思うのですよ。都市計画審議会の方に言った意見もあるのですけれども。それはこっちの方に置きますけれども、少なくともこの問題を初めて出すのですが、人口の問題、これは市の一番大黒柱のことなのですよ、人口というのは。水道の問題にしる、何にしる。

ですから、そう言ったら、私は給水課長が誰かに、それなら、水道局の方は14万6,000人になっていますかと、こう聞きたくてくるのです。恐らく答えは違いますよ。同じ委員会で、二つの答えを聞いたら、私はどちらを聞いたらいいのですか。ですから、そのところをもう少しわかるように、乱暴な答弁でなくて、もう少しわかるような答弁をしてください。

(建設)嶋田参事

人口というのは、当然、小樽市の中でもいろいろな計画で使っている部分なのですけれども、基本的に都市計画に関する方向性を示したのは、先ほど課長が説明しましたように、小樽都市計画区域の整備・開発及び保全方針ということで、昨年度、平成15年度に方向性を示されてございます。他の計画における人口とは違うだろうというお話でございますけれども、ただ、私どもとしては、この計画そのものが人口のシビアな議論よりも、要するに緑地の保全というものを意識した計画ということもあったので、私どもはあくまでも平成10年に策定された都市計画区域の話だと、札幌圏都市計画区域の整備・保全の関係の方針といったものをベースにつくってございますので、設定人口が他の計画と違うという点については、その辺は方向性を確認した部分ではございますので、この部分をご理解いただきたいと思いますと感じてございます。

武井委員

緑の基本計画における農地の保全について

今、緑の保全の問題が出ました。緑の保全の中で、農地の保全というのが、この資料の中にうたわれています。農業委員会が出しています離農者の数字、この数字を見ても今のあなた方の基本計画とは整合性がないのですよ。

ですから、それでは離農者対策について、あなた方はこの基本方針の中で、農地の保全をいたします、こういうふうに進めますと書いてある。では、その離農者対策についてはどう考えているか、お示してください。

(建設)都市計画課長

この計画におきましては、離農者対策まで触れている状況にはありません。ただ、都市計画というか、地域指定の中で、農地につきましては農用地区域だと、地域制緑地の指定がなされています。その辺を継続してするような形に農地が保全されるように進めていきたいと思っております。

また、離農者対策につきましては、関係部局の方でさまざまなことが検討されていると聞いております。

武井委員

パンフレットで、あなた方は農地の保全に努めますと、こう言っているのですよ。離農者対策を何もしていないと言うけれども、離農しないように農地の保全の計画を立てなければならないでしょう。今、農地対策、離農者対策はしていませんと言う。それでは、ここに書いてあるのはお題目でしょう。だから、どのようにして農地の保全

に努めるのですかと、私は聞いているのだから。

(建設) 嶋田参事

この計画の位置づけがどうも委員のとらえ方とちょっと違うのかなという感じでございます、あくまでもこの計画の将来図、ビジョンということを意識してございます。それで具体的に20年後だとかということを行っているのではなくて、目標数値として20年と書かれています。農地の関係についても、当然、現在ある農業エリアを保全するという程度にとどめざるを得ないと。ただ、先ほど話しましたように、行政の中で、関係部局の課長レベルのワーキンググループを、もう既に立ち上げていまして、そういった委員のご指摘されるような問題についても、シビアに検討できる体制をつくってございますので、その辺はご理解をいただきたいと思います。これはあくまでも緑の基本計画、ビジョンでございますので、その辺はご理解いただきたいと思います。

武井委員

ビジョンだから、聞いているのですよ。希望の持てないようなものを聞いたってどうしようもないわけですから。

それで、私は何でこれを聞くかといいますと、あなた方の緑地に対する考え方、これがいけないのですよ。あなた方は、農地もみんな緑地に計算しているのです。ですから、当然、農家が廃業して、農地が荒地地になっても、あなた方は緑地として計算するのですよ。そういうところが、私はこれがビジョンかと言いたくもなるのです。

このグラフを見てもそうですが、あなた方はそれを緑地と計算する。だから、緑地はそういう荒地地だとかの自然地といいますか、要するに空間といいますか、それらも緑地と見なしているような表現が至るところにあります。ですから、私はそういうようなことがあるものだから、農地の保全に努めると言うから、ではどういう努め方をするのですかと。いやいや、その農地が荒れていったものも緑地と考えるのだと言うなら、それでわかるのですけれどもね。そここのところが釈然としないのです。

例えば、このパンフレットにも、緑地とはと、緑地の位置づけなどが書いてあります。だから、これらの中身を見ると、今言ったような緑とオープンスペース、それも含めて緑地というのだと、こういう趣旨のことが書いてあります。だから、そうであれば、今言ったような農地もそういう荒廃した、離農した、荒れている土地、これも緑というふうに、そういうオープンスペースといいますか、そういう考え方になっていいのかどうか、私はそれを聞きたかったのです。わかりますか。

開発行為における緑地の確保について

時間の関係があるから、ついでだからもう2点ほど聞いておきますが、例えば、マンションなどをつくったときに、これは0.3ヘクタール以上の開発行為をした場合は、その開発面積の3パーセント以上及び150平方メートル以上の緑地といいますか、公園だとか、そういう緑地を設けなければならないという規制になっていますね。

こういう問題も、将来の展望、どういう開発がされていって、150平方メートル以上のものが何十か所、何百か所を想定して、私たちはこの計画を策定しているとか、こういうような数字が見えないのです。だから、そういうようなものも計算してあるかどうか、それが一つ。

それから二つ目は、マンションなどを建てたときに、今言ったような0.3ヘクタール以上の開発の場合は、3パーセント以上の緑地、それは面積にすると150平方メートル以上、こういうものを設けなければならないとなっていますが、それらをあなた方は責任者の立場でチェックしているのかどうか。マンションも、この小樽市開発指導要綱の第7条に包含されるのかどうか、それらを教えてください。

(建設) 都市計画課長

開発指導要綱に基づく3パーセントの緑地でございますが、将来、それがどのくらい出てきてだとか、その面積についてはカウントしてございません。それは、今回の計画が公共施設緑地だとか、公園だとかの主に公共施設にかかわるもの、若しくは地域制緑地ということで、法的に指定している保安林だとか、その辺の面積をカウントしていますので、それについては考慮してございません。

また、先ほどの農地の荒廃地ですけれども、現況の緑地につきましては、あくまでも現況緑地ということでカウントしてございます。農地も緑地なのですけれども、その荒廃地につきましては、荒地は緑地にカウントできませんが、それが森林になれば、緑地というような現況緑地のカウントはできると思っております。

開発指導の確認につきましては、別の方で答弁いたします。

(建設)宅地課長

開発行為の公園緑地等におきましては、委員がおっしゃっているとおり、0.3ヘクタールから0.5ヘクタール未満については、3パーセント及び150平方メートル以上の緑地を設けるという規定になってございます。

武井委員

それで、開発指導要綱の問題が出たので、ついですから一つ聞いておきますが、今言われた土地、そういう緑地といいますか、その土地については、排水施設や外枠などをきちっと外囲いみたいなものをしなければならないということになっていますが、それはなされていますか、チェックしていますか、これが一つ。

二つ目、自然環境の保全を考慮して、努めて現状の樹林などの自然林を活用しなさいとなっておりますが、それらの指導も含めてやっておりますか、どうですか。

それから、これが私が一番聞きたいところなのですけれども、事業者は開発区域の規模に応じて、必要と認められるときは社会施設を置けだとか、福祉施設を置けだとか、社会体育施設に関する土地、用地を確保しなければならないと、こうなっているのですが、この開発区域の規模に応じて、規模というのはいったい何を指すのか、どのぐらいの面積、これは0.7ヘクタールのことをいうのか、あるいは3ヘクタールのことをいうのか、その規模とはどのような範囲のことをいうのか。以上、まとめて言いましたが、お答えください。

(建設)宅地課長

1番目の排水施設、その他の外さく等という表現ですけれども、これについては開発行為、一連の事業が都市計画法によって定められており、それに基づいて保全完了検査もしております。そんなときには、相手方から完了の書類、図面、それに現地の調査等を行いまして、図面どおり完了されているかどうかの確認を宅地課の職員をもって当たってございます。

それから、自然環境の保全ということなのですが、これにつきましても、指導要綱の中で、当初の事前協議で極力、樹木等を残せるものであれば残してほしいという説明をさせていただいております。ただ、切盛土の関係もありまして、そこにある木が残るのか、又は、造成により倒れてしまう木なのか、それは開発者と協議して、緑地をできるだけ残せるような方法で話し合いをしております。

それから、第15条に必要以上の規模には、その他の公共施設を設けなさいという規定がございます。これにつきましては、政令の方で、20ヘクタール以上の規模の場合には、このような社会教育施設や社会体育施設、福祉施設等の用地を確保しなさいという内容になってございます。

武井委員

それで、今の話はだいたいわかりましたが、マンションも該当していますかというのは、どなたも答弁していませんね。ちょっと答弁してください。

(建設)宅地課長

当然、マンションの敷地についても、該当しております。

武井委員

今、小樽は世帯数が横ばいという、あるいは若干増えているというような状況ですが、非常にマンションが多く目立ってきているのですが、果たしてこれらのマンションが、その面積に応じたこの緑地をみんな設けてあるのかどうかというのは、私は疑問なのですけれども、それらは今いろいろな工事が完了したら、完了の通知を受けて検査しているという答弁ですけれども、きちっとやっておりますか、いかがですか。

(建設) 宅地課長

同じくマンションの完了検査も、法に基づきまして手続は行っております。ただ、マンションの場合は、区域が閉鎖されるといいますが、塀で囲われたりする場合もございます、外からは見えないときもあります。私どもは、なるべく道路に面したところにそういうものを配置していただきをお願いはしているのですが、どうしても奥まったところとか、そういうところに小さな子どもさんの遊具等が置かれている場合もございます。一概に皆さんが利用できる、そういう施設とはならない場合がありますけれども、そのような規定で検査は行っております。

武井委員

住宅マスタープラン策定に向けてのスケジュールについて

時間の関係もありますので次に進みます。このマスタープランの説明を受けました。これは、平成16年6月から住宅事情の分析を行うという内容になっております。もう6月も20日を過ぎましたのですけれども、住宅事情の分析は、今までの間、このスケジュールどおり進んだのか、どの程度進んだのか、その内容がわかったら教えてください。

(建設) 竹田主幹

住宅マスタープランの進ちょく状況ということでございますけれども、次週になりますけれども、住宅計画策定委員会を開くということから、実際の作業は進んでいくということになります。今、ご質問の住宅事情の調査といった分析でございますけれども、現在、国勢調査の資料だとか、それから建設の推移だとか、そういったような資料を集めているということで、一定程度、それぞれの各原課の方にもお願いをしている状況で、国勢調査だとか住宅統計調査の資料については、冊子になっておりますので集めるのは簡単なのですけれども、建設の推移だとか、そういったものについては、原課の方に照会をして取りまとめをしてもらっているということなので、すべての情報はまだ集まっておりませんが、集まり次第、分析にかかっていきたいと、こういうところで、現在のところ、まだ、まとまったものといったものはない状況になってございます。

武井委員

それから、平成17年4月までのスケジュールが書いてあるのですが、現在のマスタープランはだいたい2年ぐらい遅れているのですよね。今度はこのスケジュールに沿っていくとすれば、どうなのでしょう。例えば、住宅は、先ほど、塩谷、オタモイ、桂岡などもこれから考えていかなければならないようですが、今のマスタープランでは、塩谷団地は、平成17年に建設するというようになっていたのですよね。今度はこれを見直して、平成17年4月にこれをまた、ストック総合活用計画に位置づけて策定するというのですが、これは今の遅れたまま策定していくのですか。それとも、以前に決めたことは尊重して策定するのですか、そのあたりはどうですか。

(建設) 竹田主幹

市営住宅の建替えについてでございますけれども、今の再生マスタープランは2年遅れということで進んでおります。スケジュールどおりになかなか着手できない現状でありまして、今の再生マスタープランで建替えは完了できるのは、再三説明しております平成19年度完成のオタモイB住宅まで、これについては現在の再生マスタープランに位置づけて、そういうスケジュールで進んでおります。

それ以降の市営住宅の建替え計画については、今のところ白紙状態、何も位置づけていないということが現状でございます。それで、来年の4月スタートのストック総合活用計画によって平成19年度以降、オタモイB住宅以降の市営住宅の建替え計画について、ストックの活用も含めて位置づけていくということになります。

現実論としては、平成19年度でオタモイが終わった後ですから、平成20年度以降にどういう形で進めていくかということになりますので、塩谷も含めた建替え、それから今、現実としてやらなければならないのは、道営住宅の建替えが済んだ後の若竹道営住宅の改修工事、これもやらなければならないということになります。そういったものは、今の再生マスタープランの中に位置づけておりませんので、それもストック総合活用計画の中で位置づけて

いくということになります。ですから、既存に今まであった塩谷、オタモイ、最上B、桂岡等と、若竹の市営住宅としての改修、これをどう進めるかといったことをストック総合活用計画の中で位置づけていきます。ですから、平成20年度以降といいますが、年度的には来年策定するストック総合活用計画の中できちっと決めていきますけれども、再生マスタープランどおりにはなかなかいきません。けれども、着実に進めていくということになるかと言えます。

武井委員

今の問題は、これはもちろん、当然、ビジョンでいくから、具体的な私の意見は後ほどまた改めてお伺いすることにします。

未収金対策におけるグループ制導入について

私はこれを一般質問の中でも以前に触れたことがあるのですけれども、未収金対策、これは住宅もしかり、あるいは水道もしかり、下水道もしかり、あるいは土木の方はいろいろな占有料などの話もありましたが、いろいろな未収金の問題があったと思います。市長の答弁では、それらを庁内みんな一堂に集めて、未収金対策を検討しましたという答弁です。

私は、それらにプロジェクトチームを編成したらどうかという中身で質問しているのですが、とりあえず今の各部署で未収金対策をどう考えているか、お答えください。

(建設)庶務課長

未収金対策についてでありますけれども、財政健全化の一環でもありますし、全庁的な取組が必要だと認識しております。6月7日ですけれども、財政部の声かけというのでしょうか、指導の下で、税外収入確保対策会議を設けてございます。その中では収納体制、収納方法、債権管理方法、収納率の目標等の説明があったわけですけれども、建設部としましては、河川使用料、道路占用料、駐車場使用料、住宅使用料など、10項目ほどございます。

当然、それらの未収金対策というのは積極的に行っていきたいと考えておりますし、建設部としましても、部内のワーキンググループを設けておまして、議会が終わります6月末までに、財政部の方にそういった意味での体制などを検討した結果を報告することになっておりますので、私ども現場サイドとしましても、積極的に未収金対策については対応してまいりたいと思っております。

(水道)営業課長

現況を申し上げますと、水道局の方といたしましては、平成15年度決算見込みでは、水道料金未納金額が現年度3,575万5,000円、徴収率97.8パーセント等となってございまして、これへの対応ということでございますけれども、まず、徴収関係、収納関係につきましては、直営部分と委託部分がございまして、市内業者に収納の委託を行っているほか、銀行などの口座からの振替払いや平成13年8月からコンビニ収納開始などによって納入者の便宜を図ると、納めやすい環境をつくるというようなことで行ってございます。

また、先ほど申し上げましたとおり、未納がございまして、これについては通常の納入交渉によるほか、給水停止によったり、あるいは必要に応じて局内にございます水道料金等の滞納者対策会議を開催するなどして、複雑な問題については対応していくというのが今まででございまして、先ほど答弁の中にございましたけれども、市長部局の方と協力して、現在、コンピュータによる滞納管理システムの構築等を研究しているところでございます。

武井委員

わかりました。私のお尋ねした特殊なグループというか、未収金の収納対策の特攻隊といいますが、そういうようなグループやグループ制については、どなたからも答弁がなかったのですけれども、水道局長、建設部長の考え方をお聞かせください。

水道局長

グループ制については、武井委員はかねてからのご持論でいろいろありました。市の方も、一部、機構改革でグ

グループ制を導入しているということでありまして、私の考えとしましては、市の組織というのは、部があって、課があって、係があって、規程で事務分掌を決めてあるわけです。だから垣根があるわけです。

このグループ制というのは、そういう意味では垣根をなくして機動力を持って、何か事に当たるときにはプラスアルファの力を出すようなことを言うと思うのです。ですから、民間でいうと、物をつくって売って、収益を配分して、市の場合はそこがないものですから、これは組織をつくるということからいけば、もう少し意識改革をしないと、このグループ制の効果というのは出てこないと思うのです。

水道局も今、営業課長から説明しましたように、未収金対策につきましては、1係とか1課だけの問題ではなくて、水道局全体で取り組むということでは、私は一部グループ制を導入していると言えるのではないかと。ましてや未収金対策で給水停止をする場合は、事務職が行って納入交渉をして、うまくいかなければ技術職が行って水を止めると。話し合いでうまくまとまって、開けるとなったら、事務職と技術職が交互に行くわけです。

ですから、私は、全庁一律にグループ制ということではなくて、いろいろ課題を抱えているでしょうから、それから法律的な守秘義務だとか、特殊な要素、私どもは特に地方公営企業法を適用しておりますので、これをもって差押えするとか、税金などとは違いますので、そういった意味では、それぞれがいかにそのメリットを出して、デメリットを出さないようにするかとなったら、まだグループ制の導入の評価というのは難しいのではないかと思います。

ですから、水道局は、今、組織機構の見直しをしまして、武井委員のかねてからの議論もありますし、市長部局はグループ制を導入していますから、その評価とか、そういった総括とか、そういうものを参考にしながら、私どもとしては来年の4月1日をめどに、このグループ制の導入を含めて、組織機構の見直しを検討したいと考えております。

建設部長

グループ制というお話でございますけれども、私どもとしては、今、課長の方から答弁させていただきましたように、私どもは数項目、未収金の項目としてはあるのですが、それぞれ各原課でどのような内容になっているのかというのがまず一つありまして、こういった業務までのフローだとか、それから書類のマニュアルも必要であろうと。こういった収納体制の確立、それから先ほど話しましたように、こういった方法がいいのか。例えば、今まで電話だとか、督促のはがきだとか、いろいろなことをやっているけれども、その方法でいいのかという部分。それから、一つは債務というか、それこそ管理方法があるわけですが、私どもは一つ例にとりますと、融雪槽の貸付けなどで、保証人だとかということもありますので、そういった方々にも今度、請求できないのかとか、この辺を今言った何項目かそれぞれあるのですけれども、こういった問題を各課の担当者なり、課長レベルで、どういう方法で進めたらいいのかということ、先ほど課長の方から話しましたように、これは総務部の方に、建設部ではこういう体制で進んでいきたいということを報告することにもなっていますので、その辺をもう少し私どもとしては、みんなと意見交換し、どうしたらいいのかということを検討した中で、一番いい方法を編み出して、収納を効率的に進めていきたいと思っております。

委員長

民主党・市民連合の質疑を終結し、れいめいの会へ移します。

大橋委員

まず、質問通告は別にしていませんけれども、今日の質疑の流れの中から、お聞きします。

緑の基本計画における歴史公園の概念について

この緑の基本計画の中で、いろいろな話がありましたけれども、57ページに公園整備の記載があります。それで、この公園の整備、いろいろな公園を分類して、「ああ、こういう公園になるのだな」とイメージがわいてくるのです

けれども、総合公園の充実、これははっきり名前が出ていますし、運動公園も郊外の丘陵地区ということで、これもイメージとしてはわかります。それから、風致公園もわかるのですが、歴史公園の整備という部分で、歴史文化とふれあいの場の形成ということが入っているのですが、小樽は歴史に関して、これが一つの売りのまちなのですが、ただ逆に、ここに将来的には歴史的、学術的に貴重な遺跡の周辺に歴史文化に触れ合える公園を配置することを目標としますと書いてあるのですが、歴史的学術的な貴重な遺跡の周辺というのが、どういうことをイメージしてこういう言葉が使われたのかが私にはわかりません。

例えば、都市中心部などの産業遺構をイメージしているのか、考古学的な遺跡をイメージしているのか、何をイメージしてこういう言葉を使ったのかをもう少し具体的に教えていただきたいと思います。

(建設)都市計画課長

具体的に明確に書けなかったのですが、イメージしているのは、忍路のストーンサークルだとか、巨大石群ですか、あの辺のイメージが最初にあって、こういう形で書いております。ただ、具体的にいつだとか、どこでだとか、それはこの計画は基本計画なもので、まだ書いておりません。

大橋委員

いや、ストーンサークルとかそちらの方をイメージしたというのであれば、それはそれでよくわかりますので、わかりました。

市道軍用線の実延長について

それから、先ほど市道軍用線、軍用道路の話が出ていましたけれども、一部国道になっていたり、ほかの道路に使われたりということなのですから、軍用道路として、ずっと昔から大正時代から市道認定したものというのが、今でも市道として記録上は生きていくということになるのでしょうか。つまり、小樽の市道の実延長に入っているのでしょうか。

(建設)用地管理課長

市道延長としましては、大正9年に延長した形で残っております。ただ、供用されている、されていないという形の中では、供用されている区間はそれよりも少ないのですけれども、全体の長さとしては供用されていない部分を含めて残っております。

大橋委員

そうですね。使われている、使われていないがある。そうすると、市の記録上、要するに、小樽市全体の市道の実延長が何キロメートルというときには、市道として使われていない区間、例えば、朝里から張碓までの10キロメートルの区間も含まれているのですか。

(建設)用地管理課長

基本としては認定されていますので、供用されている、されていないは、別でございます。実延長には入っております。

大橋委員

道路認定か、道路認定外かなのですが、ただ、一つの小樽市の基礎数字の中の一環なので、お尋ねしてはいるのですが、いろいろ建設部の皆さんの協力を得まして、どこからどこまでが軍用線だということを割り出して、今年の春、端から端まで歩かせてもらいました。そうしましたら、張碓の碎石場の奥の部分というのは、完全に崩落して、全く通れなくて、山の中をずっと回して通って、初めて端から端まで歩いたという形だったので、供用していない部分と、供用している部分とがあるわけですから、ただ、全く市道としての役目を果たしていないというか、それが市道の実延長というときに、残っているのはいかがかなという思いがあるものですから、お尋ねしたのですけれども、その辺はどうなのでしょう。

(建設)用地管理課長

実は、私もこの一、二年、こういった仕事に携わっている中で、軍用線は特に延長の長い市道でございまして、認定の区間は、ずっとあるのですけれども、全く道路形態がない、全く使える状況にないというところがございます。この軍用線以外にもあります。そういった中でいけば、当然、その部分を廃止して、認定延長から落とすというのが基本だと思うのです。今後、軍用線をという意味でなくて、総体的に小樽市全体の市道については、そういう有名無実な市道については、きちんとした調査を含めて、認定路線の変更を進めていかなければならないと考えております。

大橋委員

わかりました。

市街化調整区域・市街化区域の線引き廃止について

それで、先ほど市街化調整区域とかそういう問題についてお話をしていたのですけれども、松本委員の方から非常に内容のある質問をしていただきまして、私の疑問も全部解けてしまって、細かい部分については質問する必要はないと思っています。それで、その中の大まかな部分だけ質問させていただきますけれども、市街化調整区域の問題、それから農地の問題、私どものイメージでも、以前は非常にさわるのが難しい問題だという認識がありました。それから、市役所の方にこの部分について何とかしてもらえないのかという話をしても、「いや、それはもうとても無理です。そのことで小樽市が単独で考えてどうしようもない問題ですよ」という答えをいただいていた非常に大きな問題だったわけです。

ただ、今般、こういうふうな議論が活発化したのも規制緩和だと思いますけれども、もう一つ日本全体の流れというのは、もっと大きな流れで移っているのかなとイメージを持っていたものですから、これはニュースとして聞いているだけでも、いわゆる全く線引きをやめてしまうということを選んでいる市があるという現実がいよいよ出てきたと。

今年の5月から、そういう事実が出てきているというわけですが、私が聞いているところでは、香川、愛媛など4県で、高松市や和歌山市、海南市だとか、市という大きな枠の中で、線引きがそのまちの中でなくなっていく。それから、ほかに宮崎など4県も、将来は廃止を検討しているという話を聞いています。これは、道内ではどうなのか、道内でもそういう事例があるのかどうか、どうでしょうか。

(建設)都市計画課長

道内では、平成10年に苫小牧圏、苫小牧東部工業基地を核として、苫小牧圏の都市計画区域で鶴川町がその構成員になっていたのですけれども、平成10年に苫小牧圏から抜けまして、単独の都市計画区域になりまして、線引きをやめたという事例があります。それ以降は聞いてございません。

大橋委員

線引きをやめている理由の中に、従来は市街化調整区域を市街化区域に入れるのは、まちの人口が増えて、住宅地区を増やさなければいけないと、そういう理由だったわけですが、今回、線引き制度をやめている理由というのが、逆に人口が減るから、規制をしないことによって、このまちには非常に来やすいよと、好きなことをやるのだよという、そういうニュアンスもあるということを知っているのですが、その辺はいかがでしょうか。

(建設)都市計画課長

鶴川町の例でいきますと、まさにそのような実態がありまして、苫小牧圏ということで入っていますけれども、現実的には苫小牧市と鶴川町というのはかなり距離があって、逆に一体の都市圏として構成するには非常に無理があって、鶴川町につきましては、逆に言うと自由な開発をした方がいいという判断があったのかと思っております。本州の例につきましては、詳しくその実情を把握していないのですけれども、線引き制度がそれなりに乱開発の防止などに寄与しているという事実はあるのかなと思っております。

(建設)まちづくり推進室長

今の線引きの関係ですけれども、四国などでの例としましては、ちょっと詳しくは聞いてははいないのですけれども、例えば、郊外に大型店の進出があったと。そういった中で、調整区域の中にどうしてもそういったものを求めざるをえないという事例がございまして、何とか自分たちのところに大型施設を誘致したいと、そういった動きの中で線引きをやめたといった事例は多々あると聞いてございます。それ以外にもいろいろな形はあるかと思うのですけれども、私が承知しているのは、そういった事例と聞いています。

大橋委員

この問題、動き出したばかりの問題で、私も勉強不足ですし、ただ、小樽市内の市街化区域の問題だとか、農業の問題だとか、それを将来にわたって議論していく場合には、こういう全国的なもっと大きな流れというものを頭に入れた上で、計画を立てていかなければならない時期なのかなと思っていきますので、これについてはこれからもまたいろいろ教えていただきたいと思います。

今後の望洋パークタウンの開発について

それで、現実の小樽市内の開発行為として、望洋パークタウンで第3工区の開発が終わって分譲をしています。それで、この望洋パークタウンの開発をしています都市開発公社について、だいたいどんなものなのかということをお教えいただければと思います。

(建設)まちづくり推進課長

小樽都市開発公社についてでございますが、望洋パークタウンの開発につきましては、小樽の自然環境と調和した良好な住宅地を供給するというので、大規模な開発を手がけたということでございますが、大規模な開発であるゆえに、公共性や経済性の確保のためにも、地元の意向や意見を反映したガラス張りの計画・開発をしなければならないということで、第三セクターを設立したと聞いてございます。

小樽市が出資割合として約51パーセントほど、三菱地所が約35パーセントほど、その他が地元の企業で出資しまして設立したという経過になってございます。

大橋委員

都市開発公社の運営経費というのは、いちいち小樽市が補助を出しているわけではないですから、過去に土地を分譲して得た利益といたしますか、それを原資にずっと運営しているということになりますか。

(建設)まちづくり推進課長

基本的にはそういう形になるかと思えます。現在としましては、当初、開発のときには第三セクターが単独で開発をしていたわけですけれども、第2工区以降、都市開発公社と三菱地所の共同開発という形をとっておりまして、その部分につきましては、社会経済情勢の変化とか、いろいろな問題がありまして、事業、金利負担だとか、そういうもの、あるいはその事業費の捻出とかを1対9の割合で配分をしております、持ち出しを少なくするという経緯がございました。

その中で、基本的には宅地販売等をした資金を次の事業展開に利用しているという形が一般的でございますけれども、そういった意味で、長期にわたった開発でもありますので、必ずしも資金的にそういう流れでできない部分もございまして、宅地開発する部分を借入れしまして、その借入れにつきましては、完成した後にその宅地を販売することによって、その借入金を返済するという形で運営を続けてきているという形でございます。

大橋委員

今は、全国的に住宅供給公社が債務超過になったり、いろいろな問題が起きているわけなのですけれども、都市開発公社の場合、今回は第3工区の工事をしました。それで、第3工区を全部売らなければ、利益は出てこないわけでありまして、例えば、第3工区が何年も何年も売れないと、そのような事態になったときには、各地の住宅供給公社と同じように、債務超過になっていく危険性といえますか、そういうものはあるのでしょうか。

(建設)まちづくり推進課長

第3工区以降についてでございますけれども、今年10月に、この第3工区は、第1工区、第2工区と分かれて、3の1、3の2工区と分かれていたわけでございますけれども、今年の10月に3の2工区という部分が完了する予定でございます、これをもって第3工区がすべて終わるということで、そういった意味で、この状況が販売状況も含めて、まだどうなるかわかりませんし、今後、どういう形になるかについては、いろいろな形で協議をしてみたいと考えてございます。

大橋委員

それと、第4工区の予定地といいますか、場所があるわけですが、それは現在、市街化調整区域のままということになりますか。

(建設)まちづくり推進課長

市街化区域になってございます。

大橋委員

想定で話をしてもしょうがないのですけれども、現在の小樽の発展状況からいうと、第4工区はもう無理ではないかという意見が近ごろ出ています。それで、本当に今、想定で話してもしょうがないという話をしたわけですが、あえてどうなのでしょうかね。

(建設)嶋田参事

今、長期的な部分でございますけれども、特に小樽市の担当割合で売れていないという状況がかいま見えているような実態でございますけれども、あの地域は第4工区までのエリアでマップしてございますので、課長から答弁申上げましたように、今、第3工区の売却状況になります。そういった見据えた中で、慎重な判断を求められるのかなと思ってございます。そういう中身は担当部局との連携の中で、また、民間団体の方を含めて議論が必要だろうと思ってございますので、もうしばらく時間をいただければと思います。

委員長

れいめいの会の質疑を終結いたします。

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4時00分

再開 午後4時25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

日本共産党を代表して、継続中の案件、陳情はすべて採択を主張いたします。

理由は、これまで述べてきたとおりですけれども、ほとんどが道路に関するものです。このうちロードヒーティング関係は4本ありますけれども、今年もロードヒーティングの予算を浮かしてあります。ロードヒーティングは確かに維持費がかかりますけれども、下り部分の一部敷設など、やり方があると思います。方法はありますので、市民の冬の暮らしを安全にしたいという要望にこたえて、順次、敷設していくべきだと考えます。詳しくは本会議で述べます。以上、簡単ですが、討論いたします。

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、第4号、第6号、第8号、第10号、第11号、第14号、第21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9号、第18号について、一括採決いたします。

原案どおり可決とすることに、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。