

議 長	副議長	局 長	次 長	議 事 係 長	調 査 係 長	調査係

COOLS	
H	P

建設常任委員会会議録			
日 時	平成 17 年 10 月 12 日 (水)	開 議	午後 1 時 0 0 分
		散 会	午後 5 時 1 4 分
場 所	第 3 委員会室		
議 題	付 託 案 件		
出席委員	佐藤委員長、武井副委員長、森井、前田、新谷、松本、久末、 齊藤（陽）各委員		
説明員	水道局長、建設部長、その他関係室長、次長、課長及び主幹 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			

～ 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、前田委員、新谷委員を御指名いたします。

付託案件を一括議題といたします。

理事者から報告の申出がありますので、順次、説明願います。

「特別景観形成地区の見直しについて」

「小樽駅前第 3 ビルの経過について」

「株式会社小樽都市開発公社の清算について」

(建設)まちづくり推進課長

特別景観形成地区の見直し作業の進ちょく状況について説明させていただきます。

「小樽の歴史と自然を生かしたまちづくり景観条例」は、昭和 58 年に策定した「小樽市歴史的建造物及び景観地区保全条例」を発展的に解消し、平成 4 年から歴史的建造物とその街並みの保全、さらには新築される建物などによる都市景観の創出や緑化の推進を図るために制定し、施行しております。

景観条例では、小樽らしい都市景観を形成するために特に重要であり、市民の共有財産としてシンボリックな地区を「特別景観形成地区」として指定し、その地区の景観形成のための取決めとなる計画や基準を定め、個性豊かな街並みづくりを進めております。

この特別景観形成地区につきましては、昭和 61 年に旧条例で指定された景観地区のエリアを平成 6 年、8 年、11 年と順次拡大し、現在に至っております。最近の特別景観形成地区周辺の状況は、空き地・空き店舗の増加、歴史的建造物の登録解除物件の増加、眺望景観を阻害するマンション計画やマンション建設の増加など、これまで以上のスピードで環境が変化してきております。このようなことから、本年 2 月に景観審議会の中にワーキング部会を設置し、これまでに現地調査も含め、計 10 回にわたり検討会を開催し、地区の拡大に向けて検討してきたところであります。現時点で予定しております拡大の区域でございますが、ここに図面がありますけれども、おおむね東西につきましては、旧手宮線沿線や水天宮周辺、南北につきましては、交通記念館周辺や勝納周辺を追加指定する予定でございます。検討作業がおおむね終了したことから、各地区の地権者の方々を対象とした説明会を開催し、そこで出された御意見も参考とし、平成 18 年度当初から施行してまいりたいと考えてございます。

次に、小樽駅前第 3 ビルの経過について説明させていただきます。

旧国際ホテルは、昨年 8 月の札幌地方裁判所小樽支部で行われた旧国際ホテルに関する 3 回目の競売の特別売却において、栃木県の株式会社小山グランドパレスホテルが取得いたしました。株式会社小山グランドパレスホテルは、旧国際ホテルをリニューアルの上、ホテルを再開したいとの意向を示しておりましたが、取得後、所有権移転登記手続もされず、また、新たな事業展開の方向も示されないままの状況が続いていたところであります。

この間、権利者代表、小樽駅前ビル株式会社、小樽商工会議所、小樽市の 4 者から成る「小樽駅前第 3 ビル活性化検討会」を設置し、第 3 ビルの再々開発実現に向け、ディベロッパー誘致など、官民一体となった取組を進めてきたところであります。

その後、平成 17 年 7 月に再々開発事業に協力を申し出ていた大和ハウス工業株式会社と札幌市内の再開発事業で接点のあった株式会社エストラストが、株式会社小山グランドパレスホテルから権利を取得し、7 月 22 日付けで株式会社エストラストへの所有権移転登記がなされたことから、先の検討会を発展的に解散し、7 月 25 日に権利者から成る「小樽駅前第 3 ビル周辺地区再開発準備会」が発足しました。

昭和 45 年度から 51 年度までに行われた駅前の再開発事業は、駅前第 1、第 2、第 3 ビルと駅前広場等の面的整備を小樽市施行で行ったものでありますが、今回の開発事業につきましては、民間主体による第 3 ビルの再開発事

業であることから、準備会では事業協力者の選定や保留床処分のためのディベロッパー誘致、建物の規模、用途について、事業の実現に向け取り組んでいるところであります。現在、権利者合意に向けた協議を重ねており、その結果、1 権利者以外はほぼ合意に達している状況であり、この権利者に対しましても、鋭意、合意に向け協議を進めているところであります。

また、準備会で検討している内容といたしましては、既存の駅前第 3 ビルの敷地面積が約 2,800 平方メートルと狭小であることから、これに隣接地の約 800 平方メートルを加えた約 3,600 平方メートルと拡大した区域を想定し、用途としては地域や経済活性化のための商業、サービス機能として、権利者を中心とした商業施設やホテル、駐車場や、駅周辺の利便性を生かしたまちなか居住のニーズに対応するための住宅などを考えており、敷地面積等から、市の権利床である室内水泳プールは計画には含まれておりません。

今後、準備会では事業実施に向けて、平成 17 年度に基本設計、18 年度に実施設計や権利変換計画の策定などを予定しており、小樽市としては、国・道からの補助金導入に向けて、都市計画決定や「街なか活性化計画」の見直し作業を行っているところであり、あわせて TMO 構想にもこの事業を加える必要から、小樽商工会議所とも協議しているところであります。

続きまして、株式会社小樽都市開発公社の清算について報告させていただきます。

昨年の第 4 回定例会で、公社の清算について、スケジュールも含めて概要を報告させていただきましたが、平成 17 年 9 月 30 日付けで清算事務が終了いたしましたので、経過について報告させていただきます。

株式会社小樽都市開発公社は、恵まれた自然環境と調和した良質な住宅地の供給を目的に、昭和 51 年に小樽市 51.46 パーセント、三菱地所株式会社 34.95 パーセント及び地元財界 17 社 13.59 パーセントが出資し、設立した第三セクターであります。

宅地開発事業の進ちょく状況は、第 3 工区第 2 期分 242 宅地 14.5 ヘクタールの造成工事が平成 16 年 10 月にしゅん工し、第 1 工区から第 3 工区までの開発が完了し、平成 17 年 9 月末現在、開発区画数 1,403 区画に対し、1,072 区画を販売し、定住人口は 1,326 世帯 3,780 人となっております。

第 3 工区までの開発が終了したことから、第 3 工区の開発事業資金として、平成 9 年に融資を受けた資金の返済を平成 16 年末に実行するため、3 の 2 工区の販売宅地 242 区画の持分 10 パーセントを返済資金確保のために売却したことにより、公社の販売宅地の保有がなくなり、公社の業務主力である宅地販売事業がなくなったこと、また、第 4 工区の開発着手時期の見通しは、宅地需要が大きく低迷している現在、開発に着手することが難しいこと、さらには販売業務以外の公社業務では、管理経費に見合う収入が見込めないことなどから、本年 2 月 21 日開催の株式会社小樽都市開発公社株主総会にて解散決議がなされたところであります。その後、9 月 30 日の決算株主総会において、決算報告書の承認が得られたことで清算事務を終了し、10 月中旬の清算結了登記で、すべての手続を終えることになっております。

なお、全体出資金 1 億 300 万円の取扱いにつきましては、保有資産の売却後の残余財産総額が 3,096 万 4,738 円となったことから、株主出資比率に応じて分配され、本市分は 1,593 万 3,312 円となっております。解散後の望洋パークタウンにつきましては、三菱地所株式会社が宅地販売を鋭意取り進め、ウイングの建物管理、利便施設の誘致等も継続して行っており、タウンの管理につきましても、三菱地所の子会社である株式会社北菱シティサービスが行っているところであります。また、第 4 工区の開発につきましては、今後の社会情勢を見極めながら、小樽市と三菱地所株式会社間で協議し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

水道局から、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 8 月 29 日、平成 17 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ございます。議案といたしましては、平成 16 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。

それでは、配布いたしました資料に基づきまして、その概要を説明いたします。

平成 16 年度は、従前から引き続き当別ダム建設の負担並びに送水管予定路線の測量、地質調査及び送水管布設の設計等を委託するとともに、送水管 2,637.8 メートルの布設を行ったところでございます。その結果、送水管の布設延長は、下段にありますように、平成 16 年度末で 2 万 6,119.1 メートルとなり、計画延長 4 万 8,900 メートルに対しまして、53.4 パーセントの進ちょく率となっております。

次に、予算の執行状況であります。収入につきましては、予算額 20 億 8,334 万 5,000 円に対しまして、決算額は 20 億 8,434 万 8,872 円となり、予算額に比べまして 100 万 3,872 円の増となっております。また、支出につきましては、予算額 20 億 9,014 万 7,364 円に対しまして、決算額は 20 億 7,614 万 5,420 円となり、未執行額のうち 924 万 1,615 円につきましては、継続費として翌年度に繰り越しいたすとともに、その余りの 476 万 329 円につきましては、不用額として整理されてございます。

次に、建設改良事業の概況についてであります。建設改良事業費の総額は 19 億 4,975 万 8,984 円で、内容は、創設事業費が 14 億 8,414 万 6,020 円、ダム負担金が 3 億円、議会及び監査費が 518 万 6,819 円、総係費が 19 万 4,910 円、支払利息が 1 億 6,023 万 1,235 円となっております。

委員長

次に、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 34 号小樽市建築基準法施行条例の一部を改正する条例案について」

(建設) 建築指導課長

議案第 34 号小樽市建築基準法施行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。

「建築基準法」及び「同法施行令」の一部改正が、本年 6 月 1 日に施行されたことに伴い、市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ございます。

法改正の趣旨といたしましては、社会経済情勢が開発の時代から維持保全の時代へと変化していく中で、建築物の安全性や市街地の防災機能の確保等を図るために、既存不適格建築物に対する勧告・是正命令制度の創設や規制の合理化、罰則の強化、容積率の特例規定などが設けられました。

これらを受けて市条例を改正するもので、主な内容といたしましては、法改正に伴う引用条項の変更、用語の改正並びに罰金の額を 20 万円以下から 50 万円以下に引き上げすること及び工事監理者の表示や確認申請書等の添付書類に係る規定の文言整理などがございます。

なお、条例改正の施行期日は公布の日を予定しており、罰金の引上げ規定については、平成 17 年 11 月 1 日を予定してございます。

委員長

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、平成会、民主党・市民連合の順といたします。

共産党。

新谷委員

委員会資料の提出について

初めにお願いといたしますが、資料の出し方について意見があるのです。実は先ほど、この常任委員会の理事会で「この特別景観形成地区見直しについての図面を提出してほしい」ということで各会派の皆さんから要望がありましたが、委員会の中で図面を使って説明するから提出しなくてもいいだろうということになったそうですけれども、

この図面が小さくてよく見えないのです。こういう大事なものは、あらかじめ提出してもらいたいのです。それともう一点、小樽のまちづくりの今後にかかわる問題は、今のように早口で説明されても、急に話されても困りますから、あらかじめ、「こういうことを審議するのです」ということで、もっと早く資料を出していただきたいと思います。「委員会資料については早めに提出してほしい」といつも話しているのですけれども、いかがですか。

(建設)まちづくり推進課長

特別景観形成地区の資料につきましては、先ほど報告させていただきましたけれども、具体的には今月末ぐらいから権利者の方々に随時、案内状を送らせていただいて説明会を開催する予定でありまして、第一の権利者である住民の方の手に渡る前に、資料として出ていくのはいかがなものかということがありまして、今回、資料としては個別に提出しなかったということで、大まかなエリアについては、この図面で住民説明会に臨むつもりでございますので、こういう形で説明させていただいたということでございます。御理解いただきたいと思います。

また、資料についてもっと早く提出してほしい、重要なことはもっと事前に示してほしいということでございますが、そういう部分もでございますけれども、私どもとしては今回、基本的に経過の報告ということで考えておりましたので、事前に資料をお出ししなかったということでございます。あわせて御理解いただきたいと思います。

新谷委員

それについては、私は理解できないのです。やはり、資料を出してもらわないと審議できないのですから。その日の朝でもいいのではないですか。とても大事なことなので、少しでも早く提出してもらいたいと思います。

地区景観形成基準の厳格化について

それでは、質問に入りますけれども、今、示されましたエリアには景観条例の地区景観形成基準に触れるような建物は今のところはないのですか。

(建設)まちづくり推進課長

これまでの特別景観形成地区、図面のグレー部分の中では、基準から逸脱といいますが、そういう建物は基本的には建てられていないと認識してございます。

新谷委員

新しく指定するところにも、そういう建物がないということですか。

(建設)まちづくり推進課長

基準についても、今、最終精査をしているところでございますが、新しく指定する緑色の部分については、私どもが考えている基準と合致しない建物は何棟かあると思います。

新谷委員

基準に合致しない建物がある場合はどうなるのですか。

(建設)まちづくり推進課長

例えば、建築基準法などでも後から条文が追加される場合があります。そういった部分の取扱いにつきましては既存不適格ということで、追加される以前に施行されたものについては、その新しく加えられた条項といいますが、その新しくなった条項は適用しないという部分があります。そのような部分をかんがみただ、今回、新しく追加指定を考えている地区について、既存不適格という部分があるとすれば、そこまでそ及させて、例えば「建物を何階以下に低くしてください」と、そういう話は非常に厳しい部分がありますので、私どもとしては不適格建築物としてそ及させないという考えであります。

新谷委員

今、どうなるのですかと聞いたのは、特別景観形成地区の見直しについて、今日の常任委員会で報告があるということがわからなかったもので、勉強できなかったのですけれども、たしか都市計画や美観地区の問題、いろいろなそういう法的な問題で、そういう建物が基準に合わない場合には、例えば、営業補償するとか、そういうことを聞

いたような気がしたものですから質問したのです。その点ではどうなのでしょう。

(建設)まちづくり推進課長

すべてを理解していないので恐縮なのですが、昨年 12 月に景観法が施行されて、その中ではそういった建物の所有者に対する損失補償などという考え方はあります。ただ、今の条例の中では、そういう考えは持っておりません。

新谷委員

これからこれをまとめて住民に説明していくということですが、住民が納得できないという場合もありますよね。そうした場合に、この条例では罰則規定もないし、基準に合わない建物を建てた場合でも、市としては指導や助言ができる、その程度で終わっているのです。今起きているマンション問題はこの指定区域から外れているということなのですけれども、これから新しい問題として出てくると思うのです。その場合に、やはり、もう少し厳しい地区景観形成基準、罰則とまではいなくても、規制の面で厳しさが必要だと思うのですけれども、景観法でいうところの景観行政団体になるともっと厳しい規制ができると思うのです。

この点については前回の常任委員会で公明党の斉藤陽一良委員も質問していましたが、何かそういう検討を進めているというような答弁があったと思うのですが、そういう点で北海道と協議を進めていることはあるのでしょうか。また、進めているとしたら、どの程度まで進めているのか、その辺を教えてください。

(建設)まちづくり推進課長

もう少し強い規制ができるのではないかと考えてございますが、今の景観条例は、確かにお願い条例でありながら、先ほども報告させていただきましたけれども、今の特別景観形成地区の中では地区景観形成基準を逸脱した建物等は建てられていないという状況があるということ踏まえて、私どもとしては、お願い条例でありながらも、特別景観形成地区の指定区域を拡大しようということで、まず第一歩を踏み出したということでございます。

景観法にのっとった景観行政団体という部分につきましても、景観審議会の中でも勉強会ということで協議しておりますけれども、指定地区の見直し作業について一定のめどがつかましたら、今後、具体的に景観行政団体も含めて、景観法と市の景観条例の関係についても具体的な検討を始めていきたいと考えております。

建設部長

景観法に関連してもっと基準を厳しくせよということで、まだまだ不勉強な部分はありますけれども、仮に小樽市が景観法を導入しても、私権、要するに個人的権利についての制約ということは、難しいという条項になっておりまして、現在の景観条例は景観に配慮していただくようお願いをする条例でございますので罰則規定はありません。ただ、景観法では罰則規定があって最大 50 万円の罰金があることは理解しています。そういう中で、「もっと厳しく私権を制約せよ」という点については、及ばないものだろうと理解しております。

新谷委員

小樽駅前第 3 ビル再開発計画に伴う市営室内水泳プール廃止案について

次に、駅前第 3 ビルの経過についてなのですが、大変ショッキングな話を聞きました。それは、総務常任委員会でも今日提起されるそうですけれども、室内水泳プールの問題です。いきなり「プールはなくなるのだ」ということを聞いて「えっ、何で」と思いました。与党の皆さんは知っていたようですけれども、私たちは、今初めて聞きましたので、非常にびっくりしました。それで、この話はいつ決めたのですか。

(建設)まちづくり推進課長

先ほど報告させていただきましたけれども、「小樽駅前第 3 ビル周辺地区再開発準備会」が 7 月 25 日に立ち上がりまして、その後、具体的な計画をこの準備会の中で議論してきて、まず、たたき台として計画案が示されたということで、その中にプールが入っていなかったということでございます。市としても、この準備会に理事として入っておりますので、一緒になって議論してきたということでございます。

建設部長

経過は課長答弁どおりでございますが、基本的にこの再開発事業は民間主体で行っています。昭和 51 年当時の駅前再開発は小樽市施行でしたけれども、今回の事業は民間施行で、この敷地の中でどういった規模でどういった用途のものが入るのかということで、当然、経済理論が働いてございます。そういう中で、この準備会の中ではプールを入れない計画案でございますので、それは確定したわけではございませんけれども、そういった議論をしているということでございますので、御理解いただきたいと思います。

新谷委員

7 月 25 日に準備会が発足したと言いましたよね。まだ 3 か月たっていませんよね。そのほんのわずかな間に、この計画案が出されたということなのですから、非常に早いスピードで進んでいると思うのです。このプールの問題は小樽市教育委員会ではどう考えていますか。

(建設)まちづくり推進課長

まず、前段ですけれども、7 月 25 日に準備会を発足したということですが、それ以前にも地権者と小樽駅前ビル株式会社、小樽商工会議所、小樽市の 4 者から成る「小樽駅前第 3 ビル活性化検討会」で検討しておりまして、その中でもそういった用途、規模についても議論していた経緯がありますので、7 月 25 日以降に、いきなり計画案が出たということではなくて、それ以前からずっと議論していたということでございます。

もう一点、教育委員会と議論したのかということでございますが、私どもは先ほど言いましたように、理事として検討会に入っておりますので、庁内的な検討は順次進めてきたところでございます。

新谷委員

その検討を進めて、教育委員会は承諾しているのですかということです。

(建設)まちづくり推進課長

今の段階では、私どもも含めてプールを導入しないという方向になっております。

新谷委員

望洋台の室内プール、あれは民間でしたけれども閉鎖されました。第 3 ビルの市営プールは小中学校の教育活動にも使われていますし、健康教室などでも使われていますよね。それから、身体障害者の人たちがプールの中を歩くということが健康にいいということで、いろいろな形でたくさん使われていましたよね。それがなくなるということは、市民にとっては行く場所がなくなりますでしょう。今、民間で若松と築港に、市営では高島小学校にあるけれども遠いし、いろいろな条件を考えたら、この駅前がすごくよかったわけですが、この問題は、市民にとっては非常にショッキングなことだと思うのです。学校教育や、そういう健康管理の面で市民の役に立っているプールをなくしてしまうということが、私には考えられないのです。

それで、こういうことは最終的に決まってから市民にお知らせするのか、それとも、こういう案がありますという段階で市民にお知らせするのか、どちらですか。

建設部長

基本的に、最終決定がなされてから議会報告ということにはならないと思っていますので、要するに、途中経過については、当委員会などで説明することは考えてございます。

新谷委員

議会で話していることは、一般の市民にはわからないのです。議会報を読んだり、議会に関心のある人は傍聴に来れば、わかるかもしれませんが、普通の人にはわからないのです。ですから、やはり、こういう問題は市民に知らせていくべきだと思うのですけれども、いかがですか。

建設部長

社会教育施設であるプールでございますので、教育委員会の方でどういった形で市民周知するかについては議論

していただきたいと考えます。

新谷委員

仮に、プール廃止について反対の声があったら、どうなるのですか。

建設部長

当然、市民ニーズにおこたえするということは行政としての立場と考えてございますが、それが 100 パーセントなのかどうかという議論も含めて、やはり、市民の声といいましょうか、議会の議論の中で判断する問題であると考えています。

新谷委員

小樽市はこの権利床を持っているということで、私はプール廃止には反対ですけれども、仮に、これを手放すとしたら、金額的にはどのぐらいになるのですか。

(建設)まちづくり推進課長

現在、準備会あるいはコンサルタントも含めて、今、たたき台でできました絵を基にそういった事業計画等もあわせて検討してございますので、まだ、今の段階で具体的に幾らという話は出されておられません。

新谷委員

この準備会がいろいろな話し合いを進めて、最終的な結論を出すのはいつごろなのですか。

(建設)まちづくり推進課長

予定ですけれども、平成 17 年度中に何とか基本計画まで策定できればと考えてございますので、遅くとも今年度中には示せる状況になるかと思っています。

小樽駅前第 3 ビル再開発におけるまちづくりの意義について

新谷委員

このプールの問題を聞いてから、「一体、まちづくりというのは何のためにあるのか」ということを考えてしまったのです。もちろん、民間活力導入という点は全部を否定するものではありませんけれども、しかし、やはり、小樽市民にとって住みよいまちづくり、あるいは、景観条例もできていますけれども、歴史と自然を生かしたまちづくりといった点で進めるべきだと思うのです。しかし、こういうふうにはプールがなくなったら、何か市民はそっちのけで、先ほど「民間主体の事業なので、経済理論もある」と言っておりましたけれども、利益や効率ばかりが優先してしまって「市民のことは後回しだ」と、そういうふうに感じられるのですが、いかがですか。

建設部長

まちづくりという中で「では、どのエリアのまちづくりなのか」という話だと思っております。この場所は小樽駅の真ん前というエリアでございます。そういった中で、当然、私どもとしては、スリムなまちづくりという部分、またある意味では、まちなか居住ということも担う部分ですし、かつ、駅前としての商業部分、ショッピングモール等の整備が必要ですし、また、サービス機能という部分、例えば、ホテルなどのいろいろな用途が求められるエリアだと思っています。

ですから、そういった意味で、中心市街地全体でまちづくりを考えていますので、当然、ピンポイントの部分については、今言った施策の主なものを企画、検討するということだと思っています。また、その中心市街地にプールがなくてもいいという理解はしてございません。それから当然、今後、もし、プールの企画が今回の事業に入らない場合は、中心市街地でどういった形で再構築できるかという点についても、議論していくべきことだろうと思っております。まちづくりについては広いエリアで考えてございますので御理解いただきたいと思っております。

新谷委員

プールにこだわりますけれども、市内の小中学校にはプールが設置されている学校は本当に限られています。今の子供たちはプールに通っている子が多くて、海では泳げないという子もいるようですけれども、やはり、こうい

う点でも、たくさんの学校にプールが設置されているのなら、まだわかるような気もしますが、そうではありませんし、それから、市民がいろいろな形で利用しているということでは、やはり、これは部長が「プールがなくてもよいとは考えていない」と言いましたが、そのとおりだと思うのです。

ただ、ほかにプールをつくるとなったら、膨大な費用がかかるわけです。一度なくしてしまった施設をまたつくるということは、それだけでなく小樽市の大変な財政状況の中で、これは難しいことですので、何とかプールを残す方向で考え直していただきたいと要望いたします。

建設部長

学校の児童が利用するという部分については、教育委員会の方と室内プールがなくなった場合の影響度合い、それをどう解決するのかということについても議論を深めたいと思っています。ただ、財政上の問題は大きなハードルでございますけれども、中心市街地に求められるような施設であれば、市の財政状況を考えながらも計画していくということは方向性としてはあるでしょう。ただ「このビルにプールを」という話については、準備会はあくまでも民間主体をベースにした再開発事業という位置づけでございますので、そういった中で駅前にそういった施設がどうしても必要なのかどうかということについては、これからも庁内で議論しながら進めてまいりますけれども、現在、この再開発事業成立のためのシミュレーション上では、なかなか厳しいだろうと考えています。

新谷委員

そうは言っても、私はこの案には到底納得できるものではありません。そういうことで、今回は突然聞いたので、この程度しか質問できません。

小樽駅前第 3 ビル再開発案と中央通の歩道橋撤去について

この再開発エリアは、隣接地の駐車場用地を含めて 3,600 平方メートルですね。それから、前に言ったことがありますが、長崎屋と第 3 ビルをつなぐ歩道橋について、小樽駅から海の方を見た場合、この歩道橋がなければ海が見えるのに、歩道橋があるために非常に景観を阻害しているの、撤去すべきではないかということで質問したことがあります。私は本当にその方がいいと思うのですけれども、歩道橋を使っている人にしてみれば、残してほしいという要望もあると思うのです。その辺のことも考えた再開発なのでしょうか。

(建設)まちづくり推進課長

再開発事業が具体的に進む中では、当然、歩道橋や駅周辺という部分もある程度、考慮に入れながら考えていかなければならないと思っていますので、歩道橋につきましては、この計画が煮詰まってきた段階で、どうあるべきかという議論は再度していかなければならないと思っております。

新谷委員

再度、議論するということですが、今の段階では議論していないのですか。

(建設)まちづくり推進課長

先ほど話しましたように、現在は、事業の計画づくりということを行っておりますので、その過程の中で話す機会が当然出てくると思っていますので、そのときに協議、検討していきたいと思っております。

新谷委員

議案第 34 号建築基準法施行条例の一部を改正する条例案について

次は、議案についてです。議案第 34 号建築基準法施行条例の一部を改正する条例案についてなのですが、この議案に付随する議案第 29 号手数料条例の一部を改正する条例案が、先の予算特別委員会ですら出たにもかかわらず、この第 34 号だけについて賛成か反対かを議論するというにはならない。やはり、建築基準法にかかわった部分も話さざるを得ないので、昨日は反対しますということで議論したのですけれども、どうもこのやり方が逆ではないかと思うのです。今回の本体の議案を先に審議してから、付随する手数料のことを審議するのならわかるのだけれども、順序が逆ではないかと思っています。

まず、特例容積率適用地区の拡大ということで、商業地域だけではなく、第 1 種・第 2 種低層住宅地域、工業専用地域から除いた地域を拡大するというものですが、もう少し具体的に示してください。

(建設) 建築指導課長

建築基準法の改正による特例容積率の部分をもう少しということですので、説明申し上げます。

この特例容積率というものができたのは、今までの建物は一敷地内に一つなのですけれども、ある一定の街区を都市計画決定して指定して、それで、あるところに緑地などの敷地を持ってくることによって、その容積率も使って高い建物を建てられますという改正です。これは密集している、老朽化している市街地の規制緩和のために、防災機能の確保等、例えば、火災の延焼防止機能を有する屋敷林や民間の緑地等の未利用容積率を、この同じ街区に移転して整備して、それは建築物の共同化や老朽マンションの建替え等を円滑に進めるために有効活用できるということで改正された法律でございます。

新谷委員

一定の面積を残して高い建物を建てられるということですが、2 年前の建築基準法改正のときに、日影規制が緩和されました。地盤面の高さ 4 メートルを基準にしていたものが 6.5 メートルになりました。これでさらに容積率を拡大すれば、日影の問題、日照の問題、風通しの問題など、こういう問題がもっといろいろと出てくるのではないのでしょうか。

また、私は、この間から防災について質問していますが、地震が起きた場合など、防災上は、かえってマイナスになる面もあるのではないかと思います。その点はいかがですか。

(建設) 建築指導課長

2 年前の日影規制の緩和でそういう高い建物が建ったときに影響はないのかということですが、日影規制の関係は法律が改正されました。影をつくった建物の高さを制限するルールなのですけれども、平均地盤面から 4 メートル若しくは 6.5 メートルの高さのうち、いずれかを条例で定めなさいということで 2 年前に改正されました。小樽市の場合は従来どおり 4 メートルの低い方を採用してございます。ある程度開発が必要なそういう地区に対しては、規制を緩和して建物を建てやすくするというようなことで、規制緩和をしたということです。

もう一点、地震などに対して、防災上、高い建物は危険ではないだろうかという質問ですが、避難に関しては基本的に地面に近いところにいた方が、早く避難できるということですが、法律の中でエレベーターでの避難ですとか、いろいろな部分で耐火・耐震の部分で、建物の高さに対しての構造等の決まりがございますので、建物が高くなれば、防災上弱くなるということは、一概に言えないのではないかと思います。

新谷委員

同じく 2 年前に天空率という新たな概念が導入されたということで、今までよりも高い建物が建てられるようになって、これは東京の例で、ほかにはあまり例がないのではないかと思います。高さに差が出てきて、完全に日照権が奪われるということが起きているということなのです。やはり、この規制緩和というのはいくら条例で決めていても、それ以上のものが建てられるわけでしょう。そうなりますと、こういう住環境に大きな影響を与えることになるのではないのでしょうか。その点はいかがですか。

(建設) 建築指導課長

天空率というのは、地面から建物を仰ぎ見て、建物があって、どれぐらいの範囲で空が見えるのかというような部分で使われている言葉です。従来は斜線制限といいまして、前面道路があれば、この幅に対して建物は幾らまで建てられますという制限があったのですけれども、この天空率ができたことによって、逆に横幅が狭いような建物というのは両側に空間ができて、街並み形成には支障がないということで、ある一定の高さまで建てられるということなのです。逆に斜線制限だけですと、敷地幅いっぱいを使って建物が建って、採光、通風等が低下して、市街地の環境が悪化するということもある点から、設けられた基準でございますので、それはその地域ごとに使い分け

ることによって、街並みがつくられているということで理解してございます。

新谷委員

国会の参議院の質疑を見たのですけれども、政府の方では、日照権のようなトラブルを防ぐためには、紛争を防止するためのまちづくりのルールも定めておく必要があると答えています。そうすると、余計な仕事が増えるというか、行政でやらなければならない仕事が増えていくわけですね。ですから、こういうことをいろいろと考えてみれば、この法律そのものが住環境によくないものではないかと思うのです。いろいろと中身を見ますと、地下のマンション、小樽にはないかもしれませんが、そういう規制などのよい部分もあるようなのですけれども、建物の高さという点では非常に問題があるのではないかと考えております。そういう点では小樽の状況に合わないかもしれませんが、参議院の中で政府の方が言っていた紛争を防止するためのまちづくりのルールも必要だということですが、そういうことまでは考えていませんか。

(建設)建築指導課長

高い建物による紛争といいますか、トラブルを防ぐということなのですが、小樽市では平成 4 年 4 月に中高層建築物の指導要綱というものを設けました。ある一定の建物を建てる場合に、建築確認申請が必要なのですけれども、その 30 日前に現地に看板を立てて「こういった建物が建ちます」ということで表示して、その事業者に住民に対して説明していただくといったことを求める要綱を定めまして、それを現在運用してございます。

新谷委員

そうしたら、これはどちらが優先されるのですか。建築確認申請のときに、そういうことは認めないというのですか。指導すると言ったのですか。何かちょっとわかりづらいのですけれども、こういう法律ができて、今、この条例を改正するわけでしょう。そうしたら、この建築確認申請というものはどう動くのですか。

(建設)建築指導課長

あくまでも指導要綱は法律によるものではございませんので、そういう紛争を防止する上から市独自のルール、指導要綱をつくって、事業者と近隣住民との紛争をできるだけ少なくするために事前に対話しながら進めていくということで決めた部分です。指導要綱自体に法律を止めるだけのそういうものはございませんけれども、事前に相談や説明会ができるということを運用しているという状況でございます。

新谷委員

いずれにしても、この条例の改正で高い建物が建てられるようになるということで、これは問題があるのではないかと思います。

石狩西部広域水道企業団への負担金について

次に、石狩西部広域水道企業団決算の概要が説明されました。私たちはこの事業はおかしいということで、3 月のこの常任委員会でも質問しましたけれども、平成元年に交わされた石狩湾新港地域の水道事業に関する覚書が生きている以上は、北海道に対して小樽市の負担分を少なくしてほしいと強力に要求してほしいと質問した際に、高木前水道局長は庁内の関係部長会議があるので、そのことを話して協議を進めていきたいと答弁されておりましたが、今、北海道とどのような話になっているのでしょうか。

(水道)総務課長

ただいまの北海道との覚書の件でございますけれども、これにつきましては、企画政策室が窓口となっております。その経過についての質問でございますけれども、今日時点でも確認いたしましたけれども、現在、協議中という形で取り組んでいるということで伺っております。

新谷委員

協議中というのは、庁内で協議中ということですか。それとも北海道と協議中ということですか。

(水道)総務課長

北海道と協議中ということでございます。

新谷委員

その感触はどのようなのですか。

(水道)総務課長

負担金につきましては、以前も答弁いたしましたけれども、北海道が3分の2で、小樽市が3分の1ということでございます。ただ、従前からの覚書の部分につきましては、これ以前は北海道から100パーセントいただいていたという経過でございました。ただ、その結果が一応、平成16年度で決算いたしてございますけれども、北海道が3分の2という形で、3分の1が小樽市の負担になったという経過でございますので、これが逆に100パーセントに戻るという部分はなかなか厳しい中で、当初はそういうことで話はしておりましたけれども、現協定が100パーセントとなってございますので、これについては鋭意また今後の負担部分を補償していただくという観点から協議しているということでございます。

新谷委員

私たちが市民要望を実現したいと思って、いろいろと質問した場合に、とにかく「お金がないからできない」という答えが必ず返ってきますよね。それであるならば、前にも言っていますけれども、石狩開発の出資金だってふいになったのだし、そういう国や北海道が進めてきたことに対して、小樽市にとっていろいろと財政負担になっている部分がすごくあるのです。ですから、そういう点はもっと強く要望してほしいのです。とにかくこういう財政状況の中で、やはり、最初の覚書どおりにやってもらいたいということで、弱腰にならないで進めていただきたいと要望いたします。よろしいでしょうか。

水道局長

石狩西部広域水道企業団に対する北海道の負担金が3分の1、3分の2に分かれたという話ですけれども、当然、北海道の財源といたしましても、特定財源という形で石狩開発が持っていたものですから、北海道の裏負担がなくなったということで理解しております。私どももそういう意味では企画政策室が大変にがんばってくれて、北海道の裏負担がない中で小樽市の負担が3分の1になったということは、大変ながんばりではないかと認識していますが、ただ、この事業の成り立った最初の基本趣旨、経緯がありますから、その辺につきましては強く説明して、委員が指摘された点につきましては、私どもも要請していくつもりでございます。

新谷委員

よろしく申し上げます。

市営3駐車場の決算状況と指定管理者制度導入後の経営見通しについて

指定管理者制度について質問いたします。新聞報道で見たのですけれども、稲穂、駅前広場、駅横、この三つの市営駐車場について4団体が指定管理者の説明を聞きに来ただけけれども、結局、申請は1社だったということなのですが、説明を聞きに来たのに、どうして申請をやめたのかという、そのあたりの事情はわかりますか。

(建設)庶務課長

市営駐車場の指定管理者制度の説明会を8月11日に行いまして、4社が説明会に来られました。その後、質問事項の整理をしまして申請書の受付をしたところ、1社から申請がございました。「どうして1社だけなのか」と言われましても答えに困りますが、一つには住民サービスの向上を図りながら、会社としても採算性を持って運営していかなければならないという根幹がございますので、その辺を会社独自で判断されて申請を辞退されたものと考えてございます。あくまでも推測でございます。

新谷委員

要するに、ほかの3社はメリットがないと判断したのですね。それで、6月議会でもこの問題を聞きまして、こ

のときは平成 15 年度決算で 400 万円ぐらいの赤字ということだったのですけれども、平成 16 年度決算では赤字額はどのぐらいなのですか。

(建設) 庶務課長

新聞報道における赤字額というのは、4,300 万円という数字で 10 月 1 日付けの北海道新聞に出ております。この内訳を説明させていただきますが、前回の委員会の中で約 400 万円の赤字という部分は、駅横駐車場の償還金を含まない、あくまでも単年度決算という形での収支報告ということで説明させていただきました。平成 15 年度は 436 万 2,000 円の赤字ということで、その額につきましては償還金を含んでいない額を説明させていただきました。今回、新聞に載った金額につきましては、平成 16 年度の赤字ということで、駅横駐車場の償還金を含む額を入れていまして、計 4,300 万円近くの赤字という形で新聞報道されております。

新谷委員

そうすると、その償還金を除いた赤字額はどのぐらいなのですか。

(建設) 庶務課長

平成 16 年度決算におきましては、790 万 1,000 円となっております。

新谷委員

そうしたら、平成 15 年度よりも増えたということですね。赤字が増えた原因は何ですか。

(建設) 庶務課長

大きな原因は、やはり、駐車場の利用台数が減っているということだと思います。平成 15 年度におきましては約 7 万 4,000 台、平成 16 年度におきましては約 7 万 2,000 台で、利用件数がこの 1 年間で 2,000 台近く減っているということが大きな要因と考えております。

新谷委員

それは稲穂駐車場においてですか。一番使われていないのは稲穂ですね。

(建設) 庶務課長

3 駐車場合計の利用台数でございます。利用件数といたしましては、稲穂駐車場が一番使われてございませんが、減少率が大きかった駐車場は、駅前広場駐車場で平成 15 年度と比較して利用台数は減っております。

新谷委員

指定管理者は一生懸命に黒字になるように努力するのかもしれませんが、こういうふうにご利用台数、利用件数も減ってきている中で、駐車場の経営はかなり厳しいのではないかと思うのですけれども、経営面でどういう努力をしていくのか、指定管理者が経営していく中で、赤字を解消できるのかどうかということは、ちょっと疑問に思うのですが、どうでしょうか。

(建設) 庶務課長

あくまでもこの指定管理者制度というのは、民間ノウハウを利用して住民サービスを向上させるという目的の下で行っていきます。現在出てきている資料の中では、例えば、回数券を利用して割安感を与えてサービスを向上させる。24 時間営業にして深夜も利用できるようにして利用の向上を図る。あとは機械警備の導入などで人件費を含めた支出を抑えるなどの営業努力によって採算を目的とし、さらには住民サービスの向上にもつなげていくという形で申請は出てきております。

新谷委員

指定管理者の指定は、12 月議会に条例案として出されるのですよね。これから推移を見ていきたいと思えます。

委員長

共産党の質疑を終結し、自民党に移します。

松本委員

特別景観形成地区の拡大について

今日、特別景観形成地区の指定予定図が初めて示されました。地権者にはまだ説明していないということなので、図面は配布しないということは理解します。住民説明会の前だけでも、当委員会に率先して示したということは、評価したいと思います。

今までの特別景観形成地区は、順次指定されてきたので、その経過からして、このグリーンの部分を改めて見ますと、ずいぶん歯抜け状態になっていたということをつくづく思わざるを得ません。それで、その歯抜けの部分をまず埋めた。それから、離れていた地区をつなげたということで、いくらか格好がついてきたとは思いますが、どうしても最初からこういう形になっていなかったのかと思います。どうしても何か問題が起きてから慌てて手がけるというような、後手、後手に回っているような気がするのですが、そういう面はどう感じていますか。

(建設)まちづくり推進課長

当初からこういう形にできなかったのかということでございますが、平成 6 年に、市長からの諮問を受けまして、特別景観形成地区の指定に向けて景観審議会の中で議論したという経緯がございます。その中で将来あるべき姿というものを目標に掲げました。その目標に向けて、その時々々の社会情勢なり、いろいろな状況などを踏まえて、順次、指定区域を拡大していこうということで、平成 6 年に理想の形がこういう形で示されて、その中のこの部分を指定しようという答申がなされました。

その後、先ほど説明させていただいたのですけれども、平成 8 年、平成 11 年ということで、地区計画の指定や中央通の土地区画整理事業という、大きなエリアの中から順次そういった事業に合わせて拡大してきたという経緯がありまして、そういう意味で、地区別に指定してきたので、今のよう状態になりましたということが、これまでの経緯でございます。

ですから、理想の形というのは、きれいな形であるのですけれども、その理想の形に近づく過程だということ、現在の形になったということでございます。なぜそういう形になっているか、非常にわかりづらいし、なぜだという疑問は当然出てくるということもありまして、平成 6 年ということで、10 年以上も前に計画された全体計画ですから、景観審議会の中で、再度、改めてその全体計画をもう一回見直しましょうと。

さらに言えば、地区ごとの指定ということではなくて、今回の教訓も一つあるのですけれども、景観条例が制定された平成 4 年当時、まだ市民理解が得られなかったという状況に比べると、現在、小樽市の景観条例は、全道、全国にも結構、名をはせているところがありますので、ほとんど周知されているということもあって、地区ごとではなくて、いっぺんに面的に指定をかけてしまうべきだろうという議論が景観審議会の中で出まして、当初計画にしていた候補エリアよりもさらに広げて一気に面的に指定して範囲の拡大を図ったということでございます。

松本委員

かなり面的になったとは思いますが、これで満点だ、絶対だということはありません。今、理想の形に近づく過程だという話を聞きましたけれども、この形もまだ過程なのですか。

(建設)まちづくり推進課長

実は、これが 100 点ということではなくて、景観審議会の中で言われていますのは、海からの景観とありますが、そういう意味では、今後の景観形成はどういうものをどういう形で誘導していくのかという部分もありましたし、あとは水天宮の山側になるのですけれども、これは景観というよりも古い街並みが結構残っているということで、細街路とありますが、細い通りや小路がいっぱいあって、そういう街並みを残すという意味でも「違った視点でいろいろと検討していく必要があるのではないか」という御意見も出されておりましたので、将来的にそういった部分についても、どうあるべきかという議論はしていかなければならないと思っています。

松本委員

指定地区が増えるのもよしあしであって、地権者にとっては規制区域が増えるわけですから、地権者は計画ができないなどいろいろな問題も出てきます。それで、今後はこの新たに指定するグリーンの地区の地権者に対する説明ということが一番大きなポイントになるのですけれども、その見通しについてはどうですか。

(建設)まちづくり推進課長

今回、説明会を予定していますのは、新しく指定するグリーンの地区だけではなくて、既に指定していますグレーの地区についても、一緒に案内を差し上げようと思っています。というのは、平成 4 年に条例が制定されて、特別景観形成地区は平成 6 年に指定されたという経緯があって、既に 10 年以上たっているということで、当初の景観条例の中身と申しますか、精神と申しますか、そういうものも相当薄れてきているのではなからうか、あるいは所有者も替わっているのではなからうかということもありまして、グレー部分を含めた全エリアについて案内を差し上げて説明会を開催したいと思っています。

私どもも地区景観形成基準等を含めて説明することになりますので、できれば私どもが考えている形で御理解をいただいて、速やかに施行してまいりたいと考えておりますけれども、なにぶんにもこれだけの広いエリアでございます。権利者としては 2,500 名ほどおりますので、こういった御意見が出るかについては、正直、全く予想できません。

松本委員

これから地権者等に説明するというので、どのようになるかということですが、今後のスケジュール、いつまで説明会をやって、それで正式に指定地区が決まるのは大体いつごろを目途に作業を進める予定ですか。

(建設)まちづくり推進課長

今、考えておりますのは、今月末あたりから説明会を開催して、おおむね 11 月中旬ぐらいまでかかると思っております。11 月中旬ごろまで説明会を開催し、説明会で出された御意見を集約して、景観審議会の中で、再度、説明会で出された御意見の議論をさせていただいて、最終的に年明けぐらいには景観審議会の答申として出していただければと思っています。それを最終的に庁内で取りまとめて議事に報告をさせていただいて、遅くとも来年 4 月、新年度早々に施行していきたいと考えております。

松本委員

来年度早々ということですが、そういうことを考えると、地権者や業者にしてみれば、それまでに駆け込みで建設しようというような者も出てくるのではないかと思いますけれども、それらに対する対応はどのように考えていますか。

(建設)まちづくり推進課長

私どもとしては、遅くとも申し上げましたけれども、極力早く施行したいというのがまず一つあります。さらに、建物等を建てるときに、関係部局に事前相談等がありますので、まず、そういった情報を収集しながら、事業主とお会いをして、景観条例の趣旨等も説明した中で、何とか御理解を求めていきたいと考えています。

松本委員

今の時点では、駆け込みをしても別に違反になるわけでもないから、大変難しい問題がまた出てくるのかとも思いますが、新年度に速やかに施行できるようにがんばっていただきたいと思っております。

小樽市土地開発公社保有の土地の今後について

株式会社小樽都市開発公社の清算について説明がありましたけれども、私は、小樽市土地開発公社のことについて伺います。土地開発公社は、市の事業に対して用地の先行取得をする役割ですけれども、全体的なことを伺うと財政部所管になるということなので、建設部関係について伺います。この土地開発公社は現在 7 件の用地を持っているのですけれども、その中で建設部所管の土地が何件かあると思っておりますが、どのようなものがありますか。

(建設)建設課長

現在、建設部所管の用地としましては、4か所ということになってございます。

松本委員

公園用地2件、街路用地1件、公的施設用地1件で4件、これらが建設部所管になろうかと思えますけれども、この中に公園用地が2件あります。色内2丁目は約600平方メートルですから、200坪もないような土地で、既に500万円近くの利息を払っているのですけれども、これは、いつから保有しているのですか。

(建設)建設課長

色内2丁目の公園用地につきましては、買収年度は昭和56年、57年の2か年で取得してございます。そのため23年ほど経過しております。

松本委員

23年も持っているといったら、もう塩漬け同然ですよ。公園用地ということですが、今、何か計画はあるのですか。

(建設)建設課長

色内2丁目の公園用地につきましては、昭和56年に策定しました「小樽運河とその周辺地区環境整備計画」に基づきまして、ポケットパークとして整備することにしています。

松本委員

何とかなるのですか。

(建設)建設課長

現況は昭和61年から博物館の駐車場として利用されているという状態でございます。その駐車場の利用を今後はどうするかという部分も含めまして、その辺の整理がまだついていない段階でございます。検討中ということでございます。

松本委員

土地開発会社の中で、総務部所管に、今度、市立病院ができる築港地区に公共公的施設用地、JRや北海道電力など、何人も地権者がいないのに、土地開発会社も一枚加わっています。ここはまもなく何とかなると思いますが、建設部所管をはじめとして塩漬け同然の土地がいろいろとあるのですけれども、この建設部所管の4か所の中で事業計画が見えているものはありますか。

(建設)建設課長

今説明しました色内2丁目の公園用地ですが、先ほども申しましたように、現在のところ検討中でございます。

あとの2件ですが、1件は色内3丁目の手宮仲通の街路用地、ここにつきましては、位置としましては運河公園の隣ということで、平成5年に取得しております。面積は433平方メートル、約8,300万円で購入しております。これは都市計画道路の手宮仲通の街路用地として、運河公園を整備する際に用地補償、一括補償ということで、街路部分をあわせて購入したものでございます。現在、街路整備につきましては、採択要件上、一定規模の区間ということで、今考えられる区間としましては、運河北端部から道道祝津山手線までということなのですが、現在の道路網等を考えますと、その緊急性、財政上の問題もございまして、現在のところ計画予定は立ってございません。

もう1件、稲穂公園の整備用地ですが、これにつきましては、位置としましては稲穂5丁目の通称荒巻山と呼ばれるところでございます。ここは昭和45年に都市計画公園として決定してございますが、面積9,960平方メートルを約1億5,100万円で購入してございます。これは平成9年に土地取得してございます。公園につきましては、隣接する都市計画道路の大通北線という市道がございまして、トンネルの案で都市計画決定されていますが、開削するかどうか、この整理がある程度つけばいいのですが、そういったものがまだ整理されていない段階では、公園へのアクセス道路、取付け道路との入り口部分が計画できないということになりますので、大通北線の整備とあわせ

ながら、今後、稲穂公園についても考えていきたいということで、現在のところ、整備予定はないということです。

松本委員

整備予定がないので、売却可能なのか、有効利用はできないのか、いろいろとあろうとは思いますが、そういう面ではどうですか。

(建設)建設課長

先ほど報告しました 3 件のうち、色内 2 丁目の公園用地につきましては、場所としましては、旧大家倉庫の隣ということで、博物館の駐車場ということで利用されてございます。

また、手宮仲通の街路用地につきましては、現在、砂利を敷きまして、一般的な通行はできるような形態になっていますが、まだ都市計画事業としての工事は導入していないということになっています。

稲穂公園につきましては、現況が原野で現在のところは利用されてございません。地形的に急しゅんなところでございますので、利用されてございません。

(建設)まちづくり推進課長

もう一つ、中央通の市民センター横に土地開発公社で持っている土地がございまして、これにつきましては、平成 12 年に中央通土地区画整理事業に伴って取得したものでございますけれども、公共公的施設用地として確保しておりますが、いろいろと中身を検討した経緯がございまして、最終的にこの土地の用途を決定できなかったということがありまして、現在、暫定措置として市民センターの駐車場として利用しているところであります。

松本委員

今の話では、稲穂公園予定地は平成 9 年に取得したが、原野で何にも利用していないと。ここが一番高いのです。約 1 億 5,000 万円。もう無駄な話なので、これらを何とかできないかということです。小樽市は土地開発公社保有の土地が 7 件しかない。というのは、人口増や事業計画がこれまでにあまりなかっただけの話で、例えば、隣の札幌市は、どんどんと人口が増えるので、学校用地をどんどん取得したけれども、学校建設ができないため、全部塩漬けになっているところが多くて、今後 10 年をめぐりに土地開発公社を清算するという計画を立ててはいますが、小樽市としてはそういう議論は出ていないのですか。

(建設)建設課長

稲穂公園につきましては、都市計画公園ということで、小樽はまだ公園が少ないという状況がございまして、都市計画決定されたところの整備事業がまだ無理だというだけでは、なかなか変更といいますか、ゼロにするということは難しいという状況でございます。

建設部長

土地開発公社の土地をどうするかという議論がございまして、財政再建プランの中に検討事項として入れまして、どうあるべきかについては庁内で検討してございます。その中で、個々の事案について検討し、最終的にどうするかということについては、財政再建プランの中で示されるだろうと考えております。

松本委員

地域住宅交付金について

今回、国が新たに創設した地域住宅交付金というものがありますけれども、これについてどういうものなのか、説明をお願いします。

(建設)住宅計画担当 竹田主幹

地域住宅交付金につきましては、今年度から新たにスタートした交付金でございます。この背景といたしましては、これまでの国の住宅政策では、いわゆる住宅に対するさまざまなニーズには十分にこたえてくることができなかったという反省がございまして、この 8 月 1 日に施行になりました新しい法律、ちょっと長いのですが「地域における多様な需要に応じた公的賃貸住宅等の整備等に関する特別措置法」の中でできた制度でございます。

法の中身といたしましては、簡単に言いますと、まず、国が基本方針というものを定めました。それに基づいて、各地方自治体が地域住宅計画をつくります。これには基幹事業と提案事業という二つの事業を実施できるわけですが、この地域住宅計画に定めた事業については、国が交付金という形で助成するというので、地域のさまざまな住宅ニーズに応じた施策を展開していこうということが地域住宅交付金制度の意義でございます。

松本委員

ただいま説明がありました「地域における多様な需要に応じた公的賃貸住宅等の整備等に関する特別措置法」という法律だそうですが、今年度、本道分として 29 億 7,600 万円が措置されておりますけれども、小樽市のかかりはありますか。

(建設)住宅計画担当 竹田主幹

この交付金の対象になる事業は、先ほど申しました基幹事業と提案事業という形になります。基幹事業というのは、既存の公営住宅、市営住宅の建替え事業等が対象になるということでございます。今年度、市ではオタモイの 1 号棟が完成いたしましたけれども、これは平成 16 年度からの継続事業ということでございまして、それは今までの補助金事業で行っております。そういうことで、今年度についてはこの交付金をもらうという事業は予定しておりません。次年度以降、公営住宅の建替え事業については、この交付金で事業を行っていくこととなりますので、現在予定されていますオタモイ住宅の 2 号棟、平成 18 年度、19 年度については、この地域住宅計画に基づいた交付金事業で対応していく予定になってございます。

松本委員

その交付金のパーセンテージはどうなっていますか。

(建設)住宅計画担当 竹田主幹

これは、対象事業の 45 パーセントが対象になるということです。残りの部分については、全額起債対象になるという事業でございます。

松本委員

どんどん利用してほしいとは思いますが、55 パーセントは起債になってしまうので、交付金、交付金といっても、新規事業については、なかなか見込めない面もあるかと思っておりますけれども、今まで実施しているオタモイ住宅みたいなところは、今後、この交付金制度の対象になるような事業が順次出てくるのではないかと思います。そういう面の見通しというか、国の方もまだあまりはっきりしていない面もあるのでないかと思うのですが、そういう点はどうですか。

(建設)住宅計画担当 竹田主幹

公営住宅の建替え事業については、現在、オタモイ住宅 2 号棟までを予定しておりますので、それについては計画どおりに進めていこうと考えております。ストック総合活用計画の中で、オタモイ住宅 2 号棟後の公営住宅の建替え事業を検討しておりますので、当然、それについては交付金事業という形で要望していこうと考えております。先ほど申し上げましたように、これは基幹事業、中心になる事業で、ほとんど提案事業という形で、いろいろな独自の住宅政策については提案しなさいと。それについて、その地域の住宅ニーズに対応できるものについては、交付金事業で認めていこうという国の姿勢でございます。

では、こういったものが対象になるかということについては、いろいろなものが対象になるとは言っているのですが、具体的なものについては、今年できた制度ですから、あれがいいとか、これがだめだとか、そういったことが具体的なものとして、まだ十分に全国的に出ていないということです。そういった中で、昨年度策定した住宅マスタープランの中でもいろいろな政策等を実施していくということを大きく掲げておりますので、そういったそれぞれの自治体の動向や国の動向を見極めながら、いろいろな事業については提案事業という形で取り入れながら交付金をもらっていこうと、こういった中で住宅政策を展開していこうと考えております。

松本委員

せっかく創設された制度ですので、利用できるものは大いに利用して進めていただきたいと思います。部長から何かありましたらお願いします。

建設部長

今の住宅整備でございますけれども、55 パーセントは起債でございます。そういった中で、主幹が話しましたように、ストック総合活用計画の中で、小樽市の公営住宅がどうあるべきかということを含めてございますので、年次を特定した中で、この場で議論していただければと思っております。

委員長

自民党の質疑を終結し、公明党に移します。

斉藤（陽）委員

アスベスト使用のアンケート調査について

まず、アスベスト問題について、伺いたいと思います。代表質問でも伺いましたけれども、延べ面積 500 平方メートル以上の民間施設で木造以外の建築物 650 棟を対象に、露出アスベストの使用状況に関するアンケート調査をされているということですが、アスベスト使用の有無というか、使用あり、使用なし、あるいは不明という、それぞれの内訳を教えてくださいと思います。

（建設）建築指導課長

民間施設のアスベスト調査の回答についてでございますが、代表質問でも若干答弁してございますが、北海道の依頼を受けて 8 月に調査票を発送しまして、最初の締切りを 9 月 5 日ということで集計しました。その後、1 か月ずつ 12 月までの間、3 度にわたって報告する予定でございます。現在 2 回目の報告の数字も出ていますので、それもあわせて報告いたしたいと思っております。

9 月 5 日の段階では、約 60 パーセントの回答がございまして、そのうちの 29 棟が「アスベストの使用がある」ということで回答を頂き、直近としましては、10 月 7 日付けで回収率が約 63 パーセントに上がりました。「使用あり」が 4 棟増えまして、最初の 29 棟に 4 棟加えて 33 棟というのが直近の数字でございます。

斉藤（陽）委員

「使用あり」の数だけだったのですが、「使用なし」と、「使用されているかどうか疑わしい」ものの件数はわかりますか。

（建設）建築指導課長

使用されているかどうか疑わしいもの、不明ということですが、9 月 5 日の回答で、「不明」が 21 棟ございました。10 月 7 日の回答では 4 棟ございます。それ以外はすべて「使用なし」ということで回答が来てございます。

斉藤（陽）委員

9 月 5 日の回答で 21 棟が疑わしくて、10 月 7 日の時点では 4 棟増えたということですね。全体で「疑わしい、不明」が 25 棟になったということですね。そうしましたら、この「不明」と答えた 25 棟と「使用あり」と答えた 33 棟を合わせて 58 棟あるわけですが、この 58 棟について、店舗、学校、工場、共同住宅といった用途別の内訳はわかりますか。

（建設）建築指導課長

33 棟の業種の内訳ですけれども、10 月 7 日付けの直近の数字では、工場 12 棟、共同住宅が 2 棟、病院・診療所 1 棟、倉庫 3 棟、事務所 6 棟、店舗 4 棟、その他 5 棟の合計 33 棟でございます。

斉藤（陽）委員

そうしますと、アンケートの回収率としては、10 月 7 日時点で 63 パーセントということで、まだ 37 パーセント

が未回収ということで残っているわけですが、代表質問でも、この督促に努めるというようなことを答弁されていますが、具体的にどのような方法で督促されるのか教えてください。

(建設)建築指導課長

督促の方法としましては、郵送や電話で施設管理者等にアスベスト調査の趣旨と、まだ回答がないことをお知らせしまして、アンケートの回答をお願いします。それとあわせて、アスベストの使用があった場合には、飛散しないような処置が必要ですよということもあわせて啓発に努めていくことで考えてございます。時期に関しましては、先ほど申し上げた 3 か月間の追跡調査の最終月である 12 月直前あたりで郵送したいと考えてございます。

斉藤(陽)委員

解体工事等については、適切な処理、法令の遵守を指導していきたいという代表質問の答弁なのですが、解体工事をしないで、現在の建物を継続して使用しますということであれば、アスベストが使用されているかどうか不明だという施設がまだ 25 棟もあるわけですから、それについては、はっきりと「使用なし」と答えた以外の 25 棟、ないしは、これから未回答の部分でも「使用あり」という回答が出てくるかもわからない部分について、施設管理者あるいは所有者に調査する義務とありますが、疑わしいと思っている人には調査してもらいたいという部分はあるのですが、施設管理者等が義務的に調査しなければならないのかどうか伺います。

(建設)建築指導課長

今回の調査に関しましては、あくまでも行政側のお願いですので、義務ということではないのですが、労働基準監督署が所管している労働安全衛生法上で、石綿障害予防規則というものがございまして。その中で「施設管理者等は、アスベスト等の損傷、劣化等により、その粉じんを発散させるおそれがあるときは措置を講じなければならない」という規則がございまして、そういった部分では、調査するかどうかは管理者の考え方だと思います。

斉藤(陽)委員

相当の危険が予想される場合には、そういう調査をしなければならない。調査をして「使用あり」だった場合に、その所有者あるいは管理者が、店舗、住宅等の入居者に対して、あるいは、工場、倉庫などについてもその利用者といいますか、そこに入居する人に対して「この建物はアスベストが使用されています」という告知というか、周知する義務は生じるのでしょうか。

(建設)建築指導課長

石綿障害予防規則を所管しています労働基準監督署に確認しているところでは、「施設管理者等が施設の利用者等に特に周知なり、告知する義務はない」ということで聞いてございます。

斉藤(陽)委員

もし万が一、露出アスベストが使用されている施設であっても、告知する義務はないということなのですが、義務はなくても、それなりに自己防衛というのですか、そういう必要な対策をとるべきではないかと思えますけれども、任意の対策という部分については、市として何か指導するということはないのですか。

(建設)建築指導課長

小樽市でそれぞれの関連法について所管している部署がありますけれども、建設部につきましては、建築指導課で住宅相談というものがございまして、市民から今の質問のような問い合わせがあったような場合は、私どもは、個別の状況にもよりますが、その方の不安を解消させるべく「施設の管理者等に対して説明してください」といった指導なりお願いはしていきたいと考えてございます。

アスベストの囲込み工事における安全確保について

斉藤(陽)委員

その任意の部分なのですが、現状わかっているだけで使用されているかどうか疑わしいと思っている、又は不明だという施設が 25 施設もあるのですが、そういったところで、別に義務ではないけれども、「自主的に囲込

みや除去工事をします」という場合についての届出、あるいは作業中の保護衣着用などのいろいろな措置があると思うのですが、そういった部分で何か法的な枠と申しますか、そういう網がかかる部分はあるのでしょうか。

(建設)建築指導課長

大気汚染防止法というものがございまして、アスベスト除去の場合は、延べ床面積 500 平方メートル以上の建物に 50 平方メートル以上のアスベストがある場合には、事前の届出が必要で、市が現地を確認する形になってございます。それ以外の部分は、先ほど申し上げました石綿障害予防規則で、除去等の場合は届出が必要ですので、労働基準監督署に届出がなされて、ここの指導を受けながら工事を行う形になると思います。

斉藤(陽)委員

ということは、任意であっても、そういう囲込み工事のような比較的簡易な工事であっても、労働基準監督署に届け出るといふか、そういう安全措置をとるといふことは必要なのですね。

建設部長

簡易な工事という話をされましたけれども、石綿障害予防規則の中で、要するに、解体します、改修しますということで、基本的にアスベスト部分に触れる工事については、労働基準監督署への報告義務がありますけれども、全くアスベストに触れない囲込み工事をするのであれば、届出は要らないという形になってございます。

一方、先ほどから課長が答弁していますけれども、石綿障害予防規則の精神というのは、あくまでも、これまでアスベストが使用されてきて、そろそろ使用されている建物の解体が多く発生するというところで、要するに、建物の解体における労働者の安全確保という目的でつくられてございます。当然、一般的に、現在建っている建物を継続して使うときには、市の指針として建築センターあたりは囲込みなのか、除去なのかというような指導がございまして、そういった部分については法的に縛るものではないと御理解いただきたいと思っております。

斉藤(陽)委員

確かに、今後、相当長期的に考えれば、解体が増えるのでしょうかけれども、現在、ここ数か月とか、1年とか、短期的なことを考えると「解体ではない。とりえず囲込み工事だ」ということで、いわゆる簡易な工事で所有者あるいは管理者がある程度の応急措置をして、対処しようということは当然考えられるのです。その場合についての基準や「この程度の安全対策はとってください」という指導が必要なのではないかと思います。

建物を解体する場合には、国の石綿障害予防規則、あるいは大気汚染防止法などの網がかかるのでしょうかけれども、解体まではいかない、これからあり得ると思われる囲込み等の比較的簡易な工事に対しても、安全性の確保ということが必要ではないかと考えますがどうですか。

建設部長

安全確保については、確かにそのとおりだと思っておりますが、いかんせん、私どもが把握できる法的な部分の中では拘束がございません。自らの資産を安全に確保することが義務づけられる中で、ある意味では道義的な面でカバーするしかないだろうと思えます。ただ、個別の事案になってきますと、先ほど課長が話しましたように、建築指導課でどういった方法が安全につながるのかという指導はできますので、そういう中で強制ではなくて、任意で対策を講じていただく以外ないのではないかと考えています。

ただ、いずれにしても大きな問題でございまして、これは、やはり、今後の国の規制を待ちたいと思っておりますし、さらに安全についても、今、大気汚染防止法の中で1リットル当たり10本以下という基準しかございません。では、何本なら被害が最小限になるかという基準も、まもなく発表するという報道もございまして、そのような動きを踏まえながら、指導の徹底も必要だろうと考えてございます。

斉藤(陽)委員

地区景観形成基準の明確化について

特別景観形成地区の拡大について冒頭に報告がありましたけれども、いわゆる特別景観形成地区について、前回

この委員会でも質問させていただきましたが、この地区内でも地区外でも、地区景観形成基準に合致しない場合、あくまでもお願いであり、強制力はないということだったのです。それで、今回伺いたいのは、今話題になっていきますけれども、既に着工されて建設が進んでいる高層マンションがあります。色内地区と築港地区に建設中のマンションがあると思うのですが、まず、業者との話合いの具体的な経緯を教えてください。7種類の特別景観形成地区があって、どの地区の近くであるから、どのような基準があって、その基準に照らしてどうだったのか、具体的にどうだったのかを示していただきたいと思います。

(建設)まちづくり推進課長

まず、築港のマンションは、特別景観形成地区の中の小樽築港地区に入っておりまして、七つの特別景観形成地区のうち新都市景観形成地区に指定されております。そういう意味で、特別景観形成地区に入っておりますので、基準を守られて建設されているという経緯がまず一つです。

色内2丁目で建設中のマンションにつきましては、現在、特別景観形成地区である運河周辺地区に近接して建てられているという経緯がございます。私どもとしては見直しの中で、この運河周辺地区については、基本的に17メートル以下の高さで建設していただくようお願いしている部分があります。この建物に面する通りが、臨港線より1本山側になるということで、他の地区でいけば、同じ歴史的景観地区である堺町本通地区や色内本通地区と同等の基準を想定しております。そういった中身でいけば、高さについては、25メートル程度を守っていただきたいということをお願いしてきたという経緯があります。

斉藤(陽)委員

具体的には、運河周辺地区であれば17メートル以内、隣接している堺町本通地区や色内本通地区で25メートル以内を守っていただきたいということが指導の内容ですね。

(建設)まちづくり推進課長

はい、そうです。

斉藤(陽)委員

そうしますと、現在建設が進んでいる色内のマンションがあるわけですが、これは結果的にこれらの基準に適合する形で工事が進んでいるのでしょうか。

(建設)まちづくり推進課長

このマンションの高さは40メートルぐらいだと思いましたが、25メートルの基準からは大きく出ているということで、高さについては基本的に御理解していただけなかったという部分がありますけれども、事業主としては、当初15階建てぐらいを想定していたということがあって、それを13階建てに低くしたということは事業主の方では言っておりますし、私どもとしましては、建設されている前面道路、市道本通線といいますけれども、「そこからセットバックして建設してほしい」というお願いをしてきた経緯がありました。

そういった部分については守っていただいたという部分もありますし、外観の意匠、あるいは色合い、そういった部分についても、基本的に私どもの方で持っている基準について御理解いただいて、具体的な処理をさせていただいているところでございます。

斉藤(陽)委員

高さ的には理解が得られなかったけれども、その他の点については相当考慮されているというか、守られている部分もあるということですね。

現在計画中で、今後、建設されることになっている別のマンションもこのマンションのすぐ近くにできるという情報がありますけれども、こちらの方との話合いはどのようなのでしょうか。どの地区であって、どの基準であって、どういう話合いをしているのかということ、なるべく具体的にお願いします。

(建設)まちづくり推進課長

今、計画中といたしますが、建築確認申請が提出されまして、これから着工ということになるかと思えますけれども、この地区につきましては、先ほどのマンションと隣り合わせということで、考え方といたしましては、運河周辺地区に近接しているということで、同じように 17 メートルの高さ規制でございますが、本通線に面しているということで、5 メートルのセットバック、高さ 25 メートルラインという基準を考えているところでございます。

話合いの経緯といたしましては、私どもとしては「極力、運河の中央橋や浅草橋から見える景観に配慮していただきたい」というお願いをして、高さについては 15 階建てということだったものですから、「何とかもっと低くできないのですか」という話合いをさせていただきました。

業者側は「計画どおりに進めたい」という強い意向がありまして、「小樽市の説明の趣旨は理解しても、実際の事業となれば、なかなかそうはならない」という話がありまして、最終的には「計画どおりに建設したい」ということでした。この件に関しましては、文書によって景観に配慮していただくようお願いをした経緯がございますが、残念ながら計画どおり建築確認申請が提出されたという結果になっております。

斉藤(陽)委員

指導やお願いはしているけれども、あくまでも法的強制力というか、そういった力はないので、事業主体の計画どおりに進んでいると理解していいと思います。基本的なことを最後に聞きたいのですけれども、私的財産権の制限、営業上の収益をできるだけ大きくしようというような行為の制限、こういった行為に対する制限というのは、公共の福祉に反しない限り原則自由というのが基本だと思うのです。

その例外として、制限される場合もあると。公共の福祉に反する部分については、例外として規制するのだということで、基本は原則自由というのが本来の姿だと思うのです。そういうふうを考えれば、制限する場合の要件というものは、相当に具体的であって、しかも限定的な「こういう条件であればだめですよ」という、はっきりと明示したものでなければ、逆に問題が生じると考えるわけですけれども、今回のこの景観に関しての建築制限というか、これについては市としては基本的にどのような考えを持っているのでしょうか。

(建設)まちづくり推進課長

基本的な考えでございますけれども、私権の制限という部分がございますので、私どもも同じように考えておりまして、条例の中でもこういった特別景観形成地区の指定をする場合には、住民の御意見を聞くということでもたわれておりますし、私どもも最小限、住民合意というものが基本だと考えておりますので、説明会等を開いて基準なり内容なりを確認していただいて、実際に施行していくという形をとっているところでございます。

ただ、あくまでも条例で制限いたしますのは、建物の形態や意匠といたしますか、高さも入りますけれども、基本的に外観という部分でありますので、外観の形態、あるいは色彩については十人十色といたしますか、判断するのは非常にあいまいな部分がございます、はっきりした明確な判断基準をつくるのがなかなかできない部分がありまして、基準の中でもそういう意味では少しあいまいな表現になっている部分がございます。届出が来た場合には、要素として、そういう大きな問題が含まれているということにつきましては、景観審議会の御意見を聞きながら判断するという状況でございます。

斉藤(陽)委員

確かに主観の入り込む余地はあると思います。高さというのは、数値で 17 メートル、25 メートルと明確に判断できるのですけれども、外観や意匠などについては、デザインがどうだこうだ、色が合う、合わないという部分、あるいは、形が景観にマッチするのか、しないのかということになりますと、主観的な要素が非常に入り込むので、どういう基準とするのか、また、その基準にどれだけ反した場合に規制対象にするのかといった部分は、私権の制限ですから、非常に基本的な権利を制限することになるので慎重を期さなければならないと思います。

景観は大切だということはおわかりいただけますけれども、建築を制限する場合に、どういう基準を設けるかということに

については、できるだけだれもが納得できるような基準といいますが、公平でわかりやすい基準を設けることを考えていかなければならないと思います。

それができないのであれば、そういう明確ではない基準にのっかって、あるいは主観的な判断でどんどん何でも規制してしまうということは、いろいろと問題もあるということで、基準の明確化ということを考えるべきでないかと思えますけれども、どうでしょうか。

建設部長

小樽市の景観条例は、全国でも早い段階で制定され、制定後に、高さが 25 メートルを超えるような建物を建てた方というのはこれまでいないのです。それからいうと、市民が運河問題に端を発して、今、小樽の街並みについて認識を多く持っていて、それに協力してきた結果であろうと思います。確かにお願い条例で罰則規定はないけれども、今そういう状況にあります。

課長が話しました色やファサードをどうするかという点では、はっきりしたものはございませんけれども、申請が出されれば、まちづくり推進室でシミュレーションをつくって、事業者と打合わせをしながらという形をとってきた結果が、これまで違反がなかったということだと思います。

ですから、私権の制限という点では、事業者との話し合いや御理解の中で進めていかざるを得ないだろうと思っていますし、当然、景観法では私権の制限等については何ら入ってございませんので、正に精神論の中でやっていく部分も必要だろうと思っています。確かに形のないものを形にすることは難しいことではありますが、もう少し簡素化といいたいでしょうか、はっきりした基準をつくることができるかどうかについては、今後も検討してみたいと思います。

委員長

公明党の質疑を終結し、この際、暫時休憩いたします。

休憩 午後 2 時 58 分

再開 午後 3 時 20 分

委員長

それでは、休憩前に引き続き、質疑を続行いたします。

平成会。

森井委員

幾つかの会派から委員会資料についての話があったのですが、この際、希望を述べたいと思います。近い将来には、こういうペーパーの形ではなく、プロジェクターを通してパソコンを利用してしっかりと出せるような形になってほしいと望んでおりますので、今後、検討いただければと思います。

特別景観形成地区から堺小学校付近が外れた理由について

それでは、これを含めた報告もありましたので、私は一般質問をさせていただきましたけれども、特別景観形成地区の見直しについて幾つか質問させていただきたいと思います。とりあえず、今日、この報告を受けて、この図面を見て率直に思ったのは、堺小学校のエリアがなぜ外れているのか、ちょっと不思議だったので、別に通告も何もせず今日、この図面を見て気になったものですから、これについてこの地区が外れた理由又は今後指定地区に入れる予定とか何かあれば教えてください。

(建設)まちづくり推進課長

堺小学校がなぜ外れたかということでございますけれども、全く特別な意味はございませんで、先ほど答えさせ

ていただいたのですけれども、基本的に水天宮周辺地区の考え方としては、今回、水天宮から海側の眺望というものを意識してつくったものですから、逆に山側の部分についてどうあるべきかというのは、今後、議論されるだろうということで、特に大きな意味はございません。

森井委員

堺小学校は今回、今年度限りで閉校という形で議案も出ていますが、ここは小樽市の土地ですから、ある程度、地区指定は容易ではないかということがまず一点です。やはり、今後、小学校の跡地利用という観点で、どのような形になっていくかはわかりませんが、もし、跡地が売却されるという形になった場合に、購入される方がマンション建設を目的として購入した場合など、その売却先によってその後いろいろと問題が出てくるということもあり得ると思います。ここは水天宮の山側ではありますが、事前に指定地区に入れられてもいいのではないかと思いますので、聞かせていただきました。今後、その点について検討してください。

特別景観形成地区見直し前後における建設業者への対応について

それでは、一般質問にあわせて幾つか聞きたいのですが、マンションの駆け込み建設の話がほかの会派からもあったかと思えます。現状で、これから見直しをかけようという指定範囲の中で、2業者が建設中又はこれから建設する形になると思うのですけれども、今後、来年の4月施行を目標に指定地区が見直されている最中だと思うのですが、今後、どれぐらいの業者がさらに駆け込んでくるだろうと予測されるのか聞きたいのですが。

(建設)まちづくり推進課長

今、私どもが、情報を得ていますのは、水天宮の付近で1件計画中と申しますか、計画しているということで、どういう計画になるのかということなど、私どもと話をさせていただいているということで協議中ということで進んでおります。ただ、ほかの件につきましては、正直、私どもも情報を持っておりませんので、今後どのぐらいの数になるのかということについては、見直しを含めて答えることは難しいということでございます。

森井委員

最初に現在建設中のマンションに関しては、先ほど話があったように15階建ての計画だったところを13階建てに変更したということもありましたし、ある意味その方々がマンションを建てるという話をした後に見直しの状況が出てきたわけですから、結果的に、やはり、景観というものがどういうものなのか、実際に景観というものはお金に代えられないというのが現状だと思うのですが、先ほど部長から話があったように運河問題以降のこれまでの流れの中で「小樽市に見合った景観というものは何なのか」ということが市民の中で芽生えて、こういう展開になったのではないかと考えています。

私自身は、高層マンションがいいとか悪いとかそういう観点はありませんが、私はこの特別景観形成地区の指定をすることによって、逆に小樽の地価が上がっていかねばならないという環境が、本来の小樽の姿であるべきだと思っています。現状では、制限をかけるという観点がありますから、土地の価格は下がるのではないかと、また、土地の利用価値が下がるのではないかといろいろな考え方が当然あると思うのですが、特別景観形成地区としての指定ですから、こういうことが、例えば、マンションを建設するという観点到立つと建てづらい、難しいといったことがあるかもしれません。逆にこういう景観だからこそ、この地域だからこそ新たな事業ができると、市としては、そういう観点で見させていただきたいと思っております。

そこで、先ほど言ったように高層マンションがはっきりと悪いとは一概に思えないですけれども、景観のことを考えるとどうしても今後そういう何らかの対応をしていかねばならないと思います。しかしながら、今建ててしまうと、この指定区域が見直された後に結果的に既存不適格という状況になってしまうのではないかと思います。

既存不適格というのは本来、こういった規制をする前に建物が存在していた場合に、条例では規制できないという話だと思うのですが、今これだけ話題になっていて、これだけ問題視されているにもかかわらず、来年の4月までに完成してしまうと、既存不適格になってしまうという結果、これは私としては、何か対話できないものかと、

もう既にそういう話し合いは行われているというのはよくわかるのですが、現状の中ですぐ工事に着工できなくなるような何かしらの手段というものが無いのかと思います。この点についてどうなのか伺います。

建設部長

色内のマンション建設を契機に景観条例を見直したという話ですが、実際はそうではございませんで、平成 4 年に条例が制定されて以降、平成 8 年と平成 11 年にエリアを拡大しましたし、今回の見直しについても昨年度から実際に調整をして、今年の 2 月に景観審議会の中にワーキンググループを作って審議しておりますので、このマンションが見直しの契機ではないということとまず、御理解していただきたいと思います。

もう一点、来年 4 月までの間に建てられると既存不適格になるとのことでございますけれども、当然、情報がある事業者については、まちづくり推進課の職員が何度も会って交渉をしていくということだろうと思っておりますし、先ほど話があったように私権の制限という部分については、やはり、規制することにはならないと思っておりますので、正に小樽の景観行政のあり方、精神論から説得するという形の中で指導するしかないのかと思います。

今、話をさせてもらったことについては、歴史的建造物に対する理解もありますし、景観に対する理解もありますので、条例制定当初に比べて業者の意識も変わりつつあると思っておりますので、そういう中で整理したいと思っています。ほかの部分については、全く情報がありませんので、もし、これから建設計画が出てきたとしても、そういった方向で指導なり理解を得て進めていくという形を取りたいと思っています。

森井委員

今回の見直しに関しては、やはり、このマンションが一つの契機ではなかったのかと思われましたので、まず、伺いました。今の話もよく理解できるのですが、もし、現在建設されているようなマンションがこういった見直しをされた後に建設された場合の対応は、現在行われている対応と何らかの違いが出てくるのかどうかという点を伺いたいのですが。

(建設)まちづくり推進室長

これまで説明しているように小樽市の景観条例は、あくまでもお願い条例という形の中で進んでおりますし、来年度に指定区域が拡大されるということで、今回、指定地区の皆さんに説明会を開催して、この趣旨を御理解いただいて拡大するという状況ですから、基本的にはあくまでも、市の景観行政に対する市民の御理解を得ながら進めていくということで、罰則規定を設けることはできないということでございます。

森井委員

であれば、今回、指定地区の見直しをしたとしても、結果的に指定範囲が広がるだけで、市の対応はこれまでと何ら変わりがないということになるのでしょうか。

(建設)まちづくり推進室長

先ほどから説明しておりますように、これまでも事業者との話し合いや打合わせをしながら進めてきている経緯がありまして、私権の制限という問題もあって、罰則等につきましては難しいということで、あくまでも市民や事業者の御理解を得て進めていかざるを得ないと思っております。

今までの景観行政に基づく対応と、今後、いかに整合性をとっていくかということとを勉強しているという状況でありますので、そういった形の中で整理していきたいと考えております。

森井委員

特別景観形成地区内の建築物の告知について

今までそういう建設業者の方々に対応してきた内容というのは、私自身は決して悪いものだと思っておりませんが、条例をつくって、特別景観形成地区まで設けているのに、条例を制定する前と後で何も差がないというのは、やはり、おかしいのではないかと思います。何も差がないと言ったら言い過ぎかもしれませんが、結果的に市の対応に差がなければ、業者側の受止め方というのはあまり大きな概念にはならないのではないのかという感覚があります。

ほかの都市の街並みや景観に関する条例では、例えば、その条例に違反する行為があった場合には、ホームページ上でその企業名を公表したり、又はどういう建物が建築されるのかという情報を自前に広報したり、そういう取組をしている事例があります。

実際に小樽市でもそうですけれども、このような高層マンションが景観に大きな影響を与えるということであるという問題になっている状況の中で、今の条例は、あくまでもお願い条例だという話ですが、結果的にそれはちょっと行き過ぎではないかということで建設計画や工事を止めさせるということになると、やはり、市民や小樽市の景観を好んでいる方々などが、ちょっと待ってくれと言って、市民運動という形で反対するしか計画や工事を止めようがないという状況だということ、今回、いろいろなやりとりをしている中ですごく感じたのです。

ですから、せめて、この特別景観形成地区の指定地域の中だけでも、市民の方々に、建物が完成したらどういう状況になるのかということ、事前に公表するという形をとらなければ、結果的に市民が気づくのは、実際に建築確認申請が通った後で「こんなマンションができますよ」というチラシが入ってからになってしまいます。そういう後手、後手の状況になり得る。つまりは皆さんと同じ段階で、市民や小樽の景観のことを考えている方々にも情報が伝わる、そういうことが最低でも必要な部分ではないかと思うのですけれども、この点についてお願いします。

建設部長

告知という話ですけれども、建築基準法の関係で、大規模建築物については、30 日前の告知義務という形の中で周知できているだろうと思っています。ただ、このエリアの中で、そういった事業の申請なり届出があった段階でどういう形でそういうことについて告知すべきなのか、そのあたりも含めたことについては、今後、内部で検討してみたいと思います。

森井委員

告知義務は景観条例ではなく、もともと存在するものだと思うのです。実際に、これからこういうマンションを建設しますということで、何らかの表示はされていると思うのですが、あれは市民の方はほとんど見ないと思うのです。私自身もなかなか目につかないですし、何ができるのだろうという興味があるからこそ看板を見たりすることはありますが、あれを一つの告知として、近隣に住まわれている方、景観を考えられている方が、その情報を得る機会、なかなかないのではないかと思います。たぶん私が知っている以外の何らかの公開手段というものがあってもいいかもしれませんが、それが一般的になかなか目につかないということが非常に問題だと思うのです。

つまりは、こういう地区指定をしたということによって、その指定地区内における情報公開というものを市が率先して展開していく必要がある。これは今後、検討課題として必要ではないかと思うので、今の答弁の中でもありましたけれども、ぜひ、もう一度考えていただきたいと思いますが。

建設部長

先ほどの答弁の繰り返しになると思うのですけれども、当然、周知すべきなのかどうかと話したのは、まずは市の方で最終的に建物が建つ、又は協議しているというのは、申請書があつての話なのです。そのときにその事業者の利益等に抵触する場合もある。個人情報保護や企業情報保護という部分に抵触するかもわからないということがあつて、周知するかどうかについては検討するという話をさせてもらいました。その辺については研究をさせてもらった中で最終判断をしたいと思っています。

森井委員

基本的に、やはり、周囲の住民の方には、せめてその状況は知っていただかなければならないというようなことで、法律上でもそういうふう公示期間というものがあると思っていますので、個人的な判断ですが、それを条例上に当てはめても私自身は何も問題はないと思っています。この点については、2 度答弁をいただいていますので、今後検討していただけるとしていますので、この常任委員会で、そういうこともこれから学んでいくことになると思いますし、自分なりに勉強していこうと思います。

景観を阻害する広告物等への対応について

今のマンションの話に関しては、とりあえずここまでにしたいと思うのですが、一般質問でこれをいろいろと知っていくうちに、指定地区内での業種や看板等の質問をさせていただきました。業種に関しては、景観という範囲の中で審議するのは難しいということは、いろいろと話も聞きましたし、本来は都市計画でいう用途地域の範囲になると思いますので、これは別な機会に改めて聞きたいと思うのです。

一般質問の際にも話しましたが、小樽駅周辺と中央通がこの特別景観形成地区として指定されていることに相当に驚いたのです。それは私自身が勉強不足だったところもありまして、恥ずかしいことを露呈しているという部分もあるのですが、もちろん、原色を使った看板などもそうですし、図面を見ると都通り商店街の入り口部分も指定地区にかかっているのですが、例えば、パチンコ店が旗を立てているとか、こういういろいろな広告物が景観を阻害している例があると。当然、それぞれの業種において広告としてピーアールする。それを収入というか、収益という部分における阻害という範囲に入るのかもしれませんが、特別景観形成地区ということでわざわざ地区指定までしているわけですから、そういう部分における目配りというか、取組をしていかなければいけないと思うのですが、改めてそれらの広告物に対して、どのように対応されているのか聞きたいのですが。

(建設) まちづくり推進課長

小樽駅前周辺の広告物等ということですが、平成 11 年に中央通の土地区画整理事業に伴って特別景観形成地区に指定したわけですが、中央通の沿線と小樽駅前と第 1 ビル、長崎屋という、こういった部分で網かけをさせていただきます。原色を使った広告物、旗やのぼりといったものを店の前に立てているという状況があるのは承知をしているところですが、私たちもこの広告物につきましては、広く市民にもその辺の考え方を知らせていただくといいますか、そういう部分も含めてクリーンパトロールということで広告物の撤去という運動をしながら、そういった周知を図っているという部分がございます。

また、景観条例の中でこういった規制といいますか、そういう部分につきましては、今言いましたように、平成 11 年以前に掲げられたものについては、既存不適格という話もありましたけれども、なかなかそこまでいけない部分もありますし、旗やのぼりについても御自分の敷地内に掲げている部分について、どこまでの強制力を持って撤去させることができるのかという問題があります。なかなか難しい部分があると思っております、道路などに無作為に掲出している部分については、これまでも指導と言う形で撤去をお願いしていることもありますし、その辺の動きというのは、改めて徹底していきたいと思います。看板等につきましては、年次のわからない部分がありますけれども、明らかに平成 11 年以降につくられたものがありましたら、改めて指導という方向で対応するよう向かっていきたいと思っております。

森井委員

実際に、どの企業のどの看板がいつ掲げられたのかということは、あえて追及はしたくないですが、私は、小樽に住んでまだ 3 年目なのです。平成 11 年以降に小樽に来ているのですが、私の記憶の中では、小樽駅周辺の看板がきれいになったという感覚が存在しているのです。マンションなどのビルは一度建ててしまうと、たぶん 30 年、50 年と変わることはないと思うのですが、看板は 5 年ぐらいのサイクルでどんどん変わってきているのではないかと思います。平成 11 年から考えても、今年で 6 年目です。平成 11 年以前から存在している場合が既存不適格ですから、それからこれまでで 1 か所も改良していないということは言いきれないと思っております。

つまりは、現状の看板に上から色を塗り替えるだけで改修という形で、基準に即すると思っておりますので、その点における確認はしていただきたいですし、その看板を塗り替える際に、当然、企業のイメージカラーというものがあると思っておりますから、コンビニエンスストアなどでも看板の色の違いによって他の同業者との住み分けをしたり、金融業界でも色の違いによって自分たちの会社をピーアールしている例もあると思うのです。

残念ながら私は見ていないのですが、例えば、川越市におけるコンビニエンスストアは、建物や看板をその企業

のイメージカラーとは違うそのまちに似合った色を取り入れているということで、こういう景観行政の背景の下で取り組んでいるという話も聞きます。

もし、この特別景観形成地区の目的が、これと同じところまで精神としてあるならば、小樽駅前周辺や中央通も特別景観形成地区に含めているということを考えると、そういうことも考えていただきたいと思います。なかなか難しいことですし、先ほどいろいろな方々からのお話にもあったとおり、その企業の収益的なもの、ピーアール的なものも存在すると思いますので、大変だと思つたのですけれども、これらの取組が形になって、小樽市そのものの価値をさらに高めてほしいと思いますので、改めて要望したいと思いますが。

建設部長

市では景観条例で広告物の色彩についても基準を持っております。一つの例でございますけれども、中央通のある大きな薬局は、本来は赤を基調とした看板ですけれども、実際には逆に赤の部分の白くして、白の部分の赤にするという形で景観に配慮している。地区指定された後は看板の大きさなどもきちんと指導していますので、その積み重ねが小樽らしい街並みや景観を確保していると思っております。

森井委員

景観に関しては、私なりに勉強して、今後、どれだけの協力ができるかわかりませんが、やはり、小樽そのものの価値を高めていけたらいいと思っていますので、よろしくをお願いします。

小樽駅前第 3 ビル再開発案と駅前再々開発との関連性について

では、第 3 ビルの話に移させていただきたいのですが、今回、小樽駅前第 3 ビルの経過についてという話で、準備会も立ち上がって動いているということなのですが、それぞれのメンバーの方々からいろいろとお話があったと思うのですが、これが駅前の再々開発につながっていくのかどうか、まず、この点についてお願いします。

(建設)まちづくり推進課長

第 3 ビル再開発が駅前の再々開発につながっていくのかということですが、基本的に第 3 ビルは駅前周辺で非常に大きな位置を占めていまして、ここを何とかしたいということで、手がけていかなければならないと思っています。それで、報告させていただきましたように、計画案どおりにいきますと、当然、実現に向けて努力していきますけれども、その過程でサンビル部分だけが再開発として新しくなるべきではなくて、これまでも駅前広場についてもいろいろと指摘をいただいておりますし、質問がありました中央通の歩道橋についても、これまでもいろいろと議論してきた経緯もございますので、その周辺も含めた考え方は今後まとめていかなければならないと思っています。そういう意味で、財政的に非常に厳しい状況ではありますが、なるべくお金をかけないで、どういったことができるのかという部分につきましても、今後、第 3 ビルとあわせて検討していかなければならないと思います。

森井委員

第 3 ビルそのものの話合いというのは、今後も見えていかなくてもいいかと思っていますが、それについては今回はやめさせていただきまして、前回の常任委員会でも、駅前広場の歩行者動線について話をさせていただきました。人の流れは、基本的に両側の歩道の存在する部分と、バスターミナル側の横断歩道にあるのです。第 3 ビル側には歩行者動線がないのです。前にも話しましたが、私は海に向かって中央通より左側に住んでいるのですけれども、駅で電車を降りて、必ず右側の横断歩道を渡ります。バスターミナルを抜けて、長崎屋の方の横断歩道を渡って帰るのです。ですから、歩行者動線が第 3 ビル側に存在していないこと自体が、第 3 ビル側の商業者にとっても不利益だろうと思っています。今後、歩行者動線、駅前広場における動線ももちろんそうですけれども、もし、駅前広場がどうしても身動きがとれないようであれば、やはり、駅前交差点そのものがスクランブル化されていかなければいけないと思っています。この準備会の中で、このような議論をされているのかどうか聞きたいのですが。

(建設)まちづくり推進課長

準備会の中では、総論として話題になることはありますけれども、その交差点処理に関して具体的な検討はされておられません。ただ、第3ビルの再開発に向けて、庁内にはいろいろな議論をしていますので、その中ではどうあるべきかということについては議論しているということで、第3ビルの再開発の話が出る前にも、公安委員会や小樽開発建設部とも相談をしている経緯もございますので、今後もこの計画案も見ながら、当然、そういった議論はしていかなければならないと思っています。

森井委員

今の話を改めて私なりに整理させていただきますけれども、第3ビル自体の内容に関しては再開発準備会だと、駅前の再々開発に関しては、庁内で検討するということでよろしいのでしょうか。

(建設)まちづくり推進室長

駅前の再々開発ということにつきましては、今、駅前広場をどう整備しようかという具体的な話ではなくて、今、課長から話がありましたように、庁内に道路会議という組織がありまして、さまざまな問題を検討したり、解決したりということを行っております。あくまでも、駅周辺の横断歩道や交差点、それから、駅前広場の利用状況、そういったものを庁内で検討して、それを関係機関と協議するという段階でございますので、具体的にどう整備しようかということまでは至っていないと御理解いただきたいと思います。

森井委員

しかしながら、その第3ビルの展開に伴って、駅周辺の人の動きは必ず変わると思います。駅周辺をどうするかという会議そのものは、立ち上げられてはいないのだろうと思います。つまりは、これからの第3ビルの展開に伴って、庁内の道路会議がどのようにリンクしていくのかという形になるということではよろしいですか。

建設部長

そういう総論の中では議論になると思います。基本的には、準備会は、要するに、第3ビルそのものをどうするのかという点について議論します。駅周辺の交通結節点のあり方という点については、庁内の道路会議を主体として議論する。それがあつ程度肉づけされると、小樽土木現業所や小樽開発建設部ともリンクしていくという形になりまして、最終的には第3ビルの事業にも影響を与えるということだと思っています。ですから、鶏が先か卵が先かという議論に近いような状況ですので、それは並行して議論していくことになるかと理解しています。

小樽駅前交差点と産業会館前交差点のスクランブル化について

森井委員

何か小樽駅前再々開発という言葉が聞こえてくるようなことがありますから、現状、駅周辺がどのような形、かわりの中で行政が携わっているのかということはどうしても知りたかったものですから、何度も聞かせていただきました。今後どのような展開になっていくのかをこれから見ていかなければいけないと思うのですが、個人的な話として、駅前広場の市営駐車場の話も以前にさせていただきましたけれども、とりあえず、今日に関しては、駅前交差点のスクランブル化そのものに関して、庁内において、その道路会議において、どのような考え方をしているのか、この点について聞きたいのですけれども。

(建設)まちづくり推進課長

庁内においても、駅前広場の歩行者と自動車とのふくそうという点が解決していかなければならない大きな問題であるということで意見として挙がってしまつて、それらの動きに合わせて、駅前広場やこの交差点に入ってくる人々が、どのように動くのか、歩道の空間スペースをどのように確保するのかといった、そういうトータルな計画が逆に第3ビルの計画についても影響があるということです。歩行者空間の確保も含めてどうするのか、あるいは、駅前広場はどのように人が動くのかをトータルに検証した中で、駅前交差点をどのような形で処理していけばいいのかという議論が次に来るとしています。

そういう意味で、今回の第 3 ビルの再開発計画案と駅前再々開発ではないですけれども、駅前広場について人の動きをどう誘導すれば、より安全になるのかという議論もしていますので、次のステップとして交差点処理について、どういう形にするのかということについて議論していくことになるかと思っています。

森井委員

個人的な感覚ではありますが、駅周辺を活性化するためには、人の動線のあり方が、第 3 ビル自体にとっても、ほかの周辺の商業地域にとっても大きな要素になってくると思うので、スクランブル交差点については改めて検討していただきたいと思っています。

それに関連してなのですが、スクランブル交差点や歩車分離型交差点を導入すると、逆に自動車側に不都合が生じるという話もよく聞きますけれども、私は、隣接している交差点が同じ形態であれば、車の渋滞は避けられるだろうと思っています。現状ではサンモール一番街前の交差点が歩車分離型になっておりますけれども、仮に、駅前交差点がここと同じような形態をとるならば、産業会館と高雄ビル間の浅草歩道橋を早めに撤去して、この交差点も歩車分離型ないしはスクランブル交差点として展開すべきではないかと思っています。現在、歩車分離型になっているサンモール一番街前の交差点と駅前交差点の 2 か所だけであれば、自動車の渋滞という懸念は取り除けないかと思っています。

以前にも浅草歩道橋の撤去については、「市としても北海道や国ともやりとりをしなければいけない」という話をしていましたが、その後の経過、経緯について教えていただければと思いますが、いかがでしょうか。

(建設)都市計画課長

その後、私たちも国、北海道の方に現状について説明に行きました。産業会館前の交差点について、歩道橋の撤去やスクランブル化してほしいという話も出ていますということで情報交換させていただきまして、国道を管理している小樽開発建設部も「話としては理解します」ということでした。ただ、現状としては、この歩道橋は歩行者が結構多い状況にありますし、国道についても交通量が多くて、かなりぎちぎちの中で信号処理をしているという中で、まずは自動車の交通量、歩行者の通行量について調査させていただきたいということでした。

また、小樽土木現業所の方も、拡幅が難しい現状の道路幅員では、左折車線の確保について、きっちりとした交差点の解析をしていかないとだめなので、まず調査の上、市・道・国の三者で十分協議していこうということで承っています。

調査につきましては年内の冬にならないうちに行うということのようです。また、交通量調査につきましては、全国一斉の交通量調査がありますので、国道につきましては 10 月中に交通量調査をします。歩行者についてはその後になると思いますが、通行量調査をするということになっています。おって、またさらに調整を進めてまいりたいと思います。

森井委員

私がこの仕事について最初の年だったと思いますが、産業会館前の交差点については、自動車の動線も事故が起きそうだという観点の話をさせていただきました。ここは歩道橋の下には横断歩道がない。そのことによって歩道橋を使用することができない人たちが、交差点を「コ」の字で渡らなければいけないと、そういうつらい思いをしている方も実際にいたということもありました。車ももちろんのことですけれども、歩行者の安全面もあわせて確認をしていただいて、駅周辺の再々開発、この展開とともに同時進行でこれらの交差点のあり方も考慮していただきたいと思っていますので、よろしく願いいたします。

委員長

平成会の質疑を終結し、民主党・市民連合に移します。

武井委員

理事者から説明をいただいた部分から、順に質問させていただきます。

特別景観形成地区内での高層マンション建設を阻止する方法について

まず、特別景観形成地区の問題なのですが、各会派からもいろいろと質問が出ました。結局、市から、業者をお願いするだけなのです。業者からだめだと言われたら、それまでなのですという心寂しい答弁でございますが、現在、特別景観形成地区は 79.3 ヘクタールあるわけですが、ここをいろいろと調べてみますと、この中に分譲マンションがある。分譲マンションとなると、14 階、15 階建てという高いものが多い。それが現在の指定地区から外れているところに 28 棟建っています。賃貸マンションは比較的低いのですが、ここには 3 棟あります。

こういうふうに 10 階から 15 階建ての高いマンションが建っていますが、指定範囲の見直しをしたら、要するに、この図面のグリーンの地区に範囲を拡大しようとしているのですが、拡大した場合、この 31 棟のうち何棟が特別景観形成地区外になりますか。

(建設)まちづくり推進課長

すみません。資料を持ってきていないのでわかりません。

武井委員

いずれにしても、先ほどからマンションの駆け込み建設の話が出ています。こうして特別景観形成地区のぎりぎりのところに建っているわけですね。しかも業者には景観に配慮してほしいと頼むしかないということです。

以前に長橋 1 丁目と水天宮の海側に高層マンションを建てる計画があったのですが、これらをついに断念させたことがありました。これは今回と同じ景観なり、同じ市の景観条例の中での問題です。どう駆逐したかということ、一番効果的だったのはごみの問題なのです。どうのごみの出し方をするかということで、マンションも一度に全世帯が入居してしまえば、いいのしょうけれども、虫食いみたいにあちらに 1 軒、こちらに 1 軒と、何十軒もあるうちの数軒だけが入居しているという状態では、業者は非常に困るのです。

それと、マンション住民から町内会費を集めるということが地域の町内会と融合していくためには、一番大事なことなのです。それから、工事車両の泥の問題です。あれはちゃんと規則がありますね。タイヤに泥がついたときには必ず全部掃除しなければならないことになっています。それを町内会の人チェックする。こういうふうにして、ついに建設業者は万歳をして建設を断念しました。

今度は水天宮の海側ではなくて、山側の方にマンションを建てる計画があるとも聞いていますが、以前に水天宮の宮司が「神社よりも高い、神社を見下ろすようなマンションは建設させない」というようなことで、必死になって抗議していたことを思い出しますが、地域住民の方々と協力すれば、案外簡単に建設を阻止できるのではないかと。

長橋 1 丁目の場合は 43 戸のマンションを建てようとしたのですけれども、これも再三、町内会が業者に説明会の開催を要望した。そして、説明会の中で、みんなで業者に「こういうことはどうする、どうする」と要求を突きつけた。結果的には万歳して帰っていった。マンションを建てる時、砂留踏切の上にある伏見稲荷神社まで動かしながらか、ついに建設を断念しました。ですから、何かそういう方法がとれなかったのか。地域の人と協力すれば、建設を阻止できたのではないかとということが一つです。

もう一つは、これは答弁をいただきたいのですけれども、提案されました議案第 34 号の建築基準法の罰金が 20 万円から 50 万円と変わるわけですが、これと景観条例とを抱き合わせといいますか、そういう方法がないのかどうか、研究する必要があるのではないかと気がするのですけれども、こちらがだめなら、こちらの方から攻めていくとか、そういう方法がとれないものかどうか。研究に値するものなのかどうかを教えてください。

(建設)まちづくり推進課長

まず、地域と一緒になれば、建設を止められたのではないかとこの部分でございますけれども、計画が上がってきて、こういう建物が建ちますよという看板を掲出する中高層建築物の届出という制度、これは建築指導課で扱っ

ている届出制度でございますが、その看板が 1 か月前、30 日前に建設される敷地に掲出されます。それを見て、地域住民がいろいろと業者に聞きたいことがあれば、当然、そういった説明会を開くというシステムになっております。長橋 1 丁目の件は、どういう状況であったのかわかりませんが、システム上は、そういった形になっておりまして、今回は大きな話は出なかったですけれども、何件かそういう話はあったと聞いています。

地域住民の方がござって、今の建設計画について反対だ。説明会を開催せよというような話は、その告知期間である 1 か月間に出てこなかったという状況がありまして、そういう意味で周知を図るという部分につきましては、先ほどもお話がありましたが、それで十分なのかという問題がありますけれども、システム上は、そういった形で住民が意見を述べる機会はある基本的にあると思っています。

(建設) 建築指導課長

もう一点は、今回の議案であります第 34 号の建築基準法による罰則金と景観条例を組み合わせてうまく使えないだろうかという質問だと思っておりますけれども、小樽市の景観条例が景観法という法律にどうリンクできるのかという検討を始めるところでございます。そういう部分では、ある程度の整理がつけば、建築基準法と景観法は、法律上、セットになるようなしくみになっていますので、今後、この罰則金を適用しながら、景観条例で規制することができる場合も可能性としてはございます。

武井委員

先ほど森井委員からも御質問が出ていたようですが、地域住民との話し合いでは何の意見も出なかった、要望が出なかったということのようですが、やはり、住民はわからないのではないのかと思います。長橋の場合は 7 回の説明会を開きました。そして、住民からいろいろなことを業者に要求して、そしてついに業者は建設をあきらめたわけですが、そういうように法律の中、規則の中でも彼らが守らなければならない非常に大きな問題がたくさんあるのです。そういうものも勉強して、きちんと業者に守らせると。

車が泥を運んで来て道路を汚したら、必ず掃除しなければならないわけですから、そういうことをきちんとさせれば、あるいは、子供の登下校時の安全確保等についての話をすると業者も相当に制約されて「それでは、あなたの方の望む階数まで建物の高さを低くします」とか「撤退はできないけれども、こういう要望には応じます」といったような妥協案が出てくるような気がするのですが、集会を開くときにもっとアピールするべきだと思いますので、これは先ほどの森井委員に対する答弁がありましたから答弁は要りませんが、そのところを大事にしないという問題が出てくると思います。

したがって、今、課長から答弁があった議案第 34 号との関係は、これから出てきそうだというような、検討に値するのではないかというような答弁がありましたが、建築基準法などともドッキングしながら、我が物顔で小樽の景観を損なうようなそういう業者には、きちんとしたおきゅうを据える必要があるだろうと思いますので、ぜひとも検討していただきたいと思います。そういうことで、私はやればできる方法があるのではないかということをお願いしたいので、何とか検討してほしいと思います。

小樽駅前第 3 ビルの競売に至る経緯について

次は、小樽駅前第 3 ビルの経過についてですが、小山グランドパレスホテルが最初に買った金額は幾らですか、押さえていますか。

(建設) まちづくり推進課長

昨年 8 月に行われた特別売却で、853 万 3,000 円で取得しております。

建設部長

補足しますけれども、購入価格は、課長が答弁したとおりでございますけれども、それ以外にも共益費 1 億 4,300 万円ほどの支払義務が発生してございますので、購入金額プラス共益費の支払が加算されています。

武井委員

今回、大和ハウス工業が取得した金額はどのぐらいと押さえていますか。

(建設)まちづくり推進課長

大和ハウス工業ではなくて、ここと札幌の再開発事業で関係のあった株式会社エストラストという会社が取得したのですけれども、幾らで売買されたかについては、私どもとしては承知してございません。

武井委員

これも何とか早く情報を入手して教えていただきたいのですが、私は、これは最初から土地転がしをたくらんだ業者ではないかと思えます。いろいろな市民からもそういう声が聞こえてきます。去年の 8 月から今年の 7 月までの間、ただ何もしないで、ほうっておいて、自分が損をするばかりはないのですから、必ずこれはぼろもうけをしていると思えます。しかも、小樽駅前という一等地を目当てにしたセールスだけに、相当なもうけをたくらんだ内容ではないかと思えます。この小山グランドパレスホテルの経営者は、ホテルといってもホテルのような、ホテルでないような、何か正体のはっきりわからない方だったそうですけれども、もともと最初から、土地転がしをたくらんでいたのではないかという市民の声があります。私もそのような感じがするのです。駅前の 2,800 平方メートルを 853 万円ですか、こんな金額で購入して、それは 1 億円を越す共益費があるのかもしれませんが、それをまたかぶせて売ればいいのですから。

私はどうもこのあたり、市はもう少し手を尽くしてほしかったと思えます。ただ「売れなかったらどうする、売れない、どうする」と。「いつまでも駅前のビルをほうっておくな」と言われるのが大変ですから「まあ、だれでもいいわ、買手がつけば売るわ」なんていう弱い足元を見られたのではないかという気がしてなりません、これらに対する考えがあったら聞きたいのです。

建設部長

若干、反論する形になるかもしれませんが、当然、市独自で駅前をどうするかという議論をした経過がありますけれども、それ以外にも、権利者、小樽商工会議所、小樽駅前ビル株式会社と小樽市の 4 者で検討会を設置し、検討しながら、名前はちょっと伏せますけれども、ディベロッパーと交渉した経過があります。

そういう経過の中で、昨年 8 月に裁判所が行った特別売却に対して、小山グランドパレスホテルが取得したという形でございます。確かに結果的には、今回、株式会社エストラストに売って「権利が移ったから、やはり、売れるのだろう」と言われれば、それは事実かも知りませんが、私どもは、第 3 ビルの再開発について、ちゅうちょしていたことでこうなったのではないという意識を持っています。それは先ほど話しましたように、裁判所の競売事件の中で正式な手続で行うことになっています。

実際には 3 回目までの競争入札には応札せず、特別売却という、要は、法の流れの一つなのですけれども、それに小山グランドパレスホテルが飛びついたということございまして、当然、それがなければ、私どもが検討していたディベロッパーが取得したというふうにも確認をしまし、たぶんそういうことだと思っています。

ですから、若干、反論になりましたけれども、決して手をこまねいていたからこういうことになったとは考えてございません。

武井委員

やはり、競売にまで持っていくそれまでの過程で、何か打つ手があったのではないかという、競売まで持っていたからこういう結果になったのであって、それまでの間に何か打つ手はなかったのかと思えます。何だかんだと言っても、小樽の一等地を競売にまで持ち込むというような弱いところを見られて、こういう結果が出たのではないかという市民からの批判の声が出ていますが、どう答えますか。

建設部長

かなりさかのぼった話までしなければいけないと思えますけれども、旧国際ホテルが債務を持って、その債務が

払えないということで、債権を持つ整理回収機構、RCCが、当然、その債権をお金にするという形の中で、競売を申し立てたわけですので、それは国際ホテルであった当時の話になろうかと思えます。それを止められなかったのかという点については、旧国際ホテルが支払えば債務はないわけですから、競売事件にはならなかったわけですが、払えなかったので強制的に債権回収に向けて札幌地裁小樽支部に競売を申し立てたということでございますので、その辺は御理解いただきたいと思えます。

武井委員

この件についてはお互いに恐らく意見がまとまらないと思えますから、市民にはそういうふうに答えておきますけれども、市民としては納得できる答弁ではないだろうと思えます。

小樽駅前第3ビル再開発計画案における室内水泳プール廃止案について

話を変えますが、室内水泳プールについて、新谷委員からも御質問がありましたけれども、結局、この準備会の計画の中でプールをなくしたと、できてきた図面を見たらプールがなかったと聞いていますが、そういうことでよろしいですか。

(建設)まちづくり推進課長

繰り返しになるかもしれませんが、小樽駅前第3ビル周辺地区再開発準備会に小樽市も理事として入ってございますので、そういった再開発に向けて議論、検討する中で、最終的にプールが入らない計画案が示されたということでございます。小樽市のまちなか居住、中心市街地の活性化という観点から、今回の計画案にプールが入らないということについては、市もメンバーに入った中で出てきた経過でございます。

建設部長

若干、補足しますけれども、当然、民間主体の再開発ということでもありますので、事業が成立するかという問題もあります。それで、要は、あの狭いエリアにプールをどう入れるか、それは地階に入れるのか、最上階に入れるのかという話ですけれども、あの狭い中でこの事業を成立させるためには一定の容積、床をつくらなければなりません。これはもう事実そうですね。

例えば、では、プールを地下につくりますといったときに、1階でもいいですけれども、そうすると大きなプールの大断面の上に建物を建てるとなると、柱がない状態で建てるとなれば、技術的には不可能ではありませんけれども、ばく大な建設コストがかかります。「では、プールを上階に持っていきましょう」という話になって、プールを上建設した場合、地震で揺れたときに事故を防ぐための対策費用がばく大にかかります。そういった意味で、敷地が狭い中で、その中にたくさんの用途を入れなければならないといういろいろな諸条件を勘案したときに、物理的な要素も技術的に考えなければならないし、経費についても検討するという過程を踏まえて、今回の計画案になったと御理解いただきたいと思えます。

武井委員

このプール問題については、過去にも論議がありました。一つは、この第3ビルのプールがあるから、望洋台でプールを市に寄付すると言ったときに断ったという経緯がある。もう一つは、道営競馬の場外馬券売場は、このプールがあるから、200メートル以内に設置することはまかりならん。だから、ここにはつくるなということで、築港に持っていった経緯もあります。先ほど部長も話しているように、ここは小樽の中心市街地の最たる場所で、やはり、プールの廃止は、中心市街地の活性化に反するのではないか。プールがあることによって、プールを利用する人々がまちなかにやってきたけれども、プールがなくなるとその利用者が来なくなる。

教育委員会によると「代替施設として高島小学校のプールを利用してもらおう」と、こんなことを言っていますけれども、私は、これはあまりにも暴言だと思うのです。もう少し費用の件、構造の件、建設の件、いろいろとありますし、建設用地は800平方メートルプラスして3,600平方メートルにしようという計画案ですが、これでもまだ面積が少ないと。ですから、そんなプールなんていうものはつくってられないと言っている声が聞こえるような

気がします。いずれにしても、私はプールをなくするという事は、中心市街地活性化の推進に反する行為だと思うのですが、いかがですか。

建設部長

先ほども話しましたように、今、中心市街地というのは、面的なエリアでのまちづくりという位置づけをしていますし、今回の部分はピンポイントという意識を持っています。その中で、プールがなくなれば、来街者が減るという話の中で、今、計画案では新たなショッピングモールについても検討していますし、そのショッピングモールに来られる方の駐車場整備という部分、まちなか居住という点でにぎわいをつくるということ、さらにはホテルという社会的利便施設も入れた中では、当然、来客も見込めると。来客数という点については、今の状況よりもある程度増した状況が想定されています。重ねてになりますけれども、私も中心市街地については点としてではなく、面として議論させていただきたいと思っていますので、その辺については、決してプールをなくしてもいいという話ではなくて、その場所に建てる時の経済的な面、物理的な面、事業の実態といいたいまいしょうか、その辺について御理解いただきたいと思っています。

小樽駅前第3ビル再開発計画案におけるマンションの高さ規制について

武井委員

この問題も何か理解できない要素を持っているようですから、あまりくどいことは申し上げません。

ただ、ここにマンションも併設するという計画のようですが、冒頭に報告があったように、ここは特別景観形成地区になっています。今回、見直しをする指定地区の中にも当然入ってくる地域ですが、先ほど言いましたように、ここも分譲マンションになるのではないかと私は思うのですが、したがってそうなると、やはり、高層のマンションを建てたいということが当然出てくると思いますから、したがって苦し紛れにそれを許可するようなことのないように、景観条例をきちんと守るように指導してほしいと思いますが、いかがですか。

(建設)まちづくり推進室長

高さの問題ということで説明させていただきたいと思いますが、現在の小樽駅前、今回の見直しで形はちょっと縮小になりますけれども、小樽駅前にふさわしいということで、今の段階でも基本的に建物の高さ制限はしてございません。それで、なおかつ、先ほどの話にありましたように、まちなか居住という観点で、基本的には現行の用途、容積、そういったものを勘案しながら、計画が具体になっていく中で、高さのことについても協議していきたいと考えています。

これまでまちなか活性化ということでは、大規模小売店舗立地法、中心市街地活性化法、改正都市計画法といったまちづくり三法の成立など、さまざまなことがございまして、平成 11 年に「街なか活性化計画」を策定した経緯がございます。ただ、御承知のように、この中で中心市街地の人口や商店数の減少という課題を掲げて、いろいろな事業を進めてまいりましたけれども、なかなか活性化につながらないという現状がございます。先ほど部長からも話がありましたように、今回、まちなか居住、まちなかに人を居住させるという前提の中で、商業振興という形もとっていきたいという再開発コンセプトがございますので、そういったことを踏まえながら、高さ、用途、容積、そういったものを検討してまいりたいと考えてございますので、御理解いただきたいと思います。

武井委員

要するに、高さについて検討するという事は、条例に反しないような方法で協力してもらおうというふうに理解していいのですか。

(建設)まちづくり推進室長

現行条例の中にも、この小樽駅前及び中央通地区には高さの制限はございません。今後とも今の再開発の趣旨等に従いまして、現行の高さ制限の見直しはしない中で、小樽駅前にふさわしいという状況の中で判断していきたいと考えてございますので、そういったことも含めまして検討しているということで御理解いただきたいと思います。

武井委員

私は、その高さ制限がないから、聞いているわけなのです。高さ制限があれば何もお願いすることはないわけだから、高さ制限がないからといって苦し紛れに許可していいのですか、そういうことはやめてくださいというお願いなのですが、いかがですか。

建設部長

今、室長から答弁した内容と重なる話になると思うのですが、特別景観形成地区の中で、この新都市景観形成地区は、小樽駅前と築港のエリアがそういう形になっていまして、その地区は高さという点については、建築基準法の中でクリアする範囲は許されますという規定があるだけなのです。それはある程度、建築基準法の中での容積率で決まってくるものですから、高さ的には制限のきかない状況にあるということになります。

当然、眺望という点では、旭展望台という眺望地点がありますので、そういった中でこれから提案される建物が建て、どういう眺望、景観になるのか、それはシミュレーションして検討しますが、基本的には何階以上の建物を建ててはだめだということにはなりません。それはある意味では、ほかのエリアも経済活動の中である程度の高さについては建築基準法の中でクリアできれば許可するというので、同じ条件になるかと思えます。

武井委員

いやいや、それだから聞いているので、そうは言ったって、例えば、岡本病院の場所にマンションを建てたときには、今のように低くしてもらったのでしょうか。正直者は市から頼まれて低くしましたと。もうけ主義に走った人は、冗談じゃないということであちらを向く。これでは、正直者がばかを見るようなことになるわけですから、そういう不公平感のないまちづくりをする必要があるのではないですかということが質問の要旨なのですが。

建設部長

再度になりますけれども、あくまでも、眺望地点からの景観という一つのハードルがございますので、この場合は旭展望台からの眺望という部分がございますので、当然、高さについての議論、そういった眺望についてのシミュレーションをつくりながら検討することについては約束できるかと思えます。それはたぶんこのエリアの状況も勘案しながら議論を進めることになるだろうと考えてございます。

武井委員

要は、正直者がばかを見るということがないように、進めてほしいと。ずっとこれから将来があるわけですから。一度建ったら 30 年、50 年もつような建物を建てるわけですから、市民が迷惑を被るようなことでは困るわけで、こうして念には念を押しているわけなのです。ひとつそういうことで話を進めていただきたいと思えます。部長の答弁は、まあまあ何とか期待はしますが、そういう方向を曲げないように進めてください。

平成 17 年度の除排雪対策の特徴点について

次は、今年の除雪対策についてです。そろそろ雪の季節が来ました。昨日、富士山に初冠雪があったそうですが、平年より 10 日ほど遅いという気象情報でした。冬の便りを聞く時期になりましたので、今年の除排雪対策の特徴的な点を教えてください。ロードヒーティング、除雪、排雪、砂箱等に触れながら説明してください。

(建設) 雪対策課長

今年の除排雪計画の特徴点ということでございますけれども、除雪、排雪、砂散布の路線延長につきましては、昨年とほぼ同様の形で行っていきたいと考えております。交差点の安全確保、ロードヒーティングにつきましても、同様の形で行っていきたいと考えております。

今年度の特徴点ということでありますけれども、何点かありまして、1 点目につきましては、昨年来、幸 1 丁目の雪たい積場の拡大ということで、昨年から工事を行っておりまして、今年度につきましても、引き続き水道管の布設工事をしております。これにつきましては、今年度完了する予定でありまして、当初、雪のたい積量 10 万立方メートルだったものが、今年度につきましては、倍の 20 万立方メートル程度の雪をたい積できる形になりますので、

かなり有効な活用ができると思っております。

2 点目につきましては、これまでも貸出ダンプ制度という形で、多くの市民の御利用をいただいているわけでありますけれども、これに替わる制度の検討をしてみたいと思っております。貸出ダンプ制度につきましては、住民が業者に重機の依頼をして、市が無料で排雪ダンプを貸与するという形で、排雪作業を官民の協働作業という形でやってきているわけでありますけれども、非常に費用が増大しているため、何とか効率化を図れないかということで検討しております。そういう中で、市が保有しているロータリー除雪車を利用いたしまして、ダンプへの積み込み作業を市の方でやりまして、住民の方がダンプを借りるという形を試行したい。作業効率がいいものですから、そういう中で費用の軽減を図ることができないかということで、今年度につきましては、地域を選定して試行してみたいと考えているところであります。

それから、3 点目といたしましては、雪たい積場の管理一元化を考えております。市民の雪捨場という形では、市内に 5 か所ございます。中央ふ頭の雪たい積場を含めまして、銭函地区は場所が遠いですから外しますが、これ以外の市内に 4 か所ある雪たい積場は、それぞれのステーションが担当して管理していたわけでありますけれども、中央ふ頭と一元化することによりまして、雪たい積場の効率的な作業ができないかということを検討しております。さらに、雪たい積場の使用状況の把握、例えば、作業や天候によって一時閉鎖という場合がありますけれども、そういう場合の代替措置などを一元化することによって、効率化を図っていけないかと考えております。

4 点目といたしましては、これはソフト面になりますけれども、雪対策のピーアールを考えております。これにつきましては、これまでも広報等を活用しておりまして、冬期間の除排雪関係につきましては、市民の大きな関心事でございます。これにつきましては、10 月から 1 月ぐらゐまで、冬期間に合わせてシリーズで広報おたるに掲載しながら、市民への周知を図って協力をお願いしたいと考えております。さらに、国、道、市が、それぞれ協力し合いまして、除雪のパンフレットを作成して皆さんに配布するようなことも検討しているところでございます。

また、5 点目といたしまして、これもソフト面でありますけれども、空き地の利用ということで、これまでも市民の皆さんには御協力していただいているところでありますけれども、さらに広報等を利用しながら空き地の利用を呼びかけまして、そして市民、企業から空き地を提供していただいて、その地域の生活道路の除雪の効率化を図っていきたいと考えております。

武井委員

ロータリー除雪車の効率的な運用を行いたいと、それから、空き地の利用を行いたいと、こういうことですが、ちなみにこのロータリー除雪車の派遣については相当申込みが殺到と申しますか、競争が激しくなるのではないかとということが予想されますので、そのあたりを十分考慮して、市民同士のトラブルがないように、どうしたら効率的に作業ができるのかを含めて検討してください。

それから、もう一つは空き地の利用ですけれども、市民がせっかく協力したのに、春になって雪が消えたらごみの山だと、こういうようなことでは困りますので、そういう雪解け後のごみ対策についても考慮していただきたいと、これだけは注文しておきます。

桜 2 丁目の横断歩道設置と陳情第 2 1 号「銭函小学校通学路への歩道設置方について」の経過に関して

あと二つだけ聞いて終わります。

一つ目は、桜 2 丁目の国道への横断歩道の設置については、その後どうなったか。

二つ目は、陳情の中で、これは説明がなかったのですけれども、陳情第 21 号の「銭函小学校通学路への歩道設置方について」に関して、どういうふうに判断しているのか。これは意見調整の問題もありますので、それらについてのの中身を示してください。

建設部長

桜 2 丁目、国道 5 号の横断歩道設置の関係でございます。これは前回の第 2 回定例会の中で、委員から 7 月ごろ

に公安委員会が現地に入るという情報があるということで、私どもとしてその事実があるかどうかを確認しました。公安委員会に関しては、生活安全課が出向いて、そういった事実があるのかどうかを確認しましたところ、公安委員会としては 7 月に現地に入るという事実についてはありませんでした。実際問題として、横断歩道の設置に関する方向性としては、第 2 回定例会で答弁いたしましたように、国道の交通状況等を勘案すると、横断歩道の設置に向けては非常に厳しい状況にあるという判断を持ってございます。

(建設)維持課長

陳情第 21 号について説明申し上げます。陳情第 21 号は「銭函小学校通学路への歩道設置方について」ということで上がっておりますけれども、この願意につきまして、銭函小学校の国道を挟んで向かい側に、銭函道営住宅横通線という市道がございます。ここが通学路になっておりまして「小学生が危ないので歩道を設置してほしい」ということでございます。これにつきましては、幅員が 6 メートルくらいしかございませんので、片側だけの歩道設置もなかなか難しいということで、昨年と今年の 2 年間にかけまして、側溝改良と道路改良を行いまして、両側に新しい側溝を布設して、片側に外側線を引いて歩行者空間を確保したという状況で終わっております。

武井委員

桜の国道を 7 月に公安委員会が視察するという話は前の土木部長が答弁した中身なので、私はそれで確認したのです。その後また自動車事故が絶えないという苦情が来ています。「あそこに花束の出ていることがない」というような、そういう話がありました。したがって、何とか市民の要望を理解してあげてほしいと思います。

それから、銭函の陳情の件は、以前に私どもも現地視察しました。そのときに現地の人たちが集まっています、きちんとした歩道ではなくても、路側帯をつくってもらえればいいのですという言葉は頂いているはずですが、したがって、その後、側溝も含めて改良されているようですが、相当進んでいるのではないかと理解します。そうすると、この陳情の願意は、ほぼ達成していると思うのですけれども、考え方はいかがですか。

(建設)維持課長

歩道を設置してほしいという内容でありましたけれども、幅員が狭いので歩道設置は無理ということで、どうしても歩行者空間を確保することができるかを検討いたしまして、側溝を新設し、外側線の内側を歩いていただきたいということで、国道から軍用線まで大体 150 メートルくらいあるのですけれども、これに関しましては 2 年間をかけた工事を終わらせております。

建設部長

では、陳情の中身どおりにできたのかという点では、申し訳ございませんが、幅員が狭いという状況の中で、歩道の整備は不可能ということでございますので、御理解をいただきたいと思います。

武井委員

ということは、これからこの先、これ以上の進展はないということですね。

建設部長

はい。道路幅員をしない限りは、歩道のエリアをつくることはできない。その対策として側溝をつけて、少しでも歩行者空間を広げて、路側帯を設けたということでございますので、陳情にあるように、歩道の設置については不可能という判断を持ってございます。

武井委員

わかりました。

委員長

民主党・市民連合の質疑を終結します。

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 38 分

再開 午後 5 時 10 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。

新谷委員

日本共産党を代表して、議案第 34 号には反対いたします。

今回の条例改正案は、建築基準法の一部改正を受けた提案ですが、そもそも建築基準法の目的には、国民の生命・健康・財産の保護を図り、公共の福祉の増進に資することがうたわれています。つまり、健康的な住環境を守ることにあります。今回の建築基準法改正の中心である特例容積率適用地域の拡大は、従来の商業地域から、第 1 種・第 2 種低層住宅専用地域、工業専用地域を除く地域に広げていくもので、これにより一つの建物にもほかの土地の空き地や低層住宅の未利用容積を移転することができるようになり、これまでの容積率の 2 倍近い容積の建物が建てられることとなります。住居地域の中でさえ、住環境を破壊する高層マンションなどができてしまいます。これまで用途地域を指定して、住環境を守るために指定を加えてきた意義がなくなってしまいます。したがって、反対いたします。

意見の分かれる継続審査中の案件は、これまでどおり採択を主張します。

詳しくは本会議で述べます。

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。

最初に、議案第 34 号、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、第 52 号、第 64 号について、一括採決いたします。

議案は可決と、陳情は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、議案は可決と、陳情はいずれも継続審査と決しました。

委員長

次に、陳情第 61 号について、採決いたします。

継続審査とすることに、御異議ございませんか。

(「異議なし」と呼ぶ者あり)

委員長

御異議なしと認め、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。