

議 長	副議長	局 長	次 長	調査係長	調査係

建設常任委員会 会議録			
日 時	平成 20 年 6 月 24 日 (火)	開 議	午後 1 時 0 0 分
		散 会	午後 4 時 5 4 分
場 所	第 3 委員会室		
議 題	付 託 案 件		
出席委員	齊藤 (陽) 委員長、山田副委員長、 秋元、成田 (祐) 山口、古沢、久末 各委員		
説 明 員	建設部長、水道局長 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>委員長</p> <p>署名員</p> <p>署名員</p> <p style="text-align: center;">書 記</p>			

～ 会議の概要 ～

委員長

開議に先立ちまして、人事異動後、初の委員会でありますので、部局ごとに新任の理事者の紹介をお願いいたします。

(理事者紹介)

委員長

ただいまから、本日の会議を開きます。

本日の会議録署名員に、秋元委員、古沢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。

この際、陳情者から趣旨説明をしたい旨の申出がありますので、説明を受けるため、暫時休憩いたします。

休憩 午後 1 時 03 分

(陳情趣旨説明)

再開 午後 1 時 10 分

委員長

休憩前に引き続き、会議を再開いたします。

この際、理事者より報告の申出がありますので、これを許します。

「小樽市中心市街地活性化基本計画の認定申請について」

(建設)まちづくり推進課長

小樽市中心市街地活性化基本計画につきましては、第 1 回定例会の建設常任委員会におきまして、素案について説明したところでありますが、その後の経過について報告いたします。

まず、3 月 14 日から 24 日までの 11 日間、パブリックコメントを募集し、広く市民の皆様からの御意見を伺ったところであり、3 名の方から計 16 件の御意見が寄せられ、今後、事業へ取り組む際の参考としたものでございます。

次に、4 月 9 日には、第 5 回小樽市中心市街地活性化協議会が開催され、計画として妥当なものであるとの御意見をいただきました。

また、内閣府とも本年 1 月以降協議を重ねておりましたが、このたび協議会や内閣府との協議が終了したことから、去る 5 月 28 日に内閣府へ認定の申請を行ったものでございます。

なお、協議会につきましては、今後も事業の進ちょく状況の把握など、目標の達成度を評価するため、計画期間の平成 24 年度まで継続して開催されることとなります。

このたびの申請を受け、先週 18 日には、内閣府の担当参事官が、市長や活性化協議会会長と活性化に向けての意見交換や、基本計画に記載しました事業の実施箇所などの状況視察のため、小樽市を訪問しました。今後、認定までにはおおむね 2 か月程度の期間を要することから、遅くとも 8 月には内閣総理大臣から認定される見込みです。

なお、全国では本年 3 月までに 32 の計画が認定されております。全道では、帯広市、砂川市、滝川市に次いで 4 番目の認定となる予定でございます。

委員長

「駅前第 3 ビル再開発事業の進ちょく状況について」

(建設)まちづくり推進室主幹

小樽駅前第 3 ビル周辺地区市街地再開発事業の進ちょく状況について報告させていただきます。

当該再開発事業は、昨年、解体工事を終え、本年 1 月 7 日から本体工事に着手しております。現在、マンション

棟は、4 階の床までのコンクリート打設が完了し、4 階の壁と 5 階の床の鉄筋型枠工事を進めております。また、ホテル棟は、5 階の床までのコンクリート打設が完了し、5 階の壁と 6 階の床の鉄筋型枠工事を進めており、現時点での出来高としては約 20 パーセントで、今のところ、工事は順調に進んでいると聞いております。最終的なく体、コンクリート打設の完了ですが、マンション棟が平成 21 年 1 月末を、ホテル棟が本年 10 月末を予定しているとのことであります。

オープンにつきましては、1 階の商業施設を来年 3 月に部分しゅん工し、4 月から仮オープン、残るマンション棟は 6 月の入居開始、ホテル棟は 6 月オープンの予定と聞いております。

施設につきましては、地下と 1 階に商業施設、余市側にマンション棟、戸数 117 戸、札幌側にホテル棟、部屋数 234 室と、これまで報告させていただきました内容と変わっておりません。

委員長

「小樽市景観計画（素案）について」

（建設）まちづくり推進室主幹

これまで建設常任委員会に報告してありました景観計画の素案がまとまりましたので、資料の概要版に基づき、概略を説明させていただきますが、さきにお配りしております本編につきましても、必要に応じてごらんいただければと思います。

まず、全体の構成でございますが、第 1 章から第 7 章までの 7 章から成っており、第 1 章、第 2 章につきましては、法によらない任意の事項として、これまでの景観行政の取組と景観計画の目標を記載しております。景観法では、第 3 章、第 4 章、第 5 章の 3 章は必ず定めなければならない必ず事項となっております。第 6 章、第 7 章は、法の選択事項の中から、本市にとって必要な事項を選択し、考え方を記載しております。

「第 1 章 小樽市の景観とこれまでの取組」ですが、景観計画策定までの取組などについて記載しております。

「第 2 章 景観計画の基本目標」ですが、平成 5 年に策定しました景観行政の指針である小樽市都市景観形成基本計画を踏襲して、三つの目標を記載しております。

「第 3 章 景観計画の区域」ですが、これまでどおり本市の行政区画である小樽市全域を対象とすることとし、その中でも特に重要な地域をこれまで特別景観形成地区として指定してありましたが、今計画ではこれを小樽歴史景観区域として名称を改めて指定しております。この小樽歴史景観区域を 15 の地区に区分し、地区別の考え方や行為の制限などを定めております。本編の 6 ページ、7 ページに、この小樽歴史景観区域の区域図などを添付しております。

「第 4 章 良好な景観の形成に関する方針」ですが、まず、市域全域について、（１）ですが、基本目標を実現するために四つの方針を定めております。

また、（２）ですが、市域全域の景観形成の考え方として、市内を三つの地区に区分し、それぞれの地区の特性や景観形成の考え方を記載しております。

（３）では、自然景観についても触れておりますが、今後もこれまでと同様、法律や道、市の条例により、自然景観の保全を図っていくこととしております。市域全域と同様に、小樽歴史景観区域につきましても、（１）として、三つの景観形成の基本方針、（２）として、15 地区それぞれの地区の特性や景観形成の考え方を記載しております。

「第 5 章 良好な景観の形成のための行為の制限に関する事項」ですが、（１）として、市域全域における届出の対象行為、（２）として、具体的な行為の制限の基準を定めております。基準には、建築物の高さ、形態・意匠などを定めています。このうち、建築物などの形態・意匠、色彩などについては、変更命令が可能となるなど一定の強制力を持ちますが、高さについては、景観計画は都市計画のような厳格な策定手続を義務づけていないため、変更命令の対象とはなっておりません。また、今計画の特徴ですが、使用できる色彩の範囲を具体的な数値で示し

たことであります。同様に、小樽歴史景観区域につきましても、届出の対象行為と具体的な行為の制限の基準を定めております。この行為の制限基準についての考え方は、市域全域と同じであります。

「第 6 章 景観重要建造物及び景観重要樹木の指定の方針」ですが、今後の景観重要建造物及び景観重要樹木の指定に向けて方針を定めております。

「第 7 章 屋外広告物の表示及び屋外広告物を掲出する物件の設置に関する行為の制限に関する事項」ですが、屋外広告物につきましては、現在、屋外広告物法に基づき、北海道で条例を制定し、運用しているところであります。今後、屋外広告物に対しての具体的な制限を景観計画に盛り込んでいくためには、北海道から権限移譲等を受ける必要があることから、景観計画策定後、具体的な協議に入りたいと考えており、今計画では基本的な考えと誘導方針のみを記載することとしております。

今後のスケジュールについてであります。明日 25 日から 7 月 24 日までの 1 か月間、広く市民の皆さんの御意見をお聞きするため、パブリックコメントの募集を行い、御意見などを公表した後に都市計画審議会や景観審議会からの御意見を伺うなど、所定の手続を進め、9 月初めには景観計画の告示を行いたいと考えております。

また、景観計画の実効性を確保するため、小樽の歴史と自然を生かしたまちづくり景観条例の改正が必要となりますが、本年の第 4 回定例会には条例の改正案を提出し、平成 21 年度当初からの条例施行に向け、作業を進めてまいりたいと考えております。

委員長

「小樽市ラブホテル建築規制条例の素案について」

(建設) 建築指導課長

これまでの議会で議論がありましたラブホテル建築規制につきまして、小樽市ラブホテル建築規制条例を制定することとし、このたび素案がまとまりましたので、報告いたします。

なお、この素案につきましては、明日 6 月 25 日から 7 月 24 日までの 30 日間、パブリックコメントを実施し、その後、提出された御意見に対する市の考え方を整理、公表し、第 3 回定例会に議案として提出し、議論していただき、平成 21 年 4 月から施行したいと考えております。

それでは、資料に基づき、素案の概要につきまして説明いたします。

資料の 1 ページ目をごらんください。

まず初めに、第 1 条の条例の目的についてであります。青少年の健全な育成のための教育環境、健やかに安心して暮らせる福祉環境、住宅地の良好な居住環境、その他の良好な生活環境の保全を図ることを目的としております。

次に、第 2 条のラブホテルとみなす構造及び設備の要件についてであります。ここに記載してありますように、玄関、フロント、料金の精算方法、ロビー、食堂、駐車場、共同用のトイレ、客室の設備、建物の外観などに関する 15 項目の要件を設け、これらの要件を満たさないホテル、旅館につきましては、条例上のラブホテルとみなすこととしております。

次に、2 ページ目をごらんください。

第 3 条のラブホテルの建築規制区域についてであります。 に記載がありますように、現行の建築基準法や風俗営業法と同様に、商業地域以外の地域ではラブホテルを建築することができないと規定しております。さらに、商業地域であっても、 に記載してありますように、学校、児童福祉施設、図書館、博物館、病院、公園などの敷地の周囲おおむね 200 メートル以内の区域、また に記載してありますように、住居系の用途地域の周囲おおむね 50 メートル以内の区域は建築することができないと規定しております。 と につきましては、現行の風俗営業法による営業規制区域と比較しますと、対象施設として専修学校、認可外保育所、博物館、病院、公園などを追加し、さらに対象地域として住居系の用途地域を追加しております。

次に、第 4 条から第 19 条に規定しておりますホテルを建築する場合の手続についてであります。規制区域内にホテルを建築するときは、建築基準法の規定に基づく建築確認申請の 25 日前までに、建築承認申請を提出していただくとともに、建設予定地に建築計画の概要を周知するための標識を設置していただくこととなっております。その後、先ほど説明いたしました構造及び設備の要件などについて審査を行い、承認するかしないかを判断し、建築主へ通知します。審査の段階で、必要に応じて御意見を聞くことができるように、第三者機関であるラブホテル建築規制審査会を設置いたします。また、付近住民から説明会開催の要求があった場合、建築主に対して説明会の開催を義務づける規定も設けております。建築工事完了後は、完了届を提出していただき、現地を検査し、検査済証を交付することとしております。

次に、第 21 条及び第 22 条に規定しております建築工事の停止命令等・違反者の公表についてであります。条例に違反していると認めるときは、工事の停止等、必要な措置を命ずることができ、命令に従わなかったときはその旨を公表できると規定しております。

次に、第 23 条の審査会の設置についてであります。先ほどの手続の中でも説明いたしましたが、条例の施行に関する重要事項を調査審議するために、第三者機関であります小樽市ラブホテル建築規制審査会を設置することとしました。審査会は、学識経験者など 5 名以内で組織することとしております。

次に、3 ページ目をごらんください。

第 25 条及び第 26 条に規定しております罰則についてであります。命令に違反した者、正当な理由なく検査を拒んだ者に対して、懲役刑等の罰則を設けております。

最後に、経過措置についてであります。この条例は、施行日以後において建築確認申請をするホテル、旅館の建築に適用します。既存のホテル、旅館につきましては、増築などを行わない限り、この条例は適用されません。また、増築などを行う場合でも、明らかにラブホテルに該当しないと認めるときは、一部の規定が適用されません。また、風俗営業法に基づき、公安委員会へ届出をし、公安委員会から書面の交付を受けて営業しているホテル、旅館につきましては、この条例は適用されないとなっております。

委員長

これより、一括質疑に入ります。

なお、順序は、共産党、自民党、公明党、民主党・市民連合、平成会の順といたします。

共産党。

古沢委員

陳情第 246 号について

最初に、趣旨説明をいただきました陳情案件についてお伺いしたいと思います。

昨年の第 3 回定例会で、この陳情をめぐって当委員会が現地調査を行い、そして委員会で審査・審議をいたしました。結論としては継続審査になったわけですが、私はその際、現地調査において、付近住民の方や陳情者の方から御意見をいただいて、道路対応などの基準に満たなくても、単に軽易な方法においてでも何とかしてほしいのだというふうに希望されている、陳情の願意はそこにあるということで、ぜひ採択すべきだというふうに主張いたしました。

もともと、御承知のように、陳情の採択、不採択については、いわば法的な拘束力はありません。ですから、例えば船見坂の JR 線路の上にかかる橋のわきに歩道橋を設置する、この際にも全会一致で採択されて、工事着手まで 5 年を経過しています。そういうことで、もともと陳情を審査する場合に、議会のあり方としては、陳情者側に立って、その陳情を採択とすべきか、不採択とすべきか。わかりやすく言えば、市の財政事情だとか市の都合だとかを考えて、その態度を議会として決めるといふ、そういう立場を私はとらないものです。ですから、6 年前から

提出されておられたというふうに先ほどお話がありましたけれども、この間、一貫して私は採択を主張し続けてきました。

そこでお伺いしたいのですが、趣旨説明にもありましたように、簡易な方法においても、何とか道路幅員を広げていただけないか。私は、昨年の 9 月議会のときに、例えば臨時市道整備事業の枠内において、そういうようなことが可能ではないでしょうか、検討してみたいかがでしょうかというふうに意見としては申し述べておきました。改めてその点についてお伺いしたいと思います。

(建設)建設事業課長

市道桜 18 号線の整備についてでございますが、臨時市道整備ということ言えば、今、入っている側溝については、地域の方々の要望を受けまして、平成 3 年に整備しております。そしてまた、危険回避ということで、転落防止さく等のそういった設備を簡易に設置しております。あとは、やはり今、のり面のちょうど中腹に道路用地の境界がございますが、その幅員をもって用地幅は 4 メートルということになっておりますので、その部分を非常にハードな土どめをして拡幅する、そういった答えしか残っていないということになります。ただ、そうしますと、ちょうどそのがけ面のところに、擁壁をつくるというような構造になりますが、そうなりますと本当に数千万円以上の金額を要すると。そういうこととなりますと、今、臨時市道整備で考えている緊急性とか効果とか、そういったものを基準に順位を設定しておりますが、そういったものと照らし合わせますと、なかなか今のところ難しいという状況になっております。

古沢委員

山坂の多い小樽市ですから、道路の整備・改良については、今、御答弁いただいたようなことは宿命的に存在するわけですね。これにあわせて小樽市の場合は、今は財政事情といった問題も伴っています。問題は、そうすると議会の側がこの陳情をどういうふうを受け止めるかという、そして行政に住民の声をどのように届けていくかという、そういう態度が迫られるというふうに思うのです。ですから、大変困難な箇所だということは、現地調査をして、ここにいる委員の方々、皆さんもそのことは認識されている道路です。しかし、道路の管理責任者は小樽市です。小樽市に対して、その付近住民の方々が、ぜひ願意にあったように幅員を広げてほしいのだ。そうすれば、自分たちの努力、力によって冬の暮らし、安全、通行を確保することはよりよくなっていくのだという、その立場をぜひ受け止めていきたいというふうに思うのです。議会の意思決定がこれから下されてくることになるわけですが、議会の意思決定があった場合には、そういう困難を越えて、ぜひ取り組んでいただくように改めてお伺いしたいと思うのですが、いかがですか。

建設部長

御質問のように、私どもも現地と一緒に視察をし、検討して参りました。先ほど課長のほうから答弁を申し上げましたように、当然、側溝にふたをかけるだとか、落下防止の防護さくとかという整備については、これまでに行っております。では、それ以上何ができるかということございまして、今、委員のほうから臨時市道整備事業という一つの提案がございましたけれども、実は臨時市道整備における採択要件というのを持っていて、それは通行量が一定量あるとか、あとは通学路になっているだとかという、それぞれの採択要件を照らし合わせたときに、この道路については、残念ながら採択要件としてはかなり広範といいたしめようか、整備に届かない状況にあるというふうに思っています。一方、今、委員がおっしゃるように、生活道路でありますので、どうするかという話になりますと、財政上の問題もやはり考えたときに、どうしても道路幅を広げるためには、擁壁をつくる以外ないのです。もしくは、民間宅地の建物を引き屋をしてずらす以外は、まず難しいというぐらいの話なのです。そうすると、今、全市的な山坂の話等もありましたけれども、こういうところはまだ多い状況にありまして、それについてなかなか手が届かないというふうになりますので、これについては、やはり民間の方々の御努力の中で除排雪なりをしてもらった中でお使いをいただくという以外は、当面難しいのではないかとこのように思っています。ただ、

整備済みと言いました側溝のふただとか、防護さくについては、今後、維持・管理については、道路管理者として当然すべきだというふうには思っています。

古沢委員

桜の地域というのは、私も現地調査をする前から何度も行っておりますけれども、小樽市内では、ある意味では特別に幅員の狭い市道が認定されている地域でもあります。そういう地域における道路の維持・改良というのは、ある意味ではまた特別の手だても必要になってくる地域ではないかというふうに思っているのですが、改めてこれは議論していきたいし、今日は他の委員の方からもいろいろ御意見が出てくるだろうと思っておりますので、ぜひ市民の声を受け止めていただくように強く要請しておきたいと思っております。

小樽市ラブホテル建築規制条例（素案）について

ラブホテルの条例制定に向けての素案の報告がありました。おおむね御苦労されたなというふうに受け止めております。最初からこの問題の議論に参加させていただいております一人として、大いに歓迎したいということを最初に述べておきたいと思っております。特に、全国的にもこれは今大きな問題になっておりまして、国会でも何度か議論になっている問題であります。

警察庁のまとめで言えば、全国では 3,000 を超えるいわゆる届出のラブホテル、それから、およそそれに匹敵する偽装ラブホテルがあるそうです。資料によりますと、そのうち北海道では届出のホテル、公認されているラブホテルというのが 217 か所あって、偽装というふうに警察庁が見ているホテルは 94 か所あるそうです。約 4 割が偽装と見られているわけです。例えば、長崎県では偽装の割合が届出ホテルの約 6 倍、それから東京都では 4 倍を超える、このような深刻な県、地域も今あるわけです。そうならないためにも、ぜひこの小樽市で何とかしたい。

たまたま桂岡にある N P O かもめ保育園の前に、そうと思われるホテルの建築計画が持ち上がったということが事の発端、直接的な動機になりました。そういう意味で言えば、その後の御苦労を評価するものですが、何点か確認させていただきたい点があります。

最初に、素案の概要にある 2 の構造・設備の要件の中で、 です。これは何度読み返してもなかなかわかりづらいのですが、「建物の 1 階以外に設ける場合を除き」というふうに表現されておりますが、具体的にどういうものは除かれるのかということを知りやすくちょっと示していただけませんか。

（建設）建築指導課長

今の御指摘の部分ですが、基本的に建物の中に駐車場を設ける場合に考えられるのは、通常、1 階部分を吹きさらしにしてピロティ形式にして設ける場合ですとか、あるいは地下に駐車場を設ける場合、又は立体駐車場、機械式の駐車場を設ける場合がございます。ただ、地下ですとか立体駐車場の場合というのは、物理的に外部から見通すことができませんので、この部分については除外をしているということでございます。建物の 1 階ですとか、それから屋外に駐車場を設ける場合については、基本的には見通すことができるようにという規定でございます。

古沢委員

3 の規制区域について伺います。 で商業地域以外の地域というふうに規制がかけられています。その商業地域についても と の網がかかるというふうに説明がされました。そうであれば、商業地域 78 ヘクタールのうち、これらの規制を受けるのはどの程度になるのですか。

（建設）建築指導課長

商業地域 78 ヘクタールのうち、逆に建築規制から外れる区域、要は逆に言うと建てられる区域が約 8 ヘクタールということで、全体の約 1 割程度が規制区域から外れるということになっております。

古沢委員

ちょっとしつこく念を押させていただきます。もう少しわかりやすく、例えばこのあたりですよというふうに示すことができますか。

(建設) 建築指導課長

現在、小樽市内には、商業地域が駅前の周辺地区とそれから手宮地区、それから朝里川温泉地区の 3 か所に指定されております。

駅前の周辺地区につきましては、稲穂 3 丁目の、現在、駅前第 3 ビルの再開発工事をやっております建物の海側を中心としたエリアと、それから市役所通をおりていきまして、国道の海側、花園 1 丁目なのですが、その一部が規制区域から外れるということになってございます。

手宮地区につきましては、事実上ほとんどが規制区域となりまして、この地域での実質的なラブホテルの建築というのは難しいというふうに考えております。

それから、朝里川温泉地区につきましては、この商業地域は周囲がすべて住居系の用途地域に指定されておまして、商業地域との境界から 50 メートルが規制区域になりますので、結果的にはちょうど道道小樽定山溪線から朝里スキー場に入って行く道路があると思うのですが、その道路の沿線の一部、規制区域から外れる区域が残るということになります。

ただ、対象となる施設につきましては、現時点での施設でございますので、今後、その対象となる施設の新設ですとか廃止等がございました時点で、その規制区域についても変更が起きるということを申し添えておきます。

古沢委員

重ねて念のためですが、御苦勞の跡がわかるのですが、わかりやすく言えば、市内全域を規制にしたいということから、条例ですからいろいろ検討されているのだと思うのですが、なぜ市内全域と言いきることができなかったのでしょうか。

(建設) 建築指導課長

現在、今申し上げたとおり、規制区域を設けることによって、建てられる区域が商業地域の全体の 1 割という、結果的にはそういう数字になってございます。ただ、風俗営業法の中でも、商業地域以外とさらに対象施設を定めてその周囲 200 メートルという、基本的には規制を対象施設から積み上げていっている状態になります。ですから、現在、この条例の四つの目的を達成するために、規制の対象とすべき施設を今定めておりますので、その施設を積み上げていって、結果がこうなった。それ以上のものを今、規制から外れた部分を逆に規制する根拠がないものですから、基本的には積み上げ形式で規制区域を定めたということで御理解いただきたいと思っております。

古沢委員

わかりました。例えば、教育委員会が指定する通学路だとか、そういったところなどを加えて、そうすることによってこの 1 割がさらに限りなく市内全域に近づくような方法があるのだとすれば、それは第 3 回定例会に向けてさらに研究を進めていただきたいというふうに思います。

それと、7 の罰則のところですが、検査に関連してですが、これは建築後においても、いわば立入調査権、立入検査権というふうな、そういったことを含んで考えておられるのかどうかということと、それから罰則の内容を、どういうもので考えておられるのですか。

(建設) 建築指導課長

まず、立入検査においてですが、先ほど手続の中で説明しましたとおり、工事が完了した後の検査というのは当然、我々のほうで検査を行うのですが、それ以外にもこの条例の施行に必要な限度において、建築中又は建築後の建築物に立ち入らせて必要な検査をさせることができるという規定を設けてございます。ただ、あくまでもこれは犯罪捜査のものに認められたものではないということだけはつけ加えさせていただきますけれども、そういった規定を設けております。

それから、罰則についてでございますが、基本的に市長の命令に違反した者につきましては、1 年以下の懲役又は 50 万円以下の罰金という規定を設けておまして、現在、先ほど言いました検査につきまして、正当な理由なく

拒むなどした場合については、20 万円以下の罰金を科すという形で盛り込んでございます。

古沢委員

市営住宅の修繕について

それでは、資料要求をしておりますので、市営住宅の施設整備費、改善事業費と家賃収入との比率というペーパーが皆さんのお手元にあると思います。これに関連しながらお伺いしたいと思います。

公営住宅法では、その第 21 条において事業主体、つまり小樽市ですが、小樽市は遅滞ない修繕の義務を課されているわけですね。そこで、法律規定上、最低限この範囲は修繕をしなければいけないという義務を課しています。ちょっと具体的に、例として挙げたいのですが、新光 F 住宅、それと塩谷 E 住宅、私も市内の公営住宅を何度も歩いていますが、中でも塩谷 E 住宅については、なぜ今、今日まであの状態で放置されているのか。表現が悪いですけれども、スラム化するのを待つという姿勢なのかと疑わざるを得ないような状況になっている。新光 F 住宅と塩谷 E 住宅の建築年次は何年になっていますか。

(建設) 建築住宅課長

新光 F 住宅は昭和 53 年の建築年次になってございまして、塩谷 E 住宅は昭和 49 年の建築年次でございます。

古沢委員

今度の議会では、特に耐震診断について、学校問題が議論になっています。昭和 56 年、1981 年以前の建物について、耐震診断、調査が必要だというふうにされておりますが、そうであれば市営住宅において、この診断対象となる棟数、そしてその棟に入居されている人員、わかればお示してください。

(建設) 建築住宅課長

対象となる棟数、人員ということでございますけれども、まず、いわゆる耐震改修法で昭和 56 年の建築基準法改正以前に設計したもののうち、階数が 3 以上で床面積合計が 1,000 平方メートル以上というものは 31 棟、市営住宅が対象になってございまして、平成 10 年に北海道より示されました既存公営住宅の耐震性の確認ということで、公共住宅耐震診断改修マニュアルに基づきまして予備診断を実施しております。その結果、いわゆる耐震診断、工事診断が必要なのは 4 棟ということで、その段階で出してございまして、その入居戸数は合計で 140 戸です。

古沢委員

4 棟というのは、どこの住宅になりますか。

(建設) 建築住宅課長

4 棟は、最上 A 住宅と、真栄改良住宅、稲穂改良住宅、花園共同住宅の 4 棟でございます。

古沢委員

実は、今、例に挙げた塩谷 E 住宅とそれから新光 F 住宅は、早急に外壁、内壁の塗装などの修繕が必要かなというふうに見てきました。例えば、新光 F 住宅には、53 の 1 から 4 まで 4 棟建っておりますが、そのうちの 53 の 1、この 1 棟だけは外壁、内壁の改修が何年か前にやられた経過が見られます。2 から 4 の 3 棟については、そのままになっているのですが、これはなぜでしょうか。

(建設) 建築住宅課長

新光 F 住宅は 4 棟建ってございましてけれども、今、御指摘を受けました 53 の 1 というのは道営住宅でございまして、事業主体が違うことから、道で改修しているものと思われまして。それと、先ほどの御質問でちょっと申し添えをいたしたいのですが、耐震診断が 4 棟残っているということで、先ほど答弁をいたしました、そのうちの 1 棟、最上 A 住宅がその耐震診断を行いまして、耐震改修工事を終えているところでございます。

古沢委員

そうすると 3 棟ですか。

(建設) 建築住宅課長

残りは 3 棟ということになります。

古沢委員

今の耐震ですけれども、実は平成 19 年度にまだ事業主体の変更がなされていないようですけれども、道営の若竹団地の 2 号棟が耐震設計について、改善事業費として交付金の対象事業とされて実施されているわけです。そうすると、あと真栄、稲穂、花園についても、こうした国からの交付金助成を受ける対象となって取り組んでいくことは可能ではないかと思うのですが、今後どのように進めていくというふうに考えておられるのでしょうか。

(建設) 建築住宅課長

対象の 3 棟の今後の耐震の予定ということでございますけれども、3 棟のうち花園共同住宅につきましては、平成 17 年度に策定しましたストック計画の中、建設年次が昭和 36 年で、非常に築年がたっているということで、将来、用途廃止ということで位置づけているものですから、それを除く稲穂改良住宅と真栄改良住宅なのですが、これは御存じのとおり、駅前の第 1 ビル、野口病院ですとか、下に事務所、店舗が入っている市営住宅で、真栄のほうは 1 階に南樽市場が入っているところでございます。そういうことから、区分所有の関係もございまして、現在のところ具体の方針というのは未定でございますけれども、今後の市の全体の耐震化を調整する中で方向性を決める予定でございます。

古沢委員

いずれも財政的な事情があるのでしょうかけれども、学校問題でも適正配置との関連を見ながらということで、急がれるものが先送りされてしまうというのが大変残念です。

そこで、提出いただいた資料に沿ってちょっとお伺いしたいと思います。塩谷 E 住宅や新光 F 住宅などを見て、なぜこうした施設の維持整備、修繕に手が入らないのだろうかというふうに、そういう角度からこの資料を見させていただきました。この資料をまず、わかりやすく説明していただけますか。

(建設) 建築住宅課長

それでは、資料を説明いたします。左側に直近 5 年間ということで、平成 16 年度から 20 年度までございまして、その中で、まず上のほうにある施設整備費と改善事業費というのは、これは予算科目の計上の都合から、補助ですとか国の交付金があるところを改善事業費のほうに分類していることから、数字が入っております。施設整備費は 16 年度は 1 億 5,400 万円で、その右側に主な整備内容がございまして、施設整備費のほうは各細かな修繕、それから退居した後、入居する前の退居修繕とか、あと外壁をリニューアルするとか、一部の配管等が入っております。

それと、改善事業費でございますけれども、主な改善内容ということで、アスベスト工事と住宅用火災警報器設置等がありますけれども、平成 20 年度で見ますと一番下にガス配管設備改修費というのがございますけれども、これは通常で言えば、現在、既存の配管を老朽化のために取り替えるというもので、どちらかというと修繕のほうに当たる科目でございますけれども、国の交付金対象になっているということで、改善事業費のほうで表示をしているところでございます。そこで、一番右側の率というのがございますけれども、これは各年度の住宅使用料の現年度分の比率を表したもので、施設整備と改善事業を合わせたものの家賃に対する率が表現されています。

古沢委員

昔の話にちょっと戻りますが、平成 11 年第 2 回定例会で同じような問題をお尋ねしました。施設整備費の状況について資料をいただいて、そして施設の維持補修費の予算算定の目安はあるのかというふうにお尋ねをしました。家賃収入のおおむね 30 パーセント相当を財源として実施している、いわゆる財源措置の政策的な目標というか、めどを示しておられます。

今、御説明をいただいたように、この表の右側、改善事業というのは、その大半が国の交付金であったり、それから市債の導入、こうした形で財源措置がされておりますから、つまり住宅収入のおおむね 30 パーセント程度を財

源として行うというのは、左側の施設整備費を考えるべきだというふうに私は思うのですが、いかがですか。

(建設) 建築住宅課長

おおむね施設整備費を指して修繕ということによろしいかと思えますけれども、今、御質問にございました例えば市債の導入等につきましては、施設整備費の中でも、細かい修繕ではなくて、工事請負費ということで改修費等は当然起債の対象になっている部分でございますので、全体を指してということでは表現をしているのですけれども、細かな修繕の部分を御指摘されるのであれば、修繕費のほうということであろうと思っております。

古沢委員

今、御説明をいただいたように、主な整備内容というところに出てくるそれぞれの整備工事に、各年次で 2,000 万円から 3,000 万円超の市債が導入されています。ですから、以前に伺ったように、家賃収入のおおむね 30 パーセントを財源として実施するというのであれば、実際にこういう市債導入などを外して考えた場合に、実態的に家賃収入のうち、どの程度が修繕のための財源として充てられているかというふうにご覧してみます。これは、およそ 23 パーセントから、平成 18 年度で 26 パーセントぐらいになります。二十三、四パーセント程度というふうになります。これが一つ。

それと、19 年度以降、これは米印で指定管理者や委託の修繕費などを含むというふうになって、これが分かれ目になっているのですが、19 年度、20 年度というのが、なおかつ施設整備費が大きく減少するという状況になってきています。この理由についてもちょっとお聞かせください。

(建設) 建築住宅課長

平成 19 年度、20 年度の施設整備費の減少した理由等ということでございますけれども、指定管理者のほうに修繕料ですとか保守点検業務、そういう業務を加えているのですけれども、その部分が減少しているということではなく、工事請負の部分に相当する修繕費、そういった部分が減少している形なのですけれども、予算計上する段階でそれぞれの年度で、翌年度の緊急性とかそういったことも加味してやっている結果がこうなってしまうと、19 年度と 20 年度は腐食したベランダの手すりの補修ですとか、ちょっと設備配管の取替えなど、機能性の確保を目的とした改修に特化したためと、それとあわせて、全体のそういう改修費用を考えた場合に、計画修繕の中で改善事業を、法の改正によりまして住宅の火災警報器の取付けですとか、地上デジタル放送対応の問題、そういった全体的な改修費用、補修費用の中で予算計上をしたために、そういう形になっているということでございます。

古沢委員

最後になりますけれども、改善事業で例えば火災警報器の設置、これらが膨らんで、そういうものも一つの理由になっているというふうにお話しされておりますけれども、最初に話したように改善事業には、アスベストの工事についてもそうです。それから、リモデル・耐震設計費についてもそうです。デジタル放送、電波測定費についてもそうです。これらには市営住宅改善事業費交付金というのが入っています。あわせて、その交付金のおおむね半分ぐらいが市債としてプラス導入されておりますから、これはもういわゆる計画修繕の範囲では全くない。要するに、修繕という枠から外の事業だというふうにご覧いただければいいと思うのです。ですから、塩谷 E 住宅などを計画的に修繕していくというようなことが実態的には進んでいないというのが、予算の配分、家賃収入のおおむね 30 パーセントを財源として計画的に修繕をしていくということを基本に据えれば、こういった団地の整備、修繕が近々のうちに可能になるのではないのでしょうか。そういった方法にぜひ変えていただきたいと思いますと思うのですが、いかがですか。

建設部長

平成 11 年の第 2 回定例会で、おおむね家賃収入の 30 パーセント程度をという答弁は、そのとおりでございますけれども、10 年前の答弁でございます。現在は、本市の財政上にかんがみなければならぬ状況にあるかと思えます。優先的にやらなければいけない修繕というのは、やはり手すりだとか、そういった危険な部分については、当然やるべきものはやらなければいけないと思っております。その中で、今後この財政再建期間の部分の

中では、11年に答弁申し上げました30パーセント程度というのは、なかなか厳しいというふうには考えてございます。ただ、減らす一方というふうには考えてございませんので、来年度以降も引き続き財政当局に対しては、必要なものについては要求をしまいたいと思っております。

古沢委員

新光F住宅は、4棟あるうち1棟は道営です。道営では既に手が入っている。しかし、同じエリア内に入居されているのは、道営であれ市営であれ、小樽市民です。こうした問題に疑問を感じないわけにはいかないわけです。ですから、道営でそういった手が入っているものを、市営でなぜ入らないのか。そこには、今御答弁いただいたような事情が確かにあるのでしょうか。30パーセントを確保できていれば、そういったことが潤沢に計画修繕が進んだのだらうと思うのです。ですから、ぜひそういった方向に改善してほしいと思うのです。

本当に最後になりますけれども、新光F住宅の53の2から4、せめて道営住宅53の1並みに近々のうちにぜひ手を入れてほしいと思いますし、それに先んじて塩谷E住宅については、もうベランダ部分、玄関の軒の部分、要するにコンクリート片が落下するような状況にまでなっている。これをいつまでも放置していいわけがないのです。ですから、これについての見通しを示すことはできませんか。

建設部長

まず、道営住宅の横並びの3棟の部分の新光F住宅でございますけれども、当然、我々も現地を把握してございまして、何とかというふうには思っています。一方、塩谷E住宅については、今年度やろうというふうには実は契約していたのです。ところが、ある団地で排水系統で大変なトラブルになるということで、数千万円をかけて排水、汚水管の整備を緊急的にやらざるを得ない事案が出てしまいましたので、そちらのほうに優先順位を要は振り向けたという事情がございます。何度も言いますが、塩谷E住宅なり新光F住宅は何としても優先的に改修しようというふうに考えてございますので、年次計画をきちんと立てながら整備をさせていただきたいというふうに思っていますので、何とか努力をしていきたいというふうに考えてございます。

古沢委員

今年度やろうと思っていたけれども、緊急度の高いところが出てきたというのは、これ真栄改良住宅ですね。そうすると、来年はやるわけですね。新光F住宅の横並びでぜひやりたいと言うから、できれば来年、これら二つについては手を入れたいというふうに聞いたのですが、いかがですか。

建設部長

財政当局に要求をし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。

山田委員

運河ロードレースでの事故に関連して

まず、一昨日、大会会場は色内ふ頭公園で運河ロードレースが行われました。今年度は大会20回を数え、初回からの参加者8名を含む3,000余名がマラソンを楽しみました。そこでの出来事です。レース終盤、体力を消耗した選手がゴール前のU字溝につまずき、手もつけずに前のめりになり倒れ、眼鏡が割れ、顔から出血するというアクシデントがありました。この事故にかかわって、大会事務局に対し、道路の専門家という観点から、もしこういう事故が今後起きないようにアドバイスがあれば、最初にまずお聞きしたいと思えます。

(建設)建設事業課長

道路専門家というよりは、一般論ということで答えたいと思えます。私たちは、事故の具体的な現地を見ていませんので、詳細はわかりません。U字溝につまずいたというのであれば、その段差が問題なのではないかというこ

とで推測します。

マラソンと自転車とは違いますが、昨年ちょうどツール・ド・北海道がフルーツ街道を利用して開催されたようです。このとき、事前に主催者側が路面チェックをいたしまして、そういう穴ぼこなどがある場合については、我々道路管理者のほうに申し出て、その補修の打合せをしたという経緯があります。

こういったことから、一般論としましては、運河ロードレースにつきましても、事前にチェックされまして、問題点がありましたら、各道路管理者なり施設の管理者と協議して、そういった問題がないような方法をとれたらいいのではないかとといったことであります。

山田委員

こういうようなちょっと痛ましい事故がありましたので、本当に専門家という観点から一言お聞きいたしました。

小樽市ラブホテル建築規制条例（素案）について

それでは、ラブホテル建築規制条例（素案）について何点かお聞きしてまいります。

成立すれば道内 2 例目となるこの条例の内容についてお聞かせ願いたいと思います。まず、この条例は実際に効力のある約束事だと思います。抑止力としては限界があると思いますが、罰則について、本州又は道内は、どのような状況で、本市はそれに比べて厳しいのか緩いのか、その状況についてまずお聞かせ願いたいと思います。

（建設）建築指導課長

本条例の罰則についてでございますが、内容につきましては、先ほど答弁したとおり、命令に違反した者については、1 年間の懲役又は 50 万円以下の罰金。正当な理由なく検査を拒んだ場合については、20 万円以下の罰金というふうに規定をしております。

これは道内でいきますと、道内では今のところ北広島市のみが条例を施行しておりますが、そこと同等の罰則規定というふうになっております。また、全国的に見ますと、我々が調査した範囲では、今回規定した罰則につきましては、最も厳しい部類というふうに思っていたいただいても構わないと思っております。

山田委員

北広島市においては、この罰則の適用等はあったのでしょうか。

（建設）建築指導課長

詳しくは聞いてはおりませんが、今までの情報交換の中では罰則を適用したという話はまだ聞いてはございません。

山田委員

それでは、先ほどの古沢委員の質問と同じような形になると思いますが、某新聞で、本市建築指導課の話として、すべての条件をクリアする建物ができるかもしれず、正直、どう突破するかは現時点では読めない、こういうような記事が載っておりました。このすべての条件をクリアする建物、この定義を教えていただければと思います。

（建設）建築指導課長

我々が今回、ラブホテルの規制条例を設定する上で、どのようなものをラブホテルと定義するかというところが一番悩んだところであるのですが、先ほど説明いたしましたように、今回の素案では 15 項目の要件を示しております。それらの要件を満たさないものについては、ラブホテルとみなすというふうに定義をさせていただきます。これまでの例えば風俗営業法の改正でもそうなのですが、こういった業界につきましては、時代の流れでどんどん変化していくというのが、これはもう実態でございます。ですから、法律が改正になった後でも、その法の網の目をかいくぐった中で何とかやっけていこうとする業態がございまして、そういった意味からも、今回 15 項目でかなりの部分については抑止できるというふうには判断しておりますが、今後の時代の流れでいろいろな形態が変わってくる可能性もございまして、今回つくって終わりということではなくて、そういったときにはその時代の流れに合わせた中で、今から言うのもおかしいですが、見直しといたしますか、そういったものも出てくる可能性はあるのでは

ないかというふうには思っております。

山田委員

できればこういう建物がというのをちょっとお話ししていただきたかったのですが、いわゆるシティホテルだとか、例えば既存にあるホテルが時間貸しというような形で何か出てくるとも予測されている部分があるので、私のほうでもちょっと調べさせていただきました。

この項の最後に、基本的には建築基準法、やはり風俗営業法の改正を待たなければならないと思うのです。これはちょっと大きな形ですが、この点について何かあればお聞かせ願いたいと思います。

(建設) 建築指導課長

今、風俗営業法の改正が必要ではないかというお話だと思うのですが、確かに法律を改正することで規制を強化するというのも一つの手法としてはあると思います。ただ、法律となりますと、全国一律に規制をかけることとなりますので、そこでラブホテルの定義を基準でつくっていくのは、かなり難しい部分があるというふうには思っております。というのは、当然その地域によって、ホテルの形態ですとか、観光ホテルが多いのか、ビジネスホテルが多いのか、そういった地域性というのが当然出てくると思いますので、そういったことも含めると、法律のそういった地域性の部分を補完する意味で、こういった各自自治体で条例を定めるなどして規制していくのが、現時点では望ましいやり方ではないかというふうには思っております。

山田委員

小樽市営住宅条例の一部改正(素案)について

それでは、質問を変えます。

小樽市営住宅から暴力団排除を目指す条例改正を検討し、素案をまとめたとお聞きしております。最初に、この素案の特徴についてお聞かせください。

また、素案の意見公募の状況について、問題がない範囲でお聞かせ願いたいと思います。

また、今後の運用など、スケジュールについて教えてください。

(建設) 建築住宅課長

暴力団排除の規定の素案の特徴と意見公募の状況と今後のスケジュール、3点の御質問でございます。

まず、暴力団排除規定の素案の内容でございますけれども、暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律第2条第6号に規定されている暴力団員を対象といたしまして、大きく四つの規定を設けたものです。まず一つ目は、入居者資格ということで、新しく申し込む入居者が暴力団員である場合は入居ができません。二つ目としまして、同居の承認、承認といいますのは、入居している人が新しく世帯を増やすための申請があるのですけれども、その同居者が暴力団員である場合は承認ができませんという定義、それと三つ目としまして、入居の承継の承認でございます。住宅の承継者が、規約では世帯主と契約することになっているのですけれども、それが新たに違う人間に承継する場合に、暴力団員である場合は承認できないという形になってございます。それと四つ目が、明渡し請求ということですが、既に入居している人が暴力団員であることが判明した場合におきましては、特に必要があるときは明渡しの請求を行いますという、このおおむね四つになってございます。

それと、2点目の意見公募の状況でございますけれども、6月1日の広報おたるに御意見を公募しますということで案内を出しまして、6月16日から7月15日までのパブリックコメントをしております。昨日の段階では、電話による問い合わせが1件と、建築住宅課の窓口に来て資料をお持ち帰りになられた方が1件となっており、あと各サービスセンターですとか、1階の案内コーナーの資料の配布を求めてきた方は昨日の段階でゼロということでございまして、今の段階でこちらのほうに来ている御意見はまだない状況でございます。

それと、3点目の今後のスケジュールということでございますけれども、パブリックコメントを引き続き行いまして、内容を課内で精査いたしまして、市の例規審査等を行って、予定につきましては、9月の第3回定例会

に改正の議案を提出する予定でございます。施行については周知期間を経まして、来年、平成 21 年の 1 月の初めからということで、現在のところ予定しているところでございます。

山田委員

パブリックコメントを行った上で、検討課題があれば第 3 回定例会でまた挙げていただければと思います。

市営オタモイ住宅 3 号棟の新築に関連して

それでは、関連して市営住宅について何点かお聞きいたします。

本年度、設計が始まり、来年度、建設に着工する市営オタモイ住宅 3 号棟の住宅区分についてお聞きいたします。今後将来にわたり、市営住宅への入居を希望する高齢者や障害者が増加すると思います。バリアフリーに配慮した入居計画などについてお聞かせ願いたいと思います。

(建設) 建築住宅課長

市営オタモイ住宅 3 号棟におけるバリアフリーに配慮した計画をということでございますけれども、予定としましては、バリアフリーということですので、段差解消ということでエレベーターを設けたり、あと廊下や階段室に手すりを設けていく等をやってきてございますけれども、既に建設されています市営オタモイ住宅 1 号棟、2 号棟で車いす専用住宅が合計 5 戸あるのですけれども、それは玄関の段差を解消したり、台所の流し台に車いすの足が入るようにしたりという設備を設けているのですけれども、オタモイ地区における市営住宅の建替えに当たりましては、高齢者が多いということで、車いす専用住宅のように部屋の広さは、全体面積の関係があるものですから、大きくはできないのですけれども、今考えていますのは、もし入居された方に車いすなどが必要になったような場合を想定して、玄関の土間で靴を脱ぐ段差、そういうあたりを車いすと同じように段差を解消するのと、台所のところが足をを入れて使えるようなものを計画したいと考えています。部屋の居室のほうは余り広くはできないのですけれども、そういうことを、設計がこれから始まるものですから、何とか実現できるように検討してまいりたいと考えております。

山田委員

要は、昨年完成した市営オタモイ住宅 2 号棟のような感じの、もう少し車いすでも使い勝手のよい住宅ということ考えてよろしいですね。

(建設) 建築住宅課長

はい、そういう形で何とかやらせていただきたいと思います。

山田委員

ぜひともそういう形で、本当に高齢者、また障害者に配慮した住宅になるように切に願います。

そこで、本市の市営住宅に居住されている世帯割合、単身者、また 60 歳以上の割合、これについても資料があればお聞かせ願いたいと思います。

(建設) 建築住宅課長

本市の市営住宅の世帯割合と 60 歳以上の割合ということなのですが、平成 18 年 1 月現在の数字でございますけれども、世帯別では、単身世帯が 36.4 パーセント、それと 2 人世帯が 34.0 パーセント、3 人世帯が 16.3 パーセントになっておりまして、2 人世帯以下が全体の約 7 割を占め、少人数世帯の傾向が見受けられています。それから、60 歳以上ということでございますけれども、64.3 パーセントが 60 歳以上の世帯というふうになっています。

山田委員

すごいですね。60 歳以上で入居されている方が 64.3 パーセントというのは、やはり市内の民間アパートの居住者割合から見れば、これは高いほうでしょうね。

(建設) 建築住宅課長

ちょっと補足します。今の世帯主年齢は契約者の年齢ということでございまして、ただ、それにしましても、50パーセントを超えていますので、公営住宅は低廉な家賃ということで、調べてはいませんけれども、多いのではないかと推測しています。

山田委員

そういう高齢者が住むということになれば、もちろん家賃のほうも、年金生活者もいらっしゃいますので、高い低いはあると思いますが、この家賃の額の最低価格、それと最高価格、また平均的な家賃の額、これについて教えてください。

(建設) 建築住宅課長

オタモイ3号棟の家賃というのは、完成する平成22年度に策定する部分で、新築した場合の例としまして、直近のオタモイ2号棟の家賃で代表的なものでいきますと、まず、単身の方が入る場合に1LDKという型がございまして、一番低額な家賃は第1区分なのですけれども、これが1万7,300円でございます、本来階層という月額20万円以下の所得の方で入っている場合、第4区分ということで2万8,600円でございます。それと、ファミリー層で入られます3LDK、同じように言いますと第1区分が2万5,900円でございます、第4区分が4万2,900円でございます。今、平均の数字というのはちょっと出してはいたないのですけれども、本来階層の入居者の中では3万円弱ぐらい、それぐらいの家賃ではないかと考えております。

山田委員

平均で大体3万円ぐらいということでお聞きいたしました。私の知っている昔の市営住宅の家賃というのは、3,000円、4,000円、そういう台から続いていると思います。

そこでお聞きしますけれども、やはり古いところから新しいところに移るときに移住先住居の意向調査ということとをされていると思います。この点について、どのような住民の意向があるのか、差しさわりのない程度でお教え願いたいと思います。

(建設) 建築住宅課長

現在、意向につきましては、オタモイ3号棟の建設地に今住まわれている住民と調整を進めているところですが、平成19年にオタモイの団地全体に段階的に説明会をした際に、ペーパーで意向調査をした結果があります。今は150世帯を割っている状態なのですけれども、当時は167世帯ありまして、その中で基本的には新しい住宅に住みたい方が大方ですが、地区の外に引っ越していきたいという方が14名ということでございまして、地区内の簡易平家建ての住宅にそのままできれば住み続けたいという方が11名おりまして、大体の方はそれぞれ新しい住宅に入りたいという、そういう結果でございます。

山田委員

この項の最後に、本市でもますます高齢者が増える現状の中、この高齢者の入居を拒まない賃貸住宅などの登録制度を本市でも創設してはいかがと思いますが、道とかほかの自治体でもやっていると思いますが、御所見をぜひお聞きしたいと思います。

(建設) 建築住宅課長

今の御質問の制度ですけれども、高齢者の居住の安定確保に関する法律の中で制度化されたものなのですけれども、道内では財団法人北海道建築指導センターが指定登録機関として北海道知事からの指定を受けてございまして、現在、登録と登録後の閲覧をやっている形でございます、現時点では、今、御質問の中にありましたように、高齢者の方でも入居できますよという、入居拒否をすることがない賃貸住宅をその家主が登録し、その情報を広く提供する仕組みとして設けられた制度でございます。そういう形で北海道のほうでやってございまして、小樽市でも問い合わせがありましたら、そういった部分を閲覧できますよということで紹介していきたいと考えております。

山田委員

はい、ぜひともそのような問い合わせがある場合は、本当に単身の高齢者ではなかなか入れないというような民間からの話も聞いておりますので、ぜひそういうような形で協力のほう、よろしく願いいたします。

小樽市景観計画（素案）について

それでは、景観計画（素案）に関して、読ませていただいた上では、内容的には本当に立派なものだと思っています。ただ、現在、風致に関する法律案が国で提出されており、今後、風致という考え方が出てくるように思われます。この風致とはどういうものか、ちょっとお聞きしてまいりたいと思います。よろしく願いいたします。

（建設）まちづくり推進室主幹

今、委員からのお話がありましたが、地域における歴史的風致の維持及び向上に関する法律が制定されたことに関連して、基本的に風致という考え方はどういうものかということでございますけれども、景観法の中で風致という考え方が一つありますけれども、一般的な考えで申しますと、自然に包まれた景色の美しさという、そういった概念が風致になるというふうに思っております。ただ、先ほど申し上げましたが、法律につきましては、歴史的風致ということで、歴史的という冠がついております。そういう意味では若干ニュアンスも違うのですが、法律の定義でいけば、歴史上価値の高い神社、寺院、城跡などの国民共有の文化的な資産及びその周辺の市街地と地域の歴史、文化を反映しつつ営まれる人々の活動が一体となって形成される良好な市街地の環境というふうになっておりますので、ただ単に自然だけでなく、市街地も含めた環境という概念が今回の法律の中で言う風致ということではないのかというふうに思っております。

山田委員

本市の景観計画（素案）といろいろな形で、重複するとは思いますが、明確にこの景観計画を盛り上げていける法律ではないかと私は思っておりますので、どういう形で成立したかはまだ私も事実関係はちょっと押さえていませんが、今後ともこの点に関しては調べておいていただきたいと思います。

陳情第 246 号について

次に、陳情に関して何点かお聞きしてまいります。

今回、陳情第 246 号市道桜 18 号線の道路敷地を最大限に活用した幅員整備方について、陳情の趣旨としては、車が交差できるような幅員に改良してほしいと、これは委員の皆さんが現地を視察した際にも陳情者の方とお話をされました。また、そのときには軽微な改良をしてほしいともお話を受けました。こういうような交差できるような市道にするには、建設部では先ほど数千万円かかるとの答弁もありましたが、交差できるような幅員四、五メートル範囲で整備するとしてもそれぐらいかかるのか、若干御意見をちょっとお聞きしたいと思います。

（建設）建設事業課長

交通の基本的な話からすれば、1車線、通常 2.75 メートルと言っております。すれ違うためには 5.5 メートルの幅員が必要なわけです。今回のこの道路につきましては、敷地が 4 メートルということで、ここ自体、拡幅して 4 メートルの幅員の道路を確保して、普通で言えばすれ違えない道路となります。そういった場合は、通常、待避場などを設けて、待避して通行するといったことで考えています。先ほど非常に高額なお金がかかるという話をしたのは、4 メートル満度に整備した場合にお金がかかるということで答えさせていただきました。

山田委員

陳情趣旨としては、この交差ができるようにという部分と、現地に赴いたときにも伺った軽微な範囲で改良できないかというような二つの観点から言われているわけなのです。その点について、この宅地は昭和 40 年代から造成されたと聞いておりますが、基本的に 4 メートルの道路用地になっているこの市道桜 18 号線、17 号線、16 号線は、敷地を開発したときの趣旨としてはどういう位置づけの道路だったのでしょうか。

(建設)建設事業課長

当時の詳しい資料がちょっとございませんが、今のような車社会ではなくて、通常、歩行者の方が通行するような、そういった位置づけの道路で計画したのではないかとということで今おっしゃった各路線は、4メートルの敷地で計画されて実施されたということだと思います。

山田委員

やはり当時のこの取付け道路について、交差できない道路であるということなどは、前もって想定されていたということで考えてよろしいのでしょうか。

(建設)建設事業課長

昭和40年代につくったところを皆さん大方の方は購入されていますので、そういう現況を見られる中では、交差できないような状況で家を建てられたということで認識しております。

山田委員

我々が視察した段階では、本当に車が通るときでも片側が四、五メートルぐらいのがけになっていて、本当に危ないということは痛感いたしました。ただ、やはり今の財政事情を考えますと、なかなかすぐに着手できないということも我々は考えております。そこで、今、何も手を尽くさないというわけではなく、さくとかウォール、安全啓発というような形で何かできないものか、その点についてちょっとお聞かせ願いたいと思います。

(建設)建設事業課長

先ほど答えたものと重複してしまいますが、今できるものとして、側溝整備なり、それから単管などでさくをして、できる限りは今やっている。残るのは、あと維持補修の関係で、そういったものが破損したり老朽化したらそれを取り替えたりとか、そういった程度の対応だと思います。

山田委員

できればもう一つ、私からもちょっと提案させていただきますが、この小川さん宅の横に空き地があるわけなのですが、この部分は民間の土地でもあります。行政がああしろ、こうしろというわけにはいかないと思いますけれども、民間は民間である程度道路をお借りして待避場とし、車のすれ違いうことができるようにすることもほかの地区ではやっているというふうに私も聞いております。ですから、もしそういう形で交差が可能なのであれば、市のほうからも一言アドバイスみたいな形でできないのかという点もありますが、その点はいかがでしょうか。

(建設)建設事業課長

用地の確保は、それぞれの方たちとうまくできるのであれば、それは我々としてもアドバイスはできますし、あと、道路からのり面についても、そういった支障のないような形では協力といいますか、お手伝いはできると思います。

山田委員

市道銭函石山線及び市道銭函神社線の坂道の手すりの設置について

それでは、別の陳情に移します。

陳情第644号市道銭函石山線及び市道銭函神社線の坂道の手すりの設置について、これについても、前回、いろいろと建設部の意見をお聞きしました。また、ここにいる委員の皆様方も現地視察をしたと思います。現状としては、なかなか冬の除雪のことを考えると、ここの坂道に手すりをつけるというのは、場所的に難しいと思います。ただ、何らかの除雪、また住民の手だてがあれば、こういうものもできるのではないかという気はします。例えばお聞きしますが、ブロックのほうに、こういう埋め込み式の手すりなどの設置についてできないものか、いかがでしょうか。

(建設)建設事業課長

現地に行かれて状況は把握されていると思いますが、やはり冬になると除雪車が通って、あそこにたい雪してし

まうという中では、通常、そこに置いているものが壊れてしまうというようなのが普通でして、なおかつこの陳情の願意というのは、冬、通りやすいように手すりをつけてもらいたいということからすれば、常に除雪してあけておかなければならない、そういう手間もございまして、その辺がうまくクリアできなければ、なかなか難しいと考えます。ただ、もう 1 か所の市道銭函神社線のほうには、既存の手すりが隅切り部分にございまして、その部分については、今、かさ上げのことは何とか検討しているところです。

山田委員

市道銭函神社線のほうには、郵便局の角に既存の手すりがあります。やはり高齢者が多いので、できるだけ高齢者が使い勝手のよいような手すりをぜひ改良、設置していただければと思います。

水道工事落札率について

それでは質問を変えます。

水道に関して、先般、道の下水道工事で落札率が 95 パーセント超のものが発注件数の 6 割に達したと聞いております。これは、官製談合の疑いを持たれている札幌市発注の大手重電メーカー 9 社による下水道電気設備工事の落札率、93.6 パーセントを上回ったという、こういう事実がわかりました。そこで、本市の状況についてお聞かせ願いたいと思います。

(水道) 総務課長

それでは、小樽市水道局の下水道事業における電気工事の発注状況について答えさせていただきます。

平成 19 年度は 3 本の工事を発注しております。その内容といたしましては、中央下水終末処理場汚泥処理棟電気設備(機械濃縮設備)工事につきましては、株式会社明電舎が落札をして、落札率につきましては 93.53 パーセントとなっております。

また、次に、同じく中央下水終末処理場汚泥処理棟電気設備(汚泥焼却設備)工事については、同じく株式会社明電舎が落札をし、落札率につきましては 92.38 パーセントとなっております。

最後に、3 点目ですが、銭函下水終末処理場汚泥処理棟電気設備(機械濃縮設備)工事については、富士電機システムズ株式会社が落札し、落札率は 85.0 パーセントとなっております。

それで、その数件の平均の落札率につきましては、90.30 パーセントという状況でございます。

山田委員

思ったよりも下回っていたという事実がわかりました。そこで 19 年度電気工事の応札した業者数と、例えば本州だとか道内だとかということもわかればお教え願いたいと思います。

(水道) 総務課長

それでは、平成 19 年度の応札した業者の関係でございます。

まず一つ目は、最初の中央下水終末処理場の機械濃縮設備工事につきましては、2 社が応札をしております。

また、同じく中央下水終末処理場の汚泥焼却設備工事につきましても、2 社が応札をしている状況でございます。

最後に、銭函終末処理場の機械濃縮設備工事につきましても、2 社の応札の中で落札を決定しているところでございます。

山田委員

2 社なのですか。私の考えるところによると、もっと何か数が多いのではないかという感覚を持っていたのですが、どうしてこういうような数なのでしょう。

(水道) 総務課長

ただいまの 3 件の工事につきましては、それぞれ 2 社の応札という答弁をさせていただきましたが、契約の方法といたしましては、条件付一般競争入札を採用しております。そういった中で、参加資格要件を有する業者という意味では、50 社ないし 100 社ぐらいまでが該当する中、応札した業者が 2 社という状況になったところでございます。

山田委員

ということは、参加資格要件を有する業者は 50 社から 100 社ぐらいはあったと。その中でも、その入札に関しては 2 社しか来なかったという意味でよろしいですね。

(水道)総務課長

はい、入札資格要件を付して広告をしたところ、結果的に応札した業者が 2 社であったというところでございます。

山田委員

深くは追及しませんが、何かもう少し競争の原理が働いてもいいのではないかという気が私はしています。わかりました。この点についてはいいです。

ロードヒーティングの設置について

それでは、陳情第 1 号市道潮栄線の一部ロードヒーティング敷設方に関連して、ロードヒーティングについて、ちょっとお聞きします。

道道環状線に抜ける市道奥沢北山手線を何か工事されたと思うのですけれども、それは既存のロードヒーティングの箇所だったのでしょうか。

(建設)雪対策課長

市道奥沢北山手線は、1 期計画、2 期計画の中でやっております。

山田委員

1 期計画、2 期計画という、今、そういうのが残っているということですか。

建設部次長

ロードヒーティングの 1 期計画、2 期計画で整備しておりますが、計画についてちょっと簡単に説明します。スパイクタイヤの粉じん公害の問題が起きまして、小樽市で、スパイクタイヤ規制地域の指定を行うための条件整備として市内一円を調べまして、ロードヒーティングの整備を行いました。それにつきましては、計画を持ちまして市で行って行きました。たしか私の記憶では平成 2 年ぐらいだと思っておりますけれども、そのぐらいのときに、最初に 3 年ぐらいまで 1 期計画をして、その次に 2 期計画をやって行きました。今回の該当する市道奥沢北山手線なのですが、これについては、たしか 1 期計画の後半から 2 期計画の前半に、道路の交通量が非常に多いという我々の判断によって整備を行い、一部故障などを起こしたときは、その都度、修繕を行っているところでございます。

(建設)雪対策課長

今回の工事については、北ガスでガス管の工事をやっておりますして、既設のロードヒーティングの箇所に当たりますもので、北ガスの工事が終わった後、また復旧するというような打合せはしております。

山田委員

要するに、従来あったものを北ガスの工事で一度撤去して、その後、敷設したということで承知しておきます。今回、ロードヒーティングの設置方についてちょっと関連してお聞きしたのですけれども、どうしてこういうような質問をしたかという、こういう陳情で上がってくるロードヒーティングの設置方というのは、本当に必要な人が本当にやってくれと切実に言っているのです。その場合に、ロードヒーティング敷設に関して我々が聞いている部分で、工事されることがあるのかなと思ったので、ちょっと質問させていただきました。これはちょっと蛇足かという気はしましたけれども、本当に必要なところは必要で構わないと思うのですが、陳情の出ている市道潮栄線に関して言えば、なかなか財政的な面でいくと、やはりちょっと時間が要るのかなということで、関連して質問させていただきました。

あと、本当に皆様方には御苦勞をおかけしますが、本市の坂道が多い道路事情の中で、こういうようなロードヒーティング、また道路の補修、水道管布設について、また頑張っていっていただければと思います。

私の質問はこれで終わります。

委員長

自民党の質疑を終結し、この際、暫時休憩します。

休憩 午後 2 時 50 分

再開 午後 3 時 10 分

委員長

休憩前に引き続き、会議を再開し、質疑を続行いたします。

公明党。

秋元委員

陳情第 246 号について

初めに先ほど陳情者からのお話がございますが、各委員のほうからも御質問があったのですが、1 点だけちょっとお聞かせいただきたいのですが、市道桜 18 号線にかかわりまして、擁壁を作ると先ほど数千万円ほど工事費がかかるというようなお話でしたが、擁壁等ではなくもっと簡易な方法でできるような方法がないのかどうか、この 1 点お答えください。

(建設)建設事業課長

工法についても、若干検討いたしました。検討したのは、その擁壁を組むことと、H 溝などを打って、そこに P C 板を重ねて打つと、そういった方法もあるのですが、いかんせん上の土地が 2 メートル 50 センチメートルしかなくて、重機が入らないという地理的制約がございます、それでできる工法としてはコンクリート擁壁しかないということで先ほどもお答えいたしました。

秋元委員

わかりました。また御苦勞をかけますけれども、いろいろと方法を探っていただければというふうに思います。

アスベストの調査について

続きまして、今年の第 1 回定例会の建設常任委員会の中でも質問をしたのですが、アスベストの調査の進ちょく状況などについてお答えいただきたいのですが、よろしく願いいたします。

(建設)建築指導課長

アスベストの調査ということでございますが、民間建築物に限っての調査ですが、今年の 2 月 26 日に国土交通省から通知がございまして、この時点で新しいといいますが、それまで確認されていなかったアスベスト 3 種類、トレモライト、アクチノライト、アンソフィライトについて、使用しているかどうかということを調査するようという指導がございました。アスベストの調査につきましては、平成 17 年に一度、ある一定規模以上の建築物の所有者に対して調査を実施しておりまして、その中で実際にアスベストの分析調査を行ったところに対して、今申し上げました 3 種類のアスベストについても分析対象としていたかどうかという調査を実施しております。その対象件数は 13 棟ということでございまして、そのうち現在のところ 7 棟回答がございまして、当時はその 3 種類については、調査の対象としていないという回答が出ております。まだ 6 棟については回答が来ておりませんが、回答をいただいた 7 棟のうち 1 棟につきましては、改めて分析調査を行って、アスベストがないということを確認してございます。それ以外の 4 棟につきましては、今後、再調査を行うというような形で回答をいただいております。現在、回答のない部分につきましては、改めて回答していただくように要請をしていきたいというふうに考えてございます。

秋元委員

総務省のほうから、6月20日付けで、この全国的な調査の結果が発表されておりましたが、その中で今後、自治体に対しても適切な対応をするように要請しているという記事が載っていたのですけれども、今後、あと6棟から回答がありまして、実際この3種類の新たなアスベスト等が含まれているような状況があったときに、市としてどのような指導ですとか対応をされるのか、何かありますでしょうか。

(建設)建築指導課長

これはこの3種類に限らず、アスベストがあるというふうには回答のあった建物につきましては、基本的には適正な処置をしていただくよう指導といたしますが、お願いをしているところがございます。その劣化状況等に合わせて、除去が必要なものか、若しくは囲い込み等で対処できるものかということも含めて、所有者の方をお願いをいたすということでございます。

秋元委員

またちょっとアスベストの件に関しましては、るるお話を伺わせていただきたいというふうに思います。

地域における歴史的風致の維持及び向上に関する法律について

先日、これも今月16日、いわゆる歴史まちづくり法という法律が制定されたという記事がございまして、これはこれから詳しい内容になるかと思えますけれども、小樽市に関しても、いろいろ関係のある部分が非常に多いというふうに感じまして、この法律を最大限利用して、小樽のまちづくりにも活用できないものかというふうに考えるところですが、発表によれば、この法律の中身は、その歴史的建造物の修復、補修のみならず、例えばこの周辺の電柱の地中化ですとか、道路の範囲の拡大ですとか、このようなことにも使えるという記事があったのですけれども、何か押さえていますでしょうか。

(建設)まちづくり推進室主幹

先ほど山田委員からもお話がありました地域における歴史的風致の維持及び向上に関する法律についてでございますが、本年5月16日に制定され、11月には施行されるというふうに聞いておりました。法としては先ほど答弁したとおりなのですが、一つ、この制度を利用するに当たっては、第一に歴史的風致維持向上計画というものをつくりなさいとなっております。その計画の中に、区域を一定程度定め、その中には、文化財保護法あるいは国の指定を受けた重要文化財等の建物が中心に配置されているということが、まず一つ必ず条件となります。その条件になっている建物の周りの歴史的建造物の修復や電柱の地中化などにまちづくり交付金制度が利用できるという制度になっていると聞いております。

そういう意味で本市に当てはめると、重要文化財というものが、本市においては旧日本郵船(株)小樽支店と旧手宮鉄道施設の2か所が今指定されておりますので、この区域に限って一定程度のエリアを想定して、こういった計画をつくるということは可能なのではないかとはいえますけれども、現在、この区域に限ってそういった具体的な計画を立てるという状況にはなっておりません。そのこともありますけれども、制度としては、歴史的建造物の修復も一定程度、国の支援が受けられるという内容になっていますので、今後こういった形でこの制度を利用できるかということについては、引き続き研究してまいりたいというふうに思っております。

秋元委員

例えば彦根市だと、もう既にこの計画の策定に入っているということで、非常に早くスタートしているのだなというふうには思ったのですけれども、先ほどの手宮の機関車庫等々もその歴史的な重要文化財の位置づけの中に含まれるとすれば、例えば車両の修復等もその中に含まれるのかとか、例えば旧手宮線跡地を小樽市土地開発公社で買いましたけれども、その辺の活用の部分もその計画の中に含まれないのかという、ある意味ちょっと幅広い中で検討、計画していく中では、一日も早く計画をつくっていくことが大事なのかというふうに思います。国土交通省によりますと、本年11月の施行を予定しているということで、本年の秋以降に、その計画の申請の受付をするよ

うな記事もありましたけれども、今立ち上げてすぐに計画できるというふうには思いませんが、できれば一日も早く、まずは乗り遅れないということが大事なのではないかと思えます。次の機会になって、また次の機会になってという先の話になると、例えば先日の予算特別委員会の中でも、ある委員の方が例えばその鉄道の修復の件について、お話しをされていましたが、非常に早い手を打っていくことが重要になるというふうに思います。また、その早い手の打ちようによってこの計画が実行されれば、活性化ですとか経済的な部分でもどんどん早くいい方向に進めていけるという部分では、その計画の策定に関しても、どういう単位でどこで話し合うのかということについては当然まだまだ検討していく部分もあるというふうに思いますが、この辺はどのようにお考えでしょうか。

(建設)まちづくり推進室主幹

この制度が 11 月に施行されて、同時に計画の受付もするというような話も聞いておりますけれども、なにぶん初めての制度でありますし、内容的にまだ完全に周知しているわけでもないという状況もあります。そのほかに支援をいただいても、当然これは市の負担も出てくる部分もありますので、それらを総合的にいろいろな角度から判断をしていかなければならないというふうに思っています。そういった部分も含めて、また委員からお話がありましたように、乗り遅れないようにということも当然あると思っておりますので、今後、他都市の状況も見ながら、私どもも乗り遅れないような研究をしてまいりたいというふうに考えております。

秋元委員

全く新しい事業で市が負担もし、補助金も出るということであれば、またいろいろ考える部分もあるかと思えますけれども、これから市が取り組んでいかなければならない総合博物館ですとか手宮地域の開発という部分で、使えるのであればこんないいことはないのではないかとこのように思っていますので、ぜひ一日も早く計画の策定に向けて努力していただきたいというふうに思っていますので、よろしく願いいたします。

耐震化について

続きまして、今定例会の中で、いろいろと耐震化の話が多くなされていまして、私のほうからは住宅ですとか民間の施設の耐震化について、何点かお話を伺いたいと思います。

今年の 5 月に、私たち公明党小樽市議会議員団としまして、和歌山県和歌山市のほうに視察に伺いまして、ここでこの耐震化の勉強をさせていただきまして、実際、非常に地震の多い地域ということで、民間の住宅や施設の耐震化に向けても特に力を入れているわけございまして、その辺につきまして何点かお話を伺いたいというふうに思います。例えば、国とか道も平成 27 年までに 9 割の住宅や民間施設において耐震化を進めたいという目標を掲げておりまして、実際その和歌山市の現状を聞きますと、71 パーセントまで住宅の耐震化が進んでいて、90 パーセントを目標にしているという取組を聞いたのですが、小樽市で現在、平成 27 年まで 9 割というのは非常に厳しいかと思うのですが、現状の耐震化率を聞きたいのと、あと実際、平成 27 年までどのような計画で進めていくのかということがありましたらお答えください。

(建設)建築指導課長

小樽市内における住宅の耐震化の現状ということで、耐震化率がどの程度かという御質問ですが、現在、平成 15 年の住宅土地統計調査に基づきまして算出したものがございまして、それでいきますと、15 年当時の状況として 64.7 パーセントという耐震化率が算定されてございます。当然、古い建物が壊れて建物の自然更新というものが今後進んでいくかと思うのですが、今のペースでいきますと、平成 27 年までに 9 割というのは、現状のままでは達成は非常に厳しいのではないかとこのように思っております。

秋元委員

いわゆる耐震改修促進法とか建築基準法に基づいて、例えば所有者の方への指導ですとか勧告ですとか、また命令などができるような方針も示されているというふうに承知しておりますけれども、小樽市として、過去に例えばこ

の民間の住宅ですとか施設に対する指導などをしたことがありましたら、件数を教えていただけますか。

(建設) 建築指導課長

過去における住宅の耐震化に関する指導や勧告等ということでございますが、耐震化に関しては、現在までにそういったことを行ったということはありません。

秋元委員

北海道としても、すべての市町村において、耐震改修促進計画の策定に努めるよう定めていると聞いておりますが、小樽市ではどのような計画をつくっているのか、お答えいただけますか。

(建設) 建築指導課長

耐震改修促進法に基づく計画の策定ですが、今、委員がおっしゃいましたとおり、北海道からも早急につくるといふ指導は受けております。現在、小樽市といたしましては、どういった計画内容にするかということも含めて、検討に入っております。当然、民間だけではなくて、公共建築物のほうも計画に盛り込まなければならぬというふうになっておりますので、財政的な赤字傾向もございますので、今後その辺も検討して計画的に進めていきたいというふうには思っております。

秋元委員

例えば小樽市として、今後、住宅、民間施設の耐震の診断に対して補助をしていく考えはありますでしょうか。

(建設) 建築指導課長

民間に対する補助制度ということでございますが、現時点では補助制度がないということがまず一つ。今後について、それらをどうしていくかということなのですが、限られた予算の中で優先順位などを考えた中で、その部分については検討していかなければならないのかというふうには考えております。

秋元委員

小樽市でも、市のホームページの中で、例えば住宅の耐震改修工事に伴う固定資産税の減免措置、耐震診断ではございませんけれども、このような措置があるというふうに関知ったわけなのですが、この制度をこれまで利用した件数ですとか、この制度の中身について若干御説明いただければと思います。

(建設) 建築指導課長

住宅の耐震改修工事に伴う固定資産税の減額措置ということでございますが、資産税課のほうにちょっと確認をとったのですが、現在この措置を受けている物件というのはないというふうに聞いてございます。

秋元委員

今までゼロですか。

(建設) 建築指導課長

はい、ゼロとなっております。

中身につきましてですけれども、昭和 57 年 1 月 1 日以前からある住宅について、現行の耐震基準に適合する改修工事を行った場合に、一定の減額措置があるというふうに聞いてございます。

秋元委員

ゼロというのはちょっとびっくりしたのですけれども、周知もなされていないのではないかとこのように思うのですけれども、この辺はいかがでしょうか。

(建設) 建築指導課長

現在、この制度については、小樽市のホームページで周知を図っているというふうに聞いてございます。

秋元委員

当然、今後、耐震診断等々も進めていかなければならないというふうに感じますけれども、例えば小樽市ではないとしても、ほかに例えば国とか道とかの制度で使えるようなものはないでしょうか。

(建設) 建築指導課長

現在、北海道におきまして、一戸建て木造住宅に関する無料耐震診断というのを実施してございます。北海道でするので、小樽でいきますと後志支庁のほうで、無料の耐震診断を実施しているということがございます。

秋元委員

では、もし例えば小樽市に耐震診断の相談とかがあった場合に、当然、後志支庁でこういう無料診断があるというような話になるかと思うのですけれども、今まではこういう相談というのはあったのですか。

(建設) 建築指導課長

建築指導課の窓口で実際、今年度なのですが、1件、耐震診断についての相談もありましたので、後志支庁で行っている無料耐震診断の紹介をさせていただいたのですが、たまたまこの制度は図面等がないと診断ができないという、現地調査も行わない、あくまでも図面審査ということでございまして、古い建物になりますと、なかなか図面がそろっていない場合もございまして、たまたま相談に来られた方には、その後志支庁の無料耐震診断のほか、有料なのですが、建築士事務所協会を紹介して、いろいろ相談をしてみてもどうかというふうに指導いたしました。

秋元委員

今回、和歌山市に伺ってお話を聞いたときに、やはり非常に地震が多い地域ということで、本当に私が想像している以上の取組が行われていまして、中でも民間の住宅の耐震を進める中で、最近増えているケースというのが、御主人が耐震の無料診断をするという判断をされて、いざ家に行っても、奥さんが嫌がるというケースがだんだん増えてきているそうなのです。家の中を片づけなければいけないですとか、要するに見られたくない部分があるという部分で、非常に苦慮しているというお話がありました。

小樽市も災害が非常に少ない地域ですが、市民の方々の意識も阪神・淡路大震災があったころから変わってきたというふうに伺っています。ただ、のど元を過ぎればではないのですけれども、年数がたっていくと、当初は耐震診断してほしいという方がたくさんいたそうなのですが、年数がたつごとにだんだんやはり少なくなっているという話も伺いまして、市民の人たちに意識を持ち続けてもらうような周知するのはなかなか難しいというふうに思うのですが、ぜひ今後も、災害に強い小樽市をつくるという部分でも、耐震診断の周知の部分でもっと努力していただきたいというふうに思います。

危険家屋について

もう1点最後に伺いたいのですが、先日、山口委員が空き家の件で質問されていましたが、実はちょっと、特定した場所は言わないのですが、私も空き家の相談をいただきまして、そこは火災に遭って、もう骨組みしか残っていない状態で、私も現地を見てきたのですが、本当にいつ崩れてもいような状況なのです。両側には新しい家が建っていまして、近所の方も非常に心配されているという状況がありまして、耐震ではないのですけれども、もしいつ崩れてもおかしくないような、そういう家があった場合に、市としてどのような対応をされてきたのか、また今後考えているようなことがあればお答えください。

(建設) 建築指導課長

今の火災現場に限らず、市内には危険家屋と言われる倒壊するおそれがある家屋というのが複数ございます。基本的には、建物の維持・管理というのは所有者の責務でやっていただくというのが原則でございますので、私どもといたしましては、まず建物所有者を調べて、その方に危険である旨を伝えて、対処していただくということをお願いしていくということでございます。中には、既に登記簿上の所有者が亡くなっていて、現在の相続人を探し出すのにもかなり時間を要したりとかということがございまして、なかなかスムーズに進んでいない物件も中にはあるということでございまして、御理解をいただきたいと思っております。

秋元委員

確かに、人のものですから、勝手に手をつけることはできないというのは十分にわかっています。ただ、地域の住民の方からいいますと、やはり交通量も多いですし、例えば通学路になっているとか、主要な幹線道路であったりとか、いろいろな状況がございまして、いつこの建物がどうなるかというのわからないままにいるという不安もありまして、当然簡単に片づくような問題ではないというのは十分わかるのですが、市民の方の不安というのの一つわかっていたきたいのと、あとは例えば小樽市内にあるそういう荒廃した住宅と申しますが、解体する費用がないので手をつけられないという相談ですとか、例えばそのような相談というのは、市のほうにはあるのですか。

(建設) 建築指導課長

お金があるかないかという、ないので何とかしてほしいという相談は特にはないのですけれども、ただ、本来、建物所有者御本人ですと当然やらなければならないという自覚はあるのですけれども、相続されている方ですとかそういった方で、要はなぜ私がやらなければならないのかというあたりで、その辺でいろいろ話を調整したりとかという部分で苦労しているのはあります。ただ、具体的にお金の面でという話はされていないです。ただ、内在している問題ではあるというふうには思います。

秋元委員

今後ともそういう危険な住宅等の情報も集められる限り集めていただいて、早急に対応していただければというふうに思うのですが、難しい部分だというふうには思いますけれども、一層の努力をお願いしたいと思います。

委員長

公明党の質疑を終結し、民主党・市民連合に移します。

山口委員

赤井川道路について

まず国道 393 号の件ですけれども、前にもお聞きしましたけれども、赤井川道路がいよいよ 9 月に開通するというのを聞きましたので、私がこの件について、ずっと申し上げているのは、要するに赤井川村から倶知安町までの距離が非常に短縮されるということで、産業関連で使われることが増えるわけですから、あの急な山坂をトラックが冬場も含めて通るとなると、大変危険度もあるだろうということで、朝里とつなぐ望洋道路の要望を小樽市のほうからも上げていらっしゃることは承知しておりますが、現状でいわゆる交通量を、道のほうで今、調査をしていると思いますけれども、それは市のほうでは把握していらっしゃいますか。

建設部次長

市全体ということではなくて、建設部のほうでは、直接の道路管理者でないものですから、ちょっと情報としては入ってきておりません。企画政策室等で把握しているかどうか確認していませんけれども、一応こちらのほうには調査内容についてはまだ報告を受けておりません。

山口委員

なぜそういうことを申し上げたかということ、開通後、当然交通量が増えるわけですから、やはり交通量が増えれば事故もあるでしょうし、比較検討をして、当然改良の必要性も出てくるという理屈づけになりますので、要望が非常に説得力を持つのではないかという意味で、小樽市のほうからも道のほうにそういう調査も含めてお願いをして、たぶんやっていると思いますけれども、市としてもそれを把握されて、それで早急に改善の要望を再度お出しになるようお願いをまずしておきたいと思います。これについては、それでよろしいですか。

建設部次長

調査をやらせるということですから、それについては情報を確認したいと思います。

山口委員

それはそれでよろしく願いいたします。

学校施設を生かした高齢者のための共同住宅について

私は朝日新聞と北海道新聞をとっているのですけれども、意外と北海道新聞にもこういうふうなものが載ったものですから、ちょっとお聞きしたいのですけれども、つい先月ですけれども、4月と5月に、ちょっと両方を合わせると何かおもしろい事業ができるのではないかと考えて記事をとってあったのですけれども、一つは国土交通省が先月だと思えますけれども、いわゆる自治体の公営住宅についての基準を今まで国が全国一律で決めていたのを、各自治体の裁量で面積などを決められるというようなことを決めたとというようなことを書いてありましたけれども、これについては承知していらっしゃるでしょうか。若干レクチャーしていただければと思いますけれども。

(建設)建築住宅課長

公営住宅は、今、御質問があったように、細かい基準が決まっています、施設を整備しているわけですけれども、それを都道府県、市町村の裁量でできる緩和措置について、今ありましたとおり、関係政令を改正する方針を決めたという内容で承知してございます。

山口委員

これは新築だけでなく、改築の場合もいいのですか。

建設部副参事

今、国土交通省のほうから、公営住宅の基準緩和という方針を決めたということで、その対象建築物がどこまでかというのは、まだ詳細が出ておりませんので、どこが対象、新築になるか、増改築が可能なのか、ちょっとわかりかねます。

山口委員

もう一つは、国の補助金を使って公共施設をつくってきたわけですけれども、これについて、これまで約50年経過したものについては、それを目的外に転用したりすることが可能だったのですけれども、これを完成後10年経過を条件に、当初の利用目的とは異なる施設への転用や譲渡、取壊しなどの財産処分を認める方針を固めたと書いてあるのです。これについてもレクチャーをお願いします。

(建設)庶務課長

これにつきましては、補助金等に係る予算の執行の適正化に関する法律第24条の規定における財産処分の承認基準を緩和したということで、国におきましては、近年における急激な少子高齢化の進展や産業構造の社会変化等、社会経済状況の変化に対応するために、既存の施設を効率的に活用して地域経済の、今度、地域の活性化を図るため、この承認事務の弾力化を図ったということが趣旨でございます。

内容としましては、先ほど山口委員が言われたように、ある一定期間、10年を経過したら、その施設の目的は一定程度達成したという判断の下で、10年を経過した時点で、施設の財産処分、転用や譲渡、貸付け、取壊しなど、そういうものは自治体の報告をもって国が承認となるよう、みなした制度を導入するという内容でございまして、従前なら要するに一回補助金を使ってつくってしまった施設は、耐用年数50年を過ぎないと目的外使用できないということを国が緩和した中で、10年以上たったら、その目的外の使用を地方である程度裁量で方向転換できるというような内容になっています。

山口委員

なぜこういうことに興味を持ったり、今お聞きしたかということ、前にもたぶん申し上げたと思いますけれども、学校の統廃合が、今、予定されていますよね。相当大規模におやりになるということで、それは処分できるものは処分をして、売り払って財源にするということも当然お考えだと思いますけれども、ある意味では、先ほどの山田委員のほうからも、公営住宅の話が出ましたし、それから古沢委員のほうからも出ておりますけれども、特に高齢

者の单身の方が多いいかなというふうなこともお聞きしましたし、なおかつ市内での一人一人の所得はずっと落ちてきているということで、行政も大変財政運営に苦慮されているばかりでなくて、住民の方々も非常にある意味では生活しづらいような状況が出ているわけですから、財源のない中、そういう施策をどう持っていくのかということがこれから大変重要になってくるという意味で、例えば学校は古いものでも大体 1970 年代から 80 年、90 年にかけて建てられたというのが多いと思うのです。50 年経過後ということであれば、もうそれは転用不可ということになってしまう可能性もありますけれども、これが 10 年ということであれば、全部対象になるわけですね。公営住宅に関してどこまで自由裁量というか、実際の裁量を認められるのかということにははっきりしませんけれども、例えば各部屋に必ずトイレをつけなさいというところはないわけですから、高齢者の集合住宅みたいな、例えば学校には調理室みたいなものもあるでしょうから、それを共同で使っていたり、例えばおふるはないでしょうけれども、おふるも各階の一つぐらいつくればいいわけですから、安上がりに転用できるし、単に安価だということではなくて、やはり地域の中で死ぬまで住みたいわけです。みんなで助け合って生きるということが大事ですから、高齢者が生き生きと、近隣の顔見知りと年をとっていくというか、そういうようなことを念頭に置いて、私は学校を別にそういう目的に転用ができればいいのではないかとおっしゃっています。運動場を畑にして、住んでいらっしゃる方だけでなく、地域の方々がそこに一緒に参加をされて、そして例えばお祭りも、神社のお祭りも今やっていますけれども、地域でそういう収穫祭みたいなものをおやりになれば、いわゆる地域のコミュニティのきずなが深まるということで、非常にいいことではないかと思うのです。いろいろ今まで規制がありましたけれども、そういうことも含めてちょっと考えられるようになったのではないかとおっしゃったものから申し上げたのですけれども、そういう部分について、考え方結構でございますけれども、そういうことも含めて、単に学校については、企画政策室のほうが跡地利用についてやるということになっていきますけれども、部署が違うから縦割りであまり考えられなくて、特に建物については、企画政策室の人ほど素人ですから、やはりこの委員会の方々のほうがプロですから、そういう意味で一定の考え方を持って調整をして、今後そういう計画も含めて考えていただきたいと思うのですけれども、その辺の御所見をお伺いして、この件では一応質問を終わりたいのですけれども。

建設部長

建設部長ではなくて建築士としての私で答えますけれども、今、例えば堺小学校のように、用途として学校施設を事務所的なものに使うことには、技術的には案外容易なのです。ただ、あれを居住区に変えるのであれば、大変な給排水、衛生、電気、すべてに法的な体制もクリアしなければならない。最後は耐震化も必要ですから、そうするとその施設をリニューアルしてかかる経費と、新築してかかる経費と、やはり財政効果というのは、いくら耐震診断をしても、残る余命というのはもう短いわけですから、それなら新築したほうがいい場合もある。そういうちょっとマイナス傾向の話のほかに、住居でなくて、集会室的なものに使うのだというのであれば、別な御意見が出てくると思いますので、建築屋としてはなかなかおもしろいのではないかとおっしゃいますけれども、ただ、行政マンとしては厳しいと思います。

山口委員

これ以上は申しませんが、いずれにしても国もこうやって方針を変えてきているわけですから、言ってみるなら、ある意味では資源の有効利用ということで、確かにいろいろと縛りはいっぱいあります。けれども、そういうことも含めて、今後、国もいわゆる地方に裁量を持たせるようなことが出てくると思うのです。そういう中で、長期的なスパンでそういうものも含めて考えていただきたい。まだこういう自治体の裁量は一定程度認めていただけるようなことが出てきましたので、これを受けてどういうことが可能なかも含めて、今後、検討をしていただきたいということでございます。

小樽市景観計画（素案）について

次に移りますけれども、景観計画をいよいよ素案としてお出しになられて、大変御苦労様でしたと申し上げたい

と思います。まちづくり推進室主幹には大変頑張って書いていただきました。これからがたぶん大変だと思うのです。これは、やはり法的な強制力を持っていますので、ある意味では住民の方々にいわゆる私的所有権を縛るような、そういう内容になりますので、これまではお願いをして済んだものが罰則付になるわけですね。そういう意味で、住民の方々にやはりしっかりこのまちのありようを認識していただくということを今後努力して理解していただくようにしていただきたいと思います。

条例の範囲拡大でおやりになったその地区の名前を、今回、特別景観形成地区から小樽歴史景観区域というのにされるそうですが、その区域内については、ここを読めば、ああ、こういうことが一応規制されるということがわかります。高さとか形状とか色とかということですね。

問題は、私は代表質問で取り上げさせていただいたり、この場所でも何度も質問させていただいたのですが、全市について、市内全域における良好な景観の形成を図るということです。必要な届出を義務づけるということは、今回、高さが 15 メートル又は延べ面積が 500 平方メートルを超えるものについては届出が必要ですよというのを書いていますね。海からの景観を阻害しないようにやってくださいとか、いろいろお願いしています。ここを見ると、北西部地区、中部地区、東南部地区とかと書いてありまして、背景の山々とか海とか、フェリーから市街地を望む景観に配慮した街並みの形成に努めますとか、いろいろ書いてありますけれども、基本的には毎回私が申し上げているように、他都市、いろいろ札幌市の例とか京都市の例とか、私自身は申し上げましたけれども、やはり市街地について、これだけ自然景観というか、良好な地形の景観というのは、神戸より私はすばらしいと思います。そういうものを生かしてまちづくりも進めてきましたし、歴史的な資源も当然生かしたまちづくりをやっていきます。それをまた経済資源にして飯を食っているまちですから、特別景観形成地区を広げていただいて、景観法でより強い縛りをつけるようなことを今回されるわけですから、すぐには申しませんが、答えはたぶん変わらないと思いますけれども、建設常任委員会だからもうちょっと突っ込んだお答えをいただけるのかどうかわかりませんが、私はやはりもうそろそろ一定の高さについての規制を研究していただく時期に来ているのではないかというふうに思うのです。大体、他都市を見れば、風致地区というか、そういう地区については、非常に厳しい高さ制限をしていますし、そうでない地域についても、全域で一定の高さについては制限を求めているわけです。そういうことは、ある意味では風致地区を持っていないようなところも含めて、都市計画上そういうことをやっていращるところもあるわけですから、特に小樽は相当早い時期に規制をかけて、このまちの一定の性格づけをきっちりして、それで条例もつくった先進地ですから、やはりそういう意味で一定の方向性を定めて、もうそろそろ研究に入るべきではないかと思うのですけれども、答えは変わりませんか。

(建設)都市計画課長

全市的な高度規制についてでありますけれども、これは代表質問でも市長から答弁をさせていただいているところでもありますけれども、都市計画の手法で申しますと、高度規制といったものについては、高度地区、さらには今、委員からも御指摘があった風致地区というものもございますけれども、全市的なことで考えていくと、高度地区といったものが想定されるようなところだと思います。高度地区といった高度規制につきましては、その私権の制限強化が広範囲に及ぶということと本市においては特に景観計画をつくり、貴重な良好な景観を有しておりますから、そういうことを踏まえながら、現況の建物の高さ、それから建築傾向等、そういったものを把握しながら慎重に対応していく必要があるというふうに考えております。

山口委員

札幌市も、すすきの周辺は高さ 60 メートル規制、一部 150 メートルみたいな高いものを建てたのですか。それを抑えるために規制をやられましたけれども、円山周辺の山の手地区については、相当厳しい規制で、7階建てぐらいに抑えているわけです。私も 30 年小樽に住んでいて、今、富岡 2 丁目に住んでいますけれども、富岡 1 丁目、2 丁目の辺は、今、日本銀行の宿舎で問題になっています。小樽市も相当古くて由緒ある建物がいっぱいあったので

すけれども、そういうものが所有者に手放されて、当初は低層の 5 階建てぐらいのいわゆる分譲、賃貸というアパートがあったのですけれども、最近はまだ 15 階建てがどんどん建っていくというようなことですね。相当私は景観が荒れてきたのではないかなと思います。神戸市もそういうのがありましたね。山の手地区については、富岡は低層住居専用地域ではなくて、中高層住居専用地域になっていますよね。どだ中高層住居専用地域などというのは私はおかしいと思っているのですけれども、商業地区については一定程度、私はやむを得ないと思うのです。問題意識として、私が申し上げたのは景観のことだけではなく、50 年先に責任を持てるのかという話です。私は本当にそれを心配しているのです。運河論争以降、私は、このまちの 100 年の体系を考えて、まちづくりを考えているつもりですけれども、そういう中で 50 年後に問題が出るということを真剣に考慮しながら、もうそろそろやらないといけないというふうに思っていますので、これ以上は言いませんが、ぜひともこれからも提起をしてみたいので、内部でも御議論をしていただきたいというふうに思います。この件はそれで結構です。

こういう景観計画をつくっても、問題は財源なのですね。条例の上では、いわゆる登録歴史的建造物を、修繕・保全する場合には助成措置がありました。今回もそれに準じてやるわけですね。それは結構ですね。問題は、何度も議会で申し上げていますが、旧手宮線沿線までこれを拡大されたときに、あそこら辺には歴史的建造物がないわけです。これから新たな景観を形成するように誘導していかねばいけないわけですね。そういう創景事業というか、そういうことを誘導していくために、どのようにしていくのか。財源も含めて、私は、寄附条例の話もさせていただいて、今回の国のふるさと納税制度に合わせたいよいよ踏みきれましたね。若干お金も集まっているようだけれども、それも含めて、これはどんどん外から入れていただきたい、資金をつくってやらせるよりほかないと思っていますけれども、そういう財源措置についてどのように展望を持っていらっしゃるのかお聞きして終わります。

(建設)まちづくり推進室長

なかなか財政が厳しい中で小樽市の歴史的な建物を守っていくということが、非常に厳しい状況にあることは確かです。今、先ほどあったように、条例をつくりまして寄附もかなり集まってきております。それを今後活用していくというのは一つの方法だというふうに思っていますので、機会があるごとに呼びかけをしていこうというふうには思っています。ただ、それによっても、なかなか新しい建物の景観誘導に対する規制というのは、今の制度としてはないわけですし、非常に厳しいというふうに思っていますけれども、古いものを守っていくということは、今の条例の中ではできる。ただ、新しいものをどういうふうに地域に合ったものとして支援をするかという部分については、今のところ非常に厳しい状況にありますけれども、先ほどの質問にもあったいわゆる歴史まちづくり法関係のいろいろな計画づくりの中では、基盤整備といったものについても、お金をいただけるような話がありますので、今後そういったものも研究しながら、トータルでどういったことができるかということは、ちょっと研究してみたいというふうに思っております。

委員長

民主党・市民連合の質疑を終結し、平成会に移します。

成田(祐)委員

小樽市ラブホテル建築規制条例(素案)について

まず、ラブホテル建築規制条例(素案)についてからお伺いしたいと思います。

青少年の健全な育成のためという話になるのですが、私自身も手稲の山の中に住んでいたのですが、通学路の途中にラブホテルがあるのです。しかも向かい合わせであるので、必ずそこを通らなければいけないという場所だったのです。さすがにその状況を考えると、決してよくないなというのがありまして、朝、学校通学途中に上のホテルから車が出てきて、その向かい側のホテルに入っていくというようにはしごをするような車があったりして、子

供ながら非常にショックを受けていたという記憶があります。そういった部分も踏まえて、いろいろ審議されなければならない部分だとは思いますが、その部分でちょっと気づいた点が何点があったのでお伺いしたいと思います。

最初に、経過措置の部分についてお伺いしたいのですが、文言の部分なのですが、この条例の施行の際に、増築等をする場合のときとあるのですが、これは増築という文言のほかに、当然、改築という意味も含まれていますよね。

(建設)建設指導課長

今の増築等の等の中には改築も含まれるかという御質問ですが、改築も含まれます。

また、そのほかにも、建築基準法で言います大規模の修繕、模様替えというある一定の規定がございまして、それらに該当するものも含まれてございます。すなわち、建築基準法の確認申請が必要な行為を行う場合に、初めてこの条例が適用されるということでございます。

成田(祐)委員

通常、ラブホテルと言われるものをつくられる際は、2の第2条の部分の要件ですが、大体こういった要件で建てられることが多いと思うのですが、例えば札幌市内ではやっているラブホテルというのは、普通のシティホテルを改築して営業しているラブホテルというのが非常に人気があるのです。実際名前を挙げますと、豊平川沿いにあるヴィーナスコートというところとか、あと桑園駅近くのブルーホテルOCTAというところは雑誌にも取り上げられたり、例えばホットペッパーといった雑誌がありますよね。ああいうところにも頻りに広告を出したりして、非常に若い世代にとっては有名な場所でもあります。そして、客室数も相当多いのです。その建物はもともと民間のホテルだったので、この要件に結構当てはまらないところ、要は普通のホテルに近いところがあるのです。

一つずつ言っていきますと、にある「外部から内部を見通すことができ」というのも、内部に玄関の透明度がないような仕切りでも設けて、すぐ裏に入れるようにしてしまえば、これはどうなのかという話もあります。現状のあるラブホテルの中で、の部分に関しては、大体はこのシステムをとっていると思うのですが、中には普通のフロント式の対面式でやっているところもあるというふうに伺ったことがあります。そういったことを考えると、逆に言いかえると、この、がクリアされてしまうと、普通のホテルを改築した場合、ラブホテルをつくることができってしまう可能性があるというふうに認識していただきたいと思いました。、なのですが、

に関しては、当然一般のホテルを改築しても、これロビーの面積が広くとれます。の食堂に関してなのですが、ラブホテルの大きいところだと、中には食事のメニューを出しているところがあるのです。それがカレーであるとかピラフであるとか、結構なメニューを出しているところがあると聞くので、逆にそのロビーの横のところにテーブルといすでも置いて、メニューを置いて、使うかどうかはわかりませんよ、一度、食堂ですと、メニューを出すというふうにしてしまえば、これも言ってしまうとそのまま通ってしまうわけなのですよ。、なのですが、これも一般のホテルと同じスペースを使っているのです、中には先ほど言った機械式の立体駐車場がありますよね。そういったところで実際、機械式の係までいて、そういうような係の人と会ってちゃんと話ししてというようなラブホテルもあるのですよ。あまり深く言いすぎると、余計なことを言ってしまうようなのですが、は当然、これも普通のホテルだから変わらないですよ。も、これもカーテンというものが、遮光カーテン等があれば、クリアできてしまうわけなのですよ。は、これはちょっと回転ベッドについては、もう大分昔に法律で規制されていますよね。たぶん、一世代前のホテルの情報かなという気が全体的にしています。の外観に関して、パチンコ店がだんだん落ち着いた感じになったように、これも見た目がやはり落ち着いてきているので、正直な話、この、をクリアしてしまえば、一気にそういうような形になってしまう可能性があると思うのですが、この辺に関してどのようにお考えでしょうか。

(建設)建設指導課長

今のラブホテルとみなす構造及び設備の要件について一つずつのお話があったのですが、先ほどの答弁にもあったのですが、確かにこれらの要件を完全にクリアした中でホテルを建ててくるという事はあり得ると思うのですが、ただ、我々が今考える中では、建物にける設備投資も含めて、本来であればラブホテルに必要な施設を設けさせたりとか、本来であればラブホテルとしてこういうふうにやりたいのをだめだと言うことによって、それに対する設備投資が本当にそれに見合ったものなのかどうかということを考えたときに、かなりこの部分で、さらには全国的にも条例を持っているところに、多数の市町村にアンケートをとりましたけれども、やはり内容的にはそれぞれ細かい部分では差はあるのですけれども、こういった項目を設けることによって抑止効果があるというふうに答えている市町村が 8 割程度ございましたので、そういった意味では、現時点ではこれらの構造・設備の要件を設定することによって、大部分のラブホテルについては抑止できるのではないかとこのように思っています。

成田(祐)委員

今おっしゃったとおり、やはり新しく建てるのであれば、この要件を満たさなければ費用に合ったものができないとは実際思うのです。自分は改築の部分に関してだけ非常に気になったという部分があったので、その部分でちょっと申し上げたかったというのがありました。

逆に、まだこれに対して、要件として入れなくていいのかと思うことが一つありまして、ラブホテルにつきものの設備という、空室・満室のランプがありますね。さらにあと、料金等を表示した看板があります。ちょっと皆さんに今イメージしていただきたいのですが、もし仮に運河プラザ近辺にあるホテルで、この空室・満室のランプがついていて、宿泊 8,000 円、休憩 2 時間 4,000 円などという看板が立てかけてあったら、たとえ建物がいくらこういう要件に合っていたとしても、これはやはりラブホテルに見えてしまいかねないと思うのです。この部分が普通のホテルとは違うような要件になってくると思うのですが、その部分の条件等は設けないのでしょうか。

(建設)建設指導課長

今、御指摘のありましたその空室・満室のランプなのですが、その表示の仕方というのはいろいろあるかと思うのですが、一般のホテルでも、当日空き室ありますかとか、そういった表示をしている、小樽市内にあるかどうかは別として、そういったホテルが実際にあったのを確認しております。それから、料金等の表示した看板というの、やはり単純に宿泊 1 泊幾らですということになった場合に、それをもってすぐラブホテルとみなすかというの、なかなか難しいものがございます。

いずれにしてもこの辺の要件については、明日からパブリックコメントも実施しますので、その辺も市民の皆さんや今の委員の御意見も踏まえながら、そういった要件を加えるべきかどうかということについては検討していきたいというふうに思います。

成田(祐)委員

確かにビジネスホテルでも、東横イン等は空室当日ありますかとか、そういったものも自分も確認はしておりますので、これがやはり華美なものというか、何かどうしてもラブホテルっぽい感じの表示というのがありますよね。そういった例えば料金も宿泊だけならともかく一般のシティホテルで休憩はないだろうというものもあると思うので、そういった部分も踏まえてできるだけ、一番私にとって嫌なのは、そういった景観地域なり、そういう都市中心部にいきなりそういった改築で建てられるというのがやはり非常に気になる部分なので、また改めて取り組んでいただければと思います。

小樽市景観計画(素案)について

話を 2 点目に移しまして、小樽市景観計画の素案についてお伺いしたいと思います。

この部分で、私は見させていただきましたが、細かくまとめてあるのと同時に、細部にわたってまで規制してあるので、非常によいできだというふうに思います。大変な御苦労をされたと思います。

この中でキーポイントとなるような部分が、一つは色に関しては厳しく指定されています。32 ページでは市域全域における色彩基準と、64 ページでは小樽歴史景観区域と、二つに分けて細かく要件を設けてあるのですが、これ本当は資料請求しようと思ったのですが、色に関しては数値だけだとわからないので、後日でも、パレット形式で何か資料をいただけるのでしょうか。

(建設)まちづくり推進室主幹

景観計画の色の基準についてでございますが、景観計画は、景観審議会のワーキング部会を設置していろいろ検討した経緯がございます、その中でも同じような御意見が出まして、私ども事務局としても、何とかその色というのを具体的に出したいという検討をしたところであります。ただ、現段階では、マンセル記号値といって、学校で習ったような色の三属性で色を分けている数値を今使っているのですが、ここに数値を示させていただきました色を具体的に載せるとすれば、いろいろ権利関係の問題も発生して、小樽市独自でその色をつくらなければならないというような、そんな状況もあつたりしまして、なかなか今の計画の中に直接この数値に合った色を載せることがちょっとできなかったものです。今後たぶんそういった御意見が出ると思っておりますし、また景観計画自体の概要版といえますか、そういったものも今後つくっていく必要があるというふうに思っています。その中で、この色をもう少し具体的に出せる方法というのものも、あわせて研究していきたいというふうに思っています。

成田(祐)委員

ぜひやはり色が見たいので、出していただければというふうに思います。

続いて、これも第 5 章、34 ページ以降の行為の制限という部分になってくるのですが、この部分で、景観の連続性という項目の中では 2 番目のところですが、この連続性という部分で、大半の地域において景観の連続性において駐車場が見えないように、さくや植栽などを設けるというふうにあります。駐車場は民間の駐車場が多いと思うので、そういったさくや植栽を設けるといふのは、やはりお金がかかってしまうように思うのですが、それに対する取組の補助等というのは、今のところ考えていらっしゃるのでしょうか。

(建設)まちづくり推進室主幹

補助金の話でございますけれども、先ほど山口委員からお話がありましたように、非常に財政が厳しいところもありまして、三、四年前には新しくつくられる建物等々にも補助制度を設けたという経緯があるのですが、財政的に厳しいということで、その部分については今、休止ということで扱っています。今のさく等の部分についての補助制度というのは、現在持っていません。そういう意味で、なかなか厳しい部分ですが、何とか事業者の皆さんの御理解を得ながら進めていきたいというふうに思います。

成田(祐)委員

実は、この駐車場が見えないようにするという景観の連続性について、非常に私は興味があるのです。おもしろい取組だと思うのですよ。やはり見えないようにして、そうなったときの景観というのを想像したときに、どんなものが見えるのだろうか、どんなふうに景観が変わるのだろうかというので、やはりメリットもあると思われる、その逆にデメリットとして、駐車場が見えなくなるから、車が駐車場に気づきにくくなる、利用者が減ってしまう、もしくはだれかから見えづらくなることによって、車上荒らしということも一つの考えには出てくると思うのです。そういったような可能性も見えらると思うのですが、逆にこのデメリットを解消できれば、おもしろい取組だなと思うのですが、これについてどのようにお考えでしょうか。

(建設)まちづくり推進室主幹

確かに御指摘のように、良い部分と悪い部分があるというふうに思っています。景観計画の中でも、今、お話がありましたように、連続性というところで、結構、小樽歴史景観地区においても、空地ができると即駐車場になってしまうということで、まち並みがそこで途切れてしまう。それをやはり何とかそういうふうに見えないようにしようということで、この連続性という項目をあえてつくりました。これがこの項目をつくった経緯なのですけれど

も、そういう意味で全部が全部車も見えなくする必要はあるのかという部分もありますし、目線よりも高くしなければならぬかという、そういういろいろな手法もあるというふうに思っていて、お金の部分もあります。そういったトータルの判断をしていかなければならないという部分もありますので、この辺については、先ほどの繰り返しになりますけれども、事業者の方といろいろ協議をさせていただいて、本当に良い方向に進むような形で何とかやっていきたいというふうに思っています。

成田（祐）委員

当然、高さ等いろいろ、それは仕組みを変えることによって景観をよくしながら、そういったデメリットをうまくめぐえるという部分もあると思うので、ぜひこの部分を研究されて、本当に全国で画期的な取組だと思し、自分にとってもこれは非常に興味がある、まち全体にとっても新しいまち並みができるという可能性があるので、取り組んでいただきたいと思います。

委員長

以上をもって質疑を終結し、意見調整のため、暫時休憩いたします。

休憩 午後 4 時 20 分

再開 午後 4 時 50 分

委員長

休憩前に引き続き、会議を再開いたします。

これより、一括討論に入ります。

共産党、古沢委員。

古沢委員

簡潔にと思いましたが、これ以上簡潔にしようがない討論を行います。

継続審査中の陳情第 1 号ですが、市道潮栄線沿線の住民にとってみれば、この生活道路は唯一の道路であります。特に、冬場の安全対策、これが強く求められている道路であります。

陳情第 246 号については、先ほど質問の中で、願意が妥当である旨、申し述べさせていただきました。

陳情第 644 号については、例えばどうでしょうか。市道銭函神社線は市道銭函石山線に比べて幅員もあり、こう配も緩やかな道路ですが、除雪水準で見れば市道銭函石山線は第 2 種路線、しかし市道銭函神社線は第 3 種路線であります。例えば、この除雪水準を引き上げることによって、願意にできるだけ接近することが可能ではないか。あるいは、前回も前々回も話しましたが、市道銭函石山線は、確かに幅員などから見て手すりの設置は大変困難な道路ですけれども、砂散布で住民の安全対策を講じる、こういうような形で願意に接近することができないだろうか。そういう意味から、ぜひ委員会としては、これらの願意を妥当と認めて採択されるように各委員に求めて、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。

陳情第 1 号、第 246 号及び第 644 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、いずれも継続審査と決しました。

本日はこれをもって散会いたします。