

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 12 月 16 日 (火)	開 議	午後 1 時 0 0 分
		散 会	午後 4 時 5 8 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

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、成田祐樹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、理事者より報告の申出がありますので、これを許します。

「小樽市耐震改修促進計画（素案）について」

（建設）建築指導課長

小樽市耐震改修促進計画の素案につきまして、お手元に配布しております計画素案の概要版に沿って説明いたします。

資料の 1 ページ目をごらんください。

初めに、計画の背景と目的についてであります。平成 7 年 1 月に発生しました阪神・淡路大震災の教訓を踏まえ、建築物の耐震改修促進に関する法律、いわゆる耐震改修促進法が制定されました。その後も各地で大規模地震が頻発し、大地震がいつ、どこで発生してもおかしくない状況にあるとの認識が広まっております。このような状況を受け、各自治体による耐震改修促進計画の策定などを盛り込んだ耐震改修促進法の改正が平成 17 年 11 月に行われました。

耐震改修促進計画の目的は、市民が安全で安心した生活を送るため、住宅・建築物の計画的かつ効果的な耐震化を促進することにより、地震による被害の軽減を図ることにあります。

計画の位置づけについてであります。平成 17 年に国の中央防災会議が決定した建築物の耐震化緊急対策方針に基づき、耐震改修促進法が改正され、この改正法の施行に合わせて建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図るための基本的な方針が示されました。改正法では、都道府県に対して計画策定を義務づけていることから、北海道では平成 18 年 12 月に北海道耐震改修促進計画を策定しております。また、市町村に対しては、計画を定めるよう努めることと規定されております。

小樽市におきましては、これまでに計画策定に向けて検討を重ね、北海道耐震改修促進計画、小樽市総合計画、小樽市地域防災計画及びその他の分野別計画との整合を図りながら、素案を策定いたしました。計画期間につきましては、国の基本方針及び北海道耐震改修促進計画との整合を図り、平成 21 年度から平成 27 年度までの 7 年間としております。

次に、小樽市で想定される地震による被害状況についてであります。近年、小樽市に被害を及ぼした主な地震は、平成 5 年の北海道南西沖地震と平成 15 年の十勝沖地震があります。北海道耐震改修促進計画では、道内で発生する地震を想定しており、その中で小樽市に大きな被害を及ぼすと想定されているものが、海溝型の石狩地震、内陸活断層による増毛山地東縁断層帯の地震、このほかに全国どこでも起こり得る直下の地震の三つの地震となっております。これらの地震による被害状況を想定した結果、最も大きな被害が発生するのは、全国どこでも起こり得る直下の地震ということになり、その被害予測はそのページの下に記載してありますように、建築物の全壊が 2,870 棟、半壊が 1 万 455 棟、死者が 29 名、負傷者数が 1,904 名となりました。この被害予測は内閣府や中央防災会議などの手法を基に算出してあります。

資料の 2 ページ目をごらんください。

住宅・建築物の耐震化の目標についてであります。住宅と多数の者が利用する建築物、小樽市が所有する建築物に分けて説明いたします。

住宅につきましては、現状は平成 15 年の住宅・土地統計調査により、総数が 6 万 1,050 戸であり、そのうち耐震性を有すると推計される住宅が 3 万 9,500 戸です。総数に対する割合、耐震化率が 64.7 パーセントとなっております。

す。今後、建替えなどの自然更新が続いた場合、目標年次である平成 27 年には総数が 6 万 4,300 戸となり、そのうち耐震化を有する住宅が 4 万 8,600 戸、耐震化率が 75.6 パーセントになると推計されます。

この計画における目標は、国の基本方針や北海道耐震改修促進計画との整合を図り、平成 27 年の目標を耐震化率 90 パーセントと設定しており、自然更新だけではこの 90 パーセントをクリアすることができないため、目標との差であります 9,300 戸の耐震化を促進する必要があります。

また、多数の者が利用する建築物につきましても同様に推計を行った結果、現状の耐震化率が 85.8 パーセント、自然更新による平成 27 年の耐震化率が 89.5 パーセント、目標との差であります 1 棟の耐震化を促進する必要があります。

次に、小樽市が所有する建築物についてであります。法律で定める多数の者が利用する建築物の総数が 157 棟であり、現状の耐震化率は約 59 パーセントとなっております。今後、耐震性が確認されていない建築物は計画的に耐震診断を実施し、耐震化の必要な建築物については、個々の状況に応じて建替え、耐震補強など、計画的に耐震化を図られるよう努めることとしております。

次に、住宅・建築物の耐震化促進に向けた施策についてであります。ここでは基本的な柱を二つ掲げております。一つは、安心して耐震診断・改修を行える環境整備、もう一つは住宅・建築物の地震防災対策に関する啓発・知識の普及であります。

一つ目の環境整備についてであります。耐震診断・改修等に係る相談体制の充実として、北海道や関係団体との連携を図り、相談窓口により多様な相談に対応すること。耐震診断・改修等に係る情報提供の充実として、パンフレット、ホームページ、広報おたるなどを積極的に活用すること。耐震診断・改修促進のための所有者への支援として、戸建て住宅の無料耐震診断の実施や補助制度創設に向けた検討を行うこと。地震時における住宅・建築物の総合的な安全対策の推進として、外壁タイルの落下や天井の崩壊など、地震による二次的被害を防止するため、危険な建築物に対する是正の徹底を図ること。税の減額等に関する情報提供として、固定資産税の減額に関する情報を提供することなどを記載しております。

二つ目の啓発・知識の普及についてであります。地震防災マップの作成・公表として、ホームページに北海道から提供された地震による揺れやすさマップなどを公表すること。地震防災対策普及パンフレット等の活用として、各種パンフレット等を相談窓口や関連イベントで配布し、周知を図ること。市民向けセミナー等の開催として、出前講座等による知識の普及に努めること。町内会等との連携として、自主防災組織等の育成などの取組意識の醸成に努めることなどを記載しております。

資料 3 ページ目をごらんください。

法律に基づく指導等についてであります。耐震改修促進法に基づく指導・助言に努め、指導に従わない場合は指示を行うこととしております。また、指示に対して正当な理由がなく従わない場合は、その旨をホームページで公表することとしております。さらに耐震改修促進法に基づく指導・助言、指示を行ったにもかかわらず、必要な対策をとらず、著しく保安上危険であると認められる場合などは、建築基準法に基づく勧告や命令を行うことができます。今後、北海道や他の所管行政庁との連携を図りながら指導等を進めていくとしております。

次に、計画の推進に関する事項についてであります。北海道や他の市町村又は関係団体等との連携を図りながら計画の推進を図るとともに、市内部においても関係部局との連携を図り、耐震化に取り組むこととしております。

最後に、今後の予定についてであります。年明けの 1 月 8 日から 2 月 6 日までパブリックコメントを実施し、3 月中旬までに市民からの意見に対する市の考え方を整理し、第 1 回定例会にてその結果を報告し、平成 21 年 4 月からこの計画をスタートさせたいと考えております。

委員長

「駅前第 3 ビル再開発事業の進ちょく状況等について」

(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等について報告させていただきます。

初めに、再開発事業の進ちょく状況についてであります。現在、マンション棟及びホテル棟のコンクリート打設などのく体工事がほぼ完了し、商業施設とともに設備、内装などの仕上げ工事を鋭意進めているところであり、現時点での出来高といたしましては 63 パーセントとなっております。工事は順調に進んでいるとのことであります。

オープンにつきましては、1 階の商業施設は来年 3 月までに完成させ、4 月初旬にオープン予定、マンション棟、ホテル棟は 5 月に完成後、引渡しを受け、7 月初めからマンションは入居を開始予定、ホテルはオープン予定と聞いております。

また、ホテル棟の保留床取得者についてであります。ホテル棟の保留床取得予定者でありました株式会社北海道アーバンコーポレーションは、当該事業の保留床取得費の調達が困難となったことから、再開発組合に対し本事業からの撤退の申入れをし、組合では保留床の最終処分責任者である大成建設株式会社、ホテルを運営する株式会社共立メンテナンスとも協議をした上で、これを了承いたしました。このことにより、ホテル棟の保留床取得者につきましては、保留床の最終処分責任者である大成建設株式会社が、最終的にはみずから取得することを前提に、新たな取得者の確保に向けて関係者とともに努力しているところであります。

委員長

「中央通の市への帰属について」

(建設)まちづくり推進室主幹

中央通の市への帰属について報告させていただきます。

平成 6 年から平成 16 年にかけて行われた中央通土地区画整理事業を市施行で進めるに当たって、中央通の街路整備には多額の費用を要することから、市道を道道に昇格させ、北海道が整備することとしました。道道昇格に当たっては、整備終了後は速やかに小樽市が市道として管理することが前提であったため、市道名を残し、いわゆる市道と道道が重用する方法を採用いたしました。

平成 16 年に中央通の整備が終了した段階で、北海道から管理移管の申出がありましたが、その時点では駅前第 3 ビルの再開発事業の動きが流動的であったことや中央通の歩道橋撤去などの課題があり、重用廃止については継続協議とし、引き続き北海道に管理をお願いし、今日まで来ているものであります。

このたび、課題でありました第 3 ビルの市街地再開発事業も順調に進み、平成 21 年度には当該再開発事業が完了すること、また中央通の歩道橋撤去についても、北海道の施工により、橋げたなど地上部分の撤去が既に終わり、残る基礎部分や歩道の修復などは来年春先に行うなど、平成 21 年度の早い時期に撤去完了が見込まれています。

これまでの課題が整理されることから、中央通については、平成 21 年度末には北海道から本市に帰属を受け、市道と道道の重用を廃止し、平成 22 年度から市道として管理することとなります。

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 22 号について」

(建設)まちづくり推進室主幹

議案第 22 号小樽の歴史と自然を生かしたまちづくり景観条例案について説明させていただきます。

さきの第 3 回定例会にも報告させていただきましたが、景観条例の改正案につきましては、9 月 18 日から 10 月 17 日までの期間で広く市民の方からの御意見をいただくため、パブリックコメントの募集を行った結果、1 件の御意見がありました。御意見の内容は、条例第 64 条の景観まちづくり提案の規定で、景観まちづくり協議会がまちづくり提案をすることができる規定があるが、協議会に限定した提案規定ではなく、広く市民、事業者が意見、提案できる規定にしていっていただきたいというものでした。

この御意見についての市の考え方ではありますが、この規定は市民が良好な景観の形成により、住みよいまちづくりを協働で進めるために協議会を結成し、その活動の一環として景観まちづくり提案ができることを規定したもので、その協議会によらなければ、市民や事業者等が景観まちづくり提案をすることができないというものではありません。このことから、この御意見に基づく条例改正案の変更はしないものとしたしました。

なお、第 3 回定例会で報告させていただいた以後、再度、改正案の内容を精査したところ、文言の整理など所要の変更のほか 3 点ほどの軽微な変更をしております。

1 点目は、第 19 条ですが、建築物及び工作物の高さについて、単に高さとしていましたが、これを地盤面からの高さに統一し、さらに増築する場合の規模要件について、増築後の総体なのか、増築部分なのかを明確にすることにしました。また、小樽歴史景観区域以外の景観計画区域内の届出不要行為として、増築部分の床面積 50 平方メートル以下の増築を追加することとしました。

2 点目は、第 62 条第 2 項ですが、緑化計画書に基づき、指導・助言等を行う際の緑化の基準についてであります。基準を定量的に明示することが難しいことから、現行条例の表記である「必要があると認める」に戻すこととしました。

3 点目は、第 63 条第 5 項ですが、景観まちづくり協議会の代表者は、毎年、景観まちづくり協議会の構成員や役員の氏名及び住所などを報告することとしていましたが、実務上、構成員の氏名などを毎年報告させ、これを把握する必要性も薄いことから、当該報告制度を廃止することといたしました。

以上が変更点ですが、この改正案につきましては、本議会で議案として提出しておりますので、議決をいただいた後、周知期間を置いて、来年 4 月当初から施行してまいりたいと考えております。

委員長

「議案第 24 号について」

(建設) 建築住宅課長

議案第 24 号小樽市営住宅条例の一部を改正する条例案について説明いたします。

改良住宅につきましては、住宅地区改良法施行令の一部改正に伴い、家賃や入居資格等が改正されますが、市条例で規定している入居資格に係る収入限度額等の改正を行うものです。

主な改正内容は、改良住宅の入居者資格に係る収入限度額を 17 万 8,000 円から 13 万 9,000 円に改めるものです。また、入居者が引き続き 3 年以上入居している場合について、収入超過者となる収入基準を 13 万 7,000 円から 11 万 4,000 円に改めるものですが、これにつきましては、現在の入居者は経過措置として平成 26 年 3 月 31 日までの間は現行どおりの収入基準が適用されます。

この条例改正の施行期日につきましては、平成 21 年 4 月 1 日を予定してございます。

なお、公営住宅につきましても、公営住宅法施行令の一部改正に伴い、家賃が改正されますから、条例上は政令第 2 条に規定する方法で算出した額と表現されていることから、条例改正の対象にはなってございません。

また、今回の政令改正により家賃が上昇する入居者に対しましては、政令により 5 年間かけて段階的に新家賃に近づける緩和措置が講じられております。

委員長

「議案第 30 号について」

(建設) 建築住宅課長

議案第 30 号不動産の取得について説明いたします。

取得する不動産は、現在市営オタモイ D 住宅の用地であり、所在地番はオタモイ 1 丁目 38 番の内、39 番、40 番、41 番の内、42 番の内、43 番 1 の内、44 番 3 の内で、用地の面積は 1 万 620.11 平方メートルとなっております。

オタモイ D 住宅は、小樽市公共賃貸住宅ストック総合活用計画で位置づけられている建替え事業として、平成 21

年度から 22 年度にかけて 3 号棟 45 戸、23 年度から 24 年度にかけて 4 号棟 45 戸の合計 90 戸を建設する予定となっております。建替え用地につきましては、従来、借地であったものを、建替えを契機として所有者である石川マチ子さんほか 5 名の方から取得するものであります。取得金額は 6,869 万 872 円であります。

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

除雪について

一般質問で除雪の問題をお尋ねしましたので、何点か確認の意味を込めて伺っておきます。

契約書第 18 条の契約請負代金の変更についてですが、結局、出来高払いというのでしょうか、実績払いとでも言った方がいいのでしょうか、そういう形で契約書の内容と差が生じたら、最終支払の時点では、変更して、増えたり減ったりするというふうを考えてよろしいのですか。

(建設)雪対策課長

請負代金の変更ということですが、降雪状況などもいろいろ変更する要素がございます。最終的に執行率、執行状況を踏まえた中で、最終的に出た数字が変更の数量となると考えています。

古沢委員

新雪除雪と拡幅除雪についてお尋ねしますが、たまたま一般質問のときに、私の住んでいる住宅団地周辺の状況をお伝えしながらお尋ねをしました。そこで御答弁をいただいていたのですが、例えば新雪除雪についてですが、その際、申し上げた拓北団地、有沢団地は、仕様書で言えば午前 7 時までというふうになっているのですが、ずっと日中に入っていて、しかも回数が少ない出勤状況という実態にありましたけれども、地先住民、町会等の希望に対応していきたいというふうにお答えいただいたと思うのですが、改善されるというふうと考えていいのか。

それとあわせて拡幅除雪についてですが、これについても隣接団地との関係で言えば、大きな差が生じている。この内容についても、改善されるというふうと考えてよろしいのか。改善されるとしたら、どういう方向になるのかということをお知らせいただきたい。

(建設)雪対策課長

拓北、有沢団地の周辺除雪についての時間帯の問題と、拡幅除雪の問題でございますけれども、過去の経緯は、委員も御存じだと思いますけれども、いろいろありまして、時間帯は通常一般的には通勤・通学の時間である 7 時までには終わるということになっておりますが、その過去の経緯を踏まえて、現在のところ、昨年度までは通勤・通学を外した時間に除雪をしてございます。

また、回数でございますけれども、二つの団地につきましては、地元住民が民間に頼んで除雪をしてもらっている中で、間口処理、置き雪をなくする除雪をしてございます。そういう中身で、市の行っている除雪と異なる部分がございます。通勤・通学の時間帯までということでございますけれども、当該路線につきましては、かなり路上駐車という部分があり、いろいろなものを整理しなければ、御要望の時間帯に入ることが非常に難しいのではないかと考えてございます。

また、拡幅除雪でございますけれども、先ほど申し上げましたけれども、民間除雪による除雪がされたときに、かなり広くしてございます。状況等にもよりますけれども、通常、私もパトロールをしまして、幅員等が狭くなり拡幅除雪が必要なときには、その作業を今後実施してまいりたいと考えております。

古沢委員

要望に沿うのは難しいと言いますけれども、総合除雪体制で言えば、それぞれ六つのステーションに分けて、共同企業体に発注、契約するわけですよね。その際に結ぶ契約条項、仕様書を見て、「一般的に」というふうにおっしゃいましたけれども、本会議でもお尋ねしましたけれども、「一般的に」というふうにはどこにも書いていないのです。「一般的に」というのは御答弁であったのと、それから広報おたるでは「原則」と言っています。仕様書で言えば、「原則」もないし、「一般的に」もない。午前 7 時まで完了させるとある。それが実はそういう仕様書どおりにされないままずっと来ているということで、そういう住宅団地の皆さんが市の除雪を午前 7 時までに入れてほしいという要望があれば、それに対応するというのは当然のことだと思うのですが、改めて伺いたい。

建設部長

今のお話の中で、「一般的に」という部分については、仕様書できちんとうたってございます。まず、それはわかりたいと思います。本会議でもお話ししましたように、地域の要望に沿う方向で当然我々は交渉させてもらいます。ただ、その地域ごとに個別の問題があるときには、そういった問題を解決しなければ難しいと言ったのが、課長の答弁です。いずれにしても、今の該当する団地については、違法駐車という現実もあるわけですので、そういったような解決がなされたりすれば、我々が考えているような、仕様書の中で決めているような内容で施工をしていきたいというふうに答弁をしました。ですから、まず地域の実情を我々ががっちり打合せをいただければということでお話ししてございますので、それについては本会議で答弁したとおり動きたいというふうに考えてございます。

古沢委員

そういう問題が地元で解決がつけば、それは仕様書どおり午前 7 時まで完了させるということができると、可能だというふうに考えていいですね。

建設部長

そういう方向で検討します。ただ、もう実際に今年の請負契約の中では、一定の諸条件で発注していますので、今回、今のお話ですので、その分は今年で完ぺきにできるかどうかについては、もう少し様子を見させていただかないかというふうに思っています。

古沢委員

いや、本来は直ちにやってほしいのですけれども、そうはいつでもというのがあるのだと思うのです。ですから、仕様書に沿わないような契約内容が現実に発生しているというふうに、言ってみればそういうことがあるわけですね。7 時まで完了しない路線があるわけですから。いや、首を振ったって、7 時まで完了しない場合はどういう例が仕様書に挙げられていますか。

建設部長

今、たまたま例示をいたしましたけれども、今の該当する団地においては、違法駐車があって入っていけないのですよ。ですから、皆さんが通勤した後に入らざるを得ない。そうしたら、7 時というのは原則の中ではそうだけれども、できないものはできないのです。ですから、その辺を地域で協力して車をとめないだとか、そういった状況を整えていくというのが、町会との話合いのポイントです。

古沢委員

ぜひその話は進めていってください。それはここに限らず、どこにでも存在する問題ですから。それをクリアしながら、総延長 500 キロメートルに上る除雪体制を築いてきているわけですからね。

それから、ロータリ除雪、拡幅除雪の場合で言えば、例えば具体的な例示で言うと、貸出しダンプ制度で排雪をするような場合に、その住宅に接続する道路部分の排雪もやっているというケースがあるのです。だから、そうするとその前日なりに通路確保の部分で、その部分を例えばロータリを入れてくれというような要望があれば、パ

トロールをして道路事情によってということになれば、そういうことも含まれるというふうに考えてよろしいのですね。

(建設) 雪対策課長

貸出しダンプによる道路の確保でございますけれども、貸出しダンプの利用日は決まっていると思います。そういう部分であれば、この御要望があれば、市の除雪の作業状況にもよりますけれども、できるだけ希望どおり行っていくことは可能だと思います。

古沢委員

パトロールなどで道路状況を把握して、作業を改善していきたいというのと、地元地域からそういう要望があれば、できるだけそれに対応したいというお答えをいただきました。

置き雪対策の問題で、気になった点を確認しておきます。本会議で御答弁をいただいた中に、費用負担について、57 名中 38 名が全額負担又は一部負担してもよいという回答がありましたということ、わざわざお答えいただいています。昨年度と今年度の 2 年間試行で今実施していますが、本格実施の場合には、いわば受益者負担的な考え方を当局としては持っておられるのですか。

(建設) 雪対策課長

置き雪対策についての受益者負担分ということでございますけれども、現時点では受益者負担ありきの話はしておりません。ただ、置き雪対策に伴って福祉除雪の関係で、札幌市が有償でやっているものですから、その中で小樽市民の意向ということで一点盛り込ませていただいたところでした。

古沢委員

考えていない項目をアンケート調査の中で 1 項目起こすというその意図が、私はストレートに言えば気に食いません。もともと考えていなかったのですから、こういう調査は必要がなかったのだと思います。それを確認しておきたいと思います。

除雪に関しては、最後です。除雪路線でありながら未実施路線となっているのが 15 キロメートルあるというふうにご答弁をいただきました。どのように改善するのかということでお尋ねしたのですが、具体的な御答弁はいただいておりません。未実施路線についての改善方に向けての取組方法を示していただければと思います。

(建設) 雪対策課長

未実施路線の除雪でございますけれども、この中で、今、15 キロメートルというお話がありましたけれども、その約 12 キロメートル部分が第 3 種 5、通称雪割り路線と言っている部分でございますけれども、この路線につきまちは、通常、圧雪管理をしてございまして、仕様書では年に一、二回程度の除雪となっております。私どもは春の雪割りと申しまして、3 月の 1 週目、2 週目ぐらいの作業になるかと思っております。それまで管理上、地域の住民等がそれ以上の路線管理を求める部分につきましては、現在のところ、貸出しダンプなどを利用いただいている部分もでございますけれども、交通量が少ないという部分からも私どもこういう路線の位置づけをしておりますので、路線の見直しをしなければ、今のところ手をつけられないという状況でございます。

古沢委員

第 3 種のほうはそれでわかりましたけれども、短い第 1 種もありますし、第 2 種 3、第 3 種 4 もありますので、ぜひ検討を進めてください。

議案第 24 号について

議案第 24 号に関連してお伺いします。

議案の提案理由に、住宅地区改良法施行令等の一部改正によるというふうに説明が加えられています。実態的に言えば、一部改良住宅ではなくて大半を占める公営住宅部分、ここの家賃の値上げというのが来年の 4 月 1 日以降発生するわけですが、つまり公営住宅法施行令等の一部改正としないで、住宅地区改良法施行令等の一部改

正によって条例の改正というふうにした、その意図を聞かせてください。

(建設) 建築住宅課長

議案第 24 号の公営住宅と改良住宅についての件でございますけれども、公営住宅の入居資格、収入限度額というものは、市営住宅条例第 15 条、第 16 条に公営住宅法及び公営住宅法施行令で定める金額と規定されておりますが、改良住宅は住宅地区改良法施行令第 13 条の 2 によりまして、改良住宅の入居者に係る入居収入基準額は読替規定となっていることから、市条例のつくりとして具体的な金額を明示しないと特定できないため、改良住宅においては金額は規定されているために、今回、政令の改正によってその金額を訂正することになったものでございます。

古沢委員

簡単に聞きますが、例えば市営住宅条例第 16 条第 1 項の後段で、政令第 8 条第 1 項に規定するうんぬんという規定ですが、これは第 8 条第 1 項第 1 号というふうに入っていますね。例えば、このような一部改正で言えば、改良住宅とはちょっとまた別の扱いかなというふうに感じたものですから、そういうふうにお尋ねしたわけです。

それはそれとして、最大の問題意識は公営住宅と言っている部分、そこに入居している人が多数を占めるわけですが、その少なくない入居者がこの政令改正、一部改正によって、使用料が引上げになるということが生じてきます。これに関して、議会に一つの報告もない。そういう形の中で淡々と住宅使用料の引上げが進んでいく。そういうことが本来、議会と行政との関係において、あっていいのだろうかというのが私の最大の問題意識ですが、どのようにお考えですか。

建設部長

本日、本委員会で公営住宅の関係については報告させてもらったところです。それで、遅いのではないかとというふうにも御指摘されたと思ってございます。そういう中では、決して意図的ではなくて、今回、改良住宅の関係が出ましたので、それと合わせてというふうに思いましたので、今後、これらの情報については事前に議会のほうには報告をするようにいたしたいと思えます。

古沢委員

例えば、道営住宅の場合、資料として道議会側にきちんとしたものが提供されています。今回みたいな場合、こういったものが必要だと思うのです。収入分位を変更する、それから家賃の算定基礎額を変更する、そういった言ってみれば家賃の根幹にかかわる部分が変わるというのに、一遍の報告もされないまま、約 1 分間の本日の報告でくくってしまうというやり方は、本来とるべき姿勢ではないです。議会としては、大いに異議ありだというふうに言うておかなければいけないと思えます。

そこでお尋ねしますが、施行令の一部改正の影響度です。言ってみれば、収入が変わらないのに、家賃が政令の一部改正によって自動的に値上げされると見込まれる戸数、割合について、公営住宅、改良住宅、従前居住者用住宅に関して、それぞれお答えください。

(建設) 建築住宅課長

それぞれの戸数と割合ということでございますけれども、戸数につきましては、管理戸数が市営住宅としましては 3,600 戸管理してございます。そのうち公営住宅は 3,390 戸でございます。それと、改良住宅は 164 戸を管理してございます。それと、従前居住者用住宅は 8 戸管理してございます。

それで、政令改正によりまして収入増となる割合ですけれども、現在、収入申告を受けまして、新年度の家賃をそれぞれ算出しているところで、来年度の数字は今、情報としてないのでございますけれども、20 年の 2 月末のデータで試算しますと、全体のうち収入区分が変わらないのは 77.9 パーセントで、収入が変わるのは 22.1 パーセントということで押さえてございます。

古沢委員

全体で。

(建設) 建築住宅課長

はい。先ほど申し上げました戸数に、おおむねですけれども、その 22.1 パーセント程度の方が家賃が上がるだろうと考えてございます。

古沢委員

規模係数と利便性係数の見直しに係って家賃が引上げになる分というのも、この 22.1 パーセントには入っているということですか。

(建設) 建築住宅課長

入っている数字です。

古沢委員

一つ確認しておきます。厚生住宅と共同住宅というのが合わせて 38 戸ありますが、ここは今回、特に手は加えない、該当していないようですが、そうしますと、さきに上げていただいた三つの住宅との間で整合性に欠けるという問題は生じないのでしょうか。

(建設) 建築住宅課長

厚生住宅と共同住宅でございますけれども、これは市の単独住宅として扱ってございまして、市営住宅条例で、法律を受けないものですから、それぞれの家賃は、定額で金額を定めていることから、今回の法政令の影響を受けない形になってございます。

古沢委員

収入分位、収入区分に関係なく、定額で定めているから影響はないのだということですね。

利便性係数の関係で先にちょっと伺っておきたいのですが、設備水準が低いような住宅の場合については、従来は下限 0.7、これを 0.5 まで下げて適用することを可能としておりますが、これは適用する考えはあるのですか。

(建設) 建築住宅課長

現在のところは、利便性係数を 0.5 に適用ということでは検討しておりません。

古沢委員

下げれば、その分家賃が下がるのですが、そちらは適用させない。

それでもう一つ、道営住宅の見直しを見て、これはと思ったのですが、エレベーターです。道営住宅の場合、設備の利便性としてプラスの 0.011 上乘せするということになっている。そこでお伺いしますが、例えばトイレや浴槽で、トイレの場合、水洗化されているトイレとそうでないトイレ、浴室の場合は、例えば浴室プラス浴槽プラス給湯設備が整っているおふろとそうでない場合、要するに水洗化されているトイレ、給湯設備まで整っているおふろの場合、この利便性係数はどういうふうになっているのでしょうか。

(建設) 建築住宅課長

便所の機能に応じた数値ということでの設備利便としまして、水洗化しているところとくみ取便所の二つに分けて、くみ取便所のほうには係数 0.04 ということで扱ってございます。

あと、浴室の場合ですけれども、すべてについている場合と、浴槽は入居者、ふろがまは事業主体という場合は 0.027、それから浴槽は事業主体、ふろがまは入居者で買取り、リースの場合、それが 0.066、それから浴槽、ふろがまともに入居者の買取り、リースの場合、0.093 というそれぞれ使い分けをしてございます。

古沢委員

要するに、水洗化されているトイレは 0.000 です。それから、給湯設備まですべて整っているおふろの場合も 0.000 です。ところが、エレベーターがついた住宅というふうになると、なぜか道営住宅の場合は設備の利便性として 0.011。要するに、中高層住宅で今エレベーター付というのが言ってみれば標準モデルではないですか。つまり 0.000 ではないですか。私はそう思うのです。道営住宅の場合、0.011 だそうですが、小樽市の場合、どういうふうにな

りますか。

(建設)建築住宅課長

エレベーターの利便性係数は、現在のところ取り扱っていない形になりまして、今後、導入に向けて検討していきたいと考えているところでございます。

古沢委員

つまり寝た子を起こしてしまったのかい。

建設部長

もともと検討しています。

古沢委員

もともと検討しているのか。4月1日に間に合わせるのか。4月1日は当面それは考えていないのだ。けれども、私の意見は、トイレでもそうだし、ふろでもそうなのだから。今、浴室があるといって浴槽は自分で用意しなさいと、給湯設備は自分で用意しなさいという公営住宅なんて今どきありますか。要するに、標準モデルですよ。水洗化されていない公営住宅、今どき建てますか。標準モデルではないですか。5階建ての共同住宅を建てるときに、エレベーターをつける。当然、標準モデルではないですか。つまり0.000なのです。ですから、導入に向けての検討というのは考え違いも甚だしいのであって、それはぜひやめるようにしていただきたい。これは私の意見です。

7月に入居者にお知らせが届いています。そこでは、来年の4月から新しく家賃が上がる場合がありますというお知らせなのですが、上がった場合は5年間で段階的にすりつくようにする。いわゆる緩和措置をするというふうに言っています。お知らせではこれ以上具体的なことは触れていません。例えば建替えなどについては、5年間とは限らない場合も出てくるというような記載ではありますが、北海道が示しているような例えば収入分位で2段階上がる場合は、5年間で7年にする。さらには、建替え事業など複合的にそうした家賃上昇が重なって上がる場合については、11年間にするというので緩和措置を明示していますけれども、小樽市の場合、どうされますか。

(建設)建築住宅課長

家賃が上昇する入居者の方に対しましては、冒頭の説明でも申し上げましたように、政令改正で示されています5年の緩和措置のみを適用する予定でございます。

古沢委員

部長、本当にそういうことなのか。

建設部長

はい。道営住宅に係る内容については、政令で定めた5年の緩和プラス道独自の施策として、2段階上がる方については2年プラスして合計7年にするのと、もう一つは建替えをしたときに、今、現行の傾斜家賃プラス5年というのを据えたのだけれども、足して最長で11年もよとした条例であることは存じ上げていますが、小樽市では、これまでさまざまな道内都市の例だとか、そういったさらなる支援がどれだけ影響するのかを検討した結果、今、課長からも答弁申し上げましたように、小樽市としては、道と同じような独自の緩和措置については見送りたいというふうな結論を出したところであります。

その理由としましては、一つは、現在入っている方は5か年で家賃が上がります。けれども、4月、新たにほかの住宅から、民間住宅から来る方でもいいのですけれども、その方は全くこの緩和措置がないのですよ。そうすると、同じ収入分位で、同じ団地に住んでいて、同じ利便性を受けても値段が違うという不公平なことがあるというのが一つです。

もう一つ、例示の一つですけれども、5年の傾斜と7年の傾斜で年間の上がる家賃の差は、数百円程度になります。そういったことでまず格差はそれほどない状況であります。さらには、小樽市で該当する方々は、78パーセントがもう家賃が上がらないというようなことですので、そういった部分では若干の方については上がっていきま

すけれども、そういった今言ったような不公平の問題だとか、格差としてはそう多くないというようなことを総合的に判断をして、今回見送ることで意思決定をしたということですので、このことについては御理解をいただきたいというふうに思っております。

古沢委員

理解できません。例えば、家賃が上がるものについては、エレベーターは便利度が上がるから導入を考えるというし、それから利便性係数を 0.7 から 0.5 にして家賃を下げることは可能になったのに、それは適用しないというし、それから激変緩和措置は、国土交通省の住宅局長通知が今年の 12 月に発せられていて、その中で明確にうたわれている。ですから、北海道はただ、これは事業主体の範囲なので、言ってみれば最長 11 年までそれを使っていいというふうに、原則 5 年だけれども最長 11 年まで適用できると言っているのです。これは今度、小樽市は適用させないと言うのですね。それは新しく入る人との差があるからと。そういうことと言えば、新しく入る人だって、5 年間の経過措置を設けて入居させてやればいい話であって、例えば議論の組立てとすればですよ。現在入居している人が、現在の家賃が法律、政令の改定によって、いわば自動的に、本人の収入が上がらないにもかかわらず、家賃が上げられる、だから激変緩和措置なのです。これをなぜ適用させないのですか。

(建設) 建築住宅課長

今、利便性係数のエレベーターの件と、国の通知のことで御質問がありましたけれども、先ほどの部分もありますけれども、小樽市でエレベーターの部分を増強するというようなことで、利便性係数は公営住宅法施行令第 2 条第 1 項第 4 号の規定に基づきまして、それぞれの住宅の建っている地域状況や施設の設備等から受ける便益に格差をつけるための係数です。算定基礎などは一律ですので、例えば小樽駅前にあるところ、また郊外にあるところ、また設備、そういう例えば入居者が受ける便益としまして、今言ったような中心部、それから郊外に相違がございます。また、浴室や水洗便所が整備されているなど、家賃に格差をつけるための係数であり、エレベーターがあるのが当たり前なので引き下げるとかではなくて、それぞれ家賃の格差を生じるためですので、下げる方向のための調整する係数ではないということをお答え申し上げます。

それと国の通知のほうでは、負担になる場合は緩和措置を付加できるという点につきましては、通知の中では、5 年間は政令でしなさいということにはなっておりますけれども、その付加の部分につきましては、入居者の負担の軽減を図ることが可能であるので留意することという言い方がございまして、急激に負担が増加しないよう特段の配慮をすることということで、あくまでもそれぞれの事業主体者が判断できますという、そういう通知内容になってございまして、それを受けて検討した結果でございます。

古沢委員

こういう問題があるにもかかわらず、1 分間の報告で済ませて、そして 22 パーセントの入居者の家賃が引き上がっていく。収入分位が 2 段階上がる人については、北海道は 7 年間の緩和措置です。例えば、市営オタモイ住宅で建替えが進みます。3 号棟が完成して入居をする。これもやはり激変緩和措置があるのですが、そうした場合に、北海道の例によれば 11 年間でということが可能になってくるわけでしょう。ところが、そういうことをしない。こういう問題を含んでいるのですけれども、ちょっと困りますね。

それで、私の質問は専門店志向なのですが、今日はちょっと百貨店になってしまっただけの質問もいろいろあるので、これは大いに問題ありだと、ぜひ検討してほしいというふうに言っておきます。とても了解できません。

それで、先ほど挙げた国土交通省の局長通知の第三で、ここが私の最大のポイントなのですが、第三で施行期日について記述されています。これをちょっと説明してください。

(建設) 建築住宅課長

第三の施行期日のことでございますけれども、平成 21 年 4 月 1 日から施行することとした。ただし応能応益家賃の算定方法の改正に係る規定については平成 20 年 4 月 1 日から施行し、平成 21 年度の応能応益家賃の算定から適

用することとし、平成 20 年度の応能応益家賃の算定については、旧令の規定によることとした。なお、家賃算定システムの整備は、平成 21 年 4 月の家賃の算定により遅くなる等のやむを得ない事情がある場合においては、各事業主体の判断により、家賃算定方法の改正に係る規定については、例えば平成 21 年 10 月の家賃の算定から適用することとし、平成 21 年 4 月から 9 月までの家賃の算定については減免措置を講じたものとして取り扱い、旧令の規定によることとして差し支えない。また、当該措置については、提案事業とし、地域住宅交付金を活用して行うことが可能であることに留意するとなっております。

古沢委員

長々全部言ってくれましたけれども、ポイントは、やむを得ない事情等がある場合、事業主体、小樽市の判断で施行期日を 4 月 1 日より先に延ばすこともあっていいということを言っているのですが、これはコンピュータシステムだけの問題で言っているわけではないのであって、やむを得ない事情等ですからね。今、例えば収入も上がらないのに、いろいろな市の使用料等が上がる。加えて入居している市営住宅の使用料も、収入が上がらないにもかかわらず上がっていく。もっと言えば、収入が下がってくる、給料は下がる、年金が下がるという状況が今の現実ですよ。一方、出の部分で言えば、物価が上がっていく、支出が増えていく。こういうのが実態ですよ。そういう市民の暮らしや地域の経済で言えば、言ってみれば未ぞ有の危機です。そういう状況にあるわけです。言いかえれば政治災害が発生しているという、そういうふうに言ってもいいと思います。それこそやむを得ない事情というふうには言えないのかというのが私の問題意識、最大のポイントです。こういう市民の暮らし向きの実態に即して考えれば、附則などで、施行に当たっては、なお当分の間、あるいは従前の基準により、いろいろな表現の仕方がありますが、そういう措置を講ずるべきこそ、この通知の第三の趣旨に沿うのではないのでしょうか。いかがでしょう。

(建設) 建築住宅課長

平成 21 年 4 月 1 日の施行を遅らせることができる通知なのでいかがでしょうかという御質問でございますけれども、先ほどもちょっと読み上げましたけれども、恐らくこの政令改正で家賃を上げますということで、今の委員のほうから御指摘のあった社会現象、経済的な問題、そういったものはありますけれども、この通知を読み取ると、例として、家賃電算システムの整備が 4 月に間に合わなくなるもの等ということですので、やはりそういう事務上、いろいろな複雑な計算をし直すということですので、そういうものを対象にしているものとうかがえるために、なかなか小樽市だけが、今御指摘あったように経済状況等を考えて、この政令改正を先延ばしするというのは、なかなかちょっと難しいのではないかと考えているところでございます。

古沢委員

雇用促進住宅について

雇用促進住宅の陳情に関して、これだけはどうしても言っておかなければいけないので、最後に質問します。

銭函宿舎の問題ですが、昭和 46 年の第 3 回定例会、第 4 回定例会の経緯について、本年の第 3 回定例会の予算特別委員会で若干触れましたけれども、この土地の取得の経緯について、所有権移転登記の経緯について、承知していればお答えください。

(建設) 建築住宅課長

昭和 46 年の議会の経緯でございますけれども、まず、銭函宿舎の現在建っている土地が、民間であったものを取得するために、第 3 回定例会で用地の取得とその後の造成費を予算計上しまして、10 月 12 日に可決されました。その後、民間から小樽市が 10 月 27 日に売買契約を結び、その土地を取得してございます。この後、12 月の第 4 回定例会で、その小樽市が所有しました土地を雇用促進事業団へ不動産処分をするという議案を提出いたしまして、12 月 17 日に可決をいただいております。その後、3 月 10 日に所有権移転、12 月 18 日に雇用促進事業団のほうと契約をしまして、3 月に所有権移転登記をしたところでございます。

古沢委員

12 月 18 日と言いましたか。

(建設) 建築住宅課長

はい。

古沢委員

12 月 8 日でないの。

(建設) 建築住宅課長

当時の契約書で 18 日ということを確認してございます。

古沢委員

問題の土地の登記簿では、所有権移転の原因について、昭和 46 年 12 月 8 日売買というふうになっていますよ。だから、つまりこの土地は議決案件でありながら、議会の議決を経ないまま、当時の市長が売買の契約書を結んでいたという大問題の土地なのです。

こういうことをちょっと触れた上で、この宿舍、土地に関して、小樽市に対して現在の雇用・能力開発機構から売却についての申出があった時期と売却条件はどうだったのか、お知らせください。

建設部長

先ほど日付の話の部分で、ちょっと話しますけれども、私どもがやっと今見つけ出したその土地の売買契約書のコピーを見ましても、あくまでも昭和 46 年 12 月 18 日と記載されてございますので、登記簿の原因が、売買契約による 12 月 8 日という部分の記述については、私は承知してございませんので、私どもとしては議決をいただいた後に売買契約を結んだというふうに、書類上は確認できたと思っております。

(建設) 建築住宅課長

雇用・能力開発機構のほうから、銭函宿舍についての具体的な譲渡の価格等があったのかという御質問でございませけれども、銭函宿舍につきましては、具体的な価格の提示は現在のところございません。

古沢委員

全部くくって言います。売却する場合、雇用・能力開発機構は鑑定評価をベースにして 2 分の 1 で自治体に提示をしているということですから、雇用促進住宅の敷地から離れたところ、約 250 メートルのところには地価公示価格の基準値があります。平成 19 年度で見れば、1 平方メートル当たり 1 万 8,800 円ですから、単純にこれをベースにすると、1 億 2,000 万円です。これの 2 分の 1 は 6,000 万円。そこで聞きますが、国の補助制度があるはずですが。優良な賃貸住宅の供給拡大を図ることを目的とした準特定優良賃貸住宅の補助制度、その中で準公営住宅というのはどういう場合を指していますか。

(建設) 建築住宅課長

詳細の部分はちょっと承知していないのですけれども、本年 9 月 11 日に北海道の後志支庁のほうから通知がございまして、既存住宅(雇用促進住宅等)の買取りに係る取扱いということで二つございましたけれども、公営住宅の地域優良賃貸住宅として買い取る場合、それともう一つは単独住宅として買い取る場合についての補助制度等の通知がございましたが、そのことを指しているのでしょうか。

古沢委員

どのようになっていますか、補助割合は。

(建設) 建築住宅課長

地域優良賃貸住宅、単独住宅ともに地域住宅交付金ということで、国から 45 パーセントの交付金が出るという形です。

建設部長

公営住宅法に基づく、公営住宅として買い求める場合は該当しません。ただし、単独でやる場合には、45 の単独費、55 の国費ということで、地域住宅特別措置法の中にのっております。

古沢委員

国の補助、55 ね。つまり 6,000 万円が 3,000 万円を切るのですよ。

ですから、本年第 3 回定例会で、雇用促進住宅廃止計画の見直しを求める意見書というのが全会一致で議会意思は決定しています。その最後の項目に、いわば自治体に譲渡するに当たっては、無償譲渡を含めて検討してくださいということを、国と機構に私どもの議会は全会一致でその意見書を送付しています。今回、陳情が上がってきているのですが、その陳情の趣旨は、そうはいても、機構の説明を聞く限りは、何としても売却という基本方針は今のところ変えていない。立ち退きの猶予期間は延ばしてくれたけれども、基本方針は変えないと言っているのです。こうなったら第 3 回定例会のときに議会はそういう意思決定をしていただいたのだから、ぜひ小樽市として力をかしてくれないか、議会から働きかけてほしいというのが今回陳情として上がってきたわけです。ですから、この廃止計画の見直しを求める意見書と、それから今回出てきている陳情書に対しての御見解を聞いておきます。

建設部長

これまでの議会の議論にあったと思いますけれども、まず基本的に雇用促進住宅については、私どもがつくっています住宅マスタープラン、さらには公共賃貸住宅ストック総合活用計画の中でもそういった位置づけがございません。我々が技術的な観点から見たときに、銭函団地の部分については、老朽化が著しいという話だとか、さらには今の住まい形態が 2DK というような状況では現代生活にちょっと合っていないだとか、さらにはおふるがないといったさまざまな問題を抱えている住宅だというふうに意識をしています。それを今、小樽市が、そういったイメージで取得したときの経費たるものがばく大なものというふうに意識をしております。その中では、やはりストック計画については平成 22 年度以降これから構築する中で、当然その中の議論には入るのでしょうけれども、現在は市が引き取るという話にはなかなかならないのではないかと思います。ただ、冒頭、第 3 回定例会で意見書が可決されたことについては、真しに受け止めていきたいというふうに思っております。

古沢委員

売り買いの話だけで言えば、最少の支出で大きな効果を上げる。言ってみれば、3,000 万円弱の投資で 80 戸入居できる宿舎を維持することができる。それを 10 年、20 年というスパンで考えた場合に、どれだけの効果を上げることができるかというふうに考えてみれば、おのずからわかると思うのです。おふるがないと言いましたけれども、集合ふるがあるのです。これは炭鉱離職者対策から始まった宿舎だという特殊性もあって、そういう古きよき時代の流れで集合ふるがあるのです。それがまたいいと言っておられる入居者もたくさんいらっしゃるのですからね。そして、何よりも環境がいい。これは市長自身が第 3 回定例会の議案説明のときに、どうしてあんなに環境がいいところをと、おれのところから見たらずっといいではないかと、我々を前にして言ったのですから。それほどなのです。この陳情は議会意思としてはぜひ皆さんと一緒に上げて、当局は、機構から譲渡を受ける。場合によっては出費が伴うかもしれないけれども、最少の出費です。できれば無償で譲渡をさせる。これは議会意思ですよ。無償譲渡を求めよということをやぜひ強く求めておきたいというふうに思うのです。

もう一度、国土交通省の住宅局長通知に戻ります。この中で、住宅セーフティネットの充実という項があります。ここでは地域優良賃貸住宅の供給を促進するための補助だとか、助成制度だとか、そういうのを活用して柔軟な住宅セーフティネットの充実に努める特段の配慮というふうに喚起しています。本件の事案はまさにそれに当たるというふうに私は思うのですが、いかがでしょうか。

(建設) 建築住宅課長

今の通知の部分でございますけれども、住宅セーフティネットの充実ということで、住宅確保の要配慮者に対す

ることが示されてございまして、公営住宅の的確な供給等を含めて、地域優良賃貸住宅等を整備しながら活用して、重層的かつ柔軟な住宅セーフティネットの充実にさらに努めるよう特段の配慮ということになってございますけれども、小樽市としましては、住宅マスタープラン、またストック計画に基づきまして、住宅の整備計画等を運用してございますので、今後のストック計画の将来の策定ですとか、またこれについての国のさまざまな補助ですとか施策等が打ち出されることとは思いますので、そちらのほうを注視しながら、どういったことができるかは対応していきたいと考えてございます。

古沢委員

雇用促進住宅は、第 3 回定例会のときもお話ししましたが、ストック計画、以前の住宅マスタープラン、それらの定義の中で、確かに市営住宅ではないけれども、公的住宅、公共住宅としてその中に位置づけられ、記載もされている。さらには、ストック計画の配置見取図の中に地図として落とされている、そういう住宅なわけです。

なおかつ、今問題になっているリストラ、首切りですね。こういった中で、住宅確保の緊急対策として、これはいわば廃止決定されていない住宅というふうに限定しているようではございますけれども、雇用促進住宅の緊急的な活用、これを政府は今急いで行うということで打ち出しました。しかし、あいている戸数は 1 万数千戸のはずです。今、派遣・期間社員などを含めて、言ってみれば職を追われる人たちは、政府の集計だけでも 3 万人をはるかに超えている。その後で、ソニーが 1 万 6,000 人というのが出てきました。ソニーが出てくると、家電メーカーが一斉にまた出てくるでしょう。トヨタが出たのに引き続いて自動車業界がずらっと出たように。キャノンとソニーが出ましたから、増えてくる。そうすると、1 万数千戸では到底賄いきれない。廃止決定されている住宅の中で、例えば銭函宿舎の場合で言えば、30 戸が今現実にあきがあるわけです。そういったものの活用も図るという社会的な意味も含めて、あの住宅を何としても守っていくという必要があるのではないかとということをお願いして、私の質問を終わります。

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

小樽市耐震改修促進計画（素案）について

それでは最初に、まずは報告事項についてということで、この耐震改修促進計画（素案）の概要版について何点かお聞きいたします。

2 の被害状況において、私が中学生のころには、実際に小樽市でも大きな地震があったと記憶しております。（3）の被害の予測については、過去の実績などを参考にされたのか、まずこの点から入りたいと思います。

（建設）建築指導課長

この被害予測につきましては、過去の地震の経験値を用いて、内閣府ですとか中央防災会議のほうで示されている、ある一定の算定式がございまして、それを採用した上で、この数字を出したということになります。

山田委員

過去の実績も入っているということですね。

それでは、3 の住宅・建築物の耐震化の目標について、住宅の自然更新が計画の推計よりも少なければ、この目標もまた変わるとは思います。この点について、このままでいけば総数は 6 万 1,050 戸が 6 万 4,300 戸になるということで増加しています。これは自然増加、自然更新がそのままされるということなのか、そこら辺はどういうふうな考えでこの数値を出したのか、お聞かせ願いたいと思います。

（建設）建築指導課長

この平成 27 年の住宅の総数につきましては、これもある一定の統計値といえますが、そういったものから推計を

してございます。ですから、必ずしもこの数字になるとは限らないのですが、現時点で推計した場合、この数字になるということでございます。

山田委員

大体 1 年で 450 戸前後ですね。それを 7 年間でですね。

それでは、さらに 4 の住宅・建築物の耐震化促進に向けた施策についてお聞きいたします。

この中で、空き家の部分はどうされるのか、また戸建ての無料耐震診断、こういう部分での予算措置はどういうふうに考えられているのか、また固定資産税の減免措置、そのほかにも情報の提供という部分がありますが、ほかの部との協力体制はどういうふうにお考えなのか、その点についてお聞かせ願いたいと思います。

(建設)建築指導課長

まず、1 点目の空き家についてでございますが、これは非常に悩ましい問題でありまして、現在も倒壊危険家屋等の情報が市のほうに寄せられております。これについては、あくまでも所有者を捜し出して、その方に建物の維持・管理をお願いするというのを、これまで指導として繰り返してきております。市が直接そこに手を下すということはなかなか難しいというふうに考えておりますので、空き家に関しましては、今後もそういった指導を続けていかざるを得ないというふうに思っております。

それから、次の戸建て住宅の無料耐震診断等の予算措置につきましては、非常に、今、財政上厳しいということもございまして、今後、財政部との協議が必要になるかというふうに思っております。できるだけお金のかからない形で何らかの方法がとれないかということも含めて、今後、検討してまいりたいというふうに考えております。

それから、固定資産税の減額などの情報提供に伴うほかの課との協力体制につきましては、もちろんこれだけに限らず、市有建築物を所管している関係課ですとか、そういったところとの連携を深めて、耐震化に努めてまいりたいというふうに考えております。

山田委員

わかりました。とにかく耐震性が不十分な住宅が現状で 2 万 1,550 戸ということもありますので、その各戸に耐震性が不十分だということを啓発する部分ではできると思います。

それでは、(2)のその啓発・知識の普及で最初にある、揺れやすさマップについてちょっと教えていただきたいと思います。

(建設)建築指導課長

これに載っております揺れやすさマップというのは、北海道のほうで各市における震度に対しての揺れやすさ、同じ小樽市の中でどの地域が揺れやすい地盤だとか、そういったものを示したマップが、今のところ小樽市のほうに提供されております。そういったものを市民の皆さんに公表することによって、自分の住んでいる場所が、同じ地震でもどの程度の揺れが発生するのかとかといったことがある程度の目安になるものだというので、そういったものも公表していきたいというふうに考えております。

山田委員

この項の最後になりますけれども、5 の法令に基づく指導ということでちょっとお聞きいたします。私の代表質問で、道の福祉のまちづくり条例ということでお聞きいたしました。駅前第 3 ビル、港湾ふ頭基部の合同庁舎など、いろいろと、今、小樽市内で建設されております。その部分で、この耐震改修促進法とこの福祉のまちづくり条例は、どの程度実行されているのかをお聞かせ願いたいと思います。

(建設)建築指導課長

現在進められております工事と耐震改修促進法との関係でございますが、基本的にはこの耐震改修促進法につきましては、既存の建築物を対象としておりますので、現在進められている建築物につきましては、現在の建築基準法に基づく耐震規定をクリアして建ててございますので、そういった意味では耐震性については問題ないというふ

うに考えております。

(建設)辻村主幹

市内で建設されている大型物件のバリアフリー化の状況でございますけれども、建物の用途がホテル、福祉施設、事務所ビルなど不特定多数が利用する施設で、延べ面積が 2,000 平方メートルを超えるものにつきましては、建物内を円滑に利用するために、建物の出入口、廊下、便所、エレベーター等、共有する部分についてバリアフリー法でバリアフリーを義務づけております。したがって、建築確認の際に、こういった部分について確認をしていると、そういった状況でございます。

山田委員

主な大きいところで 7 か所ありましたよね。それぞれどのような状況か、どの基準に当てはめてどのような形になっているのか、もしよければ聞かせていただきたいと思います。設計段階でいいですけども、ある程度、真栄保育所だとか、協和総合管理株式会社のビルの隣の有料ホームだとか、そういう点でちょっとお聞かせ願いたいと思います。

(建設)辻村主幹

施設の部分の内容についてでございますけれども、第 3 ビルだとか、港湾の合同庁舎、それから花園銀座商店街の児童福祉施設等や勝納の老人ホームなどが 2,000 平方メートルを超えておりますので、当然バリアフリー法の適用を受けている関係になります。施設の内容については、例えば第 3 ビルのホテルについては、バリアフリー法の中で客室 50 室以上になると身障者の客室を 1 個以上設けなさいとかという規定がございます、そういったところで建築確認の中で確認させていただいております。

山田委員

市営オタモイ住宅 3 号棟について

それでは、予算委員会のほうで聞いた市営オタモイ住宅 3 号棟の概要について、お知らせ願いたいと思います。まず、今の旧団地が取壊しになりまして更地になって、ある程度設計段階にもう入っているかと思っております、その点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 号棟の設計の状況でございますけれども、現在、設計中ございまして、本年 8 月 20 日から来年 3 月 27 日までの委託期間に設計を進めているところで、ちょうど中間ぐらいの段階の進捗でございます。

山田委員

それでは、その中で、今まで 1 号棟、2 号棟が完成しております。3 号棟については、またこれと同様の車いす対応型の部屋もつくられていると思いますが、以前にも、私は、ペットと一緒に住めるような団地もできないかというお話もしましたので、その点もあわせて、車いす対応の部屋が何戸予定されているのか、またペットに関しては今後建てる団地についてはお考えはあるのか、お聞かせ願いたいと思います。

(建設)建築住宅課長

車いす対応型のものとペットの件でございますけれども、車いす対応につきましては、今回、北海道のほうの指針等を受けまして、市営住宅をユニバーサルデザインにするという概念がございます。今までは普通の住戸と車いす専用住戸ということになっていたのですけれども、道営住宅の築港団地もそうなのですけれども、健常者も、車いすを利用される方も、両方が使いやすいような住宅を 3 号棟にぜひ取り入れたいということで今検討しているところなのです。例で言いますと、今までは住戸の中がドアだったところをすべて引き戸にしたりとか、あと玄関を入りまして靴を脱ぐ上がりがまちのところに段差があるのですけれども、それは今までの車いす対応型と同じように平らな形にするとか、あと台所の流しも車いすの方でも入れるように、ちょっとひざが入るような仕組みのものをつくるというのが、ユニバーサルデザインです。そういったものがどのあたりまで取り入れることができるか、

今進めているところです。高齢者が多いということでそういうことなのですが、車いす用住宅を何戸にするか、それともそういう住宅にするか、それは今、これから検討しながら進めていきたいと考えてございます。

それと、ペットを飼っても住めるようにすることなのですが、いろいろペット問題というのは、入居者の方にもそういう要望もあるのでありますが、現在の 3 号棟は建替え住宅ということがありまして、今、既存に住まわれている方たちということなものですから、例えばそういうペットを好きな方もいれば、そうではない方もいらっしゃる。将来的にちょっと公営住宅にそういう仕組みができるかどうかというのはわからないのですが、何か全く新設の住宅をすとか、そういう部分ですと可能性があるのかと思うのですが、現在のところは市営住宅にペットが住めるようなことでの住宅の整備というのは、ちょっと検討していないところです。

山田委員

以前ペットを飼っていて市営住宅から退去された方が、やはりオタモイ住宅でもいらっしゃいました。ペットを家族の一員として考えている高齢者は、たくさんいらっしゃいます。また、朝、やはり犬を連れて散歩している方も多数見受けられます。できましたら、こういうところにも配慮していただいて、良好な市営住宅をつくっていただきたいと思います。

砂まき散布について

次に、雪対策関連で質問を二、三点させていただきます。

先般、この暖気で、また雪が降って、またつるつる路面になり、砂まき散布が結構、今、活躍されていると思います。

そこで、ちょっとお聞きいたします。今の花園かいわいでも、もう 2 週間前になりますか、つるつる路面で、観光客も、歩くのもちょっと困難だというときがあったのですが、今回の砂まき散布はいつからされたのか、まずその点からお聞かせ願いたいと思います。

(建設) 雪対策課長

砂まき散布がいつからされたかという御質問でございますけれども、10 月に委託業務を発注しておりまして、最初に降雪のあったのが 11 月 20 日の早朝ですけれども、それ以来、融解、凍結、再度の降雪が繰り返されており、その時点から砂散布も始めてございます。

山田委員

それでは、お聞きしますが、花園かいわい、あそこは一方通行になっていますが、ああいうところには実際に、11 月 20 日から入りましたか。

(建設) 雪対策課長

花園かいわいといいますと、市役所を下がって行って、信号を渡って、上から一方通行で入って行って、下の通り、途中で出てくる道路でございますけれども、これは市道でなくて私道なものですから、特に除雪も排雪も今のところ行っておりません。そういう中では、砂まき業務も実際行っておりません。

山田委員

私道ということで入らないということですが、市民のほうではやはりわからないのですよね。市道、私道の区別がつかない。そこで、観光客の方々からも我々は聞くのですが、何で観光都市小樽でこういうようなつるつる道路をほうっておくのかということ言われたわけなのです。それで、できれば一般の方でも砂まきができるように、その砂を入れておくボックスの設置とかは全然考えてはいませんか。

(建設) 雪対策課長

砂箱の設置という部分でございますけれども、その砂箱をつければ当然、突起物ができるという部分で、通行若しくは歩行者がぶつかったりする可能性がございます。また、底地が民地なものですから、当然所有者の了解を得なければならない。そういう中では、あそこにつける箇所があるかどうかはちょっと別にしまして、まずその第 1

段階としては設置する土地の所有者の了解を得ることが必要だと思えます。

山田委員

できれば、本当にそういうものがあれば、一般のボランティアの方でも気軽にまけるのではないかとちょっと質問させていただきましたが、ある程度協力していただけるようでしたら、例えば民間の店でそういうようなボトルに入った砂を置いてもらうというのは可能でしょうか。

(建設) 雪対策課長

私どもは、広報で砂まきボランティアの募集をしております。これについては、一般市民に限らず、そういう商店などの御協力を得られるのであれば、そういうことは現実として可能だと思えます。

山田委員

私もそういう情報をちょっと得ておりますので、後からまた御相談に伺いますので、ぜひよろしく願いいたします。

除雪懇談会での要望、苦情について

それでは、代表質問の中でも、除雪パトロールの体験の拡大ということでお聞きいたしました。より多く参加できるような施策で御答弁はいただいております。除雪懇談会が終わりましたが、その中で、今回、また新たに出された要望とか苦情があったら、ちょっと聞かせていただきたいのですが、どうでしょうか。

(建設) 雪対策課長

11月に、市内9か所で懇談会を実施しております。その中で、要望は非常に多く出ております。その中でも、特に除雪の際の取付け道路の段差解消だとか、これについては当然、路線の種別が違うもので時間差がある部分の解消をお願いするだとか、先ほども言いましたけれども、砂散布もしてほしいだとか、種々地域の状況に沿った要望などがありました。また、その要望もかなりの数でございますので、今お話しした部分以外にもかなりありますけれども、ちょっと今、手元に資料がないものですから、もし後ほどでよろしければお話ししたいと思います。

山田委員

置き雪対策について

それでは、私のほうの最後の質問になりますが、置き雪対策についても代表質問で聞いたのですが、現在の状況、各町会にいろいろと出されていると思いますが、その後、変わっていれば、ちょっとお知らせ願いたいと思います。

(建設) 雪対策課長

置き雪対策の試行に関する状況でございますけれども、現段階では2町会と調整中でございます。それ以外については、特に今の段階では協議したいという話はございません。

山田委員

まだあともう2町会が決定しないで残っているということですか。現在4町会ですか。

(建設) 雪対策課長

全部で2町会です。

山田委員

そうしたら、これで一応打切りということによろしいですね。2町会で今年の置き雪対策は終わりということですね。

(建設) 雪対策課長

置き雪対策につきましては、常時要望があったらやるということではなくて、12月の中ぐらいをめぐりに、その町会を決めるということで進んでおります。現段階で2町会ですから、最終的にはこの2町会と話をして決定するというようなことになろうかと思えます。

山田委員

小樽市もだんだん高齢化が進み、こういうような対策が必要になってきます。先ほども有料化という話もありましたが、なるべく除雪弱者に配慮した施策をぜひしていただければと思います。

委員長

自民党の質疑を終結し、公明党に移します。

秋元委員

雪割り路線について

まず、確認の意味で1点だけ雪の関係で伺います。雪割り路線の認定基準がありましたらお答えいただけますか。

(建設)雪対策課長

雪割り路線の認定基準等についてでございますけれども、通常、我々が、雪割り路線と称している部分でございます、この路線につきましては、交通量が少なく、幅員が狭く、通常、圧雪管理をしている路線で、これを第3種 5ということで私どもは考えておりまして、最終的に作業をするのは融雪の前、3月中ぐらいになりますけれども、こういうときに除雪又は排雪により雪を割る作業をするので、通称雪割り路線と言っております。

秋元委員

後ほど、何かそういう基準を記した書類があればもらえますか。

(建設)雪対策課長

雪割り路線という表現がないので、第3種 5についての位置づけについてはお示しできると思います。

秋元委員

あと、その雪割り路線に入るタイミングなのですけれども、確かにその雪の量とかに左右される部分もあるかというふうに思うのですけれども、雪解け時期になりますと、今年も何回か相談させていただいたのですが、この雪割り路線の方から電話をいただいて、早く除雪、排雪に入ってほしいというお話があるのですが、毎年大体どのぐらいのタイミングで雪割り路線は除排雪するのでしょうか。

(建設)雪対策課長

その路線の作業をするタイミングでございますけれども、昨年、一昨年を見れば、3月の降雪が少なく、気温も高く、春が早く来るような時期でございます。これについては、毎年雪の降る状況が違いますので、一応3月の融雪期ということで考えておりますので、特段何日から何日とか、そういうふうには決めておりません。

秋元委員

雪割り路線と言われるような路線も結構数的にはあるかと思うのですけれども、例えば市民の方から、この雪割り路線の近辺に住んでいる方で、除排雪に入ってほしいというような要望もたぶんあるかと思えます。例えば要望がある場所とない場所があると思えますけれども、要望があればそういうところから入ることなのですか。

(建設)雪対策課長

この雪割り路線につきましては、最終的に計画的にやっていかなければならないという形で考えております。要望があったからそれを優先してやるとか、そういうのではなくて、市内にそういう路線がある場所については、各ステーションが計画性を持ってやるものですから、少し我慢してもらおうとか、そういう部分があるかと思えます。

秋元委員

ちなみに、今年の最終ぐらいのこの雪割り路線に入った日にちというのは大体わかりますか。

(建設)雪対策課長

ちょっと私の記憶で申しわけございませんけれども、最終的に、3月23日ぐらいだったかと思えます。

秋元委員

わかりました。また後で資料をいただければというふうに思います。

耐震改修促進計画（素案）について

続きまして、質問を変えまして、今回示されました小樽市の耐震改修促進計画（素案）の概要版についてなのですけれども、本年の第 2 回定例会の建設常任委員会でも質問させていただいた部分なのですけれども、和歌山市に行った際のことも含めまして質問を何点かさせていただきました。今回素案が示されましたので、その点についても何点か質問させていただきたいのですが、国としては耐震化を平成 27 年までに 90 パーセントを目指していくということで、例えば現状で言いますと住宅に関しては、国は 75 パーセント、また道で言うと 76 パーセント進んでいるという報告もされておりますけれども、今回、この 2 ページの図の上の耐震化率、現状 64.7 パーセントというふうにありましたけれども、たしか第 2 回定例会のときは、平成 15 年の数値で 64.7 パーセントというふうにいただいたのですが、これはその時点からほとんど変わっていないということでもいいのですか。

（建設）建築指導課長

この耐震化率 64.7 パーセントにつきましては、先ほどの説明の中にもありましたように、平成 15 年の住宅・土地統計調査のデータを基に算出しています。この調査そのものが 5 年置きに行われる調査なものですから、今年行われているはずなのですが、その結果が出るのはまだちょっと時間がかかりますので、現在、最新という数字で押さえられるのが平成 15 年の数字ということでございます。

秋元委員

そこで、被害の予測について、和歌山市の例で言いますと、季節とか、時間とかという何点かに分かれていて、例えば倒壊家屋数ですとか、被害に遭われて亡くなられた方の数の推移についても研究しているというか、数値が載っていたのですけれども、資料の 1 ページにあるこの表というのは、先ほども説明がありましたが、中央防災会議の数値を基に計算しているということでしたけれども、何か基になる例えば何時ぐらいのどの季節なのかというような、そういうものというものはあるのでしょうか。

（建設）建築指導課長

この手法につきましては、先ほど申し上げましたとおり、国の中央防災会議の手法を採用させていただいておりますが、この内容を見る限りでは、季節的なものについては考慮がされていないようです。ただ、人的被害の算定に当たっては、建物の中にいる人口の多い時間帯ということで、夜間ということで想定しているものでございます。

秋元委員

今回、概要版ということで、詳細版といいますか、この概要版の基になるものには、今すぐというふうにはいかないかもかもしれませんけれども、季節ですとか、時間ですとか、例えば北海道ですし、冬の時期ですと、雪が積もった住宅ですと倒壊度も高くなるというふうに考えれば、そういうような数字などを載せるような計画はありますか。

（建設）建築指導課長

できればそういった、雪の載った状態でどの程度倒壊があるのかというようなものが算定できればよいのですが、現在のところ、小樽市ではそういったデータ等がございませんので、そういった数値を計画書に載せるというのは困難というふうに考えています。

秋元委員

なかなか和歌山市のようにはいかないかというふうに思うのですけれども、なるべく詳細な部分で示していただければというふうに思います。

第 2 回定例会でも話したのですけれども、和歌山市では確かに地域的に雪も降らないという部分で考えれば、地域的な違いはあるものの、やはり地震が非常に多いという部分で考えれば、非常に勉強になる部分がたくさんありました。

その中で、資料の 2 ページ目にある 3 住宅・建築物の耐震化の目標の記述で、小樽市の所有する建築物に関して、耐震化の必要な建築物については個々の状況に応じて建替え、耐震補強など、計画的に耐震化が図られるように努めますとありますが、この優先順位、例えば耐震化の診断ですとか、その補強工事、また改築に伴う優先順位というのはどのようにつけていくのか、何かその基準になるようなものがありましたらお答えください。

(建設) 建築指導課長

市の所有する建築物の耐震化の優先順位ということでございますが、耐震診断をする優先度というのがまず第一だというふうに考えております。あと、その改修につきましては、その耐震診断の結果がなければ、その先にはなかなか進まないというふうに思っております。

それで、耐震診断を実施する優先度についてでありますけれども、現時点では正直申し上げまして、まだ具体的にどの施設からということではございませんが、当然、市の施設でもさまざまな用途がございますので、そういった用途だとか規模を含めて、今後、庁内関係課と協議しながら、優先度について調整をしていきたいというふうに考えております。

秋元委員

来年の 4 月 1 日ぐらいからこの計画が実施されるということで、今言ったような市の所有する建築物の耐震化の優先順位なども、例えばこのぐらいの時期をめどにつくっていききたいというのが何かありましたらお答えいただければと思います。

(建設) 建築指導課長

まず 4 月 1 日にこの計画をスタートさせたいというのは冒頭で説明したとおりなのですが、その後、この優先度を具体的にいつぐらいに決定していくかということについては、大変申しわけないのですが、現時点では具体的にはちょっと申し上げられないということで、時期も含めて今後検討していきたいというふうに考えてございますので、御理解をいただきたいと思っております。

秋元委員

例えば、ずっと和歌山市の話をして申しわけないのですが、優先順位の 1 番目は本庁舎になっているのです。これはなぜかという、例えば災害のときに、指揮系統がある部分ということで本庁舎、消防本部、消防署、支署、あと連絡所などが最優先に考えられていまして、その後に保健所とか診療所、またその次に体育館、市民会館というような避難所が設定されております。この点に関してはいろいろな議論があるかというふうに思いますし、いろいろ参考にされていると思うのですが、ぜひ早急な対策をしていただきたいというふうに思います。

続きまして、2 ページ目の 4 番になるのですが、この耐震化促進に向けた施策について、北海道では 15 項目に分けてこの施策がありまして、小樽市の例えば(2)の地震防災マップの作成、公表につきましては、北海道の資料を見ますと、この作成に当たっては北海道からアドバイザーを派遣するというような記載があります。こういう道からのアドバイザーに力をかりてこのマップを作成していくというような計画とか、現在進んでいるのであれば、その状況についてもお答えいただけますか。

(建設) 建築指導課長

北海道からの市町村へのアドバイザー派遣制度についてでございますが、基本的には北海道がいつでも相談をしていただけるという体制、スタンスで対応していただいております。必ずしもアドバイザーを派遣してもらうだけではなくて、こちらから伺っているお聞きしたり、若しくは電話で問い合わせたりとかということで、さまざまなアドバイスをいただいております。今回のこの素案をつくる過程においても、北海道からのアドバイスをいただいておりますので、今後も必要に応じてマップの作成等、具体的な部分でも北海道からはいろいろと支援をいただきたいというふうには考えております。

秋元委員

これもできるだけ早く作成していただければというふうに思います。

ちょっと話は変わりますが、北海道では耐震診断をする技師の方のための講習会なども考えているようでありますけれども、この耐震診断とか改修技術の講習会などの参加についての周知ですとか、参加してそういう講習会を受けて、資格を取った人の公表は、考えているのでしょうか。

(建設)建築指導課長

技師の育成ということでは、現在、北海道のほうで、今、関係団体と連携した中で、技術者の技術力向上という目的で指定講習を年に何回かやっております。そういった講習会に小樽の技師、技術者も参加するように周知を図っていきたいというのが一つと、あとは北海道では講習会を受講した技術者について、ホームページで公開をしているということでございますので、そういった公開している技術についても市民に向けてPRをして、小樽市にはこういった技術者が講習を受けているかということがわかるようなことについても周知をしていきたいというふうに考えております。

秋元委員

わかりました。どんどんこの計画が進むに当たって、いろいろと問題もあるかというふうに感じているのですけれども、この計画を実施されて数年たつ和歌山市では、今のこの状況を反映してといたしますが、例えば市の名前をかたって無料の耐震診断の詐欺ですとか、危機感をあおるような、そういう詐欺事件もあるので対応に苦労しているとのことでした。ただ、なかなか取り締まれないというような話もしておりまして、これから実施する小樽市にとっては、そういうような問題も一つ考慮していく必要があるのではないかというふうに思います。

また、この耐震診断を行う上での心配も相談の中で市に何件か寄せられている中で、例えば耐震診断に伴う費用ですとか、工事、改修に伴う内容が本当に適正なものなのかというような相談もあるということで、補強設計審査事業というような事業も設けまして、その耐震診断の内容や費用が適正なものなのか、改修工事の内容が適正なものなのかというような審査をする事業を別に設けているというような話もされてはいたけれども、小樽市ではこのようなことは現段階で考えていますか。

(建設)建築指導課長

耐震診断が適正かどうかですとか、耐震改修工事費用が適正かどうかというあたりについてなのですが、市のほうで書類を見て判断するというのは、非常に難しいというふうに思っております。今でもそうなのですが、詳細に及ぶ場合については、第三者機関ですとか、そういったところを紹介して、そちらのほうで相談していただくとか、そういったことも考えており、本来は市でそういった相談をすべて受けてお答えできればよいのですが、現時点ではまだそこまでは考えていないということでございます。

秋元委員

始まってからいろいろな問題もたぶん出てくるというふうに思うのですけれども、ぜひ先進的な市に倣って詳細もつくっていただきたいというふうに思います。

小樽市のこの計画の中に、道と違う部分とありますか、抜けていた部分がありまして、あえて入っていないのかもしれませんが、道の15の施策の中で、地震時に通行を確保すべき道路の指定という項目がありまして、ちょっと調べたら小樽市も何か所か、当然、国道とかいろいろな部分が該当していたのですが、その地図も公表されてはいて、例えば隣接する建物ですとか、そういう部分に対しての指導も当然あるかというふうに思いますけれども、この道路の通行の確保に対して、現段階で何か考えていますか。

(建設)建築指導課長

今、委員がおっしゃったのは、緊急輸送道路を北海道のほうで、小樽市内も含めた全道の指定をしてございます。概要版にはちょっと書ききれなかったのですが、本編のほうではそこに面した道路で地震時に倒れて道路を閉そく

するようなおそれのある建築物についても、基本的には耐震化促進を図るべき建築物として位置づけをしております。今、北海道で指定されましたその道路の沿道にある建築物についても実地調査をしまして、高さだとか、そういったものから、どの建物が対象になるかということまでは把握してございます。今後、そういった道路に面した危険な建築物については、耐震化を促進するよう指導に努めているということでございます。

秋元委員

次に、先ほども山田委員のほうからもありましたけれども、この耐震の診断ですとか助成に関してなのですが、小樽市には固定資産税の減額の措置がありまして、前回質問させていただいたときには、ほとんど問い合わせも利用もないという話をいただいていたのですが、こういう政策といいますか、固定資産税の減額の措置や改修にかかわる費用の補助的な部分について、例えば和歌山市の資料を見ると、木造の住宅の耐震診断に関しては、2万2,000円ほど国から補助が出ているのです。県で半分の2万2,000円を出して木造住宅の耐震診断を無料というふうにしているのですが、小樽市でも補助していくことを考えた場合、国でどのくらい出るものなのか、道から幾ら出るものなのか。とはいってもなかなかやはり金額的にも多額になっていくという部分があり、簡単には金額も設定できないかもしれませんが、この補助制度についてはどのような考えがあるのか、お答えいただけますか。

(建設)建築指導課長

耐震診断等に関する補助制度についてでございますが、現在、国土交通省のほうで、住宅・建築物等耐震改修等事業という事業を持っておりまして、今お話にありましたような耐震診断ですとか耐震改修に係る費用の補助制度がございます。ただし、民間に対する補助につきましては、あくまでも間接補助ということでございます。小樽市が補助制度を持っていないと、この制度は利用できないということになってございます。ちなみに、一般的な耐震診断につきましては、例えば住宅ですと、この制度を使いますと国費が3分の1、地方公共団体が3分の1というような、そういった制度がございますけれども、先ほど申し上げましたように、地方公共団体のほうで補助制度がないと、活用ができないというような状況になってございます。

それに向けて小樽市で、ではその補助制度の新設についてどうなのかということだと思っておりますが、基本的にはそういった制度があることに関しては望ましいというふうには思っております。ただ、現在の財政状況の中から、補助制度を設けるというのは非常に厳しいというふうには思っております。ただ、今後も計画をつくった以上、財政局とその辺については協議をしていきたいというふうには思っております。

さらに、補助制度ではないのですが、簡易な木造住宅については、何とか小樽市直営で、無料で耐震診断ができないかどうかというあたりについても、今後、検討していきたいというふうには思っております。

秋元委員

これから計画が進んで、周知されていくというふうに思いますけれども、例えばこれは和歌山県なのですが、県でつくった耐震のパフレットなども市で配っているというような話がありまして、これに関しては道がつくってれば、どんどんこういうものも活用して周知していただければというふうに思いますし、やはり周知が進めば当然相談も増えていくというふうに思いますので、ぜひそういう補助制度ですとか詳細についても煮詰めていただきたいというふうに思いますので、よろしく願います。

委員長

公明党の質疑を終結し、この際、暫時休憩します。

休憩 午後 3 時 00 分

再開 午後 3 時 15 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。

民主党・市民連合。

山口委員

失業者に対する住宅施策について

まず雇用促進住宅について伺います。今、派遣切りということで、直接小樽市ではそういう部分の事例というのは少ないと思いますけれども、道内出身、小樽出身の方で、自動車関連とか、電子機器の関連とか、その下請とか、そういうところに非正規で勤めていて、職を失って、住宅を失って、道内に帰って来たけれども、住むところもないと、そういう事例もハローワークの相談窓口から報告がされておりますけれども、予算特別委員会でちょっとこういう話を質問した委員も聞いておりましたけれども、国が雇用促進住宅を積極的に活用するというふうに言っていますけれども、どうも4戸しかあきがないということで、これでは対応はちょっと難しいのではないかと思います。

それで、たしか公明党の委員の方が予算特別委員会で、市営住宅の空き状況をお聞きになっておりましたけれども、約2割が空き室であるとの答弁でした。これはどういう事情であっているのかはそのときにお話がありませんでしたが、若干想像がつかますけれども、今それはどういう状況になっているのか、ちょっとまずお聞きをしてから質問に入りたいと思います。

(建設)建築住宅課長

市営住宅の管理している部分は2割程度あきがある状況というところでございますけれども、ストック計画で建替えを示す中で、平家建ての長屋型の建物ですけれども、この建替えを進めるために、おふるがないですとか、くみ取便所であったりするものが、まずは桂岡住宅、あと最上B住宅、あと、今、入居者ゼロなのですけれども、長橋の手宮側斜面にある長橋B住宅ですとか、あとオタモイ住宅は700戸平家があるのですが、そういったところは政策空き家として、今まで建替えして順次住み替えが進む中でぼつぼつしか入居していないということで、そういう状況になってございます。

山口委員

相当古いということと、自殺をされたりという事故住宅などで、一般の人がなかなか入っていただけないようなところだと聞いておりますけれども、くみ取便所とか、一般の住宅よりも居住するのにちょっと不便なというか、そういう劣悪とは言いませんが、若干環境が落ちるところだと思いますけれども、路上で生活されるよりはるかにましなわけですし、これはもしそういう方が入居されるということになった場合には、まだわかりませんが、国のほうでは180万円を限度に貸与をして対応するというようなことを言っていますので、市としても、そういう部分で収入としてはこれは国のほうから貸与されたりしますので、若干の家賃はいただけるとは思いますけれども、そういう場合にはどういうふうに対応されますか。

建設部長

今、確かにリストラの関係とか、社会上、大変なことになっているとは認識をしています。ただ、今、政策空き家の部分については、当然、長い間入居してございませんので、一つ言えば畳の取替えから始まって、給排水設備の点検、再整備等々になりますと、1戸当たりに入居するためにはかなりの費用が必要ですし、また、ある程度の期間がなければ、空き家対策ができないというふうになるわけです。それが国として雇用促進住宅を活用するというような方向で、厚生労働省が出したように、国土交通省あたりが公営住宅を運用するという形の中で、何らかの制度が出てくれば非常に検討しやすいのですけれども、市だけでそれに対応するというのはなかなか厳しいと感じています。とりあえず、状況が状況ですので、いろいろな情報は入手しながら対応はしてまいりたいと思っていま

すが、今、単独では厳しいというふうに思っています。

山口委員

長い間空き室になったようなものというのは、それは当然畳をかえたりというようなことが、大規模修繕みたいな形になるのかわかりませんが、小規模な修繕で入れるようなストックというのは全くないということですか。

建設部長

今、たまたま委員のほうから路上よりはという例え話がありましたのですけれども、我々がやはり住居を提供する中で、そのような粗悪な住居というのは提供できかねると思いますので、そういうある一定水準まではレベルアップをしないことにはいけないのではないかと思いますので、同じ答弁になりますけれども、畳を取り替え、給排水を整備するには、通常、退居してすぐ入るというような場合でも 1 戸 30 万円から 50 万円かかるのです。それが長くなればもっと、100 万円単位に近いぐらいになるかと思われまので、軽々に市単独でという話は、大変申しわけございませんけれども、すぐには、早急に対応できないのではないかとこのように思っています。

山口委員

昨日、NHKでしたか、民放かわかりませんが、大佛次郎論壇賞をおとりになった方で東大大学院を中退して NPO を設立した若い方と、あと多少の年をとった方で、派遣社員で首を切られて路上で生活をされている方を援助されている NPO をおつくりになった方が出演をして、議論されているのを聞いておりましたけれども、この春までに自動車関連だけで 3 万人の派遣社員が職を失うと言われておりますけれども、もっと出るのでないかと言われているのです。そのうちの 2 割の方は、住宅を失うということをおっしゃっていました。やはり相当な問題になってくるだろうと思うのです。いわゆる通常対応では、こういうことを解決できない部分があるのです。根本的な問題を解決しないと、全くこのまま解決しないと思いますけれども、いずれにしても即対応しないといけない部分もありますので、無料でも構いませんけれども、こういう場所ですが使ってくださいというわけにはいかないのですかね。

建設部長

いや、検討はしますけれども、給水の話一つでも、長く放置したものを開栓しましても、赤水の問題だとか、そういう問題が発生しますし、今、委員のおっしゃるようなどういふところでもいいという話にはならないというふうに思うのです。ただ、こういう時代ですし、こういう危機ですので、何もしないというふうには言っていません。厚生労働省が今出しているハローワークを使ってというようなことをやっていますので、当然、国土交通省も施策を打ち出すやに感じますので、そういう情報を見ながら、提供できる形の中では検討したいということで、今日の答弁はそれまでにちょっととどめたいというふうに思います。

山口委員

要するに、自治体独自でなかなかできることは難しいと思います。いずれにしても、自治体のほうで一定程度そういう意思を示せば、国のほうで一定の支援措置というのか、これはお金ですけれども、改修については国がいくらか面倒を見るとかという、これは全額見てもらわないといけないと思いますけれども、今言ったらば、そういうのも意外と出てくる可能性もありますよ。だから、大問題化すればそういうことになると思いますし、そういうのに対応できるように今から研究していただくということと、もう一つはハローワークと現状どうなっているのか、そういうことも含めて情報交換を密にさせていただきたいということを要望して、この件については一応終わります。

手宮公園、妙見市場での失業者等による出店について

次に、今、我々も雪あかりの路などでお年寄りが大変意欲的で、社会的な活動などに幅広く希望を持っていらっしゃる部分があるというふうに私は感じているのですけれども、そういう中で、単にボランティアで作業として参加するというだけでなく、いわゆる何か社会のお役に立つ事業を興して、そういうところで例えば

社会的な弱者と言われる母子家庭だとか障害者の方とかと一緒にって事業をやりたいというような意向を持っている方もたくさんいらっしゃるのです。そういう方々が、今後、言ってみるなら、小樽という社会の中での戦力になっていくような、そういう仕組みづくりが大事だと私は思っているのです。

今、ヨーロッパでは、いわゆる株式会社でやっているところもあるわけですが、営利を目的としないで、それで失業者の方々の職業訓練をしたり、そういう方々を雇い入れて社会的企業みたいなものを起こされて、それをまた国が支援するようなシステムを持ってありますけれども、そういうようなことも含めて、今後、日本でもそういう政策もとられていくだろうとは私は思っているのですけれども、今の制度のままでも十分にできることがあるのではないかと考えているわけです。

それでお聞きしますけれども、例えば事例で申し上げますと、手宮公園というのは大変私は隠れた最大の観光資源だと思っています。天狗山の夜景以上に大変夜景もきれいですし、それから春、花見の時期になると大勢の方がいらっしやいますけれども、花見の時期だけではなくて、夏、秋まで、眺望景観というのは相当いいわけです。ただ、残念なことに、行ってもお茶を飲む場所もないし、ちょっと軽い食事がとれたりというようなことも私はいいのではないかとずっと思っていたのですけれども、ただ、あそこは駐車場にしている部分が時期になるといっぱい、なかなか土地がないと思いますけれども、例えば駐車場の一部をいわゆる移動型で、設置ができるようなものも今、結構ベンチャー企業が開発した安いものもあるのですが、それで調理もできて出せるようなもの、ユニットでおろすような、おしゃれなものもあるのです。そういうものを例えば今申し上げたような方が購入をされて、それをあまり営利目的ということではなくて、そういう方々と一緒にって事業会社をおつくりになるという、これはNPOでやっていただかなければならないと思うのですけれども、そういうふうな場合に、公園の利用というのはできるのか、そういうことをするためにはどういう手続が要するのか、そういうことについてちょっとお聞きしたいと思いますので、解説をいただきたいと思います。

(建設)浅沼主幹

公園の中で飲食店等ができるかという御質問でしたけれども、都市公園法の中で、売店、飲食店については、公園施設というような形で位置づけられております。ただ、飲食店の中にも、例えば料理店だとかキャバレーだとか、そういうようなものは除かれるわけですが、先ほど委員がおっしゃいましたコーヒーだとか軽食だとか、そういうものについては可能かと思えます。これにつきましては、公園管理者以外が設置する公園施設の手続が必要でして、そういうような申請が要ると思います。ただ、たぶん手宮緑化植物園のところの駐車場をイメージされているのかと思うのですけれども、駐車場については当然利用も、特に春の時期等については多いですから、そこら辺のことも考えながら、またほかの公園利用者等にも支障にならないといいますが、公園の利用に対して支障にならないような場所があるかどうかとか、そういうようなものも検討しなければならないことはあると思えますけれども、可能性としてはあると思えます。

山口委員

私がイメージしているのは、フォルクスワーゲンの昔の丸い自動車がありますよね。ああいうのが調理車になっているやつがあるのですけれども、そういうものを設置しますね。そこで調理したものをカウンターでも出されると思います。それと、例えばオープンカフェみたいに、テーブルにクロスが敷かれていて、いすが置いてあると。そこでちょっと休んでいただいて、飲んでいただいたり、少し軽いものを食べていただくようなことです。例えば、近くにYui・たかしまという福祉施設がありますから、ああいうところのパンとかがそこで売られていて、その作業所の方が販売をされるというような、そういう仕組みです。

だから、そういうふうな社会的に有益な事業を許可していくというような、積極的にそういうことをやっていただくような形で、市のほうも検討していただけないかと考えているわけです。そういう際に、例えば地面をお借りするわけですから、当然使用料というのを払うこととなりますよね。そういう場合の規定というのはどういうふう

になっておりますか。

(建設)浅沼主幹

公園管理者以外の者が公園施設を設置した場合、使用料等についてはある一定の決まりがありますが、用途だとか、どのような目的、形態などにもよって違ってきますので、個別案件としてそこら辺についてはいろいろありますので、ここで幾らというふうなことはちょっと申し上げられません。

山口委員

そういう際に、一つ許可しますと、当然、私も商売したいということでいろいろな方が出てくる場合もあります。そうすると、旗を立てたり、いろいろな業種がありますけれども、ちょっと景観にそぐわないというようなものも出てくる可能性があります。そういうものについて例えば縛りをつけるには、新たな条例設置等は要りますか。

建設部長

これは検討の範囲ですけれども、当然、市が占有を許可する立場にありますので、例えば景観にそぐわないものをつけることについてはだめという、要はうちの基準の中で処理できるように感じます。

山口委員

手宮公園は、景観条例の中でそういう規制というのはできるわけですか。

(建設)まちづくり推進室主幹

のぼりとかを立てたりという意味合いでしょうか。

山口委員

例えば、えらくけばけばしい色の屋台みたいのができたら、困るわけでしょう。

(建設)まちづくり推進室主幹

基本的に特別景観形成地区以外でも基準というのはありますから、その基準に適合するかどうかということは、私たちがひとつ基準に基づいた判断をさせていただくことになると思います。

山口委員

新たな条例とか、そういうのがなくても、一定の規制は市のほうでできるということですね。これはふさわしいかふさわしくないかという判断は、市独自でできるということですね。

そういうことであれば、アクションが起こしやすいのではないかと考えていまして、私は二つのメリットがあると思っているわけです。要するに、ある意味では観光の拠点になり得るところですから、そういう意味でその利便性を高めて、価値を高めるということです。もう一つは、社会的な弱者を、行政だけが税金で面倒を見るということだけではなくて、就業支援にもなるかもしれませんし、今は障害者自立支援法で施設は大変困っていますから、そういうところが収益を得るようなことができていくようにつながればいいというふうに思っているわけです。

そういう意味で言うと、社会的目的に合致しているのではないかというふうに思いますので、そういうふうなことを、市民のほうからも私のほうもいろいろ考えて提案をさせていただきますけれども、そういうことで対応をして、どういうものがふさわしいのか、どういうところでやったらいいのかということも含めて、私は今、手宮公園のことを申し上げましたけれども、ほかについてもそういうことができるような場所がないのか、例えば妙見市場というの私も私はあると思っているのですけれども、そういう話題性が、今、特に観光というところでは、投資が冷え込んでいてなかなか難しいというふうなところもありますので、あまりお金がかからなくてもやり得る、例えば妙見市場で言うと、なかなか普通の人だとやりませんけれども、先ほど申し上げたような、非常にハングリーでバイタリティのある人がひどい待遇にいるわけですから、そういう方々を例えば小樽にいらっしやいと逆に集めて、それでそういう方々がいろいろな起業をされて、チャレンジをされるようなことを応援するようなこともできるのではないかなと思います。そういう場所として非常にアナーキーなアンダーグラウンドのところがふさわしいのではないかなと思ったりもしているわけです。だから、そういうことも、今、部長は、だめという、首をかしげている

っしゃいますけれども、確かに橋の上で、あれはもう新規では許可できないけれども、起業をやってしまえばいいのではないかと私は思っているのですけれども、ちなみに聞きますけれども、あの建物については、何らかの調査をされたということはあるのですか。例えば、耐震基準とか。

建設部長

産業港湾部からの正式な依頼で調査をしたことは、私はないわけですが、ただ外見的にごらんのように、土台の鉄骨なども調子が悪くて部分的に直して改修したというような経過も見ますと、私ども技術者から見たら、もう耐用年数は十分超えているというイメージを持っています。私どもは河川管理者でもあるわけですので、そういった河川管理者側から見たとき、あの建物は、やはり災害のときには大変なことになっていると思っています。そういった意味では、もう寿命がない施設とするならば、早めに撤去していただきたいと思っています。ただ、そういう例えば公園だとか、市の他の土地を有効活用することについては大賛成ですので、それはどんどん相談に乗りますけれども、妙見市場だけはちょっとというふうに思います。

山口委員

あれは A 棟、B 棟、C 棟がありますよね。B 棟があいているわけです。C 棟は幾つかやっていますよね。A 棟の建築年度と B 棟の建築年度というのは、一緒ではないのですか。

(建設)まちづくり推進室長

昔、管理をしていた立場で言いますと、昭和 37 年の災害のときにあのあたりに店舗を出していた方の救済策としてあそこに店をつくったということですから、100 人ぐらいいらっしゃったはずですので、建築年度ははっきりわかりませんが、ほぼ同時に全部の棟ができたというふうには思っています。

山口委員

現にやられているわけですよね。へ理屈を言うようではございますけれども。一度私は建設業者に見てもらったのです。要するに、問題は土台の部分ですよね。く体はどうかということで、若干こうやって裏を、目視ですよ。要するに、あれを市場として使えるような状況にするには、2,000 万円ぐらいかかるそうです。安く見積もってでしょうけれどもね。

ちょっと私はこれだったらいけると思ったのは、寄附条例です。要するに、小樽市では 4 月以降、この間答弁いただいたのを聞いていたら、3,000 万円も集まっているわけです。妙見市場は川の上の市場なのです。こういうものは全国にありません。なおかつ、普通の人ではなくて、先ほど言ったような意欲のある人はいらっしゃいと言って、こういう人たちのために使うのだということで、寄附条例で金を集めるのです。

例えば、今、海に行けばニシンが釣れています。一晩で 600 匹も釣った人がいるのですから。秋になったら、キノコもとれます。クリだって拾えます。トチの実だって拾えます。例えば、春になったらウドだってとれるし、山菜もいっぱいとれます。川だって魚が釣れるし、例えば、漁協の余った魚とは言いませんが、市場に行かない魚もあるのですよ。いろいろ組み合わせれば、まだ市場もあるわけですから、そのものを、調理したものを売ってもらって、例えばちょっと盛っ切り屋をやらえれば、市の職員だって、今なかなか若い女の人がいるところは行けないのだから、そういうところで一杯やって帰るかもしれませんよ。だから、そういうおもしろさです。それには最もインパクトがある建物だと、私は思うわけです。うなずいていますよ、若い人は。そういうことが非常にインパクトがあるのです。ニュース性としてもあるし、要するに、小樽っておもしろいことをすると思ってもらおう。観光のブランド化にとっては、新しい側面としてこれは浮上するわけです。マスコミも絶対取り上げるに決まっているし、こういうことがおもしろいわけです。

以前、私は旧手宮線でも言いました。普通の人々が整備してもだめだと。ボランティアがわざわざ旅行で来て、まくら木を担いで、ボランティアが全部整備するのだと。それをやったら、これはニュースになりますと言ったでしょう。新品ですから、一個一個刻印するのにも、何も焼き印は簡単ですから、プロパンのバーナーさえあれば、じ

ゆうっと焼いてきゅっと終わる。アルファベットは 26 字しかないわけですからね。こうやっていけばいいわけです。自分がやったということになるわけですから。毎年来ますよ、それは。家族でも来る、これは自分がやったやつと言って。

そういうようなニュース性、話題性をつくっていくということと、いわゆる社会的な目的、これが合致するということは、私は今一番タイムリーな話題だと思うわけです。そういう意味で、無理を承知でお願いをしているわけですよ、先ほどの住宅の整備は。よそも絶対それはできないですよ。現状で貸すなんてできませんよ。でも、今、屋根がないところで寝起きしなくてはならない方について、テレビでいっぱいやっていますよね。私も昔、しょっちゅう屋外で寝袋で寝ていましたけれども、困って寝ていたわけではないですから。本当に困って寝ている人は、大変だと思いますよ。そういう方がいっぱいいらっしゃいます。若い人がそういうことって昔はなかったのです。今、若い人がそうでしょう。だから、そういうものを本当に対応できる柔軟性を持った都市が、私はある意味では注目をされるし、非常に拍手されるということだと思うのです。もしそういうような提案なり、これは寄附条例は、その範囲を拡大してもらわなければいけません、インターネットでやれば、2,000 万円ぐらいの寄附はすぐ集まると私は思います。そういうことも含めて、これを検討するのは建設常任委員会所管ではないでしょうけれども。何かかかわってきますよね、当然。その辺については、あまり消極的なことを言ってもらっても、私は困るのだけれども、検討とか研究とかというのは、やってみようかというふうに思われませんか。

建設部長

委員がおっしゃっているお話は、我々も同じような思いがあって、やりたいと思っているのです。ただ、河川管理者側に立ったときに、川の上の建物というのは、恥ずかしい話です。そういうことまでも小樽市は管理できないのかという話ですから。小樽市がもしやったら、何やっているの、小樽市はという話になるのですよ。だから、それ以外の話でしたら、同じ意見です。ぜひやりたい。例えば旧手宮線に貨車を持ってきて、あそこでまさに今言ったようなことをやれる、アイデアにもつながっていきますので。いくらでも発展性はあるので、妙見市場はやめましょう。

山口委員

この問題は、もう深追いしません。嶋田部長も引退をされるようですから、またその後にも引き続いてやります。潮見台浄水場の跡地利用について
もう一か所、私が実際見てきておもしろいと思ったところがあるのです。潮見台浄水場ですが、何か聞きましたところ、来年、使われなくなるというような話を聞いていますけれども、その辺のちょっと経緯を伺います。今までどういうふうに使われていて、来年以降、利用されるようなことがあるのかどうかも含めてお聞かせをいただきたいと思います。

水道局次長

今、潮見台浄水場の御質問がありましたけれども、潮見台浄水場は奥沢浄水場に次いで小樽で 2 番目に古い浄水場でございます、非常に標高が高い、152 メートルほどに設置されて、小樽市のどちらかという和高台に水を供給している浄水場でございます。水源は、朝里川を水源としております。非常に浄水コストが高いということで、今、給水収益が減少している中、統廃合ということでいろいろ研究をしております、現在、天神送水ポンプ場を奥沢浄水場の辺に、建設中でございますけれども、それができ上がりますと、高台に配る水の危機管理というか、バックアップ体制が整うということになりますので、潮見台浄水場は近々に統廃合ができる準備が整うというふうに思っております。

敷地面積が 3 万平方メートルほどで、そこその面積がございますけれども、先ほど言いましたとおり、非常に高台にあるということは、水を配る上で優位性を持っておりますので、その後の使用方法としては、浄水場機能としての役割は終わりますけれども、今後、全体の水道事業の中でどういう役割を担うべきかという部分は、まだ検

討が中途というか、結論が出てございません。今後の上下水道ビジョンをこれからつくるわけですけれども、そういう中で今後の水道事業としての役割をどう出せるのかということは十分検討をしていきたいと思っております。何といっても近くには潮見台公園というのもありますから、その辺を委員はおっしゃっているのではないかと思います。私も何度も行っておりますけれども、非常に自然豊かな場所でございますので、そういうこともやはりある意味、水道局としても検討していかなければならないのではないかと思います。

山口委員

実は、私もびっくりしましたけれども、すごく広いし、周辺環境は緑ですごくいいところですね。なおかつ一番いいのは、眺めがびっくりするぐらいいいのです。あとは、いわゆる人家が離れているということですね。あそこには、車でもちろん行けるのです。いわゆるオートキャンプ協会に聞くと、小樽には都市型のキャンプ場というのはないものですから、あそこなら自然の村みたいなことはなくて、ほとんど都市型キャンプ場と言えるのではないかと思いますので、そういうものが設置されたらすごくいい思っていたのです。

私はやはり住民の方々とかで、先ほど申し上げたような仕組みをつくってはどうかと思うのです。キャンプ場といたら、あそこは水はありますよね。問題はトイレだけなのです。旭山動物園もエコトイレでやっていますから、今、エコトイレがある意味では一番です。大分改良もされていますし、有効かと思っていますので。それだけ設置すれば、あそこは、十分にキャンプ場として用を足すのです。問題は、近隣の理解を得られないとこれはできませんし、そこからやはり一定の収益も上がらなければだめですから、だれがそれをやるのかということは問題でしょうけれども、そういうものを上手に整理されて、先ほど私が申し上げたような社会的な目的を果たすような、一定の社会性を持たなければ意味がありませんから、そうであれば、ぜひともそういう利用のされ方を承認いただきたいというか、応援をいただきたいというふうに思っていますので、そういうことも含めて、すぐということではないですけれども、検討もしておいていただきたいと思うのですけれども、いかがですか。

水道局次長

やはり水道事業としても、水道事業だけをやっていければいいということだけでなく、まちづくりはどうやって寄与するべきかということも含めて事業展開をしていかなければならない時代が来ているというふうに思っております。そういう動きといたしますか、そういうものも見極めながら今後の方針は決めていかなければならないと思っています。

山口委員

石こうボードの廃棄について

予定していなかったのですけれども、一番大事なことだというふうにちょっと今感じていますので、お聞きします。詳しいことは私も知らないから、把握されているところだけでいいのです。実は、NHKの「クローズアップ現代」の12月10日の番組を見てショックを受けました。住宅建材の石こうボードには、何か無機質なものだけでなく有機質が、でん粉質が入っているのだそうです。水に触れて長時間あると、微生物が入って分解をして、硫化水素を発生させるのだそうです。例でやっていたのは、松江市内で東横インが地下室に不法投棄してまして、検出された硫化水素が2,000ppmというから、致死量に相当するそうです。異臭がして住民がそれを届け出して、調べたところ、いわゆる不法投棄していたというので問題になっている。これは今、全国的に大変問題になってまして、廃棄量が2007年は152万トンもあるのだそうです。3年前に、国が管理型処分場に廃棄するように義務づけをしたのですけれども、その前はいわゆる一般廃棄物として処理されたのかわかりませんが、そういうところに捨てられたものが、当然雨水がしみ込むわけですから、硫化水素が先ほど申し上げた2,000ppmどころか、1万ppmとかということで発生しているのだそうです。大問題になるのではないかと言われているのです。どうも関東地方では、これを廃棄するのに、3年前からコストが3倍から5倍に上がって、近隣にはそういうふうにするところがなくて、東北まで運ぶのだそうですよ。不法投棄がほとんどされまくっているというような状態で、自治体や県で

は大変困って、どういうふうにするのかということだそうです。

この問題について、こういう情報については把握していらっしゃいましたか。

(建設) 建築指導課長

新聞報道ですとかテレビの報道で、そういった事実があったということについては把握はしております。

山口委員

私も、個人的にも、店を改装したときに捨てた記憶があるのですよ。大工の方も捨てに行く寅吉沢の処分場です。建築廃材を捨てられていました。石こうボードなども捨てられていましたよ。あれは一般廃棄物処分場ですよ。だから、ああいうものが問題になってくるのです。今は当然、捨てられないようになっていますか。

(建設) 建築指導課長

申しわけございませんが、今、どういうふうに分類されて、どういうふうな捨てられ方をしているか、処分されているかというのは、今ここではちょっとわからないので、後ほど調べたいというふうに思います。

山口委員

この件に関しては、本当は廃棄物対策課ときっちり話をしたほうがいいと思いますけれども、でも出もとはこちら側ですから、ある意味では興味を持って、単によその話ではないので、きっちり情報を持っていただいて、これが問題になったら大変なことになりますから、私も情報をとろうと思いますので、調べておいていただきたいと思います。

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

地震防災マップについて

まず、簡単に耐震改修促進計画(素案)のことを伺わせてください。私自身も耐震偽装のあったマンションに住んでいるので。

先ほど資料の2ページで地震防災マップの部分があったのですが、この揺れやすさマップというのは、いわゆる有珠山の近辺で配られるような色分けされたハザードマップみたいなものを想定されているのかということと、あとどうしてもこういったものをつくるに当たっては、断層とかそういったものが非常に深く震度とかかわってくると思うので、札幌市だったら特にJRより北側は地盤が緩い場所があって揺れるとかいうのがありますよね。そういった断層とかの調査もされるのかということだけ、まず伺います。

(建設) 建築指導課長

今、考えておりますこの揺れやすさマップというものは、あくまでも北海道の北方建築総合研究所のほうでいろいろなデータを基に小樽市内の揺れ方について示したマップなのですけれども、本来はそれに建物のデータですとか、そういったものを載せることによって、どの部分の建物被害が多くなるとかということが見えてくる、その本当の大もとのマップなのです。申しわけないのですけれども、今、お話があった有珠山周辺のハザードマップというのはちょっとイメージがわかりませんが、今、言っている揺れやすさマップというのはそういうすべてのデータの基になる、どの地域でどの程度揺れるかとか、そのところに本来であれば、先ほど言いましたように、建築物が何軒、古い建物があれば被害が大きくなりますとかというのが、将来的にはそう発展していけるような、そういったマップの一番基礎となる部分を考えております。

そういった意味で、断層については、小樽市が独自に調査してということではなくて、そういった調査機関のものを使わせていただいているという状況でございます。

成田（祐）委員

わかりました。

芝生の設置と管理について

芝生についてお伺いしたいと思います。

本市における芝生の設置及びまた芝生の管理にかかわる費用というものがどのくらいかかるものなのか、説明をお願いします。

（建設）浅沼主幹

芝生の設置、管理に係る費用ということでございますけれども、まず芝生の設置についてですけれども、芝生の設置にはいろいろな方法がありまして、例えば公園の芝を張り芝でやるとか、腐植酸の種子を吹きつけるだとかというような何種類かの方法があります。例えば、公園の芝を張り芝するというような場合でいきますと、大体 1 平方メートル当たり 1,400 円程度の費用がかかります。それから、腐植酸を吹きつける場合ですと 600 円程度というような費用がかかります。

次に、管理に関する費用ですけれども、小樽市内の公園で芝生の除草だとか、そういうような管理を業者のほうに委託しているわけなのですけれども、その委託にかかっている費用を申し上げますと、芝刈り、除草で言いますと大体 1 平方メートル当たり 30 円程度、それ以外にその芝生の管理ということになりますと、肥料や施肥とか、こういうものについては 1 平方メートル当たり 10 円程度、それから目土は、土がやせてきたとか、そういうようなところに、すべてやるわけではないですけれども、状況を見ながらやる、それについては 1 平方メートル当たり 85 円程度の費用がかかっております。先ほど最初に言いました除草についてですけれども、これを場所によっては年数回、四、五回くらいやっているところもあります。

成田（祐）委員

特に芝の設置、管理に関しても費用が大分かかるというのがわかったのですが、来年度以降、本市において、この建設常任委員会にかかわる所管の中で、芝生を設置する箇所というのは予定されていたりとかするのでしょうか。

（建設）浅沼主幹

今の公園についての話で申し上げますと、来年度以降、特に現在ダスト舗装になっているようなところを芝生のグラウンドにするというような計画はございません。

成田（祐）委員

この質問の趣旨なのですが、たぶんテレビをごらんになった方もいらっしゃるかと思うのですが、12 月の初めに NHK が報道ステーションか、どちらかだったと思うのですけれども、鳥取方式の芝生化が紹介されていたのです。そこでは主に公園と空き地、そして保育園、幼稚園、あと小学校などのグラウンドを芝生にするというのがされていて、新規にかかわる費用が 1 平方メートル当たり、今、先ほど張り芝で 1,400 円とおっしゃいましたけれども、それは 1 平方メートル当たり 100 円です。これは、民間から苗を買ってきた場合の話で、もし自分たちでその苗をつくれば 1 平方メートル当たり 8 円というような非常に格安な費用で芝が張れるわけなのです。当然、小学校、中学校という話は所管が違うのでしませんけれども、やはり公園などに芝生が張られて、そこで運動ができるというのは非常に魅力的だと思うのです。特にサッカー等をしているとどうしても土のグラウンドだとけがをしまったり、ねんざをしたりというのが多いのです。芝生は高くてもちょっとなかなか維持するのも大変で無理だろうと思っていたのですが、この方式だと年間 20 円から 30 円とできるようにできる。幼稚園や小学校では、みんなはだしで運動会をしているのですよ。転んでも傷ができないから、救急箱を使う回数も減ったということです。そういったいろいろな話を聞くと、やはり少しでも取り組む余地がもしかしたら今後出てくるのではないかと思ったので、ちょっと今回こちらのほうから提案させていただきました。

こういったような鳥取方式の芝生化ということについて、見解等がもしありましたらお願いします。

(建設) 浅沼主幹

鳥取方式を採用しての芝生化ということでございますけれども、確かに施工費等については、ちょっとインターネットや何かでも調べましたら安いというようなことで書いてありました。鳥取方式のやり方自体が 40 センチから 50 センチぐらいの間隔でポット苗を植えてというような方法をとるとということなのですから、芝生として一面になるのに数か月かかるというようなこともありまして、例えば市内の公園でこういうようなことをやるのだとすれば、要するに一定期間使えないというような状況もございまして、そこら辺の条件が合うのかどうか、それが一つ。それと、芝生ということになると、当然その後の管理についても、費用もかかってくるし、手間もかかってくるというようなことがあって、例えば公園の場合で言いますと、地元の住民の方々の協力を得られるかとか、そういうようなことを総合的に考えてそういう方式をとっていくのかどうかということの研究していくことになるかと思えます。

成田(祐)委員

おっしゃったとおり、鳥取市の場合では、小学校でやれば小学生が芝刈りをしたりという部分で、必ず行政側に全部任せるのではないというふうにやっているので、当然そういったことが必要にはなってくると思うのですが、どうしても芝のグラウンドで特に子供たちを運動させたいというのは強く思うので、札幌市や江別市、千歳市では河川敷とかがあったり、土地の形態上、そういう広い土地があって芝生を張ってあるところがあるのですが、小樽ではどうしてもそういう場所が少ないですね。だからせっかくの公園を含めた平坦な土地にできるだけ芝を張って、球技等をさせてあげたい、運動をさせてあげたいという思いがあるので、ぜひ今後とも、芝生を設置するような機会があれば、そういった方式での取組も考えていただければというふうに思います。

除雪作業における事故防止策について

もう一点だけ、除雪作業における事故防止策についてお伺いしたいと思います。

本市における除雪作業時の事故で、以前にはどのようなものがあったのか、報告をお願いします。

(建設) 雪対策課長

除雪業務における事故に、以前どのようなものがあったかということでございますけれども、平成 13 年度から地域総合除雪に移行してございますが、昨年度まで、特に大きな事故は発生してございません。また、消火栓の倒壊、塀などの物損、また機械でありますと、バックホウの横転などがありますが、幸い人身事故には至ってございません。

成田(祐)委員

置き雪対策についての質問は、他の委員の方がされると思ったので、私は観点を変えて伺おうかと思ったのですが、これからの時期、特に除雪作業で痛ましい事件が年に 1 回はどうしてもいろいろな箇所であるので、そういったときに事故の責任の所在等というのが問われてくると思うのです。でも、その物損なり、事故の状況によりけりだとは思いますが、そういった事故が起きたときには、責任というのはどのように契約等されているのかということをお聞かせ願えますか。

(建設) 雪対策課長

事故が起きたときのその責任の所在ということでございますけれども、地域総合除雪委託業務契約書第 21 条に、第三者に及ぼした損害という部分で明文化してございます。この中では、請負者側の乙に関する部分と発注者側の甲に関する部分がそれぞれ明示されております。

成田(祐)委員

特に例えば第三者が歩行者であったりとか、そういったことに特に何かしら事件、事故が起きてしまった場合というのは、本市が直接その責任には絡んではこないということになるのでしょうか。

(建設) 雪対策課長

先ほど申し上げましたけれども、契約書の条文第 21 条の中で、業務の施行について、第三者に損害を及ぼしたときは、乙、請負者がその損害を賠償しなければならない。ただし、そのうち甲、発注者側に帰すべき理由が生じたときについては、甲、発注者側が負担すると。あくまでも原因者という部分です。

成田(祐)委員

甲の発注した側が何か悪いということになってくると思うので、そういった部分で市側がしっかりと危機管理ができていくということなどが、もしかしたら問われてくるかもしれないというふうに考えてしまうのですが、そういった部分に関して、業務委託する側のほうに対する事故防止等のマニュアル等の整備や何かしらそういった対策は行われているのでしょうか。

(建設) 雪対策課長

御案内のとおりでございますけれども、本市ではマニュアルではなくて、小樽市除雪業務委託仕様書の中で安全管理についてというふうに記載しております。業者はこれを受けまして、安全管理に基づいて計画をつくり、また安全対策を行い、また K Y 活動などを行って、安全管理をより徹底して行うよう、こちらのほうも指導しております。

成田(祐)委員

また、それにかかわって、除雪作業において、道路を見張っているパトロールの方等、いろいろいるかと思うのですが、そういった作業員の方がいなかった場合等において、何かしら罰則等を規定されているのかということをお聞かせ願います。

(建設) 雪対策課長

見張り作業員のいない場合の罰則規定でございますけれども、罰則規定については特に持ってございません。また、作業内容、除雪作業員においては、見張りについては義務づけしておりません。また、運転手に安全を確認する義務を課しているところですので、こういうような状況の中で作業を行っております。

成田(祐)委員

見張りを義務としていないというふうにおっしゃったので、他の市町村では、除雪作業をしているときにそういった見張りをする方をつけていらっしゃると思うのですが、その辺はほかの自治体と本市とでそういった部分に関する何かしら違いというのがあってそういうふうにされているのか、若しくは何か差があればそれについてお伺いします。

(建設) 雪対策課長

他都市と本市の違いということでございますけれども、事故が起きた状況というか、昨年の他市の事例なのですが、歩道のロータリ除雪作業を行っている際、歩道に酔って寝た方がおられて、その上に雪がかかって、その上をロータリで除雪して亡くなったことがあったと認識しておりますけれども、こういう場合、先行して誘導員等が確認しながら作業を行っているのですけれども、本市はそういったものではなくて、より近いというか、作業員の目で本当に確認して安全に行うということで作業は実施しております。

建設部次長

先ほどの御質問に対する答弁の追加分なのですが、除雪ということで通常のドーザとかグレーダのかき分け除雪については、今、課長が言ったとおりですけれども、排雪作業をやる際には、ロータリ車で雪をダンプに入れるとか、そういう大きな作業になるものですから、その部分については誘導員を適宜配置するような指導はしております。

成田(祐)委員

基本的にはそういった誘導員が必要ないというふうに明記されているのですが、小樽市内においては、どうして

も坂があったり見通しが悪い道路が多いというのがあると思うので、そういった部分で中には非常に危険な場所で、除雪車も一人で運転されているという方がいらっしゃると思うので、それを実際に見たことがあるので、そういった部分に関して、危険な箇所ぐらひはそういった誘導員等を配置するということに関しては、何かしらルールを設けたりということは何もないのでしょうか。

(建設)雪対策課長

除雪業務において危険な箇所について、除雪の方法にもよりますけれども、複数の機械が作業をしなければならぬ、そういう部分で安全を確保する上では、交通誘導が必要な場合を業者との協議の中でつけることも可能になってございます。

成田(祐)委員

除雪作業は、雪をたくさんとるのももちろんなのですが、危険も伴う分野だと思いますので、今年度もぜひ安全を第一でやっていただきたいなと思います。

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 11 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

簡単に行います。

議案第 24 号であります。改良住宅の政令の一部改正に伴う市営住宅条例の改正ですが、いわば本体は改良住宅ではなくて公営住宅、一般の市営住宅、中身で言えばそういう内容のものであります。議案としてその点は全く出ないし、報告もこれまできちんとされていない。いわば改良住宅にかこつけてといいますか、駆け込み的に一般住宅の部分も実は収入分位の変更、算定額の変更で、22 パーセント以上の入居者が自動的に、収入が上がるわけでもなくとも住宅使用料が上がると、そういう内容と、そもそも議会と行政との関係において、市民に負担を課する場合のあり方としても、重大な問題を含んでいるというふうに思います。そういう点では賛成することができません。

それから、陳情第 1143 号ですが、第 3 回定例会の予算特別委員会で議論がされました。最終的には第 3 回定例会における意思決定として、議会は事業主体の変更に当たっては、無償譲渡を含めて検討しなさいという、その旨の意見書を政府や機構に提出しています。銭函宿舍の取扱いについて、このほど従来の取扱い、つまり今年に入ってから廃止決定だ、そして契約更新はしない、退居をしていただくという扱いから、平成 22 年 11 月末までの一定の準備期間といいますか、猶予期間を設けるということで、条件がいわば緩和されるということがこの秋以降、変化としてありました。今回、同時に開催されている経済常任委員会の議論経緯を聞いてみましたら、それらを受けて、産業港湾部では雇用対策上の問題からしても、22 年 11 月末をもって転出先が決まっていないという方が出た場合には、22 年 11 月をもって打切りということではなくて、引き続きいわば面倒を見てほしい、そういう申入れを機構側にも本年 11 月には行ったという、そういう話も先ほど控室に戻ったときに耳に入りました。

いずれにしても、市内の経済の面からも、それから市民の雇用と住居を確保するという上からも、この銭函宿舍は公的住宅として引き続き残して欲しいという、この入居者、自治会長の陳情願意は極めて妥当なものだと

いうふうに私は思います。無償から有償、仮に有償になっても、そのいわば差額は、さほどの負担を強いるものではない。最も大きいのは建物の維持・管理について、これがネックになるのでしょうかけれども、それは市営住宅であつても全く同じことでもありますから、銭函宿舍の建設、運用開始年次と同年次程度の市営住宅は市内にはざらにあるわけですし、それらの住宅から比べても管理状況は極めていい。私は直接銭函宿舍を訪問して、いろいろ見せていただいて感じた印象であります。これをぜひ公的住宅として残していく方法はないのか、残していつてあげたいというふうに私は思います。ですから、第 3 回定例会に引き続いて、今度は第 3 回定例会での意思決定に共通する本件陳情については、ぜひ採択を求めたいというふうに思います。

それから、継続審査中の案件の 3 本ですが、これはいずれも今まで願意妥当につき採択を求めてきたものであつて、改めてこの場で申し述べる必要はないかと思ひます。

委員長

以上をもつて討論を終結し、これより順次、採決いたします。

まず、議案第 24 号並びに陳情第 1 号、第 246 号、第 644 号及び第 1143 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。

よつて、議案は可決と、陳情はいずれも継続審査と決しました。

次に、ただいま決定いたしました以外の議案について、一括採決いたします。

いずれも可決とすることに、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、これをもつて散会いたします。