

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 21 年 12 月 15 日 (火)	開 議	午後 1 時 0 0 分
		散 会	午後 4 時 5 0 分
場 所	第 3 委員会室		
議 題	付 託 案 件		
出席委員	高橋委員長、井川副委員長、秋元・成田(祐)・佐藤・山口・古沢 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、佐藤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。

「空き家・空き地バンク制度について」

(建設)まちづくり推進課長

空き家・空き地バンク制度について報告いたします。

事前の配布資料をごらんください。

この制度は、市内にある空き家・空き地の物件情報を登録し、公開することによって、物件の有効活用を図り、二地域居住の促進や移住用の住宅、まちなか居住の促進、子育て世代の住環境が良好な郊外への住み替え支援などを目的として検討していたものでございますけれども、1月をめどに立ち上げる予定となりました。

具体的な仕組みにつきましては、資料をごらんください。

空き家・空き地バンク制度の具体の登録と利用手続について説明いたします。

まず、空き家・空き地を提供していただける方、いわゆる貸し手、売手の方の手続でございますけれども、1ページをごらんください。

最初に、「物件の申込み」にありますように、空き家・空き地の提供を希望する方は、市へ登録申込書を提出していただきます。その際、登録可能物件としましては、空き家につきましては市内一円の一戸建て住宅を、空き地につきましては中心市街地で住宅等の建築が可能な面積を有する更地でおおむね60坪程度を想定しております。

次に、「現地調査」のとおり、申込みのありました物件につきまして、社団法人北海道宅地建物取引業協会小樽支部会員、複数の担当者の方に確認をしていただき、空き家・空き地バンクの登録の可否を調査いたします。

その後、「登録及び情報の提供」のとおり、登録が可と判断された空き家・空き地につきましては、バンクに登録し、市のホームページや窓口で情報の提供を行います。

「交渉」のとおり、その物件情報を見て、利用ですとか買取り希望の申込みがあった場合には、宅建協会小樽支部会員の仲介によって交渉・契約という手続でございます。

なお、欄外でございますけれども、注意書きといたしまして、市では情報の公開や連絡調整のみを行い、仲介・あっせん等については宅建協会小樽支部会員が行うことで、仲介手数料が発生するという旨の記載をしてございます。

次に、空き家・空き地の利用を希望する方、借り手、買手の方の手続でございますけれども、2ページをごらんください。

先ほど説明しましたように、市のホームページや窓口で空き家・空き地情報の提供を行っておりますので、「問い合わせ」にありますように、その情報など御不明な点につきましては、電話、ファクス、メール及び市の窓口にお問い合わせをいただくこととしてございます。

次に、「交渉の申込み」のとおり、情報をごらんになって物件の交渉を希望される方は、利用申込書を提出いただき、「交渉」のとおり、宅建協会小樽支部の会員の仲介によって交渉及び契約をしていただくこととなります。

注意書きについては、1ページと同じでございます。

3ページをごらんください。3ページには、今、説明をいたしました1ページ、2ページの手続に関するイメージ図と仲介から契約まで協力していただける宅建協会小樽支部会員12社の会社名を記載してございます。

なお、ホームページや窓口による物件の情報提供につきましては、1月上旬をめどに作業を進めているところでございます。

委員長

「上下水道ビジョンの策定状況について」

(水道)整備推進課長

水道局では、現在、今後の上下水道事業のあるべき姿と目指す方向性を示すため、上下水道ビジョンの策定作業を進めているところでございますが、その状況について報告いたします。

まず、資料の1枚目をごらんください。

ビジョン策定の背景についてであります。水道は平成16年に厚生労働省が、下水道につきましては平成19年に国土交通省が、それぞれ国の政策としてビジョンを取りまとめたことを受けまして、各地方公共団体に地域の将来像の実現に向けた中期の構想の策定が求められました。

次に、策定の目的であります。本市の上下水道事業の経営環境は、人口減少、少子高齢化や景気低迷などによる水需要の減少により、上下水道事業の根幹をなす料金収入が減少してきており、厳しさを増しています。そのような中、施設の老朽化や災害等への対応、経営基盤の安定化への取組、多様化するお客様ニーズに応じた良好なサービスの提供など、上下水道事業の課題が山積しております。限られた財源でこうしたさまざまな課題に対処していくため、今後の上下水道事業のあるべき姿と方向性を示した上下水道ビジョンを策定することとしております。

次に、策定の考え方について説明いたします。

2ページ目の資料1をごらんください。

ビジョンの構成については、上位計画である第6次小樽市総合計画と国の政策である水道ビジョン及び下水道中期ビジョンとの整合性を図り、さらにアンケート調査により市民ニーズを把握して、意見・要望を反映する形としております。総合計画との関係につきましては、総合計画のまちづくりの一つのテーマであります「安全で快適な住みよいまち」の実現に向け、上下水道事業として掲げた四つの施策に対応するように経営の方針を定めております。

また、国の政策である水道ビジョン及び下水道中期ビジョンとの関係につきましても、それぞれの政策目標である、水道ビジョンの場合は安心、安定、国際、持続、環境の五つ、また下水道中期ビジョンにつきましても暮らし、安全、経営と管理、施設再生、環境の五つに対応するように経営の方針を定めております。

次に、策定の体制についてであります。

また1ページ目にお戻りいただきたいと思っております。

本市にふさわしいビジョンを策定するために、局内に管理職を中心とする「上下水道ビジョン策定委員会」を立ち上げ、策定の体制や進め方などを協議してまいりました。策定の体制については、上下水道にかかわる職員が一丸となって作り上げることが重要と考え、現状分析、課題の整理、方策の検討を行うために作業部会、そして作業部会の検討結果と市民アンケート調査の結果を基に施策、実現方策、成果指標などの原案を作成する実務を担う専門部会を設置しております。

次に、ビジョンの構成と施策の体系についてであります。資料2をごらんください。

施策の体系につきましては、現状抱える課題の解決に向け、経営方針実現のための主要な施策として、「1 水の安定供給」から、「7 危機管理対策の充実」まで七つを掲げ、その目標達成のため、取組の柱となる15の具体的な施策と41の実現方策を掲げております。

最後に、今後のスケジュールについてであります。また1ページ目の資料にお戻りいただきたいと思っております。

現在、素案の編集と構成を行っておりまして、今月下旬には完成させる予定であります。その完成した素案につきまして、広く市民の意見を聞くためのパブリックコメントを、来年1月12日から2月10日までの期間で実施す

ることとしております。その後、2月下旬にはパブリックコメントに寄せられた意見に対する答申を公表し、上下水道ビジョンの完成となります。完成した上下水道ビジョンにつきましては、来年の第1回定例会の建設常任委員会に報告することとしています。

委員長

「水道局料金課の業務委託の経過について」

(水道)料金課長

水道局から、第3回定例会の建設常任委員会で、水道局料金課の業務委託について報告させていただきましたが、その後の経過について報告させていただきます。

それでは、配布した資料に基づきまして説明いたします。

最初に、第3回定例会の建設常任委員会で、小樽の業者が今回のプロポーザルに参加できなかった理由について説明不足がありましたので、補足説明させていただきます。今回の業務委託に際して参加資格要件を決めるに当たり、三つの大きな要件をつけさせていただきました。一つ目として、給水人口5万人以上の都市において、水道料金等徴収業務を平成15年4月1日以降、3年以上の受託実績を有する者であること。二つ目としまして、常時雇用関係にあり、かつ水道料金等徴収業務において3年以上の実務経験を有する業務責任者を配置できる者であること。三つ目としまして、情報セキュリティマネジメントシステムの規格を取得している者であり、個人情報の漏えい、滅失、き損又は改ざん防止、その他個人情報の適切な保護及び管理のために必要な措置を講ずることができる者であること。この三つの参加資格要件が、地元業者が参加できなかった理由であります。

なぜそのような参加資格要件にしたかといいますと、水道料金等徴収業務は市民サービスに直結する業務であり、専門性を有する業務であることから、同様の実務経験を有する業者でなければ業務をこなすことが難しいと考えたからであります。

次に、経過報告であります。第3回定例会の建設常任委員会で料金課の業務委託について報告させていただいた後、10月5日に第1回審査委員会を開催し、プロポーザル関連資料の説明の後、審査の上、承認されております。その後、10月8日に市の掲示板、水道局掲示板、市のホームページで公告を行い、参加申込事業者の募集を行っております。10月8日から10月28日までを参加申込みの提出期間として、3社から参加申込みがありました。翌日の10月29日に第2回審査委員会を開催し、参加申込書と一緒に提出を求めていた提出書類に基づき、3社が参加資格要件を満たしているか審査を行っております。審査委員会で資格審査の結果、参加申込みのあった3社それぞれが参加資格要件を満たしていると審査され、翌10月30日に参加資格審査結果通知を行っております。11月4日から11月10日までを業務提案書等の作成に必要な資料の閲覧、質問書の提出期間とし、11月13日に質問書への回答を行っております。11月30日を業務提案書の締切りとして、3社から業務提案書等の提出を受けております。3社から提出された業務提案書等の内容の確認を行い、12月1日にプレゼンテーション及びヒアリングへの参加要請を行っております。12月7日に、3社から提出された業務提案書に基づき、第3回審査委員会においてプレゼンテーション及びヒアリングを行い、株式会社ジェネッツが審査委員会で最も高い評価を受け、受託事業者として選定されております。審査は12項目プラス価格点の計13項目で行い、満点を150点といたしました。12の各項目については、各委員の平均点を評価点とし、それに価格点を足して行っております。その結果、A社が108.8点、B社91.2点、C社140.8点という結果でした。

次に、今後のスケジュールであります。第4回定例会に提出しております債務負担行為の補正予算の議決後、株式会社ジェネッツと詳細について打合せを行い、12月末に業務委託契約の締結をする予定であります。業務委託締結後から翌年の3月31日までを受託事業者の準備期間とし、業務の引き継ぎを受託事業者に行い、4月1日から業務委託を開始する予定となっております。

委員長

この際、理事者より発言の申出がありますので、これを許します。

(建設)白川主幹

前回の第3回定例会建設常任委員会におきまして、井川委員の御質問に対しまして答弁に間違いがありましたので、この場をおかりして訂正申し上げます。

井川委員からの、これからの公営住宅を建てる予定についての御質問に対する答弁の中で、「平成17年度に策定した公共賃貸住宅ストック総合活用計画の中では、オタモイ地区の建替えは市営オタモイ住宅3号棟までしか位置づけがされていません」と説明いたしましたが、正しくは、4号棟まで位置づけがされておりますので、訂正申し上げます。

今後は、このような間違いがないように注意を払って答弁してまいりたいと思っております。

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

空き家・空き地バンク制度について

報告にかかわって1点だけ最初に聞いておきます。

1番目の空き家・空き地バンク制度ですが、何度考えても、例えば売りたい人、買いたい人が直接、不動産業者と交渉を開始する。その間に市がバンクを設立して、何の利便性が果たしてあるのだろうかというところが見えてこないのですが、簡単に言えばどういう便利さがあるのですか。

(建設)まちづくり推進課長

基本的に我々としましては、先ほどもお話ししたとおり、二地域居住ですとか、移住ですとか、高齢者の方がまちなかに住んでいただけるとか、さらには子育て世代の方が住環境のよい郊外に移っていただくと、そういう仲立ちをすることによって、定住人口の確保ですとか、さらには各地域の活性化につながるという、そういう政策目的を持って、今回、空き家・空き地バンクを立ち上げたものでございます。

古沢委員

中には、小樽の海に面したほかにないロケーションといいますか、そういうものにあこがれてとか、そういうことで小樽に移転したいというふう考えた場合に、ここで言えば中心市街地の住宅等というふうになっていますね。この中心市街地というのは、いわば中心市街地活性化基本計画で示すエリアを言うのですか。それとも、例えば祝津方面でそういう物件がないとか、海辺あたりでそういう物件がないかという希望などには、これはこたえられないのではないのですか。

(建設)まちづくり推進課長

今、委員がおっしゃったのは、パンフレットの1ページ目の記載をごらんになったのかもしれませんが、1ページののところに、登録可能物件という形で書いてありますけれども、空き家については市内の一戸建て住宅ということで、委員のおっしゃったとおり、祝津についても含まれていると。ただし、空き地につきましては、郊外など、なかなか使い勝手の悪いところもございまして、空き地については中心市街地を対象にしているというところでございます。

古沢委員

いろいろ意見はありますけれども、質問に入ります。

#### 市営塩谷 E 住宅の改修事業について

最初に、ちょっと文句を一言言わせてください。

何度も建築住宅課長には言っておりますが、あえてまた言います。今年の改修事業の一つである市営塩谷 E 住宅を、もう一回見てきました。外から見たら立派になりましたが、中に入ったら相変わらずです。ああいう改修事業というのは、私は住む人にとってみれば、非常に不自然な改修の仕方だと思うのです。そこで、早速に少なくとも階段室の内壁について手を入れていただきたいと思うのですが、これは早速取りかかるというふうになるのでしょうか。

#### (建設) 建築住宅課長

市営住宅管理という立場で答えさせていただきますが、本年度、予算計上させていただきます、外壁改修を市営塩谷 E 住宅で行ってございます。そのほかにも、屋根の改修ですとかがあるのですけれども、それはあくまでも外壁のコンクリートやモルタルが劣化して、はく離してちょっと落ちたりとか、そういう危険回避ですとか、また屋根は腐食して漏水の危険があるとか、どちらかといいますと機能上、あと危険性ですとかを優先して工事を発注したところでございます。確かに、委員のおっしゃるとおり、私ども管理側としても、階段室の塗装ですとかがやはり汚れたり、一部はがれたりして、見た目はいい状態でないというのは認識しているところでございます。その辺は今後、順次計画を立てながら、内部の塗装工事も検討していくということで進めてございますので、今後も逐次進めていきたいと予定しているところでございます。

#### 古沢委員

市営塩谷 E 住宅の劣化状況というのは、何年間にもわたって手を入れなければということをお願い続けてきていたのですが、ようやく入りましたね。実はこの住宅は去年入る予定だったのが、わけありで今年になったのですが、よかったと思っていたところです。ですから、これは一応、今お答えいただいたように手は入って、そしてあと、内壁、階段室については、また状況を見ながら順次ということですが、そういうわけにはならないのではないかと思います。いわば外壁、ベランダ等をやったのだから、それに関連する修理・修繕として例えば来年行つとか、そういうふうにしてほかのものはちょっと性格が別になる箇所だと思うのですが、そういうのは思い過ぎですか。

#### (建設) 建築住宅課長

確かに入居者の方のことを思いましたら、私どもも外も直したので中もということは、考えられることだというふうに承知してございますけれども、内部のそういう塗装ですとか、そういった部分は、ほかの住宅の築年数もございまして、そういったのを今、どういう順番でやるかというのを検討してございますので、今、ちょっとこの場で市営塩谷 E 住宅は来年やりますとかということは答えかねるのですけれども、順次、内部の階段室等も塗装計画を立てて進めていきたいと考えております。

#### 古沢委員

おおよそ様子がわかりました。ただ、予算上の問題もありますから、簡単には決められることではないと思うのですが、その 1 棟を、要は大型修繕です。計画修繕ですから、修繕する際に一部だけやって一部は後回しというふうには、入居者との関係ではそういきがたい。できればこの際に、いわゆる計画修繕として一貫性を持ってやっていただきたいというふうに入居者が思うのは、当然のことだと思うのです。ですから、その点は大事に受け止めておいていただきたいというふうにして、来年度以降の推移をまた見させていただきます。

#### 市営住宅の長寿命化計画について

市営住宅の関係ですが、来年度から長寿命化計画に移行していくこととなります。そこで、公共賃貸住宅ストック総合活用計画に基づいて、前回の委員会でも議論させていただいて、白川主幹からもお答えいただいたことに関連もするのですが、改めて私は、長寿命化計画になるということはどういうふうになるのかなというふうに関心して、会議録を読み直してみました。同時に、ストック計画の 3 次判定による、現存する管理市営住宅の分類がさ

れております。例えば、用途廃止の住宅は、ずっと挙げれば 762 戸分です。簡単に言えば、管理戸数から言えば純減分というふうに考えてもいいのですが、762 戸分があります。これはこれとしていいのですが、建替え分というのがあって、実はここでちょっと教えてほしいのですが、市営オタモイ D、E、F、G 住宅の四つが建替え分で 3 次判定と分類されております。これは合わせると 467 戸分なのです。ところが、現在、建て替えている市営オタモイ住宅 3 号棟と 4 号棟で、合わせて 90 戸しか建替えにならないわけです。そうすると、大幅にこのオタモイ分だけでもマイナス 377 戸分生じるということになり、建替え計画上で言えば埋まらない数字が出てくるわけです。さらに建替えで言えば、やり方としては大変難しいと思われる真栄の改良住宅の 54 戸分があります。これは相当時間を要するでしょう。ですから、ひょっとしたら、これが本当に建替えで残るのかどうか、いろいろ心配はしていますけれども、少なくともオタモイの 467 戸から建替え 90 戸、その差 377 戸というのは、これ新しい計画では埋まらない数字になるわけですね。

(建設) 白川主幹

現在のストック計画の建替えの位置づけの中では、市営オタモイ D、E、F、G 住宅が建替え候補となっております。古沢委員がおっしゃるように、現在、市営オタモイ住宅 3 号棟事業を進めております。また、4 号棟も今、計画の中にありまして、合わせて 90 戸ということですので、現時点の切り口で見ますと、400 戸を超える市営オタモイ住宅が、今、90 戸になるということにはなろうかと思えます。

古沢委員

次に、全面的改善というふうに 3 次判定されている部分ですが、道営若竹団地でそもそも 178 戸分あったのを事業主体変更で市が無償譲与で受けてリモデル化して、新たに市営住宅として管理・維持していくということで、現実的には 2 号棟が今、手がつきました。2 号棟は実は 60 戸分なのですが、ここは二部屋を一部屋にするというような改造も含めてリモデル化が進みますから、2 号棟 1 棟としての管理戸数は 40 戸分になります。そうすると、結局またここで 20 戸分のマイナス分が生じるわけです。ここは 3 棟ありますから、雑に言えば 20 戸掛ける 3 で 60 戸分のマイナスが生じてくるので、こういうふうに考えてみますと、市営住宅は大ざっぱに言って、現在の管理戸数から見て、新しい長寿命化計画上で言えば、出てきた計画はどうなるのか。私の計算では、これは 1,000 戸以上減ってしまうぞと。輪郭でもいいから教えてほしいと言ったら、まだわからない、決まっていないというふうにおっしゃっているのですが、これは課長でなくて、課長の上の責任がある人、ちょっと答えてくれませんか。1,000 戸ぐらい減るのですか。

建設部次長

主幹のほうからも話しましたとおり、現在、来年度を目指して長寿命化計画を策定中です。これまでのストック計画では、どちらかといいますと数に重きを置いて目標管理戸数を求めていたのですけれども、今回の長寿命化計画は、その名のとおりに今あるものをいかに工夫して、長寿命化して使っていくかというような計画ですので、いわゆる目標管理戸数を改めて求めることはしないことで考えております。そういったことで、今、委員が求められているのは数なのですが、結果的に、数が幾らになるかというのは最終的には出てきますけれども、今の計画の中でこういう数を目指しましょうというような計画は立てないことで考えておりますので、よろしく願いしたいと思えます。

古沢委員

私が議員になったときに最初に見せてもらったのは、平成 10 年に策定された公共賃貸住宅再生マスタープランです。その中では、道営、市営というふうにして管理戸数を明確に示していました。そして、計画年次も決めて、管理戸数の推移を示していたわけです。今、ストック計画になってきていますが、そうすると今おっしゃったように、数は示さないことにしたというのですね。

私が次に聞いたかったのは、どうやっても大幅に減る。そうすると、10 年ちょっと前の再生マスタープランの流

れで言えば、市営と道営で、実は 10 年前と今の長寿命化計画で比べたら、公営住宅として市民に提供できる間口はどのくらいになるのだろうかということを聞いたかったのですが、それは答えられますか。

建設部次長

大変申しわけないのですが、策定作業中の長寿命化計画の中で、これはストック計画でもそうなのですから、用途廃止ですとか、建替えですとか、そういった数も決めていかないと、実は最終的な数は出てまいりません。現在、その辺の作業をしている最中ですので、ちょっと申しわけないのですが、この段階で用途廃止が幾らで建替えが幾らでというのは申し上げられないものですから、結果として、ちょっと今答えられないという状況でございます。

古沢委員

わかりました。白川主幹にも私は、それはないだろうと言ったのですがね。今、第 4 回定例会ですよ。今、示せないという。この次の定例会といったら 3 月ですよ。4 月から長寿命化計画ですよ。絶壁に立ったときに、実はこうだというふうにして、さあ、どうだと、あなたたちは言うのかという話はないだろうと私は言ったのですが、ないのだそうですね。いや、こういうあり方がどうなのかというのはそもそもありますよ。ただ、念のため言っておきたいのは、ストック計画で、もう御自分たちでも認めているように、入居倍率というのは、いろいろな事情があると思いますけれども、平成 12 年度 5.5 倍だったものが、16 年度には 16 倍にもなっている。要するに、需要と供給の関係で言えば、公営住宅を求める市民が増えているということの表れだと思うのです。それはぜひ新たな議論として、そうすると、3 月を待たざるを得ませんから、どんなのが出てくるのか恐ろしいなというふうには思っております。

除雪業者への最低保障制度について

次に、除雪の問題で、先日、新聞で見て、ああ、そうなのかと私は思いましたけれども、今年の小樽の積雪量の記録は、1961 年以來、つまり積雪量の記録を開始した年以來、最も遅く積雪記録をした年なのだそうです。あわせて、これも驚きましたけれども、テレビで札幌市における除雪問題特集をやられておりました。こういうことを下敷きにしながら伺っていきたいと思っているのですが、今年の累積の降雪量と積雪量は直近値でどういう状況になっているのかということと、あわせて昨年と今年の除雪の出動初日はいつでしたか。

(建設) 雪対策課長

今年度の最新の降雪量、積雪深、出動初日ということでございますけれども、今年度につきましては、気象台の速報値、本日 9 時のデータで申し上げます。降雪量で 37 センチメートル、積雪深につきましては 5 センチメートルという状況になってございます。

出動の初日でございますけれども、今年度につきましては、12 月 8 日、昨年度につきましては、11 月 20 日になってございます。

古沢委員

今月 2 日の北海道新聞においては、こういう報道もされておりました。財政難だから除雪費を抑えるのがいいと。だから、除雪費、予算の中で不用額が出てきたりしてもいい。それはいいのだけれども、作業員のことを考えると複雑だというふうに、本市の雪対策課長がその記事の中で答えておられるのですが、この真意を聞きたいと思いません。

(建設) 雪対策課長

今月 2 日の北海道新聞の記事でございますけれども、雪が降らなければ、除雪費に不用額が残るという部分は頭に置いておりますけれども、札幌市におきましても昨今、除雪業者が非常に減少しており、請負地域に落札者がいないだとかという部分を考えますと、小樽市におきましても、当然その波は来る可能性はある。そういう状況の中で、今後、除雪体制を維持していく上では、建設業の落ち込みもありますけれども、一定の作業量がなければ、民



間企業の体力的なもの今後どうなっていくかという部分を考えますと、ちょっと複雑だという表現をさせていただきました。

古沢委員

それで、昨年冬における六つのステーションごとで教えてほしいのですが、当初の契約上の請負額と最終的に精算した際の執行率については、それぞれどういう状況でしたか。

(建設) 雪対策課長

昨年度の地域総合除雪における当初請負額と最終請負額、その比率等についてでございますけれども、第 1 ステーション、北地域総合除雪業務でございますけれども、当初請負金額 6,394 万 5,000 円に對しまして最終請負額 7,129 万 5,000 円、比率でいきますと 111.5 パーセントになってございます。第 2 ステーション、松ヶ枝地域総合除雪業務でございますけれども、当初請負額 9,387 万円に對しまして最終請負額 9,253 万 6,500 円、比率でいきますと 98.6 パーセント。第 3 ステーション、桜・朝里地域総合除雪業務の当初請負額ですけれども、8,263 万 5,000 円に對しまして最終請負額 9,261 万円、比率でいきますと 112.1 パーセント。第 4 ステーション、銭函地域総合除雪業務の当初請負額でございますけれども、5,145 万円に對しまして最終請負額 4,718 万 7,000 円、比率でいきますと 91.7 パーセント。第 5 ステーション、手宮地域総合除雪業務の当初請負額でございますけれども、5,995 万 5,000 円に對しまして最終請負額 4,861 万 5,000 円、比率でいきますと 81.1 パーセント。第 6 ステーション、勝納地域総合除雪業務の当初請負額 8,841 万円に對しまして最終請負額 7,681 万 8,000 円、比率でいきますと 86.9 パーセントになってございます。

古沢委員

広い北海道ならいざ知らず、小樽を六つに分けた地域で、執行率 100 パーセントを超えているのは二つだけです。四つは 100 パーセントを割っています。中でも、桜・朝里地域の第 3 ステーションと手宮地域の第 5 ステーション、この差は実に 30 パーセントを超えているのですが、これほどの差がなぜ生じているのでしょうか。

(建設) 雪対策課長

第 3 ステーションと第 5 ステーションの執行状況の差でございますけれども、御存じのとおり、この桜・朝里地域総合除雪業務の地域は、桜、望洋、新光、朝里、毛無の山ろくということになってございます。また、手宮地域につきましては、手宮、高島、祝津方面。この両地域を比べますと、どうしても手宮地域のほうが降雪量が少ない。また、毛無山ろくの第 3 ステーションにつきましては、降雪量が多い。そういう状況の中、どうしても市内の中でも降雪状況の差というものがございまして、執行状況の差異が現れてございます。

古沢委員

ちょっと教えてほしいのですが、契約上ですが、請負額の請求はどのようにされるのですか。分割請求ですよ。

(建設) 雪対策課長

地域総合除雪業務における分割払精算についてでございますけれども、10 月に入札行為を行ってございまして、その契約条項の中で、3 回の分割と最終支払になってございます。12 月に 20 パーセント、1 月に 20 パーセント、2 月に 20 パーセント、最終的に 3 月に設計変更がございましたら、それを行った後、最終金額を 3 月 31 日、履行日を迎えまして支払という状況になっております。

古沢委員

2 月は初めですか。

(建設) 雪対策課長

2 月は、契約上は 5 日になってございます。

古沢委員

昨年度の冬の場合、3 回目は 2 月の初めですよ。実は、この時期までは雪が少なかったのですよ。大変、市民

にとっては楽な冬だったのですが、逆に業者にとってはかなり深刻な冬でもあったのではないかと。この 3 回目の請求が起きた後の状況で、平均的な執行状況はどの程度でしたか。例えば 2 月中旬ぐらいまでにと。2 月は 3 回だから、請負額の 6 割が出ているわけですね。

(建設) 雪対策課長

2 月 5 日の請求につきましては、1 月末、この段階で執行状況を判断して、業者がその請求を上げるか上げないかという話もありますけれども、1 月末の段階で 6 ステーションの平均執行率が 35 パーセントです。その時点におきましては、運搬排雪はほとんど行っておらず、執行率が上がっていないのが現状です。それで、2 月の上旬末から中旬にかけて運搬排雪を行っておりまして、それから急にと言ったらおかしいのですけれども、執行が上がった状況になってございます。

古沢委員

その時期、私もちょっと地域を歩いていて除雪業者に話を聞いたりしたのですが、その時点で金は 6 割出たのだけれども、下手したら最終的に 6 割を割るかもしれない。うれしい話なのか、悲しい話なのかということになるのですが、そういう声さえ上がっていたわけです。そのことを以前の契約問題で議論した際に、実は平均降雪量を参考にして契約するのだけれども、その年に降った量が、契約した量より 2 割増えたら上積み契約、2 割減ったら減額契約するというやり方をやっていたのですが、そういう契約のあり方と雪の量の問題は、それが推計値でしかないということで、先ほど出たように、小樽の場合は有人観測していませんから、そういう問題で最終的に助役が契約のあり方については検討をしてみましょうというふうに答えたことが、今、記憶によみがえってきているのですが、現在の契約方法で言えば、例えば 60 パーセント、3 回目をやってそのまま春が来てしまいましたということになったら、仮説ですけども、4 回目の精算のときに逆に戻さなければならない業者も出たかもしれない。契約の中身を見たら、そのようにしか読めないのです。要するに、出来高払というか、実績払いというか、精算方式は、そういう契約の仕方ですよ。

(建設) 雪対策課長

契約方法でございますけれども、今、委員がおっしゃったとおり、6 割払った後、戻すということもあり得るかもしれません。

古沢委員

そこで最初に、札幌市の状況をテレビで特集していたときに、気になったものですから、ちょっと札幌市の関係者からいろいろと話を聞いてみました。札幌市の契約の中身で言えば、あそこもいわば出来高払なのですが、最低保障制というのが入っているのです。契約の中身で中心をなすものというのは、札幌の場合は機械損料が 54 パーセントで人件費が 37 パーセント、燃料費が 9 パーセントというふうになっておりまして、ただ、出来高払を基本としつつも、最低保障制が導入されているものですから、雪がいかに少なくとも、契約金額の 75 パーセントは保障するというふうになっているのですが、今、契約の中身として、損料、人件費、燃料費の三つを挙げましたけれども、小樽市の場合は、札幌市と比べてどういう状況になっていますか。

(建設) 雪対策課長

契約の中身の機械損料、人件費、燃料費の比率でございますけれども、昨年度の状況におきましては、機械損料が直接工事費の割合でいきますと 49 パーセント、人件費につきましては 34 パーセント、燃料費については 17 パーセントとなっております。

古沢委員

燃料費が、地形の違いとかいろいろな条件の違いがあったりして、少し小樽市は多くなっているのですが、機械損料にしても、人件費にしても、似たり寄ったりというところかというふうに思うのですが、念のため、機械損料というのは一体どういうものをいうのか、それから人件費は設定上どのようにして算定されるのか、この二つにつ

いてちょっと教えてください。

(建設)雪対策課長

機械損料と人件費の関係でございますけれども、機械損料につきましては、簡単に申しますと機械を買ったときの基礎価格でございますけれども、それに対して標準使用年数がございまして、維持費と購入基礎価格を足しまして、標準使用年数で除して年数の損料が出ます。また、それを標準使用時間、年間の時間で割りますと、1時間の換算値で単価が出ます。

また、労務費でございますけれども、国土交通省と厚生労働省の2省で決まった単価を小樽市でも使っておりまして、その単価につきましては、稼働時間にその単価を掛けまして算出しております。

古沢委員

つまり契約の中身の主なもので言えば、その機械損料、いわばグレーダだとかタイヤドーザだとか、今、ロータリは官貸車、小樽市が買って貸し付ける機械ですね。それ以外は主に業者が用意するわけですね。小樽市でしたら、グレーダで1台、市が貸しているというのがあるそうですけれども、この機械損料は、更新の問題だと言いましたけれども、聞いてみたら13年半から長いもので15年ぐらいとのことで、頑丈そうな機械に見えて、それほど長くないのですね。実は、心配なことは、そういう業者の体力の問題で、実際は更新時期が来ているのに、その時期を超えて、除雪にそれほど影響が出ないからということで修理を繰り返して使っているという業者も結構おられるのではないかというふうに、私は心配しているのです。ただ、それはそれとしても、そういう業者も含めて、市民の冬の暮らしの安心を守るために、除雪業者の支援、育成という観点は、物すごく大事だと私は思うのです。

そうすると、今、説明をいただいた機械損料と人件費、この二つは、いわば業者からしてみれば、固定的にかかるもの、固定費として考えていいぐらいのものではないか。それが全体の契約の中でどのくらい占めるかという割合があるのですが、実はこれらを参考にしながら、小樽市の契約においても、最低保障制度の導入を含めた契約のあり方、これについてぜひ、検討されているのではないかと思います。去年の冬が去年の冬でしたから、検討されているのであればその方向、少なくとも最低保障は、85から90パーセントぐらいの数字は出るのだろうというふうに私には思っているのですが、どういう状況になっているか、お示してください。

建設部副参事

今、最低保障制度の今後のあり方について御質問がありました。私の認識としては、以前は東北とか北陸のほうで年によって雪の降り方に非常に差がある、降る年と降らない年がもう極めて差があるという地方でいろいろな問題があってそういう制度というか、考え方が出てきたようです。北海道においてはここ数年、温暖化のせいかどうかはちょっと私はわからないのですけれども、ここ二、三年ちょっと降っていないのですけれども、異常に降った年とか、そういうことがございまして、各自治体でこういう議論が今されている状況でございます。

それで、いろいろ細かいことについては、まだここで答えられませんが、我々も除雪の終わった後、4月、5月に入って、雪が解けてから業者の方と反省会等をやっている中で、昨年は出ていなかったのですけれども、今年、最低保障についても考えてもらえないかという要望がございました。意見としては、雪が少ないと最終出来高が不安であるとか、あと、安心して除雪業務を行うためには、やはり最低保障がきちんと契約上、明文化されていれば、それが履行される、されないは別として、明文化されていることによって安心して作業ができるという、そういう御意見もございました。

我々も本年度の除雪については、最低保障制度については見込んでおりませんが、次年度というか、今後に向かってやはり率とかについてはこれから、他都市をいろいろ調査して研究はしていくのですけれども、前向きに検討してみたいと思っています。

古沢委員

最後です。一つだけ確認させてください。平成20年度の決算で建設機械整備費2,855万円というのがあったので

すが、除雪グレーダを 1 台買う予定だったのですよね。実はこれは買わなかったのです。不用額でそのまま残ってしまったのですが、雪対策課長に聞いたら、リース方式のほうがいいということで、直接買うというのをやめたのだと言われたのですが、その後ちょっと確認し忘れたのですが、それでは 1 台はリース方式で借りて、それをどこかのステーションのどこかの業者に、いわゆる官貸車扱いとして回っている機械が、先ほどの 1 台の以外に今 1 台あるのですか。

(建設) 雪対策課長

平成 20 年度の当初予算で除雪車両の購入費ということで計上した部分でございますけれども、それにつきましては、先ほど委員がおっしゃったように、リースのほうが市としてもメリットがあるという話をしました。20 年度につきましては、業者持ちのグレーダプラス市の官貸車 1 台、それによって市内をカバーできたものですから、リースをしなくて済んだという状況がございます。今後その業者の雇用状況が変われば、またリースという話も出てくると考えております。

委員長

共産党の質疑を終結し、自民党に移します。

井川委員

空き家・空き地バンク制度について

まず、報告を聞いてということで、空き家・空き地バンクなのですけれども、現在、空き家は何件ということと、それから空き地はどれくらいあるということは押さえていらっしゃいますか。

(建設) まちづくり推進課長

空き家・空き地数調査につきましては、昨年度と今年度で調査を進めている状況でございます。昨年度は長橋から手宮、若竹の区域をやってございましたけれども、全体の空き家件数としては 610 件、空き地については 2,040 件ほど確認されてございます。今年度は、オタモイ、塩谷、さらには朝里、望洋から桂岡までを調査します。

井川委員

まだしっかりした件数ではないけれども、かなりの件数があいているということですね。空き地のほうは、中心街だけが対象になって、あまり銭函だとか、ああいうへき地のほうは対象にならないような感じを受けていますので、一戸建ての空き家というのは全部に該当するということなので、できればこれはきちんと調べていただきたいと思います。それで、登録は市のほうにすることなのですからけれども、ちょっとこの辺が私もよくわからないのです。例えば、売手の人が、ここに載っている 12 件の業者のところへ直接行って申し込むとか、そういうことはないのですか。

(建設) まちづくり推進課長

今回お配りした資料の 1 ページの でございますけれども、物件を提供する、希望する方は、市へ登録申込書を提出していただきたいということで、宅建業者ではなく、あくまで市のほうに申込書を提出していただくということです。

井川委員

それで、宅建業者の数なのですけれども、小樽市全体でこの 12 件しかないということによろしいのでしょうか。

(建設) まちづくり推進課長

3 ページの真ん中ぐらいに枠で囲ってあるところに、12 社記載してございますけれども、実は小樽支部会員としては 90 社近くございます。そのうち 30 社ぐらいが小樽市外の、余市町ですとか倶知安町にございまして、小樽市内で小樽支部会員というのが六十数社ございました。今回、このバンクを立ち上げるに当たって、六十数社各社に対して、こういう空き家・空き地バンクを立ち上げるのですけれども、御協力いただけないでしょうかというよう

なことをお願いの文書を市からも出しましたし、協会のほうからもあわせて出していただきまして、その中で御協力をいただけるという御回答をいただいたのがこの 12 社ということでございます。

井川委員

12 社に御協力いただいたのですが、例えばずっとやっていて、これが順調にいつていると思ったら、ほかのあと四十何社くらいありますよね。そういう業者は例えば今回は加わらなかったのですけれども、その後、協力したいという場合は、入ることができるのですか。

(建設) まちづくり推進課長

協力会社が増えることによって、空き家・空き地バンクの発展といいたいでしょうか、広まるということが期待できますので、御希望があればいつでも受入れをしたいというふうに思っております。

井川委員

それともう一つ心配なのは、ここに仲介手数料が結局入りますよね。市は一銭もいただかないということになっていますけれども、こういう手数料が入ることによって、公平性を欠くのではないかとちょっと私も心配なのです。この会社の規模を見ますと、大きいところも小さいところもありますよね。ですから、その物件によってはかなり値段も違うし、手数料も違うという部分で、その手数料の配分方法と言ったら変な言い方ですけれども、それはどんなふうにして考えていますか。

(建設) まちづくり推進課長

今回、現地調査を複数の会社をお願いするというようにしてございまして、その複数の会社が例えば賃貸の場合、売買の場合も含めてですけれども、やはり賃料も違うでしょうし、売買価格も違うというふうに思っています。ですから、1 社だとやはり変な言い方ですけれども、いろいろな危険性があるので複数社に見ていただいて値段を掲示していただく。その際には、手数料も含めて、賃料は例えば月 4 万円、敷金、礼金が 8 万円で、合計幾らですというような形で、それぞれ 3 社の方から提出をしていただいて、所有者の方がその値段を見て、その複数の中から選ぶというシステムを考えてございますので、市のほうで一方的に今回の物件は A 社ですとか、B 社ですというようなシステムではないです。

井川委員

メリットとデメリットがあると思うのですよね。メリットとしては、定住人口を増やすということ、あるいはまた、地域の活性化を促進するということはわかりますけれども、何かデメリットもあるのではないかと考えるのですけれども、その辺、何か考えられることはありますか。

(建設) まちづくり推進課長

市が制度を立ち上げたので、あまりデメリットということはないと思って立ち上げてはいるのです。ただ、一つだけ言えば、民業圧迫という意味では、多少の影響は考えられます。ただ、民業のほうにも仲介手数料が入る仕組みにしておりますので、直接、収入が減るだとか、そういうことにはならないのではないかとこのほうには思っております。

井川委員

わかりました。できるだけいい方向に持って指導をしていただきたいと思います。

道営若竹団地について

次に、道営若竹団地についてでございますが、2 月 1 日からいよいよ 2 号棟が小樽市のものになりますけれども、1 号棟、3 号棟について、今後のスケジュールと言ったら大変聞き方が難しいのかなと思うので、市としてどう考えていらっしゃるかということでお伺いします。

(建設) 白川主幹

今定例会に、道営若竹団地の 2 号棟を事業主体変更して市営住宅として活用するために、全面的改善工事業

を行うということで議案を提案させていただいているのですけれども、あそこには 3 棟建っております、ほかに 1 号棟と 3 号棟がございます。この道営若竹団地につきましては、平成 17 年度策定の公共賃貸住宅ストック総合活用計画では、3 棟とも事業主体変更をやりますということで、計画に位置づけているところですが、現在、このストック計画に続く計画として長寿命化計画というのを策定中でございまして、この計画の中で 1 号棟、3 号棟をどのように位置づけるかということで検討中ということでして、今年度中の策定予定で作業を進めておりますので、来年 3 月までには、どのような形になるかわからないのですが、位置づけというのはしていきたいと思っております。

井川委員

これは、ちなみに昭和四十何年に建てたのですか。

(建設) 白川主幹

しゅん工年で言わせていただくと、2 号棟が昭和 48 年、1 号棟が昭和 46 年、3 号棟が昭和 45 年完成です。

井川委員

長寿命化ということですが、もうちょっとしたら、すぐ築 40 年になりますよね。あと 3 年も 5 年も資金の関係でいろいろちょっと延ばしておいたら、40 年過ぎる。そういう部分に例えば今回、アスベストも含めて 5 億 200 万円かかっていますよね。そして、1 号棟も 3 号棟も同じ大きさであれば、そのぐらいかかるということで、四十何年もたった建物にお金をかけて、では長寿命化計画でいったら何十年もつのだらうかということ考えた場合は、どのようなお考えをお持ちでしょうか。

(建設) 白川主幹

2 号棟に関してなのですが、地域住宅交付金を導入いたしまして、国の支援も受けて改善していきますが、今回の全面的改善を行うに当たりますと、今後 30 年間の管理を想定して事業を行っていききたいというふうに考えております。

井川委員

30 年ということで、ちなみに今、3 号棟に入っている方は、2 号棟が完成したときには、そちらのほうに引っ越すという条件がついているのでしょうか。

(建設) 白川主幹

今回の 2 号棟の事業主体変更について、今、北海道と協議をしておりますが、前に聞いたときには 3 号棟に 12 軒入っているというところなのですが、その方々は今の建物の中で住み続けたいという御希望で残っているということですので、北海道と具体的な協議になりますけれども、その方々は将来、2 号棟完成後に市営住宅のほうに住み替えることになろうかと思っております。

井川委員

それともう一つ、今、下に入っているテナントは地代金を払っていると思うのです。建物そのものは自分で中を直して自分のものなんでしょうけれども、現在、地代を道に支払っていますよね。それで、今度、市のものになった場合、その業者が言うには、どうも道は安いけれども小樽の地代はわりと高いのだということなのですが、その地代金については、それなりに上げるというお考えはありますか。

(建設) 白川主幹

今の 1 階の区分所有者の方々と契約関係も含めて北海道から引き継ぐという形になってございまして、その地代につきましては、今は北海道と地代金を決めて契約されてございまして、当面は市としてもその地代金を引き継いで、契約を引き継いでいきたいというふうに考えております。

井川委員

屋外広告物条例について

次に、屋外広告物条例の進ちょく状況なのですが、先般、仙台市のほうへ視察に行って屋外広告を見てまいりました。仙台市のほうも何回か改定をしたりで、作業が大変だなと思うのですが、小樽市の条例に対しての進ちょく状況を教えていただけますか。

(建設)まちづくり推進課長

屋外広告物条例の制定に向けての作業につきましては、第3回定例会で、小樽の歴史と自然を生かした地域景観づくり検討事業ということで補正予算をつけさせていただいて、現在、作業に取り組んでいるということでございまして、現在は小樽歴史景観区域が15地域ございますので、その15地域とそれ以外の市域の、それぞれの地区の状況を含めて課題の整理に取り組んでおります。

井川委員

例えば広告物がどうだとか、そういうことではなくてですか。どういう部分の調査をしていますか。

(建設)まちづくり推進課長

例えば、小樽歴史景観区域でいけば、景観計画に定められている、地区ごとの目指す景観の目標というのがございますので、それを含めて広告物の高さが、例えば建物と比較してどういうふうになっているのかとか、どんな素材が使われているのかとか、色彩がどんなふうになっているのかというようなことを調査しているというところがございます。

井川委員

第6次総合計画の前期実施計画を見ましたら、まちなみ景観創出事業として、1,120万円の事業費がついていますが、全部これに使われるわけではなく、また、5年間で使われるようなのですが、大変お金をかけて調査をしなければならないこともあるのかという部分もあるのですが、仙台市では当初1,800万円もの手数料収入があったものが、現在1,000万円近くまで減っているということなのですが、小樽市はどのくらいを見込んでいますか。

(建設)まちづくり推進課長

現在、北海道のほうで条例を持っていて、後志支庁のほうで受け付けて手数料を徴収しているという形でございます。後志支庁からは、年間200万円弱というくらいの手数料収入があるというふうになってございます。

井川委員

私も五、六百万円くらいと思ったら、200万円ということで、大変低い金額だなと思うのですが、今、大変景気もよくないし、仙台市でもお金を徴収するのが大変だという話も聞いておりましたので、ぜひ、小樽らしさを十分出した条例にしていきたいと思うのですが、小樽らしい条例を出す工夫を何かしていますでしょうか。

(建設)まちづくり推進室長

屋外広告物条例の制定に向けて取り組んでいるところでございますけれども、委員のお話にありましたように、小樽市の場合は、景観計画をつくる時も小樽らしさをいかに今後、残していくか、保全していくかということに苦慮した部分もあります。その部分が結構大きい要素だったので、屋外広告物につきましても、そういう意味ではもう既に結構な量の広告物が市内に掲示されているという部分もありますし、企業カラーという部分もありますので、一概に制限をかけて、はい、そうですかという部分については、建物よりもっと難しい部分があるのではないかと考えています。ただ、やはり景観計画も定めて、一定の小樽らしさといいますか、歴史的建造物をはじめとした建物等々の一定の色彩の方向性も出しましたので、今回、広告物についても、本当にどの程度の基準といいますか、ぼやっとした部分でなくて、はっきりした基準といいますか、それを本当にどの程度示せるかというのは非常に難しい要素だというふうに考えています。そんな中で、景観審議会のほうにもお願いをいたしまして、一緒に計画づくりをやっていくということになっていきますので、何とかいい方向に進むように取り

組んでいきたいというふうに考えております。

井川委員

ぜひ観光都市小樽の名に恥じないような、いい形になるよう頑張ってくださいと思います。

小樽八区八景について

次に、最後の質問ですけれども、小樽八区八景ですが、この見直しについてどのようなお考えをお持ちですか。

(建設)まちづくり推進課長

小樽八区八景でございますけれども、これは八つの地区の景観特性を理解していただき、その景観を保全し、磨きをかけ、地区の個性を生かした快適で魅力ある景観づくりということを目指して行うために、平成 9 年に八区八景、64 景でございますけれども、選定してございます。平成 9 年からもう既に 12 年近くたって、今回も銭函地区で言えば、旧坂別邸の焼失ということで、八景が七景になったため、今回見直しをかけているというようなことも含めまして、市内には自然が変わったとか、64 景の形態が変わっている部分もあるかと思っておりますので、今後、再度検討して、中身の精査をしてまいりたいというふうに思っております。

井川委員

それでは、平成 9 年から一度も見直さなかったということによろしいのですか。

(建設)まちづくり推進課長

今回初めて焼失という部分があったのが旧坂別邸だったものですから、今までできていなかったというところがございます。

井川委員

その見直しなのですけれども、実は八区八景の中で、建物とかというのはそれほど問題ないのですけれども、例えば自然、生き物ということでは、例えば銭函の海岸で言えば「ハマナス咲く 10 キロメートルの砂浜」があって、そこも一応八景の指定になっていたのですけれども、実は今、ハマナスは一本も生えていないという言い方は変ですけれども、非常に自然というのは変化しますので、そういう部分も含めて、できたらそういう生き物について、例えば木でも何とか林とかがありますよね。そうしたら、もう途中で枯れて、何にもないとか、全然、並木でもなかったとかと、そういう部分もあったりして、建物など固定しているものについては、そう見直さなくてもいいと思うのですけれども、自然の生き物については、やはり建設部で回ってみて、たまにはそういう部分でふさわしいかふさわしくないかぐらいの調査ぐらいはしていただけたらありがたいのですけれども、そういう部分については調査できますでしょうか。

(建設)まちづくり推進室長

八区八景の調査ということでございますけれども、実は旧坂別邸が焼失した後、それにかわるものがないかということで、たまたま銭函地区を回った経緯があります。そのときに、ほかの部分についても再確認ということで行ったのですけれども、平成 9 年当時とやはり相当景色も変わっていますし、まち並みも変わっています。そういう意味で、これをこのままにしておけないということもそのとき感じました。そんなこともありまして、今、銭函地区もやっていますけれども、銭函地区だけでなく市内全体の 64 景についても再度検証をして、改めるものは改めるような取組をしていきたいというふうに考えています。

佐藤委員

水道料金等徴収業務委託について

それでは、まず私のほうからは、水道料金等の徴収業務委託について質問させていただきたいと思います。

契約については、12 月末にされるということですので、中身については予算特別委員会において北野議員からもいろいろお話がありましたけれども、収納率の目標の設定ですとか、そういうところはぜひ細かいところまで詰め



ていただきたいなと思います。これは要望です。

それと、3年契約ということで、その3年間についてなのですけれども、今回、資格要件の中で大変厳しい条件としては、情報セキュリティマネジメントシステムを有しているということでしたけれども、ほかの自治体の同じ業務委託の内容をちょっと調べさせていただいたところ、このほかに、プライバシーマーク等、若干緩い規格のどちらかということで資格要項として出している自治体もありました。

この契約される(株)ジェネッツの会社概要と沿革を見させていただいたところ、当然ジェネッツもプライバシーマークについては取得されているという実績がありました。この辺は、参加資格の事業者を絞り込むという方向ではなくて、より多くの事業者がこの業務委託の入札には参加していただくということで、ほかの自治体を参考にしながら、今言ったように、プライバシーマークというものも資格要件に検討していくということはこの3年の間では考えられないかということなのですけれども、この辺に関してはいかがでしょうか。

(水道)料金課長

実は、このたびの参加資格要件を決めるに当たって、当然、我々も地元業者に参加していただきたいという思いはあって、いろいろ検討させていただきました。その中で、どうしても今ある水道料金等徴収業務、いわゆる調定、収納、あと滞納整理という問題に関しては、多くの市民の方々の個人情報をも所有しているということもございまして、市民に直結する業務でありますし、専門性を要する業務でありますので、こういった業務の経験がなければなかなか難しいのではないかとということで、三つの厳しい条件をつけさせていただいたという経緯がございます。

今後、3年後のお話がありましたけれども、今回、受託業者に選定されたジェネッツという会社は、全国で展開している会社でもございまして、民間としてのどのようなノウハウを持っているのかということ判断させていただいた中で、地元業者はどのようにかかわっていいのか、また我々として地元業者にどう情報を発信していくか等を見極めた上で、参加資格要件についても考えていきたいというように考えています。

また、今年、釧路市も実は我々と同じようなプロポーザルを行っております。あそこは一部地元の業者も参加されていたようですけれども、結果的にプレゼンテーションをやった結果、東京の業者がとったという経緯でございます。釧路市も同じような問題を抱えておりますので、今後、釧路市等とも十分情報交換をしながら、3年後にはどういった形で地元業者が参加できるのかということを検討していきたいと思っております。

佐藤委員

もう一つ、その参加要件の中で、これは釧路市ではないのですけれども、ほかの自治体では、いわゆるJV、共同企業体ということを経験しているところがあります。これは、1社ではこういう資格も持っていないけれども、ほかとの共同体によって互いに補えるという利点があるかと思っておりますけれども、東京若しくは札幌にある企業と小樽の業者がJVを組んで、その事業に参入できるという可能性があるわけですけれども、その辺に関しては今後3年間ではどういうふうに考えていますか。

(水道)料金課長

実は、今回の業者からの業務提案書の中で、将来的には地元業者との連携も視野に入れて業務を行ってほしいという提案がございましたので、その辺も含めて今後、3年後には今回の委託業務だけではなくて、ほかの業務もつくかもわかりませんが考えていきたいと考えています。

佐藤委員

当然この3年間できちりやっていたらなければならないということですが、次の3年後の契約に当たっての要件の中で、今回の業務実績がプラス要素として加味されるということは考えていますか。

(水道)料金課長

その辺も、今、委員が言われた業務実績等も含めて、今回いい見本がございますので、東京の業者でいい業務経験を持った業者が参加されていますので、その辺も含めて3年後にはどう地元業者が入っていいのか、考えてい

きたいと思います。

佐藤委員

今後 3 年間の実績というものも加味してということですが、そうするとなかなか地元の業者は今後入っていく可能性が少なくなってしまうと思うのですが、北野議員の質問で山田市長は、市内の業者も体力をつけて参加してくださいというお話もされていましたが、実際は大変難しい話で、その地元の業者の育成というものについては、今後はどのように考えていますか。

水道局長

大枠では、今、料金課長が答弁申し上げた考え方であります。ただ、私どももいわゆる民間業者自体が、今のジェネッツという会社は昭和 50 年からこの業務委託を始めまして、今まで 74 事業体ぐらいの業務委託をこなして、非常にキャリアを積んでいる会社だというふうに認識しておりますけれども、実は具体的に民間のどのようなノウハウがあるかというのは、私どもも正直言って具体的には今のところつかまえていないということもありますので、この機会に民間が今までの経験を培って実務を行う、そういったノウハウをこの 3 年間で水道局の我々自身が把握して、情報発信を地元業者にしていく。その情報発信をどういうふうにしていくかということ、我々はこれから考えていかなければならない課題だというふうに思っています。

ただ、言えることは、これから 3 年後に更新となるわけですが、これからの委託契約についても、今回、公募型のプロポーザル方式を採用しましたが、基本的には同じ形になるかと思えます。地元業者も積極的に参加するという形では望ましい姿だと思っておりますけれども、それについても自分の会社の PR、いいところをどれだけプレゼンテーションで積極的に説明していけるかということが問われるという認識も必要だと思えます。

それともう一つ、今回、私も、この選定事業者が決まって、ここのジェネッツの提案書だけ見せていただいたのですが、ここ 3 年ぐらいのこの業態の流れがあり、この会社の提案というのは、例えば地域にいかに関与するか、いわゆる清掃活動にも社員が積極的に活動する。もう一つ驚いたのは、その社員がすべて、詳細は確認していませんが、普通救命講習会みたいなものがある、それには必ず参加するということになっている。災害時には当然、支援体制、覚書とか協定書を結んでやる。もう一つは、いわゆる滞納整理に社員が回りますけれども、そうすると訪ねた先に高齢者がいれば、そこで元気にいるかどうかということも確認するといったことも自治体と、たしか 8 市ぐらいと今もう既にやっている。そういった地域にいかに関与していくかということも、これからの業態を十分考えて認識していかなければならない問題です。だから、今までの委託の形とは我々も認識を新たにして対応していかなければならない、そういった情報を常に地元業者に発信していくという作業は、どういう形かは別にしても、やっていかなければならないというふうに思っています。

佐藤委員

その辺も、3 年後には多くの市内業者が参加できるような形で発信していただきながら、ぜひ育てていくということが、最終的には水道局が効率よく回っていくということにもなるかと思えますので、よろしくお願ひしたいと思えます。

上下水道ビジョンについて

続きまして、上下水道ビジョンに移らせていただきます。

今日資料を見せていただいたのですが、まず資料 1 の「市民ニーズの把握」のところのアンケート調査についてちょっと説明をお願いしたいと思います。

(水道)整備推進課長

アンケート調査に関する御質問でございますけれども、このアンケート調査につきましては、上下水道ビジョンの施策を検討するに当たりまして、最近のペットボトル、それから浄水器、節水機器などの普及状況、多様化している市民ニーズ、これらを調査し、回答を分析するというところで、市民の水を使用する際の行動や意識、それから

上下水道に対する意見や要望を把握して、ビジョンの施策の検討に資することを目的に実施しております。

調査期間は、今年の 6 月 26 日から 7 月 10 日までの 15 日間で行いました。

調査内容につきまして大きく六つに区分しております。水道の利用について、下水道の利用について、三つ目が水道料金・下水道使用料について、四つ目が広報活動について、五つ目が水道・下水道サービスについて、最後の六つ目としまして、今、水道局で販売しています「小樽の水」についてということで設問を設けて、全部で 30 問で実施いたしました。

調査対象といたしましては、一般家庭を対象といたしまして住民基本台帳から無作為に抽出した 2,000 人と、それから市職員 764 人、計 2,764 人に調査を実施した次第であります。

調査方法といたしましては、市職員につきましては手渡しで配布しておりますけれども、市民につきましては、郵便でアンケート調査票を送付いたしまして、返信により回収するという方法をとっております。

回収結果につきましては、市民分といたしまして、2,000 人に対して回収数が 929 人、回収率といたしましては 46.4 パーセントで、結構高い回収率となったと思っております。市職員については、当然のことながら回収率は高いのですけれども、690 人から回収いたしまして回収率 90.3 パーセントでございます。

回答の内容、結果についてでありますけれども、多くの市民の方々が水質に対する信頼度が非常に高いということとを今回改めて認識いたしました。特に水道水を直接飲んでいただいている方が多いということがよくわかりました。

また、節水に対する意識がどのようにあるかという部分を今回知りたかったのですけれども、洗濯をまとめて行うとか、洗車とか、そういう部分についても節水意識が非常に高いということが改めてわかりました。

また、水道・下水道サービスについてですけれども、「満足している」という方が、水道の場合 22 パーセント、下水道の場合 21 パーセント、「どちらかと言えば満足している」、水道が 41 パーセントで下水道 38 パーセントあったのですけれども、いずれも足して約 6 割になっておりましたので、サービスについては多くの方に満足していただいているというふうには解釈しております。

また、情報の発信については、広報誌「水おたる」についての認知度を問いまして、それに対しまして約 7 割の方が広報誌については認識していただいているということがわかりました。

ただ、情報提供の満足度についての設問につきましては、「満足している」が 10 パーセントで、「どちらかと言えば満足している」が 31 パーセント、足して 4 割程度で半数に満たなかったということで、残念ながら少しまだ充実が必要なのではないかというふうに推察しております。

水道料金・下水道使用料についてというアンケートにつきましては、水道料金については「安い」という方が 1 パーセント、「やや安い」という方が 2 パーセント、「妥当である」と答えた方が 41 パーセント、「やや高い」が 34 パーセント、「高い」が 19 パーセント、無回答が 3 パーセントでございました。下水道使用料につきましても、「安い」が 1 パーセント、「やや安い」が 1 パーセント、「妥当である」が 31 パーセント、「やや高い」が 34 パーセント、「高い」が 25 パーセント、無回答 8 パーセントでございまして、いずれにしても高いと感じられている方が少し多い結果になったというふうに受け止めております。

また、基本水量などの現行の仕組みに対して多くの意見が寄せられておりました。また、今、販売している「小樽の水」についての認知度も非常に高く、励ましの意見・要望など、販売の継続に対する賛成の意見なども多く寄せられておりました。

佐藤委員

市民ニーズに関しては、私たちも大変興味がありますので、これからスケジュールでいくとパブリックコメントを求めるとのことですので、いいところ、悪いところあわせてあると思っておりますけれども、ぜひ今後のビジョンの策定に生かしていただきたいと思っております。

そしてまた、今お話しいただいたアンケート調査の結果ですけれども、大変、私自身も興味がありますので、それをぜひ活字にして見せていただけないかというのが一つです。これは要望で、今すぐということではありませんので、よろしくお話ししたいと思います。

続きまして、資料 2 ですが、これについてちょっとわからないところがあるので教えていただきたいのですけれども、一つは「施策の体系」の主要施策にある「4 経営基盤の安定化」の「(3) 定員管理の適正化と人材の育成」の中で「国際貢献への意識の向上」とありますけれども、これは例えば具体的にはどういうことなのでしょうか。

(水道) 整備推進課長

この国際貢献への意識の向上につきましては、これまでも水道局では JICA、独立行政法人国際協力機構からの視察を受け入れておりまして、今後につきましても、これらの視察を積極的に受け入れまして、蓄積された小樽市の水道の技術力を伝えるとともに、職員の国際貢献に対する意識の向上を図っていきたいというふうに、このビジョンの中では考えております。

佐藤委員

今年度は中央下水終末処理場のほうに視察に連れて行っていただいて、そこで汚泥焼却炉から出る焼却灰の今後の有効活用ということでちょっとお話しいただいたのですけれども、この施策の体系の中では、それは今後どのあたりでされていくのかということなのですか。

(水道) 整備推進課長

焼却灰の有効活用についてでございますけれども、これは資料 2 の「施策の体系」の主要施策「6 資産・資源の有効活用」の中にあります実現方策としての「再生可能な資源の有効活用の検討」の中で再利用については検討していくというような方向性を示してございます。

ただ、今、委員がおっしゃいましたように、視察のときに、私どもの次長のほうからも説明を少しさせていただいたと思うのですけれども、具体的に言えば、他都市の事例を見ますと、この焼却灰というのはセメント材料やアスファルト舗装の材料として利用ができるというような見込みになっておりますので、これらについては本市でどのような方法で実現可能なのか、また費用対効果も含めまして、今後、検討してまいりたいと考えています。

また、ほかの資源につきましても、視察のときに少しお話しさせていただきましたけれども、窒素やリンなどの資源がございしますが、現在はなかなか技術的な部分では確立されてきて、抽出が可能だというふうな形になっておりますけれども、なかなか施設整備の費用が高いとか、費用対効果がそういう形で得られないという部分で難しい部分、また流通経路がないとか、そういう部分でつくったはいいけれども売れないという部分もありまして、実現は難しいものがあります。今後、技術の進展、また流通経路の確保、それから国の支援など、これらの動向について注視してまいりたいというふうに考えてございます。

佐藤委員

ビジョンの策定が終わって今後の具体的な進め方なのですが、資料 2 の「構成」の中に、推進体制とかがあるのですけれども、例えば予算的なものも含めて今後はどういう形でこのビジョンを具体的に進めていかれるのかということなのですか。

(水道) 整備推進課長

このビジョンの中に、できる限り成果指標というものを付けるようにしておりまして、それらの評価を毎年行うこととしております。この推進体制の中では、来年度新たに水道局の中に経営改善委員会というものを設けまして、経営に関する事項を主に取り扱うこととしておりますけれども、この委員会のほうに評価したものを報告いたしまして、それらの意見を持ちながら、また PDCA というサイクルによる評価方法があるのですけれども、そういうものを使いながら進ちょく率の管理をしてまいりたいというふうに考えてございます。

佐藤委員

上下水道の事業については、物によっては、当然施設もそうなのでしょうけれども、小樽市内の業者では受注できないということを、私も議員になって 2 年半ぐらいたちますけれども、議会の中で、これは小樽でできないので札幌、北海道、又は日本全国のほうからという話をよく聞きました。実質的な計画というものが早めに示されれば、それに合わせて例えば市内の業者にあっても、どこかと提携しながらとか、そのできる道筋を見つけれられる可能性というのは大変大きいのだと思うのです。突然こういう入札予定が出てというのでは、なかなか市内の業者も準備ができませんので、この辺の主な事業計画に関しては、平成 21 年から 25 年という形で構成の中にうたわれていませんけれども、その辺の今後の事業についても、もし長期的なものが既にある、又はこれからつくるといのであれば、ぜひ早め早めに公表していただきたいと思えますけれども、その辺に関してはいかがでしょうか。

水道局次長

委員がおっしゃったとおり、今回、5 年の財政計画を第 4 章で示しております。その中でも、ある程度の大枠で、どういう事業を行って、それによって財政の見通しがどうなのかというものを皆様方に見ていただこうと、そういうことにまずなっております。それと、その下に配水管であるとか、いろいろな事業の個別計画を立てておまして、これとリンクしているという構成になっています。今までの水道局の事業の進め方としては、どうしても大きなプラント系の、それからそれにかかわる動力という部分では、市内の業者だけではなかなか体力もノウハウもないため、一番の進め方としては、極力、いわゆる手足業務の中でできるだけかかわっていただくということで、そういう大手の会社の方々にも要請をして、実際そういうケースも多くされております。あと、技術の問題も、道内の電気会社も向上してきておりますので、できるだけできるものは分割して、市内あるいは道内の電気会社にもできるものは担っていただくということに配慮しながら発注をしていく状況でございます。

佐藤委員

当然私たちもそうですし、水道局、建設部もそうですけれども、小樽をよくするためにどうするのだということでは一生懸命やっているわけですし、小樽の中には当然市内の業者もいるわけですから、小樽がよくなるということは当然その業者もよくなると私たちは認識しておりますので、そこに向けた取組をぜひしていただきたいと、最後はこの要望で終わらせていただきます。

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

空き家・空き地バンク制度について

初めに、空き家・空き地バンクについて何点が質問させていただきたいのですが、以前にも議会の中で移住促進という部分で空き家・空き地バンクの創設をお願いしていたところなのですが、小樽市で言うと、移住に関しては企画政策室ですね。ところが、この空き家・空き地バンクに関しましては、まちづくり推進課ということで、実際、移住したいという方が相談をする際に、移住に関しては企画政策室なのでしょうけれども、住宅に関しては、まちづくり推進課に行ってくださいというような話になるのかというようなことをちょっと率直に疑問として感じたのですが、なぜこの企画政策室とまちづくり推進課というばらばらの部署で行うことになったのか、教えていただけますか。

(建設)まちづくり推進課長

今回の空き家・空き地バンク制度は、先ほども古沢委員にも答弁を申し上げましたけれども、あくまでも移住ですとか二地域居住だけの、そういう一つの目的だけではなくて、高齢者の方にまちなかに住んでいただくとか、それから子育て世代に住環境がいい郊外に住んでいただくとかいう、そういう多目的の政策目的で今回このバンクを

立ち上げているものですから、移住だけをやっている企画政策室ではなくて、まちづくり推進課で担当をしていくというところでございます。

秋元委員

私が言いたかったのは、前にも話したのですけれども、市のホームページから入ろうとしても、非常に使い勝手が悪いということと、今、ホームページが新しくなったのですけれども、まだまだ追いつかない部分があって、私もいろいろと苦情といいますか、話したのですけれども、検索してもなかなか知りたい情報にたどり着けないということもあまして、そういう部分から言えば、例えば小樽市内に住んでいる方もそうですけれども、小樽市のホームページを見てすぐに入ってこられるような仕組みがないと、移住希望の人は企画政策室のホームページから入り、片や小樽市内の人に関してはまちづくり推進課のほうから入るというようなやり方は、非常に使い勝手が悪くて、ある意味、ちょっと知りたいなという気持ちもそがれてしまうのではないかとこの部分では、どうでしょうか。

(建設)まちづくり推進課長

委員のおっしゃるとおり、ホームページが非常に使い勝手が悪く、なかなか自分の知りたい情報が入手できないというのは考えられますので、原課の希望としましては、今回はトップページに空き家・空き地バンクというのをバナーで張っていただきたいというふうに思っています。ただ、これはあくまで全庁的な仕組みや取組の中で整理されていくことですので、その希望がかなうかどうかはわかりませんが、わかりやすいホームページづくりについては、担当セクションにも今後相談をして、今、委員からお話があったような使いやすいホームページにしたいというふうに思っています。

秋元委員

ぜひ強力に、トップページに空き家・空き地バンクのバナーを張るよという要望をしていただきたいというふうに思うのですけれども、先ほどほかの委員の方からの御質問の中でもありましたが、現地調査という部分で、申込みがあった物件を宅建協会の会員の複数社が確認をして登録の可否を調査するということなのですから、この可否の基準はどういうふうに定めるのでしょうか。

(建設)まちづくり推進課長

可否の基準については、ふだん宅建協会の会員の方は自分の店の物件として扱うプロの目をお持ちなわけですので、その方の目で見ると判断をしていただきたいというふうに思っています、市としては特段基準を設けてございません。

秋元委員

例えば、その何社かの方が確認をして、ある会社はいいですよと、ある会社は登録できませんと、判定が分かれた場合に、一定の基準がないと、これは判断できないというふうに思うのですけれども、これは市が判断するのですか。

(建設)まちづくり推進課長

今、3社程度の宅建協会の会員の方に見ていただくということで考えてございまして、例えば2対1だとか、1対2というふうになった場合、一概に数字で割りきれぬのかということではなくて、市も中に入って協議をして、適否の判断をしたいというふうに考えてございます。

秋元委員

そこなのですから、要するに市が中に入ることなのですから、この注意事項では市ではかわりませんということなのですが、他都市を見ますと、積極的に関与しているところもあれば、一切仲介はしませんと、ここに書いてある小樽市の計画と同じような内容で進めているところがあるのですけれども、そうなった場合に市が入って問題は起きないですか。逆に問題が起きたときにどういうふうに対応していくのかということなのですから、どうでしょうか。

(建設)まちづくり推進課長

市の介入の仕方といいたいまいしょうか、市はここに書いてあるとおり、情報の公開とか連絡調整だということで、宅建業を営むということでは考えてございませんので、ただ、それをうちのホームページに載せるかどうかという判断は、最終的には市の判断になるかと思っておりますので、その辺は困るようなことにはならないということで考えてございます。

秋元委員

では、3社が見に行きまして登録可能になりましたという判断で、3社のうちどの業者が扱うかというのは、どういうふうにするのですか。

(建設)まちづくり推進課長

例えば、賃貸でも売買でも構わないのですけれども、物件があって、それぞれ各社から月ごとの賃料又は売買価格を提示していただき、さらには仲介手数料も提示していただいて、所有者の方に御判断をいただくと、そういう仕組みを考えてございます。

秋元委員

その登録の維持される期間は、例えば1年間なのか半年なのかによっては、状況も変わっていくと思いますが、どういうふうな考えられますか。

(建設)まちづくり推進課長

今、申し上げたとおり、所有者が例えばA社というふうな決めると、A社も積極的にその物件を売りたいということもあって、責任を持つということが発生しますので、短期間で交代するということはやはり避けたいというふうな考えでございます。今、我々としては、1年間の登録を考えており、逆に言うと1年間売買できなかったとか、賃貸がなかったものについては、ホームページから削除するという事も視野に入れて検討しているところです。

秋元委員

ちょっと私も伺った中で、古民家といいますが、古いお宅を借りて、中で喫茶店を営まれているという方がいます、いろいろとお話を伺う機会があったのですけれども、正直な話、結構、傷んでいるのですけれども、その人はそういう感じがいいと言うのです。危険のない程度なのでも、要するにそういうものを求めている人がもしいた場合に、そういうニーズといいますが、例えば宅建の業者が見たときには、これはちょっとまずいだろうと判断するものを、逆に言うとまずいだろうと判断されるものは危険だったりするのかもしれないのですが、ある部分では古いほうがいいという方もいるので、そういうニーズにこたえられるような場所といいますが、そういう部分というのは何か考えていますか。

(建設)まちづくり推進課長

現行の仕組みでは、実はやはり貸すのに適した物件というのを、不動産業者を通して売買なりということの仕組みを考えているものですから、今、委員から御提案のあったような古い物件については、今の段階では市のホームページに載せてそれをアピールするというようなことは考えてございません。

秋元委員

済みません。聞き忘れたのですけれども、例えばトップページに空き家・空き地バンクのバナーを張るとして、例えばそこをクリックしたときに、今、企画政策室のページであるような、例えば各業者の名前がずらっとあって、そこから見てくださいということではなくて、例えばワンクリックしただけでいろいろな物件が写真で見られるとか、そういうような形になるのでしょうか。

(建設)まちづくり推進課長

今、考えているのは、このパンフレットの内容と、委員がおっしゃったとおり、バンクに載っている建物の一覧表を写真や地図とともに載せ、クリックすることによって、例えば家ですと1階と2階の平面図が出るとか、ある

程度の大きさが示されるというようなホームページの構成を考えてございます。

秋元委員

以前に、私の友人で地方に住んでいる方が、やはり企画政策室のホームページから入っていったときに、業者の名前がずらっと書いてあるのだけれども、それを 1 か所ずつ自分が見ても、探しているところになかなかたどり着かない、非常にわかりにくかったということがありまして、もっと改善したほうがいいのではないかというお話があったのです。今回、この空き家・空き地バンクができるわけですから、ぜひわかりやすいようにしていただければというふうに思いますので、よろしく願いいたします。

道営若竹団地について

続きまして、道営若竹団地についてなのですが、この団地については、前回の建設常任委員会でも質問させていただいたのですが、非常に私を感じたのは、現在までの経緯によりますと、平成 19 年度にリモデル設計を発注したということとして、私が今後考えていただきたいのは、私自身が市営住宅に入りたいという相談をやはりたくさん受けます。その中でも最近非常に多いと感じるのは、やはり高齢者の方ですし、車いすに乗っている方の相談も結構受けます。これも以前に建設常任委員会のほうで質問させていただいたのですが、今回、若竹団地が小樽市に移管されるということで、リモデル設計をしたということなのですが、設計の時点で、例えばバリアフリー化ですとか、この 2 号棟を御存じの方は、上がり口から段差がありまして、車いすの方は全然使用できないようなつくりになっていますし、フロアに行ったときにも段差があって、なかなか難しいというのは承知しているのですが、例えば何戸かそういうような改造ができないかというような意見というのは、出なかったのでしょうか。

(建設) 白川主幹

道営若竹団地のバリアフリー化についての御質問ですが、今、耐震補強工法の変更に伴いまして、リモデルの部分の設計の一部見直しも行っております。リモデルの部分ですが、2 号棟につきましては、エレベーターが設置されている住宅なのですが、現状は、エレベーターの基準階が 1 階から半階上がった形でエレベーターに乗るような形になっているということと、それから外廊下で住戸に行く形になっていますが、雨水等の取水のためにこう配を大きくとっておりまして、そのために玄関の上がり口との間に 10 センチメートルから 15 センチメートルぐらいの段差がついている形になっております。今回はトータルリモデルということで、内装の改修、それから間取りの変更なども行って、室内に関しましては、段差解消を行いまして、バリアフリー化していきたいというふうに思っております。また、手すりの設置等もやったり、トイレとか浴室もやっていきたいと思っております。いかにせん廊下部分と玄関の段差が、いろいろと検討をしたのですが、今回、耐震補強ということで荷重もそう簡単に増やすということもできなくて、なかなかその段差解消までできない状況でございます。ただ、1 階のそのエレベーターの着床階につきましては、スラブを解体してグランドレベル、1 階の地面から入ったレベルでエレベーターに乗れるような改修はしたいと思っております。そういう中で少しでもバリアフリー化できる部分はやる形で活用していきたいと考えているところでございます。

建設部次長

ちょっと補足させていただきますけれども、基本的な考え方としましてはバリアフリー化に努めていきたいということで考えておりますけれども、今、主幹から説明しましたとおり、実はどうしてもない部分というのが若干ありまして、例えば浴室にユニットバスをどんと置かなければならないとか、それから今の説明にありましたとおり、入り口にちょっと段差があるとか、そういった部分がありますけれども、基本としてはそういったことに努めていきたいということで考えております。

秋元委員

相談は市のほうにもあるのではないかというふうに感じるのですが、実際、小樽市内で現在車いす対応になって



いる住宅の戸数というのは、何戸ぐらいありますか。また、将来的に何戸ぐらい必要になるというような、もし計画があればお答えいただけますか。

(建設) 建築住宅課長

現在、管理してございます市営住宅での車いす対応の住戸数でございますけれども、全部で 9 棟、車いすの住戸がございまして、合計 16 戸でございます。

それと、将来的な考え方ということなのですが、現在、建替え事業で市営オタモイ住宅 3 号棟というのを工事中で、ここには一部屋、一世帯分の車いすの住宅があるのですが、現在、公営住宅を建てるに当たりましては、ユニバーサルデザインといいまして、健康者の方も、また身障者、車いすの方も生活できるようにということで、市営オタモイ住宅 3 号棟の場合は、ほかの部屋もユニバーサルデザインということで、玄関に入って靴を脱ぐところの段差がなくて平らだとか、あとキッチンを車いすでも使えるひざが入るような仕様にしたとか、そういう形で今後は市営住宅の改善をしていく形になりますので、車いすの部屋を将来何戸という計画ではなくて、全体的な整備をする形ということで現在変わってきてございます。

秋元委員

例えば、車いす専用の住宅といいますか、ちょっと普通の部屋の規格とは変わってくると思うのです。例えばトイレの広さですとか、それがこの普通に健康者の方々も住めるような住宅で確保するとすると、悪くはないでしょうけれども、健康な方々の住むトイレの広さが非常に広いですとか、お風呂も非常に広いというような、無駄とは言いませんけれども、そういう部分も出てくるのかなというふうに考えれば、やはり車いす専用の考え方を持った部屋も必要になるのではないかなというふうには思うのですが、以前、建築住宅課長にも相談させていただきましたのですが、現在、市営住宅に住んでいる方でも、2 階、3 階から家族の方が抱えて下までおりて、下で車いすに乗せて、車に乗って移動されているという方も、以前、相談させていただきました。簡単に解決できるような問題ではないと思うのですが、今、16 戸車いす専用の住宅があるということなのですが、非常に少ないのではないかなというふうには感じるのですが、こういう車いす専用の住宅について、相談というのは年間、どのぐらいありますか。

(建設) 建築住宅課長

車いすの相談が年間にどれぐらいあるかということで、地域福祉課のほうにそういった問い合わせがあるかというのをちょっと問い合わせたところですが、身体障害者の団体ですとか、あと個別というのも、今のところは受けていないということでした。

それで、最近の車いすの住戸があいた場合の募集の統計データなのですが、平成 19 年度に市営オタモイ住宅 2 号棟が新築になりまして、3 戸の募集に対して 4 世帯からの応募がございました。それから、20 年度に市営オタモイ住宅に入っていた方が退居されたということで、1 戸募集をかけました。そのときには、3 世帯の応募がございました。それと今年度、市営オタモイ住宅 2 号棟で入っていた方が出られたということで、それは今回 12 月 8 日公募したという部分なのですが、1 戸に対して応募者が 1 人ということでして、無抽選で入られた、そういう状況でございます。

秋元委員

今回、道営若竹団地のリモデルをして新しく改修されるということで、先ほどもお話がありましたけれども、1 号棟、3 号棟の今後の活用の仕方ですとか、長寿命化計画の中で位置づけをしたいというお話なのですが、今の話も含めてどのような位置づけにされるのか。やはり私も、本来であればもうちょっと早くこの計画を出して、しっかり議論をしていかなければいけない部分なのではないかなというふうには感じるのですが、どういう位置づけをされるお考えでしょうか。

(建設) 白川主幹

先ほど井川委員からも同じような御質問がございましたけれども、今、その長寿命化計画の中で、どのような考えを持ってこの住宅を使っていくかということも含めての位置づけを検討しているところでございます。ちょうど今検討、策定作業の中でその部分を議論している部分でございます。申しわけないのですけれども、今の段階でちょっとお答えできない状況でございますので、御理解いただきたいと思います。

秋元委員

それでは、例えば今の道営若竹団地 1 号棟、3 号棟、この建物の状況はどういう状況なのでしょうか。

建設部次長

今の主幹の答弁にちょっとつけ加えさせていただきたいのですけれども、実はアスベストが道営若竹団地 2 号棟にもありまして、それからさらには 1 号棟にもアスベストがあるという状況で、当然、事業主体変更を行って、それにあわせてリモデルですとか、アスベスト除去ですとか、そういった工事も行わなければいけないものですから、そういったことでお金もかかることですし、一度にどんとできるといいのですけれども、なかなかそうもいかないという中でのことです。ただ、今後については、やはり前向きに考えていかなければならないことだと思っておりますので、これにつきましては、北海道といろいろ打ち合わせしながら、できるだけ早めに結論を出していきたいと思っております。

ただ、今の状況といいますのは、2 号棟も、それから 1 号棟も実際アスベストがあるものですから、道営住宅として上のほうには入居者はいないという状況になっておりまして、3 号棟はアスベストがございませんので、3 号棟にだけ 12 戸ほど入居しているという状況になってございます。

(建設) 白川主幹

道営若竹団地 2 号棟につきましては、設計に当たりまして、北海道をお願いして建物の中を調査させていただいているのですが、3 号棟、1 号棟につきましては、まだ北海道の管理のものでございまして、具体的な予定も決まっていないということで、まだ私たちも現地を見ていない状況ではあります。ただ、建設年が、先ほども言いましたように、2 号棟と同じところに建設されたものですので、恐らく同じような状況ではないかというふうには考えているところでございます。

秋元委員

例えば先ほどのバリアフリー化とか、車いす用の住宅化という部分なのですけれども、ぜひ 1 号棟、3 号棟の計画を進める中で、私は別に車いすの住宅を何十戸もつくれということではなくて、せっかくああいう立地のいい場所のできるわけですし、新しく改修されるわけですから、5 戸でも 10 戸でもいいですから、できればいいと思えますし、実際私もそういう相談を受けていますから、ぜひ考慮に入れていただきたいというふうに思うのですけれども、そういう住宅にしていくような計画はありますかというのが一つと、あともう一つは駐車場の問題なのですが、あそこは数台しかとめられない駐車場しかないように感じるのですけれども、その辺の計画はどのように考えていますか。

(建設) 白川主幹

車いす対応の部分ですけれども、道営若竹団地 2 号棟に関しましては、先ほど言いましたように、玄関部分の段差というのが大きなネックになっておりまして、あと、どうしても改善事業ですので、限られた面積の中で間取りとかを変更して新しい設備に入れ替えなくてはならないということがありますので、その辺について、今、最後の設計の調整をやっておりますので、そういうことも視野には入れて検討したいと思いますが、難しい部分はあろうかと思っています。

ただ、3 号棟、1 号棟に関しましては、聞くところによりますと、外廊下と玄関の上がり口との段差はないというふうにも聞いておりますので、それらの建物については、将来は、そういうことも考えていけるのではないかと

いうふうに思っております。

あと、駐車場につきましても、確かに敷地が限られていまして、車をとめるスペースというのが非常に少ない建物になっております。今まで道営住宅で活用していたのですが、それを聞きますと、周辺の民間の駐車場を利用して車をとめられていたということにして、来年度、2号棟の工事をやりますが、駐車場を設定するにしても、やはり1号棟、3号棟、ほかの建物の方々のことも考えて、要は公平的にやっていかないとならない部分もあるかと思っておりますし、限られた敷地については、工事を進める上で、資材置場ですとか、管理事務所を置くとか、いろいろそういうことにも活用していかなくてはならない部分があると思っておりますので、将来の検討になりますが、そういうことも考えていきたい。ただ、小樽築港駅前のああいう好立地ですので、できるだけ公共交通機関を利用する形でお願いしたいというふうには思っているところでございます。

秋元委員

ただ、せっかくああいういい場所ですし、若い方もたくさん、また高齢の方も住みたいという方は本当に多いというふうに思います。そういう部分で、いろいろな方が住めるように考慮してもらいたいのと、ぜひ車いす住宅に関しましては強く要望しておきたいというふうに思いますので、よろしく願いいたします。

屋外広告物条例について

最後に、屋外広告物条例についてなのですが、先日、仙台市の屋外広告物条例について同市を視察させていただきましたが、まず、本市はいつをめどにこの条例をつくっていくのかをお答えいただけますか。

(建設)まちづくり推進課長

先ほど申し上げたとおり第3回定例会の補正予算で屋外広告物条例へ向けた作業を計上し、現在進めているところでございますけれども、平成23年度をめどに条例化をしたいというふうに考えてございます。

秋元委員

つく上で一番苦労をしている部分は、どういうところなのかというのが聞きたいのです。実は、仙台市の担当者の方にも、仙台市でこの条例をつくるに当たり、何が一番苦労したのかという質問をさせていただいたのですけれども、小樽市としてはどういう部分で苦労をされておりますか。

(建設)まちづくり推進課長

現在は、課題を把握しているという状況で、課題を把握した後、それを改善するというのが次のステップで、まだ実は条例を制定するまでの段階に至っていないものですから、苦労をしているという点は、正直な話、まだないのでございますけれども、ただ想定されることとしまして、屋外広告物ですので、やはり一方では人の目につくというのが求められる要素でありますし、そのために広告物を掲出するわけですから、そういう目的と、一方では我々としては小樽らしい、それぞれの小樽歴史景観区域においては区域ごとの色彩基準を持って、指導しているわけですから、それとのせめぎ合いといいましょうか、うちがどこまで規制、誘導できるかというところが、たぶん非常に大きく苦労をする点になるかというのが、今、考えているところでございます。

秋元委員

仙台市の場合でいきますと、例えば条例をつくるに当たってはほとんど苦労しなかったというお話でした。それは、国ですとか県の先進の事例があって、そのまま使ったとは言いませんけれども、非常に条例をつくるまでには苦労はなかったと。ただ、施行して、やはり今まであったものをどうするのかということが一番苦労しているというお話を伺いまして、仙台市の例を言いますと、平成14年に条例を改正したのです。そこから10年間、経過措置があるのですね。そして、その10年というのは耐用年数だというようなお話がありました。ですから、なかなか今あるものを、条例ができたからすぐ撤去してほしいとか、直してほしいということは難しいということで、やはりその部分を見ると、小樽らしさというお話も先ほどありましたけれども、いろいろと景観も含めて考慮される部分はあるかとは思いますが、早い施行が望まれるというふうに思うのですよね。

逆に言うと、その小樽らしさというのは、イメージとしてちょっとわからないのですけれども、どういうものがあるのかを教えてくださいませんか。

(建設)まちづくり推進課長

今、小樽市における屋外広告物の規制というのは、北海道の条例に基づいて、まず、後志支庁のほうに届け出をして許可をいただいているということで、基本的には地区ごとに数だとか大きさだとかが決まっております。ただ、本市の場合、先ほどもお話をしましたとおり、景観計画を本年 4 月から適用しまして、地区ごとに、小樽歴史景観区域だとか、それ以外の区域という形できちんと分けて、今、いろいろな建物と工作物については、景観に対しての誘導規制を行っているところなので、それと同じように、先ほども苦労する点で話しましたが、どこまで例えば色彩の部分ですとか、道条例より、さらに小さくする部分だとか、どこまで小樽らしさを出せるかというのが非常に苦労する点だと思っておりますけれども、そういう意味で大きさ、色彩などの規制が小樽らしさという表現を先ほどしたところでございます。

秋元委員

小樽らしい大きさは、ちょっとよくわからないのですけれども、確かに細かい部分も大事なのでしょうけれども、あまり細かい部分にこだわって、非常に時間をかけるのもどうなのかというふうに思うのです。確かにいろいろな考え方もあるでしょうし、色の問題、大きさの問題もあるのでしょうけれども、仙台市の定禅寺通りという、今、「SENDAI 光のページェント」というイベントをやっている通りなのですが、ケヤキの木がたくさんあって非常にすばらしいところでした。ただ、一本ちょっと中の通りを見ると、やはりいろいろな看板がありました。ちょっと一本入ると、全然進んでいませんという話もありましたけれども、その指定された地域に関しましては、例えば大手のコンビニエンスストアの看板が非常に小さい大きさで設置をされていたりですとか、協力してくれるところもあったというふうには感じるのですけれども、そういう部分を考えて、小樽らしさももちろんそうなのですけれども、あまりこだわるのもどうなのかというふうに思います。

当然、体制はできると思いますから、なるべく早い時期の施行を目指していただきたいというふうに思うのですが、この景観計画の中の第 7 章にもあるように、これまで掲示物の誘導等もされてきたということなのですけれども、実際、把握されていればなのですけれども、小樽市の屋外広告物というのは、例えば届け出が必要とされるようなものに関して、年間どのくらいあるのでしょうか。

(建設)まちづくり推進課長

申しわけございません、ちょっと手持ちの資料がないのですけれども、基本的に小樽歴史景観区域の看板については、両面で 1 平方メートル以上の広告物については、すべて市のほうに届け出ることになっておりますし、それ以外の区域につきましても、10 平方メートル以上のものはすべて届け出ることになってございますので、年間で、先ほど後志支庁のほうには 200 件の届け出があるというお話をさせていただきましたけれども、それと同程度までではないかもしれませんが、同じくらいの数があるというふうに思っております。

秋元委員

例えば、これまで誘導、指導をしたケースというのはありますか。

(建設)まちづくり推進課長

うちのほうには 1 平方メートル、10 平方メートルという基準で届け出をすることになってございますので、先ほども話をしましたけれども、全国的な事業展開をしているお店の例えば色彩を変えてもらったとか、先ほどお話のあったコンビニエンスストアにつきましても、小樽歴史景観区域、昔は歴史景観形成地区という名称でしたけれども、そういうところにあった店舗についても、全国展開のいわゆる企業カラーではなくて、やはり景観に合ったカラーにしてもらったというのもございます。さらには、車のチェーン店、シューズチェーン店だとか、数限りなくとは言いませんけれども、かなりの部分、うちのお願いで大きさを小さくしてもらった、俗に言うけばけばしさ

を抑えてもらったという例はたくさんございます。

秋元委員

最後に 1 点なのですけれども、現時点で屋外広告物条例の議論といたしますが、話し合いは何割ぐらい進んでいるのでしょうか。

(建設) まちづくり推進室長

進ちょく状況ですけれども、先ほど課長から答弁いたしましたように、現状の調査をしまして、これからそれに基づいて課題の整理等をしていって、その次の段階で方向性を出していくという状況なものですから、何パーセントとなかなか答えられませんけれども、現状としてはそういうところかというふうに思っています。

また、小樽らしさという部分につきましては、景観計画のほうで一定程度、建物の基準を設けましたので、広告物について、ある程度の市としての考え方というのはやはり示す必要はあるというふうに思っています。ただ、委員が心配されますように、そうすることによって実際の施行が遅れるということのほうが大きい問題ではないかというふうなニュアンスも受けましたけれども、私たちもそういう意味で、できるだけ早くこの条例の施行を目指していきたいというふうに思っておりますけれども、そういった基本的な基準の考え方の整理と、こういったものについては、やはり事業者の方だとか、建物あるいは土地を持っておられる方の一定の理解をある程度得ていかなければならないという部分もありますので、説明等々の期間も必要になってきますので、簡単にすんなりといくというふうにはちょっと思っておりませんが、できるだけ早い条例の施行へ向けて取り組んでまいりたいと思います。

委員長

公明党の質疑を終結し、この際、暫時休憩いたします。

休憩 午後 3 時 25 分

再開 午後 3 時 40 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

文学館・美術館の整備について

今定例会は、観光を主に質疑をさせていただきましたけれども、このまちのいわゆる基幹産業という観光が、リーマンショック以降、特にそうだと思いますけれども、やはり相当ダメージを食らっていると。売上げも、申し上げたように、ほとんどヒアリングですけれども、2 割以上落ちているところもざらにあるということで、今後、有名店が撤退をしたり閉店をしたりというようなことは、今のところはちょっと考えられないのですけれども、万が一そのようなことになったら大変なことになりますから、例えば北一硝子が経営していたマルコポーロが閉店したりということは今までなかったことです。特に飲食とか物販が悪いわけですね。原因をつらつら考えますに、これまでも機会あるごとに発言をさせていただきましたけれども、運河の一部と堺町だけの受皿では、もうこの観光は魅力が薄れてきていると。これはずっと言っているわけですね。ですから、せっかく観光基本計画で五つの重点地域と重要施策をお決めになって、これを随時どういうふうの魅力づけをしていくのかという実施計画について、ハードの整備も含めてですけれども、今定例会ではこの辺について質疑をさせていただいたわけです。

そういう中で、せっかく文学館・美術館の整備については、細かい金額はちょっと忘れちゃったけれども、聞くと

ころによると 8,000 万円ちょっとですね。その予算づけをされて整備をされると。あわせて文学館・美術館の駐車場になっているあの広場と旧手宮線を一体化されると。こういうふうに計画を立てていらっしゃるわけですね。細かく今回は聞いて、あの広場については、駐車場として使うということではなくて、計量施設にしてもどけるし、駐車場もどけるし、ポプラも切られるようですねけれども、塀もどこまで取り払うか今日お聞きしたいと思うのですが、あれを取り払って一体化事業をされるというわけですね。

主要なこれにかかわる部署は教育委員会でございますけれども、当然、教育委員会には、いわゆる改修工事とか、広場の整備とか、旧手宮線との一体化についてのノウハウ、これらをこの建設部が当然相談を受けてやられるでしょうから聞くわけですねけれども、特に私が興味を持っておりますのは広場の整備ですね。素材は何で、絵としてどういう状態を思い浮かべているのか、これは来年の事業にされるということでしょう。当然その辺の具体的な構想は持っていたらっしゃるでしょうから、ここでお話ができる部分についてはお話をさせていただきたいと、まず思います。

もう一つは、塀を取り払った後、どうするのか。一体化とはどういう意味なのか。あそこには段差がありますから、それをのり面にして芝を張るのか、一部は階段にされるのか、スロープをつくられるのか。スロープをつくるならどういう位置につくられるのか。例えばそれを全部階段状にして、ベンチみたいにして座れるようにするのか、その素材は何なのかという、そういうことに物すごく興味があるわけです。

何で興味があるかという、冒頭から議論を申し上げているとおりです。日本銀行旧小樽支店金融資料館があって、一番小樽ではもうハイライトの地区ですから。いわゆる歴史的な建造物を売り物にしてやっている観光なわけですから。何度も申し上げておりますけれども、明治、大正、昭和、戦後の建物のいわゆる通信建築としては、小樽市分庁舎というのは全国でも出色の建造物であるというふうな報告を受けておりますから、そういう意味で重要な拠点なわけですね。そして、これから旧手宮線やその沿線の整備が始まっていくわけですから、そこにふさわしい、景観誘導もするという話もされていますから。財源はどうするのだという議論もありますけれども。だから、そういう意味で、あそこの成否が、今後の旧手宮線と沿線のいわゆる再生の成否にかかっているわけですね。ですから、細かくどうされるのだということを知りたいわけですから、その辺についてのお考えを、今のところで結構ですが、お聞かせ願いたいと思います。

(建設) まちづくり推進課長

今、分庁舎の駐車場と塀のお話がありました。実は、委員も御存じのとおり、管理主体が教育部でございますので、我々が主体的にどうこうということは考えてございません。ただ、今定例会の山口委員に対する答弁の中で、教育長から塀も撤去するというような答弁があったというふうに承知してございます。

それで現駐車場につきましては、旧国鉄手宮線との一体化を持たせた開放的な広い空間広場となるような整備をする予定だという答弁をしてございますけれども、具体的に、では、今、委員からお話があった素材をどういうものにするのだかというようなことについては、まだ具体の協議といえますか、向こうの持ち物なので協議があるかないかというのもあるわけですね、相談も今後あるというふうに思っておりますので、塀を含めて、今後、教育部と一体となって整備に向けて取り組みたいというふうに思っておりますので、旧手宮線につきましては、建設部だけでなく観光という視点もございまして、産業港湾部とも連携してございまして、お話のありました分庁舎の活用ということでは、教育部とも連携してございまして、関係部局が一体となって取り組んでいくというのは、今までもそうですし、今後もそういうふうにしたいというふうに思っております。

山口委員

その程度の答弁では納得しがたいものですから。中心市街地活性化基本計画でも旧手宮線の重要度については、建設部としては位置づけをされているわけですね。中心商店街等の市内中心部に、観光客を誘導する意味で、重要な拠点として位置づけをされているわけですね。そういう意味で、私は土足で教育部の管轄に入っていけると言

っているわけではなくて、基本的に彼らはいわゆる専門職を持っていないわけです。それは、個々の職員の方々の感性等を非難するわけでもありませんけれども、例えば素材についてもどのぐらい単価がかかるのか、私たちも妙見川の柳並木をやったときにはインターロッキングブロックが普通のれんがの 3 倍もするという事は知りませんでしたけれども、そういうふうなことで、例えば広場の素材について、ただ、今のような土のままにしておくのか、例えば 8,000 万円あったら、改修費にどれだけかかって、あとは周辺整備にはどれだけかかるのかと、そのくらいのことについてはもうそろそろわからないと。言える言えないの問題ではなくて、大体その内訳は決まっているのですか。

(建設) まちづくり推進課長

内訳というのは、実は教育部のほうから示されてはいますけれども、ただ、それがきちんとした積算根拠に基づいて積算した内訳ではないというのもまた一方では聞いてございまして、くどいのですけれども、具体的に例えば今の土をやめてインターロッキングブロックにするだとかということは、まだ今後、具体に向けて協議をしましょうということで教育部とは打合せをしているところです。

山口委員

やはり受け身なのですよね。私は、どこに力点を置くべきかといったら、それは文学館・美術館の整備も確かに力点を置いてやるべきだと思いますよ。ただ、あの答弁を聞いてみると、一原有徳の部屋を新たに設けるとか、その程度しか聞いていないのです。地下は収蔵庫にするのだと。ぼろぼろです、地下は確かにね。湿気もあるし、ああいうところに、絵をストックしていいのかなと思うところはありますよ。そこは考えがあるでしょうけれども、あの答弁を聞いていて、中身についてはそれほどお金はかからないのではないかなと。確かに引っ越し費用や撤去費用もかかるよね。でも、そんな金額ではないのではないかとこの雰囲気ですよ、私は。

重要なところは、旧手宮線とあの分庁舎のいわゆる駐車場スペースですね。そこを、観光客や市民が交流できるような場所として、どういうふうに整備をするのかということが一番重要だと私は認識しているわけです。そこがかぎだと先ほども申し上げたし、そういう観点からすると、まだ話は聞いておりませんか、なにせ主体は教育部ですからというふうにしか聞こえないようなことでは困るの。一番重要なですよ。小樽市の生命線と考えているからずっと申し上げているわけです。だから、お金のない中でも、1 億 7,000 万円も出して旧手宮線を買取ったのでしょ。だから、その中でも一番重要なところですから。その程度の肩入れの仕方ではだめだと私は思いますよ。

基本的に、大体割合がわかっているというふうにおっしゃったけれども、文学館・美術館の整備、建物のほうですよ。く体まで構うことはないわけでしょう。内装ですね。そうでしょう。そういうことも含めてどういうふうにするのか、工事内容はどういうふうにするのか、図面を引いたりするのはここではないのですか。外注に出して、彼らが引くのですか。相談を受けるわけでしょう、ここで。違いますか。建設部のほうで受けているのか。どうですか。

(建設) 建築住宅課長

文学館・美術館の建物の内部の改修については、3 階に一原有徳のアトリエを再現するとか、1 階の、今、生活安全課が入っているところも文学館・美術館のエリアとするという部分で、今の段階で、建築住宅課の仕事として、その部屋を何の目的に使う、研修室にするとかという間取りの図面を書いたりする中で打ち合わせている段階で、これからの作業としては、それが決まって、具体の展示パネルの仕様ですとか、あと、照明などの電氣的なものですとか、そういうのは年明けになっていくと思うのですけれども、現在それぞれの部屋のキープランというか、そういったものの図面を書く中で作業を進めているところでございます。

山口委員

金額的にコンクリートされるのというのは、いつごろですか。

(建設) 建築住宅課長

大枠での予算は当初予算に計上する予定で教育部のほうで考えてございますので、総体の金額は第 1 回定例会の段階で決まりますけれども、実施設計はそれと並行して進みますので、その中で、その予算の範囲内で設計をすることになると考えております。

山口委員

要するに、予算としては第 1 回定例会で出されるわけですよね。いずれにしても、つかみで予算を組まれたとしても、大体、例えば建物にはどのぐらい、周辺整備にはどのぐらいというふうなつかみでは出るわけですよね。そういう部分も含めてまだ全然わからないということですか。

(建設) まちづくり推進室長

文学館・美術館も含めて旧手宮線の整備は、今、委員のほうからのお話がありましたように、私たちも小樽にとってストックされている数少ない非常に貴重な財産だと思っていますので、我々も旧手宮線の整備に向けて計画の策定をしているところです。そういった意味で、繰り返して本当に申しわけないのですけども、今、御質問の部分については、建築住宅課長あるいはまちづくり推進課長が答弁しましたように、情報としては我々はそこまでしか今つかんでおりません。所管は教育委員会のほうなものですから、連携はとっているのですけども、まだ今そういう状況なので、我々の整備計画とあわせて、今後、連携しながら、お互いに共通認識を持った中で、中身の熟度を上げていきたいというふうに考えておりますので、建物のほうの詳しい中身は、御質問をいただいておりますけれども、答えられるのは今まで答弁した、その内容が限度でございます。

山口委員

前に旧手宮線の整備については、ボランティアも入れて、いわゆる旧手宮線を認知していただくのにマスコミに注目されるような方法で、工事のやり方もやったほうがおもしろいという提案をさせていただいたのんですけども、ここについても小樽雪あかり路実行委員会事務局の拠点になっていますので、相当市民の方は思い入れを持っていらっしゃると思うのです。例えばボランティア募集をして、何らかの広場の改修工事に市民が参加できるようなシステムをつくっていただければ、私も当然現場に行きますけれども、ここにいらっしゃる議員の皆さんもボランティア募集をかければ手伝っていただけると、体力のある方もいらっしゃいますから。そういうふうにやるということがニュースになるわけですから。また、文学館・美術館にもまだ光が当たって、展示も含めて見ていただけるということになるわけですから、そういう仕組みも含めて私は考えていただきたいということは要請しておきたいと思います。

もう一つ、いずれにしても、確かに教育部が主管でございますけれども、くどいようですが、ここについては妥協できないところなのです。これ絶対重要なところですよ。ここを失敗したら、本当、失敗しますからね。そういう意味で、私も当然教育部のほうにも話をしていきますけれども、市長部局で何かチームを組んでやらなければいけないぐらいの事業だと私は思っていますので、まちづくり推進室は小樽市のまちづくりのいわば指令塔みたいなところがございますので、そこが中心になって建設部各部署の方とも連携をとられて、あとは観光振興室やその教育委員会ともがっちり連携されて、指導的な立場で物を言っていただきたいと思います。

基本的にまず自分たちはどうしたいのだということをきっちり意見統一していただいて、教育部に申入れをしていただきたい、こういうふうに申し上げて、この項についての質問を終わります。

運河プラザ前広場について

もう一つは、中央通です。運河には中央橋の街園もあるのでございますけれども、浅草橋の街園が中心になっておりまして、運河プラザもあるのでございますけれども、なかなか広がりを持っていないような状況にもなっていますよね。そういう中で、総合博物館の運河館ですね。私は運河館と呼びたくないのんですけども、あそこが博物館だと思っておりますが、これは夏の間ですけども、今、札幌側にある運河プラザの 1 番庫から受付をして、博物館のほうにも行っていた



だけるようにしていただきました。

問題は、運河プラザ前の前庭というところです。我々はそう呼んでいますけれども、中央通に面して、広場になっておりますけれども、どうもあそこは道路に付随する広場ということで、使う際は道路交通法上、公安委員会の許可とか、そういうのが要るのです。道道として、道路管理者は今まだ北海道になっておりますけれども、今後、市に移管されるわけです。その際に、あの前庭の扱いをどうされるつもりなのかをお聞かせいただきたいと思いません。

(建設) 用地管理課長

中央通の運河プラザ前の広場についての御質問ですけれども、中央通につきましては、現在、道道から市道への移管について北海道と協議を進めておりまして、予定としましては今年度末に移管される予定になっております。

運河プラザ前の広場につきましては、現在、道道の道路区域になっておりますので、当然、道路占用とか、警察のほうで行っている使用許可が必要になってきております。

市道に移管された場合の取扱いをどうするのかということですが、あそこにつきましては、中央通自体が 36 メートルの幅員で、8 メートルの歩道があると。そのほかに、運河プラザの前のところに広場があるということで、この広場の取扱いにつきましては、警察の許可が現在要るわけですが、極力、利用される方の使い勝手がいいといえますか、なるべく簡単に使えるように、現在、北海道も含めて協議を進めていきたいというふうに考えております。

山口委員

ありがとうございます。私は、あそこは相当おもしろい場所だと思っております、例えばいわゆる軽ワゴン車でコーヒーを売られる方も市内にはいらっしゃるし、ラーメンも石焼き芋もいらっしゃいますよね。そして、そういういわゆる屋台というのは、今、できる場所がないのですよ。今、札幌市は駅前通の地域計画を立てて、建物がセットバックされて、出た敷地については、そういうふうになぎわいをつくらうということで計画をしているようですが、小樽にはそれがありません。道路では基本的には商売できません。警察の許可が出ませんから。前庭の使い勝手がよくなれば、そういう方々が商売をされて、当然、場所代は取らなければいけませんけれども、観光協会があそこについては指定管理者になっていますから、それについては協会が管理をするとか、いろいろやり方があります。そういうになぎわいをつくるような場所にぜひなったらいいのではないかとこのように思うわけです。

そうすると、そこに人が集まってくるから、ホテルに泊まれる方も、そういうところでちょっと一杯ひっかけるとか、小樽の情報を集めようとか、例えば市民もそこでちょっとコーヒーでも飲んでいこうとか、それこそ何か食べていこうとなれば、そこで交流も始まるわけです。そういう使い勝手が、私はあそこはできるのではないかと考えておりまして、そういうこともできるように研究をして、どういう用途としてあその設定を今度変えられるのかということが大変興味深くもありますので、ぜひとも研究をしていただきたいと思えます。今のようないいことができるようなふうになりますでしょうか。

(建設) 用地管理課長

今、この場所で必ずできるようになりますということはいきれない部分があります。ただ、道路区域として本当に必要なかどうかということも含めて、今後いろいろと検討をしていきたいというふうに考えております。ただ、何をやるにしても、それは例えば道路の区域から外しても、当然、管理者の許可等が要るわけですから、何でもいいということにはなりませんので、その辺はまず利用者との打合せをしながらということになると思いません。

山口委員

ちょっと私もよくわからないのですが、これは行政財産になるのですか。普通財産になるのですか。

(建設) 用地管理課長

それも含めて検討の課題だと思いますけれども、例えば浅草橋街園は行政財産という形で道路の区域に入っております。そういうような形がいいのか、それともまた違うような形がいいのか、検討していかなければならないと思います。ただ、普通財産には、なかなかかなり得ないかなとは思っています。どちらかという行政財産になるかと思っています。

山口委員

難しいのでしょうかけれども、浅草橋街園というのは行政財産で、ある意味ではあそこで例えば私的な商売をされている方だっていっぱいいますよね。遊歩道もそうですよね。あれ歩道上で商売をされているわけですがけれども、本当は本来できないのですけれども、黙認されているわけです。結局そこが難しいのです。要するに、どういうふうにすればいいのか。いずれにしましても、今は基本的に警察の許可なんかはおろしてくれませんかから何もできないのですけれども、イベントのときはいろいろ許可を出していただいていますけれども、せっかくのああいうにぎわいの場所を常時そういうことが行われるということが難しいという地区になっていますから、それができるようにぜひとも、行政財産になったらそれができるのかわかりませんが、工夫を今後していただいて、お願いをしたいというふうに思います。いいですね、部長。この件は終わります。

住宅リフォーム補助事業について

今日、本当はしたかったのは、共産党の中島議員が住宅のリフォームの補助事業を、これを相当しつこく質問されていたのを私も話を聞いていまして、せっかく国の雇用対策なり地域活性化の経済対策の事業が、国から交付金として小樽市にも来ていますので、基金としてまだ 2 億 9,000 万円ぐらいでしたか、そこから崩されたから減っているのですけれども、それがこれから事業として何をされるのかということもあるわけですが、何らかの形で小樽も対応されたらどうかと思います。

中島議員がいろいろ他地域の事業についても細かく述べていらっしゃるのを議事録で読ませていただきましたけれども、建設業者は、特に中小零細も相当廃業されていますし、民主党のせいだけではなくて、仕事がない中で、大手が入ってきてほとんどの仕事を持っていってしまうし、特に住宅については、大手の建設業者、全国業者、そういうところがどんどん住宅を建てられて、地元がやるのが少なくなってきているところもあるわけですよね。

もう一つは、やはり市も財政が悪いし、普通建設事業費ももう少なくなってきているということがずっと議論されていますので、先ほど観光の話もしましたけれども、特に一番、業者はせつなっておりますので、今までいろいろ提案はさせていただいていますけれども、この際、せっかくそういうことで交付金もありますので、来年度事業に即持ってくるというのは、今、予算ももうほぼ財政のほうで作業されているでしょうから、来年の第 2 回定例会ぐらいにそういうことを何らか設計をされて、お出しになったらいかなというふうに思いますけれども。

本年第 3 回定例会の会議録を見ると、結構冷たい市長答弁だったんですね。最後のところだけ読みますと、「バリアフリー等住宅改造金融融資制度を実施していることから、新たな助成制度の導入は考えておりません」という、変な理屈ですね。バリアフリーの融資制度は、どこもやっているわけで、これは別個に言っているわけですね。どう変わったかということ、札幌市も始めまして、中島議員が今回言ったわけです。札幌市は、環境負荷の低減等のための住宅リフォームの促進に関する条例案というのを可決して、今度事業化するということですよね。そういうふうに言って、ぜひ研究して本市も導入を検討してください、こう言っているわけです。それに対して最後、「なお、札幌市等の取組につきましては、今後とも情報収集に努めてまいりたいと考えております」と。情報収集はすると言っているわけですね。検討するとは言っていないですね、研究するとも言っていないが。

私が言ったからといって、答弁はたぶん変わらないと思いますけれども、いずれにしましても札幌市だけではなくて、岩見沢市は相当な金額を積み上げてやっているわけですね。3 年間だんだん積み上げて、今、8,000 万円ぐらいにしようというふうにやっているわけです。結局、札幌の業者にとられているのを、地元業者に特定して補助

金を出すわけですから、地元業者の育成も含めてやろうということですよ。それで相当効果があって、思った以上に申請数が多いということでやられているわけです。どうも小さな町とか村が、この制度を持っているところが多いようで、でも道内でも相当な件数ですね。富良野市とか岩見沢市とか、いわゆる市レベルでやられているのはその程度と、あと札幌市が今、若干、趣旨を限定してやろうということですから。こういうことというのは、今、特に地域経済の調子が悪くて、特に地域の建設業者の方は苦しんでいらっしゃるわけですから、こういうことをインセンティブを持って地元業者を育てるということが、先ほどからも入札に関して、自民党のほうからも声が出ましたので。

これから自治体にお金がおりてくる、いわゆる民主党で地域主権だと、財源を移すといった場合に、当然、建設、建築というのは、雇用吸収するのに相当やはり重要な産業なわけですから。そういうときに、地元業者を育成する意味で、地元業者や地域の素材を使った事業については、いわゆる自治体ごとに一定の助成制度を設けて誘導をしていくと。業者育成をしていくという施策が重要になってきますから、そういう意味で今回の事業もどこまでやるのか。財源がありませんから、私はせいぜい1,000万円ぐらいの事業ぐらいなら、今の財政状況であればやれるのではないかと。まして、自腹を切るわけではないですからね。交付金をお使いになってやるという事業ですから、私は1,000万円とか2,000万円ぐらいで、件数で50件とか100件ぐらいでいいと思います。1件20万円ぐらいで、100万円ぐらいの改修費であれば、2割の20万円をみるぐらいです。それをまた建設業者が、小樽の業者が頑張っていて、こういう制度がありますから、この際直しませんかとやって、それで増えていくわけですから。やはりそのくらいのことはちょっとお考えになったほうがいいのではないかというふうに思いますが、あまり悪い答弁なら、はっきりとお答えにならないほうがいいのですけれども。どのような方向としてお考えなのか、私はこれで終わりますから、お願いします。

#### 建設部長

住宅リフォーム制度に関していろいろなお考えを今述べられたというふうに思いますけれども、第3回定例会と第4回定例会の議論の中で我々は違ったことを言っているつもりはないわけで、第4回定例会の中で、札幌市でいろいろな取組をされているという状況があったものですから、我々も一つの経済的な活性化の方策という意味で、そういった情報等はこれからも研究していこうと。こんなような意味合いで、最後、「なお」という形で市長から述べさせていただいたというふうに思っております。

今いろいろなお話がありましたけれども、確かに経済対策という切り口で言うと、効果はないとは全然思っておりませんし、各地の状況を見ると、岩見沢市だとか億に近づくような助成制度をつくって、波及効果としては相当あるだろうというふうに思っていますけれども、ただ、直接的な経済対策という切り口で言うと、我々としては日常的ないろいろな修繕事業だとか、それから工事だとか、そういったものでは地元業者になるべく発注が及ぶように、発注形態においても工夫をしているという意味では、我々が持っている事業の中身の中で、いろいろな経済対策というのはとっているつもりだというふうに思っています。そういう意味では、この経済対策としてのリフォーム制度という部分では、ちょっと切り口が違うのではないかというふうには今思っているところなのです。

そういった中で、我々としても直接なリフォーム制度の中の議論としては、いわゆる個人的な財産形成の中に、行政としてのお金を投入するのはいかがかという考えも持っているものですから、なかなか直接的なリフォーム制度に対する助成というのに取り組むことは、今、考えていないということでお答えをさせていただきました。

ただ、経済対策という面では、委員が心配されているように、いろいろ中小零細の企業、特に建設業などは非常にお困りになっているという部分では、市営住宅も公営住宅の発注等々も含めて、いろいろ我々も基金の使い方も含めて、財政当局をお願いをしておりますので、そういった中で今後も経済対策、そういう建設業等の対策、経済対策については進めてまいりたいというふうに考えています。

山口委員

若干、研究という言葉もおっしゃいましたので、終わります。

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

空き家・空き地バンク制度について

空き家・空き地バンクについて伺いたいと思います。

まず要望を言ってからにしたいのですが、秋元委員が先ほどおっしゃっていましたが、やはりこの空き家・空き地バンクの利用希望者を集めること等を含めて、やはり目立つ場所での取組をしていかないと、結局、利用者につながらないと思うので、ぜひそのホームページにバナーを張るなりということも含めて取り組んでください。

また、1点だけ質問なのですが、5年とかではなくて、20年とか30年とか長い目で見たときに、この空き家・空き地バンクを通じて、賃貸の活発化と建替えでは、どちらのほうを推し進めていくものなのかについて、お考えを聞かせていただけますか。

（建設）まちづくり推進課長

市の施策としては、人口増対策、定住人口の確保という点から考えると、やはり建て替えていただいて、また住んでいただくという、そういう視点が非常に重要というふうに思っています。ただ、今回のこの空き家・空き地バンクの制度につきましては、来年4月から立ち上げるということもあって、需要と供給の観点とか、まだまだ不明な点もたくさんありますし、また20年後、30年後のこのバンクの制度というのもまたどういうふうになっているのかということも、わからないということもありまして、委員のおっしゃったような、賃貸なのか建替えなのかという、どちらを促進するのかということは、現時点でははっきりと判断を下すのは難しいというふうに思っています。

成田（祐）委員

どちらがいいとか悪いとかという話ではないと思うのですが、賃貸ももちろん活発化してほしいけれども、やはり長く住んでいただくというのであれば、土地を取得していただいて、そこに建物を建ててもらおうというのも非常に大切というか、一番長く住んでいただくきっかけになると思うので、ぜひそういう形も含めて、事業を通じて長い目でうまくやっていただければというふうに思います。

道営若竹団地について

次に、道営若竹団地についてなのですが、ファミリー向けというような触れ込みで部屋の間取りを変えるという話だったのですが、その中で若者向けという話が以前の説明の中であったので、例えば若年者向けに別途、年齢制限とかを設けたような募集を行ったりはしないのでしょうか。

（建設）建築住宅課長

道営若竹団地2号棟につきましては、40戸に改修予定でございます。その中で3LDKが10戸、それから2DKが30戸を予定しております。それで、3LDKは3人以上の世帯が募集できまして、それから2DKは1人以上の世帯が募集できる形になりますが、特に3LDKはファミリー層向けということになりますが、現在は特に年齢層の限定的な制約は設けない形で、広い年齢層に対して提供していきたいと市として考えてございます。

成田（祐）委員

それに付随してお伺いしたかったのですが、以前の委員会でも、ほかの市営住宅から引っ越す場合というところで、エレベーター付きの住宅には入れないなどの条件があったと思うのですが、この建物については、新築の市営住宅とかと同じような扱いになっていくのでしょうか。改築してはあるのですが、そういった新規に建てた

ものと同じ扱いになるのか。そしてまた、そのエレベーターの部分というのが、以前からもそこにはあったと、入れ替えるとは思うのですけれども、その部分、何かしら条件というか、新しい建物との違いが少しわからなかったので、どういう感じになるのか、簡単に御説明いただけますか。

(建設)建築住宅課長

全面的改善という国の交付金のメニューを使って大きくリニューアルする形で、小樽市では初めての試みですけれども、エレベーター等もついていきますし、ある程度新しいような形になっております。機能的に設備も更新されますので、施設としてはほとんど新築に近いような状態ではあるかと思っております。

今、御質問があった住み替え制度の部分は、以前にも話した経緯もございますけれども、入居の方が加齢ですとか病気とかで、エレベーターがない住宅の上のほうの階に住んでおられて、階段の歩行が困難などの場合には、医師の診断書をつけていただく形で登録を受けて、希望の住宅があればあせんする形をとっているのですが、それは最近建ったエレベーターがついている住宅を対象とせず、住み替え希望の方が今住んでいらっしゃる住宅よりも、5年先までに建てられた住宅という形で今は運用をしているのですけれども、この道営若竹団地をその場合の対象にされるかどうかという御趣旨かと思うのですが、今、うちのほうでは、冒頭に申し上げましたように、ほとんど新築に近い形になるものですから、住み替え登録の対象としますと、皆さんが道営若竹団地を希望されることとなりますので、現在、まだ決定していないのですけれども、新築の住宅のような形で運用することになるかと考えてございます。

成田(祐)委員

先ほど秋元委員も車いすの方のお話をされていましたが、障害を持たれたりとか、健康上の面でとか、そういう部分でエレベーターつきのほうに行きたいという方もいらっしゃると思うのですけれども、家族向けにつくってやられてるのだったら、家族の方がすごく増えてしまったとか、今住んでいるところで子供が2人増えた、ベビーカーなりそういったものも使うというような部分も出てきたりすると思うので、どんどんエレベーターを使った住宅が今後増えていく中で、いつその規制を段階的に外していくのかという部分が、前回お伺いしても、今回これでもあまりぴんとこなかった部分があるので、今後その点についてというのは、どういうふうに行う考えなのでしょうか。

(建設)建築住宅課長

エレベーターがついている新しい住宅への住み替えの時期なのですけれども、数字で申し上げますと、現在エレベーターがついている棟は17棟あるのですけれども、そういう意味では3階以上のコンクリートの中層の建物が82棟ございまして、まだちょっと割合としては少ない状況ですので、今の状況では、もうしばらくはエレベーターのない住宅の中での下の階のほうへの住み替えというような形で運用していかざるを得ないのかというふうに考えていますけれども、今後、エレベーターが増えるようなことになったら、当然議論させていただくという形で考えております。

成田(祐)委員

当然、下の階に住み替えというのもあると思うのですけれども、勤務地が札幌だから若竹に引っ越したいとか、いろいろなパターンがあると思うので、ぜひいきなり撤回とか、そんな急な話でなくてもいいので、段階的にそういった必要な方から順に移転できるように条件を緩和していただきたいと思います。

道道小樽定山溪線について

道道1号小樽定山溪線のトンネルが片側で開通したのですが、その後の見通しというか、全面開通までもし何か話が出ているのであれば、最後それだけ御説明いただいて終わりにしたいと思います。

(建設)用地管理課長

小樽市のほうに入ってきている情報につきましても、テレビ等の報道で入ってきている程度の情報しかござい

せん。聞いているものは、12月7日午前7時から片側交互通行で、交通を開放して定山溪側から札幌国際スキー場までの区間で高さ3.8メートルを超える車両は通行止めというようなことで、情報としては入ってきております。

今後の予定については、正直言いますとほとんど入ってきていなくて、ただ、10月ぐらいの情報では、その原因の特定に当分かかるというような情報で、その後の見通しについては、残念ながらちょっと聞いておりません。

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25分

再開 午後4時47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。

古沢委員

継続審査中の案件、陳情が5本あります。陳情第1号と陳情第246号の2件は、前期議会の平成15年6月に提出され、16回に及ぶ定例会の都度、我が党を除いては継続審査、棚上げの末、廃案であります。地区住民の方々は、今期議会、再び陳情を上げてこられました。

今期議会で提出されてきた陳情第644号は冬の安全な道路、陳情第1143号は公的住宅の存続、陳情第1154号は冬場の交通事故を1件でも減らしたい、これらの願意とあわせて陳情のすべての願意は、極めて妥当だと我が党は考えています。いずれも採択を求めます。

委員長

以上をもって討論を終結し、これより採決いたします。

陳情第1号、第246号、第644号、第1143号及び第1154号について、一括採決いたします。

いずれも継続審査とすることに、賛成の方の起立を求めます。

(賛成者起立)

委員長

起立多数。

よって、継続審査と決定いたしました。

本日はこれをもって散会いたします。