

|     |     |     |     |         |       |
|-----|-----|-----|-----|---------|-------|
| 議 長 | 副議長 | 局 長 | 次 長 | 議 事 係 長 | 議 事 係 |
|     |     |     |     |         |       |

|                    |                                                              |     |                |
|--------------------|--------------------------------------------------------------|-----|----------------|
| 市街地活性化特別委員会会議録     |                                                              |     |                |
| 日 時                | 平成 1 2 年 9 月 4 日 ( 月 )                                       | 開 議 | 午後 1 時 0 0 分   |
|                    |                                                              | 散 会 | 午後 1 0 時 2 0 分 |
| 場 所                | 第 2 委 員 会 室                                                  |     |                |
| 議 題                | 付 託 案 件                                                      |     |                |
| 出 席 委 員            | 見楚谷委員長、秋山副委員長、大竹・中村・斉藤 ( 裕 )・古沢・小林・佐々木 ( 勝 )・武井・高階・岡本・佐野 各委員 |     |                |
| 説 明 員              | 市長、助役、総務・企画・財政・経済・土木・建築都市・港湾各部<br>長、水道局長 ほか関係理事者             |     |                |
| 別紙のとおり、会議の概要を記録する。 |                                                              |     |                |
| 委員長                |                                                              |     |                |
| 署名員                |                                                              |     |                |
| 署名員                |                                                              |     |                |
| 書 記                |                                                              |     |                |

○委員長

ただいまから会議を開きます。

本日の会議録署名員に中村委員、古沢委員をご指名いたします。

継続審査案件を議題といたします。

この際、理事者より報告の申し出がありますので、これを許します。

中央通地区土地区画整理事業の進捗状況について。

○（市街地）乙崎主幹

中央通地区土地区画整理事業の進捗状況について、ご報告申し上げます。

現在までの補償契約の進捗状況であります。今年度予定しております40件のうち、建物所有者11件、占有者9件、合計20件について補償契約を終えたところであり、建物所有者11件のうち、従前と同じ機能で再建するもの10件、郊外へ転出するもの1件となっております。これらのうち、8件については既に着手されており、解体に伴う仮舗装工事等の関連工事も、並行して行っております。

なお、残りについても、順次交渉を進めて参りたいと考えております。

次に、今年度移転対象となっている歴史的建造物についてであります。㈱北海道紙商事につきましては、6月下旬に引き家工事を終え、9月末までには改修工事が終了する予定となっております。

また、㈱日刊北海経済新聞社につきましては、合理的な引き家工法の決定のために行っている建物の基礎部分に関する調査結果により、地質が軟弱である基礎下での作業及び基礎の補強などが必要となることから、全体工期として約6ヵ月程度延びることとなります。このことから、平成12年度内の建物の移転完了が不可能となったため、第3回定例会に予算の繰越明許をお願いしているところであります。

○委員長

築港地区土地区画整理事業の事業計画変更について。

○土木部次長

（資料に基づき説明）

○委員長

質疑に入ります。

○古沢委員

築港地区土地区画整理事業の第3回事業計画変更について

河川と下水道の管理に関し、市内の河川の現況について大枠でよろしいですから示してください。

○（土）水沢主幹

準用河川が4本、普通河川が81河川、現実的には無名川もあり、そういうものを入れると5割増くらいあり、管理者として申し訳ないところもあるが、実態をきちんと把握していないという状況です。

○古沢委員

河川を管理する上で、小樽市河川法施行細則の第2条でも言っておりますが、管理台帳、現況台帳、水利台帳を保管することになっていると思うが、それらの所管部署と整備の状況についてお知らせください。

○（土）水沢主幹

河川法の中では、1級河川、2級河川には河川台帳を調製しなければならないという法的な定めがあります。ただし、先ほど言いましたように、小樽市で押さえている川は普通河川、準用河川ということで、今年4月に普通河川、準用河川の条例を制定したところですが、河川台帳そのものについての調製の条項はございません。実際的には台帳はないので、維持管理上苦慮しているところであります。今後、台帳と言えるかどうかわかりませんが、河川の維持管理に対応できるような指針となるような台帳的なものを備え付けていきたいと考えていま

す。

○古沢委員

小樽市河川法施行細則第2条に管理台帳といているのは、どういうものかわかりませんが、そういったことも含めて整備をされていくようですから。では、昭和48年7月5日付けで、建設省の都市局長・河川局長通達「河川と下水道との管理分担基準」こういった通達がありますが、この概要をお知らせください。

○(土)水沢主幹

河川と下水道との管理分担区分、委員がおっしゃるように昭和48年に都市局長・河川局長の通達が表示されています。その中で、解説の中身になりますけども、都市部の排水、特に普通河川で問題が起きた場合に対応するため、河川と下水道とによる総合排水計画、具体的には区域分担とか計画規模の調整等、早急に策定する必要があるということで区分、分担が求められています。一般的に管理分担がどのようになるかという一つの基準ですけども、流域面積が2平方キロメートル以上は河川、2平方キロメートル未満は下水道として管理することを原則とする、という内容の通達であります。

○古沢委員

その通達の趣旨に基づいた区分の決定とその区分決定に基づいて、その後、河川としてあるいは下水道として区間指定をされているんだと思うんですが、そういう作業は当然やられておりますね。

○(土)水沢主幹

昭和48年に通達があり、どの普通河川を下水道が管理するかというのは大変古い話で、今のところ資料がわからないものですからその辺りどのような形で区分されているのか、下水道の延長等については下水道の方からご報告できると思いますが、河川の方は資料がございませんので、後日、調査しまして報告したいと思います。

○古沢委員

「小樽水道のあゆみ」という冊子をいただいておりますが、その中で雨水渠整備について昭和55年度までは一般会計で、昭和56年度から下水道事業会計で整備を促進してきたというふうに記録されております。なお、雨水渠の整備については、昭和51年度以降くらいからは水道のあゆみの中で整備状況について延長距離等も明らかになっているが、どうやら第4次整備5ヵ年計画時点くらいから雨水渠整備が進み始めたのではないかと推測されます。つまり、この昭和48年の通達以降、そうした整備事業が促進しているのかと思いますが、それを前提として市の下水道事業において、下水道の管理と指定された河川で下水道整備として事業が推進されてきた河川があるかどうか。あればその延長距離等お知らせください。

○下水道事業所長

下水そのものは汚水と雨水があり、私ども都市計画決定、あるいは事業認可等を取りながら整備するわけでございますけども、ただいまお話がございましたように昭和48年からそういう形になっているというのは承知しております。ただ、私ども昭和40年代前半にも整備をした箇所がございますけどもそんなに多くの仕事をしたわけではございませんで、ただいま市内に河川は結構ございますけども、街路事業にあわせた中でその中に雨水渠を入れていくということでございまして、明確なところはちょっとわかりませんけども、今までに41キロほど整備していることは確かでございます。

○古沢委員

事業計画変更の概要についてお伺いしたいのですが、平成7年11月に道の都計審が開催されておりますが、本件土地区画整理事業に対して附帯意見を付けて採択されているわけです。その附帯意見の内容はどういうものだったのか。

○土木部次長

道の都市計画審議会で認可に当たっての意見書に対しての処理をした段階で、今後の事業施行に当たり、既存商

業との共存共栄策やまちづくりに関し商業者をはじめできるだけ多くの市民の理解を得るため、施行者においてさらに努力するよう指導されたいという回答が北海道知事に対して出した文書があります。それで、認可権者である北海道知事が施行者に対して意見書は不採択とした。しかしながら審議会からの答申で、ただいま申し上げたような内容がありましたので、事業施行に当たっては審議会の意見に十分留意してくださいという内容で周知がございました。

○古沢委員

つまり共存共栄が附帯意見の中心です。本年5月に小樽商工会議所がマイカルオープン1年後の影響調査を実施しております。その中で売上状況、来客数についてどういう結果になっているか、ご報告ください。

○商工課長

会議所の影響調査の結果ですが、私どもも会議所からペーパーをいただいておりますので詳細には把握しておりませんが、市内商業と道路交通の関係の調査を4月3日から1週間ほど聞き取り調査をしたということです。必ずしもサンプル数を多くやったということではなくて、各商店街あるいは道路関係の官公庁を含めて聞き取りをしたということです。中心商店街では都通り以下4つの商店街の結果が出ておりますけれどもそれぞれ差があり、通行量、売上30%落ちているというところもあるし、20%というところもある。さらには、そう多くは落ちていないというところもある。そういう意味では各個店からの聞き取り調査という意味ではなく、それぞれの代表の方のコメントという形の整理であり、必ずしも従前私どもが行った調査と比べると内容はそうかちっとしたものではないと押さえている。イメージとしてご報告があったと捉えている。

○古沢委員

不十分さが仮にあったとしても、この調査の中では「中心商店街に限らず市内全域で深刻な経営状況になっており、さらに厳しい状況が予想される」と指摘している。

次に、主要百貨店の売上高が毎月新聞発表されている。道内における主要百貨店の直近でいうと6月度の分が公表されていると思うが、売上減少のベスト3を挙げてもらいたい。

○商工課長

6月の百貨店売上減少の1番は丸井今井小樽支店、2番は小樽ビブレ、3番はロビンソンか棒二森屋。ただ、毎月動きがあり、例えば7月では1番が札幌そごう、2番が丸井今井小樽支店、3番がロビンソンとなっている。

○古沢委員

6月度のベスト3の1位、2位である丸井小樽店とビブレはいずれも2桁台の売上減である。では、売り場面積1㎡当たりで丸井とビブレを比較するとどうなるか。

○商工課長

6月単月での比較をすると、丸井今井が1万㎡で㎡当たり51,000円、小樽ビブレが4万㎡で㎡当たり23,000円という数字になっている。

○古沢委員

丸井が1番、ビブレが2番といっても1㎡当たりで比較すると、ビブレは丸井の半分もいっていない。しかし、1年間の集客数は1,300万人であるという。どう計算したらそうなるのか、根拠はわかりますか。

○商工課長

マイカル小樽の入込数のカウントの方法については何回かご質問をいただいておりますが、私どもがOBCから聞いている中身では、まず一つは駐車場の数字、大きな駐車場を持っているので、そこでの駐車台数というのが基本的に数字として現れてくる。それに係数というのがあり、平均2.5とか1.8というものを掛けたのが基本で、さらにはJR駅の乗降客、バス、ホテルの宿泊などもカウントの要素となる。そういったものを総合的に勘案したものが入込数として発表されていると伺っています。

○古沢委員

市長は昨年、就任早々に3ヵ月ほどの推移を見てマイカル、築港地区から中心部への誘導策など具体的な対策を検討したいと新聞紙上でも発表して市民に約束しています。今見た現実には1年5ヵ月経過していますが、築港地区が栄えて中心部、市街地がそうではないという構図では必ずしもない。言ってみれば共倒れの危険さえあるというような、黄色信号がともっているような状況であると思う。こうしたときに市長が市民に約束していたような具体策をどのように講じようとしているのか、お示し願いたい。

○市長

具体の数字として1,300万人という数字が公表されており、それに伴う観光客の入込数も相当その中に入っているということの中で、集客自体は見込みどおりというか予定以上にマイカルには来ているだろうと。一方、あそこに来た人をどう中心部の方に誘導するかというのが一つの課題だということです。状況をみると回遊バスといったものの運行も行われ、観光振興公社による遊覧船なども具体的に実現した。しかし、まだまだ十分マイカルに来たお客さんを中心部に必ずしも誘導できていないという部分があるので、これはこれからの大きな課題の一つであろうと理解しているし、共倒れという話がございましたが、そういう状況になっては困るわけで、なんとか築港は築港で独自に頑張ってもらい。中心商店街については、現在それぞれの商店街の方々がどうやってこれからの商店街を活性化していくかということで独自に頑張っておられるので、我々としてもできるだけ支援をしてそういった状況にならないよう努めたいと思っている。

○古沢委員

具体的な事業計画の内容について伺いたい。変更の主な理由となった若竹内川、その総流域面積はいかほどか。

○(土)水沢主幹

今回の変更となった若竹内川については、道といろいろ協議した中では1.3平方キロメートルということになっている。

○古沢委員

この区画整理事業前、事業計画書の区域外、わかりやすく言えば国道から山側の若竹内川の整備状況はどうなっているか。

○(土)水沢主幹

若竹内川については古くから河川ということで、実際の整備の国道から上の部分についてはその都度状況を見ながら抜本的な河川改修ということではなく、維持管理上必要だということで部分的な整備、改修を行ったり、暗渠化したりをしてきている。

今回の国道より下の部分については、一部付け替え導水路ということでJRが通っていて、あそこは埋立地であり埋立地内を流下させるということで、一部JRによる工事が行われて整備された部分がある、というのが施行前の状況です。

○古沢委員

前回の委員会は5月31日に開催されていますが、その時点で第2回変更の計画が出されています。その時点まで若竹内川の区域内の土地は、施行前後を通じて国有地、水路となっているが、そのとおりで良いか。

○土木部次長

そのとおりです。

○古沢委員

しかもこの国有水路、施行後、公共下水道事業雨水幹線として別途整備の計画であるとなっているが、そういうことでよろしいか。

○土木部次長

築港再開発地域の地区の再開発の中でという意味では、土地区画整理事業の中の別途地域ということで整理している。

○古沢委員

下水道法の第36条の規定とはどういうものか。

○（下水）建設課長

国有地の無償貸与等となっており、普通財産となった国有地は公共下水道の用に供する場合には、公共下水道管理者に無償で貸し付け又は譲与することができるという内容である。

○古沢委員

この土地は、前回の委員会時点まで、正確に言うと今現在も同じことですが、換地処分の枠外の土地、こういう表現が適切かどうかはわかりませんが。したがって、清算金交付など毛頭考えていなかった土地である。整理事業後において、下水道法第36条を発動させて国から無償譲与を受けて処理される土地、そのように理解して進めてこられたのではないのでしょうか。

○土木部次長

当初の事業計画の中では、公共用地と公共用地の権原の場所を移すという作業で予定しておりましたから、権利の問題から言えばそういうことです。ですから下水道整備をするという整備実態との問題は別にして、権利としてはそういう処理をしようというふうに計画は立てました。

○古沢委員

第36条を適用して処理されるという考え方であったかどうかということ。そうした考え方としては国も道も、国はあまり関わっていないかもしれないが、国も道も市もそういうことで第2回変更計画までそういうことで進めてきたのではないですか。念のため。

○土木部次長

第36条そのものを適用させるか否かについては、基本的に街路等々の整備をするのに合わせて河川整備というが雨水渠整備をしていくわけですから、今回の築港海岸通を整備していく時点でそこにもぐらせていくという、先ほど言った昭和48年通達に基づいて河川整備を下水でやるという第一義的な、現場的な施設整備としてはそういう方針を立てた。問題は、旧河川用地の取扱いについては、換地設計上、あそこにもそのまま権利を残したままということになると、すべからず全体の換地設計上に問題が生じますから、その部分の公共用地の権原そのものをどこに移すかという中で、それであれば区画整合法第105条にある公共施設用地の振替ということで等籍の分で下水道整備をした一部にその用地を充てたという、区画整理上の権原の移行をした。ですから、はなから第36条というのを頭においてやったというのは施行者サイドから言えば後の議論として、道とのいろいろな河川敷の話などの問題が生じた中で残った土地の処理はどうなるかという議論になっていくと、第36条でいただくものはいただこうという話になっていったというのが経過としては事実でございます。

○古沢委員

河川の用途廃止が6月6日付でされています。その結果、第2回の変更計画までの国有地、水路837.18㎡が0になります。施行前の土地としては国有地宅地が573.30、市有地宅地が263.88というふうにわかれますが、市有地宅地の263.88というのは今触れていた下水道法第36条によって無償譲与を受ける土地、若しくは受けた土地ですか。手続き的にはどうですか。

○土木部次長

国有地の573.30については大蔵省になる。それから、市有地の263.88㎡については施行前の考え方からすれば建設省から市の方に帰属を受けるような形になるため、現在手続きをしている作業中であります。

○古沢委員

今までの説明でおおよそ見えてくるのは、そもそもこの事業計画を進めてきた中で、この最終版の直前まではこの水路部分はいずれにしてもこの事業計画とは別個の処理としてか、そのうちであるかは別問題としてあるが、市が無償で譲与を受けて最終決着をみてしかるべきだという考え方があったというのははっきりしていると思う。先ほどの説明であったように、施行後においてこの国有地573.3㎡は0になる。したがって、換地不交付ということで清算金交付という手続になると思いますが、そうであれば清算金算出に当たっての土地評価の方法と清算金の予定額をお示してください。

○土木部次長

清算金の額については規則だったと思いますが、従前土地評価の価格と謳っていますので、基本的に従前は水路用地でしたので、水路用地の形態でどれだけの区画整理上の評価をするかということで、今、検証している最中であるということを前提にお話すると、一般的に用対連の数字を使ったりしてやっていますが、近傍類地の約1割くらいかと考えていますが、そうすると試算すると200万はいかないだろう、150～200万くらいかと試算している。最終的な換地計画を立てる段階で、相対的なバランスというか、評価をしながら整理をしようと思っているが、水路用地の周辺のどの程度の価値でみるかというようなことを、いろいろな文献を見て整理をしている途中です。

○古沢委員

6月6日に用途廃止をし、それに伴って国有地水路が国有地宅地になった。そして第3回変更計画が今回示された。この後換地処分がされるわけですが、換地処分前に宅地の地権者として登場したのだから、国が宅地としての正当な評価を求めるということはありませんか。

○土木部次長

正規の考え方というか、少なくとも事務作業上は克明に細部に渡っては行っていないが、大蔵とも財務局とも今接触していますから、基本的な従前地の考え方の部分について私ども施行者の主張で水が流れていた土地を一般の宅地にしていくなどということはないと思っております。

○古沢委員

これは大違いになる。次長が説明されたように水路として評価すれば150～200でしようけれども、これが宅地としての評価となれば1,000万円単位に跳ね上がってしまう。OBC側に立つわけではないが、こうした心配も他人事ではない。そういったことも含めて事業の最終段階における、ある意味ではずさんな計画変更ではないのか。そうした意味合いからは国への清算金交付、こうした変更計画は到底容認しがたい。これはもとより、あの地域内における地権者にとってみれば寝耳に水ではないか。ある朝突然、請求書が舞い込んできて、もらうべき交付金が減らされたり、とられるべき清算金がさらに上乘せされてしまうということにつながる。こうしたずさんな計画は容認できないと申し述べておきます。

○古沢委員

観覧車について

ビブレの横に巨大な観覧車が建ちます。新聞報道で突然知らされる訳ですが、この観覧車の計画が事前にOBC側からあったのはいつのことですか。

○(企)高橋主幹

観覧車の計画につきまして、事前に説明したいということで相談を受けて5月29日の月曜日に基本的に庁内の関係課長に集まっていたいて、どういう内容の整理が必要なのかということで打合せを持ちました。

○古沢委員

この観覧車の規模、完成予定期日、営業開始の予定はどうなっていますか。

○(企)高橋主幹

観覧車の規模につきましては、乗り物回転直径50mということで36台のかごができると。それに1台4名が乗れるということで、144名が収容できる。それから車イスが対応できるように2台の車イス対応のかごができるということである。完成予定につきましては11月の中旬ということで伺っており、年間の収容客の想定につきましては60万人というふうに聞いています。

○古沢委員

先に開催された住民説明会の中でOBCはその設置目的を「広域の集客の一環としてこの観覧車を設置する」と説明していましたが、実は前回の委員会は5月31日に開催されています。それに先立って事前協議があったのに、なぜ本委員会には報告されなかったんですか。

○(企)高橋主幹

協議の内容についてご説明させていただきますけれど、観覧車の取扱いというのがどういう形になるのかとか、それから区画整理施行地区内でまだ事業を行っていますので、その中でどういう手続が必要なのか、そういった事前の話合いということで5月29日の段階ではこういう手続が必要だとか、工作物に当たるという内容だったものですから、すぐさま当委員会に報告するという内容ではないと考えていました。

○古沢委員

報告がなかったということは大変残念なことだと思うんですけど、次に当市には「歴史と自然を生かしたまちづくり景観条例」というのがあります。この条例の制定の趣旨を説明してください。

○都市環境デザイン課長

小樽市には先人が築いた独自の文化や歴史並びに港湾都市としての魅力ある雰囲気等の財産があります。それとこれらと織りなす山であるとか、海であるとか、坂であるとかこういうような独特の自然なり都市景観を形成していることから、この都市景観を後世に残し、潤いと活力のあるまちづくりを進めるためにこの条例が制定されていると考えておりまして、この中では都市景観形成の主役は市民1人ひとりであるという下で条例がつくられています。

○古沢委員

この条例の中で特別景観形成地区が重要眺望地点、現時点では小樽市では景観形成地区として8地区ですね、眺望地点として6地点指定していると思いますが、そのうち形成地区の小樽築港地区、それから眺望地点の平磯公園眺望地点、この特徴について説明ください。

○都市環境デザイン課長

特別景観形成地区であります小樽築港地区は新都市景観形成地区という位置付けの中で、その特徴としましては築港ヤード跡地の再開発事業によりウォーターフロントとしての立地を活かした未来に向けた新しいまちづくりが予定されている地区であり、小樽の歴史、文化、自然に調和した魅力ある街並みの創出が求められていると特徴付けられております。また、重要眺望地点であります平磯公園からの眺望でございますけども、この場所は標高約70mの位置にございまして、港の水面にまちの光が映る大変夜景がきれいな場所であると。この場所からは第1期のマリーナであるとか、その沖の港湾の水面であるとかを極力遮らないような高さの景観を保つべきだというような位置付けがございます。

○古沢委員

資料を参照していただきたいと思いますが、写真の方ですね。市の方に提出をお願いいたしました50m、台座からいうと58mほどになるんだそうですが、巨大な観覧車を写真上シミュレーションしたのですね。それと他の3枚は私どもが現地に行って写真撮影をした資料であります。全体像としては市の提出した資料で観覧車のおおよその位置関係がわかると思います。他の3枚について簡単に説明します。重要眺望地点、これは平磯公園に若干の施設整備もされてこうした看板も設置されているところではありますが、この重要眺望地点から見た港方面です。左

手にちょっと写りが悪いんですがピブレ、そして右側にヨットハーバー・マリーナですね。小樽の港を臨むことができます。

この延長線上に58mの高さの大観覧車が建つということになります。それからもう一つピブレが写っている写真ですが、これはもっと平磯の眺望地点より下の位置関係にある民地から写した写真であります。朝夕楽しみにしている港の風景がこの部分がすっぽり覆われてしまう。完全な建物ではありませんから遮蔽はされないんでしょうけども遮られてしまうことがわかるように撮った写真です。もう一つは位置を変えて水産学校東通という国道に下りる坂道ですが、ここからは港、海が臨むことができますが、そこに58mの高さの観覧車が建ちます。ちょっと写りが悪いんですが、ちょうど中心部に一番高く写っているのがピブレです。このピブレは高さが40mちょっとですから、これをはるかにしのぐ高さの観覧車が建ちます。これをイメージいただきたいと思います。

そこで手続的な問題についてここでは時間がなくて正しておきたいと思います。一つはですね、説明を受けた日5月29日に事前協議がありました。では、その後、届出、建築確認申請、建築確認、工事着工のそれぞれの期日はいつですか。

○ 建築指導課長

築港地区の観覧車の確認申請、受付日が6月26日、その後、確認を行ったのが7月25日、事業者の方から報告を受けている着工日としては7月26日になっています。

○ 都市環境デザイン課長

景観条例に基づきます特別景観形成地区内における行為の届出でございますけども、届出を受け付けましたのが6月26日でございます、受理をしたのが6月30日ということでございます。

○ 都市計画課長

この地区は再開発地区計画が適用されておりますので、この地区における行為については届出が必要となるということで、届出の受付が7月7日、受理につきましては7月18日に受理しております。

○ (企)高橋主幹

区画整理法の関係でございますけども、施行地区内の第76条の届出が必要ということで6月6日に受理しております。

○ 古沢委員

それでは景観条例第25条と施行規則第12条について説明してください。

○ 都市環境デザイン課長

景観条例施行規則第12条ですが、ここには特別景観形成地区内における行為の届出についての規定がございます、この届出は当該行為をしようとする日の25日前に提出せよということになっておりまして、当該行為というのは例えば建築基準法における第6条第1項等々の確認の申請を行う25日前ということになってございます。同条例第25条は特別景観形成地区内における助言、勧告について規定しておりまして、その届出にかかわる行為が当該地区の地区景観形成計画及び地区景観形成基準に適合しないと認めるときは、その届出をした者に対し、都市景観の形成を図るため必要な措置を講ずるよう指導、助言又は勧告をすることができるということになってございます。

○ 古沢委員

念のため確認しますが、施行規則第12条でいう25日という期間ですが、これは市長が指導、助言又は勧告をすることができる、条例の第25条を担保する期間、つまり景観形成計画や基準に照らして、適なのか不適なのか、そういったことを検討する期間、さらには市民や事業者、専門家等から意見の集約、反映させるために必要な期間、このように理解して良いですか。

○ 都市環境デザイン課長

基本的にはそういう協議を行い、その内容を行政側も把握してそれが適合するか判断し、必要であれば指導、助言をするために必要な期間ということで捉えています。

○古沢委員

それではちょっとおかしくありませんか。届出と建築確認申請が提出されたのは同日付ですよ。しかも届出が受理されたということで、つまり受理した場合には受理通知というものが出るんでしょうから、それは6月30日ですよ。この第25条、施行規則第12条との関係でこうした手続的な関係が認められるんですか。

○都市環境デザイン課長

今回の場合は先ほど説明がありましたとおり、5月29日にOBCの方から協議がなされた和我々は受け取り方をしておりまして、そのときから都市景観上どうなのかという部分を協議しているという捉え方をしておりまして、そういう面からこの25日というのは始まっているんだという受け取り方をしております。

○古沢委員

条例や規則をただ勝手に解釈していいんですか。どなたでもいいんですが、いいんですか、それで。教えてください。

○都市環境デザイン課長

勝手にという訳ではございませんけども、この届出をされる日付という部分は25日前という規定がございましたので、そういう意味からは届出が早めに出されるべきだったというふうに思いますけども、協議そのものは先ほど25日の趣旨というのは、協議の中で必要な日にちという押さえ方をしておりますのでそのように取り扱ったということでございます。

○古沢委員

施行規則の該当部分を正確に読みますよ。「当該行為が次に掲げる申請等を必要とするものである限り」、次に掲げるというのはその第1号で建築基準法第6条第1項の規定による確認の申請、これが第1号です。つまり建築確認申請の申請を必要とするときは、「あらかじめ市長と協議をした上で」、あらかじめ市長と協議というのが5月29日でないですか。そして「当該申請（建築確認申請）をしようとする日の25日前までに」、この規則で定めた様式に基づいて、「市長に届出なければならない」。これ以外読み替えできないじゃないですか、どうですか。

○都市環境デザイン課長

確かに「あらかじめ市長と協議した上で、当該申請等をしようとする日の25日前」ということになってございますが、今回の協議という部分も観覧車という、そういう建物といいますか工作物であるということもございまして、その部分につきまして、市長との協議の中でもう既に申請者と景観についての市の考え方をいろいろとやり取りしていたという中で、取扱いをしていたということでございます。

○古沢委員

だめなんですよ。事前協議があって、しかし建物の高さがどうだとかああだとか、事前協議の中であるでしょう。色合いがどうだとかね。けばけばしかったらだめなんだから景観条例ではこう言っている。ここは特別な地区なんだからとか、いろいろ協議があるでしょう。そういう協議をして、その結果、届出が必要な訳です。その届出というのは、事前協議で一定の意見交換がされたものに基づいて事業者が提出してくる訳です。初めてそこで、どういったものをおおよそ姿形が見える形でこの地区に何が建つかということが公式にはわかってくるわけで、そこから今度市長の責務としていろんな手続的な問題や意見の集約反映などのためになさねばならん行為がある訳です。そのための25日だということを最初に確認したじゃないですか。そのための25日はそれじゃどこにいったんですか。協議があったから、6月26日に建築確認されていてもいいんだと、つまりこの間に25日間あいていたと、この間に住民の意見を聞いたり、関係方面の意見集約をしたり、そういったことはされたんですか。事業主との協議が主じゃないんですか。

○都市環境デザイン課長

今回の協議の中で２９日にそういう正式な打ち合わせがあるということもございまして事前にデザイン専門部会、景観審議会のデザイン専門部会長とも協議しながらこの取扱いについてどのようにすべきかというアドバイスも受けておりまして、その中では重要眺望地点からのシミュレーションを作っていただき、そのシミュレーションに基づく景観、眺望に対する検討をしようというような話をして５月２９日にお話があったときにそのような内容をです、小樽ベイシティ開発の方に指導してきたということがございます。そういうことからこの５月２９日の説明の中でも、景観について私の方から説明したということになってございます。

○古沢委員

それじゃお伺いしますけど。条例の第４条で市長の責務を定めています。この中で施策の策定及び実施に当たって、市民や事業者の意見が反映されるように努めなければならない、このように規定しております。これは市長の責務です。施策の策定及び実施、実施というのは具体的に言えば、今、観覧車の届出がされる。それを認めるか、認めないか。必要な指導をするか、助言をするか、勧告をするか。そういったことを含むことではありませんか、実施というのは。

○都市環境デザイン課長

景観条例の第４条でございますけども、ここでいうのは都市景観形成を図るための総合的な施策を策定し実施することと、その施策に市民や事業者の意見を反映するということを規定しております。この施策というのは例えば特別景観形成地区を指定する場合、その場合に当該地域の住民であるとか事業者並びに権利者等の意見を聞くということで、そういう意見を聞きながら地区景観形成計画や基準を策定すると。そしてその地区の指定を行っていくと。そういうことを「策定し実施する」という位置づけでございます。

○古沢委員

ここでもおかしいじゃないですか。策定及び実施ですよ。策定に当たってのあれこれ及び実施ですよ。今の説明は策定に当たってのあれこれ、これが実施まで含んでしまうだという説明じゃないですか。実施というのは策定された事業を具体化するものでしょ。それを実施というんじゃないですか。

○都市環境デザイン課長

実施のところでございますけども、今回の景観形成地区内の行為でございますので、築港地区の特別景観形成地区の計画であるとか基準に基づいて指導するという部分からすれば、その計画そのものが市民の意見を聞きながら策定されたものでございますので、間接的でございますけども実施しているという形で考えてございます。

○古沢委員

到底理解できません。認められませんから関連してお尋ねしますが、市長はこの間、この届出がなされて、つまり指導、助言又は勧告をするためにどういったことが必要なかということで専門家等の意見や場合によっては周辺住民、市民の意見を求める機会を設けなければいけないのは当然のことだと思うんですが、この間どのような機会が設定されておりましたか。

○都市環境デザイン課長

今回の観覧車に関わって景観条例上、特に地域の住民等から意見を求めることは行ってございません。

○古沢委員

行っていないですか。念のため聞きますが、都市景観アドバイザー設置要綱というのがありますね。その第２条第１項第１号、これは景観条例の第２５条と密接な関係があるんですが、この要綱の第２条第１項第１号を説明してください。

○都市環境デザイン課長

大変申し訳ございません。要綱、今手持ちにないものですから正確にお伝えできませんけども、都市景観形成の

趣旨に基づいてですね、いろんな案件がございまして、中々専門的な知識がなければ判断ができないという場合に、専門的な先生のアドバイスを受けるために設けられた制度でございます。

○古沢委員

つまりこの第2条ではね、景観条例の第25条、先ほどから何度も引用しております。市長が適、不適の検討、判断をして、そして必要な指導、助言又は勧告、この第25条の規定による指導又は助言についてのこと、これが職務なんです、アドバイザーは。で必要な都度ですねアドバイザーを委嘱することになっているんですが、当然先ほどの答弁ではっきりしておりますから、この問題に関してアドバイザーの委嘱それから意見を求めることなども当然されていないわけですね。はい、それから実は周辺地域の住民との関係です。8月に2回、若竹周辺から港を見る眺望を守って欲しいということで、急遽、この計画を知った住民がそういった会をつくって、そして市同席の下でOBC側との説明会が都合2回開催されています。実は当の若竹町会ですが、お尋ねしますとね、9月1日に役員会を開いたそうです。大変重要な問題なので、9月20日に市とOBCを呼んで説明してもらう会を開催したいということを検討、決めたように伺っています。これからわかるように、その周辺の住民、しかもその周辺の住民でつくられている町内会組織、こういったところからも意見をいただかない。そういったことでいわば市民全般、周辺住民が無視されてOBCの計画、観覧車の計画だけがどんどん進んで基礎工事が終わってですね。11月にはもう立ち上がってしまう、そういう段階にきている。ところが景観条例や施行規則のそれぞれの定めからすればどうも、どうですか市長、これ条例違反ですか。

○市長

観覧車の問題については、私、報告を受けてまして、町会には会長さんですか、どなたか役員の方のところへですね、説明に行っているというふうに報告は受けております。それから市長の責務でございますけども、先ほど課長から説明したとおりですね、総合的な施策を策定し、この策定したものを実施する責務ですから、先ほど説明のように特別景観地区の形成とか、そういったことがここに該当するだろうという解釈です。

○古沢委員

各委員の方にもですねお考え頂きたいんですけども。条例の第25条と施行規則の第12条の解釈、答弁、それから条例第4条の市長の責務に対してなされた答弁。今の市長の答弁も同じですが、議会も参画をして制定している条例ですよ。それが今言ったような形で拡大解釈なんていうのならまだいい方ですけど、明確に条例に沿っていないことをしてですね、今の答弁でよしとするのかどうか、是非考えていただきたいんですが。これは認めがたいですね、これちょっと検討してくれませんか。こんなことで勝手に手続が独り歩きするんだったら、条例も規則もいらんじゃないですか。

○市長

第4条の関係は先ほどから説明してますとおり、都市景観の形成を図るため総合的な施策を策定する、総合的な。個々のものではない訳ですね。そしてこの策定したものを実施する責務がある、作ったものをね。策定したものを実施する責務がありますよと。

で、その総合的な施策を策定する場合には、市民並びに事業者の意見が反映されるようにという趣旨で我々は理解しておりますので、個別のものではないというふうに思っております。

○古沢委員

つまり今の市長の答弁だったら総合的な計画を策定する。それを実施という。要するに策定したら告示をして住民に知らしめなければならない。これがつまり実施の範囲ですか。そんなばかげた話ないじゃないですか。誰も納得しない、そんな話は。きちんと整理してください。

○都市環境デザイン課長

今、市長が申し上げましたのは基本的な部分ですけども。先ほど私の方からも申し上げましたとおり、その地

区計画なり地区基準に基づいてですねそれぞれの案件を景観上どうなのかという検討をしながら必要に応じて指導、助言を行っておりますので、そういう意味からすれば、そういうものを作りそれを実際に生きた景観行政の中に反映していくというふうに考えてございます。

○古沢委員

ちょっと先に進まないです。条例に明白に沿っていない。もっと言えば違反している。そうした手続がなされていないにもかかわらず、一方では現物が立ち上がっていきこうとしている。それをみすみす当委員会は何のチェックもできないんですか。委員長これちょっと納得いかんですわ。ちょっと休憩をとってね、検討して統一見解示してください。

○市長

休憩入れさせていただきます。

○委員長

暫時休憩。

休憩 午後 2 時 2 0 分

再開 午後 1 0 時 1 5 分

.....

○委員長

休憩前に引き続き会議を再開します。

この際、市長より発言の申し出がありますので、これを許します。

○市長

休憩前の委員会で古沢委員からご指摘のありました景観条例及び施行規則につきましてご報告申し上げます。

条例第4条の関係でございますけれども、第4条第1項に規定する「策定」とは、都市景観形成基本計画や大規模建築物等景観形成指針などを策定することをいい、「実施」とは、それらに基づいて特別景観形成地区や景観形成地区を指定することなどでありまして、同条第2項の規定は、それらの策定や実施の際に、市民や事業者の意見を聴き、反映させるという趣旨であります。

規則第12条関係でありますけれども、5月29日、小樽ベイシティ開発から観覧車建設計画の概要の説明を受け、その後、関係各課で協議を重ねて参りました。景観条例施行規則では、あらかじめ市長と協議の上、確認申請の25日前までに行為の届出を提出させるべきものでありましたが、その指導が徹底されず、確認申請と行為の届出を同日で受け付けたことは、景観条例施行規則第12条第1項ただし書に違反するものであり、まったく弁解の余地はございません。

議会をはじめ関係者の皆様にご迷惑をおかけしましたことは誠に遺憾であり、深くお詫びを申し上げますとともに、今後かかることのないように職員等に対する条例、規則等の遵守を徹底し、適正な行政執行に努めて参りたいと考えております。

○委員長

これをもって質疑を終結し、散会いたします。