

予算特別委員会会議録(6)			
日 時	平成10年3月18日(水)	開 議	午後1時00分
		散 会	午後4時54分
場 所	第2委員会室		
議 題	付 託 案 件		
出 席 委 員	中畑委員長、武井副委員長、中村・松本・見楚谷・斉藤・佐野・ 佐藤(幸)・新野・佐々木(勝)・阿部・琴坂各委員		
説 明 員	水道局長、総務・財政・経済・土木・建築都市各部長、土木部参事 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: right;">書 記 記録担当</p>			

～会議の概要～

委員長

開議宣告。署名員に斉藤、佐野両委員を指名。付託案件を一括議題とし、建設常任委員会所管事項の質疑に入る。

見楚谷委員

中央通地区再開発事業について

9年度末で用地の先買いが終わるとのことであるが、現在の取得面積はどの程度か。

(活性化)嶋田主幹

平成7～9年度の3カ年で実施しており、取得面積は5,327㎡である。これにより平均減歩率が25.3%から4.5%程度に減少する。

見楚谷委員

この先買いが完了したことにより、新年度から事業展開がされるが、10年度からの仮換地の問題、また、建物の撤去・新築に向けての今後のスケジュールを示せ。

(活性化)嶋田主幹

10年度は夏以降に仮換地の指定並びに道路関係の事業認可の取得、さらには一般移転補償契約を考えている。一般移転補償については平成10～14年までの期間に、さらには道路整備は平成13～15年度の3カ年で事業を進めていく。

この土地区画整理事業の最終業務は仮換地部分の登記、清算関係になるが、それについても平成15年度内に終える予定で進めていきたい。

見楚谷委員

景気が低迷している中で先買いが終わり、これから本格的に事業が始まるが、この事業に向けての商業者の意欲についてどのように考えているか。

(活性化)嶋田主幹

このような経済状況の中で、個人個人が再建について不安感を持っているのは事実だと思っている。その中で共同化という一つのメニューを持ちながら、例えば地元の地権者、さらには市内企業の進出という中で、共同化についても検討していただく。優良建物等の事業導入により、一部共用部分に公的資金も入れるということもあるし、駐車場の整備についてのメニューもあるので、再建を担保するような形で一定のシミュレーションをしながら、意欲向上に努めている。

見楚谷委員

今後、再開発部分は3つのゾーンに分かれて開発されるが、新規のものと既存のものとの共同化もあるだろうし、また、仮に公共的な施設が一つの核としながら事業展開をしていくということになった場合、どのような施設が配置されるのか。例えば住宅については市営住宅として考えているのか。それとも民間企業が建設した建物を市が借り上げて行うのか。

(活性化)嶋田主幹

この通りは駅前から運河まで約550mあり、一般市民や観光客が回遊する街区になる。その際に建物再建についても3.6haに限って開発するのではなく、後背隣接地も含めた中で共同化なり建物再築に向けた話し合いを進めていきたいと考えている。回遊性という点では賑わいが必要である。特に夜間人口等を考えると、この街区は定住人口が減少している状況であり、現在検討しているのは低層階に集約性のある公的・準公的施設を配置する中で、上層階に公的住宅等を配置していけないかということである。。現状、民間の再開発が明確になっていない中で、借り上げという点についてはまだ検討していないが、まず一義的には住宅について前向きに進めたいと考えている。

見楚谷委員

現在、政府では中心市街地再活性化法案の提出を検討しているが、これが国会に提出され、可決されるということになれば、当然本市としても中央通再開発を含めて、中心市街地の再開発事業に向けた新たな事業が展開されると思う。具体的な法案の中身について、示せ。

活性化室長

本年2月10日に閣議決定され、今国会に提出されることになっている。この法律の概要は市街地の整備改善と商業の活性化が車の両輪と言われている。国が基本方針を示し、市町村がそれに即して基本計画を作成するという流れになっている。その中にはいろいろな補助メニューや支援策が数多くあるように聞いている。これについては現在進めている中央通区画整理の3.6haだけではなく、大きな中心市街地の活性化ということを含めており、関連機関から情報の収集に努め、道の指導を受けながら検討していきたい。

見楚谷委員

今後、中央通が36mの道路幅になることによって、都通りと梁川通りの両地区が駅を境にして2つに分断されるのではないかと危惧する。両商店街とはどのような話し合いが進められているか。

(活性化)嶋田主幹

道路幅は36mになるが、両側に8mの歩道をとるので、実際に横断する部分は20mの道路幅になる。当面、道路と建物との一体化という中でどのように街路空間を解消していくかが重要なポイントと考えている。特に梁川通りと都通りの人の流れという点では駅前から下る場合を想定すれば、どうしても都通り側に人が通りやすい状況になっている。

今後、3.6haプラス後背地の事業展開の中で、例えば優良再開発の導入により、梁川通り側の中心部に事業展開ができないかどうか模索しているし、3.6haの中では特に一体空間という点で梁川地区に人が集まるような施設の導入ということも踏まえて、市内・市外の企業誘致を支援していきたい。

見楚谷委員

中央通再開発にあたり、駅前から都通り及び梁川通りに人を誘導する方法について、どのように考えているか。例えば仙台の駅前に見られるようなループ形の歩道橋をつくるという考えはないか。

(活性化)嶋田主幹

中心市街地の賑わいを創出するという中で、人口地盤という一つの案を検討している。これは国道5号からNHK辺りまでの範囲で両側に人口地盤をつくり、2階の店舗の活用さらには人口地盤の下の部分の歩行者の回遊性も踏まえて考えている。これについては国道5号からNHKだけの範囲ではなく、将来駅側の方に延ばすということも将来構想と関連合わせた中で検討していくことが、今回の検討範囲と考えている。

見楚谷委員

現在、政府が国会に提出を予定している中心市街地活性化法案の中には、駅前駐車場の整備も対象として挙げられている。資金的な面で非常に難しいと思うが、駅前地下駐車場を配置することによって両地区への出入りが可能になると思う。今後、市としても道・国と一緒に検討していく考えはないか。

(活性化)嶋田主幹

駐車場問題は中心市街地活性化の目玉になると思っている。中央通においても駐車場の整備については地権者・商業者等に意見を聞いている最中である。地下にするのがよいのか立体的に地上に建設するのがよいのか、現在意向等を調査している。

共同化の中で例えば両側に駐車場の施設があれば、地下歩道で繋ぐことも考えられるかと思う。その点については民間側の意向を把握した中で、新たな法律の中にもメニューがあると聞いているので、その活用ができるかどうか今後詰めていきたい。

見楚谷委員

中央市場の共同住宅について

繰り上げ償還費が予算計上されているが、その中身について示せ。

住宅課長

同市場の共同住宅は昭和32年に北海道住宅供給公社の制度を利用して建設されたものである。同公社は住宅金融公庫から建設資金を借り入れしているので、その償還分を賃貸料として貰い、その同額を返済するというのである。小樽市は同公社から管理を委託されているので、償還額を歳入として受けてそれを公社に支払っていた。この支払いは昭和32年12月10日から平成19年12月10までとなっているが、卸売協同組合から一括繰り上げ償還の申し出があり、今定例会に補正予算として提案した。

この繰り上げ償還が完了すれば、住宅部分については一旦所有権が小樽市に移転され、それ以降組合に所有権が移転されることになっている。既に昭和52年に一階の店舗部分の償還は終わっており、組合に所有権は移転している。今回、住宅部分が完了するので、この棟全体の所有権は組合に移管されることになる。

見楚谷委員

現状の中央市場は老朽化が著しく新築も想定していると思うが、同市場で営業している商業者の考え方はどうか。

住宅課長

組合の希望等は聞いていないが、今回の繰り上げ償還によって所有権が移転されると、1戸当たりの家賃が全て組合の収入になる。これについては例えば今後の修繕積立金等に使いながら、将来の展望を見ていきたいという話は組合長から聞いている。

琴坂委員

築港裁判で地裁が下した文書提出命令について

高裁はその判断を下さなかったが、この問題について理事者はどのような見解を持っているか。

(総務部)総務課長

文書提出命令については判断が出ていない訳であり、どういうことなのか複雑な思いである。

琴坂委員

地裁は提出命令を出した訳であるから、当然この裁判の結審に間に合うものと判断していた。前回の議会でも明らかなように、理事者は議会に諮ることも、また、報告する必要もないということで、文書提出命令に対し一方的に即時抗告の手続きを取った。今の答弁は正に人ごとのような答弁に聞こえるがどうか。

(総務部)総務課長

即時抗告についてはそれなりの理由があって行っている。何らかの形で高裁の判断が下されれば、すっきりする部分があるかと思っている。今、双方の出し合った見解の中で、高裁自身がまだ判断を出していないということであり、これ以上どうしようもないと考えている。

琴坂委員

一番すっきりするのは即時抗告をせず、堂々と資料を提出して結審に間に合わせるということではないかと思う。

昨日の築港裁判は住民裁判では全国でも事例がないと言われる市長の証人尋問が行われた。市長の証言とこれまで議会で審議をしてきた問題との食い違いの点について、何点が質問したい。

区画整理事業という手法が何時決められたのかという問題である。運輸・建設両省の協議が整い、まちづくり委員会の中で手法が決定したと考え、市長の証言を求めた。これに対する市長の証言は「この委員会の中では解決を見なかった。結果的にはその後個別に協議をして手法が取りまとめられ、簡単な開発手法が報告された。臨港地区にどのようにして都市機能を入れるかという大詰めの議論の中には、私と職員は入っていない」ということで

あった。

このまちづくり委員会には会議録もなく、その中でどのような議論がされたかは言えないということであった。一番肝心なことを決めていないのであれば、何も秘密にしておく必要はなかったのではないか。

築港室長

まちづくり委員会は整備基本計画を作り上げる段階で、専門的分野の意見を、また、その中に既に地権者になっていたOBCの開発の考え方も聞きながらきた。時系列的に考えると、その時には建設・港湾両サイドの高度化センターとパブリックデザインセンターという考え方をベースにしながら、整備基本計画という小樽市のマスタープランを作っていた。並行的にこの土地利用のあり方、臨港地区に都市機能を入れていくのか、基盤整備をどのようにしていくのかという考え方もこの中で議論があったと思うが、国との協議という形で進めていったと判断している。

同委員会は平成5年3月で一応終え、同年5月に整備基本計画という小樽市の考え方が出ているので、その中で整理を仕切れなかった。その時点では最終的に区画整理事業を導入するという事は、平成5年3、4月時点までは整理されなかったし、成果品ができた5月の段階でも、再開発地区計画や区画整理事業を入れていくとかというところまで、具体的に書ける状況ではなかった。

平成6年6月4日開催の築港ヤード特別委において、整備基本計画がまとまったという報告を行い、その時に国との協議経過ということで、臨港地区の変更及び分区の指定、基盤整備の方向、再開発地区計画の適用を図るという3点を口頭で報告している。

臨港地区に都市機能を入れるということについては、あくまでも計画論の問題、方向性の問題であって、臨港地区に区画整理による基盤整備を行うという整理を終えたのは、平成6年6月の基本計画が承認される段階である。その間、ワーキンググループをつくり、運輸省と建設省が臨港地区の中に区画整理事業を入れていくのにどのような問題があるか、1年近く議論を行っていた。従って、臨港地区に都市機能を入れるとか、区画整理事業を入れるとかの議論の中には、市長は当然入っていないということで答えたと考えている。

琴坂委員

最終決定の場面には、市長も市職員も参加していないということがはっきりした訳である。区画整理事業や再開発地区計画という手法が、まちづくり委員会で何の結論を得なかったということであれば、委員会の中身を秘密にしておく必要は全くないのではないか。

築港室長

この委員会の会議録は、この段階では作っていないということである。この中で何が話し合われたかについては、一方では4,000万円をかけて運輸・建設両省がコンサルに委託したものが同委員会に出され、それを基に整備基本計画を作るという過程の中でいろいろな話があった。同委員会そのものは委託された成果品を整理しながら、最終的には整備基本計画をつくったということである。

この地区に区画整理や再開発地区計画を導入する場合、国の方の計画班と事業班とがお互いにぶつかり合うという問題がある。従って小樽市がこれを行うということ自体整理しきれない問題として残った。結局、この委員会の中では結論を見い出せなかった。

琴坂委員

まちづくりに多大な影響を与えるこの事業が、小樽市の手の届かないところで決まったということだけは明らかになったと思う。

平成3年11月に築港ヤード跡地が売却された問題について、裁判所に証拠として出された「財界さっぽろ」(平成2年10月号)によると、当時の企画推進室長の談話では「売却にあたり、JRや道に対して小樽市の意向を話している」となっている。これについて、市長は「元室長の談話は全く間違いだとは思わないが、この入札にあた

り小樽市側の意向を話したことはない。再開発に役立つ方向になって欲しいが、入札なのであなた任せの心境であった」という証言であった。

この処分が行われたのは既に構想が発表されていた時期である。第2回まちづくり構想検討協議会では再開発構想について説明し議論をしている。この時点で既に築港駅の改修、900万人の入り込みも10月に発表され、11月にはOBCの落札という経過をたどっている。一方ではこのような作業を進めながら、入札にあっては小樽市長が全く希望を差し挟む余地がなかったというのが昨日の証言であった。小樽市側の構想は入札にあたり、どのような取り扱いがなされたのか。

築港室長

入札条件には小樽市の意向や小樽市のまちづくりをどうするかといったまちづくり構想を前提としたものは全くなかった。清算事業団としての規則等の条件しかなかったと認識している。

ただ、これを売却するために説明会を開いた段階で、市としてはまちづくり構想を持っていたので、その際に小樽市の考え方を説明したが、入札時の条件に付したということもないし、市長の立場からすれば、まちづくり構想に沿った開発をしてくれるところが落札してくれればいいという希望を持ちながらも不安があったと認識している。

琴坂委員

結果的には小樽市の意向というのは何も伝わっていないと理解してよいか。昨日、市長は事業団用地の入札資格について知らないと言った。私が清算事業団と交渉を持った時には、事業団としてはこの土地についてどのような利用計画を持ち、それを示して入札参加者を決めていくという説明があった。事業団が考えている要件に合わないものは、当時入札に参加できなかったことははっきりとしている。これについて、事務方はどのように判断しているか。

築港室長

事業団は土地を処分するにあたり、処分審議会等の中でこの土地利用についての議論を行い、その中でこのような方向性を持った土地処分で整理したと思う。問題は入札の時に、このような条件でなければならないということは告示行為の中にはなかったと記憶している。その意味では処分にあたり、特別な条件はなかったと判断している。

琴坂委員

条件を付して落札したものではないと言うが、現実にはこの落札以前に市側の意向が事業として取り組まれている。昨日、市長はマイカル側と2回会っていると証言していた。

市長が2度目に会ったのは、マイカルが札幌に開発推進室を設けた後であり、その時に図面を持ってきた。これがマイカル側の計画であり、入札前の構想がどのような手法を取ったかはわからないが、落札の際にはOBCにはあった。

一見小樽市の意向とは何等関係がない入札・落札という行為の中で、このマイカル計画は担保されていた。それは何によるものかを聞きたい。精査して答えることができるような段階で尋ねたい。

駅舎の処分について、市長は「最初から駅舎をつくって無償で処分すると考えていた」と証言している。議会の議論の中では、JRがつくり小樽市が負担するのは問題があるということで、無償譲渡に変わってきたという経過がある。しかし、新たな疑問は初めから市長は無償で譲渡すると考えていたのに、事務方は長い時間をかけてJRにつくらせる方法を検討してきたことである。何故そのようにしなければならなかったのか。

築港室長

築港ヤード委員会ではJRに要請駅という立場でつくってもらい、保留地処分金で負担金を支払っていきいたいという考え方を説明した後、平成7年11月に自治省と建設省に地財法の問題も含めて、小樽市がこれから進もうとしている事業自体がどうなのかを協議した段階で、2条2項の事業は負担金を払ったらその事業にはならず、法的

に問題があるという整理であった。その時点でも処分の問題は関係法令なり国なりと協議をして違法性のない形で進めたいということで、いろいろと留保していた部分が沢山あった。

当初から市がつくって無償で譲渡するという話を当初から持っていたということではないと思う。平成8年1月下旬に自治省から無償譲渡も含めて地財促進法には触れないという返事を貰っていたので、少なくとも平成8年度の実施レベルで法的に問題がない。つくって無償譲渡するという方針を市が公式見解として整理していたのはその時点である。その意味で当初からそういう計画であったと答えたものと考えている。

琴坂委員

駅舎の処分について、区画整理法第2条第2項によって設置・管理・処分することが可能であると言ってきた。確かに区画整理法によって処分ができるとなっているが、それは施行者が、例えば組合施行の場合は定款の中に処分方法が明記されていれば、同法によって処分ができる。

しかし、自治体施行の場合は処分方法が明記されておらず、この財産が普通財産であることから、通常の自治体の財産管理のルールに則って処分されるというやり取りで今日に至っている。

その後、小原助役から区画整理法第2条第2項で処分ができるという発言があった。この主旨は確かに組合施行の場合はそのような方法もある。しかし、小樽市の区画整理事業における処分の到達点は、一般の財産処分の方法によるということで確認するがどうか。

築港室長

解説書の中で整理されているのは、処分については規定・定款で定めるようにうたわれている。しかし、地方公共団体の場合は法令・政令の中でその部分を書かなくてもよいとなっている。会計に関することは、例えば1億5,000万円の契約をした場合、議会の議決が必要であるということは区画整理法にはうたっていないけれども、自治法や財務規則等で処理せれるべきものであるから、財産の処分に関することは敢えて施行条例でうたわず、通常の自治法という一般法で処理するというのが考え方にある。

あくまでも処分は区画整理法でできるが、最終的な処分をするにあたっては自治法第96条によって無償譲渡の議決をしていくということである。

琴坂委員

NHKの特集番組について

「北海道再建」という番組で築港再開発問題を取り上げていたが、この中でOBCの渡部専務は、「あのような開発の場合、官や三セクの手法でやってはタイムリーな変化に対応できない。その時々の流れに迅速に対応するために、基盤整備は自治体が行っても、上物については三セクではなく民になった」と民の効用を強調していた。これは状況によっては開発の中身が民の都合で変わることもあるということであり、今、全国的に問題になっている大型店の撤退についても、タイムリーな要請であれば民としては機敏に対応していくという伏線ではないのかと感じたがどうか。

(築港)長川主幹

「北海道再建」では、小樽ばかりではなく他都市のプロジェクトも取り上げていた。一般的に北海道は官主導あるいは三セクの事業がうまくいかないというケースもあるが、築港ヤードでは官民一体となった開発を行っている。今後とも小樽をモデル事業としてこのようなやり方もあるのではないかというような取材側の趣旨もあり、タイムリーな対応という部分では、このようなやり方のメリットの一つということで強調されていたと考えている。

琴坂委員

この中で新たな共存共栄策が提案されている。ある意味では既にマイカルが提案している4つの共存共栄策をはるかに上回る本格的な提案であると思う。経済部はこの提案を承知しているか。

商工課長

あまり記憶は定かではないが、それについては見ている。

琴坂委員

マイカルは我々と同じく広域からの集客による商売よりも、むしろ16万市民をターゲットに差別化した商売をすることによって、相乗効果が期待できると言っている。

このことをきちんとした公式ルートで発表しないのは、いわばマスコミを使った自らの責任回避だと思う。市はこれをマイカルの提案として真っ正面から受け止めるということなのか。

(築港)長川主幹

共存共栄に関して4項目の提案があるが、今指摘があった差別化という部分の話は別レベルの話と考えている。少なくともこのように表現した意味合いは、OBCでは広域的な商圈を考えている一方で、地元の商店街はどちらか言えば、地元のなじみ客を大切にしたい取り組みをすることによって、住み分けということも考えられるという意味で発言したと理解している。

琴坂委員

今回はテレビのメディアを使っただけの提案である。築港再開発室ではこれを第5の提案として受け止めているのか。

土木部参事

渡部専務の話は一般論としての共存共栄策と思っている。NHKの放送の趣旨は行政や三セクがこのような事業展開をやるよりは、財政的なことや民間のノウハウも含めて、民でやることについて取り上げているので、共存共栄については主眼になっていない。単に一般論として市民をターゲットにしたらどうかということだと思う。

市としてはこのことをまともに受けておらず、従前から言っているように経済部で取り組んでいる商業振興策、また、事業者と継続的な協議をする中で、やはりターゲットとなるのは市民だけではなく、観光客さらには築港ヤードへの集客をいかに商店街に取り込んでいくかということかと思っている。

琴坂委員

仮にマイカル側が既存の商店街を市民の台所として位置付けするならば、まず第一にサティの出店は止めてくれるだろうと思う。あれは正に市民の台所である。OBCが16万市民以外の観光客や広域からの集客をターゲットにした施設展開をしてくれば、渡部氏の言うように相乗効果が出ると思う。

経済部はこのマイカルの提案をどのように受け止めているか。

中小企業センター所長

商業振興について、いろいろ商店街と話をしている中では確かに商店街がどの消費者を捉えてやるのかという話はしてきている。商店の特殊性を出すためには地元密着形で展開するのか。あるいは広域から来る観光客をターゲットにした商売展開をするのかという部分の話はしている。渡部氏の話は商売としての基本的な部分を述べているという感じで受け取っている。あれが新たな4項目に代わる提案とは考えていない。

琴坂委員

そういう受け止め方がある意味では非常に危険である。これがマイカル商法の真髄である。今後、どのように既存の権益を守っていくかが問われることになる。

除雪費について

除雪業者が長年にわたり同じ場所の除排雪を委託されており、これは事実上の指定席ではないのかと指摘した。巷では冬場の仕事を求める業者の声をよく聞く。一方、市民生活の面では機械力だけで除雪するため、非常に迷惑をしている。これを解決するには人力と機械力を組み合わせない限り不可能と思う。

土木の指名業者に対し、今の除雪のあり方についてどのような意見を持っているか、意向調査をすべきではないか。

仕様書の中身を見ると、全て委託する側の都合だけが記載されている。これでは市民から苦情が出るのは当然

と思う。仕様書の中には市民生活に配慮するという項目があってもよいのではないのか。

土木事業所長

シーズンの初めに既存業者から聞き取り調査を行っている。一方、新規で参入したい業者に対し、除雪についての調査は今まで行ってきていない。少しでも業者の創意工夫が除排雪の部分に役立てばと思っているので、指摘のあった意向調査、既存の業者また新規の業者があればそれも含めて実態調査をしたい。

冬期仕様書には市民生活に配慮する部分は入っていない。今まで除排雪の懇談会があり、その中にはJVの業者を入れて市民の意向を聞かせているし、また、シーズンの初めには業者を集め、我々が集約した意見をJVに話をしてきている。いろいろな形で業者指導しているが、機械力で物事をやっているとどうしても市民の側に立った考え方が取られないのではとの苦情もある。もう少し仕様書を吟味する中で、どういった表現ができるのか、なんとかそういった部分を入れて改善していきたい。

琴坂委員

旧手宮線跡地活用調査費について

これはどのような目的でどのような調査を行うのか。

都市計画課長

旧手宮線の活用打ち合わせ会議の中で提案されている2つの方法の調査、さらには他都市の先進地調査を行っている。今年度は市民団体である小樽まちづくり協議会のシンポジウム等が開催されているので、それらの内容等を十分に精査し、今後旧手宮線に係る交通系及びオープンスペース系について具体的な需要の把握とともに、地域住民を含めた意識調査を行ってみたい。

琴坂委員

交通系では採算がとれないことははっきりとしている。仮に600万円をかけて意向調査してそれが良いということになった場合、はたして実施できるのか。調査するには確固とした考え方を持ってきちんと行い、また、内部で検討が必要であれば、お金のかからない方法もあるのではないかと。拙速に行って、第三のまちづくりの対立を生むくらいなら、とりあえず公社が土地を購入し、当面の活用をしながら将来展望を開いていく方法もあるのではないかと。

都市計画課長

今指摘のあったこともいろいろと考えており、最終的には短期的な活用の方法も意識した中で将来そのまま使うのか。または新たな活用方法があるのか、これらについてはいろいろと検討していきたいと考えている。

琴坂委員

これは大事業であり、部長はどのように考えているのか。

建築都市部長

昨年の4定で市長から平成10年度に市としての基本的な方向をはっきりさせたいと答弁しており、そのための調査ということである。

市民団体が行っている活動や我々が持っている情報等、いろいろな条件設定によっては交通系も全く可能性がないという訳ではない。また、これまでの経過からすると交通系で行いたいという市民の意向が非常に強いので、それらについて真剣に検討する必要があるという一定の判断もあり、今回の調査費ということである。

琴坂委員

600万円の調査費は交通系でやれるかどうかの調査にならざるを得ないのではないかと。

都市建築部長

基本的には交通系の調査も含まれるし、オープン系でやった先例を見ても確かにできるが、その後の利用に問題があるという認識があるので、オープン系で行うにしても単純に公園・緑道ということにはならないだろうと思う。

その時にどういうオープン系のものであれば、需要や利用度が高まるかの調査も行おうと考えており、交通系だけの調査を行うつもりはない。

琴坂委員

どちらの方法を選択するにしても、この土地を借地のまま行える道は残っているか。

建築都市部長

J Rとの協議の中では借地という話は成立しないということになっているが、最終的にそれで整理をしたとは考えていない。借地という形も含めていろいろな土地の対応は考えていかなければならない要素の一つと思っている。

琴坂委員

この調査目的は、オープン系でやれる場合にはどのような方法があるか、交通系の場合は採算があうのか、さらには市民がこの土地に対してどのような意向を持っているか等、全体的な調査を行うということか。

建築都市部長

今委員が指摘したような調査を行うと600万円の調査費では賄い切れない。基本的にはオープン系にしる交通系にしる、どのような条件の下であれば需要・利用が見込めるかの調査や沿線なり市内全体の市民の意向調査を中心に行っていきたい。

琴坂委員

私の指摘と部長の答弁とに相違があるのか。

建築都市部長

委員の指摘はあの空間を巡ってのトータル的な意味での調査、例えば事業主体・事業採算・用地取得等については考えていない。このような利用をすれば、これだけの需要があるという利用見込調査及び沿線住民や一般市民のアンケート調査を行うという考えである。

琴坂委員

アンケート調査や意向調査はお金がかからないと思う。しかし、どういうものを利用してもらうかの前提条件、例えば交通系ということになった場合、一定程度具体的なものを提示しなければならないと思うがどうか。

建築都市部長

われわれの受け止めでは特に路面電車を主張している方々の声は聞こえてくるが、その他にもいろいろな声が聞こえてくる。あまり中身に突っ込んだアンケート調査を行うと調査結果もかなり問題が出てくる。その意味では意向調査も大きなくくりの中で、あそこをどのように考えているのかの調査になるのかと考えている。

アンケート調査をする際の具体的な設定等については委託先とよく相談しながら考えていきたい。

琴坂委員

船見橋の人道橋整備について

新年度予算に整備費が計上されていないのは何故か。

(土木部)建設課長

船見通りについては交通量利用調査も行い、人道橋の必要性は感じている。人道橋の架設にあたってはJ R北海道と近接するため、いろいろな問題が山積みになっている。詳細については現在打ち合わせをしている最中である。事業費も多くなるといことで、道とも補助メニューでどのようなものが一番有利かについても協議を行っており、その状況を見極めながら調査費を計上していきたい。

休 憩 午後 2時53分

再 開 午後 3時25分

佐々木(勝)委員

於古笈川通線改良事業について

測量試験費400万円が計上されているが、その中身について示せ。

(土木部)建設課長

堺町本通線界隈の観光客を中心部に誘導するため、商店街振興策の中で於古発川の歩道整備が謳われており、来年度に向けて用地測量調査をしていきたいということである。

佐々木(勝)委員

測量試験費の中身について示せ。

(土木部)管理課長

ここで言っている「試験」は通常我々が想定する「試験」ではなく、例えば補助申請とかの意味に使われる一つの単語と理解願いたい。内容は測量調査等である。

佐々木(勝)委員

この調査は委託されるのか。

(土木部)建設課長

そのとおりである。

佐々木(勝)委員

測量区間及び全体事業費はいくらか。

(土木部)建設課長

あそこは於古発川が流れており、市としては河川整備も含め、道に2級河川の要望を行っている。それに先駆けてその部分の整備をしなければならない状況になっている。全体的に河川も含めてできれば一番良いが、そこまでいけないというのも実情としてある。

今後、道とも協議をしていかなければならないが、歩道の部分を先駆けてやっていきたいと考えている。

佐々木(勝)委員

歩道部分をどこまで整備する考えか。

(土木部)建設課長

今後、歩道区間は地元と協議をしていかなければならないが、当面は堺町本通線から大通線くらいかと考えている。ただ、そのことも含めて地元と話し合いを行い、どの辺まで可能なのか決めていかなければならないと考えている。

佐々木(勝)委員

あくまでも今年度は測量のみで終了なのか。

(土木部)建設課長

これで終了ということではなく、この調査を基に事業を展開していくということである。整備をどこまで行うのかについては、今後地元との協議によってその方向性を見定め、その中で全体的な事業費を押さえていくための一つのステップと考えている。

佐々木(勝)委員

現在、堺町本通は一方通行になっており、観光客を誘導するということになれば、人の流れからすれば上がってくる方が多いだろうと思う。今ある歩道を整備するというイメージでよいのか。

(土木部)建設課長

イメージとしてはそのとおりであるが、内容的には歩道の舗装の高質化、今より歩きやすいもの、街路照明のデザインを施したのもの等で中心街に人を呼び込むと考えている。

佐々木(勝)委員

スリップ対策について

砂撒き・融雪・ロードヒーティング等が予算計上されているが、特に冷えこんだ時の砂撒き散布の状況についてどのように分析しているか。

土木事業所長

スリップ防止対策の目玉としてはロードヒーティングもあるが、広域的な問題として砂撒き対策がある。今年度は29キロメートルを行ってきている。今年の1、2月は道路が凍結しツルツル路面が多発した。この対策としては、やはり塩カリよりも砂撒きの方が効果があると押さえている。

佐々木(勝)委員

砂撒きの場合、多少粒子の粗い方が効果があると聞く。砂の粒子については研究・検討をしているのか。

土木事業所長

従前より粒子の粗い砂を撒いているが、滑り防止という点であまり効果がないという状況があり、2年前から材質を替えている。これは碎石を砕いた残りかすというか、それを一度水洗いして一定の粒形の材質に替えてきている。

佐々木(勝)委員

旭川では粒子の大きさが5mmの程度の砂を撒いて効果を上げていると聞くが、これについて検討する考えはあるか。

土木事業所長

旭川では大きな粒子の砂を撒いている実態を聞いている。確かに効果は大きいと思うが、春先、雪が解けた後の残留物が非常に汚いという苦情、また、歩行している老人等が滑って怪我をするということが起きており、なかなか粒形の大きいものは撒けない状況にある。

現在、小樽市が使用している材質は札幌市と同じものであり、札幌市の実態も聞きながら材質を決めてきたということである。

土木部長

道内では旭川の他に北見でも大きな粗い粒子を使っている。ただ、本市の場合は、急坂という地形上の問題がある。北見・旭川ではツルツル路面対策で臨時に撒いており、北見の場合は春にそれを清掃車で収集し、洗って足りない分を補充して再度使うということを行っている。本市ではこのような坂道なので、どうしても春先に全て流れてしまうという状況にある。粒子が粗くなればなる程、春先の回収の部分等で多少ネックになるかと考えている。ただ、特に今年は余程粒子の粗いものでなければ、なかなか効果が上がらなかったと反省をしているので、今後研究していきたいと考えている。

佐々木(勝)委員

小樽の場合は粒子が粗くなければ、効果が出ないと思う。市内業者の中でも大きな粒子の砂を使って効果を上げたと聞いている。粒子の大きな砂を使うことによる弊害もあるが、地場産業を育てていくという観点から、地場産業と話を進めてきた経過があるか。

土木事業所長

春先にどのような処理をしていけばよいか検討しなければならないが、一度急坂道で使用した場合、どういう状況になるか研究してみたい。

武井委員

配水管の整備事業について

新年度4億円が予算計上されているが、この中にはアスベスト管の取り替え工事費は含まれているか。

現存するアスベスト管はどれくらいあるか。

今後、取り替え工事の予定があれば、その年次計画を示せ。

(水道)工務課長

平成10年度のアスベスト管布設は、約500mを予定している。

残り約3,500mが残っており、道路の建設作業に合わせて5~6年かけて行う予定である。

武井委員

現在、約4,000mが残っており、その内今年度は500mを実施し、残りについては5~6年をかけて行うということか。

(水道)工務課長

平成8年度末では約5,000mが残っており、9年度は1,500mの布設替えを行っている。なお、平成10年度は500mを実施する予定である。

武井委員

平成7~9年度の水道料金の収納率を示せ。

(水道)営業課長

平成7年度は年度末で88.8%になっている。ただ、検針の関係で3月検針を行い、その後に納入通知書を送付するので、最終的には平成8年度中の収入は99.3%の収納率になっている。9年度は2月末現在で89.1%である。

武井委員

下水道の水洗化率を0.9%増と見込んでいるが、これは塩谷地区の整備を見込んだ数字か。

(下水)管理課長

塩谷地区については現在処理可能地域になっていないので、水洗化率の数字に入っていない。

武井委員

水洗便所等改造資金貸付金が前年に比べて大幅に減額されているが、水洗化率の0.9%増は可能か。

(下水)管理課長

貸付金は平成8年度が約260件、金額にして1億円になっている。9年度の見込は約160件、金額が約7,000万円となっている。なお、10年度は約190件、金額で9,000万円を計上している。

武井委員

水洗化率の0.9%増は世帯数でどの程度見込んでいるか。

(下水)管理課長

市内全体で620件程を予定している。

佐野委員

水道事業給水条例の一部改正案について

改正の大きな柱は 給水装置に関わる規制緩和、 指定工事店制度に関わる規制緩和である。規制緩和や行政改革の本来の精神はあくまでも市民サービスが原則である。特に水道事業は極めて市民生活に密着した事業であり、今回の条例の一部改正は市民サービスという観点から見た場合、全く問題はないのか。

水道局長

従来は指定店制度があり、市の指定した地元業者が責任をもって行っていたが、今回の改正により、新規の業者も参入できる。危惧されているのは水質上の問題、あるいは冬期における凍結の対応等を考えると、最終的に困るのは市民なので、そういった観点から地元の組合ともいろいろと詰めている。利用者のメンテナンスについて、実際に工事施工の際にも使用している給水装置工事の施工要領があり、その中で修繕や事後対策も含めて対応できる部分について指導していきたい。

佐野委員

今までは北海道という地域性によって、材質にいたるまで規制されていたが、それが全国一律の基準に変わる。そうなれば、今まで条例で守られていた材質等が損なわれ、冬期間の水道凍結等が日常的に発生することが容易に考えられると思うがどうか。

今年の1月7日から11日までの5日間は異常な寒波が続いたが、その間の水道凍結の状況はどうであったのか。

(水道)給水課長

1月7日は水道工事店が午前・午後とも9社である。1月8日は水道工事店が午前が3社午後が10社である。8日から寒波が激しくなり、8班17名の局職員が出勤している。1月7日から11日までの凍結件数は1,264件である。

佐野委員

材質等が規制されていても、ちょっとした寒波でこれだけの水道凍結があるということである。今後、規制が撤廃されるということになれば、非常に心配である。規制が認められるのは災害等の復旧が適切に行われるものに限定して、従来どおり条例で処理できるとなっている。解釈によっては、北海道等の寒冷地における寒波対策として、条例によってある程度規制できるのではないか。

水道局長

今回の法律改正は配水管に穴を開ける時に水道事業者がある程度の材質・工法等を条例で規制することができるという趣旨である。また、災害等の場合、配水管に与える影響を考慮した工作物・技術的な工法等を規制するということがうたわれている。

佐野委員

市の指定業者が配水管の取り口からメーターまで工事しなければならないので、当然ある程度従来の責任施工が守られるのではないかと思うがどうか。

(水道)給水課長

配水管の取り口からメーターまでは水道事業者に権限が与えられている。メーターから先については硬度・材質に適合していればフリーということである。メーターまでの施工については、実際に今までの工事店であれば、責任技術者と配管技工1・2級という指定要件の中で技術的に確保され、全く問題なくやってきている。今回、フリーになった時点で、要件にあっていれば他都市の工事店も指定工事店になれるので、その辺の技術的な状況がつかめない。指定要件は給水装置工事主任技術者が配置されていればよいということである。従前の配管技工1・2級が全て法の改正で指定からはずされておき、実際に実務を担当する技術者が正規に位置づけされていない。

このため、昨年からは2級を1級に上げ、配管1・2級を一本化して配水管施工技能者ということで、新しい規定の中で技術者の位置づけをしていこうという状況である。実際にはっきりと条例・規定の中に入れるのではなく、施工要領の中に入れて主任技術者に十分指導をする中で問題なくやっていきたい。

佐野委員

国の規制緩和によって指定工事店がなくなり、主任技術者が一人いれば配管施工をすることができる。今のような経済状況の中で住宅を建設する場合、これから益々業者間の競争が激しくなる。そうなれば必ず目の届かない、いわゆる壁の中にある給水管が粗悪になってくるのではないのか。日常的な業者指導をどのようにしていく考えか。

水道局長

組合参加の業者については細部にわたった指導要領がまとめ次第、この月末に説明会を開催し指導していきたい。

また、新規業者に対する指導については4月から受付をするが、どういった形で何社くるか想定できないので、その受付の段階である程度の市の考え方は指導しなければならないと考えている。最初に指定するときには主任技

術者がいれば、市としては登録を受けざるを得ないが、実際に仕事をやった結果、非常に問題があるケースについては指定を取り消すということも可能なので、厳しく指導していかなければならないと思っている。

日常的には市内の業者を初め、新規参入業者に対してもどういう形で指導するか、ある程度の小樽カラーを生かした指導要綱に基づいた指導をしていかなければならないと考えている。

佐野委員

オタモイ団地の整備について

現在のオタモイ地区における公営住宅の戸数、入居者及び空き住宅の状況について示せ。

住宅課長

区 分	住宅戸数	入居戸数	空き戸数
道 営	1 2 8	5 1	7 7
市 営	6 6 0	5 0 5	1 5 5
合 計	7 8 8	5 5 6	2 3 2

(単位：戸)

佐野委員

現在、公営住宅788戸の内、232戸が空き家となっているのは、オタモイ再生団地計画があるので、政策的に入居者の募集停止を行った結果か。

住宅課長

一つには再生団地計画があり、住宅を取り壊した場合の仮住居の確保のため、平成8年12月から実施している。ただ、その時点でこれだけの空き家が出たということではなく、従前から第1種の2DK住宅を中心に空き家が多いという状況はあった。

佐野委員

オタモイ再生団地計画を進めるにあたり、平成8年は現況調査、平成9年には基本計画の策定という事業が既にスタートしている。この2年間における事業内容及び予算額を示せ。

住宅課長

現況調査については平成8年度に927万円で実施している。また、基本計画については640万5,000円、計1,567万5,000円となっている。ただ、これらについては2分の1が国の補助対象となっている。現況調査ではオタモイ団地の入居状況、団地の老朽化の度合い、敷地の形状等の分析をしている。また、基本計画については実際に整備するにあたり、どのような課題があるのかを調査している最中である。

佐野委員

整備プログラムでは10年度は基本設計という位置づけである。相当の予算もかけ、また、聞き取り調査も実施している。当然、居住者や地域住民はこの再生団地計画に大きな期待を寄せていると思う。今回、基本設計が新年度予算に計上されていない理由は何か。

住宅課長

10年度に基本設計、11年度に実施設計、12年度から工事というスケジュールであったが、国の予算の関係があり、11年度に基本設計と実施設計を同時に行うようにという指導によって、10年度の予算化はしていない。

佐野委員

11年度には間違いなく、基本設計及び実施設計が行われるということか。

住宅課長

現在、基本計画を実施している最中であるが、この地区は1種低層住宅という用途地域のため、建て替えをする

場合は3層が限度であり、それを全て当てはめるとなれば、現在ある全部の敷地を使ってやってもその戸数を建設することができないという状況が出てきた。

現状、2DK住宅で専用面積が39㎡位の状況であるが、現在の整備基準でいけば1LDKでも50㎡ある。戸当たりの面積が広くなるということで、現在の敷地を使って3層で建てたとしても、敷地の形状もあるので1階が2戸建ての3階建てという非常に効率性の悪い住宅が建設される可能性がある。それを避けるとすれば、都市計画の用途地域の変更もせざるを得ない。また、最大17%の勾配に現在平屋の住宅が建っているが、現状のままでは共同住宅は建設できないので、大規模な宅地造成が必要になる。さらにオタモイ地域内で道路整備が予定されていることから、これらの状況を勘案してオタモイ団地をどのように整備していくか、10年度の中で改めて検討することが必要であると考えている。

建築都市部長

オタモイ地区は半分以上が借地であり、現状のまま建て替えるということが、はたして21世紀の公営住宅としてどうなのかという基本的な問題があった。

現在、土木部で一部道路の整備を進めてきているが、それも脱みながらあの地区全体の住環境をどのように整備するのか、例えば土地区画事業の導入により、ある一定の区域を区切ってその中に団地を集約するとか、思い切った新しいイメージの団地として整備するすることが必要ではないか。そういう意味では従前の流れの中でのオタモイ団地の整備というよりは、住宅に着手する前に土地区画整理的な住環境整備のための事業を考えていきたい。

佐野委員

あの住宅周辺は大規模な宅地も進んでおり、都市基盤の整備も進んでいる。良好な住宅が張りついている中で、新しい住宅の在るべき姿、同時にオタモイ地域の住環境、まちづくりという観点等から、総合的に市営住宅をどうするのかということが大切であると思う。

しかし、一方では現状の市営住宅は部屋が狭く、浴室もないという住環境である。仮に区画整理を行う場合にはどのような連絡会議を設置し、何時までに結論を出していくのか。その辺を明確にしていくことが責任ある対応ではないのか。

建築都市部長

大枠の方向性は基本計画の中にある程度明確に打ち出していきたいと思っている。その上で当面、企画・財政は別にしても、市民・福祉・経済・土木・水道の各部局を合わせて総合的な検討を10年度から始め、その年度中に地主等の意向を把握する中で、その方向を10年度の早い時期に取り組んでいきたい。

ただ、12年度から建設が始まり、13年度には新居に入居できると考えている人もいるので、何時の段階で区画整理絡みの事業を終えて住宅に取り組んでいけるのか、ある程度の早い時期に地元と話しなければならないと考えている。

佐野委員

現況調査を実施し、13年度から新居に入居できると期待している人も多い。少なくとも3～4年は延びるとなれば、このような団地をつくるので時間を貸しほしいという、居住者及び地域への対応が必要ではないのか。

また、実際に入居者がいるので年次的に行ったとしても、住み替えの問題が出てくると思う。これについては何時頃から考えているのか。

建築都市部長

地元の人たちへの対応については基本計画がまとまったら町会や地権者に示し、また、一般の入居者にはある程度の方向が見えた段階でアンケート調査の報告を兼ねて、その話をしたいと思っている。

また、高齢者も多いので、この際他の団地を希望する人も出てくると思うので、公営住宅内の住み替えについての対応を行うという案内もして、この事業の進め方の理解と協力をお願いしていきたい。

齊藤委員

水道事業について

これまでの配管技工1・2級の制度がなくなることによる影響についてはどのように考えているか。

水道局長

原則として国家資格である給水装置主任技術者がいれば、各水道事業体に登録されて仕事をすることができる。しかし、主任技術者がいても実際に現場で全く技術力のない人が行うのはどうかということで、道内各水道企業体の集まりである北海道支部において、配水管施工技能者の配置を検討中である。このことがどのように影響するかは、情報を得ていないので分からない。

齊藤委員

業界認定によって認めるということになれば、今後それがどのようになるのかと思う。

新規で実績もないところが老舗と同じになったりすることが起きるという心配がないか。

この辺は十分研究願いたい。

現在、札幌市では一括民間の賃貸住宅を借り上げ、市営住宅として運営している。今後本市においても住宅を補充・更新する場合には、札幌市のような考え方も必要なのではないか。

住宅課長

平成8年に公営住宅法が改正された時点で、供給方式の多様化を図るということで民間住宅を借り上げることができるとされている。札幌市では民間所有者の土地を借りてその上に住宅を建てる場合、国が共有費の3分の1を補助し、家賃補助等を行う部分の建物を札幌市が一括借り上げという形で対応している。

ただ、現在民営の借地を借りている市営住宅があるが、所有者が代わると相続という問題が発生し、契約上非常に面倒になってくるとことがある。なるべく借地は解消していくということで今までの建て替えは対応してきている。

齊藤委員

民間の住宅を借り上げる場合、事業収支の問題があるので、地価が安ければ採算が合わない。地価が高いところだからこそ効果があると思う。小樽市の場合、例えば以前は畑でその後雑種地というところでは対応できるのではないのか。

建築都市部長

一般の公営住宅として借り上げる場合と特優賃制度で行う場合とでは意味合いが違うと思う。札幌の場合は一般公営住宅として借り上げているようである。小樽市の場合、現実の問題として400戸の空き家があり、住むためにはそれなりの補修もしなければならない。借り上げ住宅を導入する場合は、この地区に何らかの理由で市営住宅が必要だが、土地の手当がつかないといった場合にこの方式を検討しなければならないと思う。一般的に直ちに借り上げという状況にはならないのかと思う。

また、小樽市の場合、中堅所得階層の住宅については行政で手が出ない。例えば建築指導課で共同住宅改良の融資制度を行っており、むしろ民間の対応で当分いかなければならないと考えている。

齊藤委員

公共事業の発注に関わる情報公開を求める等、市民の知る権利が最近ブームになっている。公共事業を発注した際には請負金額を工事概要板付近に提示してはどうか。

土木部次長

本州の都市で実施しているということは聞いているが、本市では道の共通仕様書に基づいて看板の表示を行っている。勿論請負金額については記載されていない。これは情報公開の部分に入るので、先進地の事例や仕様書

についての道の考え方等の資料を集めながら、メリット・デメリットを調べて各部と検討していきたい。

斉藤委員

開かれた市政ということで、実際に武蔵村山市で行っている。インフラのコストや道路整備等いろいろな市民要望があり、実際にこれだけのお金がかかっているということを市民に知らせている。仕様書には金額表示の記載がないので、看板の横に新たに看板を作って表示している。少なくとも公共事業に対する市民の見方が変わってきたという報告がある。是非検討願いたい。

ゴミのリサイクルについて

屋久島の上屋久町では産業廃棄物再資源化計画をつくり、ゴミの再処理に努めている。

ここではベンチ、タイル等を作っているが、冬期間の設置機器を持っていないため、それを何とか小樽に持って来て、冬期試験を行ってほしいと思うがどうか。

土木部次長

ベンチ、タイル等については、冬期間屋外で試験をするのか、それとも屋内で試験をするのか、いろいろな条件があるかと思う。これらについても環境部と協議をしていきたい。

斉藤委員

これまでいろいろなリサイクル資材が利用されているが、実績はどうか。

土木部次長

資源の再利用という点では、工事現場でのアスファルトを集め再生アスファルトという形で道路に使用している。同じものから同じものをつくるという形では資源再利用という形では行っている。

斉藤委員

屋久島は島であるので、ケーソンの類をつくれば向こうで利用されるのではないか。

土木部参事

北海道の場合、海岸線に使われるブロックの類はどうしてもしづきが凍結するという影響があるので、凍結融解の関係がある。コンクリートの中に残っているエア-の関係、材質そのもの問題等が課題としてあるかと思う。

委員長

散会宣告。