

予算特別委員会会議録(6)			
日 時	平成10年9月24日(木)	開 議	午後 1時00分
		散 会	午後11時51分
場 所	第 1 委 員 会 室		
議 題	付 託 案 件		
出 席 委 員	八田委員長、渡部(智)副委員長、大竹・松本・斉藤・佐藤(幸)・新野・久末・倉田・横尾・花岡・琴坂 各委員		
説 明 員	市長、小原助役、教育長、水道局長、総務・企画・財政・経済・市民・福祉・環境・土木・建築都市・港湾・社会教育各部長、国体準備・樽病両事務局長、保健所長、消防長、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: center;">書 記</p>			

～ 会議の概要 ～

委員長

開議宣告。署名員に松本・横尾両委員を指名。

資料要求の申し出を受ける。

琴坂委員

アール・アイと札幌フードセンターの出店にかかる契約書と貸し付けの約定書案を提出してほしい。また、今日、不動産に関わる登記簿謄本が出されたが、これは我々でも容易に入手できるものである。前回はほとんどの項目が墨塗りされて提出されたが、今回はそのまま出されており、新たな抵当権設定が書かれていた。このような状況について、経過を説明してほしい。

市街地活性化対策室長

契約書については、一方の契約者から、民間同士の契約であり、3者協定書の中で秘密の保持がうたわれているため差し控えさせてほしいとのことであった。ただ、賃料、保証人、敷金、契約期間内の解除等の条項について委員会で知らせるのはかまわないということであった。約定書については現在作成されていないが、単年度契約であることから、市と組合との貸付契約を参考にしたいと考えている。また、登記簿謄本について、誰でも取れるということは承知していたが、我々が提出する時にはいかがなものかということで、前回はアール・アイと組合以外は黒塗りして提出した。その際は急に求められたため、時間的な制約もあり手持ちにある古いものを提出した。今回は組合と相談した結果、だれでも取れるということでそのまま提出したものである。

琴坂委員

今の答弁では納得できない。事業の収支計画を見ると、札幌フードセンターと関連のブックセンターの家賃・権利金・保証金等がアール・アイの収入のほとんどを占めており、そこから経費を差し引いて借金を返すという仕組みになっている。私は、市の債権の有力な担保になるのがこの契約であると考えており、見ずに了解できないのは当然である。市から借りる側であるアール・アイから、賃料等は知らせても構わないと言われたとのことであるが、立場が逆ではないのか。また、実物を見ていないので予想外の契約内容については聞きようがない。我々は25年後の借金返済に責任が持てないので今確かめたいというのは当然である。また、今日新たに請求した貸し付けの約定について、単年度契約というが、1年で全部返す訳ではないので、返済できない場合は25年先まで蹴寄せがくることになる。提出された収支計画は全体の経営状態の計画なので、どこかが狂った時に返済も狂うのは当然であり、市に対しての返済計画を収支計画とは別に出してもらわなければ了承できない。また、市が第2抵当を設定するというなら、第2抵当になる保証があるのか確かめるのが当然ではないのか。資料を出してもらわなければこの議案に対する態度を決定できない。

市街地活性化対策室長

あくまでも民間の契約なので、無理に出させることにはならない。我々としては確認をしたので、その条文について報告させてもらうということでご理解願いたい。約定については議決を得てないのでまだ作成していないが、市と組合との貸付契約を参考にしたいということでご理解願いたい。

斉藤委員

不動産取得税について実際の建設工事費をもとに算出し直した事業収支計画を提出してほしい。

市街地活性化対策室長

我々としては不動産取得税は取得価格で算出すると判断しているの、建設工事費で算出するというシミュレーションを作る考えはない。

斉藤委員

それはコンサルからの受け売りだと思うが、明らかに数字が間違っている。もし2回目に提出された事業計画が

正しいと自信があるなら、先日の質疑の中でもすぐ答えられたはずだが、確認してみるという曖昧な答えだった。つまり、これについて理事者はチェックをしていなかったということである。普通の方法と違う算定をしているのはおかしい。

委員長

付託案件を一括議題とし、理事者の報告を許可する。

「台風5号による災害復旧費について」

財政部長

9月16日の台風5号の集中豪雨により土木被害が出ており、その災害復旧費として本会議最終日に補正予算の追加提案を致したい。

(土木)建設課長

応急対策・復旧工事について、大きな河川では桃内川、張碓中川、キライチ川が被災しているが、今回追加提案予定の災害復旧費3,500万円の内訳は、応急対策費として側溝・柵等の浚渫、道路補修等に2,100万円、キライチ川の補助災害認定申請に向けた測量設計費として300万円、災害復旧工事費1,100万円として、桃内川のフルーツ街道付近における延長15メートルの護岸損壊の復旧工事に200万円、張碓中川下流側延長70メートルにわたる河床洗掘に対する復旧費に900万円となっている。予算の執行についてはとの2,400万円は除雪費の既決予算で執行し、議決後科目更正をしたいと考えている。また、については議決後の執行を考えている。

委員長

これより質疑に入る。

久末委員

アダルトビデオの自動販売機について

祝津2丁目に設置されている。法に違反していなければ撤去できないのも分かるが、街灯もなく、夜中に暴走族が行き来する場所なので、そこがたむろする場所になるのではと地域の人も心配している。行政としても地主等に働き掛けをしてほしいがどうか。

市民部長

道の青少年育成条例でも届け出がされていれば問題なく、また、外からは有害な中身かどうか確認が出来ないでいる。土地所有者には理解を得られるよう話をしていきたい。

久末委員

若者への結婚支援策について

現在、結婚に踏み切れない若者が増えている。職場に異性がない、性格的・経済的問題等さまざまな理由が挙げられるが、小樽の場合、給料が安いと男性は積極的になれないこともあるように思う。例えば家賃の一部の援助等を行政として考えることはできないのか。札幌ではそのような制度があり、助成額を徐々に少なくしていき最終的に打ち切るようにしている。給料等の問題から小樽市から転出する人が多いことも考えると、子育て支援はもちろん、それ以前の若者の結婚支援も考えてみてはどうか。

企画部長

平成4～5年度に移動実態調査をしたことがあるが、移動先は札幌がほとんどであり、また、20代が多い現状にある。移動の理由として男性の場合は働く場所がない、女性の場合は結婚を理由にしたものが多いが、職業的な理由が60%近くになっている。昭和63年から始めた人口対策は、今のような分析を踏まえて平成6年からハード・ソフトを含めて色々な角度から事業を行ってきており、例えば保育料について第2子を2,000円、第3子を無料にしたり、産休明け保育の充実等の施策は講じているが、なかなか結果が出ていない現状にある。子育て支

援について、できるだけ生み育てやすい環境作りが重要だと思うが、女性の高学歴化、子育てコストの上昇等もあり厳しい状況にある。今後も幅広く、できるだけ効果のある施策を進めなければならないと考えている。

久末委員

結婚できる環境作りはほとんど進んでいないように思う。例えば、お見合いの場合、女性は専業主婦になることが多いと思うが、15万円程度の給料ではとても生活していけない。結婚する時に支援し、一定の所得になった時点で打ち切る等も考えてはどうか。

企画部長

他都市では結婚時に何万円かの祝い金を出しているところもあり、また、家賃を何カ月か助成するようなところもある。我々も人口対策の一環として、現金給付の是非を検討した経過もある。給料については、経済部の労働環境実態調査によると、確かに札幌と比較し小樽の給料の方が一般的に低いようなので、経済部とも連携をとりながら、給料アップにつながる施策をとっていきたいと考えている。

久末委員

平成7年の国勢調査を見ても未婚率が高くなっているのだから、結婚の成立を支援する意味でも考えて欲しいがどうか。

企画部長

全国の自治体でも頭を悩ませている問題だと思う。女性の高学歴化等もあり、ひとりでも生きていけるような風潮もあるので、望ましい形での人口ピラミッドができていない現状にある。これからも小樽市の人口対策として何がいいか、幅広く検討したい。

大竹委員

中心市街地活性化法と中央通土地区画整理事業について

新法の基本的方針が出ており、小樽市としても基本計画策定に向けて、街なか活性化計画検討委員会が開かれているが、具体的なタイムスケジュールを示せ。

(活対)竹田主幹

7月20日に庁内の課長職で構成する検討会議を開催し、7月30日に第1回目の街なか活性化計画検討委員会を実施した。現在、それぞれ第2回目を検討しているが、以後3回程度委員会を開催し、来年2月頃を目処に街なか活性化計画の策定を進めたい。

大竹委員

中央通りの道路は道道に昇格し、道で整備するが、検討委員会で検討されたものがどのように実際の工事に反映されるのか。道路や地域に人が集まらないようでは意味がないと思うが、どのように進めるのが一番効率的だと考えているのか。

市街地活性化対策室長

我々としても中央通りを中心市街地活性化法の中に位置付けたいと考えている。これはすでに進んでいる事業であるが、まちづくりの基本概念は同じであると考えている。過去にいろいろなデータを集めて進めているので、それらも踏まえながら、詳細については個別に進めていくという形になると思う。

大竹委員

位置付けないことも有り得るといふことか。

市街地活性化対策室長

街なか活性化計画検討委員会の中でどのような事業を位置付けるかを議論している最中なので、我々がこの場で位置付けると断言はできないが、トーンダウンした訳ではない。

大竹委員

中心市街地活性化法の中でも、多くの人々の同意を得ながら、官主導ではなく民主導で計画を進めるべきというのが大きな流れになっている。そのような意味で、検討委員会を別な形で拡大しながら進めていく考えはあるか。

市街地活性化対策室長

活性化法の中で民主導が一つの目玉になっており、ひとつには商工会議所や商店街を主体としたTMO(タウンマネジメント機関)を設立し、それを行政がバックアップすることが必要だとしている。現在、商工会議所と建築都市部、経済部の3者で、民主導でまちづくりを考えていく受け皿の一つとして、TMOをどのような形で立ち上げるかを検討している。

大竹委員

TMOと検討委員会はどのような関係になるのか。

市街地活性化対策室長

検討委員会でも基本計画の中でのTMOの位置付けを議論してもらうことになる。

大竹委員

中央通りは小樽の顔なので、人に優しいまちづくりをしなければならないと思う。これまでの計画では交通主体の道路作りになっているが、新しい時代に適した形に方向転換しなければならないと思うがどうか。

市街地活性化対策室長

中心市街地活性化法は従来のまちづくりの手法を見直し、それまで単独で行ってきたものを11省庁がまとまって進めていこうという国の考え方がある。その大きな柱はソフト面の充実なので、我々としてもソフト面を充実させてまちづくりに活性化法を反映させていきたいと考えている。

大竹委員

中央通りの持つ意味や今後のニーズをよく踏まえ、既定概念だけでなく、PFIの導入等も含め、将来を見据え、見直しもしながら検討委員会やTMOでの検討を進めてほしいがどうか。

小原助役

経済情勢の変化の中で、ソフト面を重視し、人に優しいという観点からいろいろな施策が打ち出されている。市としても21世紀を見据えた場合そのような政策が重要であるという認識を踏まえ、また小樽市独自の手法も含めながら協議し、ハード面・ソフト面ともに整備をしていきたい。

琴坂委員

アール・アイへの融資について

理事者は大丈夫だと言うが、それなら何故市中金融機関で協調融資ができないのか。提出された登記簿謄本によると、組合持ち分に根抵当権が設定されているが、これは組合が解散する時に消滅するので、新たに第2抵当を設定することが可能である。そうであれば、協調融資は市ではなく、市内の金融機関がすべきではないのか。零細企業が20~30万円の融資も受けられず血の滲むような努力をしている一方で、資料は秘密だが3億5,000万円は貸せというのはおかしい。市中銀行はここに不信感を持ったのではないのか。また、市中銀行から借りるのが難しいから市が融資するというのは、貸し渋りを追認することになるのではないのか。

市街地活性化対策室長

アール・アイは当初、株主のついで三菱信託銀行から融資を受ける計画を立てていたが、再開発事業は住宅金融公庫から融資が受けられるという国の指導があったため、住金をお願いすることになった。住金と協議する中で機関保証が必要との話があり、三菱信託銀行も含め機関保証の相手を探したがどこもできないとのことであり、住金にも個人保証でお願いしたが、満額は無理とのことであった。組合の幹事銀行であった拓銀にも話をしたが、長期

貸し付けについては理解が得られなかった。従って市中金融機関にまったく当たらなかった訳ではない。

また、貸し渋りかどうかについては、私としてはコメントできない。

琴坂委員

金融のプロから見て問題が多すぎるため小樽市の直貸しになっているのだと思う。

札幌フードセンターの誘致が秘密裏に進んできたのも問題である。昨年8月20日の中心市街地活性化特別委員会や同年3定代表質問において、「生協の撤退はやむを得ない状況だが、まだ決まった訳ではない。ただそうなれば次のテナントについて鋭意交渉を進めていく」と答弁している。しかし先日提出された資料を見ると、9年6月に生協撤退が決定して、8月に札幌フードセンターの出店申込書を受理しているとある。何故あのような答弁になったのか。我々は、大スーパーの誘致ではなく、市が床を買い地元商店を助けるべきと主張してきたが、何の報告もなく突如3億5,000万円の直貸しなしではやっていけないという話である。議会に対する答弁と事実関係が違っているのではないか。

小原助役

生協については仮約束のようなものはあったが、経営難で進出が困難と分かってきた。

しかしこれは再開発事業の核店舗なので、生協の正式な断念が出る前に、それにかわる店舗を探っていた中で9年6月に正式に断念となり、協議の結果、札幌フードセンターに引き受けてもらった。

琴坂委員

先日議会資料として提出された経過報告の中では、平成9年6月に出店断念を表明し、8月にフードセンターから出店申込書を受理しているとなっている。9月には住金に生協撤退と札幌フードセンター出店の経緯を報告して協議を再開し、住金から小樽市に対してアール・アイへの関わりの強化を求められ、この経過を助役に報告した。ここまでやっているのに、何故8月・9月の質問に対してそれを答えなかったのか。組合が小樽市に隠して進めていたわけではないと思うが、小樽市も入って協議していたのか。

小原助役

協議には市も関わっていた。生協の撤退については、危ないという認識で、内々での話を進めていたが、正式な断念が出ていない中でなかなか話が出来なかった経緯がある。

琴坂委員

まるで第三者のような答弁をしており、このような食い違いは納得できない。市内の店主も、東にマイカル、西に札幌フードセンターがあっては生き残るのは無理だと言っている。札幌フードセンターが小樽から仕入れをすかどうかも今後の問題である。これ以上は資料がないので聞きようがない。

前消防長の天下り問題について

この事実を知り、消防に調査を依頼したが、その返事がくる前に新聞で報道された。新聞報道により、事実と違う認識が定着してはならないと思うが、事実関係を示せ。

消防長

花園出張所の所長と職員1名が飲食店へ査察に行った際に、経営者から依頼され、たまたま手元にあった名刺を渡し、さらに依頼されて電話をしたものと理解している。そのことが今月11日の新聞で報道されたが、通常の査察業務以外の行為をしたことは誠に遺憾である。新聞報道された日とその翌日の2日間にわたり、消防署長が消防出張所を片番ずつ回り、親切心からとはいえ業務遂行にあたり配慮が欠けていたとして、職員全員に留意するよう厳に申し伝えた。今後、誠実に業務を遂行し、一日も早く市民の信頼を回復するよう努力したい。

琴坂委員

前消防長が取締役専務として横滑りの再就職し、なおかつ出張所長という責任ある人物が名刺を持ってこの会社を紹介して、その店から直接電話をしている。前消防長が再就職をした小樽防災トータルシステム(有)は、平

成9年度の消防設備点検業者別発注一覧表によると、全事業の54.4%を独占的に請け負っており、10年度途中でも37.4%を請け負っている。消防長が横滑りのに再就職すべき会社ではないと思うが、この再就職は誰が斡旋したのか。

総務部長

前消防長が資格を持っているのでぜひ就職してほしいと会社から要請があり、本人の意向を確認して就職したと聞いている。

琴坂委員

要請を市は事前知っていたのか。また、本人から就職について相談はあったのか。

総務部長

市に要請があったと聞いているが、時期は分からない。

琴坂委員

会社から、持っている技術を含めて前消防長を迎え入れたいという相談があり、結果として市が再就職を事前に了承したという形で天下りが行われたということである。取締役専務への就任は手続きが必要だと思うが、このことについて市は確認をしているか。

総務部長

確認しているかどうかは聞いていない。

琴坂委員

この会社が就職を要請した時には役職の説明は何もなかったのか。

総務部長

聞いていない。

琴坂委員

この会社は毎年6月に社員総会を開いているが、その際の懇親会に、市の幹部が招待されている。市長が招待されるのは分かるとしても、水道局や港湾部ではなく何故教育長が招待されるのか。

教育長

その会社について承知していないので、招待の案内は時々来るが一切出席していない。

琴坂委員

市長は以前に出席していると思うがどうか。

市長

以前は招待に応じたことがあるかも知れないが、ここ数年は出席していない。

琴坂委員

市長が出席した時に前教育長が出席していたという記憶はあるか。

市長

記憶はない。

琴坂委員

この事件に着目したのが、なぜ防災会社のパーティーに教育長が出席するのかという疑問があったからである。消防長が再就職してはならない会社であり、相談を受けた際に歯止めをかけるべきであった。倫理規定を作るといって、市民から見ても疑われない形も必要と思うがどうか。

総務部長

一般に市と取引がある会社に再就職するケースもある。国家公務員には法的な網があるが、地方公務員の場合はない。市民に誤解を生じない形にする必要があると考えている。

琴坂委員

店主がこの新聞報道で大変迷惑していると聞いている。70才を過ぎた、ものの判断ができないお年寄りを親切心から助けたと報道されているようであるが、店主は頼んだ覚えはないとのことである。むしろ前消防長から頼まれたのではないか。

消防長

当初から職員2名に事情聴取しており、その後も確認したが、頼まれたと聞いている。

琴坂委員

これは事実関係が違っている。

仮に頼まれた場合はどのように対応するとなっているのか。

消防署長

小樽市火災予防条例に基づき届け出が出されている13業者の一覧表を提示するとマニュアルの中で決めている。

琴坂委員

提示はされたのか。

消防署長

今回については提示していない。

琴坂委員

マニュアル通りでないということである。その13業者の一覧表を店主に見せたところ、自分の取引業者も含まれており、これを見ていたら頼むはずがないと言っている。また、13業者のリストを提示すべき場面で、胸ポケットから名刺を出したというが、たくさん入っていた中から無作為に出したものがこの専務の名刺であったと店主は言っている。何故査察に前消防長の名刺を持ち歩き、それを提示することになったのか。

消防署長

査察にあたっては制服を着るが、胸ポケットの消防手帳の中には所属・階級・氏名・勤務先の電話番号等、自分の身分を明らかにしたものが入っており、名刺交換をした時にそこに受け取った名刺を入れることもあるので、その名刺を持っていたと聞いている。

琴坂委員

前消防長はいつ出張所長に名刺を渡したのか。

消防長

4月に入って間もなく、前消防長である取締役専務と社長があいさつに来て名刺をもらったので、所長もそのころだと思う。

琴坂委員

本人に確認したのか。何故4月にもらった名刺を今まで胸ポケットに入れて持ち歩かなければならないのか。たくさん入っていたということは確認済みだが、仮に1枚であったとしても不自然だとは思わないのか。

消防長

誠に遺憾である。

琴坂委員

どのような状況で発注が行われたか調査したが、前消防長の名刺を出した後にその店の電話で専務を呼び出し、店主と電話を代わったが、「店はどこだ」と言われ説明をすると「そんなことはどうでもいい、住所を言え」というような非常に横柄な対応だったという。天下りだけが問題ではなく、そのような人物を消防長にしたこと自体問題なのではないか。

市長

当時、市長部局から消防長が出たりしており、早い機会に適任者がいれば消防内部から出したいという基本的な判断があったので、消防サイドからの一番の有資格者ということで発令したと記憶している。

琴坂委員

倫理規定を作りこのようなことのないようにすると言うが、そのようなものを必要とすること自体、市幹部の資質が問われていると思う。資料を見ると、在職中からつながっていたのではという疑えさえ持つ。このような問題について今後どうするつもりなのか。

総務部長

かなり誤解を生む行動であったと思う。再就職する場合、市との取引業者に就職するケースも多々あるが、その場合には市民に誤解を生むような行動をとらないのは当然のことであり、本人の自覚が重要である。国で倫理規定策定の動きもあり、他都市の動向等も見ているが、現職の倫理規定だけでなく再就職に関する項目も必要かと思う。

琴坂委員

このような事件を起こして申し訳ないという言葉が答弁に出てこない。少なくとも消防長の職にあるものがその関連会社に再就職するのは望ましくないというような言葉もない。そのような倫理を在職中に確立しなければこのような問題は跡を絶たないと思うがどうか。

市長

この会社については漠然としか知らないが、特に専門家はいないようであったので、防災の専門家が就職することを頭から否定はできないと思っていた。ただ今回の事件については、現職の職員に自分のところに仕事を持ってこさせるということがあったとすれば、従来の職務を逸脱していると思う。事実認識に多少の違いはあるが、大変遺憾なことである。先輩が後輩から便宜を受けるとするのは双方が厳に戒めるべきことである。資料によると、その会社は平成9年と10年で発注に増減もあり、それぞれの営業活動の中で成果が上がってきているのだと思う。今後このようなことが起こらないように人事管理や職場における実態把握等にも力を入れて、疑惑が起こらないよう、また、おかしな行為が発生しないようにしていきたい。

琴坂委員

すでに退職した者を処罰できないので、結局現職員の処罰というけりのつけ方しかなく、市長の答弁で遺憾の意も表明されたので、この問題はこれでやむを得ないとも思う。

しかし、市長がパーティーに出席するということは、お墨付きを与える形にならざるを得ない。この会社は青年会議所が組織的につくった会社であり、歴代の青年会議所の役員が株を持ち、役員となる、民間会社としては極めて奇妙な形になっている。そして株の配当はせずパーティーで食事をするととなっているが、そこに市長も前教育長も来ていたのである。このような事実が緩みを生み出したようにも思う。

当日、この店の青焼きの図面を持参し、消防署の査察調査だといって職員が来たとのことだが、この図面はどこから入手したのか。改築に建築確認が不要であったため、図面は提出されていないにもかかわらず査察時にこの図面を持ってきた。店主は何故調査に入られたか、何故図面があるのか分からなかったため、私が理事者に確認したところ、「立入検査証が作成されておらず、それを作るために調査に入った」とのことであった。確認申請の際に提出された図面が建築課から消防にまわり、保管されていることはあるが、そのような場合は立入検査証が作成されているはずである。店主は図面を渡していないと言うが、その図面はどこから入手したのかという問いに対し答弁も二転三転していると思うがどうか。

市長

当時の社長から連絡があって懇親会に出席したことはあるが、もう何年も行っていないので、私が行っているから特別な関係という話にはならないと思う。

消防署長

一般住宅以外の用に供される確認申請の必要な建物の場合、消防用設備の設置が必要になるので、その時点で防火対象物の使用開始届を提出してもらい、図面等も保管していくことになる。ただ、今回の飲食店は確認申請を必要としない建物である。経緯としては、出張所の職員が管内を巡回中に、以前事務所だった建物が飲食店になっていたため、建築課に確認したところ、面積が小さく確認申請は不要とのことであったが、再度確認のため、飲食店が工事施工者が定かではないが、どちらから図面をもらったとのことである。ただ、工事施工者からもらったとしても、店主がどこに工事を発注したのか確認しなければならないので、いずれにせよ店主と話をし、もらった図面を転記したということである。

琴坂委員

問題は、図面の出所について未だに店主に的確な説明が出来ていないということである。図面を持って人の家を立入検査できる消防の事務処理として許されないことではないのか。不要なら返し、必要ならいつでも資料を入手し、どのように保管しているかを的確に答えられるような事務処理をしてほしい。また、立入検査自体も思い付きで行くようなやり方は改善すべきと思うがどうか。

消防長

図面については平成3年頃に防火対象物になるかどうかの判断が必要だったため、店主が、あるいは店主にお願いして建設会社からもらったのかと思うが、どちらからもらったかは定かではない。その図面は必要なしと判断されたが、今考えると図面等を返すのが筋であったように思う。今後この業務については市長や内部で相談し、適正な事務処理をしていくとともに、経過的な事項があれば記録に残していくように考えたい。

渡部(智)委員

築港所在の国鉄清算事業団の土地について

普通財産取得費の土地取得費として、2,404万7,000円が計上されているが、その経過と取得に当たったの取り扱いについて説明せよ。

(港湾)小田主幹

旧国鉄時代から漁業者に対して永代無償で貸し付けをしている部分と、地域に住んでいる漁業者の漁業用住宅用地として、市が仲介して清算事業団と賃貸借契約をし、市が漁協と賃貸借契約をし、漁協が漁業者へという形で契約している部分がある。今回、小樽港縦貫線の道路予定地としての用地取得、漁業者からの土地購入の要望、永代無償の敷地の整理等があり、市が間に入り、清算事業団がなくなる前に整理するというので、道路用事業用地、分譲用地、永代無償の3つに分けて取得するものである。

渡部(智)委員

旧国鉄の時は永代無償であったが、今回、土地を買い取るに当たり、小樽市の負担的要素はないのか。

(港湾)小田主幹

永代無償の土地については清算事業団から小樽市に無償譲渡され、漁協に無償で永代使用許可をする。分譲用地については、清算事業団からの取得費や、その分割等に伴う測量費等を含めて漁業者に負担してもらうということで、プラスマイナスゼロになる。

休憩 午後2時58分

再開 午後3時20分

佐藤(幸)委員

小樽市立病院について

病院の責任者は院長だが、院長に改革せよというのは難しく、また事務局長も現場とは距離があるのが現状であ

る。毎年6～7億円もの赤字がある中、新しい計画をつくっても解消には10年くらいかかると思うが、100億円もの赤字を抱えて本当に病院は再建できるのかという心配もある。病院問題解決のプロジェクトをつくり、赤字を出さない理想的体制に向けた計画をつくった上で、病院と話し合いながら計画に近付けていくという意味で、病院の上部組織のようなものをつくるべきと思うがどうか。

市長

病院内で検討会議をつくっているが、それだけでは不十分であるため、庁内の関係部長による会議をつくっており、赤字をどう解消するか、あるいはどのように改築に移行するのか等について、病院・市長部局の双方で取り組んできている。そのような機関を有効に使いながら今後の方向付けを市の内部でも十分協議したい。

佐藤(幸)委員

関係部長が集まった会議だけでは非常に厳しいと思う。例えば助役を筆頭に専門家も入れ、経営診断をして、どうすればこの病院を運営していけるのか、病床数はどうするか等も含めて検討すべきである。市長の任期はあと半年程度だが、後任の市長にこの問題を引き継ぐのか、あるいは任期終了までに何らかの道筋をつけていくつもりなのか。

市長

時間に限度があるので、在任中は議論をして方向性を検討したいが、その後の判断は次の市長がやっていく部分だと思う。仮に外部の人も入れた新しいプロジェクトを作るとなると、それまでの論議を踏まえ、断層のない形で進める必要があると思う。

横尾委員

キライチ川の災害について

最近の側溝や河川は上から下まで通して整備しているようであるが、今回のキライチ川の災害を見ると、かつての工事のやり方に問題があったように思うがどうか。

(土木)建設課長

札樽自動車道と国道にはさまれた区間の一部が被災しているが、その内札樽自動車道の下側の部分約120メートル程の区間については、昭和58年当時宅地造成のため民間で整備されている。この区間は両側が『布団かご』の構造で整備されているが、当時の設計としては一定の基準に沿って行われたものと思う。今回の被災状況を見ると、護岸に問題があったというよりも、むしろ川底が長年えぐられた結果護岸が陥没した状況にある。改修にあたっては、それらを十分に踏まえ、具体的な整備方法を検討したい。

横尾委員

国道から下側と上側の途中までは普通のブロックで護岸されているが、カーブしている星野会館の付近が護岸されておらず、底がえぐられて、もう少しで星野会館が被災するところであった。その上にいくとまた護岸されているが、何故、星野会館付近だけ護岸されていなかったのか。

(土木)建設課長

星野会館の前後については、市が自然災害防止事業の中で整備している。現地視察の結果、14メートル程度護岸が抜けていたが、その経緯については現在調査中である。

横尾委員

キライチ川の護岸工事は何年確率か。

(土木)建設課長

河川整備における確率年については周辺の土地利用状況等に応じて一定の基準があるが、この箇所については後程調査して答えたい。

横尾委員

今回の降雨量は過去の事例と比較してどうであったのか。また、バイパスの上に砂防ダムがあるが、そのダムが溢れてしまったのか。ダムの下の壁に水を通す穴が5つほどあいているが、翌日確認した時には一番下のひとつ以外は詰まっていた。この状態でどの程度の水量が流れてあのような状況になったのか。また、バイパスの下がトンネルのようになっており、そこで勢いのついた水が一気に出て、川底をえぐり、それが落ちてきたという状況なので、あの川の整備として、それぞれ分けて工事をしてしまい、川をトータルとして考えなかったことが今回の災害の原因になっているのではないか。

(土木)建設課長

降雨量について、市内の日雨量が90.5ミリであり、9月における観測史上2番目である。それに対し、銭函・張碓地区については144ミリという日雨量を記録している。時間雨量も30ミリであり、小樽市の記録としてはかなり多かった。砂防ダムは道で設置・管理しており、溢れたかどうかは確認していないが、ダムが供用されて長期間が過ぎると次第に上流からの土砂で埋まることもあるので、施設管理者と協議し対応策を考えたい。また、バイパス下のボックスカルバートは全面コンクリートになっており流速が早くなるが、その下の宅地造成により整備された部分は、自然石等になっており流速が落ちるのも確かである。今後それらにより川底や護岸が崩壊しないような形での設計をしなければならないと考えている。河川トータルでの整備について、当時は国や道の指導で必要な整備をしてきたと思うが、確かに場所により管理者や整備年度、構造等が異なっている。そのことによって直ちに河川の災害が起きたとはならないと思うが、トータルで治水対策が行えるよう検討したい。

横尾委員

今回調査費が計上されているが、川の整備方法が場所によって異なる問題、川幅が広くなったり狭くなったりしている問題等、トータルで考えていかなければまた同じことが起きるのではないか。また、砂防ダムはおそらくオーバーフローしていたと思うが、もし、壁の穴が詰まっていなければこうならなかった可能性もある。国道から下側についても、川の中の木や草を日頃から取り除いておかなければ、災害の原因になることも有り得るので、これらの管理について今後研究する必要があるのではないか。

土木部長

上流に道管理の砂防ダム、国道から下に道管理の2級河川があり、その間が市管理の普通河川となっているので、それぞれで整備がされている背景がある。張碓・銭函地区の河川について、どのような形態で今回のような問題が起きるのか、全員で実際に見て今後の整備に役立てたい。また、今後キライチ川について調査をし、どのような整備がいいか内部で検討していきたい。

斉藤委員

アール・アイへの融資について

稲北の事業については議員全員が頓挫させてはいけなく考えている。今、この場で議論しなければならないのは、今年の12月までに、どのような形で市民に納得してもらいながら、稲北の事業を成功させるかということである。短絡的に3億5,000万円を貸し付けるというのも一つの選択肢であるが、まだ2カ月あるのだから、理事者だけでなく我々も汗を流しながら他の方法がないのか確かめるべきだと思う。

建築都市部と市民部、経済部との関係は縦割りになっているのではないか。例えば、市民部はコミュニティセンターの取得金額、面積について建築都市部と違う数字で押さえていた。経済部は建築都市部から金融について相談がきた時点で考えるという話である。これらは通りが悪かったという証だと思うがどうか。

(活対)八木主幹

市民部で押さえていた資料は、各室面積を算定するための面積表であり、エレベーターホールと供用部分の一部を除いているため、委員に示したすべての共用面積を含んだものとは別の性質のものである。

斉藤委員

私もそう言ったが市民部ではそれを掌握していなかった。建物なので専用面積、共用面積等いろいろあるのは分かるが、それらを整理した上で所管の市民部が予算化するのが当然である。

不動産取得税の算出について、正しい方法だというのが説明せよ。

市街地活性化対策室長

不動産取得税というのは本来税当局が評価して税率をかけるものである。1棟の建物の場合は建築工事費をもとに税額を想定することはあると思うが、今回のような複合建築物の場合、取得費をもとに税額を想定するということは、シミュレーション作成上一般的に行われているということで、再度コンサルに確認している。道にも考え方について問題はないと確認している。

斉藤委員

取得して完全に出来上がらないと税額は決定しないので、不動産取得の欄は事業者が予測することになる。通常取得価格というのは建設工事費のことを言い、その概ね70%の範囲で評価額は収まるであろうということで、それに税率をかけている。アール・アイが組合から買ったのも取得価格という言い方もあるが、本来取得価格というのは工事費を算定する。面積按分すると工事費で14億7,000万円程度になるので、それを入れるのが正しい。例えば、2,000万円の家があり、何かの都合で1,400万円で購入した場合、その安く買った1,400万円の70%が評価だと言っても、税担当は認めないはずである。しかし今回の場合、補助金が入って実際の建築費よりも低い金額を間違えて入れてしまったのだと思う。元の数字を過小に評価しているので、今後、実際の評価額はこれよりも大きくなり、必要経費が上がってくることになると思うがどうか。

市街地活性化対策室長

取得金額は工事費から補助金を差し引いた額になるが、その他にも取得費の中には人件費等も入ってくるので、必ずしも単価を安く見積もったとは言えないと思う。建築工事費で算定すべきと言うが、課税はあくまでも税当局の独自の評価によるものであり、シミュレーションとして算出する時に特に問題がなければ取得費でもよいと考えている。

斉藤委員

協力金は10年で返すことになっているが、敷金はもらったままになるのか。

市街地活性化対策室長

通常の敷金の考え方と同じで、例えば出ることになった時に返すものである。

斉藤委員

札幌フードセンターがアール・アイに対して有する債権として、保証金返還債権と敷金返還債権とがあり、これらが抵当に入っているが、保証金はいつの時点で返すのか。一般的に保証金というのは返すものであり、いつ請求されるか分からないものであるが、それに対して抵当権をつけているのは何故か。また、住金が抵当順位1番で、2番に根抵当権を小樽市がつけるとのことであるが、それでは3億5,000万円という抵当権は25年後まで残るので、札幌フードセンターはいつまでたっても担保予約がないことになるのではないかと。さらに、計画上、42台の駐車場収入は、25年間一度も空きが出ないことになっている。このような計画は金融機関でも認めないと思うが、これらについてチェックを十分にしたと言えるのか。

市街地活性化対策室長

駐車場については、分譲の人、近隣の人による利用や地理的条件等を考え、満度で埋まるという想定をしており、シミュレーションとしては問題ないと考えている。

斉藤委員

賃貸住宅で例えば10件分10年間の借上保証をすとしても、引っ越し等の関係で日割り計算をするので100%とは絶対に見ない。

昨年11月に直貸しをしなければ事業は頓挫すると分かっていたが、それから10カ月も経っているのに金額が減っておらず、アール・アイの努力の跡が見られない。市も話は聞いていたが、主体となって金融機関に相談したりはしていなかったとのことであるが、これ自体問題ではないのか。

市街地活性化対策室長

当初、施設全体の管理をアール・アイが行うという話だったため、市が出資し、3セクにして信用度を向上させれば市中金融機関からの融資も受けられるのではないかという議論もしていた。しかし最終的に、全体管理は区分所有法上の管理組合が新たに出来るので、その中で議論することとなり、アール・アイへは出資しないこととなった。従って当初は出資について議論していたため、市中金融機関には話をできなかった。

斉藤委員

出資できないことになったのはいつか。それからまったく時間はなかったのか。

市街地活性化対策室長

出資できないということで、アール・アイと協議したのは確か5月の末頃である。

斉藤委員

十分に時間はあったのではないか。保証協会にはまったく当たっていないのか。また、経済部には相談したか。

市街地活性化対策室長

保証協会に直接相談はしていない。経済部には、当初、権利者の関係で相談したと記憶しているが、その後直近になってからは相談していない。

斉藤委員

保証協会に斡旋保証をお願いしたら、少なくとも1,000万円程度はなんとかなると思うが、経済部として相談する気はないか。

中小企業センター所長

その件についての相談がないので、直ちにというのは無理と思うが、アール・アイから相談を受けた時点で中身を見て判断したい。

斉藤委員

窓口金融機関が定まらない時に保証協会が保証付けをして銀行を紹介するという斡旋保証の制度もあるので、アール・アイは少しでも額を減らすべきではないのか。市の融資に対し連帯保証人になるのであれば、保証協会の斡旋する融資の保証人になってもいいはずである。そうすれば1,000万円でも2,000万円でも融資が実行される可能性があり、その分市の融資は軽減されることになる。これだけ資料があるのだから審査も2週間程度で終わると思うが、建築都市部として、アール・アイに、このような方法があるので経済部に相談してみてもどうかと言ってもいいと思うがどうか。

市街地活性化対策室長

今回の貸し付けは住金との協調というのが条件であるが、住金と協議しながら、事業の進捗状況を見て途中から市中金融機関に借り替えをすることも念頭に置いて進めていかなければならないと考えている。

斉藤委員

私は3億5,000万円の直貸し自体どうかと思うが、理事者は今3億5,000万円を直貸ししたいと言っているのだから、それはそのまま、実際に貸すまでの1~2カ月の間に斡旋保証等を検討してもよいのではないか。現在斡旋保証では身内による内部保証でさえ無担保で1,750万円まで出るので、保証協会や他の金融機関等、

まだ当たっていないところにアール・アイを紹介し、公的事業として重要なのでなんとかしてほしいと説得してもよいのではないかと。

市街地活性化対策室長

委員の意見も分かるが、今の時点では3億5,000万円を貸し付けたい。

斉藤委員

直貸しでなければならないと言っているように聞こえるが、自己資金調達ができる市で負担が少ない方がいいはずである。あと2カ月あり、議会もこの事業を頓挫させないという共通認識を持っているのだから、新たな検討を迫る必要はないのではないかと。自分達が提案したことが修正されるのはいやなことかも知れないが、議会も間違っただけでなく、

これでいいとは言えない。理事者に一方的に責任を押しつけるのではなく、我々もともに責任を負うつもりであり、今までの議論の中でまだやれることが残っていることが確認できたのだから、2カ月間でも全力を上げてやってみるのが筋ではないのか。

今までの議論で明らかになったことについてまとめるが、事業収支計画が間違っており、修正したがそれも不動産評価等、一般的に採用しない方法であった。支出は過大に見積もって、収入は過小に見積もるのが事業計画の基本なので支出を過小に見積もったのはおかしい。2番抵当権に小樽市がつき、担保価値の不足分は保証人でカバーすると言っていたが、実際にはすでに札幌フードセンターが2番抵当についており、それを建築都市部は知らなかった。市民部・経済部・建築都市部の連携がとれていない。直貸しについて、建築都市部が責任を持ってその実務を行うととのことであるが、経済部長は経済部の職員では能力も知識もないと答弁している。経済部でできなくて建築都市部でできるというのは不自然である。「日動」には貸し付けできず、アール・アイには貸し付けできると言うが、この公共性の区分もあいまいである。来年6月の引き渡しの時点で「日動」が支払いできなければ、やはり今回と同様何らかの支援が必要になるのではないかと。組合所有分の土地について、拓銀が長期の設備融資をしないことは明らかであったにもかかわらず、何故臆本に根抵当権がついたままになっているのか。現在融資は受けていないのだからすぐ抹消すべきものではないのか。担保の評価や実務等について、建築都市部が細かくチェックしていたとは思えない。チェックしていればすぐできたはずの答弁が1日延び、2日延びになっていた。

理事者は多数の賛同を得て予算を通すかもしれないが、25年という長期間のものであり、またこの融資が正しかったかどうかは、来年6月にはいやでも分かる。議会も共同責任を負うので考えてほしい。

休憩 午後4時18分

再開 午後6時10分

委員長

理事者からの発言の申し出を許可する。

市街地活性化対策室長

琴坂委員から資料要求があったが、建物賃貸予約契約書は民間同士の契約書であり、提出は差し控えさせてほしい。約定書案については現段階では作成していないため、提出できない。

委員長

質疑終結。

休憩 午後6時11分

再開 午後11時50分

委員長

散会宣告。