

平成30年 第4回定例会一般質問（平成30年12月13日）

◆12番北山議員 ちとせの未来を創る会、北山でございます。

それでは、大項目1、まちづくりに対する市長の政治姿勢について質問させていただきます。

なお、通告の際に申し出ておりますが、今回の一般質問に当たっては、中項目1に記載した、JR千歳駅周辺における単身者向けマンション乱立問題を主題として、2から6に掲げた内容をランダムに絡めてお尋ねする関係上、中項目ごとに区切らずに、一連で質問させていただきますことを御理解願います。

まず、今回の質問に至る背景を申し上げます。

私は、2年前の第4回定例会における一般質問において、もともと一軒家が建っていた狭い敷地に、住居戸数分の駐車場を設置せずに建てられた単身者向けマンションの問題を取り上げ、不正駐車によって、除雪作業車や緊急車両の通過、ごみの収集などに影響を及ぼす可能性があることを指摘し、未然に防止するための施策を求めました。

この際の要望に対して、市は、平成29年8月4日に、千歳市共同住宅等における駐車施設の設置に関する指導要綱を制定し、本年1月4日に施行されたところであります。

しかし、この要綱が制定されるまでの間も、JR千歳駅周辺では同様のマンションの建築が相次ぎ、私が住む末広東町内だけを見ても、一昨年質問時には3棟だった該当物件が、確認しているだけで既に10棟に上っております。

私たちの町内会は、自家用車が普及する以前の昭和30年代から住宅地として発展した地域であり、生活道路が狭いため、過去にも、町内のワンルームマンションで路上駐車が常態化し、長い間、近隣トラブルとなった事実がございます。

よって、早速、指導要綱の規定に基づき、本年7月20日から8月10日までの間に、計4回の住民説明会を開催し、地域住民も交えて、3社の施工業者から話を聞きましたが、いずれの業者においても、不足分の駐車場は必要に応じて探す、不正駐車や除雪に関する問題があった場合は都度対応すると述べるにとどまり、建築確認申請が受理されたことを盾にして、当該マンションの建設を継続するとの回答でした。

このことから、次に、私は、建築予定の物件を含む10件の現場写真を添え、千歳市町内会連合会を通じて、本年度の町内会要望事項として、市に、歯どめとなるさらなる対策を求めたところであります。

この要望に対しては、本年8月に、市町連ブロック会議説明資料と題された回答文書が市町連を通じて届きました。

その回答内容によると、指導要綱に抵触する物件の届け出は本年9月20日

現在で27件、このうち、12件については、敷地内に入居予定戸数分の駐車施設が確保されていない、つまり指導要綱に反しているということが記載されておりました。

ところが、市は、建築主から、車を所有していない人に限定して賃貸契約を結ぶ、入居者の事情により車を所有することになった場合は近隣駐車場をあっせんする、路上駐車による近隣住民とのトラブルが発生した場合は、入居者に対し強制退去もできるよう、契約書に特約事項を設けるなどと建築主側から説明されたことを理由に、事業者も要綱を遵守することに努めていると一方的に決めつけ、指導要綱の効果はあると記載しております。

さらに、恒常的に路上駐車を行っている特定の車両を確認した場合には、警察へ通報していただければ対応すると聞いており、建築主、千歳警察署、市など関係者が連携を図り、路上駐車への対応を行っていることから、市としては、現状において、さらに拘束力の強い対策を講じることは考えていないと結んでおります。

この要望書については、当初、9月14日に鉄東コミュニティセンターで開かれる予定だった市町連主催のブロック会議において説明をいただく予定でしたが、皆様も御存じのとおり、9月6日早朝に発生した北海道胆振東部地震の影響により、ブロック会議そのものが中止となりました。この件に関しては、町内会

としてもやむを得ないものと受けとめました。

そこで、先月30日に開かれた千歳市町内会連合会要望回答説明会において、要望に対する補足説明ないし質疑応答の場があるものと期待して出席しましたが、結局、単会からの個別要望に対する回答や市の意向の説明がなされることなく、今日に至っておりますため、今回、議会の場で取り上げさせていただくことにいたしました。

それでは、前置きが少々長くなりましたが、本題の質問に移らせていただきます。

市町連ブロック会議向けに示された回答書の中では、事業者も要綱を遵守することに努めていることから、要綱の効果はあるものと考えていると記載されておりましたが、先ほど述べたとおり、結果的に、我が末広東町内だけでも、戸数分の駐車場を持たないマンションが10棟までふえ続けているという厳然たる事実があります。

また、昨年度、末広2丁目111番地に12戸に対して3台分の駐車場しか有しない物件を建てたのと同じ建築主が、その後、当該物件の真裏、同120番地の土地を取得しながら、その土地を駐車場にせず、全く同じ12戸に対して駐車場3台の物件を現在建築しております。

言うまでもなく、この事実こそが、口先だけで、市の指導要綱を軽視して守る

うとしない建築主の姿勢をあらわしており、これら一連の行為を看過している市の姿勢を見るにつけ、むしろ、これらのマンションが建つことを内心では歓迎しているのではないかとさえ思われます。

私としては、町内会要望にも挙げたとおり、さらに拘束力の強い対策を求めざるを得ませんが、今申し上げた事実をもってしても、現在の指導要綱に効果があると言い張る理由をまずお聞かせください。

現在の指導要綱を設計した時点から今日までの間、市は、この指導要綱を遵守してもらい、実効性が伴うようにするため、どのような工夫や改善を施し、建築主に対して広報や指導を行ってきたのか、その具体的行動と経過をお示してください。

現在の指導要綱が施行された本年1月4日以降に建築確認申請が出された該当件数は何件でしょうか。また、それは、平成29年中の同期間に申請された物件の件数と比較して、どれだけ減ったのでしょうか。

指導要綱に反して、設置戸数分の駐車場を設けないことに対して、車を所有していない人に限定して賃貸契約を結ぶ、あるいは、路上駐車による近隣住民とのトラブルが発生した場合は、入居者に対して強制退去もできるよう、契約書に特約事項を設けるなどの説明を建築主から受けているとのことですが、ここで言う建築主とは誰を指すのでしょうか。

また、市は、結果的に指導要綱違反となっている12件の建築主全てに対して同様の確認をとったのでしょうか。さらに、それは、口頭ではなく、文書をもって確認されたのでしょうか。

回答書に記載されていた警察による取り締まりや指導を本当に行っていただけなのか、先日、千歳警察署交通課に出向き、確認をいたしました。その際のお話では、駐車禁止区域外に駐車された車両が交通の妨げとなっている場合の対応としては、日中、近隣住民が起きている時間帯においては、現状を確認し、パトカーの拡声器による呼びかけ等を行うのが限界という回答でした。

よって、深夜帯には警察も対応できず、根本的な解決には至らないと考えますが、御所見をお伺いします。

また、このような不正駐車車両を発見した場合、警察への通報は誰が行うべきと想定しているのか、お示し願います。

もし、市が明らかな要綱違反の建築物があることを認識しておきながら、現状、不正駐車が起きていないという事実をもって、指導要綱の有効性を主張するのであれば、実際に不正駐車が起きた場合、その排除や、所有者や管理者が変わった場合の事後対応についても、行政が責任を持って建築主と協議し、対処しなければ、筋が通らないと思いますが、市にその意思はあるのでしょうか。

町内会で、共同住宅の建設に関する住民説明会を開いた際、建築業者の一人か

ら、今回と同様の物件は苫小牧市では建てることができないと聞かされました。私は驚いてその理由を尋ねたところ、苫小牧市では、駐車場の設置台数が住居戸数に満たない場合、建築確認申請が受理されないからだと言われました。

この話の真偽を確かめるべく、私は、過日、苫小牧市に出向き、建築指導課長と指導係長から直接お話を伺ってまいりました。

両名の説明によれば、苫小牧市では、平成4年に、苫小牧市共同住宅等に関する建築指導要綱を制定しております。商業地域を除き、8戸以上の共同住宅を建築するに当たっては、住戸数以上の駐車場を設けることと規定し、平成14年の要綱改正時には、対象となる共同住宅を4戸以上と、さらに厳しくしています。

苫小牧市の指導要綱を見ると、駐車場の規定だけではなく、ごみ箱の設置や管理人の規定、あげくは町内会への加入の指導まで、一つの指導要綱で網羅されています。

日ごろ、行政の縦割りの弊害が指摘される千歳市ではおよそまねができないくらい、横断的に柔軟に設計された要綱だと大変感心したわけですが、私がそれ以上に驚いたのは、この指導要綱を制定以来、要綱違反となる建築物が建てられた件数がゼロという事実であり、私が住民説明会で建築業者から聞いた話は本当でした。

お話を聞く前は、どうせ罰則がない指導要綱だから、苫小牧市でも何件かは要

網違反の建築物があるのだらうと私自身が疑っておりました。ですから、ゼロですとの答えも、にわかには信じられませんでした。

そこで、千歳市と同様の罰則規定のない指導要綱でありながら、なぜ苫小牧市ではそこまで抑制効果がある指導ができているのかと私がお尋ねしたところ、一つには、一件の例外を通してしまうと、それが前例となってしまうため、事前に全ての図面をチェックし、要綱に反する点が見つければ、是正するまで受け付けない方針を徹底していること、また、もう一点としては、苫小牧市は特定行政庁となっているため、人口規模の小さな市町村では受け付けられないマンション等の建築物についても、全て建築確認申請を受けられる権限を持っていることが、指導を徹底する上で大きいとのことでした。

今述べた特定行政庁とは、建築主事を置く市町村及び特別区の長を指します。人口25万人以上の市で義務となっており、それ未満でも、おおむね人口10万人以上の都市が特定行政庁となっております。

私が調べたところ、道内では、北海道、及び、千歳市より人口が上位の9市全てと室蘭市が特定行政庁の指定を受けていることがわかりました。

千歳市は、昭和47年に限定特定行政庁となっておりますが、限定がつく場合、建築確認申請については、2階建ての木造建築物までしか扱えないと聞いております。

苫小牧市がとっている対応こそ、まさに私たち地域住民が理想とするところですが、千歳市も既に人口10万都市を目指すと言市長が高らかに宣言しており、早急に特定行政庁となって、同様の対応をとっていただきたいと強く期待するところでもあります。

そこで、改めて伺いますが、苫小牧市も罰則規定がない指導要綱しか持たないにもかかわらず、26年間、要綱違反の建築物はゼロで、千歳市では、指導要綱施行後わずか9カ月にもかかわらず、要綱違反の建築物が既に12件受理されているという事実を踏まえて、建築主側に、どうして、これほどまで、両市の指導要綱に対する認識の差が生まれていると分析するのでしょうか、お伺いいたします。

規則や要綱を策定する際には、近隣市などの事例を調査するのが一般的だと思いますが、昨年、当市が指導要綱を策定する際には、苫小牧市の指導要綱は参考とされたのでしょうか。

また、千歳市では、最初から、対象となる共同住宅の規模を8戸以上とした理由、さらに、苫小牧市のようなその他の規定を要綱に加えなかった理由を伺います。

先ほど申し上げたように、道内では、千歳市より人口の多い市は全て特定行政庁になっています。人口10万都市を目指すのであれば、夢を語るだけではなく、

行政の質と責任も10万都市にふさわしいものに昇華させなければ、市民からの期待には応えられないと思います。

千歳市も、一刻も早く特定行政庁に昇格して、苫小牧市と同様の指導効果を発揮していただきたいと懇願するところですが、市長の意向をお伺いいたします。

次に、町内会の組織率について伺います。

町内会要望にも挙げておりますが、私たち末広東町内会は、個人住宅が減り続け、既に、実質的な町内会の加入世帯は4割を切るところまで減少しており、町内会活動は、近い将来、継続できなくなるものと深刻に受けとめているところです。

その理由の一つとして、一軒家に住む住民の高齢化とともに、これら単身者向けマンションやアパートがふえ、入居者が地域活動の担い手とならないことで、町内会の組織率がどんどん下がっていく一方という現実があります。

そこで、お伺いしますが、このように組織率が下がり、町内会が疲弊する状況を防ぐための具体的な手だてを、市は真剣にお考えになっているのでしょうか。

次に、JR千歳駅から半径500メートル以内に存在する周辺の町内会の現在の町内会組織率をお伺いいたします。5年前との傾向比較もわかれば、あわせてお伺いしたいと思います。

さきの震災では、単身者向けマンションの入居者が情報を得られず、停電中、

私たち役員がパトロールをしている際にも、若い女性数人が建物の前で不安そうにたたずむ姿が見られました。声をかけてみますと、避難所に行きたいが、場所がわからないということでした。

その際は、場所と行き方を教えてあげられましたが、アパート、マンションについては、居住者の個人情報和管理会社から提供されず、町内会では居住実態がつかめないため、的確な避難誘導ができません。

災害や有事に備えて、オーナーや管理会社を通じて、ハザードマップを配付したり、緊急時の避難行動について行政から適切な指導を行っていただくしか方法はありますが、この点について、市は十分な対応をできるのでしょうか。

現在、市町連がコンサルとともに実施している町内会活性化事業によって、全市的な町内会活動の活性化を図るとされておりますが、構成員が数十人の町内会と1,000人を超えるような町内会が混在する中で、この事業が、予算も千差万別な146の地縁団体全てに有益な成果を出せるとはおよそ考えられません。

体面だけの形式的な事業のように私の目には映りますが、市は、この市町連の事業の有効性をどう評価されているのでしょうか。体面だけの形式的な事業のように映りますが、この事業によって町内会を活性化に導く具体的な道筋をお示し願いたいと思います。

次に、今回の件をまちづくりの観点から見たときの市の認識をお伺いします。

千歳市では、平成11年に都市計画マスタープランを策定し、現在は、平成24年に策定された第2期都市計画マスタープランに移行して、まちづくりが行われておりますが、JR千歳駅周辺におけるこれら単身者向けマンションの乱立は、千歳市の都市計画コンセプトに合致していると言えるのでしょうか。

また、20年先を見越してつくられた現在のマスタープランの想定どおりに、千歳市のまちづくりはバランスよく進んでいると評価できるのでしょうか、あわせて市長の御認識をお示しください。

次に、市民が安心して生活できる環境の維持という観点から、市長の政治姿勢をお尋ねします。

今回の単身者向けマンションの乱立によって、私たちの町内でも、既に平穏な生活を脅かされている住民がおります。

今建っているこれらのマンションは、中高層建築物の規制対象となる10メートルぎりぎりの高さに制限し、法律の網にかからない、まさに近隣住民の生活を無視した建て方となっています。建物の壁は、隣地の境界線から最低50センチメートル離すだけでよく、エアコンの室外機など、建物と一体にならない附帯設備については、隣地にはみ出しさえしなければ、どこに設置しても問題ないとのことであります。

我が町内には、自宅の南面にこれからマンションが建設されるお宅があります。お母さんと一緒に暮らす、ついの住みかにしようと、娘さん御夫婦が5年前に自宅を建てかえ、2世帯住宅にしたばかりでした。マンションが建てば、今ごろのシーズンには、居間にも庭にも日が差さなくなるのではないかと心配されております。

ほかにも、既にマンションが建ち、日が差さなくなったことで、趣味であった家庭菜園を諦めたお宅もあります。

マンション敷地の中に通り抜けるスペースがないため、マンションに灯油を供給する業者に、毎度、敷地を横切られているお宅もあります。青天の日中でも、レースのカーテンをあけることができません。

また、先日、通報をいただいて見に行った千代田町の物件では、建築中の足場が隣家の敷地にかかっておりました。地元の事業者ならば、このように信頼を損ねるずさんな施工管理はしないと思いますが、市外の業者の場合は、まさにやりたい放題といった感があります。

現在の指導要綱を建築主に厳守させる意味は、単に、規定戸数分の駐車場を用意して、不正駐車を予防する効果だけではありません。

敷地内に全ての戸数分の駐車場を設けなければならないとなれば、足りない9台分の駐車場の面積だけでも、最低36坪程度の土地を上積みせねばならず、

現在のように、もともと一軒家が建っていたような狭い土地では、マンション自体がそもそも建てられないことになります。私は、地域住民との無用なトラブルを防止する上で、要綱が持つ本来の抑止効果は実はここにあるのではないかと考えます。

さきに述べましたとおり、この問題に対する市の公式回答を聞きたくて、11月30日の市町連要望回答説明会に参加しましたが、個別要望に対する回答が文書で示されなかったばかりか、質疑応答の機会すら与えられませんでした。

当日は、どうしても確認したいことがあれば、懇親会の席で市の部長等に確認するようアナウンスがありましたが、酒宴の席で質疑を行うなど、常識では到底考えられません。結局、私たちの要望に対する市の見解は一切示されず、甚だ徒労に終わった感が残る行事でした。

本来であれば、ブロック会議で行政の意思を示せなかった分も補完する場面であったと思いますが、口頭どころか、文書でも回答が示されなかったのはなぜなのか、お伺いします。

今回、各町内会から提出された要望事項を見ると、自分の町内会にも参考となる内容が幾つか散見されました。

市がどのような回答をしているのか、大変気になるところであり、ぜひ、全ての町内会要望に対する回答書を資料に添付するか、市町連のホームページなど

で公開していただきたいと望むところですが、市としては、そのことに異存はないでしょうか。

この行事の後に市町連に確認したところ、さきの市町連ブロック会議説明資料の内容が市の正式回答に当たるのかどうかすら、理解をされておられませんでしたが、市町連は、単純に市や町内会からの通達を相手に伝えるだけの存在なのか、それとも、町内会が抱える問題のよき相談者として、積極的に課題解決に取り組んでくれる立場なのか。前者であれば、町内会としては甚だ煩わしいだけですし、後者であれば、余りにも心もとない状態にあると言わざるを得ません。

この際、市と市町連が町内会や市民に対して果たす役割分担と責任を明確にお示しいただきたいと思います。

11月30日の市町連要望回答説明会では、市町連全体の要望事項に対してのみ、各担当部長から回答内容の説明がございましたが、配られたペーパーを朗読するだけの簡素なものでした。

周囲にいた他の町内会役員からも、紙に書かれたものを読む必要はなく時間の無駄である、その時間を割愛して町内会の質疑応答の時間に充てるべきだ、別に酒を飲むために来たわけではない、懇親会の時間を削ってでも、町内会との意見交換を優先してほしい、このような声が漏れておりました。私も、この市町連要望回答説明会の時間が、単なるガス抜きの機会で終わっては、大変もったいな

いと感じます。

これらの真摯な声に応え、来年度からは、きちんと各部長が町内会と対峙して、質疑応答を正面から受ける時間を設けていただくようお願いするところですが、御所見をお伺いします。

次に、日々、目まぐるしく変わる行政課題に対応するために、行政職員の皆さん、特に、この議場におられる幹部職員の皆さんがどのような意識を持たれているかが非常に重要であると感じます。その点についてお尋ねをいたします。

さきに苫小牧市を訪ねた際、指導要綱の違反件数はゼロと言い切った建築指導課長、絶対に通しませんと答えた指導係長の自信に満ちた表情に、私は、行政のプロとしてのプライドを感じ取りました。

しかし、称賛すべきは彼らだけではありません。私が感銘を受けたのは、今日まで26年間、指導要綱の遵守を貫き、一つの例外も許さずに、今日まで、たすきをつなげてきた歴代担当者の薫陶が今も綿々と受け継がれているということです。

どんなに立派な目標と実施計画を掲げたとしても、結果を伴わなければ、評価に値しないことは必然です。逆に言えば、自身がなすべきことを認識し、与えられた使命を果敢にやり遂げようとする魂さえ示せるのであれば、実施計画などをわざわざ立てる必要もないのかもしれませんが。

そこで、お伺いします。

今申し上げたように、自治体行政を担う地方公務員は、その職責にかかわらず、行政課題を地道に解決していく意欲と矜持がなければ、失格だと考えます。課題にふたをしたまま、後任に押しつけるなどという不作為があってはなりませんし、退職後であっても、そこに住む限り、傍観者でいることは許されない職業であると思います。

そういう責任感を持たせるために、山口市長は、ふだん接している幹部職員に対してどのような訓示をされているのか、お伺いします。

次に、私も、議員になってから、年に幾度か、各種の行政課題への対応や議員としての見識を磨く研修会などに参加させていただいておりますが、そのような会場に赴きますと、我々議員と同様、首長や行政の幹部職員を対象とした研修や勉強会を開催している場面に遭遇することがあります。

このような勉強会や研修会に千歳市の幹部職員はどの程度参加して、研さんを積んでおられるのでしょうか。特別職と部長職が参加した研修会だけで結構ですので、件数と内容について、過去3年程度の実績をお伺いしたいと思います。

また、これも苫小牧市民の方から聞いたお話ですが、苫小牧市では、町内会の役員や民生児童委員のなり手不足を解消するために、市長みずからが職員やOBに働きかけ、自身が住む地域の自治活動に積極的に参加するよう促しており、

大変助かっているというお話を伺いました。

地方自治の根幹である住民自治の実態と地域課題を把握する意味でも、市の職員が率先して地域の自治活動へ参加するよう働きかけていくことが、町内会の維持、存続や活性化、また、行政と住民との相互理解につながるのではないかと感じます。

先ほどの訓示の話にもつながりますが、市長は、みずからが住む地域に職員が深く根差していくことの必要性についてどうお考えになるか、御所見を伺います。

最後に、重ねて、人口10万都市に向けた山口市長の信念をお尋ねします。

今後、次の長期計画の策定にあわせて、千歳市の都市計画マスタープランも見直されていくことになると思います。

時代の移り変わりとともに、町並みやまちづくりの考え方が変わっていくことは理解をいたしますが、そのことによって、昔から一ところで暮らす市民の生活環境が乱され、脅かされていくことがあってはならないと考えます。

私が市職員の皆さんにお願いしたいのは、どうか、今申し述べている事実を、他人ごとではなく、自分ごととして受けとめていただきたいということです。

もし、ある日突然、御自宅の居間のカーテンをあけた目の前に10メートルのコンクリートの壁ができていたら、どう思われるでしょうか。庭に日も差さず、

日中でも電気をつけなければ生活できない状況になったら、皆さんは、仕方がないという気持ちで諦め、納得されるのでしょうか。

2年前の質問時にも申し上げておりますが、地域に若い世代が入ってくると自体は、本来、歓迎すべきことです。マンションに住まわれる住民には落ち度も罪もございません。

しかし、既存住民と転入者の双方が交流し、意思疎通ができなければ、互いにとって不幸な状況が続くおそれがあります。

山口市長が目指す、これからの10万都市の実現に当たっては、古くから暮らす住人、また、新しく転入してくる住民の双方が、反目し合うことなく、共生できる環境の構築を念頭に、先ほど来申し上げている、人口10万都市に向けた行政の新たな責務を重々認識した上で、次期長期計画の立案等を進めていただきたいと強く願うところですが、その点について、最後に山口市長の御所見をお伺いいたします。

本日は、私の町内、また、この件に関心を持ってくださっている近隣5町内の皆さんも多数傍聴に来てくださっております。私以上に刮目して、市長からの実りある御答弁を期待していることと思いますので、私からも、地域住民が希望を持てるお答えをいただきますようお願い申し上げます。壇上からの質問を終わります。

ありがとうございました。

○古川議長 10分間休憩いたします。

(午後2時42分休憩)

(午後3時02分再開)

○古川議長 再開いたします。

◎山口市長 ちとせの未来を創る会、北山議員の一般質問にお答えいたします。

初めに、JR千歳駅周辺における単身者向けマンションについてお答えいたしますが、まず、千歳市共同住宅等における駐車施設の設置に関する指導要綱について申し上げます。

市では、平成29年8月に、建築主と周辺住民との紛争を防止し、もって居住環境の保全に資することを目的として要綱を策定し、平成30年1月4日から施行しております。

この要綱では、住戸を8戸以上有する共同住宅に対し、入居予定戸数分の駐車施設の確保に努めることとしておりますが、同時に、特別な事情がある場合を除きと記載しております。

この特別な事情がある場合に関し、今回の一連の建築について建築主に確認をいたしましたところ、車を所有しない人を対象にして入居させる、また、車を

持っている方については近くの駐車場を確保させる、さらに、確保されない場合においては建築主において確認をするなどといったことを確認できましたことから、市といたしましては、要綱に沿ったものと解釈をしているところであります。

また、要綱では、標識により建築計画の概要を事前に周知することとしておりますが、これにつきましては、周辺住民が事前に建築計画の概要を把握できること、さらに、要綱では、周辺住民から説明を求められた場合には対応することとしておりますことから、具体的には説明会の開催などで、お互いの考え方などを確認することができること、そして、建築主等と周辺住民は、双方、誠意を持って、自主的に紛争の解決に努めることを定めているところであります。

これら要綱の規定に基づいて共同住宅等が建築されておりますことから、建築主への適正な指導が行われているものと、このように考えているところであります。

次に、指導要綱の設計から今日まで、要綱を遵守し、実効性が伴うために、どのような工夫や改善をしてきたか、また、建築主に対する広報や指導の経過についてはどうだったかについてであります。建築主等に対する広報としては、市のホームページ、広報ちとせでの周知のほか、設計業務等を行う建築士や設計事務所が所属する団体である北海道建築士会、北海道建築士事務所協会及び千歳

建設業協会、建築確認申請の審査を行う民間の指定確認検査機関への要綱策定の周知を行ってきております。

要綱遵守等の指導につきましては、届け出時に、敷地内に入居戸数分の駐車場が確保されていない場合、理由を確認するとともに、実際の運用方法の確認を行っております。

また、周辺住民から説明の申し出があった場合、建築主等に対し、適切に対応することなど、要綱の遵守を指導し、実効性を高めております。

また、要綱の変更につきましては、施行後1年未満であり、路上駐車も発生していないことから、現状においては考えておりません。

次に、平成30年1月4日の指導要綱施行以降、要綱に該当する建築確認申請件数と、平成29年の同時期の建築確認申請件数との比較について申し上げますが、要綱施行後の件数は、11月30日現在において40件となっております。

また、要綱施行前の件数については、閲覧可能な建築計画概要書で戸数を把握することができませんことから、施行後の件数と比較することはできません。

なお、4階建ての共同住宅等の件数につきましては、平成29年1月から12月までで9棟、平成30年1月から11月までで18棟で、9棟の増加となっております。

次に、敷地内に入居者戸数分の駐車場を確保していない物件に関して、届け出

の内容を説明された方と、これら物件の駐車場計画の確認方法についてであります。届出時にこれらの物件の説明をされた方は、建築主や設計者であり、駐車場計画の確認方法は、書面にて確認しており、その内容については、車を所有していない人に限定して賃貸契約を結ぶこと、既に入居が決まっている予定者が、車を所有していないこと、近隣駐車場を確保する予定であることなどを確認しているところであります。

次に、交通の妨げとなっている車両に対する警察の対応と、その通報についてであります。千歳警察署では、パトロールや市民等からの通報により、道路交通法で定める違法駐車や、自動車の保管場所の確保等に関する法律で定める、日中12時間以上、夜間8時間以上の違法駐車を発見した場合は、取り締まりを行うとともに、その他、駐車禁止区域外で交通の妨げとなっている車両等に対しても、駐車車両の状況や公共性に鑑み、状況に応じた対応を行うと、このように伺っております。

次に、届出があった物件で、届出内容と異なった駐車により、路上駐車が起きた場合の対応についてであります。市は、通報などで、当該建築物に入居している方の、交通の妨げとなるような路上駐車を把握した場合は、所有者や管理者が変更となった場合であっても、変更後の建築主等に要綱の遵守を求めてまいります。

次に、千歳市と苫小牧市での要綱の取り扱いについて、建築業者の認識の差についてであります。要綱の届け出が提出されていない物件の建築確認申請について苫小牧市に聞いたところ、届け出されていない場合でも、民間の指定確認検査機関では確認申請が受理されている場合もあるとのことであり、要綱の取り扱いについては、本市と同様となっております。

要綱策定に当たり参考とした都市と、対象を8戸以上とした理由、及び、ごみ箱の設置や町内会への加入指導、管理人の規定を設けなかった理由について申し上げますが、本市では、要綱策定時に、近郊の市町村で既に要綱を定めていた苫小牧市及び札幌市の要綱を参考としております。

戸数を8戸以上とした理由であります。共同住宅の既存物件の調査において、戸数7戸までの共同住宅等においては、戸数分の駐車施設の設置率が約95%であるのに対し、戸数8戸以上からは、この設置率が74%と低くなっていることから、戸数8戸以上の共同住宅等を対象としたものであります。

また、ごみ箱の設置については、千歳市廃棄物の処理に関する条例等において、6戸以上の共同住宅は、ごみの保管場所の設置と事前協議が定められていること、また、町内会への加入については、市の建築確認済み証交付時において、共同住宅等に限らず周知を図っていること、管理人の規定については、要綱による届け出時に管理体制の計画を確認していることから、要綱でこれらのことを定

めていないところであります。

次に、特定行政庁になり、要綱に強制力を持たせてはどうかであります。建築基準法第4条第2項の規定による特定行政庁は、全ての建築物の確認等の事務を行うことが可能となりますが、建築基準法の関係規定ではない本要綱を強制力を持って運用することにはならないということから、引き続き、現状の体制で対応していくこととしております。

次は、町内会の役割と維持、存続についてお答えをいたします。

初めに、町内会加入率の現状認識であります。本市におきましては、近年の加入率の低下や役員の担い手不足など、活動を継続する上で、さまざまな課題に直面している町内会がふえていることについては認識をしております。

市では、これらの課題解決に向けて、現在、千歳市町内会連合会が中心となって進めている町内会活性化支援事業や、マンション、アパートの居住者の加入促進のための不動産事業者への働きかけなどについて、市町連と連携して取り組んでいるところであります。

次に、駅周辺地区の町内会加入率の推移についてであります。駅から500メートル以内にある町内会の加入率としては、平成26年4月が57.0%、平成30年4月が51.5%となっており、市内の町内会の加入率62.0%と比較して、10.5%ほど低い結果となっております。

次に、マンション入居者へのハザードマップ配付、緊急時避難行動についてありますが、ハザードマップ、避難行動など、防災、減災情報をまとめた防災ハンドブックについては全戸配付をしているところであり、新たに転入された方に対しては、市民課窓口における手続の際、お渡しをしているところであります。

また、さまざまな機会を通じ、防災、減災対策の啓発に努めているところであり、市側から個別にマンション入居者に対する対応を行うことは考えておりません。

次に、町内会活性化支援事業についてであります。

現在、モデル町内会2地区において、ワークショップを行い、町内会が抱える課題についての意見交換を行っているところではありますが、課題として挙げられている内容については、町内会役員の担い手不足、また、アパート居住者の未加入に起因するものなど、各町内会において共通する課題でありますことから、今後、モデル町内会がこれら課題解決に向けて取り組んだ結果を、他の町内会にも事例集として配付するなど、参考にしてもらうこととしており、同時に、今後、各町内会の活性化にどのようにつなげていくか、また、応用していただくための次なる取り組みについて、市町連とよく協議してまいります。

次は、都市計画のコンセプトについて、JR千歳駅周辺の都市計画についてありますが、千歳市では、都市計画にかかわる土地利用の方針や都市施設の整備

方針などについて、おおむね20年後を見据えた計画であります都市計画マスタープランを平成11年3月に策定しております。

その後、将来都市ビジョンを再構築し、課題に対応した土地利用方針や、都市生活を支える諸施設の計画などを定めるために見直しを行い、平成24年3月に千歳市第2期都市計画マスタープランを策定しております。

このマスタープランでは、JR千歳駅をおもてなし・交流支援拠点と定め、千歳駅周辺の栄町、千代田町、幸町、清水町、錦町などを中心商業業務地と位置づけ、多様な都市機能の充実により、多くの人々が交流できる拠点の形成を図ることとしております。

また、中心商業業務地周辺の末広、朝日町などを町なか住宅地として位置づけ、中高層住宅を主体とした、都心部の商業施設や業務施設などが複合した利便性の高い住宅地の形成を図る地域にしております。

JR千歳駅周辺は、商業施設や公共施設が集積する利便性の高い地域でありますことから、子供からお年寄りまで、住む人にとって魅力とにぎわいのある地区づくりを目指しており、近年、この地区では、民間活力により共同住宅が建設されるなど、都市計画マスタープランが目指す町なか居住地としての土地利用が図られているものと、このように認識をしております。

今後も、民間投資の喚起を図ることなどにより、都市計画マスタープランに沿

ったまちづくりを進めてまいります。

次に、マスタープランの想定どおりにまちづくりは進んでいるかですが、千歳市第2期都市計画マスタープランでは、現状の市街化区域を基本として、既に整備がされている道路や公園など、既存施設の維持や更新により施設を有効活用し、コンパクトで効率的なまちづくりを進めることとしており、これらに基づき、取り組みを進めているところであります。

最近では、中心市街地にホテルや共同住宅が立地し、中心市街地のにぎわいの創出が見られるなど、都市計画マスタープランに沿ったまちづくりが進んでいるものと認識をしております。

なお、本市を取り巻く社会環境や市民ニーズも大きく変化しておりますことから、現在、北海道が行っている都市計画基礎調査の結果などを踏まえて、今後、土地利用や未利用地の状況を検証することとしており、都市計画審議会における審議を経て、平成33年度に新しい都市計画マスタープランを策定する予定としております。

次は、市と市町連の役割分担について、市町連要望に対する市の回答についてですが、市町連は、毎年、市への要望事項の取りまとめに当たり、各町内会と市の担当者との協議を行う場としてブロック会議を開催し、この会議の中で、市に提出する要望事項の審議を行い、その後、地域ブロックの代表者で構成

される市町連理事会での決定を経て市に提出されているものと、このように伺っております。

しかし、本年度は、9月6日に発生した北海道胆振東部地震の影響により、ブロック会議における、各町内会の要望事項についての説明と意見交換を行うことができませんで、市では、市町連に対し、文書で回答を行ったところでありませす。

市町連では、市からの回答文書を各町内会に配付するとともに、市町連理事会において審議を行い、市町連要望事項の取りまとめを行っていると聞いており、市に提出された要望事項につきましては、11月30日の、市町連要望事項に対する市の回答説明会において、市から回答を行ったところでありませす。

次に、各町内会の要望に対する市の回答書の提供についてであります。各町内会の要望に対する市の回答書は、市が市町連に対して発送した公文書でありますことから、市町連の会員である各町内会において情報を共有することは問題がないものと考えております。

次に、市と市町連の役割についてお答えいたします。市町連は、町内会の健全な発展のため、各町内会役員の研修などを通じて、人材の育成や会員相互の連携を図るほか、町内会が抱える課題の解決への協力や市に対する要望等に対応するため、単一町内会との課題の共有や意見交換を行うとともに、ブロック会議

や市町連要望事項に対する市の回答説明会など、町内会と市が意見交換を行う場を設けるなどの役割を担っているものと認識しております。

市では、これら市町連の活動を支援するとともに、市町連と連携して、町内会が抱える課題の解決に向けた取り組みを進めているところであります。

次に、要望事項に対する質疑応答についてであります。

毎年、市町連が主催している、市町連要望事項に対する市の回答説明会については、市からの回答説明及び町内会との意見交換を行う場として設定しておりますが、回答に対する質疑を行うことで理解を深めることは大変重要なことと私は考えており、そのような場を排除する考えはありません。

今後、説明会だけでなく、ブロック会議なども含め、有益な意見交換の場となるよう、回答説明会のあり方や質疑の持ち方などについて、市町連とよく協議をまいります。

次に、幹部職員の意識改革についてお答えいたします。

私は、これまで、4期にわたり市政を担当させていただき、掲げてきた公約の実現とともに、千歳市第6期総合計画の着実な推進を図ることができたのは、市民の皆様の理解と協力はもとより、これまで市政にかかわってきた幹部職員並びに職員の行政経験、政策能力、問題解決のための強い責任感に支えられてきたものと考えており、その精励に対しては多としているところであります。

各自に課せられた職務について、常に使命感と緊張感を持って取り組むよう、機会を捉えて話をしているところであります。

次に、特別職、部長職の研修会等への参加であります。幹部職員につきましては、入庁後の経験年数や役職段階等に応じた内部での研修のほか、市町村職員中央研修所などの全国規模での専門研修への参加などを通じて、さまざまな知識や課題解決の手法を身につけるとともに、担当業務に関するさまざまな会議、研修会等に参加をしているほか、市内での各行事などへの参加を通じた情報収集や情報交換により、見識を深めているものであります。

次に、職員の地域活動への参加についてであります。市民一人一人が、みずから主体となって、まちづくりに参加しようとする意識を深めていくことは重要であると考えており、職員につきましても、さまざまな機会を通じて、みずから地域の課題を発見し、課題の解決に当たることの大切さについて督励をしているところであります。

現在、市では、ワーク・ライフ・バランスの推進に努めているところでありますが、働き方に対する意識の変化で生み出された時間は、地域活動への参加の機会にもつながるものと考えており、このような活動にかかわることにより、多様性や柔軟性、コミュニケーション能力が身につく、仕事上のスキルアップも期待できると考えておりますことから、今後についても、地域活動への積極的な参加

を促してまいりたいと考えているところであります。

次に、10万人都市への行政課題について申し上げますが、総合計画は、まちづくりの全ての分野を対象として、市内外に対し、本市が進むべき方向性を示す、市の最上位計画であります。

次期総合計画となる千歳市第7期総合計画については、本年度から3年間をかけて策定してまいります。策定に当たっては、市民まちづくりアンケートを初め、中高生や大学生、市内で活動する各種団体などへのアンケートを通じた市民意見の把握に努めていくほか、都市経営会議において、市民みずからの手による目標づくりを行うなど、市民とともに計画を策定することとしており、さまざまな行政課題について、次期総合計画の中で、その対応策を示していきたいと、このように考えているところであります。

以上であります。

○古川議長 暫時休憩します。

(午後3時25分休憩)

(午後3時25分再開)

○古川議長 再開いたします。

◆12番北山議員 ただいま、市長の御答弁を、るるお聞きしておりまして、申

しわけないですが、誠意を感じる事ができない御回答だったなというふうに
思います。大変残念です。

確認をさせていただきたいことのまず1点目ですが、先ほど、一番最初に、指
導要綱の効果についてお答えをいただきました。

それで、市としては、要綱の中に、特別な場合を除きという文言があって、建
築業者と話をしたときに、車を持たない人と契約するとか、不法駐車等があった
場合には対応する、そういう手続をとるという話を聞いたので、特別な場合の条
件に該当するという事で、指導要綱上、一応問題ないと判断したというように
私には聞こえたのです。

そうなると、市が建築主と協議をした上で、建ててもよいと言ったということ
でしょうか。そのところを確認させてください。

◎磯崎建設部長 お答えいたします。

要綱の内容についてでございますけれども、本要綱の目的は、駐車施設の設置
や道路交通障害などにかかわるトラブルを未然に防止するという事で、我々
としても、未然防止というか、交通障害がないことを期待しているところでござ
います。

その中の規定におきまして、駐車場の関係では、特別な理由がある場合を除き、
建設敷地内、周辺の空き地や有料駐車場で、入居予定戸数分の駐車場の確保に努

めることとしておりました、戸数分を確保していない場合は、その理由を確認するとともに、運用方法としまして、今言われたように、車を所有していない人に限定して契約を結ぶとか、近隣の駐車場を確保するなどという確認を行っております、これは要綱に沿った内容というふうに考えてございます。

以上でございます。

◆12番北山議員 私の認識がちょっとおかしいのだったら、ちゃんと教えていただきたいのですが、要綱の名前は、千歳市共同住宅等における駐車施設の設置に関する指導要綱で、確かに、特別な場合を除きというただし書きはあるものの、8戸以上の共同住宅については、戸数分の駐車場を敷地内に設けなさいとされています。それに反している状態であることは間違いないじゃないですか、12戸に対して3台分の駐車場しか持っていないわけですから。

それで、特別な場合に該当するという事について、市が地域に対して先に説明をして、こういうふうに建築主が言っていて、市としては、これは要綱に反しない建物だと認識をしているので、建てさせますというような確認がなかったら、地域は全くわからない話じゃないですか。

聞く順番がおかしいと思いますよ。建てるほうの話だけ聞いて、実際にそれが建つ周辺の住民の皆さんの話は一切聞かないで、市としては、特別な場合に該当すると判断して建てさせましたと。

それで、先ほどの御答弁の中で、千歳と苫小牧市の指導要綱の抑制効果について、業者は全く同じ認識をされていると思うという御答弁がありましたが、それだったら、こんなふうにならないですよ。違反するような建物は建たないですよ、もし建築主が同じだと判断していたら。

千歳市は、文句を言われなくて建てられるから建てるのじゃないですか。そのところはどうか。今言われているロジックが全くわかりません。

◎磯崎建設部長 最初に、要綱の内容についてですけども、要綱では、特別な理由がある場合を除き、建設敷地内もしくは周辺で駐車場の確保に努めることとしまして、今回、車を所有していない人に限定して契約を結ぶとか、近隣の駐車場を確保するというのは要綱に沿った内容で、これは繰り返しの答弁になります。

さらに、説明のお話ありがとうございましたけれども、要綱の第7条におきまして、説明会等の規定も設けてございます。それは、建築主などは、駐車場の設置などに関して説明を求められた場合は説明会などで説明しなければならないということとで、既に説明会も開催されてございます。

それで、説明会の規定におきましては、説明会等で紛争が生じた場合、建築主等と周辺住民は、双方、誠意を持って、自主的に紛争の解決に努めなければならないという規定も設けてございますので、その中で紛争は解決されるというふ

うに考えてございます。

さらに、苫小牧市との関係でございませけれども、苫小牧市に確認したところでは、苫小牧市における取り扱いについては、うちと相違はないというふうに考えてございます。

以上でございます。

◆12番北山議員 今の御説明なのですが、住民説明会を開いていただいています、私たちから求めて。

今、私が申し上げたのは、市が事前に地域に対して説明する必要があるのじゃないですかというお話です。

じゃあ、今の御答弁だったら、住民説明会において、こういうふうに外に設けると建築主や業者から説明を受けたとき、地域が納得できなくて反対すれば、こういう物件は建たないのですか。

◎磯崎建設部長 あくまで、要綱に基づいて建設は進められるということでございます、もし地域の方々が必要であれば、説明会を求めていただいてもよろしいですし、さらに、例えば要綱の内容を知りたいというお話がございましたら、市から皆さんに要綱の内容について説明するという事は可能でございます。

以上です。

◆12番北山議員 全く納得がいかないのですが、話を進めます。

先ほど、指導要綱の認識に差はない、苫小牧市も千歳と全く同じ取り扱いをしているということでした。

それは、建築確認申請が出てから受理するまでの流れ、一連の事務のプロセスは同じかもしれないですよ。だけど、私が聞いたときに、向こうの建築指導課長がおっしゃっていたのは、要綱に合致していない図面が上がった時点で、それはお返しして、ちゃんと苫小牧市の要綱に沿う、駐車場を入れ込んだ図面に差しかえて持ってきてくださいと、そういう指導をしているということですよ。それが、手続上、千歳市と全く同じなのですか。

◎磯崎建設部長 お答えいたします。

建築確認申請に当たりましては、2種類ございまして、一つは行政に提出するもの、それから、民間に提出するものがございます。

それで、民間に提出するものにつきましては、要綱に合う合わないにかかわらず、提出されて受け付けているものがあるということございまして、それは本市も苫小牧市も同様でございます。

今言われているのは、きっと市に対して提出されている案件かなというふう
に思っております。市に対して提出されている案件で、要綱にある書類が提出されて、それから建築確認申請が出されているときには、事前に確認されている
ということはあるかなと思います。

本市の場合はどうかというと、本市におきましても、民間の場合と、道庁に提出する場合があります。うちは限定特定行政庁でございますので、道庁に提出することになりますが、そのときには、市を通して道庁に出しますので、うちのほうで要綱に沿って確認をすることになります。

ただ、今回は数十件提出されていますけれども、その関係は民間の確認検査機関のほうに出されてございまして、その相違の関係を今言われているのかなというふうに感じてございます。

以上でございます。

◆12番北山議員 これ以上やっても押し問答になるので、この件はまた改めて質問させていただきます。

それで、答弁漏れがあったと思いますので、お伺いします。

先ほど、質問の16番目に、市町連要望回答説明会で、口頭どころか、文書でも回答が示されなかったのはなぜかという御質問をしたのですが、各町内会の個別要望に回答しなかった理由については御答弁がなかったと思いますので、もう一度、そのところを御説明ください。

◎鈴木市民環境部長 お答えいたします。

市町連要望回答説明会につきましては、市町連のほうで、どの要望について本要望に上げるかということが取捨選択されまして、それが上がってきて、それに

対して市側から回答するという事になっておりました。

今回は、たまたま震災なんかもありまして、ブロック会議も行われず、そういったプロセスがあって、そういう形になったというふうにお聞きをしておりますが、市からの回答につきましては、事前に、全て、市町連を通しまして、町内会のほうに御回答をしているところでございます。

以上であります。

◆12番北山議員 もう一点、答弁漏れについてお聞きしますが、先ほどの質問の21番、特別職と部長職が過去3年間に参加した研修の件数と内容を教えてください。

◎佐々木総務部長 特別職、部長職の研修の件でございますが、全国的な研修機関が主催するような研修については、過去3年間、参加実績がございません。

ただ、例えば、それぞれの職責によって、福祉事務所長会議とか、全国、全道、管内でそういう会議がたくさんございますので、そういう場でいろんな研さんを積んでいるということございまして、3年間の実績ということで申し上げます。特定の機関が主催する研修については、参加していないということでございます。

◆12番北山議員 時間がないので、またの機会にさせていただきたいと思っております。

以上で終わります。

○古川議長　これで、北山議員の一般質問を終わります。