

◇ 深 澤 均 君

○議長（高橋 猛君） 最初に、7番、深澤 均君の一般質問を許可いたします。深澤 均君、登壇願います。

（7番 深澤 均君 登壇）

○7番（深澤 均君） おはようございます。

きょうは、昨日までの梅雨空、そしてやませとは打って変わってさわやかな天候に恵まれています。長期予報によりますと、ことしの夏は大変冷夏が予想されるということでもありますけれども、昨年までの猛暑のような極端な天候にならなければいいなというふうに思っているところでもあります。

今回、私の一般質問は不本意ながら一問だけの質問になってしまいましたが、通告に従って質問をしてみますので、よろしくお願いを申し上げます。

質問の前に、訂正させていただきたいと思っておりますけれども、質問事項の字句で「定住の町内宅地事情」云々とありますけれども、その字句を「定住のための町内宅地事情と旧わくわく園跡地の有効活用について」というふうに訂正をお願いできればと思っております。

それでは、質問の内容に入りたいと思っております。

町では、少子高齢化・人口減少などの課題対策として町内外からの定住促進に力を入れております。と同時に、全国大多数の自治体も定住促進に力を入れ、定住希望者を取り合っているという状況にあるかと思っております。こうした状況の中、定住者をふやしていくには町としての魅力発信はもとより、定住促進事業とあわせ定住のための宅地環境の整備も不可欠と私は考えます。昨年でしたが、友人から子供らの町内定住のための宅地を探し求める話がありました。心当たりもなく、いろいろ話を聞いておくなというふうな返事を返したところでありました。その後、別な方からも孫が結婚するが町内に家を建てるよい土地があるもんだがやというような声、さらにことしの春には工務店の社長さんから町内によい宅地ねえがやというようなプロの、プロでさえ難儀してる声にびっくりさせられました。続けて社長の話を聞いてみると業界内での情報のほか、美郷町ホームページの空き地・空き家情報なども参考にさせてもらっているが、道路事情あるいは隣家を含めた周囲環境、生活環境など考慮すると「帯に短し、たすきに長し」ということで、要望に沿った形での宅地確保に難儀しているという話でありました。加えて、美郷町の地価価格は隣接市街地に比べ、安く人気があり、できるだけ美郷町に住んでもらいたいと思ひ苦労していることも話しておられました。しかし、結果的に気に入った宅地が見つからず、定住希望者の中には町内定住を断念している方も少なからずいるようで残念であります。

現在、美郷町では町自身での宅地分譲を行っていないと聞いておりますが、定住のための町内宅地事情はどのような実態にあるのか。また、定住促進のための宅地確保に町はどのような対応をしているのか伺いたいと思います。

次に、町は公共施設再編事業に伴い、空き施設の有効活用を積極的に進めてまいりました。その結果、各地区の小中学校を初め公共施設のほとんどが有効活用されている状況にあります。

さて、通告にある旧わくわく園は新わくわく園の開園に伴って、その役目を終えたわけですが、町としては建屋の老朽化や耐震性の問題もあり、建屋を解体撤去し、跡地利用としては駐車場や雪捨て場としての活用を考えているようであります。

一方、園跡地は住宅街の中にあり、生活環境や利便性、あらゆる面で定住に適した地であると思います。前段で述べたように定住のための宅地確保が懸念される状況であれば、定住促進の観点から町としても必要最低限の対策をとるべきであると考えます。公共施設跡地ということでいろいろな規制もあると思いますが、将来的な見解も含め、旧わくわく園の跡地の宅地分譲は可能か、取り組みの考えはないかを伺いたいと思います。

○議長（高橋 猛君） 答弁を求めます。町長、登壇願います。

（町長 松田知己君 登壇）

○町長（松田知己君） ただいまのご質問にお答えいたします。

初めに、町内の宅地事情についてお答えいたします。

まず、宅地に対する要望の捉え方についてですが、どの年代の方がどういう家族構成で、どういう生活様式を望んで宅地を求めているのかによって求めたい宅地あるいは望みたい環境は大きく違って来るものと思います。

したがって、一人一人のニーズが違うであろう状況において、全ての方が満足する宅地というのは現実的に担保するのが難しいものと思いますが、宅地開発を展開する民間事業者が存在している地域においては、求められる要件の最大公約数的な観点などで、その難しさに臨み、まさに民間活力、民活で事業展開に頑張ってきているものと存じます。行政においては、そうした民間事業者の取り組みが関係法令を踏まえた上で適切に展開され、地域づくりに資することを前提にできる範囲で支援していくことが行政の基本であると私は認識しております。

さて、そういう考え方を踏まえた宅地についての町内事情ですが、町内において宅地造成に実績のある町内企業3社からの聞き取りを行いました。宅地については、合併後37区画の造成実績があり、そのうち現在でも5区画が売れ残っている状況とのことです。もちろん今後も完売に向けて営業活動を展開する旨、伺っているところです。

また、こうした宅地造成地に対する町の対応ですが、造成後の道路除排雪の実施や、場合によっては隣接あるいは接続する町道の整備、また造成地内は町道認定されておられませんので私道となるわけですが、一定基準を満たす場合は寄附を受け付けた上で町道認定し、適切な維持管理の対象にするなど民間事業者が事業展開しやすい環境になるように対応してきているところです。

さらに、定住促進の観点では議員もご紹介ありましたが、空き家の有効活用の観点から空き家等情報登録制度を創設し、現在のところ延べ件数で27軒が登録、うち町の把握では3軒が契約に至っておりますし、さらに別な観点では今年度の予算において事業継続を認めていただきました若者定住促進奨励金制度なども事業展開し、できる限りの定住促進に努めているところです。

次に、旧わくわく園の取り扱いについてですが、跡地利用については、昨年11月18日に設置した役場内の検討委員会がその方向性をまとめ、本年1月9日には議会からもその方向性についてご意見をいただき、その上で町としては最終的な結論として建物については解体、解体後の跡地については、当面簡易駐車場として利用するとともに冬季間は雪の1次ストックヤードとして利用することとしたことは議員もご存じのところではあります。

そうした結論は冬季間において市街地の排雪を行う際、1次ストックヤードの確保が必要であるという当面の行政課題を解決することに加え、学校再編による空き施設等活用計画策定時に議論を尽くした結果として現時点では公共施設は充足していること、しかしながら中長期的な状況変化により新たな公共施設が必要となった場合には、その活用の可能性を持たせることができることなどの理由が背景にあることも議員ご存じのとおりです。

さて、定住促進の観点から宅地分譲してはとのご提案ですが、1点目のご質問に答弁させていただきましてとおり、民間事業者が存在している当町においては、まずはそうした民間事業者が事業展開しやすいようインフラ整備や除排雪体制の整備などで支援策を講ずることが肝要と存じますし、さらにお子さんがいらっしゃる世帯については、世代については、子育てや教育で評価されるような環境の充実に取り組むことが大切であると存じます。さらに、ただいま述べましたとおり中長期的な状況変化への行政対応など、長い期間を視野に入れますと、現在のところ旧わくわく園跡地を急ぎ宅地化し、分譲することは考えておりませんので、ご理解をいただきたいと存じます。以上です。

○議長（高橋 猛君） 再質問ありますか。（「はい」の声あり）

7番、深澤 均君の再質問を許可いたします。

○7番（深澤 均君） 意見交換会、政策等意見交換会での町側の考えを聞いていたわけですが、今の町長の話によりますとあそこの場で結論づけたというふうな見解のようでありましてけ

れども、私は意見交換会の場は決してそういう場ではないのかなというふうに思って今まで出席をさせていただきました。そこら辺ちょっと違和感を感じるわけでありましてけれども、話変わりますけれども、美郷町合併して10年目ということで盛んにこれから交付税が減少していくというふうなことを盛んに述べられておりますけれども、私は町有地を、何ていうか遊んでいる町有地を有効活用する面でもこういう対策というのが必要なのかなと。例えば町有地は非課税になっておりますけれども、それを今の例でいきますと分譲して固定資産税なり住民税なりを発生させていくというような細かなそういうふうな対応も必要ではないかなと。

それから、わくわく園は何ていうか簡易的に駐車場にするという話でありましたけれども、一度に全区画を全部分譲する必要はないと。最低限の分譲をしながら様子を見ながらつけ足していくと、そういう考え方も持てるのではないかと。造成の必要もない、さっき町長がおっしゃいましたように除雪の新たな延長もない、そういう面では経費がすこぶる安くできるという利点を持っていると思います。いずれそういう財政的な面からしてもそういう試みを、これからもっともっと税を生むような形での活用を考えるべきでないのかなというふうに思っておりますけれども、その点についてはいかがですか。

○議長（高橋 猛君） 答弁を求めます。町長、自席でお願いします。

○町長（松田知己君） ただいまの再質問にお答えいたします。

初めに、政策等意見交換会で結論づけたというふうに議員がおっしゃいましたが、決してそうではありません。先ほど答弁で申しましたとおり、議会からご意見を頂戴し、その上で町として決定しているということですので、ご意見は頂戴しましたが、決定するのは私ども執行権ある立場として我々の責任において決定しているということにご理解ください。

その上で、次のご質問についてですが、遊休町有地については、ここしばらくの間、毎年売却をしていることは議員もご承知のとおりです。それは言うまでもなく固定資産税を生むことで町の財政事情を改善しようという意図をもってやっております。ぜひその点をご理解をいただきたいと思います。

そして、わくわく園の跡地利用については、先ほど答弁で述べましたとおり、決して遊ばせているわけではなくて、当面雪の1次ストックヤードに使うという行政課題解決に向けた取り扱い、使い方をするということでもありますので、決して遊休町有地化させるためではないということ、あわせてご理解をいただきたいと思います。

○議長（高橋 猛君） 再々質問ありますか。（「ありません」の声あり）

これで、7番、深澤 均君の一般質問を終わります。