

収入でございますが、1款資本的収入につきましては、1項その他補償金で、公共下水道事業及び国、県事業に伴う配水管布設替補償費2,000万円を見込み、不足財源については内部留保資金を充てる予定でございます。

次に、支出でございますが、1款1項建設改良費につきましては、前年度対比448万円減の1億2,318万8,000円を予定いたすものでございます。

内訳としまして、1目事務費については、職員3名分の人件費など2,758万8,000円を計上し、307ページ、2目配水施設整備費につきましては8,050万円で、国県道及び市道等道路改良工事及び公共下水道工事に伴う配水管布設替工事、またそれらの設計業務委託料及び水道施設の次期更新計画を作成するための業務委託料などを計上いたしました。

3目資産購入費は1,510万円で、量水器や機械及び装置購入費などでございます。

2項企業債償還金につきましては、前年度対比1,432万9,000円増の2億618万5,000円を計上いたしましたところでございます。

以上でございます。よろしくご審査賜りますようお願い申し上げます。

## 平成24年度長井市各会計予算案に関する総括質疑

- 佐々木謙二委員長 概要の説明が終わりました。これより質疑を行います。  
ここで、総括質疑の発言通告がありますので、順次ご指名いたします。

### 安部 隆委員の総括質疑

○佐々木謙二委員長 順位1番、議席番号11番、安部 隆委員。

○11番 安部 隆委員 三寒四温と言われる昨今でありますけども、寒さがなかなか抜けないというようなことでございます。外は非常に寒いわけですが、きょうのこの予算総括質疑には6人の議員が質疑をされるということで、熱い論戦が期待されるのかなというふうに思っております。そういう中でのトップバッターというようなことで、大変恐縮をしているところでございますけども、ひとつよろしくご答弁賜りたいというふうに思います。

なお、私のこの通告の質問内容につきましては、先日の一般質問でも質問されているところであります。重複すると思っておりますけども、よろしくお願ひしたいというふうに思います。

初めですけども、宅地造成の考え方というようなことでございます。この考え方は一般質問でもありましたが、都市計画区域内の中で良好な優良な土地を造成していくんだと、こういうような話でありまして、やはり長井市くらいというか、人口3万人のこういった地方都市においても、こうした造成事業というのは、それなりにやはり準備するべきじゃないかなというふうに私も思います。

現に私のところにも、私は都市計画区域外ですけども、100坪程度の土地が欲しいとか、そういった要望等はいろいろ来ております。ただ、そういったところがないということで、あれば、そこに家を建てて住んでくれるのかなということですが、なかなか業者でも、そういったところがないと。あっても300とか、そういった単位の広い土地だというふうなことから、これはこれで、こういった土地を開発するというようなことは、これは必要だなというふうに思っております。そういう中で、この都市計画区域内で、この地に選定されたというようなこ

とにつきまして、もう一度、まち・住まい整備課長から、その辺についてお聞かせをいただきたいと思います。

○佐々木謙二委員長 浅野敏明まち・住まい整備課長。

○浅野敏明まち・住まい整備課長 お答え申し上げます。

このたびの宅地開発事業につきましては、優良住宅地整備事業検討委員会のご意見を伺いながら検討を行ってきたところでございます。お示ししています選定地につきましては、第1候補としまして、以前民間事業者が宅地分譲地として取り組んだところがある場所でございます。しかし、造成工事や道路、河川整備などを含めた事業費が想定の販売価格を上回ることになるため、事業が行われなかったところがございます。その場所を一つの案としまして検討を行っていただきまして、魅力ある住宅地として分譲販売する上で最適地だとの検討結果をいただいたところがございます。以上でございます。

○佐々木謙二委員長 11番 安部 隆委員。

○11番 安部 隆委員 ここを選ばれた経過につきましては、安価なところで行政が優良な土地を整備できると。ただ、一つ、今、答弁にありましたが、数年前、業者がここを何とか整備したかったが、なかなか整備費も含めた事情がありできなかったと、こういうことですが、本当にほかにこの区域内で宅地造成地というのはなかったのかなというふうに私、ちょっと考えるわけです。例えば長井ダムの事務所に貸しておいた土地が返ってきたわけですが、こここのところはなかなか民地があってできないというようなことでございますけれども、これも面積的には3,034平米というような面積がございます。確かに予定されているところから見れば、宅地になれば半分くらいの面積でありますけれども、これをただ長井市が保有していることでありますから、その土地を購入するとい

うようなところから見れば、何らかの方法というものは考えれば、例えば取り付け道路さえあれば、この辺も有望な宅地ではないのかなというふうに私は考えるわけですが、その辺につきましては、市長はどのようにお考えですか。

○佐々木謙二委員長 内谷重治市長。

○内谷重治市長 安部委員がおっしゃいますように、長井ダムの事務所の跡地につきましては、道路側の部分は地権者の方が複数名いらっしゃいまして、ちょっと取得は難しい状況ではございますが、候補地としても優先度の高いところだと思っております。ただし、あの長井ダムの工事事務所にあの場所をお貸しする際にも、市のほうで譲っていただくようにいろいろお願いしたんですが、なかなか難しかった場所でございますが、まずは今回、先ほどまち・住まい整備課長が答弁させていただいたように、あすこの場所は非常に地権者の方が協力的だということのようでございます。これはまた市のほうでは当たってないわけですが、そんなこともあり、またあの周辺、私どもで示させていただいた場所でございますが、複数名の方が、例えば四季の里のほうに移られたりとか、あるいは南陽市のほうに土地を求められたということも聞いております。それは、あの辺の場所が道路の状況が非常に悪くて、冬期間、困難な場所であると。今回、この場所を宅地造成させていただく際に、そういった整備もできるのではないかと。あの周辺一帯の市民皆様、お困りの方にも、いろんな意味で将来的な不便を解消できる、そんな土地だというふうに思って、まずは第1候補としたところがございます。

ただし、安部委員のおっしゃるように、長井ダムの跡地については、これはぜひ市としても、いろんな意味で24年度中にその方向性を探りたいというふうに思っておるところでございます。

○佐々木謙二委員長 11番 安部 隆委員。

○11番 安部 隆委員 なかなかいろいろ跡地

のことについては今の段階では難しいと。これもわからないわけではないですけども、方法的にはいろいろあるのかなというふうに私は思います。ですから、その辺はやっぱり当局担当者がしっかりとこれを取り組まれば、何ら難しいものはないのじゃないかなというふうに私は思いますけども、これはこれとして、第2のところの選定というようなことになれば、それはそれというふうに思います。

それで、今回の宅地造成の場所、台町のところになったと。そして、民間がなかなか造成等についても難しかったと。この辺と、今の市長が申された、地権者が協力的だったというような答弁もありましたけども、こういうところでも何がじゃあネックだったのですか。業者ができないというのは、工事費が上がったのか、水路の整備ができないとか、今、地目が農地というようなところで、それを転用するとか、いろんな問題等々含めて何がネックにあったんでしょうか、まち・住まい整備課長。

○佐々木謙二委員長 浅野敏明まち・住まい整備課長。

○浅野敏明まち・住まい整備課長 お答え申し上げます。

不動産業を行っている業者につきましては、販売価格をある程度見込んだ上で事業を展開しなければならぬというように思っています。そうした中で、お示しして候補地につきましては、まず1メートル以上の道路との段差があることが上げられます。また、開発工事になるわけですので、いろんな市道等の基準に合った道路整備、それから隣接して水路がございますので、当然水路整備も行わなければならない、そういった工事費等につきまして検討した結果、設定する販売価格以上の事業費となりまして、なかなか民間では事業が難しかったというふうに判断したというふうにお聞きしております。以上でございます。

○佐々木謙二委員長 11番 安部 隆委員。

○11番 安部 隆委員 今いろいろございましたけども、民間がなかなかできないところをあえて長井市が優良地として選定したというようなことは、若干先ほどのあれから見ればちょっと疑問が出てくるんじゃないかなというふうに私は思うんです。確かに販売価格という面の考え方では、今回示されております5万2,000円という行政の価格ですけども、業者は、こういった補助事業とか、そういったことはないわけですから、それなりの販売価格というものは設定できると思うんですね。ですから、ここを造成するというようなところでは、そんなに難しいものではないのかなというふうに私は感じるんですけども、その辺がなかなかできなかったと、こういうことで、長井市がかわってするわけじゃないですけど、長井市がそこを選定したと。そして、この優良住宅地整備事業検討委員会というこの資料を持ってますけども、このメンバーの中で数年前にここを造成するという関係の会社の名前というものは、ここにございませうか、課長。

○佐々木謙二委員長 浅野敏明まち・住まい整備課長。

○浅野敏明まち・住まい整備課長 資格の有識者としまして、事業の関係者が検討委員会のメンバーのほうに入っていると思います。以上です。

○佐々木謙二委員長 11番 安部 隆委員。

○11番 安部 隆委員 この資料を多分お持ちだと思えますけど、1から7番までありますけども、どこの何番でしょうか。

○佐々木謙二委員長 浅野敏明まち・住まい整備課長。

○浅野敏明まち・住まい整備課長 お示しました委員会名簿の3番目の方でございます。

○佐々木謙二委員長 11番 安部 隆委員。

○11番 安部 隆委員 そうしますと、3番目、

+

佐藤文隆さん、会社が株式会社三ツ柳道路ということになっているようですけども、これは会社の代表なんですか、個人なんですか。この山形県宅地建物取引業協会会員、これは個人なんですか、法人なのか、どっちなんですか。これお聞かせいただけますか。

○佐々木謙二委員長 浅野敏明まち・住まい整備課長。

○浅野敏明まち・住まい整備課長 用地部門の代表というふうにお聞きしております。

○佐々木謙二委員長 11番 安部 隆委員。

○11番 安部 隆委員 用地部門の代表と。つまり法人の代表だと、こういうことなんですか。そうですね。これはこれで、断念した経過があるというようなことですから、そのノウハウ的なものも、この検討委員会の中ではいろいろ質問もできるのかなというふうに思いますけども、法人の中で、例えば長井市の会社が隣接市町でこうした検討委員会に名を連ねるということは、まち・住まい整備課長の見識の中ではございませうか。例えば飯豊町や白鷹町のこういった建設関係で、こういったところに長井市の業者、法人が名を連ねているというような、こういったケースというものはあるのでしょうか。

○佐々木謙二委員長 浅野敏明まち・住まい整備課長。

○浅野敏明まち・住まい整備課長 他の市町の状況というのは認識してはおりませんが、このたびにつきましては、宅地建物取引業の協会の会長さんのほうからご推薦を受けまして、長井市にお住まいの方でございませうが、その人をご推薦いただいたというふうな経過でございませう。

○佐々木謙二委員長 11番 安部 隆委員。

○11番 安部 隆委員 私も、そういったことは詳しくわかりませうけども、余りこういった例はないのじゃないかなと。住まいは、それはどこに住もうが自由ですけども、法人というようなことでここに上がってきてるということで

あれば、いささかやっぱり問題がなくなるといふふうに私は思います。それでも、こういったことで検討委員会を開いたと。これも市長の一応了解といいますか、市長の承諾の中でこれは進められているわけですけども、そこの辺がなかなか数年前に手がけたけども、民間が数年前に計画しましたけども、造成できなかったと。この三ツ柳さんがこの同じ場所を宅地造成を計画したけども、なかなかできなかったというふうなことで、そうした方々の名前が挙がってきてますと、やはり何もこれはございませうけども、こういったケースというものは余り好ましくないのかなというふうに私は感じるんです。これは何も勘ぐるわけでもないし、優良地についてのいろんな意見を交わすということについては、それはそれなりに認めていかなきゃならないわけですけども、一般的にいいますと、まして他市の会社ですから、こういったところをもう少し気をつけていくというようなことを思われますけども、市長はいかがでしょう。

○佐々木謙二委員長 内谷重治市長。

○内谷重治市長 安部委員のおっしゃいますこともよくわかるんですが、ちょっとまち・住まい整備課長のほうで説明が足りませうでしたけども、今回の検討委員会の中には宅地建物関係の方が3名入っておられます。これは山形県宅地建物取引協会の長井支部ということで、1市3町がエリアなんですね。その中から、支部長さんが大和不動産さんなんですが、推薦をいただいて3名入ったということでございまして、三ツ柳さんが他市町に本社がある会社だからということよりは、むしろ長井市のほうでたくさん事業を行っていただいております。これは私は、残念ながら長井市内の企業ができないことをほかのまちの業者さんがやってくさってるわけですね。本当に何カ所もしていただいております。これは大変ありがたいことだと思っております。ですから、そういった意味では、特にほ

かのまちだとか長井市だとかということじゃなくて、長井市内で事業をされる方ということでご推薦いただいたものというふうに思ってます。

あと、何も利益を享受していただいているわけでも何でもなくて、これは向こうは利益分がそれ相応にないと。どうも見ておきますと、自分で建物の受注はしてないんですね。造成を専門としてる三ツ柳さんの場合は会社でございまして、ですから、単純に私もこういった宅建関係とか、あるいはさまざまこういった関連の仕事を6年ぐらい携わってまいりましたけれども、その中で、こういったことは往々にしてありまして、むしろ民間ができないけれども、行政でしたら、いろんな意味で補助事業等を活用できます。今回の社会資本整備、まちづくり交付金事業では、過去10年間の中でほかの市町村はいっぱいやってます。そんなことで、ぜひご理解を賜りたいと思ってます。

○佐々木謙二委員長 11番 安部 隆委員。

○11番 安部 隆委員 私も、そういったところは余り詳しくわかりませんが、確かに市のために土地を造成していただいて、そういったマイホームを持ちたい市民の方に提供していただくという面ではやはり一定の評価というものはありますけれども、そんなにありがたいとは私は思いません。というのは、これは営利ですから、業者は営利でやっていますから、この会社だけでなく、長井市にはいろいろな会社が入ってきていると思いますので、長井市の業者ができないんじゃないかと、たまたまそういったところがあったというふうに私は思うんで、それはそれとして、わかりました。

その中で、先ほども販売価格というようなのが出ました。そして、宅地造成というようなことで新聞にも報道されましたけれども、坪単価5万2,097円と。この金額は概算ですけども、概算事業内訳の中で、単なる造成費を宅地となる面積で割ったものが販売価格というふうになっ

てますけども、まち・住まい整備課長、これでもいいんですか。この販売価格というものをひとり歩きさせてよろしいんですか。今後、いろんな兼ね合い、次の2番、3番になってますけども、そういったところにこれ関係しないかなというふうに私、非常に疑問を持っているわけですけども、その辺は、これは単純に出したんだと、こういうことなんでしょうか。何もいろんなものを加味しないで、単なるものを出したんだと、これが発表されてるんですけども、そういうことですか。

○佐々木謙二委員長 浅野敏明まち・住まい整備課長。

○浅野敏明まち・住まい整備課長 あくまでもこのたびの事業費につきましては、今あるたたき台の計画の試算でございます。なお、検討委員会のほうでは、売れ残ることのないような販売価格につきましては、坪5万円台、取得価格500万円未満にすべきだというようなご意見もいただいたこともありまして、なお、販売予定年度における路線価等を勘案しまして、妥当な価格ではないかというふうに思っているところでございます。以上でございます。

○佐々木謙二委員長 質疑の途中ですが、ここで昼食のために暫時休憩いたします。再開は午後1時といたします。

午前11時58分 休憩

午後 1時00分 再開

○佐々木謙二委員長 休憩前に復し、午前に引き続き会議を再開いたします。

それでは、安部 隆委員の質疑を続行いたします。

11番 安部 隆委員。

○11番 安部 隆委員 先ほど休憩前では、課

長の答弁では、この価格につきましては、路線価を含めて今後検討していくということですから、これは概算なんですか。ある程度具体的なところなんですか。この辺はいかがでしょうか。

○佐々木謙二委員長 浅野敏明まち・住まい整備課長。

○浅野敏明まち・住まい整備課長 測量設計をこれから行うわけですが、まず測量の成果をもとに設計を行います。その後、事業費が出てくる関係もありまして、今後は事業費に基づいた販売価格等を検討していくこととなりますので、今のところあくまでも試算ということでご理解をお願いしたいと思います。

○佐々木謙二委員長 11番 安部 隆委員。

○11番 安部 隆委員 非常に事務的ですが、市民には発表を報道でされたということですから、配慮というものが足りなかったんじゃないかなというふうに私は、これ金額がひとり歩きしますよ、やっぱり5万2,000円というのは。

それと、この検討委員会の最後のページで事務局の議事録に載ってますけども、中間報告という形で骨子を答申していただきたい、具体的なところは24年度中にお願ひしたいと。これであれば、今の答弁はそのとおりのかもしれない。だったら、もう少しその辺を配慮しながらの報道があってもいいんじゃないかなと。そして、民業を圧迫することのない方法で行わなければならないと、こういうふうになってます。ですから、私も、この5万2,000円という金額は非常にそういった民業に刺激を与える、もしくは圧迫するような金額ではないかなというふうに心配してるんです。

土地の適正価格を知るということでもありますけども、毎年1月1日を価格判定日として、地価公示法とあるんですね。課長ももう既に理解してると思いますけども。公示価格を4月1日に県が発表すると。そして、一般の土地取引の

指標、公共用地の買収価格等の基準とする地価ですと。これが地価公示価格なんです。そして、このほか、国税庁が発表している相続税や贈与税のための路線価、市町村が固定資産税の評価のために算定している固定資産税評価額がありますが、路線価格はその公示価格の相続、そういった場合は8割、固定資産税評価の場合は7割とされてると。これは私、この認識ですけども、これは税務課長、この辺の私の考えを申し上げましたけども、これで間違いはございませんか。

○佐々木謙二委員長 松木英司税務課長。

○松木英司税務課長 お答えいたします。

今、安部委員おっしゃったとおり、土地取引の指標とするのは、地価公示法に基づいて公示されている地価公示価格であるというふうなこと、それから路線価についても相続税、贈与税に対する路線価と固定資産税を賦課するための固定資産税に対する路線価と二通りある。すべて正しいわけでご覧になって、その目安となる数値についても、今発言のとおりというふうに理解しております。以上でございます。

○佐々木謙二委員長 11番 安部 隆委員。

○11番 安部 隆委員 そうしますと、先ほど言いました路線価というのは、ある程度の目安というんですけども、土地の売買には余りこの評価というのは値しないと。例えば今回示された5万2,000円の農地ですけども、この近くの路線価、百間道路のところと予定されています南側のこの水路のところにあります道路の近くの路線価というのは、百間道路の方は1平米1万9,235円なんです。そして、南側1万6,423円なんです。つまり先ほど言ったように公示価格の路線価は7割程度とされていますから、これ割り戻しということにしていくとこの評価、平米当たり、この百間道路側では2万7,478円なんです。掛ける3.3で、1坪に直すと9万679円ぐらいになるんです。

そして、南側は、この公示価格に当てはめていきますと、割り戻してやると、1万6,423円割る0.7にしていきますと、ここの公示の価格は平米当たり2万3,461円掛ける3.3で7万7,428円と、こういう表示が一応この公示価格の標準です、あそこの土地を例えば宅地にした場合。そして、高いところは国道に面してるといことで、表側ですから、大体表側は高いんだそうです。そして、ちょっと市道でも道路をつくって入っていくと裏通りになるっていつて評価が下がるようですけども、まず一番高いところはそういうことだと。ですから、この5万2,000円というのは、計画時点で民間のそういうところからもう既に刺激をしてるわけですよ、発表をされたところから。

これは実勢価格は違いますよ、民間で売るほうと。標準は標準だけでも、実勢価格は違います。でも、今、私が言った金額が一応そこが目安なんです、公示価格というのは。ですから、これよりも高くなる時もありますよ。例えばあそこは軟弱地盤だから、パイルを打ってやりますよとか。そうなれば、この公示価格よりずっと高く設定できますから、実勢価格というのは、それぞれで違うんだけど、余りにもこういった単純な計算で概算見積もりというか、概算の内容だけでも、これは民業を刺激してるって言わざるを得ないんじゃないかなと私は思うんです。この辺はいかがでしょうか。

○佐々木謙二委員長 内谷重治市長。

○内谷重治市長 お答えいたします。

安部委員おっしゃることはよくわかります。それで、やはり民業を圧迫してはいけないということで、今回、委員がおっしゃった値段というのは全くまだ公表してない段階であります。ただ、安価な値段で売りたいということは報道等にもお話しはしてますけども、5万何がしで売るといことは、検討委員会の内部資料を議会の求めに応じて提出させてもらったということ

で、まだ事業化の可能性調査なわけですよ。まだ測量設計もしてないんですね。ですから、これから価格等については検討いたしますが、ただ、安部委員おっしゃったように、百間道路沿いは8万円ぐらいだというふうに認識してます。ただし、今回のところは道路沿いは入っておりません。奥といいますか、比較的土壌としては、なかなか難しいところの部分を中心に考えております。したがって、その委員会の中でも、まず25区画ぐらいというふうに言っておりますが、将来的には50区画ぐらいできればなおありがたいと。そういった場合は、道路沿いの部分も含まれますので、そうしますと値段が5万2,000円どうのこうのじゃなくて、やっぱり7万円、8万円から下は五、六万円ぐらいまで幅が出てくるんじゃないかなというふうに思っております。

なお、この事業の可能性調査に当たっては、農協さんで例えば最近行ったところだと中道のところ、あるいは隣のところを民間で市内の業者がやったところがございますが、どちらも今後の予定は全くないと、宅造の予定は全くないということをお伺いしておりますので、それから例えば今回の委員の中にも入っていただいております、何社か民間の宅建も持って建築業をなさってる会社の方がいらっしゃるんですけども、そちらでも、長井市内ではとても商売にならないので、しないということを正式ではないんですが聞いております。そういった意味では、民業を圧迫するというよりも、むしろ民業が活性化するように、ある程度物件を売ることによって刺激するというのも一つあるんじゃないかと考えております。

○佐々木謙二委員長 11番 安部 隆委員。

○11番 安部 隆委員 そうであれば、もう少しやはり慎重にこうした事業については発表すべきじゃないかなというふうに私は思います。幾ら概算といえども、やっぱりそういった何も

わからない市民が聞けば、安価な土地を市が提供していくんだと、そして市長も安い土地をというようなことでやっていますから、それはそれで理由づけ等々多分あると思いますよ、補助事業を導入してやりますから、実勢価格については、言ったように公示価格よりはずっと低いですよというような理屈が立つんです、そういうときには。でも、そういうものも含めて、こうした概算見積もりなり概算の設計単価というもの出すべきだと。行政は、いろんな公示価格なり路線価なりを皆すべてを掌握できるところにいるわけですから、こがに軽々に5万2,000円というようなことを出すということは、私はやっぱり住宅を求めているという人には非常に乱暴なものだなというふうに感じるんですけども、その辺については課長、いかがですか。

○佐々木謙二委員長 浅野敏明まち・住まい整備課長。

○浅野敏明まち・住まい整備課長 お答え申し上げます。

重複しますが、お手元の資料については、あくまでも今の設計のたたき台で、試算という形でお示しさせていただきました。単価等については先ほど市長からも言いましたが、公表とかは全くしてないところです。これから測量設計を行いますので、十分その辺も踏まえて今後、販売単価についても検討していきたいというふうに考えてます。以上です。

○佐々木謙二委員長 11番 安部 隆委員。

○11番 安部 隆委員 やはりこうした長井市もしばらく宅造事業というのはやってなかったということで、新年度には一つのある程度目玉的なものかなというふうに思います。やはりそこら辺は丁寧な説明をしていくというようなことであれば、もう少し突っ込んだ、そういった目安といいますか、そういった概算的なものを示していくということが私は大事ですから、今申し上げましたことにつきましては検討され

まして、そんなにかげ離れるようなことのないように、ひとつ丁寧な説明をしていただきたいと思いますが、市長、いかがでしょうか。

○佐々木謙二委員長 内谷重治市長。

○内谷重治市長 委員おっしゃるように、丁寧なご説明をしながら、まずは測量設計をさせていただいた段階で、24年度に入ってから具体的な試算を再度行いたいというふうに思いますが、なお、民業を圧迫するということは、そういう考え方もございますけれども、市といたしましては、あすこの土地が生きること、それからさらには固定資産税、あと住宅建設が地元で行っていただければ、さまざまな特典を用意してるわけですから、そういったことによるさまざまな経済波及効果が期待できるんじゃないかと。

あともう一つ、余計なことかもしれませんが、やはり長井市の先ほどの公共下水道事業の内容を見ても、なぜあのぐらい、市から7億5,000万円ですよ。要は都市計画区域内の新築の住宅がない、あるいは中心市街地が空洞化してるということによって、収入が3億円しかないのに10億円返してるわけですよ、毎年。なおかつ91億円の起債残高があるわけですね。そういったところがやはりまちなかでもっともって住宅を建ててもらったり経済を活性化しないと、これいつまでたっても、ここがずっと行革の一番のネックになるんじゃないかと思っておりますので、そういった意味からも、今泉地区なんかもかなり引き合いがあるとは聞いておりますが、あるいは長井ダムの跡地のあたりも、ぜひこれは市の土地ですから有効に活用しながら、こういった事業をまず第一弾として十分に検討してやっていきたいと思っておりますので、よろしくご指導賜りたいと思っております。以上です。

○佐々木謙二委員長 11番 安部 隆委員。

○11番 安部 隆委員 ぜひその辺は検討していただいて、できればやはり民間活力というものも、市内の業者等にもそういったことを協力

していただきながら、官民の中でこういった事業を展開していくという方法も多分あると思いますので、その辺もひとつ視野に入れていただきたいなど。

そういうようなことで、この項の4番であります。山形県の住宅供給公社との件であります。やはり今申し上げたようなところがきちっとしたことでなければ、公社だって、そんなに簡単に公社が引き受けたから売れるというものではないというふうに私は思うんです。そういうことで、公社とのこれまでの、それから今後、開発したあたりの関係はうまく委託といいますか、そういったことができるのか、その辺の経過について、市長にお聞きします。

○佐々木謙二委員長 内谷重治市長。

○内谷重治市長 このたびの山形県の住宅供給公社の事業化というか、そちらで事業主体になっていただくということについては、まだ調整段階であります。ちょっと依頼したと。というのは、全くまだ予算がついてない段階なんですよ。ですから、実施測量をして実態をまずきちんと示すことが県の供給公社と一緒にやっていただく条件だということでもあります。ですから、まだきちんとしていない段階で確約というのはとれているわけでは全くございません。

なお、長井市がそれぐらいたる気であれば検討しますよという返事は事務レベルでいただいておりますけれども、今後の長井市の取り組み次第ではないかというふうに考えております。

○佐々木謙二委員長 11番 安部 隆委員。

○11番 安部 隆委員 まだまだというような中で、こういう総括論議をしてるのもちょっとおかしなふうになりますけれども、市長、そうじゃないですよ。これを発表をして公社に協力をいただけるということであれば、やはり具体的に進めていきますよと。こういった考えでなければ、これは公社のほうだって、そんな長井市

の姿勢ではどうにもならないんじゃないかなと私は思いますけども、どうですか、その辺。

○佐々木謙二委員長 内谷重治市長。

○内谷重治市長 安部委員おっしゃるのはごもつともなんですが、私の言い方が悪かったかもしれませんが、長井市としては可能性調査を今してる段階なんですよ。具体的に予算はまだついてないわけですね。24年度に入ってこの予算をご承認賜れば、実施測量をして、そして正式に県の供給公社にお話しすると、お願いするということでもあります。これについては全くこちらから公表してるわけでも何でもなくて、あくまでも議会の皆様からいろいろご質問いただいて、あるいは検討委員会の議事録を出せということでお示しした中で、そういった話があったということでもありますので、今の段階で県のほうに確約をもらうというのは、この事業だけじゃなくて、すべてにおいて不可能だと思います。やはり県がやる事業ではありませんので、市がやることに對して県のほうでも供給公社のほうでも協力してもいいぞというお願いをして、そういう答えはいただいているわけですが、今後の長井市の取り組みいかんだと思いますので、今の段階ではやはりこれはいたし方ないんじゃないかというふうに考えております。

○佐々木謙二委員長 11番 安部 隆委員。

○11番 安部 隆委員 私も確約とは申し上げませんが、やはりある程度のめどというものを立てながら、こういったことを市民に発表していくというのが私は筋ではないかなというふうに思います。ですから、こうして真剣にこの事業を、いろんな疑問点を私は質問して、そして答弁によりまして理解をしていくんだと、こういうふうに私は思ってるんですけども、そういう答弁、これ以上聞いても出てきませんから、これは成功するように当局の頑張りを期待しておきたいというふうにしかならないんじゃないかなというふうに思います。非常に余り当

+

たりさわりのないような答弁でありますから。

じゃあ、続きまして都市再生整備計画について質問します。

これも総括におきまして、ほぼ質問される全員の方がこういったところに踏み込んでいるということで、非常に懸案の事業かなというふうに思います。そういう中で、この事業をされます24年から28年までに、一般質問でも答弁されていましたが、この24年から28年までの間、19億円の総額の整備が市長から答弁されております。そして、ここには、まち・住まい整備課かららってる資料によりますと、この交流文化センター6億4,820万円、長井駅前広場整備7億2,800万円、本町広場4,950万円、最上川緑地公園1億6,100万円ということで、これだけでも16億8,770万円というような本当に高額な整備投資ということになります。

こういう中で、やはりこの財源といいますか、後年度における財政負担というのは必ずやついているわけですが、この辺の目安といいますか、この辺の考え方というものを私はしっかりしていかなきゃならないんだと。それで、一般質問でも財政課長は、こうした事業を皆含めながらも、中長期の財政計画では無理のない財政運営ができるんだと、こういうようなことでありました。ですが、やはりこれまでの長井市の財政を思ったときに、非常にハコモノ行政等々もありまして、10何年の財政改革という時期がございました。これは市長も同じ議員という中で、一緒にそういった改革に邁進してきたという経過があります。

ようやくその成果の中で標準団体になりつつあるというときに、やはりこれは決して状況というものは忘れることなく、教訓として財政運営をしていかなきゃならないんじゃないかというふうに私は思うのであります。その辺について市長はいかが考え、思われているか、お聞かせをいただきたいと思います。

○佐々木謙二委員長 内谷重治市長。

○内谷重治市長 安部委員おっしゃるとおりで、やはり今まで過去10年ぐらいは大きいハード事業を抑制してきたわけですが、このたび5年間ですけれども、19億1,000万円という非常に目立つ金額の事業を行うということで、議会の皆様がご心配なされるのはごもっともだというふうに思っております。

財政の中期展望につきましては、ようやくこの議会の開催中に大体まとまったところございまして、最終日の全員協議会で財政の中期展望を財政課長のほうから詳しくご説明をさせていただき予定しておりますけれども、今回の事業が事業費、ソフトも含めて4割が国からの支援でございます。残りの6割のうち9割が起債事業、1割はこれは一般財源を活用すると。そして、9割の起債のうち後年度に50%の交付税措置があるということから、大体補助率的には約5割の補助事業に近い形になっております。

そうしますと、大体10億円近い金額になるわけですが、それらについてやっぱり20年とか25年とか、そういった中期展望の中では起債の返還の計画を組むわけですが、このたびの事業では、今後この事業を行ったとしても、実質公債費比率が一番問題なわけですが、どんどん減っていくということが明らかになっております。したがって、ことし単年度では17.9ぐらいと言っておりますが、来年度、24年度決算で3カ年の平均で16.4~5%になるんじゃないかと、見込みですが、その後もこの事業を行ったとしても、どんどん実質公債費比率は下がっていくと。

ただし、起債残高は一時ふえるという状況でございますが、一般会計の残高が3月の補正でお認めいただきました小学校の体育館、3つの体育館の改築、それから大規模改修等々含めて若干ふえましたけれども、そういったことでやっぱり急に150億円、200億円になるわけではな

くて、あくまでも110億円からちょっとふえるぐらいでございまして、まずは財政的な後年度負担は決して大きいものではないと、適正な範囲内だというふうに認識しております。

○佐々木謙二委員長 11番 安部 隆委員。

○11番 安部 隆委員 やはり今、市長が答弁されましたけども、そんなに中期展望の中では後年度負担については余り心配することはないんだと。ですが、やはりこれまでもそうでありまして、予定したもくろみというんですか、予定というものが狂う場合があるわけですね。ましてや今の状況ですと、この景気動向も悪いと。そして、おとといの新聞かな、製造業の成長率ということで、米沢市が一番落ちていたというので、非常にやっぱりそういった企業業績も悪いと。ましてや政治においても、社会資本の財源確保と消費税問題では、今の民主党政権がどうなるかというような非常に不安定要素があります。あと、国際問題にしても原油高というようなことで、我々の生活のこの今の環境は非常に厳しいものだ。

こういう中で、やはり無理がないからこうやるんだというようなこともわかりますけども、もう少し力をつけていくと、もしものときの財源確保と、例えば調整基金のようなものを積み増したりして、やはり事業に対してはもう少し慎重に構えていくというような、私はそういった考え方というのはあっていいんじゃないかなというふうに思うわけですが、その辺は市長はどう思われますか。

○佐々木謙二委員長 内谷重治市長。

○内谷重治市長 安部委員がおっしゃる考え方も大切だというふうに思っています。やはりこれから将来展望を見据えた上で、景気は決してまたよくなるということは余り期待できない。あるいは国からの交付税等々が今後これ以上厚くなるということは余り想定できない。そういった中で、まずは一たんよくなったんだから、無理

しないで少しずつお金をためていったらいいんじゃないかという考え方も、もちろんあるかと思えます。しかし、それで、じゃあ将来持続可能な行政運営ができるか、あるいは長井市の衰退をこれ以上招くことなくできるかといった場合は、そういった考え方でないやり方もあるんじゃないかと。私については後者でありまして、やっぱりまだまだ閉塞感がありまして、もう既に長井市の人口はどんどん減っていく、そういう負のスパイラルに入ってるわけですから、ここをどこかで断ち切っていかなきゃいけないということも必要なんじゃないかなと思っております。

ちなみに、最近の大型の公共事業、ハコモノではT A S 地場産業振興センターと学習プラザがあるわけですが、それ以外に最近では寺東の区画整理事業、これ48億円なんですよ。それから、百間道路の整備、これは25億円、それから例えば花作平山線の桜町の十文字から上の部分ですね。あれだけで11億円ですね。あと、最近、今やってるものと、今泉の施設のところの287号線、南バイパスのところ、あれは3億円弱ですけども、そういったことで過去のそういったことは二度と繰り返してはいけないわけですが、額的には今の長井市は相当人も減らしましたし、起債、公債費も、かつての26億円がことしあたりは13億円ぐらいまで下がってるわけですから、今後とも10億円から11億円、12億円ぐらいで推移できるという見通しですので、やはりそういったところも英断しなきゃいけないのかなというふうに思っております。

○佐々木謙二委員長 11番 安部 隆委員。

○11番 安部 隆委員 私は市長と違ひまして、やはり慎重にこうした事業をやっていくべきではないかなというふうに思っています。ましてやこの庁舎にしても、このような古い中で、やはり長井市の取りざたされるこういった問題も将来は考えていかなきゃならない。そのために

+

も、やはり財源確保というものは先決ではないかなというふうに思っておりますし、人口減のスパイラルと言いますけども、考え方では人口減の展開というものもあるのではないかなと。やはり住んでる市民が満足度を高めていくというのが、まさにそれじゃないかなというふうに私は思います。

やはり今回のこの事業は、市長が言うとおりの、金額的にはいろいろなこれまでの事業を例に出されておりましたけども、社会情勢や、そのときの景気というようなものもあるとは思いますが、今回の同時進行は、なかなか私なりに無理がたたってくるのではないかなというふうに心配するところであります。ぜひやはり私が申し上げました慎重に展開というものも今後考えてみていただければ、この辺の事業についても必要なものは整備していくと言いますが、あと第4次の実施計画が私らに配られました。言っても第4次は25年度で終わりですけども、その後、第5次総合計画、そして整備事業というのがありますので、その辺のときにも何ら市民へのサービス提供というものは遅くはないというふうに私は思いますが、その辺はどうでしょうか。

○佐々木謙二委員長 内谷重治市長。

○内谷重治市長 一般質問でも何度かお答えしましたので、ちょっと繰り返しになって恐縮ですけども、まず今回の都市再生整備計画については、例えば本町の街路事業にあわせた本町広場、これは本町の街路事業が円滑に進むように、この事業にあわせて本町広場をしないと実は進まないような状況になっております。これが一つ。

それから、中心市街地のいろんなところからたくさんの生活環境関連の要望が出ております。これ一つ一つの事業は5,000万円、6,000万円ぐらいなんですけども、そういったものが10数本実はあるわけなんです。しかし、これはそれだけというのはできないんですよ、セット事業です

ので。

例えば今、米沢市で同じように都市再生整備計画を22年度に認定を受けて、ご承知だと思いますが、50億円弱でサッカー場ですね、それから市民ギャラリーとか、さまざまなものやっております。あれをちょっと見せていただきますと、余り生活環境はないんですよ。どちらかというとまちなかの都市機能を充実させるというような事業内容かなというふうに思っておりますが、米沢市もやはり議会でもいろいろ議論があったと思うんですが、まず都市再生整備計画を立てた後に中心市街地の活性化基本計画を立ててるんですね。

これは私は、実は長井市の場合はそうじゃなくて、先にそういったものをやらなきゃいけなかったかなと、議会の皆様のご質問をいただいて反省しておりますけども。そういった意味では、総合的にやっていかないとはいけない時期に来てるんじゃないかと。単発ですと効果が出ませんし、そんなことから、ぜひ安部委員のほうからも、今後むしろあり方について、これから計画の内容はどんどん変えることができるわけですから、ご指導いただければありがたいというふうに思っています。

○佐々木謙二委員長 11番 安部 隆委員。

○11番 安部 隆委員 時間もございませんので、今、答弁いただきましたことに対しましては大変ありがとうございます。今後、このまちづくりについても、また機会あるごとに質問を申し上げたいというふうに思います。

以上で質問を終わります。

### 町田義昭委員の総括質疑

○佐々木謙二委員長 次に、順位2番、議席番号9番、町田義昭委員。