

ひお店を開きたいというお母さんが非常に多いんだそうです。シングルの方々、お母さん方は、非常に強いネットワークをお持ちでありまして、その方々がこぞっているようなショップを、あるいは飲食店を含めて開業したいんだという思いがあたりだそうでもあります。ある人は、そのお母さん方が起業しやすいようなまちにしていくと、都会からお母さん方が来るよと、子育て環境として長井市はとてものいいところじゃないかと、こんなに空気も水も、そして食べ物もあって、子育てをするのにいい環境だから、ぜひ都会から離れて一時期こちらのほうで起業をしてみませんかというお誘いをするとも来るかもしれませんよと。ですから起業してほしい方にばくっといろいろな方々に声をかけるのではなくて、ターゲットをある程度絞ってみるというのでもいいかもしれないというアドバイスをある方が私にくれたのでありました。

そんなことも考えますと、若い方は腕に技術を持ってなくても起業したいという方が多い中にあるのは、やっぱりショップとか飲食とか、そういった小さな開業資金でもできるようなことにチャレンジしたいという方が多いのであります。ですから、人が先か、施設整備か、条件整備が先かということは、これはどっちが先でもなくて、同時にいろんな施策を考えていってほしいんだらうなと思うんですね。ですからチャレンジショップというのを、言葉は簡単でありますけれども、ぜひ、まちづくり会社、これから商工会議所中心になって誕生するのかもしれない。でもぜひ行政のほうとしてもそのところは強くまちづくり会社のほうにもお願いをして、いろんな市民のニーズにこたえられるような補助金制度も創設していただいて、中心市街地の活性化にぜひ寄与していただきたいと思うのですが、最後にその辺についてお考えをお聞かせ願いたいと思います。

○佐々木謙二委員長 内谷重治市長。

○内谷重治市長 江口委員と全く、私、同じことを言っているわけですよ。ビジネスチャンスのあるまちにしようと。同時進行しなきゃいけないですよ。まずは、今の状況のままでそれをやっても残念ながら来ないだろうと。ビジネスチャンスは難しいと思ってます。ですから、この事業は5年間ですよ、まず。街路事業も5年間なんですよ。ですからタイミングを逸しないようにということをやっているということでもありますし、テナントミックスについても、これは経済産業省のほうの事業でやるということで、いろんな試みは実は既にしておりまして、これらも中心市街地の活性化基本計画を立てる中で、支援策も含めて立てていかなきゃいけないというふうにも思っているところがございます。ありがとうございます。

○佐々木謙二委員長 3番、江口忠博委員。

○3番 江口忠博委員 終わります。ありがとうございました。

+

小関秀一委員の総括質疑

○佐々木謙二委員長 次に、順位6番、議席番号5番、小関秀一委員。

○5番 小関秀一委員 春近くにもかかわらず、毎日冬のような寒空が続いていまして、私、農家もしてるので、春の農作業が非常に心配ですし、また、長期予報によると、夏も冷夏かなというふうな予想している気象学者もおられるようなので、非常にまた1年のスタート、気をもんでるわけですが、ここ1週間ほど、年度末ということもあって、例えばいろんな組織なり、お彼岸もあつたりしたので、いろんな方とお会いする機会も多くあつたり、また、小中学校の卒業式などもありましたので、いろいろな出会い、触れ合い、さまざまな感動なり感じ方をし

て、3月を過ごしております。また、きょう春の甲子園も始まったようで、非常に感動なり、1年を過ごした被災地の思いなどもまたきょうも新たにしてきたところでもありますけれども。考えてみますと、24年度に向かってどういうふうな施策を長井市でもとっていかというの、市長の施政方針にもさまざまな分野で、また表現の仕方であらわされているなというふうに読ませていただいたわけです。一般質問でもいろいろ私からもですし、いろんな議員からもあったわけなので、きょうは予算質疑でありますから、予算を審議するに当たっての端的な質問だけ簡単にさせていただきますので、よろしくお願いを申し上げます。

まず、第1点目であります。

施政方針にも何回か出てきますし、市長の思いと私どもの思いは恐らく一緒なんべなというふうに思うところが幸せを実感できるまちづくりということであります。基本的に幸せ感というのは、人それぞれ感じ方も思いも違うわけですが、特に大事なことは、やっぱり少子化に向かっていくんだという時代背景をきちんと認識しながら、予算立てなり事業なり、私どもの行政サービスをどこに重点を置いてしていくのかというようなことが一番と大事なことなのでねえかなというふうに思っています。思いとしては、3万人復活、また人口減を食い止めるということについては、大きな課題であるし、また取り組んでいかなねことだというふうに思いますが、例えば市長も判断されてるとおり、長井市についても雇用の面で、非常に県内でも就業人口の低下が大きいんだというふうな認識に立って考えれば、さまざまな施策の配分なり重点施策についての幸せ感につながる部分で、再度幸せ感について市長にお伺いしたいなというふうに思っています。

○佐々木謙二委員長 内谷重治市長。

○内谷重治市長 一般質問の繰り返しになります

けれども、それは人それぞれ、お立場お立場で、あるいは年齢とか、あるいは家族構成によっても違うんだと思いますが、基本にあるのは、やはり生活の糧をきちんと得ることができる、それがたとえ年金であろうとも、あるいはさまざまな所得であろうとも、そして失業者が幸せ感を感じるということはないということは、この間もお話ししましたように統計的にも出ていることでありますので、働きたい人が働ける、そしてきちんと生活の糧を求められることができるということがまず基本にあるんだろうと。それからいろいろな社会保障とか、生きがいとしての文化とか芸術、スポーツ、潤いの部分ですね、そしてあと安心・安全ということが幸せのまず基本だろうというふうに思っています。

○佐々木謙二委員長 5番、小関秀一委員。

○5番 小関秀一委員 私もさまざまな思いの中で、これから行政サービスの判断をさせていただきなねというふうにつくづく思っておるわけですが、例えば具体的なところで申しますと、実質公債費比率等も非常に改善をしてきたというふうなことについては、これから財政課長の答弁の中にもあったように公表されるんだべなと。新聞報道では既に16.5%になる見通しというふうな数字まで上がっているわけで、これが最終の数字でないにしても、大分改善されようとしているという姿については評価できる部分だというふうに思いますけれども、例えばです。市長の小関勝助委員の答弁の中でも、これからの市の財政の目標として、財政調整基金については5%はクリアしていると、4億6,000万円ほどでした。目標としては10%、8億円を目指すと、あと公共施設の準備基金についてもようやく4,000万円ほど積んだところですが、これも目標として8億円を積みみたいという答弁をされております。いろいろな施策なり、安心感の持てる子育てなり福祉も含めて、この基金の積み立てについては、私は市民の安心感の、行政

の運営については最も大事な部分だなというふうに思ってますけれども、それについての今後の計画について、市長はどういうふうにお考えですか。

○佐々木謙二委員長 内谷重治市長。

○内谷重治市長 小関委員のおっしゃることは非常に重要だと思っております。企業の振興のための基金が1億2,000万円強ございました。しかし、これ10年間寝せてたんですね。これはもったいないということで、23年度からそれを取り崩して支援しようと、こういう厳しいときだからというふうに、基金は非常にありがたいものだと思います。しかし、それを使わなかったら何にもならない。ですから8億円を財政調整基金に組むという目標は立てますけども、とりあえずは、例えば、財政調整基金っていろんな使い方あるんですが、東日本大震災であのように被災を受けて思わぬ事態が出てきたと、そういったときに使えるんですね。例えば災害でしたら1割が大体今の制度上は地元の市町村が持たなきゃいけない。5億円ぐらいでしたら50億円ぐらいの災害対策の事業ができますよと、そういうふうに考えております。ですから、もっとやっぱり積む必要があるんでしょうけども、それをいついつまで、最優先で積むというふうには考えておりません。

公共施設についても、公共施設というのは、本当は役所あたり、建てたいのは、例えば首長としては当たり前ですよ。でもそれはまず市民のほうが大切だろうと。確かに市民もお使いになりますけども、常時いるのは我々職員であり議員であるわけでありますので、それよりも市民のまず何が大切かということ優先しなきゃいけないというふうに思っています。基金の考え方としては、そういう目標はあるけれども、今何が優先すべきことなのかということ適時判断し、あるいは議会からもご指導いただければいいものだろうというふうに思っています。

ます。

○佐々木謙二委員長 5番、小関秀一委員。

○5番 小関秀一委員 優先順位を議論すると、それぞれそれこそ考え方が違うと言われればそれまでで、例えば役所の耐震についてもようやく予算化というふうなことであったので、私は一安心したところでしたが、例えば第2庁舎も含めて非常に市民、不特定多数の方も来られる庁舎、これは職員だけが使ってるわけじゃなくて、これを後でいいんだという話は私はないんでねえかなというふうに、今、市長の言葉から感じたところです。それも優先順位の話からいえばどうかというような、私の見解です。つまりまちなかのぎわいづくりの一環として、例えば市庁舎と、例えばです。これは全く私案ですが、直売所とか、あと例えば図書館の機能とか、さまざまなコミュニティをどういうふうにつくっていくかというふうなことも含めてやっぱり議論すんなね時期に来たんでねえかなというふうに私は思っているところですが、具体的にことしの予算でちょっと質問させていただいて、予算の判断をさせていただきたいわけですが、例えば土木費の4項の都市計画費について、公園費でプラザの整備については1億8,000万円、これは承知します。あと4目の街路事業、これについては1億5,000万円、これも既にスタートして、今、江口委員からいろんな質問なりやりとりがあったわけですが、5目の都市再生整備については皆増で1億1,000万円というふうな予算、特に公有財産の購入費4,150万円も含まれておりますけれども、この中身について、もし担当課長でもよろしければ説明をいただきたいと思っております。

○佐々木謙二委員長 内谷重治市長。

○内谷重治市長 概略的なことを私が答えさせていただいて、あとは担当課長のほうから答弁いたさせますが、まず、庁舎の件ですが、小関委員は過去この5年間の長井市の財政状況をどう

いうふうに思っていらっしゃるかですけども、例えば耐震化というのはほかにもたくさんあるわけですよ。まずは小学校、中学校、これが大切だろうということで最優先しました、耐震化に。けども文化会館、図書館、たくさんあるんですよ。なおかつ市の建物がなぜ後回しになるかという、補助制度がないからですよ。これは自前で3割ないとだめなんですよ。前にもお話ししたと思います。あと7割は起債ですよ。そういうことをやったらたちまちまた財政がもとどおりになるじゃないですか。比率的な部分がある。ただし、構造が変わってますので、公共事業をきちっとやっていっても実質公債費比率は下がり続けますが、ただ、庁舎はそうはいかないだろうと。たった三、四年前は予算も組めなかったんですよ。ですからそういうことをある程度、昨年からは議員になられたわけですから、そういうこともやっぱり承知していただきたい。いかにも庁舎を後回しにして危険だというのは、おっしゃることはそのとおりなんですけど、やっぱり優先順位はあるだろうというふうには私は思っております。

それから、公共投資の例えば投資的経費というのは、私ども新8市、13市のうち昭和の大合併でできた市を新8市という言い方をしていますけども、その中で、私どもの投資的経費は7.6%なんですね。しかし、例えば天童市が13.4、村山市13.6、上山市10.0、東根市12.0、寒河江市が9.2、あと南陽市と尾花沢市はうちより低いです。5.2、6.7と。ということで、私どもは過去10年ぐらいは投資的経費というのは非常に低かったんですよ。ですから今まではできなかったんですが、これから徐々に計画的にやりたいということでございますので、そこはご理解いただきたいと思います。

じゃあ担当課長のほうから答弁いたさせます。

○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 私のほうから、都市再生整備事業の主な項目についてご説明を申し上げたいと思います。

一つは、観光交流センター整備用地調査及び実施設計等業務委託料で2,608万8,000円でございます。それから、河川緑地公園用地調査及び実施設計等業務委託料で2,500万円でございます。また、河川緑地公園の用地購入費2万1,400平米で4,150万円というような主な事業内容でございます。以上でございます。

○佐々木謙二委員長 5番、小関秀一委員。

○5番 小関秀一委員 次に、河川の用地買収についても4,150万円の計上がなっているというふうなことで、これについては非常にまだ議論の最中だなど、都市再生整備計画そのものについて議論がまだまだ行われて、まちづくりの基本となるような、今、市長からも公共的投資については多くのまだ山積みになっている課題があるんだというふうなことをお聞きした上で、さらに新しい新規の公共投資についての予算が上がっているわけなので、これも優先順位から申せば、それぞれの考えがあるというふうには私は思いますけれども、じゃあ新しいものと今ある公共施設について、しかも市の職員も市民だし、市にとって非常に貴重な財産でありますから、職員が安全なところで働けないという状態も、これもおかしいわけです。私はそこはこれから時間をかけながら、やっぱり公共投資の優先順位はきちんと議論した上でしていくべきだなど。市長がおっしゃるように雇用の拡大も必要ですから、その兼ね合いも含めて時間をかけたいなというふうに思います。

あと、少しもうちょっとわかんねところで確認をさせていただきます。

都市再生整備の話が今出ましたので、通称です。本町の街路事業と都市再生整備計画については、幾人かの議員の質問の中で、それとこれとは違うのだというふうな言い方と、だけんど

も一緒にしていかなねんだという言い回しをされ、ずっと、私、聞いておりました、メモっております。その中身について、私、整理つかないのですが、先ほど江口委員からもあったように、街路事業についてはまた目的、趣旨あるわけで、既にスタートしてると。今度の観光基本計画がこれから策定されようとしてる中での都市再生整備、24年度からのスタートがどういうふうにリンクしていくのかについて、市長のおっしゃる同時でないとかみ合わないんだということが整理つかないので、そこのところをもう一度、簡単に、あんまり時間かけねでお願いします。

○佐々木謙二委員長 内谷重治市長。

○内谷重治市長 正式名称は県道桐町成田線の整備事業ですね。側道の整備事業。これは県の事業なんですよ。都市再生整備計画は市の事業ですよというところが違います。あとちなみにかわまちづくり事業というのは国の事業なんですよ。そういう違いのことを言っているのであって、しかし中身は一体だと、それは中心市街地の活性化であり、それからビジネスチャンスをつくろうと。それがビジネスチャンスがずれると、せっかく起業したお店がばたばた倒れてしまうんじゃないか。せっかくこういう機能をまちなかに新たにつくろうと思っても、もくろみが一致しなかったら、これはなかなかうまく回転しないと、そういう考え方でございます。

○佐々木謙二委員長 5番、小関秀一委員。

○5番 小関秀一委員 わかりました。事業そのものについては全く別な事業で、県なりいろいろな事業を組み合わせながら中心市街地の活性化というふうなことというふうなことで理解をさせていただいて、都市再生整備については、ことし、今提案があった、予算で提案のあった部分については、必ずしも議論の中で、目的の中で、まだ整理整頓がつかない部分については整理がついた段階で事業着手が肝要かなとい

うふうには私は思って聞かせていただいたところですが。そういう面からいうと、市長はスピード感が必要だと時々表現をさせていただいて、施策をしていくのだというふうなことでありましたけれども、それならば観光基本計画についてはまだできてないと、第5次総合計画までは間に合わせながら、都市再生整備とリンクしていくというふうな、どうもそここのところも整理つかないんです、私。何回か歩みが遅かったのという言葉はこの議会でもお聞きしたわけですが、そこは市民の視線なり意見を多く聞きながら判断をしていくという意味からいえば、そこをきちんと議論した上で大きな投資をしていくべきでねえかなというふうには私は思っているところですが、いかがですか。

○佐々木謙二委員長 内谷重治市長。

○内谷重治市長 計画をまずしっかり立てて、そして採算性も含めてシミュレーションをしっかりとやった上で、市民の皆さんの判断を仰ぎ、議会から最終的に了承を得て進めるというのが一番いいやり方だと思っております。しかし、往々にして、例えば今回は国の事業、県の事業、市の事業、これは市がやるという姿勢を見せたから、国が、県が、じゃあ一緒に支援しますよというスタイルなんですよ。国、県が実は先行してしまったんですよ。それは市のほうで、じゃあ街路事業を認めるときに、同時に市としてもさまざまな事業を組み合わせ、いっぱい失敗例あるわけですから、そういう失敗例はつくらない。それから、特に本町の街路事業については、長井市のような小さい町では必要ないと、こう言われていました。前の県の判断はそうだったんです。しかし、県の考え方が、知事の考え方が変わったと言ったほうが、知事がかわって。そうじゃなくて、やる気のあるまちにはやっぱり県も協力しなきゃね、こういうふうに言っていたいたんですよ。

その際に、あとは国の事業、今回の都市再生

整備計画とか、あと観光振興計画、総合計画。観光振興計画というやつは別に事業するために立ててるわけではないんですよ。そこがちょっと整理つかないと先ほどからおっしゃいました。そこだと思ってます。ですからそれを整理つけるためには、やっぱりもっと前に全体計画のところを少なくともテーブル持っていれば、これほど混乱は生じなかったんだろうということでおわびしてるわけですね。

しかし、今までも、これからもそうだと思うんですが、国の事業とか、単独事業は違いますよ。市単独でする場合は違いますけど、国の事業、県の事業をするときには、農業だってそうじゃないですか。こういう事業があるからって、事業、名乗り上げるでしょう。最初に計画をつくって、それから名乗り上げるわけじゃないですよ。これをやるということを前提に計画をつくるんじゃないですか。それは経営の中であるんだと思います。将来的なこれはあれだと。だけど個別の計画というのは、事業採択の見込みで初めて立てるんじゃないですか。概略はありますよ。結局、今、皆様が混乱されてるというのは、整理がつかないというのは、概略しかない、詳細計画がないから詳細計画を出さなきゃ事業着工は難しいだろうと、こういうことだと思ってるんですが、しかし、そここのところは我々も考えなきゃいけない、反省しなきゃいけないところなんですけども、考え方としては、観光振興計画を都市再生整備計画をするために立ててるのではないんですよ。あと総合計画を街路事業とか都市再生整備計画をするために立てるのではないということなんですけど、そこだけは整理いただきたいと思います。

○佐々木謙二委員長 5番、小関秀一委員。

○5番 小関秀一委員 当然観光振興計画も、これから策定される第5次総合計画についても、一緒に線路で走っていかなければ、今は第4次の総合計画さのっとなってまちづくりなり、財政

を、税金を投入しながら行政をつかさどっているわけですが、基本はそれとはリンクしないよ、ただどもスタートはするよという話は私はないんでねえかなと。これは、市長、今、農業でも補助事業があつたら手を挙げんべ、そして計画は後で書くなだという話は私はないと思います。（「そういうことじゃないです」の声あり）

○5番 小関秀一委員 いや、そうおっしゃったから。自分の経営の目的なり目標があつて、例えば提示された補助事業を自分が選択したり、その規模でもいろんな中身があるわけで、計画がなくて補助事業の補助金だけもらうような仕事はだれもしません。

（「そんなこと言ってないです」の声あり）

○5番 小関秀一委員 そういう意味で私はとらえたので、計画があつて、例えば個人経営であれば……。

（「詳細計画はあるんですよ、最初から」の声あり）

○5番 小関秀一委員 私は、個人事業者であれ企業であれ、計画があつて、そんな言葉は個人経営では使いませんが、実施計画に基づいて、照らし合わせながら、補助事業であれ何であれ選択をしていくと。また合わなければ自己資金でやるわけだし、借入れもしながら。という計画があつて初めて事業というのは展開をしていくわけで、今、市長がおっしゃったように、まず走っていくのだからという話では決してないんでねえかなというふうに思ったので、そこは今までの答弁を聞かせていただいて、どうもそこがわかんねえので質問させていただいたところです。まだよく理解できません。

じゃあ国の認定はいつ出んなやといえ、今は申請段階だけども、4月というふうな話もありますけど、それも確定でないというところで、長井市の事業の予算化までしてのスタートをしていいのかというふうなことは、私は議員の立場で非常に今、判断難しいなというふうに思っ

ているところであります。

あと、わからないところだけ短か目にします。

優良住宅の宅地開発について質問をさせていただきます。

3月の15日、産建委員会で現地視察も含めて委員会が行われました。私は担当委員でもありませんので、傍聴という形で同席をさせていただいて、現場も見せていただいたり、課長からも説明をいただいたというふうなことがあります。河川の改修については、これは別事業で、住民なり、今までの長井市の計画の中さ、河川改修についてはあったのだと、だから今回も宅地開発とはまた別個な取り組みとして、予定されている開発地の南側さある水路について改修をするんだというふうな説明を受けたんですが、市長、それでよろしいですか。

○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。

宅地事業の件の前に、ちょっと一言だけよろしいですか。先ほどの計画のところですが。そうですか。小関委員がおっしゃってること、私とは同じなんですが、私の言い方が悪かったんだと思います。そこは後ほどおわびしたいというふうに思います。

今回の宅地の実施測定の予算に関して、現場も見られたということのようですが、あそこについて事業化しようということは全く想定してない箇所です。要望はあったかもしれませんが。しかし、現在の状況の中で、直ちに河川改修をしなきゃいけないというような場所ではないというふうに私は認識しております。

○佐々木謙二委員長 5番、小関秀一委員。

○5番 小関秀一委員 当日、説明を受けた段階でも、私も近隣の平野の東部に住んでますから、あの辺の河川改修については非常に注目も今までもしてきたところでありまして、例えば調整水路の下流域の市の河川改修について、かつてはなかなか市の財政も大変だったということで、

下流域の河川に手をつけられないというふうな状況が一つの調整水路の途中、中断の一つの理由にもなっていったというふうなこともお聞きしておりました。少しずつ花作や中道や台町の下流域、中心市街地に増水の防止なり、さまざまな面での河川改修が行われ、今回の予定されている河川の上流部も既にコンクリートで改修をされておると。当然予定としては、百間道路を境にしたあその東部分の河川についても順次修理をしていくのだということについては、これは課長から説明をいただきましたので、なお確認をさせて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 私はそういうふうには認識しておりません。中心市街地の中で河川改修が必要などころはたくさんあるということはわかっておりますが、今回しようとしている第1候補のところを最優先にするということは聞いておりませんし、その必要はないと思っております。最優先ではですね。あとは、今回は都市再生整備計画の中の生活環境関連で整備すると、同時に、そういった河川改修、生活環境関連も何か所かあると思います。詳しいことはまち・住まい整備課長のほうから答弁させます。

○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。

委員会で私がお答え申し上げたのは、水路整備を宅地販売価格にどうして転嫁しないのかというふうなことでご答弁申し上げたので、将来的に整備をする必要な河川であるが、今回は宅地開発事業にとって必要な河川整備であるので、そういった意味では宅地価格のほうに転嫁するものではないというふうにお答え申し上げたというふうに記憶しております。

○佐々木謙二委員長 5番、小関秀一委員。

○5番 小関秀一委員 それでは私の聞き間違い

だったのかもしれませんが、私はそういうふうな説明を受けたときに、あそこの周辺が例えば宅地開発が予定されていなかったとしても、整備は必要な部分だなというふうに思います。そういう面からいえば、河川改修についての予算については、これは順次していく部分として賛成をします。

うんじゃば長井市優良宅地整備事業の検討委員会です。いろいろ検討されたし、今までも説明を受けたあの周辺が、以前、業者さんによって開発の準備をしたのですが、河川もあり、あと高低差も大きいというさまざまな面で断念をされたというふうな説明をいただきました。業者が本当に長井市内にいないのかも含めて、これは検討の値があるというふうに検討委員会の中でも議論されておりますし、あと例えば、今、課長からもあったように、河川が整備されておれば、業者さんはなお独自に民間の開発として検討に値する部分が出てくるんでないかなというふうに私は理解をしました。利用する市で開設をする道路等について補助などあれば、また民間の業者さんもそれは販売単価の面で非常に有利に販売されるということは承知するわけですが、その部分についても市の税金を投入しながら宅地開発をしなね理由が私にはちょっと理解できないので、再度、市長の考え方をお聞きしたいです。

○佐々木謙二委員長 内谷重治市長。

○内谷重治市長 小関委員おっしゃることもよくわかりますが、まず第一忘れてはならないのは、あの土地はまだ人様の土地であって、交渉もしてないということをまずご承知いただきたい。それと、河川改修をして、その後、じゃあ民間でやるかどうかわかりません。あと地権者と民間でやるかどうかで、市はじゃあ河川改修して、宅地が開発しやすいようなところを順次整備していくという考え方もあるでしょう。しかし、それではやはり私は民間の事業者に対する偏っ

た支援になりかねない。あと、結局河川改修をしないとなかなかあそこは宅地として難しいということであれば、そうすると、市のほうで河川改修を優先順位として例えば10年後とか20年後になったということではいいんですが、今それを優先順位を繰り上げて、そこを最優先すると、なんならば、そこを宅地として何とか分譲したいからと、しかし、市は分譲しませんよということになりますと、地権者に対する、何ていうんでしょうか、その周辺の地主さんの便宜を図るみたいな形にもなりかねない。ですからここは慎重にしなきゃいけないだろうというふうに思っています。これは間違っていないと思うんですが、私はそういう考えです。

○佐々木謙二委員長 5番、小関秀一委員。

○5番 小関秀一委員 よくわかんね。当然地権者とはこれからだというようなことは十分わかるし、民間業者が、何年前かですが、既に3人の地権者に合意をとってるというふうな検討の委員会の中でももう既に明らかになってます。議事録。1区画80坪前後で、しかも5万円以下であれば完売も可能かというふうな議論もあります。そうした中で、これから具体的には地権者に当たられるんだらうなというふうに想定はされますけれども、それとじゃあ今回の予算づけの中で、特別会計で分譲にかかわる調査なりをする部分と河川改修については一般会計で行われるという部分の整理が私はわからないんです。それは市長から見ればセットだと、セットにしていかないと地権者にも申しわけないし、例えば開発行為をしなければ、したい業者さんへの偏ったてこ入れだというふうになると言われるのかもしれませんが、あくまでも市の立場は、河川改修は一般会計でするわけですから、それは順次優先順位をつけた河川修理というふうに言っていないと、むしろおかしい話になるんでないですか。

○佐々木謙二委員長 どなた。

○5番 小関秀一委員 市長でよろしいです。

○佐々木謙二委員長 内谷重治市長。

○内谷重治市長 まず最初に、議事録をごらんになっておっしゃったと思いますが、市のほうでは地権者には当たっておりませんので、それは前の業者さんというふうに言っていたかと思ひます。

それと、今回の特別会計に入れておりますのは、実施測量等の680万円ということで上程させていただいているところですが、河川改修については、都市再生整備計画の中でやっていると、また、道路等についてもさまざまな補助事業を活用しながらやっていくということだと思いますが、確かに税金は使いますが、何ていうんでしょうかね、市が宅地造成の事業をするために優先してやるということよりも、宅地造成をする必要があるので、やっぱり河川改修の優先順位を繰り上げるという考え方だと思ひます。したがって、宅地造成する必要がないんだとしたら、もう1回フラットな立場の中で河川改修の場所は決めていかなきゃいけないんじゃないかなというふうには思ひます。

ちょっとかみ合わないとは思ひますが、私も小関委員の質問の趣旨がよくわかってなくて申しわけありません。ちょっといろいろご指導いただければというふうには思ひます。

○佐々木謙二委員長 5番、小関秀一委員。

○5番 小関秀一委員 つまり市道というか、道路も河川改修も、これは市民の要望で、例えば造成なり、生活用水の確保も含めて、これは市で順次手を挙げていかなきゃ仕事だなというふうには思ひるときに、あそこについては開発をする場所を予定したから河川を改修するというところにまだならないというふうには思ひます。同時に特別会計も提案になっていますから、それはリンクするんだらうなというふうには思ひますが、現場を見ても非常に荒れてる川でありましたし、当然市の手で改修をしていくというよ

うなことについては私は理解できるなというふうには思ひます。

それと、業者さんがあそこを開発する予定をしたときに、川もあるし、奥まっているというふうな理由で断念をされたら、それについて市が税金をこれからプラスアルファして、市長がおっしゃるように市民の、特に30代の方々を中心に安く宅地を提供していくということとは、私はイコールにならないんだらうなというふうには思ひます。

特に、私、心配してるのは、既に先日からの議論の中でももう単価等も議論されてるわけです。5万円台ならいいべと。例えば年収300万円ぐらいの若い人から言わせれば、500万円の土地代、1,500万円ぐらいの建物代というふうなことを想定して販売価格も決めていくというふうなことだとすれば、土地代500万円については80坪の区画で計算すれば6万円を既に超えます。地権者からの販売価格についてはどうするのかというふうなことについては、これは全くこれからの交渉でありますし、あくまでも概算だというふうなことでの、私、説明を受けてますから、これからさまざま測量設計をしたりして、県の住宅供給公社との詰めをしながらというふうになるかというふうには思ひますけれども、販売単価がある程度想定された中で地権者と当たるということは、もう売買価格が前提さあるというふうには思ひざるを得ないわけです。逆算すれば。これから地権者に当たるというのはどうも不信感を買うんでねえかなというふうには、私はそのところも心配するわけですが、いかがですか。

○佐々木謙二委員長 内谷重治市長。

○内谷重治市長 小関委員おっしゃるとおり、最後のご質問のところですけども、本来であれば土地開発公社というのがあって、先行取得させてもらうというケースが多かったわけですけども、私どもの場合はもう解散しておりますので。

+

したがいまして、これは結局、都市再生整備計画とか、いろんな事業と全く同じなんです、予算を計上する際に、予算計上というのは一番最初のきっかけでもあるわけですよ。その際に、全部詳細計画があるということではないということだけをご理解いただきたい。ですから、最初に市のほうで独自に測量設計、これだつて予算を立てないと認めていただけないわけですから、詳細計画を立てるための部分も先に詳細計画を出さなきゃだめだと言われると、これできないわけですよ。そこのところをご理解いただきたいと思うんですね。

あと、あくまでも想定で検討委員会も、これは民間のプロの方たちですから、プロの方たちからいろんなご意見をいただいて、こうだといんじゃないか、こうすればもっとうまくいくんじゃないかということでもとめたものでありまして、市で誘導なんてできるものではないです。その中から大体市の考え方を示しながら、それだったらいいだろうと、しかし、もっとこういう条件をつけろ、こういう要素もプラスしろという検討結果だったと思っております。

したがいまして、今の段階では、県の住宅供給公社もどうなるんだというふうにこの間も言われましたけども、まだ予算が全然ついてない段階で、県のほうに、もううちはやりますよと言えないわけですよ。それは議会に対する冒瀆になるわけですよ。議会から承認してないものを勝手に我々がやるということではできないわけですから。そこのところもぜひ小関委員からご理解いただければというふうに思います。

○佐々木謙二委員長 5番、小関秀一委員。

○5番 小関秀一委員 それでは、少しこまいでわかんねことを確認させていただきます。

例えばですが、検討委員会から優良な住宅地を完売をするためにということで、例えば道路も克雪、消雪、利雪というか、雪の対策ということも必要だろうというふうな提案もあつたり、

あと例えば、これもちょっとわかんねんけども、街路事業で本町の人も移転したい人もいやっからという市長からの話も中に、それはともかくとしても、市街地からの方に補助も出して、人口増のためと、完売のためというふうなことも語られております。市街地から若い人、若い世代にぜひ買っていただいて、人口増にはやっぱりそれだけはなんなんなべげんども、ほかの市や町から移転してこれるとすれば、そういう方にさらに条件として補助を出すというふうなことについては、市民の立場からいけばいかがかなというふうに私は見せていただいたわけですが、その件について、市長はどうお考えですか。

○佐々木謙二委員長 内谷重治市長。

○内谷重治市長 検討委員会の中でちょうどいただいたご意見、ご指導だと思っておりますので、実際のところはこれから議会の皆様も含めまして議論して決めなきゃいけないというふうに思っています。ただ、ほかの市町村ではそういうことをやってる事例が多々ございます。特に最近、住宅を建てるということじゃなくて、子育て支援のアパート、住宅、町営、市営住宅ということで、安価で、例えば月の1万円ぐらいで3DKあたり借りられるとか、そういうこととか、あとほかの市町村から来てうちを建ててもらおうと50万円、何でしょうか、祝い金を出しますみたいな、そういうことをやってる市町村はありますので、そういったことから、検討委員会の皆さんからの意見として、そんなご意見があったものだというふうに思っております。

○佐々木謙二委員長 5番、小関秀一委員。

○5番 小関秀一委員 私、ちょっとそこのところが、市の宅地開発をして人口をふやすという目的と、今、市長が言われた、ほかに住んでる方を長井市内にというふうな誘導策として、さらに補助金を出して、市の税金を使って、お金まで補助しながら誘導してというふうなことと、

さらに言えば、安価な単価をあの予定地については提供していくというところで、長井市の市民のためになるのかなというふうにちょっと疑問なところがあります。

例えばです。販売単価から逆算しますと、安部委員がおっしゃるとおり、あの近辺、百間道路の道沿いと奥とでは全く違うわけですが、固定資産の評価額については9万1,000円ほどになるというふうに言われております。例えば販売価格、先ごろグルッペさんの跡地を開発した方の理由と販売価格から見ますと、地理的には離れていますから同じ条件ではないわけですが、想定される販売価格からいけば、百間道路沿いの実質売買価格も当然下がります。固定資産の評価額も変わってくるであろうと。これは百間道路のみならず、周辺地域、長井市全体の地価に及ぼす影響というのは物すごくあべなというふうに思います。

市長は答弁の中で、長井市については土地の高いところなので、人口もふえないし、ほかの市町村に家を建てたりする人もいて、ここについては対策が必要なんだということもこの事業の必要性の理由として答えられておりますけれども、そういうことも、景気の動向もあって、これはとめられないところもあります。ただ、市民の財産である土地、これは宅地に限らないわけですが、安価で売られ始めますと、どこまでじゃあ安いといいのだという、デフレと同じで、安売り合戦ですと市民の財産が安く評価さっちえぐというふうに、私はそこんところの整理も必要なべなというふうに思うんですが、例えばです。市の所有してる、今回、清水町に移転したはなぞの保育園の跡地、これ市有地あるわけです。近隣に。これの有効活用を検討する段階にもすぐ来るわけですから、例えば宅地開発で提示をしていく販売価格と当然リンクしてくるのであるというふうに思いますが、それも含めて、個人がお持ちの周辺地域への影

響についていかがお考えか、お聞きしたいと思います。

○佐々木謙二委員長 内谷重治市長。

○内谷重治市長 お答えいたします。

まず、先ほど、検討委員会の意見ですので、それは私が今答弁しましたように、これからの検討事項だと、しかし、検討委員の皆さんの意見もある程度尊重しなきゃいけないので、しかもあれは公表した資料ではありません。議会から求められましたので出したので、そこはご理解いただきたいと思います。そんなことを私は言っておりません。ただ、必要だったらこれも検討しなきゃいけないだろうということであり

ます。それからあとは、土地の、路線価も含めて実勢価格については、税務課長から少し答弁させますが、私の基本的な考えとして、年々下がってるんですよ、相場が。これは需要と供給の関係ですよ。需要がなかったら相場下がるんですよ。これはもうご承知のとおりですよ。ですから農地なんかもまさにそうじゃないですか。今から20年前、私ども、田んぼ、反250万円ぐらいで買いましたよ。仕方なくて。買ってあげなきゃいけない。今、50万円ですよ。そういう状況なんですよ。要は供給があっても重要がないから下がるわけですよ。ですから私は、一見何か価値が、資産が下がるみたいな話のようですが、逆に将来的に見れば、長い目で見たら必ずプラスになると。私は、市民の皆さんの資産が下がるなんていうことは、これは絶対あってはならないと思います。しかし、今のままだと下がるのはもう見えてるわけですから、中心市街地の活性化をすることによって価値が絶対上がりますよ。同時に宅造して、そのときは安くても、後で人気が出ますと高くなるんですよ。そういう考え方ですので、決してマイナスではないと思います。

じゃあ税務課長から少し答弁いたさせます。

+

○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。

先日の安部議員のご質問の項目に基づいて、想定される質問、3つほど予測しまして作文してきておまして、本当は安部議員からのご質問が小関議員とイレギュラーした感じでございますけれども、時間内に読み終えると思いますので、ゆっくり、急いでというか、しゃべりますので、どうかお聞き取りいただきたいと思っております。販売価格は路線価にどのような影響を与えるかというふうな問いに対する答えを読み上げさせてもらいたいと思っております。

固定資産評価基準における土地の評価は、売買実例価格を基準とする方法で評価されるとされています。この方法は、現実の売買実例価格から不正常的な要素に基づく価格を除去して得られる正常売買価格を基準として評価するものであります。実勢価格が正常売買価格であると仮定しますと、実勢価格から大きく乖離した販売価格であれば、その価格には不正常的な要素が含まれることとなります。したがって、その価格が固定資産税の路線価に直接大きな影響を及ぼすことはないと考えられます。例えば公共事業や公共施設の用地買収で、実勢価格よりも大幅に高い金額で買収が行われた場合には、買い手よりも売り手が有利な売買であり、不正常的な要素が含まれると考えられるわけであり、したがって、実勢価格よりも大幅に高い買収価格に連動する形で固定資産税の路線価が一気に上昇するとは考えにくいものであります。ただし、公共事業や公共施設の完成で、周辺土地の利便性が高まり、土地の実勢価格を押し上げることになれば、路線価が上昇することは十分考えられます。

このように考えますと、実勢価格よりも大幅に低い価格で販売されたとすれば、そこには政策的に安価な住宅用地を供給するという特殊事情、すなわち不正常的な要素が含まれることにな

り、固定資産税の評価を、路線価を引き下げる直接の要因にはならないと考えられます。

○佐々木謙二委員長 簡潔に。

○松木英司税務課長 あと4行でありますので。

蛇足でありますけれども、農地が造成されて宅地になりますと、固定資産税の評価額は大幅に上昇することになりますし、住宅が新築されれば新たな課税客体となるわけですので、宅地造成と住宅新築に見合うだけの税収の伸びにつながると考えております。以上であります。

○佐々木謙二委員長 5番、小関秀一委員。

○5番 小関秀一委員 私は行政の専門用語に不慣れなので、今、税務課長からあった公共投資をしたことによるの上昇または、例えばですが、今回の場合のように行政が税金を投じて販売価格を安くするというのと、例えば病院とか……。

○佐々木謙二委員長 小関秀一委員に申し上げますが、簡潔にやってください。時間がありません。

○5番 小関秀一委員 公共施設とはまた別な問題だべなというふうには私は思います。ここについては非常に市民の財産について影響を与えるところですので、きちんとこれから議論なり勉強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。

○佐々木謙二委員長 以上で通告による総括質疑は終わりました。

ここで昼食のため暫時休憩いたします。再開は午後1時といたします。

午後 0時02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。