

えていただければと思います。

○渡部秀樹委員長 竹田祐子観光交流担当課長。

○竹田祐子観光文化交流課観光交流担当課長 具体的には、観光局のほうで実施してる事業になりますので、プログラム等は今後の検討課題となっておりますけれども、移住・定住として、まずは観光客に来ていただいて、そこから遊びを通して長井市の魅力を知っていただき、地域の方と触れ合っていくというステップをだんだん踏んで、定住促進につなげればという一連の流れの取組になります。

○渡部秀樹委員長 1番、平井直之委員。

○1番 平井直之委員 それでは、データ活用してこれから様々やっていくということがありましたが、これまでのデータなどの活用ということで、どのようなことがあったのか、もし分かる範囲であれば教えていただければと思いますが、いかがでしょうか。

○渡部秀樹委員長 竹田祐子観光交流担当課長。

○竹田祐子観光文化交流課観光交流担当課長 これまでの調査では満足度調査、いわゆるアンケートのような形のものでありまして、今回の体験がよかったかどうか、そういう一つ一つの評価をいただいているところで、おおむね満足したとか料金が適切であったとか、そういう好意的なご意見を多くいただいているところであります。ただ、今後活用していきたいデータというのがデジタルデータ、いわゆる携帯のアプリの位置情報などで人の動きがどのようになっているかというような、数量的なものを把握していきたいと考えているところでございます。

○渡部秀樹委員長 1番、平井直之委員。

○1番 平井直之委員 ぜひデータを活用していただければいいかなと思いますので、よろしくお願いします。

また、これまでコロナ禍の中で、業績的になかなか満足できるような結果ではなかったかと思えます。本市の取組も大切かと思えますが、

ほかの市や町との連携も必要であるのではないかなと考えますが、今後、ほかの市や町とのコラボした取組などが必要だと思えますが、もし、今後、予定や計画などをされているようであれば、ちょっと教えていただければと思いますが、いかがでしょうか。

○渡部秀樹委員長 竹田祐子観光交流担当課長。

○竹田祐子観光文化交流課観光交流担当課長 他市との連携におきましては、観光局の中で戦略会議というものを設けておりまして、その中で意見交換をしながら、コンテンツの強化、連携なども考えているところでございます。

具体的に、商品として、どこの町とどこの町をつないでというような、そういうコースづくりには現在のところ至っておりませんが、今後はそういったものも検討していきたいと思っております。

○渡部秀樹委員長 1番、平井直之委員。

○1番 平井直之委員 ぜひ交流を図っていただき、DMOが自立して、補助金に頼らないような体制づくりをぜひお願いしたいと思います。

私からは以上で質問を終わらせていただきます。大変ありがとうございました。

梅津善之委員の総括質疑

○渡部秀樹委員長 次に、順位4番、議席番号14番、梅津善之委員。

○14番 梅津善之委員 ご苦労さまです。

私からは、宅地開発事業特別会計についてということで質問させていただきたいと思えます。

今までも宅地開発、長井市で3か所ほど造成をやってきたわけですが、思いのほか順調に売れてよかったなと思う次第でありますし、そもそも宅地開発が人口減少を想定される中で本市の状況を踏まえながら、市内外からの移住・定

住の促進の施策として宅地分譲を進めて、事業の財源のほとんどを宅地開発事業債で補うという根本的な考えから今までやってきたということでありまして、早期完売、早期返還が望まれるということで事業を進めてきたと思っております。

まず、最初の1番目から、なぜこの場所を選定されたか、技術参与にお伺いします。

○渡部秀樹委員長 青木邦博技術参与。

○青木邦博技術参与 宅地開発事業につきましては、第1期で、花咲きタウンみずはの郷、30区画、第2期で、みずはの郷WEST、8区画、そして第3期で、みずはの郷midori、17区画を分譲し、midoriにつきましては、昨年度完売したところでございます。全部で55区画、販売は完売しております。令和6年度施政方針の中でも、今後の方向性について、新たな宅地開発の選定を行い、安価で優良な宅地開発事業を推進し、定住人口の増加を図っていくということをやっております。

今回の候補地につきましては、小さな拠点という観点から、中央地区以外の地域拠点での宅地開発を視野に入れながら検討していく中で、特に長井南・北中学校の生徒数の差、令和5年でいきますと、南中が336名、北中が264名と、その差が72名ございます。そういったところに着目し、南北均衡の取れた発展の実現に向け、都市計画区域内でもあるこの成田地区を候補地として選定したところでございます。

○渡部秀樹委員長 14番、梅津善之委員。

○14番 梅津善之委員 私も最初から、バランスを考えるのであれば北地区のほうがいいのではないかと感じておりましたし、そうあるべきだなというのはごもっともだと思いますし、ぜひそういうふうな事業を展開して欲しいなと思っていながらも、南が先で、たまたま3番目は緑町、舟場地区というんですかね、あの辺に出たということで、それも完売されたとい

うことでございます。

この場所自体は、今までも宅地開発事業整備検討委員会を何回か重ねていらっしゃるようですが、これは長井市から提案されたという場所という考え方でよろしいのでしょうか、技術参与にお伺いします。

○渡部秀樹委員長 青木邦博技術参与。

○青木邦博技術参与 先ほど申し上げた南北均衡のある発展という観点から、これまでも市北部の都市計画区域内、成田地内におきまして、羽前成田駅近郊であったり致芳小学校周辺の農地等の候補地はございました。しかしながら、スクール・コミュニティであったり地域づくりという観点から、宅地造成を先行して進めるよりも、地域計画の中で位置づけがはっきりした段階で入るべきという考えがありまして、この場所につきましては、羽前成田駅や致芳小学校にも近く、中央地区まで1キロメートル未満ですので、利便性が高いということで、この場所を選定したところでございます。

この場所につきましては、資料にもございますが、道路沿いに古民家がありまして、その東側にも旧家がございます。所有者は関東在住で、地元のために有意義に使っていただきたいという寄附の申出もあつたり、あと、さらにその東側には畑地がございまして、所有者が高齢になって管理する手だてもないということで、宅地造成に使っていただけないかご紹介いただいた土地であります。

市としては、この案件を長井市宅地開発事業検討委員会にお諮りした上で進めるべきという判断をいただきましたので、そういう意味では、市の提案事業ということになると思われま

○渡部秀樹委員長 14番、梅津善之委員。

○14番 梅津善之委員 びっくりしました。寄附をいただけるなり、いろんな事情があつてこの場所を選定したということでございます。

だとすると、3番目の、地主または隣接の方

からは、ご理解いただいているという考え方でよろしいですか。

○渡部秀樹委員長 青木邦博技術参与。

○青木邦博技術参与 先ほどの答弁の話からも、地権者の皆様にはこのエリアを使って事業をしたいというご了解はいただいております。ただ、詳細につきましては、今回の予算に計上している測量設計業務委託、これを発注した後、成果品として出た後ということでご理解をいただいております。

○渡部秀樹委員長 14番、梅津善之委員。

○14番 梅津善之委員 要するに、おおむねは合意いただいているけども、詳細はこれからですよということですよ。

議事録をいただいたときに、いろんな委員の方からご意見をいただいているのを拝見させていただきました。なかなか成田地区では難しいんじゃないかなんていうご意見とか、以前に成田地区で提案したけれども、駄目だった経過があったなんていうお話も記載されておりましたし、私、別に成田地区で悪いなんて全然思っていないですよ。できれば野川の、そっち側、中央地区、市内でいいんだと思いますけども。いろんなところ、この事業、提案あったときに、私、車で回らせていただくと、なかなかないんですよ。民間でやってる造成地とかもありましたし、ここがいいかなんていうところはなかなか見当たらずで、もう当然、成田地域内でも想定してるところで、売れるのであればというのは何となく自分なりに割り切らなければいけないことかなんて思いながら、自分ごととして悩んだというか、考えられるところはないかなんて思って自分なりに検討させていただいたところでした。

4番目の質問に移りますが、想定されているような造成工事費。見ると下がってるんですね。道路からすると相当な造成費もかかるのではないかと想定されるんですけども、その辺につい

てはどのようにお考えですか。

○渡部秀樹委員長 青木邦博技術参与。

○青木邦博技術参与 地質調査した上でのお話になりますけれども、あくまでも想定でお答えいたします。

その場所は宅地か、従来の畑地ですので、例えば緑町で行った田んぼへの造成というのから考えると、多分、割安にできるんだろかなとは考えております。地盤がしっかりしていれば置き換えも必要ないですし、その土をもってできるということで、緑町よりは安い単価でできるということを考えてるところでございます。

○渡部秀樹委員長 14番、梅津善之委員。

○14番 梅津善之委員 地質調査をしないと何とも言えないことなんだろうと思いますけども。私、見るに、下がってるんですよ、奥に行けば行くほど。さらには、段差があって、大豆畑かな、そこまでは多分造成しないだろうと思うし、お示しいただいた地図ではちょっと分かんない、分かりづらいなと思っていたところでした。

こんな言い方は失礼かと思いますが、ナマズの寝床、入り口がちょっと狭くて外に広がって三角になってるということ。隣接する道路も西側の、今、消雪している、地図というか、資料にある8番、9番の県道というんですかね、この道路から出入りするしかないんだなというような私なりの感じを受けてます。

だとすると、造成はしたけども、なかなか、うんって。値段次第もあるんだかどうかは別にして、求められてるのは、中にできるであろう道路も消雪道路の整備が必要ではないのかなって思っておりました。例えば消雪道路にするには、どれぐらいの工事費がかかるとかなんていうのは、これは想定されてるんでしょうか、技術参与。

○渡部秀樹委員長 青木邦博技術参与。

○青木邦博技術参与 宅地開発事業計画検討委員

会の中でも、購入者に対してアピールできるような魅力であったり付加価値をつくるのが、この場所では非常に大事になってくるというお話をいただいております。

一つは、販売価格を極力安くして、安さとしての魅力を出すこと。もう一つは、販売価格が高くなったとしても、消雪であったり公園整備であったり、そういった付加価値をつけて、例えば子育て世代に対しての魅力が付加すると、そういうことが必要だよというご意見はいただいているところでございます。

先ほど構内道路のお話もありましたが、ちょっと現段階では、どういう区画にするか、どういう延長にするかもいまだ分かってない状況ですので、ここを消雪道路にするか否かも含めて、ちょっとそれについてはお答えできませんが、従来、一般の道路で消雪道路をする場合ですと、メーター約20万円ぐらい、井戸を含めてですが、かかります。

○渡部秀樹委員長 14番、梅津善之委員。

○14番 梅津善之委員 今、販売単価のこともさらっと触れていただきましたけども、やっぱりそれなりの単価でないとなかなか売れにくいんだろなということは想定されると思いますし、地形も何となくいまいちという、振り分けるにも何か大変そうだなって私自身思ってます、その辺の、どれぐらいの区画で、どれぐらいの販売単価がというのを想定されてるかをちょっとお聞きしたいと思います。

○渡部秀樹委員長 青木邦博技術参与。

○青木邦博技術参与 開発想定面積は約6,000平米でございまして、そこから道路や緑地等を除くと、1区画100坪前後で、6,000平米と13から15区画程度という考え方をしております。

販売単価につきましては、先ほど申し上げた魅力付加価値づくりという設定もございしますが、検討委員会の皆様からは、中央地区の3か所については、6万円から7万円台の坪単価でした

が、ここ成田地内ですと4万円ぐらいかなというご意見はいただいているところです。

○渡部秀樹委員長 14番、梅津善之委員。

○14番 梅津善之委員 4万円ぐらいだと、土地代金だと100坪で400万円ということですよ。なかなか厳しいのではないかななんて私自身思っているところでして、住宅建設費も、もう年々びっくりするぐらい上がっているということをお聞きしましたし、果たして30代の若い方々、40代でもいいのかな、莫大な住宅資金をお借りして建てるのになかなか大変ではないかなというのと、土地代金がある程度安くないと検討もできないのではないかなと思ったところでございます。でも、売れてもらえばそれはそれでいいことなんだかもしれないですけども、なかなかこの場所というのは難しいのではないかなと危惧されるところがあります。

7番目です。かやぶき屋根の建物とはということでお聞きします。私、これ、調べれば調べるほどいろんなこと勉強になりました。写真の名前上げてよろしいかって、QRコードも出て、成田地区のまちめぐりの1つの場所になっているということで、佐々木家という、旧上杉家との交流や舟運文化によって京都との往来も盛んに行われて、文化をすばらしく発展させていただいた方だということで、歴史を振り返れば、近江の国の、現在の滋賀県の豪族で、今から800年ほど前に新潟県の新発田に移り住み、大繁栄をしたと。1578年、上杉景勝に攻めされて、成田の福祉センターあたりへ逃げてきて、白鷹町の栃窪に隠れ住んだ後、それから20年後、成田に戻って、敵だった上杉家とも仲直りをして、上杉の殿様が14回立ち寄られて8回お泊まりになったと。

今、図書館でやっている舟運文化の説明の中に東講商人鑑という、今でいうと宿泊施設のパンフレットみたいなのにこの場所が載っているということです。明治時代には製糸工場を建

て、森鉦山の経営もなされたと。さらには、木戸孝允、大久保利通などの交流が深く、衆議院議員にもなっていたと。庭前には大木の栗の木があり、雅号を栗園、栗斎という俳句をつくる際の名前にもなっていたという、すばらしき由緒ある文化を当時、長井市、もちろん成田地区はもとより、支えていただいた方だったということが載っておりました。

このかやぶき屋根を壊さないと多分造成はできないと思うんですけども、これの考え方はどのように考えていらっしゃるかお聞きします。

○渡部秀樹委員長 青木邦博技術参与。

○青木邦博技術参与 この所有者とも、現在の所有者とも何回かお話はしましたが、もうこの建物自体に対しての価値の保障はいたしませんというお話はしております。その上での、この事業へのご協力というか、積極的なご協力を願っているというところなものですから、ただ、その中で、この建物取壊しについて、市が受託工事として受けるか、そういったところを今後協議していきたいという考え方をしております。

○渡部秀樹委員長 14番、梅津善之委員。

○14番 梅津善之委員 要するに、壊して造成していかなければならないという考え方でよろしいですか。

○渡部秀樹委員長 青木邦博技術参与。

○青木邦博技術参与 おっしゃるとおりでございます。

○渡部秀樹委員長 14番、梅津善之委員。

○14番 梅津善之委員 さらには、写真の2番目ですかね、当時、まちづくり基金事業に、このかやぶき屋根の建物が該当なされて修繕を行っている。まちづくり基金事業というのは、民間都市開発推進機構と会議所、地場産業振興センターがそれぞれ原資を出し合っただけで出た事業の中に、かやぶき屋根と周りを修繕しているような経過があるということで、ここを、すうっと近くに寄ってみると、そういう、以前した経過

もあるということで載っておりました。

決して私は保存しなければいけないなんていうことは思っておりませんが、重要な方であったということだけは、後世につないでいかなければならないと思いますし、長井市が国指定の重要文化的景観、最上川上流域における長井の町場景観で認定を受けてるわけですけども、全く関係ない建物ではなくて、当時を振り返れば、すばらしい偉業を成し遂げた方であつただろうと想像できる場所です。

今、壊して宅地造成していくんだということでございますけども、地域の方であったり、小学校の方々が地域を勉強するというところで回っていらっしゃるということでした。コミュニティセンターに行って館長さんからお聞きしてきましたし、親子で成田、五十川、白兔、この辺の文化的な歴史を学ぼうということで、致芳地区のふるさとめぐりなんていうところで、ちゃんとQRコードで発信しているパンフレットもあるんだなんていうことをお聞きしてきましたので、私にとっては何か一抹の思いはあるのかななんていうことを申し上げておきたいと思っておりますし、あと、市長にですけども、宅地開発検討委員会で3回ほど検討した中身を文書でいただきました。

1回目の会議の中では、市長ご出席してらっしゃらなかったみたいですけども、委員の方々からは、なかなか難しいんじゃないかという意見が大半で、この事業にはなかなか、ううんという意見がたくさんあって、それも含めて再度検討しますというお話があって、2回目の検討委員会の中では、みんないろいろ問題あるんだろうけども、おおむね納得いただいたみたいな話が載ってるところをお聞きというか、文書でいただきました。この辺も踏まえて、市長の考えをお聞きしたいと思います。

○渡部秀樹委員長 内谷重治市長。

○内谷重治市長 まず最初に、宅地開発事業の目

的なんですけれども、これは、長井市は今年70年ですが、みずはの郷の宅地造成販売が市としては初めてなはずなんです。なぜこの事業をやろうとしたかということは、確かに長井市内の民間の企業さんで宅造は少しずつ行われてきました。今も行ってまして、最近は5区画とか10区画ぐらいのが増えてますけども、ご存知のように、長井市は昔からいい宅地がないということで大分、南陽市、上山市、山形市のほうに土地を求めてうちを建ててる人が、もうずっと前からいらっしたんです。

聞いてみると、長井市は決して交通の便はよくないけども、いいところもたくさんあるから長井市で探したけど、いいところがないということで、南陽市とか行くんですよ。あんまり米沢行ったとは聞いてないんですが。あるいは川西町とか白鷹町とか、もう100区画規模で向こうやってますから、なかなか売れなくて10年ぐらいかかって、あるいは15年ぐらいかかって売ってるところもありますけども。私どもとしては、これから人口減少の中で、いい宅地がないから長井市に住みたいけど、違うところに残念ながらうちを建てたいと移るとするのは非常に残念だと。これを何とかなくしたいと。

これは実は、工業団地、新産業団地もそうなんですよね。ご承知のとおり、協同薬品さん、その前はグンゼさんもあったって聞いてます。それから、飯豊町の東山工業団地の企業というのはほとんど長井市の企業ですよ。もう本社も移したところもあります。ですから、またさらに、長井市に土地がないということで移る動きって昔からあったんですよ。昔というのは20年、30年ですけどね。だから、宅造も含めて、そういうところを造らなきゃいけないということで、宅造については、何とか長井の人たちが長井に住みたいと言ったときに、いいうちを建てられる宅地を、民間だけでは価格小さいので、それで人口減少を緩やかにしようというのがま

ず第一なんです。

その次に、でも、今、我々長井市がやってるのは、コンパクトシティ、中心市街地を活性化させて、都市機能がある程度整備されてるというのが、子供たちにとっても若い人にとっても必須条件だろうと。そのときに、じゃあ中央地区だけか、そうじゃないと。小さな拠点の周りの5地区もやがて宅造して、例えば平野だったら平野に住みたいと。平野地区はいい土地いっぱいありますけど。

みずはの郷の後に、すぐ言われたのが伊佐沢地区なんです。伊佐沢やってくれないかと、もう5区画でもいいからやってくれと言われました。ちょっと待ってくださいということで、何を私どもしたかという、まずは宅造の候補地をいろいろ見て回りました。その後に、これは市で直接販売したら絶対足が遅いと。だから民間の宅建協会の業者の皆さん、あるいは工務店さん、建設業者、そういうところを協力していただいて、そして一緒に造る、造成の場所なんかいろいろ意見をいただいて、そして、造成した後はお客様を連れてきてもらおうと。しかも、我々、土日出て夜遅くまで受付なんてできないですよ。けども、宅建業者の資格をお持ちのところは、そこはもう上手におやりになるということをつくったのが、実は、この宅地開発事業計画検討委員会なんです。

青木参与も言いましたけども、実は北中学区が圧倒的にいい場所がないんですよ。それで、まとまって取れるところというのが成田駅の周辺にあったんです。そこをやりたかったんです。駅も近いし、中央地区すぐそばですし、北中も近いしということで検討したんですが、なかなか地権者の了解もらえそうじゃないということが分かって諦めました。

あと、清水町も、せめて20区画ぐらいのところ。ここをいろいろ条件満たすと取れるとか、いろんなところを検討したんですけども、いわ

ゆる都市計画区域内ではもうなかったと。ただ、緑町とか、そういうふうには、そんなに大きくまとまってはないんですが、そんなことで緑町のをその次やったんですが、実は一番足が早いと分かっているのは、四ツ谷とか台町とか館町ですよ、それは分かっているんですよ。けども、そこをやる前に、やっぱりバランスってあるだろうと。しかも、周りの学校とか、小学校とか、コミュニティセンターの近くとか、児童センターの近く、そういったところに宅造を地元で望むんならやらなきゃいけないということで、この検討委員会を、そういう意味では非常に大切にしてきたんですね。彼らは、手っ取り早く、売れるか売れないかですよ。それで判断なさってます。

最後に、3回目に私行ったときに、反対の意見も少しはあったんですが、おおむね大丈夫だろうということで、そこに私も、いろんな、これからの宅地造成の考え方などをお話しさせていただきながら、ぜひご協力いただきたいということで、最終的にはご了承いただいたということでございます。ですから、ちょっとこれ、原稿も、いただいた答弁原稿もあるんですが、それを読まずに私の思いを伝えさせていただきました。

なお、佐々木家住宅はおっしゃるとおりです。私は非常に嫌です。だから青木参与は、市で受託して壊すというのは、それはやめなさいって言うつもりです。所有者がもう、もともと佐々木家の方は売っちゃったんですよ。ご覧のとおり朽ち果ててますよ。もう住める状態じゃない。あれを残すにも、あのままだったら、あと何年もつか、10年はもつでしょうけども。それを我々宅造するからと言って、それを整備するというのもう目的が違いますのでね。そのときは、それはそれで残さなきゃいけないということであれば、また別の方法で考えるしかないと思ってます。ちょっと青木参与は、えっ、それ

はないだろうという…。梅津委員から言われれば、そのとおりなんで、だから、だったら議会でもそういうふうな意見が出たんなら、譲っていただくとしたら所有者が決定してくださいとして、我々が壊すなんて言ったら後で何言われるか分かりませんので。

ですから、実は「くるんと」のところも非常に心配したんですよ。嫌だったです。ところが、グンゼさん自ら賃貸でどうだということでも自ら取り壊されたので、ただし記念碑だけは我々建てさせていただいて、移させていただきましたけども。そんなことで、ちょっと問題が別なんでね、その件は。それはまた別のときにぜひいろいろご指導、ご助言いただきたいと思いますが、そのように考えております。

したがって、今回は、そういう条件が整って、しかも、私見るに、そんな悪い場所じゃないです。あとは、実は成田というのは、ご承知のとおり、自然発生的にずっと広がったものですから、住宅の間の道路が細くて大変なんです。今、道路の拡幅などもしてありますが、そんなの幾つもの路線でできるわけじゃないですよ。ところが宅造することによって周りのうちが助かるんですよ。ですから、最初その話を持ってきていただいた方が、宅造することによって、あの周りがすごくみんな便利になると、冬大変だったんだと、それもそのとおりだなと。

あとは、所有者の方が、もう旧佐々木家の本家ですよ、きっと。よく分かりませんが、そこが、もうお世話になったけど帰るつもりなので地元で使ってくださいと、こう言われたので、その思いは、自分のうちのところ、もう住まないからどうぞじゃなくて、それ以外の、いろんな広い畑も宅地も使ってくださいと言われたので、本当は優先順位は考えてなかったんです。別なところをやりたかったんです。けども、そういった思いを大切にしなきゃいけないということで、今回は成田のほうを検討委員

会にかけていただいて、ご了承いただいたという事でございます。

○渡部秀樹委員長 14番、梅津善之委員。

○14番 梅津善之委員 分かりますよ、市長。本当に市長が大変だということも十分に私は認識した上で申し上げているわけで、私もめったに行きませんよ、あそこにも。でも、ここ四、五日、毎日朝、軽トラックとか自分の車で運転してみると、細いんですよね、道路が。周りもというか。もちろん、あの県道自体も消雪道路にはなっているにしても狭いなという思いと、一旦住宅地に入っても、あの細い道路、行き止まりだったり、なかなか車1台も通れないような道路があって、そこに住宅が建っている状況を見ると、そこだけぽつんと直すんじゃなくて総合的に考えていかないと、あの場所というのはなかなか難しいんじゃないかなんて思っています。

自分に自問自答しても、いや、なかなか大変でないかなって。長井市外から、あそこにじゃあうちを建てるということではなくて、多分、お父さん、お母さんの近くに、じゃあ若い衆が近くに住みたいからあの辺にとかということはあるとは思いますが、なかなか販売というのを考えると、ううんというところが私自身の中に今でもあります。それに、例えば子供の通学路を思ったときに、写真のとおり、グリーンベルトにはなってるんですけども、なかなかあそこ、ちっちゃい子供、電柱も邪魔になってるし、歩くっていてもなかなか大変でないかなんていう心配されるところがあります。

もちろん、そりゃあ、他の場所を検討されたのかなんていうことも申し上げたいのですが、要するに、提案されている方がいて、そうやって苦渋の選択をなされただろうとか、想像ですよ、私のね、これはあくまでも。だとすると、ほかの場所を、成田地内でも写真撮って、どこだか多分分かんないように写真撮ったのは悪か

ったかもしれませんが、フラワー長井線沿いの、当然、金子議員にお聞きした下宿と、本宿とか上宿とかある、もうちょっと西側の域なんかは土地改良もしてなくて、田畑が悪い農地が道路と平らのところなんか場所的にはあるんですよ。写真撮った、何番ですか、6番、7番あたりのことなんです。この辺も、何も私がその地主から頼まれたとかそういうのは一切なくて、ぱっと見て、成田だったらこの辺もあるんだろうかなんてふと思ったところでした。

同じ答えになるかもしれませんが、その辺だって、市長、検討されたほうがよかったのではないかなと私自身思ったので、その辺はどうでしょうかね。

○渡部秀樹委員長 内谷重治市長。

○内谷重治市長 先ほど申し上げたところはそこですよ。でも、あそこは絶対駄目です。猛反対があります。それは地元の議員だと分かると思うんですが、ちょっと話ただけで、うわさでどなり込まれましたというところがあるので、もうこれ以上言いませんけども。なかなか思うようにできないですよ、それは。人様の土地ですから。それから周りに、そういったことで、そういう宅地とか造成されると困るという方ももちろんいらっしゃるわけで。

その上で、成田は難しいなと思ってたのに、そういった話があったので、成田の座談会なんかは報告会と語る会みたいのを毎年していただいているんですが、その中で、一番出てくるのは道路なんです、成田は。ご承知のとおり、本当、失礼ですけど、田んぼのあぜ道のお兄ちゃんみたいな道路がいっぱいあるんですよ。もう2メートル、3メートル、やっ通るようなところに皆さん住んでいらっしゃるんですよ。でも、成田の消雪のところは私から見れば子供たち大変だろうと。それは安全ではないですよ、危険性はあります。でも、交通量もありますけど、例えば私のところなんか結構朝晩すごい

ですよ。あそこも細いところに消雪なってますけど、子供たち通学してると。ですから、大きな問題は、そんなないと思ってるんですよ。むしろ、長井市のまちの魅力をどうつくるかですよ。幾らいい土地でもまちに魅力がなかったら全然埋まらないですから。

例えば、川西のメディカルタウンですね。この間、開通式のときに町長からお聞きしたら、病院関係者が、地元のまちじゃなくて周りのまちから結構あそこに買って、もうすごい、すぐ売れて、これから第2次の分譲だって言っていました。あそこは交通の便と併せて公立置賜総合病院があると。それに、個人の病院なども集めると。民間の大手が入って、スーパーとかああいうのも誘致したと。そういうことをやればいいんでしょうけども、長井市でもやりたいんですが、それって難しいですよ、我々の場合は。どうしても郊外にしなきゃいけないと。そうすると、長井市のまちづくりの考え方を変えなきゃいけない。ですから、それはそれで、うちが病院ああいうふうになってしまったんだからしょうがないよと諦めるしかないわけですけども。

この場所については、そんなことで、取りあえずは説明会的なものもさせていただきましたし、地権者の方はきちんとした条件は出してませんけども、おおむね皆さん、非常に、何ていうでしょうかね、好意的に受け止めていただいていると思っています。

ただ、旧佐々木家住宅については、どうするかは、我々の所有ではありませんので、所有者のご判断だと思います。無理して市が取り壊したなんていうと、これ、後々問題ですので、ただ、重要文化的景観には関わっていない住宅です。重要文化的景観というのは、平野地区の山居村はあります。でも、もともとは宮と小出のあら町、十日町とあら町中心の、いわゆるそういう江戸時代後期の貴重な住宅倉群ということですよ。

から。

そんなことで、今回は、まずは成田は成田で考えたいと。ただし、これからまた別の方向も今年から準備しますし、ある程度これが順調になりましたら、ぜひ小さな拠点の中で、それぞれの拠点のコミュニティセンターとか地域の人たちが、ぜひうちの地域にもつくってほしいと言ったときには、つくらなきゃいけないと思っています。ただし、区画数はどのぐらいか、それは委員会なんかには、この検討委員会の助言なども受けてと思っていますので。ですから、私はなぜここを選んだのかというよりも、ここも選択肢の1つです。1つ、2つじゃないです。いっぱいするということですよ。

これから長井市の場合は、特にじわじわと、教育と子育てもどんどんよくなっていきますから、それから交通の便も決してよくはないけども悪くはないので、ですからあとは、何が足りないか、そこを力を入れていけば非常に魅力的なまちだと思いますので、そうすると、中央地区に限らず、平野でも西根でも、伊佐沢でも、豊田でも、致芳でも、建てるとしたら、そこにぜひ残りたい、住みたいという人は必ずいるはずなんで、それを民間の皆様の力もお借りして誘致したいという考えです。

長くなってすみません。

○渡部秀樹委員長 14番、梅津善之委員。

○14番 梅津善之委員 そうなんですよ。何ていうかな、宅地造成とどおんと来る前に、道路とかそういうことも含めて一体的に考えないと、なかなか大変だろうなという思いも含めて、今の道路、狭いでないかなんていうことを思ったところですし、コミセン館長に、まず、梅津議員、この県道広げてけろ、電柱なくしてけろと一発目に言われましたよね。だとしても、地域の思いであることは間違いないことなんです。がなんていうことを、私はその地域の議員でもない、市議会の議員ではあるわけですけども、

長井市全体を見たときに、いろんなことが危惧されると思って今日の質問をしまして、市長は自信を持って言うけども、多少は悩みとかだっているんじゃないか、市長の気持ちの中によ。ここの場所ということで、少しはいろんな不安も抱えながらの提案ではないんですかということをお聞きしたいですね。

○渡部秀樹委員長 内谷重治市長。

○内谷重治市長 私の考え方は売れ残ってもいいと思ってますので。確かに自転車操業はよくないですよ。例えば四季の郷、あと、美女木ニュータウン、どうだったですか。どこってあんまり言えないけど、隣の町ももう何年も建って売れ残ってますよ。でも、そんなのはいいですよ。そこに宅地あると。住みたいと思う人が買えるんですから。だけど、買えるところがないというのが問題なんですよ。

だから私は、職員大変なんであんまりやれやれとは言わないですけども、100区画ぐらいしないと駄目だと。売れ残らないと駄目なんだと。だから、そうじゃないとせつかく宅建の皆さんに協力いただかないと。訴訟まで起こされて、自分でできるのに何で業者に委託するんだと。いや、職員が大変だと。あとは、そんなに民間みたいに営業力ないですよ、幾ら頑張っても。高額な土地の取引ですしね。ですから、そんなことでやったんで。ここはもう悩んでたらしようがないですよ、これ、我々。特に職員は悩む、しても大丈夫だと。俺が責任取るからやろうよ。そういうことでやっていかないと、こんな、石橋たたいても渡らないって言ったら、この時代置いていかれますよ。

この間の一般質問でもお話あったように、確かに、そんな無理するのはよくないって言うかもしんないですけど、今無理して何とかしなかったら後で困るんですよ。今、我々がなあなあでやってたら駄目だと思います。私は、悩みはもちろんありますけども、不安はありますけど

も、だけど、私が不安がって悩んでたらしようがないでしょう。みんなでやると決めたらやると。あとは売れるように、どうすれば売れるかと、逆に考えていかないと駄目ですよ。でも、一番の目的は、とにかく長井市の人口を減らさないようにすると。そのために宅造というのは非常に重要な手段の一つなんで、それをちゅうちょしてるということは私はありません。

○渡部秀樹委員長 14番、梅津善之委員。

○14番 梅津善之委員 私としては違うからだけど、一つの考え方として、当然、市長は市のかじ取りを今までもね、これからもそれは精いっぱい努力しながらやってきたんだと思いますけども、売れ残っていいって言われる私も、ううんと、こう言わざるを得ないんですが、市の財源、それは起債を含めて取り組んでいく事業であるわけなので、それは、もちろん宅地造成で、宅地がなければどこからか移り住む人の選択肢がないんだという考えは十分分かりますけども、決してそうではなくて、できたら早く売れて、市の財源をできるだけ動かせるようにしたほうがいいのではないかなと私は思っておりますし、危惧される場所は、多分私だけでなく多くの方が思ってるのではないかなと思っております。

市長の気持ちは全く分からないわけではないんですけども、ぜひ、いろんな考えもあるんだということをご承知おきいただければと思います。どうぞ、市長。

○渡部秀樹委員長 内谷重治市長。

○内谷重治市長 ちょっと私も誤解を招くような話をしてすみません、恐縮でした。

訂正させていただきますが、売れ残ってもいいではなくて、売れ残らないようにやります。場所がどうのこうのじゃなくて、売れ残らないようにする手だては幾らでもあるんですよ。例えば400万円っておっしゃってましたよね、100坪で。市外から来ると今100万円ですよ。だけ

ども、ほかにやってるところはもっと高いところもあります。そういう手だてもあるんですよ。

それから、住宅のほうの新築の場合は50万円って今年から、来年度からさせてありますが、そういうこともありますし、あとは、一番は、もともとその地区に住んでた方がうちを建てたいと言ったときに、中央地区でもいいけども、致芳だったら致芳に住みたいって人が必ずいるんですよ。やっぱり親に近いし、子供たちも、孫たちも、歩いていけるとかね、そういうのもあるんですよ。

ですから、あんまり細かいことは言わないんですが、売れるようにこれは努力すると。でも、職員には売れ残っても大丈夫だからと、そういうふうには言いますよ。今そういうふうに言ってしまったんですが、市長としてはそれでは失格なので、売れ残らないように頑張ってますんで、ぜひご理解をいただきたいと思えますし、売れるヒントをぜひご提言ください。

○渡部秀樹委員長 14番、梅津善之委員。

○14番 梅津善之委員 私以上に市長は苦しんでいらっしゃるんだなということを感じます。はっきり言って、申し訳ないけど、本当に。そういう判断でご提案なされてるんだなということは認識しました。

でも、例えば、まあどうでしょうね、いろんな考え方あるということだけはお伝えを申し上げておきたいと思えます。今回、大事な宅地造成の質問ですので、私が悩んでいる以上に市長は悩んで大変だなということを感じ取れましたし、それでも前に進むんだということだと思います。ぜひ売れ残らないように、私もいろんな考えを持って取り組んでいきたいと思っております。

次に、8款土木費、2項道路橋りょう費、3目道路新設改良費について、技術参加からお伺いします。

今回の長井南新産業団地についての道路整備についてです。003地方道路整備事業の舞田八景線の道路改良費についての予定している幅員はということで、ここ、もともと農道というか砂利道の道路で、国道というか、並行の道路だと認識しておりまして、この道路を幅員も含めて、どのようにしていくかをちょっとお伺いしたいと思います。

○渡部秀樹委員長 青木邦博技術参加。

○青木邦博技術参加 舞田八景線につきましては、梅津委員おっしゃるとおり、旧国道113号と並行して南北に走って、長井南産業団地の直接の出入口となる道路で、総延長を750メートル、幅員を9メートル、車道部6メートルに両脇1.5メートルの路肩です。9メートルの道路と考えております。これにつきましては、計画交通量、1日約3,000台を設計の交通量にしまして、それに基づく道路構造令による幅員ということで決定したところでございます。

○渡部秀樹委員長 14番、梅津善之委員。

○14番 梅津善之委員 9メートルということですけども、ほとんどが多分、産業団地に入る方、多少通り抜けの人も出てくるかですが道路だったので、幅員をちょっと気になったもんで質問させていただきました。

次の、004社会資本整備総合交付金事業の曲柳水木線の道路改良工事260メートルについての、この先の延伸はということなんですけども、飯豊町からずっと通り抜ける道路になって、ここでぶつっと狭くなるみたいな感じを受けるんですが、この辺の考え方について技術参加にお伺いしたいと思います。

○渡部秀樹委員長 青木邦博技術参加。

○青木邦博技術参加 曲柳水木線につきましては、先ほどの南北に対して東西の道路となりまして、幅員につきましては、舞田八景線同様に9メートルの幅員を考えていて、今回の産業団地関連では総延長450メートルで計画しており

ます。この線は非常に従来から交通量が多い道路でございまして、旧国道113号に直結しますし、長井市というよりも飯豊町の人が多く通る道路かなと感じてるところです。先週、3月9日に開通しました国道113号の梨郷道路の支点にも接するところがございますので、さらなる交通量の増加が考えられます。

今回の産業団地の道路工事が終わって、その後なんですけど、歌丸十字路、高石商店ぐらいます。まず、そこら辺までを計画に入れて進めていきたいと考えておるところです。

○渡部秀樹委員長 14番、梅津善之委員。

○14番 梅津善之委員 同じ道路ということで、歩道はつかないんですか、ここには。

○渡部秀樹委員長 青木邦博技術参与。

○青木邦博技術参与 交通安全施設になるわけですが、補助を受けるにしても何にしても一番大事なのは、その道路が通学路になっているかどうかということで、児童生徒の歩行があるかということになりますけど、この曲柳水木線につきましては通学路にもなっていませんし、車両が多いということでもちょっと歩行者というのは、近隣の方はいらっしゃると思いますけども、道路から道路への歩行者というのはなかなか。歌丸添川線に抜ける人はいるかもしれませんが。

そういうことで、今後の、お子さんがこの地区がどうなのというのがありますが、現在のところは、ここの道路に歩道を設置するという計画はございません。

○渡部秀樹委員長 14番、梅津善之委員。

○14番 梅津善之委員 今現在はないということですけども、多くの交通量があったりして、私は農家だから思うのは、田んぼの作業をするには必ずトラックとかがハザードランプをつけて止まっているわけですよ。朝なんかも含めて、普通の道路から見れば大変迷惑な車両にしか見えないですし、稲刈りするにもタンクをつけたトラックが脇に止まっている中で、大きなトラ

ックなりが往来するというのを想定すると、あったほうがいいんじゃないかなと思っておりまして、歩道自体、子供たちが通る道路でないと駄目だということであるのは十分理解できるんですけども、将来を含めた考え方としては、歩道もあったほうがいいのではないかなと思ったところがございますので、ぜひ検討していただきたいと思っておりますし、こんなことを言うかどうかと思いますが、冬場、交換除雪で県道レベルの除雪をしてるわけですよ。だとすると、この際、県道にしてもらったほうがいいんじゃないかなんていう勝手な私の思いがあったりするんですけど、その辺は、技術参与、どうでしょうか。

○渡部秀樹委員長 青木邦博技術参与。

○青木邦博技術参与 除雪の交換路線にもなっていると。先ほど私、飯豊町の人が多いという話申しましたけども、歩道あるなしにかかわらず、検討に掲げていくことはございますので、こちらでつくって県道にする、勸進代舟場線みたいな、岡鼠原線と、そういうふうな可能性もありますので、今後の交通量見ながら、そういう要望もしていかなきゃならないかなと考えてます。

○渡部秀樹委員長 14番、梅津善之委員。

○14番 梅津善之委員 以上で終わります。

鈴木一則委員の総括質疑

○渡部秀樹委員長 次に、順位5番、議席番号6番、鈴木一則委員。

○6番 鈴木一則委員 政新長井の鈴木です。総括質疑最後になります。よろしくお願ひします。通告の質問は2点になります。

初めに、1番目に森林環境譲与税の活用についてお伺いをいたします。

6款農林水産業費、2項林業費、2目林業振