

議 長 受付番号第3号、秋田谷光彦君の一般質問を許します。登壇願います。

5 番 秋 田 谷 それでは、議長のお許しが出ましたので、一般質問させていただきます。受付番号第3号、質問議員、第5番 秋田谷光彦。件名、町民増加のための町有地の有効利用と町営住宅建設について。

要旨。1、令和5年12月定例会の一般質問の際に、あまり有効利用されていない町有地が若年層や子育て世帯の町民を増加させるためにも、住宅整備を考えるとお答えがありました。その後、具体的な目標や計画などに着手したり、発案をされているのかお伺いいたします。

2、旧土木事務所跡地（現スプラポ）と建物は取得時の条件などで限定期間内は現状のまま利活用すると伺っております。限定期間とはいつまでとされているのでしょうか。また、期間終了後の施設等の利活用について、方向性や計画をお聞かせください。よろしくお願いたします。

町 長 それでは、秋田谷議員の御質問に順次お答えをさせていただきます。

まず1点目につきましては、現状の状況を申し上げますと、町内の宅地利用が可能で比較的広い町有地は、茶屋地区の町営中河原住宅地、町営沢尻住宅地、町営仲町屋住宅地と下原地区にございます旧健楽園ゴルフ場跡地でございます。

このうち、敷地内に一部住宅が残り、入居されていらっしゃる戸数は、中河原住宅地に9棟、沢尻住宅地に2棟、仲町屋住宅地に2棟、仲町屋住宅地にはほかに2名の方が借地契約を締結して居住されている状況でもございます。町といたしましては、これらの町有地につきましては、民間企業への売却や貸付など人口増加策に活用したいと考えておりますが、現在お住まいになっている御家族への配慮が大切と考えていることから、将来に向けて慎重な対応を行ってまいりたいとも考えております。

また、下原地区の旧健楽園ゴルフ場跡地につきましては、若年層や子育て世代などの人口増加が期待できる土地として、民間事業者を対象に、本年度中に土地売却を目標に、現在市場調査を進めているところでもございます。

町といたしましても、若年層の子育て世代を増加させるためにも、民間の宅

地開発や高層化住宅の建設は人口増加策の有効な方法と考えておりますので、町有地の利活用についても様々な角度から可能性調査やサウンディング調査などを行い、民間事業者への貸付や売却、またはPFI法に基づく官民連携事業の手法など、それぞれの地域の実情に合った適切な手法により、今後も魅力ある住まいづくりに向けた住宅整備を進めてまいります。

なお、11月末現在ですけれども、町内での宅地、建売住宅の販売中の数を申し上げますと、宅地で32戸、建売住宅で7戸となり、さらに現在造成中の分譲地の予定戸数は23戸となっております。全て売却すれば、62世帯が増える見込みですので、1世帯3人とした場合、約186人の人口増加が増えるのではないかと期待しているところでございます。この数字はあくまでも町内移動ではなく、外から来たときの数字でございます。

2つ目の御質問についてお答えいたします。まず、平成28年3月に神奈川県より町が購入いたしました旧松田土木事務所の用地につきましては、購入時の条件といたしまして、購入後10年間、令和7年までになります。は土地の売却や所有権の移転を行う場合には事前に相談し、県の承諾を得ることとなっておりますので、町の都合により10年未満の間に売却等について行う場合は、県の承諾を得られたら売却等も可能となっております。

この創生推進拠点施設に当たる用地の今後の有効活用につきましては、現在町からの指定管理者として指定を受けているNPO法人アシガラパートナーズと、令和10年度までが協定締結期間による貸付となっておりますので、その実施状況等を確認していくこととなりますが、議員の御質問のとおり、事前の検討が必要であるとも考えております。

現在、当町では未来に向けた大規模事業や広域事業を控えておりますので、今後の社会情勢や町の財政状況、公共施設の個別管理などを鑑みながら、町益を第一に考え、総合的に判断してまいりたいというふうに考えております。以上でございます。

5 番 秋 田 谷 それでは関連質問をさせていただきます。先ほど町長のほうから、各用地については御説明がありましたので、これは削除いたしまして、まずは現在数か

所ある町営住宅関連の入居状況から教えていただけますでしょうか。

参事兼総務課長 ただいまの秋田谷議員の質問にお答えさせていただきます。11月末現在の状況として、まず、木造建ての町営住宅につきましては、仲町屋住宅に2棟、それから沢尻住宅に2棟、中河原住宅に9棟の合計13棟に入居されている方がいらっしゃいます。また、ラ・メゾンカラフル町屋という、町屋にある住宅でございますが、高層住宅でございますが、こちらは28戸中、今現在26戸入居しております。また、籠場住宅につきましては21戸中19戸の方が入居されておまして、河内住宅は15戸中14戸入居でございますので、こちらにつきましては、現在64戸中59戸の方が入居されている状況でございます。以上です。

5 番 秋 田 谷 ありがとうございます。それでは、町屋住宅、メゾンカラフル町屋は子育て支援施設として建設されたと伺っていますが、現在もそのような利用をされておられるのか。また、メゾン町屋の建築に当たって、どのような方法で建築資金を調達されたのか、お伺いできるのであればお聞かせください。

子育て支援住宅として建設されたのであれば、町民増加対策として、町外からの移住者を優先すべきかと私は考えます。現在、町外からの移住された世帯は、全戸数のうち何世帯入居されていますか、お聞かせください。町内の方が子育てのためだけに移り住むのであれば、人口増加には効果的とは言えないと思います。今後、子育て支援施設を建設すると仮定したならば、町外からの移住世帯を優先、もしくは限定されたほうが町民減少を止め、増加案として賢明かと思いますが、いかがでしょうか、お聞かせください。

参事兼総務課長 まず、秋田谷議員の質問に順次お答えさせていただきます。まず初めに、町屋のラ・メゾンカラフル町屋住宅でございますが、子育て住宅として建設されたと。現在もそのような形で利用しているのかという御質問ですが、こちらについては現在も子育て支援施設として利用させていただいております。基本的に入居の対象の方はですね、子育て世帯の方や、あと新婚世帯の方が対象となっております。

それから、次に建築に当たって、ラ・メゾンカラフル町屋の建築に当たっての建築資金をどのように調達されたかということですが、ラ・メゾンカラフル

町屋に…（私語あり）は、P F I 方式という方式を採用しております。これはですね、公共施設等の建設とか維持管理とか運営等を一つの事業として、民間の資金や経営能力とか技術的能力を活用して行う新しい方法でございます。この手法を用いることで、町としましては、その建設にかかる費用をまとめて支払いすることなく、一定期間、サービス対価として平準化して、割賦分として、割賦として支払うことができる方法でございます。

それからあと、町屋住宅が限定をされて、町内の…町内の者、現在、ラ・メゾンカラフル町屋の募集要項につきましては、先ほどお話ししましたように、子育て世帯の方とか新婚世帯の方が対象でございます。そこでは町内とか町外の縛りはございません。基本的に、町内の方も例えばその住宅に移り住むことで、同じような子育ての悩みとか、問題とかが一緒にアパートに、ラ・メゾンカラフルに住む方たちといろいろ悩みとか共有ができて、いろいろとプラスの方向に動くことのほうが多いような状況でござい…というふうな形で町のほうとしては考えておりますので、あくまでも限定することなく、町外・町内まとめてやっていただいて、総合活用によってですね、いい効果が得られるのではないかというふうに考えております。

町内からの入居でございますと、現在11月末現在の状況でございますと、今現在26世帯入居されているというお話の中で、16世帯の方が町外から転入されてきた方、大体61%の方が転入されてきた方でございます。以上でございます。

5 番 秋 田 谷 いろいろありがとうございます。仲町屋町営住宅地や県土木事務所など、松田町中心地では最後のまとまった土地空間だと思います。現在は仲町屋町営住宅は、住宅等は少数のみで、大部分は駐車場などに利用しているようですが、必ずしも有効利用されているとは言えないと思います。以前にも関連したことをお話ししたと思いますが、この場所は中高層の町営住宅、子育て支援住宅、また物品販売や買物施設など、居住空間、商業施設などの町民全体の利用施設建設には最適な場所ではないかと私は思っております。メゾン町屋建築方式、P F I 方式でやられたそうですが、国・県などの補助金などいろいろ手法があると思います。現スプラポの県土木事務所跡地などもそのような施設をつくる

最適な場所ではないかと思えます。

町民減少を止め、町民増加に転ずるには、町はなお一層積極的な行動を起こすべきと私は考えます。かなりの広さがある町中心部最後の貴重な町有地の活用を町は町民に示し、提案を出し合い、議論をする時期に来ているかと私は考えております。新松田駅前再開発事業も進行中で、ぜひ成功を願っております。町は町民減少を止めるのではなく、まず町民増加策に真剣に目を向けるべきではないでしょうか。このまま町民減少が止まらず、8,000人台にまでになれば、住民サービス等に深刻な状況と、松田町の存続にもかかわる状況になる可能性も考えられます。

松田町は就職、働き先はないに等しいと思えますが、子育てや生活をするのには最高の町です。近隣の町が住民、町民が増加しており、松田町は鉄道の駅が2つもあり、国道が2本走り、東名高速道路のインターにも接して、自然にも恵まれ、霊峰富士を望み、近隣の町にまさっても劣ることは何一つない松田町が、住民減少が止まらないのは、大変失礼かと思えますが、行政の町民増加に対する対策が希薄なのではないかと私は感じております。

全国的にも、これから人口減少が避けられないということは、私は松田町には当てはまらなないと、以前からそう信じておりました。私は十数年前から、いろいろな立場でこれらを発言し、発信してきました。私は昭和50年に松田町商工青年会に入会しました。もう50年を過ぎようとしております。当時から青年会の中では、町営住宅の老朽化が進み、建替えの話が出ていましたが、いまだに進展していないのはあまりにも遅くはないでしょうか。町長の御感想をお聞かせください。

町長 御質問ありがとうございます。秋田谷さんの思いは、ずっと私は就任当時から背負っているというふうに思っていますので、思いは一緒です。まず大前提に申し上げます。

その中で、私は就任してこの中に入って行ってですね、よく見て、何ですかね、財政事情というか、台所事情を見ますとですね、町が、町が、町が、町がで、何でもかんでもやると、結果的に町税が入ってこないという構造です。こ

れを町営住宅を、あそこスプラポを建てるときも非常に苦しみましたけどね、本当はもう民間に売って、民間で建ててくれれば、土地代だって固定資産税が入ってくるわけです。しかし町が建てた以上、固定資産税は入ってこないですよ。非常にもったいないという…机叩いちゃ駄目ですね。というような感じで本当に思っています。

ですので、この先ほどおっしゃられたスプラポもそうです。あと、仲町屋、沢尻、中河原というふうなところには、今本当に人が…人がというか、ごめんなさい。今は本当にずっと長く住まれている方がいらっしゃるの、その方々にはですね、随時うちの総務課としても、やはり木造の建物であるので、やっぱり危険性があるということで、例えば先ほど話をした籠場とか河内住宅が部屋が空いているので、もしよかったら、全て引っ越し代を町がもちますから移動されたらどうですかというの、時を見て丁寧に対応しているところ。なので、そうなったときには、当然生かしていかなきゃいけないということもあって、民間の活力を使えないかというようなサウンディング調査みたいなことはやったりとかしていますけれども、何せやっぱり住まれている方々いらっしゃるのをやっぱり配慮しながら進めていかなきゃいけないというのだけは、御承知をやっぱりいただきたいというふうに思っています。

最後にちょっとお答えになるかあれなんですけども、人口が松田町減っているよというお話があって、私はすごく危惧をしていました。町の数字になりますけども、一旦、大体12月末、大体1年間ですね、令和5年の12月の数字が1月に入ってくるんですけど、6年1月に。そこから丸々この12月1日現在の中で、松田町の社会増・自然増でトータルした人口減少はマイナス54人なんです。マイナス54人。去年は同じような期間で言うと200人を超えているんです。205人ですね。その前、令和4年で96、令和3年で169、コロナになった令和2年が192、コロナになってない令和元年で53、ようやく何かそこに戻ってきたなというような感じになってきているので、これからですね、このマイナス54がいいわけじゃないんです。内訳を言うとですね、子供が生まれてきた、この間の中で生まれてきたのが34、亡くなった方が159、この差が125もあるから、結

果的に社会増で巻き返しているというような状況です。秋田谷議員がおられたように、今後は社会増加である程度、移住してきてもらうなり、アパートを使ってもらおうという方々をターゲットとしていくためにも、宅地化も、民間の宅地化も含めながら、町もやるべきことをしっかりやって、対応していきたいというふうに考えていますので、今後いろんなところでいろんな話があった…いろいろなところでというか、話があったときに、やはり議員さんたちのネットワークも使いながらですね、宅地開発、人口増加策もですね、進めてまいりたいと、まいれたらと思っておりますので、その節にはよろしく願い申し上げたいと思います。以上です。

5 番 秋 田 谷 どうもありがとうございます。ここ松田町は、かなりの空き家が見込まれています。私の近所も大変な状況になってきております。また、これは、しかしこの空き家を有効に使ってね、有効利用する方法を確立して、町民増加策に加えたらと考えております。

先ほども町長の話にもありましたけれども、売却とかという話がありましたけれども、私個人といたしましては、町営の財産である土地などの売却については、私は賛成できないと思って、いつも考えております。町民、人口増加は力なり、町民の若返りも力なり、ぜひとも町民増加に目を向けて行政を進めていただくようお願いを申し上げまして終わります。ありがとうございました。

じゃあ、町長、もう一度思いをお願いします。

町 長 ありがとうございます。本当に秋田谷さんのお言葉にはですね、いつも学ばせてもらうことばかりですので、非常に恐縮しているところですが、1点だけ。別に秋田谷さんと何かあれ、違うわけでもないですけども、やはり今は松田町としてですね、大きな事業を抱えているわけです。これが当たり前でできると、もしかして思っていらっしゃるのだったら大間違いであって、もう非常に、その大事業って何かと言わなくてもお分かりだと思いますけども、昨今の物価高騰も含めながら、町が負担しなきゃいけない費用も当初よりもやっぱり1.5倍、どうかすると2倍ぐらいに増えてきているようなところもあります。そういったことを考えるとですね、町がずっと持っているべきものと、そうで

ないものって、やっぱり精算をして、選択と集中ですけどね、分けていかない限り、ない袖は振れないわけですね。それで、事業をやるにして、じゃあ借金すればいいじゃないか。そんな簡単に借金はできないわけですよ。やはり。貸してくれるにも、1つの事業に対しても限度がやっぱりあります。そのようなことを考えていくと、やっぱり精算しなきゃいけないところと、そうじゃないところがありますと。その中で、そのやらなきゃいけない事業に注視していかなくちゃいけないという、断腸の思いがあるので、そういった点で御理解いただきながら、今後もうほんと積年の夢である大事業をなし遂げるためにも、皆さん方の御協力をお願いしたいということだけ申し添えておきますので、よろしく願いいたします。以上でございます。

議 長 よろしいですか。

5 番 秋 田 谷 どうもありがとうございました。終わります。

議 長 以上で受付番号第3号、秋田谷光彦君の一般質問を終わります。

暫時休憩します。休憩中に昼食をとっていただき、午後1時から再開いたします。

(11時32分)