

- 議 長 休憩を解いて再開をいたします。 (13時00分)
- 引き続き一般質問を行います。受付番号第3号、田代実君の一般質問を許します。登壇願います。
- 2 番 田 代 議長の許可をいただきましたので、一般質問をさせていただきます。受付番号第3号。質問議員、第2番 田代実。
- 件名、新たな総合計画における「土地利用と財源確保」の取り組みについて。
- 要旨。財源の根幹をなす町税の平成29年度決算額は16億3,926万円、10年前と比較し、約1億7,400万円の減です。一方、財源不足を補填する国からの地方交付税は8億7,428万円、約3億100万円の増となっております。税収が減となった分を地方交付税で埋め合わせをしております。しかし、今後の地方交付税は減額になることが想定されますので、自主財源の確保は喫緊の課題であり、新たな総合計画における「土地利用と財源確保」のための重点施策が必要です。そこで、次の3点について町長の考えをお伺いします。
- (1) 生産年齢人口を増とするためのハード事業。
 - (2) 低(未)利用地を高度利用することによる財源確保策。
 - (3) 新松田駅南口から仲町屋、沢尻町営住宅から川音川右岸の土手、これは松中のグラウンド横の土手を意味しています。それから文久橋までの道路計画。
- 以上のとおりです。よろしく願います。
- 町 長 それでは、田代議員の御質問に順次お答えをさせていただきます。
- まず、町の財源の根幹をなす町税でございます。10年前より約1億7,400万円減収になった主な要因につきましては、個人町民税の減が主なものでございまして、団塊の世代の方々の大量の退職による給与収入の減、また人口減による生産年齢世代の減少、最近では若干上向きではございますが、景気低迷による減によるものでございます。また、財源不足を補てんする国からの地方交付税は約3億100万円の増となっておりますが、その主な要因は交付税特別会計の財源不足に伴い町みずから地方債を発行させる制度の臨時財政対策債の償還に要する費用がふえていることに伴い、算入する基準財政需要額がふえている

ことや、さきに述べさせてもらったように、人口減少等に伴う町税の減少による基準財政収入額が減ったことによるものと考えております。

さて、生産年齢人口、いわゆる15歳から64歳までの人口をふやすためのハード事業についてでございますが、行財政運営には自主財源の確保が必要で、その主要な確保には生産年齢人口が不可欠と認識しております。そうした中、現在、生産年齢人口の増加策の一つといたしまして、PFI法に基づく官民連携手法による、子育て世帯向けの地域優良賃貸住宅「町屋住宅」と、河内地区に「籠場住宅」を現在整備を進め、新たな転入による生産年齢人口の増加につなげていくための取り組みを進めております。町民文化センターの複合拠点施設整備については、町民の文化の拠点としての魅力の向上を図るとともに、教育・文化だけでなく、新たな機能といたしまして運動、スポーツ、未病改善、国際交流の振興拠点といたしまして施設の利用を町全体で促進し、町内外からの来訪、集客を図ることで人口増加につなげていくための取り組みを進めているところでもあります。

また、生産年齢人口の確保に必要なハード整備の一つといたしまして、住宅等が整備されやすい道路改良整備等が重要施策とも考えております。住宅等の開発を誘導するには、周辺的生活環境整備が必要で、特に町道整備等につきましては狭隘道路や行きどまり道路の解消は町全体の課題でもございますので、地域の声を聞きながら優先順位を定め、実現可能な場所から調査検討をして進めてまいります。

次に、将来を担う子供たちの環境整備としてのハード整備である学校施設事業でございます。この事業は重要施策でもあり、人口増加や安心・安全、魅力的な教育環境へとつながるものですので、実現可能な整備手法や財源確保等についても計画的に検討しているところでございますので、準備ができ次第、町民の皆さん方に御報告させていただき、引き続き事業を進めさせていただきたいというふうに考えております。

さらには、人口増加策の重点施策に不可欠となる2つの鉄道駅周辺の環境整備でございます。定住・移住者の確保に重要な交流人口や関係人口の増加を図っていく上で、町の大きな強みであります交通の利便性を生かした取り組みが

必要と考えております。現在、松田町では、鉄道駅周辺の総合的機能の更新に向け、新松田駅周辺の整備に向けた検討を進め、安全性や利便性の向上、中心市街地の活性化、魅力の創出等につなげるため、地域住民を初め、小田急電鉄様などの関係企業や団体等、多様な主体と連携しながら、現在将来イメージの素案等、本年度をめどに基本構想・基本計画の策定を行い、事業化を目指しているところでもございます。

次に、旧土木事務所の活用につきましてでございますが、平成25年5月に日本創生会議において20歳から39歳までの女性の人口が5割以下に減少する推計を打ち出し、消滅可能性が高い自治体として名前が挙げられたこともあり、また全国的に人口減少が進む中、松田町の人口ビジョンにおいて2040年の目標人口を1万人に設定し、その達成のため若年女性人口の増加が必要不可欠となっております。子育て・仕事・健康の3つの要素をまちづくりに取り込むことで、松田町に住むとより子育てがしやすくなり、また仕事しやすい環境で、より健康に暮らせるといった町のイメージアップにつなげ、女性人口の増加を図ってまいります。そこで、旧土木事務所につきましては、女性が子育てをしながら安心して働ける居場所や、子育て世代の方々が集うコミュニティーの場所として、女性を中心とした多くの皆さんが活用していただけるよう、必要な施設としての改修に向けて、現在検討しているところでもございます。女性が働く環境の創出や女性の活躍をサポートしていくための拠点づくりを進めることで、魅力あるまちづくりを発信し、生産人口の増加につなげていきたいというふうに考えているところでもございます。

今後は、ほかにも町民ニーズの高まりによるさまざまなハード整備に関しましては、優先順位を検討し、可能な事業から対応を行い、町の魅力向上を図ってまいります。

2つ目の低（未）利用地を高度利用することについての財源確保策についてでございます。まず、町全体の未利用町有地の活用については、その用地の現状や課題を分析し、活用等に向け早期実施を図るため、優先的に一定規模の民間事業者の需要が期待あるいは見込まれる用地について、第5次総合計画の土地利用並びに平成27年度策定の地方創生総合戦略の取り組みにおいても、中長

期的な視点で未利用地の活用を図り、持続可能な行財政運営を進めることを基本方針として進めているところでもございます。

町に有する低（未）利用町有地の活用については、政策的な観点から再精査いたしまして、それぞれの町有地等の特性を考慮した上で、公正・公平な手続を前提に、町有地の貸付または売却処分などを含め、利活用について計画的に進めてまいります。また、未利用地の高度利用については、町有地等の土地利用や市街化区域内の空き地や未利用地の解消を含め、民間開発事業者等による宅地等の整備について民間活力の導入による住宅等の整備が促進されるよう、周辺環境整備の支援や居住者支援等を進めるとともに、まちづくり条例による良好な開発を誘導してまいります。さらに、将来の財政推計と並行に実効性のある公共施設等の活用方法や整備手法、再編・管理計画を定める公共施設マネジメントを検討及び作成を行い、進行管理を進めていくことでコストの削減、少子高齢化対策、良好な住環境など、形成支援に取り組んでまいります。

次に、新松田駅南口から仲町屋、沢尻町営住宅、川音川右岸道路の文久橋までの道路計画についてお答えをさせていただきます。御質問にあります新松田駅南口から仲町屋、沢尻町営住宅付近までが町道5号線、仲町屋住宅内が町道4の3号線、川音川右岸堤防道路が町道4号線となり、総延長で約860メートルとなっております。この路線は小田急線南口の良好住宅地において生活に密着した重要な道路であることとともに、県道711号小田原松田線と新松田駅南口広場を結び地域の回遊性を確保した道路と考えております。また、現在実施しております新松田南口駅前広場整備事業においても、交通の円滑化を確保するため、周辺道路の将来計画の検討が必要であると神奈川県警察本部から御指示をいただいている路線でもございます。

平成29年3月に策定いたしました松田町都市マスタープランでは、第1種中高層住居専用地域に指定している御指摘の住宅区域については、中高層住宅を中心とした良好な住環境を促進するとしております。さらに2つ目の御質問で御回答させていただきましたとおり、この道路の沿線には町有未利用地である仲町屋町営住宅や沢尻町営住宅があり、この土地利用を考えますと、御質問にありましたように道路の整備計画が必要であるとも考えられます。そこで、現

在町が策定しております新松田駅周辺地域まちづくり基本構想の中で、周辺の土地利用の促進とあわせた道路整備の必要性を検討し、多くの小学生が通学路として利用するこの路線の安全性の確保も重要な課題といたしまして、道路計画の検討に取り組みたいというふうにも考えております。以上でございます。

2 番 田 代 丁寧な御回答ありがとうございます。この1から3点までの質問に入るまでに、とりあえず現状認識ということで、くどいようですけども財政が厳しくなっているということについて、若干発言させていただきたいと思います。

質問要旨にもお書きしたように、平成29年16億3,926万円、これが町税です。一方で19年度、これはスペースの関係で省いてしまったんですけども、18億1,343万円ありました。その差額が、要旨に記載したとおり、1億7,416万円ということで、このときの、ちょっと荒っぽい計算なんですけども、自分自身は当時の人口、例えば平成19年度でしたら20年の3月、29年度でしたら30年の3月の人口で割り返して、1人当たり幾らぐらいの町税があるのかなというふうなことで、後でお話ししますけど、将来的にお金が幾ら入るかなというときの基礎数値にしたいと思ひまして、私なりの数字を出させていただきました。19年の18億1,343万円、このときの人口が1万2,227人です。割り返して14万8,000円ですね、1人当たり。1人当たりそれだけの税収になります。29年、このときの人口が30年の3月の人口が1万1,260人です。これで割り返すと14万5,000円。大した額ではないんですけども、人口のこの減を掛けると1億7,416万の減額になっているというふうなことになると思います。

そのような中で、これから基本構想、この最終目標年であるときの町税、それとあとは人口問題研究所が推計している、これは26年の最終目標年次にぴったりの数字じゃありませんので、1年前の2025年がこの基本構想に出ているので、その辺の数字をもとに、これからの税収はどういうふうに上がっていくのかなというのを、前段として話をお聞きしたいと思ひます。

そこで税務課長さんにお伺いしたいんですけども、29年度の決算額を、今、私、割り返したんですけど、多分それで合っていると思うんですけども、それに今度は1万400人が2026年の最終年度の年の人口だと思います。これを単純に掛けた場合に総合計画最終年度の2026年の町税が幾らぐらい上がるか

と、私の手計算だと15億800万ぐらい。ですから、また16億台から15億台へと5,000万ぐらい減ってしまうと。一方で、この最終目標年は希望的な数字ですよ。ある程度政策がうまくいって人口がとめれるという1万400人。一方で、人口問題研究所が推計している、1年ちょっとずれますけども、2025年の人口が9,450人だと思います。最終年度の総合計画の目標人口は1万400人、約1,000人ぐらいの人口のぶれがあると思います。この人口に町税の平均1人当たりを掛けると13億700万なんですね。ですから、政策がうまくいかないと、13億700万円しか町税が入らない。一方で、政策がうまくいったとしても15億800万ぐらいではないかと、勝手に想定したんですけれども、税務課長、どうでしょうかね、こういった考えに対してちょっとお願いしたいんですけど。

税 務 課 長 単純に、田代議員の、人口で決算額を割り返して単価自体はそれで出てますけども、個々に考えますと住民税ですと課税人数で割り返すとか、あとは、固定資産税でしたら新規家屋で割り返したということでの積み上げもあるかと思えますけども、ただ、人口推計によっては増減していく。でも大体、それで割り返した数字と余りそんなには変わってないのかなという感じはしていますので、単純に住民税でことしの決算額でやると、個人分の調定額で、現年課税6億401万4,100円なんですね。課税人数が5,721名ですので、大体1人当たり平均が10万5,700円でございます。固定資産税ですと、大体1人当たりがですね、現年課税分で調定額が7億9,260万7,600円なんですけど、これに対して課税件数が5,110件で、単価的には15万5,000円でございます。足して25万、26万ぐらいにはなるんですけども、ただ、それについては、全く収入がない方とか課税されていない方もいらっしゃいますので、積み上げていくと、もうちょっと少ないのかなと、1人当たり単価、そんな感じはしております。

2 番 田 代 私は単純にアバウトで、町税の総収入額に人口で割り返したと、すごい荒っぽい形の中で、税務課長のほうは、おのおのその根拠に基づいてやっていますけど、トータルで、税務課長は税務課長で積算の違いがあって、大体おおむね同じだというお話なんですけども、もう一度質問させていただきます。基本構想の最終目標である2026年、これが1万400人で人口を想定しています。このときの町税について、税務課算出の金額だと幾らぐらい上がるのかと、そ

れが1点目です。

2点目は、人口問題研究所が推計している27年国調、この場合の2025年の人口が9,450人で推計しています。1年ちょっとずれてしまうんですけども、2026年の人口問題研究所推計の数値がないので、1年前の9,450人で使った…の数値を基礎数値とした場合の町税、総額幾ら入るか。要するに、政策がうまくいった場合はこのくらい町税が入るんだと、政策がうまくいかなくて人口が減ってしまったといった場合の9,450人だったら、どのくらいの町税が入るんだと、それについて概数で結構ですからお願いします。私は割り返すと初めの2026年の1万400人、人口があったときは15億800万、15億800万です。一方の、人口問題研究所推計が、27年国調ベースにした場合に9,450人。9,450人でこのときの人口が13億700万なんですよね。約2億ぐらい減っちゃうのか、そうだね、2億ぐらい減っちゃうんだね。だから、この要するに人口、要するに、生産年齢人口、先ほど町長がお話したように、生産年齢人口またはいろいろ働く人がふえないと町税が上がらないということは分析されたと思うので、それに対して税務課としての予測、その数値について、もう一度お願いいたします。

税 務 課 長 特に29年度の決算につきましては、ちょっと法人税が高いところがあって、それを人口で割っているというところと大体7,000円近くの差が出るかと思えます。年度平均ですと、先ほど田代議員が示した数字よりもちょっと7,000円ぐらい少ないのが平均かなと感じます。そうすると大体、14万前後が1人当たりの単価になろうかと思えますけれども、私のほうは、先ほど言いました固定と住民税だけですけれども、その平均ですと、単純に言えば約13万程度が1人当たりの単価になろうかと思えますので、その差額で若干試算よりは減るのかという気がします。ただ、今回、今、私の単価の中に法人税は入っておりませんので、法人税抜いて、特に住民がかかるもので単価を出しておりますので、そうしますと試算よりは下がる、田代議員の試算よりは下がりますけれども、それに法人税とかたばこ税を足していくと、ちょっとは上がってくるというような気はします。

2 番 田 代 非常に含みを持った回答ありがとうございます。ただ、言えるのは、私が割

り返したのは14万5,000円で、今の税務課長のお話の基礎数値は14万弱ぐらい、これには法人税とたばこ税あたりが入ってない、純粋に固定と町民税個人が入っているということで、大体じゃあ数字的には合ってますよね。ですから、何を言いたいかというお話なんですけども、今よりも税が落ちるといことなんですよ。今現在、16億4,000万近い29年度決算の町税が、目標年次2026年、そのときには15億800万ぐらいになってしまうんじゃないか。または人口が減った場合、13億700万ぐらいになってしまうんじゃないかということで、非常に財政状況というのは厳しいのかなというふうな考えです。

一方で、交付税なんですけれども、これも1個1個の単年度の数字は入れなかったんですけども、19年度が5億7,312万、29年度が8億7,428万です。その差が3億116万円です。要は簡単に言うと、税収が減ってしまった。でも、国民として最低限受けるサービスをするための収入額をつかめない、確保できないんで国税から8億、ごめんなさい、29年度だと8億7,000万ほど補填しているというふうな考えになると思います。またちょっとややこしいんですけど、これに臨財債、臨時財政対策債、交付税で見てももらえない額を入れると、29年度ベースで10億7,000万ぐらいになるんですよね、を国から補填してもらっている。要するに、自主財源で確保されないから、あなた任せの国の交付税に頼っているという構造が今年度決算の状況なのかなというふうに考えています。

そこで今度は政策推進課長にお尋ねしますけれども、これまでの、例えば18年から29年ぐらいまで、この10年ぐらいの間の地方交付税、私はちょうど10年前の比較で19年と29年でお話ししましたけど、18年から29年度ぐらいまでの間の交付税の最高額と最低額、それについてちょっとお知らせください。

政策推進課長 ただいまの質問のですね、平成18年度から29年度までの最高額、最低額ということで、最低額のほうになるんですけども、平成18年、5億774万3,000円になってございます。5億774万3,000円でございます。最高値でございます。平成の28年、9億876万1,000円でございます。以上です。

2 番 田 代 繰り返しますと、最低額が平成18年の5億774万、28年度9億876万ということで御回答ありがとうございます。ここまでが一つの前段として質問、具体の質問1から順に入らせていただきたいと思います。町長が冒頭、すばらしいお

言葉で…冒頭というか前者の井上議員の質問のときに町長がお話しされたのが、総合計画のこの基本構想、その将来像を描くには財源確保しなければ施策は実現できないということで、本当に一番基本の大事なお言葉だというふうに、私は受けとめさせていただきました。そのためには、1点目の質問でいろいろな皆さんのハード事業のことをお話しさせていただきました。PFIの地域優良賃貸、籠場の住宅、それと町民文化センター、スポーツ、未病の改修事業。道路改良、新設、または狭隘道路の改善ですね。あと学校整備、特に松小あたりを念頭に置いてられるのかなというふうに受けとめております。それとあと駅周辺整備事業、松田土木事務所の利用ということで、輝く女性の政策を推進しながら若年層をふやして子供を多くしていこうと、生産年齢人口を多くしていこうと。それとあと高度利用、平成27年に策定した総合戦略または5次総合計画を踏まえて町有地の有効利用または民地、民間活力の導入ということで、いろいろ答えていただきました。その中でポイントを絞って私なりに質問させていただきたいと思います。

確かに、大きいすごい夢を与える内容も必要ではありますけれども、一応この8年の中で、先ほどお話ししたように、税収がある程度下がっていってしまう。それに対して、交付税、最高で9億876万、最低で5億円ほど受けているところ。ところが交付税も年々これから厳しくなるという中で、やはり自主財源である町税の確保が一番大事だというふうなことで、1番目に質問させていただきます。生産年齢人口、これは町のほうでやっぱりすごい課題にしている重要案件だと思うんですけれども、これを確保するためにはやはり若い人に住んでいただくということだと思うんですけれども、一つの実例として、平成19年に小田急分譲地、東鉄工業の砂利採石跡地を町の土地開発公社が購入して、宅地造成まで公社が行って、それを入札でかけた結果小田急がとられて、小田急が分譲地として販売した事業があります。これは一つの成功例だったのかなというふうに感じています、これもまあ、はっきりしたデータがないので、自分なりに平成19年ベースで勝手に計算しました。そのときに大体おおむね面積が1ヘクタールぐらいなんですよね。約1ヘクタールの開発面積に関して、道路だ、公園だ、抜いて残った、15%ぐらいが多分減歩していると思うんですけれども、

残った土地に43区画張りつくという計画だったと思います。そのときの人口が1世帯2.7人です、2.7人で43区画、そうすると116人なんですね。1ヘクタール当たり116人。それで、これに対して先ほど、工藤税務課長といろいろと前置き論でお話しした内容が1人当たり14万でした。14万を116人、ちょっと工藤課長、幾らになりますか。116人を、さっきあなたが言った数字で14万、そうすると幾らになりますか。

税 務 課 長 1,624万。

2 番 田 代 そうすると、要するに、1ヘクタール開発して、この116人がよろしいかどうかわからないんですけども、仮に116人だとした場合に、今の29年ベースの人口で掛けると1,624万の、要するに町税と固定資産税が入ってくると、そういうことになると思います。要するに、生産年齢人口を増とするために宅地開発をして、1ヘクタール116人ぐらいふえて1,624万ぐらいが上がるんだというふうな考えになると思います。そうすると、それで税収を、今度は減った分を掛けていくと、例えば、1億減ったら10ヘクタール開発すると1億6,240万になるのかなという、すごい荒っぽい計算なんですけども、お話ししたいことは、とにかくあいている土地に人をふやしていかなければいけないというふうなことだと思えます。また、その事例、成功した事例として、これについてはちょっとデータが捉えきれなかったんですけども、政策推進課長のほうで、もしお持ちでしたら御回答いただきたいのが、町屋地区を平成7年ごろから開発して、後ろにいられる利根川議員の住んでいるところなんですけども、かなりの人口が張りついたと思います。この当時の開発面積とか区画数で人口がどのぐらい張りついたかと、その辺について、もしわかれば、概数で結構なんですけども、お願いしたいと思えます。

政 策 推 進 課 長 ありがとうございます。町屋地区のですね、組合施行の下原地区区画整理事業のことだとございます。こちらにつきましては、開発面積についてはですね、約4ヘクタールというふうな数値が出ております。区画につきましては、現在の地図上とその当時の図面をあわせて、公園等を除いた形では約70区画、70戸という、70区画ですね。先ほどの43区画という観点でいけば70区画ということに想定をされます。先ほどの町税等々の、全体的な法人税を含めた形で、

ちょっと先にですね、計算をさせていただきたいと思います。土地や家屋につきましては、その29年度の実績ベースで70区画を含みますと、約1,850万円。町民税につきましては、先ほど2.7人というようなこともございましたので、2.7人掛けます1人当たりの平均値3万9,273円を70区画で計算しますと740万ほどの収入と。合わせて1,827万2,000円ほどの町民税ということが想定されるのではないかとこのように考えているところでございます。以上です。

2 番 田 代 確認させてください。すみません、ちょっといっぱい次々と言われたんで、あれなんで。ちょっと整理させていただくと、4ヘクタールで70区画張りついたら、人数がこれで何人で、税が何ですか、もう一度ちょっとすみません、お願いします。

政策推進課長 申しわけございません。その70区画に何人、今住みついているかというのは、ちょっと申しわけないです、調査をしていませんので申しわけございません。

2 番 田 代 総合計画では1世帯3人で見ているんですよね、今の今回の基本構想でね。そうすると、70区画ですから、3人として210人ぐらいという、そういうあれでいいですよ。そうすると、先ほどお話しした庶子のほうで、庶子のほうが、少し面積が小さいかもしれなくてコンパクトで、配水池とかそういう非常時のそういう面積、確保しなければいけない、区画整理で確保しなければいけないものが、庶子の小田急分譲地のほうには余り入っていないと思うんですよ。だからコンパクトで数が入っていると、多いと思うんですけども。話にすれば、本当にヘクタール人口でかなり厳しい数字ですよ、ゆとりあるすごいしっかりした計画に基づいた区画整理事業に基づいた開発だと、減歩はあるんですけど総面積4ヘクタールに対して210しか入らないと、もう少しきちっと入るのかなと思ったんですけど。要はここでお話ししたいことは、1ヘクタール開発しても人口がそれほど急激にふえない。でも地道に住宅開発をしてやっていかないと、確実に人口は減っていくということではないかと思います。2番目に入る前に、ここで言いたかったことは、開発可能な土地に新たな宅地を供給し住宅を建設する必要があるということで、最低限の基礎データをここで自分自身では確認したつもりでいるところなんです。1ヘクタール116人、

場合によっては4ヘクタールで210人、そういうふうな幅で人口をふやすというのは非常に厳しい面があるというふうなことを、ここではちょっと認識した次第です。

そこで2番目の質問です。低（未）利用地を高度利用することによる財源確保ということが、私はすごい重要だと考えます。これによって税収の確保ができていくのではないかと、財源確保ができていくのではないかとというふうに思います。その中で、基本…前回、全員協議会でいただきました第6次総合計画基本構想素案、これをもとに総合計画審議会で審議し、または役場のほうに…ごめんなさい、議会のほうにある程度投げられた中で議論していくというふうに感じているんですけども、28ページ、この基本構想の28ページをお願いしたいと思います。28ページの中段です。将来目標人口を達成するために、松田町まち・ひと・しごと創生人口ビジョン総合戦略に掲げる次のような施策等を展開します。これの3番です。新たな宅地、住宅の供給。これについて質問をさせていただきます。あと、この下の参考として下段に目標人口1,000人の政策展開イメージということで、2025年が一番近い、総合計画と近い数字なので、これに突合させていただいて質問させていただきます。2025年宅地、住宅地、ここで言う新たな宅地、住宅を供給した場合に、読み方として140戸ふえますよと、420人人口がふえますよと。ということは、1世帯当たり3人ぐらいを多分見てられると思います。このことについて、こういう考えで政策推進課長、よろしいですよ。

政策推進課長 はい、3人という形で推計をしております。

2 番 田 代 そうすると、そこの積算根拠なんですよ。先ほど2つの例を出させていただきました。小田急分譲地の場合に2.7人だと116人。ここでは今、3人世帯と見えています。そうすると、130人という、1世帯130人…ごめんなさい、1世帯3人でこの420人ふえるのは140世帯ですから1世帯当たり3人で換算していると思います。要は、幅を持ってお話しさせていただければ、116人から130人ぐらいが1区画に張りつくということでしたら、逆にどのぐらいの面積、当然新たな、ここで言う宅地、住宅の供給ということをやっているということは、どのぐらいの宅地にする面積、ここで言う未利用地、宅地として使

ってない土地を住宅にするために、どのくらいの要するに面積を見ているか。
これについてお伺いしたいと思います。

政策推進課長 ありがとうございます。先ほどですね、当初、小田急不動産の関係がございました。43区画でおおむね116人ほどという推計がございました。こちらにつきましてもですね、町として、この140名について、3人、この3人にした推移なんですけども、これは町のほうの今、住宅施策ということで、住宅取得奨励金あるいは二世帯同居等の推移を見ますと3～3.5ぐらいということで3人とさせていただきます、この最終的な2040年という目標数値を1番に定めております。その中で3番目の新たな住宅、宅地の供給ということの推計で140人を目指すために、私としては、おおむねやはり4ヘクタールから4.5ヘクタールは必要ではないかと。最近の住宅の平米数を見ますと、当時、先ほどの43区画の小田急不動産のときは150前後が多い区画でございました。現在を見ますと110、120ということで、ちょっと狭いスペースの中に、今はですね、やはり同居を含めて居住者が、移住者が、居住した方が戻ってきているということも踏まえながらですね、この140人を目標に進めていこうということで推計をさせていただきました。以上です。

2 番 田 代 ありがとうございます。私の手計算だと今、420人ここでふえるわけですね。それを今の話130人、1世帯当たり3人、そうすると1ヘクタール130人ふえると。先ほどの小田急分譲地の事例だと116人と、1ヘクタール当たり116人ぐらいふえるのではないかと。それを割り返すと3.2から3.6ヘクタールなんですよね。今、課長が4ヘクタールから4.4でお話だったんですけど、いろんな開発で条件つけられると思うんでね、4あたりが目安なのかなと。要するに、おおむね100人ふやすのに、やはり1ヘクタールの土地が必要なんだなというふうな、まず考えに至っていいと思います。

 そこでですね、一番本題がね、1キロ圏内、これちょっと私の手書き資料で見にくいかもしれませんが、ちょっと見てください。これ黄色でずっと塗ってあるのが新松田駅を起点に半径1キロでぐるぐると円をかきました。極端に言うと、町屋あたりだと文久橋渡ってまっすぐですから、比較的徒歩15分の境がこの辺になるのかな、まっすぐなんですよね。うちによっては、曲がったりして

いくんですけれども、大体この周りの1キロのぐるぐるとしたこの周りまで、一番近い人は15分で行ってしまおうと。曲がりくねっても20分から20分ちょっとぐらいで着くのかなと。松田ってまさにコンパクトシティーなんですよね。この中に、例えば、町が買われた郵便局の近くの企業庁の職員寮跡地、それとか町有地で言いますと、仲町屋住宅、沢尻住宅があります。それと松田土木事務所、それ以外には旧国鉄跡地、これは民間活力導入で町がちょっと尽力していただいたんですけど、ちょっと今、難しい局面になっているんですけど。ある程度、この中にいろいろな町有地があります。それとあとは町営住宅で、以外に借地で借りている町営住宅が、中丸がここにありますが、中丸は今回ある程度、統廃合で籠場のほうに移っていただくような形になれば、ある程度ここに民間住宅が張りつく可能性もあるのかなと。あと一方で、中河原ですね、こちらについても今いい感じで動いて、転居がうまくいきそうだとということで、町営住宅の借地の部分について、やはり相当な面積があるので、そういった方が動く。ただ、中河原と中屋敷、庶子のほうについては、この1キロ圏内から外れていますけれども、実際歩いてみて20分少々なんです。議長のお宅の近くだと25分ぐらいで行くと思います。ですから、ある程度、ほとんど、何ていうのかな、戸建て住宅が建つ、そういうふうな内容かと思います。

そこでお伺いしたいんですけれども、こういうふうなことで、私、今言った、その市街地の未利用地を町がうまく開発して有効利用する、または誘導していく、そういうふうな政策をやると、かなり人口って張りついていくのかな。そういうふうな中で、また数字持ってたらず結構なんですけど、1回定住促進のときに鈴木担当課長の時代に結構現地調査して面積をね、積み上げていたのを、そういう作業をやっている記憶があるんで、市街地の中にどのぐらいの未利用地、畑だとか駐車場だとか、全然原野みたいになっているところ、そういったのがどのぐらい面積があるのか。それとあとはこの、今のこの中心部ですよ。ある程度1キロぐらいの中にどのぐらいあるのか、そういった概数というのわかりますかね。よろしくをお願いします。

政策推進課長 ありがとうございます。平成27年と28年にですね、定住化ということで、まず調べさせてもらった経緯の数値のみでございますが、ちょっと報告させてい

ただきたいと思います。これはあくまでもですね、まず民地も含めて一団の土地ということで、そこを全部合わせた上でどのくらいあるかということと、その直径1キロ圏内というようなことで、これもちょっと地図上でですね、ちょっとこんなふうにあるんですけど、地図上でちょっと落とさせていただいたものでございます。それからですね、ちょっと開発進んだところもあると思いますので、その時点では、直径1キロ圏内においては、おおむね地図上の調査により約4ヘクタールほどは開発が見込まれるのではないかということになります。またですね、同じく1キロ圏内の民間を含めた駐車場でございます。台数としては1,954台という台数を、そのときは考えてございます。それをですね、平米的に考えますと約5ヘクタール、5ヘクタールが、こちらのほうはですね、JRの臨時駐車場も含めた形となりますが、約5ヘクタールの駐車場があるというふうな計算でございます。また、町有地につきましては、先ほどの仲町屋等の住宅の跡地ということを考えますと、おおむね1.8ヘクタール、そのときはですね、1.8ヘクタール。農地、これは、地図上の中で農地として落とさせていただいたのが約0.9ヘクタールでございます。合わせてですね、全部で12ヘクタールほどが平成27年、28年の現状の調査ということで、今持っている資料はこの辺でございます。

2 番 田 代 ちょっと確認させてください。今、1キロ圏内で未利用地、ある程度宅地開発が可能な土地について、あくまでも可能ということでは、農地、駐車場、町有地、そういったものを全部合わせると12ヘクタールと、そういう回答でよろしいですか。12ヘクタール、はい。そうすると、私の結論としては、先ほど、鈴木課長とのやりとりの中で420人、政策的に2025年まで420人をふやすには4ヘクタールほどの面積が必要だということで考えると、あくまでも、ほかにもいろいろ土地はあると思うんですけども、比較的張りつくエリアってやはり1キロ以内が多いと思います。それには今12ヘクタールほどあるということですよ、そういう解釈でいいですよ。

政策推進課長 開発見込まれると、地図上でということ御理解いただければと思います。

2 番 田 代 そこで、前段長くなりましたけど、町長にお伺いしたいと思います。基本構想である程度、頭出しをされて、新たな宅地、住宅の供給となっている、こう

いうふうに記載されている中で、これから今度は基本計画を策定すると思います。その中で、ある程度、税収を比較的早い時期に回収できる、そういったものを優先的に計画の中でお示し願いたいと。特にこの、町長が先ほど回答のありました、町道の新設だとか狭隘道路の拡幅だとか、そういうことをやることによって、今の死地が生きてくると。それを基本構想では、今言ったように、頭出しはされています。それについて、これから策定する基本計画、これについてある程度、財源確保するための政策について、ぜひ掲げていただきたいと思うんですけど、いかがでしょうか。

町 長 先ほど政策推進課から話がありましたように、定住少子化をつくったときですね、まちづくり課さんにも協力いただいて、町全体の未利用地という格好で実際のところやった経過があります。多分その資料もいまだにあると思うんですけどもね。要は、人の駐車場とかに勝手に、このくらいおさまるんじゃないかなんていったことをやりながら、その延長上で今みたいなデータがある状況であります。基本計画の中には、我々も何で1万人にするということになれば、当然、1万人が住める場所の確保をしなきゃいけない。ただ、その中でちょっと考えなきゃいけないのは、新規にやる事業もあれば空き家もあるので、そういったところとも並行しながらやっていかなきゃいけないところもありますので、そういった、これからも空き家もどんどんふえてくる可能性もありますし、だから空き家利用または未利用地の利用促進による固定資産税の税収だとか、今言われているようなこともありますから、ぜひともですね、町有地としての未利用地の活用方法だけでなく、町内全体の未利用地の確保というのは、やはり最終的にはお金がないと、ほかのことは全くいけないので、そこやはり並行しながら、きちっとした形でですね、お示しできるように。先ほど言ったように、我々がそういうふうに行行政主導でやったにしても、やはり町民の方々の御理解もいただかなきゃいけないし、地域の方々の御理解もいただかなきゃいけないので、そこは随時優先順位を決めながらですね、可能性の高いところから町の税金を投入して道をつくるなり、また地域の方々に御協力いただく中での促進の仕方、その辺を相談していきたいというふうには思っています。以上です。

2 番 田 代 どうもありがとうございます。基本計画に民地も含め未利用地の宅地化、これについてある程度お示しいただけるといふことによろしいですね、はい。

最後に3番です。今度は具体的な話です。新松田駅南口から仲町屋、沢尻住宅、川音川右側の土手、文久橋までの道路計画と。これについても町長で冒頭お答えあったように、駅ですよ。駅の関係で考えていくと。基本構想の中では25ページですよ。たしか25ページに中心拠点といふことで、松田駅及び新松田駅周辺を中心拠点として位置づけ、町民の生活利便性の向上に資する云々といふことで、町の回遊性を高めていくといふふうに出ています。ここについてもやはり町営住宅が仲町屋と沢尻ですか、町有地が6,463平米ほどあると思います。かなり難しい問題も抱えてるんですけども、やはり駅から徒歩5分の一等地です。考え方とすれば高度利用ができるといふふうにも町長も御発言してるんで、この辺あたりについてもある程度お示しいただければと思ふんですけども、どうでしょうか。町長お願いします。

町 長 先ほど答弁させてもらったようにですね、まず駅を中心としてやるにして、今現在、南口を中心としたまちづくり構想といひましようかね、それもありますし、駅全体の絵を今からやっていく途中です。そこには当然道路計画を入れていかなきゃいけないので、恐らくこの駅周辺が今の計画で言うところ、平成38年から40年近くまでの間には形にしていこうといふふうなことがありますので。その計画の中にはですね、入ってきますから。少なからず、全部がといふわけにはいかないんですけど、さわりの部分ぐらいはですね、基本計画の今回の総合計画の総合的な部分には入ってきて、あとは年を追う部分についてはアクションプランの中にしっかりと明記していく形になろうかと思ひます。いずれにしろ今、沢尻と仲町屋については、現在住まわれてる方々もいらっしやいますのでね。その辺の方々のさまざまところも配慮をしつつ、町の方向性といふのもやっぱり示していきながら、共存共栄の中でやっていけたらなといふふうにも思っております。以上です。

2 番 田 代 最後に参考のためにまちづくり課長にお伺ひします。私、平成28年の3月に今のこの道路計画について当時の課長にお伺ひしたときに、概略設計はできると。優先度を考慮して対応していくといふことだったんですけども。例えば

この道路についての、延長880メートルぐらいってさっき町長からお伺いしたんですけども、概略設計の概要、時間なくなってしまったんですけども、簡単にお願ひして。あとお金が幾らぐらいかかるか。国庫が幾らぐらい入ってくるか。その辺について、ざっくりで結構ですからお知らせください。

まちづくり課長　今御質問のですね、道路につきましては、約860メートルということで、幅員につきましては7メートル、8メートル、歩道等を取りますので、いろいろ計画の段階で考えられますけども。全体事業費としてですね、約12億円。社会資本整備総合交付金で2分の1の6億。町の分として6億円のうちの90%起債、5億4,000万。一財として6,000万円というのがベースとなるのではないかと思います。

2 番 田 代　時間が短くなりましたので最後にお話しします。今まちづくり課長から概算で12億だと。そのうち国庫が半分いただける。起債も9割充当できる。一般財で6,000万という話でした。これが物価が上がって、仮にもう少し多くなったとしても、松田町の要するに財政力では非常に可能だと思います。新松田から仲町屋を通過して文久橋まで、非常に駅近の一等地ですので、町営住宅で抱える問題もありますけれども、その問題を解決しながら、先ほど町長のお話の38年から40年ごろまでという、ちょうど計画が終わるところですよ。ですからこの辺についても一番松田町の核となるもの。南口からの一等地です。それで小学校が木造でできれば、そこには若い世代が張りつくというふうなことで、これについてもぜひ総合計画の中で位置づけしていただければありがたいと思います。もし、時間過ぎてますけど、回答いただけたら概略で結構ですから願ひします。終わります。

町 長　検討を重ねてまいりますので、よろしく願ひします。

2 番 田 代　ありがとうございます。終わります。

議 長　以上で受付番号第3号、田代実君の一般質問を終わります。