

議 長 休憩を解いて再開をいたします。 (14時10分)

受付番号第4号、田代実君の一般質問を許します。登壇ください。

2 番 田 代 議長の許可をいただきましたので、一般質問させていただきます。受付番号第4号、質問議員、第2番 田代実。件名、新たな土地利用のため、「空き地バンク」開設を！

要旨、人口減少に伴う町税の減収が想定される中、人口増加策とあわせて財源を確保するため、1,000平米以上の低（未）利用地の有効利用が必要と考えます。そこで、次の3点について町長の考えをお伺いします。

- (1) 新総合計画完了年度を迎える2026年度の町税推計額。
- (2) 地権者との連携による町営住宅借地返還後の土地利用策。
- (3) 低（未）利用地の高度利用化と財源確保のため空き地バンクの開設。

以上3点について、よろしく願いいたします。

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、自主財源の確保に大きく影響する生産年齢人口が減少傾向にあり、町税等が減少していくことが予想されています。また、町の財源の根幹をなす町税につきましても、残念ながら毎年減収傾向であります。主な要因につきましては、個人住民税の減、団塊の世代の大量の退職による給与収入の減、人口減による生産年齢世代の減少による景気低迷による減等によるものでございます。そのような中、新総合計画完了年度を迎える2026年度の町税の推計であります。そのような中、新しい総合計画に伴う2026年の人口目標推移については1万400人と定め、生産年齢人口を5,800人を確保することを目標としております。現在、この推計により、現時点での税制度や地方税制度及び本町の財政運営をもとに、財政推計の歳入のシミュレーションの作成に取り組んでいるところでございます。

そうした中、現在の推計では、町税個人は5億4,300万円、町民税法人は6,700万円、約ですね、約6,700万円、固定資産税は約7億5,100万円、軽自動車税は約3,000万円、町たばこ税は約5,200万円の全合計で約14億4,300万円と推計しております。参考までに、推計に対しまして平成29年度の予算の町税状況と比較いたしますと、人口は約500人の減少、町税収入は約7,400万円、率に

して約5%の減となるように推計しております。

次に、2つ目の御質問にお答えをさせていただきます。籠場にあります公営賃貸住宅、愛称「かわねコート河内」の完成により、現町営住宅にお住まいの15軒の世帯の方々がこの新築物件に移転をされ、残り2軒の方につきましては、別のところに移転をされる予定となっております。これにより、これまで借地にありました町営住宅の全17戸が移転されることとなります。

昭和30年、40年代に建てられ、老朽化による倒壊等の危惧がありました。心配をしておりましたが、かねてから計画でありました町営住宅集約化事業により、町民の安全と借地料等の負担軽減を図ることができることとなります。これまで町営住宅にお住まいの方や、土地をお貸しいただいてきました地権者の皆様方に感謝申し上げる次第でございます。なお、残っております町営住宅入居者の方につきましても、お話を伺いながら移転を促していき、町民が安心して生活できるよう、今後も引き続き取り組んでまいります。

さて、御質問の借地返還後の土地利用策ということですが、まず、茶屋自治会にあります中河原住宅の土地については約4,200平米で、3人の地権者がいらっしゃいます。店屋場自治会内の店屋場住宅の土地は約590平米でお1人の方、また中丸自治会内にある町営住宅の土地は約2,500平米で5名の地権者の方々がいらっしゃいますので、現在、返還に向けて個別にお話をさせていただいているところでもございます。それぞれ面積的には一団の土地ということでもありますので、定住につながる利活用が図れることを期待しておりますが、返還に当たっては、その後の利活用について町が具体的な活用について誘導するという事は、各地権者の方々のお考えもありますので、基本的には控えさせていただきたいというふうに考えております。ただし、地権者の中には、町で買い上げてもらいたい、また、ほかに借りていただける方を探してほしいなどの御要望がありますので、個別に相談を受けたいというふうに考えております。町といたしましても、将来的に財政を圧迫することのないよう、また、民間活用が活かされるよう、必要に応じて対応してまいりたいというふうに考えております。

3つ目の御質問の、低（未）利用地の高度利用化と財源確保のために空き地

バンクの開設の必要性についてでございますが、現在、町の人口増加策の一環の中に、住宅施策といたしまして空き家バンク制度があります。平成19年から始まった制度で、現在までの登録件数は101件でございます。そのうち成約して移住・定住に至った件数は61件となっております。議員の御質問の空き地については未利用地の有効な活用と、その活用から生み出される各種税収入など、持続的な自主財源の確保には欠かせないものと認識しております。現在、整備してある空き家バンク制度に、新たに空き地を追加して、その土地を積極的に活用していただけるよう、空き家・空き地バンクとして、そこに登録された物件の事業者や所有者と民間事業者等とつなげていくことで住宅地や福祉的機能、買い物支援など、高度な利用に向けた開発が促進されやすいように取り組み、人口減少対策や町税等の自主財源の確保並びに商工業の振興や雇用の確保に向けて計画的に取り組んで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。

2 番 田 代 初めに、前回、土地利用ということで9月議会の一般質問のときに新たな総合計画における土地利用と財源確保ということで執行者の考え方、特に、財源確保に関する考え方を確認させていただきました。新たな総合計画でいろいろな立派な投資的な事業、施策を提示されているんですけども、特にその中で財源、交付税頼みではなくて、自主財源である町税、これがやはり一番大事なものだ、私は感じています。その中で今回、第2弾ということで、新たな土地利用による財源確保ということで、少し角度を変えて質問させていただいて、私なりの考えを提案させていただきますので、町長、よろしくをお願いします。

まず1点です。1番目が2026年の町税の財政推計。これについて、先ほど町長のほうでは、14億3,300万でしたよね、全部合計でね、3,500万ですか。何か、すごい控えめな数字で、この数字が出るとは私は思っていない、もう少し大きい数字かなと。ちなみに10年前の平成19年度の決算で18億1,343万、これ前回の一般質問のときのおさらいです。29年が16億3,926万、10年で1億7,400万も減っています。ここが大事だと思うんですけども、29年の16億3,926万から、先ほどの町長の推計でこの総合計画が終わる8年後ですか、今度は14

億3,500万になってしまうということで、根幹をなす町税がそれだけ減ってしまうから、だから総合計画で新しい施策をぶってふやすと、そういう考えが、今の数字を聞いた中ではちょっと見当たらないのかなということで、はっきり言って残念です。

個人的な私の集計ですけれども、荒っぽくて恐縮なんですけれども、29年度、このときに16億3,926万という実績がありました。このときの人口が1万1,260人です、平成30年3月末現在。荒っぽいですけど、これで割り返しますと、1人14万5,000円なんですよね、14万5,000円です、1人当たり。この推計がよろしいかどうかわからないんですけど、一つの参考数値として聞いていただきたいんですけど、10年前は14万8,000円です、そのときの人口1万2,227人で割り返すと14万8,000円。1人当たり3,000円しか減っていないんですよ、14万8,000円から14万5,000円。先ほどお話のありました26年の政策人口が、たしか1万400人でしたよね。それにこの14万5,000円、今の税制度が、まあ消費税が変わったりとかいろいろしますけれども、消費税のバックがあれば上がる要素もありますのでね、逆に私、ふえるんじゃないかなと。今現在の29年の決算ベースで割り返した場合に15億800万円なんですよね、15億800万。そうすると、町長の14億3,300万だか3,500万から比べると、私のほうのが1億円多いんですよ。1億円弱ですか。この辺については、多分、税務課長が試算したと思いますので、まず積算根拠をお尋ねいたします。

税 務 課 長      まず、積算根拠でございますけれども、まず町民税につきましては、生産年齢人口の推移の中で、現在の課税人数がございますね。現在の生産年齢人口と現在の課税人数の中で割合を出しまして、それを毎年毎年、生産年齢人口の将来の数字が出ていますので、それでその割合で決算を課税人数を計算しました。それによって課税額を出しております。

2 番 田 代      税務課長は、もう実績と算出方法に基づいて、私よりもすごい細かく、しっかり積み上げた。ここで言いたいのが、要するに、18億円あった税収がわずか18年ぐらいですか、14億3,300万ですか、4億円も減ってしまうんですよ。その中でやることはいっぱいある、行政需要はますます多くなる。だからこの総合計画でしっかりと、町長が観光協会、稼ぐ観光協会ってお話しさ

れましたけど、しっかりまちづくりを、この総合計画の中で立案して、それに向かって行っていく必要があるんじゃないか。そうしないと、あとじゃあ、お金が足りない分はどうするんですかと。事業カットするしかないんですよね。だから、そういう面で、税務課サイドの数字は数字、逆に政策サイドの数字、それについては政策推進課長、町税の税収どういうふうに考えますか。

政策推進課長 ありがとうございます。先ほどですね、平成29年度の税収ということで、予算に対してと決算ベースと1億ぐらい、今回違った。これは法人税が急遽なっております。そうした観点で、はっきりした推計なので、これはやはりしっかり見せるところは税務課さんのほうで調べた数字になります。ただ今後ですね、先ほどの19年の18億という経緯もございます。これはですね、特化したいろんな部分がございます、20年からにつきましては、おおむね16億台を占めているというような経緯もございます。これが全て正しいのかどうかという問題もあります。政策的にこれをやるから、最終的にはこの税収になるという部分を、最終的な財政推計には打ち出していききたいとは、政策では打ち出していききたいというふうに考えてございますが、きょうのこの数字として出した数字については申しわけございませんが、この数字で御了承願えればというふうに思います。

2 番 田 代 暫定的に、比較的現実的な数字で出したというふうに理解させていただきます。私が一番ポイントにしているのは、アクションプログラムで財政推計を出すよと、要するに、町税の推計も出すということで、政策推進課長よろしいですね。いいですか。そうすると、出すということでもいいね。

政策推進課長 今回ですね、アクションプログラムの中で事業の展開がおおむね見えてきます。そうした上で、2月にははっきりした数字を見せていききたいというふうに思います。

2 番 田 代 その数字が一番大事になるんじゃないか。とりあえず、事務屋ベースで、税務課ベースで地道に積み上げた額は、先ほどの14億何がしだよと。一番大事なのは、やはり、ない袖は振れない。町税が入ってこなければ、頼みは交付税だけど、交付税もそれほど見込めない。では、結果的にどうするんだといったときに、お金がないからできませんと、そういうことになります。ですから、こ

れからの順に質問していることは、していくことは、本当に土地利用をうまくやりながらお金が少しでも入るような、そんな政策について残りの2番、3番で伺いたいと思いますので、よろしくお願いします。

まず初めに、地権者との連携による町営住宅借地返還後の土地利用策ということで、町長からも丁寧に各団地ごとの地権者の人数ですとか、大ざっぱな意識ですよ、そういったものについて今お話がありました。一方、今回の補正予算ですか、こちらの補正第5号、この中の15ページ、総務費、一般管理費、住宅管理費、町営住宅管理に要する経費ということで2,135万、これをかけて、今、借地にある残っている全ての町営住宅を解体すると。それで返還交渉して土地を返していくというふうに、私、聞き取ったんですけど、これについては総務課長、間違いないですよ。

総務課長 議員おっしゃるとおりで、そのとおりでございます。

2番 田代 町長、これに関しては本当に御苦労さんでした。今まで、30年前に私、管財係長やっていたときに、かなりの町営住宅、借家の問題があって、借地の問題ですか。お金が多いんで、こういうのは早く返していけというふうなことが長年の懸案だったのが、今回のPFIの建設を機に、一切ここの整理ができた。たしか、先般の総務委員会で、町営住宅の新しいPFI住宅の設置条例、管理条例を審査する際に、ここの今ある、ここに出ている2,135万ですか、3つの団地、中河原、中丸、店屋場ですか。それを全部お返しすると、大体560万、70万、これが減額できるんだよと。一方で、その前の中屋敷があったときには、全部で総予算で720万ぐらいの金額が、たしかあったと思います。それが今回1つ片づくということで、それはいいことだと思います。

一方で、すごく心配するのが、地権者ですよ。地権者の方が、今、町長のお話で、中河原が3名、店屋場が1名、中丸が5名と。数年前にお返しした中屋敷が2名ほどで、あのときも2,000平米ぐらいの土地だと思うんですけども、それはもうお返ししたと。ただ、急に返されたって困るよということで、今までの誠意を感じながら、若干の契約期間を延伸して合意に至ったと聞いています。いろんな話が、私も間接的に直接的に、この返還の土地のことで聞いております。お名前は伏せますけど、Aさんて方は、返されても困るんだよ

な、税金が上がっちゃって大変だよということで、たしか、住宅が建っているのと更地になった場合では、税が200平米ぐらいの小規模宅地で6分の1軽減というのは、たしか前、制度あったんですけども、ここでちょっと税務課長にお伺いしたいのが、更地にして返した場合に、固定資産税の軽減措置がなくなると。それについて、例えばね、例えば、特定するとちょっとまずいで、1,000平米ぐらいの一団の土地を、今回、町営住宅で一団の土地があると思います。中心部はちょっと高いんで、ちょっと離れた場所というとなんか場所はわかると思うんですけど、そういったものは過去にもあったし、今もここで返すと思います。そういったところの土地が、更地にすることによって固定資産税が幾らぐらい上がってしまうのか。要は、例えば、10万円の固定資産税であったものが、単純に更地にすると、私、6倍というふうな意識あるんですよ。それが200平米までというような中で、いろんな要件出てくるんですけど、簡単に言うと、10万が60万ぐらいになってしまうのかね。まず、その辺についてちょっと税務課長、確認をお願いします。

税 務 課 長 ただいまの田代議員の御質問ですけれども、たしか、200平米以下につきましては、居住用の住宅用地については小規模住宅用地という特例がかかりますので、その部分については6分の1、それを越えた部分、200平米を超えた以上のものについては3分の1となりますので、単純に6倍ではなくて、それが10万の土地が60万ではなく、若干は減りますけれども、確かに税額としては上がっていきます。

2 番 田 代 抽象的に上がるとわかるんですけど、感覚的に、例えば1,000平米ぐらいの土地、500でもいいですよ、そうなった場合に、大体幾らぐらい上がるんですか。10万だったものが6倍ではなくて、幾らぐらい。アバウトで結構ですから、金額をお知らせいただけたら、ありがたいと思います。

税 務 課 長 大体、計算すると、おおむね10万ですと40万ぐらいでしょうか。

2 番 田 代 ありがとうございます。6倍ではなく、3分の1軽減もあるから4倍ぐらいだよと。先ほど、町長の当初の回答からあったとおり、地権者いろんな考えをお持ちの方がいらっしゃるという中で、直接交渉に当たっているのは係長さんと課長さんだと思うんですけどね、差し支えない範囲で、今、町に買ってほしいと

かいろいろ意見、地権者から聞いていると思うんですけど、今、交渉の中で、地権者はどういうふうに思われるのか。プライバシーもあるので、差し支えない範囲でお答えいただけたら、ありがたいと思います。

総務課長 町長の答弁でもさせていただいているとおりでですね、買い上げていただきたい、または、ほかに借りていただける方を探してくれないかというようなところでの、今、交渉というか、具体的に正式な場所での交渉ではございませんので、余り具体的なお話はちょっと差し控えさせていただきますので、町長答弁どおりのような内容での地権者がいらっしゃるということで御理解いただければと思います。

2番田代 本当にちょっとデリケートな問題なんで、これ以上、この場では余り細かいことは控えさせていただきますけれども、私はここでね、お話ししたいのが、一団の土地1,000平米というふうに例え出させていただきましたけれども、例えば、ここで中河原が4,200平米、店屋場はもっとたくさん、590平米なんですけど、その前にもっとたくさんあって、お返ししたら地権者が不動産屋に販売されて住宅が建っていったと。そのトータル的には2,000平米ぐらいあったのが、返すたびに転売されて住宅が建って、今、残りの590平米をお1人の地主に返すというふうなことだと思います。それと、あと、中丸が2,500平米ですか。それはもう一等地で中心地ですから、すごい利活用のある土地です。その中で、昔の感覚ですと、早く土地返してほしいよ、全部返してもらえれば自分で利活用するよと、そういう地主さんがいた記憶があります。

要は、ここでお話ししたいのが、やはり駅から歩いて二、三十分以内、場所によってはすぐ近く、中河原でも20分少々の一団の土地が更地になるわけですよ。そうすると、町長からも、地権者のことを非常に心配して、地権者の考えを尊重するけど、町からの動きは控えているという回答がありました。これはあくまでも話し合いだと思ってしまうんですけども、地権者で小さい面積を持っている人と大きい面積を持っている人もいられますし、自分で何かやられるという財力・能力もある方もいられますし、年を取ってちょっと厳しいなど、やはりいろんなケースだと思います。ただ、その中で、先ほど冒頭申し上げましたとおり、土地利用、そういうふうな考え方からすると、もう少し、うまく連

携しながら、仕事を進められないのかなというふうに感じます。それについて、どうでしょうかね。町長、どうですかね。町長は、ある程度、様子を見て引いているという考えなんですけども、町長のお考えについて、私の今の話で、お話ししたのに対して、町長のお考え少しお話し願います。

町長 ありがとうございます。先ほど、答弁した部分については、まず、所有者の方々の全ての内容のそのヒアリングを、私自身が報告を受けてないところもあって、今のところ、基本路線といたしまししょうかね、スタンダードな話をさせていただいたところでもあります。ですから、そういった報告があつて、まずちょっとスタンスはちょっとなかなか変えにくいところもあるんですけども、こういうふうにして、例えば中丸であれば、2,500平米といっても5人の地権者がいらっしゃる。そうなると、2,500平米丸々なかなか使えないわけですよ。そういうふうなこともあるんで、そういった調整を、もしかしたらしてほしいとか何とかという要望なんかは、各自の皆さん方にお話をいただいて、全く、積極的にやり過ぎちゃつと、何ですかね、町が、町がみたいになつちゃうから、そういうふうにならないように、そういうふう、いつも門戸は開けてありますからというふうなスタンスで、今後交渉も含めてですね、させていただけたらなというふうには考えています。以上です。

2 番 田 代 今の町長の回答、ごもっともだと思います。そういった中で、総務課長、財政、管財係長と交渉行かれるときは、その辺も含めた中で、含みをもった可能性のある交渉をしていただきたいということで、まず要望します。

一方ですね、私、総合計画の審議会、8月から3回傍聴させていただいております。10月の3日に基本計画案に対して、高齢者福祉という項目の中で、現状では町内に介護施設が少ないと、雇用対策にもなる介護施設の誘致について掲載できないかという質問をいただきました。その結果、11月20日の先日の総合計画の中で、いろんな意見をいただいた中の回答の一つに、今回の高齢者福祉に対する回答はアクションプログラムの中で方針を示していくよということで回答されました。一つ思うのが、今、私、前提論でお金を稼ぐというふうな形で言われたんですけど、一方でやはり町民福祉を考えると、福祉施設の誘致というのも、一つ政策としてよろしいのかなというふうに考えます。蛇足なん

ですけれども、地方自治法1条の2第1項、これは本当に公共団体の原点に戻った条項なんですけれども、読ませていただきます。地方公共団体は住民の福祉の推進を図ることを基本として、地域における行政を自主的かつ総合的に実施する役割を広く担うものとするということで、住民福祉が一番大事なんだよと、それにはやはり財源をしっかりと確保して、これを進める必要があるというふうに、私はこの条文を理解しています。

そこで今度は、福祉課長にちょっとお尋ねしたいのが、総合計画の中で、介護施設関係が少ないんじゃないかというふうな話が出たんですけども、介護施設といってもすごい幅広いと思いますよね。しあわせサービスとか社協がやっている、比較的、宿泊を伴わないサービスから、特養だとかグループホームだとか、いろんなサービスがあると思います。そういった中で、松田町の充足率、こういった介護施設の充足率は、今どのような状況になっている。種類がいろいろとあると思います。一般論で足りない、足りるじゃなくて、例えば特養だったら、寄にあるのは私、承知しているんですけど、そこで、例えば松田とかこの広域で見た、先ほど小澤議員からお話もあったように、広域で見た中のエリア、それが1市5町なのか上郡5町なのか、その辺はそちらの回答で結構なんですけど、要するに足柄地区という見方と、松田町という見方の中で、松田にないものは外で利用しているとか、そういう回答でも構わないんですけども、今この地域の老人の方が、いろんな介護施設でお世話になっているんですけども、その充足率、それについて足りているのか足りてないのか。また、種類によっていろいろ違うと思うので、大ざっぱで結構です。御回答お願いいたします。

福 祉 課 長 すいません、足りているのか足りていないのか、非常に難しい質問でございまして、まず、サービスが足りているか足りていないかというのを、ちょっと考えるときに、前提条件でございまして、介護認定を受けた後に、介護サービスを御利用するときに、ケアマネさんがその人に合ったケアプランをつくるようになっております。現在、提供可能なサービスを組み合わせたり、単体のサービスであったり、そういったものを提案させていただくこととなります。そういった面から言うと、サービスを提供できる事業者がないので、ケア

プランが作成できないといったようなことはありませんので、そういった面から言うと、とりあえずはサービスで、何とか賄えているということが言えるかと思えます。

もう一つの、現在あるサービス、重立ったものでございますが、居宅サービスの訪問介護が松田町には2事業所、町外でございますが、2市8町プラス秦野のエリアまで広がるかと思えますが、同じサービスを3事業所持っております。訪問入浴介護・訪問看護・訪問リハは松田町にはないんですが、それぞれ5事業所、11事業所、4事業所といった形で、使わせていただいている形でございます。それから通所サービスの通所介護、これもしあわせサービスさんとレストフルヴィレッジさんの2件ございまして、そのほかにも14件を使わせていただいているようなところでございます。それから短期入所生活介護でございますが、レストフルさんが1件、そのほか町外で18件といったような形をしてございます。先ほど言われました介護付有料老人ホーム等は1件もございませんので、現在、町外の34施設、こちらのほうを利用させていただいているようなところでございます。

続きまして、地域密着型の認知症対応型共同生活介護、グループホームですね、「簡単で結構です」の声あり）わかりました、すいません。グループホームとして、みやまの里とセントケアホームあしがらの2件、町外で39件という形でございます。それから特別養護老人ホームはレストフルヴィレッジが1件、町外で22件と、そういったような形を使っております。あと、福祉施設ではないんですが、神山にサービス付き高齢者住宅ということで、ハートフルケアホームまつだ、これが1件ございます。以上でございます。

2 番 田 代 現状を細かく御報告いただいて、ありがとうございます。これが、松田の人で大体間に合っている、要するに足らなくて困っているという人は少ないようなことを、先ほど、その前の質問で回答されたんですけど、こういった施設に対して、松田の町民の人は待ちがなくストレートで入れていると、入れない人がいないと、そういう解釈でよろしいんですかね。

福 祉 課 長 はい、その方に合ったケアプランがつくれておりますので、入れているというふう考えております。

2 番 田 代 今、非常によかったと思います、入れていると。一方で、子育てのほうの保育園ですか、そちらのほうについては、まだ足りなくてふやさなきゃいけないということで、ああ、両方ともいい方向なのかなと感じています。

ただ、福祉課長ね、1点ちょっとお伺いしたいのが、今、高齢化の入り口ですよ。将来的な需要というか、これからだんだんふえると思うんですけど、そういうのを考えると、先ほどの総合計画の審議会で審議員の人がお話しされたように、将来的なことを見ると不足するんじゃないかというふうに、私、今、改めて、新しくそういうふうに取り方したんですけども、その考えについてはいかがでしょうか。

福 祉 課 長 すいません。先ほどですね、そういったケアプランが作成できないということがないので、充足されているという見方ができますというお話をさせていただきました。ただですね、総合計画にも関係するんですが、第7期高齢者福祉計画、この中でですね、高齢者のニーズを見きわめた上で、定期巡回・随時対応型訪問介護看護、看護小規模多機能型居宅介護、小規模多機能型居宅介護などの誘致の必要性を示してございます。計画の中に誘致を考えなさいよとうたっていますので、これらのサービスはあったほうがよい、もしくは将来必要となるというふうに考えるのが妥当かと思います。

2 番 田 代 そこでね、空き地利用とか低利用地、または今の更地の利用でね、提案させていただきたいのが、やはりそういった福祉介護施設、いろいろ設立に向けてとか、土地利用について難しい面もあります。ただ、そういったのも必要だということ、何かこう、あっせんして、うまい形で誘導できたらありがたいのかなと。これは、非常に難しい問題なので、簡単にはここで議論できないんですけどね。先ほどお話ししたように、一つは税収を稼ぎたい、雇用を何とかしたい、町をにぎやかにしたいという土地利用の考えもあるんですけども、逆に、住民福祉という原点に立って、介護施設の拡充のために空いている土地、借地でお返しする元町営住宅の土地を利用するという考えもありますので、その辺はひとつお願いしたいと思います。

最後の3番、あと12分になりましたので、簡潔にいかせていただきます。空き地バンク、これについては空き家バンクでずっと先ほど町長の答弁であった

とおり、何年か前からやって、それなりの実績上げています。隣の山北町ですよ、皆さんある程度タウンニュース等で情報入っていると思うんですけども、小田百とかコメリが今、営業している場所、私ども原耕地という小字で呼んだりするんですけども、ここに2,000平米ぐらいの土地に、今度はクリエイトが来ると、地元は非常にありがたいということで喜んでます。事実、山北本町の人口は減少しているんですけども、原耕地については人口増大しているというふうな、まさに山北の政策のすばらしいのもあるし、あと偶然というか、そういう運もあると思うんですけども、非常に何ていうのかな、前向きにやっていい形をとっていると。そこで、松田も空き家バンクがあるんだったら、空き地バンクと一緒にそのホームページに開設して、土地利用を進めていただきたいと。

特に、これは松田だけではなくて、先ほどの議論のあった寄1番地、あれについても、1回のお見合いではちょっとうまくいかなかったんですけども、これからやはり空き地バンクあたりで、寄のことを、ある程度、期間を区切らないで進めていったらどうなのかなと。税込で600万、これが減ってしまったと、前の地権者がお持ちになっていたときは固定資産税が600万入っていたのが、今なくなってしまったということであれば、借地でも、または内容によっては、地域の振興になれば売却でも構わないと思います。そういう中でやはり知らしめていくことも必要だと思います。あと、寄の本町におきましては、無指定の市街化区域ですから、土地利用については、特定地域土地利用計画というのが、たしかあると思うんですけども、その中でゾーニングしたところ以外は開発が、そこそこの開発は難しいと、制限されていますけども、そこについても計画書の中であるんだけども、外に売り出してないのかな、そのように感じます。この辺について、そういうのも含めた中で、先ほどお話しした、松田町内の町営住宅の借地が空き地になる、そういったものとか、それ以外にやはり住民の方からぜひ登録してくれというものがあれば登録して、町にとって有利なものを、仲人になって町が仲人になって、活性化していくと、町を活性化していくというふうに思うんですけども、この辺について、まず政策推進課長、お答えをお願いします。

政策推進課長      ありがとうございます。まず、山北町の件なんですけども、クリエイトという  
ことで、この件もですね、私も直接山北に行って情報収集し、空き地バンク  
という形で一体の土地がありまして、ちょうどそのときに、その所有者がです  
ね、民間から依頼をもらって、うまく結びついたと。観光課のほうで言います  
と、その結びつける役につきましては、企業誘致の産業振興課がうまく結びつ  
けて、あの土地、ちょうど私も見に行ったんですけども、山北高校さんの近く  
でニーズがあるというデータがあったので、そうした観点で山北町が進めてク  
リエイトを誘致したというようなこともございますので、松田町におきまして  
も、空き家バンクというのを平成19年から制度設計をしたところがございます  
が、そのときには空き地というものがなく、今、空き家法に基づく形の空き家  
活性化というのがございますが、今後ですね、この空き地、いわゆる民間の土  
地については、積極的に所有者の理解を得た上で空き地バンクに登録してい  
きたいと。そこの部分につきましても、町がうまく入りながらですね、活用に向  
けて取り組んでいきたいというふうに考えているところでございます。

また、寄地区の…。

2 番 田 代      すいません、時間があと7分になりましたので、途中でとめてしまって恐縮  
です。要は、まとめさせていただくと、事務方は、いや、空き地バンクも入れ  
て広く宣伝していくよと、寄地区も多分そういうやり方でやってもらえると思  
うんですけども。そこで町長ね、最後に町長の力強い答弁をいただきたいと  
思うんですけども、一つが、先ほど話の出ました町営住宅の借地です。これ  
について、町長が回答されたように、まだ今のところ町長の出番ではないとい  
うことで、相手の意向をもう少し、課長さんなりに伺った後にですね、一つの  
政策として、例えば小規模事業所、どういったものがあるか、適したものが何  
なのか、立地によって違うと思います。小規模事業所の誘致、あとは定期借地  
権付住宅、うまくやると周りの狭隘道路の解消にも、これ役立つのかなとい  
う、そんな感じは私、個人的にしています。

あと、先ほど福祉課長とも議論させていただいた福祉施設ですか。そうい  
ったもの、いろんな難しい問題あると思うんですけども、そういったことで一  
団の土地がある程度空いている最後のチャンスがこの一、二年なのかなという

ことで、この辺はもう町長が先頭に立って、気合いを入れていただいて、しっかりうまく活用できればありがたいのかな。そのためには、総合計画で、計画の中には空き地・空き家を有効利用していくというふうに大ざっぱに出ているんですけど、今度提出いただくアクションプランの中で、その何ていうかな、具体策、土地利用についてももう少し盛り込んで、それをやれば、もう少し税収が上がるよ。先ほどの14億じゃないんだよ、15億になるよと、もうちょっと上がるよと、福祉施設が将来的にこうだから、そういうのを誘致すれば、もっと町民が幸せになれるよと、そういったことをこの総合計画のアクションプランで、ある程度意気込みを示していただきたいと思いますが、町長のお考えをお願いします。

町長 ありがとうございます。アクションプラン、総合計画もそうですけど、何か、何を前提としてつくっているのかといったところが、意外とほわっとしちゃってて、非常におかしいなと思うところもたくさんあります。先ほどから言っている、財政は、行政は財政だという話しているところがありますから、もうかかるものはかかってくるという覚悟を持っていかなきゃいけないし、人口が減っていくという、減っていく部分に覚悟を持っていかなきゃいけないというところ、きちっとこれ明確に我々はビジョンを示して、そこから切り口として今、田代議員が言われているように、財政計画をしっかりと立てたところの中で、こういうふうな格好で、足りない分はじゃあどこからお金持っていくのよっていうふうな部分を、ただお金がないから交付税に任せて、お金もらいます、人口減りますというようなことではなくて、今言われているような格好で、ちゃんと目的を持ったところからずっと一つずつ、何ていうかな、下がっていくような計画を立てるようにすれば、しっかりした明確なことできるのかなと。ただ、今までずっと足し算してるんじゃないで、上の目標をしっかりと立てて、そこから下がっていくようなアクションプランができれば、絶対、土地は有効活用しなきゃいけないですし、例えば福祉法人だとかそういうふうに来たときに意外と税収入が入らないとか何とかになったにしても、今言われているのは、土地を持っている人たちの福祉の向上もあるし、そっちのほうの、そこでもうけようとかじゃなくて、もうちょっと緩和していいんじゃないかと、

それも一つだと思うんですよね。その辺はやはりバランスよく考えられるような、ちょっとアクションプランをですね、ちょっとそういった切り口でつくるように、もう一度ですね、見直す必要があるかなと思いましたので、またその節にはですね、いろいろアドバイスもらえればと思います、お願いします。

2 番 田 代 時間も3分になりましたので、これで最後の要望とさせていただきます。先ほど町長がお話したように、総合計画はやんわりという多分表現だと思います。これから私どもに提示のあるアクションプランは、もう名前のとおりアクションプランですから、しっかりとした…あ、プログラム。すいません、アクションプログラムでした。訂正させていただきます。これについては、やはり実行計画ですから、ぜひその土地利用、お金が稼ぐ考え方と町民福祉の向上ということで、2つの側面を捉えて、前向きに、また地権者とうまく交渉していただきたいということを要望しますので、それについても一度町長、回答をお願いいたします。

町 長 今話を聞いてですね、ちょっと思い出しましたね。先ほど小澤議員が言われたようなことだと思うんです。どこから入ってくるのか。金がないからやらないんだということでアクションプランに入るといことが多々あると思うんですけども、民間の会社で勢いのいい会社というのは、これだけのことをやるからこれだけの投資をするんだというふうなことなんかを、きちっとやらなきゃいけないと思うんです。なので、先ほどから同じように申し上げてましたけども、やることをしっかりと明確にして、やるためにはそのための財源をしっかりと確保する。そこで、今言われているようなことも一つの手法として、土地の有効利用をしていくということは必要だというふうに考えていますので、全てが全部が入りきれるか、夢ばかり書いていて実行性がないじゃないかと言われるようなことがないように、バランスをとったですね、アクションプランを立てたいというふうに考えています。以上です。

2 番 田 代 実現に向けて、非常に難しいと思うんですけど、やはり稼ぐ内容、また福祉、町民福祉、その2本立ての中で本当に実現する計画の立案をお願い、要望いたしまして、質問を終わります。ありがとうございました。

議 長 以上で受付番号第4号、田代実君の一般質問を終わります。

お知らせをいたします。1番議員 平野由里子議員におかれましては、体調不良のため、これにて退席を許可いたしましたので、御了承願います。どうぞ。

( 平野議員 退席 )