

平成20年12月8日（月）

○議長（中上良隆君）順番3、5番 中西峰雄君。

〔5番（中西峰雄君）登壇〕

○5番（中西峰雄君）それでは、私の一般質問を始めさせていただきます。私の質問は、今回5点ございますので、順次質問させていただきます。

まず最初、1番目は、市民会館・産業文化会館、アザレアホールのことですけれども、統廃合についてということでございますが、ご存じのとおり、地方自治体の財政運営というのは、基準財政需要額そして基準財政収入額との差額を交付税措置するということになってございます。標準的な団体の運営に必要な資金を、国が面倒見るということになっているわけです。大ざっぱな話としてですけれども。

その中で標準的な公共施設が、本市には合併の結果、二つあるわけです。市民会館と産業文化会館を代表としまして、いくつかあるのがあります。これは、やはり健全な財政運営をしていこうとすると、どうしても一つにまとめていかざるを得ない。でなければ、ほかの経費を削らなければならないということになってまいります。

それで、この象徴的な意味で、今、市民会館、かなり古くなってございますけれども、そして産業文化会館というのを、できるだけ早めの一つに統合していくべきではないのかというふうに考えますので、市当局のお考えをお尋ねいたします。

それも現実の話、先ほど来の中でもありましたけれども、合併後の財政運営は大変逼迫してございまして、特に物件費の高どまりという現象があって、なかなか下がってこないという中でも、これは必要な方針であろうとい

うふうに思いますので、しっかりと答弁いただきたいと思います。

2番目にまいりますけれども、これは先ほど来もまたお話ございましたけれども、建設費用が20億円から30億円と。100%合併特例債の借金で建設予定の保健福祉センターについてお尋ねいたします。

私は、せんだっての九度山町からの合併の申し入れの回答に、市当局自身が合併前の予想をはるかに超える諸課題、これは諸課題というのは、恐らく財政が中心課題なんですけれども、に直面しているという現状認識を述べておられますけれども、こういう中で、どうしてこの時期にこのものをつくらなければならないのかというのは、ちょっと疑問に感じているところです。

私の調べましたところ、保健福祉センターというのは、標準的な市ではほとんどの市がもうお持ちです。持っていないところのほうが少ないわけですが、十分にその施設が活用できているかということ、そうでないところのほうが多いんじゃないかなというふうに感じました。

また、本市の地理的な特徴を見たときに、センターという、中心に大きな立派な施設をこしらえて、そこで保健福祉のサービスをするというよりは、各地域でそういう活動を、ソフトの事業を展開していくというほうが、市民の保健福祉サービスのためには、より効果的ではないのかというふうにも考えております。

今、その内容は基本構想中ではございますけれども、一体この施設にどのようなものを期待しておられるのか、お尋ねしたいと思います。

また、行政課題が山積している、予想をはるかに超える諸課題に直面しているという中で、ほかの需要と言いますか、行政需要との優先順位もいかなものかなど。特に、本市には独立図書館がございません。これも、これぐらいの規模の市では珍しい市なんですけども、ございませんし、あるいは、既存施設、特に学校の耐震補強の整備率、これも大変低うございます。そういう中で、平成24年という指呼の間に、この計画を進められているということにつきまして、優先順位はいかなものかなというふうに感じますので、その辺のところもご答弁願います。

3番目に移らせていただきますけども、これは、発言通告の書き方が大変まずかったなというふうに、今反省しておるんですけども、要するに、市への定住促進とか移住促進の一つの手法としての空き家バンクについてでございます。

急速に進みます少子高齢化の波を迎えまして、今、全国的に家が余ってございます。約12%ぐらいの家が余っていると言われておりまして、600万戸が空き家となっているというふうに言われております。本市におきましても、そこかしこ見てみますと、旧市街あるいはニュータウンの新市街を問わず、空き家、空き地が散見される状態にございます。

そういう中で、やはり空き家、空き地が出てきているというのが、そのまちの荒廃感を感じさせる。あるいは防犯上も大変具合悪いということで、これは何とかせんといかんなというふうには感じたわけです。

これは、基本的には民地の話でございますので、基本的には不動産市場がそれを取り組むべきと言いますか、不動産市場に任せるべき事項ではあります。でも、それだけではなくて、積極的に行政がそれに関与して、空き地とか空き家対策をすべき時期にあるのでは

ないかなというふうに考えるわけです。

これはいろいろ調べてみましたら、全国的にいろんな自治体で、たくさんの自治体で、もう既に取り組みされております。都道府県でも、大分県とか岡山県でも既に取り組みされているところがございます。お金もそんなにかかりませんし、手間は結構かかりますけども、ぜひ、この空き家、空き地バンクというようなものに取り組みされることを提案したいと思います。

次、4番目も同じような趣旨の質問なんですけども、優良田園住宅につきまして質問させていただきます。これは、私もいろいろ調べている中で引っかかってきたんですけども、国土交通省と農林水産省の共管法の中で、優良田園住宅の建設の促進に関する法律というのが、できてから大分たちますけど、あります。これは、目的は、自然豊かな地域でゆとりある生活を求めるニーズ、都市住民が中心かと思えますけども、に対応し、地方定住促進と地域活性化、都市と地方の交流人口の促進をめざすものです。主な要件といいますか、条件は面積が300㎡、約100坪弱以上、建ぺい率が30%以下、容積率が50%以下となっております。

これには、都市計画法上の開発許可、あるいは農振法の農用地区域からの除外とか、農地法の転用許可についての手続きの円滑化の配慮がございます。また、国の補助もございまして、住宅市街地整備事業あるいは地域住宅交付金、農村振興整備事業等の国庫補助がございます。こういうものを、橋本、一番田舎なんですけども、大阪という都市部に近いところで、定住促進、移住促進として、こういうものにも取り組みされることを提案したいと思います。

次、最後5番目は、ちょっと書き方が変ですけども、私は愚策だと思います定額給付金

の対応をどうするのかと。大変なことなんですけども、99年に地域振興券も出されましたけれども、これも、大変経済効果としてはいかなものかなと。恐らく、経済波及効果としては0.3%ぐらいしかないというふうに経済学者の方は言われております。2兆円を配っても、恐らく0.3%ぐらいの経済効果しか出てこないんじゃないかという中で、この定額給付金2兆円が配られると。しかも、その仕事を全部地方自治体に振ってきているわけですけども、これも大変な仕事量になると思いますけども、それに対しての対応をお尋ねいたしたいと思います。

以上、壇上からの質問を終わらせていただきます。

○議長（中上良隆君）5番 中西峰雄君の一般質問に対する答弁を求めます。

市長。

〔市長（木下善之君）登壇〕

○市長（木下善之君）中西峰雄議員の質問にお答えをいたします。

保健福祉センターの建設は、新市まちづくり計画と橋本市長期総合計画に掲げられた重点施策でございます。この保健福祉センターの必要性につきましては、現在、橋本市保健福祉センター計画検討委員会で審議いただいている基本構想（検討案）にもありますように、施設概要にある母子健康センター、地域包括支援センターの老朽化、狭隘化や、駐車場等の課題を抱え、早急な対策を求められているのが現状でございます。

また、橋本さわやか長寿プラン21や、子ども・子育てのびのび夢プラン等、福祉施策の実現のためにも必要な施設でございます。本年3月に策定した、橋本市協働の基本指針による市民公益活動を総合的に進める拠点整備にも必須となる施設と考えてございます。

建設時期につきましては、旧橋本市民病院

建設の撤去に要する費用にも対象となる、合併特例債を充てることが可能なこの時期に建設することが、本市の財政面等総合的に判断した結果でございます。

なお、合併特例債は、中西議員ご承知のとおり、旧橋本市民病院の撤去費も含む健康保健福祉センターに係る経費の95%が対象となり、元利償還金の70%が交付税算入され、償還期間は15年でございます。

次に、健康管理・健康づくりは各地域で行ったほうが効果的ではとのおただしでございますが、保健福祉センターで各種の介護予防教室等を行うことで、各地域の指導的な方を育成することや、地区外の方々との情報交換・交流も目的の一つでございます。この指導者の方々が、各地域のリーダーとして介護予防事業を展開し、市内に広がっていくように、保健福祉センターがその拠点となり、情報発信基地としての機能を備えた施設にしたいと考えております。

保健福祉センターは、乳幼児から高齢者の市民の健康づくりの拠点となり、保健と福祉の充実を実現するための施設でございますが、市民の皆さんに愛され、気軽に利用、相談に来ていただけるような保健福祉センターを建設したいと考えております。

また、もう少し遅くとも、全体の計画の中でというご意見もございましたが、非常に高齢化が急速に進んでございます。橋本市も24年頃になりますと65歳以上が4分の1、25%以上になってくるのではないかとということでございまして、特に男性の皆さまは、70歳で大半があっちへ行ってしまうという現状に鑑みまして、やはり私は、高齢者のメタボリックシンドロームを含めた中で、しっかりとした長寿社会、日本的にもモデル的なそういうすぐれた健康管理、維持、増進を必要でなかろうかなということ、現在、各所の老

人クラブの皆さんにもPRをしておるところでございます。

次に、保健福祉センターの建設における、既存施設の耐震補強並びに建て替えとの優先順位についてのおただしもございましたが、まず、教育文化会館につきましては、耐震診断を実施中であり、来年3月の診断結果に基づき、改修工事等の方針を決定していくこととなります。また、市役所本庁舎につきましては、耐震診断の結果、改修工事を行う計画で、平成21年度は実施設計、平成22年度において改修工事を行う考えでございます。

保健福祉センターを含めたこれら事業は、緊急性が高く、市民サービスの向上に欠かせないものであり、並行して事業を進める必要があると考えております。ご理解賜りますよう、よろしくお願いをいたします。

なお、残余の件につきましては、担当参与よりお答えをいたします。

○議長（中上良隆君）企画部長。

〔企画部長（吉田長司君）登壇〕

○企画部長（吉田長司君）最初に、市民会館、産業文化会館の統廃合についてのご質問にお答えいたします。

橋本市民会館につきましては、市民の文化教養の向上と福祉の増進を図るため、昭和43年から供用を開始し、約40年間、本市の文化とまちづくりの拠点として多くの方に利用していただいております。

平成19年度の施設利用率につきましては、大ホールや各会議室全体で平均44.3%となっておりますが、一部会議室とギャラリーでは高い利用率となっております。平成18年度からは指定管理者制度を活用して、独自に文化振興事業を実施するなど、有効に施設を利用しているところでございます。

一方、産業文化会館においては、地場産業の振興と地域文化の高揚を図ることを目的と

して平成2年に供用を開始し、平成19年度の施設の利用率は49%となっており、今後、指定管理者制度の導入を考えているところでございます。

両施設とも稼働率は高く、市民ニーズは高いと考えておりますが、施設の経過年数で考えますと、橋本市民会館のほうが長く、平成21年度におきまして耐震診断を計画しており、その結果も踏まえ、将来的には統廃合を含め、総合的に判断したく考えておりますので、ご理解賜りますよう、よろしくお願い申し上げます。

次に、定額給付金についてのご質問についてですが、本市といたしましては、具体的な方策は定まっていませんが、国の方針に準じて対応してまいりたいと考えます。

現在のところ、国から具体的な実施方式が順次示される中で、県内各市町村が円滑に事務等を行うための連絡調整機関として、本年11月に立ち上げた、県と市長会及び町村会が事務局となった定額給付金事務連絡調整会議で協議し、歩調を合わせながら対応してまいりたいと考えておりますので、ご理解のほどよろしくお願いいたしたいと思っております。

○議長（中上良隆君）建設部長。

〔建設部長（樽井豪男君）登壇〕

○建設部長（樽井豪男君）空き家バンクについてお答えいたします。

本市は、昭和40年代から始まった北部地域の大規模住宅開発により順調に人口が増加し、市勢の拡大をみたところですが、バブル崩壊後は、都市部の大幅な地価下落や急速な高齢化による利便性重視の傾向から、都心部への回帰傾向が続いております。そのような状況から、開発地の分譲住宅の販売も低迷し、本市の人口は減少局面に入っております。人口減少そのものは国全体の問題であり、本市だけに限ったものではありませんが、議員ご指摘のとおり、市内各地域に相当数の空き地、

空き家が発生しております。空き家の問題と人口減少は密接に関連しており、全国の自治体において人口減少に歯どめをかけるべく、さまざまな取り組みが行われており、議員ご提案の空き家バンクも定住化促進や地域活性化等を掲げ、取り組まれているようです。

本市においても、民間事業者との関係や宅地建物取引業法との兼ね合い等も含め、今後調査研究してまいりたいと考えておりますので、ご理解のほどよろしくお願いたします。

続きまして、優良田園住宅についてお答えいたします。

優良田園住宅の建設の促進に関する法律につきましては、多様な生活様式に対応し、かつ潤いのある豊かな生活を営むことができる住宅が求められている状況に鑑み、農山村地域、都市の近郊等における優良な住宅の建設を促進するための措置を講ずることにより、健康でゆとりのある国民生活の確保を図ることを目的としています。

まず、市が基本方針を作成し、優良田園住宅を建設しようとする者が作成した建設計画を市が認定、この認定に基づく住宅の建築にあたっては、開発許可、農地転用等の手続きの円滑化等の配慮、税制上の優遇措置などで優良田園住宅の建設の促進を図ることになっています。

優良田園住宅は、農山村地域、都市の近郊その他の良好な自然的環境を形成している地域の所在する一戸建ての住宅で、敷地面積300㎡以上、建ぺい率30%以下、容積率50%以内、3階以下の住宅です。優良田園住宅のイメージには、自然遊住型、豊かな退職ライフ型、田園通勤型、UJIターン型が考えられています。

今後、農業集落近接の定住施策や耕作放棄地の活用等の研究検討を図っていきたく、ご理解のほどよろしくお願いたします。

○議長（中上良隆君）5番 中西峰雄君、再質問ありますか。

5番 中西峰雄君。

○5番（中西峰雄君）それでは、順次再質問をさせていただきます。

1番目の、市民会館と産業文化会館の一本化と言いますか、統廃合につきましてですけども、先ほど来の一般質問の中でも、3年間で物件費を約6億円削減するんだという計画を示していただきましたけども、ちょっとうろ覚えですけども、この市民会館と産業文化会館の管理運営にかかっている費用、恐らく、ちょっと正確かどうかあれですけども、両方2,000万円ぐらいかかっていたと思うんですね。4,000万円ぐらい。違っていたらご指摘いただきたいんですけども、その2,000万円、その計画の約3%ぐらいになるかなと。結構大きなものです。

で、私はなぜこういうことを言うかといいますと、何度も言いますが、標準的な自治体として健全運営をしていくためには、標準的な行政サービスの施設でなければ、ほかのサービスを削らざるを得ないんだという、こういう当たり前の原則といいますか、理屈がございます。そんな中で、先ほどもご紹介いただきましたけども、大変利用率が高いと。土日、休日が利用が多い中で、50%ぐらいの利用がいただいているというのは、大変利用率の高い施設ではございますけども、果たしてそれをいつまでも維持していくのかということ、これは政策判断も要りますけども、いかなものかなというふうを感じるわけがございます。

耐震診断をした結果、考えていくということでございますけども、基本的な方針として、やはり、これを一体どうするのかということ、を庁内で真剣に検討をされて、早期に方針、基本的な考え方を示されるべきではないかと

いうふうに考えます。今後の検討ということですが、できるだけ早く、これをどうしていくかということについて、方針を決めていくべきではないかということについて、再度答弁を願いたいと思います。

○議長（中上良隆君）企画部長。

○企画部長（吉田長司君）産業文化会館にしましても、市民会館にしましても、貸し館事業中心でございますけれども、両方ともシンボリックなところもございます。その中で現在、施設、箱ものの検討ということで、建築物、20程度検討は上がっているわけでございますけれども、この市民会館と産業文化会館につきましては、統廃合の話はまだ協議してございません。

そういうことで、答弁でも言いましたように、耐震診断の結果も見まして、考えていきたいというふうに考えてございますけれども、これも簡単に結論を出すようなものではなく、かなり議論しなければならない物件だというふうに理解してございますので、答弁のとおり、いつかと言われましてもちょっとですが、これは検討していかなければいけない施設というふうに理解してございます。

○議長（中上良隆君）5番 中西峰雄君。

○5番（中西峰雄君）問い方を変えたいと思います。標準的な財政運営上、この市民ホールを二つ持つことは、いいことだとは私は思わないんですけれども、私と同じように考えられませんかということです。このことについて、イエスかノーか、お答え願いたいと思います。

○議長（中上良隆君）副市長。

○副市長（清原雅代君）基本的な考え方では、中西議員の仰せのとおりだと思います。ただ、現状を申し上げますと、橋本市民会館の、今、私の手元に9月末時点の数字でそろえた使用件数というのがございますが、平成17年度は

723件、18年度は632件、19年度が764件、20年が648件ということで、合併前と9月の末時点でそろえておりますけれども、件数的にはあまり変わってございません。そのような中で、今回橋本市としまして、新たに同じような、近くに保健福祉センターの建設というのも考えておりますので、そういったところの施設の建設状況によっては、そういった使用状況も大きく変化してくる可能性も十分考えられます。

そういったことも踏まえて、今後、おっしゃられた視点も含めて、どうすべきかということは検討していきたいというふうに考えております。

以上でございます。

○議長（中上良隆君）5番 中西峰雄君。

○5番（中西峰雄君）大変活用されているというのは、私も重々承知しておる中で質問させていただいております。それぐらいの危機感を持ってやっていかないと、つまり、この両館で4,000万円、半分すれば2,000万円ずつというサービスが、福祉であれ教育であれ、その部分のサービスを削って、この2館を維持しているんだという認識を十分に持って、今後できるだけ早期に庁内の調整をしていただきたいということで、要望をしておきます。

2番目に移らせていただきますけれども、ここで私は、保健福祉センターの建設をやめろと言っているわけじゃないんですね。それは、ある程度、母子センターもずっと橋本市の、本市の課題でございますし、これは建て替える必要があるというのは間違いのないことでございますので。ただ当初、6月、9月議会ぐらいで市長が言っておられたような、そういう大規模な、30億円というような話も飛んでましたけれども、そういう大規模な施設というのは、果たして本当に住民サービスに役に立つのかなというふうに私は感じます。

言うまでもなく、ご存じのとおり、既に持っておられるところも、十分に活用されているということは果たしてどれだけあるのかなということも、重々考えていかなければならないというふうに考えているわけです。

それと、訂正しておきますけども、100%ではなく95%でございますけども、5%訂正しておきますけども、借金の件ですね。

この、まず優先順位といったときに、この市の庁舎の耐震の計画が具体的にない、調査してからといいますかね。それからやりますと。あるいは教育文化会館もそうですよと。学校の耐震化率も大変低い状態にありますよと。市内には各所で公民館等もかなり老朽化してきているものもありますよという中で、新規のものをつくっていく、つくるのはいいんですけども、じゃあそれが先なんですかと。図書館もないですね。先ほどから給食センターの話も出ました。そういう中で、この巨額な費用を投じてハードものをつくっていくということが、政策判断として果たして正しいのかなと。確かに長期総合計画にはあります。まちづくり計画の中でもうたわれています。だからそれをやっていくんですというだけでは、やはりちょっと理解に苦しむところがあります。

それと、そのセンターの中にどういう機能を盛り込むのかということが、要するに内容といいますか、コンセプト、内容は大事になってくるわけですが、本当にセンター方式で、そういう保健福祉のサービスを展開するんじゃなくて、地域の、僕はクラスター方式というふうに呼んでるんですけども、地域でそういうソフト事業にしっかり取り組んでいくほうが、保健福祉のためには役立つんじゃないかなというふうにも感じているんです。

じゃあ、先ほど高齢者の方の話が出ました。あるいは、母子の話も出てますけども、橋本

市、結構広いです。広い中で山間地もございいます。その中で、この地域に、市民病院跡地にそういうものをこしらえられて、遠方からバスに乗って、コミュニティバスとかに乗ってここまで来て、そういうサービスを受けるのがいいのか、あるいは、地域の歩いて行ける、あるいは自転車で行ける、手押し車を押しながら行ける場所に、そういう地域活動の場所があって、そこで保健福祉の健康づくりとかをやっていくほうがいいのかというところの判断も、本当に要るんだろうと思うんですよ。

これは、私はそういうセンター的な部分もあってもいいだろうと思いますけども、本当の市民の幸福といいますか、健康づくり、あるいは健康保全といいますか、のためには、地域での拠点活動を重視していくべきだというふうに考えているところですけども、再度の質問ですけども、本当に優先順位、それでいいんですかと。じゃあ、学校の耐震化を後にして、この保健福祉センターをつくるのがいいんですか。あるいは教育文化会館であるとか、この市役所であるとか、これの耐震化を放っておいて、これを先にするのはええんですかということをお尋ねいたします。

○議長（中上良隆君）市長。

〔市長（木下善之君）登壇〕

○市長（木下善之君）保健福祉センターの時期の問題についての中西議員にお答えをしたいと思います。24年度に開設したいという考え方でございまして、これからまだ4カ年ほどかかるわけですが、24年までに、それぞれすべての庁舎、こちらのセンター、教育文化会館、各学校の耐震については、ほぼ終了するという、それをどうしようかというんやなくして、終わるということをさきの議会でも申し上げて、100%いかにしても、ほぼ終わりたいという考えを、あえて申し上

げておきたいと思います。

私、このことで非常に悩んでおるわけですが、本当に現在、検討委員会で慎重にやっていただいて、10月に答申をいただく予定のやつが、11月ですか、それを2月まで延ばして、さらに検討を進めていただいておりますが、やはり私は、海南の保健福祉センターとかも、九度山も役場の端の保健福祉センターとか、かつらぎも三、四階建ての保健福祉センターという基地があって、大分あちこちも見せてもうて行ってますけれども、うちはもうばらばらですね。地域包括センターから、この社協の事務所から、もうばらばら。大変遅れをなしておるということで、できる限り、先ほど申し上げたようなことで、病院が移転されてからでもオープンまでに8年間かかっておるということ。

そして夏場になりますと、私も散歩を兼ねてパトロールを晩にもするんですけども、やはりいろいろ、あまりここでは控えますけども、ああいう幽霊屋敷をいつまでも長く置いておくというのも、非常に困る面もあるわけでございます。これはそれでしたらええやないかという、防備したらいいやないかというふうになるんですけども、そういう点もあるわけでございますし、私は、やはり現在の少子高齢化ということを踏まえて、新潟県の長岡藩、あれ、明治の前でしたか、焦土化してしまって、そこへ別の藩から米100俵を食べてくださいよということでもいただいた。それはもう無料で渡さなかったと。皆に食べて、それを教育費に、子育てをこれからの将来のために、小林虎三郎という立派な方がおられて、もうご承知やと思っておりますけども、そしてそれを金にかえて、そして長岡藩の教育にそれから専念したということから、それとこれとはちょっと違いますけども、しかし、大事でありますので、いつか建てるんだったら私

は前向きに、これでもまだ、オープンまではこれから4年かかると。そう思っておるわけでございますので、この米100俵の精神を私も脈々と受け継いでおりますので、ひとつご理解をいただきますようお願いを申し上げたいと思います。

○議長（中上良隆君）5番 中西峰雄君。

○5番（中西峰雄君）時間も迫ってまいりましたので、この点については、建てるのはいいんですけども、内容について十分に検討して、そこかしこで見られるような、部屋はあるけども電気は消えたままというような施設はつくりたくないようお願いして、この点は終わりたいと思います。

○議長（中上良隆君）中西君、申しわけございません。この際、午後1時まで休憩をとりたいと思いますので、どうかよろしくお願ひします。

この際、午後1時まで休憩いたします。

（午前11時53分 休憩）

（午後1時00分 再開）

○議長（中上良隆君）休憩前に引き続き会議を開きます。

日程に従い、一般質問を行います。

5番 中西峰雄君。

○5番（中西峰雄君）再質問を続けます。

空き家バンクについてでございますけども、ちょっと突然出して、ご理解されにくい部分もあると思うんですけども、どういうものかということと言いますと、要するに空き家、空き地がありまして、それを貸したいよとか売りたいよとかいう人を市に登録いただいて、そしてそれを欲しいと言う人があれば紹介して、そして個人個人で契約をしていただくというような制度です。

この空き家対策と言いますか、空き地対策をとっておられる自治体というのは、本当に



多数あります。和歌山県内でもありますね。本当に、費用はあまりかからないという点で、とっかかりやすいと言いますか、取り組みやすい施策であるというふうに考えております。

どういうメリットがあるかと言いますと、不動産市場に本来ゆだねるべきものなんですけれども、不動産市場と言いますと、やはりいまだにチラシと言いますか、ビラとか店頭での掲示とか、そういう形でのやりとりがもうございまして、それが市の空き家バンク制度をこしらえて、ホームページ等でその照会をしていくということになりますと、いつでもだれでもが、つまり大阪であろうが奈良であろうが、橋本ってどんなとこよ。あれ、ちょっと住むことも検討の対象かなという方が、ぱっとホームページで見れるというメリットはあるわけです。だから、本当にお金がかかりません。手間もそんなにかからないだろうと思うんですね。というのは、これだけたくさんの市町村で取り組まれておりますので。

それと、もう一点は、調べている途中でわかったんですけども、和歌山県のほうにおきましても、平成18年度から、和歌山田舎暮らし支援事業というのをやってまして、ここでも空き家の照会等に取り組まれているようです。この中でも、いろんな支援事業、交通促進とか移住促進、定住環境整備事業という事業が県でやっておるわけですけども、その中でも、この空き家情報の整備というようなことにつきましても、県費補助も若干、2分の1の50万円までというような補助もあるようです。

何を言いたいかと言いますと、本当に橋本市内でも、せんだってちょっとお聞きしますと2,000戸以上の空き家があると。これは、そのまま、なかなか不動産市場の流通に乗り切らないままに放置されているというのが実態

です。いろいろ回ってみますと、旧市街もそうですけども、特にニュータウン等におきましては、そこが空き家になって、あるいは空き地になって放置されていることによりまして、壇上でも言いましたけども、大変にそのまちの荒廃感と言いますか、廃れ感というのが感じられてしまいます。そういうものもできるだけ防いでいかなければならないし、その一つ的手段として、この空き家バンクに取り組むべきであるというふうに考えたわけです。

再質問で質問いたしますけども、これからいろいろ調査していただくんですけども、やはりそういう定住とかIターンとか移住促進策というものを積極的に考えていくべきであるし、空き家バンクについても前向きなご検討をお願いしたいと思うんですけども、そういう態度でこれから取り組んでいただけるかどうかお尋ねします。

○議長（中上良隆君）建設部長。

○建設部長（樽井豪男君）大変市といたしましても、非常に人口が若干、かなり減ってきておる状況の中で、やはり歯どめをかけるような形の中で、こういった空き家バンクについては、研究調査という形でご答弁させていただきましたが、やはり市の今、持ち家、平成17年度の国勢調査から見まして、約1万9,000戸ほどの持ち家がありまして、全国平均、先ほど議員がおっしゃってました10～15%となれば、恐らく2,000件から2,500件程度の空き家というのが発生していると思われれます。

その中で、特に和歌山県の紀美野町で、今、和歌山大学との提携の中でシステムの構築ということをやっておると聞いております。それも若干、お金がどのくらいかかるかというのはまだ調べておりませんが、その中の一つの課題としまして、そういったインターネットに載せるときには、空き巣などの悪用

されるおそれとか、そういった形もいろんな研究をしながら、まして不動産会社との取り決め等を決めながら、他市におきましてはそういった細かな詳細情報も載せている市もございませぬ。空き家の間取りから修繕状況はあとどのくらいお金が要るかとか、かなり要るかとかという印をつけてやっておる市もございませぬ。

市としても、今後、人口等もやはり住みよいまちづくりを考えながらいたしますので、できるだけこれは研究しながら、先進地とも勉強し、できるだけ前向きに検討したいなと思っております。ただし、これにつきましてもまた、どれだけの手間とかかかるとかというのもまずありますし、また、費用は恐らくかからないような形の中で取り組めたらとは思っております。

以上です。

○議長（中上良隆君）5番 中西峰雄君。

○5番（中西峰雄君）先ほど、今、部長のほうから、紀美野町というご紹介がございましたので、紀美野町の取り組み実績をご紹介させていただきますと、相談件数は約93件、案内件数というのが74件、移住人口というのが37名の実績があるようです。あとは多いところで言いますと、県内で言いますと、日高川町が相談件数が128件、案内件数94件、移住人口23名というような実績があるようです。田辺市等でもやっておりますし、田辺市は2名の実績ですかね。そういうふうにあります。こういう県の施策ともオーバーラップしながら取り組んでいただけたらありがたいなというふうに思いますので、よろしく願いいたします。

次、4番目に移らせていただきますけれども、優良田園住宅なんです。これは、特に北海道でかなり取り組まれております。北海道は地価が安くて、だいたい一区画が600万円とか

700万円とか、100坪の土地なんですけれども、特に、まち開きと言いますか、ニュータウンのような形でやられているのが伊達市なんですけれども、ここでは本当に住宅地開発の形で取り組まれているようです。全国的にもいくつかある中で、和歌山県はございませぬ。

橋本も、いろいろ地価が高いというようなこともございませぬけれども、セカンドハウスとか、あるいは定年退職後のシルバー世代の流入とか、そういう方々のニーズに応じられる地域であるというふうに考えますので、ぜひとも研究していただきたいなというふうに思うわけなんですけれども、今、市のほうも今回これ、聞いたのははじめてということなんですけれども、私がこれ、出させていたから以後に新たにわかったことがございませぬたら、課題であるとか、あるいはメリットであるとか、あれ以後、わかったことがあればご紹介いただけたらありがたいなというふうに思います。

○議長（中上良隆君）建設部長。

○建設部長（樽井豪男君）まず、この優良田園住宅といいますと、まず基本計画を策定しなければならぬということ、一応税制上の優遇とか、あと開発許可並びに農地転用がスムーズに行くということのうたい文句でございませぬが、こういった建設計画を認定するときには、あらかじめ知事と協議するということ、この地域をそういった形にしますよという前もって協議をしますので、それが農地転用並びに開発許可の事前の協議という形になるかと思っておりますので、そういったものがスムーズに行くというように形で解釈をしております。

なお、こういった補助要件は多々あるんですけれども、本当に市がそういった住宅施策をしていくとかという形になれば、また道路もつくりということになれば、こういった補助

要件も満たすこととなりますが、個人向けに関しましては住宅金融公庫等の特別融資とか、個人住宅の建設資金融資、そういった形の融資という形しかございませんので、市としてはこれを地域的に、橋本市の市街化調整区域というのは設定しておりません。非常に白の無指定地域がほとんど農用地でございます、農用地の中でも建ぺいが60の200という場合もございますので、これをすることによりまして、建ぺい率の30%とか、かなり制限を加えるという形の中で、先ほど議員もおただしの、やはり橋本市としては農地も非常に高いという中で、どれだけのニーズがあるのかというのは、これにつきましては非常に慎重に研究をしながら、したいなと思っております。

○議長（中上良隆君）経済部長。

○経済部長（山本重男君）農地のほうの一定の配慮ということにつきまして、ご説明をさせていただきます。

仮に、市のほうが優良田園住宅基本方針を作成しまして、それで市のほうへ建設計画を提出したという場合がございますが、農用地の除外についてでございますが、優良農地田園住宅以外の住宅でありますと、除外申請をしても認められない場合があるということがございます。これが、優良田園住宅の場合は市が認定しておりますので、除外が認められるということがございます。

それからもう一点、農地転用でございますが、農地転用の中には甲種農地と、それから第一種農地の転用というのがございます。甲種農地と第一種農地につきましては、原則は転用不可能でございます。ただ、この優良田園住宅に該当した場合は、例外的に甲種農地、第一種農地も転用が認められるということがございます。

ちなみに、甲種農地につきましては、橋本市は該当ございません。第一種農地は該当ご

ざいます。

○議長（中上良隆君）5番 中西峰雄君。

○5番（中西峰雄君）ありがとうございます。これから、私も勉強していきますけども、市のほうも研究していただきたいなというふうに要望しておきます。

最後、天下の愚策の定額給付金の件ですけども、これは本当に市町村、対応は大変だと思うんですね。特にこれから忙しい繁忙期に入ってきますし。その点で、いろんな課題とございますか、出てくると思うので、その点について、遺漏ないようにやっていただくことを要望して、私の質問を終わります。

○議長（中上良隆君）これをもって、5番 中西峰雄君の一般質問は終わりました。