

（午前10時45分 再開）

○議長（中本正人君）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。

順番14、20番 辻本君。

〔20番（辻本 勉君）登壇〕

○20番（辻本 勉君）6月定例会最後の質問になります。普通の計算ではだいたい7回に1回、うちが最後になります。私はうちの会派で一番けつなんで、回ってきたら毎回大トリになるんですけども、久々の大トリでございますので頑張りたいなと思っております。

また、先ほどの19番議員をはじめ若い議員が大変熱心に勉強されて、いい一般質問されております。我々としては、それに負けられないようにちょっと頑張らなあかんという気持ちでいっぱいであります。

本定例会の一般質問におきましては、教育長、健康福祉部長、経済推進部長の出番が大変多かったかなと思います。それは、教育の問題、福祉の問題、経済、観光等の問題が、やはり一番大事なことであるかなということを感じました。とりわけ、将来の橋本市のことを考えていきますと、教育分野で子ども、若者の育成とか支援というのが、これはもう政治にとって最重要課題ではないかなと、このように考えておりますので、大変財政状況は厳しいですけども、その辺にやはり重きを置いた政治をお願いしたいなと、このように思います。

それでは、通告に従いまして一般質問を行います。

今回は1項目に絞りました。市有財産である土地の利活用（利用計画）についてであり

ます。

これは、昨年の12月と今年の3月定例会でもしようと思っておったんですけども、諸般の事情がありまして今回になりました。

財政状況が大変厳しい中で、本市の財産である所有土地の利活用は重要な問題であります。本市の財産ということは、市民の財産であります。例えば恋野地区の土地利用計画は、議会において何度も説明がなされました。早いところでは、平成23年6月27日に恋野地域の調査がありまして、調査の研究委員会からの報告がありました。平成24年の1月、平成23年の12月にも全員協議会がありまして、説明を受けております。あと、平成26年の6月には、市議会経済建設委員会において報告がありました。これは最終報告かなと思うんですけども、その後、平成26年の9月において、市長が平木市長になってからということで、平木市長は計画の中止、一時凍結ということで議会において発表されました。

しかしながら、最後の説明があったんですけども、それ以降どのように進展しているかということについては明確にされておられませんし、進展していないようにも思われます。恋野の土地だけではなく、ほかにも遊休地が多くあります。土地開発公社の解散に伴い、13億4,000万円という借換債を発行した土地もその一つであります。また、最近では、幼保一元化や中学校の統合によります土地・建物等もあります。これらの売却及び活用について、できるだけ早い時期に計画を立てて進める必要があります。

そこで、以下の三点についてお尋ねしていきたいなと思っております。

まず一つ目、財産である市有地はどの程度ありますか。詳しくお教えてください。特に、面積の大きいもので活用ができそうなところについては、きちっとお答えをいただきたいなと思います。

二つ目、その土地の利活用について、どのように考えておられるのかという点。

三つ目、恋野地区の土地利用計画は、現在どのようなになっていますか。恋野地区の土地につきましても、平成21年6月に南海電鉄のほうから市が購入をいたしております。たしか1億5,000万円だったと思うんですけども、これは病院の底地も含めましてということで、購入されております。これを議会へもいろいろ、何回も報告があったわけでありましてけども、今後どのように考えているのかということについて、お尋ねしたいと思います。

以上、壇上よりの質問といたします。

○議長（中本正人君） 20番 辻本君の質問、市有財産である土地の利活用に対する答弁を求めます。

総務部長。

〔総務部長（吉本孝久君）登壇〕

○総務部長（吉本孝久君） 市有財産である土地の利活用（利用計画）についてお答えします。

一点目の、財産である市有地についてですが、普通財産として管財課が管理している土地の主なものは、平成28年3月末時点で、山林等すぐに処分が困難な土地が15箇所、25万5,637㎡、県や地元区等へ貸与している土地が26箇所、面積5万9,317㎡、更地等になっている土地が10箇所、1万2,134㎡です。普通財産全体で63箇所、面積は34万6,272㎡となっています。

二点目の、これらの土地の利活用についてですが、市有財産は市民の貴重な財産であり、市民サービスの向上や行政目的の実現など、

市の貴重な経営資源として活用する必要がありますが、厳しい経済状況の中、財政健全化の観点から、普通財産となっている土地や幼保一元化に伴い廃園となった保育園等の土地は、売却を基本方針としています。

しかしながら、住民の交流の場や防災倉庫の設置場所として土地を貸与していることにより売却が困難なものや、境界確定や里道、水路の付け替えなど地元協議が必要なものが多く、測量等の費用も多額となるなど、売却できる状態になるまで時間がかかる要因となっています。

○議長（中本正人君） 教育部長。

〔教育部長（森中寛仁君）登壇〕

○教育部長（森中寛仁君） 中学校の統廃合による土地・建物等の利活用についてお答えします。

平成28年4月から西部中学校、橋本中学校、学文路中学校の3中学校が統合となり、元橋本中学校の敷地と校舎を利用して、新たに橋本中央中学校が開校しています。これにより、元西部中学校及び元学文路中学校は閉校となり、今後、地元の関係者の皆さんと跡地利用の協議を進めていくこととなります。

中学校の統合準備会の場におきましても、以前から統合後の跡地利用として、学校施設にかわる公共施設を整備してほしいとの強い地元要望があり、市として前向きに検討してきた経過があります。

しかし、残念ながら市の財政状況の悪化により、今後、まずは市の財政再建を最優先に取り組んでいかなければならない状況も一方であります。

統合準備会の皆さんや地元の関係者の皆さんに、市の財政状況の説明をしっかりとさせていただく中で、財政負担をできるだけ抑えながら、跡地を有効活用していく方法について、協議を重ねてまいります。

○議長（中本正人君）建設部長。

〔建設部長（塙 隆君）登壇〕

○建設部長（塙 隆君）恋野地区土地利用計画の現在の状況についてお答えします。

恋野地内市有地の土地利用計画につきましては、平成26年6月当時、本市が似賀尾池周辺の約10haを5年間無償で事業者に貸与し、その間に事業者が集客、利用促進を図るイベント等の事業を積極的に行い、施設環境を整えていく計画でした。

しかし、その後、当該事業者から、従前よりかかわっていた他府県での事業が一気に加速し、本市の事業を進行させる社員、並びに配置すべき現地スタッフの確保が困難になったとの理由により、似賀尾池周辺の恋野用地については、先行投資を控え、現況の自然のままでのイベント利用にかかわり、無理をせず進めていきたいとの考えが示されました。

こうした状況を受け、市としても設備投資していくのは難しく、しばらくは現状を維持していきたいとの考えを、同年9月議会定例会経済建設委員会にてご報告させていただき、現在に至っています。

なお、現在、当該用地への進出に興味を示している企業があり、誘致活動に取り組んでいるところです。

○議長（中本正人君）20番 辻本君、再質問ありますか。

20番 辻本君。

○20番（辻本 勉君）それでは、1番からいききたいと思います。

大ざっぱな答弁をいただいたんですけども、どういう土地があるのかということ、具体的にできればお教え願いたいと思うんです。大ざっぱな、これだけありますよというだけで、これだけ貸してます、売却不可能な土地もこれだけありますとかという答弁はいただいたんですけども、実際そしたら、どこにど

れだけの大きい土地があるのかということ、私は基本的には知りたいということなんです。

それと、あわせて言いますが、壇上でも申し上げたとおり、開発公社の解散に伴う土地の問題。13億4,000万円で借換債を発行しておるわけですが、これの償還が本市の財政を圧迫しておる一因でもあろうかなと思うんです。

以前に土地開発公社の解散のときに、いろいろ議会へも報告ありました。そんな中で、そのときの引き継いだ土地なんですが、実際、13億4,000万円で借換債発行してますけども、債務保証出しておるんですけども、債権放棄の分が6億7,000万円あって、代物弁済が6億6,700万円ぐらいということなので、そのときに11の土地の報告があったわけでありまして。この第三セクターでやりましたこの土地、現状どうなっておるのか詳しくお答えください。

○議長（中本正人君）総務部長。

○総務部長（吉本孝久君）まず、土地開発公社から代物弁済された土地についてお答えします。

まず、神野々穴伏谷用地につきましては、現況は谷でございまして、隣接の橋本市有地、広野山と一体利用しかできないということで、これは売却が難しい状況でございます。

それから、二点目の南馬場造成用地、これにつきましては通路用地として保有しておりまして、隣接者に売却できるか交渉中でございます。

3番目の原田長平用地、これは平成26年度に売却済みでございます。

4番目の神野々企業誘致用地です。これは、地元との調整中につき、今のところ売却できるかどうかはわかっておりません。

その次に、河瀬代替用地、これは地元区に駐車場として賃貸しておりまして、地元区への売却に向けて交渉中となっております。

次、6番目、学文路北島用地です。これにつきましては、雇用促進住宅の駐車場として活用しておりまして、一部を売却に向け交渉中でございます。

7番目に彦谷用地。これにつきましては、最終処分場用地として保有しております。

次に、8番目、柏原造成用地、これは平成25年度に3区画を売却済みです。残り1区画はただ今商談中でありまして、後残りの分は未造成となっております。

次に、9番目の下兵庫山田谷用地です。これは企業誘致用地として保有しておりまして、誘致に向けて企業と交渉中となっております。

10番目の公営住宅建設用地、これにつきましては、平成26年度に応其こども園用地として活用済みでございます。

最後、11番目、妻・河瀬企業誘致用地です。これにつきましては、平成26年度に一部を企業に売却、給食センター用地として約6,000㎡を活用予定でありまして、残りの土地については売却に向け企業と交渉中でございます。

それから、答弁の中で大まかな説明をさせていただいたわけなんですけれども、基本的に、管財課のほうで普通財産に移管された土地というのがありまして、移管されていない土地につきましては、ちょっと把握しかねておる状況でございます。

そこで、こども園化されたときの廃園の保育園の関係について、少し説明をさせていただきます。

まず、すみだ保育園跡地につきましては、今年度に売却予定です。それから、大野保育園跡地につきましては、地元区と協議中でございます。向島保育園跡地は、半分は今年度売却予定で、残り半分は地元区に貸し付けています。信太保育園跡地の半分は売却し、残りは地元区に貸し付けています。高野口保育

園跡地の半分は売却し、残り半分は地元区に貸し付けております。それから、橋本東保育園跡地につきましては、公図訂正、水路の付け替え、境界立会い、公図における里道、水路等の付け替えが必要となり、かなり費用が多額になりますので、地元区との協議まで至っておりません。また、その他の跡地につきましては、地域高齢者の生きがいでもあるグラウンドゴルフ場やゲートボール場等、地域住民の健康と交流の場として紀見小学校跡地、応其中学校跡地、紀見焼却場跡地に活用していただいている状況です。

これらの土地につきまして、地域住民の方々の当該用地への強い思い入れ等がありまして、売却については地域住民の皆さま方に理解をいただくことが必要であると考えております。

○議長（中本正人君）20番 辻本君。

○20番（辻本 勉君）基本的には、開発公社の部分なんですけれども、これは、やはり当初の方針では、行政財産としての利用を目的とした事業計画が存続している場合は、関係各課において管理を行っていくと。で、事業化のめどが立たないものについては、本市が積極的に進めている企業誘致用地等として売却することや、その他の有償貸与を積極的に推進していくということなんです。今、神野々の穴伏谷、この辺については広野山との関連があつて大変難しいということで、これは議会の決算委員会でもしよっちゅう出てるんで、これはもういいと思うんですけども、ほかのところは、もっと速やかに売却をしていかないといけないと思っております。

企業誘致にできるところはもうちゃんとやってるんですけど、それ以外のところは売却交渉中とか、売却予定とか、今答弁いただいたんですけど、もっと速やかに売却していかんとあかんでしょう。本来は活用したらいいん

ですよ。何でもかんでも、いうたら安く売ってやで、市民の財産、市の財産というか市民の財産を、まあ言えば安く売るといふか、たたき売りしてするよりも、市民のために利活用していくというのが僕は原則やと思うんやけど、財政上の問題もあつたら、やはり売却せなあかんというんであれば、速やかに売却をしていかんとだめやと思うんで、今後その辺については、特に第三セクターの部分の売却可能な用地については、速やかに売却をしていっていただきたいなと思います。これは要望にしておきます。

それと、先ほど答弁いただいた中学校の統合の関係につきましては、現在、いろいろ地元とのいろんな話し合いということなので、このことについても、やはり速やかに、できれば市民のために、市民が使えるようなところにやっていっていただいたほうがいいかなと思うんですけども、その辺については問題がないと思うんですけども、それと、幼保一元化の関係なんですけども、特に、橋本こども園の部分につきましては、橋本こども園、建設にあたって大変いろんな問題があつて、かなり高くついたということなので、橋本こども園の関係の橋本保育園、橋本東保育園、この辺については、速やかにどうしていくんなどということ、話をしてもらわんとだめやと思うんです。

それと、先ほど答弁あつたんですけども、橋本東保育園は、私も行ってきましたが、下に水路が入っておるし、境界明示もきちっとされてない。これは当時の、もう古い話なんであれなんですけども、今の担当者に何の責任もないといえども、これは大変市としての落ち度なんですよね。そうでしょう。あそこはきちっとできてないんですよ。水路がある、里道がある、都市計画道路ができてるけども、きちっと境界明示がされてない。これ、売却

となつたら大きな問題でしょう。売却するにあたっていろんな手続きをしようと思えば、それなりの金もかかるということになってきたら、大きな問題なんでね。

この辺は、もっと行政としてきちっとしていかんと。昔のことなんで、今さらごじゃごじゃ言うてもいけませんけども、今後やはりそういうことのないように、行政の財産の部分については、きちっと境界明示もして、きちっと登記できるようにしとかんと。後々使い物にならん土地になりますよ。土地はあつても売却できへんとか、そこに何か建物建てられないとか、そういう大きな問題が発生してくるんで、東保育園の跡地というのは現在それなんよ。そうでしょう。私も地元区におりますので、地元区だったらどないかして無理もきくやろうけども、一般的な売却なんて絶対できへん。そんなんも含めてきちっと対応してください。

市長も本議会でもいつも答弁してくれておるんやけども、スムーズに、何でもやるときは早くやっていかんとだめやと思いますんで、よろしく願いしときます。

そしたら、3番目の恋野のところに少し入りたいと思います。

恋野の部分につきましては、一応現在、答弁あつたんですけども、進出したいという企業があつてどうのこうのということなんですけど、この辺、この問題があまりにも情報が流れ過ぎ。きのう5番議員、質問しとつたでしょう。何でこういう情報が流れるんですか。恋野の問題。そやからおかしくなってくるんです。情報が早く流れ過ぎるから。そうでしょう。僕もこれ、12月と3月に一般質問しようと思つたけど、その辺もあつたんでしなかつた。そしたらほかから流れていっておる。情報がもれておると。こういうことはあつたらいかんのよ。もう、地元にも流れてるはず

やで。情報が。そやから、やっぱりこういう話というのはきちっとしていかんと、情報は出ないようにしておかんと、市の大事な情報なんでね。その辺はきちっとしてください。

それと、市長がもうあそこは凍結やということなんで、調査報告書があります。以前やっていたいて、これも恋野の、平成26年6月に最終の報告があったんですけども、それまでに人も金も結構使うとるんです。ほんで市長がかわられて、市長はもうあそこに投資するのは現時点ではだめやと。できないということなんで、凍結はいいんです。そやけど、その前に、そしたら何であれだけの費用を突っ込んできて、よう進められんだかと。人もおって。人が1人、ずっとそれにかかわっておったわけでしょう。ずっと。で、お金も使って計画書もきちっとつくって行って、何年かかって計画を立てて、そうでしょう。21年かな、あれ購入したのが。ほんで23年から調査も入って、どんどんどんどんやってきて、計画もできて人も金も使いながらできなかったという。これは大いに反省してもらわんとね。そうでしょう。平木市長になるまでにやっしまわなあかん。ほんまに計画あったんやったら、やり切らなあかん。それがポシャってしもうた。議会の経済建設委員会に何回も報告しておるんですよ。やり替え、やり替えして。なおかつそれをようせんだということが、こういう時代に財政難と言いながら、人も金も無駄遣いしとるわけ。その辺も十分反省してもらわなあかんと思うんです。

基本的には、その当時の基本的な考え方があります。平木市長が凍結すると言われてるんで、それは私も正解だと思うんですが、そのときのいろんな報告がありまして、そこにはすばらしいことを書いていただいています。あそこはやっぱり自然を大事にした、自然の里山も大事にしながら、いろんな動物、植物

があるので、大事にしながら活用していったらどうやと。そのことがひいては橋本市の観光につながっていくんやと。変なものをつくらんでもね。そういうことが橋本市の、ひいては橋本市にああいういいところがあるということで、橋本市の観光にもつながっていく。

物をつくることだけがあれではないんで、そういうコンセプトに合った業者といいますか、それを待つという。自然を大切に良い状態に保っていくことが、将来都会に近い、大阪圏に近いこの里山が自然遺産になったり、公園の価値がさらに高まってくるという。これが観光の付加価値になってくるということなんで、そういうことを頭に入れながら、今後、市長の方針どおり積極的に動かないで、やはり、そういうコンセプトに合った民間企業が進出してくれるということであれば、一番市にとってはありがたいことだと思うんです。その辺で、あまりいろんな業者、一つ進出企業があるということなんですけども、その辺の情報はもれないようにしていかないとだめやと思うんです。その辺は十分担当部課長、きちっと反省をしてもらわんと困ると思うんです。

今後、市長の方針に従ってやっていっていただくんですけども、そのことについて、もう時間も、できるだけ早く終わりたいんで、理事のほうから、せっかく理事おられますんで、6月定例会の一般質問の締めということで、すばらしい答弁をいただけたら。市長に再登壇いただかんでええようにしてください。

○議長（中本正人君）理事。

○理事（久保進君）ご指名いただきましてありがとうございます。

今回、出場する機会がないのかなとちょっと諦めておりましたんですけども、ご指名をいただき本当にありがとうございます。

辻本議員の質問にお答えいたします。

情報が流れ過ぎということで、確かに企業との話とか、そういうのを進めていく上で、そういうのは非常に具合が悪い点も出てくるかというふうには思います。

市としましては、今のところ、前回の計画ではちょっと難しいというようなこともあって、今、そういうお話がある。そのお話は結構、市の今後の発展にもつながっていくかというようなことで、かなり期待はしておるところでございます。いろいろ問題は確かにあの土地にもございまして、いろいろ保安林がかかっておったりとか、中に道路とか、ため池とか公共的なものもいろいろございしますので、その辺の処置を早いことつけまして、できるだけ早い時期に企業に売却するなり、それなりのことをやっていきたいというふうに考えてございます。

非常に自然的にも、先ほどからも言われましたように、いいところがございます。だか

ら、全体的に、たいがい山、山地とかそういうところにつきましては高圧線があつたりとか、いろいろ邪魔になるものがいっぱいあるんですけども、結構そういうものもないような土地でございまして、そういうことも踏まえまして、今後、できるだけ早い時期に市としても活用していけるようにしていきたいというふうに考えます。

以上です。

○20番（辻本 勉君）終わります。

○議長（中本正人君）20番 辻本君の一般質問は終わりました。

○議長（中本正人君）これにて一般質問を終結いたします。

以上で本日の日程は終わりました。

本日はこれにて散会いたします。ご苦労さまでした。

（午前11時16分 散会）