

○議長（岡 弘悟君）順番17、6番 小林君。

〔6番（小林 弘君）登壇〕

○6番（小林 弘君）皆さん、こんにちは。本日、朝のニュースでも、秋雨前線が停滞している中、台風18号が近づいていて、日本各地に大きな風水害が起りませんように願うばかりでございます。本題に入らせていただきます。

議長のお許しをいただきましたので、通告に従いまして、質問をさせていただきます。

1、学文路地域の拠点整備についてでございます。

地方都市における人口減少、少子高齢化の波は本市も避けて通ることはできません。特に少子高齢化はあらゆるところに影を落とし、私が住んでいる学文路地区においても、独居世帯、空き家、耕作放棄地などが目立ってきました。また、子どもの数も年々減少しており、将来に向けて地域のつながりの希薄化や、地域の活性化が失われていくことが心配でなりません。現在、市は、地域包括ケアシステムの構築に向け、生活支援協議体（通称：たすけ愛はしもと）の設置に向けたフォーラムや、協働のまちづくりをめざした（仮称）自治基本条例策定に向けたタウンミーティングなどを行っています。が、まさに、これからの地域づくりは、住民共助の支え合いができるか否かにかかっていると思います。

今年に入り、公私連携幼保連携型認定こども園計画が立ち上がり、学文路地区公民館の建設のための設計管理業務が今議会に提案されています。計画どおりにこれらが完成されますと、この旧学文路中学校跡地は、子育て・教育・文化・生涯学習及び防災避難所の拠点となり、また、高齢者の支え合いの活動拠点

ともなり得ると考えられ、心配している地域のつながりや地域の活性化に資することができ大きな可能性を秘めています。

そこで、地域づくりの観点から、学文路地域の拠点となり得る跡地周辺整備の将来的な方向性について、次のとおり質問します。

1、こども園（子育て・教育の地域拠点）の将来像（めざすところ）と、これからの役割は何ですか。

2、学文路地区公民館（文化・生涯学習の地域拠点）の将来像（めざすところ）と、これからの役割は何ですか。

3、体育館（拠点避難所）の役割と、周辺も含めた必要なスペースは確保できていますか。

4、旧学文路中学校統廃合における周辺整備の条件や要望等がありましたか。

5、条件や要望等があった場合、その解決はできましたか。

6、解決できていない事項が有するとするなら、今後どのように進めていく予定ですか。

2、いわゆる空き家対策の進捗についてでございます。

私は、いわゆる空き家に関する質問を、平成27年6月議会、平成28年3月議会、そして平成28年9月議会、過去3回にわたり行いました。それ以降の進捗状況や今後の取り組みなどについて、次のとおり質問します。またあわせて、空き家対策特別措置法の対象外である公共建築物についても質問をします。

1、空き家対策特別措置法に基づく対策について、前回の一般質問からの進捗状況を教えてください。

2、先日8月11日に着手した略式代執行の内容について教えてください。

3、今後、新たな行政代執行等の予定はありますか。

4、行政目的がなくなった建築物について、危険防止の観点からどのような方針で取り組んでいく予定でありますか。

よろしくお願ひ申し上げます。

○議長（岡 弘悟君）6番 小林君の質問項目1、学文路地域の拠点整備に対する答弁を求めます。

健康福祉部長。

〔健康福祉部長（石橋章弘君）登壇〕

○健康福祉部長（石橋章弘君）学文路地域の拠点整備についてお答えします。

まず、一点目の子ども園の将来像とこれからの役割についてですが、ご存じのとおり、本市では、平成31年4月開園を目標に、旧学文路中学校校舎を解体し、（仮称）学文路こども園の整備を進めています。この園の特色は、ゼロ歳児、1歳児保育を学文路地域で初めて実施すること、園内に子育て支援センターを設置し、就園前の子どもを持つ保護者の相談支援を実施することです。

このこども園が学文路地域の定住促進と子育ての拠点となり、地域との交流に役立てればと考えています。

○議長（岡 弘悟君）危機管理監。

〔危機管理監（坂本安弘君）登壇〕

○危機管理監（坂本安弘君）先に、三点目の体育館の役割と、周辺も含めた必要なスペースの確保についてお答えします。

現在、拠点避難所に指定している旧学文路中学校体育館は、避難スペースとして1,272㎡で、約508人の避難者の収容を想定しています。また、グラウンドは約8,000㎡ありますが、大災害により体育館に収容し切れない住民が避難してきた場合には、臨時的に車中泊用のスペースやテントによる避難スペースとして利用することが考えられますし、グラウンド

の一角をペットの飼育用スペースとして利用することも可能です。

なお、旧学文路中学校跡地を中心に東西約1kmに、学文路小学校、清水小学校の二つの拠点避難所が存在しており、避難者が1箇所の拠点避難所に集中することのないよう、速やかに避難者を割り振ることが可能であると考えています。

また今回、旧学文路中学校跡地の一部に学文路地区公民館の新築移転が予定されています。災害時に学文路地区公民館は防災活動拠点となり、旧学文路中学校体育館、学文路小学校、清水小学校の三つの拠点避難所の情報の集約及び伝達と物資搬送等の拠点になります。

この新しい学文路地区公民館は三つの拠点避難所のほぼ中央に位置することから、この三つの拠点避難所の一体的な運営が可能になると考えます。

最後に、この旧学文路中学校跡地には、新たに民間法人によるこども園も建設される予定であり、当該民間法人とも協議の上、将来には、三つの拠点避難所及び防災活動拠点である学文路地区公民館が共同して、学文路地域が一体となった防災訓練などに取り組むことも考えていきます。

○議長（岡 弘悟君）教育部長。

〔教育部長（曾和信介君）登壇〕

○教育部長（曾和信介君）次に、二点目の学文路地区公民館の将来像とこれからの役割についてですが、学文路地区公民館をはじめ、市内8箇所にある地区公民館は、地域に根差した社会教育・生涯学習の中心として、それぞれの地域に在住する方々の活動の拠点となっています。

公民館の本来の目的は、「市町村その他一定区域の住民のために、実際生活に即する教育、学術及び文化に関する各種の事業を行い、も

って住民の教養の向上、健康の増進、情操の純化を図り、生活文化の振興、社会福祉の増進に寄与することを目的とする」と社会教育法の中でうたわれており、この目的を達成するための事業として、定期講座の開設や講習会・講演会・展示会の開催、体育・レクリエーション等に関する集会の開催が挙げられています。

こうしたことから、地域の活性化や健康の保持増進のためのベースとして、それぞれの地域の特色を生かしながらアイデアを凝らした行事やサークル活動に精力的に取り組んでいるところです。

今後、めざすべき将来像としては橋本市教育大綱の基本方針にある「地域・家庭・学校の連携を育みます」という中に、公民館単位で共育コミュニティを組織し、地域の活性化を推進するとうたっているところですが、学校とも連携して地域の学びと交流を推進していくことを一つの命題として活動を継続していくことが、学文路地区のみならず、市内8地区公民館の役割であると考えています。

次に、四点目、五点目、六点目について、合わせてお答えをします。

旧学文路中学校統廃合における周辺整備の条件や要望等については、学文路中学校統廃合準備会、学文路地区区長会等から出されています。

その内容は、学文路、清水地域のほぼ中央に位置していることから、こども園と学文路地区公民館を併設し、全ての世代が自由に集える憩いの場となるよう整備すること、体育館については、災害時の避難所として引き続き活用すること、旧校舎に残されている卒業記念作品については、できる限り残し、公民館や体育館で展示してほしい、グラウンドの構造物は全て撤去し、こども園、公民館の駐車場としてより多く確保し、舗装してほしい

などですまた、グラウンド西側道路についても拡幅の要望があります。

条件、要望等については、こども園と学文路地区公民館の建設を進めていく中で検討していますが、グラウンド構造物撤去、グラウンド西側道路拡幅については財源の確保はできないため、現時点で整備する予定はございません。

○議長（岡 弘悟君）6番 小林君、再質問ありますか。

6番 小林君。

○6番（小林 弘君）ありがとうございます。

こども園の役割等具体的な内容をちょっと教えていただきたいんですけども。

○議長（岡 弘悟君）健康福祉部長。

○健康福祉部長（石橋章弘君）こども園を整備することによりまして、やはり保育・教育の環境を整備することです。また、今回は今までの流れに沿いますと、公立保育園を核として周辺の公立幼稚園を統合し、公私連携型による認定こども園等を集約して、こどもの集団性を確保するということが目的の一つでございます。

この大きく二つが役割になるんですけども、加えましてやはり、公私連携法人による公立と違った特色ある就学前教育の提供もなされるかと考えております。

○議長（岡 弘悟君）6番 小林君。

○6番（小林 弘君）ありがとうございます。

そしたら、こども園計画を推進する理由とは、お答えください。

○議長（岡 弘悟君）健康福祉部長。

○健康福祉部長（石橋章弘君）先ほどの具体的な目的にも重複するんですけども、やはりこれを推進することによって、こどもの集団性が確保されますということ。それと、答弁の中でも申し上げましたとおり、ゼロ歳、

1歳、低年齢児の受け入れ、これが可能になること。それと、地域の子育て支援の機能を持たせるということで、この機能が子育て支援の拡充ということでございます。

また、こども園化によりまして、教育時間児への給食の提供も可能となります。これに伴う食育推進でありますとか、先ほど申し上げました民間事業者の特色ある保育の実施、あるいは土曜保育、預かり保育というのが拡充されるというふうな、こういうようなことを目的と、こういう効果があると考えております。

○議長（岡 弘悟君）6番 小林君。

○6番（小林 弘君）わかりました。初めての橋本市内における公私連携幼保連携型の認定こども園ができることに大変期待をしております。いいものになっていただけますようお願いを申し上げます。

次に、公民館のほうへ移らせていただきまして、公民館本来の目的についてご答弁をいただきました。学文路地区公民館建設にあたっては、私は地域のつながりや地域の活性化を有することができる大きな可能性を秘めておると強く感じているところでございます。できれば連携した事業展開を行い、連携というのはこども園と公民館、また避難拠点にもなるということで、事業展開を行い、全国でもちょっと三つが寄るといことはなかなかないようなケースだと思いますので、現在、地元区長やサークル等からも公民館に関する要望等をまとめていると聞いておりますが、大きな可能性について、具体的に教育委員会として考えていることはありますか。お願いいたします。

○議長（岡 弘悟君）教育部長。

○教育部長（曾和信介君）まず、区長会、サークル等からの要望については、今現在取りまとめているところでございます。今、現状

としましては、公民館建設、それから周辺整備の中身等のご意見が中心となってございます。

それから、議員おただしの件につきましては、8月10日に開催をさせていただきました文教厚生委員会においても、こども園と公民館がコラボした形での取り組みができないかなどのご意見をいただいております。他の地域にはないこども園と公民館、それから体育館がそろそろ特徴的な立地条件を踏まえ、例えば、こども園、公民館主催による避難訓練等、防災関係事業が実施できないか等を含めまして、地元こども園運営法人、それと市関係と具体的な協議を進めて、一体的な活動ができないか等も検討してまいりたいと考えています。

○議長（岡 弘悟君）6番 小林君。

○6番（小林 弘君）ありがとうございます。なかなかないケースだと思うんで、しっかりと橋本市のセンスのええところを見せてほしいなと思っております。

そして、次に移らせていただきます。グラウンド構造物撤去、グラウンド西側道路拡幅については財源確保ができないため現時点で整備する予定がないとのことですが、私はこの件については、引き続き強く要望したいと思っております。解決できない最大課題として認識します。今後どのように進めていきますか。改めてお聞きいたします。

○議長（岡 弘悟君）教育部長。

○教育部長（曾和信介君）壇上でもお答えをいたしましたとおり、財源確保ができないため、今グラウンドの構造物、それからグラウンド西側拡幅については整備する考えはございません。

しかし、関係者とのお話をしないということはありませんので、引き続き協議については行っていきたいと思っておりますので、ご理解の

ほどをよろしく申し上げます。

○議長（岡 弘悟君）6番 小林君。

○6番（小林 弘君）ありがとうございます。しっかりと協議していただいて、なかなか地元から出した要望というのは取り下げるわけにいかないので、できる限り要望にお応えをしていていただきたいということです。

最後に、今後のスケジュールについてです。地元保育園、幼稚園保護者からは、こども園と学文路地区公民館の同時開園の強い要望が出ておられるんですけども、文教厚生委員会においては、設計期間8カ月を見込み、その結果、同時開館が困難だということの説明をされてきました。しかしながら、基本計画の作成期間が短縮できれば、2カ月の短縮が可能との説明もあわせてされてきました。私は当局において、同時開園、同時開館ができますよう最大の努力をお願いしたいと思っておりますけども、どんな感じでしょうか。

○議長（岡 弘悟君）教育部長。

○教育部長（曾和信介君）文教厚生委員会の中でも、そういうご指摘がございました。できるだけ同時に会館、開園ができるように努力してまいりたいと考えております。

○議長（岡 弘悟君）6番 小林君。

○6番（小林 弘君）ありがとうございます。構造物の撤去というのは大変な作業だと思います。調査のほうをしっかりとさせていただいておると思いますので、よろしく申し上げます。

1については、これで質問を終わらせていただきます。

○議長（岡 弘悟君）次に、質問項目2、空き家対策の進捗に対する答弁を求めます。

建設部長。

〔建設部長（塙阪 隆君）登壇〕

○建設部長（塙阪 隆君）いわゆる空き家対

策の進捗についてお答えします。

一点目の空き家等対策特別措置法に基づく対策の進捗状況ですが、前年度より実施している空き家等の実態調査により、把握している空き家等は本年8月末時点1,451件となっており、そのうち近隣に悪影響を及ぼしている特定空き家等は231件にのぼっています。

この特定空き家等の建物所有者に対しては、適切な管理を促すため、法第12条の規定に基づき、助言文書を送付しています。

そのうち、悪影響の度合い・切迫性が特に高い、あるいは今後高くなるおそれがあると判断した7件については、1件を本年8月に法第14条の規定に基づき略式代執行により除却し、残り6件については、再度の指導を行っているものが1件、再度の現地調査及び助言文書の送付を行ったものが5件となっています。

一方、空き家等の土地所有者977名に対しても、適切な管理や利活用を促すため、文書、パンフレット等を送付しました。

また、空き家バンクについては、現在までで18件の登録があり、そのうち賃貸・売買の成約に至ったものが6件、交渉中のものが1件となっています。

二点目の8月11日に着手した略式代執行の内容についてですが、今回対象となった特定空き家等は老朽化が著しく、倒壊の危険性が高い上、前面が市道に面し、通学路でもあることから悪影響の度合い・切迫性が特に高いと判断し、法に基づき助言、指導、勧告の手続きを行いました。改善が認められませんでした。

さらに、当該物件は所有者の死亡や相続人の相続放棄により、将来にわたっても改善が見込めないことから略式代執行により除却を実施しました。

三点目の今後、新たな行政代執行の予定で

すが、現在、周辺への悪影響の度合い・切迫性が特に高い、あるいは今後高くなるおそれがあると判断している建物については、今後も引き続き建物所有者に対し、法に基づく改善を強く求めていくよう考えていますので、現時点では代執行の予定はありません。

○議長（岡 弘悟君）総務部長。

〔総務部長（吉本孝久君）登壇〕

○総務部長（吉本孝久君）次に、四点目の行政目的がなくなった建築物について、危険防止の観点からどのような方針で取り組む予定かとのご質問についてお答えします。

行政目的がなくなり管財課に移管された普通財産については、売却を基本としています。

売却にあたり、建屋がある場合にはその解体費用を差し引き、売却価格を決定しています。しかし、移管された普通財産の中には売却困難なものとして、土地を貸与しているもの、境界確定や里道、水路のつけかえなど、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、手続きできる状態になるまでに費用と時間がかかります。

今後とも、不動産審査会において処分の妥当性や価格等について議論を行い、市財政状況を勘案しながら危険防止の観点からも、できるだけ早く売却できるよう努力したいと考えます。

○議長（岡 弘悟君）6番 小林君、再質問ありますか。

6番 小林君。

○6番（小林 弘君）ありがとうございます。再質問させていただきます。

近隣に影響を及ぼしている特定空き家等231件あり、助言文書を送付したとのことですが、それに対する対応状況をお聞かせください。

○議長（岡 弘悟君）建設部長。

○建設部長（塙阪 隆君）助言文書を送付し

た231件の空き家でございますけども、のうち130件の空き家等の所有者の方が来課をされるか、もしくは電話による連絡をいただいております。

その際、空き家の状態でありますとか、所有者の責務、そういったものにつきまして説明をいたしまして、適切な管理をしていただくように説明をさせていただいております。また、今後、倒壊等いろいろな問題が起こる可能性がございますので、そうした場合にすぐに連絡できるようにということで、所有者の方の連絡先、そういったものもお聞きをしております。

その以外では、所有者からの連絡がないといったものが92件ございました。これにつきましては引き続き助言文書を送付いたしまして、その後についてはその空き家の状況に応じまして、次の段階の指導等へ移行をさせていきたいというふうに思っております。

また、所有者を確知できていない、または調査中というものが9件ございますが、これについては引き続き作業を進めてまいりたいというふうに思っております。

○議長（岡 弘悟君）6番 小林君。

○6番（小林 弘君）ありがとうございます。

次に、略式代執行についてです。費用はいくらかかっているか、また先般の古佐田の件で聞いているんですけども、また、その費用は所有者に請求していくのか、それとも市が負担していくのか、お聞かせください。

○議長（岡 弘悟君）建設部長。

○建設部長（塙阪 隆君）先般の略式代執行の除却の工事費のほうでございますけども、これについては約130万円の費用がかかっております。通常でございますと、この所有者に該当する方に当然請求ということになるわけでございますけども、この建物につきましては、先ほども申し上げましたが、所有者の

方が死亡されている。また、相続人全員が相続放棄をしているという状況でございますので、所有者に該当する方、確知できないということでございまして、市が負担することになります。

ただ、国のほうの空き家再生等推進事業という事業の交付の対象になります。40%の交付がいただけるということですので、最終的な市の負担というのは約78万円ということになります。

○議長（岡 弘悟君）6番 小林君。

○6番（小林 弘君）ありがとうございます。この略式代執行を行ったところのことでちょっと追加で再質問したいんですけど、執行する前に台風が来はって、ちょっとトタンか何かが飛んだということで、そのとき何も起こらなかったからよかったんやけども、何かが当たってけがされたかそんなときの、その責任の所在というのはどこになってくるんか、ちょっとお聞きしときたいんですけど。

○議長（岡 弘悟君）建設部長。

○建設部長（塙阪 隆君）今回、所有者が確知できないということで、除却について、法に基づいた形でのことはできなかったわけでございますけれども、管理の責任というのは相続放棄をされておっても管理の責任の部分というのは消滅したわけではございませんので、当然、何かあったときというのは相続の方に賠償というか、そういうものが及ぶ可能性があるということでございます。

○議長（岡 弘悟君）6番 小林君。

○6番（小林 弘君）ありがとうございます。よくわかりました。

次に、代執行したものと同様に非常に危険なものを知っているが、倒壊する前に代執行するべきではないかと思うんですけども、どうでしょうか。

○議長（岡 弘悟君）建設部長。

○建設部長（塙阪 隆君）まず、空き家といいましても、その管理責任というのは所有者の方が持っているということになります。これは措置法の中のところでもきちっと明記をされてございます。ということでございますので、まずは管理者の方の責任において、修繕であるとか、除却、そういったものを行っていただくということで、所有者の方にそういう管理とか措置をするような手続きを進めたいというふうに考えております。

○議長（岡 弘悟君）6番 小林君。

○6番（小林 弘君）ありがとうございます。非常な危険な状態を認識している空き家等について、今後どのように対策を進めてまいるかということ、もう一つわかりやすく教えてください。

○議長（岡 弘悟君）建設部長。

○建設部長（塙阪 隆君）特に危険な建物ということだと思っておりますけども、そういったものにつきまして、まずは今申しましたように、所有者の方に適切な管理等を促すわけでございますけども、特に影響の高いものとか、切迫性の高いものにつきましては、指導、それから勧告や命令といったような形で、法に基づく手続きを進めていくと同時に、その所有者あるいは相続人の方に電話の連絡でありますとか、直接、協議をいたしまして、責任でございますとか、発生する負担、そういったものについての説明を行いたいというふうに考えております。

○議長（岡 弘悟君）6番 小林君。

○6番（小林 弘君）何度も再質問させていただいてすいませんが、特定空き家等の所有者に対し必要な処置をとるよう助言文書を送付した後、指導、勧告と段階を踏んで進めていくと思うのですが、助言を行ってから指導を行うまでの期間、あるいは指導を行ってから勧告を行うまでの期間を定めていますか。

定めているとすれば、どの位ですか。お願いします。

○議長（岡 弘悟君）建設部長。

○建設部長（埴阪 隆君）法に基づきまして、助言、指導というのも行っているわけですが、助言、指導というのでも、それでも改善が見られないという場合につきましては、勧告、命令という形になっていくわけですが、建物の状態とか、地域の状況とかによってそのあたりというのは変わってくるかと思しますので、まずその建物に応じた形で適宜判断するというので、特に決まった期間というのは、今のところ設けてございません。

○議長（岡 弘悟君）6番 小林君。

○6番（小林 弘君）ありがとうございます。期間を定めていませんということなんですけれども、ルールとして期間を定めないと、助言を行うだけでずると対応してくれないまま時間が過ぎてしまうんじゃないかなという不安があるんですけども、お答えをお願いいたします。

○議長（岡 弘悟君）建設部長。

○建設部長（埴阪 隆君）まず、所有者の方が自主的に撤去なりをしていただくというのが基本になるということで、先ほども申し上げました。その時点で、所有者の方には、公衆とか景観への悪影響であるとか、例えば、火災の可能性、危険性、それから倒壊した場合に、それによって損害等が生じるということでありまして、あるいは最終的に代執行ということになりますと、当然、その負担というのは所有者の方にかかってくるということになります。そういった責任、負担について十分、まず説明をさせていただくことになるわけですが、それでも改善が見られないということになりましたら、当然、そこから先の作業につきましては、速やかに措置をするというふうに判断をいたしますと、

そこからは、迅速に市としても対策を講じていきたいというふうに考えております。

○議長（岡 弘悟君）6番 小林君。

○6番（小林 弘君）ありがとうございます。そのように、できるだけ速いスピード感を持って、全ての空き家に対して早い段階で対処していただきたいというんですかね、隣に住民さんがおって、そこから僕ら市議員に対して、どないかならんかな、どないかしてよという相談が、ほかの議員の先生方も多分、そういうご相談を受けると思っていますので、橋本市へ言うたら、こないスピード感を持って対応してくれたという安心感をまず与えてくれないと、なかなか僕も何件か物件、ちょっとそんなのがあってお願いしたんですけど、次の段階に移ってくれるのが遅過ぎて、ちょっと心配でございました。

今、いろいろ相談を受けとる中で、先般ご相談したときの振興局の建築の詳しい方というのかな、ああいう資格を持った方がついていかれて調査された物件というのは、何件に対して何件ほどのあれになつとるんかな、今、それだけちょっと教えてください。

○議長（岡 弘悟君）建設部長。

○建設部長（埴阪 隆君）特定空き家等については、市のほうで基準というんですか、判断基準に基づいて調査をさせていただいております。先日、略式代執行をした物件については、その危険性を客観的に判断というんですか、専門的なところで判断をいただくために建築士さんのほうに見ていただいたという経緯はございますけれども、通常特定空き家については、市のほうで判断基準に基づいた形で調査をさせていただいております。

○議長（岡 弘悟君）6番 小林君。

○6番（小林 弘君）わかりました。また今、台風が近づいておるんで、ちょっと傾いておる物件なんかも近隣に迷惑をかけて、またそ



れが住民トラブルに発展していったらあかんで、住民のトラブルというのはよくテレビで報道されていますけども、市は間へ入る立場ではありますけども、できるだけ早い対処をお願いして、4番目の質問の再質問のほうへ行かせていただきます。

私が質問した平成27年6月以降において、管財課が管理している普通財産で、建物つきで売却できた物件は何件ありますか。よろしくをお願いします。

○議長（岡 弘悟君）総務部長。

○総務部長（吉本孝久君）平成27年6月以降で申し上げますと、平成28年度で1件、彦谷小学校について売却をいたしております。

○議長（岡 弘悟君）6番 小林君。

○6番（小林 弘君）ありがとうございます。管財課に移管された建物つきの普通財産で、現時点、一番長く売れ残っている物件はどこでしょうか。

○議長（岡 弘悟君）総務部長。

○総務部長（吉本孝久君）管財課に移管された建物つきの普通財産において、現在一番長く残っているのは元すみだ保育園で、管財課移管後、3年4カ月が経過しております。

○議長（岡 弘悟君）6番 小林君。

○6番（小林 弘君）ありがとうございます。今聞くと、現在3年4カ月売れずに残っている物件、すみだ保育園のところということでしたが、更地にしてから売却すれば売れるんじゃないかなと僕ら単純に思うんですけども、ちょっとご意見をお聞かせください。

○議長（岡 弘悟君）総務部長。

○総務部長（吉本孝久君）市が建物を解体して更地にするためには、解体設計を行いまして、工事の入札を行うということになりますので、非常に時間を要するということになります。また、この場合は、市が行った解体費用については、物件を購入した者にご負担を

いただくと、それを含めての売却というふうになります。現在の厳しい財政状況を勘案すれば、建物を解体する費用を捻出するのは大変厳しいという状況でございます、建物の解体費用を差し引いて売却価格としているところでございます。

○議長（岡 弘悟君）6番 小林君。

○6番（小林 弘君）今のお答えは、解体をすると、今の表価格プラス解体費用を上乗せして売らなあかんということで、高くなって、売れにくくなりますよという説明ですよね。ありがとうございます。

○議長（岡 弘悟君）総務部長。

○総務部長（吉本孝久君）現在は、建物つきで売却しております。建物を解体すれば、更地の土地に解体費用を乗せて売却するということになりますので、現在は解体費用を引いて売却するという形です。申しわけございません。

○議長（岡 弘悟君）6番 小林君。

○6番（小林 弘君）ごめんなさい、ちょっと解釈を間違えたので。今の土地は、建物をそのまま買っていただいて、向こうで解体してくださいよということですのでよろしいですね。僕は解体してから更地にして売ったらどうよと言うと、その差で、えらいすいません。申しわけない。

ただ、建物が建つと、見ばえがええことないのかな。担当課ともお話をしてもうたけども、更地にしたら草が生えて、ちょっと余計手間かかるんやというような話があったので、やけど、僕思うには、この空間というのはやっぱりそこらの庁舎の前の上下水道の跡地なんかもそうなんですけど、一等地だと思います、あそこなんか。起業される方にしたら一般的なんで、あそこが更地になって景色が見えたら、ここへこんなもんをしたらどうかいなというイメージというのはすご

いできるような気がしてね。建物が建つとつたら、全くイメージでけへんので。

そういうところ、ちょっと高くなってしましうし、お話聞いておったら、あまり安くも売ることできへんし、なかなか難しい縛りがよけ、この土地に関してはあるのかなと思って理解もしておるんですけども、市民の人に見てみたら、こども園計画が始まってもう何年もたって、あいてきとる保育園とか幼稚園とかあっている中で、いつまであいたままほっとくんでしょうかねという、イメージがあるんですよ。大きな看板で売り土地やというような看板でも上がっておったら、ここ売る気でおるんやなというのは市民の人もわかると思うんですけども、インターネットだけで公表するんじゃないし、ここは売りたいんやという意味表示がわかるようなことを、ふ

だんからやっておいたほうがええんじゃないかなと思います。

最後に、僕の気持ちも今、伝えさせてもうた、市の財政状況が大変厳しいと理解しています。売却するためにはいろんな問題、いろんな問題といってもどんな問題あるんかわからへんけど、市財政に厳しいと思いますが、できる限り売却できるように努力をしていたきたいと思います。

これにて私の質問は終わらせていただきます。ありがとうございます。

○議長（岡 弘悟君）6番 小林君の一般質問は終わりました。

この際、2時25分まで休憩いたします。

（午後2時12分 休憩）