

1 栗林英之議員

- 1 町が所有する空き地の有効活用について
- 2 安心安全なまちづくりの対策について



1 町が所有する空き地の有効活用について

町内に数多く点在しておりました老朽化した町営住宅は、岩内町公営住宅等長寿命化計画のもと取り壊しが進み、広大な面積の空き地ができました。

町は、岩内町町営住宅団地跡地等活用基本方針で、財政基盤の強化・確立を図る必要があり、団地跡地を売却・貸付などで活用し、自主財源の確保を図る事が重要としています。しかし面積が大きく、売却や貸付だけでは到底賄いきれず、多くの土地が放置されかねません。そこで町独自の思い切った施策が必要と思います。

そこで質問いたします。

1、現在、団地跡地の空き地はどのくらいの坪数で、一般的な住宅が何軒ほど建てられる計算になるか。また、売却にあたり町が設定している坪単価は平均いくらかになるかお伺いいたします。

2、個別や分割売りはせず、まとまった土地を売却の方針として、民間事業者等へサウンディング型市場調査の実施に積極的に取り組むとしているが、購入を検討している事業者はあるか。

3、移住・定住促進のため、地元業者での施工や10年以上住むことなどを条件に一定の区域に限定し、無償で譲り渡すなど、将来を見据えた施策が必要と考えるが見解は。

4、子育てが終わり、夫婦2人になったシニア世代には、今住まわれている大きな家は必要なくなり、平屋で家庭菜園ができる庭や雪投げ場となる広い土地が理想となっています。こうした方々のためにも、広い土地を無償で貸し付ける一定の区域を設け、生涯岩内町に住んでもらうことも重要と考えるが、見解は。

5、売却や貸付、町独自の施策によっても用途が見込まれない空き地は、各町内会に管理を任せ、駐車スペースや家庭菜園、雪投げ場などに積極的に活用することも重要と考えるが、見解は。

6、商店街にも空き地が目立つようになってきております。町と地主がマッチングし、町の駐車場として商店街振興のため利活用することも重要な地域振興と考えるが、見解は。

7、旧フェリーふ頭の空き地の利活用も重要な問題であります。近年、国の洋上風力発電事業の計画が進み、大手企業の取組も報道されております。洋上風車は部品数が多く、その数は2万点にも及び、その部品を保管したり組立てる基地

が陸上に必要となります。こうした基地を拠点港湾、基地港湾と呼び開発に欠かせないものとなっております。一定の準備段階に進んでいる区域として、北海道岩宇及び南後志地区沖が挙げられております。町は今後どのような施策をお考えかお伺いいたします。

【答 弁】
町 長：

1 項めは、団地跡地の空き地は何坪で、住宅が何軒分建てられるかと、坪単価の平均についてであります。

岩内町町営住宅団地跡地等活用基本方針において、個別の活用方針を示している団地跡地等のうち、既存建物の除却が完了している団地跡地等は9箇所、13,600坪程度あり、単純に住宅用地を100坪と仮定すると、136軒建てられることとなります。

しかしながら、これらの空き地の大部分は、敷地面積が3千平方メートルを超え、分譲地として活用するためには、原則、都市計画法に基づく開発行為の許可申請が必要となるため、周辺の道路状況や上下水道の整備の状況等に合わせ、敷地内道路や緑地等の確保、インフラ整備などの計画が個別に必要なことから、現時点で軒数を推計することは困難であります。

次に、売却にあたり町が設定している坪単価の平均についてであります。団地跡地に限らず、町有地を売却する際の価格設定にあたっては、当該土地の場所や形状、状態、路線価などを参考に仮評価額を設定した上で、用地確定に必要な測量経費や、近隣における売買実例なども可能な限り調査した上で設定することとなります。

したがって、団地跡地が町内に多数点在する中で、価格を設定する諸条件のばらつきも大きいことから、現実的な売却における町全体としての坪単価の平均価格は算出しておらず、個々の事案ごとに価格設定しているところであります。

2 項めは、購入を検討している事業者はあるかについてであります。

令和2年4月に、岩内町町営住宅団地跡地等活用基本方針を策定し公表して以降、購入または長期貸付を検討する事業者は、これまで購入に向け協議中のものも含め、7、8件程度問い合わせを頂いている状況にあります。

3 項めは、移住・定住促進のため、将来を見据えた施策が必要では、についてであります。

現在、町で設置している移住希望者に対するワンストップ窓口には、求人や雇用に関する相談、住まいに関する問い合わせが多く寄せられていることから、町では、職種情報や雇用条件に関する問い合わせなどに対応するため、移住者向け求人情報冊子の作製・配布を始め、移住定住コーディネーターを配置して移住後の暮らしがイメージできる情報発信に取り組んでいるところであります。

こうした中で、移住・定住のさらなる取組として町有地の無償譲渡を始めとする、土地や住宅の取得に関する助成なども同時にアピールできれば、本町を移住先候補地の一つとして興味を持っていただける可能性も高まるものと考えております。

その一方で、こうした公有財産を有利な条件で提供する施策には、事業の公平性が求められますが、岩内町総合振興計画や岩内町総合戦略においても子育て支援策や移住・定住対策と連動する町有地の活用は重要な施策と位置付けられていることから、町の関連部局において横断的な議論を進め事業展開できるよう取り進めてまいります。

4 項めは、シニア世代に、広い土地を無償で貸付け、生涯岩内町に住んでもらうことも重要では、についてであります。

町の住宅施策に関する計画である岩内町住生活基本計画において、高齢者世

帯については、バリアフリーの普及促進により、住み慣れた住宅において安全・安心に暮らし続けられる環境づくりを支援するほか、住み替えを希望する世帯の受け皿としての町営住宅や高齢者向け民間共同住宅の整備・供給促進を実施施策としているところであり、新たな戸建て住宅建設への誘導に関しては、現在、施策として位置付けされていないところでもあります。

こうした中、移住・定住促進やシニア世代の流出対策を始め、町の様々な課題解決に向けて、土地利用の有り方を検討することは、大変重要であると認識しておりますが、団地跡地を町が分譲地として売却若しくは貸付を行う場合には、道路や水道・下水道などのインフラ整備が必要となること、また、個人に対し、住宅敷地として個別に販売する場合には、将来的に活用が見込めない残地が出ることなどが懸念されることから、まずは、民間事業者などに対し、一団の土地を売却若しくは貸付を行う中で、シニア世代への対策を含めた移住・定住施策につながるよう働きかけてまいりたいと考えております。

5項めは、用途が見込まれない空き地は各町内会に管理を任せ、積極的に活用することも重要では、についてであります。

町内会等の管理による活用につきましては、今年度、町内会等に対しヒアリングを行った際には、団地跡地に関する要望について頂いておりませんが、今後も、団地跡地の利活用に関する要望等につきましては、町内会等との意見交換の場などを通して、個別の内容を良く伺ったうえで有効な活用につながるよう努めてまいります。

6項めは、商店街における空き地の利活用に関してであります。

本町の商店街につきましては、商圈人口の減少に加え、大型店との競合、ネットショッピング市場の拡大など、社会情勢の変化を背景に、空き店舗および空き地の点在が顕著となり、中心市街地全体の空洞化に結びついております。

また、既存商店においては、経営者の後継者問題など、今後、さらなる空洞化が懸念される中で、まちの顔として賑わいの核となる商店街の魅力を、持続・発展させていくためには、時代に見合う環境整備が必要と認識しているところでもあります。

その一つとして、駐車場の整備も含まれますが、実現に向けては、土地所有者の意向はもとより、用地買収および維持管理に要する財源確保という課題を有しております。

また、駐車場整備に向けた前提としては、商店街からの距離、広さ、停めやすさなどの利便的観点の検証をはじめ、商業振興を目的とした環境整備に留まらず、公共交通の利便性、観光客の需要動向など、多様な状況分析を行うことも重要と考えております。

したがって、商店街における空き地の利活用に関しては、まちの将来像を見据え、まちづくりの観点から、都市空間のあり方、そのために必要な駐車場の数、場所、配置のきめ細かなコントロールが必要と考えており、現在、策定に向けて検討を進めているコンパクトシティを実現するための、マスタープランである立地適正化計画により、住環境、医療・福祉、そして商業施設などを含めた総合的なプランニングを基に、駐車場問題をはじめ、商店街を取り巻く様々な課題に対して、解決策を見いだしてまいりたいと考えております。

7項めは、旧フェリーふ頭の空き地の利活用について、今後どのような施策を考えているのかについてであります。

旧フェリーターミナル用地を含む新港東ふ頭につきましては、近年、周辺地

域での建設産業等の需要により、陸上風力発電をはじめとした大型建設資材や原材料等の一般貨物の取扱量が好調に推移しております。

この新港東ふ頭の諸元は、最大水深をもつ岸壁で、水深8メートル、延長266.12メートル、載荷重量トン数7,000トン級の船舶の接岸を想定しており、荷さばき地については、面積の合計で約3.8ヘクタールとなっております。

こうした中、洋上風力発電設備の設置のために利用される基地港湾の想定規模として、国では、欧州等における実績等を考慮した上で、岸壁は、載荷重量トン数3万トン級の貨物船に対応する水深12メートル、延長230メートル程度、荷役荷さばき、組立及び海上工事を円滑に行うために必要な部材の仮置き機能を担うための必要な面積は8から9ヘクタール程度と示しております。

このため、これまでの小樽開発建設部との協議においても、洋上風力発電設備の設置に伴う基地港湾としては、岩内港の諸元は、規模・規格が適しておらず、また、改修には多額の事業費と期間を要することから、費用対効果が見込めないため、いわゆる建設基地港湾ではなく、洋上風力発電が常に定期的な維持管理を必要とする性質があることから、いわゆるメンテナンス港として活用することが、効果的であるとされております。

したがって、今後も洋上風力発電の動向に注視しながら、新港東ふ頭のバックヤードの広さや高速道路の拡張など地理的な利点を生かして海上輸送の拡大を図り、工業団地の利用促進につなげるためにも、現在、小樽開発建設部と連携し、物流調査などの基礎的検討を行っているところであり、その結果も踏まえ、旧フェリーターミナル用地を含む新港東ふ頭の利用促進に向けた取組を進めてまいります。

< 再 質 問 >

1点目は、旧フェリーふ頭の空き地の利活用についてであります。
メンテナンス港として最適との答弁でありましたが、そのメリットとしてはどのような事が考えられ、その取組の進め方についてお伺いいたします。

2点目は、商店街の空き地の利活用についてであります。
立地適正化計画により解決策を見出していくとの答弁でありましたが、その計画の策定時期とどのような形で行っていくか、お伺いをいたします。

【答 弁】
町 長：

1 項めは、メンテナンス港として活用した場合のメリットとその取組についてであります。

メリットとその取組の進め方につきましては、一般的に建設基地港湾は、建設資材の搬入を含めて機材の組み立て、船舶による搬出により建設時のみの使用となりますが、メンテナンス港は洋上風力発電施設の定期点検や軽微な修繕までを担うこととなり、施設が存在する限り定期的に使われ続けることになり、港湾関係の使用料・占用料と作業会社の進出や作業員の経済活動による波及効果が期待できるものであります。

したがいまして、まずは国が指定する促進区域となるよう、岩宇・南後志地区洋上風力発電導入推進協議会が中心となり、国と協議を進め、指定後の実施業者選定の過程において、港湾の有効活用がなされるよう取り組んでいくこととなります。

2 項めは、商店街における空き地の利活用に関し、立地適正化計画に係る策定時期と、どのような形で行っていくのかについてであります。

立地適正化計画の策定時期につきましては、来年度から3箇年をかけて策定する予定であります。また、どのような形で行っていくかにつきましては、今後具体的な策定体制、運営方法などを検討していくこととなりますが、組織体制としては、役場内の都市計画部局だけでなく、医療、福祉、産業、公共交通、観光、防災など関連部局と横断的な連携を図っていくほか、地域の意見を反映させるため、関係する団体、事業者の方々による検討組織を立ち上げるなど配慮してまいりたいと考えております。

2 安心安全なまちづくりの対策について

近年、全国において凶悪な犯罪や交通事故、自然災害などが起きており、未然に防ぐための対策が各自治体で進んでおります。そこで岩内町での取組についてお伺いいたします。

1、通学路において飲酒運転トラックによる児童の死亡事故などが起き、通学路のガードレール設置など安全対策が全国で行われております。町内においても歩道がない通学路や雪山で見通しの悪い道路などへの対策が必要と考えるが、その施策は。

2、近隣の町村において、熊による被害が報道されております。島牧村や余市町においても被害がでており、箱わなでの捕獲などをし駆除しております。町内においても登山者が熊を見かけたとの情報をSNSに載せ、注意喚起をした事例も起きました。来春に向けて箱わなの設置や注意喚起等、町の対策をお伺いいたします。

3、不法侵入やいたずらなども起きていた雷電地区の廃虚となっていたホテルは、町が所有者への勧告により、取り壊しが行われております。しかし、一部の建物が残ったままになっており、危険と思われる部分もそのままの状態にあります。今後どのように計画されているかお伺いをいたします。

4、事件事故の早期解決や未然防止につなげるため、岩内警察署と岩内建設業協会は、交通事故や犯罪のない安心して暮らせる岩宇地域の実現に向けた覚書を結び、協会に加盟する17社が所有する車両約260台のドライブレコーダー情報を提供する内容となっております。

以前、私の一般質問で、ドライブレコーダーは動く防犯カメラの認識のもと、町の所有車に随時搭載を要望しております。民間が積極的に行っている以上、町としても再度検討することが必要と考えるが見解をお伺いいたします。

5、医療の安心についてお伺いいたします。岩内協会病院の医師の不足は、町や民間団体の要望により一定程度解消されております。しかし1名でも欠くと、通常の診察にも影響を及ぼします。現在の医師の体制や今後の対策をお伺いいたします。

【答 弁】
町 長：

1 項めは、歩道がない通学路や、雪山で見通しの悪い道路などへの対策についてであります。

町道における交通安全対策としては、歩道や道路附属物として、道路標識、カーブミラー、道路照明、防護柵の設置に加え、冬季間における拡幅除雪や排雪などをこれまでも講じてきております。

このうち歩道や道路附属物については、道路整備時に合わせて行うことが一般的であります。道路管理者の点検パトロールや、町内会・自治会からの要望を受ける中で、交通実態や道路構造、事業量などを総合的に踏まえ、対策方法を選択し設置しているところであります。

通学路における安全・安心な歩行空間の確保にあたっては、岩内町通学路交通安全プログラムに基づき、教育委員会、各学校、警察、道路管理者による合同点検を実施し、対策が必要な危険箇所を洗い出した中で優先度を勘案し、これまで街路整備事業などにより、歩道の整備等の安全対策を実施しております。

また、優先度が高いとされている町道薄田通りの歩道未整備区間については、北海道電力と電柱移設の協議が整ったことから、今シーズン途中からになります。山側部分の車道除雪幅を広げることも可能となり、冬季間の通学路の安全確保に向けて、一定程度前進する見通しがたったところであります。

さらに、当該路線の歩道の設置と、保育所新設に伴う町道東山南線についても、歩道及び歩行者自転車用柵の設置を、国に対して事業要望しているところであります。

いずれにいたしましても、近年、全国各地で発生している悲惨な交通死亡事故の報告も踏まえ、地域における総合的な交通安全対策は重要であると認識していることから、今後も教育委員会など関係機関との情報共有を行い、道路の危険箇所の解消に努めてまいります。

2 項めは、熊出没に対する町の対策についてであります。

近年、全国的に熊による人身被害が報告されており、道内各地においても、市街地への出没や痛ましい死亡事故が発生している状況にあります。

こうした中、本町においても熊の足跡や糞らしき物を見つけたとの通報が役場などに寄せられており、通報を受けた場合には、直ちに北海道猟友会岩宇支部及び岩内町有害鳥獣駆除協力会の協力を得て、担当職員が同行し現地確認を行う中で、必要に応じてハンターによる見廻りや、防災行政無線による住民への注意喚起などを行っております。

本町においては、これまで箱わなの設置や熊の捕獲、駆除などを行うような状況には至っておりませんが、近隣町村においては人里に出没し、捕獲されるケースも多く見受けられるとのことでもあります。

こうしたことから、今後は住民の安全安心を守るため、北海道猟友会岩宇支部及び岩内町有害鳥獣駆除協力会などの関係機関からの意見を踏まえ、必要に応じて箱わなの設置や注意喚起などの対策を講じてまいります。

3 項めは、雷電地区におけるホテルの取り壊しと、今後の計画についてであります。

雷電地区において、平成24年より閉館および休館となっております、ホテル2棟につきましては、令和2年12月より、順次、施設の解体工事が進められております。

2棟の建物および土地は、現在、いずれも所有者が同じであり、町が、解体工事の施工主である所有者ならびに解体工事の請負業者から聞き取りしました、工事の進捗状況、今後の開発計画について、お答えいたします。

ホテル八一、旧名称ホテル雷電は、主要部分の解体工事を、令和3年3月に終了しており、大浴場と従業員宿舎棟などの一部施設は、リノベーションの可能性も有しているため、取り壊しはしないと伺っております。

ホテル観光かとうは、現在、本格的な解体工事に向けて、建物内部の備品および設備などを搬出中で、令和4年中に工事を終了する予定とのことであります。

なお、現在、現場周辺の管理体制につきましては、引き続き、解体工事が進む中、関係者以外を立ち入り禁止とするため、バリケードなどによる規制が実施されている状況であります。

解体工事終了後における今後の開発計画につきましては、ホテルや condominium、高級別荘などの建設を視野に、当該所有地の売却に向けた検討が進められているほか、雷電温泉の使用も想定していると伺っておりますが、具体的なスケジュールなどについては、未定とのことであります。

4項めは、町の所有車へのドライブレコーダーの搭載についてであります。

ドライブレコーダーは、自動車事故発生時の映像のほか、音声、現在地等も正確に記録できることから、事故発生時の過失割合を左右する重要な証拠となりえる機器として、また、近年は事故処理の迅速な対応への活用のみならず、あおり運転等によるトラブルへの備えとして広く普及されております。

しかし一方で、ドライブレコーダーは交通事故発生時のみならず、走行中及び駐停車中の映像も常時録画状態となり、歩行者個人の画像や第三者の車両ナンバー等も録画されることから、個人情報等を本人以外から収集することになるため、岩内町個人情報保護条例における、個人情報を収集するときは、本人から収集しなければならないという規定を適切に運用することができなくなる恐れがあることや、個人情報を他の機関等へ提供する場合、同条例において個人の同意が必要となっており、画像に写っている全ての方から同意を得ることは極めて困難であることから、公用車への搭載については、これらの事項も含め慎重に判断する必要があるものと考えております。

いずれにいたしましても、ドライブレコーダーを公用車へ搭載することで、職員の安全運転や運転マナーに対する意識がより向上すること、さらには、交通事故発生時における事故責任の明確化や事故処理の迅速化が図られるなどのメリットもあることから、個人情報保護に関する種々の課題を整理し、ドライブレコーダーの設置に伴う管理運用基準を整備するよう取り進めるとともに、公用車各々の使用目的や使用頻度などによる搭載の必要性や優先度を見定めながら、一部の公用車について搭載するよう検討を重ねてまいります。

5項めは、岩内協会病院の現在の医師体制や今後の対策についてであります。

岩内協会病院の医師体制につきましては、これまで、常勤医の5名に加え、北海道大学病院や小樽協会病院などからの派遣による非常勤医で対応しており、11月1日現在、常勤医換算で、医療法における医師標準数7.5人を上回る10.6人を配置しているところであります。

こうした中、腎臓内科兼透析担当の医師が11月末をもって退職する状況となり、常勤医4名での体制では、日常診療の維持が厳しさを増すことから、その代替として、11月1日から新たな腎臓内科兼透析担当の非常勤医を前倒し

で配置し、対応したところであります。

今後の医師体制につきましては、岩内協会病院によりますと、これまで長年にわたり、岩内地域の医療全般に多大な貢献をいただいた黒田院長が12月末で退職し、これに伴い、現在、北海道社会事業協会本部において、後任の人選を進めている状況にあると伺っております。

町といたしましては、院長不在の空白期間が生じないよう、新院長の早期着任を強く要請しているところであり、併せて、常勤医不足も常態化していることから、北海道社会事業協会と岩宇4町村で連携を図りながら、医師紹介会社の活用や、北海道などの関係機関への支援要請を継続的に行うなど、岩内協会病院の医師確保に向け、引き続き鋭意努力してまいります。