
◎一般質問

○議長（稲葉昭宏君） 日程第1、昨日に引き続き、一般質問を行います。

質問の通告がありますので、順次発言を許します。

◇ 土屋清武君

○議長（稲葉昭宏君） 通告順位6番、土屋清武君。

（6番 土屋清武君 登壇）

○6番（土屋清武君） それでは、一般質問の機会を得ましたので、これより一般質問を行います。

私の質問は、当町の自主財源についてと牛原山町民の森について。もう1点は、貫七線のその後についての3点であります。

まず、1点目の当町の自主財源につきましては、本年度予算においても自主財源が34.9パーセントと低く、依存財源に頼らざるを得ない状況であります。それで、この自主財源の根幹を成します個人町民税はといいますと、長引く景気低迷により年々減少傾向にあると批評されます。

一方、固定資産税はといいますと、その主たる土地については言うまでもなく過疎化現象と広域に及ぶ津波浸水区域がはっきりしたことにより、区域内の土地評価が著しく低下していると聞いております。

このようなことから、当町の今後の固定資産税の土地関係ではあまり増額は見込めないものと推測いたしますが、町長のお考えをお伺いいたします。

また、土地の地籍調査を23年から行ったと聞いておりますが、その効果はどうであったかお伺いいたします。

2点目の牛原山町民の森についてであります。本年度1名の方の借地分を購入したと思っておりますが、他の園内の借地分は県以外の分でございますが何名くらいか、また園の整備計画について本年度事業に計上されていたと思っておりますが、現在の進捗状況をお伺いいたします。

続きまして、3点目の貫七線のその後についてであります。この件につきましては、私が平成24年9月定例会においても質問しましたが、その後の用地取得状況はどのようになっているかお伺いいたします。またこの事業は県代行で中山間地総合整備事業で行うと聞いております。この山間地総合整備事業は平成23年から28年までの6か年と聞いておりますが、28

までに予定どおり完成するものか、伺いたいと思います。

以上で壇上での質問を終わります。

(町長 齋藤文彦君 登壇)

○町長（齋藤文彦君） 土屋清武議員の一般質問にお答えします。

1. 当町の自主財源について。①「津波浸水区域内の固定資産評価について」であります。

固定資産税は、景気の動向に大きく左右される他の税に比べ、比較的安定して収入が見込める安定的な自主財源ではありますが、当町の町税全体に占める割合は約5割であり、税収の少ない当町において貴重な財源となっております。

しかし、当町における地価は人口の減少、若年層の流出などにより宅地需要の増加が期待できないことから下落傾向にありますので、3年ごとの評価替えに加え、毎年不動産鑑定士の鑑定結果に基づいて時点修正により評価額を見直しておりますが、東日本大震災以降は、津波浸水区域では更に宅地需要は少なく評価額の下落幅も大きくなっております。

②「地籍調査とその効果は」についてです。

松崎町における地籍調査は、平成23年度から25年度に県営中山間整備事業と連携して、江奈、桜田、那賀の各一部、0.32平方キロメートルを県の地籍調査モデル事業として実施し、本年度からは建久寺、吉田、南郷、船田の各一部、0.09平方キロメートルを皮切りに町事業としてスタートし、無事、対象の土地境界が確定できました。

地籍調査の一般的効果としては、①土地相続の円滑化、②災害時の迅速な復旧、③公共事業に係る測量経費の節減、④行政財産の適切な管理などがあり、更には固定資産税の適切な課税という効果もあります。現段階では、調査が完了している地区が限定され、明確な効果がまだ発現されてはいませんが、安全・安心なまちづくりを進めるという観点から、着実に地籍調査を進めてまいります。

2. 牛原山町民の森について。①「借地（県以外）は、何名か」についてです。

現在、牛原山は、保健休養機能の維持増進を主にすすめる静岡悠久の森となっており、昭和55年度から昭和58年度にかけ、展望台、アスレチック、森のボブスレー、遊歩道、公衆トイレなどの整備を行い、町民の森として子どもから大人まで利用されてきました。

県以外で施設用地などで借用しているものは、現在30名で6ヘクタール余りとなっております。

②「整備経過は」についてであります。

牛原山町民の森につきましては、整備後20年から30年が経過し、遊具の老朽化が進むとともに遊歩道は山崩れなどの自然災害により消失して使用不能となっております。

町では、これまで遊具については、都度、修繕を行い、利用者が安全に利用できるよう努めてきましたが、安全点検を実施した結果、老朽化が著しく、修繕不能なものにつきましては、撤去工事を実施してきたところであります。

本年度、牛原山町民の森整備計画策定業務委託について、現地踏査やヒアリング、計画策定方針の検討を行い、平成27年度においてワークショップを通して再整備計画内容を検討していくことにしております。

これまで、整備は行政主導で行われることが多く、今回の整備計画を策定するにあたっては、整備後も町民が主体的に関わり、支えていくような仕組みづくりを視野に入れ、町民の皆さんとともに検討していくことにしております。

3. 貫七線のその後について。①「用地取得状況は」②「中山間総合整備事業で28年度が最後となるが」についてであります。

平成23年度から始まった県営中山間整備事業での貫七線用地調査については、事業開始以来継続して県が行っていますが、改良予定路線沿線の関係土地所有者の多くが県外土地所有者であり、未相続地や特定不可能な所有者も数多く存在し、厳しい状況となっております。

今後は平成28年度が最終年度となっている現県営中山間整備事業の計画期間延長を申請し、国が事業主体となる山村境界基本調査の要望、実施と併せて貫七線用地調査を進め、所有者の特定と用地確保を目指していきます。その上で、用地確保となった区間から改良工事に順次着手することになると思いますので、今後も県と協力しながら、鋭意、貫七線の改良に取り組んでいきます。

以上です。

○6番（土屋清武君） これより一問一答でお願いします。

○議長（稲葉昭宏君） 許可します。

○6番（土屋清武君） まずはじめの浸水区域内の固定資産税の評価についてであります、回答ですと、この区域内の下落幅は大きいという回答がありましたけれども、ただ大きいじゃないくて、どのような状況になっているか、良いときと比較するとどのくらい下落しているのか、まず伺います。

○窓口税務課長（山本稲一君） 町内の土地評価につきましては、ここ数年毎年4.5パーセント程度下落を続けておまして、ここへきて下落幅が縮まりまして、3.9パーセント程度下落

になっております。

一番評価が高かったときと比べますと、正式な数字はないわけですが、おおむね30パーセントから40パーセント程度下落をしているのかなということでございます。

- 6番（土屋清武君）　いま良いときと比較すると30から40というような回答を得たわけですが、私が聞くところによりますと、この30～40では到底売買されないだろうと。現実私町の中を歩いていても、相当数の売地という看板が立っているのが見えるわけですが、今では30から40ですが、まだまだこれ以上現実は下がっているというように見えるわけですが、そうすると27年度におきまして、これは1月1日の形で新聞社で書くわけですが、これについては前年と比較して3.9ということではないですか。

（税務課長うなずく）

- 6番（土屋清武君）　これが妥当であるかということについては非常に難しいことになるわけですが、最近においては売買事例も少ないとも聞いておりますけれども、そうしますと今後この町の自主財源に大きく響いてくると思いますが、町長、いかがなものでしょうか。

- 町長（齋藤文彦君）　それは本当に響いてくると思いますが、やっぱり町として本当に企業が立地するとか道路ができるというんだったら価値は上がると思うわけですが、今の状態をみると本当に厳しいなと感じているところです。

- 6番（土屋清武君）　この評価はだいぶ下がっているという状況を確認したものですから、一応これについてはこれくらいにして。続きまして、2番の地籍調査とその効果の関係でございますが、今までやった調査の関係につきましては、耕地整理をしたのがほとんどであると受け取ったわけですが、だいたい今までやったところはそういうところですね。念のためお伺いします。

- 産業建設課長（斉藤昌幸君）　いま町長の方で回答しました江奈・桜田・那賀及び本年度吉田・建久寺・南郷・船田各一部というふうにお答えしましたが、議員のおっしゃるとおり耕地整理等がある程度なされていた地区とさせていただいて結構でございます。

- 6番（土屋清武君）　耕地整理の地域は比較的極端な面積の変更はないだろうと私も推測するわけです。けれども、これは今後耕地整理以外のところも調査するというような理解でよろしいですか。

- 産業建設課長（斉藤昌幸君）　当然地籍調査は全町85.24km²をやっていくということで、本当に期間を・・・壮大な期間を要する事業でございます。当然のことながら、区画整備以外の複雑に入りくんだ土地もやらなければいけないことにもなるかと思っております。本年の27年度の当

初予算の段階では、伏倉・宮内の各一部、宅地、田んぼ等を含めてということで順次進めてまいります。

当然区画整理とかがない、境界が不明なところは結構難しい場面が出てくるんじゃないかと思いますが、それにも関わらず一生懸命やっていきたいと考えております。

○6番（土屋清武君） そうしますと、今までの地籍調査の結果ではあまりその効果は・・・、効果と言ったらあれですけど税収につながらなかった。こういうふうな見方でよろしいですか。

○町長（齋藤文彦君） 檀上で答えましたけれども、現段階では調査が完了している地区は限定されていますので、その効果は現れていないわけですけども。やっぱり自分も東日本大震災のときに、視察に行ったときに、境界がはっきりしないので全然進まないよということを知っていますので。松崎町は本当にこんな財政力の小さなところですけども、本当にお金と年月がかかるとおもいますが、着実に、さっき「土地相続の円滑化、災害時の迅速な復旧、公共事業に係る測量経費の節減、行政財産の適切な管理」などと言いましたけれども、これを進めるために県の職員がもう1年来てくれますので、一生懸命勉強しながら松崎自体でやっていけるようにしたいなと思っています。

○6番（土屋清武君） 何か補足は・・・。

○窓口税務課長（山本稲一君） 平成23年度から実施した地区につきましては、昨年度ですか登記の方が終わりました、そちらの方の土地、面積の伸びあるいは縮みがありましたけれども農地ということもありまして、それに加えて、耕地整備がされていた地区というようなこともありまして、税額に大きく影響を及ぼすような面積の変化はなかったというようなことですけども。ほかの市町の事例を見ますと、地籍調査をやったら、課税している地籍が2倍以上に増えたなんていう市町の例も聞いておりますので、うちの町の場合は、そこまでは伸び縮みがないのかなとは思っておりますけれども、その辺は注視をしていきたいと考えています。

○6番（土屋清武君） 実は、なんでこう聞くかといいますと、第一次土地評価替えのときに、私が携わって地籍調査を県の方からやったらどうかというような話があったわけですけども、それで当時私も町の中をぜひやろうというようなことで、先ほど町長の言われたとおり境界がはっきりしたことによって何かあった場合については、処理が楽だというようなこと等もありまして、また税金の公平な賦課徴収の関係もというようなことで話があったわけです。

当時は、地元の方たちがまかりならんと、土地が増えたりして固定資産税が余計にかかるじゃないかと、そんなことはいいと、そんな経過があったものですから。実は、いま税務課長が言われるように、この地籍調査をやるとだいたい並びの関係で、税収が増額するということを盛んにいわれましたので、その効果はどうだったかということでお伺いしたわけです。わかりましたので、この地籍調査は全町をぜひお願いしたいと思います。非常に判断が難しいようなところも出てくるかと思いますが、よろしくお願いたします。

次に、牛原山町民の森についてであります。借地の方が30名ということでお伺いしましたけれども、本年度1名の方の土地、登記関係は済んだんでしょうか、売買の。それをお伺いします。

○企画観光課長（山本 公君） 牛原山の土地の関係でのご質問だったと思いますが、長八美術館の土地とともに合わせて2筆購入させていただいて、登記はもう完了いたしております。

○6番（土屋清武君） それで町長、実は、私は若干担当した経過があるものですから、毎年借地料を暮れに持って行くわけですね、地主さんのところへと。私のときに、あそこを貸してあっても、もう取れないから、いっそ町の方で買い上げてくれというような話がだいぶあったわけです。当時は、一応全部の方たちに借地として町民の公園として使うから貸借でお願いしますということで了解していただいたわけですが、今後このような取引を申し出た場合については、町長、どのように考えておりますか。お伺いします。

○町長（齋藤文彦君） そのようなことは、内部で話し合ったこともないわけですが、これからそういうことが・・・、ちょっと内部で検討してみたいなと思っています。

私は、牛原山町民の森は、前の齋藤重議員のときに町民の森なのになんでもっと活用しないんだと言われまして、ずっと考えていまして、繰越しになりますけれども牛原山町民の森を活性化させようということでやっているわけですから、そのことも含めてちょっと検討してみたいと思います。

○6番（土屋清武君） その借地の関係については、ぜひ内部検討等をしていただければと思います。

それで整備計画の関係でございますが、本年度26年度で計画というようなことで、時期がちょっと遅かったんじゃないかと。私も見に行っているわけですが、ちょっと荒れかたがひどく感じるわけですね。森とはいいいながらも松の木なんかは枯れたのが突っ立っているわけですよ、そのままで。ちょっと見ると、なんだ、これが森かなという感じをもたざる

を得ないような状況のところもあります。

そういうようなところもありまして、また遊具が、森のボブスレーですか、これがありますけれども、これについてもあいだのところ剥げて、もうその中へ泥なんか流れ込んで、これじゃあ、滑れと云って滑れないじゃないかと・・・、またこれを全部土を取ってというのでは莫大な経費がかかるじゃないかというようなこともありますので、ぜひ管理関係を、あるものについての管理をもう少し徹底していただければと思います。

それでちょっと聞くところによりますと、牛原山町民の森はシルバー人材センターに委託してあるというように聞いたわけですが、ちょっと確認させていただきます。

○企画観光課長（山本 公君） 牛原山の管理につきましては、シルバーの方をお願いをしまして管理人1人、作業員2人程度で、月に数は多くないですが6回くらい管理をしているということになります。

施設の中で、遊具関係については、年に1回点検をしていただいているわけですが、30数年経過しましてかなり傷みが激しいものが多いものですから撤去工事などで処理をさせていただいたものがございます。

今後、いま繰越しにさせていただく部分もありますけれども、牛原山整備計画というものを今一度行政主導という形ではなくて、町民の皆さんが関わっていただいて、町民の森として本当にみんなで作り上げていくんだというような形の整備をいま考えて進めているところでございます。

それから松のお話がありましたけれども、松等の樹木については、ここでいうと賀茂農林事務所の管理になるわけですが、なかなか松くい虫で枯れている木も多いわけですが、予算の関係がありまして、なかなか全てに対応することができないということで、人の通る部分ですとか安全性をどうしても確保しなければならない部分についてはやっておりますけれども、予算の関係があるということでございました。引き続き県の方についてはお願いをしてまいりたいと考えております。

○6番（土屋清武君） 実は、先だって私はテレビを見ていたら、朝、よく堂ヶ島が・・・、朝のニュースでしたか、ちょっと出るんですね。そのあとで、牛原山からの松崎町の関係が出た経過があるわけです。そのときに、ちょっと枯れたような木が見えたりしたものですから、見にくいように非常に感じたものですから、これはなるだけ早く処分した方がいいんじゃないか、このように感じたものですから、言ったわけですが。

それで、整備計画については、町民を含めて検討していきたいと言われましたが、これは

整備委員会か何かを組織するということですか。ちょっとそこらをお伺いします。

○町長（齋藤文彦君） 牛原山が町民の森、町民の森と言われながら、最初はそれなりの存在価値があったと思うんですけども、なかなか人がいなくなっただのはなぜかなと考えているわけですけども、やっぱり行政主導型でやったのがうまくなかったのかなと痛切に感じているわけです。今度のやつは本当に民間の皆さんに入ってもらって、民間でうまくできるような形にしたいなと思っているわけですね、牛原山を活性化するために。そのために現在まちおこしやコミュニティ活性化に実績のあるパークマネジメントを手掛けているスタジオオエルの山崎さんに頼んでいるわけですけども、この人は今ブレイクしています海士町もいろいろ手掛けていますので、この人とうまく松崎の町民とグループを作って、牛原山が町民が主体となって活性化するようなことをいま考えているところでございます。

これは、そう簡単に単年度ですぐできると思いませんので、ある程度の時間をかけてゆっくり牛原山町民の森を活性化するためにやっていきたいなと思います。

○6番（土屋清武君） そうしますと、責任者は委託業者にやるようですけども、それに対して町の方としての・・・、どういう団体との話し合いをするのかははっきりしないわけですけども、だけど、どういう組織を町の方でも作るということですか。

○町長（齋藤文彦君） いま組織ができつつありますけれども、そういうふうな形を作って、本当に町の皆さんが中心になって町民の森を盛り上げていくような形にしていければいいなと考えているところでございます。

○6番（土屋清武君） 町民を含めて今後整備計画がいいものになるようお願いする次第であります。

それで、この管理関係ですけども、いまシルバー人材センターにお願いしてあるというようなことですが、これは、今回の整備計画の中では、あれですか、丸太のベンチがありますね、左側に。あれも含めるんですか。それとも、ただこっちの本当の牛原の・・・、何というんですか、右側の方だけですか。ちょっとそこらをお願いします。

○企画観光課長（山本 公君） いま牛原山町民の森、丸高園地のところのトイレ等がございましたけれども、あそこも園地になってまいりますので、全体として整備をするということで考えております。

○6番（土屋清武君） 実は、園地の方のトイレですけども、トイレのドアの開け閉めのところがもうみっともなく、ベニヤ板が半分1メートルくらい剥げてペラペラやっているわけですよ。ちょっとこれで・・・、これを使ってくれというのでは・・・、ちょっとどうかと思

いますよ。これなんか早急に・・・、大した金額じゃないですからベニヤを張り替えるとかで済むものですから、ちょっと管理をもう少し徹底していただきたいと思います。

続きまして、貫七線の関係についてお伺いします。用地取得につきましては、先ほどの回答ですと所有者が、大部分が県外というようなことで、どのくらい買収してあるかの回答がなかったわけですが、この調査関係・・・、ほとんどの方、7割が県外の方であり、なかなか買収について時間がかかるというような・・・、実は、これは24年9月のときに回答したのと同じです。私が、24年9月にこの関係について質問したところが・・・、「大部分が、所有者約100名の内、7割が県外の方であります。また3割近い方が登記簿上の住所にいないことが判明しています。それに加えて、現地と公図が大きく食い違う箇所もあるなど、事業実施には相当な困難が予想されます」と、今の回答と同じじゃないですか。何も進んでいないということになるわけですね、今の回答とまるっきり同じですから。どうですか。

○町長（齋藤文彦君） 詳しいことは課長の方から答えてもらいますけれども、土地所有者が255名、調査が完了しているのが77名と30パーセントしかない、私が知っているのはこれだけです、詳しいことは課長の方から話します。

○産業建設課長（斉藤昌幸君） 確かに、この貫七線の沿線、もちろん改良計画道路、さらには隣接地の所有者を特定しなければならないという作業手順はご理解いただきたいと思いますが、町長の回答の中にもあったとおり未相続地や特定困難所有者が非常に多く、本当にいま言ったとおり7割、残り7割が特定不能で、土地を買収するところまでには至っていないということでございます。

ただ、現段階としましては、路線の概略設計だけはできているようでございますけれども、詳細な設計に基づいてはじめて買収面積が確定して、それで、はじめて買収交渉を行うという手順を踏むことはご理解いただきたいと思いますので、その前段階の土地所有者の特定が非常に困難な地域であるという、この貫七線沿線はということ、必然的に24年の回答と似かよった形になるかとかご指摘されてもなかなか非常に難しい路線だということだけご理解いただきたいと思います。

○6番（土屋清武君） そうしますと、次の中山間整備事業は28年で一応切れるわけですね。そうしますと間に合いますか。間に合わない場合をどういうふうに考えているのか。これはなかなか三浦地区の方たちにアンケートを取って、投資的効果が非常に高いという結果が出てきて、ここはやるということに決まっているわけですから、それがいつになったらできると、先が見えないようなことで町はいったいどういふがですかと、中間報告を町報か何かで

流すとか、町長、どんなもんですか。流すとかしないでやることだけやらしておいて、あとは知らないよというように町民は受けるわけですよ。その辺をどう思いますか。

○産業建設課長（斉藤昌幸君） 私の方では、広報うんぬんの話はちょっと別として、期間延長の話だけさせていただきますけれども、県営中山間整備事業、こちらは平成23年度から平成28年度までの6か年計画ということでスタートしたわけでございます。こちらは貫七線の関係については、非常に問題があり、難しい路線だということ。さらにはそのほかの地区もなかなか整備が順調に進んでいるわけではないわけでございます。そのため29年度から32年度までの4年間、6年プラス4年、10年計画での期間延長を県の方でも考えて申請をしたいということで、平成27年度に準備をして28年度に国の認可をとりたいというふうに、期間延長の計画をしているという状況でございます。

○町長（齋藤文彦君） 先ほど私は壇上で言いましたけれども、未相続地や特定不可能な所有者も存在して、なかなか進まないというのは担当者から聞いているわけで、これはそう簡単に進む事業じゃないなと思っているわけですが、それを皆さん方に知らせなかったというのは非常に議員が言われたみたいにそれはうまくなかったのかなと思いますので、これはどういうふうな形にした方がいいか、ちょっと中で話をしてみます。

○6番（土屋清武君） これはちょっと筋が違うかもわかりませんが、議長、関連するものですか。

○議長（稲葉昭宏君） はい。

○6番（土屋清武君） いま私は、広報かなんかで知らせるというようなことを言ったわけですが、実はこういうような・・・、町民が、あれができればというような楽しみにしているようなこともあるわけですが、なかには。そういうようなことがありますので、できれば広報だけでなく、前にも私がほかの関係で言いましたように町政を語る会とか、そういうようなことで地域へ出て、地域の住民の声を聞くようなことを設けるべきですよということを前にも私は言ってありますけれど、検討するというのでそのままになっているわけですが、ぜひこういうような問題があつて、なかなか皆さんに・・・、待ちに待っていると思えますけれども。難問がいろいろあるというようなことを地域の皆さんに報告することによって理解をしていただけるわけですが、全然なしのつづてで。これは前のことを言うようですが、私はさんざん依田町長にはしこまれたといつては・・・、叱られたわけですが、いつも「報・連・相」だというようなことで、必ず報告・連絡・相談というようなこと常にやっているということでやったわけですが、どうも・・・、やると言ったこ

ともいつやるか・・・、容易でないことはわかりますよ、すぐに出ないことは。だけど、なしのつづてみたい状況では住民が不安に思いますので、ぜひその辺で、どうですか、町長。

○町長（齋藤文彦君） 山口雲見線が開通すれば南伊豆との距離が本当に短くなって、最高だと思っているわけですがけれども、課長と私が言ったとおり非常に難しいところがあるわけですがけれども、これをやっぱり情報を皆さんに知らせるような形が、どういうのが一番いいのか、やってみたいと思います。

○6番（土屋清武君） 私の質問に対してだいたいわかりましたけれども、町長、今の広報については、やり方について回答がないようですけれども、どう思いますか。

○町長（齋藤文彦君） 私の「町長室からこんにちは」というのが出ますので、そのようなことを入れながら、皆さんに知らせるようなことを考えていきたいと思います。

○6番（土屋清武君） 町長の・・・、町民に対してより細かな説明をして、町民に理解をいただくような、そういう町政にさせていただけるよう願って、一応今回私の質問に対しましてはだいたいわかりましたので、私の質問を以上で、時間がありませんけど、終わらせていただきます。

○議長（稲葉昭宏君） 以上で土屋清武君の一般質問を終わります。
暫時休憩します。

（午前 9時43分）
