

令和 5 年 1 2 月 4 日

見附市議会議員 様

見附市議会議員 関 三郎

## 一 般 質 問 通 告 書

下記のとおり質問したいので、会議規則第 6 1 条第 2 項の規定により通告します。

質問事項 (主題を記載してください。議場配布の一覧表に印刷)

## 【 1 】 ウェルネスタウンの販売戦略の見直しについて

答弁を求める者 市 長

前市長在任時に一般質問させていただきましたが、宅地造成事業は、必ずしも住民生活に必要な不可欠なサービスを提供するものではなく、また、社会経済情勢の変化等による事業リスクが相対的に高い事業であり、採算性の悪化により、住民に過度の負担を強いるような事態が生ずるおそれがあるという問題意識を踏まえ、平成 2 3 年度において、「観光施設事業及び宅地造成事業における財政負担リスクの限定について」(平成 23 年 12 月 28 日付け総財公第 146 号、総財準第 21 号)の通知で、平成 24 年度以降、新たに内陸工業用地等造成事業及び住宅用地造成事業を実施する際には、原則として法人格を別にして事業を実施するなど財政負担リスクをあらかじめ厳格かつ慎重に判断することが求められることとなりました。このような重大な通知が出された直後に、当見附市において、ウェルネスタウン事業が議会に提案され賛否が拮抗した中で、事業化されました。

くどいようですが再度申し上げますと、「宅地造成事業を新たに実施する際には、事業の必要性、造成地等の需要の動向、採算性及び地価の変動によるリスク等を十分に勘案し、慎重に対処する必要がありました」。実際に平成 29 年 9 月の分譲開始から 6 年余りが経過しました。戸建て全 74 区画のうち分譲済みは 24 区画で全分譲区画の約 3 割で、総事業費約 20 億円のうち市の投資分は約 13 億円で分譲による回収額 3. 5 億円で、当初の議会説明とはかなりの相違が出てきた。約 1 0 億円の未回収分があるという実態を、市民に対してどのように説明するのか、現時点での市議会の最大の課題であ

※ 番号のつけ方 (大項目) 1 2 3 (中項目) (1) (2) (3) (小項目) アイウ

No. 1



る。

巷では、見附市議会は、執行部の提案を最大限受け入れる、寛容な議会であると言われている。「誰が責任を取るのか」という、市民の声が多く寄せられる今日この頃です。

ここに至れば、「誰の責任」云々というより、市が中心となりオール見附でウエルネスタウンの分譲用地を完売せざるを得ません。予算編成も大詰めを迎えており、来年度の販売戦略の骨子も出来上がっていると考えられますので以下質問致します。

1. 未分譲地 50 区画のうち、最小区画と最大区画の面積を伺う。
2. 未分譲地 50 区画のうち、最小分譲予定価格と最大分譲予定価格を伺う。
3. 市は「分譲促進のため」という理由で、令和 2 年度より「ウエルネスタウン住宅建設促進補助金」制度を実施され、1 件につき 150 万円で合計 10 件、1,500 万円が支給されたわけですが、それ以前に購入された方より苦情は出なかったのか、また、事前に説明をされ了解をいただいたのか伺う。
4. 「定住促進・健幸住宅取得補助金」の実績と市の見解を伺う。
5. 平成 27 年 2 月 5 日開催の「住宅・建築セミナー」で久住前市長は分譲による経済波及効果は約 68 億円で、住宅関連業界に良い影響を与えるだけでなく、それ以外にも、見附市のいろいろな経済面で間接的な効果をもたらすとコメントされているが、その検証結果に基づく経済波及効果額を伺う。
6. 10 月のマスコミ取材に対して、市長は今後の対応について「現状を分析し、販売戦略を練り直し、価値を保ちながら、いかに販売を進めていくか検討を進める」と答えられております。予算編成も後半に至っておりますので具体的戦略を伺う。
7. 販売について県内の大手宅地分譲会社等に相談されたことはあるのか伺う。また、相談されたのであればその内容を伺う。
8. 市長自ら中部産業団地進出企業に売り込みにいかれたことはあるのか伺う。
9. 24 戸購入していただいた方の市内、市外別と併せて個人、企業別を伺う。

※ 番号のつけ方 (大項目) 1 2 3 (中項目) (1) (2) (3) (小項目) アイウ

10. 集合住宅用分譲地が未だ購入者がいない理由と販売戦略の見直しは検討されているのか、また、見直しされているのであれば修正案を伺う。

11. 販売促進について、去る11月の議員協議会で執行部の報告事項で「ウエルネスタウン販売促進のための地域活性化起業人の活用」の説明があり、来年の3月協定締結の予定とのこと。

分譲開始より6年余りが経過し、分譲が進まない中で、多くの市民は今こそ市長が中心となって販売促進プロジェクトを組んで分譲に取り組むことを期待していると思うが、市長の考えを伺う。また、地域活性化起業人の活用はどなたのアドバイスによるものか伺う。

12. 最後に提案型の質問をさせていただきます。人口減少が急激に進展する中での、宅地分譲は厳しい環境下にあることは事実です。市長は「キャリア」という経歴をお持ちですし、常日頃、中央とのパイプがあると言われておるわけですので、「本社機能を持った企業を見附市に誘致され、企業の社宅用地として分譲されてはどうか。」市長の覚悟の程を伺う。

質問事項 (主題を記載してください。議場配布の一覧表に印刷)

【2】地域課題解決ソーシャルベンチャー事業の進捗状況の検証

答弁を求める者 市長

1 日本でだんだんと深刻になってきている地方創生。この度は、その根本となる地域課題の問題について取り上げます。一般的には地域課題とは、地域が抱える経済・社会・環境などの問題です。地域課題は、地域ごとに異なる特徴や要因を持ち、地域の活性化や持続的な発展を妨げる要因となっています。

地域課題の解決には、地域の特性や課題を的確に把握し、効果的な対策を講じることが重要です。

また、地域住民や企業、行政が連携して取り組むことで、より効果的な解決につながります。

昨年11月の議員協議会で「地域おこし協力隊」「地域活性化起業人」及び民間活力を活用する「地域課題解決ソーシャルベンチャー」の3事業を令和5年度の新規事業として取り組むと明言され、令和5年度から、見附市の地域力創造アドバイザーである近藤威志さんからの提案を受け、見附市が抱える各種課題の解決を目指す組織を立ち上げ、取り組みを加速されているという担当部署の説明ですので、令和5年度も4分の3が経過しておりますので、今までの検証と年度末の達成見込みについて、以下質問致します。

- (1) ふるさと納税やクラウドファンディングの強化策について
- (2) 新たな魅力開発や販売開拓など産業振興のための体制強化、まちなか活性化について
- (3) 市有財産等を含めた空き家、空き地の利活用方策の検討について
- (4) UIターンや定住促進のための対応策の検討、見附のファンの維持拡大などについて

※ 番号のつけ方 (大項目) 1 2 3 (中項目) (1) (2) (3) (小項目) アイウ

- 2 上記の他、まちで拾った地域課題についての市民の声を基に以下質問致します。
- (1) ふるさと納税本来の趣旨は、自分の故郷やゆかりのある自治体に寄附をする制度です。見附市民が見附市に寄附をした場合の取り扱いはどうなりますか。
  - (2) まちなか活性化について、ネーブルみつけの利用者がピークの年間50万人から大幅減少とのこと。その理由と対策を伺う。
  - (3) まちなか活性化を主目的として造られた「ほっとぴあ」の利用者がほとんど利用前後に商店街等を利用されていないという声であるが、この点の実態把握と商店街への回遊策を伺う。
  - (4) 当市の「コンパクトシティ施策」について市外から行政視察が多いようであるが、視察にお出でになられる方へのアピールポイントを伺う。また、コンパクトシティ化を目指す当市の具体的な到達点を伺う。