

1 0 番 通告3番 10番議員、小田眞一です。

通告に従い、1、湘光中学校の学校用地内に存在する国有地とその借地料について。2、町道7号線の狭あい部分の安全対策について質問をいたします。

はじめに、湘光中学校の学校用地内に存在する国有地とその賃借料についてであります。本町においては、唯一の町立中学校である湘光中学校の用地内が、長年にわたり賃借料を払い続けている国有地が存在しています。当該国有地を管理している横浜川崎地区農政事務所にお聞きしましたところ、昭和29年から賃貸が開始されているとのことでありました。つまり、62年間の長きにわたり、国有地に借地料を支払い続けているわけであります。あくまでも私の試算ですが、最近の年間借地料は119万円程度ですから、単純計算では、これまでの支払総額は7,378万円と計算上はなります。当該国有地について、私が2年ほど前に町にお聞きしたときには、面積は4,449.27平方メートルで、そのときの買い取り価格は1億2,000万円程度だったと記憶しております。つまり大ざっぱな計算をすれば、既に関り取り価格の半分以上、賃借料として払ってきたこととなります。賃借料を幾ら払っても借地は借地であります。町の資産には、なりません。この状況は、まさに税金の外部流出だと思います。1億2,000万円という買い取り価格は、多額ではあります。しかし、このまま町政施行100周年を迎えるころには、賃貸総額は買い取り価格と同額になってしまいます。それでも、借地である以上、借地料を払い続けねばならないというわけであります。今後、何年間のうちに湘光中学校が廃校予定ならば、借地という考え方もあると思いますが、町内唯一の中学校であり、これからもずっと存続していくものだと思います。それゆえに、このまま借地料を払い続けることは、全くもって不合理のことです。借入をしてでも一刻も早く当該国有地を町有地に変換すべきだと考えます。仮に、負債を起こして町の債務がふえたとしても、この負債は将来世代のための蓄積であります。負債で調達した資金が、外部に流出したことにはならないと考えます。地方公共団体の財政においては、債務の多い少ないだけを問題視するものではなく、公共施設、インフラ整備の状況や、世代間負担を踏まえて、債務の質を評価しなければならぬと考えるからであります。債務は少なくとも、公共資産、インフラ整備が進んでいないとすれば、必ずしも適切な財政状況とは言えないのではないのでしょうか。つまり、借金が意味をもっているか。役に立っているかが、重要だと考えます。農水省は、国有農地を積極的に売却しています。事実、当該国有地を管理している横浜川崎地区農政事務

所の担当職員との電話では、大井町が買収することが前提で農地転用したということであります。

一方、これは私の推測ではありますが、当該国有地は現状では農水省所管の国有財産であるがゆえに、近隣地価相場での買い取り価格となってしまう。が、これを財務省に所管替えすれば、普通財産としての積極的処分になり、加えて現況が教育施設のための公共施設であるために、50%以内の減額譲渡、または無償譲渡。あわよくば、無償譲渡の特別措置も可能性があること推測しております。この農水省から、財務省への所管替えの可能性については、関東農政局の電話対応してくださった職員からは、言明は避けられてしまいましたが、全く否定をされていないような電話の応対でありました。私は、所定の手続を踏めば、十分可能性があるかと判断しております。

いずれにいたしましても、毎月10万円からの借地料を湘光中学校の国有地に払い続けるということは、全くもって不合理なことだと思います。一刻も早く、可能な手続を踏んで、当該国有地を町有地に変換するべきだと考えます。町の見解を伺います。

続きまして第2問目は、町道7号線の挟あい部分の安全対策について、お聞きいたします。

松田町から金手、河原、新宿を通る1級町道7号線は、国道との交差点、松田入口交差点からは急に狭くなっており、車両交差も全く困難な状況であります。ましてやこの区間は、路線バスの通行もあり、車両が信号待ちのときなどは、歩行者は路側帯を歩くことができないような状況であります。また、信号の変わり目には、交差困難な狭あい部分での停車を避けるためでしょうか。見切り発車や、無理な侵入をする車両も見受けられ、大変危険な状況であります。

事実、事故も多く発生しており、先日、松田警察署の交通課交通総務課にてお聞きしたところ、平成25年6月から平成28年5月18日、つい先月、過去3年間の当該交差点の交通事故総数は、29件でありました。その内訳は人身事故が7件、物損事故は22件でありました。直近の約3年間の届け出のあった事故だけでも29件という多数の交通事故が発生しているわけであります。当然、近隣住民からも安全対策を希望する声をお聞きしています。

当該、町道7号線の狭あい部分の全てに拡幅等の安全対策を施すことには、地権者の同意はもちろん、用地買収など、それに伴い多額の費用と時間が想定されます。しかし、交差点部分。当該交差点部分の2、30メートル区間に限定しての拡幅は、現況を見る限り十分可能性があるかと

判断しております。安全性と利便性を確保するために、地権者交渉などを拡幅に向けて検討する必要があるのではないのでしょうか。町の見解を伺います。

以上、登壇での質問といたします。

町長 通告3番、小田眞一議員の湘光中学校用地内にある国有地とその借地料について。また、2点目としまして、町道7号線新松田入口交差点狭あい部分の安全対策はというような御質問をいただいております。その中で湘光中学校の歴史を振り返ってみますと、金田村。相和村。曾我村の三村組合立として、新制中学校制度がスタートしております。この地に建設をしたわけでございまして、昭和26年にここで中学校が建設されたというような経緯があるわけでございます。

また、この約4,500㎡の国有農地が残存しているわけでございますが、この国有農地は、過去の農地解放制があったときの、法律の変わったことによって、国有化されてしまったというような経緯があるわけでございます。この辺のところに、過去の国の一方的な収用のような形で、国有農地にされたってというようなことですね。ちょっと今の時点で、その経緯は詳細にはわかりませんが、農地改革制度の中で、国に収用されてしまった。本来であれば、町民に売り渡される土地であったんじゃないかなというように思うわけでございまして、大変残念なことでございます。

この管理をしているのは、議員御指摘のように、神奈川県が管理をしているというようなことでございました。そして、町では借地料を払い。そして、利用させていただいてるというようなことでございます。国有地の割合は、グラウンドの用地を含む全体の校地の約16%にあたっておるわけでございます。その約86%が、校舎及び体育館の敷地となっておるものでございまして、この国有農地に対する年間借地料は、平成24年度から26年度が、年度あたり119万7,664円。平成27年度が、116万7,842円となっておりまして。地価の下落とともに、借地料も下がっているというような状況にあるわけでございます。

さて、この国有地の売買にあたっては、国が鑑定を行い、その鑑定結果を踏まえて価格設定をするというようなことになるわけでございます。そこでのベースは、土地の評価額となるわけでございます。よって、その評価額の変動を見据えても、最も安価なタイミングで購入するということが、重要になっていきますが、現状での地価公示などを参酌いたしますと、この国有地の評価額を試算しますと、いまだ2億円に近い評価

となるわけございまして、町に及ぼす影響も少なくないわけござい
ます。

先般の補正で、議会の皆さん方の同意を得ました相和グラウンドの払
い下げ。国が今の財政難の中で、国有地を処分していくというような考
え方があるわけございしますが、過去から見ますと、その評価に対する
ものがシビアに言いますか。我々が、評価額っていうのは固定資産
税評価額で、それにあわせて国から交付金で固定資産税に見合うものを
頂戴しているわけございしますが、国がその評価より、我々がしてる評
価してる評価額より、国がどうしても高い水準をもってこうとすること
の中で、こないだの相和グラウンドの用地を買収するについても、いろ
んな議論をお伝えしていただいて、ようやく町側の意向を酌んでいた
だいたというような状況であり、担当課の職員も大変苦労したわけござ
います。

そういうような国も取り組みをしておるところでございまして、当然
町も無償で譲渡していただけないかというようなことも話しましたが、
今一切国は無償でというような考えはないというようなことございま
すし、道路を挟んで反対側は市街化区域でありますもんで、そういうよ
うなことも評価されますと、大変高いもんになってしまうんじゃないかな
というような考えといたしますか、我々しているところございま
す。一方的に向こうの話を聞きますと、町が考えるところよりも、倍ぐ
らいの考え方をもちのようございます。

その中で、今まで支払った借地料が約7,300万円ということでございま
すが、仮に購入価格を2億円と見込んだ場合でございしますが、購入と賃
貸借による支出を比較すると、直ちに購入することが有利であると言
い切れないような状況にもあるわけございします。まして、今の社会経
済上の管理から言いますと、なかなか土地をもつっていうのは、今後地
価も下がっていく傾向にある中で、どうかなというような考え方も一部
あるわけございしますから、議員御指摘のように、やはり町の財政状況。
財政の執行判断をする上において、経常経費を削減していくというよ
うなことは、やはり当然考えなければならないわけございします。町税を
効率的に充当できるように努めなければならないという考え方は、議員
御指摘のとおりでございします。

引き続き、町といたしましては、将来にわたった財政の見通しや、全
体のバランスなどを踏まえた中で、今後の対応をはかってまいりたいと
いうように考えるところございします。

町におきましては、ほかにも借地している案件がございますが、やはりどここのところを買収するについても、してったらいいかというようなことも、状況判断をした中で、この対応。湘光中学校の国有地の対応をはかっていく必要があるというような認識をもつとともに、一部ではもつところでございます。

2点目の町道の7号線の狭あい部分の安全対策でございますが、町の交通安全対策につきましては、議員の皆さん方には多くの関心をいただきながら、日ごろから小学生の登下校の見守り等もしていただき、交通安全キャンペーンなどに御尽力をいただいておりますところでございます、改めてお礼を申し上げるものでございます。

さて、この幹線道路であります町道7号線につきましては、町が県から移管を受けた後、10年が経過し、経年劣化により、路面状況も悪く、路側帯や横断歩道等の区画線が消えかかっている箇所も見受けられるため、平成27年度より国の交付金であります社会資本整備総合交付金を活用し、計画的に維持管理に努めておりますところでございます。この道路は、平成27年度は、主要地方道である県道78号。御殿場大井との交差点であります松田入口交差点から、小田原方向へ320mの切削オーバーレイによる舗装工事をしたところでございます。平成28年度も引き続き180m区間について、舗装工事を実施してまいろうというような計画でございます。これにより老朽化していた500mの区間は、路面は刷新され、道路両サイドには路側線や速度規制や交差点マークなどの路面標示が鮮明となろうかというように考えておりますところでございます。通学路として指定されている区間につきましては、グリーンベルトによる路面標示を行い、ドライバーへの注意喚起も果たしているところでございます。

御質問の町道7号の新松田入口交差点狭あい部分についてでございますが、当該交差点の北側、松田方向につきましては、地権者の御協力により用地買収も行われ、車道が拡幅され、道路両サイドには、1.5m～2mの歩道が整備され、歩行者と車両が分離されておるわけでございます。

一方、南側の小田原方向につきましては、過去に地権者の御理解が得られず、これが県が新宿部分を拡幅するときに、今後一体に計画しようというようなことで、地権者との協力を仰いだわけでございますが、残念ながら金手、河原地区で協力が得られなかったというようなことでございまして、今日の当該交差点から町道183号線（わかもと入口）付近までの間は歩道が整備されず、今日に至っているというような状況にあるわけでございます。

町といたしましても、当該路線がバス路線であることや交通量や車道幅員等から歩行者の通行にとっては、安全とは言えない状況であることなど、歩道整備の必要性は認識しておるところでございます。過去に、そのような状況にあったというようなことで、今日に理解していただけるかどうかというようなことが危惧するところございまして、こうした認識のもと、今回、改定いたしました「おい都市マスタープラン」に当該区間を未整備路線として、歩道整備など交通安全対策を検討する路線の一つとして位置づけております。今後、その整備手法について検討を進めてまいる必要があるというような認識をしておるところでございます。

しかしながら、当該路線においては、地権者の協力の問題や沿線の密集する住宅等の存在、町の財政措置など多くの課題があるというような状況にあるわけございまして、早期に整備が進むというような状況は、なかなか難しいのかなと思うところでございます。議員御指摘の町道7号線新松田入口交差点狭い部分といった箇所を優先しながらということを選択肢として、検討していく必要があるというような認識はもっているところでございます。

いずれにいたしましても、まずは、整備手法を検討する中で判断させていただきたいというようなことでございます。何はともあれ、道路行政の多くは、いわゆる地権者の御理解と同意がいただけないわけでございます。また、議員地元ですから、その辺のところをまた地域の皆さんと、御理解いただけるように、またあれしていただければありがたいというように考えておるところでございます。町といたしましても、そういうような計画をもとうとしているというようなことは、御理解いただきたくお願い申し上げ、答弁とさせていただきます。

- 1 0 番 湘光中学校の学校地内に国有地の件と借地料の件ですけど、本来、私がきょう質問をしている趣旨は、高いから安いからではありません。国有地がそもそも教育か、教育施設の中に国有農地が存在している。そうした現実には、まず行政のやり方としては、不手際があると。しかも、62年間にわたって借地料を払い続けてる。総額7,300万とした土地が。あらかじめ聞きましたら、もう30。昭和29年から昭和62年までは、資料もないっていうことで、もうこれしょうがないなと思います。昭和63年から、平成27年までの数字は教えていただきました。最高238万4,976円。最低で昭和63年で104万7,990円。推測すると、黙ってその前も100万円に近かっただろうと思います。それを全部加算して試算すると、7,668万5,000

円ってことで、これついきのう担当課から教えていただいた数字であります。

国有地に、本来ならば教育施設です。とっくに町の財産として、やらなければいけない国有地を、そのまま62年間も借地料を払い続けた。そのことについて、町はどのように考えているのか。2億何千万もかかるから、買えないから、財政状況を見てとおっしゃいました。財政状況を見る段階では、私はないと思ってますよ。その辺どのようにお考えですか。

町長 これは、冒頭申し上げましたように、三村組合立でスタートしました。どこがもつかというようなことも、当時は難しい時代だったんじゃないかなと思います。その中で、安易に今日まできたというようなことは、反省しなければならないかと思いますし、過去に一度だけ買う意思を先方に伝えたような時期もあったようでございます。過去の資料を調べました。しかしながら、今日まで町も湘光中学校の確かにこれもそうですが、ほかにも幼稚園の建設だとかっていうような中で、みんな借地でやってきた経緯がございます。相和グラウンドにおいても借地でやってきました。そういうような地価が高騰する中で、なかなか地権者の皆さん方も、売買に応じず、いわゆる賃貸でというようなこともあったんじゃないかなと思うわけでございますが、そういうような経緯できております。そういうような中で、こう買っとけばよかったというようなことも言える。今となっては言えるわけでございますが、当時としては、当時はその中で一生懸命で町政運営に取り組んできたというような状況もあろうかと思います。議員御指摘の点を踏まえた中で、町としましても、今後どういうようにしていくか。やはり検討をし、判断をしていく必要があるというようなことは、先ほども答弁させていただいたようでございますが、国も近年になって、その売買に対して評価を、なるべく高く売ろうというような姿勢もあるわけでございまして、この辺のところの交渉等も含めた中で、我々としても意思をどうやって示していくかというような方法もあるわけでございました。今後は、この辺のところは、議員御指摘のような観点からも、町としてどういうような対応をしていくかと。また、先方とも交渉してまいりたいと、そんな考えでございます。

1 0 番 年間119万って言いますと、120万として、毎月10万円ですよ。毎月10万円、税金を投入しているわけです。相手が、先ほど民営地なら地権者の同意が得られないところ。これは十分あります。すべての地権者が売るとは限りません。

しかし、私が問題にしているのは、国有地であります。国有地は処分しようとしています。しかも、農地転用したっていうことは、普通財産になるべく土地を、このまま農地転用したまんま放置されてるわけであります。ですから、農林水産省が管理しているわけです。とくに、普通財産に所管替えしていれば、普通財産になれば、教育施設でありますので、黙って町は5割引きで買うことも可能です。それを放置してきたことは、言いわけにならないと思いますよ。私、買うのは大変だっていう言い方は。買うのは大変だって言うならば、私もつつい熱くなってるんですけど、つい最近2億3,000万で、あそこの土地買いましたね。第一生命の湘光中の前。それは、議会も承知しておりますので、別にそのことについては言いません。あの2億3,000万円を買うというお金はどっから出るのかな。それよりも、手前味噌に言うんだけど、湘光中の土地を、2億何千万って言いましたけど、そんなにしないと思いますけど、これは想像だからいいんです。そのくらいとしても、優先するのはどちらかということです。私は、国が売らないとか言っているならともかく、売りたいって言うんです。売らなきゃいけないだろうと。会計検査院の監査もありますので、ある自治体では、そういった土地をずっと金も払わないで何年間もきて、ついに4、5年間の資料を見ますと、会計検査院の検査が入りまして、その地方行政体には、かなりきついお達しが出たようであります。どうなったかは、そこは知りませんが。その分では、賃貸料を払ってた大井町は、非常に善良だと思います。

だからこそ、一日も早く。毎月10万円ですよ。一日も早く、その国に手続を踏んで、普通財産に所管替えしていただいた中で、50%引きなり、また何ですか。あの地権者権利。地権者割合って言うんですか。なんかそういうのがあると思うんですけど。そういったもの、今まで使ってきた。なおかつ建物も建ってる。そうすると、地価相場よりもかなり安く。6.4ですかね。6割がそれで取られると。4割ぐらいの。不動産屋じゃないのでよくわかりませんが、そういった資料を見ての話なんですけど、そういったこともできます。2億円をうのみにする。そのこと自体が、町はやる気になってるのか。本当に今まで60何年間もやってきたことについて、どう思ってるんだっていうほうが、変な話になってしまう気がするんですけども。

先ほど、町も働きかけたって言うんですけど、本当に働きかけたかどうか、本当に確認したい状況ですけども。そのときの国とのやりとりの中で、どういった答弁があったとか。それによって町はどうしなければ

いけないんだっていうことを、本当に考えたのかどうか。質問ならなくてあれなんですけども、要するにいつ国とのそういうやりとりをなさいましたか。

町長 細かいことは担当から答弁をさせますが、昭和39年にそういうような意思表示をしたというようなことでございます。その意思表示とは、予算を当該団体の予算。大井町でいえば、大井町で予算計上しなきゃいけないらしいんです。だから、そのところから交渉が始まるというようなことだそうでございます。そんな中で、議員今おっしゃったように、そのいわゆる地上権割合があんじやなかろうか。借地権割合が。でこれが、0だって言うんですよ。だから、そんなね。国の土地が借地権割合がないなんていうのは、とんでもないんじゃないかというようなこと。こういうことを、まず協議をしていかなきゃならないわけでございます。そのところが、非常に国の言うことを一方的にうのみで、買うわけにいきません。今我々も調べた経緯の中では、借地権割合は約2割取れないと。ですから、100%の値段で買えというようなことですね。それも、なんですか。不動産鑑定を国が行うというようなことなんですね。じゃあ勝手に不動産鑑定やってもらえばいいじゃないかと言ったら、不動産鑑定をするには、町の予算措置をきちっと当該年度にのせてくれるって言うことなんですね。

ですから、非常に難しいのは、議会の皆さん方の御理解もいただかなければ、買う意思も示すことができないわけでありまして、今議員は買えというようなことをおっしゃっておりますけど、この辺のところは、もう少し検討を進めていかないと、今度は買う意思をしました。また、空転しました。というような予算が執行できませんでしたというようなことを議会の皆さん方にお返しするわけにもいきませんもんで。我々も。この辺のところは、やはり慎重にしていかなければならないんじゃないかなというように考えておるところでございます。

教育総務課長 先ほど来お話があります約2億というのは、近傍の調整区域の宅地の単価を比重して出したものでございます。で、国が言ってるのには、要は不動産鑑定を入れるという話になると、例えば売買実例。それから、近傍の一本挟んでもう市街化区域ですので、要はその比重をどっからもってくるかというのが、こちらでちょっと見当がつかないというところがございます。

そうしますと、例えば先ほどの調整区域の宅地ということであれば2億なんですけど、これが例えば地価公示の価格をベースにしますと、3億8,700万ということで、急に倍にはね上がってしまうと。でなおかつ、不

動産鑑定で出ております金額の単価でいきますと、6万4,200円程度ということになると約3億ということで、非常にこう金額的には、どの金額が提示されるかわからないという状況でございます。

先ほどちょっとお話がありましたけれども、50%減免があるということで。確かに財務省の中に、その公共用地を取得するにあたって、国有財産特別措置法の3条に規定がございます。その中で、学校用地については、50%以内でということで買い取りもしくは譲渡、または貸し付けができるというものがございます。で、それに沿ってというところもあるんですけど、あと先ほど借地権割合の関係も、ちょっとこちらのほうでも、今までのいろんな経緯があったり、いろいろな額が出てたりということで、やはり同じように農政事務所のほうに確認を。直接確認をさせていただきました。その中では、まず町長が先ほどから申し上げたんですけれど、大体実例としては、0から40%。で、要は減額譲渡があり得ると。ただ、借地権割合については、当初からないということで賃借をしているはずなので、そこはあんまり前面に出して考えないほうがいいというところがありますので、今回御提示しました2億というのは、そういったものがきかなくて、例えば減額譲渡が0であった場合ということですので、おおむねそういうことの中で進んでいくと。

そして、何よりも国に先ほど金額が提示されなければ、こちらの買うかどうかの意思が示せないというところもあったんですが、まず国に国有財産買受申込書。これを出すことで、国は不動産鑑定を入れて金額を提示するというので、その結果が、例えば買える買えないという中で、不調に終わっても構わないということでしたんで、まずはそこから始めないと、具体的な数字が出てこないというところもあります。それを出していただいた上で、減額譲渡となるのか。これも今、県を通じて国に確認をしてもらっております。ですから、どのあたりまで減額措置ができるのかということも含めて、まずはそこを出してということで。

で、あと一つ訂正なんです、先ほど町長から申し上げた中で、その予算措置をしろという話があったんですが、後日ちょっと連絡が、ついきのうなんですけれど、連絡がありまして、とりあえずはその具体的な予算措置はいいと。とにかくその買受申込書を出せば、そこからということになりますので、まずはそこからということで考えていきたいと考えてございます。以上でございます。

1 0 番 話は進展してるっていう印象は受けております。私が2年前に、2、3年前かな。ここの。私は直接に農水省で知らないから電話したら、それはこっちあっちって言って、結局平塚の農政事務で直接、委託管理

していますっていうことで話しました。そのことで、今回言ってるんですけども。今しがた地価、調整区域だ、どうだこうだといろいろ地価相場っていう算出があるっていうことですけど、これはあくも農地転用っていうことで、農地なんです。国有農地ですよ。ですから、地価相場で売って。これは、法律だから国の役人も法律どおりやらなきゃいけないのは当たり前ですので、地価相場っていうことをもち出すんですけども、先ほど冒頭に登壇したときに言ったように、所管替えは可能性が私はあると思ってるんです。要するに、財務省の所管にするんですよ。もう現実に使ってるんだから。教育施設。それも62年間も使ってるんですから。所管替えっていうことは考えたことありませんか。

教育総務課長 所管替えについては、その点についてもちょっと確認を取らせていただきました。でその中で、実は一昨年、おとしになりますけれど、要は貸し付けの転用農地について、要は今まで特別会計。国の特別会計であったものが、一般会計化されたということは、すなわち、要は財務省所管の普通財産に繰り入れられたというところがあるんですけど、その転用農地の貸付地については、なかなかその省庁間の調整がつかない形で、結局、今例えば湘光中学校のように、農地以外で貸し付けをしている部分については、所管はとりあえずの間は、農水省でいいという決定がされたということでございます。ですから、所管替えの中で財務省に移れば、やはり50%という規定はあるんですけど、ただその中で農水省も、その50%というか、要は財務の減額譲渡の規定を適用してということですので、財務省に移らなくても可能性としては5割以内で、譲渡される可能性はあるというように考えてございます。むしろその財務省に移ることによって、手続きはかなり複雑になるという話は伺っておりますので、農水のうちにある程度片をつけるというのも一つの方策と考えてございます。

1 0 番 大分話が確信に入ってきたなという印象なんですけども、まさにそうなんです。まず町が買うという意味を示さない限り、話は進まないと思います。農地転用の。農地ですから、特に。まず町が買いますと。買わなければならないだろう。これはもうずっと払ってくるべきお金じゃないんで買いますと。なんで、そのお金がないとかそういった問題ではないと思います。これこそ、地方債を発行してもいいんじゃないんですか。今の人が負担することないんで。ずっともっと長く平均に分担。町民が分担していくべき、町唯一の中学校の土地ですから。で、それは決して無駄金ではないですよ。税金。2億何。仮に2億何千万だったとしてもですよ。そういったことをやってかなければいけないのかなと思いますけども、その辺は。

地方債発行という考え、これは、議員が言うべきことではありませんけども、買うという意志をもった以上は、そういった資金を考えなければいけないとなれば、まさに地方債なんてのは、起債を起こす。で仮に負債額がふえたとしても、先ほど言ったようにこれは蓄積だということを考えれば、十分。まず町が買うという意味。そういった意味で買うという資金繰りをした中で、買うという意思を見せれば、話は2億何千万じゃなくて、いく可能性は十分。でもっと突き詰めて言うなら、もうとくにその仕事をやってれば、その法律が変わる前に、あの土地は財務省の普通財産になった可能性がある。これは私にはよくはわからないけど、多分そうだろうと思います。その辺は、全く仕事してこなかったのかなと。しょうがないと言え、しょうがないんですけども、そういう気持ちがあります。その地方債起こしても買うというような考え方が、先ほど町長の話では、金ができたら。余裕ができたら。検討した中で。地権者の話はもう関係ないですよ。地権者は、国だから。もう売るといってるんだから。売らなきゃいけないっていう立場にいるんで。売ってくれるんじゃないんですよ。買いますっていえば済む問題なんで。その辺どのように、誰に。町長ですかね。よろしくお願いします。

町長 買いますという前に、事前のものをつくってかなきゃいけないわけです。私もこれを見て国が横暴だなと。借地権割合も。で、日本の民法を無視したような国がやり方をやってるわけです。この辺のところは、私は整理した中でから、望むべきじゃなかろうかな。そこで判断すべきじゃなかろうかな。安易に買う意思だけ先に言うっていうのは、議会の皆さんだって、そう簡単にはお認めいただけないんじゃないかなと。まずは、買うことを前提に地ならしが必要じゃなかろうかと。それが今の段階じゃなかろうかなと、私は考えております。

1 0 番 全く地ならしの意味がよくわかりません。要するに、私が言いたいのは毎月10万円払って、ずうっと町の資産に財産にならないという状況は、一刻も早く打破したほうがいいだろうという。それだけのことです。ですので、地ならしがなんだって言いますけども、なんの地ならしするのかわかりませんが、国は法律をもってやるしかないと思いますよ。大井町さん、前の町長なかなかきつぷがいいから安くしますってことは、あり得ないんで。法律どおりです。地ならしも何もないと思ってます。是非ですね、法的な処置を。

そして、お金が一遍に払えないことは、払わなくてもまだいいと思いますんで、先ほども言いましたように地方債を発行するなりして、私が議会に対して言ってるわけじゃないんで。湘光中学の土地を購入するに

あたって、私反対する理由はないと思いますよ。まして、ほかの関係ないところを買うなら問題ですけども、あそこの湘光中学、何年後にやめるっていうならともかくも。まず、ずっとあるでしょ。そういう意味で、負債。借金をしてでも買うという考え方ですよ。その考え方にまず賛同してもらわなければならないと思うんですけども、町長先ほど検討しますってことですけど、その辺のところは、どうなんだろうかな。買うべきではないですか。

町長 当然、買うというようなことは、前提じゃなかろうかなと思いますし、町はほかにも借地は非常に多いわけでございます。私が町長になるとき、ある人が先輩が言った。一言だけ言っとくけど、大井町は借地が多い。これ経常経費が多いことだから、それだけは注意しとけよ。言われた思いがありますもので。私は新たな教育施設をつくるときには、用地買収した中で取り組んでおりますし、過去のそういうようなものを整理していく必要があるというような認識をもっております。その中の一つが、湘光中学校の国有農地もその中の一つじゃなかろうかなと思いますし、この隣にありますところの生涯学習センターだとか、体育館の用地等も。また、各幼稚園だとか、そういうようなところの用地も、今後どこから手をつけていくかっていうことも、やはり借地権の高いところからやっていく必要もありますし、将来の状況等も踏まえた中で、先方さんのそれも考えた中で、どうしていくかっていうようなことを、よく慎重に下準備をした中から、どこからいくかっていうことが必要じゃなかろうかなと思います。小田議員のおっしゃることは、よくわかっております。以上、答弁とさせていただきます。

1 0 番 比較する時点で、問題ではないというのは、私の言い分です。ほかの国有農地なり、国有地で、町の行政施設がその国有地等を使ってるところがあるんですか。

町長 今のところ、特にもっておりませんが、こないだの相和のグラウンド等も、ああいうようなところ。今まで借地料も払わずに、借りてるところも場合によってはあるかもしれませんが、やはり町の借地料を払うところは、国有農地においても、個人の方が所有されてる土地についても、同様のやはり考え方の中で、将来に向かって経常経費的なものを削減するというような意味で、対象として考えていく。その中の一つが、この湘光中学校の国有農地が、この一つじゃなかろうかと。国有農地だから、優先するということじゃなくして、どっから買ってったら、町が有利なのかと。税の執行が有利なのかと。そっから入ってく必要があるんじゃないかなと考えております。

1 0 番 国有農地だからこそ、町から本来なら買うべきために農地転用した土地を、そのまま放置してたことが問題であって、何もほかのよとのバランスとかそういうことではなく、まして法律違反って言ったらい過ぎでしょうけども、ちゃんと借地料も払ってきてるんでいいんですけど。本来はそういう教育施設のために転用したっていう土地であります。地代払ってればいいっていうのではなくて、きちんと町の資産に。所有権を町に移すのが、本来やるべきこと。町のやるべきことだろうと思います。

そういった意味で、今現在こういう状況ですので、ほかとのバランスとか、負債の状況とかを私は度外視してでも、毎月10万円ですからね。また来月10万円分お金払うんですよ。これで何も財産にならないんですよ。全く無駄遣いって言ったらい失礼かもしれませんが、無駄遣いなんでしょうね。

そういうところ考えたら、もう一刻も早く買う算段をして、町に財政的余裕がなければ、公債発行して、議会の承認を得た中で、議会の賛成を得られるんなら、そういった資金組みをして、速攻に国に申請すると。そうすれば、きちんと法律にのっとって、先ほど何とか減額措置とか、そういうのも当然あると思います。いった2億3,000万とかじゃなくて、もっと安くなる可能性もあります。仮に2億だとしても、やはり買っていかなければ、毎月10万円。1年で119万。10年で1千何万。今度、ほんと100年もかけて買うぐらいのお金を払っていても、なおかつまたそこからスタートということは、当然考えられますんで、町の答弁は一体どっちなのかなと思ってるんですけど、これはどうなんですか。買うために、仕事を始めるというふうに受け取っていいですか。

町 長 小田議員は、国有農地だからってということで、先に優先的に買えというようなことでございますが、町は国有農地以外にも、民間の方からも借地もしております。どれから買ったらい効果的な税の執行ができるかっていうようなことも考えていかなければならんんじゃないかなろうかなと、私は考えておりまして、そういうようなことをどっから買うかっていうようなことも踏まえまして、また、改めてここはもう少し、いわゆる神奈川県横浜川崎地区農政事務所の国有農地課が所管しておりますが、基本的には国でございまして、この辺のところは、国ともう少しいろんな水面下での交渉をした中で、検討する必要があるんじゃないかなろうかと。そして、買うには有利な単価なり、有利な方法で購入できるようなことをした中でやはり進めるべきじゃないかなろうかなというように気持ちは小田議員の気持ちと同様でございまして、税の執行については、

慎重になおかつ有効な税の執行につとめるという意味からも、そういう作業がまだ必要であると、買う意志といいますか、買わなければならないというようなことは意志としてもっておるところでございます。

- 1 0 番 余りしつこく言っても町長のほうから買う意志はあると、その辺でとめとくしかないのかなと思いますけども、国有農地だからってという意味じゃ、何度も言うわけじゃないんですけども、他に湘光ほど広い土地を借地しているかどうか、調べればわかりますけども、仮にそうだったとしても、民地とは全然わけが違いますよ。まずそここのところを認識してもらいたいなど。要するにある意味違法っていったら言い過ぎですけども、買わねりゃいけないっていうふうに手続を踏んできた土地ですから、それを62年間買わずにいた、これだけでも私は行政として怠慢という言い方は大変失礼ですけども、今の町長が全部やってきたわけじゃないんで、いいんですけども、それまで何もしてこなかったのかどうなのかもそれもわかりませんが、買うふうな形をとっていくべきだったろうとまず思います。今さら言ってもしょうがないですけど。

ちょっとあと1個ありますんで、次の2つ目の問題。町道7号線の狭あい交差点についてお願いします。先ほど町長の答弁には過去に県道から町道になる時に、拡幅について地権者の協力が得られなかったという御答弁がありました。私の知ってる人の話では、そんな話1回も受けてねえって、忘れちゃったのかどうかわかりませんが、正式にそういった話はないと、もしあれば私は売ってたというお話を立ち話というか、話の中でなんですけど本当に町は拡幅するために拡幅計画をたてた中であそこをやろうとしたのか、時間ないんで思いっきり言います。そのときに本当に町民、地権者から賛同を得られなかったのか、あそこは全部できないにしても、あそこの部分だけ広げるということは可能性は十分あるんじゃないかと、その3つまとめて40秒ですがお願いします。

- 都市整備課長 過去に恐らく松田土木事務所、当初、県のほうで、あの7号線については、歩道整備をというような拡幅部の話を確かにある地区ある地区、新宿地区等にしてあると、いうふうに私は聞いてございます。その中で町長の御答弁された通り協力が得られなかったというような話は聞いてございます。それから議員御指摘の交差点の関係なんですけども、二、三十メートル広げれば通行にも支障が出なくなるんじゃないかというような事でございます。実は町長の答弁にもありましてとおり今年度マスタープランの改定がございまして、以前町道7号線に関しましては整備済みというような記載をさせてございました。それを今回の改訂に伴いまして、今歩道が設置されていないところにつきましては点線表示とい

うようなことで、やはり今後、拡幅を検討していかなければならないだろうというようなことで整備してございます。二、三十メートル広げればということはございますが、交差点というところに関してはやはり前後左右で成り立ってございます。大井町、小田原方面部分、便宜上簡易に広げるということもできるのかもしれませんが、やはり将来形どれが一番いいんだろうというようなところを、やはり整理した中で、その辺の整備等または誘致買収等、また今後そういったものについては、考えているといったことが大切なことだというふうに考えてございます。

以上です。

議

長

以上で、10番議員小田眞一君の一般質問を終わります。