

◆ 4 番（内田昇議員） 議席番号 4 番、令和会、内田 昇でございます。

休憩を入れていただきまして、目がまた覚めました。しっかりと質問をさせていただきます。

通告に従いまして、質問をさせていただきます。

昨年、令和 6 年第 1 回定例会で、ちょうど 1 年前になりますが、加須市公共施設等総合管理計画（改訂版）試案を基に質問をさせていただきました。今回の質問は、加須市の有形の財産である未利用普通財産について質問をさせていただきます。

そもそも未利用の財産とは、長い年月の間、私ども市民一人一人の暮らし、成長、そして繁栄に大きく貢献し続けてきて、その役割を終えたものが建物であり、消えてなくならないのが不動産ということです。

したがって、私たち市民は生まれ育った現在まで利用させていただいており、また、今後も生ある限りお世話になりますし、さらにお墓に入ってからも永久的に消えることなくつながっていくものである。私は、そういうふうと考えております。

1 市 3 町が合併し 15 年になる、それを記念する年に、加須市の都市計画も 1 市 3 町に別れを告げ、一つの加須、一つの市として、魅力ある加須市をつくらうではありませんか。

そのためには、まず使えなくなった財産をどうすれば生かせるのか、そこを切り口に考えてみました。

さて、未利用普通財産（土地・建物）の利活用基本方針は、平成 23 年 3 月に策定され、平成 28 年に改訂、そして現在の令和 6 年 2 月改訂版によりますと、用途廃止となった建物を有する普通財産が増加している、そこで、具体的な取組により、財源の確保及び財政負担の圧縮、標準化を図り、持続可能な自治体経営を実現するとありますが、質問の 1 つ目、加須市の未利用普通財産（土地・建物）について、方針と具体的な取組について、①土地、建物についての基本的な市の方針や考え方について伺います。

○田中良夫議長 石井総合政策部長。

（石井幸子総合政策部長 登壇）

◎石井幸子総合政策部長 ご質問にお答えします。

市では、令和 4 年に策定いたしました加須市公共施設等総合管理計画（改訂版）試案に基づき、最適な公共施設の配置を進めていく過程において、今後、用途廃止となった建物を有する普通財産が増加していくことが予想されることから、令和 6 年 2 月に未利用普通財産の利活用基本方針を改訂し、今年度から、この方針に基づき利活用に向けた取組を行っております。

この方針の内容でございますが、1、個別の未利用普通財産ごとに利活用方針を明確にし公表すること。2、行政利用が見込めない場合は積極的に売却すること。3、売却に適さない場合は貸付けを実施すること。4、公共団体が公共の用等に利用する場合は利用を優先すること。5、用途廃止した建物についての再利用の判断基準を明確化すること。6、未利用普通財産の利活用方針を推進する庁内の体制整備を図ることの6つの柱から成っております。

この方針に基づく具体的な取組といたしまして、庁内に未利用普通財産の管理処分について審議するための組織として、加須市市有財産管理運用委員会を設置し、個別の未利用普通財産ごとに利活用の方向性を5つに分類します。

A、市による行政利用、B、国・県等による行政利用、C、売却、D、貸付け、E、市による適正管理の5つに分類し、その取組の優先度を審議いたしました。

この審議の結果、売却が適当とした未利用普通財産について、優先度の高い順に市のホームページ等で公表し、需要を掘り起こし、売却等の利活用を図っております。

今後は、この委員会を毎年度定期的を開催し、新たに未利用普通財産となったものの審議や利活用の進捗状況の管理、進行管理を行うとともに、必要な見直しを行いながら計画的に利活用を進めてまいりたいと考えております。

○田中良夫議長 内田議員。

◆4番（内田昇議員） 答弁をいただきました。

庁内の中で、1年前に質問をさせていただいて、具体的に今のように進め方が決まったということで評価しております。

続きまして、未利用普通財産への基本的な向き合い方が大事であると、ただいま答弁いただいて、非常に大事に向き合っているということを分かった上で、それは普通財産に登録されるまでの間、町民、市民の皆様十分に貢献してきている財産であるという観点に立って向き合う姿勢や考え方で取り組むことだと思います。もちろん耐用年数の超過により、再利用できないものであっても、長年利用してきた利用者の思いが詰まっていることをないがしろにしない、忘れないで判断しなければならないこと。

そして、普通財産は公売等による売却を進めているが、施設の用途廃止による行政財産からの移管が大きく上回り、増加している。

そのような現状を念頭に置いて、未利用普通財産一覧、令和5年度末現在によりますと、68か所に上となっておりますが、その68か所ある土地、建物の適正な管理を行うための年間の維持管理費を伺います。

○田中良夫議長 石井総合政策部長。

◎石井幸子総合政策部長　ご質問にお答えします。

普通財産の維持管理は、未利用普通財産 68 か所の一部のほか、活用している普通財産の一部についても実施しております。

令和 5 年度の実績額をお答えいたします。総額は、924 万 9,109 円でございます。内訳は、除草代が 622 万 4,659 円、樹木剪定等が 282 万 6,450 円、修繕費が 19 万 8,000 円となっております。

○田中良夫議長　内田議員。

◆4 番（内田昇議員）　使わなくなったものであっても、かなりの経費が毎年かかってくると、これは当たり前のことです。

ここでちょっと要望なんです、油井ヶ島に上家という昔の旧家が加須市の普通財産になっているということで、その場所を、株式会社誠農社がいろいろなイベントを行ったり活性化されていますので、何とかこう結びつけて、株式会社誠農社さんと相談をしていただけないかということを申し上げ提案いたします。

続きまして、当たり前のことですが、使わなくなった土地、建物であっても、ただいまの答弁のように、維持管理費が自動的にかかってくる。そういうわけですから、それぞれの財産を多角的に検討し、売却や貸付けも含め計画を立て、市民、特にそのエリアの住民の方々、コミュニティーにも課題を共有していただきながら解決したらいいんじゃないかということも提案をしておきます。

年数を重ねれば重ねるほど経費が増大するわけですから、それを放ってあることも大きな行政の責任です。華やかで前向きな開発の行く末は、必ず訪れるわけでございます。

質問の 3 つ目、未利用普通財産のうち、具体的な取組が決まっている物件について、また、過去の成功事例について伺います。

○田中良夫議長　石井総合政策部長。

◎石井幸子総合政策部長　ご質問にお答えします。

先ほど申し上げた、加須市市有財産管理運用委員会における審議を踏まえまして、市の追加的な財政負担を抑えた上で利活用が見込めるもの及び危険性が高く早期の対応が必要なものから優先的に取り組んでおります。

具体的には、まず土地でございますが、花崎地内の 1,547.45 平方メートル、それから、騎西地内の 501.11 平方メートルの 2 件について、住宅分譲または自己用住宅の用途に限定した公売として、一般競争入札の告示を 2 月 3 日に行っており、3 月 25 日に入札を執行する予定でございます。

また、並行しまして、飯積地内の農地 1 件につきまして、隣接地の営農者と貸付けの協議を進めております。

次に、建物でございますが、令和５年度末に用途廃止した北川辺給食センターについて、耐震性を有し再利用が見込めることから、事業者に向けた土地、建物の公売の実施のため、現在準備を進めております。

また、１つ先代の平成７年度末に用途廃止した北川辺給食センターにつきましては、老朽化が進む中、施設が周壁に覆われておらず、通学路にも面している等、事故の発生が懸念されますことから、解体工事に向けた設計業務の発注を行い、解体工事完了後は学校等の駐車場としての活用を考えております。

このほか並行して、南篠崎地内の旧第二保育所につきましても、住宅分譲の需要が見込めることから、購入希望者に園舎等の建物解体条件を付して住宅分譲に用途を限定した公売の実施に向け、現在準備を進めております。

次に、過去の成功事例につきましてご説明申し上げます。

直近３年間の民間向けの公売実績で申し上げますと、１０件の公売を実施いたしました。

一般競争入札で公売が成立した礼羽地内の土地の１件のほか、入札が２回不調後に随意契約で成立した土地の公売が４件、隣接地権者以外に利用が難しい土地の随意契約での公売が４件、旧北川辺介護サービスセンターをプロポーザル方式で実施した土地、建物の公売が１件となっております。

○田中良夫議長　内田議員。

◆４番（内田昇議員）　積極的に動いているように受け取れます。

ちなみに、先ほどを申し上げました６８か所というのが、そうすると減っているという、現在は、認識でよろしいですか。

○田中良夫議長　石井総合政策部長。

◎石井幸子総合政策部長　現在は６８か所ございますので、減らすべく今それぞれ動き出しているところでございます。

○田中良夫議長　内田議員。

◆４番（内田昇議員）　今、６８か所あるということですね。

市有財産の管理運用委員会によって、加須市の公有財産の取得及び処分検討委員会が最近では令和４年、そして令和６年１１月１９日に行われたと、１１月１９日の会議に騎西の普通財産、先ほど紹介がありました普通財産が取り上げられておりまして、私も気になったので見学に行きましたところ、私の住まいの近く、除草してあって形もよくて、先ほど紹介があったように１５０坪ぐらいを７８０万円ぐらいで売りに出すという看板が、購買地に立ってありました。

小学校と中学校の間にある住宅地の土地ですのでね。3月25日の入札を楽しみにしております。

また、この公有財産の取得及び処分検討委員会の委員の選出は、どのような基準で選出をされているのか。質問にはありませんが、再質問をお願いします。

○田中良夫議長 石井総合政策部長。

◎石井幸子総合政策部長 現在、委員の方は6人の方をお願いをしております。

知識経験者として2名でございます。こちらは、都市計画審議会ですとか、固定資産評価審査委員会の委員さんとか、専門的な知識を持たれている方でございます。残りの4人が市内の公共的団体の代表者を4人お願いしております。

以上です。

○田中良夫議長 内田議員。

◆4番（内田昇議員） 専門家と市内の代表者は、もちろんそういう方は必要だと思います。

そこに、商売に関係するとかということもあるんですが、不動産業者を組合のほうから入れてみるということが非常に有効なのではなかろうかと、検討していただきたいと思います。

続いて4番、合併前から放置されている土地、建物について、市民からの苦情や使い道の提案、要望、さらに市の取組について伺います。

○田中良夫議長 石井総合政策部長。

◎石井幸子総合政策部長 ご質問にお答えします。

市民からの苦情につきましては、統計を取っておりませんので、過去の正確な件数は把握しておりません。ですので、今年度の内容を申し上げます。

隣接する地権者等からの雑草に関する苦情が3件、不法投棄に関する苦情が1件、建物の老朽化に対する苦情が1件となっております。

このうち、雑草や不法投棄といった応急的な対応が必要な苦情につきましては、速やかに職員による対応や業者への委託の対応を行っております。

また、市民からの提案、要望につきましては、これまで近隣住民から駐車場用地としての借用のほか、趣味のサークルやスポーツ団体から活動拠点としての借用の申出をいただいたことがございました。

こうした申出があった際は、建物については耐震基準を満たしていることが前提となりますが、利用目的等が適当な場合には、貸付け条件等の協議を行っております。実際に貸付けに至ったものといましては、近隣住民に対して駐車場として有償貸付けをした事例がございます。

○田中良夫議長 内田議員。

◆4番（内田昇議員） また再質問となりますが、除草をしたというのは、その費用というのは地主に負担を請求するわけですか。

○田中良夫議長 石井総合政策部長。

◎石井幸子総合政策部長 普通財産の除草は、使っていない場合は市のほうが行っております。貸付けをしている場合は、そちらの方をお願いしております。

○田中良夫議長 内田議員。

◆4番（内田昇議員） 分かりました。

合併前、今年15周年ですから、当然それ以前から放置されている建物は、1市3町の地域に存在しております。騎西地域では、当時、町の象徴であった文化会館をはじめ、お城の横にある老人福祉センターなどは多くの町民が利用していた施設です。さらに、文化会館の前の122号の歩道には、騎西の名物の藤棚が整備されていたんですが、何年か前にそこにトラックが突っ込んで、藤棚も応急的な鉄パイプで支えている状況でございます。

いずれにしても放置された状態であり、住民の理解が得られないことを改めて申し上げます。

質問事項の（2）未利用普通財産の積極的な売却、譲渡、貸付けについて。1つ目、売却等に向けて、真にニーズのある方へ十分に情報を伝えるための対応について伺います。

○田中良夫議長 石井総合政策部長。

◎石井幸子総合政策部長 ご質問にお答えします。

公売等に向けた情報発信につきましては、未利用財産の利活用基本方針において、未利用普通財産の利活用方針を明確化した後は、積極的に公表を行う

ものとしております。

これまでの公売につきましては、一般競争入札の準備が整った後に、ホームページや広報紙への掲載のほか、現地での看板設置などの情報発信を行っていましたが、周知期間が1か月程度ということで、十分な周知期間等を確保したとは言えず、入札が不調となることもございました。

こうした反省を踏まえまして、現在2月3日に一般競争入札の告示を行った土地2件につきましては、告示の約2か月前の12月5日から、市有地売却の予定地として市のホームページに掲載し、事前の周知を行うことで購入希望者の需要の掘り出しを図り、そして申込期限も1か月半程度に期間を拡大し実施しております。

今後につきましては、今回の入札の参加状況を検証するとともに、他自治体の事例等を参考にしながら、有効な情報発信を検討してまいりたいと考えております。

○田中良夫議長 内田議員。

◆4番（内田昇議員） 再質問ですが、公売の情報を流してから、そういう買手が見つからない場合というのは、今、2か月に延ばしたということですが、そのあとの処理というのはどういうふうにされていますか。

○田中良夫議長 石井総合政策部長。

◎石井幸子総合政策部長 公平性を保つために公売をしておりますので、その公売を2回やらせていただきます。それでもどうしても見つからない場合は、その後は随契ということで対応させていただいております。

○田中良夫議長 内田議員。

◆4番（内田昇議員） 分かりました。

市民への情報伝達手段は、驚異的なスピードで変化、発達しております。地元不動産組合と情報を共有し、プラス広報宣伝会社などとも連携しスピーディーに処理をする。そこに資金を投入し解消することは、放置しておくコストよりも利があると思います。

質問の2つ目、立地条件や用途制限等により、譲渡が難しい土地についての市の考えを伺います。

○田中良夫議長 石井総合政策部長。

◎石井幸子総合政策部長 ご質問にお答えします。

未利用普通財産の中には、狭小地、不整形地、接道がない等の土地そのものの形状や都市計画法上の用途制限の条件等、様々な課題があり、有効に利活用を進めることが難しいものがございます。

基本方針では、まずは市や国・県等の行政利用、その見込みがない場合は民間への売却、続いて貸付けの順に検討を行い、そのいずれも見込めない場合は、市が適正管理を継続して実施するものとしております。

現在、有効な利活用が見込めず、市が適正に管理を継続するものとして 32 件の未利用普通財産がございますが、引き続き周辺環境への影響の出ないよう適正管理を継続するとともに、隣接地権者等の利活用が可能な場合には、協議を進めてまいります。

○田中良夫議長 内田議員。

◆4 番（内田昇議員） ただいまの答弁で、32 件がなかなか行き先が定まらないというか、そのままになっていると。そういう長い間空いている、使われていない土地、それにはそれなりの理由があるわけで、その問題を見捨てて先に進めるわけにはいかないと思います。地域のご近所などに調査や聞き取りをして、行政側としても向き合い方をリセットし、取り組み直さなければならないのではないかと。

いずれにしても、放ってあることが問題なわけですから、試してみてくださいと思います。

質問の 3、貸付け等を実施している例はあるのか、また、今後は取り組む考えはあるのか、今の質問の流れでお願いします。

○田中良夫議長 石井総合政策部長。

◎石井幸子総合政策部長 ご質問にお答えします。

貸付けの実施状況につきましては、普通財産全体が 316 件ありまして、そのうちの 185 件を貸付けております。

主な貸付けの内容としては、自治協力団体への集会所やごみ集積所の用地としての貸付け、埼玉東部消防組合の消防分署や防火水槽の用地の貸付け、社会福祉法人や学校法人への施設用地の貸付け、埼玉県への公共施設用地の貸付け、個人への農地や駐車場への貸付けなどとなっております。

今後の貸付けの取組につきましては、未利用普通財産の利活用基本方針に基づきまして、行政利用が見込めないものにつきましては、まず売却に向けて取り組み、売却が進まないものや貸付けの申出があったものについては、弾力的に貸付けの協議を進めてまいりたいと考えております。

○田中良夫議長 内田議員。

◆4番（内田昇議員） 貸付けのほうも半ば進んでいると、地元の自治会とか消防団とか、そういう地域に必要な分野に貸付けが行われているというふう
に理解いたしました。

貸付けができる土地、それは何らかの使い道があるからでございます。これは大変重要なことで、市の財産を減らさないで、維持管理や経費もかからない。
さらに、必要なときには利活用も可能だといった、市側としては理想的な解決の一つだとも思われます。できれば、このような形で維持をすることも
重要だというふうに申し上げます。

3つ目ですが、未利用普通財産となってしまった市民共有の財産を、いま一度よみがえらせる取組、また、狭小地で不整形などの利用価値の極めて低い
土地の利活用について、①未利用普通財産利活用についてのホームページや広報紙等で、市民にアイデアを募集してはどうか伺います。

○田中良夫議長 石井総合政策部長。

◎石井幸子総合政策部長 ご質問にお答えします。

先ほどの答弁でも申し上げましたが、未利用財産の利活用基本方針に基づきまして、有効な行政利用の見込みがない場合は売却、その次に貸付けを検討
するということを基本としております。

売却、貸付けに当たりましては、ホームページや広報紙に公表する等、購入や借受けを希望する方に情報を届け、利活用につながるよう努めてまいりま
す。

○田中良夫議長 内田議員。

◆4番（内田昇議員） 今まで、そのようにやっているということでございました。

これは、地域の市民も知らないような利用価値の極めて低い土地ですので、手法としては、まず市民、近隣の住民の方々に知ってもらう、区長さんや班
長さん、そして自治会や町内会でも有効利用について共有してもらい、解決策や利用方法を話し合ってもらうのも、市民参加型の解決につながるのではな
いでしょうか、提案をして、次の質問に移ります。

空地については、市の看板を設置して利活用を促すなどして、市民の作家や中・高・大学生の美術部に依頼し、その地区に関連のある作品やオブジェ

の展示スペースにしてはどうか伺います。

○田中良夫議長 石井総合政策部長。

◎石井幸子総合政策部長 ご質問にお答えします。

先ほど答弁いたしましたとおり、市の方針に基づき、行政利用の見込みがない場合は売却、その次に貸付けを検討することを基本としております。売却先が見つからない場合には、貸付けの選択肢もございます。その際は、市民に利用していただく公共施設ではございませんので、一時的な利用ではなくて、維持管理をお願いした上での有償の貸付けが前提となります。

議員ご提案のオブジェなどの展示につきましては、その未利用普通財産の立地条件や周辺環境等がそうした用途に適しているか、利用目的が適当であるか、無人であることから安全性等に問題がないか等を確認する必要もございます。

実施に当たりましては、課題もございますが、需要の低い未利用普通財産を遊休化することなく、地域の活性化につなげていくための貴重なご提案をいただきましたので、今後の参考とさせていただきます。

○田中良夫議長 内田議員。

◆4番（内田昇議員） なかなか実施に移すには大変なハードルがあると思いますが、利活用や買手、借手がつかないから空地のまま残されているのが現状であると、再利用の角度を変えて、イベント的な利用をしてみてもどうか。

一つの例でございます。商品価値のないに等しい土地だからこそ残っているわけで、取り組む角度を変え、遊び心を入れて、提案のように、その土地の歴史や文化、地域の成り立ちなどを表現した創作展を開催し、その展示場所にするとか、全く違いますが、災害時に使える井戸を掘るとか、いろいろなアイデアを募集して、市民参加による参加型の解決方法もよいのではないかとということも提案いたします。

続いて、3つ目、その土地に隣接する土地の持ち主、または自治会等は無償で利用してもらってはどうか伺います。

○田中良夫議長 石井総合政策部長。

◎石井幸子総合政策部長 ご質問にお答えします。

普通財産の無償または減額の貸付けにつきましては、公平性の観点から、市の公有財産が特定の個人または団体等に利することがないよう条例に定める

もののほか、適正な対価なく貸付けしてはならず、適正な対価なしで貸し付ける場合には、議会の議決が必要と地方自治法に定められております。

この地方自治法の規定を受け、加須市財産の交換、譲与、無償貸付等に関する条例では、無償または減額して貸付けすることができる場合として、他の地方公共団体、その他公共団体または公共的団体が公用もしくは公共用または公益事業の用に供するときに可能となっております。

したがいまして、一般の個人や法人などが私的な目的や営利を目的として借り受ける場合には、公平性の観点からも無償とすることはできませんが、自治協力団体等の公共的団体が集会所やごみ集積所等のような公共的な活動のために使用する場合は、無償での貸付けを行っております。

貸付けに当たりましては、借受人に貸付期間中の維持管理に係る経費や労力など、一定の負担をお願いすることになりますが、自治協力団体等から要望があった際は適切に対応しております。

○田中良夫議長 内田議員。

◆4番（内田昇議員） 答弁のとおりでございますが、そのまま狭小地とか利用価値の少ないところというのは、ずっと永遠に残ってしまうという性質があるんじゃないかということで、法律はもちろん、法律外のことを勝手にやることはできないんですが、先ほどありましたが、議会の議決等を経ればという道もあるようですので、もう少し角度を変えて柔軟に対応する考えも持ってはいいのではないかと思います。

使い道に関しては、放置されているわけですから、取引にも上げられない、利用価値も極めて少なく、法的にも手がつけられない、いわゆる八方塞がりと言ってもいいような財産である。だからといって、そのままでもいいわけではありません。

市の財産は市民の財産であり、もっと言えば、私たち一人一人の財産であるとも言えます。役所の職員にどうなっているんだというのではなく、その土地の隣家や自治会、町内会にも十分に相談して、それを共有して、前に進めるようなことを提案させていただきます。

続きまして、未利用財産リストの31番の根古屋歩道橋予定地となっているが、その計画予定はどのようになっているのか伺います。

○田中良夫議長 石井総合政策部長。

◎石井幸子総合政策部長 ご質問にお答えします。

根古屋歩道橋予定地につきましては、既に当初の事業目的が廃止されておりますことから、現在、普通財産として管理を行っております。

当時の資料が不明なため、歩道橋設置の計画や廃止された経緯については正確には把握できませんでしたが、合併時点においては既に普通財産として管理を行っておりました。

この根古屋歩道橋予定地については、令和元年度に、県道の東西2か所の土地のうち東側の1か所につきまして、隣接地権者から購入の要望があったこ

とから、公売を実施しており、現在、西側の1か所が残っている状況となっております。

○田中良夫議長 内田議員。

◆4番（内田昇議員） 私は騎西に住んでおりますので、そもそもこの道路は騎西城の東側に位置しており、お城の周りの発掘の調査を終えて道を造った経緯があります。十六間筋兜や障子堀などがあった周辺でございます。

町としては、そういった文化遺産よりも道を優先して、市民の利便性や産業の発展を視野に入れ、加須インターとの連携のために造った道路だと記憶しております。

交通量が増えることを想定し、通学の子どものための安全性のために歩道橋を造る予定がそのまま残っていると、合併すれば南北道路が通じるのでは、期待もむなしく15周年を迎えているのが現状です。

そういった市民感情も十分に理解している上で、次の質問、市長に伺います。

5番目、再利用が困難な建物に関しては、放置すればするほど費用がかかり、何のメリットも生まれません。明確な解体の時期や順番を決定し、公表すべきと考えます。また、土地については総合振興計画やその他の計画等に照らし合わせ、処分すべきと考えますが、市長のお考えを伺います。

○田中良夫議長 角田市長。

（角田守良市長 登壇）

◎角田守良市長 ご質問にお答えをいたします。

今のやり取り、部長の答弁で、あるいは議員のご説明で、長い間のいろいろな経緯で生じた土地、それが活用されないで残っている土地、あるいは公共施設の統廃合もしくは公共施設用地として取得したけれども、計画そのものがなくなったというような経緯の中で、未利用の普通財産になっている土地、建物がたくさんあります。

それらについては、どう活用していくかということから、令和6年2月、昨年2月に、未利用普通財産の利活用基本方針を改訂いたしました。

例えば、建物でいうと、これは答弁していなかったかなと思いますので、あえて私からも言いますと、旧老人福祉センター不老荘、旧第二保育所、旧第三保育所、旧中央保育所、旧南保育所、旧騎西老人福祉センター、旧鴻莖幼稚園といった再利用の予定のない公共の建物が14か所、それ以外に土地として残っているものが54か所、合わせて68か所ございます。

そこで本年度は、昨年、令和6年2月につくった方針に基づいて、仕分をいたしました、その68か所を。それぞれの1件1件の精査をした上で、優先度

が高いものから順番に計画的に利活用を図っていこうという方針を決めて仕分をしたところです。

その結果、2件の売却、そもそもどういう利活用があるか、市か国か県、行政が使うかどうか、使わないとなれば民間しかない、民間はどのような手法でそれを活用するか、市としては売却あるいは貸付け、民間としては買収あるいは借受けとそういう方法、どちらも駄目だと、行政も民間も、それは市が適正に管理していく、要は空地として草刈りしたり、危険にならないようにフェンスを回したり、管理していくしかないというのが、もう活用の方法は、それしかございません。

それを優先順位をつけて、売れるものを売っていこうという準備をしているのが今でございます。先ほどご発言もあった入札が近々ありますので、来月にありますので、それは私としても期待をしているところです。ただ、それもうまくいかない可能性もあると思うんですね。

では、そこまでは分かったと、では今後どうしていくんだという中で、ここにこれだけこういう土地があると、それを自治会なり、その土地の周辺の人なりに、もっと積極的にオープンにして、どうしたらいいでしょうというアイデアを募集したらどうか。もちろん公共の財産ですから、処分というか活用の仕方に制限はありますが、それは一つのアイデアというか、手だなという感じを受けました。

いずれにしても、そういう土地をどう使っていくか。ずっと放っておいていいわけではないだろうと、内部でも、かなり議論を重ねてきております。歩みが遅いと、ちょっとご指摘を受けるかも分かりませんが、一步ずつ進めていくしかないかなと思っているところでございます。

○田中良夫議長 内田議員。

◆4番（内田昇議員） 私も、なかなか土地とか、理想的なところであれば、こっちからこっちというのは簡単ですが、解決というのはやはり慎重にやっていると、それは前提だと思います。歩みを進めているということで安心しました。

私の考えとしては、土地に関しては永久的なもので、消えてなくなるものではない。土地の条件にかかわらず、全て利活用を基本として貸付けや売却をする。これが基本です。

一方、建物に関しては、建てられた年によって、またはその構造によって寿命がおのずと決まっている。いわゆるゴールは造った時点で分かっているわけですから、少なくとも、用途廃止になる5年ぐらい前から、この施設に関して耐震性を強化して再利用するのか、あるいは耐用年数以降に解体を進めるのかの方針を決定すべきと考えます。

放っておけばおくほど、保険料や安全性といった維持管理費がかさんでくるのが現状です。地元の市民からは、いまだ何で使えないんだ、もったいない、直して使えばいい、壊すなら早く壊して農産物を扱う道の駅みたいなものが欲しいなどの苦情があり、私ももつともだと思っており、しっかりとした説明ができずに困っております。

どうか市民共有の財産ですから、明確に回答できるよう計らっていただきますことを強く要望し、質問を終わらせていただきます。

ありがとうございました。