

次、16番川又照雄議員の発言を許します。川又照雄議員。

〔16番 川又照雄議員 登壇〕

○16番（川又照雄議員） 16番川又照雄です。ただいま議長より発言のお許しをいただきましたので、通告どおり一般質問をさせていただきます。

今、本市においては市民より、第一に、テレビニュース等でたびたび報じられているさまざまな自然災害に対する安全・安心を求める総合防災の充実が求められていると思います。その次に、医療福祉、子育て支援のさらなる充実も求められていると思います。さらには、短期雇用も視野に入れた魅力ある商業施設、娯楽施設の整備の取り組みなども求められていると考えます。いろいろな手法、手段を駆使しての最優先課題、少子化や人口減少化を抑制しなければなりません。地方創生を今後具体的にどのように実現していくのか、真剣に考えなければなりません。誰のための地方自治なのかを常に問いかけながら、私自身率先して課題解消のための利他主義の議員活動、議会活動に努めてまいりたいと思っております。

それでは、通告に従いまして、一般質問に入ります。

最初に、「道の駅ひたちおおた」について質問いたします。

現在、道の駅は全国に1,107カ所、関東エリアでも169カ所の道の駅が展開しております。今年7月21日オープンの「道の駅ひたちおおた」を私は計画段階より茨城の県北の地方創生の鍵を握る極めて有力な手段の1つと考えており、応援団の一人としてもこの期待どおりの現況に満足し、このにぎわいをうれしく思っております。実際何度か訪れ利用しても大変満足できました。これまでに市民の利用が少ないことは寂しいですが、市外や県外の利用者の評判も大変よく、この状況を今後継続発展させるために、商いという精神で、駅長を初めスタッフ、関係者のご努力を期待しております。

そこで（1）として、7月の開設より今日までの内容と評価についてをお尋ねいたします。1点目、月別売り上げと入込客数について。2点目、自主企画イベントの内容について。3点目、農産物直売所の地元生産物割合について。4点目、道の駅のセールスポイントであるトマトハウスの現状とその評価について。5点目、地域活性化の拠点としての今日までの評価について。以上5点についてお尋ねをいたします。

（2）として、道の駅の今後の展開についてをお尋ねいたします。1点目、オリジナル商品と生産者の研修育成について。2点目、道の駅を中心に考える周遊交通網や情報発信拠点の充実について。3点目、買い物困難者、いわゆる買い物弱者の多い地域地区への見守り活動も兼ねた宅配サービスについて。以上3点、今後の展開をお尋ねいたします。

次に、2番目の空き家対策についてお尋ねをいたします。

この問題は、地方においては、現在、全国的に大問題になっております。本市においても空き家調査を始めたと聞きましたが、（1）として、空き家調査についてお尋ねいたします。1点目、調査内容とその進捗状況について。2点目、これまでの調査結果とその結果からわかった課題について。以上2点、お尋ねをいたします。

（2）として、先ほどの課題を踏まえ、今後の空き家対策についてお尋ねをいたします。1点

目、空き家に対する考え方と本市の基準について。２点目、空き家に対する改善支援策や除去支援策について。以上２点、お尋ねをいたします。

最後になります。都市計画についてお尋ねいたします。

市民も大変注目している市役所北側の都市計画である常陸太田市東部土地区画整理事業についてお尋ねをいたします。私自身も含め、多くの市民が常陸太田のにぎわい創生や雇用創出に大きな期待と関心を持っております。この事業の進捗状況と事業推進に当たっての課題についてお尋ねをいたします。

以上で１回目の質問を終わります。

○益子慎哉議長 答弁を求めます。農政部長。

〔滑川裕農政部長 登壇〕

○滑川裕農政部長 農政部関係の「道の駅ひたちおた」についての大きく２点、８項目のご質問にお答えいたします。

まず１点目の、開設より今日までの内容と評価でございますが、オープンから１１月末までの売上額及び延べレジ通過者数といたしましては、月別にそれぞれを順に申し上げますと、７月の１１日間は５,２００万円で、約６万４,０００人、８月は約１億５００万円で、約１２万３,０００人、９月は約９,３００万円で、約１０万４,０００人、１０月は約８,３００万円で９万３,０００人、１１月は約７,３００万円で、約８万１,０００人となっております。

なお、この５カ月間における売上総額は約４億６００万円、レジ総通過者数は延べ約４６万５,０００人となり、設定する今年度の目標売上額４億４,４６０万円に対して約９１％、また、目標レジ通過者数は、延べ５６万７,０００人に対して約８２％の達成となっております。

続きまして、自主企画イベントといたしましては、市民や地域団体等との連携により、土日祝日等を中心にイベント広場などを活用し、現在までにさまざまなイベントを延べ２９回開催しております。その主な内容といたしましては、市内の保育園、幼稚園、高校及び文化団体、市民吹奏楽団並びに県内出身の音楽家や県警音楽隊等による太鼓、尺八、よさこいソーランやコンサート等を開催するとともに、ブドウ、ナシ、季節の野菜の即売会、特設コーナーによるお盆等の切り花販売や秋の収穫祭などを行っております。

今後も引き続き、道の駅の集客や賑わいづくり及び市民の交流の場としてさまざまなイベントを計画してまいります。

次に、農産物直売所においては、市内及びＪＡ常陸管内の近隣の生産者２４９名が野菜や果樹、米等を販売しており、総売上額における地場産率は約７５．６％となっております。今後につきましてもＰＯＳデータ等を活用し、販売状況の分析を行い、生産者への状況の情報の提供による計画生産の拡大や新たな生産者等の確保を推進してまいります。

次に、道の駅につきましては、販売のみではなく、摘み取りによる体験及び交流人口の拡大と担い手の育成を目的に、約３００平方メートルのトマトハウス２棟を設置しております。この２棟につきましては、年間を通した収穫が可能となるよう県地域農業改良普及センターや県内のトマト栽培農家の技術的支援を受け、それぞれがトマトの苗約６００本を定植し、促成並びに抑制

栽培を行っており、A棟が9月初めから、B棟は11月より収穫を開始し、現在までに約計1.8トンの収穫を行っております。

このトマトハウスにつきましては、当初はレストランや販売における販売としておりましたが、10月の末より週2回の摘み取り体験を実施しており、現在までに20組55名の受け入れを行っております。これらを合わせた販売額は約128万円で、品質も良好でお客様からの評判もよく、ほぼ計画どおりの事業状況であるものと考えております。

続きまして、地域活性化の拠点としての今日までの評価でございますが、道の駅の整備の目的である農林畜産の振興と交流人口の拡大に向け各種事業を推進しており、市内5つのJA直売施設における昨年7月から10月末までの売上総額が約2億6,400万円だったのに対し、道の駅を加えた本年同時期は約5億7,600万円となり、約2.18倍に伸びている状況でございます。これにより、市内生産者の所得の向上が図られつつあるものと考えております。

また、施設内の情報発信コーナーにおける市内の観光施設及び季節の産物のほか、道の駅内の施設案内を加えた案内の件数は10月末までで約8,317件に達し、さらに民間旅行者による道の駅立ち寄りツアー等も開設され、現在までに6本、今後3月までに21本の実施が予定されるなど、道の駅を核とした交流人口の拡大が図られつつあるものと考えております。

以上のように、それぞれが道の駅設置の所期の目的に向け、一定の成果並びに効果等を上げているものと判断しているところでございます。

続きまして、2点目の道の駅の今後の展開についてのご質問にお答えいたします。

まず初めに、オリジナル商品や生産者の研修育成でございますが、現在、直売所においては施設ごとの地元の新鮮な野菜や地元食材を活用した各種加工品・惣菜、物販コーナーにおいては市認証特産品を初めとした本市のお土産品のほか、姉妹都市の特産品などを加えた品揃えとしております。今後ともこれらの商品を中心としつつ、一方、さらに魅力を高めていくためには、ここでしか手に入らない、ここでしか食べられないといったオリジナルの商品も必須であると考えており、お土産品に限らずレストランや加工所、フードコートの各テナントにおきましても連携のもと、その開発に努めてまいります。

また、道の駅の魅力は農産物直売所が左右するものと考えており、出荷者協議会において品質の確保、向上を図るための委員会を設置するとともに、魅力のある陳列、パッケージングやポップ等の研修を開催し、売上額及びその地場産割合の向上に努めていくこととしております。

次に、周遊交通網や情報発信拠点としての充実でございますが、現在、道の駅については路線及び高速バスの乗り入れがなされており、10月1日に実施された地域公共交通網の再編において運行がなされている市内循環バス及び竜神大吊橋を経由した大子への周遊において拠点の役割を果たしております。また、先に申し上げました27の立ち寄りツアーのほか、民間バス会社が企画した道の駅を経由する4コースのバスの旅などにおいてもその拠点となっております。今後につきましても、国道461号の全線開通など利便性の向上をPRし、さらなるツアー等の獲得に向け、各種民間バス会社及び旅行者等への働きかけを行ってまいります。また、情報の発信として現在のWi-Fiによる市内観光情報等の提供に加え、今後につきましては、多言語に対

応できる環境整備等を行い、多様な情報の発信と拡充に努めてまいります。

続きまして、買い物困難者、弱者への宅配サービスでございますが、売上額の向上及び福祉の面からも大変重要なサービスであるものと考えております。しかしながら、現在、見守り活動も含めた福祉サービスの一環として、幾つかの民間業者が宅配サービスについては実施する現状にございます。したがって、現段階といたしましては、道の駅として計画すべき新たな販売の方法は、インターネットを活用した販売とともに、現在実施する貨客混載事業の拡大を優先してまいりたいと考えております。

「道の駅ひたちおおた」につきましては、今後とも所期の目的達成に向け、常陸太田産業振興株式会社を中心となり、各テナント及び生産者との連携により、より良い道の駅づくりに努めてまいります。

○益子慎哉議長 市民生活部長。

〔樫村浩治市民生活部長 登壇〕

○樫村浩治市民生活部長 空き家対策につきまして、1点目の空き家調査についてのご質問にお答えをいたします。

空き家調査内容と進捗状況でございますが、本市におきましては、今年度空き家のデータベース作成のため、ゼンリンへ基礎資料作成を委託しまして、これらをもとに職員2名体制により、10月から各地区ごとに順次実態調査を進めているところでございます。その調査の内容につきましては、職員が現地へ赴きまして、表札の有無や電気、水道、ガスの使用状況及びそれらが使用可能な状態か、郵便受けの状況、敷地の管理状態を確認した後、家屋の状態を調査しております。家屋調査につきましては、外見からの目視により、建物の傾斜、基礎、外壁、屋根の損傷ぐあいの状況から老朽度、危険度について、国が示しておりますガイドラインを参照し、AからDまでのランクづけの判定を行い、外観写真を添付し、固定資産税情報から所有者等の情報を把握していくということで調査を進めておるところでございます。

ゼンリンからの基礎資料におきましては、658件の該当物件が上がっておりまして、このうち153件の調査を現在行っております。また現地調査の際、ゼンリンからの資料以外の空き家として54件ほど調査をしておりまして、合わせまして207件の調査を実施している状況でございます。ゼンリンからの該当物件の残件数としましては505件でございますが、現地へ赴いた際、ゼンリン資料以外の物件もございますことから、これらの数は増えていくものと考えております。

なお、調査の完了時期でございますが、平成29年8月を目途として考えてございますけれども、空き家の活用へ早目につなげていきたいことを踏まえまして、早期の完了に努めてまいりたいと考えております。

次に、調査結果からわかった課題についてでございますが、家屋の調査につきましては外観の調査となりますため、活用可能な物件としまして空き家バンクへ登録可能なものにつきましては、所有者の意向を確認し屋内の状況を詳しく調査する必要があるため、再度時間を要することとなります。また、調査が完了した時点におきまして適正な管理がなされていないもの、危険性が高い空

き家が多くある場合におきましては、これらに対します助言、指導等を行っていく中でもさらに時間を要することとなります。

続きまして、２点目の今後の対策について、空き家に対する考え方と本市の基準についてでございますが、空き家としましての認定基準につきましては、「空家等対策の推進に関する特別措置法」や国の指針等におきまして、居住その他の使用がなされていないことが常態であるもの、おおむね年間を通して使用実績がないことが空き家としての１つの基準とされているところでございます。このことから、当市におきましても原則としてこれらの国の考えに基づき判断をしてみたいと思いますが、所有者等の申し出により空き家バンクへの登録希望がある場合は、使用していない期間に関係なく対応をしていることもございますので、まずは所有者等の意向を踏まえ、判断してみたいと考えております。

次に、改修支援策や除去支援策についての中での除去支援策のご質問でございますが、除去支援に対します助成制度につきましては、現在は行っていない状況でございます。空き家の調査が完了し、データベースにおけます空き家の程度の実態や件数などを踏まえまして、研究してみたいと考えております。

○益子慎哉議長 政策企画部長。

〔加瀬智明政策企画部長 登壇〕

○加瀬智明政策企画部長 空き家に対する改修支援策についてのご質問にお答えをいたします。

当市への移住・住希望者への相談をワンストップで提供するため、平成２７年度より移住・住相談室を設置し、同時に市内にある空き家の有効活用により定住人口の拡大を図るため、空き家バンク制度の運用を開始いたしました。それに合わせまして、空き家をより活用しやすくするため、平成２７年度より空き家リフォーム工事助成事業といたしまして、空き家改修費用の総額の２分の１、上限５０万円の助成を開始をいたしております。また、平成２８年度からは、空き家を活用したくても残された家財等の処分が利活用のネックになっている状況に対応するため、空き家家財道具等処分費用助成事業といたしまして、家財道具等の処分に要する費用として上限２０万円の助成を開始しております。

空き家リフォーム助成金につきましては、平成２７年度は２件、平成２８年度は３件、合計５件の利用がありました。家財道具等処分費用助成につきましても、これまでに５件の利用をいただいております。

今後もこれらの制度を活用し、定住人口拡大のため空き家の有効活用が図れるよう環境整備を図ってまいりたいと考えております。

○益子慎哉議長 建設部長。

〔生田目好美建設部長 登壇〕

○生田目好美建設部長 常陸太田市東部土地区画整理事業についての事業の進捗状況及び課題についてお答えいたします。

常陸太田市東部土地区画整理事業は、買い物環境の向上や雇用の創出とあわせ、若者世代の定住を図ることにより、当市の最大の課題である少子化・人口減少問題を克服し、将来にわたり持

続可能なまちづくりを進めていくためには欠かせないまちづくり事業として、事業促進に努めているところでございます。

これまでの進捗状況でございますが、平成26年度末に実施いたしました開発意向調査において地権者の非常に高い開発意向が確認できましたので、平成27年5月末に地権者説明会を行い、組合施工による土地区画整理事業で計画を検討していく旨の了解を得ております。その後、平成27年8月には地権者組織である仮称東部東地区土地区画整理事業発起人会を結成し、仮同意書の収集を行い、93.5%の仮同意が得られましたので、平成27年12月22日に仮称東部東地区土地区画整理組合設立準備会を結成いたしました。現在、この準備会において、勉強会や先進地区の事例調査を行うなど土地区画整理事業の理解を深めながら、土地利用の検討や区画整理事業の円滑な事業を支援する公益財団法人、区画整理促進機構の専門家からアドバイスを受けながら事業計画の内容を検討しているところでございます。また、これと並行いたしまして、各種委託業務や関係機関との協議及び企業へのPR活動を行っているところでございます。

今後の課題といたしましては、農林調整や都市計画の変更を確実に進めていくことなどがございますが、最大の課題となりますのは、組合設立に向けて地権者の皆様のご理解を得て本同意をいただくことと、業務代行者や出店事業者を早期に確定して事業の進展を確実なものにすることです。地権者と進出企業の双方が十分納得し、事業意欲が高まる事業計画書が早期に策定できるように努めてまいります。

今後のスケジュールにつきましては、年度内に地権者の理解を得て業務代行予定者の募集、選定を実施するとともに、来年度内に都市計画の変更手続が済ませられるように関係機関との協議を進めるなど、早期の土地区画整理組合の設立を目指して事業の促進に努めてまいりたいと考えております。

○益子慎哉議長 川又議員。

〔16番 川又照雄議員 質問者席へ〕

○16番（川又照雄議員） ご答弁ありがとうございました。

最初の「道の駅ひたちおた」，そのうちの最初の部分（1）の1です。その1点目ということで、これは見込みになりますけれども、年間の売り上げ，それからレジ通過者の見込み数についてお尋ねしたいと思います。

○益子慎哉議長 農政部長。

○滑川裕農政部長 今年度の売り上げ，レジ通過者数の見込みといたしましては，現在まで新規オープンということもあり，売り上げ等が計画を上回ることができております。しかしながら，徐々に落ちつきを見せつつあるものと考えており，その売上額等をどの時点で通常ベースとして捉え，どのような施策によりその額を増やしていくかが重要であるものと考えております。それを踏まえまして，今年度の見込みといたしましては，現時点では，売上額で当初目標の4億4,460万円に対して，約2億500万円の増を見込み6億5,000万円，レジ通過者数は，当初目標の56万7,000人に対して，約13万3,000人の増を見込み70万人を見込んでまいりたいと考えております。

○益子慎哉議長 川又議員。

○16番（川又照雄議員） ありがとうございます。

大分控えめの答弁だったと思いますけれども、やはりここは思い切って10億円というふうな売り上げ目標を掲げたほうがいいんじゃないかなと思っております。なかなか商いというのは大変だと思いますけれども、それぞれが努力をしていけば、その目標に向かっていけるのかなと思っています。

2つ目の自主企画イベントについては、まさに先ほども申し上げましたけれども、市民の参加、これを促す必要があるだろうと思っています。これはいろいろな団体がありますので、道の駅を使って市民の参加を促すということは大切だと思っています。期待しております。

3番目の生産者の内訳を聞きたいと思いますけれども、かなりの人数が上がっていましたよね。生産者が249名、その大ざっぱな内訳で結構だと思いますけれども、お知らせいただきたいと思います。

○益子慎哉議長 農政部長。

○滑川裕農政部長 生産者の内訳でございますが、249名中、市内が182名、市外が67名となっております。

○益子慎哉議長 川又議員。

○16番（川又照雄議員） ありがとうございます。

できるだけ100%が目標だと思いますけれども、やはり近隣市町村の手をかりてやるべきだろうと思っています。

4点目の1の4ですけれども、トマトハウス、個人的にトマトジュースが好きなので、今、道の駅では桃太郎とミニトマトなのでこの種類を増やすとか、あるいは道の駅内、レストランで、トマトハウスで作ったトマトジュースなどを作るみたいな、その他にもあればお聞かせいただきたいと思います。

○益子慎哉議長 農政部長。

○滑川裕農政部長 トマトハウスにつきましては、来年度以降につきましても2棟あるトマトハウスを有効に使い、年間を通した生産が可能な体制づくりを行っていくとともに、その植え付けにつきましては、さらに消費者ニーズに合った品種の研究、また、トマトを使用した商品開発等についても可能な限り取り組んでまいりたいと考えております。

○益子慎哉議長 川又議員。

○16番（川又照雄議員） 1の5は理解します。

それから、（2）の今後の展開の中で、やっぱりオリジナル商品開発、それから生産者の研修育成、これはとても大事だと思っています。このリーダーの養成、それから後継者育成、こういったものも入ってくると思いますので、ここはやはり新規の支援策、これはいろいろあると思います。お金ばかりではないんですが、こういうことも用意すべきだろうと思っていますけれども、ご所見を伺いたいと思います。

○益子慎哉議長 農政部長。

○滑川裕農政部長 各分野において各種事業を展開していくに当たっては人が重要であり、また、それを取りまとめるリーダーの育成が最も大切であるものと考えております。したがって、その育成の方法として各種研修等の必要性、あり方等をよく株式会社等と協議するとともに、生産者への支援等についても検討を進めてまいります。

○益子慎哉議長 川又議員。

○16番（川又照雄議員） ありがとうございます。

次の大きな2つ目の空き家についてであります。大変ご苦労さまだと思いますけれども、やはりこの中で、今27年度が2件、それから28年度が3件と言っていましたよね。リフォームのための助成金を使ったという話を聞きましたけれども、いろいろ難しいとは思いますが、ある程度PRとか増額も考えた、50万円打ち切りではなくて、大規模なリフォームを行う場合にはもうちょっと増額してもいいかなというようなことも用意すべきだと思いますけれども、ご所見を伺いたいと思います。

○益子慎哉議長 政策企画部長。

○加瀬智明政策企画部長 空き家リフォーム助成金の増額についてのご質問でございますが、平成27年度の開始以降1年半が経過をいたしました。現在までのところ、相談の中で助成金の増額等の要望の声は出てございません。移住・定住相談室等での空き家バンクの相談者、また、利用者等の声などに耳を傾けながら今後の研究課題とさせていただきます。

○益子慎哉議長 川又議員。

○16番（川又照雄議員） ありがとうございます。

その関連ですけれども、やはり常陸太田市独自のリフォームのモデルハウスを使ってはどうかと思うんですが、これに対するご所見を伺いたいと思います。

○益子慎哉議長 政策企画部長。

○加瀬智明政策企画部長 空き家リフォームモデルハウスについてのご質問でございますが、空き家の状態によりまして、現在まで助成をしている例というのは、リフォームも変わってきているというような状況でございます。市独自のリフォームモデルハウスの設置につきましては、こちら移住・定住相談室での相談者の声などに耳を傾けながら、今後の研究課題とさせていただきます。

○益子慎哉議長 川又議員。

○16番（川又照雄議員） ありがとうございます。

問題空き家、つまり時がたてばたつほど危険度が高まると思いますので、除去支援制度はぜひとも設けてほしいと思いますけれども、再度この点についてご質問したいと思います。

○益子慎哉議長 市民生活部長。

○樫村浩治市民生活部長 除去支援制度の創設についての再度のご質問にお答えをいたします。

空き家の除去支援制度につきましては、県内の状況などを見ますと、空き家除去に対しまして支援を行っているのは県内では1市のみという状況もございますことから、今後これらの状況を踏まえた中で情報収集を行いながら研究をしてまいります。

以上でございます。

○益子慎哉議長 川又議員。

○16番（川又照雄議員） ありがとうございます。

最後の都市計画，常陸太田市東部土地区画整理事業については理解しました。この事業のできるだけ早期の事業促進，展開を期待しております。

以上で私の一般質問を終わります。ありがとうございました。