

平成 28 年第 1 回定例会

大野誠一郎による質疑応答全文（3 月 9 日）

大野誠一郎

通告に従いまして一般質問を行います。

項目は 2 項目でございます。1 項目、牛久沼所有権問題について、2 項目、佐貫駅周辺地域整備基本構想と新都市拠点開発についてでございます。

まずはじめに、牛久沼所有権問題についてでございます。

牛久沼の所有権問題につきましては、平成 26 年の第 4 回 12 月議会に市長の所見をお伺いしました。牛久沼の所有権は、龍ヶ崎市に 10 分の 8、河内町に 10 分の 2、牛久沼土地改良区には水利権があると、こういった内容だと思えます。

そしてまた、その席上、牛久沼運営協議会で牛久沼運営協議会の副会長をしております土地改良区の理事長が、つくば市森の里の土地を売却していただきたいという申し出に対しましての議案に対して、その件については龍ヶ崎市、河内町に所有権があるので、そちらで協議してくれと、そういった内容の発言をし、その議事録についても中山市長、長岡副市長に確認をしたわけでございます。

しかしながら、昨年の 12 月になりまして、牛久沼土地改良区から龍ヶ崎市、河内町に対して、牛久沼に対しての所有権は牛久沼土地改良区にあると、やはり真正な登記名義を回復するための手続きを龍ヶ崎市、河内町でしてほしいという、そういった内容でございます。

ここで再度、中山市長にお伺いしたいと思います。

この所有権の主張に対しては、龍ヶ崎市としても、その牛久沼土地改良区の代理人の通知人に対して、牛久沼の所有権を主張したわけですが、この席において再度、中山市長の決意のほどをお伺いしたいと思います。

中山一生市長

牛久沼につきましては、現在、牛久沼土地改良区からの通知により、本市及び河内町に対し、所有権移転を求められており、双方の代理人による応答等を行っているところであります。

あらかじめ申し上げておきますけれども、本件に係るご質問につきましては、内容によっては答弁を差し控える場合がありますことをご了承いただければと思います。

さて、本件につきましては、昨年 12 月 8 日付けの内容証明郵便で牛久沼土地改良区代理人より、本市及び河内町に対し、土地の所有権移転登記を求める通知がございましたことは、議員の皆様にもご報告したとおりでございます。対象の土地は、龍ヶ崎市佐貫町字牛久沼番外 2 番 1 で、地目は池沼、地積 395 万 8,630 平方メートルのいわゆる牛久沼であります。

通知の内容は、本市及び河内町に対し、当該土地については歴史的経緯等から、実質的所有権は牛久沼土地改良区に帰属すると主張し、1 町 1 村 8 大字共有地との登記は不真正、いわゆる誤りであることから、真正な登記名義の回復、登記時点の誤りを正すことを原因とする移転登記、共有者、これは共有者全部持ち分全部移転登記になりますが、移転登記を任意で求めるものでございます。

当該土地は1町1村8大字共有地として、昭和5年6月20日に所有権保存登記がなされており、それらの町村や大字は現在、当市及び河内町となっております。そして、持ち分の登記がないことから、登記名義人が現在の当市及び河内町にそれぞれ属する数に応じ、当市持ち分10分の8、河内町持ち分10分の2の共有名義と解されるものであります。

このことから昨年12月28日付けで、当市代理人より請求には応じられない旨の回答をいたしました。また、河内町においても平成28年1月6日付けで同様の回答をしたというふうに伺っております。

その後、本年1月12日付けで牛久沼土地改良区代理人より、当該土地が牛久沼土地改良区が所有者であることの根拠と証する資料2点が提示されましたが、本年1月19日付けで当市代理人より牛久沼土地改良区の主張は是認できず、請求には応じられない旨の回答をしたところであります。

以上のように、牛久沼の所有権については、その登記からも明らかなように当市及び河内町が有しているものでございます。

従前から串田前市長や海老原元市長も同様の認識であったと理解しておりますし、その姿勢を変える理由は全くないものだ認識しているわけでもございます。

そのような認識のもと、今般の牛久沼土地改良区からの請求に対応をしているところでです。

大野誠一郎

当市の代理人が書いてありますとおり、この所有権につきましては昭和5年の6月20日に受け付けされ、登記をされております。通知人の言うとおり、85年が経過をしているわけでございます。そしてまた、その間、牛久沼運営協議会の合意形成ということでしょうけれども、3件の売却、そして、いろいろな形で上がってきた、この牛久沼の問題に関しては、もう既に協議され、実行されてきたわけでございます。それが、こういった形で表れてきたということは、ある意味、不幸中の幸いということかもしれません。かつて何回もお尋ねしたところ、正式な、あるいは公式な土地改良区からの所有権の主張はありませんと、こういう答弁があったわけでございます。ある意味そうは言うものの、もやもやしていたものがあるもので、牛久沼運営協議会で合意形成をするというような経過だろうと思います。それが、今回こういう形で所有権の主張をしてきたわけでございます。通知書に書いてありますとおり、訴訟に発展することは当然かと思えます。ぜひとも徹底的に龍ヶ崎市の、河内町の所有権を主張していただきたいと考えます。

次に、この1町1村8大字の所有地の調査について、前回お願いをいたしました。前回お尋ねをしたところ、1町1村8大字の面積、いわゆる筆数、これが把握されていなかった。そして、それは調査をするということで終わっております。龍ヶ崎法務局管内の1町1村8大字の土地については把握しているが、その他の市町村、牛久市、つくば市、つくばみらい市、取手市の管轄する法務局に存在する1町1村8大字の筆数、面積については把握していないと、そういった内容でございます。

この調査について、その後どうなったのかをお尋ねしたいと思います。できますれば、いつ、こういった形で、どのような方法で調査をしたのかも含めましてお願いしたいと思います。

松尾健治総合政策部長

市外に所在する、いわゆる1町1村8大字共有地の調査についてでございます。

昨年7月に牛久沼に隣接する牛久市、取手市、つくば市、つくばみらい市に対しまして、1町1村8大字共有地が所在するかについて照会を行いました。各市においては、固定資産課税台帳により確認

を行っていただきました。その結果、つくば市より同市森の里に2筆、2万2,198平方メートルがあるとの回答がございました。その他の市につきましては、該当なしまたは把握していないとの回答でございました。

この調査の結果及び当市で把握している1町1村8大字共有地の状況を勘案いたしまして、市外の共有地について2筆を確認したという状況でございます。

去年の7月に確認をいたしております。

大野誠一郎

ただいまの話では、つくば市にはありましたというような内容でございます。

調査をするということとして、前回の答弁の中では法務局にも行って調査をするというような話と思っておりましたが、照会をしたということでございます。それで全て調査をしたということになるかどうか分かりませんが、これで終わりということでしょうけれども、また再度聞いたときには、筆数、面積が違わないように、ひとつ心得ていただきたいと思います。

次に、こういった所有権の問題がどうのこうのとある原因については、1町1村8大字という形の名義が残っていると、やはり現代版に、言うならば合併してもう60有余年過ぎておるわけでございますから、龍ケ崎市、河内町と名義を書きかえるべきであろうと、そういうことで承継登記をすべきではないかと、こういったことも私はもう10数年しております。そして、26年の第4回12月議会においては、この件についても進めていく、協議をしていくという内容でございました。この件についてはどのようにしているのかをお尋ねしたいと思います。

松尾健治総合政策部長

いわゆる1町1村8大字は、町村合併によりまして龍ケ崎市及び河内町の区域となっております。その権利義務は合併後の市町に承継されるものであります。したがって、1町1村8大字共有地の所有権は龍ケ崎市及び河内町にあることは明らかでございます。

承継登記に関する協議につきましては、これまで行ってまいりませんでした。今般の所有権移転請求に対する対応などを踏まえ、承継登記につきまして共有者である河内町と協議をしていくことが必要であると考えております。

大野誠一郎

松尾部長、お尋ねしたいんですが、どういう協議が必要なんですか。

松尾健治総合政策部長

この1町1村8大字名義の共有地につきましては、ただいま申し上げたとおり、龍ケ崎市及び河内町の所有であるというふうに考えております。これについては河内町も同様であろうと考えております。

一方で、手続き論的な話として、所有権の名義を変えるということについては、河内町とこれまで具体的に話したことがございませんので、そういうことで河内町と今後お話をさせていただきたいということでございます。

大野誠一郎

松尾部長、持ち分登記については河内町と協議をする必要もございません。うちのほうは承継登記をしますというような一声は必要かもしれませんが、承継登記をすることの協議は必要ないだろうと思う。もし、必要なら法務局の法務局登記官との協議であろうと私は思います。その内容としては、どのようにしたら承継登記のいわゆる名義書きかえができるのか。それについては市町村合併の官報が必要ですよとか、こういう書類が必要ですよ、私はそのことで十分用は足りると思っております。それが全然進まない。やる気があるんですかと言いたいです。ぜひこの件については早く進めていただきたいと、そう思います。面積は多くても筆数は少ないという、用悪水路がたくさんありましたからね、80 筆でしたか、いずれにしろ、嘱託登記で職員の皆さんが一日もかからないくらいで半日くらいで終わります。ぜひよろしくお願ひしたいと思ひます。

それとです、1 町 1 村 8 大字所有地の一部を牛久沼土地改良区が貸し主となって賃貸借していることへの認識、対応について答弁できればお願ひしたいと思ひます。

松尾健治総合政策部長

いわゆる 1 町 1 村 8 大字共有地の一部を牛久沼土地改良区が貸し主となって賃貸借契約をしている事案 3 件について把握をいたしております。当該土地は、龍ヶ崎市及び河内町の共有地でありますけれども、慣行により牛久沼土地改良区が賃貸借の当事者となっていると認識いたしております。

大野誠一郎

次に、こういった所有権の問題、さかのぼって考えますれば、土地改良区の前身である牛久沼普通水利組合、それから、牛久沼用水組合の 9 か村、これは民有地据え置き願ひに書いてありますけれども、こういった水利組合が二つあるとは言いませんけれども、この時代の違いもあるかと思ひます。ただ、そういった呼び名があることはあるわけがございますけれども、この牛久沼普通水利組合の経緯とか、あるいは牛久沼水利組合九カ村、こういった組合の経緯がもしわかれればお願ひしたいと思ひますが、いかがでしょうか。

松尾健治総合政策部長

牛久沼土地改良区の歴史とかなり関連しますので、いろいろ書物等を調べさせていただきました。

牛久沼は古くからかんがい用水の水源として利用されていたことから、江戸時代には既に牛久沼用水組合または九カ村用水組合と称する牛久沼の水を利用する各村の名主から成る団体が存在していたとのことございます。その後、明治 15 年には牛久沼用水組合水利土功会というものが設立され、明治 24 年には牛久沼普通水利組合に改組、そして、昭和 27 年に牛久沼土地改良区に改組されたとのことございます。

この間の水利組合等の経緯については以上でございます。

大野誠一郎

ありがとうございます。

かつてといひましょうかビリヤーズバー、株式会社リッチマンが所有しているビリヤーズバー、現在は株式会社諸岡が使用しておりますが、その土地は 3 筆にまたがってビリヤーズバーが建設されておまして、結果的には牛久沼土地改良区と龍ヶ崎の 1 町 1 村 8 大字の市有地を交換分合して、その場所は株

式会社諸岡が前所有者から譲り受けて株式会社諸岡の名義と牛久沼土地改良区の名義にかえて、そして、株式会社諸岡に譲渡したという経緯がございます。このとき牛久沼土地改良区の前進である牛久沼普通水利組合が所有であったと思います。この件につきまして、牛久沼普通水利組合が登記したのは、いつ頃だったかお教えお願いいたします。

松尾健治総合政策部長

お尋ねの土地につきましては、庄兵衛新田町字立羽 374 の1であろうと思います。そういうことでお答えをさせていただきたいと思います。

牛久沼普通水利組合名義による不動産登記については、ただいま申し上げました庄兵衛新田町字立羽 374 の1の土地について、明治 33 年 12 月 12 日受け付けによる登記があったことを確認しております。ついでに申し上げますと、当該土地の名義につきましては、平成 14 年 3 月 29 日受け付けにより、所有者に変更がございまして、昭和 27 年 8 月 20 日組織変更により牛久沼土地改良区の名義になって登記されていたというものでございます。

大野誠一郎

その庄兵衛新田町字立羽の土地が明治 33 年に普通水利組合に登録されていたと、そして、現在この牛久沼の所有権問題に関しましては、昭和 5 年 6 月 20 日の受け付けでございます。当然、先ほどの庄兵衛新田町字立羽の土地が明治 33 年に登記されたわけですから、もし、仮に牛久沼がその普通水利組合の所有であるならば、当然この時期にできたはずでございます。登記できたわけでございます。

そして一方、牛久沼でございますが、やはり昭和 5 年の先ほどお話ししました登記の1か月前に、つまり昭和 5 年 5 月 20 日に茨城県より準用河川の認定がされました。準用河川というのは、認定されますと龍ヶ崎町長が管理者になるということでございます。私は、この認定されたことが昭和 5 年の 5 月 20 日、そして、池沼として登記されたのが昭和 5 年の 6 月 20 日、1 か月違いであると、これは非常に関連があるのではないかと考えますが、いかがでしょうか。準用河川に関しましては、ヒアリングではちょっと言わなかったというか正直言いきまして気がつきませんでした。こここのところ、私なりに調査をしていたところ、準用河川の認定、これは非常に大きいことだなということで、今回お尋ねしました。わかりませんということでしたら、それはそれで結構です。あるいは準用河川であるという認識があったのかと。

それから、池沼として登記がされたことで、この準用河川というものがなくなるのかどうか、それもちょうと私はそこまでは調査しなかったわけでございますけれども、その件についてお伺いしたいと思います。

松尾健治総合政策部長

排水同意の問題につきましては、先ほども申し上げたとおり、2 か所の候補地のいずれにおいても整備工昭和 5 年にその準用河川の認定があった、それから、昭和 5 年に同じくその牛久沼の所有権の保存登記があった、そういう前後関係については把握しております。一方で、この準用河川の認定と所有権の保存登記の関係性については確認がとれておりません。

大野誠一郎

この牛久沼の所有権、いわゆる登記の問題は、一言で言えば、牛久沼普通水利組合としては登記

ができなかった。言うなれば、登記をするに十分な資料がないということだろうと私は思います。片や一方、1町1村8大字に関しては、当然のことながら十分な当時資料があったということでございます。だろうと思います。それはやはり一つの民有地据え置き願とか、あるいは地権が存在していたと、そういうことであろうと思います。それがゆえ、そういったものが添付書類となって登記ができたんであるだろうと思います。言うなれば、できた理由があって、できない理由があったわけだろうと思います。そういったことも踏まえて、ひとつはりできるだけの資料を集めることが肝要かと思い、そういった話をさせていただきました。

次に、牛久沼運営協議会の今後についてをお尋ねしたいと思います。

これにつきましては、中山市長より全員協議会の席上、牛久沼土地改良区が運営協議会を脱会したと、そういう話を承っております。したがって、今後の牛久沼運営協議会についてをお尋ねいたします。

松尾健治総合政策部長

昨年8月に牛久沼土地改良区理事長が来庁いたしまして、1町1村8大字共有地の売却、交換などの手続きに対し、不審、疑問を抱いていることから、牛久沼土地改良区は牛久沼運営協議会から脱会する旨の口頭での申し入れがありました。本来であれば、牛久沼運営協議会を開催し、協議すべき事項ではありますが、その後、文書による申し入れもありませんでした。

本年1月に協議案件がありましたことから、牛久沼運営協議会を開催しましたところ、牛久沼土地改良区の理事3名に出席をいただいたところでございます。こういったことから、正式な脱会ではないと判断をいたしております。このことから、牛久沼運営協議会は現在のところ、引き続き、牛久沼の効率的な利用推進に係る連絡調整機関の役割を担っていると考えております。

大野誠一郎

正式な脱会ではないと、つまり、その後に開催いたしました牛久沼運営協議会に3名の理事が出席したので、脱会したことではないだろうというふうなお話でございますが、この牛久沼運営協議会の開催の通知というものは、龍ヶ崎市が出したわけでございますね。脱会するしないにかかわらず、牛久沼運営協議会の場で脱会ということを認めない限りにおいては、通知を出さないわけにいかないから出したものだろうと私は思っておりますし、3名の理事は通知が来た以上、やはり出席すべきであろうと、こういう形で出席したのではないかと私は思います。

先ほどの所有権の問題とも同じように、牛久沼運営協議会の中では龍ヶ崎市、河内町に所有権があると、そちらで協議をしてくれとって舌の根も乾かぬうちに所有権の主張をしていく、所有権の主張を龍ヶ崎市に通知を出す、中山市長の前で脱会宣言をし、そして、脱会はしませんと言ってはいないんでしょうけれども、私は当然その後に開かれる、つまり今、部長が言われました牛久沼運営協議会の開催の席上で、この問題は当然お話しされる問題かなと私は思っております。これについて市長はどう考えますか。

中山一生市長

牛久沼運営協議会についてのご質問でございますけれども、先ほど部長からの答弁にもありましたように、口頭での脱会ということでございました。牛久沼運営協議会に関しては、従来どおりの先ほども答弁の最後に申し上げましたが、従来の姿勢を変えるべき理由は全く存在しないという認識に立っております。牛

久沼運営協議会においても、従来どおり、その役割は牛久沼に関することについての情報を共有し、協議すべき事項があれば協議しながら、牛久沼を有効に活用していこうというような趣旨の会であると認識しておりますので、この点に関しましては従来どおり情報を共有しながら進めていく、その場になるというふうに認識をしているところでもございます。

そうすることで、運営協議会という協議会があるわけでもございますので、脱会等の問題に関しましては議事の中でしっかりと議論して決めていくべきものであらうというふうに考えております。

大野誠一郎

このことをお聞きますのは、中山市長が全員協議会の場で脱会をするという話がありましたということをお話しされたわけですので、聞いているわけでございますね。今のような市長の答弁であるならば、市長自身が利用していけばよろしいんですよ、はっきり言って、とめておけばよろしいわけです。もうあの様に全員協議会の席上で脱会宣言をされましたというような内容をすれば、私が今、尋ねましたように牛久沼運営協議会はどうなったんですか、今後はどうするんですかというような話になるのは当然だと思います。

運営協議会については先ほども話したとおり、30 数年、龍ヶ崎市と河内町、そして、牛久沼土地改良区という三者でもって話し合ってきた内容でございます。そういった内容を、今回の牛久沼土地改良区の所有権の主張といいますのは、ある意味、背信行為であり、裏切り行為なんです。私はこの牛久沼運営協議会の本来の性格というか、本来の中身を中山市長がおっしゃるように、牛久沼の利活用、牛久沼の有効利用、こういったものに特化すべきであらうと思います。私もこれまで牛久沼運営協議会の行方というか経緯は重々承知ですが、やはりこういった所有権の問題、つまり買い主があらわれて、買い主の申請があって、そして、それを牛久沼運営協議会に諮り、検討すると、ある意味権利の調整、そういった趣が非常に高かったであらうと、そんなふうに思います。

したがって、私は今後は牛久沼運営協議会は場合によってはなくすべきであらう。そしてまた、存在するにしても利活用に特化すると、そういう牛久沼運営協議会であるべきであると、そんなふうに考えます。

次に、佐貫駅周辺地域整備基本構想と新都市拠点開発についてを取り上げたいと思います。

市長は、かねてより佐貫駅周辺地域の高いポテンシャルと何度も発言し、前回の議会において、私がこの基本構想について質問したときにも、大野議員はじめ、そのほかの議員にもたくさんこの質問は受けており、そして、その都度答えておるという内容でございます。

しかしながら、私にはいわゆるポテンシャルが高いんだと、ここで活性化を、佐貫駅周辺を活性化し、龍ヶ崎全市にその波及効果を高めたいんだというようなことは、私は当然聞いておりますから重々承知の上で聞いているわけです。

私がお尋ねしたいことは、前回もお話ししましたとおり、ここは 30 年、この佐貫駅周辺、特に台の下の開発につきましては、30 年、40 年という月日が検討されているわけです。そして、話が上がっては終わり、話が上がっては終わりということで今日まで至っております。それをあえて中山市長が、今回、基本構想策定に 2,000 万という大金を業務委託し、何をどうしようとしているのか。これは初めてのことじゃないがゆえに、余計それ以上に市長の覚悟、目算があってしかるべきなんですよ。それが答えられてないから、私はお尋ね申し上げるのです。

やり方、手続き、そういったことも含めて考えなければ、これまでのやり方では私はできないだろうと思います、これは。そういうことでございますので、私、ひとつそれを、このポテンシャルの高い佐貫周辺地域をどう

生かすか、その具体的なイメージをお願いしたい。

また再質問するのも何ですから、さらにつけ加えるならば、これはこの業務委託された会社は、提案型の公募で選ばれたわけですね。何者来たのかと思いましたが、これ 1 者しか来てないと。つまりは 1 者であっても市長が考えるようなイメージに合わなければ、当然不調というか入札というか、それが落札しないわけですね。そこに落札したということは、市長が考えるイメージとこの会社の提案したイメージが合ったということです。ですから落札したであろうと私は思うんです。ですから、そのイメージを、そしてまた、この業務委託を受けた会社がどういうイメージを出したのか、それをお聞きしたいんです。お願いいたします。

中山一生市長

佐貫駅周辺地域は J R 常磐線、国道 6 号、南北に縦断する龍ヶ崎市の玄関口であるということは、議員の前でも何度も申し上げているところでございますので、今さら申し上げるまでもないのかもしれませんが、やはりこの玄関口である、その立地を生かした人が集い、交流するなどのにぎわいが創出していくことが重要なことであろうというふうに考えております。そして、その優位性がある土地の割に、まだその持てる力を十分に発揮していないという点で、ポテンシャルを十分に生かし切れていないというような発言をしたところでもあります。

これに関しては、これもまた、何度も申し上げていることでございますけれども、今現在、茨城県内、人口減少が著しいわけでもございますが、そんな中でも人口増のエリアがある。そのエリアはやはり鉄道の持つ力、駅の持つ力を生かしているところであるという発言は何度か申し上げさせていただきました。そういう意味で、その駅の持つ力、鉄道の持つ力を、まだまだ私は佐貫駅、そして、佐貫駅周辺は十分に発揮していないというふうに認識をしているところで。

その理由は、大野議員も指摘をしている部分も含まれますけれども、駅から徒歩 10 分圏内で、まだまだ平面の駐車場、広大な駐車場がたくさんあったり、耕作放棄地が広大に広がっていたりというようなところが、それが一つのポイントであると思っておりますし、これは中にいる者にとってもそうですけれども、外から来た方々が不思議に思う部分でもございます。

そういうことで佐貫駅の市の玄関口としての良好なイメージを形成していくことは重要なことでもありますし、佐貫駅の駅前空間の魅力づけが大きな課題であるということは今、申し上げたように何度も申し上げてきたところでございます。

佐貫駅の利便性を向上させていく、これは佐貫駅とのアクセス性を市内全域について上げていくことも重要だと思っております。そのようなことを進めていくことで、この佐貫駅のポテンシャルを生かした、その効果を市内全体に波及させていくということにもつながると思います。これは既に先行して取り組んでおります佐貫駅東口駅前広場の改修についても同じで、交通の円滑化とともに、また、その周辺に商業スペースなどを確保するなど、駅前機能の高度化を検討しているところですが、これも今、申し上げたことにつながっていくことであろうと思います。

そして、さらには佐貫 3 号線の延伸事業、これもその一つでありますし、広範な龍ヶ崎市全体を眺めた中から、そういう視点でのアクセス性の向上について、さらに検討を進めていかなければならないというふうに考えております。

そして、もう一つが、今、先ほど大野議員の質問にありました牛久沼でございます。これは、6 号国道に隣接しているわけですが、常磐線とも隣接しているわけでもございます。牛久沼の景観や自然環境を生

かした取り組み、こちらもまだまだ牛久沼の持つポテンシャルを生かし切れていないということでもございます。この道の駅、先行してこちらも取り組んでいるわけでもございますが、整備事業も進めているところでもありますし、その取り組みをその最初の拠点、起爆剤として、この牛久沼を市民の憩い空間や観光拠点となるような水辺空間の活用についても、さらにまた、検討を進めていかなければならないと考えているところでもございます。

このような思いを受けての今回の周辺整備の基本構想というふうになるというふうには私は認識しているところでもございますが、ポテンシャルというのは日本語に直すと潜在力というような言葉がでございます。潜んでいるけれども、実際にある力を、やはりそれは掘り起こしていかなければならない。そういうときには、主観的な視点からも検討も大切だと思いますけれども、客観的な視点から今このエリアがどのような潜在力があって、どのような潜在力を生かすべきかというような視点も私は大切だと思っております。

今後この周辺整備構想にとどまらず、様々な意見、専門家の知見なども得ながら、この佐貫駅の周辺地域整備に関しましては、前向きに進めていかなければならないと考えているところです。

大野誠一郎

せっかくの答弁でございますが、やはり先ほどおっしゃったように、お話ししましたとおり同じなんです。いわゆる玄関口だとか、にぎわいの創生をつくらなくちゃならない。駅の持つ力を生かしたい。その気持ちはわかるんです。そしてまた、そういう答弁はほかの議員さんにもいろいろ話をしております。それも知っております。

じゃ、それをどうするのかと、どうしたらポテンシャルを生かすことができるのか、にぎわいの場をつくることのできるのか、駅の持つ力を生かすことができるのか、どうしたらということのイメージが欲しいんです。やはり同じように意見交換会の中でも、そういう市のイメージが欲しいんですよ、という話があったかと思います。私は前回の議会においてもその話をしたわけでございます。

先ほど少しお話ししましたが、次に、低・未利用地の活用が、この構想の肝であると、こういうふうに市長は、低・未利用地の活用をどのようにするんですかという答弁に、肝であると、当然わかっているわけです。その低・未利用地の活用が肝であるからこそ、どんなふうにしたらできるんですかと、そういう質問をしたわけでございます。

私は、議員として長いわけですが、中心市街地活性化計画というものを過去つくりましたね。中身を見ると、ほとんど何もない、計画がなされていない。そして、そのときにも、なぜ中心市街地にこれだけのお金をつぎ込むんですかという答えは、やはり中山市長が、この佐貫駅周辺地域基本構想の策定と同じように、中心市街地を活性化して、それを全市に波及するんだと、こういう同じ言い方はしないんですが、こういうような形でこれまで中心市街地活性化策は行われていたわけです。私はまだ、中心市街地活性化策は完成していないと、まだまだやることがあると思っております。

そういったときに、今度は佐貫駅周辺、悪いことではないです。いいことですよ、あっちもこっちも頑張ろう、活性化しようということはいいいことです。でも、具体的なイメージがなくて、やはりこの中心市街地活性化計画と同じように、大事なことなんだ、大事なことなんだ。そして、いろいろ対策を、つまり人と金を費やした結果、全市に波及しない。全市に波及しないから、今度は佐貫の方向へ行って佐貫周辺を活性化しよう。そこから今度は全市に波及させるんだと、そういう言葉というか、体裁のいい言葉では納得できないんです。

そしてまた、先ほども言いましたように、もう業者に委託されているわけです。そして、中間報告じゃないで

すが、先だって策定状況というか、これまでの検討された内容が中間報告的に出ました。道の駅構想のときも同じ、話し合われてきたことをまとめただけじゃないですか、私に言わせれば。さらに、駅名改称も始まる。道の駅については構想、つまり牛久沼の活用については、もう道の駅の構想ができる。道の駅構想についても私は不満ですが、とにかく道の駅構想もできた。駅名改称もできた。送迎ステーションも出発した。ロータリー改修についても、かなり進んでいるでしょう。そういったものの点を面に結びつけるんだと、これは松尾部長の前の回答です。点を面に結びつけるのが、この基本構想策定です。もう五つやろうと策定状況の中に書いてある五つの事柄の三つ、四つは、もう始まっているんですよ。これが今年の7月に策定するというような形で進んでいますが、三つも四つも進んでいる中で、その策定ができなければ答えられない、イメージが浮かばないなんてことはないだろうと思っているから、私は聞いているんです。

戻りますが、低・未利用地の活用がこの構想の肝であるということで前回も答弁されましたが、具体的に、また同じようにお尋ねしますが、具体的にどのように考えているのかをお尋ねしたいと思います。

中山一生市長

低・未利用地の活用策の検討に当たっての基本的な考え方でございますけれども、先ほど申し上げましたように、やはり駅の持つ力、鉄道の持つ力というのは大きいものがあります。そして、今、TX沿線は大変活気があるわけですが、時間的にも、そして、新たに東京品川駅乗り入れが達成されて、もう運用が始まって1年がたつわけでもございます。優位性も、むしろこちらのほうにあったりと、そういう部分を生かしていくという点については都心からも約45キロ、時間距離60分圏内にあるというのが佐貫駅の優位性であるというふうに考えております。通勤・通学に便利な立地性や東京圏とを比較すると地価が低廉である。また、自然が豊かであるなど、優位性を生かしながら龍ヶ崎らしさを出していくことで、暮らす場所、働く場所、訪れる場所など、多様な視点があるわけですが、より多くの方々から選ばれて、そして、市民が誇れるようなまちにしていくための活用策を検討していかなければならないと考えているということは、これまでも述べてきたところではあると思います。

具体策につきましては、先ほども少し触れましたけれども、我々市民、そして、議員の皆さん、私が持っている主観的な考え方は、これはやはり重要であるというふうには認識しておりますが、客観的なご意見、専門家のご意見なども重要であろうということでもございます。そういうことで、そのような意見を踏まえながら今、進めているところでもございますが、具体的な例というお話もありましたけれども、むしろどのようにしたら、これが実現可能性を上げられるのかということであれば、やはり先ほど市内全域にこの効果を波及させていくということにも関連をいたしますが、龍ヶ崎市民が佐貫駅は、この常磐線のJRの玄関口は私たちの、自分たちの駅であるという共通認識を持てるか持てないかというのは、大きな一つのポイントになってくるというふうに考えております。

その中で、その周辺整備の該当地区にいらっしゃる皆さん、住民の皆さん、これも市民の皆さんであるわけですが、その人たちの理解をいかにいただけるか、そして、当然この中には地権者の問題もあるわけでもございますが、その地元の住民、そして、地権者にいかに理解をしていただくか。そして、熱を持っていいただけるかが、どのようにしたらできるかという点で言えば、熱を持っていいただくことが実現可能性の分かれ道になるところだと思っております。

これに関しましては、私も、就任以前の経過というのはつまびらかではございませんが、ない部分もござい

その中心市街地にいらっしゃる皆さん、地権者の皆さん、いかに熱を持てるか、行政としては、いかに熱を持ってもらう努力をできるかできないか、これが成功するかどうかの分かれ道になってくるものだろうと思っております。

中心市街地の活性化法に関しましては、中心市街地には中小企業が集中をしているということで中小企業の、いかにこれからこの地域を支える力として頑張ってもらおうかどうかという取り組みであったわけでもございますが、そういう意味では、大野議員のおっしゃるとおり、まだまだこれは完結をしていない取り組みの一つであろうと思いますし、先ほど申し上げましたように、地域の人がいかに熱を持って取り組めるか、これがその成否の分かれ道になると考えております。

そして、佐貫駅周辺地域整備についても、これも中心市街地活性化とも同様の部分があると思いますが、一朝一夕で解決できることではありません。中心市街地においては、江戸時代から栄えた中心市街地でもありました。佐貫駅周辺についても龍ヶ崎市の市域と今の龍ヶ崎市になってから、もう 62 年目に入ろうとしているわけでもございます。そういうことで、やはり長い目で見て、25 年という計画年度もございますが、その 25 年でもおさまらない部分も当然あると思いますし、住民の皆さんとじっくりと熱を共有しながら、そしてまた、時間の経過、歴史の経過にも合わせながら進めていかなければならない部分であると考えておりますので、この点に関しましては、行政としては住民の皆さんにいかに理解してもらおうか。そういう意味で先日の意見交換会では、あえて白紙で住民の皆さん、市民の皆さん、4 か所でやりましたので、あえて白紙で、佐貫駅の皆さん、龍ヶ崎市民の皆さん、どうしていきましょうという投げかけをしたところでもございます。

今後このような投げかけは、まだ続けていく時間帯であると思っておりますし、特に先ほど申し上げましたように、やはり熱を持ってもらうためにも佐貫駅周辺の皆さん、さらに地権者の皆さんには、この白紙でどのようなご意見を持っているかというのは、まだまだもっともっと、そのご意見を聞いていかなければならないのかなというふうに感じているところでもございます。そのようなご意見を伺いながら、一緒に熱を上げてこの地域を元気な、龍ヶ崎市民が誇れる龍ヶ崎市の玄関口としていかなければならないと考えております。

大野誠一郎

市長、中心市街地活性化策は、私の知っている限りでも、現在平成 28 年ですから、昭和の後期から始まって、もう 30 数年やっています。ですが、こういう状態というか、じゃ、活性化したんですかということでもって、その指標はどうなんですかということでもってやると、全然なされていないというふうに思っております。つまり人通りが増えたんですか、事業所の従業員数が増えたんですか、事業所数が増えたんですかと、従業員じゃなくて事業者数が増えたんですかということがあると、みんな確保しております。

この佐貫駅周辺地域の整備基本構想、これは今、市長がおっしゃいましたように 25 年でございます。この目的は、定住人口、交流人口の増加ですよね。25 年、30 年たったら増加するだけじゃなくて、どんどん減っちゃいます。つまり目的とは相反した状態が続くであろうということで、私は危惧をしているのでございます。

次に進みたいと思います。

この件に関しましては、市民との意見交換会が 4 か所で行われております。私はこの 4 回のうち 2 回出席いたしました。いつも思いますが、非常に低調だなと、市長及び職員の皆さん、そして、出席している議員の数、これをプラスしますと、それより参加者の人数は少ないと、10 人ないし 10 人未満だろうと、馴

柴コミュニティセンターの場合は、関係しているということもあって多かったとは聞いております。

私は、こういった低調な意見交換会、ちゃんと市民との対話が本当になされているのか、あるいは少なくとも皆さんが足を運んでいただいた。それに対して、市長はどういった点に真摯に受け止めているのかと、そういったことを思うわけでございます。

市民との対話についても、同じく何回も聞いております。こういった佐貫駅周辺地域整備基本構想の市民との対話、どのように受け止めているのかをお尋ねしたいと思います。

松尾健治総合政策部長

今回の佐貫駅周辺地域整備基本構想に関します意見交換会でございますけれども、この開催の案内については、広報紙、それから、ポスターの掲示、チラシの配布、SNSも含めましたホームページの掲載等、様々な媒体を通じて周知に努めたところでございますけれども、残念ながら参加者が少ない会場もございました。

市民の皆さんとの対話につきましては、政策形成の段階から対話への機会を設けるよう努めているところでございますけれども、そして、以前にも増して市民参加の機会を拡充してきたものと認識はいたしておりますが、より多くの方に参加していただくための工夫や意見を出しやすい対話のあり方などにつきまして、さらに検討していかなければならないと認識いたしております。

大野誠一郎

認識しておりますという内容でございますが、これで終わりなのかと。当然、あと1回ぐらいはやりますというような内容でございましょうけれども、箇所数がこの4か所でいいのかと。今度のもう1回というのは、また違った箇所でやるかどうかわかりませんが、策定状況も中間報告のときに、こういったものを開く。私は常々申し上げております、前に開くべきだと。言うなれば業務委託をする前に、この基本構想策定というものが言われている時期に出すべきだろうと。新都市拠点開発でも言っております。今いろいろと農業振興計画を見直しております。その時間を有効に使うためにも、地権者と話したり、あるいは市民との参加でもって話し合われていくべきじゃないかと、そんなことを言っております。

なぜこういうことを言うのか。何回も言っております。市長は市民と行政の協働のまちづくりをしていくんだと、それから、所信表明等々には市民との対話、市民の参加をしていくんだと。だから、なされていないんじゃないんですかということを言っているわけです。もっと心を砕くべきでしょう。

道の駅の件について触れたいと思います。

道の駅の経営、採算性についてどのように考えているかお尋ねしたいと思います。

松尾健治総合政策部長

道の駅の経営、運営ということでございますが、平成27年11月に策定いたしました龍ヶ崎市道の駅基本構想でお示ししたとおり、民間企業の経営ノウハウ等を活用する観点から、指定管理者方式とすることで今後、具体的に検討してまいりたいと考えております。

この道の駅は、何度も申し上げたとおり、トイレや駐車場といった休憩機能、それから、地域の情報等を発信する情報発信機能、そして、地域の製品の販売等をはじめとする地域振興につながる機能を持たせた地域連携機能から構成されます。特に地域連携機能につきましては、商業施設の性格を有する

ことから、採算がとれるよう運営していくことが必要であると認識しております。

今後、策定を予定しております基本計画、それから、管理運営調査の中で、どのぐらいの利用者が見込めるかを想定しながら、施設内容と客単価の検討などを通し、施設の内容及び規模をどれぐらいが適正なのか等をはじめ、採算性についても十分検討してまいりたいと考えております。

大野誠一郎

道の駅構想はでき上がりましたが、その中で採算性は何ら検討されていないというふうに私は思います。

今、松尾部長がお話しありましたとおり、確かにそういった収益性とかを考えて指定管理者、いいでしょうというようなことは書かれております。しかしながら、指定管理者を決めたからといって、採算がとれるとは私は思っておりません。

いろいろこれから展開することもあるでしょう。というのは、言うなれば指定管理者を選定して、いわゆる使用料を取って、使用料をいただいておりますのか、委託費用を払ってやるのかでは大きな違いでございます。

湯ったり館、20万人の入場者数を超えています。これは大変にぎわっております。しかしながら、入場料、使用料と業務委託料ではマイナス3,000万ぐらいになっていますね。企業経営でいえば、もうマイナスです。建物ほかの減価償却は除いてそうなんです。運営費がマイナス3,000万ぐらいあるわけですね。今回の予算だけしか見てないし、決算は確認しなかったんですが、9,500万ぐらいの入場料収入があって、1億3,000万ぐらいの委託費をやっていると。そういう意味で聞いたわけでございます。

そういった点についても、これから一つの大きな箱物を建てるわけでございますので、その点も十二分に考えて検討していただきたいと思います。この件につきましては、もう時間もありませんので、また後ほどお話ししたいと思います。

次に、道の駅の直売所の件についてお伺いします。

市長は、いつも龍ヶ崎の農業振興に役立てたいと思っているという発言でございます。この直売所が龍ヶ崎の農業振興にどのように生かされるかどうかは、私も農業をやっておりますが、わかりません。わからないというのは、直売所に出荷するというか、そういった農家が果たして何人いるのでしょうか。これから育てていくのも大変だと思います。皆さん高齢者です。あと5年もやれば、もう引退だという人がたくさんおります。現実、畑作物の運営においては、もう既にやめている方がほとんどでございます。全部とは言いませんが、ほとんどでございます。

こういった道の駅の中の直売所、これを通して市長はどういった農業振興をしていくのかをお尋ねしたいと思います。

中山一生市長

道の駅というのは、特に成功していると言われる道の駅を見ると、やはり直売所が大変活気があるという印象を私も持っております。そういう意味で、茨城県は、飛び抜けて大きな北海道を除きますと、日本一と言ってもいいぐらいの農業県でもございますので、その中での龍ヶ崎の位置をしっかりと発信していく拠点にもなっていくのかなというふうに期待をしているところでございます。

そういう意味では、龍ヶ崎市の農業、米が非常に大きな生産量を誇っているわけでもございますけれ

ども、お米というのはどうしても差別化がしづらいとか、いろいろな問題はあるとは思いますが、これについてもブランド化もさらに進めていく中で、龍ヶ崎市はお米がおいしいんだよと、こんなにお米がおいしいところですよというのをPRできる、発信拠点になるというふうにも考えておりますし、畑作物の問題、葉物などは龍ヶ崎市での扱い量は確かに少ない部分もございますが、ただ、龍ヶ崎トマトなど、目玉商品、ネギの話題もこの一般質問の中でもございましたが、ネギについてもこれから商品開発をしていくようなことも含めて、この龍ヶ崎市の葉物、畑作農業も活性化につなげていく、そしてまた、さらに魅力を発信していく、そういう拠点になるというふうに私は信じているところでもございます。

ただ一方では、龍ヶ崎市にあるとはいうものの茨城県のゲートウェイにもなるということですので、茨城県の自慢である農作物もやはり紹介していく場所にしていかなければならない。特に近隣市町村の名産品、物産も含めて、そのようなものも発信基地としての機能を生かしていかなければならないというふうにも考えているところでございます。

大野誠一郎

時間もないようでございますが、通告しておりますので、最後に、現在直売を農家の方が何人かやっております。そういったスーパーについての販売状況をお願いしたいと思います。

加藤勉市民生活部長

市内のスーパーにおける市内生産者の農産物の直売状況についてでございますが、全ての直売の状況を把握することは困難でございますので、JA竜ヶ崎に確認いたしまして、JA竜ヶ崎が把握できる範囲でのお答えとさせていただきます。

まず、株式会社カスミにつきましては、各店舗ごとの内容はお答えできないことから、市内、市外含めまして5店舗の合計で生産者は37名で、うち市内の生産者は15名でございます。また、売上額は生産者の総額で約4,100万円となっております。

続きまして、ヤオコーにつきましては、市内、市外含めまして3店舗の合計で生産者は17名で、市内の生産者は15名でございます。また、売上額は生産者の総額で約4,000万円となっております。

なお、イトーヨーカドーでの農産物の直売については、JAが出荷している部分と生産者が行っている部分があり、生産者が行う直売については把握できていない状況でございます。

※ここで寺田寿夫議長が所定の時間に到達したことにより、大野誠一郎の一般質問終了を宣言。

【注意事項】

ここに記載した龍ヶ崎市議会定例会における答弁内容は、掲載に向けて一部体裁等を調整しておりますが、答弁内容については公式に発表された議事録と照合した上で、忠実に再現しております。