

(議長)

それでは、休憩を閉じて再開いたします。

日程第13、一般質問を行います。

今定例会の一般質問は、お手元に配布のとおり、9名の議員から通告がありました。通告順に従って、順次これを許可いたします。

まず、室井議員の発言を許可いたします。

「室井議員」

はい。議長。

(議長)

室井議員。

「室井議員」

はい。

早速1問目から入っていきます。

令和元年第3回定例会で発議され、1年間にわたって事務調査された江差町総合計画等に関する事務調査特別委員会の中で、江差町の懸案課題として重点的に取り組むべき課題として5点を絞り、その中の1つに中心市街地活性化対策がございます。

意見とした遊休の老朽施設の解体、活用に向けた権利者との協議の中で、あえて固有施設を名指ししておりませんが、江差警察署の立地条件などから利便性が低い、老朽化しているなどの意見も寄せられておりました。檜山地域南部5町を所管する江差警察署所在地の江差町が北海道と加速的に協議され、どちらかが1人勝ちしない解決策として、早期に適地提案等を含めて行動すべきと明確に意見しております。

私は、その対象地の最有力候補地は、戦略的に考えて旧カネマツビル跡地と考えております。他人の懐に・・・と考える方もいるかと思いますが、今の時代、それでは大胆で緻密なまちづくりが進められません。江差町が必要であるという認識であるならば、多少の問題や障壁があっても誠意を尽し、その思いを伝えるべきだと考えます。

私の思いは、旧カネマツビル跡地に江差警察署に移転していただき、その跡地、代替地をモデルとして江差町体験型住宅を建設し、交流体験型促進を図る地区として整備すべきと考えます。現在の江差警察署周辺は、かもめ島、日本海を一望出来る景観最優良地であり、他町には類の少ない地区と考えます。

令和3年第1回定例会において、旧カネマツビル跡地の活用策の私の一般質問に対する答弁では、抵当権が設定、利害関係が複雑な状況であるが、今後、北海道などとの情報を共有しつつ、町が担える役割がはっきりした際には、対応を検討して参りたいと答弁されております。

私の一般質問後のあと、2ヶ年が経過しておりますが、旧カネマツビルに関し何か動きがあったら答弁願いたいと思います。

また、外壁が老朽化して落下しており、大変危険な状態にあることはご存知のことと思います。近隣には、民間所有地ではありますが大規模な空地があり、さらに大型施設の閉館が予想されている案件が発生しております。旧カネマツビルは、中心市街地の中でも重要な地点と理解しており、行政の政策力が問われるに値する課題であると認識いたしますが、町長の考えを求めるものであります。

以上。

(拍手あり)

(議長)

町長。

「町長」

室井議員からの1問目、旧カネマツビル解体促進と跡地の活用についてご答弁申し上げます。ご質問は大きく2点ございました。

まずは、旧カネマツビル関連に関しましてお答え申し上げます。同ビル跡地関連につきましましては、議会からは議長を除く全議員で構成された江差町総合計画等特別委員会が、令和2年第3回定例会で行いました調査報告があり、また、令和3年第1回定例会において、室井議員からも一般質問がございました。

最初に、まちづくりという観点から、全体的なお話をさせていただきます。議員が述べられましたとおり、旧カネマツビル所在地や近隣の大規模空地は、令和2年策定の立地適正化計画においても、上町賑わい中心拠点として位置づけられておりますし、令和5年度に施設整備を行う旧江光ビル跡地とともに、中心市街地の中でも重要な地点であるという認識は、私自身、議員と意を同じくするものがございます。

一方で、令和3年第1回定例会で議員が旧カネマツビル跡地活用策に関し、一般質問されてから動きがあったのかという点についても関連しますが、その後も北海道を通し、情報共有はしており、そういった中で現時点においても、債権者が債権放棄などを行える事例には該当しないことなどから、新たな動きに移るという状況ではないと聞いております。同ビル関連につきましましては、引き続き北海道などと情報共有しつつ、しっかりと対応してまいります。

また、ご質問にございました江差警察署に関して、第一義的には北海道がご判断されることではありますが、立地場所や老朽化した建物の問題など、町としての意見については議員ご提言の内容を含め、何らかの形で伝えておきたいと考えておりますのでご理解願います。

続いて、定住対策として体験型住宅の建設を進めるべきではとのご質問でございます。人口が7千人を割り込み、今後も減少傾向が続く中、地域力を維持強化していく

ためには、移住定住のための取り組みが必要と考えております。ご質問の趣旨としましては、江差警察署が移転した場合における跡地の活用策ではございますが、答弁に関しましては、当該地に関しては控えさせていただき、町全体の考え方としていただきますのでご理解願います。

新年度に予算をお願いしております子育て世帯の住宅新築や中古住宅購入助成制度をはじめ、現在進めている子ども達と子育て世代にスポットを当てた施策は定住対策であり、並行して北の江の島構想も地域の魅力を高めることが目的の一つです。先ずはこういった町が抱える重点施策を形にしながら、議員ご提言の体験住宅も検討の一つではございますが、この町を体験し、地域住民と交流しながら町の良さを知っていただき、移住につながるようハード面、ソフト面での移住施策を戦略的に進める必要があると考えておりますのでご理解願いたいと思います。

(議長)

はい。いいですか。

室井議員。

「室井議員」

町長ですね、2つに分けてですね、再質問したいと思います。

まず1つ。町長、江差警察署に関する動きというのは、ご存じですか。もし、知っててもですね、ちょっとこれは行政として言えないというのなら、私はそれで理解します。何か動きご存知でしょうか。これは、どこでわかるんでしょうか。いいですか。知ってないと思って私今言いますよ。答弁は慎重にしてください。もし、出来なかったら出来ないでいいですから。

これ、今年の2月13日の業界紙、北海道建設通信新聞に載ってます。江差警察署、いいですか。これは、長寿命化改修基本計画基本設計で2,870万、予算計上されてますよ。令和5年度ですよ。ということは、令和6年度にも、あそこかかっちゃうんですよ。長寿命化改修やります。だから、私はですね、令和元年にもう、そういう提案してあるんです。だから、道にね、確かに人の懐です。でもそれ言ったら何も出来ないよ。江差町にあるものあったらですね、やっぱり、もう頼む、どうなっているんだ、こういうふうにしてもらいたい、町もこれだけ応援するとか、そういう提案をこれから役所だけでなく、民間にもしていかないとね、私は駄目だと思いますよ。基本的に。まずこれ、知っているか知っていないか、もう1つね、1点。

それで、もう1点目。これは江差警察署が移転する、しないは別にして、あそこは町有地があります。すごくいい場所です。警察署よりもうちょっと下がった場所なんです。海岸側に。私も何度か見たことがあります。絶景です。町長、1回見て下さい。皆さんで見てですね、私は、定住とか言ったってね、古い建物を直してね、設備が全部駄目なね、直ぐ駄目になるような、交通の便が悪い、子供たち遊ばせば、そこに来た、体験した、わー、江差町っていいとこだ、こんないいとこだって自慢できるよ

な、どこにね、作ってやらないとですよ、誰も来ませんと思いますよ私は。それは、一時的に何かの機会で来るとは思いますけども、そういう場所、やっぱり慎重に考えて、これは誰なのかな、担当はどこなのかな。やっぱり、これは、今、副町長答弁するって胸に手をやっていますけど、副町長、私は100パーセント出来なくてもいいんだ。やっぱり努力してね、近づけていくという、そういう考え方なきゃ駄目だと思いますよ。おまえらそういうこと言うなって部下に言ったら絶対駄目だよ。課長でもね、係長でもね、いい考えあったら持ってこいと、検討するというぐらいの心の太さを持って対応しないと、駄目になるとは思いますよ。

今日の道新、私見ました。私、今25年前にですね、厚沢部の町長、小さくてもきらりと光る町を目指せ、提案しています。町議になって2期目の時です。渋谷町長と同じことを今日の言って、今日の新聞に載っていますよ。だから、思いあれば通ずるんだ。そこをね、副町長、ちゃんとね、時間かかってもいいから、難しくて何も100パーセントやらなくてもいい、出来なくてもいい、いろんな事情がある。全部わかる。でも、頑張らなきゃ負けるよ、よその町に。そのことだけね、ちょっと私は釘をさして、この2点についてですね、答弁願いたいと思います。

(議長)

はい。副町長。

「副町長」

はい。

まず、江差警察署の、いわば業界紙の方に載ったお話については、知り得ませんでした。まず、それが1つです。

それから、今、室井議員から質問の中で触れていただいた内容をちょっと引用しますと、警察署の江差警察署そのものの長寿命化の改修の予算がついたという内容でございます。それと加えて、2つ目の提案と兼ね合わせて、簡潔にご答弁申し上げますが、極めて江差警察署については、55年、建設後55年経っている建物でございます。それから、室井議員おっしゃるとおり、江差のみならず、厚沢部、上ノ国、乙部、4町のいわば、行きかう場所にあるのに、あれだけ非常にわかりづらい場所に立地している。

ですから、言いたのは30年や40年の建物であれば長寿命化の改修もあり得えますけども、もう55年経ってどの程度直すかわかりませんが、室井議員のご提案の内容は江差警察署とカネマツビルとのセットの話だというふうに、セットになった話での提言でございますので、私自身も、町として、今この場では具体的に申し上げられませんけども、具体的に北海道庁含めて行動を、まず起こしていきます。可能性がどの程度あるのかどうかは、わかりませんが、そういった形で、担当課のみならず私自身も行動をして、町としての率直な考えを伝えながら行きます。

以上です。はい。

(議長)

いいですね。

「室井議員」

議長いいですか。

(議長)

はい。室井議員。

「室井議員」

副町長ね、そういうことなんだ。いい答弁。俺たちも応援するよ。そういう動きがあれば。議員なんだから。町議ですよ。報酬もらってますよ。皆さんの足だけ引っ張ることしないって。積極的に応援するんだ。だから、そういうのを惜しまないで言って下さい。副町長いいですね。惜しまないで言って下さい。まず、自分で行動しなさい。足りない部分はいくらでも応援してやるから。

議長、以上です。まず、この面、答弁あるかい、するかい、いいね。よし。

(議長)

答弁、いいですね。

「室井議員」

1 問目、終わります。

はい。

(議長)

他に、質疑希望ないですね。もう。

「室井議員」

はい。2 問目あるんだよ。駄目だって、議長。

(議長)

はい。2 問目。

「室井議員」

はい。

(議長)

室井議員、2 問目。

## 「室井議員」

はい。2問目。

新地町50番地1に建設されている老朽家屋と旧江光ビルの跡地の活用、コミュニティプラザとの関連性についてご質問したいと思います。

本年1月20日に開催された全員協議会で説明を受けた旧江光ビル跡地活用拠点施設基本計画は、各議員からいくつかの点でさらに検討すべき課題が指摘されており、今後、実施設計において、どのように意見が反映されているか注視しております。外構工事を含め、坪当り、畳2枚程度ですよ。で、約270万円の工事費。かつて、今まではこういう高い建設費はない。全員協議会である程度説明を受けているが、最近類を見ない高額単価と考えます。跡地利用の用途、高額単価の要因、施設の必要機能の在り方など、町理事者がさらに整合性を図り、町民に詳しく説明する必要があると考えますが、如何でしょうか。

また、立地場所の特性から、施設本体と外構の関連が相当無理された計画と認識いたします。これは、前に出崎議員からもある程度の質疑がありました。交差点改良がなされていない不合理の中、不特定多数が集う施設の絶対的条件は、交通安全対策であると考えますが、その認識は如何でしょうか。

さらに、コミュニティプラザから道道江差停車場線を挟んだ向かい側、今回の私の質問の趣旨です。新地町50番地の1に大型の老朽施設が長く存在しております。美しい村連合の加盟町として、どう理解しているか。さらに、コミュニティプラザの全体工事費を嵩上げしている中高生のシェアスペースと、屋上テラスから見える老朽施設の景観が子供達にどう見えるか。今度はそれに対し中高生の意見を伺うべきと考えますが、所見を求めるものであります。新地町50番地の1は、コミュニティプラザ利用促進と交通安全対策、コミュニティプラザと連動した多彩なイベント活用、地区の景観形成の向上など、その利活用は広範囲と考えます。土地所有者、建物権利者と自身を持って堂々とオープンに協議していただきたい。その重い、重い腰を上げてくれるなら、私達は議員として、その職責を果たす協力は惜しまないつもりであります。

以上。

(拍手あり)

## (議長)

町長。

## 「町長」

室井議員からの2問目、旧江光ビル跡地活用関連についてお答えいたします。

旧江光ビル跡地活用拠点施設基本計画を昨年11月に策定し、その内容について1月20日の全員協議会において説明をさせていただきました。その際に、室井議員か

らは、ライフサイクルコスト等の考え方について、また、他の議員からは施設の備品等についてや、貸館事業による飲食店への影響に関するご質問をいただいております。これらについては、可能な限り対応していきたいと考えております。

次に、拠点施設整備における坪当たりの工事費が高額になっていることについてでございますが、要因といたしましては、賑わいを創出するために必要な開かれた空間の確保やランニングコストを抑えるための省エネルギー対策等によるものを中心に、想定される最大費用を計算した上での工事費となっております。現在発注している実施設計業務の中で、そういった経費を低減しながらイニシャルコストを下げる努力をさせていただきますのでご理解願います。

また、町民の皆様に対する説明についてでございますが、基本構想や基本計画策定時から関係団体等と意見交換を実施してまいりましたし、広報での周知も行っています。

今後、最終的な外観や施設機能等が固まりましたら、議会への説明をはじめ、再度広報等で周知してまいりますし、関係団体等への情報共有も行ってまいります。

交通安全対策について大きく3点のご質問に対して、ご説明をさせていただきます。

旧江光ビル跡地活用拠点施設は、道道江差停車場線の交差点や新地町バス停が隣接しておりますが、まず、施設建設場所決定にあたっては、車両や歩行者にとって視認性を確保するため、交差点から離れた配置としています。

また、付近の混雑をより緩和する方法として、新地バス停付近にバス駐車帯の設置が可能かどうか、現在、北海道へ要請しているところでございます。

3点目として、駐車場への入口を交差点から出来るだけ離れた位置に設置するなど、交通安全に配慮した計画としておりますので、ご理解を願いたいと思います。

続いて、旧江光ビル跡地活用拠点施設付近の老朽施設についてのご質問でございます。当該建物は、民間所有であることは言うまでもありませんが、この議会の場において、町として対策を述べることは控えさせていただくことをご理解願います。中高生のシェアスペースやテラスからの景観に配慮する必要性は認識しております。しかしながら、上町地区の老朽施設は複数あり、旧江光ビル跡地活用拠点施設だけの問題ではありません。町としてこれらの空き店舗、空き家対策について、全体的に考えていかなければならない問題であり、中高生から意見を徴取することは考えておりません。

最後に、室井議員からの一般質問1問目とつながりますが、旧江光ビル跡地活用拠点施設整備は、上町地区の賑わいを取り戻すための一つの施策です。上町全体をどのようにデザインしながらより有効な手立てを打ち出していくかは、様々な場面で地域や議会の皆様と意見交換し、優先順位を決めながら進めていかなければならないものと考えております。

まずは、今回の施設整備後に周辺地域への人流を創出するきっかけとなるような企画運営が必要であり、そのための準備が最優先であると考えておりますので、ご理解を願いたいと思います。

(議長)

いいですか。

はい。室井議員。

「室井議員」

まず、少し難しくなれば、行政がはまらない、考えていない。だから、後追いになっちゃう。私達、この計画の問題だって含めてね、もう20年も前からやってんだ。江差警察署がね、他の町にいつてしまうという段階からやって、川端、元々ね、助役が動きましたよ、早速。今その質問、終わりましたから、こっちに戻りますけど、まず、今、なぜ、新地50番地の1と言いますけど、そういうタイトルにしたのかというと、土地所有者と建物所有者が、そういうあるということですね、私はこの、こういう番地で、質問のタイトルを作りました。去るですね、2月2日に議会に提出されているですよ、請願。要旨の2番目に記されている、駐車場に関する問題と、今回の私の一般質問の問題、内容とは、まったく関りございませんよ。それなのにですね、バス停、位置を変える。出来るんですか。道路改修やるのに。交差点を変える踏切変える、できるんですか、これ。簡単に言うもんでないと思いますよ。担当課長、わかっていると思いますよ。建設課長。カーブ解消してけれって言っても出来ないのでから。それが、こんなに簡単に答弁していいんですか。何にも出来なくなる、進まなくなるよ。まして、あの通り、まだ今、空き店舗が発生している可能性があります。ご存じかと思います。そうするとね、民間の家、1件になっちゃう。それで、賑わいがどうだとかなるよりも、新しい物、建てなくてもいいから、少なくとも綺麗にね、してやる。そういう考え方ないんですか。

バス停で待っている間、あそこの向かいの建物の壁が落ちてきて怪我した。これ、誰の責任になりますか。誰の。ちゃんと法律的に調べて下さい。総務課長。きちっと調べてね、いいですか、そういう問題があります。

だから、私はね、意味深い、去年の第1回定例会用途地域の見直し図りなさいと。建設課長わかりましたね。これは何もね、もう建物建てれなくなっちゃう。今のままの商業地域、準防火地域ったら、建物、サッシだけで何百万ですよ。かかりますよ。だから、この今、コミュニティプラザもこういうふうになっているんでしょう。果たして、こういうものが必要なのかどうかっていう議論までなりますよ。他のところやらないで、そういうふうな考えでいますから、都市計画審議会、条例上、予算措置されています。ちゃんと1回ですね、ざっくばらんに課長のところ事務局になりますね。都市計画委員会の皆さんに、議会でどうこうでなくて町を見てもらって、やっぱり考えなきゃならないなという、そういう勉強会をしてもらいたいと思いますけど、如何ですか。

(議長)



はい。誰答えるの、これ。  
誰、答えるの。  
まちづくり推進課長。

#### 「まちづくり推進課長」

室井議員からの2問目に関する中で、交差点改良の話を経々しくというお話がございました。ちょっと、その辺に関して、私の方からもう一度、こう説明させていただきたいと思います。

先程、町長答弁させていただいたのは、例えば交差点を改良するだとか、あるいは、バス停を移動するのではなくて、バスの停車帯を、歩道を下げながら停車帯を作っていくという方向性を今、北海道に要請しているということでその辺は、ちょっとご理解、まだ要請している段階で、その可も、駄目だともいいとも、まだ、いただいてませんが、そういう部分はしっかりこう、これからも道に対して要請していきたいと思えますので、まずそこはご理解頂きたいと思えます。

私の答弁は、以上です。

#### (議長)

はい。建設水道課長。

#### 「建設水道課長」

はい。室井議員からの用途地域の関係につきましては、私の方からご答弁申し上げます。

前回の全員協議会なんかでも、お話させていただきましたけども、我々担当としてもですね、やはり長年、用途地域の見直ししておりませんので、必要なことだというふうにご理解してございます。

今後、今室井議員おっしゃったようにですね、審議会、うち事務局を持っていますんでね、皆さんのご意見を伺いながら、見直しに向けた動きをですね、少しずつやっていきたいなというふうにご考えておりますので、ご理解願えればと思えます。

#### (議長)

はい。室井議員。

#### 「室井議員」

建設水道課長、ぜひ、頑張ってください。いい答弁だ。そういうね、前向きに考えなさい。それでいい。

それと、まちづくり推進課長。もう少し自身持ってさ、ね。答弁しなさい。あそこはね、やっぱりこの施設が出来るとね、賑わう場所になると思うんだ。いっぱい人来ると思えます。来て欲しいです。だから、全体考えてあの、もうちょっと、範囲を拡

げてね、そういうことも検討しなさい。あの建物はね、関わりたくないとか、そういう考え方で私だって駄目だと思いますよ。私はエールを送ってるっしょ。重い腰を上げれば、なんぼでも応援してやるって。腰も上げないんだもの。だから言葉では、言葉だけではまちづくり出来ない。そういう決意をもう1回頑張って言って下さい。

(議長)

誰。副町長。

「副町長」

はい。担当課長、答弁なかなか難しい点あるので、私から答弁申し上げます。

江光ビル跡地の駐車場の不足等も含めて、ある番地の建物の、言わば駐車スペース等考えた提言というふうに私は聞いております。

いずれにしても、町長答弁と重なりますけども、所有者をご存じで質問なさっているというふうに思いますけども、民間所有の土地、そして建物でございますので、誤解を与えるような、この本会議場で私から、ね、期待を持たせるような答弁は出来ない立場も十分知っていただいて、ただ周辺のそういう、空き店舗等も含めて、きちっと旧江光ビル跡地の、且つまちカフェのことを含めて、ちゃんと考えよと、こういう質問だというふうに思いますので、その辺は、改めてまた検討させていただきます。以上です。

(議長)

はい。

以上で、室井議員の一般質問を終わります。