

○深谷秀峰議長 日程第1，一般質問を行います。

通告順に発言を許します。3番藤田謙二議員の発言を許します。藤田謙二議員。

〔3番 藤田謙二議員 登壇〕

○3番（藤田謙二議員） 3番藤田謙二でございます。ただいま議長より発言のお許しをいただきましたので、通告順に従いまして一般質問をさせていただきます。

現在国では地方創生をスローガンに、地方の活性化と人口減少対策のための総合戦略を策定し、先月国会で成立した2014年度補正予算では、地域起業支援や移住促進などの地方再生関連を中心とした交付金が創設されるなど、人口減少対策の総合戦略が先行実施されています。

一昨日の市長による施政方針でも、本市においても国の示す人口動向や産業実態を踏まえた2015年度から2019年度の5カ年の政策目標及び施策を、常陸太田市版の総合戦略として策定すべくプロジェクトチームを設置し、市民の皆さんからの意見やアイデアも募りながら、その実現を目指し、取り組んでいくとの旨、発言されました。ぜひ地方が抱える課題にさまざまなアイデアで、自主的かつ主体的に対処していく自治体を積極的に支援していくとの地方創生の精神にのっとり、行政と市民が一丸となって知恵を出し合い、推進していく機運を醸成していきたいと考えています。

そのような中、今後は国の総合戦略の基本姿勢にも掲げられている政策目標を設定し、厳格な効果検証を実施する、縦割りを排除し、ワンストップ型の政策を展開するといったことが地方においても重要になってくるものと感じています。そこで今回は、国の総合戦略の施策の1つに取り上げられ、本市の重点戦略にも掲げられている定住促進関連と市街地の活性化についての2項目、14件の質問を行います。

まず1つ目は、移住・定住促進についてであります。少子化並びに人口減少の対策として、近年、移住・定住促進事業を推進する地域が増えています。移住・交流推進機構（JOIN）の調査によると、移住交流者数について都道府県別では63.3%が、市町村別でも36%が増加傾向にあるということで、逆に減少傾向であるという都道府県は3.3%、市町村は7.7%と1割未満といった結果が報告されています。

本市においても少子化・人口減少対策課を中心に、若者定住促進を重点施策に据え、子育て支援とあわせて、さまざまな事業が展開されています。特に、新婚家庭家賃助成については、若者や結婚適齢期を迎えた子を持つ親世代の間でも話題になっており、近隣自治体にまで広く認知され、かなりの効果が出ているように感じられます。減少傾向であった子どもの出生数もV字に転換したことからも、市の掲げる「ストップ少子化・若者定住」戦略の効果のあらわれであると評価しております。

しかし、一方で急激な回復を求めることは困難であり、PDCAサイクルの手法のもと、事業の評価、改善を繰り返していきながら、継続して実行していくことが大切であるということはいままでもありません。

そこで今回は、現在取り組んでいるさまざまな事業のうち、（1）移住・定住促進にかかわる各種支援制度のこれまでの実績や成果、及び今後の方針についてお伺いします。

①として、前述した市内の民間賃貸住宅を契約し、入居した新婚世帯に対し、月額2万円を最大36月間助成する新婚家庭への家賃助成についてお伺いします。

②として、市内に新築または中古住宅を取得した子育て世代または子育て世代との同居者に対し、新築であれば20万円、中古であれば15万円または10万円を助成する住宅取得促進助成金についてお伺いします。

③として、市内で子育て世代と親族が同居するために行った増改築で、その費用が100万円以上であれば20万円、100万円未満であれば10万円を助成する子育て世帯等住宅増改築助成金についてお伺いします。

④として、市内に民間住宅を建築する事業者に対し、当該住宅にかかる固定資産税を、新婚家庭や子育て世帯の入居率に応じてその一部を助成する民間賃貸住宅の建築支援についてお伺いします。

次に、(2)市営住宅の現況についてお伺いします。

平成24年9月の条例改正により、これまでは市内に住所または勤務先がある方が対象となっていたものを、子育て世代または新婚世帯及び市内の旧町村地区に位置する市営住宅の入居であれば、市外の方の申し込みも可能となるなど入居資格条件が緩和され、移住者の受け皿としての対応も兼ね備えた市営住宅であります。①として、全体及び地区別の入居状況についてお伺いします。

②として、条例改正以降の成果についてお伺いします。また、長寿命化計画等により、既存の住宅に関しては健全な維持管理に努められているものと思っておりますが、将来的にコンパクトシティなどの構想も考えていく中で、市営住宅等の新設も含め、③として、今後の運営方針についてお伺いします。

次に、(3)空き家活用支援事業についてお伺いします。

市内に定住し、就農後5年以内に認定農業者を目指すなどの条件を満たす方が市内の空き家に住む場合、改修費用の2分の1、上限を50万円とする助成をするといった内容の支援事業であります。①として、これまでの活用状況及び今後の方針についてお伺いします。

次に、(4)常陸太田市の定住促進に係る不動産物件の情報提供に関する協定についてお伺いします。

先月13日、市と公益法人茨城県宅地建物取引業協会との間で、同協会の会員が取り扱っている市内の不動産物件情報を有効活用できるよう、常陸太田市の定住促進に係る不動産物件の情報提供に関する協定が締結されたということで、この協定に基づき、同協会と連携して定住促進に向けた取り組みを強化していくとの発表がなされました。そこで、①として、今後の具体的な取り組み内容についてお伺いします。

次に、(5)空き家バンクの新設についてお伺いします。

前述の(3)の農政課が窓口として行っている空き家活用支援事業の条件をぜひ緩和し、市営住宅同様に発展させ、(4)の宅地建物取引業協会との連携のもと、他の先進自治体で実施している空き家バンクを立ち上げ、さらなる住宅促進を推進していったらと思っております。①として、

導入についての考えをお伺いします。

2つ目は、市街地の活性化についてであります。

これまで18回の市議会定例会の一般質問の中で、5回にわたって取り上げてきた市街地の活性化についてですが、先月の全員協議会において東二町に支店を構える常陽銀行が金井町へ移転する計画が報告されました。長きにわたって鯨ヶ丘の中心地で常陸太田金融界の牽引役として、さらには鯨ヶ丘の商業発展にも大きな功績を果たしてきた常陽銀行の移転計画に、地元商店街でも衝撃が走りました。

また一つ街の明かりが、それも大きな影響を占めていた明かりが移ってしまうということには、時代の流れであるので仕方がないという思いと同時に寂しさを感じますが、現実をしっかりと受けとめ、今回のピンチを今後の市街地整備を考える絶好のチャンスと捉えて、改めて中心市街地活性化基本計画の事業評価や検証も含め、さらなる活性化に向け、行政と地域住民が合意形成を図って、歴史的建造物や景観などの資源、空き店舗や空き家対策、過疎化、高齢化の進行による限界集落対策としてのコンパクトシティやスモールタウン構想など、議論を深めていく必要があると考えています。

そこで、第5次総合計画後期基本計画にも掲げられている(1)良好な市街地整備について、①として、歴史的な魅力を高める環境づくりの取り組みについて、②として、活気とにぎわいを取り戻すための取り組みについて、これまで展開してきた取り組みについてどのように評価や検証をされているのかお伺いいたします。

最後に、(2)中心市街地活性化基本計画についてであります。

平成18年から10カ年計画として進められている中心市街地活性化基本計画ですが、ちょうど2年前の平成25年3月議会においても、策定後7年が経過する中、関係部課職員と市民が同じテーブルについて、計画書をもとに検証を行い、修正を加えるなど新たな行動に移る時期ではとの提案をさせていただきました。当時、担当部長からは、東日本大震災の影響等により、復旧復興を優先したことなどからも、事業の見直しや市民のまちづくりへの機運の醸成を再度図るためにも、市民参画による協議を進めていくとの旨、答弁いただきました。

いよいよ今年最終年度を迎えるわけですが、改めてその後、短期、中期、長期計画として取り組まれてきた各種事業について、①として、2年前に答弁いただいた以降の検証状況についてお伺いいたします。また、計画策定当初は、市民協働推進のもと、地域住民や商店会、商工会などが参画し、合意形成を図りながら各種事業の提案の上、策定された本計画ですが、②として、見直しや新たな市街地の整備計画策定など、今後の方針についてお伺いいたします。

以上14件についてお伺いいたしまして、私の1回目の質問を終わります。答弁のほどよろしくお願いたします。

○深谷秀峰議長 答弁を求めます。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 移住・定住促進についてのご質問にお答えいたします。

最初に、各種支援制度のこれまでの実績や成果及び今後の方針についてのご質問にお答えいた

します。

まず、新婚家庭への家賃助成につきましては、月額1万円の助成額で制度を開始いたしました平成22年度は35件、平成23年度は32件の申請がございました。より制度を充実させ、利用促進を図るため月額2万円に増額いたしました平成24年度以降は、平成24年度が78件、平成25年度が103件、今年度も1月末現在で63件の申請を受け付けております。

助成額を月額2万円といたしました平成24年度以降は、窓口で申請者へアンケートをとっておりますが、このアンケートの結果によりますと、この制度があったので本市のアパートに居住しようとした方の割合は73%になってございます。

助成が終了しました方の、本市での定住状況についてでございます。助成が終了いたしました方、85件の方がおりますが、1月末まで調査をいたしました結果、住宅を取得するなど市内に定住した方は33件、割合でいきますと33.8%となっております。3年間の助成終了後も引き続きアパートに居住されている方などが42件、49.4%おりますが、これらの方がさらに今後本市に定住してもらえるよう、取り組んでまいりたいと考えております。

住宅取得促進助成につきましては、平成25年度は123件、平成26年度は1月末現在で80件の申請がございました。こちらも窓口で申請者へアンケートをとってございますが、その結果によりますと、24.7%の方が、この制度が本市に居住を決める後押しになったと回答しております。

当制度の利用者の年齢層でございますが、35歳から39歳の方が最も多く、住宅の取得地域として多い順に申しますと、佐竹地区、太田地区、機初地区となっております。対象者の転入前の住所といたしましては、多い順に日立市、東海村、ひたちなか市、那珂市、常陸大宮市、水戸市となっております。20代から30代の方の多くが当市から近隣の6市村に転出していくというデータとも一致しておりますことから、今後も引き続き転入の促進及び転出の抑制のため、制度の周知のPRを強化してまいります。

3世代が同居する場合の住宅増改築助成金につきましては、今年度から改修した制度ということもあり、平成27年1月末現在で1件のみの申請になっております。3世代の同居は家庭での子どもの見守り環境が整うことや、女性の復職支援にも有益でありますことから、引き続き制度の周知に向けたPRを強化してまいります。

民間賃貸住宅建築支援につきましては、同じく今年度から改修した制度でございます。平成25年度中に建築されました4棟のアパートの所有者に対して助成を行っております。建築場所といたしましては、内堀町、宮本町、馬場町で、入居世帯の半数が子育て世帯となっております。来年度は、平成26年中に新築された3棟のアパートについて、助成を予定いたしております。子育て世代の受け皿となる整備となる本事業の活用が図られるよう、また若い世代にとって魅力ある物件の充足を促すためにも、積極的に誘致を図ってまいります。

移住・定住に関する支援制度全体の今後の方針といたしまして、先ほど新婚家庭家賃助成や定住促進女性についてご説明しましたとおり、市外からの移住に一役買っていることから、現在の事業の評価・分析をしながら、より充実した制度を検討し、PRに努め、継続してまいります。

また、本市においては、近隣市町に先駆けて定住促進施策を実施しておりますが、地方創生の流れにおきまして、本市の特徴的な施策についても近隣自治体でも取り組むことにより、本市の優位性が目立たなくなることも予想されます。今後も引き続き経済面での助成を推進しながら、例えば若い世代の安定した雇用の場を創出することや、結婚、妊娠、出産、育児に至るまでの切れ目ない支援の確立など、現在不足している環境を補う事業を展開することにより、今以上に結婚、出産、子育ての希望がかなえられるまちを目指し、より有効な施策の展開を検討し、進めてまいります。

続きまして、空き家活用支援事業について、不動産物件の情報提供について、空き家バンクの新設についてのご質問に順次お答えいたします。

まず空き家の活用支援事業についてでございますが、新規就農者としての要件を満たす方を対象として、空き家の借り手及び貸し手の方の支援を行うため、平成21年度に制度化いたしました農政課の空き家活用支援事業がございます。助成要件として、大規模な改修を要しない程度のよい空き家の活用となっているため、ここ3年間で新規就農者は7名いるものの、当該制度の利用はございません。

次に、定住促進に係る不動産物件の情報提供に関する協定についてでございますが、これは公益社団法人茨城県宅地建物取引業協会が取り扱っている本市内の不動産物件情報を活用し、市ホームページに物件を買う、アパートなどの物件を借りる、店舗などの物件を借りる、市内の不動産会社の4項目のバナーを張り、本市に移住を希望している方が市内の不動産物件情報をインターネット上で閲覧・検索するようにしたものでございます。

続きまして、空き家バンクの新設について、導入についての考え方についてでございますが、国の地方創生においては地方への新しい人の流れを作るという基本項目が掲げられており、策定を進めております本市のまち・ひと・しごと創生総合戦略においても、本市への新しい人の流れを作ることも、基本的な目標といたしております。

そのため、地方創生における交付金等を活用し、空き家物件の把握に努めながら、市内の空き家の利活用と本市における移住者の受け皿として体制を整備していくとともに、茨城県宅地建物取引業協会とさらなる協定を予定しております。市の整備する空き家バンクの情報については、同協会のホームページ上でも広く情報発信を行い、空き家の所有者と利用希望者の契約については、同協会に加入いたします事業者により、スムーズな契約に結び付ける仕組みとするなど同協会と連携を図りながら、空き家バンク制度を推進してまいりたいと考えております。

○深谷秀峰議長 建設部長。

〔生田目好美建設部長 登壇〕

○生田目好美建設部長 市営住宅の現況について、まず1つ目の全体及び地区別の入居状況についてお答えいたします。

まず、全体の入居状況でございますが、常陸太田市営住宅の全体の管理戸数が538戸に対しまして、入居戸数が525戸、入居率にいたしまして90.1%となっております。また、地区別の入居率でございますが、太田地区では管理戸数が466戸に対しまして、入居戸数が434戸、

入居率にいたしまして93.1%でございます。また、金砂郷地区は管理戸数が10戸に対して、入居戸数が8戸、入居率が80%、水府地区が管理戸数51戸に対しまして、入居戸数が42戸、入居率が82.4%、里美地区におきましては、管理戸数が56戸に対して、入居戸数が41戸、入居率が73.2%となっております。

続きまして、2番目の条例改正以降の成果でございますが、平成24年9月の議会におきまして入居要件を緩和し、太田地区につきましては子育て世帯や新婚世帯、金砂郷地区、水府地区、里美地区におきましては子育て世帯、新婚世帯に加え、一般の世帯の方々も市外からの申し込みができるように条例改正を実施したところでございます。

成果といたしまして、市外から入居された世帯数と人数についてお答えいたします。

条例改正以降、現在までに5回の定期募集を実施しており、5回の定期募集におきまして83戸募集をしましたところ、66世帯177人が入居し、そのうち15世帯42人の方が市外から新たに入居しておりまして、一定の成果を上げているものと考えております。

次に、3番目の質問であります、市営住宅の今後の運営方針についてお答えいたします。

市営住宅は、住宅に困窮する低額所得者を対象に建設された住宅でございます。入居に当たりましては、平成24年9月に入居要件の1つであります住所地等の要件を緩和しておりますが、入居要件にはこのほかに所得要件もございまして、入居を希望された方であっても入居できない場合がございます。このような方につきましては、住宅を借りる方への支援、住宅を建築する方への支援、賃貸住宅を建設する方への支援が既に制度化されており、これらの活用によって住宅需要を支援し、移住・定住促進を図っていく考えであります。

現在のところ、市営住宅の住戸数につきましては、入居希望者数を満足していると考えられるため、現時点では新たな市営住宅の建設計画はございませんが、今後につきましては、長寿命化計画等による現有施設の計画的な維持管理に努めるとともに、入居希望者の動向を見据えながら、新たな住宅を計画することを含めて検討するなど、適正な市営住宅の運営に努めてまいります。

○深谷秀峰議長 教育長。

〔中原一博教育長 登壇〕

○中原一博教育長 ご質問の良好な市街地整備の評価・点検についてのうち、1つ目の歴史的な魅力を高める環境づくりの取り組みについてお答えいたします。

鯨ヶ丘地区の歴史的資産である土蔵等の歴史的建造物につきましては、平成19年度から継続してきた調査の成果に基づき、昨年10月に駿河屋宮田書店店舗兼主屋と土蔵、旧稲田家赤レンガ蔵の3棟の建物が国登録有形文化財になり、所有者に登録プレートを交付いたしましたところであります。登録文化財につきましては、所有者の承諾が得られ、文化庁による現地調査が終了した建物から、今後も引き続き登録文化財へ申請し、保護・保存に向けた取り組みを進めてまいります。そして、鯨ヶ丘地区の資源として所有者と協力しながら活用を図ってまいりたいと考えております。

また、耐震補強とあわせて、昭和11年の竣工時の姿に復元する工事が終了した梅津会館につきましては、昨年11月22日にリニューアルオープンしたところでございます。これまで「水

戸藩セラミックロード展」を皮切りに、「梅津会館と梅津福次郎」，「奥七郡からの出発 常陸佐竹氏の軌跡」，「新収蔵資料展」，現在開催しております「桂びな展」と「スケッチで描く常陸太田のポストカード原画展」といった展示を行うとともに，2階会議室では講演会のほか，落語やコンサートといったイベントを各種団体やNPO法人との連携により開催してまいりました。

入館者数は冬季で来館者数が少ない時期ではありますが，これまで最も来館者が多かった平成22年度の同時期と比較しますと，約4倍増の5,000名を超える方々が来館しており，改修後という効果もありますが，予想以上に多くの方に来館していただいております。梅津会館につきましては，まだ再開間もないため評価・点検するには尚早ではありますが，市民との協働による施設の特徴を生かした取り組みが歩み始めたものと捉えております。今後も鯨ヶ丘地区のランドマークとして建物の特徴を生かしながら，市民協働による展示やイベントを開催して，鯨ヶ丘地区に人を呼び込めるよう有効活用に取り組んでまいりたいと考えております。

○深谷秀峰議長 商工観光部長。

〔樫村浩治商工観光部長 登壇〕

○樫村浩治商工観光部長 良好な市街地整備の評価・検証についての中の，活気とにぎわいを取り戻すための取り組みについてのご質問にお答えをいたします。

第5次総合計画後期基本計画は，前期5カ年の基本計画の成果等を踏まえ，引き続き本市の描く将来像，快適空間の実現を目指した施策展開を図るために，平成24年度から平成28年度までの5カ年を計画期間として策定しております。後期基本計画におきます良好な市街地整備での活気とにぎわいを取り戻す取り組みといたしましては，中心市街地とされる鯨ヶ丘地区，JR常陸太田駅周辺地区，国道349号線地区の約220ヘクタールにおいて，梅津会館の整備やJR常陸太田駅周辺道路の整備が進められ，魅力ある市街地づくりを進めるために新たな市街地整備等についても検討しているところでございます。

また，新たに整備されましたJR常陸太田駅舎や，駅前広場を活用した「汁ONEカップ」や「夏物語」，冬のイルミネーションなどのイベント開催，駅利用者等への情報発信拠点としての観光案内センターの設置，鯨ヶ丘地区での「太田まつり」などのイベント開催，地元商店街が現在開催しております「スロータウン鯨ヶ丘ひなまつり」などのイベント支援など，活気とにぎわいを生み出す交流人口拡大にも取り組んできております。

毎年，後期基本計画の実施に向けた計画につきましては，翌年度から3カ年分策定し，実施，翌年度に事業の評価・検証をしておりますが，周辺整備やイベント開催により活気とにぎわいづくりにとどまらず，その地域に人が住み，生きがいを共有しながら良好な市街地形成を図っていく，市民協働によりまちづくりの機運の醸成が重要であると考えております。

続きまして，2点目の中心市街地活性化基本計画についての2点のご質問にお答えをいたします。

平成17年度に策定されました中心市街地活性化基本計画におきましては，市街地活性化に向けた事業に場所を指定して取り組んでいく拠点事業6事業，中心市街地地内である区域を区切って展開する区域事業の7事業，中心市街地全域にかかわる地域事業の8事業，中心市街地に限定

せずに常陸太田市全域にかかわる広域事業6事業など、計27の事業を掲げております。

事業の開始時期によって、直近事業、短期事業、中長期にわたる事業として、市民の皆様と協働主体による各事業を進めてまいりましたが、平成23年3月の東日本大震災の影響もあり、計画当時とは大きくまちの状況が変わってきておりますことから、復旧復興が進んでまいりました平成25年度に、関係する部課による事業の進捗状況等を確認してまいりました。

先月には、地元商店街と商工会、地元町会の皆様による寄り合いの準備会が開催され、行政からも本市関係4部課が参加いたしまして、現在の中心市街地活性化計画の進捗状況や、地元商店会や町内会の現状と課題について意見交換をさせていただきました。今後、未実施事業や現在継続しております事業については、基本計画の最終年度を迎えるに当たり、この寄り合いを含めた地域の皆様方のご意見をいただきながら、見直し、検証をしてまいります。

続きまして、本計画の見直しや新たな計画策定など、今後の方針についてのご質問についてでございますが、来年度最終年度を迎えるに当たり、先に述べましたように、鯨ヶ丘寄り合いの方々を含めた地域の皆様方と今後の計画のあり方について検討してまいります。本年2月1日現在の鯨ヶ丘地区の東町、西町の高齢化率は平均40%を超え、高齢化率が60%となっている町会もございます。鯨ヶ丘地区の高齢化が進み、居住人口の減少、廃業による空き店舗の増加、商機能の低下、空洞化が一段と進み、地域の存続も大変危惧されている状況からしますと、今後、鯨ヶ丘地区への居住人口拡大につながるまちづくりを進めることが重要と考えております。

○深谷秀峰議長 藤田議員。

〔3番 藤田謙二議員 質問者席へ〕

○3番（藤田謙二議員） ただいまは、各項目ごとに答弁をいただきありがとうございます。

それでは、2回目の質問をさせていただきます。

大項目1（1）①の新婚家庭への家賃助成については、月額2万円の効果が大きいということが実績としてもあらわれていて、一定の成果につながっているものと評価しています。また一方で、3年間という期間限定の中で、助成終了した方のその後の動向が大変気になっておりましたが、住宅を取得するなど市内に定住した方が38.8%、引き続きアパートに居住されている方が49.4%ということで、延べ88.2%の方は市内にとどまっているということで安心いたしました。逆に、11.8%という一部の方は、残念ながら市外へ流出してしまったということになりますが、その方々の転居理由などは調査されているのかお伺いいたします。

○深谷秀峰議長 政策企画部長。

○加瀬智明政策企画部長 転居理由についても、調査を行ってございます。新婚家庭への家賃助成を終了した方のうち、11.8%の方が市外に転居した理由でございますけれども、対象者が10件という形になります。

市外で住宅を取得した方が2件、市外の実家に転居した方が2件おります。そのうち本籍地が市外にある方が3件、妻の実家が市外にある方が1件となっております。実家近くに転居している状況でございます。住宅を取得する際に、市内か市外か迷っていたところ、常陸太田市には住宅を取得して20万円という助成がございます。そのような部分で迷ってございましたけれども、



勤務地などを考慮した結果、市外の実家近くに住宅を建てたという回答を受けております。

また、市外の公営住宅やアパートに入居した方6件につきましては、同様に勤務地の関係などから市外のアパートを選んだという回答を得ております。

今後でございますが、国道349号線の4車線化を初めとして、インフラ整備により市外への通勤時間の短縮が図られてまいりますので、今後も引き続き市内に定住していただくための施策を進めてまいりたいと考えております。

以上でございます。

○深谷秀峰議長 藤田議員。

○3番（藤田謙二議員） ありがとうございます。やはり市外に流出してしまう方の割合をより減少させていかないと、一定の期間のみ制度を上手に利用されていることにもなりかねませんので、今後の対策のためにもぜひ検証の上、対応をお願いしたいと思います。

次に、②住宅取得促進助成についても、申請者の24.7%が、この制度が本市に居住を決める後押しになったということで、一定の成果に結びついているものと理解をいたします。そこで、この助成金には、子育て世帯と同居するために住宅を取得する方も対象となっておりますが、ここで定めている子育て世帯との同居者というのは、子育て世帯の親、いわゆる祖父母などの親族という捉え方でよろしいのでしょうか。

○深谷秀峰議長 政策企画部長。

○加瀬智明政策企画部長 お答えをいたします。ご質問にありましたとおり、同居者とは子育て世帯の親、いわゆる祖父母という親族になります。

○深谷秀峰議長 藤田議員。

○3番（藤田謙二議員） それでは、子育て世帯、核家族と子育て世帯の同居者、一般的には3世代同居の申請数の割合について、もしわかればお伺いしたいと思います。

○深谷秀峰議長 政策企画部長。

○加瀬智明政策企画部長 割合でございますけれども、平成25年度からの助成対象者203件のうち、祖父母などと同居しております3世代同居世帯につきましては18件、割合でいいますと8.8%となっております。

○深谷秀峰議長 藤田議員。

○3番（藤田謙二議員） 次の③の3世代が同居する場合の住宅増改築にもかかわりますけれども、核家族と3世代同居世帯では、先ほどの答弁にもあったように家庭での子どもの見守り環境が整うとか、女性の復職支援にも有益であると同時に、今後ますます増大することが予測される高齢者世代への福祉費の抑制にも、同居家族によるさまざまな支援体制が整うことが考えられることから、大きな違いが出てくるものと感じています。そこで、住宅取得促進助成においても、今後子育て世代とその親である祖父母などの3世代同居世帯で、例えば助成金を同額ではなくて、若干差を付けてもよいのではと感じていますが、いかがでしょうか。

○深谷秀峰議長 政策企画部長。

○加瀬智明政策企画部長 3世代同居への助成金に上乘せということになるかと思えます。3世

代同居と同じように、例えば実家近くに家を持つ近居というのもあるかと思います。近居につきましても、当然同居と同じような効果があると考えてございます。ご提案のありました3世代同居世帯への助成金の上乗せ等については、今後事業の効果検証などを分析しながら、また近居の効果等も見ながら検討してまいりたいと考えております。

○深谷秀峰議長 藤田議員。

○3番（藤田謙二議員） 現在のさまざまな地域が抱える課題の要因の1つには、この核家族化というの也被えられると思いますので、改めて3世代同居の利点を見直していただき、推進を図る上でも検討していただきたいと思ひます。

次、③については、今後申請数が増えることを願いつつ、制度周知の強化をお願いしたいと思ひます。

④の民間賃貸住宅建築支援については、現況を理解いたしました。その上で、現在市内アパートへの入居希望者の充足率というのは、どのような状況にあるのかお伺いをいたします。

○深谷秀峰議長 政策企画部長。

○加瀬智明政策企画部長 民間アパートの入居希望者の充足率についてでございますが、入居待ちの状況や建築年数、家賃ごとの入居者の年齢層、計画されているアパートの建築予定など、市内の不動産会社を通じて情報の把握に努めてございます。そういう中で現在、常時アパートの空きを待っている方が発生している状況は非常に少ないという情報を得ております。

また、新しい物件が建ちますと、建築途中から既に入居が決まっているという状況も発生していることから、市内のアパートのニーズ、特に新婚世帯等にとって新しい、築浅または新築のアパートの物件は非常にニーズが高いという分析をいたしております。今後も引き続きニーズの把握に努めながら、アパートの建築促進を進めていきたいと考えております。

以上でございます。

○深谷秀峰議長 藤田議員。

○3番（藤田謙二議員） 理解いたしました。

次に、（2）市営住宅の①それぞれの入居状況については、全体的には90%を超える入居率ということで、需要と供給のバランスも保たれているものと理解をいたしました。②の条例改正以降の成果についても、約23%ということですから、4人に1人の方が市外から入居されているということで、住所地等の要件緩和が一定の成果へとつながっているものと理解をいたしました。

そこで、平成20年9月以降、5回の定期募集で66世帯が入居されたということですが、そのうちの子育て世帯及び新婚世帯はどれくらいだったのかお伺いをいたします。

○深谷秀峰議長 建設部長。

○生田目好美建設部長 入りました66世帯のうち、子育て世帯、新婚世帯につきましては46世帯ということで、66世帯に対します割合としては、約7割の方が子育て世帯、新婚世帯ということでございます。

○深谷秀峰議長 藤田議員。

○3番（藤田謙二議員） こちらも子育て・新婚世帯が7割ということですから、市営住宅の若

者の需要が多いと理解いたします。

続いて、3の今後の運営方針については、入居に際しては所得要件もかかわってくることは重々承知しておりますが、子育て世帯や新婚世帯枠といった入居要件も加わったことから考えますと、答弁いただいた中でも触れられていたように、少子化・人口減少対策課の各種支援制度に値するケースも想定できることなどから、部署間の連携を深めることはもちろんですが、できれば子育て世帯や新婚世帯が対象となるケースについては、窓口を一本化するなどの対応を今後検討していただければと思います。

(3)の空き家活用支援事業については、農政課が窓口として平成21年度の制度化以降、今のところ利用者はまだないということですが、同じ関連の4、5の答弁にもあったように、国の掲げる地方創生における、地方へ新しい人の流れを作るという基本目標実現のためにも、移住促進が重要となってきます。今後、茨城県宅地建物取引業協会とさらなる協定のもと、空き家バンク制度を推進していくとの前向きな答弁をいただきましたので、その一部として現在農政課が窓口として制度化されている新規就農者への空き家活用支援を組み入れる形で、就農者枠として残しつつ、空き家バンク制度と全体としてはやはり窓口を一本化して推進して行ってほしいと考えます。

先月、空き家バンク制度で実績を上げている長野県佐久市を視察してきました。移住・交流推進機構（JOIN）の発表では、2014年の1月時点で全国の空き家バンク成約件数で、佐久市が第1位を獲得しているということで、2008年4月に空き家バンク専用のホームページ「おいでなんし！佐久」を立ち上げて以降、現時点で協定を結んでいる宅地建物取引業取得の不動産業者の数は100社以上に及び、物件登録数も382件、利用者登録も793世帯、契約成立も297件で、その4割が売買、6割が賃貸とのことであります。

そのような実績の背景には、佐久市、長野県、JR東日本の三者連携による移住お試しツアーの実施や、東京都内での移住セミナーの開催、7日間ないし14日間、無料で体験宿泊可能な移住体験住宅の活用、住宅取得費等助成金として新築物件取得の場合、トータルで最高額150万円、中古物件購入の場合、トータルで最高額140万円の補助を実施するなど複合的なサポート体制で臨んでいました。

茨城県内の空き家バンクに関するホームページ設置状況を見ますと、利根町を初め、笠間市、潮来市、かすみがうら市、大子町、大洗町、美浦村などが既に取り組みを開始しているようです。ぜひそのような先進事例を参考にしながら、これまで実施してきた各種支援制度とあわせて、さらに支援住宅の要件緩和部分の措置部分、就農者向けの支援等々、移住・定住促進としての窓口総合の一本化として、よりわかりやすい情報の発信やPRを図っていただけますよう、検討をお願いしたいと思います。

次、大項目2、市街地の活性化についての(1)①歴史的な魅力を高める環境づくりの取り組みについては、東日本大震災により、国登録有形文化財に値する価値ある建物等も大きな影響を受け、今もなお復旧されていない箇所や取り壊されて更地となってしまった箇所など、大きなダメージを受けてしまったものと感じています。

一方で、梅津会館の竣工時の姿に復元するリニューアルは、専門家の指摘する歴史的建造物の新たな概念である、保存から活用へという考え方にまさに合致したもので、来場者数にもその成果があらわれているものと評価をしています。さらに、受付業務や管理等にNPO団体の子育て世代のお母さんなどの女性の参画は、ややもすると文化財とは縁遠いと思われがちな層とのかけ橋としても、これまでにない新たな取り組みとして文化庁を初め、文化財保護の関係者から高い関心が寄せられているものと伺っています。

そのような女性の力を生かしたソフト面での今後の展開にも期待しているところでありますけれども、梅津会館の運営に際しましては、昨年3月議会で市民参画による運営委員会を設置し、より有効的な利活用を図っていくとのことでありましたが、現在どのように進んでいるのかお伺いをいたします。

○深谷秀峰議長 教育長。

○中原一博教育長 郷土資料館梅津会館の運営委員会につきましては、現在設置要項を策定中でございます。運営委員会は「博物館法」の規定に基づき、学校教育あるいは社会教育、家庭教育の分野を初め、関係する分野の市民の方々から組織し、郷土資料館の適正で有効な運営が図られるよう、企画展示の内容や2階の会議室の活用方策などについて、広くご意見をいただくこととしております。できるだけ新年度の早い時期に発足できるよう努めてまいります。

○深谷秀峰議長 藤田議員。

○3番（藤田謙二議員） ぜひ発足が梅津会館の運営のみならず、梅津会館を核とした鯨ヶ丘エリアの歴史的資源の保存活用まで、発展的に協議できる組織化を期待しています。震災から間もなく4年が経過しようとしている中、市内に数多くある歴史的資源の保存・活用計画を初め、エリアごとの特徴を生かした「歴史まちづくり法」の活用も含めて、議論を深めていただきたいと思います。引き続き、調整をお願いしたいと思います。

次、②活気とにぎわいを取り戻すための取り組みについては、鯨ヶ丘地区とJR常陸太田駅周辺地区、国道349号線の沿線地区の3地区の整備がそれぞれ進められてきているわけですが、その中で国道349号線沿線地区開発については、新たに私立保育園が先月開園したものの、まちづくり3法や「農地法」の改正の影響で、農地の転用が困難となりなかなか開発が進んでいない状況が続いています。そのような中、今年度は当該地区の開発に向けた土地利用の検討、地権者の意向集約の調査が行われているものと思いますが、進捗状況についてお伺いいたします。

○深谷秀峰議長 建設部長。

○生田目好美建設部長 ただいまございました国道349号バイパス沿道地区開発、仮称東部東地区の土地利用検討業務の進捗状況についてお答えいたします。

市の都市計画マスタープランにおきまして、将来的に地区計画等の制度を活用して、市街化を図る区域として位置づけられておりました349号バイパス西側の地区につきましては、議員ご指摘のように農地転用が困難であるため、開発が進展していない状況でございました。このようなことですが、しかしながら魅力あるまちづくりを進めるためには必要な開発であると考えておりますので、最適な手法を持って開発等が進められるように、土地利用の調査・検討業務を進め

ているところでございます。

昨年11月に地権者に対する説明会を開催いたしまして、当地区の現況や開発を行うための手法について、また地権者の意向に関するアンケート調査を行うなどの説明を行ったところでございます。12月にアンケート調査を実施しまして、その後、アンケート未提出者への再度の提出呼びかけを実施し、現在回答書の集約を行っているところでございます。途中経過ではございますけれども、状況としては開発をしたいという意向が多いところでございます。そういう状況でございますので、早急に茨城県、関係機関等との協議を進めるなど事業の進展に向け、取り組んでまいりたいと思っております。

○深谷秀峰議長 藤田議員。

○3番（藤田謙二議員） ありがとうございます。ハードルが高いと思いますけれども、ぜひ引き続き、調整をお願いしたいと思います。

（2）中心市街地活性化基本計画については、平成25年度に関係部課による事業の進捗状況の確認が、そして現在は、地元商店会や商工会、地元町会により構成されている鯨ヶ丘寄り合いのメンバーと、関係する4部課による意見交換が行われたということで、大きな一歩が踏み出されたものと感じています。さらに今後、寄り合いメンバーを含む地域住民と基本計画の見直しや検証を行っていくということであり、今後の展開に期待しているところです。やはり地域のビジョンを検討する上では、関連する部課の横断的な連携と地域住民とのコンセンサスの形成が大切になってきます。これまでにない新たな見直しや検証の姿であると高く評価をしています。

十年一昔と言いますけれども、計画を策定した10年前と比べると地域環境も大きく変わってきており、同時に地域の抱える課題も変わりつつあります。答弁にもあったように、高齢化率の進行や少子化・人口減少、空き店舗や空き地の増加など課題は山積しています。しかし、逆に捉えれば解決すべき問題は明確なわけで、その解決策を行政と市民が互いに知恵を出し合い、役割分担を行いながら推進していくことが必要ではないでしょうか。

例えば、高齢化率が高いのであれば、高齢者に優しいコンパクトシティづくりであったり、子育て世代の居住を進めるのであれば、子育てサポートの拠点整備を同時に進めていくとか、廃業店舗に若者の起業家を呼び込むとか、さまざまなアイデアが考えられると思います。

そして、これからの時代は新の市民協働が求められます。国も地方も限られた財源の中で最大限の成果を生み出すためには、行政の力だけでは限界があり、いかに市民の力を生かして、住みたい、住んでよかった、住み続けたいと思えるまちづくりを進めていけるかが重要であると思います。国の示す地方創生こそまさに大きなチャンスであります。このチャンスをしっかりとつかんで、成果へとつないでいける今後の行政運営に期待をいたしまして、私の一般質問を終わります。