

議 長 会議を再開します。 (午前10時35分)

々 これより、木村議員の一般質問を行います。6番木村議員。

6番 木村議員 皆さん改めておはようございます。6番議席、木村慶五でございます。  
本日は、本町として財政上大きな課題である、町長施政方針にある公共施設の維持管理及び今回の町長行政報告の公共施設の除却と長寿命化を積極的に推進する必要があるとの報告について質問いたします。施政方針では、公共施設等総合管理計画に基づき、建物施設の総床面積の縮減に向けた取り組みと、緊急性や重要度等を勘案した修繕を実施してまいります。また、施設ごとの管理計画の策定管理を行い、電気料削減など経費の縮減を図ってまいりますとあります。そして、今回の行政報告では、令和7年度の予算として、DXの推進などにより、個性を活かした地域づくりに取り組むとともに、公共施設等総合管理計画に基づき、公共施設の除却や長寿命化を積極的に推進する必要があるとされています。過去にも類似の一般質問を行っておりますが、本町として財政上大きな課題であります。その後の具体的な公共施設のあり方のPDCAについて伺います。

では、通告書に基づき一般質問を行います。

公共施設の適正配置・再編・機能転換の進捗状況について。1、川本町公共施設マネジメントの現状についてであります。平成29年3月に策定した川本町公共施設等総合管理計画は、本町が保有する建物施設やインフラ施設の実態を把握し、将来必要な更新費用等のコストを算出した上で、将来の人口推移等を踏まえて、施設やインフラ資産の適切な配置、規模等の量を目標として定め、それを実現するための長期的な視点での公共施設の更新、統廃合、長寿命化などに取り組む基本方針を示したものです。それで、川本町公共施設等総合管理計画の策定から7年が経過しました。この間の公共施設の維持管理、修繕、更新等に係る現状と進捗状況、これまでの達成された主要な成果や改善点について伺います。

次に、弓市地区魅力化推進計画の見直しと新たな取り組みについて伺います。弓市地区魅力化推進計画では、町の中心部で都市運営の拠点である弓市地区の魅力向上、コンパクトタウン弓市の魅力向上に取り組むこととします。具体的には、以下の2つの課題についてお尋ねします。

川本町住生活基本計画の地域特性に応じた住環境の整備から、川本町改良住宅に伴う課題、地上権についてであります。川本町改良住宅の地上権設定、期間満了を迎えるにあたって、更新等課題についてお尋ねします。旧すこやかセンター廃止に伴う、代替的な公共施設建設についてと、旧すこやかセンター廃止に伴い、現在、分散事業を展開していますが、課題を山積しております。大々的な公共施設の建設についてお尋ねします。

以上、実りのある討論をお願いいたします。

議 長

それでは、木村議員の質問、「公共施設の適正配置・再編・機能転換の進捗状況について問う」に対する答弁を求めます。番外瀬上総務財政課長。

番外瀬上総務財政課長

木村議員ご質問、「公共施設の適正配置・再編・機能転換の進捗状況について」お答えします。

最初に、ご質問の1項目め、川本町公共施設マネジメントの現状についてです。公共施設等総合管理計画は、全国的に公共施設等の老朽化対策が大きな課題となる中、今後の人口減少等による利用需要の変化に対応するため、長期的な視点を持って、更新、統廃合、長寿命化などを計画的に行うことにより、最適な配置を実現し財政負担を軽減・平準化するという目的のもと、国からの要請によって、すべての自治体が平成28年度末までに策定することとされ、町では平成28年度に、令和27年度末までの30年間の計画として策定しました。この計画では、町が保有する公共建築物の延べ床面積の合計は66,900平米、町民1人当たりの面積は20.6平米であり、この数値は全国平均の3.22平米、また人口1万人未満の小規模自治体平均の10.61平米を大きく上回っていることから、総延床面積を30年間で30%以上の削減をすることを縮減数値目標として、施設ごとに継続・集約化・複合化・転用・廃止といった取り組みを進めるとともに、継続するものは長寿命化するなどして、更新時期を分散させることで財政負担の平準化を図っていくこととしています。

次に、議員ご質問の公共施設の維持管理、修繕更新等に係る現状と進捗状況、主要な成果や改善点についてですが、数値目標については、直近の決算では、削減面積は約1,200平米、削減率は2%となっており、計画策定時と比べて微減といった状況です。削減となった主なものとして、旧すこやかセンターは老朽化が顕著であり、今後の建て替え費用と維持修繕費を合わせたライフサイクルコストが、ふるさと会館、音戯館に次ぐ3番目に高い施設でしたが、社会医療法人仁寿会加藤病院による地域総合ヘルスケアステーション川本施設群の新築移転整備計画と連動させ、関係機関の協力のもと機能移転を進めることで廃止いたしました。また、先の全員協議会において説明いたしました、町営住宅の建て替えにつきましても、ライフサイクルコストが高い五反田団地を対象に、今後、建て替えの適地や必要な規模、財源等について検討を進めてまいります。このほか、人口減少等に伴うニーズの低下によって、当初の目的に沿った使用を停止した施設は多くありますが、防犯上支障のある場合などを除き、それらの施設を単純に取り壊すだけでは、事業費のすべてを一般財源で賄う必要があり、かえって財政状況を大きく悪化させる要因にもなりますので、他の施設の機能集約などによって、その町有地における次の利用計画をセットで考えていくことが、施設面積を削減しながら財政負担を抑制する効果的な方法と考えております。そうした中、現在取り組んでいる立地適正化計画は、国が示すコンパクトシティの考えをもとに、弓市魅力化推進計画・住生活基本計画・地域公共交通計画・デジタル

番外瀬上総  
務財政課長

化基本計画・学校のあり方検討・各施設の長寿命化計画などの個別計画をもとに、住居や医療・福祉・商業機能などを、地域公共交通とネットワーク化させることで、町が将来にわたって持続可能な町であり続けるための計画として、今年度の策定を予定しております。この計画をもとに、有利な財源を呼び込み、施設の取り壊しや建て替え等を進めていく予定です。

次に、ご質問の2項目め、弓市地区魅力化推進計画の見通しと新たな取り組みについてです。

まず1点目の、川本町営改良住宅に伴う課題についてですが、町の改良住宅である川本団地は、住宅地区改良法に基づく県事業として、昭和47年の豪雨災害により被災した弓市地区の復興に向けた街づくり事業の一環で、昭和53年度から56年度にかけて56戸が整備され、後に町が移管を受けたものです。この住宅は、豪雨災害に伴う住宅事情の改善策として整備されましたが、半世紀近くが経過し、当初の入居世帯の状況や生活環境も変化する中、建物の老朽化が課題となっています。また、1号棟を除いては、敷地と1階部分の建物には所有者がおられ、2階、3階部分を、地上権の設定によって町の改良住宅としている特殊な形態となっていることから、今後の管理方針については、入居者及び敷地等所有者への配慮や、特殊な建築構造を踏まえた検討が必要となってまいります。そして、地上権存続期間は、借地借家法により、最初の更新を経て50年間となっております。この期間の満了が令和11年度から13年度にかけて随時到来しますが、老朽化の状況を踏まえると、一様の単純更新は難しいと考えております。こうした現状を踏まえ、入居者等の意向を丁寧にお聞きしながら、改良住宅の今後のあり方について基本的な方針を示し、棟ごとに継続・廃止等の検討をしていく考えです。

次に、2点目の旧すこやかセンター廃止に伴う代替的施設建設についてですが、旧すこやかセンターかわもとの土地建物を加藤病院へ譲渡したことに伴い、その機能は社会福祉協議会が役場庁舎に、子どもの居場所は小学校体育館の集会室へと移転し運営されております。議員ご指摘の代替的公共施設の建設についてですが、旧すこやかセンターの廃止は、先にご説明しました公共施設等総合管理計画の方針に沿ったものであり、ソフト機能を維持充実するという面に重点を置き、現在取り組んでいる立地適正化計画の中で、他施設の機能との集約や既存施設の活用なども含めて検討してまいります。

議 長

6番木村議員。

6番  
木村議員

それでは、順次質問していきたいと思っております。今、冒頭課長の答弁で、私の一般質問事項は網羅されておりますが、切り口変えて質問したいと思っております。川本町公共施設マネジメントの現状についてお尋ねしたいと思います。先にありましたように、公共施設は町民の財産であります、計画的な維持管理と、将来に亘るサービス水準の確保が必要であります。厳しい財政状況の中で、公共施設の削減目標として、先にご説明いただきました30%以

6 番  
木村議員 上の削減目標が掲げられています。効率的かつ効果的な施設運営が求められるところであります。現在町が保有する公共建物建築物の延べ床面積は66,900平米と説明ありましたが、計画策定当時、平成28年度の総延べ床面積は幾らだったでしょうか。平成29年第4回定例会での答弁では、当初の総延べ床面積は65,541平米でしたが、現在の延べ床面積は66,900平米ということであります。この時点で1,359平米が増加しています。これまでの総延べ面積の変化についてお尋ねいたします。

議 長 番外瀬上総務財政課長。

番外瀬上総務財政課長 先ほどおっしゃっていただきました総床面積の延べ床面積のことですが、平成28年度に策定した時点では、65,541平米ということでした。令和4年度に改定をいたしておりまして、この時点でローリングをしております。その時にですね、先ほど議員がおっしゃったような平米数、66,900平米ということで増やしておりますが、その要因に対しまして、JR三江線に伴う旧駅舎の取得であるとか、まちごと魅力化センターの建設といったところで数値が動いているということがございます。

議 長 6番木村議員。

6 番  
木村議員 それでは、公共施設等の総合計画の現状についてお尋ねします。川本町公共施設等総合計画の策定から、既に7年経過いたしました。この間の公共施設の維持管理・修繕・更新等の現状と進捗状況、達成された成果・改善について教えていただきたい。先ほど今ご説明に一部ありましたが、総延べ床面積の増減状況であります。計画見直しの時の総面積は66,900平米で、住民1人当たりの床延べ面積は20.6平米。全国平均の3.2平米と比較すると6.4倍、本町の同規模の団体平均の10.61平米と比較すると1.94(倍)、削減面積は、先ほどありましたように、1,200平米、削減率2%と伺いました。その後の増減状況について、分かる範囲で教えてください。

議 長 番外瀬上総務財政課長。

番外瀬上総務財政課長 先ほどの数字が令和4年度改定ということで数字を申し上げました。それ以降ということで、町としては計画の方は微減というところがございますが、大きな削減例といたしましては、町営住宅の方5つほどですね、全て若しくは一部という解体をしております。こういったところでまず面積を減らして、1,700平米ぐらい減らしております。あと先ほど冒頭申しました旧すこやかセンター、こちらの方で2,000平米の削減というふうに減っております。

番外瀬上総務財政課長 一方でですね、減らすものを他のところで人口減少対策に資する事業ということで、定住促進住宅を建てております。こういったものがこれまで15棟建設しております、こういったところで1,200平米増えているというところで、微減ということになっております。

議長 6番木村議員。

6番木村議員 ということは、現状は2%策定、見直してからということでございますね。了解しました。まだまだ目標は道が遠いなというふうに考えます。それでですね、30%目標の影響についてした場合ですね、施設で言えば単純に約20,000平米ぐらいですかね。まず、旧すこやかセンターの10倍ぐらいになると思いますが、現状で30%削減するとすると、町内のすべての行政施設とか文化施設が該当となり、住民サービスが困難となると思います。ましてやまた地域衰退となりますけど、この30%の目途というスケールということについて、どのように受けとめられてますか。

議長 番外瀬上総務財政課長。

番外瀬上総務財政課長 30%の延べ床面積の削減目標ということでありまして、冒頭申しましたように町の住民1人当たりの面積というのが約20平米ということで、1万人当たりの小規模な自治体に比べても約倍あるということで、そういったこともありましたので目標数値としてはそれに小規模団体の1人当たり面積に近づけるということで、この30%が設定されたというふうに聞いております。そういった中でですねおっしゃるように、単純に30%減るとおおごとではないかというのはおっしゃるとおりだと思っております。ということで、数値目標には近づけるような努力はしていくわけですが、その一方でですね、施設を集約化していくとか、統合していくというような考えのもとにですね、次の利用計画をセットで考えていきながらですね、総床面積を減らしていくということが大事であるというふうに考えております。

議長 6番木村議員。

6番木村議員 それではですね、削減目標を達成するためには、ちょっと考えたんですけど、削減目標達成には一番は除却対象施設が一番かなというふうに思います。で、遊休施設についてお尋ねしますが、不必要な施設を除却して新たな、先ほど言いました利用といいますかね、新たな代替施設をし、良質な住民サービスを人口減少の中で何が必要か何ができるのか考える必要があると思いますが、現在、本町の遊休施設面積は現在幾らあるのでしょうか。

議長 番外瀬上総務財政課長。

番外瀬上総  
務財政課長

遊休施設の面積ということであります。町の所有する財産は、行政財産と  
いうものと、普通財産という2つの分類に分けられております。行政財産は  
条例に基づいて設置しておりますので、これはいる施設ということになりま  
す。普通財産が、その目的はないわけですけども、この中に使わないものも  
ありますので遊休施設が含まれるかなと思っております。この中でですね普  
通財産の中にも貸し付けて、よその団体がお使いになったりということもあ  
りますので、そういったものを除くとですね、ざらっとしたところでは約5,  
000ぐらい、5,000平米ぐらいではないかというふうに把握をしてい  
るところです。

議 長

6番木村議員。

6番  
木村議員

他の団体が使われてるということについてですね、初めて聞きました。そ  
れはどのようになるかともちょっと、当然ながらお貸しして、それなりのも  
のも借地料をいただいておりますのかなというふうに思います。その分なら良い  
かなと思いますが。あとはですね、どんなものが含まれてるのかな。例えば、  
私がちょっと憶測での話ですけど、三島公園の野外音楽堂とか、旧川本中学  
校の寮とかいうことをちょっと想像するんですけど、町民の皆さんが分かる  
ように、この遊休施設等の関係について具体的なものはどこなのかな。それ  
に遊休施設の仕分けはどのように、ことでされてるのかな。お尋ねします。

議 長

番外瀬上総務財政課長。

番外瀬上総  
務財政課長

遊休施設ということで使用していない施設に関してなんですが、大きなも  
のにつきましては、先ほど野外音楽堂のことをおっしゃっていただきました。  
こちらも入っております。それから中学校の昔の寮、望光寮でございますね、  
こちらの方も現在はそういった使わない施設として入っております。その他  
ですが三原の朝日が丘会館、旧北公民館ですね、今は三原まちづくりセンタ  
ーの方に機能は動かしておりますけども、その以前の建物については、現在  
これについては使用していないということで遊休施設になります。あと大き  
なものとしては日の出の旧村松繊維工場ですね、非常にあれが大きな建物な  
んですけども、これも使うことができませんので遊休施設ということで今現  
在持っているということになります。先ほどの遊休施設との線引というか仕  
分けの話ですが、先ほど申しましたように、普通財産の中でそのものを他に  
転用することがないということで、置いてあるものが遊休施設かなと思って  
おります。先ほどちょっと聞かれたところですが、普通財産の中で貸し付け  
しているものというもので代表だけのものでいうと、商工会さんに昔の中央  
公民館を貸しておりますが、こういったものが普通財産の貸し付けに当たる  
もので、これについては使用料をいただいているということでありまして。以  
上です。

議 長	6 番木村議員。
6 番 木村議員	<p>それです、除却する関係です、当然ながらお金が掛かりますよね。これまでは一般財源であるからということで、なかなか足が遠いというところを伺っていますが、この建て替え費用等の関係のですね算定の関係で、どのぐらい、今お考えでしょうか。仮に改定された先ほどのですね、4年の改定された総合管理計画の中でのライフサイクルコストから考えた場合に、建て替え費用・修繕・維持修繕費用等の関係について、積算しておられましたら教えてください。</p>
議 長	番外瀬上総務財政課長。
番外瀬上総務財政課長	<p>令和2年度に改定した公共施設とか総合管理計画の中では、建て替えと除却に関する費用というものを、ライフサイクルコストということでお示しております。現在この数値がもとになるのかなと思いますので、この数値をですね12月1日現在の住民基本台帳の人数で割る形で1人当たりというものを求めてみたらという条件でございますが、建て替えの費用については現在町が所有しているものすべてを建て替えると、建て替えというか、その時に建てたものの費用でいくと、総額で142億9700万円という非常に大きなものであります。こちらをですね先ほどの12月1日現在の住民票台帳の人数、2,989人で割りますと、1人当たりは約478万円ということになるかと思えます。一方でライフサイクルコストの中での維持修繕にかかる総額といたしましては、総額で45億1500万円というふうに出ておまして、こちらは先ほどの人数で割りますと1人当たりが151万円ということになります。こういったものを合わせた合計のライフサイクルコストについては、総額で191億8500万円ということで、これを1人当たりいたしますと、1人当たり642万円となるかというふうに思っております。</p>
議 長	6 番木村議員。
6 番 木村議員	<p>そうするとちょっとあれですけど今、個人的に落としてもらいましたけど、年平均は大体どのぐらいになりますかね。</p>
議 長	番外瀬上総務財政課長。
番外瀬上総務財政課長	<p>年平均ということで、このものを単純に年で割るというものではないかと思うんですが、最近のですね、直近の数年のところの数字を拾って、実際にはどれぐらい維持費がかかっているかというのを拾いましたら、いろいろどうですかね、バラつきはありますけども、概ね1年間当たりで1億円以上で</p>

番外瀬上総務財政課長 すね、そうですね。平均で1億円以上の維持修繕費が掛かっているというところでもあります。

議 長 6番木村議員。

6番 木村議員 考えてみると本町の財政規模から、かなり厳しいかなと思います。それで、この負担額を減らすためにですね、どのような対策を現在、削減すると言っ  
て、おっしゃってますが、具体的にこういう手法でやって、こういうスケジュー  
ルを持ってやるというような削減の考え方、政策的なものについて、ど  
のようにお考えを持っておられますか。

議 長 番外瀬上総務財政課長。

番外瀬上総務財政課長 具体的な計画ということではありますが、町の施設の中に例えば町営住宅で  
あれば長寿命計画がありまして、これに基づいてですねいろんな住宅の改修  
等をしておるところでございます。また先ほど申し上げましたように、個々  
の施設の除却についてはいろいろ影響も考えることが必要であるということ  
を申し上げました。また財源もかかるということがありますので、現在策定  
しております立地適正化計画の中で、施設のそういうものであるとか、それ  
以外のところについては、いろいろな利活用を考えながらですね有利な財源  
を引っ張ってくる中で、除却はしていく形になるのかなというふうに考えて  
おります。

議 長 6番木村議員。

6番 木村議員 それでですね、財源のことなんですけど、当然ながらお金がないとどうに  
もならない話ですけど、9月の定例補正予算で、公共施設等総合管理基金が  
提案されましたですね。この関係でどのようにこの管理基金を使ってらっし  
やるのかなと。まだその他にこれの以外に財政確保・予算確保を計画をされ  
て、この削減対して、その修繕等の関係についての予算の考え方について教  
えてください。

議 長 番外瀬上層総務財政課長。

番外瀬上総務財政課長 公共施設の管理につきましては、非常に費用が多くかかることもあること  
で、特別に特定目的ということで、公共施設等総合管理基金というものを積  
み立てて、そちらから取り崩す形で修繕に充てているという方針で行って  
おります。こちらの方、基金残高が約今5億円弱ぐらいあったかと思いき  
けれども、そういったものをですね当初予算の中で枠を設けて、一定の割合  
の中で施設の維持管理をしていくと、長寿命化を図っていくという形で財政措

番外瀬上総務財政課長 議 長	置をして、対応しているというところであります。
6 番 木村議員	6 番木村議員。
議 長	当初予算の時に2千万のですね、公共施設老朽化対策事業費特別枠というふうに、予算の時説明を受けてますが、これの関連はどうでしょう。
番外瀬上総務財政課長	番外瀬上総務財政課長。
議 長	予算編成に当たりまして、いろんな政策的予算の枠ですとか、こういった公共施設の枠といったものを設けながらですね、予算の要求をしていただいております。その中で先ほどの公共施設に関するものについては、基金を繰り入れて対応するというので一般財源で2千万という枠の中でのですね、いろんな原課の方から要求を受けて予算措置するというのでやっているものが2千万円の枠ということであります。一応ここをですね厳守していきたいと思うわけですが、なかなかちょっとはみ出るところもあるんですが、こういうところを基本ベースにしながらですね、長寿命化に努めていくというふうにしております。
6 番 木村議員	6 番木村議員。
議 長	それ以外にですね、国からの財政措置としてですね、総財務第43号、令和4年4月1日、総務省自治財務局、財務調査課長の発出のですね、公共施設等総合管理計画に基づく取り組み等に関わる財政措置について、公共施設等適正管理推進事業債を令和8年度まで延長するという文書をちょっと見たんですけど、本町は、これの関係について取り組みされてますか。
番外瀬上総務財政課長	番外瀬上総務財政課長。
議 長	先ほど公共施設等適正管理推進事業債ということでお話をいただきました。こちらについてはですね、実際に国の方から、除却するですとか、いろんな計画を立てて統廃合するものについては、そういった地方債を貸し付けて、またそれに対して交付税をつけるという財政措置をしますよという地方債であります。この中でですね、この地方債の内容については、充当率は90%ということ、100%使えないよというのが一つはございます。あと元利償還金に対する交付税措置ということで、いわゆる後の償還金に対して交付税をいくら見てくれるかということであるんですが、これについては、集約化とか複合化する場合は、元利償還金の50%、約半分は交付税でましようということでもあります。一方で、除却費用ということで、ただ撤去するだけについては交付税措置はないということで、いわゆる普通の借金になっ

番外瀬上総務財政課長 　て平準化するというなことになります。こういったものになりますので、町としましては、基本的には先ほどの利活用とセットにしなごらですね、有利な過疎債ですとか、そういった事業債を用いながら、交付税措置の高いものを使いながらこういった除却に入っていくというふうにご今考えております。以上です。

議　長 　　　　6番木村議員。

6番木村議員 　　　詳細は分からないもので、ちょっと、そういうホームページでするとヒットしましたんで、どうかなというふうにお尋ねしました。では次にですね、今、建物の除却の関係なんですご、施設の状況評価と管理計画についてお尋ねします。施設の状況評価とか公共施設等の安全性、快適性、利便性の確保と柔軟なサービスの形態のための長期的な、効率的、効果的な活用についてお尋ねしたいんですけど、個別公共施設の現状評価と改善事業の実施状況、各個別公共施設の現状評価について、具体的なデータや評価結果に基づく個別改良事業の実施状況ですね、このことについてお尋ねします。どのように、実施状況をどのように展開されとるかということについてお尋ねします。

議　長 　　　　番外瀬上総務財政課長。

番外瀬上総務財政課長 　　個別の公共施設の改善計画ということであります。本来であると各施設ごとにごですね、個別にどういった改修していくという計画を立てるということであるんですけど、なかなかそこにかかるものは当然費用もかかるので、すべてのものについてはできていないのが現状であります。そういった中で国の交付金等に影響いたしますので、例えば町民生活課の公営住宅等長寿命化計画といったものについては、そういった費用をかけて施設を整備しているというようなところがあるのが事実であります。いうところで先ほど質問にありました、いろいろな各施設ごとのデータを集めて、個別計画っていうのは、きちっとした管理計画というものはないわけですが、日々の点検とかそういった中でですね、管理をしながら、それぞれに対処しているというのが現状でございます。

議　長 　　　　6番木村議員。

6番木村議員 　　　それでですね、その関係で公営住宅等長寿命計画がございますよね。この中で、今話しされました住宅の関係はあるんですけど、耐用年数ですね、耐用年数がもう過ぎておったり、また近々にあるというようなものを天神町住宅とか谷戸住宅等の関係でですね、この長寿命計画にも記載してありました。この関係について、どのように耐用年数をオーバーする事前に近々に耐用年数来る、こういうものの物件についてどのようにお考えされてますか。

議 長	番外櫻本町民生生活課長。
番外櫻本町 民生生活課長	<p>おっしゃるとおりですね、町営住宅のところでは既にもう耐用年数の半分以上が経過しているところがございます。耐用年数がきてるところもありますが、ただ、今、現にお住まいの方も居られますので、耐用年数が来たからすぐ除却というのなかなか難しい面もあります。ただそういったところからですね、計画上は長寿命化計画として今の建物の機能を何とか維持していくということで、国の交付金を充てながらですね、そういった改善事業というのを実施しております。そうは言ってもですね、やっぱり長い目で見ていく中で、今町営住宅の長寿命化計画の中で10年スパンの長期的な視点の計画を持っています。今の計画は13年度までの計画ですけども、その後の10年先、あるいはそのまた向こうの20年先、そういったところを見てですね、長い目で見た場合の方針について定め、それぞれの団地ごとに方針を定めております。以上であります。</p>
議 長	6番木村議員。
6番 木村議員	<p>それでは、似たような話なんですけど、今度は固定資産台帳ですね、固定資産台帳、どちらの担当かわかりませんが、これから見える耐用年数、稼働年数についてお尋ねします。資料を見ますと、地区の集会所ほとんどですね。それから旧川本中央公民館、先ほどありました、商工会入ってらっしゃる。それから近々の川本小学校、中学校、久座仁福祉センター、本部消防車庫。本部消防車庫についてはかなり厳しいですね。三谷体育館、道の駅、朝霧館等の耐用年数が、先ほど言いましたように過ぎてるもの、近々にあるもの、これらですね、先ほどまだ個別施設計画を全てできないというふうにおっしゃってましたけど、こういう建物こそ個別施設計画が必要ではないかと思いますが、いかがでしょう。</p>
議 長	番外瀬上総務財政課長。
番外瀬上総 務財政課長	<p>先ほどご指摘をいただきました、耐用年数が経過しているものについて多くあるということは、こちらの方も認識をしております。そういった中でですね、例えば、小学校、中学校につきましては現在検討しております、近接化ということで検討していて、そういうことに対処したいというふうを考えておるところであります。こういったですね、その他にもいろいろあるところがございますが、それぞれの課題についてですね検討を深めながらですね、そういったどういうタイミングでどれをしていくかという、先ほど立地適正化計画の話をしていただきましたが、そういったものを兼ねながらですね対応していくものであるというふうに思っております。そういった中で特に集会所の話をしていただきました。集会所につきましては、現在あるところで昭</p>

番外瀬上総務財政課長 和40年代のものであったりとか、昭和50年代から昭和のものがかなり大部分を占めておりまして、多くのものがそういった意味でいうと早期に建て替えるべきものであるというふうな認識はしております。ですが、一方でですね、いろんな地元との調整もありますし、どういった規模が良いのかというのがありますので、そういうところをいろいろ検討しながらですね、お話し合いをしながら、考えていくというふうに考えております。

議長 6番木村議員。

6番木村議員 是非、今課長から話がありましたように、集会所はほとんどですよ。だから、耐用年数まだあるということは、本当、無いに近いというふうに考えます。是非そういうふうに耐用年数を過ぎているということは、当然ながら地区の皆さんもそれなりに我慢してらっしゃるのかなと思いますし、コミュニティ作る上からですね、是非お願いします。それでですね、固定資産台帳に関わるんですけど、台帳を見さしてもらおうとですね、修理、記載、いろいろと改善とか修理とか、いろいろ記載がしてあるのがあります。だけど、修理後の耐用年数はですね、変更になってないんじゃないかなと思うんですが。そこらは修理後、改修とかですね、いろいろされた後の耐用年数の変更ということの考え方についてお尋ねします。

議長 番外瀬上総務財政課長。

番外瀬上総務財政課長 固定資産台帳のことですが、これは町のホームページの方にも公開をしております、そちらの方に書いてあるものであります。固定資産台帳は公会計の中で公表すべきという中で作成をしたものでありまして、こちらの方ですが、固定資産台帳に載っている耐用年数については、まず国が示す耐用年数のものが記載をされております。この中で先ほど言われたように、修繕とかによって長寿命化されたものについては、今度建物の枝番として、その修繕した箇所がそこから耐用年数が延びるという形で記載をするようになっておりまして、本体自体は国のルールがありますのでそれが動かない。その代わり直したところについては枝番がついて、そのものについての耐用年数が先に延びるという形で記載をするように指導を受けておりますので、そこで明記しているということになっております。

議長 6番木村議員。

6番木村議員 分かりました。そこまで見ていなかったものすみません。固定資産台帳以外にですね、維持管理ソフトというのがあるというふうに伺っていますが、これの活用状況でですね、事前に予防とかですね、そういうふうな形で使われとるのかなというふうに思いますが、そういうことについてこの維持管理

6 番  
木村議員 ソフトの活用、どのように活用されてるのかな。今後の今の正常な建物維持、改善等に結びつかれているのかな。そういう維持管理ソフトの活用の状況についてお尋ねします。

議 長 番外瀬上総務財政課長。

番外瀬上総  
務財政課長 先ほどの維持管理ソフトということで、各施設ごとにですね、そういったカルテのようなものができるソフトというものを導入しております。これまで紙で処理をしておりましたが、これではなかなかいろんな意味で対応が難しいということで、こういうソフトを導入して対応しているところでもあります。ですが、実際に今行っているところについては、日々修繕したところを入力していくとかいうようなところで、なかなか現在としては、その修繕等のデータを入力しながらデータを蓄積しているようなところをやっているようなことになっております。ということで本来、そのデータをどんどん入れていってですね、その施設についてのこういうタイミングでやりましようみたいなカルテのものが出てくるようなことになりますので、そういったものを活用しながらですね、先ほど言われたような適切に管理すべきものについては対応するために活用していきたいというふうに考えております。

議 長 6 番木村議員。

6 番  
木村議員 そのソフトで点検される中でですね、どのようにされてるのかなというふうに伺うんですが、公営住宅の定期的にとかですね、そういうふうなソフト、維持ソフトされとるかなと思うんですけど、例えばですね、今の長寿命化計画の中でですね、記載に30ページにあるんですけど、この公営住宅の居住性の判定から公営住宅等の設備から近年個別改善を実施した八幡平団地11戸を除き、浴室、浴槽が狭く、シャワー無しなどで設備状況が悪い状況になってますと記載してあります。で、他の公営住宅に対して国の交付に活用した改善事業、公営住宅のリフォーム・トイレ洋式化・システムバス・キッチン整備等の考え方について、八幡平についてはそのような取り組みのように、当然ながら長寿命化計画等に記載してありますが、他の町営住宅の転用、水平展開等の関係について、どのようにお考えでしょうか。

議 長 番外櫻本町民生活課長。

番外櫻本町  
民生活課長 それぞれの住宅団地については、それぞれの事情があるので、なかなかここでこんな状況というのは申し上げにくいんですが、ただ全体としてですね、いわゆる公営住宅の改善につきましては、大きく建物の長寿命化の部分、それから先ほどおっしゃられた住居の中の今の時代にそぐ割った改善、住居環境の改善という視点の中で、今の公営住宅等長寿命化計画の中に計画として

番外櫻本町  
民生活課長 盛り込んで、これを基にですね各対象団地ごとに改善を実施しております。  
ちなみに、本年度実施しておりますのは、八幡平の個別改善事業、これ4戸  
でございます。それから、久座仁にあります五反田住宅の2号棟の外壁の修  
繕工事。それから、天神町住宅団地の浄化槽の改善事業、こういったものを  
ですね、国の交付金を充てながら実施中でございます。そういったところで、  
基本的にこの長寿命化計画にも則ってですね、これをもとに今後も改善を進  
めてまいりたいというふうに考えております。

議 長 6 番木村議員。

6 番  
木村議員 私から言えばですね、入ってらっしゃる方に聞くと、外壁も必要やけど、  
中と。自分が住んでるところと。いうところで課長にも伺いますがね、風呂  
ですね、風呂なんか足も伸ばせないし、お年寄りの方にいろいろ二、三伺い  
ました、今日のために。風呂入るのに足が上がりゃって言われるんですよ、  
高いから。下手に入ったらとんでもない、今度は出るのに難しいという状況  
で、今は弥山荘へたまに連れていってもらってるという状況があります。で  
すので、そういうような風呂はそのまま据え置きなので、普通なら風呂はあ  
る程度半分とか何とか埋めますんで、普通の家庭の風呂とはそうないんです  
けど、そういうような外壁よりまず先ほどソフト、冒頭ソフトのことを言わ  
れましたけど、ソフト対策の方が優先じゃないかと思いますが、いかがでし  
ょう。

議 長 番外櫻本町民生活課長。

番外櫻本町  
民生活課長 八幡平団地につきましてはですね、1号と2号棟について来年度以降、個  
々の個別改善事業ということで今計画をしています。それで議員おっしゃられ  
たようにですね、それ以外の団地のところで、そういった状況のところにつ  
いてはですね、今後、入居者の方等への聞き取りも含めてですね、少し国の  
交付金等もありますけども、今後の検討としてちょっと考慮して考えていき  
たいというふうには考えております。

議 長 6 番木村議員。

6 番  
木村議員 是非よろしく申し上げます。弓市地区の魅力化推進計画の見通しと新たな  
取り組みについてなのですが、川本町営改良住宅の課題でですね、川本町営改  
良住宅管理条例に基づく地上権満了に伴う対策についてお尋ねします。冒頭  
には説明をいただきましたけど、地上権設定満期が令和11年から令和13  
年3月になっています。契約解除や満期の際の条件についての考え方、それ  
から63年に地上権が移転したときの契約書の保管状況やら、県からの引継  
書、覚書等の関係についてお尋ねします。

議 長	番外櫻本町民生活課長。
番外櫻本町 民生活課長	<p>いわゆる1階と土地が民有の所有地、2階、3階が改良住宅になっているもの。これは地上権設定がしてある住宅ですけれども、当初県営事業で建てられていますので、当初の契約は土地所有者と島根県で締結されています。その後ですね、平成21年から22年、24年にかけて、契約の更新をして今に至っております。契約期間は50年間ということになっておりますけれども、この契約書にですね、要は満期を迎えてどうなるかとか、いうことはちょっと書いたものはございませんが、ただ基となる借地借家法という法律がございます。この法律がベースの契約になっておりますので、法的なところについてはですね、弁護士等の法律の専門家等とも相談しながらですね、そういった法的な部分についてはちょっと整理していく必要があるというふうに思っております。契約書そのものはですね、県の契約したもの、それから町が契約したもの、これはいずれも町民生活課の方で保管をしております。それ以外に、というところがございます。</p>
議 長	6番木村議員。
6番 木村議員	<p>それで、満期までであると言うてもわずか、すぐにくると思います。まず五月雨(式)に契約になってますので五月雨(式)に来ると思いますが、この皆さんのですね1階住民の甲の方、それから2階の乙の方のですね、ある程度いろいろとお話を伺いました。様々なことを言われました。ちょっと時間の関係でちょっと紹介を差し控えますが、町としてのですね、皆さんの要望について聞くということに先ほど言われましたが、冒頭。いつ頃から取り掛かって、いつ頃話を進めさせて、また個別か全体かということについて、お考えをお願いします。</p>
議 長	番外櫻本町民生活課長。
番外櫻本町 民生活課長	<p>令和4年度になりますけれども、当時、住生活基本計画という計画を立てるにあたってですね、今、改良住宅の所有者の方等にですね、移行のアンケート調査をさせていただいております。こういったアンケート結果もありますので、まずはそういったものを、そうしたものを基にですね、個々の冒頭の所有者の方、あるいは入居者の方、そういったところへ向けてですね、地上権設定も早いものでは令和11年度に迎えてまいりますので、もう来年度早々にですね、再度の聞き取りと申しますか、個別にですね移行等についてお聞きしてまいりたいというふうに考えております。</p>
議 長	6番木村議員。

6 番  
木村議員

様々な、2階、3階も持って帰ってくれとかですね、全部売ってくれとか、譲渡してくれとか、いろいろあります。契約等の関係でですね、そういうふうに満了等の記載がないということもありますもんですから、丁寧をお願いしたいと思います。次にですね、その関連で仮に工事を、撤去することになったらですね、お話聞くと建物にアスベストがあったり、それから浄化槽がですね、2階、3階のが1階にあったり、いろいろと複雑だということもあります。そういうことも当然ながら加味されてると思いますが、よろしくお願ひいたします。旧すこやかセンターの廃止と代替的な公共の建設なんですけど、これも議会でいろいろと論議し、今現状になってるんですけど、今ですね現地で皆さんに聞くと、いろいろ競合の問題とかその時も話がありましたけど、小学校との行事で左右されるために活動が制限されるとか、そういうところもいろいろと、かなり良い面もありますが悪い面もあります。今後の関係について、代替公共施設の考え方として、手短くご説明願ひます。

議 長

番外高砂健康福祉課長。

番外高砂健康福祉課長

先ほど総務財政課長が申しましたように、今後の施設の代替については、一応公共施設等の総合計画の方針に基づいて検討するというところで、その間ソフトの部分については、いろいろと充実を図ってまいりたいと考えている状況です。

議 長

6 番木村議員。

6 番  
木村議員

是非ですね、いつになるか分からないような話でなくて、やはりちゃんとして立地適正化計画の中に、一番にもですね入れていただいて、対応していただきたいなというふうに思います。それで今回ですね、様々な討議させてもらいました。公共施設の適正配置・再編・機能転換の進捗状況についてですね。

議論を進めさせていただきましたけど、やはりこの案件については、川本町の財政上の大きな問題であり、やはり公共施設の老朽化、耐用年数に関わる事項について、ライフサイクルコストですね、総額で191億円という、また町民1人当たり642万円の説明をいただきました。30年で30%の削減目標ですが、川本町の町民がいつまでもですね快適に過ごせるよう、長寿命化対策を行って、併せて立地適正化計画の中での新しい箱物を建設する場合はですね、更新予定の更新をどうめいせいと、やはり取り止めるとか、基本ルールをしっかりと作っていただきたいなと思います。新しいものを作って、新しいものはよろしいんですが、やはり次の世代が困らないよう、今の話もですね1人当たりこれだけの金額が町民1人当たりかかったわけですから、やはり自治体の本来の役割は何か、公共施設は何のためなのか、公共施設も適正化を望むところでもあります。以上で、今回の質問は終わりたいと思

6 番  
木村議員  
議 長

います。以上です。

以上で、「公共施設の適正配置・再編・機能転換の進捗状況について問う」  
の質問を終了します。

々 これをもちまして、木村議員の一般質問を終了します。

々 ここで暫時休憩します。  
(午前 11 時) 40 分から再開します。

(午前 11 時 31 分)