

○議長 横尾 武志君

4 番、妹川議員の一般質問を許します。妹川議員。

○議員 4 番 妹川 征男君

おはようございます。4 番、妹川征男でございます。よろしく申し上げます。

一般通告書がありますが、前置きとして、1 番目の芦屋海岸に 3 万 5,000 本の松の植栽計画についてということで 6 月議会でも一般質問をいたしました。そして、今から 4 年、5 年前からこの問題について市民運動を展開してきました。そして 2 番目に挙げています防砂堤建設による飛砂増大化の検証についてについては、今から 6 年、7 年前になりましょうか。無駄な公共工事ではないかと、こういう防砂堤をつくって自然を破壊するのではないかとということで、町に対しても公開質問状を出したり、それから県に、直接県庁に行きまして港湾課と交渉したり、県の土木事務所にもみんなと一緒に去了。にもかかわらず、この 3 億 6,000 万円、2,600 万円の町負担、さまざまなお金、血税を使ってきながら環境破壊を続けてきております。

そういう意味で、今回、芦屋の海岸は、港湾が今から二十数年前にでき、そしてそのためにまちも認めています、県も認めています、非常に砂浜が広くなり、大量の砂が堆積し、そして砂が飛砂となって舞いおり、そういうふうに地域住民に非常に迷惑をかけています。と同時に、芦屋公園、港湾緑地もそうですが、あの海浜公園にも毎年のように 300 万円相当のお金でもって砂を除去しているという実態、こういうことについて町は、または県は、何とか飛砂対策として松を 3 万 5,000 本植えたいというようなことをもくろみ、そしてワークショップを行って去了。

私たちは、親しみ、なれ親しんだ海水浴場にはこの港湾ができる前は七十数万人の方々が海水浴場にいられていました。ここにおられる執行部の皆さんも議員の皆さんも、芦屋生まれの芦屋育ちの皆さん方だったら、あの二十数年前の海水浴場の姿はまた体験をされていると思います。

そういう中であって、福岡県は平成 18 年 12 月より 6 回行った里浜づくりワークショップで松を植樹することが合意形成されて、合意形成できたとして今日まで里浜づくり技術検討委員会を 3 回、里浜づくり実行委員会を 2 回開催してきております。そして、平成 21 年 6 月、県と芦屋町は、芦屋海岸に 3 万 5,000 本の松を植栽するという「芦屋港にぎわい共同創出振興計画」を作成し、国に申請しています。21 年の 6 月です。ところが、民主党政権になりまして、よりどころとした創出振興計画は凍結いたしました。それで 3 万 5,000 本の松を植えることはやめて、新たなる飛砂対策をしてくれるものと信じていたところ、県は執拗にもあきらめることなく、予算を獲得するために次なる事業、港湾環境整備事業、いわゆる港湾空間の緑地の整備、親水性レクリエーションの場の整備を図る、こういうものを持ち出し、同じ内容、松 3 万

5,000本植えるという計画をもくろみ、とにかく試験的に400本植えてみたらどうかということ町に迫って、そういう既成事実をつくらうとしております。

そこで、一般通告書をちょっと読んでみます。お手元にあると思います。

①福岡県は「里浜づくりワークショップ」で松を植樹することが合意形成できたとしている。35名で構成していた「里浜づくりワークショップ」において、わずか13名の参加、ましてや町民の代表者でもない中での合意形成などあり得ない。町の見解を聞きたいと思います。

②県は「試験施工」計画として砂浜に400本の松を植栽する計画を実施しようとしているが、白岩海岸の例を紹介して、白岩海岸よりも条件が悪い芦屋海岸には松は育たないことを6月の一般質問で証明した。「試験施工」を中止するよう県に申し入れていただきたいということです。

②防砂堤建設による飛砂増大化の検証については——その前に説明いたしますが、芦屋港は93億円という国税、県税を使って建造した地方港です。建設当時から、芦屋海岸は遠浅のため、「砂に埋もれし港湾」と言われた代物です。芦屋港に付随してアクセス道路として魚見公園を真っ二つに切り開き、30億円のなみかけ大橋をつくり、背後地の緑地公園、浸食を防ぐ護岸、波消しブロックの設置、沖防波堤建設など総額150億円かかっています。それが芦屋港なんです。しかも港湾完成後、これまで福岡県は7回浚渫し、その費用総額6億円以上を費やしたということになっておりますが、まさに欠陥港なんです。県は、これ以上浚渫費用を捻出することもままならず、予算獲得のために防砂堤建設に向かったということですが、この通告書にいきますと、①、6月の一般質問で飛砂増大化の原因は防砂堤を設置したことによるものと私は写真で示し、堆積の状況や実測したものを明らかにしました。公金を負担した——2,600万円負担しております。町として県に調査するよう文書で申し入れすべきではないか。

②飛砂、漂砂の堆積、浸食の原因については、町は県とともに海岸一帯、防砂堤周辺を調査したのか——独自にです。

3番にいきます。芦屋町は平成22年11月26日に浜口・高浜町営住宅跡地の売却のため、宗像市内の木村組と土地売買契約を交わし、現在、宅地として造成しています。この間、芦屋町議会は、浜口・高浜町営住宅跡地の売却について全員協議会を3回開催し、議員より質問や意見を出されています。昨年の11月26日、臨時議会が開催され、売却が議決され、その日に宗像市内の会社木村組と土地売買契約を交わしています。今現在、急ピッチで宅地造成が行われているところです。

質問いたします。①浜口・高浜町営住宅跡地の売却価格の総額と坪単価は幾らでしょうか。

②浜口・高浜町営住宅跡地の坪数は幾らですか。

③浜口・高浜町営住宅跡地の不動産鑑定価格、路線価格、実勢価格の坪単価は幾らでしょうか。スーパー誘致の件についてです。

## 平成 23 年第 3 回定例会（一般質問）

①町長は自治区、地区単位の町民説明会を誠心誠意を込めてこれまでの経過と、そして買い物を芦屋町でぜひやってほしいというようなことを説明するために町民説明会をすべきだと考えますが、その予定はありますか。

②仮にASOスーパーが撤退する場合、年間の賃貸料の5分の2という条項があるけれども、厳しい条件にすべきではないか。

③さきの6月議会で、町は造成工事費を2,000万円を補正予算として上程しました。造成工事設計や地質データの資料を示すことなく行いました。私は、総務財政委員会でこのデータを、設計を示さないでどうして審議ができるか、おかしいではないかということを描きましたけれども、「未完成です。提出できません」ということでした。議会でも反対理由としてここで反対討論いたしましたが、私以外の議員の皆さんは賛成されました。残念です。

このような進め方は適正な、議会議員を愚弄しているんじゃないだろうかというような気がいたしております。適正な事務処理とは言えない。今後このように進めていかれるのかと、私はほんとに情けなく思いました。

1回目の質問を終わります。

### ○議長 横尾 武志君

執行部の答弁を求めます。企画政策課長。

### ○企画政策課長 吉永 博幸君

まず、件名1について答弁させていただきます。芦屋海岸に3万5,000本の松の植栽計画についてということで、要旨1に関しまして答弁させていただきます。

里浜づくりの検討を行いましたワークショップメンバーは、平成18年当初30名以上が参加しておりました。議員ご指摘のように、最終回となった平成20年3月15日の第6回ワークショップは14名の参加という結果でございました。

ワークショップメンバーは、地域の住民の方々を初め芦屋海岸で活動されている方、ほとんどは芦屋町に住所がある方々でございました。最後のワークショップにつきましては、14名の参加者のうち芦屋町の在住の方が11名、ほか3名についても芦屋町での活動実績もございまして、非常に芦屋海岸に深いかかわりを持っている方々でございました。

合意形成に関する件につきましては、地域住民の皆さんによるワークショップにおいて里浜づくり計画がまとめられ、このワークショップ案を尊重し、県から提案された技術検討委員会及び実行委員会組織による整備計画策定を進めていくことを町として意思決定しておるといふ当時というものでございます。芦屋町の見解としましては、この考えに変更はございません。

それから、次に要旨2でございまして、「試験施工」の件でございまして。

農業土木を専門にされている大学の先生が入っておられた技術検討委員会では、松くい虫で枯

## 平成 23 年第 3 回定例会（一般質問）

れた松をすぐ処分するなど適正な管理を行うことが条件ですが、芦屋海岸で松は育つという結論でございました。しかし、白岩海岸を例にされ、議員は、芦屋海岸には松は育たないと主張されており、考え方が異なっておられます。

芦屋海岸で「試験施工」を計画している区域のすぐ西側には、海浜公園の芝生広場がございますけれども、この芝生広場を潮風などから守る松が植林されております。この松は 20 年以上もここで育っており、その役目を果たしている現状もございます。そこで、芦屋海岸に松が育つか、さらには飛砂を抑えることに効果があるか、客観的に検証することは必要であると考えます。そのためには福岡県による「試験施工」を行い、その経過を観察することは有効な手段と考えております。

以上です。

### ○議長 横尾 武志君

都市整備課長。

### ○都市整備課長 大石 眞司君

それでは、2 番目の質問の防砂堤建設による飛砂増大化の検証についての質問ですけれども、要旨 1 の飛砂増大化の原因は、防砂堤を建設したことによるものであり、芦屋町として県に調査をするように文書で申し入れすべきではないかという質問と、要旨 2 の飛砂、漂砂の堆積、浸食の原因について町は県とともに芦屋海岸一帯、防砂堤周辺を調査したのかの質問に対しまして、関連がございますのであわせて答弁をさせていただきます。

6 月に県に確認したときには、砂の堆積状況の推移を見ているという段階であるとの回答でありましたが、その後、芦屋町におきまして、町長を含めた中で県と協議を行いました。その中で、飛砂の問題は、まず砂の除去からという芦屋町の要望を伝えております。

8 月末には、県と芦屋町で約 1 時間半かけまして防砂堤周辺や港湾内、奥の芝生広場側のサイクリングロード周辺など堆積した土砂の現地確認を行っております。その後、庁舎に戻りまして、芦屋町と県の意見交換をいたしました。その際に、町長から県に対しまして、まずは目の前にある砂の除去をすべきという考えを示されております。県の回答としましては、現在、海岸に積み上げられた砂、港湾内に堆積した砂、サイクリングロード周辺の砂につきまして、実施時期は確定できませんが、優先順位をつけて除去を実施していくとのことでありました。

また、岡垣町が三里松原海岸の浸食に関しましての調査を実施しておりましたが、その調査のまとめを行っている状況でありまして、その報告が 11 月に行われる予定であり、その報告を待って、福岡県として岡垣町から芦屋町にかけての海岸の砂の減少と堆積について検討を行うと聞いております。

現在、設置してありますテトラポットの一部撤去についても、試験的にどの部分を抜いていく

平成 23 年第 3 回定例会（一般質問）

かなどの検討も必要であるという考えも示されております。現在、県としても砂の除去につきまして動き始めているという状況でございますので、今後も県との連絡を密にいたしまして、飛砂及び漂砂の堆積、浸食の問題などの解決に当たってまいりたいと考えております。

このように、県本庁とも具体的に芦屋町の要望について調整しておりますので、現段階で文書の申し入れは差し控えさせていただきたいと考えております。

以上です。

○議長 横尾 武志君

企画政策課長。

○企画政策課長 吉永 博幸君

飛砂、漂砂、砂の堆積、岡垣町を中心とした浸食、これは芦屋町から岡垣町にかけ、同じ海岸で発生しているものでございます。したがって、一体的に原因調査や対応を考えなければならないと考えています。そして、この海岸の管理者は福岡県でございますことから、これまで原因究明と対策をとるよう要請してきた経緯がございます。

福岡県に対する文書の申し入れにつきましては、平成 22 年度から福岡県北東部地方拠点都市地域整備推進協議会を通じて行っております。

以上でございます。

○議長 横尾 武志君

財政課長。

○財政課長 柴田 敬三君

浜口・高浜町住跡地の売却金額の総額、坪単価、それから総坪数 1 番、2 番についてお答え申し上げます。

売却価格の総額は 9,590 万円、坪単価は 2 万 5,947 円、約 2 万 5,900 円というところ です。それから、総坪数については 3,696 坪、約 3,700 坪というところでございます。

以上です。

○議長 横尾 武志君

企画政策課長。

○企画政策課長 吉永 博幸君

まず、不動産価格について答弁させていただきます。

不動産価格は、素地としまして、北部が 9,010 万円でございます。面積が 5,633.63 平米でしたので、坪単価が 5 万 2,778 円でございます。約。それから、南部が 1 億 20 円で評価額となっております。面積が 6,584.64 平米でございます。これに関する坪単価というのは 5 万 217 円でございます。

平成 23 年第 3 回定例会（一般質問）

以上です。

○議長 横尾 武志君

税務課長。

○税務課長 境 富雄君

お尋ねの路線価格についてお答えを申し上げます。

路線価格、宅地の固定資産税の評価額の算定基準となる路線価のことだと思しますので、税務課でお答えをいたします。

また、坪単価でのご質問でございますが、路線価台帳に基づく平方メートル単価でお答えをさせていただきたいと思っております。

浜口・高浜町営住宅跡地に接した 5 路線については、価格を設定していますが、その価格は 1 平方メートル当たり 2 万 1, 9 0 0 円から 2 万 2, 8 0 0 円でございます。

以上でございます。

なお路線価は一平方メートル単価で価格設定しておりますので、あえて平方メートル単価でお答えをさせていただきたいというふうに思います。

以上でございます。

○議長 横尾 武志君

企画政策課長。

○企画政策課長 吉永 博幸君

申し訳ございません。先ほどの答弁におきまして鑑定価格、南部の金額が間違っておりました。1 億 2 0 円と申しておりましたけれども、1 億 2 0 万円の間違いでございます。訂正させていただきたいと思っております。

続きまして、実勢価格についてご答弁させていただきます。実勢価格につきましては、国のシステムで公表されているものを答弁させていただきます。

国では、全国の土地の取引情報を蓄積し、国民へその情報を提供する土地総合情報システムがございます。これは全国の土地の取引価格について四半期ごとに国が発表しているものでございます。浜口町で最も新しい宅地の土地取引情報は、平成 2 0 年の第 4 ・四半期の事例でございます。その土地の条件としましては、地目は宅地、それから用途地域は第一種住居地、建ぺい容積率は町営住宅跡地と同様の 6 0 と 2 0 0 %、土地面積は 3 9 0 平米でございましたので、約 1 1 8 坪でございます。取引価格は 5 2 0 万円でございます。坪単価にしますと約 4 万 4, 0 0 0 円ということでございます。

以上でございます。

○議長 横尾 武志君

町長。

○町長 波多野茂丸君

要旨 4 番目のスーパー A S O 誘致の件で、町長は自治区単位、地区単位の町民説明会を開催すべきだという、その予定はあるかというご質問にお答えさせていただきます。

昨日も今井議員から同様の質問がございました。今回の質問は町長にということでございますので、私のほうから答弁させていただきます。

この中心市街地の問題というのは、非常に長い歴史があるわけございまして、初めから申しますと、昭和 50 年から始まっておるわけございまして。そして実際に動き出したのが平成 5 年に芦屋町中心商業集積基本計画というのから始まっております。そして、ここに中心商業の基本計画に関する答申というものができております。その間のことをいろいろご説明申し上げますと時間が限られておりますので省かさせていただきますが、とにかく町といたしましては、あの地域を中心市街地核としてやろうということの計画が、もう 20 年ぐらい前からやられておるわけございまして。そして、そのことにつきましては、歴代の町長さん、議員さん、職員の皆さんが骨を折られて、そしてあそこにいろいろ民有地等を買収した金額が、私がちょっと計算しますと約 5 億円ぐらいかけて土地を購入し、何とかやろうということで、これはあくまでも行政主導ではなく、やはりこれは商工会の仕事であるということで、行政はあくまでもその土台づくりであるお手伝いをするという観点から始まっておるわけございまして、そういう中で商工会さんでいろいろな事業案を出されました。これもちょっと中身が長くなりますので省かさせていただきますが。そして平成 13 年に商工会から商業集積事業計画断念ということで、ここで一たん終わったわけございまして。その後、商工会に駐車場として貸し付けておったというのが現状でございます。

その間にもいろいろ、いろんな要望が上がってございました。いよいよ平成 19 年の 2 月に正門町のハロディスーパーが撤退いたしました。それを境に、急激にシャッターがおりてまいりまして、非常に閑散とする通りがないまちになったということで、商工会のほうで 21 年の 2 月、商工会会長・副会長、それから各部会長 4 人、それから議会から議長、副議長、委員長、行政からも出まして、要望書が出されました。その要望書につきましてはきのう今井議員の質問の中で課長がすべてお話されておりますので、ここでは省かさせていただきます。

そういう過去のいきさつがあるということをご説明を、今から答弁させていただくわけございまして、町といたしましては、まちづくりの観点から、中心市街地の活性化、それから生活者の利便性、定住化政策等々あらゆるそういうような総合的な観点から、中心市街地の活性化を進めるということで、既に住民の方の説明は十分行っておるものと考えておるわけございまして。

## 平成 23 年第 3 回定例会（一般質問）

そういった中で、23年3月議会で造成工事、設計に関する予算の議決をいただきました。さきの6月議会で造成工事予算、7月の臨時議会では建設工事予算の議決、承認をいただいております。

中身につきましては、まず議会、妹川議員は今年5月になりましたので、3年かかっておりますので、今日まで。そのいきさつをざっとちょっとご説明申し上げますと、21年の6月に全員協議会を開きました。それで、船頭町駐車場用地に核となる店舗を誘致するため、売却に係る事前告知を行うという説明をまずさせていただきました。それから22年の2月、4月、22年同じく8月、11月、それから23年の1月、それから23年の、本年の3月、総務財政常任委員会に船頭町駐車場活用事業の造成工事予算の説明とともに、契約等に関する詳細説明を行いました。

23年3月の議会で総務財政常任委員会だけの説明でございましたので、民生常任委員会にも配布した資料、同じような資料の提出要請があり、これにこたえ、同様の資料を配布させていただいております。

これが議会関係でございますが、それでは、広報関係はどうかと申しますと、まず広報は議会の皆さんが出す議会だよりがあるわけでございますが、この議会だよりの中で平成20年の6月には貝掛議員から、人口対策ということで一般質問があり、その中でこのスーパーの問題をご説明申し上げたんです。それから、8月議会で小田議員より、町遊休地に関するということで一般質問で、この問題もご説明申し上げます。それから、21年の2月議会で、田島議員より、にぎわいのあるまちづくりに関するということで一般質問いただいて、この件でもる説明を申し上げます。

それから、広報あしやでございますが、広報あしやも21年の4月、それからちょっと施政方針、それから広報あしやに同じく4月に船頭町駐車場開発の説明会を開催する記事の中で、「船頭町駐車場に商業施設を誘致するため、この土地の用途地域を見直す説明会を開催します」と、開発に関する記事を掲載しております。それから、21年の5月、それから22年の4月、23年の3月、23年の7月、23年の、本年の8月には、駐車場事業について具体的な説明を行わせていただいております。

さらに、きのうからも話が出ておりますように、第5次総合振興計画策定の中でも、商工会との連携のもと、商工業の活性化に努めるとともに、船頭町駐車場を活用し住民の生活利便性の向上などを図りますというふうに記載されてありますが、この件につきましては、総合振興計画の委員の方にご審議いただいております。

このマスタープランにつきましては23年の1月28日から2月6日、4回にわたり住民説明会を実施し、その中で特に重要なこととございましたので、この船頭町駐車場活性化事業の説明

平成 23 年第 3 回定例会（一般質問）

も実施して、住民の皆さんから意見徴取を行っております。前段の私のあいさつの中でもそういうことに触れて説明をいたしております。

いろいろな場面で説明をいたしております。このような経過を踏んで今日に至っておりますので、私とすれば丁寧に説明責任は果たしておるのではないかと考えております。

以上でございます。

○議長 横尾 武志君

企画政策課長。

○企画政策課長 吉永 博幸君

件名、スーパー A S O 誘致の件、要旨 2、仮に A S O スーパーが撤退する場合、年間の賃借料の 5 分の 2 という条項があるが、厳しい条件にすべきであると考えてというご質問に対して答弁させていただきます。

本公募につきましては、公募要綱で締結する予定の事業用定期建物賃貸借契約書案を示し、第 1 5 条第 2 項で、中途解約時には年間賃料の 5 分の 2 の金額を事業所が芦屋町へ支払うということでお示ししております。

この中途解約の要件につきましては、公募で示しております。これを条件として事業者へ告知しております。したがって、事業が進み契約を締結する段階でこの契約時の違約金を見直すことは原則に反するものというふうに考えております。

続きまして、同じく要旨 3 につきましては、さきの 6 月議会で造成工事を補正予算 1, 0 0 0 万円を補正予算で計上して、補正予算として上程したが、造成工事の設計地質調査データの資料を示すことなく行った。このような事務処理は適正な事務処理とは言えない。どのように考えているかということにつきましてでございます。

通常の委員会におきましては、平面図及び配置図等で説明を行っております。また、詳細については工事の担当からあわせて説明を行っている状況でございます。今後は委員会などの要請に基づいて対応してまいりたいと思っております。

以上でございます。

○議長 横尾 武志君

妹川議員。

○議員 4 番 妹川 征男君

ありがとうございます。同僚議員からこの私の通告は非常に多いから、絞った方がいいのではないかなというような話もありましたが、確かに今のように説明があれば、私の質問、それから回答と、確かにこのようになってしまいました。まだまだたくさん執行部の皆さんにお聞きしたいことが順をとって行いたいと思いましたが、緊急でございますので、4 番目のスーパー A S O の誘

致の件から始めたいと思いますので、よろしく申し上げます。

今、町長のほうから、るる過去のことについてお話をいただきました。私もこの件についてはあしや広報を見ましたし、それから全員協議会、それから臨時議会等についても資料を、議長を通していただいております。また、たくさんの資料請求をいたしまして、かなりの資料をいただきました。しかし、総務財政委員会にしる民生委員会にしる、皆さん方、議員の皆さんは資料をいただけてない方がたくさんいらっしゃるんです。結局、執行部は、今課長さんから言われたように、今後は、そういう議案を提案する場合は、そういう資料を積極的にといいましょか、そういうのを出していただきたいと思います。でないと、議員の皆さん方は、執行部が提案したものについて十分に審議できようもないです。そういう意味では、今後はぜひお願いしたいと思います。

それで、8月1日号に「まちを活性化するために」ということで、事業の目的というふうにあります。目新しいものです。船頭町駐車場に核店舗簿を誘致することが、事業は芦屋町全体の買物の利便性を向上させ、住みやすさや定住化の促進、中心市街地の活性化などを目的として実施するもので、非常にいいことです。今、るる説明されたように、町としてはそれなりに努力されて、議会もそれに賛同していかれたと思いますが、さて、2月に町長がASOスーパーと仮契約を結ばれました。それからですけど、例えば今町民の皆様は、または執行部の皆さんはこんなこと説明されてきましたか。1億5,400万円を投じてASOスーパーを誘致します。そしてそのASOが岡垣や宗像で撤退した会社であることを説明しましたか。現在の駐車場が建物と一体であるので——一体であるかないか、きのう今井議員が問題にされましたが、結果的に無償で貸し付けることになるかと説明しましたか。夜間の駐車場は台数が制限されるということの説明されましたか。バス停は移動できないということの説明されましたか。道路の一方通行地帯は道幅を広くして改善される、されないということの説明されましたか。スーパーASOの建物を設計し、スーパーASOのための造成費用のための設計費用、そして地質調査費用総合計850万円は芦屋町が支払いますと説明されましたか。また、今造成しています造成費用1,000万円は芦屋町が支払いますということの説明されましたか。

そういうことを町民の皆様は次々とわかってきたんですよ。そうじゃありませんか。あの玄海リゾート構想だって、90%以上の方々が賛成していたんです。ところが、その事実が判明することによって反対運動が立ち上がったんです。そして、反対したことによってリゾートは頓挫しました。そして皆さん方も、よかった、賛成した議員も、県会議員もやはりあれはやめてよかったというふうになったわけです。

どうでしょうか。今私は、説明されましたかということで、何かありますか。お答えください、町長。

○議長 横尾 武志君

副町長。

○副町長 鶴原 洋一君

具体的に説明をしたかということです。8月の広報では、町で建て貸しをする方法でこの事業をやりますという話はしていると思います。ただ、この事業自体は、そもそも民間主体でやろうということで、土地の売却公募から始まっています。それから土地を貸しましょうという話も不調に終わりました。その後に建て貸しというような形になったと思っております。

それから、無償の件は、昨日私のほうで地方自治法237条に基づいた考え方をご説明して、無償ではないというご説明をしておりますので、その説明にかえさせていただきたいと思います。

次に、夜間の駐車場利用、それからバス停の関係等々につきましては、住民説明会、それから住民の意向を聞いた中で、今現在、警察とも協議をしながら進めておりますので、近々具体化していこうと、そういう形になろうかと考えております。

それから、設計費、造成費に関する費用については、船頭町の今ある駐車場の利用形態というのが非常に段差がございまして、まずい。そういう前提でございまして、いずれにしても実施しなければならない事業だというふうに考えておりますので、そういうところでご理解賜りたい、このように考えております。

以上です。

○議長 横尾 武志君

妹川議員。

○議員 4番 妹川 征男君

町を活性化するためにあしや広報の8月号に、「今年の1月下旬に町内4カ所で実施したまちづくり説明会を初め機会をとらえて説明を行って来ました」と、こうあるわけですけれども、今私が質問しましたさまさまの、もろもろのそういう説明をなぜその当時されなかったのか。まだまだそのときは決まっていなかったと思うんです。だったら、今町長が言われたように、誠意を込めて、そして経緯を説明され、そして7割の人々が町外に出ておられるんですから、いわゆる町民が消費者です。その方々に誠意を込めて訴えたらどうですか。でないと、このような反対の意向が強い人たちがたくさんいらっしゃるし、署名も出ていますし、堂々と町民会館なり地区で、区で、やったらいいじゃないですか。どうですか。

○議長 横尾 武志君

町長。

○町長 波多野茂丸君

反対の方がいらっしゃるということもお聞きして、今度請願も出ておりますよね。この請願、

## 平成 23 年第 3 回定例会（一般質問）

ちょっと資料で、これは委員会で審議されますので私がこのことにここで触れるのはいかがかなとは思いますが、これ税金を使って誘致するスーパー建設に反対しますと。この計画に巨額の血税をつぎ込むべきではありません。町有地の無料提供すべきではありません。地元の商店やスーパーをつぶしかねません。これで署名してくださいとって、余り関心のない人とか、ああ、反対、名前書こうかと。非常にこれ私のほうにもいろんな方がお尋ねに見えました。ただやはり、千何名ですか。1,200名か、集めましたよということなんですが、しかし、私がるるご説明申し上げましたように、これはもう思いつきでしたわけではない。まちづくりの一環の中でやっておるわけでございます。要望もございました。住民の要望、さらに今までできなかったというのは、やっぱり商工会の内部の中でコンセンサスがとられていなかった。そのコンセンサスがとられてない中で今回商工会がいよいよ役員総出で、何とかしてくれというふうなお願いもあったわけでございます。

そういう中でございますので、先ほど私が申し上げましたように、説明は十分しておると思いますし、今、妹川議員がさっきずっと言われたことにつきましては、まだ今からいろんな問題が出てこうかと思えます。まだ決定していないところもございます。警察協議も今やっておるところもあるわけでございます。今後そういうことも住民の皆さんに、わかり次第お知らせするつもりでございます。

以上でございます。

### ○議長 横尾 武志君

妹川議員。

### ○議員 4番 妹川 征男君

町民は、1億5,400万円の建物費、それから造成のための設計や地質調査、それが850万円、そして1,000万円の造成費また新たに補正予算が今議会で上がっています。約1億8,000万円以上になりましょか。そういうお金を使ってまでも、そりゃ投資したんだから、15年間で1億5,000万円は回収されるという前提でしょうが、もし撤退した場合は5分の2、年間の賃貸料の5分の2、約400万円で撤退することができる。それ以上の厳しい条件をASOスーパーにということはなかなか、公募したわけですから、できないだろうなと思うけれど、我々町民としては、1億5,400万円から例えば2年間で撤退した場合にはその差額、1億4千何ぼですか、そういうお金を返せというぐらいの厳しい条項をつくっていいかと思うんです。

このASOスーパーに至れり尽くせりの誘致に疑問を持って反対する人もいるでしょうし、疑問に思う人もたくさんいるでしょう。1,200人だけじゃありませんよ。そして、住民の税金、お金を使いながら事前調査もしない。きのうの発言ですが、事後調査もしない。町民説明会もし

ない。そういうことで本当にまちづくり、町民と共同社会、参画社会、いろいろな言葉が使われますけど、美辞麗句を、そういう言葉とやっぱり矛盾しているような気がしてなりません。

一応これで終わりますが、あとはまた町長にお尋ねいたします。

先ほど課長のほうから、町長が小川知事と、それから土木事務所の所長とお会いになったと思いますが、先ほどの砂を除去するところは背後地の砂とか港湾緑地の、港湾の背後地とか言われましたけど、やはり飛砂、砂が飛んでくるところは海岸線ですから、その海岸線についての砂を取るということについては、発言・要望されたというふうに聞いておりますけど、いかがでしょうか。

**○議長 横尾 武志君**

町長。

**○町長 波多野茂丸君**

今さっき課長が答弁いたしましたように、問題はいろいろあるわけですが、今喫緊、何をしなくてはいけない。飛砂対策なわけです。これがもう何年も里浜づくりが始まってそのまま放置されているということで、まずとにかく砂を減るのではなく芦屋もたまるばかりだから、それをまずのけることが先決でしょうということで、知事に防災訓練のときにお話を申し上げて、それからすぐ県が動いていただきまして、この前の現地視察ということで県のほうから技監がお見えになりました。それから、北九州土木事務所の所長、副所長、課長も来ました。その中で強くお話しております。

とにかくあのたまる一方の砂を、とにかくまずのけて、サイクリングロードのあそこももう埋まったままでございます。それもとにかくのけていただいて、もとのサイクリングロードにしていきたいという要望をいたしました。その方向で今進んでおると思っております。

**○議長 横尾 武志君**

妹川議員。

**○議員 4 番 妹川 征男君**

そういう中であって、松を植える「試験施工」と矛盾するような気がいたしますが、仮に 400 本の「試験施工」をやるにしても、育つまでに 10 年かかるんですよ。あの一部分ですよ。だったら、その背後地の望海団地とか幸町とかあの辺は全く無法状態です。そういう意味では、やっぱり砂を取っていただくということを強く県のほうに要望していただきたいと思うし、私は 1 つ問題に思うのは、平成 20 年の 12 月 25 日に、芦企画第 123 号の 20 年 12 月 25 日に、芦屋海岸における飛砂対策について要望ということで、波多野町長は、当時の麻生渡氏に要望書を出されてある。この中には、ワークショップによって 6 回開催され、景観を考慮してというような形の中で、この合意形成案を一刻も早く実現し、芦屋海岸の飛砂問題を解決されることを要

## 平成 23 年第 3 回定例会（一般質問）

望しますと。前段のこのところは、もう私の気持ちと全く同じなんです。やっぱり芦屋海岸が芦屋港建設以後、砂の堆積が進み、現在は砂浜の幅が 200メートル以上になっていると。そして、海水浴場として不人気な海岸となっている。そういう思いが全く私と同じでございます。町民の皆さんも。だからこそ、飛砂対策でしょうけれど、ワークショップで 6 回開いた、実行検討委員会を開いた、実行委員会をやっているとかいっても、やはり町民が何も知らされていないんですよ。また次回に質問しますが、この港創生事業というのがありましたね。21年の6月に、そういう町民にも明らかにされていない。議員の皆さんにも明らかにされていない。それを国と町と県が国の申請しているわけでしょう。それについて、鶴原副町長さんは、これはまだ審議がまだ案の段階であるからというふうにおっしゃいました。でも、あの案が通っていたらどうなっていたんでしょう。これは次回にまた質問いたします。

それで、もう一つ、ここでまた次回に、12月議会になるかもわかりませんが、浜口・高浜町営住宅跡地の解決についてです。9,590万円でこの3,700坪を売却したと。2万5,900円、坪。そして、今言われました不動産鑑定価格、路線価格、実勢価格、不動産鑑定は5万幾ら、路線価格が7万前後、平米って言われましたから、坪で換算しましたら、簡単に言えばそうなるかな。実際価格。

私が調査しました実勢価格によりますとこのようになっています。あと4分ですので。これは平成22年の3月1日に流通価格表第30巻にあります。これは財団法人福岡県宅建業界、いわゆる宅地建物取引業界の北九州支部、監修流通促進委員会地価調査委員会、これが実勢価格。一番これが売買価格にふさわしい価格だそうです。この金額が、浜口町の8の19が8万5,000円、坪です。高浜町23の54は9万5,000円、高浜町の13の17は10万5,000円、こういうふうに記載しております。調査をいたしました。

今、そこの45画、3,700坪を1戸当たり60坪、平均。そして45戸、それを計算しますと2,700坪です。それで、仮にこれ10万円で売らなくてもいいです。まあ10万円といたしましょう。10万円で2億7,000万円です。2億7,000万円で売られています。そして、今販売業者は500万円で売ろうとしております。それで、いまもう売れ残りがもう少ししかないそうです。坪単価で8万3,000円。それで2億1,000万円近くなるようです。これでもし町が財団法人芦屋町開発公社を使ったとしたならば45戸500万で、坪8万3,000円で2億2,500万円で売却しています。そして、町は9,590万円で売却した。1億2,910万円の差額が出ますが、当然、町は開発しなければなりません。そのために公的施設として公園や側溝や道路やそういうものをつくりますから、これが5,920万円と、こういうふうには木村建設のために、購入会社に5,290万円を減額しておりますから、これを町が開発したとしたなら。そうしますと7,620万円の損失が出ていたのではなかろうか。ただし、このためには公

平成 23 年第 3 回定例会（一般質問）

社が設立されれば、業務委託すればそれなりの賃金やそしてまた経費が必要だと思いますから、そういうのを差し引いたとしても、約 5,000 万円以上の損失が出ていたのではないかと思います。

最後になりますが、私は、何回か議会に、また委員会に出て、さまざまな資料を議長を通していただきましたけれど、ぜひ議員さんの判断をゆがめないためにも、委員会や、そして全員委員会の中でも資料を提供していただきたいということをつくづく感じています。よろしく願いいたします。

以上です。

○議長 横尾 武志君

以上で妹川議員の一般質問は終わりました。