

住宅政策及び中心地域調査特別委員会（第4回）

日 時 令和4年1月21日（金）

09:00～10:51

場 所 議会棟 議場

出席者 委員長、副委員長、委員9名（欠席：なし）（傍聴者：なし）  
説明員 丸山副町長、実延企画課長、榎尾室長、財原建設課長、安達室長、田邊  
参事  
書 記 花倉局長、佐伯書記

○近藤委員長 おはようございます。ただいまより住宅政策及び中心地域調査特別委員会を開催致します。12月10日のこの当委員会におきまして若干この新法人の設立に向けての質疑等につきまして時間的制約があつて質疑に制限をお願いした経緯があります。本日引き続いての新法人の設立に向けての取り組み状況等を担当課より調査を行いたいと思います。4月設立運営開始に向けて大変時間的スケジュールが切羽詰まっております。どうか皆さん方の活発な質問を持ってこの意義ある委員会にしていきたいと思いますので協力をよろしくお願い致します。それでは最初に企画課所管事業であります新法人設立に向けての状況について調査致したいと思います。担当課の方より説明をお願い致します。実延企画課長。

○実延企画課長 それでは企画課から新法人設立に向けての状況につきましてご報告させていただきます。新法人の体制、主な業務の内容につきましては去る12月10日の委員会でお示しした通りでございますけれども、法人の設立につきましてはその後検討協議を重ねて参りました。その結果今後の予定でございますが新法人につきましては来月を予定しておりますけれども、準備会を設けまして業務体制の構築を行いそして現在の一般社団法人日南町観光協会の業務を拡充する形を目指して全体的な組織体制、業務の調整を図りまして一般社団法人日南町観光協会の名称も新たに一本化し

た形として4月以降観光、交流、移住といった人の動きを一連の流れで地域創生出来るよう、事務体制もそれに合わせて円滑な事務となるよう構築していきたいと考えております。人事を含めました組織体制や業務の詳細につきましては引き続き協議を行って参りますけれども、基本的な考え方につきましては本日のタブレット資料2ページ目以降にお示しした内容を想定しております。現在来年度予算編成中でございますけれども議員の皆様には然るべき機会でお示しさせていただきたいと考えております。どうぞよろしくお願い致します。簡単でございますけれども新法人の設立に向けての現状概要報告とさせていただきます資料報告については室長から行わせていただきます。

○近藤委員長 榎尾室長。

○榎尾室長 そうしますと私の方から資料の方説明をさせていただきます。新法人の資料の説明の前にタブレット資料の1ページ目の方ご覧下さい。こちらの方前回の宿題となっておりました民間のアパートの状況の方一覧にしたものを再度建設課とも協議をし作り直したものでございます。この中のABCこちらにつきましては町が利子補給をしているアパートとなります。こちらの方はご覧いただければと思います。それでは2ページ以降新法人の方の資料の方説明をさせていただきます。2ページ目をご覧下さい。こちらの方前回の組織図の中にですね今回改めましてこの法人事務所に常勤をする範囲を示したものになります。オレンジ色で示しているのが常勤の範囲という事で今現在想定しております。常務執行理事、事務局長、総務部門1名、移住定住部門3名、観光部門3名、計9名で業務の方事務局の方組織し業務執行していきたい、そのように考えさせていただいております。続いて3ページ目4ページ目の方ご覧いただければと思います。先程課長からもありましたが基本的には一般社団法人日南町観光協会拡充っていう事を念頭に置き行って参りたいと思いますが、その中で定款として変更していかなければならないのではないかと考えております点につきまして、定款の中から抜粋したものとなります。まず目的の方となります。こちらの方これまで観光っていう事がメインで謳ってありました目的を空き家、移住定住っていう事を踏まえた形での目的っていう事を変えていかなければならないのではないかと考えてこのような形で今現在想定をしております。続いて目的を達成するための事業内容という事となります。1番から26番まで番号振っておりますが、この中で1番から17番は既存のもので18番以降新たに追加するような形で今現在想定をしております。基本的

には観光及び移住定住、空き家こういったところを中心に事業展開していく法人としていきたいと考えているとございます。続いて5ページ目となります。この法人の核となります理事職員の役割を5ページ6ページとして示させていただいております。その中でいわゆる理事長、代表理事っていうところにあたる者になります。こちらはご承知おきのように法人の代表として指定された理事っていう事で想定しております。主な業務内容書かせていただいております。こちらの方はお読み取りいただければと思います。6ページ目をご覧ください。こちらの方に副理事長、事務局長と書かせていただいております。この2人につきましては先程2ページでお話させていただきましたように常勤という事で考えております。副理事長につきましては業務執行理事っていう事で実際に業務執行権を持った形での理事として理事会の中で任命をしていただいて業務執行していただきたい、そのように考えております。事務局長の役割でございます。こちらの方はこの事務局3つの部門に分かれております。この部門を統括し理事会とこの事務局を繋ぐ橋渡しを業務執行理事と共にしていただきたい。そのようなポジションとして今現在考えさせていただいております。7ページ目をご覧ください。こちらの方は12月10日の資料と重複致しますが事務局の主な業務内容という事で改めて示させていただきました。この3部門それぞれ職員を配置し業務展開していきたい、そのように考えさせていただいております。簡単ですが説明の方終わります。

○近藤委員長 執行部の方より説明をいただきました。先の12月の10日の委員会においての資料も合わせましてこの度の新法人設立に向けての状況につきまして皆様方の質疑を受けたいと思います。櫃田委員。

○櫃田委員。 まずこの事務局内の職員についてはどのような募集、採用されますでしょうか。

○近藤委員長 榎尾室長。

○榎尾室長 職員につきましては一般社団法人日南町観光協会または設立準備会っていうところで募集を開始していきたい、そのように考えさせていただいております。

○近藤委員長 櫃田委員。

○櫃田委員 そこで募集をされるのですがそれは、採用されるにあたっては面接等とされると思うのですがどういう方を求められて、それは町内町外色々あると思うのですが、具体的に目指すところがもしありましたらちょっとお聞きしたいのですが。

○近藤委員長 榎尾室長。

○榎尾室長 職員につきましてまずは事務局長につきましては幅広い知見を持った職員の方っていう事を目的として募集を掛けて参りたいと思っております。続いて観光部門につきましては今現在の職員さんの方に担っていただきたい、そのように考えております。最後移住定住部門となりますこちらにつきましては幅広くかつまた町内、幅広く知見を持っておられる方っていうのも条件にして参りたいと思っております、まずは町内の事をよく知っておられる方また移住を経験する、したもしくは、移住を念頭に置かれているそういった視点を持っておられる方っていう方を募集の対象としていきたい、そのように考えさせていただいております。

○近藤委員長 櫃田委員。

○櫃田委員 私この組織図を見ると現在の一般財団法人日南町産業振興センター、以前のエナジード日南という組織図に凄く似てるような気がするのですね、それはそれでいいのですがもしもそうしますと事務局長と業務執行理事は兼任でもよろしい、内容を見ると兼任でもよろしいのではないかと思う点ともう1つ、代表理事はこれは町長なのですかその代表者というのは凄くやっぱりボスという感じですから、そののどういった本当に先程榎尾室長言われましたけどもどういった方をある程度考えておられるのでしょうか。

○近藤委員長 榎尾室長。

○榎尾室長 代表理事につきましては課長の方から答弁させていただきますが、前段の業務執行理事、事務局長の兼任っていうところがございます。先程委員が仰られましたようにこの辺り兼任っていう事も念頭に置く事も出来るのではないかと、案として腹案として持っております。今現在こういった形で別々の人材、1人1人っていう事であてさせていただいておりますのは、それぞれ役割を持つ事によって上手く業務を回していく、1人においても同じような事が言えるかもしれませんが、事務局全体として取り組まないといけない人数っていうところもあろうかと思っております。効率的っていう事になるとこちら2人を1人にした方がコスト的には安くなるかもしれませんが、それぞれの役割、どうしても組織の中で相談しやすい存在っていうものを作る事によって業務っていうものも上手く回っていくのではないかと考えておりますので、業務執行理事と各部門の間にクッション、こういった役割を担っていただきたい。事務局長の役割としてはそのように考えさせていただいて業務執行理事と事務局長分けた形で

今記載させていただいております。

○近藤委員長 実延企画課長。

○実延企画課長 お尋ねの代表理事の件でございます。基本的には定款に定めます目的を達成出来るという点では民間からの登用というのを主眼に考えております。ただ一時的な事務的な手法として、町長という事もあるかと思いますが基本は民間からの登用を基本に現在進めております。

○近藤委員長 櫃田委員。

○櫃田委員 この人事について私はそれほどこだわる訳ではないのですが、やはり先程の業務執行理事と事務局長、副理事長という事ですがこれはその方のポテンシャルにもよると思うのですね。だから別に2人置かれてもそれは可能かもしれませんが1人でもこれを見ると、1人でも可能ではあるのではないかという感じがするのですね。事務局長も3部門を統括される、これは日々忙しくされるのかもしれませんが。そうすると業務執行理事は本当に代表理事に近い何か、そこにおられるポジションの方のような感じが受けるのですね、このここだけを見ると。それはそれなのでちょっと検討いただければと思います。

○近藤委員長 実延企画課長。

○実延企画課長 ご意見として受けさせていただき今後の検討の参考とさせていただきます。よろしくお願い致します。

○近藤委員長 大西委員。

○大西委員 まず何点か聞きたいのですが、まず組織の中で以前説明あったかもわかりませんが、移住定住部門で住宅政策等で資格者、例えば宅地建物取引士とかですね。資格者はこの中に入るのかそれ別なのでしょうか。この組織の中に入らないのでしょうか。

○近藤委員長 榎尾室長。

○榎尾室長 移住定住部門に宅地建物取引士資格者この資格者を登用していきたい、募集を掛けて手を挙げていただきたい、そのようには考えさせていただいておりますがもしこの移住定住部門、宅地建物取引士の資格をまだ有してない方に、そういう方が組織になった場合においても同様な形で前回お示しさせていただいたような不動産業者との委託というような事も踏まえながら、事業展開していきたいと思っておりますが1番はこの移住定住部門に宅地建物取引士の資格者を配置したい、そのよ

うに考えさせていただいております。

○近藤委員長 大西委員。

○大西委員 これはですね4月から運用したいという先程の説明であったのですが、実際に宅地建物取引士とかいうのなかなか難しい資格だと、それでそれ位の内容のですね資格と聞いておるのですが、昨年からずっと検討されて実際に出来るのでしょうか。そういった方を、どうなのでしょう。

○近藤委員長 榎尾室長。

○榎尾室長 この辺りこれから募集を掛けていくっていう事になって参りますが、あくまで募集を掛けるにあたって広く情報提供していき今現在持っておられてどこにも所属されてない方っていう方を何とかこの新法人の方に入れて業務を安定的に運用運転出来るようにそのように考えさせていただいております。

○近藤委員長 大西委員。

○大西委員 では次にですね定款の中にですね、決算書のところですね。ちょっとこれ確認したいのですが、理事職員の主な業務内容の理事長の中の5番目6番目ですか。決算書類で貸借対照表だけでいいのですか。ちょっとそれを聞きたい。財務諸表というのは大体3つがあるのですが、損益計算書であとはキャッシュフローとかあるのですが、ここに書かれてる貸借対照表だけを公告するという事でいいのでしょうか。ちょっと確認です。

○近藤委員長 実延企画課長。

○実延企画課長 お尋ねのいわゆる財務諸表の関係でございます。定款上の整理としましては貸借対照表を公告という形で整理をしておりますけれども、委員ご指摘の通り表には貸借対照表以外もございます。その辺りもお示ししていく形に現実はなるうかと整理をしております。

○近藤委員長 大西委員。

○大西委員 次にですね場所についてはですねどこに設置するというのは大体固まってきたのでしょうか。

○近藤委員長 榎尾室長。

○榎尾室長 場所、事務所の事かと思えます。事務所につきましては今現在一般社団法人日南町観光協会入っております生山駅を今現在念頭に置いて調整を掛けているところでございます。

○近藤委員長　　大西委員。

○大西委員　　生山駅を以前は一步であり野菜の特産品も販売され、それから売店もあった訳ですけども、一步さんはそっちから出られたあと駅の職員さんもおられなくなったという事で、その辺でですね日南町の窓口のところに一般社団法人日南町観光協会、今回新法人がするならばこの中の定款の中にもですね、飲食物の販売であるとか特産品の販売等も入っておりますので、例えば一般社団法人日南町観光協会の中でそれから、住宅関係のこの事務局が入るのでそれを総合的に生山駅の中の事務所ですね。あの辺はどのように考えておられますか。

○近藤委員長　　榎尾室長。

○榎尾室長　　先程委員仰られましたように生山駅まさに日南町の玄関口、顔となる部分と考えさせていただいております。一般社団法人日南町観光協会が移転した後にこれまで一步さんに、にちなんつなでさんの方にお世話になって参りましたこの無料スペースにつきまして、今現在まだ飲食、売店につきましてはクローズしたままの状態でございます。この辺りも組織として人数増になる事によって何とか賑わいのある、皆さんに来ていただける顔として恥じない駅作りっていうのを合わせてしていかないといけないと思っております。この事につきましても準備会の中でも提案をしていき賑わい作りっていうのをしていきたいと思っております。

○近藤委員長　　大西委員。

○大西委員　　では最後にこの法人を立ち上げたあとですね、今はずっと企画課からヒアリングをこうやって聞く訳ですけども実際にですね法人立ち上げられて、議会に対しては例えば決算書が出るのか、例えばこちらから言えばいろんなまたこういうようにですね質疑が出来るのかそれはどうなのでしょう。

○近藤委員長　　実延企画課長。

○実延企画課長　　現時点の体制で申し上げますと所管は企画課に位置付けられると整理しております。当然補助金事務等も出てこようかと思っております。それから決算書等でございますが扱いは現在の一般社団法人日南町観光協会と同様の扱いを想定しております。求め等に対しましては当然提出というような事になるかと整理しております。

○近藤委員長　　坪倉委員。

○坪倉委員　　準備会を組織されてるという事なのですが、これいつ立ち上げられて

メンバーはどのようなメンバーですか。

○近藤委員長 榎尾室長。

○榎尾室長 こちらの方昨年度中12月末に正式にそれぞれの方をお願いをして回りました。メンバーの構成でございますがまずは地域、日南町内の地域に精通のある方がお2人、そして今現在不動産こういった形で活動されている方がお1人、そして今後一般社団法人日南町観光協会の拡充って事になりますので一般社団法人日南町観光協会の理事からお2人、計5名体制で組織し今後準備会の方を動かしていきたいと思っております。

○近藤委員長 坪倉委員。

○坪倉委員 その5名の方は新法人の理事を想定されていますでしょうか。

○近藤委員長 榎尾室長。

○榎尾室長 この辺り正確な事をなかなか申し上げる事が出来ないところではございますが、設立準備をした後にはこの理事っていう形で残っていただく事がこの法人を円滑に進めていくための手段の1つだと思っております。そのような形で準備会のメンバーの方には何とか理事として残っていただきたい、そのように考えさせていただいております。

○近藤委員長 坪倉委員。

○坪倉委員 そういう方向でないといけないと思っております。もっと言えばこの度一般財団法人ですけれどもやっぱりその組織法人を立ち上げるにあたって事前に発起人とかっていう形で、もう自分達がこの業務をやるのだという事を意識を持って準備会に入る訳ですよ。例えば社会福祉法人日南福祉会の時もそうだったでしょう。事前にもう理事体制をある程度固めて実際に組織、準備会として設立登記まで準備されてそれからスタートされてます。やっぱりそういった手順でないとな他の人が決めた業務やルールを別の理事の方が運営するっていうのは、トラブルや混乱の元になると思いませんし成果が上がり難いと思っておりますので、そこはねしっかりと今の準備会のメンバーの方に担っていただくのだという意識がないといけないと思っておりますが、その辺副町長どうですか。

○近藤委員長 丸山副町長。

○丸山副町長 委員仰る通りだと思っております。どうしても行政が作り上げたものにそれで進んでいくとするならばそこら辺の差異が生じてくると思っておりますので、そ



ういうふうになるように努力していきたいと思えます。ありがとうございます。

○近藤委員長　　ちょっと待って、すみません。先程坪倉委員の方から一般財団と言われたけど一般社団ではないですかね。この度の法人は。榎尾室長。

○榎尾室長　　今想定しておりますのは一般社団法人という事をお願い致します。

○近藤委員長　　という事ですので。坪倉委員。

○坪倉委員　　失礼しました。理事長について民間からという話がありましたけども以前町長は自分が代表理事になるという事は想定してないというふうに答弁されております。その方向でいいと思えますけども、その5名の中から理事、代表理事を選んでいただく方を育てて議論をしていただきたいと思いますと思っております。それとですね定款の変更によって本当に多分野にわたって業務を行う事が出来るという事でありまして、ただそれがスタート時点で全て出来るかどうかというのは今検討されておるのであるけれども、スタート時点で確実に、行いたい、行うべき業務ってというのはどういう事を想定されてます。

○近藤委員長　　榎尾室長。

○榎尾室長　　まずこの法人スタート時点でまず何を1番に行っていくのか、この辺りが本当に重要になってこようかと思えます。観光につきましては引き続き観光振興って推進していきますが、移住定住につきましてはまずは空き家を確保する。ここが1番の重要課題だと思っております。今現在すぐ住める空き家がない状況の中で移住定住の旗を振ってもですねなかなかこちらに来て住んでいただく、すぐ住んでもらえるところがないっていうのが現状です。まずはこのすぐ住める空き家を確保していく、日南町内を駆け巡って空き家を登録しすぐ住める空き家を確保していく。ここを重点に行って参りたい、そのように考えさせてもらっております。

○近藤委員長　　岩崎委員。

○岩崎委員　　まず先の12月の説明会の時に説明が出来てない分なので、この新法人のですね基本的な財産これに関しまして町以外の出資とかどの辺りから出資を検討されてるかっていう事をまず伺いたいと思えます。

○近藤委員長　　榎尾室長。

○榎尾室長　　一般社団法人につきましては基本出資金なしで作る事が出来ます。ただし今回は今現在の一般社団法人日南町観光協会を拡充していくという事になりますので、基本的な財産を持った状態でこの法人スタートさせる事が出来る、そのように

考えさせていただいております。

○近藤委員長 岩崎委員。

○岩崎委員 現在の一般社団法人日南町観光協会の運営につきましては町からの委託料というような形が中心であると思います。その上にですね最終的には今の常勤の職員だけでも9人というような人数を抱えた組織の構成になる訳でございますけども、かなりの人数をまず確保しなければならない。4月からスタートにあたりましてそこら辺りですね採用見込み、今どのような状況なのかまずそれを伺います。

○近藤委員長 榎尾室長。

○榎尾室長 今後の採用の計画の方でございます。観光部門につきましては今現在募集を掛けているところでございます。いわゆる総務部門にあたる職員の方、一般社団法人日南町観光協会の方で今募集を掛けさせていただいております。これが今月末までの状況です。今後移住定住につきましては準備会を経まして直ちに募集を開始させていただきたい、そのように考えさせていただいております。

○近藤委員長 岩崎委員。

○岩崎委員 スケジュール通りにですね採用しなければ業務が回っていかないというところなので非常に職員の採用っていうのは重要なところだと思います。しっかりと確保して採用をお願いしたいと思います。それと本来企画課が持っております業務のいわゆる法人がそれを請け負うというような、委託するというような形になるかと思えます。人事的な話になりますけれども、この新法人にこれだけの人を採用しかつそうした場合現在の企画課の業務というのは縮小するのか、或いは人的にですね削減するのか。そこら辺りのやっぱりトータル的なところも考えないと駄目だと思いますけれども、増やすだけ増やすではなくやはり企画課の業務内容と新法人の業務内容しっかり切り分けながらですね、スマートな形での運用をお願いしたいと思うのですが、新法人の職員体制業務内容はここで発表があった訳ですけども企画課の方の動きというのはどういうふうになっていきますでしょうか。

○近藤委員長 実延企画課長。

○実延企画課長 正式には今後の先程室長が説明しました準備会等で業務内容等経て町とのバランスも見ながら人事も絡んで参る部分を調整という流れになるかと思えます。ただ現下としましては現在ちょっと抽象的な表現にはなりますが、縮小するというふうに見込んでおります。ただ0にはならないというところも現在の観光同様

相談は当然対応していきたいと思っておりますので、恐らく兼務という形でというのが今の想定でございますが、先程冒頭申し上げましたように詳細については今後詰めて参りたいと考えております。

○近藤委員長 岩崎委員。

○岩崎委員 業務内容についてはそうですけども、ちなみにちょっとこの場では難しいかもしれませんけども、町からの出向というようなお考えというのも1つの選択肢にあるものでしょうかと。

○近藤委員長 実延企画課長。

○実延企画課長 人事の部分ですので私からは申し上げる事は出来ませんが、方法の1つとしてはあろうかと思っております。その辺りも実際の体制、募集の状況等も鑑みながらご英断いただく1つの選択肢と可能性としてはあろうかと考えております。

○近藤委員長 久代委員。

○久代委員 まず新法人の事なのですけども、同僚委員も色々質問されましたが令和3年度で一般社団法人日南町観光協会に委託している金額が3,217万9,000円ですよ。令和4年度から新たに9名の常勤職員を雇用するという事なのですけども、これまでの企画課から一般社団法人日南町観光協会に委託されている金額からすると、かなり9名という事になれば金額もかなり増えてくるという事が想定されます。まず同僚委員からも質問がありましたけども9名という職員をですね新たに、一般社団法人日南町観光協会の観光部分の職員は既に仕事をされている訳ですけども、新たに雇用する事についてしっかりした見通しがあるのかどうなのかという事。特に移住定住部門ですよ。現に一般社団法人日南町観光協会の職員さんは既に移住定住の業務を実際にはやっておられる訳で、ですけどもそこの辺の募集のあたっの企画課としての考え方をネット等で全国公募されるのかという事も含めてね、町内の方に雇用の機会を持ってもらう事はいい事なのですけども、本当に募集して人が職員が集まるのかどうなのかという事をまずお聞きしたいと思っております。1点、その点をまずお答え下さい。

○近藤委員長 実延企画課長。

○実延企画課長 先程来ご質問ご意見頂戴しております。人というところは要であると認識しております。今後の募集出来る体制、暁にはしっかりと公募し個別、個々にまた声掛けもさせていただきたいというふうには考えております。鋭意努めて参りたいと思っておりますが、はっきりと出来ますというところは今現時点では申し上げられま

せんが強く努めて参りたいと考えております。

○近藤委員長 久代委員。

○久代委員 それとですね今生山駅に一般社団法人日南町観光協会は移っておられますけども、あそこの駅舎全体の中でどう今度新しく設立する法人を運営していくのか。ちょっと私9人の常勤職員がおられるとすれば事務所の中もかなり手狭になるではないかというふうに思いますが、この点スペース的にどう考えておられますか。かつて売店しておられたキヨスクのエリアがありますけども、駅舎全体の中のコーディネートのようか。9人の職員が常駐されるという事になればかなり手狭になると、私は現場に行ってみてね感じてますがどのような考え方でしょうか。

○近藤委員長 榎尾室長。

○榎尾室長 先程久代委員仰られるように手狭な感、事務所自体、今事務所で使っているところ、そして事務所の隣の部屋、もう1つ部屋がある訳ですがこの辺り上手く利用していきながら、最初は運用していきたいとは思っておりますが、仰られるように手狭な部分があります。この辺りは並行しながらっていう事にはなろうかと思っておりますが、遊休してる施設っていうところも1つは視野に探していかないといけないとは思っておりますが、まずは今あるこの生山駅の中でスタートしていきたいと考えております。

○近藤委員長 久代委員。

○久代委員 それと JR とのね、JR の職員は不在に、駅員は不在になった訳ですけども、JR との契約はかつて一步として町が作った一步もだし生山駅舎全体のは、20 年程前の事業の中で TMO 等の関連もあってあそこを改修した訳ですけども、JR との契約はどのエリアをきちっと契約されているのかという事がわかるものを資料として求めたいのですけども。一般社団法人日南町観光協会が使えるエリア、JR の駅が許可しているエリアがわかれば教えていただきたいと思っておりますがどうでしょうか。

○近藤委員長 榎尾室長。

○榎尾室長 資料の方という事ですが今現在生山駅につきまして JR さんとの契約につきましては駅舎全体が町の建屋となっております。その中のいわゆる以前駅員さんがいらっしゃったところと、宿直室そしてホームから駅舎の中を通る通路、ここが JR さんの確か貸し出していることとなっているはずで、そうですねホームから入っ

て外側の一般社団法人日南町観光協会が今入ってる事務所の隣、裏の方になるのですがこちらに倉庫がありますのでそちらが JR の所有って言いますか、貸し出してるということになります。

○近藤委員長 資料として提出願った方がよいですか、それとも今の説明で理解出来ますか。久代委員。

○久代委員 では券売機があつて駅員さんがかつておられたところや宿直のところ何かも含めて貸与の契約をされているのですか、町が。その事を倉庫も含めて全、プラットフォームは恐らく JR のものでしょうけども、それ以外のエリアは皆町と契約されているという認識でよろしいでしょうか。

○近藤委員長 実延企画課長。

○実延企画課長 一般社団法人日南町観光協会移転後も移転前もそうでございます。今回の法人の設立のこの動きに関してもそうですが、以前と契約内容は変更はございません。現在のこれまでの契約を継続しているような状況でございます。ただ昔駅員さんがいらっしゃったところや倉庫、宿直室そういったところも含めて今後の活用というのは、引き続き JR の関係者と意見交換は重ねていきたいと考えております。施設の有効活用という駅舎全体の有効活用という点については引き続き協議は進めて参りますけども、契約そのものにつきましては以前と、従前と同様の契約を結ばせていただいておりますので変更ないという整理でご認識賜りたく思います。

○近藤委員長 久代委員。

○久代委員 という事は駅員さんが券売しておられた窓口でされておられたエリアにも一般社団法人日南町観光協会の職員が入ってもいいと、要するにいろんな事、町村によっていろんなパターンがありますよね。もう駅、券売、切符売り場の中に観光協会の職員が入っていろんな観光案内をしたりされるところもあるのですよ。ですからその辺りの事をきちっとどういうふうに駅舎全体の中で考えておられるのかという事について確認をしておきたいと思えます。

○近藤委員長 榎尾室長。

○榎尾室長 いずれにしましてもなかなか町だけでこうしたいああしたいという事がなかなか出来ませんので、この辺りは JR さんとも踏まえて色々協議をしていかないといけないと思っております。以前一般社団法人日南町観光協会移るにあたって今現在駅員さんがいらっしゃったところの活用方法についても JR さんにお伺いした事

がございます。利用につきましては今現在あそこは券売機のところに JR さんの資産のコンピュータ等がございます。この辺りの分離って言いますか、隔離この辺りの整備をした上であれば活用する事も出来るのではないかっていう話をいただいた経過もでございます。改めてこの辺りは先程委員仰られた生山駅全体の活用方法、こういったところを詰め直す中で協議を行って参りたいと思います。

○近藤委員長 古都委員。

○古都委員 何点かお伺い致します。今の町の顔という JR の駅これを最大活用したいというお話が聞きましたけれども、JR に貸し付けてる期間ですね、いつまでになっておるか。まず1点お伺い致します。

○近藤委員長 実延企画課長。

○実延企画課長 お尋ねの期間でございます。今現在ちょっと手元に資料がございませんけれども、土地と建物をいわゆる土地は JR の土地、建物は町の建物所有という事で、いわゆる相殺という形で契約をさせていただいております。ただちょっと申し訳ございません。期間につきましては現在資料持って上がっておりませんのでお答えする事が出来ません。申し訳ございません。

○近藤委員長 古都委員。

○古都委員 今後はなしを詰められて、いわゆるかつての駅の事務をしておられたところも使えるという事になればいい訳ですが、今回同僚委員が聞きましたけれども、9名がいった机を持つ訳です。はたしてそういうスペースが本当に取れるのか、1つには一般社団法人日南町観光協会の事業の中にいわゆる特産品等含めた飲食の提供というのがありますので、そう致しますと今の一步あたりの周りですね。調理場等はこれは事務室にならない訳でして、そこら辺を先程同僚委員からありましたが何からやるかという話の中にですね当然含めなければいけないと思いますが、現段階勿論立ち上げの会合で論議される事だと思いますけども、今日現在担当課としてはどのようにその点についてはお考えかお伺い致します。

○近藤委員長 実延企画課長。

○実延企画課長 9名の事務体制につきましてはコア事務室それからその横のスペース、あと委員仰いました飲食出来る無料休憩室として今現在解放してる部分につきましては事務機能は基本置かずに町民の皆様始めご利用の皆様不定期にご利用いただきたいと考えております。その上で飲食の提供でございますが、個別利用したい、

また地域の方からもこういう利用してはどうかという声はいただいております。ただまずもって一般社団法人日南町観光協会の事務そして今回の新法人の事務というのをきちんと進めていく事が第1優先課題でございます。そこを整理した上で飲食等につきましてもその延長線上では出来れば早く提供したいという思いはございますが、その運営方法、運用運営の内容につきましても今後準備会等でも詰めて参りたいと考えております。またお示し出来るかと思えます。

○近藤委員長 古都委員。

○古都委員 それとですねこれまで観光の事業の中としてですね、駅舎にはですね広域な特産品の販売というか宣伝コーナーがあった訳ですが、そういったところとの調整はもう既に終わっておる訳でしょうか。

○近藤委員長 実延企画課長。

○実延企画課長 過去の経過の整理事項も実は課題としては1つ捉えております。その上でまた準備会等でもお示しした上でどのような方針で利用していく活用していくかにつきましては、今後協議してまたお示ししたいと考えております。

○近藤委員長 古都委員。

○古都委員 もう2点程ですが、1つにはどう言いますか、若干の改修がいるのではないかと。先程人件費の話も出ましたけれどもどれ位考えておられるのか今わかればお示しいただきたい。

○近藤委員長 実延企画課長。

○実延企画課長 現時点におきましては改修は想定はしておりません。ただ今後の活用の中で先程室長申し上げましたが、延長線上にはいわゆるサテライトオフィスのような町内の施設活用というのも視野にはしておりますが、また必要とあらばまたご協議させていただきたいと考えておりますが現時点では想定はしておりません。

○近藤委員長 古都委員。

○古都委員 まずもう2点にしましたが、1つには一般社団法人日南町観光協会の会員さんについてはこういった計画を既にお話になっておるのか、ちょっと聞きましたところあまり聞いていないというようなお話も聞きましたけども。そこら辺の段取りはどうなっておりますでしょうか。

○近藤委員長 榎尾室長。

○榎尾室長 これから実際に準備会を通じると同時に一般社団法人日南町観光協会

の方でも直ちに動きを早めていなかいいけません。この点につきましては一般社団法人日南町観光協会と協議をしながらどのタイミングで、早い段階で全体に周知出来るような趣旨の説明が出来るような計画を立てて、案内ご理解をしていただける場っていうものを作って参りたいと思います。

○近藤委員長 古都委員。

○古都委員 最後をしたいと思いますが、この計画書の中にですねIターンUターンJターンという文言がありまして、IターンやUターンは町費全額でもいいかなと思いますが、なぜJターンまで町費を、9名でしたらざっと1億円とか施設管理とか色々出てくるとは思いますけれども、Jターンまで入れるという事は県とか国とかの補助金でもある訳でしょうか。そのJターンの考え方についてお伺いを致します。

○近藤委員長 榎尾室長。

○榎尾室長 定款の方の事業の目的の中の項目かと思いますが。こちらにつきましては、こちらの法人を、事業展開進めていくにあたって財源っていうところも正直ございますが、幅広い人材っていうところも視野に入れながらっていう意味でこちらの方は定款書かさせて、事業の目的達成のためっていう事で書かさせていただいております。

○近藤委員長 以上。坪倉委員。

○坪倉委員 重ねてになる部分がありますけれども、法人設立の予定日はいつを想定されてますか。

○近藤委員長 榎尾室長。

○榎尾室長 4月1日を変更日っていうような形で進めて参りたいと思います。

○近藤委員長 坪倉委員。

○坪倉委員 4月1日はいいと思いますけれども、先程も言いましたけどそれまでにやっぱり理事候補はしっかり早めに固めていただきたいと思い、やっぱり経営能力そして理念のしっかりした人を選んであてていただきますようお願いいたします。それが決まらないと職員の採用だって出来ないと思いますよ。町が予め決めてこの人を使って下さいってというのはやっぱり経営者としては非常に面白くない部分はあるかと思っております。それとですね職員を公募されるのは町がされるのかどこがされるかはどちらでもいいのですが、本当に公募だけで職員が、有能な職員が集まるのかどうなの。やっぱり言葉は悪いのですがヘッドハンティングとかやっぱり頼りになる人



を理事候補者が、やっぱり雇用するという事でもあってもいいと思っておりますので、本当に有能な経営感覚に優れた理事そして有能な職員が集まって新しい組織がスタート出来るように本当に準備を整えていただきたいと思います。よろしくお願ひします。

○近藤委員長 実延企画課長。

○実延企画課長 委員仰った通りだと我々も個々が肝だと思っております。これまで他の委員さんからもご指摘いただきました。公募と同時に仰るように個別、人選につきましてはあたっていきたく思いますし、タイトではございますが4月1日の変更成立に向けて鋭意努めて参りたいと思ひます。それまでの間予算編成等もございませう。また町からの委託業務内容等も含めまして引き続きご審議ご意見賜ればと考へておりますのでどうぞよろしくお願ひ致します。

○近藤委員長 岡本委員。

○岡本委員 ちょっと素朴な疑問の1つ。ごめんなさい。4月1日の設立にこだわる理由っていうのが何かあったのでしたっけ。

○近藤委員長 実延企画課長。

○実延企画課長 現時点におきましては4月1日を目標にという事でこだわってる訳ではございませうが、1つの目安といいますか目標が必要だという事で予定という事で今整理しております。

○近藤委員長 岡本委員。

○岡本委員 ちょっとお話し伺っていると年末に理事の方をお声掛けをして、準備会ごめんなさい。準備会の方をお声掛けしてそれでこれから会社について話し合って更に雇用という事になっていくと、ちょっと難しいかなという感じが正直にいつてするのでもう少し余裕幅を持たせて何て言うか、あんまり4月1日にこだわらない方がいいのではないかなっていうふうになんて心配しているのですけどもどうでしょうか。

○近藤委員長 実延企画課長。

○実延企画課長 ご心配なり非常に期待いただいておりますというのを感じております。ただタイトではございませうが重ね重ねこの事は町の地域創生地方創生の1つの最重要項目としては成し遂げなければならないというような強い熱意を持って今後も努めて参りたいと思ひます。その上で早まったり遅まったりする可能性は今の時点でございませう。進捗状況も今後のご協議の中でもお示ししながら1つはまず現在は4月1日

という目標に向かって努めて参りたいと考えておりますのでご理解の程よろしく  
お願い致します。

○近藤委員長 丸山副町長からもどうですか。丸山副町長。

○丸山副町長 ご意見ありがとうございます。こだわるところはありません。先程  
仰ったようによりよい会社の設立に努力していかなければなりませんので、4月1日に  
という事を事務局の方申し上げまして大変だなというふうに思っておりましたけど  
も、そのような委員さんの方からお話がありましたので、ただし目標としては4月1  
日を目途に鋭意努力をしていきたいと思っておりますけども、最良の会社を目指して変更に  
努めていきたいと思っておりますのでよろしくお願い致します。

○近藤委員長 以上を持ちまして企画課所管事業の聞き取りを終了致します。休憩  
を挟みまして建設課の方の調査を行いたいと思っております。再開は10時10分からと致しま  
す。

(―――休憩―――)

○近藤委員長 特別委員会を再開致します。続いて建設課所管であります町営住宅  
等に係る建設費及び料金収入についての説明を求めますが、これは9月27日の当委員  
会において資料請求があったものであります。それについての説明を求めますし、ま  
た財源となる補助金や起債があれば後程知らせて欲しいという要望もありましたので  
合わせてこの2点について所管の建設課の方より説明を求めます。安達室長。

○安達室長 そうしますと先だつての第2回の当委員会で資料請求のありました内  
容について、まず前段の町営住宅等に係る建設費及び料金収入について資料1になり  
ますけれども、私の方から概要を説明させていただきます。まず見出しのところに投  
資的経費としておる表の上段の方をご覧ください。町営住宅等に係る建設費という事で  
日南町が管理をしております町営住宅5団地47戸と特定公共賃貸住宅5団地30戸を抜  
粋して掲載しております。それぞれの住宅につきましてこの表の中で戸あたりの建築  
費という欄がございます。こちらにつきましては消費税が導入されていない植松山団  
地の建設時を除いてですね、全ての団地で税込みの金額を挙げております。こちらに  
挙げさせていただいております金額は宅地の造成や植栽等外構等を含めない純粋に建  
屋のみの金額を挙げさせていただいております。その隣の欄に総建築費としまして、

こちらにつきましても同様に戸あたりの建築費に戸数を掛けた合計数を表記しております。先だつての資料請求の内容はですね建設以降の修繕等がわかるものという事で資料のご請求をいただいておりますけれども、現在資料の支出の詳細がわかるところが平成22年度以降のものでした。資料としてはちょっと十分なものでなっていない事をお詫び致しますけれども、こちらの修繕費用の欄には平成22年度以降でしかも経常的な少額の修繕を除きまして概ね10万円以上の修繕を積み上げた金額を記載しております。その他のところには設計管理業者ですとかそういった情報の方を挙げさせていただいております。修繕費用につきましてはどの団地もボイラーや給湯設備の故障による修繕が以前から多くてそういった内容が主となっております。多里団地、多里第2団地につきましては平成22年に大雪で屋根の庇が折れるという状況が発生しまして、多里第2団地につきましては屋根の修繕と合わせまして補強工事を行っております。多里団地の方は被災はございませんでしたけれども、同様に補強工事の方させていただいております。下段の10番のなごみの里につきましてはオール電化住宅という事にしておりますので、今年度令和3年度中にですねエアコンを全部屋取り換えとIHクッキングヒーターの取り換えを実施しております。上段の投資的経費のところにつきましては簡単ですけれども以上になります。資料の下段の方収支状況という事です。町営住宅の管理事務におきましては町営住宅と特定公共賃貸住宅これと合わせまして普通財産の住宅というのもこの事務で管理をしておりますけれども、こちら今日提示させていただきました表には町営住宅と特定公共賃貸住宅のもののみ数字を挙げさせていただいております。青い網掛けをしたところが歳入となっております。それぞれの年度の前年分の料金の使用料、使用料の収入、またその右側には過年度分の滞納繰越をした料金収入を挙げております。オレンジ色橙色の方が歳出となります。赤い太枠でお示ししているものが住宅管理事務の決算額で普段議会の方にお示しさせていただいている額となっております。ただその右側ですけれどもこの住宅管理事務で支弁しておりません地方債の元利償還金というものがございます。額を見ていただければおわかりだと思いますけれども、この起債の償還につきましては令和4年度来年度を持ちまして全ての償還が終わるようになっております。単純に歳入と歳出の差し引きの額を右側に掲載しております。令和3年度以降につきましてはまだ決算が終わってませんので推定値としておりまして、令和2年度の例えば前年分の使用料につきましては既に実績がございますけれども、収納率は99.79%未納が2名で4

万1,400円でしたけれども現在までに未納は解消しております。下の収支状況につきましてはグラフにつきましては上の表をグラフ化したものとなっております。簡単ですけれども資料1につきましては以上です。

○近藤委員長　資料1についての説明を求めました。これにつきまして皆さんより質疑をお受け致します。岡本委員。

○岡本委員　今の拝見するとですね、令和3年以降1,000万円弱或いは場合によっては1,000万円を超える差し引きのプラスが出てくる訳ですけれども、そうするとかなりの額なるのでこれを利用してまた新しい住宅を作って起債の償還をしていくってというような事も十分考えられるのかなと思うのですが、その辺りはどうでしょうか。

○近藤委員長　安達室長。

○安達室長　岡本委員のご質問にお答えします。公営住宅に係る起債はですね公営住宅事業の建設事業債というものを活用しております。国の補助金の裏にですね全額起債があてられるというところでやっております、基本的には3年間の据え置きでその後20年間で償還という事になっております。仰られました歳入歳出の比較でですね今後起債の償還が終わりますと上澄み額が出てくるというところですが、こちらにつきましては現下としましては一般会計でこの事務を行っておりますので、これを財源に支出が大幅に増加しないように修繕等の事業を行っていくというふうには考えております。

○近藤委員長　岡本委員。

○岡本委員　ただそれにしても支出に掛かっている、修繕、管理に掛かっている費用っていうのがこれを見る限りは数百万というような、1つの、ちょっと1,000万円近く掛かっているところもありますけれども、そうですね難しいですけどね。合計すると結構な金額にはなっているのですが、ただ年間にするとこれだけの資料でははっきりとわからないですけども、ちょっともし町営住宅を作った時にどうなのかっていうのは試算みたいなものは出来ないのですかね。

○近藤委員長　安達室長。

○安達室長　ある程度将来の推定というものは出来ますので1,000万円程度の今後ですね、利益が生じる、剰余金が生じるとしますればそれを逆算してですねこれ位のハードでしたら建設が出来るという事は勿論考えられると思います。

○近藤委員長　岡本委員。

○岡本委員　　ぜひそこは検討していただいて公営住宅、特定公共賃貸住宅にするかどうかというのは選択肢はありますけれども、1つの移住定住対策としての1つの大きな選択肢だと私は思うのですけれどもいかがでしょうか。

○近藤委員長　　すみません、この住宅政策この特別委員会を設けたのがこういう実態を皆さんと共有をして、それから今後住宅政策に対してどういった提言を議員の中で深めていくかという目的を持ってこの当特別委員会を設けておりますので、岡本委員の仰られた事を十分踏まえた討議をこういった実態を共有する事でこれから深めていきたいと思っておりますので、その点をお含みおきを願いたいと思います。久代委員。

○久代委員　　今説明をお聞きしました。いつも防災無線で町営住宅の入居者を募集されてますよね。現に入居の実態の数字ももらえてはおりますが、現に空いている町営住宅及び特定公共賃貸住宅が今現時点で説明出来ればとりあえず教えていただきたいし、それというのも今町民或いはIUターンを希望されるとみられる人がどういう住宅を求めておられるのか、という住宅のニーズですよね。それがこの特別委員会でも色々議論をしていく肝だと思うのです。ですから一方で町営公営住宅が空いておる実態がある、募集してもなかなか入居者が決まらないという状況もある中でやっぱりそこがニーズとの齟齬がある訳ですから。その辺について建設課として、前段の企画課の事もありますけれども、建設課として公営住宅のあり方についてどのように今課内で見解をまとめておられるのかという点についてお聞き致します。

○近藤委員長　　田辺参事。

○田辺参事　　先程のお尋ねがございました町営住宅の空きにつきまして、あと募集についてですけれども、空き住宅がございます。これについて空き住宅については引き続き募集を掛けているところでございます。町営住宅の方について空きの方が今の状況で5団地ですけれども、今回募集しまして5団地の内1団地はちょっと募集の方がございました。それから特定公共賃貸住宅ですけれどもこれについても1件空きがあったのですけれども、これについても今回募集掛けまして申し込みがございましたので特定公共賃貸住宅の方は空きはないという状況でございます。合計としまして町営住宅が4件は空きが現在あるという状況です。それと県営住宅もございます。県営住宅についてはなかなかこれについては募集してもなかなか入居の申し込み等もない状況です。県営住宅につきましては現在5戸空いておる状況でございます。

○近藤委員長　この募集を掛けたり成約したりした実態がある訳なのですが、先程の質問の内容として住宅ニーズ、要するに応募される、募集に掛けて成約するしないとかそういった時の応募者のニーズの把握等はされておられるのかという質問も1点あったようですが、その点はどうでしょうか。安達室長。

○安達室長　募集、住宅に係るニーズという事でご質問をいただきました。よく建設課の方に問い合わせがありますのはその就職に絡めてですね単身だけれども移住をしたいと、こちらで住宅を求めたいという事もございますし、町内の方でもですね便利な霞地域周辺でですね子どもがいるので世帯向けの住宅という点で求められるところはございます。ただしかしながら現在カンファット日南団地をこの度、19日の締め切りで募集を掛けさせていただきましてこちらにつきましては3LDKの世帯向けの住戸を募集を掛けさせていただきましたけれども、時期的な事もあったかもしれませんが、申し込み自体ですね1件のみでございまして現在は若いご夫婦で今後赤ちゃんが出来るか出来ないかというところではあったのですけれども、今のところはそのような状態です。ですから町内のお住いの方につきましては家族構成も変わって霞、生山周辺に住みたいといわれる方が一定数おられます。問い合わせもございます。簡単ですけど以上です。

○近藤委員長　以上を持ちまして最初の資料請求のありました今まで掛かった建設費及び料金収入についての説明を終わらせていただきます。続きまして、続いての資料2についての説明を求めます。田辺参事。

○田辺参事　それでは財源となります町営住宅を整備建設に掛かる財源となります補助制度の概要について説明させていただきます。資料2の資料に沿って説明させていただきます。町営住宅の整備という事で国の方の交付金がございます。社会資本整備総合交付金という交付金がございます。これは交付金という事で様々な補助事業があるのですけれども、建築に係りますのが1番の公営住宅等整備事業というのがあります。それから主に修繕等につきましては公営住宅等ストック総合改善事業という大きな事業、補助金の対象でございます。まず公営住宅等整備事業これは主に建築ですとか建設とかあと買い取り、民間事業者が建てたものを買取る場合それから民間事業者が建設したものを借り上げる場合、それから既設の公営住宅の除去及び移転に係るものこれについて、主に4つについて補助対象となるものとなります。この公営住宅整備事業を行うにあたりまして採択要件がございます。これについては公営住宅法に基

づく公営住宅として使用する事とございます。ですので特定公共賃貸住宅はこれは対象外となります。あくまで町営住宅のみの整備事業となつてございます。ですので公営住宅法に基づくという事ですので今後建てた場合は公営住宅法にのっとりしますので入居要件があるという事で、政令月収が15万8,000円以下である事ですとか住宅に困窮している事等の要件に縛られる事となつてございます。それから2番目の国土交通省が定める整備基準を基に整備基準を条例化して整備する事とございます。こちらについては要約という事で書いてございます。これは国が示した現行での整備基準という事で、それぞれ書いてございます。温熱環境、省エネを図る措置ですとか遮音性の確保を図る措置とか、バリアフリー化等々こちら書かれてございます。これを参酌基準として町の方で条例化して整備する事という事でありまして。現在平成25年3月に条例第12号におきまして町営住宅等の整備基準を既に条例制定化はしてございますが、今後この参酌基準についても今年度改正予定があるという事でございますので、それぞれまた必要に応じて条例の整備等もしていく必要があると思ひます。それから3番目に地域住宅計画及び長寿命化計画の策定及びその承認となつてございます。こちらについては長寿命化計画については現在計画策定出来るように今準備を進めているところでございます。続きまして補助率ですけれども補助率につきましてはそれぞれ建設方式それから買い取り方式、借上げ方式それから既設公営住宅の除去及び移転という事で4つについてそれぞれ補助率が違つてございます。まず直接建設方式についてはこれは対象事業費の原則50%が補助率となつてございます。買い取り方式ですけれどもこれは買い取り価格の内建設費相当額が補助対象となるという事でこれについても直接建設方式と同様の50%となつてございます。それから借上げ方式ですけれどもこれは借上げ料そのものについてはこれは補助対象外となつてございます。また既存の住宅を借上げる場合これも補助対象外です。あくまで新規に民間が借り上げ用に民間が建設するものを建設費用を町が補助金として負担した場合に、これについてのみ補助対象という事となつてございます。ですのでこれについては建設費用が補助対象と、これについては民間が建設したその建設費用が補助対象額という事になつてございます。この補助率につきましては共同施設、児童遊園ですとか広場、緑地集会所等の整備ですとかあと住宅の共用部分そういった共有分について、そういったものを整備に掛かる費用の3分の2が補助率という事で3分の2が補助率となります。それから既設公営住宅の除去及び移転につきましてはこれは限定要件という事とございます。これが長寿命化

計画に基づいての除去ですとか移転となつてございますので、これについては長寿命化計画の中に公営住宅の将来的にわたつて需要増が見込めない、また長寿命化計画において総管理戸数の削減が位置付けられてるものについてこれが対象となるという事になります。これについての補助率は除却や移転費用についてが補助対象となるのですけどもこれについては、基準額と限度額はないという事となつてございます。この交付金算定事業ですけども先程ありました交付金とあと起債という事で残りの50%は起債の方であてられる、ですので交付金対象事業という事で起債の方も活用出来るという事なつてございます。それから実際の交付金の算定対象事業という事ですけども、交付金算定対象事業費は主体附帯工事費という事で国土交通大臣が毎年定めてる工事費がございまして。これに建設戸数とあとそれから特例加算項目という事でそれぞれ加算する場合に住宅によって色々と整備加算する場合に応じて加算金が付くという事で、その加算金の整備項目これを足したものが交付金算定対象事業費となつてございます。こちらの交付金算定対象事業費は毎年主体附帯工事費という事で国土交通大臣が毎年度定めております。令和3年度の主体附帯工事費についてはこちら掲げてございます。こちらの交付金対象事業費と実際の請負金額を比較して低い方が補助基準額という事になつてございます。それからストック事業ですけどもストック事業につきましてはこれは公営住宅とあとこれは特定公共賃貸住宅の方も対象となる事業となつてございます。こちらについてもやはり長寿命化計画に基づいて行う既存住宅の個別改善また、全面的改善という事でこちらは団地毎で経費が100万円以上という事対象ですけども、ただ単にこれは修繕だけが対象となるものでなくて修繕する事によってそれが居住性の向上ですとか、あと既存の住宅について性能が機能向上するような修繕でないと対象にならないという事でありまして。こちらについては県下、なかなかこのストック事業を採択している町村はあまり少ないという事をちょっと今聞いております。こちらについての補助率は事業費の2分の1が原則という事で補助率となつてございます。簡単ですけど以上説明終わります。

○近藤委員長　以上町営住宅整備等に係る補助制度の概要についての説明を受けましたが質疑がありますか。岡本委員。

○岡本委員　公営住宅等整備事業の方が公営住宅のみが対象で特定公共賃貸住宅は対象ではないという事なのですが、これは当然特定公共賃貸住宅の場合にはですね家賃が高いという高く取れるという事が1つの理由ではないかと思うのですが、家賃



まで考えた時に特定公共賃貸住宅を作る事が何て言うのですかね、損なのか得なのかっていうあまりよくないですけども、町がそういう言い方をするのもよくないですけども、財政的にはどうなのでしょう。

○近藤委員長　　公営住宅と特定公共賃貸住宅の特性について問い合わせがありましたけどどうでしょう。安達室長。

○安達室長　　岡本委員のご質問ですけれども現下としまして先程田辺参事の方が申し上げましたけれども、今長寿命化計画という事が再三議会の方からも聞かれるところなのですが、長寿命化計画につきましてはですね例えば現在も行っておりますボイラーの計画的な修繕ですとか、水回りの施設修繕みたいなところはですねある程度の耐用年限を見ながら計画が求められるのですけども、全体の住宅のニーズですとか現状例えば県営住宅何かが先程でも空きが多いのですが、こういったものを例えば募集がないという事になりますと用途廃止をしてみなし特定公共賃貸住宅として国にですね、申請が必要になりますけれども活用出来たりという事もございましてなかなかそれをですね現状ではですね、将来の具体的な絵を描けていない段階でございます。そこが1番ちょっと現下として困ってるところなのですが、特定公共賃貸住宅につきましては公営住宅とは違いまして法に縛られずにですね、家賃を自治体が独自で設定致します。近傍同士の周りの周辺の金額と著しくですね高い設定等は禁じられておりますけれども基本的には裁量は各自治体にあると、本町でも条例にそれぞれ定めさせていただいておるところです。特定公共賃貸住宅の方は確かに料金収入の方が大きいです。戸数は少ないですが町営住宅とほぼ同じ位の半々位の実収入額となっております。どちらかと言いますと先だってからお答えをさせていただいております公営住宅、一般の町営住宅につきましてはもう現状ですと十分数が足りてるのではないかなというふうに、現下としては考えておりましたとどちらかというところからのニーズは特定公共賃貸住宅、ある程度夫婦共働きの方もですね入っていただけるようなそういったものの整備が必要ではないかなとは思っておりますけれども、そういったところにつきましてはまだ現下として十分な話を煮詰めておりません段階です。すみません、中途半端ですけれども。

○近藤委員長　　古都委員。

○古都委員　　今日制度について補助制度についての説明いただきまして私も初めて聞くような事もあったのですが、かつて住宅政策においてはですね植松山ですか、あ

れの売却、団地を解消しようという住宅政策の大きな目標があつて何戸かは確か解体されて除去されたと思っておりますけれども、その時に3、4棟ですか上の段が残っておりますと思いますが、移転する時の費用がみれないというような話があつたりして、当時ですね。今日みるとそういったものも採択要件の項目にあるようではございますけれども、築も何年ですか45年か50年近いと思うのですけれども、非常に古くなってしかしながらまだ住居を構えておられる方もおられる訳でして、そこら辺のその後の経過について交渉等されたのかどうか、せつかくの機会ですのでお聞きしておきます。

○近藤委員長 財原建設課長。

○財原建設課長 植松山団地につきましては昭和の41年に建設されてますので、50年を超えた古い団地が残っております。建設課に移管、住宅の事務が移管になる前に確か今は住民課ですが、住民課の中で改築の話、払い下げそれと住宅の町営住宅に空いてるとこの移転そういったものを協議されております。結果古い木造住宅ですのでとても公営住宅としては管理はこれ以上は無理だということの協議でしたが、入居者の皆さんと話をされた時に使えるまで存知すると、残られる方はそのまま住み続けられるという事でまとまっております。という事でその後移転とか移りたいとか、もう壊したいとかそういったものはその後建設課に入ってからではなかったと思いますので、今使い続けられる間はそういった制約、模様替えとかそういったものはなしでまだ住まわれる間はご利用いただくという事で一定の家賃をいただいて管理しておる、管理って言うか運営をしてるところであります。

○近藤委員長 坪倉委員。

○坪倉委員 公共住宅について補助事業説明ありましたけれども、特定公共賃貸住宅について財源措置或いは起債等について参考のために説明をいただきたいと思えます。

○近藤委員長 田辺参事。

○田辺参事 お答えします。特定公共賃貸住宅の財源につきましてはですけどもこちら使用料という事でやってございます。それでこの公営住宅整備事業という事でこの特定公共賃貸住宅は対象にはならないという事で建設については特定公共賃貸住宅は対象にはなっていないという事です。

○近藤委員長 坪倉委員。

○坪倉委員 対象にならない事はわかっていますが、例えば起債が充当出来るのか或

いはその起債を借りた時に償還に対する交付税措置が何%あるのかそういったところについて説明をいただきたいと思います。

○近藤委員長 安達室長。

○安達室長 大変申し訳ありません。ちょっと補助制度について今ですねお答え出来る資料を持ち合わせておりませんが、過去特定公共賃貸住宅の建設におきましては公営住宅等の建設事業債という事を利用しておりますので、起債の方は活用が可能ではないかなというふうに思っております。また交付税措置という事につきましてちょっとすみません、まだ調べさせていただきまして改めてお答えをさせていただきたいと思います。申し訳ございません。

○近藤委員長 その他委員の方からの質問ありませんか。久代委員。

○久代委員 町営住宅の財源あれこれ説明をいただきました。これまで町は町営住宅はもう建ってかなり長い年月経っていません。主に住宅といえば世帯住宅も、土地を無料で出して利子補給を借りた業者さんに利子補給がするというやり方、個別のアパートについても2ヶ所あるアパートについてもそういう方式を取ってもらえますし、生山の有限会社今田組さんが建設されている土地も町有地に建てられる。そういういわゆる PFI 形式及びこの町営住宅のこの説明によると、実際には建設費の、借上げでも住宅の借上げした場合でも2分の1は補助対象になるというふうな事がある訳だけでも、実際には町は利子補給しかしてないというふうな状況であります。私がお聞きしたいのはやっぱり町営住宅の先程必要は公営住宅は今後、改修修繕には取り組むけども新たな建設は考える方向への検討はされていないというふうな説明でありましたけども、やっぱり先程の前段の企画課の説明の中に私も聞きましたけどもやっぱり住民のニーズがやっぱり低廉な家賃で安心して入れると、いわゆる公営住宅が一定のニーズがあるではないかというふうに思うのです。I ターン U ターン政策の中でやっぱりいつでも誰でも日南町で仕事したいと思われる方が入られる、単身であれ世帯であれ安心して入られる住宅が必要だと。だけど現在はいわゆる民間住宅に依拠しておると、いうのが実態ではないかと思うのですけども、やっぱり地方の住宅政策の中でやっぱり住宅は人権の1つであります。大事な基本的人権の1つでありますので、やっぱり町としても公営住宅をあり方を真剣に検討される必要があるのではないのかなというふうに思いますが、課長副町長もおられますがこの点について見解をちょっと求めておきたいなと思います。

○近藤委員長 丸山副町長答えられますか。丸山副町長。

○丸山副町長 仰るところはよくわかりまして住宅政策等々についての方針というものについてどうかという事でありまして、この委員会も含めたところでありまして、先程も色々な入っておられる町民の方からの住宅を求めておられるところ、先程もニーズは答えしたところでありまして、その他にもずっと借りて入っておられる方等々あります。その部分のそれぞれのニーズに答えるために住宅施策をしていかなければならないというふうに考えております。従いまして色々な部分について建設課ももとですけれども、町執行部全体のなつてその部分その部分を考えているのが現在であります。その部分の中で今日は公営住宅特定公共賃貸住宅辺りの事を示させていただきましたけれども、それも含めたところで先程仰ったように今後住宅施策等々について考えてはいかなければならないというふうに考えておりますので、また色々ご協議申し上げますのでよろしくお願い致します。

○近藤委員長 ないようですのでこれを持ちまして建設課所管事業の聞き取りを終了致します。その他でありますか。

(「なし」と呼ぶ者あり)

○近藤委員長 以上を持ちまして住宅政策及び中心地域調査特別委員会を閉会致します。ご苦労様でした。

会議の経過を記載して、その相違ないことを証するため、ここに署名する。

令和 年 月 日

委員長

副委員長