

住宅政策及び中心地域調査特別委員会

日 時 令和5年3月20日（月）

09:00～10:00

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：1名）

説明員 なし

書 記 浅田局長、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会いたします。本委員会は令和3年6月22日に設置され、住宅政策を中心に調査、検討を行ってまいりました。私どもの任期も残すところ1ヶ月余りとなり本日の委員会で意見の報告書を取りまとめ、3月定例会最終日の報告をもって本特別委員会を終了したいと思いますがお異議ありませんか。

（「異議なしと呼ぶ者あり」）

○近藤委員長 それでは正副委員長で報告書の草案をまとめてまいりましたので読み上げます。住宅政策及び中心地域調査特別委員会報告書案、本委員会の調査結果について日南町議会会議規則第77条の規定により報告する。令和5年3月24日日南町議会議長山本芳昭様、住宅政策及び中心地域調査特別委員会委員長近藤仁志。1、委員会の経過。令和3年6月22日に設置された本委員会は11回の委員会を開催し、住宅環境調査に基づき有効な住宅政策のあり方について鋭意検討を行った。調査内容は公営住宅の入居状況と入居条件及び住宅の実態調査を3回。空き家活用に向けた一般社団法人山里 Load にちなん設立の経緯と体制、現況と問題点解決に向けた取り組みについて5回。民間活用住宅整備事業計画（PFI住宅実施計画）について、場所、スケジュール、進捗、今後の方針を4回。林業アカデミーの学生専用住宅整備について4回にわたり調査し、議員間討議を行った。2、調査結果。民間活用住宅（PFI住宅）整備においては令和4年5月23日の募集締め切りに参加表明がなかった。今後PFI手法として民間事業者のリスクが低いとされるBT0方式で引き続き募集を続ける旨の

報告があり、収入要件（基準収入 15 万 8,000 円以上も可）の特定公共賃貸住宅を望む声も多い現状から公募は引き続き行いながら、状勢を見極めることとした。林業アカデミーの学生専用住宅整備については建設容認の意見も少数あったが、住宅需要の多様性を勘案してアカデミー限定の学生専用住宅建設の必要性はない。空き家を含め既存施設への入居を勧めながら町全体を網羅した計画であるべきと意見集約した。中村町長は令和 5 年 2 月 13 日の本委員会において今後 2 ヶ年をかけて中心地域整備構想をまとめるため、5 年度はこれまでの経緯と平成 30 年に行ったアンケートの検討、ワークショップの開催を行うと発言された。住宅政策及び中心地域の活用は短期に決する事案でなく今後も動向を注視し、英知を出し合うことが必要であるとの意見が多く出されたことを申し添えて本委員会での調査を終了する。以上のような報告書に取りまとめました。皆さん方何かの意見がありましたらお伺いしたいと思います。坪倉委員。

○坪倉委員　　まず委員長としてまとめられておりますけども。上の委員会の経過のところでも山里 Load にちなんのが調査した経過がありますけども調査結果のところにもその件の記述が全くないっていうのはどうかなと。あったほうがいいと思いますがということと、ついでに申し上げれば山里 Load の Load のつづりが違うのかなと思います。

○近藤委員長　　失礼しました、つづりのほうは訂正します。調査結果に山里 Load の検討状況。自分としましてはもう山里 Load が既に稼働始めたということでこの度の調査結果のほうからは外させてもらったという思いがありましたけど、入れたほうが良いということならまたちょっと時間をいただいて入れるように方向に持っていくと思いますが。どうでしょうか、皆さんの率直な意見をお伺いしたいと思います。久代委員。

○久代委員　　今同僚議員からありましたように山里 Load は空き家のことも、もちろん I ターン、U ターンも取り組んでいるので住宅政策の本特別委員会としては一言。山里 Load の今後の活動について積極的な事業展開を促すような文言を入れたらどうかという意見を私は述べておきたいと思いますがどうでしょう。

○近藤委員長　　今後についての文言、期待、理由を文章にするということによろしいですか。坪倉委員。

○坪倉委員　　空き家のことについての発言でしたけど、ここの経過のところも

空き家活用に向けた一般社団法人という表現なんですけども。これ山里 Load にちなんは空き家対策だけでなく移住定住対策、観光事業も併せて取り組む団体でありますので、そこは空き家に限定せずに空き家移住定住対策及び観光振興に向けたっていうふうにやっぱり書くべきだと思います。この委員会でその部分についてもかなり議論をした経過があるのでそういうふうにしたほうがいいと思いますし、調査結果のところについても空き家に限らずこの委員会で議論したことをやっぱり記すべきだと思います。

○近藤委員長 分かりました、そういうことで文章を取りまとめるという方向でよろしいですか。荒木委員。

○荒木委員 委員長、どうも忘れられてたみたいですが。調査結果の中において林業アカデミーの専用住宅と寮のことが載っておりますが、この件に対して地元から要望があったということもちょっと加えていただきたいというふうに思うんですがいかがでしょうか。要望書がありましたということ。

○近藤委員長 この経緯について地元の要望があっというふうなことを始めたということを書き添えたほうが良いではないかという意見でした。委員長としては要するに町長から町長言うか、執行部のほうからの提案ということで一応それは書いておりませんけど。坪倉委員。

○坪倉委員 委員長も言われましたけど議会に対してこの委員会に対しての要望書提出ではなかったと思いますので、そこはあえてここに記載する必要はないのかなと思ってます。それと経過の下から3行目ですね、前の段から続きますけどもPFI住宅実施計画。これ実施じゃなくて整備計画、かつこの前も整備事業っていう。整備っていう言葉が使ってあるんですけども少なくとも実施計画ではないと思います。

○近藤委員長 ちょっと正式なものを調べて訂正が必要なら必要させてもらいます。これで正しいということならこのまま使わせていただきたいと思いますのでよろしくお願いします。それと林業アカデミーについて地元要望があったことをその経緯の中に書き添えてほしいという意見で一応議会のほうとしては地元からの要望を受けてこれをしたわけでもなしに、地元要望は参考要件として取り上げて皆さん方と審議願ったという経緯でありますので自分も必要ではないと思いましたがどうでしょうか。

(「異議なし」と呼ぶ者あり)

○近藤委員長 ということでそれではそういう具合にさせていただきます。そのほ

かありませんか、坪倉委員。

○坪倉委員 調査結果の林業アカデミーのところの文章の 3 行ですね。空き家を含め既存施設への入居を勧めながらという表現なんですけども、空き家を含め公営住宅等への入居を勧めというふうにしてはどうかなと思います。既存施設がいわみにしであったり、ひだまりの家であったりということだろうと思いますけども幅広く。町営住宅あったり特賃住宅もあったりするんですけど、広く公営住宅等にというふうにしたほうが分かりやすいのかなと思います。

○近藤委員長 これは書き方のあれでありまして。町営住宅、県営住宅とありましたのでちょっと既存施設という名前を使わせていただいたわけですが、公営住宅の場合はそれを網羅するわけですので充分可能と考えます。そのほか仮に民間の住宅でも利用するというのなら既存の施設という文言が適当とは思いますが皆さん方はどうでしょうか。町のあれですので要するに公営住宅を重点において、などを付け加えた表現にしたいと思いますがそれでよろしいですか。そのほかありませんか、岩崎委員。

○岩崎委員 下から 5 行目です、中心地域整備構想をまとめるためという表現があるんですけども。町長のその施政方針の中にはここは中心地域の整備計画という表現がしてありまして、これ辺りの構想、計画というものが文字的には違うんです、あれですけども。内容的にどう捉えたらいいか。やっぱり構想なのか計画なのかということを確認しておくべきじゃないのかなと思いますけども。

○近藤委員長 久代委員。

○久代委員 ちょっとね今様々な意見が出たので暫時休憩して文書、今度定例会最終日ということになると今整理していたほうがいいじゃないかなということをご提案したいと思いますが、文言修正をよろしくお願いします。

○近藤委員長 そのつもりであります。だから休憩の前に皆さん方の指摘事項を全部聞いて修正に入りたいと思いますので。中心地域整備構想なのか中心地域整備計画なのかというあれで町長の施政方針では整備計画という文言になっているがということですが、その後の町長の説明では何か構想からスタートするというようなちょっとニュアンスを持ったもので自分としては構想という文言を使わせていただいたわけですが、計画でも構想でもどちらのほうが的確と考えられますか。坪倉委員。

○坪倉委員 どちらでもいいのかもしれませんが 2 年間かけてっていうところがあって最終的には施設等の配置図まで作るということなんで、計画のほうが性質的には

いいのかなと思います。

○近藤委員長 荒木委員。

○荒木委員 同じ意見です。構想があつて計画に移るわけですから、だからここは計画のほうに変えていただきたいと思います。

○近藤委員長 それではこの点は中心地域整備計画をまとめるためという文言に変えさせていただきます。大西委員。

○大西委員 せっかく文章を修正されるのであるならば 1 番下の 5 行目ですよ、小さいことですが 5 年度を令和 5 年度と令和を入れられたどうでしょう。ここだけは入ってませんので。

○近藤委員長 了解しました。そのほかありませんか、それでは暫時休憩させていただきます。9 時 45 分まで文章の訂正をいたしますので休憩させていただきます。

—————休憩—————

○近藤委員長 委員会を再開いたします。先ほど各委員からさまざまな意見を頂戴いたしまして、正副委員長のほうで修正を加えました。修正部分について説明を申し上げます。最初に一般社団法人山里 Load のスペルが違っていたということで Load に直させていただきました。続きましてちょっと待ってください。すみません 1 箇所直っていません。3 行目の寸の 1 番最後ですね、委員会の経過の 1 番最後。休憩取るわけにはいきませんので。実態調査を 3 回、そのあと内容についてもっと空き家活用だけではないという意見がありましたので、移住定住の推進、空き家活用、観光振興等を一元的に取り扱う一般社団法人山里 Load という具合に続けていきたいと思ひます。これはあとから訂正いたしますので了解をお願いします。それから調査結果についてです。一般社団法人山里 Load にちなんは今までの観光対策に加え、移住定住のアンケート実施や空き家活用の先進的事例等を参考にして方針を示されている。関係人口の増加は本町の重要課題であるので今後の取り組みに期待するという文言を入れました。それから下のほうに行きましてアカデミー限定の学生専用住宅建設の必要性はない。空き家を含め公営住宅等への入居を勧めながらという文言に公営住宅等に変えました。下から 2 段目です。今後に 2 ヶ年をかけて中心地域整備計画をまとめるため、令和 5 年度はこれまでの経緯と平成 30 年というように訂正させていただきました。2 ペー

ジ目もありますので、また見てやってください。ということに訂正しましたが皆さん方の意見をお伺いします。ありませんか。坪倉委員。

○坪倉委員　小さいところですけどもさっきの公営住宅等への前ですね、空き家を含めたじゃなくて空き家や、か空き家かに変えたほうがいいと思います。

○近藤委員長　これやじゃないな、点だな。ここは点にします、句読点に。ないようですので本委員会を閉じたいと思いますがどうでしょう。

(「異議なしと呼ぶ者あり」)

○近藤委員長　ではこの特別委員会の報告書を最終日に議長のほうに提出して、本委員会を終了することといたします。本日はこれをもって終了いたします。ご苦勞様でした。

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