

議 長 次に、受付番号第8号、飯田一君の一般質問を許します。登壇願います。

6 番 飯 田 議長のお許しができましたので、一般質問をさせていただきます。受付番号第8号、質問議員、第6番 飯田一。件名、子育て世代定住化のための住宅施策の推進を。

要旨、少子高齢化が進み、松田町全体の人口は減少し、歯どめのかからない現象が続いています。松田町総合戦略の基本的方向にあるように、「住まいづくり」、「定住支援」、「子育て支援」、「生活環境」の整備等が必要と思われます。町の住宅施策についてお伺いいたします。

(1) 松田町第5次総合計画では、町営住宅建設について、平成27年度実施設計、28年度からは建設予定となっています。今後の展開はどのようにお考えですか。

(2) 町内の空き家も数多くあるようですが、程度のよい住宅を借り上げて子育て世代の方に安く賃貸する、あるいは不動産業者を通じて借りた人には助成金を支給するなどのお考えはありますか。よろしく願います。

町 長 飯田議員の御質問に随時お答えをさせていただきます。

1つ目の、籠場に予定している町営住宅の件でございます。平成24年3月に旧家畜保健所跡地を県より取得したものでございますが、私が就任する前には、原則各地区にある現町営住宅を集約し、空いた町有地を利活用することで人口増を目指していたというふうに聞いております。将来に向けた総合的な利活用計画というものもなかったもので、これまで検討を進めていた構想を計画として策定したいので、平成28年度予算に計上しているところでございます。

そこで、籠場の町営住宅建設でございますが、これまで庁舎内での検討において、福祉目的だけで町営住宅を建設するだけでは人口増加への直接的な効果が薄いということもありまして、町営住宅の対象者はもとより、若い世代の方々も住める併用住宅について検討をし、進めてまいりました。平成27年度当初予算におきまして実施設計費用を1,500万等を計上し、さまざまな整備手法を再度検討させていただいたところ、設計費及び工事費全てにおいて民間資金を活用するPFI手法等が、町の財政面において負担が従来の手法と比べて少なく済むということになりましたので、この手法で実施すべく準備を進めている

ところでございます。さらに、町屋の先行取得予定地においても、旧单身寮をリニューアルし、子育て世代向けの住宅とする整備手法においても、このような手法を取り入れ、あわせて発注してまいりたいとうふうに考えております。そのため、設計委託料は減額補正させていただこうと、この定例会において提案させていただくところでございます。なお、平成28年度については、当初予算で住宅整備手法検討支援業務委託料等で257万4,000円を計上させていただいております。

また、この後予定されております議会全員協議会におきましても、貴重なお時間を拝借し、御説明を申し上げ、議会終了後にも、早い時期に議員の皆様と一緒に、都合のよろしいときに民間資金調達法などについて研修会を開催させていただきたいというふうにも考えております。

大まかなスケジュールでございますが、6月に民間業者よりヒアリングを実施し、実施方針案を策定したいと考えております。あわせて募集要項等を定め、8月をめどに公募し、28年度中に発注したいというふうに考えております。業者選定はプロポーザル方式での公募をした後、応募者の提案を受け、庁舎内の選定委員会において決定し、仮契約締結後には議会の御承認をいただきたいというふうに考えております。今後、実施方針案の策定時など、折々全員協議会の場でお時間を拝借し、御説明、御相談をさせていただきたいというふうに存じますので、その節にはよろしくお願いを申し上げたいと思います。

2つ目の御質問の、子育て世代の方に安く賃貸するための助成金支給についてのお考えはでございます。まず、一昨年より変更拡充した住宅取得奨励金等の申請者の人口動向を見ますと、半数以上の方が、まず町内や近隣市町のアパートに転居をされて、その後に松田町に住居を新築または購入をして定住されている方が多いことがうかがえます。この数値結果から、松田町を知った後、町に家を建てる、住む方が多いということがわかりました。また、松田町は、交通の利便性が高い町であり、駅周辺には大小合わせて約110棟以上のアパートや賃貸住宅がありますが、その空き室率はおおむね50%近い状況でございます。さらに、空家バンクの拡充を目指すことを踏まえ、空き家率の解消にも取り組むことが重要と考えております。

つましては、家を建てる前に町に人を呼び込み、民間活力の創出から町の定住支援による住宅取得や地域コミュニティにもつなげていくことを目的とし、平成28年度に民間賃貸住宅家賃補助事業に取り組む予定とさせてもらっております。この制度は、空家バンクの拡充や民間賃貸住宅に居住する子育て世帯などの家賃負担を軽減することにより、減少傾向にある若い世代の定住促進並びに自治会への加入における健全なコミュニティの形成を図り、若い世代が地域の行事や催事に積極的に参加し、かかわり続けることで、松田町をふるさととして定住していただけるよう推進してまいりたいというふうに考えております。なお、補助金につきましては、地域振興を踏まえて、町商工振興会が発行する商品券で交付することを検討しておるところでございます。

また、人口につきまして、よく歯どめをというような言葉がありますが、歯どめという部分で自然増加、社会増加ということ考えた場合に、社会増減については歯どめという言葉が合っているのかと思いますけれども、自然増減については、なかなか歯どめという言葉がその言葉にマッチするというようなことについてはちょっと違和感を感じるところでございますので、その自然増、社会増、その辺の関係を考えながら、今後減少、人口減少になっていくこの時代を乗り切るために、しっかりとした目標を持って取り組んでまいりたいというふうに考えております。以上でございます。

6 番 飯 田 まず、細かいところまで御説明いただきましてありがとうございました。1つお伺いしたいんですけど、まず1番のほうからいきたいと思います。町営住宅とはどういうものか、定義がありましたら教えていただきたいと思います。

参事兼総務課長 今現在あります町営住宅といいますのは、公営住宅法に基づいて、一つ大きな言い方をしますと福祉目的の住宅ですね。家が持てない困窮者、低所得者あるいはそれに近い方の住宅ということがまず最初の目的であります。これまでの町営住宅というのは、そういう目的のために建てられ、そういう方がお住まいになっている、それが町営住宅です。今回それにさらに定住ということ踏まえた中で、子育て世代を含めた併用住宅にしようという中で実施しようということで考えさせていただいております。

6 番 飯 田 そうですね、住宅に困窮されている収入の低い方のために国の補助を受けて

町が整備し、管理している公共賃貸住宅ということで、神奈川県もですね、その住宅、地域住宅計画というようなものを出して補助金ですか、そういうものを支給しているみたいなんですけど、例えば国と県合わせたら、例えば住宅を、町営住宅を建設しようとするとなん%ぐらいの補助があるんでしょうか。

参事兼総務課長 それは、一応アッパーで45%。地域整備交付金でしたっけ、その…正確にちょっと言えません。その中に含まれたもので、それは国からの予算の中で配分として県におりてくるものですから、上限45%。予算の額、配分額によってはそれに満たない。これは過去にうちのほうでもいただいていたけれど、その中の金額ということになります。

6 番 飯 田 わかりました。高度成長時代のころはですね、1億総中流社会というふうな言葉がはやりまして、バブルがはじける平成元年ぐらいまではそのまんまだったと思うんですね。ところがバブルがはじけてですね、例えば海外との製品価格に打ち勝つために賃金の切り下げ、あるいは労働者の正社員から臨時とか雇用契約社員、あるいはパートなどに置きかえられた結果ですね、所得の低い方の層がかなりふえてきたと。現在もそうだと思うんですね。そのバブルがはじける前よりは、その後給料が上がらない、よくとも給料が上がらない、あるいは給料が切り下げられるというふうなことで、どんどんどんどん賃金が目減りしていったというふうな時代。そして、最近二、三年はまたちょっと上向いてるのかもしれないんですけど、平成26年度ですね、サラリーマンの平均賃金は415万円だそうです。これはあくまで平均ですから、上のほうの高給取りが平均賃金というのを引き上げているのでね、実際年収が300万円、400万円台が一番多いというふうな数字が出てるんですね。それで、じゃあどのぐらいの割合かといいますと、平均300万円以下の人がサラリーマンの大体40%ぐらいを占めているんじゃないかというふうに言われてます。

それと、そういうふうにどんどんどんどん昔と違って給料が下がっているような時代でね、こういう公共賃貸住宅に対する要望というのはどんどん高まっているんじゃないかと思うんですね。そのためにも町がこれからやっついこうとする町営住宅の建設、これは非常に重要な問題で、定住化促進につながるものだ。また、一番町が…こういう言い方、どうかわからないんですけど、町が

欲している子育て世代、若い方の夫婦をですね、やっぱり町の中に取り込むということが非常に大事になってくるんじゃないかと思うんですね。それで、本来なら昨年設計を行って、ことし、28年度で建設というふうな予定だったと思うんですけど、先ほど年内には発注したいというふうなことがありましたけど、これがまたですね、後ろへずれるというふうなことがあってはならないと思うんですけど、その辺はいかがでしょうか。

参事兼総務課長

まず、飯田議員おっしゃるように、まず、今300万ぐらいの所得の世帯の方が多いということの中で、これまでの公営住宅法で今まで実施していました町営住宅ですと、その辺の部分の方を入れられないんですね。もっと低い人の層を拾うというか、のためのものだったんです。ですから、今回検討した中で、どうしてもその辺の層、いわゆる子育て世代という言い方もさせていただいている部分なんですけど、ための助成とかが町営住宅、従来の町営住宅の手法ではとれないという中で、正直若干その完成までにおくれてしまうことはあるかと思いますが、その間の費用とかそういったものも含めたときに随分下がるような手法、その手法の検討もさせていただきました、その子育て世代。

公営住宅法にこだわって、その規格とかでつくって、どうしても国の基準でいきますから高いものなんですね、1部屋当たりの単価とか価格。実際じゃあ民間のアパートとかで十分できる、民間が悪いとかいいとかじゃないんですけど、一定のそういう耐震基準とかそういうものも踏まえた中で、ある程度のいいものができる。その中でさらにランニングコストとか全てこれから30年、何十年と先まで見越したときにどちらがいいのか。そのとき1年おくれてしまうかもしれないけど、どちらが町にとってもいいのかと、そういう検討をさせていただいてきたつもりでございます。

ある程度資料等も用意させていただいて、先ほど町長も申し上げましたように、全員協議会等でもお話しさせていただこうと思いますので、そういった中で御理解賜ればと。特にPFIという整備手法は、もう随分前からあることではありますけど、この辺では余り例がないことで、山北町で一つあるぐらいですね。なので、そういったことも踏まえて、そういった説明、今回、全協だけでなく、また機会を見てまた御説明する機会を持ちたいと思っておりますので、

その辺の中で御理解を賜ればありがたいと思っております。

6 番 飯 田 最近では、山北町あるいは南足柄の怒田というところで、この県のほうの地域住宅計画ですか、それらを利用してですね、住宅ができているということなので、ひとつ松田町も負けずにですね、いい住宅をつくっていただいて、人口増、定住化につなげていただければというふうに思います。

次に、2番へ行きます。平成27年度の国勢調査が26日に公表されました。私も新聞で読んだんですけど、「消える人、もがく地方」というふうなタイトルで特集記事が載ってまして、日本創世会議がですね、全国で最も消滅可能性の高い自治体と名指しされた南牧村は、今回の調査で1,980人の人口となり、村民はですね、3,000円の散髪のために1万5,000円のタクシー代をかけて村外へ頭を刈りに行かなきゃいけないというふうな状況が発生しているんだと、現実ですね。私もこの記事を読んだときに、寄地区もまあ松田町の中では特に人口減少が激しい、激しいってまではいかないにしても、松田町の中では比較的高いと。町のたよりを見てましても、出生と亡くなった人のあれを見てみると、出生、寄地区の場合はほとんどいないんですけど、亡くなられる方はもう毎月のように何人もいられるというふうな状況を見てましてね、人口減少が寄地区の場合にはかなり激しいんじゃないかというふうなことと、やっぱりこの前も学校のあり方のアンケートも出ました。その中でね、一人でも多くの人が松田町あるいは寄地区にも移住してもらってですね、人口の減少あるいは人口増加につなげていくためには、特に寄地区の場合には子育て世代をね、引っ張ってこなければ学校の存続も危ういというふうな状況で、空き家とか何とか、かなりありますのでね、寄地区にですね、さっき1番のほうで質問しました町営住宅を建てるというのは難しいかもしれないんですけど、ぜひですね、空き家を利用して町外から、町の外から子育て世代を呼び込むようなですね、施策がぜひ必要じゃないかというふうに思います。

私も気がつかなかったんですけど、来年度の28年度予算を見たら、賃貸、住宅の賃貸補助というふうな項目が載ってましたので、今までなかったことなんです。質問書を出すときには、まだ予算書が手元になかったのでわからなかったんですけど、それを見ましたら偶然か、あるいは私の気持ちが町に通じた

のかよくわからないんですけど、そういうふうな項目が載ってたというふうなことで、この辺、もう少し細かくお伺いしたいと思うんですけど、よろしくお願ひします。

定住少子化担当課長 飯田議員のですね、御指摘の件につきましては、まずですね、空き家につきましては、うちのほうの定住少子化担当室のほうでですね、いろんな実態調査からですね、外観調査、そして空き家と思われる物件等々を踏まえましてアンケートをですね、その所有者等にですね、送付をして、空き家の状況、いろいろなものを聞いた中でですね、今把握している軒数が18軒、ここは空き家ですと、何とかしてほしいというふうなものが18軒ございます。その方にですね、お礼と、今後どのようなことで進めたいかということと、いろんな取り組みを神奈川県を初め全国的にやっていますので、そういう情報提供を全て渡しております。それとですね、空き家の物件の登録についての検討で、もしその辺の希望があれば直接ですね、お話しに行きますということでは取り組んでおります。

今ですね、空き家のほうについては、基本計画をですね、さまざまなところと調整をしてですね、やっております。その中でですね、空き家の物件をですね、今後どのように拡充していくかということにも努めているところでございます。最終的には、3月の中旬以降にですね、自治会に全て入ってですね、もう一度自治会長を初めですね…の方とですね、空き家の状況を確認していきたいというふうに思っています。町が把握しているものと自治会で把握しているところが違いますので、自治会の方にですね、もう一度空き家と思われる物件をもう一度確認をして、さらに拡充に努めていきたいというふうに考えてございます。

それらを踏まえてですね、寄地区にも子育て世代という今意見がございましたので、今ですね、これは参考になんですけども、寄地域資源の中にドッグラン、町営でやっているドッグランというのが神奈川県では松田町だけなんですけど、そこにですね、やっぱり地域の方がおもてなしでですね、そういうSNSを使ってこういういいところがあるよということで家を建てて住んでくれた方もおられます。やっぱりそういうところから地域の方がですね、地域を守っていこうというふうな取り組みも進んでいるところでございます。町もですね、

そういうのに絡めて積極的におもてなしをしていこうということで考えておりますので、その辺はよろしくお願ひしたいと思ひます。

最終的に、予算書ですね、149ページにちょっと掲載させていただいております民間賃貸住宅家賃補助事業でございます。町長のほうからですね、先ほどありましたとおり、松田町の地域資源では、交通の利便性、そして駅にも近いということもあります。あとですね、空家バンクの登録も加味して、平成26年度の住宅取得奨励金等、二世帯等もあるんですけども、そちらのほうの件数が40件ございました。そのうちですね、町内アパートが6件ですね、近隣のアパートが15件、合計40件の21件がアパートから町に住宅を建ててですね、松田町に今住んでいただいているというのが26年度の実情でございます。27年度の二世帯等を踏まえた現状ですと27件今ございます。町内アパートにつきましては8件、近隣のアパートは7件からですね、合計15件の世帯の方が松田町に家を建てて定住してくれているという現状がありまして、この結果から、松田町としても若い世代の方にですね、地域資源のある民間アパートが110棟あたりありますので、そこの空き家率を考へて、民間の活力も踏まえてですね、家賃補助をやっていきなうということに予算書のほうには載せていただいているところでございます。対象はですね、若い世代と学生にも優しいという形で今考へています。年間ですね、1年間をですね、めどに家賃補助。この家賃は、やっぱり地域の活性化もあるので、町の商工振興の部分を踏まえてやっていきなうということに今は考へているところで、まだ予算前なので、その辺の今、予定ということに説明をさせていただきます。以上です。

6 番 飯 田 どうもありがとうございました。北海道ですね、音更町という町がですね、やっぱり今質問した内容の事業をやっているんですね。賃貸住宅所有者と子育て世代をつなぐ役割を音更町というところがやっています、最終的に契約は、入居契約は入居者と持ち主との契約になるんですが、それに対して補助金をですね、いろいろ制約はあるんですけどね、補助金を何万円か毎月出しているみたいで。それで、特にですね、ここもそうなんですけど、やっぱり子育て世代をやっぱり重要視した形の補助金なんです。だからきのうも大館議員のほうから、3名ばかりの人がですね、いいところだったら住んでみたいというふう

な話を聞いたというふうな話があったわけなんですけど、ぜひですね、そういう人の背中を押すために、住んでくれたらこういうようなね、町としては補助金制度があるよというふうなことを紹介できるような、そういうシステムをぜひつくっていただいて、特に高齢化率が高い寄地区に若い人を呼び込むような、呼び込めるような施策をどんどん前へ進めていただければというふうに思いますけど。1つ質問なんです。これはですね、地方創生のほうの補助金みたいなものは関連、関係してくるのでしょうか。

定住少子化担当課長 地方創生の新型交付金につきましては、まだ町のほうで精査をしてないんですけども、対象の要領等には合致する形では今考えてますので、その旨、まとまったところでは上げていく形では考えているところでございます。あとは、そこは社会資本という形もあるし、社会資本整備交付金というものもあるので、そういうものも踏まえて今検討しているところでございます。以上です。

6 番 飯 田 そういうふうな国の地方創生交付金もありますのでね、うまく利用してもらって、どんどんこういう形で予算を取って、一人でも多くの方が松田町にですね、移住して、活力のある松田町を創出できるようにしていただきたいというふうに思います。わかりました。それでは、以上で質問を終わらせていただきます。どうもありがとうございました。

議 長 以上で受付番号第7号、飯田一君の一般質問を終わります。

これで暫時休憩いたします。10時15分から再開いたします。 (10時00分)