

視察等報告（復命）書

三次市議会議長 様

報告者氏名 徳岡真紀

下記のとおり、視察が終了したので報告します。

	会派代表者	掛田勝彦	経理責任者	増田誠宏
視 察 議 員	藤岡一弘 徳岡真紀			
期 間	令和5年2月9日（木）			
視 察 先	飯南町 まちづくり推進課 （島根県飯石郡飯南町下赤名880）			
視 察 用 務	定住促進賃貸住宅建設事業について			
概要及び所見	<p>飯南町定住促進賃貸住宅の概要</p> <p>目的 合併前より人口減少に歯止めをかけるべく定住対策に取り組んでいたが、定住人口の増加、小学校児童数の確保及び移住者への住まい確保の観点から、子育て世帯向け定住促進住宅として、H22年度に泉川住宅団地（頓原地区）への建設を開始。その後、赤名地区、来島地区と段階的に建設を行ってきた。今年度は志々地区に造成工事を完了し、建設希望者を募集中である。</p> <p>入居対象者は、</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・『おおむね40歳以下の夫婦』または「40歳以下で中学生以下の子どもがいる世帯」</li> <li>・25年間居住する医師のある方</li> </ul> <p>住宅の概要としては、</p> <p>2LDK（ペット可）</p> <p>家賃 4万円/月</p> <p>敷金 3ヶ月分</p> <p>建物はセミオーダーで3タイプから選択可能。</p> <p>希望によっては床・壁なども選択可能。</p>			

令和5年1月現在 29棟 (115人 うち子ども54人)が利用。

課題としては、

これからの経年劣化での補修への、財政負担。

また、所有者による事故か劣化なのかわからない修繕等に関して判断がつきにくい部分もあるとのこと。そのあたりの線引きも難しい。

また、SNSやHP等での発信も行われているとのことだが、町外の移住希望者を呼び込むためへの発信に課題があるとのこと。

所見

本市の定住促進施策では、空き家バンク制度はあるが、賃貸契約の物件は少なく、ほとんどが売却である。しかしながら、賃貸を希望する若年層や子育て世代の移住者希望者も少なくないことから、市営住宅を賃貸し、最終的に譲渡を行う飯南町の取組が本市の定住政策の参考になると考える。之に関しては集落支援員として活動していた際から要望してきたが、空き家バンクに対しても、賃貸で何十年か住み、家賃として賃借料を支払い、最終的に数十年後に買い取りという契約方法を結ぶことができないかと提案してきた。

飯南町の定住促進住宅は、ある程度制約はあるとしても、セミオーダーでおののの好みの住宅に近いマイホームを手に入れることができ、最初に大きな負担もかからないため、若者には非常に魅力的な取組だと考える。

本市でも空き家がある程度改修し、賃貸物件として提供したり、さらに、飯南町のケースでも賃貸をご自分でDIYされる方もいらっしゃるということで、(そこに制約はないとのこと)、廿日市市でも行われているような、自由に自分でリフォームしてもらうためのDIY補助金のような仕組みもあると若い人にとっては魅力的ではないかと考えた。

森林環境譲与税等活用し、県産材などを活用できると、定住促進だけでなく、森林環境の整備にもつながる合わせ技が可能ではと考える。本市でも現在の若者のニーズをしっかりと把握し、現状にあった取組を積極的に進めていく必要があると感じた。

視察・研修報告(復命)書

三次市議会議長 様

報告者氏名 藤岡 一弘

下記のとおり、視察・研修が終了したので報告します。

会派代表者氏名 掛田 勝彦

経理責任者氏名 増田 誠宏

期 間	令和 5 年 2 月 9 日(木)
用 務 先	飯南町(島根県飯石郡飯南町下赤名 880 番地)
用 務	行政視察(定住促進賃貸住宅建設事業について)
概要及び所見 (目的, 参考に すべき事項, 提言, 活用策 等)	<p>○定住促進賃貸住宅建設事業について</p> <p>(1)事業の概要</p> <p>定住促進賃貸住宅(セミオーダー式)を 40 歳以下の夫婦や子育て世帯に貸し出し、入居開始日より 25 年後に入居者に土地建物の譲渡が可能とする事業。</p> <p>〈入居対象者〉</p> <p>概ね 40 歳以下の夫婦又は、40 歳以下で中学生以下の子どもがいる世帯で 25 年間居住する意思のある方。</p> <p>〈住宅の概要〉</p> <p>間取り:2LDK(ペット飼育可能)                      建築費:24,000 千円/棟</p> <p>家賃:4 万円/月    敷金:3 ヶ月分</p> <p>建物はセミオーダーで 3 タイプから選択可能。希望により、床・壁等も選択可能。</p> <p>(2)事業の目的と経過</p> <p>飯南町では、合併前より人口減少に歯止めをかけるべく定住対策に取り組んでいた。定住人口の増加、小学校児童数の確保。そして、移住者への住まいの確保を目的に、子育て世帯向け体重促進住宅として、平成 22 年度に泉川住宅団地(頓原地区)への建設を開始。その後、赤名地区、来島地区と段階的に建設を行い、入居者を募集してきた。令和 5 年 1 月現在 29 棟(115 人、内こども 54 人)を建設。</p>

(3)事業の今後の課題

- ・賃貸契約のため、建物の維持費などのランニングコストは町(自治体)が負担するため、建物の建築年数が増加するほど自治体負担のランニングコストが増えていく。
- ・町民を利用可能な事業であるが、町外への広報やふるさとから離れた若年層世代へのUターンとしての効果的な広報が必要である。

○視察の所感

人口減少は多くの自治体の課題であり、人口増加やU・I・Jターンなどの定住促進事業を進めている。本市においても、令和5年1月現在の人口が5万人を割り込み、合併以降の人口減少が続いている。

飯南町では、40歳以下の夫婦や子育て世帯といった若年層世代の人口増加施策としてセミオーダー式の定住促進賃貸住宅の提供を行っている。25年間居住するという条件はあるが、安く住宅を確保できることは若年層世代を中心とする入居希望者には魅力であり、セミオーダーとすることで、型に決まりきった住宅建物ではなく、マイホームを持つという自己表現を可能にしている。賃貸物件であるが故のランニングコスト負担の増加など課題はあるが、今後の人口減少対策や住居確保の観点でとても効果のある事業であると感じる。

本市においても、人口減少はもちろんだが、周辺地域での賃貸物件の確保は課題であると思っている。さらに、空き家や古民家が増加していることから、例えば、空き家を改築・リフォームを行い、自治体が賃貸物件として提供する事業は有効ではないかと考える。

今回の行政視察を参考にし、本市での定住対策への政策提案に繋げていきたい。