

令和2年12月9日

厚沢部町議会議長 鈴木 祥 司 様

総務文教常任委員長 高 田 一 弥

### 総務文教常任委員会第2回所管事務調査報告

当委員会が行った所管事務調査事項について、会議規則第77条の規定により報告します。

#### 記

1 調査年月日 令和2年10月26日（1日間）

- 2 調査項目
- 1 町営住宅・教職員住宅等の現状について
  - 2 ちょっと暮らし事業の現状と今後の方向性について
  - 3 町有林の管理状況について

3 調査委員

|      |         |
|------|---------|
| 委員長  | 高 田 一 弥 |
| 副委員長 | 松 村 松 雄 |
| 委 員  | 中 山 俊 勝 |
| 委 員  | 上 戸 昌 行 |
| 委 員  | 山 田 克 哉 |

## 1 町営住宅・教職員住宅の現状について

調査項目について、各担当者からそれぞれ説明を受け現地確認を実施した。

現在、町営住宅戸数は全 333 戸であり、内訳は公営住宅（昭和 45 年から平成 27 年築）が 308 戸、特別公共賃貸住宅（中間所得者向 平成 5 年から平成 13 年築）は 19 戸、地域優良賃貸住宅（中間所得者向子育て世帯用 平成 22 年から平成 23 年築）は 6 戸である。

10 月 1 日時点での入居戸数は 263 戸で、空きは 70 戸（うち老朽化による政策空家は 38 戸）で入居率は 78.9 パーセント（政策空家を除くと 89.2 パーセント）である。

次に、教職員住宅は全 60 戸であり、入居は 44 戸（うち教職員が 12 戸、一般市民の入居が 32 戸）で入居率は 73.3 パーセントである。

状況として、平成に建築された住宅が 4 戸、改築した住宅が 1 戸であり、そのほとんどが昭和 40 年から昭和 58 年に建築されていることから、新しい物件であっても 37 年以上が経過し、古い物件となると 55 年を経過している。

さらに、職員住宅（昭和 47 年から平成 24 年築）は全 20 戸で、入居は 18 戸、入居率は 90 パーセントである。

平成に建築された物件 4 棟 5 戸は全て医師住宅であり、それ以外は昭和 63 年に建築された消防職員住宅が 4 戸と、昭和 47 年から昭和 57 年に建てられ 38 年から 48 年が経過した物件である。

全体的に築年数が相当経過しているものが多数ではあるが、入居率は平均しても 84.2 パーセントとまだ余剰があり。どの担当課も新築の予定はないとのことであった。

入居者及び入居希望者の状況としては、相当老朽化している住宅であっても、住み慣れた住宅から転居を希望しないという方、逆に一部転入希望者等で、現況の住宅では入居が厳しいため、少しでも新しい物件を斡旋して欲しいという要望もあるとのこと。

現在、町営住宅について老朽化が著しい物件は、解体を前提とし新たに入居させない政策空家を行い解体物件の特定を進めているところである。

しかし、教職員住宅は入居率 73 パーセントのうち、全戸数の約 2 割ほどしか教員に利用されておらず、物件の中には多少修繕した程度では入居が見込まれない物件もあるから、町営住宅同様に教職員住宅の必要戸数を想定し、老朽化が著しく今後利用が見込まれないものは、早期に解体を検討すべきである。

また、必要戸数以外の物件で利用価値のあるものについては、管理を町へ移管しリフォームを行ったうえで、短期滞在型住宅としてちょっと暮らし住宅や、夏季の農作業アルバイト学生の宿泊所、外国人技能実習生の宿舎等に活用を図るなど、有効活用に向けた検討を進めて頂きたい。

あわせて、町営住宅、教職員住宅ともに、老朽化し今後使用見込みのない物件で民有地を借上げしている場合には、解体後土地の返還を行うなど早期の対応をお願いします。

## 2 ちょっと暮らし事業の現状と今後の方向性について

ちょっと暮らし事業は、平成 22 年度から開始され今年で 11 年目を迎えたところである。

しかし、年明けから新型コロナウイルスの世界的感染が拡大し、現状においても都市と地域間で移動制限が行われ、人、経済の流れが停滞している状況にある。

経済全体がコロナ禍にある中で、素敵な過疎づくり株式会社では感染防止に努めながら、この状況下で事業に取り組んで来たところである。

今年の運営状況は、上里の滞在住宅 3 棟 4 戸で運営し、実績は利用件数 5 件で前年対比 8 件の減。滞在者数は 14 名で前年対比 23 名の減であった。利用者 5 件の内訳は全て 70 代の退職者で、うちリピーター 1 件、新規 4 件である。

当初の予約段階では前年以上の状況であったが、感染拡大の影響を受け、利用をこちらから断らざるを得なかったケースや、利用者側からのキャンセルなどにより、結果として前年を下回る状況であった。

昨年度は、利用者 13 件のうち 6 件がリピーターで、リピート率は 46.2 パーセント。

今年度当初の予約時でも 17 件の予約に対して 10 件がリピーターであることから当初予約時で算定した場合、入居率は 58.8 パーセントと半数以上を占めており、その中には平成 22 年度の開始時から毎年の利用者もいるとのことである。

残念ながらこれまで移住実績は未だ無い状況ではあるが、実績から見ても利用者の相当数をリピーターが占めておりリピート率は高い。

短期滞在者を少しでも定住に向けるためには、更にリピーター数を増加させ、滞在日数を増やすことでより一層厚沢部を知って頂くこと。

シーズンステイでも良いので、やはり、厚沢部町に来てもらうことを最優先として取り組むことが移住を呼び込む可能性に繋がると考える。

新規の利用者を増やすためには、まず町を知ってもらう事からのスタートとなるため、WEB、ラジオ等積極的なPRを展開し、魅力ある農産品と新たな特産品づくりも検討しながら、それらと連携した周知を進め、きっかけを作ることがこれまで同様に必要である。

また、交通に関して不便な部分はあるものの、地理的には道南地域の中間に位置し、近隣市町とのアクセスの良さなど優位な条件をPRするとともに、滞在時の体験メニューを増やししながら住民とふれあいの場を設けることで、利用者が滞在プラン検討時における選択肢の増加や、厚沢部ファンの獲得に繋がって行くので、継続し進めて行くことが大切であると考えます。

施設面では、利用希望者から利用料が安い物件についての問い合わせもあることから、教職員住宅で利用が見込まれない比較的管理状況が良い物件を町へ移管し、それをリフォームしリーズナブルな価格で利用させる等、ちょっと暮らし住宅や滞在住宅への活用も検討すべきと考えます。

### 3 町有林の管理状況について

町有林の管理状況について資料説明を受け、試験的に広葉樹のブナを植樹した造林地の視察を行った。

当町の森林面積は、国有林面積が約 30,000 ヘクタール、民有林面積は約 7,600 ヘクタール、そして町有林面積は全体で 1,184 ヘクタールうち天然林が 633 ヘクタール、人工林が 551 ヘクタールである。

町有林管理として、天然林は、水源涵養・土砂流出防止・生物多様性保全等の観点から基本的に伐採や保育等の施業を行わず主に巡視管理を行い、人工林は国の方針に基づき、森林資源を有効に循環すべく皆伐（立木売り払い）・造林（植林）・下刈り（除草等）・保育間伐（不良木、不要木の伐採）・枝打ち・野鼠駆除を適宜実施し、造林木の健全な生長と良材を生産するために取り組んでいる。

町有林における人工林については、ほぼ針葉樹を造林しているが、平成 17 年度に人工林における広葉樹の生育状況を調査するため、鶉町有林へブナを植栽したものである。

今回の現地調査において、当該造林面積 0.38 ヘクタールにおける標準地 10 アールを確認したところ、植栽 15 年目で 23 本中、枯損・切損が 4 本と一部シカの食害があったものの、胸高直径が 15 c m ほど、樹高も 3 メートルから 4 メートルほどであり、順調に生長していると思われる。

今後も引き続き定期的な生長調査を行うとともに生育環境維持についても継続し実施していただきたい。