

子育て支援住宅事業に対する懸念事項（回答）

令和7年5月30日付けで南部町議会から提出されました標記懸念事項に対する回答及びその他協議事項の内容は以下のとおりです。

・議会全体として、事業自体には賛同する声が多いが、その進め方に疑問がある。

→ ご指摘の通り3月28日に締結いたしました山梨県との「子育て世代の住環境の整備及び効果検証に関する協定」は、やや「急ぎすぎではないか」と思われるかもしれませんが、しかし、山梨県及び町の喫緊の課題であります人口減少問題に早急に対応するためにはご理解をいただきたいところです。また、本協定により導き出された検証結果をモデル事業の知見として広範囲に波及させることは、県としても迅速に人口減少対策を講じていくためには必須の事業であります。ただ、いくら必須の事業といたしましても、議員の皆様のご理解を受けなければならないことは十分に承知していますので、協定締結前の3月4日に町長及び企画課より事業推進の説明をさせていただいた経緯がございます。

まずは、今回の協定締結に至った経過をご説明いたします。

町では10年来、既存のサンテラス内船を改修し、居住スペースを広げる等の検討や両県営住宅の町への移管及び料金改定などの県への要望協議を行い、人口減少対策や子育て世代の定住化促進について検討してきたところでもあります。しかし、サンテラス内船は低・高所得者関係（最低の設定は有り）なく一定の低家賃で入居が可能なため、ほぼ満室状態（令和7年6月現在では、69室入居中／78室）が続いていることや、壁構造と言う構造上の問題から間取り変更等の改修が実行できませんでした。また、両県営住宅については、公営住宅法の規定により、「現段階では要望には応えられない」旨の回答を受け、再度最善案について模索しているところでありました。

そんな中、2月5、6日に行われた町村長研修会の席上で、知事と町長の喫緊の課題についての協議と同意が図られ、人口問題に関して、同じ方向を向いて取り組むための連携協定の締結案を知事から提案されました。これを受け町では、翌7日には、新たな集合住宅整備の検討を実施し、候補地、規模等、県の意向を確認しながら町としての協議を行いました。同月10日には、知事政策局、市町村課等を訪問し協定締結の意思確認を行い、同月14日には、県市町村課と住宅政策課等との担当者レベルでの打合せをさせ

ていただいています。その後、メールや電話等を通じて協定に関する詳細打合せを行い、協定締結日を3月28日と決定しています。

その決定を受けて、議員の皆様には3月4日にお時間をとっていただき、協定締結予定の報告と事業推進の必要性についての説明を、町長と企画課からさせていただきます。その際、議員の皆様からのご質問には、直接お答えさせていただきます。協定締結までに、その他のご質問はいただいてはいませんでしたが、今回議員の皆様にご尽力いただき、「事業に対する懸念事項」をまとめていただきましたので、その内容について回答させていただきたいと思います。

1, 建設予定地が旧富中グラウンドありきで進行しているのはなぜか。まずは、町民との協議が必要ではないか。

→ 前述した経過と以下2～7の回答内容にてお示しをしている通り、町では協議の結果、旧富中Gを候補地として選定いたしました。また、町民との協議でございますが、6月20日には利用団体への説明会及び6月26日には町民への説明会を実施する予定となっております。

2, また、短期間で進めようとする理由。

→ 本協定による集合住宅整備と効果検証は、人口減少問題に対応するために必要な検証データであり、早急に「モデル事業」の知見として全県へと波及させなければなりません。よって南部町は、重要な役割を担っていることとなります。

また、議員の皆様もご存じのとおり、富士宮市に整備された大規模宅地造成の一部の販売が開始され、すでに住宅の建設も開始されています。このことは南部町にとって、将来の人口減少問題を左右する人口流出の原因の一つでもあり、対処すべき最重要案件であると言っても過言ではありません。民間主導で行われる事業速度に遅れることなく、スピード感をもって事業推進を図ることは、若者流出に歯止めをかけるためには、マストであると感じているからです。

3, ハザードマップ上、浸水区域である土地に建てることの意義は。

→ 庁内協議において候補地となった町有地の概要

- 旧富河中学校 G：面積 10,000 m²
浸水区域 5～10m (6.6m)
- 栄小学校 G：面積 7,000 m²
浸水区域 3～5m (3.3m) かつ家屋倒壊等氾濫想定区域
(氾濫流)
- なんぶの湯横：面積 1,600 m²
浸水区域 3～5m かつ家屋倒壊等氾濫想定区域
(氾濫流及び河岸浸食)
- 内船地内元びゅあ峡南：面積 1,600 m²

浸水区域 0.5m以下かつ土石流の警戒区域

町内の町有地において利便性の高い平地は上記 4 つと考えています。

上記の通り、すべてが浸水区域となっています。その中で面積的に候補となる場所は、旧富河中 G (最大 6.6m と想定) と栄小 G (最大 3.3m と想定) を選定しましたが、栄小 G については家屋倒壊等氾濫想定区域にも指定されているので除外し、必然的に旧富河 G を第一候補としました。

また、「どのような立地条件を重視しているのか」の問いでも、直近の調査(別添：調査結果)にも示されたように「保育所や学校等が近い」や「スーパーやコンビニが近い」と答えている方が非常に多く、旧富河 G 周辺にはミート市場やウェルシア、ローソン等がそろっていることや、病院や役場本庁舎、道の駅や図書館等のコミュニティ施設も充実していること、さらには隣接する総合センターの 2、3 階部分が災害時の避難場所となっているとの判断からも、旧富河 G を第一候補と決定しました。

4、旧富中グラウンドは利用団体や、地域住民にとって活用頻度が非常に高い。地域住民にとっては気軽に運動ができ、有効活用している場所がなくなる。(利用状況や頻度等の詳細データの提示を。)

→ 多数の利用団体にご利用いただいていることは承知しています。

利用状況につきましては、下記にお示しいたします。

住民の皆様の「気軽に行う運動」の度合いが確認できませんが、旧富河中 G に集合住宅を整備する場合でも、半分から 2/3 は残地として残ると思われるので、予約を要しない個人的な運動の場合は、休日の富沢小学校 G も含めれば十分にご利用いただけるものと理解しています。

一方で、町施設の集約化を鑑みた整備において、アルカディア総合公園内運動場は全灯 LED 化を図り、十分な照度を保った安全な施設へと改修

を行っています。また、老若男女が自由に運動できる多目的広場も整備していますこともご承知の事と思います。さらに、アルカディア周辺には住宅等が隣接していないことから、ボール等の飛び出しによる窓ガラスの破損などの心配を極力削減できるものと考えていますし、広さの面でも、通常の利用体系であれば同時に2団体（競技）の利用も可能であると考えています。

旧富中G利用状況

月・木	夜間	体協一般ソフト
火・木	夜間	南部F C
火・金	夜間	富沢レディース（ソフト）
水	夜間	壮年ソフト
木	午前	富沢GG愛好会
土		南部F C
土	夜間	体協サッカー

5, 資料内に、他の代替地案が提示されていない。他の代替地や面積等、比較材料の提示を。

- 建設予定地の代替地の面積等は、上記3の回答をご確認ください。
利用団体の代替地については、基本的にアルカディア運動場を考えています。

アルカディア運動場（面積 13,000 m²）現時点での利用状況

火	午前	南成会GG（期限付き）
水 or 土	夜間	南部レディース（ソフト）
土・日		南部F C

6, 他の代替地が面積的に小さいのであれば、地区（富河・南部）に分散して建設する等の検討はなかったか。（峯旧小学校跡地、内船旧女性センター跡地、栄小学校等）生活利便性でいえば、身延線、農協、銀行、診療所もある栄小が適地では？

- 2か所程度に分散整備する検討は、庁内打合せでも行われましたが、コスト面並びに上記3の理由で、旧富河中Gへ集約整備する方向で進めています。また、公営住宅を除く既賃貸住宅の状況を確認してみても、内船地区には「サンテラス内船（80世帯）」をはじめ民間賃貸住宅が5か所

ありますが、富河地区には「中島住宅（4世帯）」のみとなり、圧倒的に賃貸住宅の数が少ないことも、旧富河Gに整備を考える要因の一つです。

さらに、直近の調査でも示されたように、どのような立地条件を重視しているかの問いでは「保育所や学校等が近い」や「スーパーやコンビニが近い」と答えている方の割合が非常に多く、トータル的には旧富河Gの立地条件が非常に良いことが、先の回答でも確認できています。

追加→ 県が本気で少子化対策をするのであれば、県営住宅のリフォーム等をして貸出をし、それで満室になるのであれば「山梨モデル」として新たに建設したほうが良いのではないかと。

→ 県営住宅について陳情は行っています。しかし、公営住宅法等による国の特定の補助金を使って建設していることや、県のみならず国全体では、相当の数の住宅が存在しているため難しいとの回答を受けています。もし、緩和されるとしても、相当な時間がかかると考えられます。

また、今回の協定において好立地であることが必須であるため、県営住宅が十分であるとは考えられません。

追加→ 平峯の小学校跡地は県有地であり、中央を貫いているのも町道であるなら、住宅用地として考えられるのでは。浸水区域の面からも安全ではないかと。

その他にもアルカディア公園内や南部地区の民間事業所の跡地等へも考えられるのでは。

→ 企画課では立地条件を重視しています。ベビーカー等を利用してでもある程度の移動が可能な場所としては不適切であると考えます。

追加→ 峯は不向きであると考えます。入居を希望される方は、少ないのでは。一等地、魅力のある場所に建てなければ意味がないと思う。

→ 今回の場所の選定基準として、周りの利便施設や住宅の設備等が重要視されています。また、国で大きな問題として取り上げている出生率の低下に対して、少ないパイをいかに確保していくのかも重要であります。富士宮市等の大規模な分譲も転出の懸念材料となっています。町の住宅政策を早急に周知して、少しでも南部町に残っていただく、もしくは戻って

きていただくことを目指していきたいと考えています。

追加→ 子育てのための事業は賛成するが、富中は歴史もあって大事に使ってきたところだから、急に今回のような整備をすると言われても賛成できない。防災の面でも絶対に必要な場所であると思うが。県のモデル地区としては、少なくとも5か所くらいのデータをとるべきでは。今回のように富中ありきで進めるのではなく、理論付けて地域の人に説明すれば、協力することもあるのではないか。

→ 県は、調査研究の裏付けを取りたいのだと思われま。そしてその結果を県下に波及させていくのだと思います。

町の住宅政策については、10年来模索していたことです。また、旧富中Gの選定についても、少ない候補地から十分に検討した結果であります。社会情勢、周辺自治体の動向等、喫緊の課題解決、緩和策として早急に進めていかなければならないことをご理解いただきたいです。

防災面に関しましても、住宅を整備したとしても、グラウンドの半分の面積は残地となる予定ですので、避難地等の機能は小学校のグラウンドと合わせれば機能できるものと考えています。

追加→ 若い方々が住宅を求めるとき、利便性の良い一等地を選ぶと思います。旧富中Gは適地だと思います。

本気で住宅政策を進めるのであれば住民の理解を得る必要があると思う。

町民の意見をよく聞いて、町民が住みやすい住宅にしてもらいたい。

→ もちろんその通りだと思います。

7、アンケート調査の精度が低いのでは。調査結果をどの程度分析しているか。

→ 総合計画の策定に伴うアンケート調査においても、「若者や子育て世代が住みやすい町」を将来の南部町の姿として望み、特に「町が力を入れなければならないと思うこと」では「若者世帯等の賃貸物件の整備」などが

高い割合を占めていたことは、HP上でも公表をしていますので、ご承知のことと理解しています。

今回の調査に関しましては、前述の調査結果を受けて、主に若者にターゲットを置いて実施しています。精度については、何とも言えない部分がありますが、興味関心を持っていただいた方々の直感的な気持ちは得られていると考えています。また、県や私共が確認したい間取りや立地条件等の基本的な部分については、確認できるものと考えています。

8、現段階で町が考える行程表の提示を。

→ 最速案としては、別添のとおり 公表には添付しない

9、新住宅に入居するための詳細な条件は。町の他の集合住宅からの移住を可とするか。

→ 詳細な条件はこれから要綱等を整備する必要がありますが、現地点では「グリーンハイツ富士見」と同等の要件になると考えています。また、町内の他集合住宅からの移住についてですが、要綱上の要件を満たしていれば可能であると考えています。

10、県との協定内容の詳細。また建設にあたってどの程度の補助を得られるのか。

→ 協定内容の詳細については、芦澤潤一郎議員からの再質問でも回答させていただきましたが、3月28日に山梨県と南部町において締結いたしました「子育て世代の住環境の整備及び効果検証に関する協定」で、山梨県においても喫緊の課題としています「少子化」や「人口減少問題」を解決するために、県と南部町が協議連携して子育て世代向けの最適な住宅及び環境を整備し、整備後の効果検証をする中で、問題解決に向けた情報収集を行い、対策に結びつけていく事を目的としていて、協定の期間は、令和11年3月31日までの4年間となっています。

県において、どのような助成事業を新たに創出するのかを含めて検討中ではありますが、県との助成事業創出に関連した協議でも、町の集合住宅整備にかかわる基本計画案を早急に提示するように求められています。

その他追加→ 利用団体としてアルカディア等へ移動するのはやむを得ない。問題は、移転先の設備をどのようにしてもらえるのかである。他の利用団体の意見をしっかりと聞いてほしい。
また、利用団体だけでなく休日にサッカー等で遊ぶ子供たちの代替地は。地元の人たちの遊ぶ場所がなくなるのでは。

→ 旧富中 G の半分の残地と小学校の G で子供さんたちなら十分に遊ぶことは可能であると思います。また、集約的な施設のアルカディア多目的広場を有効的に活用していただきたいと思います。

なるべく多くの方々のご質問、ご意見を伺うために、説明会には大勢の方に参加していただきたいです。富河地区のみならず、全地区の皆さんに出席していただきたい。

追加→ 近隣の民間事業者の土地が最適ではないか。

→ 福祉事業所の職員が駐車場として使っていることや、既存建物の解体やコンクリートの処分、造成費や購入費等の経費及び税務協議など、かなりの時間と費用が必要になると考えますので、現実的ではないと思います。さらに、町の資産を増やすことも現段階では考えられません。

追加→ 旧富中に建物を建てるなら資産を増やすことと同じではないか。近隣の民間事業者の土地なら購入後に他にも売買できるのではないか。

→ 町有地を有効活用していく観点から、土地の購入は今回の事業では考えていません。

そういう土地であれば、民間で売買をしていただきたいです。

追加→ 町有地であれば自由に使えるという考えはいかがなものか。地域住民が大事にしてきたものだと思うが、そんなことで良いのだろうか。

→ そのような感覚は持っていません。

貴重な町の財産でありますので、有効活用して次世代につなげていき

たいと考えています。また、利用団体の皆様においても、現在よりも良い施設で安全に競技に取り組めるものと考えています。

利用団体や住民には説明を実施していきます。

追加→ 説明中の「県の意向を確認しながら」とあるが、具体的な内容は。

→ 国が県を通じて行った調査では、「住まいの満足度が高いほど、理想の子ども数を持てている傾向にある」や「若者の住環境の選択肢が少ないほど他地域へ流出してしまう傾向にある」という結果が確認されています。そのため県では、80㎡の広さを一定の基準とし、設備の充実や立地条件の検証を深めることを目的としています。

追加→ 他の賃貸住宅から移ってくることを良いとするのはいかなものか。新しい人が入ってこなければ意味がないのでは。

→ 住環境の選択肢を増やすことも目的の一つとしています。
他地域から移住を希望される方々は、まず、賃貸物件を希望される方が多いと感じています。

追加→ 新しい住宅建設することによって「人口の歯止めになるのか」という不安がある。

→ もちろん、増加することは全国的に見ても難しいと思います。なんとか、若者の流出を食い止めていきたいという役割が強いです。

追加→ 町で所有している分譲地を格安で分譲したらどうか。

→ 町の分譲は、奨励金等の対象となれば、かなり格安だと思います。
ただ、空き家を求めてくる移住希望者でも、まずは賃貸物件を求めてくる方が多いです。いきなり購入というのはハードルが高いと思われます。そんな意味でも賃貸物件が必要と考えています。

追加→ 想定浸水区域に、行政が住宅を建設するのは良いのでしょ

うか。

- 県の建築指導課に確認したところ、浸水区域なら可能。氾濫流などの家屋倒壊等の指定があると難しい。また、今回はメゾネットタイプで1, 2階を同世帯で使用できるタイプを予定しているため、垂直避難が可能となる仕様を検討しています。

南部町企画課