

○議長（川崎和夫君） 2番 杉田雅史君。

○2番（杉田雅史君） 2番杉田でございます。

私からは、さきに通告いたしましたとおり、子育て支援賃貸住宅について、来年度の運営開始前後までに生ずるであろう各種問題についてお伺いしたいと思います。

この問題につきましては、さきの3月議会においても質問させていただいたところでございますが、村としても3億6,000万円を超す大きな事業ですので、真摯なご対応をお願いしたいと思います。

まずは、今回の住宅建設にかかわるプロポーザルにおいて積水ハウスが採用されたわけですが、この積水ハウスを採用された経緯や審査基準等についてのご説明をお願いしたいと思います。

次に、住宅完成後の運営について伺っていききたいと思います。

来年度秋に入居される際の入居基準は、どのように考えていらっしゃるのでしょうか。子育て支援ということにはなっていますが、例えば高齢者世帯や単身者の入居は可能なのでしょうか。また、ペット等の飼育についても可能なのでしょうか、お尋ねしたいと思います。

この住宅を子育て支援住宅というのであれば、他の民間アパートとの違いはどこにあるのでしょうか、ご説明をお願いしたいと思います。

次に、家賃、共益費、タイヤ倉庫及び駐車場を含めた家賃設定は、幾らを想定していらっしゃるのでしょうか。また、今後工事が行われる多目的コミュニティの設置費用や除雪、消雪等の費用負担等は入居者の負担となっていくのでしょうか。さきに積水ハウスからの説明においては、除雪によって地域コミュニティの醸成につなげていくとありましたが、私自身はそれ自体では考えにくいと考えますが、いかがなのでしょうか。

次に、住宅の敷地内の樹木、芝の管理及び除草等の管理は、誰が行うこととなるのでしょうか。全てを委託業者と入居者との問題にするのでしょうか。そこには村当局は関与することとなるのでしょうか、お尋ねしたいと思います。

次に、地元自治会とのコミュニティの形成につきましては、どのようにしていくのでしょうか。例えば入居者の資源ごみ等の収集につきましては、現在竹内地区が収集しております竹内公民館を利用することとなり、ごみ当番等も入居者を含めて行うこととなるのでしょうか。自治会費や公民館負担金等の負担を含めて、入居予定者との契約時に説明する必要があるのではないのでしょうか。

また、最終的に入居された方々が数年後に退去される際の、その後の定住先となる住宅団地の造成計画はどうなっているのでしょうか。結果として、他市町での定住とならないよう、村当局としての計画を早期に開示すべきではないでしょうか。

この住宅建設に関しましては、この先も逐次お伺いしていくこととなりますでしょうが、結果として、舟橋村において子育て共助のまちづくりが実現し、安心・安全な村となるよう、今後とも村当局の真摯な対応をお願いして、私からの質問とさせていただきます。

よろしく申し上げます。

○議長（川崎和夫君） 生活環境課長 吉田昭博君。

○生活環境課長（吉田昭博君） 2番杉田議員の子育て支援賃貸住宅運営についてのご質問にお答えいたします。

ご承知のとおり、本事業は、平成27年10月に策定いたしました本村総合戦略に掲げる子育て共助のまちづくりモデル事業の一環として実施するものであります。

また、子育て共助のまちづくりモデル事業は、モデルエリア内に位置します認定こども園、京坪川河川公園、子育て支援賃貸住宅の整備・活用などを通して、子育てサービスの充実を図ることにあわせまして、子育て世代のつながりから芽生える安心感を醸成することから、子育て世代の転入促進と出生率向上を目指すものであります。

ご承知のとおり、このうち認定こども園、京坪川河川公園につきましては、既に供用を開始している状況下であり、子育て支援賃貸住宅につきましても、ことし5月に整備に係る優先交渉権業者と基本協定を締結したことから、モデルエリアの施設整備部分では一定のめどが立ちました。

一方、運営につきましては、認定こども園の社会福祉法人が施設を所有し、京坪川河川公園では委託業者が運営を行っており、また子育て支援賃貸住宅では、今後、運営事業者を選定いたしまして、施設ごとの事業者が別々の契約のもとに運営していくこととなります。

このことから、モデルエリアの魅力を高め、子育て支援に係る取り組みをさらに推進するためには、施設の複合的利用と機能の相乗効果が欠かせないことから、各施設の一体的運営を見据えたマネジメント組織を造形しまして、当該組織を調整・牽引していくプレーヤーを今年度中に選定する予定であります。

当該モデルエリアの構想が立ち上がったのが平成27年度でありまして、どのような

形になるのか、またうまく機能するのか、その期待と不安から住民の皆様にはやきもきとした思いを抱えていただいているところでありますが、本村の将来を担う子どもたちに関するピンポイントの事業であると承知しておりますので、じっくりと慎重にさまざまな関係する方々の意見を聴取しながら進めているところであります。

そして、杉田議員のご質問内容の多くは、このマネジメント事業者に関係する事項でありますから、当該事業者と今後十分に協議してまいりますので、現時点でお答えができる範囲内の答弁とさせていただきますので、ご理解を賜りたいと思います。

まず、子育て支援賃貸住宅に係る運営事業者の採択経緯並びに審査基準についてであります。

既に村のホームページには、3月20日付で審査方法や各提案内容の評価を含めた審査委員会からの講評を掲載させていただいているところでありますが、わかりにくい箇所もあろうかと存じますので、この場をおかりしまして、皆様にご説明させていただきたいと思います。

当該事業は、平成29年10月に事業者選定プロポーザルの公募と現地説明会を開催し、平成30年1月31日の提案書の締め切りまで、7グループからの提案がありました。2月24日には外部委員を中心とした有識者6名による審査会を開催し、その後、審査委員長から村長への答申を経て、5月1日に積水ハウス株式会社富山営業所と基本協定を締結いたしました。

また、当該審査基準につきましては、基本コンセプト、実施体制やリスク対応、全体配置計画、住棟、子育てへの配慮、公共空間、施行計画、ライフサイクルコストへの配慮、価格の9項目を総合評価方式で審査いただきました。

その結果、積水ハウスグループが78.1点の評価点を獲得し優先交渉権者に、次点者が76点で塩谷建設株式会社となった次第であります。審査委員会では、附帯事項ということで、今後村と選定業者の協議の中で進めていく事項についても提言いただいておりますので、積水ハウスグループとは今後も話し合いを重ねながら慎重に実施計画を進めてまいりたいと思っております。

次に、入居基準並びに他の民間アパートとの違いについてであります。

入居基準につきましては、子育て支援賃貸住宅でありますので未就学児童を持つ世代の入居を第一に考えておりますが、入居に係る諸条件につきましては、国の補助を受けた事業であることから定まり事もありますので、直接窓口の県や国と協議を行い、マネ

ジメント組織からの提案を踏まえて十分検討してまいります。

また、他の民間アパートとの違いではありますが、一般的な賃貸住宅は、駅、スーパー、医療機関や通勤・通学距離など利便性を売りとしています。本村では、公園や認定子ども園と一体的な運営をすることで、入居者同士や地域住民とのコミュニティによる子育て安心感を商品としているところが他とは大きく異なっていると考えております。

次に、家賃、共益費、駐車料金、消雪維持等の費用負担についてであります。

家賃等につきましては、エリアマネジメント運営経費を含めた収支バランスに基づき算出する予定であります。来年に実施する事業に係る国の内示額からも大きな影響を受けることとなりますので、来年度早々に決める予定であります。

次に、消雪装置の費用では、今回の事業費に含まれております。また、コミュニティセンターの建設については、現時点で未定であり、今後マネジメント組織の中で検討してまいります。しかし、当該事業費は入居者負担を伴うものではないと考えております。

次に、樹木・芝の管理についてであります。

樹木・芝の管理は家賃収入の中で対応いたしますが、除草活動等につきましては、入居条件の中で検討する予定であります。

次に、地元自治会とのコミュニティ形成についてであります。

子育て支援賃貸住宅は、地理的条件から竹内自治会への所属を検討しておりますので、ご指摘いただきました資源ごみや自治会費等につきましては、今後竹内自治会と十分に協議してまいりたいと思っております。

また、コミュニティの形成につきましては、マネジメント組織の中で十分に検討し、入居者同士、そして地域とのコミュニティ醸成を推進してまいりたいと思っております。

最後に、入居者の定住についてであります。

議員ご指摘のとおり、子育て支援賃貸住宅の目的は本村への定住促進ですので、受け皿の整備は重要であります。また、定住のためには、近隣住民や同世代の村民等のコミュニケーションのもと、この地域に住む方や暮らしを知っていただき、舟橋村に住みたい、舟橋村に住み続けたいと思っただくことが重要であり、このことが住んだ後の不安解消や地域参入にもつながってくるものと考えております。

このことから、小規模開発、あるいは既存住宅団地の空き家への誘導など、マネジメント組織、そして金融機関との連携のもと、定住促進に向け検討してまいりたいことを申し上げまして、答弁とさせていただきます。

○議長（川崎和夫君） 杉田雅史君。

○2番（杉田雅史君） ご答弁、ありがとうございました。

この建設される住宅は、あくまでも村営住宅であります。他の市町村における公営住宅と違い、所得による家賃等の設定をしない住宅でありますので、総体として近隣の賃貸住宅の家賃である、こちらでありますと6万円前後よりも安価なものでなければ村営とする意味がないとの声も寄せられていることから、今後、家賃設定の際には十分検討していただきたいと思えます。

また、駐車場の利用料を安くするため等で、隣接します京坪川河川公園の駐車場に常駐するようなことのないよう、当初の契約時に際しましての指導をよろしくお願ひし、私からの質問を終わりたいと思えます。

よろしくお願ひします。

○議長（川崎和夫君） 生活環境課長 吉田昭博君。

○生活環境課長（吉田昭博君） 今ほど杉田議員より温かい励ましの言葉をいただきまして、ありがとうございます。

家賃、それから管理部分、そういった部分につきましては、入居の前というのが、家賃につきましては、まず近隣との差というのが非常に重要になります。ただ、1点だけ申し上げたいのは、子育て優良賃貸住宅として国土交通省の採択をいただいておりますので、子育てのモデルとなるような住宅として位置づけられる建物であるということです。家賃についても、今後十分検討いたします。

また、駐車場等の活用ですとかルール、そういったものにつきましては、入居段階、最初が一番肝心だと思いますので、多くの説明会等を行いながらスムーズに移行できるように努めてまいりたいと思えますので、よろしくお願ひいたします。