

定住促進のための住宅取得者等への支援について

平成29年10月

石川町議会

目 次

1	はじめに	.....	1
2	経過報告	.....	1
3	現状と課題		
	(1) 現状	.....	1
	(2) 課題	.....	2
4	提言内容	.....	2
5	おわりに	.....	3

(資料)

住宅取得等への支援制度に関する調査結果表

住宅取得等への支援制度に関する訪問調査結果（泉崎村）

1 はじめに

本町の人口は、若年層を中心に年間200人以上のペースで減少しています。また、人口動態では、少子化に伴う自然減少（死亡者数＞出生者数）とともに、大学進学や就職期を迎えた10代後半から20代前半の若者等を中心に転出超過に伴う社会減少（転出者＞転入者）が生じているところです。

そこで、総務産業建設常任委員会は、定住施策所管課との意見交換、県内43自治体に対する書面での実態調査、さらには近隣自治体の訪問調査等を実施しながら、若者や子育て世帯の町外転出を抑制するための住宅施策の拡充について、調査・検討を行いました。

2 経過報告

- ・平成29年 6月13日 総務産業建設常任委員会で検討
- ・平成29年 7月 4日 都市建設課と意見交換
- ・平成29年 7月 6日 住宅取得等への支援制度に関する調査（文書依頼）
調査票取りまとめ（県内40市町村分）
- ・平成29年 8月 9日 総務産業建設常任委員会で検討
- ・平成29年 8月22日 住宅取得等への支援制度に関する訪問調査（泉崎村）
- ・平成29年 8月25日 総務産業建設常任委員会で検討
原案作成
- ・平成29年 9月 7日 総務産業建設常任委員会で検討
- ・平成29年 9月13日 総務産業建設常任委員会で取りまとめ
- ・平成29年10月 6日 議員全員協議会で協議

3 現状と課題

（1）現状

① 本町の移住・定住促進のための施策

ア 民間事業者が行う宅地開発事業に対し、主要道路整備費用の一部を支援することで、安全・安心な分譲宅地を確保するための民間投資を誘導しています。

イ 若者世帯や子育て世帯を対象に、住宅取得のための支援を行い、町外への転出抑制（定住）や町外からの転出促進（移住）を図っています。

これらの取り組みにより、小規模な民間分譲地を中心に多くの住宅が新築されていることなどを踏まえ、本町への定住促進に一定の効果があることが実証されており、更なる充実が望まれます。

(2) 課題

① 土地価格の割高感

ア 本町の地形は平場が少なく、近隣の自治体と比べ土地価格や造成費用が割高となり、宅地開発事業による新たな宅地の供給は限定的となっています。

イ 現代の若者が親世代との別居、近居を望む傾向にある中で、町内に受け皿となる場所を十分確保できませんでした。

こうしたことから、結果的には、若者・子育て世帯が近隣自治体へ転出する大きな一因ともなり、今日に至っていると考えられます。

② 町有住宅分譲地の未売却

ア 古館団地の2区画、谷津団地の3区画が売れ残っている状況にあります。

イ 各残区画については立地条件に加え、販売価格の割高感は否めず、完売に向けた様々な取り組みは、手詰まりの状態にあります。

したがって、早い段階において、若者・子育て世帯に対する定住施策への活用など、積極的な販売手法の検討が必要です。

4 提言内容

(1) 未利用町有地の利活用による『宅地提供』

本町には、施設の統廃合や土地利用計画の見直し等により、将来的な土地利用計画を有することなく現在未利用となっている町有地が、町内各所に点在しています。こうした未利用町有地の中で、宅地として開発・転用が可能な土地を洗い出し、住宅取得を希望する若者等に優良宅地として分譲するなど、有効な活用策を検討していくことが望まれます。

当面の対応としては、旧沢田中学校への移転が予定されている現在の沢田自治センター及び沢田児童館敷地を、地域からの要望等も踏まえながら、町が直接又は民間事業者等を介して開発、分譲し、低廉で良質な宅地の供給に努めることで、宅地の販売価格が抑制され、結果として、新たに住宅取得を望む若者等の要請に応えられるとともに、未利用町有地の有効な活用事例として今後の事業モデルにもなるものと考えます。

(2) 未売却『町有住宅分譲地対策』

～若者世帯限定で「現在の制度利用」プラス「ローン補助を」～

町が造成・販売した古館団地及び谷津団地には、現在も未売却地が5区画あるため、早期完売を目指す新たな取り組みが必要です。

近隣の泉崎村では、村有分譲地の販売促進と、緩やかに減少する村人口の改善策として土地購入者等に対する様々な奨励措置が講じられており、世代を問わず、きめ細かく多様な制度を運用しています。

その効果は販売実績として読み取ることができます。

本町の未売却地は、販売開始後の経過年数やその立地条件等を勘案した場合に、今後も買い手がつき難い状況が続くものと思われます。既に購入されている方への配慮をしつつ、若者・子育て世代に特化した住宅ローンの利子補給など、新制度の創設も視野に入れながら、早期販売に向けた様々な取り組みが検討され、実行されることを期待します。

5 おわりに

人口減少対策として、若者や子育て世帯の定住促進を進めるためには、これまでよりも一歩前に踏み込んだ新たな施策の展開や既存施策の拡充等により、住宅取得者等への支援策の整備・充実を図っていく必要があります。

執行部におかれましては、この提言をしっかりと受け止め、早期に新たな制度づくりに取り組んでいただき、新年度の重点施策として事業化されることを期待します。

なお、「住宅取得等への支援制度に関する調査（書面調査）」にご協力いただいた県内40市町村の回答内容を別添のとおり添付しますので、今後本町が推進する定住促進施策の参考資料としてご活用いただければ幸いです。