




收受年月日	議長	事務局長	書記
27.2.27			
第152号			

平成 27 年 2 月 27 日

埴町議会議長 鈴木道男 様

経済厚生常任委員会委員長 割貝寿一



### 所管事務調査報告書

本委員会は、所管事務の調査を下記のとおり実施したので、埴町議会会議規則第 77 条の規定により報告する。

#### 記

#### 1 調査事件

定住促進住宅建設事業

#### 2 調査の経過

大字台宿字北原 93 番 11 の元北原住宅集会所敷地 (367.60 m<sup>2</sup>) は、現在近隣住民が一時駐車場として利用している。いわば遊休町有地となっているが平成 27 年度～平成 29 年度埴町振興計画 (実施計画) では定住促進住宅建設が計画されておりその状況について調査した。なお、本調査に当たっては当該土地の現地調査を行ったほか、1 月 21 日大子町の子育て支援住宅についても視察調査をした。

#### 3 調査の結果

##### (1) 事業の概要

- ・ 住宅の規模等 延べ床面積 150.0 m<sup>2</sup> 木造 2 階建て 1 棟 2 戸  
(3DK 一戸当たり 75.0 m<sup>2</sup>・22.7 坪)
- ・ 事業費 59,500 千円
- ・ 実施事業 (見込み) 社会資本整備総合交付金事業 (公的賃貸住宅整備事業)
- ・ スケジュール 平成 27 年度 設計業務委託  
平成 28 年度 建築工事

##### (2) 意見

本計画では、建築費の坪単価が 1,101 千円となっているが、鮫川村及び三島町の同様の施設建築単価及び昨今の労務単価資材費の高騰を勘案し設定したもので、比較的高めに設定している。また、補助事業についても見込み

であり、実施までには更なる検討が必要である。

本計画は住宅2戸の建築である。定住促進というより遊休土地の利活用の感が否めないが本格的に定住促進住宅の建設を進めるにあたっての試金石となるものでもある。若者のニーズを的確にとらえ若者に魅力ある住宅建築を望む。また、本計画建築単価は不測の事態も考慮した安全側に立った額であると理解するが、社会通念上高額であるといわざるを得ない。公共事業の建築単価は民間取引のそれと比べて高いのは当たり前という常識があるとすれば、この際この常識打破に果敢に挑戦していただきたい。現に、大子町では町内の建築会社に設計を提案させ、さらにその選考には30～40代の女性を当てるなど従来とは異なった手法により、ニーズに合った住宅建築を行い、建築単価も（本計画と単純比較はできないが）50万円を下回っていた。

本調査において、本事業を補助事業で行うとすれば事業実施時にある程度制約を受ける旨説明があったが、事業計画にあたっては総合的な検討が必要である。必ずしも補助事業が有効であるとは限らないのではないか、そのような視点に立ってあらゆる角度から検討し、必要に応じ従来の方式を見直すなど、常に町民目線で事業執行にあたるべきと考える。

### (3) 委員報告書

別紙のとおり

議員派遣  
委員派遣

## 調査研修等報告書

平成27年2月20日

議会議長  
委員会委員長 様提出者 新貝 新一

派遣目的 (調査等 名称)	経済厚生常任委員会 所管事務調査		
派遣の 日時	平成27年2月17日	派遣先 (場所)	埴町大字台宿字比原 93~11
内容	定住促進住宅建設事業		
派遣 結果 (意見 及び 感想)	若者に定住にとらえる設計、条件に		
	なっていないか、市の町営住宅の中では		
	印象が悪い。		
	国庫補助率50%は魅力だが		
	ありとどりの建てかたでは一時の		
	アパート賃貸になりかねない。		

## 調査・研修等報告書

氏名	鈴木安次	提出年 月日	
調査等 名称	定住促進住宅建設事業について		
調査等 の日時	平成27年2月17日	場所	埴町大字台宿字北原93
調査等 の内容	定住促進住宅建設事業について		
意見 感想	<p>国庫補助金社会資本整備総合交付金事業（公的賃貸住宅整備事業）補助率50%は魅力的であるが坪当たり単価約110万円はあまりにも高すぎる。</p> <p>委員会一同同様な意見であったが、町単独事業でも同様の住宅は建つのではないか。国の補助金による縛りで入居者に柔軟に対処できなければ定住促進につなげることは出来ないのではないか。</p> <p>とにかく行政が建設する住宅は画一的になりがちなので、大子町で調査してきたように大工さんの豊富な経験を生かして、子育て世代の主婦の意見を取り入れた住宅を建設しても良いのではないか。</p>		

# 調査・研修等報告書

氏名	吉田 克則	提出年 月日	平成 27 年 2 月 19 日
調査等 名称	経済厚生常任委員会		
調査等 の日時	平成 27 年 2 月 17 日 午後 1 時 30 分	場所	現地及び委員会室
調査等 の内容	まち整備課所管事務調査		
意見 感想	定住促進住宅建設事業について		
	建設予定地 台宿字北原 93-11		
	敷地面積 367.60 m <sup>2</sup> (111 坪)		
	構造規模 木造 2 回建て 1 棟 2 戸 (3DK)		
	延床面積 150.00 m <sup>2</sup> (45.4 坪) 一戸当たり 75.00 m <sup>2</sup>		
	年度別計画		
	平成 27 年度 設計業務委託事業費 6,750 千円		
	平成 28 年度 建設事業費 50,000 千円 坪単価 1,101 千円		
	監理業務委託事業費 2,750 千円		
	国庫事業名		
社会資本整備総合交付金事業 (公的賃貸住宅整備事業)			
補助率 50%			
上記の計画の説明をまち整備課よりうけた。			
建設工事計画の坪単価が一般物件単価と比較すると割高である。定住促進住宅建設を事業目的とするならば 2 戸の入居は少なすぎる計画と思う。			

調査・研修等報告書

氏名	小峰 由久		提出年 月日	1/27.2.20
調査等 名称	定住促進住宅建設事業			
調査等 の日時	1/27.2.17 午後	場所	台宿学北原93-11	
調査等 の内容	木造2階建て 1棟2戸			
	総事業費 56,750,419			
	坪単価 1,101千円			
意見 感想	建築費が理解出来ない。			
	単独事業を検討すべきで町の選択肢を			
	広げ町独自の住宅政策を考えて欲しい。			
	若い人、子育て夫婦の住宅地としては疑問			

議員派遣  
委員派遣

## 調査研修等報告書

平成 27 年 2 月 18 日

議会議長  
委員会委員長 様

提出者 藤田 一男

派遣目的 (調査等 名称)	定住促進住宅建設事業事務調査		
派遣の 日時	27.2.17	派遣先 (場所)	大字台宿字北原 委員会室
内容	定住促進住宅建設事業用地の確認		
派遣 結果 (意見 及び 感想)	社会資本整備総合交付金事業などを利用しないで町の資金をつかって町独自の事業、政策を考えるべきである。そうすれば町の方針、町のやり方ができる。事業費も安くなり、町の建築業者も利用できる。作るだけでなく後のことも考えて事業をすべきである。町の為、町民の為を考えた政策をしていただきたい。		