

平成25年白老町議会産業厚生常任委員会協議会会議録

平成25年 5月14日（火曜日）

開 会 午前10時00分

閉 会 午前10時37分

○会議に付した事件

1. 白老町子育て世代住宅建築応援事業について
-

○出席委員（6名）

委員長	西田 祐子 君	副委員長	広地 紀彰 君
委員	氏家 裕治 君	委員	大淵 紀夫 君
委員	松田 謙吾 君	委員	及川 保 君
議長	山本 浩平 君		

○欠席委員（1名）

委員 吉谷 一孝 君

○説明のため出席した者の職氏名

産業経済課長	石井 和彦 君
産業経済課主幹	本間 力 君

○職務のため出席した事務局職員

主 査	本間 弘樹 君
書 記	小山内 恵 君

◎開会の宣告

○委員長（西田祐子君） ただいまより産業厚生常任委員会協議会を開会いたします。

（午前10時00分）

○委員長（西田祐子君） 本日の協議事項は、白老町子育て世代住宅建築応援事業についてということで、産業経済課より説明をいただくことになっております。

石井産業経済課長。

○産業経済課長（石井和彦君） おはようございます。今回、子育て世代の住宅建築応援事業に対しまして、緊急でありますけれども、産業厚生常任委員会の皆様にお集まりいただきまして誠にありがとうございます。事前に資料等を配付できればと思っていたのですが、遅れまして申しわけございません。

今回のこの趣旨につきましては3月会議に提案しておりまして、その中で予算等の議決はされておりますけれども、中身等については議員の方々からいろんなご意見と、それから、協議していただきたいということがございまして、内部で協議いたしまして、きょうのこの説明会に至った経緯でございます。中身等を精査いたしましてきちんとしたもので進めたいということでございますので、きょう説明をさせていただきたいというふうに考えてございます。よろしくお願ひしたいと思ひます。

それでは、お手元の資料でございます。白老町子育て世代住宅建築応援事業についてということでございます。まず、制度の概要ということで、1ページ、資料1を見ていただきたいと思います。こちらにつきましては、概要版でございます。白老町子育て世代住宅建築応援事業について（案）ということでございますけれども、事業の目的といたしましては、本町の有する分譲宅地の購入を希望する子育て世代に対し、宅地の購入費用を白老町子育て世代住宅建築応援事業補助金として交付することにより、子育て世代の住環境に対する経済的な支援を行うとともに、住宅建築の需要を促進し、定住人口の拡大と地域経済の活性化を図ることを目的としてこの事業を組み立ててございます。

次に、分譲宅地の概要等でございますけれども、(1)、用途地域につきましては、第1種低層住宅地域でございます。こちらにつきましては、2階建て程度の1戸建ての住宅、それから、アパート等のみの住宅の適用地というふうになってございます。(2)、地番・面積・価格でございます。こちらに記載のとおりでございますけれども、まず、①につきましては、末広3丁目622番地338、面積が372.85平米、分譲宅地の価格が421万3,205円、坪単価にしますと3万7,355円となっております。同じく②でございます。末広町3丁目622番地348、372.85平米、価格につきましては421万3,205円でございます。坪単価につきましては3万7,355円となっております。③でございます。末広町4丁目622番地262、263でございます。374.86平米、価格につきましては288万6,422円でございます。坪単価につきましては2万5,455円でございます。④でございます。末広町5丁目622番地1,050、350平米でございます。価格につきましては402万5,000円でございます。坪単価につきましては3万8,017円でございます。⑤でございます。末広町5

丁目622番地1,051でございます。350平米であります。価格につきましては402万5,000円であります。坪単価3万8,017円でございます。⑥、字萩野303番地5、350.44平米でございます。価格につきましては241万8,036円でございます。坪単価につきましては2万2,810円でございます。⑦でございます。字萩野78番地4、845.22平米、価格につきましては490万2,276円でございます。坪単価につきましては1万9,174円となっております。こちらのほうの①から⑤につきましてはの建ぺい率は50%、容積率が60%でございます。⑥、⑦につきましては建ぺい率が60%、容積率が20%でございます。

続いて4ページ、5ページでございますけれども、こちらが地籍図となっております。

3ページにつきましては、こちらの分譲地の概略図でございます。

補助金の内容等でございます。(1)、補助金の額、これは分譲宅地の価格1,000円未満を切り捨てまして、住宅建築費用の一部及び町内消費に充てるために補助するものでございます。

(2)、一時金の支払いでございます。こちらにつきましては、要綱に基づき申請書及び関係書類を提出していただいた後、一時金として白老町商工会が発行する商品券50万円を交付するものでございます。この商品券につきましては、白老町内で使用できるシステムとなっており、使用店舗等の詳細は登録店一覧表に別途定めるものでございます。この商品券の有効期間につきましては、平成25年10月1日から平成26年3月31日までとすることになってございます。(3)でございます。補助金の額の確定でございます。これにつきましては、住宅建築が完了し、本町に住所を有することとなった日以降に要綱に定める事業完成報告書を提出いただき、一時金を支払った残額を現金で支払うことにしてございます。

2ページでございます。申込資格でございます。(1)、補助対象者でございます。本町に定住する子育て世代(高校生以下の子供を有し、世帯主が45歳以下の世帯。)とします。ただし、町内に住所を有しない方でも、住宅建築後に転入し、定住する方も対象と考えてございます。こちらの45歳の、高校生以下という子育て世代の定義でございますけれども・・・

○委員長(西田祐子君) 今委員のほうから前回の議案から今回変わったところのみ説明をしていただければという意見がございましたけれども、皆さんそれでよろしいですか。

〔「はい」と呼ぶ者あり〕

○委員長(西田祐子君) では、そのようにお願いしたいと思います。

石井産業経済課長、引き続きお願いいたします。

○産業経済課長(石井和彦君) 変更の箇所につきましては、まず申込期間、前は5月から6月の2カ月間というご説明をしてございましたけれども、この申込期間につきましては6月1日から8月31日までの3カ月間ということで受付を変更するという形にしてございます。

それと、商品券の発行期間なのですけれども、25年10月1日から26年3月31日までの6カ月間という期間で商品券を発行するという形に変更を加えてございます。

申込期間と商品券の発行期間を変更しております。

以上でございます。

○委員長(西田祐子君) 説明は以上でよろしいでしょうか。今ほど説明をいただきましたけれども、特に聞いておきたいことはございますか。

済みませんけれども、この子育て世代住宅応援事業についてということで、最初のページ、このスケジュールについては説明を受けていませんね。

石井産業経済課長。

○産業経済課長（石井和彦君） 済みません。事業実施のスケジュールでございますけれども、5月16日にこちらの内容等を定例記者会見で発表するという形にしてございます。

それから、5月24日につきましては、町内の全世帯に配布するための発送作業が6月1日を基準に考えてございますので、町連合経由で行いたいというふうに考えてございます。6月1日から事業開始をいたしまして8月31日までという形の事業期間でございます。

それから、10月1日から商品券の発行で、これは来年26年3月31日までの6カ月間の発行期間ということにしてございます。

その他でございますけれども、商工会と建設協会との協議、調整等につきましては6月の上旬に行いまして、事業を円滑に進められるように打ち合わせ等を進めていきたいというふうに考えてございます。

それから、申込者の確定、補助金交付の決定でございますけれども、こちらにつきましては8月31日までの申し込み期間でございますので、9月中に全て確定して事業を進めたいというふうに考えてございます。

それから、事業の確定でございますけれども、こちらにつきましては住宅等の着手、それから、完成状況が確認できた段階で精算という形になりますけれども、家ができた1月か3月までの間に大体家が完成するのではないかとということで、1月から3月までに事業の確定をしたいというふうに考えてございます。

以上でございます。

○委員長（西田祐子君） 特にほかに説明するところはございませんか。

〔「ありません」と呼ぶ者あり〕

○委員長（西田祐子君） 以上で説明は終了いたしました。ここまでの制度の概要、交付金要領、実施要領、そして実施スケジュールを説明いただきましたけれども、特にお伺いしたいことはございませんでしょうか。

氏家委員。

○委員（氏家裕治君） 氏家です。この件については3月の定例会で議案が通っているものですから、その中身の決まったところ、変更になったところの説明でよろしいかと思っておりますけれども、どうですか、これは3月の定例会で大体町内の方々にはこういった情報というのは流れていますね。そういった問い合わせは役場のほうにきたりしていますか。

○委員長（西田祐子君） 石井産業経済課長。

○産業経済課長（石井和彦君） たくさんきているというわけではございませんけれども、何件かの問い合わせ等があります。

○委員長（西田祐子君） 今現在、何件くらいでしょうか。

石井産業経済課長。

○産業経済課長（石井和彦君） 10件程度の問い合わせがきてございます。

○委員長（西田祐子君） 私のほうから何点か確認のためにお伺いしておきたいことがあるのですけれども、よろしいでしょうか。まず、一時金の支払いということなのですけれども、商品券で50万円まず払いますと。これは建設費に入れてもいいものなのか。例えば町内の業者さんに発注しますね、そうしましたら、その町内の業者さんに頭金の一つとしてこの50万円も使えるのかどうかということです。

それと、申し込み資格の②の補助対象要件で、特別な事情がない限りというふうに書いているのですけれども、この特別な事情というのはどのようなことを想定されているのかということです。

それと、住宅建築の対象要件としまして、町内の建設事業者で建築することが前提になりますと書いていますけれども、白老町の建設事業者は何事業所あるのかを把握されて、そのPRとかはどういうふうに考えられているのかということです。

それと、申込期間なのですけれども、この申し込みをした中で2人以上の申し込みがあった場合にはまちで選考により決定しますと書いていますけれども、この選考をするのはどういう組織で、どのようなことを基準にして選考されるのか。

以上のようなこと、その辺前回の説明のときも今回も説明が足りないのではないかと思ったので、その辺詳しく説明していただければと思うのですけれども。

本間産業経済課主幹。

○産業経済課主幹（本間 力君） まず1点目を私のほうからお答えさせていただきます。一時金50万円の商品券なのですが、商品券の扱いにつきましては町内で消費できるということで、今回商工会で発行するというで登録いただいた商工会員さんで消費できるというシステムにさせていただいています。その中で当然その登録している事業者さんの業態が、例えば食品であったり、家電屋さんであったり、その中に住宅事業者さんもいれば、それに充当できるというような解釈をしていますので、そこはお客様の中で、ある程度町内で自由に使えるようにとにかく町内で拡大して波及していくような形で使わせていただいています。それを限ってどうしても充当したいのだということについて制限はできないのかなと考えてございます。

それから、2点目ですが、特別な事情ということで、ない限りということで設けさせていただいている部分なのですが、そちらの解釈につきまして、例えば突発的に事故等で死亡されたとか、本人が当然10年以上住むという前提なのですけれども、そういった事故等が起きた場合、これはこういった具体的に事故と書けることは書けると思うのですが、そういうところを特別な事情ということで区切らせていただいております。そういう部分では、そういう死亡した場合の死亡の状況だとか、そういうところは今の段階でいろいろ想定しづらい部分がございますので、その部分はきちんと運用の中で、内部で協議いたしまして、返還の対象になるかどうか、基本的には返還をしていただくということは前提になると思うのですが、それらの事情をどれだけ考慮できるかということはこの時点ではなかなか判断できないと思うのですが、そういったところを考慮しまして対応したいと思っております。

それから、建設事業者数なのですが、済みません。登録作業を今平行してございまして、手元に何件という具体的な数字がございませんので、後ほど何か機会があればお示し、当然申し

込みが始まる段階ではリストアップをする予定でございますので、一応商工会の会員事業者さんと、それから白老町建設協会の事業者さんのほうでくくらせていただきまして、その事業者さんの登録をもって、お客様の住宅のほうに充てていただくということを今回くくらせていただいている状況です。今の段階でリストアップがまだされていないものですから、速やかにそれを公表していきたいと思っております。

○委員長（西田祐子君） 石井産業経済課長。

○産業経済課長（石井和彦君） 2名以上の選考が出た場合につきましては、書類等を内部で審査する形にしたいと考えてございます。こちらにつきましては、まず内部的に産業経済課の中で審査をして、それ以降その審査によって中身等については理事者会議等に諮りたいというふうに考えてございまして、最終的にこの段階で2人の場合どちらがどういう形でいいのかということになった場合の選考につきましては、最終的に本当に同じような条件となった場合につきましてはくじという形になるというふうに考えてはございますけれども、それ以前にいろいろと書類等の選考をさせていただきまして、決めたいというふうに考えてございます。

○委員長（西田祐子君） 今大体説明いただいてわかったのですが、住宅建築の建設事業者登録作業中ということですが、やはりこれは白老町の補助事業としてやるわけですから、またこれを登録した以上はこの事業者さんについても、やはり白老町として責任を持たないと後から住宅のクレームがきた段階という問題も生じてくると思うのですが、その辺をどういうふうにするのかというのは非常に難しい問題だと思うのですが、その辺のお考えも少し伺ってみたいと思うのですが。

石井産業経済課長。

○産業経済課長（石井和彦君） そちらにつきましては、この6月に入りましてから商工会、建設協会の方を含めてご説明をして内容等を把握していただいて、このような形で進むということをご理解していただいて、建設業者さんのほうにもしっかりと事業について取り組んでいただきたいというふうにこちらのほうから説明をしたいというふうに考えてございまして、理解を得て仕事をしていただくという形をとりたいと考えてございます。

○委員長（西田祐子君） 大体わかりました。

では、ほかに特にお伺いしておきたいと思うようなことはございませんでしょうか。

広地副委員長。

○副委員長（広地紀彰君） まず第1点として、公平性の担保という観点からご質問するのですが、今委員長のほうからもあったとおり選考の方法ということなのですが、部内で協議をするということでそれは理解できていますが、選考の恐らくその基準としての要件を見る限りほとんど基本的なことをクリアしていれば全員対象になってしまうので、例えば苫小牧市から、近隣市町から来た人を優先するのか、町内を優先にするのかだとか、そのあたりが少し見えないので、やはりここはある程度の選考要件みたいなことは庁舎内で考える用意があるかどうかはまず1点です。

それと、周知の方法として、この事業を活用してぜひ定住人口の拡大を図りたいところですが、この周知方法をどのように検討しているのか。というのは、広報だとか活用を考えている

と思うのですが、それだと町内対象ですね。これを拝見するとやはり町外の人も対象にということであったので、そのあたり、むしろ町外のほうがいいのではないかと思うので、どのような形でその周知を徹底していくのかということについて。

○委員長（西田祐子君） 石井産業経済課長。

○産業経済課長（石井和彦君） まず、1点目でございますけれども、実際にこの中で子育て世代を応援する、支援するという形の中で、まず白老町に住んでいただくというのが条件になろうと思います。そうしますと、町内と町外の方がもしいらっしゃったとした場合に、どちらを優先することになるかということでございますけれども、やはり定住をしていただく、人口をふやすという考え方を取りますので、町内の方にも住んでいただきたいというふうに考えてはございますけれども、あとは中身等についてしっかりと審査をして、なるべく公平性のあるようにしていきたいと思っておりますけれども、定住人口をふやすという目的から言いますと、やはり町外の方を優先したいというふうには考えてございます。

○委員長（西田祐子君） 本間産業経済課主幹。

○産業経済課主幹（本間 力君） 周知方法につきましては私のほうから説明させていただきます。まず、予定させていただいております、町連合を通じまして広報の全世帯配布はしますが、当然先ほどいったとおり定住を狙うということもございまして、町外向けの周知方法、基本的にはホームページも当然掲載する予定ですし、また地元の誘致企業さんの関連事業者さん、または地場の企業さんに既に町外から通勤されている方、そういった方が本町に定住ないし、住宅建設を希望されている方、そういった方に周知できるようにチラシ等もご用意させていただいております。いろいろ地元企業さんを通じまして、現に製紙会社さんのほうに聞きますとグループ会社のほうでも苫小牧から通勤されている方もいらっしゃるということもありますので、そこがどれだけマッチングできるかというのはなかなか今の段階では判断しづらいのですが、そういった方もターゲットいらっしゃいますので、こういった部分を広くチラシ、ホームページ等で周知しながら、とにかく7物件売れるように努力していきたいと思っております。

以上です。

○委員長（西田祐子君） 石井産業経済課長。

○産業経済課長（石井和彦君） 補足でございますけれども、建設協会等にお話を聞きますと、町外にもPRをしていただけると言われておりますので、町外の建設協会の会員さん、住宅建築する方の業者なのですけれども、こちらのほうにもお願いしていただいて、町外の方に積極的にPR活動していただいて、住宅等の建築をお願いしたいというふうに考えてございます。

○委員長（西田祐子君） 広地副委員長。

○副委員長（広地紀彰君） 説明はわかりました。ただ、まずやはり要件の中で、今出ましたけれども、やはり取り決めが必要だと思いますので、その中で十分に検討いただきたいのがまず1点目。

それと、周知としてもやはり苫小牧から通ってきている方が相当数いらっしゃるという、そこも対象ですというお考えなので、であればこの事業に対しての広報活動に対する事業費はないというふうに私は理解していて、その中でどのようにして図っていくのか結構難しい部分が

あると思うのです。そのあたりの方法をさらに具体的に追求していただきたいと思っているのですけれども、まずそれはいいです。

最後に、気になったのが一時金の支払い、補助金の50万円の支払いなのです。1ページにあるとおり、申請書及び関係書類を提出したら一時金が執行されるということなのですね。これは大丈夫なのかというところなのです。というのは、交付決定の確認方法として具体的にはどのような形でこの関係書類の授受をするのか。

○委員長（西田祐子君） 本間産業経済課主幹。

○産業経済課主幹（本間 力君） まず、周知の事務費等の計上なのですが、これはあくまで本町から持ち出しする部分につきましては全額補助金としてお返ししまして、商品券の一時金として発行する部分を商工会のほうで保管していただきます。その自己資金として建設事業者さんが住宅の成約をもらった段階で、成功報酬的な部分の事務費として商工会事業の中で組みさせていただいて、それをPRに使っていただくということで、そういった部分の協力をいただきながら、事務費、周知活動を行っていくシステムにさせていただいております。基本的にはそういう予算上は、一般財源を持ち出ししないで対応していくということで、本町の予算上では事務費がないということをご理解いただきたいと思います。

それから、一時金の確認方法なのですが、これにつきましてはあくまで売買が成立した後ということで、売買契約書を添付していただきます。さらに補助金の各交付決定通知につきましてはその売買金の金額が入金された段階で一時金を交付するという形を取らせていただきたいと思っております。それには8月末から10月1日発行ということで1カ月しかございませんが、十分に申請段階のヒアリング等、お客様、申請者と十分にそういったヒアリング等も行いまして、一時金を払ってそれが不成立にならないような、そういった部分につきましてはきちんと事務方として徹底していきたいと思っておりますので、ご理解いただきたいと思います。

○委員長（西田祐子君） 大淵委員。

○委員（大淵紀夫君） 大淵です。要綱の関係で、3条と9条の関係だけ聞いておきたいのですけれども、考え方として、9条の関係でこれは買い戻し特約とは違うというふうに私は理解するのだけれども、例えば3条で2年以内に住宅を建築し、かつ特別の事情がない限り取得物件を10年間は譲渡しないと、転売したらだめだとかこうなっていますね。2年間で家を建てなかったとします。そうすると、買い戻し特約がなければこの9条でその他不正な手段によりというふうになっているのだけれど、建てないことが不正な手段という認識になるのかどうかというのが私は疑問なのです。買い戻し特約がついてないということは2年間で家が建てられなくても、町がそこに家を建てようという目的を持っているわけだから、その場合は建ててくださいとお願いはできるようなにはなっているのだけれども、買い戻し特約というものがついていないとそういうことは難しいと思うのです。そこで、買い戻し特約とこの9条の返還の部分というのはリンクしていないのですか、しているのですか。考え方の問題。全然難しいことではなくて、単純にそういうことです。

○委員長（西田祐子君） 本間産業経済課主幹。

○産業経済課主幹（本間 力君） あくまで2年間で建物が建てられなかったという状況での、

その中に補助金自体が交付された場合には当然返還ということになりますし、それに対して土地自体が買い戻しということには全て今リンクされていないという状況です。いろんなケースが想定されますので、この要綱と当然その用地取得段階のその延長上での対応ということで、現実に言うとそちらのほうはリンクしていないとはいえ、どういう対応をするかという部分は運用面できちんと精査しながら対応していきたいと思っております。

○委員長（西田祐子君） 大淵委員。

○委員（大淵紀夫君） 大淵です。この間議会で問題になったのはやはりそこら辺なのです。だからきちんと対応できるという根拠が明確になっていけばいいのですけれども、例えば法的な問題になったときに、買い戻し特約がついてなければ2年間で家を建てないからあなたの土地は町に戻してくださいというお願いはできるかもしれないけど強制的にはならないですね。それが、9条の関係で不正だということになれば、それは買い戻しと同じような状況はつくれるのだけれども、そういうことを心配しているわけです。だからそのところはこの要綱で十分乗り切れるという担当課長の判断だったらいいのです。我々は、これはもう議案が通っていますからいいのですけれども、そこら辺はこの要綱を見る範囲においてきちんとしておくべきだというのがこの間の指摘だったというふうに私自身は理解しているのです。私もそのように似たことを言っていると思うのだけど、そこは今の主幹の話でわかりましたけれども、そこは十分注意をして、2年間で家が建てられなかったときに所有権が町に戻らないということだから、帰属しないということだから、そこはやはり転売をされても何しても家を建ててもいいのかというそこから出てくるわけだから、そのところはきちんとした対応ができるように、この要綱の中でできるということであれば、それはそれで私はもう議案が通っているから結構だけど、そこが1番問題ですから、そのところはちゃんと頭において論理的に対応できるようにしておいてください。

○委員長（西田祐子君） 本間産業経済課主幹。

○産業経済課主幹（本間 力君） この要綱の縛りにつきましては十分に議論して、この中でできるということで進めさせていただいております。当然のことながらこれはあってはならないことですので、当然申請段階、申し込みを受けた段階で未然防止対策というものも当然のことながら対応させていただきたいと思っております。その中でこの要綱を最大限發揮して、仮にそういった事故等が起きた場合については対処できるように事務方としても努めていきたいと思っております。

以上です。

○委員長（西田祐子君） ほかにございませんか。ないようでしたら、私のほうから最後に一つだけ質問させていただきたいのですけれども、今回は産業経済課ということでこの所管でさせていただいたわけなのですけれども、ただ、題目が白老町子育て世代住宅建築応援事業となっているのです。これは、前にも議会の中で議論の声があったと思うのです。やはり子育て世代住宅建築応援事業ということになりましたら、これは少子化対策の一環だろうと。そうしましたらやはり子育てに対する、少子化対策に対する、今回家を建てたからそれでオーケーではなくて、ではその建てられた方々をどうやってケアしていくかという、白老町のきちんとした指針

というのですか、考え方がなければだめだと思うのです。子育て世代に対する、少子化対策に対する、それでなければこの題目がおかしくなるというふうに前回も話があったと思うのですけれども、その辺をきちんとしていただきたいと思いますというのですけれども、その辺のお考えをお願いしたいと思います。

石井産業経済課長。

○産業経済課長（石井和彦君） 今西田委員長に言われたとおり、この事業をこれからしていく中で、しっかりと担当課とも連携をとりながら住宅の建築が終わった後に子育て支援をしていきたいというふうに考えてございますし、そのようなことで事業を進めていきたいというふうに考えてございます。

○委員長（西田祐子君） ぜひお願いしたいと思います。そして、なぜこういうことを言わせていただくかといいますと、白老町のこの組織の中で少子化対策をする課が、子育て世代というのか、何かあやふやなのです。その辺も今回こういうことをせつかくやられるのであればきちんとしていただければと。これは要望なのですけれども、ぜひお願いしたいと思います。

ほかにございませんか。

〔「なし」と呼ぶ者あり〕

◎閉会の宣告

○委員長（西田祐子君） 以上で産業厚生常任委員会協議会を閉会いたします。

（午前10時37分）