

令和 7 年第 424 回信濃町議会定例会 12 月会議会議録（2 日目）

（令和 7 年 12 月 4 日 午後 1 時 50 分）

●議長（酒井 聡） 休憩前に引き続き会議を開きます。

通告の 4、小川敬史議員

- 1、信濃町の賃貸住宅不足の解消について
- 2、U・I ターン促進による人口減少対策の促進について

なお、小川議員から資料の配布の要請がありましたので許可いたします。
議席番号 3 番、小川敬史議員。

◆3 番（小川敬史） 議席番号 3 番、小川敬史です。本日は飯綱町議会の皆様に来ていただいていますし、今回の 12 月会議は予算編成の最後の一般質問になりますので、気合を入れてやってまいりたいと思います。よろしくお願いします。まず一つに、信濃町の賃貸住宅不足の解消について伺います。前回 9 月定例会の一般質問では、信濃町には住みたいが賃貸物件が少なく、住む場所が見つからないという状況が存在し、これが移住定住者や定住促進の大きな氷壁となっている点を指摘いたしました。特に単身向けの賃貸住宅は極めて不足しており、結果として移住を断念せざるを得ないケースも少なくありません。こうした実態を踏まえ、住環境の整備を町として最優先の課題として位置づける必要があるのではないかと質問いたしました。そこで伺います。前回 9 月議会で取り上げられた賃貸住宅不足の課題について、その後町としてどのような検討や対応が進められてきたのか、伺いたいと思います。

●議長（酒井 聡） 鈴木町長。

■町長（鈴木文雄） ただいま頂きました、小川敬史議員からのお尋ねにお答えいたします。町では、平成 29 年度に信濃町民間賃貸住宅等建設補助金を創設いたしました。民間事業者による住宅の供給を支援するものでございます。本制度を活用した建設実績といたしましては、令和 3 年度に 1 棟 8 戸の賃貸住宅を建設しております。今年度に入りましても、建設計画に関する相談を 2 件お受けし、制度の内容の説明や関係部局との調整を進めたところでございます。小川議員からは、これまでも同様の趣旨のご質問を頂いておりますので、その都度、状況の把握や関係者との調整を行ってきたところでございますけれども、前回 9 月会議でのご質問の後、賃貸住宅の建設を検討している事業者と本制度の内容や金融機関等融資関係の相談等にも対応してまいりました。現時点におきまして、本制度の活用による新たな着工には至っておりませんが、町といたしましては、引き続き柔軟な対応に心がけてまいりたいと考えているところでございます。以上です。

●議長（酒井 聡） 小川議員。

◆3 番（小川敬史） 平成 31 年には 1 棟 8 戸のアパートが建設されたが、その後について

は、民間賃貸住宅と建設補助金を活用し、民間事業者の力を借りながら新たな賃貸住宅の供給を進めたいと打ち合わせを重ねているものの、実際には制度も十分に機能しておらず、新たな賃貸住宅の建設には至っていないという答弁がありました。また、私自身も民間事業者の方々から話を伺う中で、建設資材の高騰などを背景に現在の補助額ではリスクが大きく、町のために協力したい気持ちがあっても踏み切れないと、そういう声があることを確認しております。こうした現場の実情からも現行制度のままでは、新規の賃貸住宅整備の進みにくい状況にある状況だと思えます。次に、町において賃貸住宅の不足は依然として深刻な課題であり、移住・定住の促進や関係人口の拡大を図る上でも早急な対応が求められています。実際に住みたいのに住む場所がないという声は年々増えております。こうした状況を踏まえると、賃貸住宅の確保に向けた取り組みを町としてこれまで以上に強力に推し進めていく必要があると考えますが、町としてどのように考えるか、見解をお伺いします。

●議長（酒井 聡） 柄澤総務課長。

■総務課長（柄澤 豊） それでは私の方からお答えさせていただきます。賃貸住宅の確保につきましては、町として地域課題の中でも特に重要な政策課題の一つとして認識をしています。特に、町外から採用された職員や地域おこし協力隊、更に今後開業が予定されているリゾート施設の従業員など、それらだけではありませんけれども、他方面から新たな住宅需要が発生しており、計画的な住宅施策の展開が求められているのは事実でございます。更に町内に立地する民間企業からも、雇用拡大に伴い町内での職員住居の確保が難しいとの声が寄せられており、住宅供給の促進が喫緊の課題になっていることは十分に、重々に承知をしているところでございます。このような状況を踏まえまして、ニーズに即して補助金を活用して民間事業者が参入していただくことができれば望ましいのですが、やはりちょっと課題がございまして、町内の不動産関係者や金融機関等からは、当町のような人口減少地域にあっては円滑な経営に資する高い入居率を安定的に確保することが困難というようなこういったご意見も伺っており、こうした懸念が融資の審査段階において足かせになっているとも感じているところでございます。そんなこともございますが、現実に着工に至っていないということも事実でありますので、そのことについては認識をしているところでございます。

●議長（酒井 聡） 小川議員。

◆3 番（小川敬史） 今、町としても賃貸住宅がないという問題は重要な課題であるという認識を頂いております。私としても、移住・定住の促進や町内企業の人材確保など、町の将来を左右する大変重要な問題であると認識しております。そのためにも、来年度に向けて担当課の人員体制を強化するなど、これまで以上に積極的かつ協力的に取り組むを進めていく必要があると考えます。その上で確認したいのですが、平成 29 年 4 月に施行された信濃町民間賃貸住宅等建設補助金の制度設計の背景です。この補助制度は当時どのような状況分析や建設コスト、需要の見込みなどを基準として設定されたのか、現行制度を見直す上でも極めて重要なポイントとなります。そこで伺います。平成 29 年 4 月に施行された、信濃町民間賃貸住宅等建設補助金について、当時どのような基

令和 7 年第 424 回信濃町議会定例会 12 月会議会議録（2 日目）

準に基づいて補助金を設定したのか、町の見解を伺います。

●議長（酒井 聡） 柄澤総務課長。

■総務課長（柄澤 豊） 本補助金は、町内において慢性的な賃貸住宅不足に対応し、転入者や若年層の定住促進を図る目的で創設をいたしました。制度設計に当たっては、町内の住宅事情、建設費の当時の水準、人口動態等を踏まえ、町独自に基準を設けてございます。なお、当初の補助上限額につきましては 1300 万円としておりましたが、建設費の上昇や事業者からの声を踏まえ、令和 6 年度に 1500 万円まで引上げを行ったところでございます。

●議長（酒井 聡） 小川議員。

◆3 番（小川敬史） 平成 29 年 4 月に施行となった補助金は当時、住宅事情や建設の水準などを基準に設けたという答弁をいただきました。信濃町民間賃貸住宅等建設補助金制度、当時と比べると令和 7 年時点で建設物価調査会の集合住宅工事原価指数によると建設資材が約 40.8 パーセント、国交省の公共工事労務単価、全国全職種平均単価の推移によると労務費が約 37.4 パーセント上昇している状況です。こうしたコスト増を踏まえると、現行の補助額 1500 万では少なく、最低でも 2000 万以上の補助額にしないと、民間の力を借りての建設は難しいと思います。そこで町として建設費の上昇状況を把握されていると思いますが、現在の市場価格を踏まえた場合、どの程度の補助額が適正であると考えているのか、町の見解をお伺いします。

●議長（酒井 聡） 柄澤総務課長。

■総務課長（柄澤 豊） 建設費の上昇につきましては、また資材価格や人件費の高騰などにより全国的に顕著となっております、町としてもその影響が大きいことは認識をしています。市場価格を踏まえ、どの程度の補助額が適切かというご質問ですが、住宅建設には高額な初期投資が必要であり、金融機関による融資審査において将来的な採算性が見込まれないと判断された場合には、資金調達自体が困難になるということも伺っており、補助額の設定に当たっては建設コストの上昇のみでなく、課題となっている事業者にとっての事業の採算性や金融機関の審査状況等も考慮した検討が必要であり、単純に計算してお示しできないのが実情であります。ただし、本制度の活用に至っていない状況は、小川議員おっしゃるとおり事実でありますから、現行の 1500 万円の限度額や、平方メートルあたりの単価も受けておりますので、その補助単価がどうなのかということと、どこまで拡充できるか、どこまで拡充すれば補助金が活用されるのかということについては、制度設計を見直しをさせていただいて、引き続き検討してまいりたいなというふうに考えているところでございます。

●議長（酒井 聡） 小川議員。

◆3 番（小川敬史） ただ今、町としてもいろいろな要素があつて、単純にはどの程度の

補助額が適正かは難しいという答弁でしたが、再度言いますが、移住希望者からは物件がなくて入居できない。町内企業からは採用したいと人材を募集するが賃貸住宅が少なく受け入れられなかったといった声が実際に寄せられています。こうした状況を放置すれば、町の活力の財源である若い世代の定着や企業活動の維持・拡大にも明確な影響が生じ、将来の人口構造や財政にも跳ね返ってまいります。また、建設資材・労務費の高騰が続く中では民間事業者だけに新規供給を委ねることは困難であり、町としてもこれまで以上に積極的な関与、支援が求められる段階に来ていると考えます。こうした背景を踏まえれば、賃貸住宅の供給促進に向けた政策の強化はもはや検討ではなく、実行の段階に入るべきであり、来年度予算で具体的な手立てを講じることが不可欠であると私は感じております。そこで伺います。賃貸住宅確保の問題を喫緊の政策課題と位置づけ、来年度予算において何らかの具体的な政策を実施いただきたいと思いますと考えますが、町長の見解をお伺いします。

●議長（酒井 聡） 鈴木町長。

■町長（鈴木文雄） 来年度予算に向けてということでございます。来年度予算におきましては、建設相談が複数寄せられている現状や町内外から住宅需要の高まりを踏まえまして、補助金制度の拡充を前向きに検討してまいりたいと考えております。また、人口増に関わる喫緊の課題であるということは十分に承知しておりますし、制度の拡充につきましても、その思いは小川議員と同じであります。その一方で、大変厳しい財政状況もあるということをご理解を頂きたいと思っておりますので、そういった中で、これまでと違ったアイデアを付け加えながら制度の拡充を図りたいと思っております。その一つといたしましては、アイデアの段階ではありますけれども、建設された賃貸住宅の一部を町が借り上げまして一定の入居率をカバーしたらどうかというようなこと、あるいはそういった仕組みを金融機関の皆さんにも承知していただいて、融資のハードルを下げていただく、そういったことも可能ではないか、というようなことを考えているところであります。現時点で具体的な内容をお示しすることは難しいわけではあります、そういったアイデアも組み込みながら使いやすい制度に改善してまいりたいということですので、ご理解くださいますようお願いいたします。

●議長（酒井 聡） 小川議員。

◆3 番（小川敬史） 来年度におきましては、住宅を前向きに検討してまいりたいという答弁を頂きました。私としても、信濃町に関心を持ち、この町に住みたいと言ってくれる方がいること事態、大変有り難いことで、町としてしっかりと受け止めるべきだと感じております。ある自治体の関係者からは、自分たちの町には産業も観光資源もなく、どう活路を見出していけばいいのかわからない。信濃町には観光も農業もありとても恵まれているのだからもっと活かす政策を進めるべきだというお話を伺いました。外部の視点からも、信濃町には強みとなる資源が数多く存在し、それを一層伸ばしていくことが求められていると改めて感じております。また、空き家施策は建設水道課、移住定住施策は総務課まちづくり係と所管が複数に分かれているのが現状です。縦割りではなくこれらを一体的に扱える体制づくり、場合によっては担当部署の整備や職員体制の強化も、

今後必要ではないかと考えております。こちらは通告にはないので質問しませんが、是非、今後の組織体制の検討の中で前向きに取り組んでいただきたいと思います。更に申し上げますと、今年予算に担当課からは是非町の方に上げていただきたいと思います。ではないとですね、今年上げないと再来年上げることになるのですよね。再来年上げるということは次の年にようやく予算がついて、そうすると、信濃町の将来の可能性がどんどん遅れていってしまうのですよね。ですので、まず担当課として町の方に、是非予算要求という形で、これから 12 月、1 月、来年度に予算編成のヒアリングが始まると思いますので、是非上げていただきたいと思いますということを申し上げます。現場の課題や民間事業者の声、そして信濃町に住みたいのに住む場所がないという切実な状況を踏まえれば、必要な予算を確保し、町として明確に前に進む姿勢を示すことが不可欠です。今こそ行政と議会が一体となり、この課題を共有し、来年度予算の中で具体的な対策を一步でも二歩でも進めるべき時期だと思っております。次の質問に移ります。U・I ターン促進による人口減少対策の促進について質問します。人口減少に歯止めをかけるためには各世代が信濃町で働きたい、この町で暮らしたいと思える環境づくりが不可欠であります。その際に、町が要する自然環境の魅力や子育てのしやすさといった生活面の情報に加え、町内企業の実態や働き方、魅力、将来性といった仕事の情報を町としてしっかりと届けていくことが極めて重要だと考えます。現在、進学や就職を機に町外へ出る若者は多くおりますが、町内企業の具体的な仕事内容や待遇、キャリアパスなどの情報が十分に届かず、結果として町にどんな企業があるのか知らないまま U・I ターンのタイミングを逃してしまうケースも見受けられます。町として積極的に企業情報を見える化し、町外にいる若者や移住希望者に発信することは、地域の人材確保につながるとともに、U・I ターンの後押しにもなり、人口対策の大きな柱になると考えます。人口減少に歯止めをかけるためには、当町の魅力や町内企業等の情報を伝えることによって U・I ターンの促進をすべきだと思いますが、町の見解をお伺いします。

●議長（酒井 聡） 鈴木町長。

■町長（鈴木文雄） U・I ターン促進による人口減少対策に対する考え方ということかと思えます。議員ご指摘のとおり、人口減少に歯止めをかけるためには、まずは出生数の向上によります自然動態の改善に加えまして、転入者の増加によります社会動態の改善、この 2 つが一体となって結果として数字が出てくるものと認識しております。出生数の向上に向けた取り組みといたしましては長期的な視点からの対策を継続して行っていく必要がございますけれども、速攻性という視点で見ますと、U・I ターンの促進が非常に有効であるというふうに考えております。また町の魅力の発信につきましては令和 6 年度から内閣府の交付金を活用いたしました、シティプロモーション事業に積極的に取り組んでおります。移住を検討される方にとりましては、住まいと仕事は極めて重要な要素でございますので、町内の企業や仕事に関する情報を具体的にお伝えすることは、U・I ターンを促進する観点からも大変有効な手段であると考えており、今後はこの分野にもこれまで以上に力を入れてまいりたいと考えております。具体的には、本年度創設いたしました特定地域づくり事業共同組合を通じ、町内事業者の皆様との連携を強化しているところであり、こうした枠組みも活用しながら企業情報の可視化と情報発信の強化に努めてまいりたいと考えているところでございます。以上です。

●議長（酒井 聡） 小川議員。

◆3 番（小川敬史） ただいま、U・I ターン促進についての見解を伺いました。私はまず、信濃町ファンクラブを大変評価しております。信濃町ファンクラブでは、信濃町の魅力やイベント情報を積極的に発信していただいております。担当の方も様々な場所へ足を運び日々熱心に情報発信に取り組んでおられます。時にはしっかり休日が取れているのかと心配になるほどであり、そのご尽力には心から敬意を表したいと思います。その上で U・I ターンを希望する方々にとっては、信濃町にどんな企業があり、どんな人が働いているのかを知ることができる企業情報の見える化が非常に重要であります。ここで議長に許可を頂き、資料 1、資料 2 を配布させていただきました。資料 1 は信濃町の現在の無料紹介情報。資料 2 は北海道上士幌町での取り組みです。本来であれば皆様に具体的なイメージを持っていただくために、北海道上士幌町の「かみしほろ会社・仕事図鑑」に掲載されている企業の求人募集ページを事前に許可を頂いた上で配布する予定でしたが、しかし残念ながら、議長の判断により今回は配布を認められませんでしたので、この点についてはご了承いただければと思います。北海道上士幌町では、町が主体となり「かみしほろ会社・仕事図鑑」を立ち上げています。ホームページでは、トップ画面に職種から探す、企業から探すの検索機能があり、営業、事務、サービス、農業などの職種を選ぶと、該当企業の募集情報が一覧で表示されます。更に企業ページを開くと、求人情報だけでなく、経営理念や仕事内容、企業の特徴、経営者や採用担当者のメッセージ、働いている人の声、職場の雰囲気など多角的な情報をホームページ上で発信しています。町全体としての企業の見える化と魅力発信を積極的に行っており、若者や定住希望者にとって非常に分かりやすく、魅力が伝わりやすい仕組みとなっています。一方で、信濃町でも無料職業紹介のホームページをホームページに掲載しておりますが、資料 1 のとおり、ハローワークで募集している一覧表の情報です。地元企業の姿を見える化することは、U・I ターン促進、定住支援、さらには町内企業にとっての人材確保にも確実につながる極めて重要な取り組みであると考えます。これらを踏まえ信濃町においても、企業情報の見える化を積極的に進めるべきではないかと考えます。このような取り組みを町として検討してみてはいかがでしょうか、町の見解をお伺いします。

●議長（酒井 聡） 柄澤総務課長。

■総務課長（柄澤 豊） 小川議員からの資料も頂きましたが、北海道上士幌町が町内事業者の情報発信を積極的に行っている事例につきましては、うちの企画の担当者、係長も承知しておりましたし、私は初めて拝見させていただいて、非常によくできているなと、素晴らしいなというふうに感じたところですが、この下地としてこの上士幌町さんは関係機関とも調整をしたり、いろいろな努力をしてこういったホームページを作成しているんだろうなというふうに思いました。非常に参考になりますので、当町におきましても、そんな働く人の姿や経営者の思いが見えるような情報発信をしてまいりたいなというふうに検討していきたいと思いますが、無料職業紹介所につきましては、今担当、産業観光課の方でやっておりますけれども、これ一本でということではございませんので、また企画、それから産業観光、それから当然商工会さんや関係機関等も含む中でこういった事例を参考にさせていただき、事業者の魅力が伝わるような紹介を行えればな

というふうに思っておりますので、よろしくお願ひしたいと思ひます。

●議長（酒井 聡） 小川議員。

◆3 番（小川敬史） 是非、他の市町村の優れた取り組みを信濃町においても積極的に取り入れていただければと思ひます。なお、「かみしほろ会社・仕事図鑑」は、株式会社生涯活躍のまち、上士幌商工会長が社長を務める法人と上士幌町役場が連携して立ち上げ、共同で運営している仕組みであります。こうした官民が一体となった取り組みは、信濃町においても商工会など関係機関との連携を進める上で大いに参考になると考えます。最後の質問になりますが、成人式は進学や就職後で町外に出た若者が一堂に会する非常に貴重な機会であり、将来の U ターン希望者にとって町との接点を持つ大切な場でもあります。このタイミングで地元企業の魅力や求人情報に触れてもらうことは、若者がいつか信濃町に戻りたいと思うきっかけ作りにつながるものと考えます。実際に北海道上士幌町のように成人式の会場で地元企業の求人情報や魅力を提供する取り組みを信濃町でも実施すべきではないでしょうか。町の見解をお伺ひします。

●議長（酒井 聡） 柄澤総務課長。

■総務課長（柄澤 豊） 現在町では国の交付金を活用した事業の一環として、先ほどの小川議員のご質問の中で評価をしていただいた信濃町ファンクラブ公式ラインを運営しております。このファンクラブは信濃町出身者も会員の対象として位置づけており、とりわけ若い世代の方々にいかに登録していただけるか注力して運用をしております。また現在当町の移住支援サイトである「ありえないいなかまち」につきましても同じく交付金を活用してリニューアル作業を進めているところであり、その中で仕事に関する情報発信も拡充する方向で検討しております。若者への情報提供につきましては成人式という点での提供も大切ですが、こうしたウェブサイトや信濃町ファンクラブライン、公式ラインを活用することで一過性ではなく継続的に地元の情報が届く仕組みを作っていきたいと考えています。当然、小川議員にご提案いただいた成人式の関係、20 歳を祝う会ですね、そういった会場の情報提供につきましても、主催者が信濃町公民館になるんですけれども、そちらの方と連携をしてどんな形で可能かということを検討してまいりたいと思ひますので、お願ひをしたいと思います。

●議長（酒井 聡） 小川議員。

◆3 番（小川敬史） 是非、検討していただきたいと思ひます。一度信濃町を離れた若者にとっても、地元企業の情報を分かりやすく示されていれば、いつか戻りたいと思ったときに実際に戻るための大きな後押しになるはずですよ。どこで働けるのか、どんな人が活躍しているのか、どんな将来像を描けるのか、こうした情報が集まることで、信濃町は若者にとって帰る場所として現実的に感じられるようになります。人口減少が深刻化する中で、若者が再び選びたいと思える町であることはこれからの信濃町の持続にとって欠かせない視点であり、地元企業に見える化はその第一歩となる取り組みだと考えます。是非ですね、議会と行政、立場は違えども町を良くしたいという気持ちは一緒だと

令和 7 年第 424 回信濃町議会定例会 12 月会議会議録（2 日目）

思いますので、一緒に信濃町を盛り上げていければと考えております。以上で、私の一般質問を終わります。

- 議長（酒井 聡） 以上で小川敬史議員の一般質問を終わります。この際 2 時 40 分まで休憩といたします。

（終了 午後 2 時 27 分）