

令和5年第3回基山町議会（臨時会）会議録（第1日）						
招集年月日	令和5年7月12日					
招集の場所	基山町議会議場					
開閉会日時 及び宣告	開会	令和5年7月12日	14時00分	議長	重松一徳	
	閉会	令和5年7月12日	15時27分	議長	重松一徳	
応（不応） 招議員及び 出席並びに 欠席議員  出席13名 欠席0名	議席 番号	氏 名	出席等 の 別	議席 番号	氏 名	出席等 の 別
	1番	工藤 絵美子	出	8番	大久保 由美子	出
	2番	水田 志保	出	9番	末次 明	出
	3番	中牟田 文明	出	10番	栗野 久明	出
	4番	佐々木 教雄	出	11番	大山 勝代	出
	5番	中村 絵理	出	12番	松石 信男	出
	6番	天本 勉	出	13番	重松 一徳	出
	7番	松石 健児	出			
会議録署名議員	7番	松石 健児		8番	大久保 由美子	
職務のため議場に 出席した者の職氏名	(事務局長) 井上 克哉		(係長) 天野 拓也		(書記) 濱口 結花	
地方自治法 第121条 第1項に より説明の ため出席 した者の 職氏名	町 長	松田 一也		定住促進課長	山田 恵	
	副町長	酒井 英良		会計管理者	寺崎 博文	
	教育長	柴田 昌範				
	総務課長	平野 裕志				
	企画政策課長	亀山 博史				
	財政課長	吉田 茂喜				
議事日程	別紙のとおり					
会議に付した事件	別紙のとおり					
会議の経過	別紙のとおり					

## 会議に付した事件

- |       |                                  |
|-------|----------------------------------|
| 日程第 1 | 会議録署名議員の指名                       |
| 日程第 2 | 会期の決定                            |
| 日程第 3 | 議案第25号 令和 5 年度基山町一般会計補正予算（第 4 号） |

～午後2時00分 開会～

○議長（重松一徳君）

ただいまの出席議員数は13名で定足数に達しておりますので、本日の会議は成立しました。  
これより令和5年第3回基山町議会臨時会を開会します。

**日程第1 会議録署名議員の指名**

○議長（重松一徳君）

日程第1. 会議録署名議員の指名を議題とします。

会議録署名議員は、会議規則第127条の規定により、松石健児議員と大久保由美子議員を指名します。

**日程第2 会期の決定**

○議長（重松一徳君）

日程第2. 会期の決定を議題とします。

お諮りします。会期は、本日1日間と決するに御異議ありませんか。

〔「異議なし」と呼ぶ者あり〕

○議長（重松一徳君）

異議なしと認めます。よって、会期は本日1日間と決定しました。

**日程第3 議案第25号**

○議長（重松一徳君）

日程第3. 議案第25号を議題とします。

この際、朗読を省略し、これより提案理由の説明を求めます。松田町長。

○町長（松田一也君）（登壇）

皆さんこんにちは。この場を借りまして、今回の豪雨で被災された全国の方々、特に九州地域、福岡、佐賀の方々に深くお見舞い申し上げます。心よりお見舞い申し上げます。

また、基山町における災害状況につきましては、今、ちょうど詳細調査をやっているところでございます。360ミリぐらいがこの3日間で降ったということで、30年災のときは700ミリでございましたので、半分ではあるんですけど、30年災がとてつもないものでございましたので、その半分の雨量だったというのはかなりのものということかなというふうに思っております。

大きい、ここはとまずここで今言わなきゃいけないようなものというのはまだないんです

が、それぞれの小さいところでは様々な問題が今起こっておりますので、そういう被災された方には対応を急いでやっていきたいというふうに思っておるところでございます。

また、被害はなかったけれども、いろいろな心配事を、このところが大丈夫かといった声も今役場のほうにいろんな方面から寄せられておりますので、今後の防災という観点からも、そういったことにも今からまた積極的に取り組んでいきたいなというふうに思っているところでございます。

それでは、令和5年第3回臨時会に付議いたします議案について提案理由の御説明を申し上げます。

今回、予算案件1件を上程いたしております。

それでは、提案理由について説明いたします。

議案第25号 令和5年度基山町一般会計補正予算（第4号）についてでございます。

今回、補正予算として1,089万円の増額をお願いしております。これを現計予算と合わせますと、予算総額は歳入歳出とも84億3,197万4,000円となります。

補正予算の主な内容といたしましては、先導的官民連携支援事業補助金の事業費を増額するものでございます。

この詳細につきましては、担当課長より説明したいというふうに思います。

以上で説明を終わります。どうぞよろしく御審議いただき、御可決くださいますようよろしくお願い申し上げます。

#### ○議長（重松一徳君）

以上で町長の提案理由の説明が終わりましたので、次に、担当課長の詳細説明を求めます。

議案第25号の詳細説明を求めます。吉田財政課長。

#### ○財政課長（吉田茂喜君）

議案第25号 令和5年度基山町一般会計補正予算（第4号）について詳細説明させていただきます。

議案書の1ページをお願いいたします。

今回の補正予算につきましては、予算総額に歳入歳出それぞれ1,089万円を追加いたしまして、予算総額を84億3,197万4,000円とするものでございます。

議案書の2ページをお願いいたします。

第1表 歳入歳出予算補正でございます。

まず、歳入につきましては、14款．国庫支出金に1,089万円の増額をお願いしております。

3ページをお願いいたします。

歳出につきましては、2款．総務費に1,089万円の増額をお願いしております。

それでは、内容につきましては事項別明細書により説明をさせていただきます。事項別明細書をお願いいたします。

3ページをお願いいたします。

まず、歳入でございます。

14款．国庫支出金、2項．国庫補助金、8目．総務費国庫補助金、1節．総務費補助金に先導的官民連携支援事業補助金1,089万円の増額をお願いしております。先導的な官民連携事業を実施しようとする地方公共団体に対して、事業の調査委託費が助成されるものでございます。

続きまして、歳出でございます。

4ページをお願いいたします。

2款．総務費、1項．総務管理費、6目．企画費、12節．委託料に先導的官民連携支援事業調査委託料1,089万円の追加をお願いしております。こちらは、基山町への移住・定住を促進するため、官民連携による園部団地の建て替え手法の検討、空き家活用の仕組みづくり、また、高齢者向け専用住宅の整備手法などについて調査を行うものでございます。

財政課からの説明は以上でございます。よろしく御審議賜りますようお願い申し上げます。

引き続き、定住促進課長のほうから議案資料により詳細説明を行わせていただきます。

#### ○議長（重松一徳君）

山田定住促進課長。

#### ○定住促進課長（山田 恵君）

先導的官民連携支援事業の詳細について御説明いたします。

議案資料2ページを御覧ください。

事業説明書で説明させていただきます。

6番の本事業の事業概要としましては、町営住宅園部団地の建て替え手法の検討と高齢者向け専用住宅や空き家を活用した移住・定住促進の仕組みづくりを検討するものです。

具体的な調査内容としましては4つございます。

1つ目は、園部団地建て替え手法の検討、PFIの可能性調査を行います。

2つ目は、民間事業者と連携した空き家活用の仕組みづくりができないか、調査検討いたします。これは空き家等所有者に対し空き家活用の説明や提案、支援を行ったり、高齢の住宅所有者に対し今後の住宅活用について相談を受ける仕組みができないか、町内業者と連携した利活用促進の仕組みができないかといったことを民間事業者の意見を聞きながら検討していきたいと思っております。

3つ目は、高齢者向け専用住宅を町が整備する場合の整備手法としてPFIの手法が活用できないか、調査検討したいと思っております。これは第2期まち・ひと・しごと創生総合戦略の住環境整備プロジェクトにもある町内住み替え支援事業を進めるため、高齢者向け専用住宅を町が整備する場合の手法としてPFIによる整備ができないかというのを検討したいと考えております。

4つ目は、1つ目から3つ目を包括的に管理運営ができないかということを調査検討したいと考えております。これは町内の空き家活用、町営住宅の施設管理、高齢者向け専用住宅の運営管理を全部まとめて管理する仕組みができないか、また、その仕組みの中に町内の宅建業者等との連携を組むことができないかを検討するものです。

調査内容としては4つございますが、町として一番喫緊でやりたいこと、調査結果を基に先に進めるものとしましては、1つ目の園部団地建て替え手法の検討がございます。それ以外の2つ目から4つ目につきましては、日頃から町の課題として対応を検討していたことを解決できるような仕組みづくりができないか調査検討してみようというもので、この②から④を含めて調査するという点が先導的であり、他市町のモデルケースとなるということで国に認めていただいたものだと考えております。

次に、7番、現状と課題としましては、町営園部団地は老朽化が進み、建て替えが喫緊の課題となっており、建て替えの事業手法検討が必要となっております。また、町内の空き家も増加傾向で、民間による大規模住宅開発で整備された地区は一気に高齢化が進み、今後も空き家の増加が見込まれております。住環境の整った地区に比較的築年数が浅い良質な空き家が多数存在するものの、利活用がなされておらず、移住希望者の中古住宅購入・賃貸に対するニーズに対応できていないため、所有者に対する相談体制の強化、空き家の活用が課題となっております。

また、高齢者世帯の生活利便性の高い町中心部への住み替えに一定のニーズが存在するものの、その受皿となる施設がないため、町内住み替えが進んでいない状況です。

期待する効果、目標としましては、1つ目が、園部団地のPFIによる建て替えの可能性を調査することで、建て替え手法の決定を行うことができ、園部団地建て替え基本計画の策定が可能となります。また、整備条件も本事業で整理することができるため、次年度以降の建て替え事業をスムーズに進めることが可能となります。

2つ目は、町営住宅、高齢者向け専用住宅の建設、運営等に関して民間手法を取り入れることが可能であれば、自治体の業務負担及び財政負担の軽減を図ることができると考えております。

3つ目は、空き家活用の仕組みづくりを構築することで良質な空き家の確保が可能となり、移住希望者向け居住地を創出し、移住・定住を誘導、促進することができると考えております。

4つ目としましては、町内業者との連携により空き家のリフォーム等を行うことで、地元経済の活性化を図ることができると考えております。

8番の事業費としましては、先ほど財政課長から説明がありましたとおり、歳入は先導的官民連携支援事業補助金として1,089万円、歳出は先導的官民連携支援事業調査委託料として同額の1,089万円を計上しております。

次に、議案資料の3ページを御覧ください。

事業費1,089万円は公共単価で積算したもので、内容としましては、1つ目が現状整理、前提条件整理、2つ目が事業条件検討、3つ目が市場調査、4つ目が総合評価、5つ目が有識者ヒアリング、6つ目が経費となっております。今後、契約のために見積入札を行うため、それぞれの項目についての具体的な金額をお示しすることはできませんが、2番目の事業条件検討と3番目の市場調査が全体で半分以上の作業量となっております。

事業スケジュールとしましては、7月18日までに国への交付申請提出となっておりますので、本日、予算を御承認いただきましたらすぐに交付申請手続を取らせていただきたいと思いますと考えております。7月18日までに交付申請書を提出した場合、7月末頃、国から交付決定予定となっております。8月中までには業者を決定し、9月から2月の間で調査事業を行うというスケジュールにしております。

契約方法としましては、随意契約を考えております。随意契約の理由としましては、随意契約を検討している事業者が内閣府のPPP・PFI専門家が在籍しており、PFI事業に対し、専門的知見、ノウハウ、経験を持っております。また、本事業への精通度が極めて高

く、昨年度も同事業において他自治体の実績が多数あり、事業予定期間内に先導的なモデル性のある仕組みの構築に向けて調査の実施が可能であるためです。

資料4ページは国の制度説明資料、資料5ページ、6ページは用語の説明と事業構造の説明となっておりますので、後ほどお目通しください。

説明は以上です。

○議長（重松一徳君）

詳細説明が終わりましたので、ここで14時25分まで休憩します。

～午後2時16分 休憩～

～午後2時25分 再開～

○議長（重松一徳君）

休憩中の会議を再開します。

議案第25号 令和5年度基山町一般会計補正予算（第4号）に対する質疑を行います。

議案書の1ページをお開きください。ありませんか。

〔「なし」と呼ぶ者あり〕

○議長（重松一徳君）

2ページ、第1表 歳入歳出予算補正、歳入。

〔「なし」と呼ぶ者あり〕

○議長（重松一徳君）

3ページ、歳出。

〔「なし」と呼ぶ者あり〕

○議長（重松一徳君）

次に行きます。

次に、事項別明細書に入りますけれども、質疑については補正予算関係資料の2ページ以降について行いたいと思います。

補正予算関係資料の2ページをお開きください。質疑はありませんか。水田議員。

○2番（水田志保君）

お尋ねいたします。

こちらのPFI事業についてでございますが、私、全く分からないので、お尋ねいたしますが、PFIの用語の説明並びにメリットについて資料を頂いておりますが、先般の全員協



議会でもお話をいただきましたが、デメリットについて、もう一度詳しく御説明をお願いいたします。

○議長（重松一徳君）

山田定住促進課長。

○定住促進課長（山田 恵君）

デメリットとしましては、まず1つ目としまして、例えば、アモーレ・グランデ基山で例えますと、今、入居率が100%で、家賃も皆様から全額いただいておりますが、これが、例えば、入居率が70%ぐらいまで下がってしまいますと、町の収入としての家賃が思っているよりも少なくなってしまう。その分で、家賃からSPC、特定会社に対して家屋購入費用と指定管理料を支払っておりますが、その家賃が想定よりも収入、入るのが少なければ、その少ない分を手出しで町の費用で出さないといけなくなるということが考えられます。その分が1点。メリットとしては町の財政が圧縮できるというところがございしますが、反面、家賃が、収入が少なくなりますと、その分、手出しをしなければならないという点が1点、デメリットであると考えられます。

それとあと、用語説明の下のほうにSPCということで、特定会社、このコンソーシアム、企業連合に参加する企業が出資してできた株式会社のこと、この事業のためだけにできた会社になりますが、これがなかなか結成されないかもしれない。PFIという仕組みで事業はできるということが調査で分かったとしても、この特定会社に手を挙げてくださる企業がないかもしれないというところが1点、心配される点であります。

以上です。

○議長（重松一徳君）

いいですか。水田議員。

○2番（水田志保君）

それでは、園部団地のことを1番に挙げていただいておりますので、私の後援会の方にも園部団地の方がいらっしゃいますが、家賃の設定方法を園部団地の方にも分かりやすく説明ができるように教えていただいてもよろしいでしょうか。

○議長（重松一徳君）

山田定住促進課長。

○定住促進課長（山田 恵君）

園部団地の家賃の設定方法になりますが、まだ新しい住宅が出来上がっておりませんので、仮にというような形になります。

まず、家賃のほうの設定につきましては、建設費で幾らかかったかというのを基に、そこから何年かけてこの費用を全部消化していくというか、何年かけてその分に家賃を充てていくというような形になりますので、今の家賃よりかは高くはなると思います。

実際、建設費用の概算などができた場合には、家賃の仮の設定等、計算ができるかと思っておりますので、そのような仮の金額ができましたらまた住民の方に説明させていただいたり、仮の金額で説明して実際と違ったら誤解を生むことがあるかもしれませんので、実際の金額が判明しましたらなるべく早いうちに住民の方には御説明したいと考えております。

**○議長（重松一徳君）**

松田町長。

**○町長（松田一也君）**

誤解がないように少し説明させていただきますと、家賃の決定の仕方とPFIにするかしないかの話は全く別問題でございます。PFIになったから町直営よりも家賃が高くなるような話は全くないということをまず御理解いただければと思います。

ただし、いわゆる低所得者用の施設でPFIになった場合は、今の中所得者のものは全く町の手出しなしでやっているんですが、その分が町の手出しは必ず出てくるという形になります。それは全部手出しをするのか、一部を民間で埋めてもらうのかという違いになってくるというふうに思いますので、だから、まず、家賃の決定の仕方がPFIによって変わってくるわけではないということだけは御理解いただきたいと。もちろんPFIでやるかどうかというのは、またこの調査をした後、議論しなければいけないし、議会にもまたかけて議論するような話だとは思いますが、その辺り、何となくPFIになると家賃が高くなるんじゃないかなと心配する住民の方がおられるとまずいので、一応その説明だけさせていただきます。

**○議長（重松一徳君）**

水田議員、いいですか。

ほかに。天本議員。

**○6番（天本 勉君）**

ちょっと私が懸念しているのは、園部団地の公営住宅の建て替えの検討ですよね。それで、

公営住宅法では、低所得者で住宅に困窮している人をするという大前提がありますよね。低所得者で、今からPFIをどうするか。BTO方式とかBOT方式とか、いろいろPFIもありますけど、本当にそこら辺がやっぱり、その分位が6分位やったですかね、8分位、15万8,000円以下の人を入れなんということで、低所得者ですよ。だから、アモーレ・グランデ基山、地域優良賃貸住宅のようなPFI事業のBOT方式で成り立つのか、そこら辺を私は心配しとるんですけど、その辺りはどうですか。

○議長（重松一徳君）

山田定住促進課長。

○定住促進課長（山田 恵君）

先ほど町長からの説明にもありましたとおり、アモーレ・グランデ基山のほうは家賃の収入で全部、事業者に対する支払いが賄えているんですけども、園部団地、公営住宅につきましては低所得者向けの住宅になりますので、幾分か町の手出しが必要になるのではないかと考えております。その町の手出しの分を全額町が手出しをするのか、少し事業者に見ていただくのかというようなやり方で、PFIが可能なのかどうかというのを今回調査したいと考えております。

○議長（重松一徳君）

天本議員。

○6番（天本 勉君）

今言われたデメリットの分、しっかりこれで調査委託して、そこら辺も含めて検討されてください。お願いします。

○議長（重松一徳君）

松田町長。

○町長（松田一也君）

これも一つ頭の整理をさせとっていただきたいというふうに思います。

いわゆるPFIでやるからアモーレ・グランデ基山みたいな立派なものが建つと思わないでください。やるにしても、普通に公営住宅を建て替える場合は、この程度ぐらいのイメージのものしか建て替えません。そのときに、もしPFIの手法がそれに導入できるんだったらどういう形で導入できるかという話になります。

それで、もう一つ確認しときたいのは、とはいいいながら、新しくなるわけですから、当然、

園部団地の今の家賃よりも高くなる。もちろん一定期間の猶予期間みたいなのはあるかもしれませんが、必ずそこは高くなるので、そこを選ばれないような方も出てくるんじゃないかと。そういう場合には、今既に本桜の団地であったり、もしくは自分のほうで違うところを探されるような、そういうことも出てきておりますので、そこら辺りを調整しながら、個々の住民の方々の意向に沿いながら、どの程度のものを造っていくかとかいうのも考えていかなければいけないというふうに思っておりますので、何となくPFIだとこんなもんが建つ、アモーレ・グランデ基山のイメージをしてもらおうとそれは全く違いますので、そうじゃないということだけは御了解いただければなというふうに思います。

**○議長（重松一徳君）**

松石信男議員。

**○12番（松石信男君）**

PFIで建てることになったら、私は失敗は許されんと思うわけです。全国でこのPFI事業で失敗したという例が過去にあったかとは思いますが、それも含めて、この頃、PFI事業についてさほど新聞には載らなくなっているようではございますけれども、失敗といいますか、うまくいっているというふうに考えていいのかどうかですね。

**○議長（重松一徳君）**

山田定住促進課長。

**○定住促進課長（山田 恵君）**

全国の失敗例につきましてはちょっと把握はしていませんけれども、基山町のアモーレ・グランデ基山につきましては、現時点では全て満室になっておりますので、失敗はしていませんと考えております。

もし失敗例があるとすれば、例えば、体育館とかプールとか、そういうのをPFIで建てて、お客さんがこのぐらい来るという想定をしていたのよりも大分少なく、維持管理費のほうがとてもかかって収入がうまく回らないというようなことが失敗例として考えられるのではないかと思います。

**○議長（重松一徳君）**

大久保議員。

**○8番（大久保由美子君）**

委員会付託がないので細かくお尋ねしてよろしいですかね。3問までだろうと思っております。

で、まず、資料の事業費1,089万円のところの②と③が予算の約半分以上とおっしゃいましたかね。そういうことをおっしゃいましたので、そこら辺がどういうふうな内容なのかを具体的に説明できるようであれば説明してください。それが1点。

それから、事業スケジュールは7月18日が提出期限となっていますけど、一応これは内示をいただいたから今回臨時会があったと思うんですけど、それに対して、内示のときから何か追加とか変わるとか、そういうことも可能で提出されるものか、そこが2点目ですね。

一応その2つをお願いします。

**○議長（重松一徳君）**

山田定住促進課長。

**○定住促進課長（山田 恵君）**

事業費の事業費内訳としまして、②の事業条件検討と③の市場調査が一番ボリュームがあるというふうにお答えしております。こちらは金額的に半額以上というものではなく、積算している人数が一番ここに時間を要しているという形で御説明しております。

市場調査の具体的な内容としましては、町内高齢者向けの住み替えのニーズに関するアンケート。以前、けやき台の住民の方にだけアンケート調査を実施しておりましたが、今回は町内の高齢者全体に調査をしたいと考えております。それと、あとは事業者向けのヒアリングを行いたいと思っております。こちらにつきましては、実際PFIとして先ほど御説明しましたSPC、特定企業として参加していただけるような企業があるのか、このやり方では参加できないけれども、ここをこういうふうに変えてもらったら自分たちは意欲がありますとか、そういった詳細をヒアリングでお伺いしたいと考えております。

それと――すみません、順番が逆になりました。②の事業条件の検討としましては、住宅の整備や空き家活用の概要、今、具体的にイメージで住宅の整備はこういうふうにしたいとか、空き家は大規模開発のところにたくさんあるので、それをうまく使いたいというようなイメージにしておりますが、それを具体的な事業スキーム、事業の手法、空き家の所有者の人がまずここに相談に来て、その相談の内容に応じて、例えば、リフォームであれば町内業者を紹介してリフォームをする。実際売りたいという方がいらっしゃれば買いたいという方につなげるというような、具体的な事業の手法を調査、分析するようなことで、事業の手法も1つではなく幾つかの複数パターンを整理して、このPFI事業で成り立たせるためにはどのような条件が必要なのかというのを幾つか検討したいと考えております。

2つ目の内示をいただいてから交付申請をするまでの間に内容を変えるかどうかということだったと思います。こちらにつきましては、内示額も1,089万円で金額の内示をいただいておりますので、内示額のままで申請をしたいと考えております。

○議長（重松一徳君）

大久保議員。

○8番（大久保由美子君）

金額的には分かりましたから、再度申請するときの中身が少し検討されるのかということが1つ聞きたかったんですけど。

それから、契約方法に随意契約となっていますけど、その説明がですよ、これはまさにどっちかといったらPFI、園部団地の件に集中していますけど、実際は申請的には、全協でも説明されましたように4つ、園部団地、空き家対策、それから、高齢者向け専用住宅、私はそれぞれが全部サイクルになると一番ベストじゃないかなと思うんですが、どうもさっきの事業説明書では①、②、③が別々みたいなことを説明されましたけど、それがこの申請時でもそのままいく——変えることはできないでしょうから、そういうことですかね。

それから、随意契約者に3つの問題をサイクルとして、そういうふうな提案はされないのでしょうかということ。分かりますか。お願いします。

○議長（重松一徳君）

山田定住促進課長。

○定住促進課長（山田 恵君）

私のほうが1つ目の園部団地の建て替えをあまりにも強調し過ぎましたので、すみません。議員おっしゃるとおり、この4つがうまく回るように、全部がつながってうまくいけば町の課題が解決できると考えておりますので、実際の交付申請の提出の際には、もう少し4つがうまく連携したような形の申請書にしたいと思っております。

それと、委託するときの仕様書、内容としましても、①から④まで、それぞれについて事業の前提条件等は調査をしてもらうようにはしますが、最終的には3つが連携してうまく仕組みができないかというような調査もしていただきたいと考えておりますので、仕様書もそのようにしたいと思っております。

○議長（重松一徳君）

大久保議員。

○8番（大久保由美子君）

最終的な年度計画がどこかに出してありましたよね、年度末、令和6年3月でしたっけ、それまでに——ああ、これですね。成果の報告までありますよね。その中で、今回調査して成果の報告をするまでで、別段、国からの点検というか、見直しとか、そういうのは全然ないんですかね。要は、この随意契約の業者が出したものを町が精査して取り入れる、そういうことの前算事業でよろしいんですか、最後の終わりは。

○議長（重松一徳君）

山田定住促進課長。

○定住促進課長（山田 恵君）

こちらにつきましては、事業期間中に国のほうの要請というか、ありましたら、ウェブ会議になるかと思いますが、随時ヒアリングは行うというふうに言われております。

この調査事業の最終目標、最終地点になりますが、まず、1つ目の園部団地につきましては喫緊の課題となっておりますので、園部団地については手法が分かり次第、次年度以降の事業に反映させていきたいと考えております。

2つ目の空き家、3つ目の高齢者向け専用住宅と、あと4つ目の全体的な管理運営につきましては、調査結果を基に、うまく全体的に回るような仕組みができるということであれば、その仕組みづくりに向けて取組を始めたいと考えておりますが、具体的に何年からやりますというような詳細なスタートの目標とかいうのは特にはまだ決めておりません。

○議長（重松一徳君）

末次議員。

○9番（末次 明君）

まず、公営住宅の部屋数を今以上に増やすことに私は疑問を持っております。公営住宅については、先ほど天本議員もおっしゃったように、住宅に困窮する低所得者に対し低廉な家賃で供給されるものというふうになっておりますが、今、基山町がやるべきことは、既存の町営住宅及び町内にある県営住宅、そういうところの周りの環境整備を含めた使い勝手のよさを向上させること、そして、空き部屋の解消に特化すべきじゃないかと思うんですが、仮に町が今回の高齢者向け専用住宅整備をしたいとしても、やっぱり民間の企業は利益を持っていくわけでございます。逆に基山町が関わっていくのであれば、私は高齢者住宅であっても、基山町の金をどんどん出すんじゃなくて、一定の利益を基山町も得るべきだと思ってお

ります。もしそういうことを声高に言ったら、逆に町民の方から町として利益を出すのはおかしいんじゃないかということであれば、この公営住宅というところからは素早く手を引いて、民間にできるだけ委託するという考え方は、発想はなかったのでしょうか。お聞きします。

○議長（重松一徳君）

山田定住促進課長。

○定住促進課長（山田 恵君）

まず、公営住宅の部屋の数につきましては、今度建て替えを予定しております園部団地は20戸の予定でして、現在の67戸からは大分減るような形となっております。

それと、高齢者向け専用住宅を町がやらないほうがいいのではないかというような御意見だったかと思いますが、この件につきましては、今回の調査で、今、議員おっしゃられるとおり、仕組みとして町がやるべきではなく、例えば、これは民間がやったほうがいいのかというような結果が出た場合につきましては、町のほうとしてこの事業をするのはどうなのかというのは一度検討したいと思っております。

○議長（重松一徳君）

松田町長。

○町長（松田一也君）

園部団地の建て替えの話と高齢者向け専用住宅の話の2つがこの中に出てくるので、今みたいな話になっているわけですが、まず、いわゆる園部団地の建て替えについては、小さな規模で必ず新しいのを造りたいなというふうに思っています。これについてPFIが可能かどうかというのも1つやっていくという話でございます。

高齢者向け専用住宅はまた全く別の概念になると思います。これは、何というかな、低所得者に限定しないような、そういうことも含めて考えるというふうなことになると思いますので、今、担当課長が説明したように民間がやるやり方もあるだろうし、場合によってはアモーレ・グランデ基山みたいな中所得者用の新しいタイプの公営住宅という考え方にもなるかもしれません。その辺りはこれから検討していくということでございますので、少なくとも、園部団地の今の60戸ぐらいあるものと同じレベルのものを造るということは決してございませんので、それよりもかなり大きく減るという感じのことを今考えているところでございます。



それから、もう一つだけ申しますと、先ほどの大久保議員の御質問の中に、まさにこれは国土交通省の先導的官民連携支援事業という、本当に新しいことをやるということで認められたものでございますので、園部団地の建て替えがPFIでどうかというのが調査だとすれば絶対に認められない調査だったということでございます。ただ、議員の皆様方に今の園部団地の建て替えというのが一番の問題であると考えていただいているというふうに担当課長が思って、そこを強く説明したわけでしょうけど、実際は全体のスキームをつくって、こういうスキームができました、基山町は頑張っって先導的にやってみます、もしほかの自治体に参考になるんだったら参考にしてください国土交通省さん、ということで国土交通省に戻すという感じの調査ということで御理解いただければと思います。

どの程度それがうまくいくかというのはやってみないと正直分かりませんので、ただ、そういう先導的な調査になって、全国のほかの人たちの参考になるように頑張っっていくたいというふうに思っておりますので、よろしくお願ひいたします。

**○議長（重松一徳君）**

末次議員。

**○9番（末次 明君）**

今回の事業がそのようないろんな課題を見つけ出すということであれば、それはそれで十分やっていただきたい。

あと、先導的という言葉が出てくるんですけども、この先導的というのは、多分ほかの自治体のモデルになる、先進的ということかと思うんですけども、他の自治体より優れていること、モデルになり得るのであれば、町営住宅と、それから、空き家の活用、高齢者向け専用住宅と、あまり広範囲に広げ過ぎじゃないかなと思うんですけども、これは事前に国交省と相談等をされて、この項目を挙げるというふうになったんでしょうか、それとも、これからまだ煮詰めて、実際出されるんでしょうか。

**○議長（重松一徳君）**

山田定住促進課長。

**○定住促進課長（山田 恵君）**

こちらの公営住宅と空き家と高齢者向け専用住宅の3つを取り入れたというものは、町のほうでこれが課題であるので、それを解決したいということで国交省のほうに事前に相談をさせていただいております。事前に相談して、ずっと打合せを重ねる中で、こういったやり

方というのは先導的なんじゃないですかとか、他自治体の事例等も教えていただきながら今回の内示を受けたというような経緯がございます。

○議長（重松一徳君）

末次議員。

○9番（末次 明君）

あと参考的な数字を1つ出すと、基山町のアモーレ・グランデ基山は別といたしまして、町営住宅での使用料、要するに家賃、これの年間の予算は大体4,000万円弱なんですね。そう考えると、ここで1,000万円かけるというのも、国の税金を使っているということであれば、やっぱりじっくり考えながら慎重に進めていただきたいと思います。回答は結構です。

○議長（重松一徳君）

ほかにありませんか。中村議員。

○5番（中村絵理君）

すみません、2つほどあります。

まず、こちらの表題のほう、事業名、先導的官民連携支援事業、これを調べると、国交省が出しているそのまんまの題名が載っとるんですけども、これは申請した際に、また別の名前とか、何かそういうのがあったんやろうかと。これだけだと何をやるのかが最初分からなくて、ぴんとなくて、だから、そのところは別に申請用の名前が何かあったのかなというのを1つお聞きしたい。

それから、さっきおっしゃった市場調査で高齢者向け住宅の町内住み替えのアンケート、これは以前にもこんなものがあったと思うんですけど、私も来たんですけど、何が何だか分からなくて、何の調査なんやろうと分からなかったんですよ。

今回、また調査をなさるみたいやけれども、これはかなりのボリュームがここに入っているというようなことも今さっき何か聞いた気がしますけど、こうなった場合に、多分、急に調査が始まるわけでしょう。町民の皆さんに、これは町が高齢者住宅を造ろうと思っているんですけど、だからこういう調査を始めますみたいな前もったインフォメーションとかはないのかな、どうなのかなと思ったんですよ。まちづくり基本条例に照らし合わせたら、まず、町民の皆様にお示ししてから調査が始まるというのが筋じゃないのかなという気がするんですけど、そのところはいかがですか。

○議長（重松一徳君）

山田定住促進課長。

**○定住促進課長（山田 恵君）**

まず、1点目の事業名が先導的官民連携支援事業ということで国の事業名と同じになっているがという点ですが、申請の際は、異なる住宅施策（空家活用・町営住宅・高齢者向け専用住宅）の包括的管理運営に係る官民連携手法導入可能性調査という長い名前で事前に国のほうに相談をしております。こちらのほうが今読み上げたとおりで大変長いので、国のほうからも実際の申請の際には30文字以内にしてほしいと言われておまして、今回の事業説明のほうもちょっとタイトルが長過ぎましたので、国の事業名と合わせて短くしたような経緯がございます。

それと、2点目の市場調査、高齢者向けのアンケート調査ですが、以前は平成28年2月から3月にかけて、けやき台にお住まいの方に対して住生活のアンケート調査というものを行っております。今回は町内全域の高齢者向けということで、事前に、広報に間に合えば広報でしたいと思いますが、前もって周知、例えば、回覧板にこういうのをしますというような何らかの形で前もった通知ができるように対応したいと思います。

**○議長（重松一徳君）**

松田町長。

**○町長（松田一也君）**

2番目の平成28年の調査のときに、一部の町民の方が、自分たちを無理やりけやき台から追い出そうとしているんじゃないかと勘違いされた方があって、騒ぎにまではなっていませんが、少し不安をあおったところがございますので、これはあくまでも一人暮らしで一戸建てに住むよりも、利便性のいいアパート、マンション的なところに住み替えるみたいな気持ちがある方がおられるかどうかだけ、もしおられるんだったらそのニーズがあるということで、今度はそういうのを町として建てるというふうにしなないと、建ててしまってからどうぞ来てほしいと言っても、それこそ誰も来ないということもあり得ますので、そういう順番でやらせていただきたい。ただし、今言ったように誤解がないようにしなければいけないというのが1点と、前回はけやき台だけしかやっていないので、ほかのところから何でうちは調査してくれないんだという話が平成28年度にありまして、それから相当たちましたからまた状況も変わっていると思いますので、けやき台にも改めてさせていただいて、ほかの地域にもさせていただこうかなというふうにご検討いただいております。ただ、繰り返しに

なりますが、誤解がないようにどういう形でやったら一番いいかというのはこれから考えていきたいというふうに思っております。

○議長（重松一徳君）

中村議員。

○5番（中村絵理君）

まず1つ目につきましては、すごい長い申請名やったけれども、でも、それがこの説明書に一言あったらそういうふうに聞かなくても済んだので、それが1つ。

それから、今御説明があった高齢者住宅の件に関しましては、今、町長もおっしゃったように誤解のないようにということですけれども、本当にこれは急にぽこっと出てくる名前だから、いや、基山町は高齢者住宅を造るとばいとか、造るっちゃけんとか、また変なふうに話が進まないように、そこを非常に丁寧に気をつけて、PRしていただいてから調査に入ることが望ましいかと思っておりますので、ぜひそこはよろしくお願ひしたいと思っております。

以上です。

○議長（重松一徳君）

いいですか。

ほかにありませんか。佐々木議員。

○4番（佐々木教雄君）

園部団地のところではPFI可能性調査というふうになっておりまして、3つ目の高齢者向け専用住宅に関しましては活用検討となっているんですね。今までのお話を聞いておりますと、あくまでも今回の調査、下調べということで認識はできたんですが、この調査と可能性と検討というものの違いがちょっとよく分からない。

今、中村議員がおっしゃいましたけれども、高齢者住宅を町がやるぞというように聞こえます。そうした場合に、逆に、今どこか既に用地を計画している、もしくは確保している、めどを立てているみたいなどころがありますでしょうか。よろしくお願ひします。

○議長（重松一徳君）

山田定住促進課長。

○定住促進課長（山田 恵君）

まず、2ページの6番、事業概要の①のところ、園部団地建て替え手法の検討の後に括

弧してPFI可能性調査というふうに書いております。3番目が高齢者向け専用住宅整備手法の検討、括弧してPFIの活用検討、このことをおっしゃられているかと思えます。

①の可能性調査としましては、PFIによる整備をするための具体的な、PFI手法を取る前に必ず行わなければならない調査となっておりますので、具体的な手法として調査をしていきたいと。今後、もしPFIで事業が進められるのであれば、この調査結果を基に、先に進めていきたいというような具体的な調査となっております。

3番目の高齢者向け専用住宅のPFIの活用検討につきましては、まだ町がしたほうがいいのか、民間がしたほうがいいのかというようなところからの検討になりますので、次に進むための調査というよりも、手法、整備するための方法でこういった形が一番いいのか、こういった形であればこういった整備ができるのかというのを検討したいということで、使い分けをさせていただいているところです。

あと、高齢者向け専用住宅の用地ですが、特にまだ用地を確保しているというようなことはございません。ただ、議案資料2ページの7番、現状と課題のところ、下から3行目になりますが、高齢者世帯では、生活利便性の高い町中心部への住み替えに一定のニーズが存在するというふうに書いておりますので、一応町の中心部のほうでこういった用地があればというような考えはございますが、具体的にこの土地を確保しているというようなものはございません。

○議長（重松一徳君）

松田町長。

○町長（松田一也君）

2つ目について、当時、議員でなかった方もたくさんおられますので、まずは御説明しとかなきゃいけないことがございます。

平成28年の調査をした後、サービス付高齢者向け住宅のニーズが非常に高いという話がございましたので、実は役場跡地、今アモーレ・グランデ基山が建っているところは、若者向けではなく高齢者専用住宅を建てる方向で議会にも大体説明をしたところでした。ところが、それとほぼ同じ時期に、まずは民間企業者が2者、サービス付高齢者向け住宅を建てるという話が舞い上がりました。1つは、やよいがおか鹿毛病院が、今ホスピタルモールになっているところにサービス付高齢者向け住宅を建てるという話が舞い上がりました。さらに、今もう既に建っていますが、けやき台の下の白坂のところにサービス付高齢者向け住宅が一戸

建っていますよね。この2つの話が出てきたので、これは我々が公的に造ったんでは非常にまずいんじゃないか、邪魔することになるんじゃないかということで、それじゃ、子育て支援のアモーレ・グランデ基山にしようということで話を変えたのが平成28年ぐらいの話でございます。その当時、議員だった方はその流れを御存じだと思いますけれども、そしたら、残念ながら、やよいがおか鹿毛病院がサービス付高齢者向け住宅はうまくいかないということでホスピタルモールに切り替えられたというふうな、そんな感じになったわけでございます。

だから、その後、サービス付高齢者向け住宅は機会があれば造れないかということで、例えば、JAの今のところにも交渉もしたりして、その話も議会でもさせていただいたけど、農協のほうからは移転自体がなかなか難しいということになりました。あと、空いたスペースがあれば町で買いますよという話もしましたけれども、空かんということでございましたので、今のところその土地もないという形になりますね。

町の中で今持っている土地でそれなりに広い土地は、前の保育園の跡地ぐらいしか中心街にはないというような形にはなっているところでございます。ただ、そこにサービス付高齢者向け住宅を建てるみたいな話はまだ一切ございませんし、今回調査をして、またニーズが非常に高いということになれば、またいろいろ考え——別に町が今持っている土地じゃなくて、土地を買うという考え方もあると思いますので、そこは考えていかなきゃいけないかなというふうに思っているところでございます。

ちょっと過去の復習も含めて御説明を申し上げておきます。よろしく願いいたします。

**○議長（重松一徳君）**

栗野議員。

**○10番（栗野久明君）**

今回の事業ですが、業者がコンサルになってくるかと思います。いろんな調査業務をやっていくということで、先ほどからあるように、非常に内容は豊富にあるというか、考えようによっては、あまりにも多いもんで、その請けたお金でちゃんとできるのだろうかという不安な点もあるし、逆に、ちゃんと理解して事業を請けてもらったのだろうかということもあろうかと思います。

大事なことは、条件面ですかね、仕様書、ここには町が求めるものはしっかりと書いていただきたい。先ほど言う、園部団地は20戸と聞きましたけど、こういったものとか、高齢者

向け住宅はニーズをつかまえての規模になろうかと思えます。そういった調査も含んで、アンケート調査も含んで考えていくということで、1点目は、そういった条件面を、全部ここで聞いても時間がかかりますし、そこを問うわけじゃありませんが、こういったことを提示、こういった形ですのか、ちょっと教えてもらえますか。

**○議長（重松一徳君）**

山田定住促進課長。

**○定住促進課長（山田 恵君）**

まずは、調査内容が4つありますが、それをもうちょっとボリュームを出して、正確にこういうような形でつくりたいので、それを検討してくださいというような調査内容の4つのことをしっかり書きたいと思っております。

それと、あとは事業費内訳に書いてある①から⑤までの現状の整理等、ここにつきましても、それぞれの事業内容を具体的に、町の上位計画を全部整理してとか、過去の経緯を調べというような具体的な内容を書いて仕様書を作っていきたいと思っております。

議員おっしゃられたとおり、町の思いがちゃんと事業者に分かってもらえるような、しっかりした仕様書を作り込んでいきたいと思っております。

**○議長（重松一徳君）**

栗野議員。

**○10番（栗野久明君）**

そこはしっかりお願いします。

それから、2点目の質問としましては、①が園部団地の建て替えの場所、それと③が、これは町長の思いも非常にずっとあったと思えます高齢者向けの住宅ですね。先ほど町長の説明がありましたので、重複は避けますけれども、その説明がどうしても要るかなと思いました。若者向けの住宅に平成28年のときに切り替えたということも私どもは分かっております。そういった施策上の高齢者に関しては、町長は非常に力を今後入れています——今後入れているというか、一昨年からそこに力を入れておりますので、どうしてもやりたいんだろなということになれば、そこにしっかりした住民への説明も要るし、そういったこともお願いしたいということで、これはニーズ調査が一番大きくなるのかなと。

先ほど言うように、けやき台の人は、当時は、やっとな借金を払い終わって自分のものになったというところで何でまた移り住まないかのか。ただ、町は、そこが空き家に

なった状態では人の入れ替わりがないから、けやき台が寂れていく危険性もありましたので、そこを高齢者向け住宅がうまくマッチングしないかなということをやったと思うんですよね。これは今でも生きているかと思います。当時の人よりも、また10年——10年までたっていないが、高齢化していますので、また考え方も変わってきていると思いますので、そこら辺の調査ですね。全町にわたってやるとは思いますけど、特に本桜団地とか先行してやっている団地とか、そういったところは重要だと思いますので、こういった範囲でやられますか。

○議長（重松一徳君）

山田定住促進課長。

○定住促進課長（山田 恵君）

アンケート調査の対象ですが、一応、町内全域を検討しておりますが、民間による大規模住宅開発で整備された地区が一気に高齢化が進んでいるような状況になりますので、無作為抽出といっても、やはり大規模住宅団地のところに少し数が多くなるのではないかと考えております。なるべくけやき台のまだきれいな住宅が、そのまま誰も住まなくなってしまうような状況にならないように、スムーズに活用できるような形を取るような説明をきれいに入れたアンケート調査をしたいと考えております。

○議長（重松一徳君）

栗野議員。

○10番（栗野久明君）

最後になります。住み替えの方法ですね。確かに業者がチラシを入れたりして、あなたの家をお借りするというか、返済してもらって、そのお金で後は住み続けられますと。なおかつ上がったお金で新しいところに住み替えていくというような、何かそういったやり方も一時期ありましたですね。今あっているのかどうか分かりませんが、そういったことも含めて、住み替えてみようかなという気持ちになるような提案が業者から出るかと思うんですけれども、そういった住み替え推進ですか、住み替えを推進しているとあまり出すと自分たちを追い出すのかと、先ほどの町長のお話にもありましたので、町の活性化とか、そういったことの方として、こういったことも考えていますというか、アピールと、住み替えたくなるようなことになるのかどうか、そういったのはしっかり業者のほうから意見を求めているかと思いますが、そこはどうお考えですか。

○議長（重松一徳君）



山田定住促進課長。

○定住促進課長（山田 恵君）

議員おっしゃられましたとおり、住み替えにつきましては、民間の事業者のほうからもそういったPRをされているようなところはございます。ただし、そこに町も住み替え支援をしていますというように町が絡むことによって、民間事業者がやっていて本当に大丈夫かなと不安に思っている方が、ああ、町が絡んでいるなら相談してみようかなとか、そういうような少しでも相談する人の安心感、町が絡むことによって不安なく相談ができるというような体制ができるのが一番いいかなと思っております。

それと、今回の調査では、住み替えの条件等もいろいろあるかと思しますので、そういったところまで調査していただければいいかなと思っております。

○議長（重松一徳君）

松石健児議員。

○7番（松石健児君）

この事業、先ほど説明ありましたけれども、基山町の定住を促進するために4つの項目について検討するための調査を行うということですよ。この6番目の事業概要について4つの項目が出ておりますけれども、ここで4番目について質問なんです、町営住宅、空き家活用、高齢者向け専用住宅の包括的な管理運営手法の検討ということです。この町営住宅、これはさっき少し名前も上がっていましたが、園部団地に限らず、割田団地、本桜団地等、県営住宅もありますが、その辺の全体的な運営についての検討も含まれているのか。含まれているのであれば、例えば、統合とか、具体的にどういったことを検討するような方向性で考えられているのか。もし検討されていないのであれば、何で今回検討されないのか、その辺を御説明ください。

○議長（重松一徳君）

山田定住促進課長。

○定住促進課長（山田 恵君）

6番の調査内容の④の町営住宅につきましては、割田団地、本桜団地、全てを含めて包括的な管理運営手法が検討できないかということを考えております。具体的にと申しますと、現時点では統廃合等はまだ考えてはいないんですけれども、例えば、維持管理、メンテナンスを全部一括してどこかにお願いするようなやり方ができるのではないかと、入居手続ま

で含めてお願いできるのではないかというようなところは今回の調査で検討していただきたいと考えております。

○議長（重松一徳君）

松田町長。

○町長（松田一也君）

松石健児議員の御質問の真意に当たっているかどうか分かりませんが、今言ったような町営住宅としての効率化なり、少しでもよくなる方法は当然今回の調査の中に入っていますが、駅東の割田団地を中心とした再開発みたいなものについては今回の調査には入っておりません。ただ、それも大きな課題だというふうに考えておりますので、今回は、まずは園部団地を解決することが重要だというふうに思っておりますので、その次のステップで、ぜひそういったものにもチャレンジしていきたいと思っております。

○議長（重松一徳君）

松石健児議員。

○7番（松石健児君）

先手を打たれましたけれども、私も一般質問でも言いました。ほかの議員も東側の割田団地の利活用についてはいろいろ質問があったと思います。公共事業の長寿命化計画の中でもうちょっと延ばしていくということでお返事はいただいておりますけれども、やっぱり定住促進という視点から見ると、高齢者住宅とかPFIにするかどうかという検討よりは、あそこを利活用——東側の一等地の住宅地で、家賃収入も低いかつJR、公共交通機関を活用する方もほとんどいっしょらない高齢者の方が増えてきているというところであると思います。また、本桜団地に関しては以前から中のモデルルーム等をやってこられたりとかもしていますけど、どうしても上層階が埋まってこないということで、定住につながっていないところもあろうかと思えます。そういうところで、今回、PPPとかPFIの専門家がいるということであれば、本来であればこういった高齢者のところも大事かもしれませんが、全体的に基山町の定住を促進するためには、ああいった割田団地等を園部団地と統合したりして、駅東側を利活用していくことが定住促進につながっていくんじゃないかと。そういうところの専門的な知見をいただくことが私は非常に大事じゃないかなと思いますけれども、今回それが含まれていないということですから、こういった専門家の方の結果を今後生かしてもらおうのも当然ですけれども、また、今後のこういう調査に関しては、そういったところ

も視野に入れてやっていただきたいですし、また機会があれば、そういった専門家の方から、オフレコでも結構ですので、そういった考え方をどう思われているかという知見等も拝聴していただいて、今後の定住促進に活かしていただきたいと思います。一応回答をお願いします。

○議長（重松一徳君）

松田町長。

○町長（松田一也君）

私もおっしゃるとおりで、ただ、今回は定住というよりも、やはり高齢者の住み替えが必要か否かという意味合いは結構私にとっては強くて、いや、誰もそういうニーズがありません、高齢者は今のままで満足しておりますということであれば、それを無理して住み替えさせようという気持ちは100%ありませんので、住み替えることによって、少しでもよかったというふうに思われる人がいればということの調査を今回急いでやりたいなというふうに思っております。

それで、松石健児議員がおっしゃることは重々分かりますし、今後、それは逆に言えば、本当に専門家の調査が必要なのかどうかも、私に言わせると、そこもクエスチョンだと思います。逆に、やろうと思えばできる話だというふうに思いますのでですね。そういう意味では、むしろそのやり方については、この調査と並行して考えることもできるというふうに思いますので、その辺りはまた違う機会で、一般質問等でまた議論させていただければうれいかなというふうに思います。

○議長（重松一徳君）

松石信男議員。

○12番（松石信男君）

私はこのサービス付高齢者向け住宅についてのニーズ調査というのは非常に大事じゃないのかと思っています。高齢化が進み、一人暮らしも増え、やはり町の中心部の便利なところに住んでいただくということは必要なのかなというふうに——もちろん、そのことによって空き家になるについては、その利活用も併せてやっていくと、これも並行してやる必要があると思いますが。

前回検討したように、もしサービス付高齢者向け住宅を建てるとしたら保育園の跡地ぐらいいかないのかなというふうに私も思っていました。町民の方々も、あそこは立派な用地が

そのまま、私に言わせるとほったらかしになっているということはどうなのかというふうな声もお聞きします。それで、具体的に財政課長あたりは、その辺、何か具体的なことを考えているから手をつけておりませんということなのか、もし何か計画等があれば答弁いただきたいと思います。

○議長（重松一徳君）

吉田財政課長。

○財政課長（吉田茂喜君）

旧保育園用地につきましては、令和3年度だったでしょうか、担当課数課で集まりまして、今後の利活用というのを少し検討したところではございますけれども、河川改修の関係もございまして、そのときにはどういった方向性になるかということろまでは行き着いていないところで、そこからまだ議論が進んでいないところですので、まだ今後の活用ということについては決定はしていないところでございます。

○議長（重松一徳君）

ほかにありませんか。大山議員。

○11番（大山勝代君）

議論が少し元に戻るかもしれませんが、6番の園部団地の可能性調査と、それから、③番の高齢者向け専用住宅の活用検討、このところで私が論議を聞きながら疑問に思っていることですが、園部団地が67戸から、建て替えるとしたときに20戸にするということは公表をそれなりにされていますよね。もしこのPFIが——もしというよりも、町として詳しく調べられた結果、こういう申請をして、こういう見通しを持たれてのここでの提案ですから、多分うまくいくんだろうなと私は思っていますけれども、もしかして園部団地のこの20戸の可能性調査がうまくいかなかった。高齢者住宅についてはということになったときに、園部団地の建て替えと、このPFIでするそれとは分離してということになるのでしょうか、どうしても一緒に進めていくということになるのでしょうか。

○議長（重松一徳君）

山田定住促進課長。

○定住促進課長（山田 恵君）

園部団地につきましては、もしPFIの可能性調査でPFIで整備するのはできないというような結果が出たとしましたら、国の補助金を使って、町が全部お金を出してというよう

な通常の整備の方法で次年度以降、令和6年度以降は進めていこうと思っております。

高齢者向け専用住宅につきましては、PFIでの整備ができますというような結果が出たとしても、じゃ、令和6年度以降すぐやりますということは特にはまだ考えておりません。先ほどからの議論にも出ております、まだ土地、場所をどこにするか等も決まっておりますので、アンケート調査の結果と、あと、PFI活用の検討結果を踏まえて、今後、庁内で議論していきたいと思っております。

**○議長（重松一徳君）**

大山議員。

**○11番（大山勝代君）**

ちょっと別の観点からといいますか、今、園部団地に住まわれている方の不安といいますか、それを何件か聞いて、園部団地がどういう形で建て替えになるのか、何年度頃になるのか、自分たちがもし動かないと言うたらどうなるのか、そういういろんな不安を持ちながら、今、日々生活をされているということは担当課もそれなりに受け止められていることと思えますけれども、その辺の具体的な園部団地のこれからのということは、ここではやはり具体的には出ないのでしょうか。

**○議長（重松一徳君）**

山田定住促進課長。

**○定住促進課長（山田 恵君）**

園部団地の建て替え事業スケジュールにつきましては、まだ確実ではないんですけれども、今後、今年度に可能性調査をしまして、もしPFIで進められるということになりましたら、またそこからスケジュールが確実に決まっていくようになるかと思えます。ただし、令和5年、今年3月の議会で、一般質問だったかと思いますが、建て替え事業スケジュール——一般質問じゃないですね。すみません。当初予算の移転候補地の地質調査の予算計上のときに今後のスケジュールということでお示しさせていただいておりますのは、今年度、令和5年度に建て替え候補地の地盤調査とPFIの導入可能性調査、あと、建て替え事業基本計画を策定するという御説明しております。令和6年度と令和7年度で基本設計、実施設計、令和8年度、令和9年度で建て替え工事というようなスケジュールをお示しさせていただいております。

先ほど申しましたとおり、PFIの導入可能性調査で、もしPFIの手法が可能であると

ということになれば、令和6年度以降からPFIの事業者のほうで基本設計、実施設計等を行うようになりますので、ちょっとスケジュールのほうがずれてくるかとは思いますが、令和9年度までに建て替え工事を行うということで考えております。

○議長（重松一徳君）

大山議員。3回目です。

○11番（大山勝代君）

説明、分かりました。先ほども言いましたように、不安に思われている方のお話を聞いたら、不安だけじゃなくて、見通しが分からないままということなので、今、課長がおっしゃったそういう説明を一般的にされてもなかなか受け止め切れない高齢者は多いんですよね。ですから、やっぱり個別にといいですか、相手の質問に対して、こうですと受け止められる回答をこれからしていただくということをお願いします。

○議長（重松一徳君）

回答はいいですか。（「はい」と呼ぶ者あり）

ほかにありませんか。

〔「なし」と呼ぶ者あり〕

○議長（重松一徳君）

ないようですので、議案第25号に対する質疑を終結します。

次に、議案第25号に対する討論を行います。討論はありませんか。

〔「なし」と呼ぶ者あり〕

○議長（重松一徳君）

ないようですので、討論を終結します。

議案第25号を採決します。

本案を原案どおり決するに賛成の諸君の起立を求めます。

〔賛成者起立〕

○議長（重松一徳君）

全員起立と認めます。よって、議案第25号は可決されました。

以上をもちまして令和5年第3回基山町議会臨時会を閉会します。

～午後3時27分 閉会～

基山町議会会議規則第127条の規定により、ここに署名する。

令和 年 月 日

基山町議会議長 重松 一 徳

基山町議会議員 松石 健 児

基山町議会議員 大久保 由美子