

令和6年度 まちづくりトーク 主な意見

開催日：10月1日(火)

会場：君田コミュニティセンター

参加者数：34人

参加者の発言	市の発言	備考
<p>少子化対策として、若者世代の住宅のために、市営住宅を整備してほしい。君田地区には、元の村営住宅と、県営住宅の2つがある。いずれも30年以上の耐用年数を経過している。入居者が退出された後、修理せず入居募集していないものもある。公営住宅法に準拠しており、所得基準もあり家賃が高くなるので緩和してほしい。収入によって家賃が違ふ。低所得者に対する提供等の基準に沿っているが、住宅があるのに人が入ることができないのは、古い、あるいは高いということが理由であると考えている。</p> <p>そこで、耐用年数を過ぎたものは、改修や売却という方法もあるのではないかと。これまでも、売却された市営住宅もある。また、民間企業による運営という方法もあると思う。定住してもらうための前段として、一時的に、安価な市営住宅に住んでもらうことが必要である。合併以来、君田地区の人口は35%ぐらい減少している。現在、市全体でも、人口は4万8千人ぐらいであり、特に、8月は転出が多かった。歯止めをかけるため、今あるものを再利用したり、補助事業を手厚くしてほしい。</p>	<p>・市全体では人口が減っており、人口の構造上、自然減は仕方がないが、社会増減については、今、やや転出超過気味である。転入と転出の差を埋めていき、できる限り、社会増をめざした取組を行っていく、定住対策などを実施している。</p> <p>・約3年前に、市全体の市営住宅の管理・運営を民間委託した。民間委託によって、改修や入居募集などの対応が迅速にでき、その結果、市営住宅などの需要は増えつつある。君田地区には、2つの公営住宅がある。一つ目が中塚ハイムは低所得者向けの市営住宅で、全10戸のうち3戸が空き室である。二つ目が松ヶ瀬団地であり、全10戸中5戸が空き室である。そのうち、松ヶ瀬団地の空き室である2戸を改修して、入居募集をしているが、応募がない状態である。残りの3戸については、改修した2戸の状況を見て対応していく。また、保育所の近くに市有地があり、有効活用するため、民間譲渡を開始したが、今のところ応募はない。令和5年12月に策定した制度で、1年間、応募がなかった場合、次の募集では、最大50%を減額するというものがある。今後、新しい住宅等に活用していただくように模索していく。利用率が低い公共財産については、有効的な方法を検討しながら、いろいろな事業に挑戦している状況である。</p>	
<p>君田地区の中塚ハイムは、これまで、10年ぐらいのスパンで退去されている。家賃が徐々に上がり、三次市街地と君田地区の家賃の差があまりなくなっていくからである。家賃を低額にしてもらえないか。家を建てるお金を貯めるために、君田地区に住みたいという思いを持つ若い方もおられるので、家賃を低く設定していただきたい。小学校や保育所の子どもたちも増えるなど、地域の活性化にもつながることから、検討してほしい。</p>	<p>中塚ハイムは、セーフティネットとしての役割を担っており、入居条件がある。国の基準に沿って家賃を積算しており、近隣の相場や築年数などで変わってくる。所得に応じた家賃の設定をしており、減額は、特殊な要因についてのみである。市営住宅については、セーフティネットとしての住宅と、一定の所得のある方が住んでいただくための住宅という違いも考えながら、活用策を考えていきたい。すぐに減額できると回答できないが、今後、検討していく。</p>	
<p>公営住宅の家賃については、三次市街地からも離れていることから、地域性を考慮して設定してほしい。三次市内には、多くの公共施設がある。君田地区の周辺の地域へも住宅等考えてほしい。高齢化しており、地域を維持することに精一杯であるので、行政に助けてもらいたい。</p>	<p>市としては、計画的に、日常生活に必要な事業から実施している。日常生活から離れた大きなハード事業は、今、実施していない。また、議会にも説明しているが、新たな市営住宅を整備する計画は今のところない。今ある市営住宅を活用して、定住促進を模索していく、あるいは、空き家を活用した取組をすることにより、定住につなげていく施策を進めている。しっかりと利用できるものは利用しながら、付加価値をつけて、定住促進に結びつくような取組を実施していきたい。</p>	
<p>・受益戸数が11戸、受益面積が11ヘクタールの水利団体の管理者をしている。合併以前の地籍調査において、見落としがあったと思っている。今、私たちは迷惑している。先祖が、ため池を構築して、用地を出し合い、資金を捻出して、作ったものと考えている。近年の異常気象により、用水が不足している。崩落などもあり、管理が非常に難しくなっている。しかし、改良のためのお金が足りなかった。平成29年に、85%の予算がつき、市が工事をすると言われた。その後、工事や測量が始まったが、今まで使っていた水路上に、他の方の所有する土地が存在していた。地権者がいるので、改良などができない。私たちの集落では、Uターンしてこられた若者たちが農作業をされており、どうして管理できない水路部分があるのかと聞かれるが、回答することができない。もう一度、調査をして、青線を入れてほしい。私たちが先祖から受け継いできた権利があるはずである。関係部署(財政課、農政課など)や法務局に相談しているが、旧君田村がしたことを理由に改良・改善ができないと言われる。その地籍調査をする際に、水利組合に対する聞き取りはなく、地権者が存在するため、改良・改善ができない。一方で、この水路の管理には、国土交通省から予算をいただけており、毎年、監査がある。また、広島県の災害防止ため池の支援もある。そして、国土交通省のハザードマップに表記がある。これからも、水路を守って、米づくりやまちづくりなどを一生懸命頑張りたい。</p> <p>・国の改良工事で地権者の土地を迂回して水路をつけている。水路と管理道を直線でつけてほしい。地権者の存在があり、私たちの要望は通らなかつた。車で水門の開閉に行かなければならない。また、フィッシングする場所や、桜などを植えて、みんなの憩いの場所を作りたいが、全て挫折した。当時の区長が、私たちの水利組合の存在を見落とされていたことが原因ではないか。改良事業が決まり、測量が始まった平成29年に、他の人の土地があることがわかった。私たちは、先祖が開発して、一生懸命、年貢を納めてきた歴史を大切に、次の若い人たちに教えなければならぬ。</p> <p>・行政としての最終的な回答と捉えていいのか。管理道をつけたい時も、地権者がいるからできない。私たちの水利権と保全権を認めてほしい。</p>	<p>・地籍調査が完了しており、図面が完成している。</p> <p>・管理等をする際は、土地改良区等の補助事業を利用していただきたい。所有者が協議をされ、納得の上で境界が確定し、水路ができていく。基本的には、地籍調査が完了した後に、行政が調査し直すことはなく、地域の皆さん同士で解決してほしい。</p> <p>・個別案件であり、また相談してほしい。</p>	
<p>君田地区には、ナイター設備などの施設が充実している総合グラウンドがある。女子硬式野球チームができた際に、練習で使用してほしい。野球に興味のある子どもたちの活力になる。地域としても、整備などの協力を。</p>	<p>要望として受け止めさせていただく。硬式野球の練習場として使えるかどうかかわからないことから、持ち帰らせていただく。</p>	<p>君田総合グラウンドは硬式野球専用球場ではない。また、周辺への安全性のためのネットが低いなどの課題があります。</p>