

第1回 軽井沢町住宅対策審議会 会議録

1. 開催日時 令和7年11月18日（火） 15:20～15:58
2. 開催場所 軽井沢町役場 第2会議室
3. 出席者 委員：小山 裕嗣、中島 さよ子、長谷川 繁幸、太田 倉雄
（敬称省略） 江口 透、高橋 由理子、黒山 美和
事務局：児玉 香織、西垣 忍、高見澤 侑香
4. 会議事項
 - （1）町営住宅の現状等について
 - （2）町営住宅滞納家賃等に係る対応について
 - （3）住宅対策について
 - （4）その他
5. 傍聴人数 0名（定員3名）

6. 議事内容

1. 開 会

【事務局】

本日はお忙しいところ、お集りをいただき、ありがとうございます。

定刻より少し早いですが、委員の皆様がお揃いですので、ただいまより令和7年度第1回軽井沢町住宅対策審議会を開会いたします。

会議事項に入るまでの間、進行を務めさせていただきます住民課長の児玉と申します。本日はよろしくお願いいたします。着座にて進行させていただきますが、ご了承ください。

はじめに、町ではDXを推進しており、DX推進の一環として、職員に1台ずつノートパソコンが貸与されています。本日の審議会においてのご説明や資料閲覧等について、ノートパソコンを利用させていただきますので、あらかじめご了承ください。

A委員とE委員ですが、所用により欠席するとのご連絡をいただいております。本日の審議会は、委員9名中7名の出席であり、委員の過半数が出席しておりますので、軽井沢町住宅対策審議会条例第6条第2項の規定により、会議が成立しておりますことをご報告いたします。

町では住民等の町政への参画とともに、公正で透明な町政を推進することを目的といたしまして、軽井沢町審議会等の委員の選任及び会議の公開に関する指針

を策定しております。この指針に基づきまして本日も公開することとし、傍聴可能としております。また、会議終了後の会議録につきましても、皆様の氏名を伏せた状態で公開をさせていただきますので、あらかじめご了承ください。

続きまして、資料の確認をお願いいたします。資料につきましては、次第、軽井沢町住宅対策審議会委員名簿、軽井沢町住宅対策審議会条例、資料1、資料2、資料3の6種類となります。なお、委員名簿、資料1、資料2は事前に送付しているため配布しておりませんが、必要な方やその他資料が不足していましたら事務局へお声掛けください。

なお、本来でしたら、ここで町長から委員の皆様へごあいさつをさせていただくところですが、町長、他の公務により本日の審議会に出席ができないため、ご了承のほど、お願いいたします。

それでは、次第に沿って進めさせていただきます。

2. 自己紹介

【事務局】

続きまして、2の自己紹介になります。本年5月に審議会委員の委嘱替えをさせていただき、初めてお会いする方もおられますので、自己紹介を兼ねて一言ずつお願いいたします。

B委員から順番にお願いいたします。

【B委員】

お疲れ様です。〇〇〇のBです。審議会委員を務めさせていただきますので、よろしくお願いいたします。

【C委員】

Cです。よろしくお願いいたします。

【D委員】

〇〇〇をしておりますDです。よろしくお願いいたします。

【F委員】

〇〇〇を務めていますFです。よろしくお願いいたします。

【G委員】

〇〇〇のGです。よろしくお願いいたします。

【H委員】

Hと申します。〇〇〇。よろしくお願いいたします。

【I 委員】

I と申します。〇〇〇。よろしくお願いいたします。

【事務局】

住民課課長補佐兼住民係長を務めています西垣と申します。本日はよろしくお願いいたします。

【事務局】

住民課住民係で町営住宅の担当をさせていただいております高見澤と申します。よろしくお願いいたします。

3. 会長及び副会長の互選

【事務局】

続きまして、3の会長及び副会長の互選に移りたいと思います。軽井沢町住宅対策審議会条例第5条の規定によりまして、審議会に会長及び副会長を置き、委員が互選することになっております。互選の方法につきまして、委員の皆様からご意見がございましたらお伺いしたいと思います。

【H委員】

事務局案をお願いします。

【事務局】

ただいま事務局案というご意見がございましたが、よろしいでしょうか。

【委員】

「はい」の声あり

【事務局】

それでは、事務局案をお願いします。

【事務局】

事務局案として、会長に委員経験が豊富な〇〇〇のF委員を、副会長に同じく委員経験が豊富なD委員にお願いしたいと考えております。

【事務局】

それでは、会長はF委員、副会長はD委員を選出することとしてよろしいでしょうか。

【委員】

「異議なし」の声あり

【事務局】

それでは、F 会長、D 副会長、よろしくお願いいたします。

F 会長は、会長席に移動をお願いします。

4. 会長あいさつ

【事務局】

続きまして、4 の会長あいさつですが、F 会長よりごあいさつをお願いいたします。

【会長】

会長に選出されました F と申します。

不慣れな点もあるかと思いますが、委員の皆様のご協力をお願いいたします。

本日の審議会は、会議事項にもありますように、事務局より現在の住宅行政の現状などをお聞きし、委員の皆様から忌憚のないご意見をいただきながら進めていきたいと考えておりますので、よろしくお願いいたします。

以上、簡単ではございますが、あいさつとさせていただきます。

【事務局】

F 会長、ありがとうございました。それでは、軽井沢町住宅対策審議会条例第 6 条第 1 項の規定により、F 会長に会議の進行をお願いいたします。

5. 会議事項

(1) 町営住宅の現状等について

【会長】

それでは、お手元の次第により進めてまいります。

5 の会議事項に進みます。

(1) 町営住宅の現状等について、事務局より説明をお願いいたします。

【事務局】

それでは、町営住宅の現状等について説明させていただきます。

資料 1 をご覧ください。

この資料 1 の内容は、令和 7 年 10 月 31 日時点のものとなります。

現在、町で管理しております町営住宅はご覧のとおりで、全 254 戸のうち 217 戸に入居者がおり、入居率が 85%となっております。

町営住宅等は、昭和 50 年代から平成初期までに建築された住宅が多く、耐用年数の 30 年・45 年を経過している、若しくは迎えようとしています。なお、浅間台

団地の平屋については、昭和42年・44年度建築のものであり18戸あります。6戸に入居者がおり、残り12戸については、新規の募集を行っておらず、政策空き家としております。

令和5年度に見直しを行った公営住宅長寿命化計画に基づき、令和6年度から3年間かけ、風越団地において、外壁・屋根等の改修工事を行っております。令和6年度に24戸の改修工事が終了し、今年度は15戸の外壁・屋根等の改修工事を行っております。また、町営住宅の浴槽設置工事につきましては、令和6年度に浅間台団地の4戸への設置が完了し、今年度は借宿団地の2戸と旧軽井沢団地の3戸へ浴槽設置工事を行っております。

今後につきましても、長寿命化計画に基づき町営住宅の維持管理に努めてまいります。修繕では対応できなくなる住宅も出てまいりますので、今後、数年を掛けて町営住宅の方向性を検討してまいりたいと考えております。

説明は以上でございます。

【会長】

ありがとうございました。

ただいまの説明について、質疑や意見等はございますか。

ないようですので、次に移らせていただきます。

(2) 町営住宅滞納家賃等に係る対応について

【会長】

次に(2)町営住宅滞納家賃等に係る対応について、事務局より説明をお願いいたします。

【事務局】

資料2をお願いいたします。

町営住宅滞納家賃等に係る対応について、説明させていただきます。議会12月会議に、軽井沢町町営住宅明渡し及び滞納家賃等支払請求事件の訴えの提起の議案を提案することとしているため、審議会委員の皆様には状況を説明させていただきます。

資料の1は事件名、2は請求の趣旨、3は相手方、対象住宅及び請求額、4は請求の原因、5は訴訟遂行の方針で記載のとおりです。

状況等をご説明いたします。記載の7名に関しましては、再三にわたる納付指導を行ったにもかかわらず、現在もなお滞納している状況です。

なお、自治体の債権につきましては、公債権及び私債権に分類されますが、町

営住宅の家賃等は私債権になります。そのため、債権者から時効の援用がなされない限り、債権が消滅することはありません。

従いまして、他の入居者との公平性を保つ観点からも、地方自治法施行令第171条の2に基づき、訴訟手続きを通じて当該債権の履行請求を行うものです。

番号1から4の相手方については、滞納額が140万円を超えているため、地方裁判所へ訴訟の提起をします。番号5から7の相手方については、滞納額が140万円以下であることから、簡易裁判所へ民事訴訟を起こします。

説明は以上でございます。

【会長】

ありがとうございました。

ただいまの説明について、質疑や意見等はございますか。

【H委員】

質問ですが、1から7の相手方は、すべて入居中でしょうか。

また、退去した方で、滞納している方の対応はどのようにしていますか。

【事務局】

対象の7名は入居中です。また、退去された方で現在、訴えの提起を起こしている方はいません。すでに退去して滞納されている方につきましては、毎月、分納ですとか、そういった形で納付をいただいておりますので、訴えの提起の中には今回は入っておりません。

【副会長】

対象の7名は、現年度の家賃等も滞納していますか。

【事務局】

現年度の家賃を一部支払っている方もいれば、全く支払いがない方も含まれています。担当者から再三、お支払いいただきたい旨を伝え、分納誓約ということで、たとえ少しでも滞納を減らす努力をしてほしいというお願いをしていますが、改善が見られない方を対象としています。

【会長】

他にございますか。

ないようですので、次に移らせていただきます。

(3) 住宅対策について

【会長】

次に、(3) 住宅対策について、事務局より説明をお願いいたします。

【事務局】

住宅対策について、ご説明いたします。

町内の事業所等に勤務されている方や子育て世帯の方から、町内に手頃な家賃で住める賃貸住宅が少ないといった声があります。

このようなことから、町でも庁内の検討委員会において、主に子育て世帯の方に住んでいただけるような住宅を整備する必要があるのではないかなど、検討を行っているところです。

資料3をご覧ください。こちらは住民課で所管しています借宿住宅と風越旧警察官舎の図面の資料になります。

借宿住宅は借宿団地に隣接しており、4世帯が入居でき、現在1世帯の入居がありますが、今年度末には退去される予定です。

また、風越旧警察官舎は風越団地に隣接しており、4世帯が入居できますが、室内が老朽化していることから入居者はなく、入居募集も行っておりません。

この二つの住宅につきましては、先ほどご説明しました住宅整備の一環として活用が可能か検討しているところです。

参考としまして、借宿住宅と旧風越警察官舎の写真をこちらのモニターでご覧いただきたいと思います。

町で検討しています住宅整備につきまして、委員の皆様から何かご意見等がありましたら伺いたいと考えておりますので、よろしくお願いいたします。

【会長】

それでは、質疑等に移ります。

ただいまの説明について、質疑や意見等はございますか。

【H委員】

借宿住宅は、先ほどの資料1の下の方に記載してあるものですか。また、入居者はいますか。

【事務局】

資料1の借宿住宅（単独住宅）と記載してあるものになりまして、建築年度が昭和56年になります。耐用年数が45年ですでに44年経過しているという状況で、風越旧警察官舎もほぼ同じような時期に建てられたものという状況になります。

借宿住宅には1世帯入居してまして、今年度末に退去される予定と伺っています。

【副会長】

両住宅とも間取りを見ると和室ですが、和室で改修する計画ですか。

【事務局】

今のところまだ計画は立てていませんが、畳の場合ですと退去するときには元の状態に戻さないといけないので、畳の表替えもお金が結構掛かります。畳の住宅だと入居しづらいのかなということは感じております。子育て世帯向けの住宅

を考えたときに、フローリングにリフォームした方がよいのではないかということとは担当レベルでは考えています。ただ、方向性としてはリフォームをして、子育て世帯の方に貸し出せたらよいというところでまだ確定はしていません。ただ、リフォームすると予算も相当かかると思いますので、踏み込んだところまでは確定できてはいませんが、この建物は活用していきたいと考えています。

町営住宅については低所得者向けの住宅になりますので、子育て世帯とか夫婦共働きとなると、入居ができないと思います。公営住宅法の適用にならない町単独の住宅という形で対応したいということは考えております。

他自治体でも子育て世帯向けの住宅を整備されている自治体もありますので、そのようなところも参考にさせていただきながら、軽井沢町に合った形でできればよいと考えております。

【I 委員】

借宿住宅はコンクリートブロック造ですが、耐震基準は満たしていますか。

【事務局】

耐震工事は一度しているのですが、安全な住宅ということは当然のことだと思います。地域整備課に計画設計係がありまして、そこに資格を持った職員もいますので、その辺も相談しながら検討させていただきたいと考えております。

人数を調査しているわけではなく、役場の職員もそうなのですが、軽井沢町に住みたいがアパートが空いていない、家賃が高くて住めないということがあり、御代田町とか小諸市から通っている職員も結構多いです。それに伴って、渋滞が発生しています。佐久市や小諸市から通うのに渋滞しているので、J Rやしなの鉄道で通う方も結構増えています。以前は観光の渋滞をどうにかしてほしいという声が寄せられていたのですが、毎日の朝の通勤時間帯の渋滞をどうにかしてほしいという声はかなり寄せられていますので、そういったところで軽井沢町にお勤めの方が軽井沢町に住めるような環境が一番よいのではないかとことで、何かしら対策を講じなければいけない課題として捉えています。

【B 委員】

西部小学校は児童数が多く、今年度、増築していますが、町内での住宅整備との整合性はいかがでしょうか。

【事務局】

東部小学校は児童数が少なくなってきていますので、そちらの方にも子育て世帯の方が住めるようなものを考えていくことは庁内では検討しています。

【G 委員】

風越の旧警察官舎を修繕して、入居募集するということですか。

【事務局】

子育て世帯向けに住宅を改修したいと考えています。

また、確定しましたら皆様にお話をさせていただきますが、このようにしたら

どうかということがあればご意見を出していただいて、そういったことも検討材料にさせていただきながら、事業が進められればと考えております。

【H委員】

旧軽井沢団地の昭和53年棟は入居率が低く、3戸も空きがあるのはなぜですか。

【事務局】

現在、町営住宅の浴槽を町で設置していない住戸につきましては、町の予算で毎年、ユニットバスを整備するようにしていきまして、整備したところから入居を募集する形で行っております。今年度の補正予算で旧軽井沢団地は3戸にユニットバスを整備することで契約をして進めていますので、そちらの工事が終わりましたら入居の募集をしていきたいと考えております。

(4) その他

【会長】

最後に(4)その他について、事務局より何かございますか。

【事務局】

その他としまして、次回の審議会の開催についてご説明いたします。

現在、次回の審議会を来年3月の議会終了後、3月23日(月)から25日(水)の間で調整させていただきたいと考えております。年度末で何かとお忙しいとは存じますが、今の時点でご都合が悪い日がございましたら、会議終了後に事務局までお知らせいただければと思います。

事務局からは以上でございます。

【会長】

ただいまの説明について、質疑や意見等はございますか。

委員の皆様、全般的に何かご意見等はございますか。

【B委員】

町営住宅について、何年で今後の方向性を決めていきますか。

【事務局】

何年というところまで定められていないのですが、住宅が古くなってきて、選んでいただけない住宅になってきているのではないかとこのところを感じています。住宅がどれぐらい必要なのか、どこをどの程度残すことがよいのかというところを検討していきたいと考えています。どこかの事業者さんですとか、そういったところをお願いをして、知恵を借りながら進めていけたらということで考えています。また、ご意見があれば伺い、私どもも参考にさせていただきたいと思

っていますので、よろしくお願いいたします。

【会長】

ほかにご意見等ないようですので、会議の進行を事務局へお返しします。

委員の皆様、ご協力をいただき、ありがとうございました。

6. 閉 会

【事務局】

慎重なご審議をいただきまして、ありがとうございました。

以上を持ちまして、令和7年度第1回軽井沢町住宅対策審議会を閉会させていただきます。

大変、お疲れ様でした。気を付けてお帰りください。