

第2回 軽井沢町住宅対策審議会 会議録

1. 開催日時 令和8年3月23日(月) 10:30~10:58
2. 開催場所 軽井沢町役場 第5会議室
3. 出席者 委員:金山のぞみ、小山裕嗣、中島さよ子、長谷川繁幸
(敬称省略) 金山則子、太田倉雄、江口透、高橋由理子、黒山美和
事務局:児玉香織、上原美佳、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】

皆様、お疲れ様です。お集りをいただきまして、誠にありがとうございます。

定刻になりましたので、ただいまより令和7年度第2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。また、事務局としまして、住民課課長補佐の上原、住民係長の西垣、住民係の高見澤が出席しております。本日はよろしく願いいたします。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。

本日の審議会は、委員9名中8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させていただきます。

※D副会長は所用により会議途中より出席し、委員全員の出席となった。

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の5種類となります。なお、委員名簿、条例、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。

2. 町長あいさつ

【事務局】

続きまして、土屋町長よりあいさつを申し上げます。

【土屋町長】

皆様、おはようございます。住宅対策審議会の皆様には、町政全般にわたり格別のご理解とご協力を賜り、誠にありがとうございます。

さて、今年度の町営住宅維持管理事業としましては、公営住宅長寿命化計画に基づく事業として、風越団地の外壁・屋根塗装他改修工事を行いました。また、新規事業として、鳥ヶ坂団地の駐車場整備工事を行い、昨年度からの継続事業として、借宿団地と旧軽井沢団地の一部の住戸にユニットバスを設置する工事を行いました。

町営住宅滞納家賃等に係る対応につきましては、昨年議会の12月会議において、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の議決を賜り、その後、町顧問弁護士である〇〇弁護士に訴訟手続きを委任し、進めていただいているところです。

本日の会議事項は、次第に記載のとおりでございます。

町といたしましては、第6次軽井沢町長期振興計画に掲げる少子化を乗り越える町の実現に向け、取り組んでまいりたいと考えておりますので、町住宅行政への委員の皆様のご意見をお願いいたします。

詳細につきましては、事務局よりご説明させていただきますので、委員の皆様の慎重なご審議をお願いいたしまして、あいさつとさせていただきます。

本日は、あいさつのみで失礼いたしますが、よろしくをお願いいたします。

【事務局】

ありがとうございました。

町長は別の公務がございますので、ここで退席させていただきますが、ご了承ください。

3. 会長あいさつ

【事務局】

続きまして、F会長よりごあいさつをお願いいたします。

【会長】

皆様、おはようございます。

委員の皆様には、年度末で公私ともご多忙のところ、住宅対策審議会にご出席をいただき、ありがとうございます。

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、よろしくをお願いいたします。

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】

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。

4. 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。

4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8年2月26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等をご覧のとおりで、全254戸のうち219戸に入居者がおり、入居率が86%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。

住戸改善工事につきましては、公営住宅長寿命化計画に基づき、令和6年度から3年間かけて、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戸の改修工事を行いました。令和8年度は12戸の改修工事を行います。また、旧軽井沢団地の外壁・屋根等の改修工事として、平成15年に建築した1棟の改修工事を行います。

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戸へ設置が完了し、今年度は借宿団地2戸と旧軽井沢団地3戸の設置工事を行いました。令和8年度は千ヶ滝通り団地の2戸へ設置工事を行う予定としております。

駐車場整備工事につきましては、今年度は鳥ヶ坂団地に駐車場がなかったことから、13台分の駐車場整備工事を行いました。令和8年度は浅間台団地に駐車場がないことから、県営住宅用地の一部を借り上げ、駐車場整備工事を行う予定としております。

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。

【H委員】

駐車場を整備していただいているということなのですが、これで駐車場がないという町営住宅はなくなるのですか。

【事務局】

浅間台団地の駐車場を令和8年度に整備しまして、駐車場がないという町営住宅はなくなります。

【事務局】

補足としまして、浅間台団地は以前から駐車場整備を希望されていたことは重々承知していましたが、今までは県営住宅の土地を借りられなかったのです。そこで何とかこちらの方からお声掛けさせていただいて、いずれ県営住宅が建っ

ているところも町で取得させていただきたいということでお願いをして、借りられるということが決まりましたので、予算を当初予算に計上させていただきました。どうか駐車場を整備する方向で進めることができまして、いろいろとありがとうございました。

【会長】

他にないようですので、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。先ほどの町長のあいさつにもございましたが、資料2のとおり、今年の議会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出し、12月18日に議決を賜りました。

その後、最終の催告書を相手方に送付し、期限までの全額納付を求めましたが、全額納付された方はおりませんでしたので、訴訟の手続きを町顧問弁護士である〇〇弁護士に委任いたしました。

現在、〇〇弁護士に訴訟の準備をしていただいている段階であり、近々、裁判所へ訴状を提出する予定となっております。

訴状提出後は、裁判所の指示に従い、必要な対応を進めてまいります。

簡単ではございますが、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。

【C委員】

ただいまの説明で全額納付はないとのことでしたが、少しずつ一部返済するというお考えの方はいなかったのですか。

【事務局】

催告書を出した後に、一部を納めていただいた方はいますが、〇〇弁護士の指示ということで、そのような方にも訴訟を行うということで進めております。

【会長】

他にないようですので、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】

それでは、住宅対策について、ご説明いたします。

特に資料はございませんので口頭での説明になりますが、ご了承ください。

前回の住宅対策審議会において、町では子育て世帯向けの住宅整備事業について検討を行っている旨をご説明させていただきました。

先日、議会の議決を賜りました令和8年度の当初予算において、住民課では町営住宅活用方針検討委託の予算を計上し、借宿住宅と風越旧警察官舎の既存の建物を改修して、子育て世帯向けの住宅整備事業が可能か等を検討し、その検討結果を事業化の基礎資料とする予定としております。

この他、町で行うべき住宅整備事業等につきまして、委員の皆様から何かご意見やご提案等がございましたら伺いたいと考えておりますので、よろしく願いいたします。

【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。

【C委員】

子育て世帯向け住宅を考えているというお話でしたが、前回の審議会でも課長から子育て世帯向けの住宅整備に力をいれていきたいというお話もありまして、町の予算もあるかと思いますが、ここで思い切って大改修をしてきれいな町営住宅を目指して、子育て支援のためにそのような住宅にさせていただいて、東部地区を考えますと、本当に子どもがどんどん減っていきますので、子どもたちが育っていく町営住宅にさせていただきたいと個人的に思います。

【事務局】

現在の長寿命化計画が令和11年度までの予定となっております。ただ、住民課としましては、先ほどのC委員のお話にもあったように、既存の町営住宅が昭和の時代の建物が多く、今の時代にそぐわないというところもありますので、軽井沢町全体として町営住宅が本当にどれぐらい必要なのかというところと、あとは集約して新築するなど、そういったことも今後、検討していかなければならないと考えております。長寿命化計画の見直しの時期も前倒しすることも視野に入れて、現在、検討しているところです。そういったところで、子育て世帯向け住宅ですとか、そういった住宅のニーズも踏まえながら検討したいと考えております。

【事務局】

補足ですが、町営住宅は公営住宅法に則って設置されていますので、所得の多い方が入居できない住宅となっています。例えば、東方面に公営住宅法に則った町営住宅を造ったとしても、夫婦2人で働かれていると所得制限で入居できないということもありますので、借宿住宅と風越旧警察官舎、そういったところを公営住宅法に則らない形で子育て世帯向け住宅にできればということで検討しています。東方面にもそのようなものができればよいかと考えていますので、何か情報があれば教えていただくとか、何かきっかけがあればこちらを進めやすくなってきますので、ご意見があれば寄せていただくなど、引き続きよろしく願いいたします。

【会長】

他にないようですので、次に移らせていただきます。

(4) その他

【会長】

最後の(4)その他について、事務局より何かございますか。

【事務局】

事務局からその他としまして、2点、お願いいたします。

まず1点目としまして、委員の委嘱替えについてです。

H委員がこの4月1日より〇〇〇として〇〇〇されたことに伴いまして、委嘱替えを行いますので、ご承知おきください。

H委員には、令和7年5月1日より住宅対策審議会委員として、町住宅行政にご尽力いただきましたことに対しまして、厚くお礼を申し上げます。ありがとうございました。

2点目としまして、町職員の人事異動についてです。先日、4月1日付の人事異動の内示があり、住民課長の児玉が総合政策課長として異動となります。

【事務局】

いろいろとお世話になりました。ありがとうございました。

【事務局】

住民課長の後任ですが、住民課課長補佐である上原になりますので、よろしくお願いいたします。

【事務局】

よろしくお願いいたします。

【事務局】

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。

ないようですので、委員の皆様から全般的に何かご質問等、ございますか。

【I 委員】

先ほど、町営住宅のニーズを把握していくというお話がありました。どういった進め方というか、具体的に子育て世代やお年を召された方などのニーズをどのように把握していく予定ですか。アンケートや窓口に申し込みに来られている方で数えているのか。潜在的なニーズもあるかと思うので、窓口に来られていない、町に届いていないニーズもあるかなと思うのですけれども、ニーズを把握するための何かお考えはありますか。

【事務局】

ニーズを把握する方法はいろいろあるとは思いますが、ホームページ、町公式LINE、広報かるいざわ等で意見を募らせていただくなど、具体的な方法はこれからですが、どのような方法であればニーズを捉えることができるかをよく検討させていただいた中で、進めていきたいと考えております。

【事務局】

ありがとうございます。何かこういった方法はどうかというようなご意見があれば、それもお伺いできればと思います。

【I 委員】

関心があれば広報もご覧になるし、町公式LINEに私も登録していますけれども、関心があって自分から情報を取りに行く場合はそれで把握できると思います。何か気軽に相談できる場が設けられていると行きやすいというか、届かない人に届くというのが難しいといつも思うのですけれども、お買い物をするときに少し目に入るようなところで気楽な座談会ですとか、子育て世帯についても選択肢があるということを周知するには、子育て支援センターとかそういったところでも案内ができたなら、窓口に行かなくてもこういうものがあるということの情報を掴むことができるだけでも違うと思います。気軽な場があると少し届きやすいのかなとは思っています。

【事務局】

ありがとうございます。担当課とも相談させていただいて、情報収集できるような形をとらせていただければと思いますので、ご意見をいただき、ありがとうございます。また、不動産屋さんですとか、そういったところのご意見を伺える場があればよいのではないかと思います。

【会長】

他にいかがですか。

ないようでしたら、私の方からお願いします。

区の総会があったのですが、町営住宅の住民の方から、建物が古くなってくるのは当然なのですが、水道の設備が凍結して困って、その度に不凍栓を操作して、漏水も発生してきたというようなことを言われていました。何か対策がありましたら、アドバイスをいただければありがたいと思います。昔の住宅ですので、不凍栓を毎日、開けたり閉めたりするのが大変らしいので、そういうことがなけ

ればいいなということで要望がございましたので、よろしく願いいたします。

【事務局】

こちらの方でどういったことができるか、検討させていただきます。

【会長】

他にございますか。

それでは、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いたします。

委員の皆様、ご協力をいただき、ありがとうございました。

5. 閉 会

【事務局】

慎重なご審議をいただきまして、誠にありがとうございました。

様々のご意見をいただき、これからの住宅行政に活かしていきたいと思っておりますので、引き続き、よろしく願いいたします。

また、会議ではなくても、何かお気付きの点がございましたら住民課にお声を寄せていただければ、こちらでしっかり協議をさせていただきますので、よろしく願いいたします。

以上を持ちまして、令和7年度第2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。