

＜前回推進委員会における主な意見について＞

(意見)

「定住・交流」の検討については、マクロに検討するのではなく、空間概念をもって検討する必要がある。都市空間における一要素（例：居住）は、人・財貨・情報のフローの中で、これらの交換相手となる他の要素（例：商業、公共公益等）と相互依存関係にある。公共公益施設の再配置・集約化等を含む居住以外の要素の配置と合わせて総合的に「定住・交流」を検討すべきである。

- ・「当別町版C C R C構想構築プロジェクト」において、当別町生涯活躍のまちづくり基本構想を策定してことを踏まえて、スウェーデンヒルズを中心とした太美地区で総合的に検討していく。
- ・当別町公共施設の今後のあり方検討の中で、総合的に検討をしていくこととなるが、特に老朽化した当別町役場、当別中学校は近い将来建て替えが必要であることから、再配置や複合施設としての集約化等総合的に検討をしていく。
- ・公共公益の部分で、北海道が政府関係機関の地方移転に係る誘致を行っているの
で、実現可能性が出た場合積極的に関与していくことも必要。
(観光庁、農林水産研修所等)
- ・地域公共交通網形成計画の策定を行い、地域全体の公共交通のあり方を検討する
際に、「定住・交流」に繋がる要素も考慮しながら策定することも必要。

(意見)

アパート組合の入居率が約95%を超えているのに民間建設が増えていないので何かしらの補助あるいは優遇策が必要である。

学生が増えている背景がありながら、なぜ民間の建設が出ないのか。

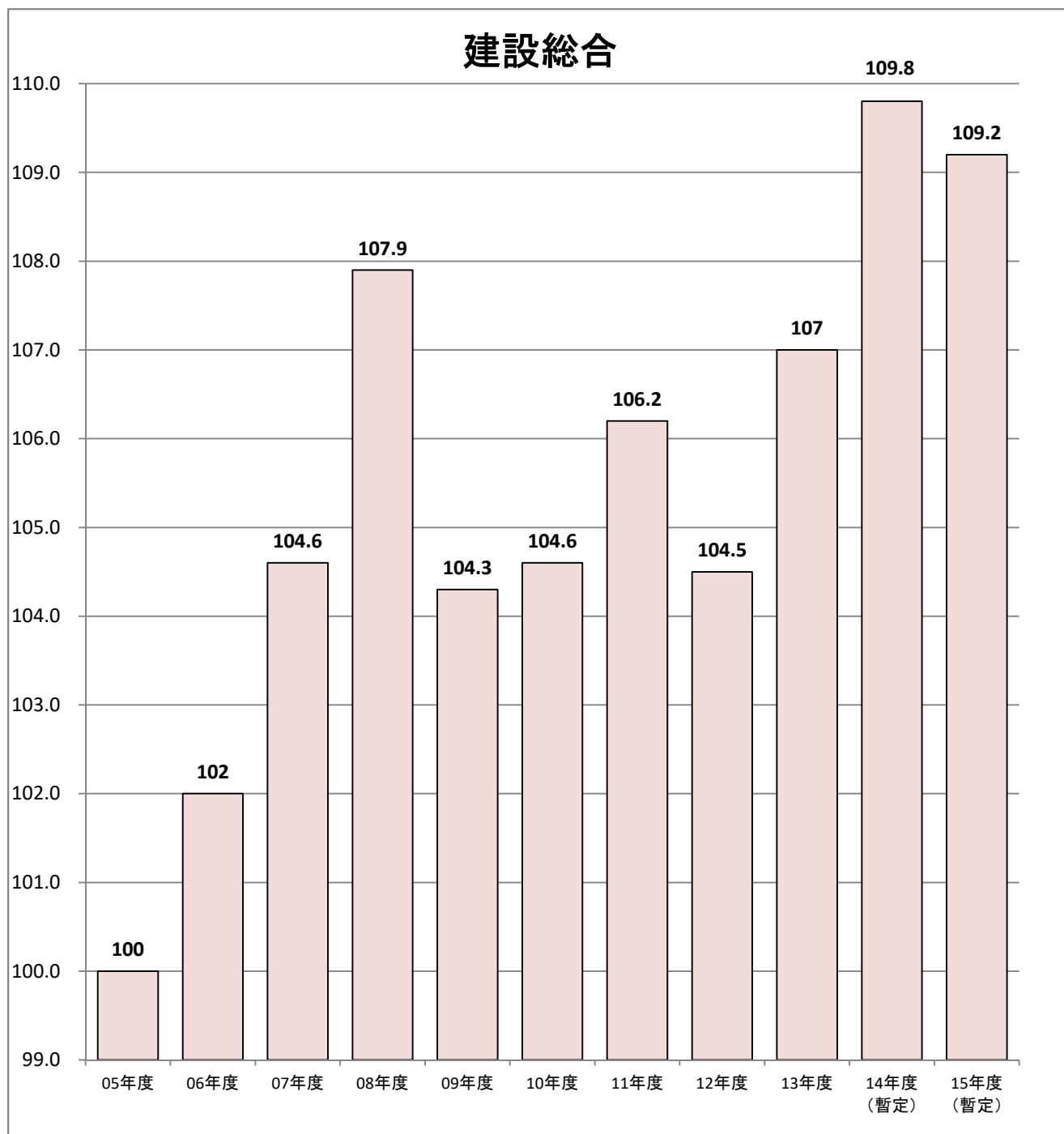
・建設工事費の大幅増が一つの原因となっている。国土交通省資料「建設工事費デフレーター（別紙）」によると、2005年度（平成17年度）の数値（建設総合）を100とすると、2015年度（平成27年度）で109.2、最新の2017年2月は109.5となっており約10%も増えていることから、収入源である家賃設定が低い場合は、採算性をとることは難しいと思われる。一方町内アパート家賃の引き上げは、難しい状況であると思われる。地価については、一貫して下落をしているが、アパート建設に限らず一戸建て住宅建設についても低調である。

また、札幌市内の主要なアパート事業を行っている会社からは、現状積極的に事業展開ができるのは、家賃が高く設定できる地域に限られそれ以外は難しい状況であるとのことである。家賃設定に加え、学生数についても、20年間は減少しない保証があることも重要であるとのこと。

・町内アパートの不足については、北海道医療大学も同じ認識をしており、学生寮の建設検討や、アパート組合に対する働きかけを実施している。

・町として、不動産業を起業する潜在者を見つけることも重要であり、固定資産税の減免や町有未利用地の活用、建築費の一部負担等、町、建設者両方にメリットがあるものの構築が必要。

建設工事費デフレータ（2005年度基準）



建設工事費デフレーター（2005年度基準）

年 月 (年度)	建 設 総 合										土 木 総 合															
	建 設 総 合	住 宅 建 築								非住宅		公 共 事 業	土 木 I (含む 災害 復旧)	土 木 I (除く 災害 復旧)	治 水 総 合	河 川 総 合 開 発 (水 資 源 含 む)	砂 防	海 岸								
		木 造 住 宅 W	非木造 住 宅	鉄 骨 鉄 筋 SRC	鉄 筋 R C	鉄 骨 S	コンクリート ブロック その他 C B	木 造 非住宅	非木造 非住宅	鉄 骨 鉄 筋 SRC	鉄 筋 R C								鉄 骨 S	コンクリート ブロック その他 C B						
2005年度	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
2006年度	102.0	102.0	101.9	102.0	101.9	101.9	102.0	101.8	101.9	102.0	101.9	102.0	102.1	102.2	102.0	102.0	102.0	101.7	101.7	101.7	101.3	101.4	101.5	101.2	101.2	101.2
2007年度	104.6	104.5	104.4	104.3	104.5	104.7	104.6	104.2	104.2	104.7	104.3	104.7	104.8	105.0	104.5	104.7	104.7	104.2	104.1	104.1	103.2	103.4	103.1	102.7	103.3	103.3
2008年度	107.9	107.5	107.1	106.5	107.8	108.4	108.0	107.6	107.3	108.1	106.6	108.2	108.2	108.2	108.2	108.3	108.6	108.2	108.0	108.1	106.5	107.0	106.0	105.5	106.6	106.6
2009年度	104.3	103.8	103.7	103.9	103.5	103.9	103.9	102.9	103.8	103.9	103.8	103.9	103.9	103.9	103.9	103.7	104.9	104.9	104.8	104.8	103.4	103.5	102.7	103.4	104.5	104.5
2010年度	104.6	103.9	103.8	103.9	103.6	104.1	104.2	102.9	103.9	104.1	103.8	104.1	104.1	104.2	103.9	104.1	105.5	105.5	105.2	105.2	103.5	103.6	102.8	103.6	104.9	104.9
2011年度	106.2	105.4	105.2	105.4	105.1	105.6	105.7	104.3	105.4	105.6	105.2	105.6	105.6	105.8	105.5	105.7	107.1	107.1	107.0	107.1	105.3	105.6	104.4	105.3	106.4	106.4
2012年度	104.5	103.6	103.4	103.5	103.2	103.8	103.8	102.5	103.8	103.9	103.3	103.9	103.9	104.1	103.8	104.0	105.7	105.9	105.9	105.9	104.2	104.6	103.0	104.0	105.1	105.1
2013年度	107.0	106.0	105.9	106.2	105.5	106.2	106.1	104.7	106.0	106.2	105.5	106.2	106.2	106.5	106.1	106.4	108.1	108.3	108.3	108.3	106.6	106.9	105.1	106.2	107.4	107.4
2014年度 (暫定)	109.8	108.8	108.7	109.1	108.2	108.8	108.8	107.5	108.6	108.9	108.3	108.9	108.8	109.2	108.8	109.1	110.9	111.2	111.1	111.2	109.6	110.0	107.9	109.4	110.6	110.6
2015年度 (暫定)	109.2	108.4	108.4	108.9	107.7	108.4	108.4	106.8	108.2	108.4	108.1	108.5	108.3	108.6	108.4	108.4	110.3	110.6	110.6	110.6	109.4	109.6	107.8	110.0	111.1	111.1

年 月 (年度)	建設総合(続き)																												
	土木総合(続き)																												
	公共事業(続き)																												
土木 I (除く災害復旧)(続き)																													
道 路 総 合	一 般 道 路	道 路 I											有 料 道 路						道 路 II (再 掲)	街 路 II (再 掲)	公 園	下 水 道	災 害 復 旧						
		道 路 I	道 路 改 良	道 路 舗 装	道 路 橋 梁	道 路 補 修	街 路 I	街 路 改 良	街 路 舗 装	街 路 橋 梁	区 画 整 理	高 速 道 路 株 式 会 社	首 都 高 速 道 路 (株)	阪 神 高 速 道 路 (株)	地 方 道 路 公 社 等														
2005年度	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
2006年度	101.9	101.8	101.7	101.5	103.3	101.5	102.3	102.0	101.9	104.2	103.2	102.0	102.4	102.4	101.6	104.2	102.7	101.8	102.1	101.9	101.6	101.4	101.4	101.4	101.4	101.4	101.4	101.4	101.4
2007年度	104.5	104.3	104.2	103.8	106.4	104.5	104.8	104.7	104.5	106.9	108.0	104.6	106.4	106.5	105.7	108.7	105.8	104.4	104.9	103.8	103.9	103.5	103.5	103.5	103.5	103.5	103.5	103.5	103.5
2008年度	108.8	108.5	108.4	107.2	112.7	110.1	110.3	108.8	108.7	110.5	112.2	108.2	111.9	112.1	112.5	112.7	110.0	108.7	109.0	106.3	107.3	106.5	106.5	106.5	106.5	106.5	106.5	106.5	106.5
2009年度	105.4	105.5	105.4	104.4	110.9	103.8	107.5	105.6	105.9	109.0	103.1	104.6	104.9	104.8	104.4	104.8	106.0	105.4	105.5	103.2	104.4	104.1	104.1	104.1	104.1	104.1	104.1	104.1	104.1
2010年度	106.0	105.9	105.9	104.8	112.2	104.5	108.0	105.9	106.3	110.2	105.7	105.1	106.7	106.8	105.2	107.0	107.0	106.0	105.9	103.5	104.4	104.3	104.3	104.3	104.3	104.3	104.3	104.3	104.3
2011年度	108.0	107.8	107.8	106.7	114.5	106.3	109.9	107.8	108.0	111.9	109.0	106.5	108.9	109.2	106.7	108.1	108.7	108.0	107.8	105.3	106.0	106.0	106.0	106.0	106.0	106.0	106.0	106.0	106.0
2012年度	106.7	106.7	106.7	105.5	114.0	104.4	108.8	106.3	106.7	110.9	107.7	104.9	107.0	107.4	104.9	106.1	107.2	106.8	106.2	104.8	105.0	104.7	104.7	104.7	104.7	104.7	104.7	104.7	104.7
2013年度	109.3	109.1	109.2	107.9	116.3	107.2	111.1	108.5	108.7	112.7	111.4	107.1	110.3	110.7	108.0	109.9	109.8	109.4	108.5	106.6	107.0	106.9	106.9	106.9	106.9	106.9	106.9	106.9	106.9
2014年度 (暫定)	112.1	112.0	112.0	110.7	119.7	110.1	114.0	111.6	112.0	116.2	113.8	109.8	113.2	113.5	110.9	113.1	112.5	112.2	111.7	109.6	109.9	109.8	109.8	109.8	109.8	109.8	109.8	109.8	109.8
2015年度 (暫定)	111.4	111.6	111.6	110.3	119.2	109.1	113.8	111.2	111.7	115.9	108.4	109.6	110.5	110.4	109.8	111.2	111.3	111.5	111.1	108.0	109.4	109.7	109.7	109.7	109.7	109.7	109.7	109.7	109.7

(注)

- * 2013年度までの数値については、当該年度の実績を基に算出した建設投資のウェイトを用いています。また、2014年度以降は2011～2013年度の平均値を暫定的に用いています。
- * 「道路 I」は「道路改良」、「道路舗装」、「道路橋梁」、「道路補修」を、「道路 II」は「道路 I」と「高速道路株式会社」を、「街路 I」は「街路改良」、「街路舗装」、「街路橋梁」、「区画整理」を、「街路 II」は「街路 I」、「首都高速道路株式会社」、「阪神高速道路株式会社」を総合したものです。
- * 「高速道路株式会社」は、「東日本高速道路株式会社」、「中日本高速道路株式会社」、「西日本高速道路株式会社」を統合したものです。
- * 建設工事費デフレーターは、営業余剰や間接税等をウェイト項目に含めていないため、それらを含みません。
- * 建設工事費とは、「本工事費」、「付帯工事費」、「測量及び試験費」、「機械器具費」、「営繕費」からなり、「用地費」と「補償費」は含みません。
- * 「河川総合開発」の内容は河川総合開発事業、多目的ダム建設事業等であり、工事種類としては堤体、管理施設、放流設備、ダム用仮設備(工事用道路を含む)、補償工事(付替道路を含む)等となっています。
- * 毎月勤労統計調査、消費者物価指数、企業物価指数、企業向けサービス指数の基準年は2015年・2010年に移行していますが、2005年基準に換算して建設工事費デフレーターの算出に使用しています。

出典元:国土交通省HP(総合政策局情報政策課)