

久米南町宅地造成事業経営戦略（素案）に関する
ご意見募集（パブリックコメント）実施結果について

令和5年2月16日（木）から令和5年3月17日（金）までの間、「久米南町宅地造成事業経営戦略」素案について、久米南町パブリックコメント実施要綱により、ご意見を募集したところ、次の2件が寄せられました。

これらのご意見に対し、町の考え方を記載しておりますのでご覧ください。

貴重なご意見をいただきありがとうございました。

No.	項目	意見要旨	町の考え方
1	2－（2） 処分の見直し	この度の経営戦略では、これまでに造成されたエンゼルタウン（上神目1期地区、同2期地区、下弓削2期地区）の売れ残り分譲地の売却のみの計画であるが、その販売に関する工夫や努力が明記されていないことが問題点と考える。特にエンゼルタウン1期地区には多くの売れ残り地区があるが、その立地条件の不利から売れ残っていることが考えられる。この問題を解決するためには、用地の一角に公園、あるいは憩いの場を設け、迫る山林の草木の伐採等、近くにある墓の目隠しに樹木を植樹するなどの付加価値をつけることも必要である。そして、その地区を購入することのメリットをしっかりと宣伝すべきではないかと考えられる。また、往来の激しい国道がそばにあることから、騒音低減対策としての外壁や植樹も有効である。分譲地は住みよい環境であること	貴重なご意見ありがとうございました。 ご指摘のとおり、分譲宅地の購入者が安全・安心かつ快適な住環境となるよう必要な整備等を検討するとともに、人の流れを着実につなげ、移住・定住及び子育て支援等の様々な情報とあわせて、ホームページやSNS、広報紙、チラシ等あらゆる種類の媒体により発信を強化し、販売促進に努めて参ります。 頂戴しました様々なご意見は、広義的には経営戦略（案）に盛り込んでいるものと考えており、令和9年度までに未売却地の売却を目指すこととしています。 今後の売却状況等に応じ、未売却地の活用方法等を含め検討を進めていくとともに、本経営戦略（案）についてもその都度、見直し・更新を行ってまいります。

	<p>が必須条件であり、その環境作りの努力を明記し、実践していくことが必要である。</p> <p>○神目売り残り地区について遊園地憩いの場整備、隣接する山林の草木の伐採、近くにあるお墓の目隠しなり、往來の激しい国道が側にあり騒音減対策とプライベート保護に樹木を植樹。安心と心地よいアメニティの住環境の努力を明記し実施していくことが必要な事。</p> <p>○民間活力の活用を図る。建売不動産業者にまずは顧客優位の施策として、営業所のサテライト誘致促進で税制上の優遇措置。広報誌・道の駅等での不動産情報と町の有利な子育て支援からの移住・定住サービスの一体化した情報公開での情報発信の質を高める。</p> <p>○これまでの暗黙的な商品(分譲地)自体の価格よりも、顧客満足度の視点に地区コミュニティと不動産販売業者これに町との三位一体からその分譲地価値を共に創り出すプロセスから実効性ある販売戦略を練り上げる。</p> <p>○すでに分譲地でお住まいの方の顧客経験価値と商品価値の接点が鍵を握ることから、たとえクレームがあってもラッキーコールと位置づけ販売戦略に活用する。</p>	
--	--	--

2	4 - (2) 投資について	<p>久米南町の現状は現在、将来共に少子高齢化と県下NO.1の高齢化率となっており。持続可能な町づくりの観点から、特に若者、子育て家庭の人口を増加させることが喫緊の課題ともなっている。これは、今回の戦略案にも書かれているとおりである。しかし、その対策として定住促進となる「新たな分譲地造成計画はない、今後の社会情勢等により検討を行う」とは、あまりにも現実を鑑みない、無策につきる表現である。今動くことが必要であり、予断は許されない状態である。特に誕生寺地区に於いては、25年以上も前の分譲地造成事業以来、分譲地は建設されていない。また、7年程前に作られた若者定住促進住宅（一番館）は建設されて満杯の状態になっており、さらなる、分譲地造成事業が必要となっている。高校や大学を卒業した若者が結婚し郷里に新居を建てて定住しようとしても、土地の入手が困難で、町外に流出するケースもある。こうした状況の中、町づくりの一環で、若者や子育て家庭が定住できる分譲地造成事業を推進することが望まれている。分譲地政策としては最も遅れている誕生寺地区への造成と、継続的な若者の入居を見通して、学校がなくなる地域を優先して適地を見つけ、造成することである。また、町の予算で対応することが困難であるならば、不動産業者、宅建業者へも働きかけ、用地造成の交渉と後押しをすべきではないか。若者人口、子どもの増加により、より活性化された</p>	<p>町では、誕生寺地区の自治会から分譲宅地造成に係る要望など、住環境の整備を求める声を真摯に受け止め、今後、取り巻く状況や需要等を十分勘案した上で、その手法等も含めて判断する必要があると考えています。引き続き、移住・定住促進、子育て支援等とも情報共有し、検討して参ります。</p> <p>また、本経営戦略（案）は、令和9年度までに未売却地の売却を目指すことに重点を置いています。頂戴いたしました様々なご意見は、今後の投資という面で広義的には経営戦略（案）に盛り込んでいるものと考えております。引き続き、社会情勢等を考慮しつつ検討を進めていくとともに、本経営戦略（案）についてもその都度、見直し・更新を行ってまいります。</p>
---	-------------------	---	--

	<p>持続可能な久米南町にしていく上でも是非ともこのことを計画に入れていただきたい。</p> <p>○特に、昨年三地区自治会から門前地区分譲開発の要望があった誕生寺地区は、25年以上も前に宅地造成事業以来分譲建設されていないこと。</p> <p>○エンゼルタウンから若者促進住宅（一番館）はじめ人口増として宅地造成としての費用効果がまずあって近年でも門前に新築が6軒からと空き家改修しての移住定住まで影響を与えて費用対効果以上の成果・実績があること。</p> <p>○誕生寺小学校が数年後には廃校が確実になる地区社会情勢のこの大変化は誕生寺地区住民にとって、町の総合戦略「ひと」なかでも子育て世代を呼び、これまでの現状維持施策から「まち」が何より持続していく為にも子育て住宅分譲地施策強化を一層痛感しています。</p> <p>○毎年度の策定調査において誕生寺住民まで将来の見通し踏まえ今後の戦略を課題可決の解消に向けたスケジュールと検討体制等が具体的にわかりやすく公開される事が望まれる。</p>	
--	--	--