

第4次厚真町総合計画 実施計画シート

事業名	民間賃貸共同住宅等建設促進事業	担当課	担当グループ	作成者(職・氏名)
		5 建設課	53 建築住宅グループ	主幹 江川 泰弘

実施計画年度(期間)
R 3 年度 (R3 ~ R7)

事業評価対象年度
R 2 年度

1 基本事項

事業区分	事業開始年度	平成 28 年度	事業主体	会計区分	予算科目					
	事業終了年度	令和 7 年度			1 町	1 一般	08 04 03	0978	002	25
事業の性質	法令に基づかない自主的事业				条例等の有無	有				
根拠法令・例規計画等										
総合計画	基本目標	4	快適に暮らせるあつま							
	基本施策	16	快適な住環境の確保と定住促進							
	施策項目	162	移住・定住の促進							
	復旧・復興計画	12	住まい・暮らしの再建・地域コミュニティの活性化への支援							
	総合戦略	23	(まち)多様な人々が住み続けられる環境整備							
政策展開方針 (R2~R6)	厚真町強靱化計画	1111	民間住宅およびブロック塀等の耐震化							
	大項目	1	強靱でしなやかなまち							
	中項目	4	地方創生と復興への道							
	施策項目	9999	その他							

2 事業概要 (Plan)

事業の目的	賃貸共同住宅等を建設する者に対して、予算の範囲内で補助することにより、民間資金の活用による賃貸共同住宅等の建設を行い、住宅需要を満たすことで移住・定住化の促進に資することを目的とする。
事業の内容 (手段・方法等)	要綱で定めた形式の住戸に対して、1LDKに対して110万円/戸、2LDKに対して130万円/戸、3LDKに対して150万円/戸、防犯対策に10万円/棟を助成する。
対 象	賃貸共同住宅等を建設しようとする個人または法人
成果目標	民間資金の活用による賃貸共同住宅等の建設を行い、住宅需要を満たすことで移住・定住化の促進に資することを目的とする。

3 実施結果 (Do)

① 事業費

単位：千円

事業費の推移	H28 (前期1)	H29 (前期2)	H30 (前期3)	R1 (前期4)	R2 (前期5)	R3 (後期1)	R4 (後期2)	R5 (後期3)	R6 (後期4)	R7 (後期5)
	決算・決算見込み・予算・計画	決算・決算見込み・予算・計画	決算・決算見込み・予算・計画	決算・決算見込み・予算・計画	決算・決算見込み・予算・計画	決算・決算見込み・予算・計画	決算・決算見込み・予算・計画	決算・決算見込み・予算・計画	決算・決算見込み・予算・計画	決算・決算見込み・予算・計画
事業費	9,700	18,800	0	9,700	4,900	19,400				
特定財源	国支出金									
	道支出金									
	町債									
	その他				7,500		15,000			
一般財源	9,700	18,800	0	2,200	4,900	4,400				
人件費 (※4,000*時間数)					1,035	2,070				
積算根拠					建設1棟 (1LDK:2戸、2LDK:2戸、防犯対策:1棟) 4,900	建設2棟 (1LDK:8戸、2LDK:8戸、防犯対策:2棟) 19,400				
主な年次計画 (取組)										
ヒアリング 指示事項 ※企画調整G記入欄										

② 実績・成果

指標名称 (前期)		H28 (前期1)		H29 (前期2)		H30 (前期3)		R1 (前期4)		R2 (前期5)		R3 (後期1)		R4 (後期2)		R5 (後期3)		R6 (後期4)		R7 (後期5)			
		数量	単位	数量	単位	数量	単位	数量	単位	数量	単位	数量	単位	数量	単位	数量	単位	数量	単位	数量	単位		
主な活動指標	建設戸数	目標	8	戸	16	戸	16	戸	16	戸	16	戸	16	戸	8	戸	8	戸	8	戸	8	戸	
		実績	10	戸	16	戸	0	戸	8	戸	4	戸		戸		戸		戸		戸		戸	
		達成度	125	%	100	%	0	%	50	%	25	%	0	%	0	%	0	%	0	%	0	%	0
		※数値化できない活動内容や指標の変更等について記載する																					
主な成果指標	入居軒数	目標	10	戸	26	戸	26	戸	34	戸	38	戸	46	戸	54	戸	62	戸	70	戸	78	戸	
	目標：整備戸数実績累計 実績：年度別入居軒数 (整備戸数累計に対する入居軒数)	実績	10	軒	26	軒	26	軒	34	軒	38	軒	37	軒		軒		軒		軒		軒	
		達成度	100	%	100	%	100	%	100	%	100	%	80.4	%	0	%	0	%	0	%	0	%	0
		※数値化できない成果や指標の変更等について記載する																					

4 事業の評価 (Check)

評価項目	評価の視点	評価結果	説明
妥当性	実施主体・目的・対象・手段等は公平かつ妥当か？	A	収入や世帯構成上(単身者)、公的賃貸住宅の入居が困難な世帯の住居確保を目的としている。主に1LDK、2LDKの賃貸増加を目指し、町内外の不動産経営者を公募し、事業計画の内容を審査した上で公平な事業者選定を行なっている。
有効性	期待された成果が得られたか？	A	R2年度までの5年間で5棟38戸が整備され1LDK19戸、2LDK19戸の整備内訳となっている。入居率は95~100%を維持しており、事業開始以前からの既存民間賃貸住宅の入居率も97%であることから住宅需要を満たしていると考えられ、成果を得られていると思われる。
効率性	コスト面からみた費用対効果は適正か？	A	町域全体の民間賃貸住宅の高い入居率から考え、需要に応じて共に長期的に高い入居率を維持できる傾向にある。町外賃貸住宅への流出防止や定住率向上に寄与し、コスト面でも補助額累計4,310万円、戸当り113万円の実績は同戸数を建設整備するコストと比較して費用対効果はとて高いと考えられる。

※評価結果は、A：妥当である B：概ね妥当である C：あまり妥当でない D：妥当でない で評価する

5 今後の方向性・課題・改善提案等 (Action)

予算	継続 (縮小)	サービス	継続 (現状維持)	方向性	縮小
理由	単身者向け住宅の需要が未だ高く、また公的賃貸住宅の整備は困難なことから需要と供給のバランスを見ながら事業を継続する必要があると考えられる。				
課題および改善提案	ウッドショックを始めとする資材価格高騰や資材不足等の情勢を踏まえ、補助件数や補助額の見直しを検討する必要がある。				

※予算・サービスは「継続 (拡大・現状維持・縮小)」および「終了」から、方向性は「拡大」「現状維持」「縮小」「終了」から選択する。

6 内部評価 (本欄は、内部評価委員会で使用するため事業担当課は入力しないでください。)

予算	継続 (縮小)	サービス	継続 (現状維持)	方向性	縮小	意見
						民間住宅の建設誘導を進めることにより、町内住環境の向上に資することから事業継続が妥当である。予算規模は、令和3年度の実績2棟に対し、令和4年度の計画が1棟であることから、縮小することが望ましい。サービス規模は、助成率の見直し等の必要性がないことから、現状維持とすることが望ましい。

7 外部評価 (本欄は、外部評価委員会で使用するため事業担当課は入力しないでください。)

評価実施年月日	R 3 年 10 月 29 日	予算	継続 (現状維持)	サービス	継続 (現状維持)	方向性	現状維持
付帯意見 (全体意見)	<p>○継続して厚真町内の住宅需要を満たしていく必要がある。</p> <p>▶以上から、予算・サービス・方向性を現状維持のうえ事業を継続することが望ましい。</p>						
その他意見 (個別意見)	特になし						

8 外部評価に対する町の考え方

回答年月日	R 4 年 1 月 17 日
<p>付帯意見に対する回答</p> <p>○厚真町内の住宅需要を満たす為、当該事業をより活用していただけるよう広報活動の強化に努めます。また、総合計画で掲げる移住・定住促進施策の推進のためには移住者等のニーズを満たす事業展開が求められます。そのため、補助申請を受けた際には、事業計画の審査を徹底し、移住・定住人口の増加、及び快適な住環境の確保に努めます。</p>	