

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	都市施設グループ	主任・上田 直輝	

実施計画年度（期間）
R 6 年度（ R6 ～ R8 ）

事業評価対象年度
R 5 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	款	項	目	事業1	事業2	性質別経	
									08	04	03	0978	002	25	
事業の性質	法令に基づかない自主的事業												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	12	（しごと）ローカルキャリア支援												
	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												
政策展開方針 （R2～R6）	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	新たに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移住・定住化の促進、また多様な居住ニーズの実現に向けて住環境を整備することを目的とする。
事業の内容（手段・方法等）	町内の市街化区域において、2戸以上を有する賃貸共同住宅に対し、1LDKは120万円／戸、2LDKは130万円／戸、3LDKは150万円／戸としており、また防犯対策に10万円／棟を助成する。建設する賃貸共同住宅1棟につき、上限額は970万円とする。 なお、1LDKは50平方メートル、2LDKは60平方メートル、3LDKは70平方メートル程度の広さを有しており賃借人以外のものが同居できる広さであることを要件としている。
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	年間8戸以上の建設

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	決算見込み	予算	計画
事業費								9,700	0	9,700	29,100	
	特定財源	国支出金										
		道支出金										
		町債										
		その他										
	一般財源							9,700	0	9,700	29,100	
人件費（※4,000+時間数）								30	8	30	90	
積算根拠								建設2棟（1LDK:4戸、2LDK:4戸、防犯対策:2棟） 9,700		建設1棟（1LDK:8戸、防犯対策:1棟） 9,700	建設3棟（1LDK:24戸、2LDK:6戸、防犯対策:3棟） 29,100	
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	申請件数	目 標	1	件	2	件	2	件	2	件	2	件	1	件	3	件	3	件	8	戸		戸
		実 績	1	件	2	件	0	件	1	件	1	件	1	件	0	件	1	件		戸		戸
		達成度	100.0	%	100.0	%	0.0	%	50.0	%	50.0	%	100.0	%	0.0	%	33.3	%	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						胆振東部地震発生の影響によりイベント中止				新型コロナウイルス感染症の感染拡大防止のため中止				建設費の高騰、入居率の低下等により不動産業者の建設計画が中止			建設費の高騰、入居率の低下等により不動産業者の建設計画の一部が中止				
主 な 成 果 指 標	建設戸数 目標：目標の整備累計戸数 実績：整備累計戸数	目 標	8	戸	16	戸	24	戸	32	戸	40	戸	48	戸	56	戸	64	戸	72	戸	80	戸
		実 績	10	戸	26	戸	26	戸	34	戸	38	戸	46	戸	46	戸	54	戸		戸		戸
		達成度	125.0	%	162.5	%	108.3	%	106.3	%	95.0	%	95.8	%	82.1	%	84.4	%	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	1LDK、2LDKの賃貸増加を目指し、町内外の不動産経営者を一定期間公募し、事業計画の内容を審査した上で公平な事業者選定を行っている。
有効性	期待された成果が得られたか？	B	令和5年度までに8棟54戸（1LDK31戸2LDK23戸）が整備され、単身者及び世帯者、移住者などあらゆる居住ニーズに対応可能となっている。また令和6年度に3棟30戸の建設を予定しているので有効性は概ね妥当である。
効率性	コスト面からみた費用対効果は適正か？	B	補助総額は8棟で6,250万円である。費用対効果において、近年新築の民間賃貸住宅は建設費の高騰に伴い家賃が上昇傾向にあり、また現在空室が目立つ入居状況を鑑みても費用対効果は低下傾向にある。

※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（現状維持）	サービス	継続（現状維持）	方向性	現状維持
理由	単身者向け住宅の需要が未だ高いが、新築建設費に対する補助だけでは、今後の移住・定住者の多様な居住ニーズを満たせなくなる可能性があるため、事業を継続しながらも、再度制度の見直しが必要である。				
課題および改善提案	新築の民間賃貸住宅は家賃が上昇傾向である。そのため新築の民間賃貸住宅の助成のみならず、近年空室が目立つ既存の民間賃貸住宅の改修等を支援することを目的に、現行の補助制度を見直し、現状の住環境改善を目指すべく改修等を促進する必要がある。具体的には特定財源収入を見込める給湯設備の更新や窓枠の交換等の省エネ改修工事を補助対象事業に追加し、またそれに伴う補助上限額の増額を想定している。				

※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（現状維持）	サービス	継続（現状維持）	方向性	現状維持	意見
						町ではアパートの新築補助や、公営住宅を改修した利用促進、空き家対策など、様々な住まいの施策があるが、今後全体方針を樹立する必要がある。

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 7 年 1 月 27 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）	○めまぐるしく変化する社会情勢に、柔軟に制度を設計・変更することが求められる事業である。 ○次世代半導体産業や二地域居住政策を見据えた、住環境の整備に資する事業である。 ▶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。						
その他意見（個別意見）	○人口動向を注視し、住宅が供給過多にならないようバランスを見極めることが望ましい。						

8 外部評価に対する町の考え方

回答年月日	R 7 年 3 月 6 日
○次世代半導体産業の参入を見据え、近隣市町の建設需要は高まっていますが、当町においては現在は供給過多であると判断したため、来年度は事業を休止し、居住ニーズの動向を慎重に見極めて再開します。 その際は現行制度を見直し、既存の民間賃貸住宅の対策や多様なニーズに対応できるよう制度設計を検討します。	