

事務事業名	住宅団地販売促進事業	事業期間	2015 ~	年度	係内番号	05
担当部署	都市建設部	都市計画課	住宅建築係	連絡先	537	

政策番号	05	基本計画①	01	都市計画マスタープラン	#N/A	実施の柱の名称	実行計画の施策の柱における指標との関連度	中					
		基本計画②	01	都市計画マスタープラン	#N/A								
		実行計画	07	住生活基本計画	0202				快適な居住環境の形成				
		項目	計画CD	計画名称	施策の柱CD								
予 算 事 業 名	住宅団地管理費			会計コード	01	款	08	項	05	目	03	事業	01
事務事業の概要	グリーンヒルズヴィレッジ（GHV）及び旭ヶ丘住宅団地の宅地販売。 特に補助金交付により子育て世帯への販売を促進する。 （簡潔にわかりやすく）												
現状と背景	・平成26年3月31日に茅野市土地開発公社が解散し、保有していた土地が茅野市へ代物弁済され、茅野市の所有となったことから早期売却が課題。 ・茅野市においても少子化・人口減少が進行している。												
目的	受益者	土地購入希望者、子育て世代の土地購入希望者、茅野市											
	対象	県外（主に首都圏）からの移住希望者、子育て世帯											
	意 図	・宅地購入者の新築住宅増による定住人口増、特に子育て世帯の住宅新築増による年少人口・生産年齢人口の増加。 ・茅野市の財政負担軽減・税収増											
手段・方法	・GHVについては従前から約1/2に値下げした（当初からは約1/4となった）販売価格を目玉にH30～31の2年間で重点販売期間とし、子育て世帯の住宅新築補助金、購入希望者紹介者への謝礼金といった特典や、GHVおよび茅野市の魅力を、ターゲットを絞って情報発信する。 ・宅建協会と協働して販売を促進する。 ・庁内横断プロジェクト「GHV販売促進検討会議」、GHV自治会との協働により情報発信・受入体制整備を行う。												
評価指標の作成	活動指標	行政が活動することで作り出すもの	指 標 名 称	単 位	算出方法・計算式・目標値設定の考え方など	最終目標値							
	成果指標	成果・効果は何？	指 標 名 称	単 位	算出方法・計算式・目標値設定の考え方など	最終目標値							
	1	移住イベントでのPR	イベント参加回数	回	楽園信州ちの等の移住イベント参加回数	14							
	2	移住情報メディアへの露出	メディア露出件数	件	移住情報冊子・サイトへの掲載数、その他広告を出した件数	20							
	3	関係者会議の開催	会議開催回数	回	庁内販売検討会議月1回、宅建協会協議随時、GHV自治会打合せ月1回	30							
	1	GHV宅地販売件数	GHV販売件数	件	未販売区画の販売完了	101							
	2	旭ヶ丘宅地販売件数	旭ヶ丘販売件数	件	未販売区画の販売完了	10							

実 施 状 況	項 目	単位	2018年度(H30)	2019年度	2020年度	2021年度	2022年度
	事業費等(a)	円	14,757,953	10,073,987	17,555,000		
財 源 内 訳	国庫支出金	円					
	県支出金	円					
	地方債	円					
	その他特定財源	円	649,800				
	一般財源	円	14,108,153	10,073,987	17,555,000		
活 動 指 標	イベント参加回数	目標	回	10	10	10	
		実績	回	7	4		
		達成率	%	70.00	40.00	-	-
	メディア露出件数	目標	件	20	20	20	
		実績	件	9	8		
		達成率	%	45.00	40.00	-	-
会議開催回数	目標	回	10	4	4		
	実績	回	6	5			
	達成率	%	60.00	125.00	-	-	
成 果 指 標	GHV販売件数	目標	件	15	30	30	
		実績	件	13	9		
		達成率	%	86.67	30.00	-	-
	旭ヶ丘販売件数	目標	件	2	2	2	
		実績	件	0	1		
		達成率	%	0.00	50.00	-	-
備 考							

事務事業名	住宅団地販売促進事業		事業期間	2015	～	年度	係内番号	05
担当部署	都市建設部	都市計画課	住宅建築係			連絡先	537	

事後評価	項目	2018年度 (H30)	2019年度	2020年度	2021年度	2022年度
	変果動指要標因分	～析	従前と比較すると飛躍的に販売件数が伸びたが、最大の要因は3月の価格改定と思われる。価格が500万円台となったことで、子育て世帯が購入しやすくなり、4件成約となった。	価格改定が販売の後押しとなっており、販売件数も出ているが、昨年比ではわずかであるが、販売数の伸びは鈍化しており、原因分析は引き続き必要。		
価値	成果	販売件数が1月現在で12件となり、好調な売れ行きを見せている。主な購入者は諏訪圏域の子育て世帯4件、県外(東京、名古屋、大阪)出身年配夫婦が6件。	販売件数が9件となり、昨年に続いての売れ行きとなっている。主な購入者は諏訪圏域の子育て世帯1件、県外(東京、名古屋、大阪)出身年配夫婦が2件、県外(東京、名古屋、大阪)出身子育て世帯3件。			
	総合評価	課題	<ul style="list-style-type: none"> ・購入者アンケートによると、まちなみや環境に対する満足度が高く、認知度向上が販売に繋がると考えられる。 ・また、アンケートでは三大都市圏への露出不足を指摘されており、大々的な露出が課題。 	<ul style="list-style-type: none"> ・昨年からのアンケート結果からも三大都市圏への露出不足は課題となっている。限られた予算でどうアプローチしていくか課題。 		
改革	成果	拡充	拡充			
	コスト	拡大	拡大			
改善の方向性	成果	<ul style="list-style-type: none"> ・販売件数をさらに伸ばすための認知度向上→露出増のための広告費の増 ・まちなみコンクール応募など話題づくりでメディアに取り上げてもらい、さらにSNSなどで情報発信、拡散し、認知度を高める。 ・県外大都市圏へのアプローチ強化のためWeb戦略を構築する。→Web宣伝費用の増 ・DISCOはじめ大型事業所への営業を展開する。 	<ul style="list-style-type: none"> ・販売件数をさらに伸ばすための認知度向上が必要→広告費の増 ・県外大都市圏へのアプローチ強化→Web宣伝費用の増 ・年度後半から拡大したコロナ感染の影響から、会議やセミナー等中止となっていることや、消費マインドの影響もあり、攻めの販促がしづらい現状有り。一方で、感染リスクを避けられる密集地域(三大都市圏)からの移住も考えられることから、感染収束を見計らいながら、効果的な広告は実施していきたい。 			
	改善の方向性	<ul style="list-style-type: none"> ・庁内の販促会議を更に充実させ、思い切った展開を仕掛けることについて提起していきたい。 				
策	策					
作成担当者	矢嶋浩行	土岐 篤広				
最終評価責任者	岩崎 研二	岩崎 研二				
最終評価年月日	2019.5.17	2020.6.30				

事務事業名	住宅リフォーム促進事業	事業期間	2015 ~ 2018 年度	係内番号	03
担当部署	都市建設部	都市計画課	住宅建築係	連絡先	538

政策番号	05	基本計画体系	項目	計画CD	計画名称	施策の柱CD	施策の柱の名称	実行計画の施策の柱における指標との関連度	高
			基本計画①	01	都市計画マスタープラン	#N/A			
			基本計画②	01	都市計画マスタープラン	#N/A			
			実行計画	07	住生活基本計画	0201	住宅ストックの良質化		

予 算 事 業 名	住宅リフォーム促進事業	会計コード	01	款	08	項	04	目	01	事業	04
-----------	-------------	-------	----	---	----	---	----	---	----	----	----

事務事業の概要
(簡潔にわかりやすく)
住宅の安全性・耐久性・快適性など、住宅の改善を図り住み続けられる住まいづくりのため住宅改修の補助を行います。また、本事業を進めることで定住人口の増加や地域の活性化の推進を図ります。

現状と背景
(どうして)
平成21年度の住宅系の建築確認は、243件でピーク時の平成15年565件の43%まで減少しています。原因は、長引く景気低迷や人口の伸び悩みが考えられます。これからの少子高齢化や市の人口が減少していく社会において、新築ではなく今ある住まいを長く大切に使うため、「リフォーム」が注目を集めている状況です。

目的
対象
受益者 (誰のために)
住宅改修を計画している市民
対象 (直接働きかける)
市民、子育て世帯、空き家住宅所有者

意 図 (どんな状態にしたいか)
既存住宅ストックを有効活用するとともに、良質な住宅ストックを形成し、適切に維持管理され、円滑に流通する循環型市場の形成及び定住人口の増加や地域の活性化の推進を図ります。

手段・方法
(どうやって)
住宅改修を実施した市民
住宅の安全性・耐久性・快適性など、住宅の改善を図り住み続けられる住まいづくりのため住宅改修の補助を行います。また、本事業を進めることで定住人口の増加や地域の活性化の推進を図ります。

評価指標の作成	活動指標	行政が活動することで作り出すもの		指標名称	単位	算出方法・計算式・目標値設定の考え方など	最終目標値
		1	既存住宅の有効活用	子育て世帯住宅リフォーム交付件数	件	年度の実施目標値を設定	25
	2	既存住宅の有効活用	移住者・定住者住宅リフォーム交付件数	件	年度の実施目標値を設定	10	
	3	既存住宅の有効活用	空き家住宅リフォーム交付件数	件	年度の実施目標値を設定	10	
	変更履歴						
成果指標	成果・効果は何？		指標名称	単位	算出方法・計算式・目標値設定の考え方など	最終目標値	
	1	補助金交付によって増えた移住者・定住者数	移住者・定住者増加件数	%	移住者・定住者住宅リフォーム件数/10	100	
	2	補助金交付によって解消した空き家住宅件数	空き家住宅解消件数	%	空き家住宅リフォーム件数/10	100	
	変更履歴						

実 施 状 況	項 目	単位	2018年度(H30)	2019年度	2020年度	2021年度	2022年度
			事業費等(a)	円	9,506,000	10,037,000	10,013,000
財 源 内 訳	国庫支出金	円					
	県支出金	円					
	地方債	円					
	その他特定財源	円					
	一般財源	円	9,506,000	10,037,000	10,013,000		
活 動 指 標	子育て世帯住宅リフォーム交付件数	目標	20	20	20		
		実績	26	35			
	達成率	%	130.00	175.00	-	-	-
	移住者・定住者住宅リフォーム交付件数	目標	10	10			
		実績	9				
	達成率	%	-	90.00	-	-	-
空き家住宅リフォーム交付件数	目標	6	6	10			
	実績	7	12				
達成率	%	116.67	200.00	-	-	-	
成 果 指 標	移住者・定住者増加件数	目標	10	10			
		実績	9				
	達成率	%	-	90.00	-	-	-
	空き家住宅解消件数	目標	6	6	10		
実績		7	12				
達成率	%	116.67	200.00	-	-	-	
備 考							

事務事業名	住宅リフォーム促進事業		事業期間	2015	～	2018	年度	係内番号	03
担当部署	都市建設部	都市計画課	住宅建築係				連絡先	538	

事後評価	項目	2018年度 (H30)	2019年度	2020年度	2021年度	2022年度
	（成変果） 動指 要標 因分 ）析		ニーズの高い補助事業制度であり、11月で交付決定額が予算額満額に達した。 前年度と比較すると、安心快適住宅補助：前年137件、2018年108件 子育て世帯住宅補助：前年21件、2018年26件 空き家住宅改修補助：前年4件、2018年7件	ニーズの高い補助事業制度であり、10月で交付決定額が予算額満額に達した。 前年度と比較すると、前年141件、2019年150件		
価値（総合評価）	成果	市民が安心して住み続けられる住環境整備を目的に、素快適住宅改修補助事業を開始した。反響は大きく住みよい住まいづくりと地域経済に寄与していると考ええる。	既存住宅の居住性能向上及び長寿命化のためのリフォーム促進、安心して子育てができる住環境整備、移住定住の促進並びに空き家の利活用を目的に住宅リフォーム促進事業を開始した。反響は大きく住みよい住まいづくりと地域経済に寄与していると考ええる。			
	課題	安心快適住宅補助については、目的の再検討が必要。空き家住宅補助、子育て世帯住宅補助については、より有効な方法の検討が必要。	加算項目の適用範囲については再検討が必要。対象工事範囲の明確化が必要。			
改革	成果	現状維持	現状維持			
	コスト	現状維持	現状維持			
改善の方向性（内容）	改善の方向性の内容	<p>いったん制度は終了したが、ニーズの高い補助事業制度であり、市内にある既存の住宅の居住性向上・長寿命化のために、子育て応援、移住・定住促進、空き家の解消を図る新たな補助制度の創設が必要。</p> <p>需要は依然高く、移住施策、空き家解消につながることからこの事業の継続は必要と考えます。</p>	<p>住宅リフォーム促進事業として新たな補助制度が開始し、反響が大きいことからニーズの高い補助事業制度と考える。</p> <p>加算項目の再検討と対象工事範囲の明確化等を実施し、移住施策、空き家解消につながる事業とするためこの事業の継続は必要と考えます。</p>			
作成担当者	宮下 さやか	竹村 暁				
最終評価責任者	岩崎 研二	岩崎 研二				
最終評価年月日	2019.5.17	2020.7.1				