

【復興交付金事業計画の個別事業の実績に関する評価様式】

事業番号	D-4-1	◆D-4-1-1
事業名	災害公営住宅整備事業（花巻中央地区）	災害公営住宅駐車場等整備事業（花巻中央地区） [効果促進]
事業費	総額 9.35億円 （うち復興交付金 8.18億円） 内訳 用地費 1.44億円 業務委託費 0.59億円 工事費 7.32億円	総額 0.41億円 （うち復興交付金 0.33億円） 内訳 工事費 0.41億円
事業期間	平成28年度～30年度	平成30年度
事業目的	東日本大震災津波により住宅を失い、県内陸部に避難している被災者のうち、県内陸部に定住を希望する者の居住の安定を図るため、花巻市内に災害公営住宅30戸を整備するもの。	
事業地区	花巻市花巻中央地区（花巻市上町・仲町地内）	
事業結果 整備概要	災害公営住宅30戸を建設し、平成31年4月から入居を開始した。	
	・共同住宅 2棟 30戸 【上町棟】 構造・規模：RC4階建（床面積：910.63㎡） 1階：店舗※（コンビニエンスストア 床面積200.08㎡） 2～4階：居室（9戸） 付帯施設：物置、自転車置場、駐車場 ※店舗は市単独負担により整備 【外観】 	
	【仲町棟】 構造・規模：RC3階建（床面積：1,448.53㎡） 1階～3階：居室（21戸） 付帯施設：物置、自転車置場、駐車場、 ごみ集積所、通路 【外観】 	
	【室内】    	
	【共用部】    	

- ・集会所 1棟
構造・規模：木造平屋建
【外観】



【室内】



- ・その他付帯施設
物置、自転車置き場、ごみ集積所、駐車場

事業の実績に関する評価

①事業結果の活用状況に関して

〔調査・分析〕

- ・令和2年12月1日時点で、整備戸数30戸のうち29戸が入居している。（うち1戸は被災者以外）
 - ・入居者の被災地域は、宮古市2世帯、山田町2世帯、大槌町10世帯、釜石市7世帯、大船渡市2世帯、陸前高田市3世帯、気仙沼市1世帯、いわき市1世帯である。
 - ・入居者52名のうち、65歳以上の高齢者は16名と入居者全体に占める割合は少ない(高齢化率 30.7%)ものの、単身高齢者世帯が11世帯(単身高齢者世帯の割合 37.9%)と多い状況である。
 - ・入居する高齢者に単身世帯が多く、当住宅が存する地域においても高齢化が進んでいることから、住宅隣接地に、子育て世帯型地域優良賃貸住宅(民間整備型)を誘致(平成31年4月入居開始)するとともに、災害公営住宅の空き住戸活用について、子育て世帯に限定して入居可能(令和2年12月入居開始)とし、世代間交流や地区内の交流の促進を図った。
 - ・近隣にコンビニエンスストアがなかったことから、入居者の利便性向上のため、上町棟の1階に誘致を行った。(平成31年4月営業開始)
 - ・入居前に既存の地元自治会の主催による食事会やグラウンドゴルフ大会等が開催され、コミュニティ形成の促進が図られた。
- ⇒サロンや近所の託児所との交流会が開催されるなど、入居者同士や地元自治会などの交流の場として、整備した集会所が広く活用されている。

〔評価〕

上記のとおり、本事業によって災害公営住宅が整備され、東日本大震災津波で住宅を失った被災者の居住の安定が図られていることから、本事業は事業目的に即した効果を発揮していると判断する。

②コストに関して

〔調査・分析〕

- ・国土交通省の定める標準建設費の範囲内で整備しており、工事契約に係る請負業者は、一般競争入札により決定していることから、事業費は妥当な範囲内であると考えられる。
- ・一般的な公営住宅の整備基準(設計住宅性能評価の等数)に基づき、仕様等の決定を行っていることから、事業費は適正であると考えられる。

〔評価〕

上記のとおり、国土交通省が定める標準建設費の範囲内で実施された事業であり、住宅の仕様等の標準化を進めることで、住宅の基本性能を確保しながら建設コストの削減や工期の短縮も図られていることから、本事業に要したコストは妥当と判断する。

③事業手法に関して

〔調査・分析〕

- ・事業用地の選定について、入居者の利便性を第一に考え、まちなかであり、周遊バス運行地域であることや駅、市役所、銀行、学校が2キロメートル圏内である場所を選定することができた。
- ・事業用地には、まちなかで遊休建築物があった、旧書店及び旧ボウリング場の地権者に協力を得ることができた。
- ・早期竣工に向けて万全を期すため、スケジュールを検討するにあたり、市議会議員への説明会、地元自治会と地権者への協力依頼などを迅速に行うことができた。
- ・入居者は、市内に避難されていた方が多かったため、生活支援相談員との連携を図ることによって、迅速で不安をいだかせることなく入居までに至ったと考えている。
- ・事業用地は、事前に地歴調査を実施し、入居者に健康被害などが生じないよう準備した。
- ・工事期間について、前面道路の工事も同時期に施工したことにより、工期の短縮を図ることができた。
- ・事業用地北側に、急こう配の法面があるものの、緑地を確保することができ、さらに階段を整備したことによって、花巻駅方面への有効な通行路を確保することができた。
- ・事業用地は、利便性がよい反面、まちなかであることから通行の安全確保が課題であったことから、通路を設け、安全確保に努めた。
- ・身近なところに日用品や食料品の購入できる場所が高齢者にとっては十分とは言えないことから、市の単独費用を充当し、店舗（コンビニエンスストア）を誘致することができた。
- ・整備戸数について、工事実施設計が完了する直前まで変更に対応するよう、設計業者と協議を進めたことにより、空き住戸数を少なく抑えることができた。

〔評価〕

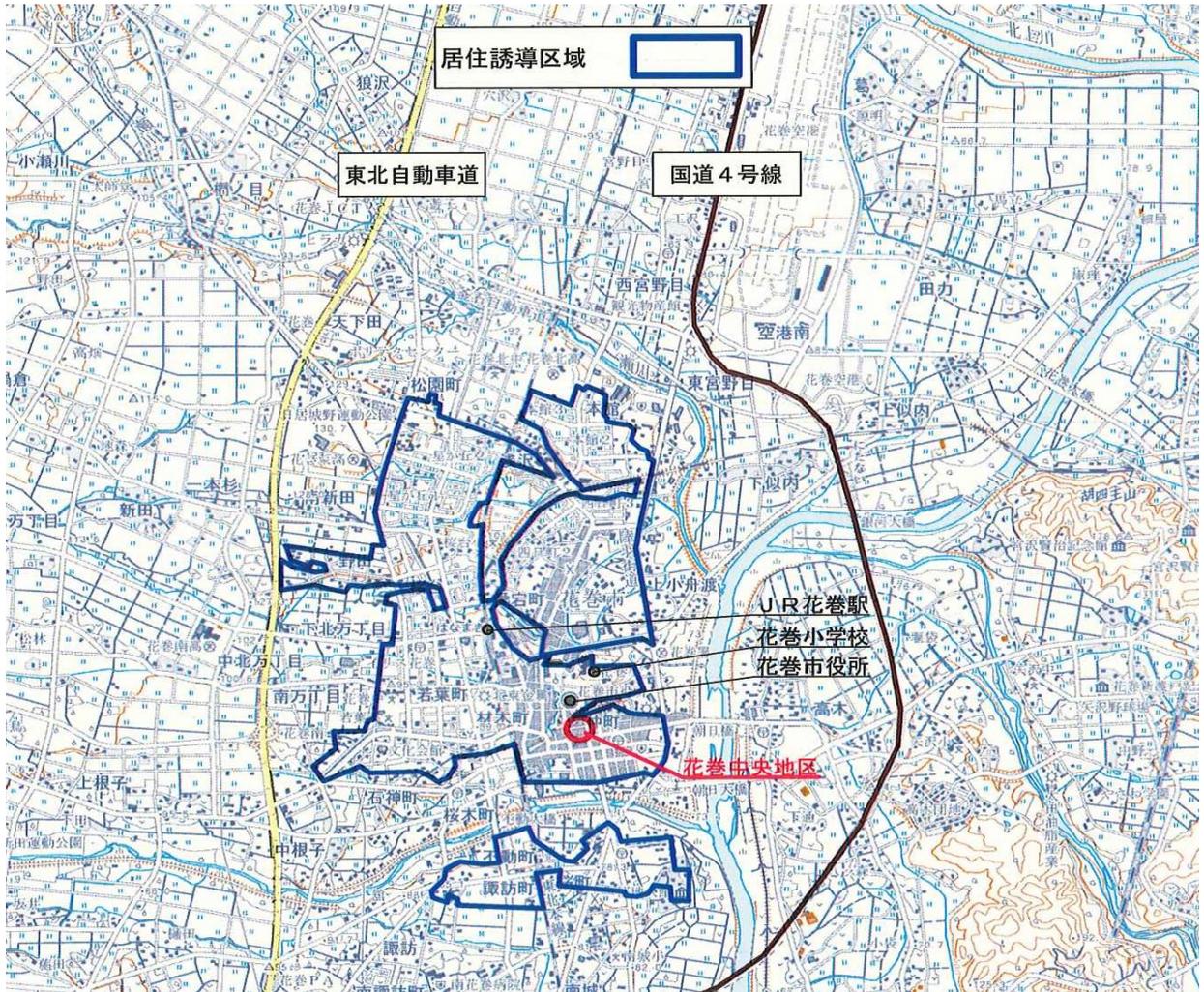
上記のとおり、想定事業期間内で整備を終えており、事業期間として妥当であったと判断する。

担当部局

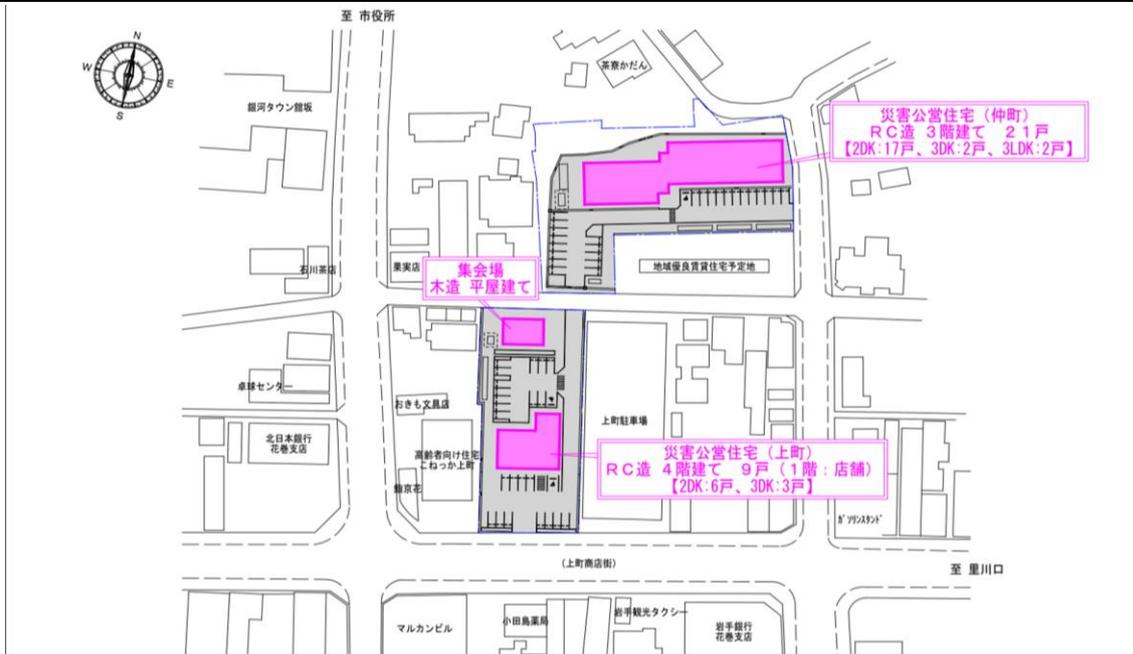
建設部建築住宅課 電話番号：0198-41-3566

D-4-1 災害公営住宅整備事業 花巻中央地区（花巻市）

位置図



配置図



【復興交付金事業計画の個別事業の実績に関する評価様式】

事業番号：D-5-1

事業名：災害公営住宅家賃低廉化事業（花巻市）

事業費総額：0.52 億円（国費 0.46 億円）

事業期間：平成 31 年度～令和 2 年度

事業目的

東日本大震災の被災者向けに整備した災害公営住宅に係る災害公営住宅家賃低廉化事業を実施することにより、当該災害公営住宅の入居者の居住の安定確保を図ることを目的とする。

事業結果

平成 30 年度に完成した花巻中央地区は、平成 31 年度から供用開始し、令和 2 年度までの 2 年間にわたり、近傍同種家賃と入居者負担基準額の差額を補助対象とし、その 7/8（管理開始 6 年目以降は 5/6）である総額 45,813 千円の国補助によって、災害公営住宅入居者延べ 52 世帯の居住の安定に寄与するとともに、本市の財政負担の軽減が図られた。

年度	近傍同種家賃	国費額	対象世帯数	管理開始団地名
H31	98,400～131,100 円	22,057 千円	25 世帯	花巻中央地区 （シティコート花巻中央）
R2	97,500～129,900 円	23,756 千円	27 世帯	なし
合計	97,500～131,100 円	45,813 千円	52 世帯	1 団地

事業の実績に関する評価

本事業を実施することにより、東日本大震災により財産を失った被災者延べ 52 世帯の居住の安定化に寄与したとともに、本市の財政負担の軽減を図ることができた。

①事業結果の活用状況に関して

[調査・分析]

令和 3 年 3 月時点において 28 世帯の被災者の居住の安定化に寄与しており、今後も「家賃低廉化・特別家賃低減事業」において実施され、引き続き被災者の居住の安定化への寄与が見込まれていることから、本事業は有効に活用されている。

[評価]

上記を踏まえ、本事業は事業目的に即した効果を発揮していると判断する。

②コストに関して

[調査・分析]

当事業については、通常の公営住宅家賃対策補助金と同様、各年度の 10 月 1 日を基準日として、収入超過者や空室等を除く全ての世帯を対象に、法令に基づく算定手法により算出される近傍同種家賃と入居者負担基準額の差額を補助対象とする事業であったことから、適正なコストにより実施できた。

[評価]

上記を踏まえ、本事業に要したコストは妥当と判断する。

③事業手法に関して

[調査・分析]

復興需要に伴う近傍同種家賃の高額化による収入超過者の大量退去等、本事業に係る懸念事項はあったが、当該補助金の活用により、被災者の早期の復興に寄与したことから事業手法としては適切であった。

[評価]

上記を踏まえ、本事業の手法は事業目的の効果が発現していると判断する。

事業担当部局

花巻市役所建設部建築住宅課 電話番号：0198-41-3566

【復興交付金事業計画の個別事業の実績に関する評価様式】

事業番号：D-6-1

事業名：東日本大震災特別家賃低減事業（花巻市）

事業費総額：0.08 億円（国費 0.06 億円）

事業期間：平成 31 年度～令和 2 年度

事業目的

東日本大震災により住宅を失った被災者のうち、発災から長期間経過したことにより、岩手県内陸部に生活拠点を確保しようとする世帯の応急仮設住宅等に居住する低所得（月 8 万円以下）の被災者が、円滑に恒久住宅へ移行し、速やかに生活再建ができるよう、東日本大震災特別家賃低減事業を実施することにより、災害公営住宅の家賃を、一定期間、入居者が無理なく負担しうる水準まで低廉化することを目的とする。

事業結果

平成 30 年度に完成した花巻中央地区について、平成 31 年度から令和 2 年度まで 2 年間にわたり、家賃算定基礎額と特定入居者負担基準額の差額を補助対象とし、その 3/4 である総額 5,706 千円の国補助によって、本市の財政負担の軽減が図られるとともに、述べ 46 世帯の当該住宅入居者の居住の安定に寄与した。

年度	家賃算定基礎額	国費額	対象世帯数	管理開始団地名
H31	21,300～28,300 円	2,732 千円	22 世帯	花巻中央地区 (シティコート花巻中央)
R2	21,200～28,200 円	2,974 千円	24 世帯	なし
合計	21,200～28,300 円	5,706 千円	46 世帯	1 団地

事業の実績に関する評価

本事業を実施することにより事業主体の財政負担の軽減を図るとともに、東日本大震災により財産を失った低所得の被災者延べ 46 世帯の家賃を 10 年かけて段階的に本来家賃とすることが可能となり、被災者の居住の安定に寄与した。

①事業結果の活用状況に関して

[調査・分析]

令和 3 年 3 月時点において 28 世帯の被災者の居住の安定化に寄与しており、今後も「家賃低廉化・特別家賃低減事業」において実施され、引き続き被災者の居住の安定化への寄与が見込まれることから、本事業は有効に活用されている。

[評価]

上記を踏まえ、本事業は事業目的に即した効果を発揮していると判断する。

②コストに関して

[調査・分析]

当事業については、通常の公営住宅家賃対策補助金の考え方と同様、各年度の 10 月 1 日を基準日として、収入が月 8 万円以下の入居者を対象に、法令及び要綱に基づく算定手法により算出される家賃算定基礎額と特定入居者負担基準額の差額を補助対象とする事業であったことから、適正なコストにより実施できた。

[評価]

上記を踏まえ、本事業に要したコストは妥当と判断する。

③事業手法に関して

[調査・分析]

本事業の実施により、被災により収入の完全に途絶えてしまった被災者や、従前、持家に居住していた低額所得者の被災者が災害公営住宅に入居される際の家賃の負担感が緩和され、災害公営住宅による恒久的な生活再建に繋がったことから、事業手法としては適切であった。

[評価]

上記を踏まえ、本事業の手法は事業目的の効果が発現していると判断する。

事業担当部局

花巻市役所建設部建築住宅課 電話番号：0198-41-3566