

社会資本総合整備計画 社会資本整備総合交付金

令和04年01月26日

計画の名称	江府町社会資本総合整備計画（地域住宅計画）												
計画の期間	令和04年度～令和05年度（2年間）								重点配分対象の該当				
交付対象	江府町												
計画の目標	『地域に根付いた賃貸住宅を整備し、住環境の不足による人口流出を防ぐ』 『環境に配慮した住環境を実現し、特に子育て世帯が安心・安全に暮らせるまちづくりを目指す』												
全体事業費（百万円）	合計（A+B+C+D）	326	A	285	B	0	C	41	D	0	効果促進事業費の割合C／（A+B+C+D）	12.57	%

番号	計画の成果目標（定量的指標）			
	定量的指標の定義及び算定式	定量的指標の現況値及び目標値		
		当初現況値	中間目標値	最終目標値
		R4		R5
1	町外からの移住者促進を目指す。 年間転入者数 (第2期江府町まち・ひと・しごと創成総合戦略の記述を用いた「転入数推計47人」に、本事業による「入居者数推計23人」を加えた)	56人	人	70人

備考等	個別施設計画を含む	—	国土強靱化を含む	—	定住自立圏を含む	—	連携中枢都市圏を含む	—	流域水循環計画を含む	—	地域再生計画を含む	—
-----	-----------	---	----------	---	----------	---	------------	---	------------	---	-----------	---

A 基幹事業																				
基幹事業（大）	番号	事業	地域	交付	直接	事業者	種別1	種別2	要素となる事業名 （事業箇所）	事業内容 （延長・面積等）	市区町村名／ 港湾・地区名	事業実施期間（年度）					全体事業費 （百万円）	費用 便益比	個別施設計画 策定状況	
		種別	種別	対象	間接							R04	R05	R06	R07	R08				
一体的に実施することにより期待される効果																				
備考																				
地域住宅計画に基づ く事業	A15-001	住宅	一般	江府町	直接	江府町	—	—	地域優良賃貸住宅整備事 業（PPP/PFI）	新築（集合9戸、戸建て3戸）	江府町	■	■				285	1.181	未策定	
												小計						285		
											合計						285			

C 効果促進事業																			
基幹事業（大）	番号	事業	地域	交付	直接	事業者	種別1	種別2	要素となる事業名 （事業箇所）	事業内容 （延長・面積等）	市区町村名／ 港湾・地区名	事業実施期間（年度）					全体事業費 （百万円）	費用 便益比	個別施設計画 策定状況
		種別	種別	対象	間接							R04	R05	R06	R07	R08			
一体的に実施することにより期待される効果																			
備考																			
地域住宅計画に基づ く事業	C15-001	住宅	一般	江府町	直接	江府町	—	—	地域優良賃貸住宅整備関 連事業（PPP/PFI）	駐車場等付帯施設整備	江府町	■	■				41		未策定
		住宅と併せて専用駐車場等を整備することで、利便性の向上を図る。																	
													小計					41	
											合計						41		

事前評価チェックシート

計画の名称： 江府町社会資本総合整備計画（地域住宅計画）

事前評価	チェック欄
I. 目標の妥当性 ★①計画の目標が基本方針と適合している。	
I. 目標の妥当性 ★②地域の住宅ストックや住環境整備の状況等、現状分析が適切になされている。	
I. 目標の妥当性 ★③地域の住宅政策上の課題を的確に踏まえた目標となっている。	
I. 目標の妥当性 ★④関連する各種計画（住生活基本計画等）との整合性が確保されている。	
I. 目標の妥当性 ⑤緊急性の高い課題に取り組む内容となっている。	
I. 目標の妥当性 ⑥数値目標や指標を用いるなど、客観的かつ具体的な目標となっている。	
II. 計画の効果・効率性 ★①事業内容は、計画の目標を達成する上で適切なものとなっている。	
II. 計画の効果・効率性 ★②十分な事業効果が得られることが確認されている。	
II. 計画の効果・効率性 ③事業効果は、数値、指標等を用いて客観的に示されている。	
II. 計画の効果・効率性 ④事業の実施に当たり、福祉施策等との連携が図られている。	
II. 計画の効果・効率性 ⑤事業の実施に当たり、民間活力の活用が図られている。	
II. 計画の効果・効率性 ⑥事業効果をより高めるため、ハード事業とソフト事業を効果的に組み合わせる等の工夫がなされている。	
II. 計画の効果・効率性 ⑦地域の実情に応じた創意工夫に基づく事業が盛り込まれている。	
II. 計画の効果・効率性 ⑧地域再生計画に地域住宅交付金の活用についての記載をしており、内閣総理大臣の評価を受けている。	
III. 計画の実現可能性 ★①事業熟度が十分である。	

事前評価	チェック欄
III. 計画の実現可能性	
★②計画に記載された事業に関連する地方公共団体等の理解が得られている。	
III. 計画の実現可能性	
★③地域住宅計画を公表することとしている。	
III. 計画の実現可能性	
④地域住宅協議会等、関係地方公共団体等の意見調整の場が設けられている。	
III. 計画の実現可能性	
⑤計画内容に関し、住民に対する事前説明が行われている。	
III. 計画の実現可能性	
⑥計画期間中の計画管理（モニタリング）体制が適切である。	

江府町地域住宅計画

こうふちょうちいき
江府町地域

こうふちょう
江府町

令和4年1月

地域住宅計画

計画の名称	江府町地域住宅計画		
都道府県名	鳥取県	作成主体名	江府町
計画期間	令和 4 年度	～	5 年度

1. 地域の住宅政策の経緯及び現況

江府町は、鳥取県の西部、大山の西南に位置し岡山県との県境にある面積約124km²の町で、現在「過疎、山村、辺地、特定農山村、農村地域工業等導入促進地域」に指定されています。

総人口は1955(昭和30)年に7,355人とピークを迎え、以降は減少を続けており、2021(令和2)年度末には、37.2%の2,737人まで減少しました。

本町の住宅施策は、平成5年度に町として初めての公営住宅6戸を整備し、平成6年度から平成16年度にかけて特定公共賃貸住宅18戸を整備しました。平成14年度には県営住宅6戸を町営住宅として移譲されたため、現在30戸を管理運営しています。全ての住戸は募集後に長期間空き家となることなく、現在政策空き家を除いて全戸に入居されています。民間の賃貸住宅は町商工会関係団体が運営する集合住宅8戸のみで、こちらも長期間空き家となることはありません。

2. 課題

近年、企業進出はコロナ禍により都心部から地方へと移る動きが出始めており、移住定住者の受けに必要な魅力ある移住定住住宅の整備が重要となってきています。幸いにも本町への移住希望者も増加傾向にあり、住宅需要は高まっています。

しかし、空き家バンクの登録件数は増えていますが、住居を探している方からの問い合わせに対し、十分な対応ができていない状況にあります。同時に町内には100件以上の空き家が存在し、活用可能な物件も存在していますが、他者への賃貸に抵抗を感じる所有者もあり、地域資産を十分に活用できない状況にあります。

3. 計画の目標

『地域に根付いた賃貸住宅を整備し、住環境の不足による人口流出を防ぐ』

『環境に配慮した住環境を実現し、特に子育て世帯が安心・安全に暮らせるまちづくりを目指す』

4. 目標を定量化する指標等

指 標	単 位	定 義	従前値	目標値		
			基準年度	目標年度	目標年度	目標年度
町外からの移住者促進を目指す	人	年間転入者数(第2期江府町まち・ひと・しごと創生総合戦略の転入数に本事業による入居者数を加えたものを目標値とした)	56人	4	70人	5

※計画期間の終了後、上記の指標を用いて評価を実施する。

5. 目標を達成するために必要な事業等の概要

(1) 基幹事業の概要

○地域優良賃貸住宅整備事業（江府町移住促進住宅整備事業）

子育て世代の親子をメインターゲットとして、子育て家庭の心地よい居場所づくりに配慮した住宅を整備することを目的とし、子育て世帯や若者が気軽に利用できる「居心地の良い我が家」としての居場所を創り出す。

(2) 提案事業の概要

(3) 効果促進事業の概要

江府町移住促進住宅整備事業に併せて、駐車場等の住環境の整備を行う。

7. 法第6条第6項の規定に基づく公営住宅建替事業に関する事項

※法第6条第6項に規定する公営住宅建替事業に関する事項を地域住宅計画に記載する場合には、法第12条に規定する施行要件の特例の対象となります。

8. 法第6条第7項の規定に基づく配慮入居者及び特定優良賃貸住宅の賃貸に関する事項

※法第6条第7項に規定する配慮入居者及び特定優良賃貸住宅の賃貸に関する事項を地域住宅計画に記載する場合には、法第13条に規定する特定優良賃貸住宅の入居者の資格に係る認定の基準の特例の対象となります。（ただし、一定の要件を満たすことが必要です。）

9. その他公的賃貸住宅等の管理等に関する事項

「法」とは、「地域における多様な需要に応じた公的賃貸住宅等の整備等に関する特別措置法」をいう。

6. 目標を達成するために必要な事業等に要する経費等

(金額の単位は百万円)

基幹事業				
事業		事業主体	規模等	交付期間内 事業費
地域優良賃貸住宅整備事業(PPP/PFI)		江府町	12戸	285
合計				285
提案事業				
事業	細項目	事業主体	規模等	交付期間内 事業費
合計				0
効果促進事業				
事業		事業主体	規模等	交付期間内 事業費
地域優良賃貸住宅整備関連事業(駐車場等付帯施設整備等)		江府町		41

(図面) 社会資本総合整備計画

