

定住促進賃貸住宅建設助成事業 経済波及効果調査結果について

調査結果本編につきましては、町ホームページまたは建設課窓口において閲覧することができます。

調査の目的

町では平成20年度より、快適な賃貸住宅を確保し町内への定住と移住促進を図るため、民間賃貸住宅の建設に対して助成を行ってきました。

本調査は、助成事業について、平成29年度までの実績を整理した上で、経済波及効果を分析し、今後の事業実施のための基礎資料を作成するものです。ここでは調査結果の概要を紹介します。

助成事業の概要

助成事業は平成20年度に開始しており、現在の助成内容は図表1のとおりです。

助成事業の助成件数は、平成20～29年度の10年間で累計158棟、294戸で、助成額は累計約5億円(492,780千円)です(図表2)。

図表1 現在の助成内容

49.5㎡以上の戸建住宅		
	町内施工業者	町外施工業者
町内事業者	上限240万円/戸	上限140万円/戸
町外事業者	上限220万円/戸	上限130万円/戸
49.5㎡以上の集合住宅		
	町内施工業者	町外施工業者
町内事業者	上限200万円/戸	上限110万円/戸
町外事業者	上限180万円/戸	上限100万円/戸
19.8㎡以上49.5㎡未満の小規模戸建住宅・集合住宅		
	町内施工業者	町外施工業者
町内事業者	上限100万円/戸	上限60万円/戸
町外事業者	上限90万円/戸	上限50万円/戸

図表2 年度別助成棟数・戸数、事業費と助成割合

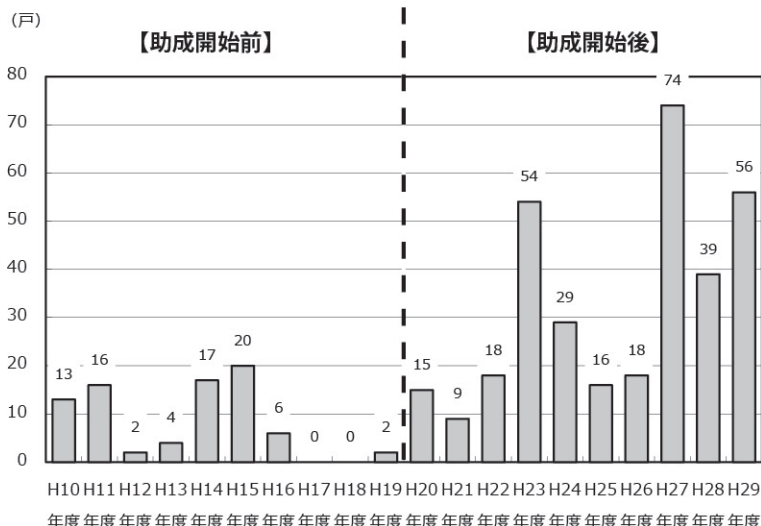
	建設戸数		事業費 (千円)	助成額 (千円)	助成割合
H20	11棟	17戸	127,140	40,540	31.9%
H21	5棟	9戸	69,200	18,440	26.6%
H22	8棟	21戸	107,640	34,440	32.0%
H23	7棟	7戸	60,000	19,620	32.7%
H24	19棟	41戸	265,593	79,220	29.8%
H25	16棟	23戸	140,795	44,880	31.9%
H26	9棟	15戸	93,400	25,430	27.2%
H27	39棟	78戸	560,768	114,210	20.4%
H28	21棟	47戸	340,312	56,000	16.5%
H29	23棟	36戸	321,643	60,000	18.7%
合計	158棟	294戸	2,086,491	492,780	23.6%
平均	15.8棟	29.4戸	208,649	49,278	—

調査結果の概要

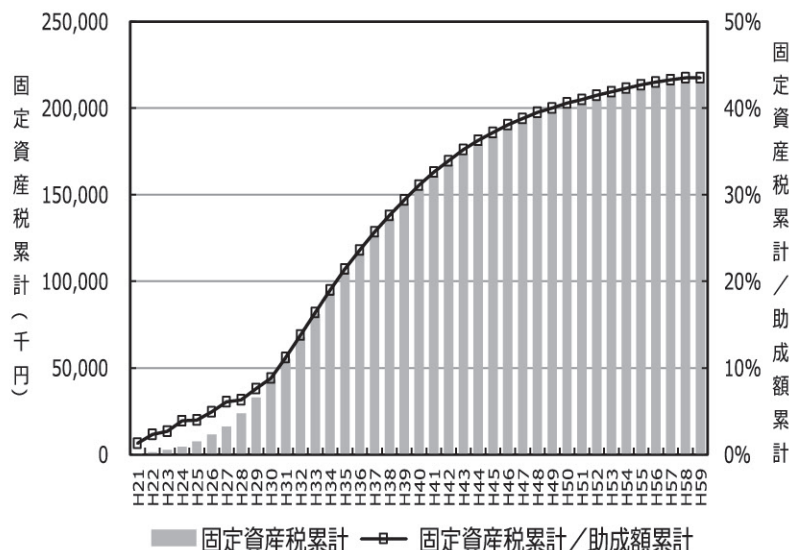
○経済的な効果は大きい

- ・町全体の賃貸住宅の建設戸数※注1は、助成事業創設前の10年間(年平均8.0戸)と比較して、創設後は2.5倍(年平均20.4戸)に増加しています(図表3)。
- ・累計助成額の4倍に相当する約20億円の民間事業(建設費)を引き出しています(図表2)。また、長期的には助成額と同程度以上の修繕費が発生すると推計されます。
- ・助成額の一部は起債が充当され長期的な財政負担となりますが、その4割強を固定資産税のみで回収できます(図表4)※注2。
- ・これまでに町外から転入し賃貸住宅に住んだ289世帯が町内に住み続けていると仮定した場合、住民税で9千万円程度の効果があったと推計されます※注3。
- ・民間事業20.86億円と住宅賃貸料1.29億円、計22.15億円の最終需要が発生した場合、直接効果、一時波及効果、二次波及効果の合計で40.52億円と想定され、直接効果の1.83倍の経済効果が道内で生まれると推計されます※注4。

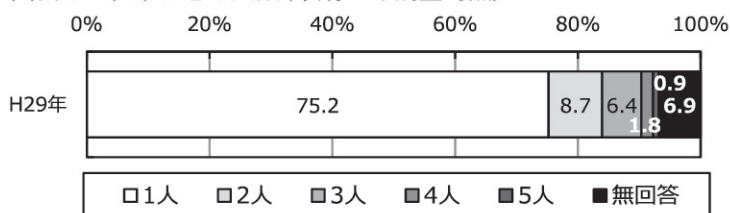
図表3 新築賃貸住宅の着工状況の推移



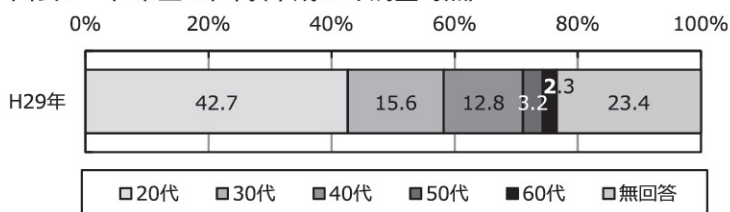
図表4 固定資産税累計



図表5 世帯ごとの人数(平成29年調査時点)



図表6 世帯主の世代(平成29年調査時点)



○移住・定住に貢献

- ・助成事業で整備した賃貸住宅の入居者は20~30代の若年単身世帯が多くいます(単身世帯は全体の75.2%、20~30代は全体の58.3%) (図表5、6)。
- ・新規に入居する世帯は町外からの方が多く、9年間のうちに少なくとも289世帯が町外から移住して賃貸住宅に住んでいます。
- ・入居世帯のほとんどは町内で従業しています(町内83.9%、町外1.8%、無回答14.2%)。
- ・これらを勘案すると、助成事業は、町外からの若年者が町内で働き定住することに貢献していると考えられます。

注1:建築統計年報による

注2:平成29年度までに整備された294戸について、税率1.4%、償却期間22年で試算、平成50年度までに助成額の40.6%を回収

注3:賃金構造基本統計調査の収入、国勢調査の産業別就業者等から試算

注4:「経済波及効果分析ツール」を活用したシミュレーションによる

※お問い合わせは、建設課建築担当(☎2-4297)まで