

# 平成26年度第2回南相馬市公共事業評価結果

No.	2	事務事業名	宅地造成事業	担当課	建設部建築住宅課
-----	---	-------	--------	-----	----------

事業の目的	対象	誰に、何に対して働きかけるのか ・本市への個別移転を希望する他市町村の原発被災者及び地震・津波罹災者等 ・本市での定住を希望する本市の原発被災者及び地震・津波罹災者等
	意図	対象がどのようになることがねらいなのか ・市街地の適切な場所に住宅用地を整備することにより、他市町村から本市への個別移転を希望する原発被災者及び地震・津波罹災者等、並びに市内での個別移転を希望する本市の原発被災者及び地震・津波罹災者等の自主再建が促進される。
	結果	どのような結果をもたらすのか ・原発避難者及び地震・津波罹災者等の本市での自主再建が促進され、移住・定住者が増加し、かつ人口の流出が減少することにより、経済活動の活性化や労働力の確保などが見込まれる。また、適切な場所に住宅用地を整備することにより、コンパクトシティの実現にも寄与する。

手 段	<ul style="list-style-type: none"> <li>市街地に住宅用地を整備する。</li> <li>(1) 場所：原町区大木戸地区</li> <li>(2) 面積：35,000㎡(分譲面積：23,900㎡、公共施設面積：11,100㎡)</li> <li>(3) 戸数：59区画(分譲面積：405㎡/区画、122坪/区画)</li> <li>(4) 提供価格：13,880千円/区画</li> <li>(5) 提供手法：市内宅建業者の協力による販売を想定(市の負担はなし、手数料は受益者負担：売買価格の2%程度)</li> </ul>	事業費(千円)	平成27年度	871,465
		平成28年度	211,050	
		平成29年度	0	
		平成30年度	0	
		平成31年度	0	
		総事業費	1,082,515	

担当課による自己評価	必要性	市民ニーズはあるか ・復興庁が実施した住民意向調査によると、約250世帯が市外からの定住を希望していると推計される。さらに、本市が実施した仮設住宅入居者に対するアンケートによると、152世帯が賃貸住宅以外の原町区への自主再建を望んでおり、うち95世帯が希望する土地が無いことを理由に自主再建に至っていない。  市が積極的に関与すべき事業なのか ・市として人口減少に歯止めをかけ、移住・定住を促進するため、原町区内に家を建てたいというニーズに早急に応えたい。また、街づくりという観点からも大規模な宅地を街中に整備することが必要であると考え。仮に民間が主体となった場合、利益が優先され小規模な開発となるおそれがある。なお、整備予定地である当該農地は農地法により民間による宅地分譲が認められていないが、市による宅地分譲は認められる。以上のことから、市が本事業の実施主体となるべきであると考え。
	有効性	どのような効果が期待されるか ・復興庁が実施した住民意向調査、並びに本市が実施した仮設住宅入居者に対するアンケートから、個別移転を望んでいながらも希望する土地が無いことを理由に自主再建に至っていない世帯が59世帯以上存在していることが確認できる。また、原発被災者に対しては東京電力から原子力損害への賠償があり、地震・津波罹災者に対しては市からの再建のための補助がある。そのため、需要及び財政面の両面から鑑みても、定住世帯数59世帯という成果指標については、その達成が期待できる。
	その他	優先性等 ・市内に移住・定住を希望する原発被災者及び地震・津波罹災者等は多数存在するが、市街地には提供できる住宅用地が不足しており、このまま提供できる住宅用地を整備できなければ、自主再建が進まず、被災者が安心して居住できる環境が整わない。また、整備が遅れるほど定住を希望する被災者の意識が薄くなり、市外へ人口が流出するおそれがあるため、優先的に実施しなければならない。
	総合評価	必要性・有効性が共に認められる。

行政評価委員会評価結果(内部評価)	
総合評価	必要性・有効性・優先性を認める。
付帯意見	なし。

## 平成26年度第2回南相馬市公共事業評価結果

公共事業評価委員会評価結果（外部評価）	
総合評価	必要性・有効性が共に認められる。
付帯意見	(1) 入居者層の想定も含め、適切に事業を進めること。 (2) 今後の都市計画につながるよう、市が主体となり宅建業者と密接に協議して事業を進めること。 (3) 緊急性があることから、分譲の告知等も含め事業を早期に進めること。
対応方針	(1) 入居者層の想定については、移住したい方を対象に再度調査をし、年齢層及び希望する土地の大きさ等を把握し、ニーズにあった土地を計画します。また、現在、同時進行で計画している「子育て世帯及び若年夫婦世帯に対する住宅建築奨励金の制度」を当該事業に積極的に活用し、子育て世帯及び若年夫婦世帯の定住化の促進を図ります。 (2) 分譲地の販売については、民間による販売が有利と考え、宅建業者の協力のもと実施します。この中で、情報の提供及び共有化を図り、今後、この事業が、民間主導で次につながるよう誘導致します。 (3) 工期短縮及び工事発注の前倒しを検討し、可能な限り工事期間の短縮を図ります。工事完成前であっても、販売の目途がついた段階で、仮契約による売買をする等、少しでも早く提供できるようにします。また、事業開始の早い段階で、当該計画を事前に広報し、購入希望者に対する安心感及び事前に準備できる期間を与え、販売と同時に当該地が早期完売するように目指します。 (平成27年3月議会に予算計上)