

部長会議付議事案書（報告）

（令和5年7月4日）

提案課名 交通住宅課

報告者名 大嶋 崇志

<p>事案名</p>	<p>はだの丹沢ライフ応援事業の令和4年度実績について</p>	<p style="text-align: center;">(有) 資料 無</p>
<p>提案趣旨</p>	<p>令和4年4月1日から施行した新規住宅取得者に助成金を交付する制度「はだの丹沢ライフ応援事業」の初年度実績等を取りまとめ、庁内での共有、各部署の施策の参考としていただくために報告するものです。</p>	
<p>概要</p>	<p>1 制度実施の背景 若者世帯の定住を促進し、本市の人口減少の抑制及び社会増へつなげることを目的として、新たに市内に住宅を取得する世帯に対し、助成金を交付する「はだの丹沢ライフ応援事業」を開始</p> <p>2 実施期間 令和4年度から6年度（3か年）</p> <p>3 制度内容・令和4年度実績、及び今後の取組について (1) 新たに住宅を取得した世帯に対し、最大60万円を交付 (2) 令和4年度実績 91件 39,400千円 (3) 現行制度を令和6年度まで継続する中で、新たな仕組みを検討 詳細別紙のとおり。</p>	
<p>経過</p>	<p>令和4年4月 ・交通住宅課に移住・定住に係る住宅施策を担当する「住宅政策・移住相談担当」を設置 ・はだの丹沢ライフ応援事業助成金交付要綱 施行 令和4年度当初予算額 84,300千円 決算額 39,400千円（執行率46.7%） 令和5年度当初予算額 84,000千円</p>	
<p>今後の進め方</p>	<p>1 令和6年度末まで制度継続（4年度から3年を期限として設定） 併せて庁内連携の強化を図る 2 令和5年度 令和4年度実績及び令和5年度執行状況を精査し、令和7年度以降の制度について、実績を反映させた新たな仕組みの検討 3 令和6年度 新制度の具体的な提案</p>	

令和4年度 はだの丹沢ライフ応援事業 実績報告

令和5年7月4日 交通住宅課作成

- 1 人口動態について
- 2 はだの丹沢ライフ応援事業について
 - (1) 令和4年度実績
 - (2) 利用の状況と利用者アンケートの結果について
 - (3) 今後について

1 人口動態について

	令和3年中			令和4年中			(参考) 令和5年(1~3月)		
	人口増減	自然増減	社会増減	人口増減	自然増減	社会増減	人口増減	自然増減	社会増減
神奈川県	-5,160	-29,983	24,823	-3,276	-40,970	37,694	-5,793	-14,549	8,756
横浜市	-4,257	-11,457	7,200	-2,434	-15,739	13,305	-931	-5,491	4,560
川崎市	692	-156	848	1,691	-2,092	3,783	1,124	-1,130	2,244
相模原市	511	-2,581	3,092	6	-3,798	3,804	-1,307	-1,316	9
横須賀市	-4,029	-3,308	-721	-4,446	-3,542	-904	-2,643	-1,172	-1,471
平塚市	-667	-1,398	731	18	-1,658	1,676	45	-601	646
鎌倉市	-2	-1,160	1,158	-591	-1,454	863	-193	-475	282
藤沢市	3,637	-930	4,567	2,124	-1,335	3,459	-317	-656	339
小田原市	-684	-1,239	555	-859	-1,620	761	-358	-481	123
茅ヶ崎市	1,365	-793	2,158	524	-978	1,502	251	-359	600
逗子市	-207	-369	162	-432	-494	62	-144	-150	6
三浦市	-627	-610	-17	-520	-573	53	-257	-175	-82
秦野市	-430	-829	399	-339	-1,119	780	-331	-377	46
厚木市	-259	-821	562	385	-1,081	1,466	-141	-375	234
大和市	1,939	-429	2,368	1,484	-621	2,105	-84	-215	131
伊勢原市	-418	-422	4	115	-495	610	245	-191	436
海老名市	824	-156	980	2,015	-221	2,236	201	-111	312
座間市	-135	-423	288	-180	-636	456	-8	-192	184
南足柄市	-399	-350	-49	-207	-392	185	-210	-119	-99
綾瀬市	-441	-292	-149	-69	-451	382	-110	-158	23
葉山町	-54	-239	185	-237	-294	57	-134	-86	-48
寒川町	132	-214	346	-3	-206	203	-32	-83	61
大磯町	-247	-255	8	-199	-344	145	-83	-106	23
二宮町	-138	-247	109	-258	-301	43	-44	-101	57
中井町	-163	-99	-64	-31	-96	65	-68	-34	-34
大井町	34	-63	97	12	-75	87	57	-19	76
松田町	-176	-85	-91	-139	-122	-17	-37	-25	-12
山北町	-177	-138	-39	-206	-154	-52	-18	-35	17
開成町	163	6	157	180	-39	219	-9	-8	-2
箱根町	-163	-152	-11	-187	-190	3	42	-41	83
真鶴町	-132	-120	-12	-104	-113	9	-75	-42	-33
湯河原町	-342	-359	17	-252	-415	163	-140	-144	4
愛川町	-287	-272	-15	-89	-292	203	-31	-82	51
清川村	-23	-23	0	-48	-30	-18	-30	-9	-21

2年連続で社会増、いずれかの年は自然増もしている	開成
2年連続で社会増、2年連続自然減	県、横浜、川崎、相模原、平塚、鎌倉、藤沢、小田原、茅ヶ崎、逗子、秦野、厚木、大和、伊勢原、海老名、座間、葉山、寒川、大磯、二宮、大井、湯河原
いずれかの年が社会増で、2年連続自然減	三浦、南足柄、綾瀬、中井、箱根、真鶴、愛川
2年連続で社会減及び自然減	横須賀、松田、山北

※ 朱書きの自治体は2年連続総人口増加

県全体として、総人口は減少しているものの、**転入超過による社会増の傾向**。政令市以外では藤沢、茅ヶ崎など人気の湘南エリアや海老名や大和など交通至便の**県央エリア**は**総人口も増加傾向**にある。

一方で三浦や横須賀など**半島部**、南足柄、松田、山北など**県西の一部は社会減傾向**。本市は湘南・県央といった人口増加地域に近接する一方、転入人口に伸び悩む**県西地域**にも近接している。**増加傾向地域から外れないよう積極的かつ継続的な移住・定住促進施策の展開が必要**。

2 はだの丹沢ライフ応援事業について

- ・市内に住宅を購入（戸建て、集合）した世帯に**最大60万円**を交付する
- ・市外からの転入→**移住促進**、市内居住者が市内に住宅購入→**定住促進**

(1) 令和4年度実績

	当初設計	実績	執行率
予算	8,430万円	3,940万円	46.73%
利用件数	274件	91件	33.21%
1件当たり交付額	30.8万円	43.3万円	

【制度設計の考え方】

- 交付額（最大60万円）→個人市民税と固定資産税を合わせた平均的な課税相当額の3か年分

30代の個人市民税の平均課税額【104,000円】+平均的な新築住宅の固定資産税（土地含）【106,000円】×3年=630,000円

- 想定利用（274世帯）令和2年度の40歳以下住宅取得件数約280世帯をもとに人口ビジョン目標等を勘案し次の通り算出

$$\begin{array}{|c|} \hline 274世帯 \times 20万円 \\ \hline \text{基礎額} \\ \hline \end{array} + \begin{array}{|c|} \hline 82世帯 \times 10万円 \\ \hline \text{転入加算} \\ \hline \end{array} + \begin{array}{|c|} \hline 213世帯 \times 10万円 \\ \hline \text{子育て加算} \\ \hline \end{array} = 8,430万円$$

【執行率が低い結果となった理由】

制度開始の令和4年4月1日以降に不動産売買契約が成立し、所有権登記及び住所変更をしていることが交付要件

→上半期に完成した家の売買契約はR3年度中が大半で、R4.4以降契約の住宅の完成はおよそ半年後となってしまったため、実際に制度が活用されたのは、10月以降の下半期から

（令和5年度は5月末時点で51件・2,120万円の申請となっており既に当初予算を上回るペース）

(2) 利用の状況と利用者アンケート結果について

ア 利用者前住所と勤務地

前住所		件数				
県内	横浜市、厚木市、藤沢市、平塚市、伊勢原市の5自治体	4件	20	35	45	
	川崎市	3件	3			
	相模原市、海老名市、大和市、座間市	2件	8			
	横須賀市、鎌倉市、小田原市、大井町	1件	4			
県外	東京（八王子市、町田市、世田谷区）	5		10		
	千葉（千葉市、野田市、市川市）	3				
	愛知（一宮市）、山梨（富士河口湖町）	2				
市内						46
		合計				91

勤務地	件数
秦野市内	24
東京都内	14
厚木市	9
伊勢原市	5
海老名市	4
平塚市	4
小田原市	4
その他（無回答含）	27
	91

- ・ 転入世帯が45/91（約50%）となっている。当初試算時は82/274（約30%）より高い割合。
- ・ 前住所及び勤務地は市内、県内が多く、特に隣接自治体が高い割合であることから住環境が転居前後で大きな変化がなく、且つ通勤にも大きな影響がない視点での定住地選択傾向が伺える。

→ **「住宅購入助成」は近隣他自治体との競合対応となりうる。**

【参考：県内 住宅購入助成実施自治体】（R4年度4月現在）

相模原市、横須賀市、**厚木市**、**海老名市**、寒川町、**中井町**、**大井町**、**松田町**、**山北町**、箱根町、愛川町、清川村

イ 加算の内訳

加算内容	利用数（重複あり）	利用割合（n=91）
子育て加算	67	73.6%
新婚新生活加算	57	62.6%
転入加算	45	49.4%
空家加算（バンク利用）	3	3.3%
さと地加算（制度活用）	0	0.0%
（参考）加算なし	2	2.2%

基礎額（20万円）のみの利用はわずか2件となっており、制度の目的である**生産年齢人口の増加、出生率の増加、転入超過につながる世帯に広く活用**されている。

一方で、「空家バンク」や「さと地共生住宅開発許可制度」の利用加算が少ないことから、移住・定住希望者のニーズに合った物件のストックが課題となっている。空家加算とさと地加算については、本市の住宅施策を積極的に展開する視点から利用者の年齢制限（40歳以下）を解除していることの周知も図る必要がある。

ウ 移住・定住地選択理由等

アンケート協力者数＝83（複数回答）

助成制度が後押しとなった	63	75.9%
静かな住環境、自然が豊か、水がおいしい	63	75.9%
親の家に近い	38	45.7%
通勤・通学に便利	30	36.1%
住宅価格が経済的	28	33.7%
知人・友人がいる	16	19.2%
子育て環境、学校教育が充実	13	15.6%
その他（選択の余地なし、公共施設が充実）	11	13.2%

助成制度が後押しになった、という回答が約76%であること、住宅価格が経済的という回答も約34%あることから経済的な支援は本市への移住・定住促進に効果があるものとする。また、自然環境や通勤・通学の利便性など、本市が特性として掲げる点も評価されている。

その他、親の家に近い、知人・友人がいるなど、人のつながりを挙げる回答も一定割合あることから、このような理由を反映するような加算設定も一案だと考える。

一方で、本市の子育てや教育施策が実態に比べ魅力として認知されていないことが課題。

(3) 今後について

ア 移住お試し住宅等関連施策との連携強化

「静かな環境やみどり、水」が体験できる「TANZAWA LIFE」と「通勤・通学に便利」な環境が体験できる「miraie」から移住へつなげる
空家バンクやさと地共生開発制度の周知啓発、併せて東京有楽町の「ふるさと回帰センター」の積極活用（R5は正規会員としてイベント等に参加予定）

イ 子育て、教育関連施策の積極的なPR

本市の制度充実に対し、認知度が低い「子育て環境が充実」（アンケート13%）
→公立こども園、待機児童2年連続ゼロ、小児医療費助成（10月から所得制限撤廃）、
中学校完全給食の実施、有床分娩施設誘致、妊産婦タクシーなどアピールできる点が多い
「子育てサポートブック」から抜粋した移住・定住向け専用HP（例OMOTAN特設サイト）の開設等

ウ 令和6年度以降の取組み

令和4年度から6年度末までの3年間で一区切りの制度となっていることから、実績を検証しながら、より効果的な制度への展開等について検討する必要がある

（案）・基礎額20万円の廃止

- ・「親の家が近い」の割合が高い→親世帯との同居や近傍加算
- ・「勤務地が近い」割合が高い→職住近接加算
- ・少子化対策→子ども2名以上加算