

○事務事業の計画

事業概要

		令和6 年度（予算）				令和5 年度（決算）				令和4 年度（決算）				令和3 年度（決算）			
コスト	事業費	事業費合計	21,720千円		9,909千円		－千円		－千円		－千円		－千円				
		事業費内訳 （令和5年度分）	支出内容						経費								
			地域優良賃貸住宅購入費						9,456								
			施設等維持管理業務委託料						456								
	人件費	正職員	0.2人	1,372千円	0.1人	686千円	－人	－千円	－人	－千円	－人	－千円					
臨時職員等		0人	0千円	0人	0千円	－人	－千円	－人	－千円	－人	－千円						
人件費合計		0.2人	1,372千円	0.1人	686千円	－人	－千円	－人	－千円	－人	－千円						
総事業費		23,092千円		10,595千円		－千円		－千円		－千円							

財源 内訳		国県支出金	0千円	0千円	－千円	－千円		
		国県支出金の内容						
		地方債	0千円	0千円	－千円	－千円		
		その他特財	21,720千円	1,365千円	－千円	－千円		
		その他特財の内容		地域優良賃貸住宅使用料				
		一般財源	1,372千円	9,230千円	－千円	－千円		
		財源合計	23,092千円	10,595千円	－千円	－千円		
事業実績	活動実績	【活動指標名】（実績値/目標値）			単位	令和5 年度	令和4 年度	令和3 年度
		入居者数（令和6年2月より入居を開始）			世帯	14/28	－	－
		入居者への満足度調査の実施			回	－	－	－
		入居者への情報発信（定住促進・生活全般）			回	－	－	－
	単位当たりコスト		／					

○事務事業の評価

事業成果

成果目標 (指標設定理由等)	・入居率 地域優良賃貸住宅28室の満室を目指す。(目標値100%) ※現在(令和6年10月1日時点)24世帯が入居中。 24世帯68人が居住。市外からの転入者42人。市内の転居者26人。 内訳 成人46人、乳幼児17人、小学生2人、高校生3人 ・入居者の満足度 今後実施する入居者への満足度調査の結果をもとに、目標値を設定する。 ・退去世帯の市内転居率 退去する世帯の市内転居(定住)を目指す。 (市内転居世帯/退去世帯)				
成果 (目標達成状況)	【成果指標名】(実績値/目標値)	単位	令和5 年度	令和4 年度	令和3 年度
	入居率	%	50(14/28)	—	—
	入居者の満足度	%	—	—	—
	退去世帯の市内転居率	%	—	—	—
自己評価 課題 今後の方針 (事業の有効性、効率性、必要性の観点)	・地域優良賃貸住宅の建設から維持管理をPPP/PFI事業で実施することにより、国費の交付金を受けることができた。 ・公共の独自事業で実施するより、コスト削減(施設整備費、維持管理・運営費)が可能となった。 ・民間事業者のノウハウを活用することにより、維持管理における入居者へのサービスの向上につながった。 (24時間対応のコールセンター、目安箱の設置、入居者及び管理者間でのグループライン等を用いた情報発信) ・今後は、入居者への満足度調査を実施し、入居者の意向を確認し改善を図り、入居者の満足度を上げていきたい。 ・入居要件として、地域活性化を目的に自治会に加入していただくこととしている。自治会活動を通して、良好なコミュニティの形成を促し、本市の良さを知っていただき、退去後も本市に住み続けていただきたいと考えている。 ・定住希望者に向けた行政のサービスとして、空き家バンク制度・大月市定住促進住宅取得助成金制度・大月市定住促進中古住宅取得助成金制度・子育てに関連する事業の最新の情報を提供をしていきたい。 ・入居者のニーズ把握に努め、出来るかぎりニーズに応えられる支援策について関係課と連携して取り組んでいくことが重要である。				
比較参考値 (類似事業例など)	静岡県小山町地域優良賃貸住宅(グランファミリア落合)				
特記事項					

●芙蓉建設 郡内地域 類似物件

NO	物件名	所在地	築年数	間取り	家賃	共益費	最寄駅	総部屋数	入居数	空き室数	入居率	備考
①	アトラスマンション	富士河口湖町	4年	2LDK	72,000円	2,000円	河口湖	6	6	0	100.0%	ショッピングモールまで徒歩5分以内
②	メゾン・ド・フォンテーヌ	富士吉田市	17年	2LDK	70,000円	0円	富士山	18	18	0	100.0%	スーパー徒歩5分以内
③	クレセントフジ	富士河口湖町	12年	2LDK	69,000円	0円	河口湖	9	9	0	100.0%	河口湖駅徒歩7分
④	レオーネ河口湖	富士河口湖町	20年	2LDK	70,000円	3,000円	河口湖	15	14	1	93.3%	コンビニまで徒歩7分 スーパーまで徒歩11分
⑤	ラクヒル	富士吉田市	18年	2LDK	70,000円	0円	富士山	9	9	0	100.0%	スーパー徒歩7分以内
⑥	ラベンダーファーム富士河口湖	富士河口湖町	13年	2SLDK	70,000円	2,000円	河口湖	9	9	0	100.0%	ショッピングモールまで徒歩5分以内
⑦	ラベンダーファーム富士河口湖	富士河口湖町	13年	3LDK	86,000円	2,000円	河口湖	6	6	0	100.0%	ショッピングモールまで徒歩5分以内
⑧	アトラスマンション	富士河口湖町	17年	3LDK	87,000円	2,000円	河口湖	6	5	1	83.3%	ショッピングモールまで徒歩5分以内

●大月市内近傍の民間家賃の金額

NO	名称	所在地	築年数	間取り	家賃	共益費	最寄駅	総部屋数	入居数	空き室数	入居率	備考
1	エクラン1	大月2丁目	35年	4LDK	72,000円	8,000円	大月駅	4	4	0	100.0%	最寄り駅徒歩5分 共益費に駐車場料金含む (参考：聞き取り)
2	エクラン2	大月2丁目	35年	3LDK	72,000円	8,000円	大月駅	12	11	1	91.7%	最寄り駅徒歩5分 共益費に駐車場料金含む (参考：聞き取り)
3	花咲団地・特公賃	花咲町	24年	3LDK	63,000円	8,000円	大月駅	4	3	1	75.0%	建築当初83,000円、平成26年に73,000円に減額、令和3年に63,000円に減額
4	リバーサイドA	大月3丁目	37年	3LDK	55,000円	3,000円	大月駅	18	15	3	83.3%	最寄り駅徒歩6分 共益費に駐車場料金含む (参考：アットホーム)
5	リバーサイドB	大月3丁目	37年	3LDK	56,500円	3,000円	大月駅	12	12	0	100.0%	最寄り駅徒歩6分 共益費に駐車場料金含む (参考：アットホーム)
6	リバーサイドC	大月3丁目	37年	3LDK	55,000円	3,000円	大月駅	18	17	1	94.4%	最寄り駅徒歩6分 (参考：アットホーム)
7	グレースヒルA	猿橋町	31年	3DK	60,000円	3,000円	猿橋駅	16	7	7	43.8%	最寄り駅徒歩20分 (参考：アットホーム)
8	グレースヒルB	猿橋町	31年	3DK	61,000円	3,000円	猿橋駅	8	5	3	62.5%	最寄り駅徒歩20分 (参考：アットホーム)
9	さくらマンションB	大月2丁目	30年	2DK	78,000円	0円	大月駅	4	3	1	75.0%	最寄り駅徒歩5分 (入居者聞き取り)
10	大月三丁目建設予定	大月3丁目	R5.10月完成予定	2LDK	89,000円	0円	大月駅	—	—	—	—	最寄り駅徒歩10分 駐車場無料その他詳細情報なし (参考：アットホーム)

市内類似物件の平均家賃(共益費込み)

70,000円

市内類似物件の平均築年数

30年

市内類似物件の入居率

80%

●都留市内の類似物件家賃の金額

NO	名称	所在地	築年数	間取り	家賃	共益費	最寄駅	総部屋数	入居数	空き室数	入居率	備考
1	ガーデンタカラ宮代台	都留市	27年	3LDK	65,000円	2,000円	谷村駅	—	—	—		最寄り駅徒歩31分 (参考：マイティ)
2	センチュリー都留	都留市	34年	3LDK	56,000円	4,000円	末生駅	—	—	—		最寄り駅徒歩5分 (入居者聞き取り)
3	アヴニール ラヂュ I～III 2階建	都留市	R5.8月完成予定	2LDK	84,000円～ 86,000円	3,300円	田野倉駅	—	—	—		最寄り駅徒歩16分 (参考：アットホーム) 58.6㎡
4	ヴィーナス	都留市	24年	3DK	77,000円	-	田野倉駅	—	—	—		最寄り駅徒歩9分 (参考：マイティ)
5	メゾン華	都留市	19年	3LDK	67,000円	4,500円	東桂駅	—	—	—		最寄り駅徒歩6分 (参考：スーモ)

●上野原市内の類似物件家賃の金額

NO	名称	所在地	築年数	間取り	家賃	共益費	最寄駅	総部屋数	入居数	空き室数	入居率	備考
1	ピュアプリンス1	上野原市	20年	2LDK	70,000円	3,000円	上野原駅	—	—	—		最寄り駅徒歩17分 (参考：ホームズ)
2	メゾンラフィネ	上野原市	23年	2LDK	65,000円	4,400円	上野原駅	—	—	—		最寄り駅徒歩12分 (参考：ホームズ)

支払内訳（契約時点）

施設費	金額	地域優良賃貸住宅	市営駒橋団地
支払施設費総額	1,444,399,299 円	914,812,446 円	529,586,853 円
一括支払施設費（国庫補助）	533,476,000 円	338,198,000 円	195,278,000 円
割賦支払施設費（総額）	910,923,299 円	576,614,446 円	334,308,853 円
割賦支払施設費（令和5年度）	14,933,169 円	9,452,696 円	5,480,473 円
割賦支払施設費（年額）※30年間	29,866,338 円	18,905,392 円	10,960,946 円
※ 金利変動などより、支払金額の増減の可能性あり（10年ごとに協議）			
施設費	金額	地域優良賃貸住宅	市営駒橋団地
維持管理費総額	120,881,112 円	83,528,839 円	37,352,273 円
割賦支払維持管理費（総額）	120,881,112 円	83,528,839 円	37,352,273 円
割賦支払維持管理費（令和5年度）	658,812 円	455,239 円	203,573 円
割賦支払維持管理費（年額）※30年間	4,007,410 円	2,769,120 円	1,238,290 円

新婚・子育て
世代向け

2024年2月完成 新築

エルムーン駒橋

大月市駒橋地区定住促進住宅

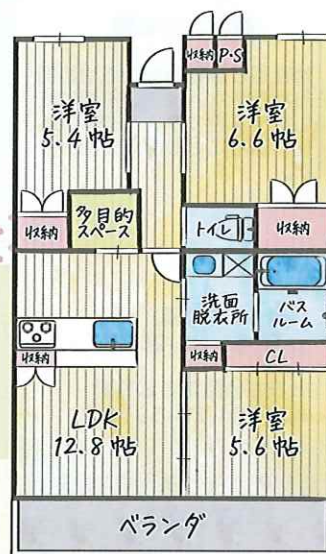


国道20号隣接
猿橋駅
徒歩8分

3LDK + 多目的スペース

70.75 m² (21.5 坪)

多様な生活様式に対応できる多目的スペースを全戸に完備。



入居者募集中!!

県内初! 大月市と民間会社とのコラボレーション!

入居時期

令和6年2月～

募集戸数

3LDK … 12 室

家賃

78,000 円 ~ 80,000 円

※別途、共益費 月 3,000 円

設備

多目的スペース、宅配ボックス、防犯カメラ、24 時間コールセンター、玄関オートロック、インターネット Wi-Fi 無料、エレベーター、浴室乾燥機、モニター付インターホン、リビングエアコン、温水洗浄便座、シャンプードレッサー、LP ガス、駐車場完備

【物件概要】 構造：鉄筋コンクリート5階建全 28 戸 (3LDK/20 戸・2LDK/8 戸)



大月市駒橋地区定住促進住宅

エルムーン駒橋

お問合せ

☎ 0555-23-7228



ホームページ

<https://komahashi.studio.site>

【エルムーン運営事務局】BML 株式会社 (芙蓉建設株式会社内) 免許番号：国土交通大臣免許 (7) 第 5323 号 取引態様：代理

アクセス



エルムーン駒橋 (大月市駒橋 3 丁目)



裏面にて

子育て支援策をご紹介します

子育てに最適な大月市！

大月市では「住んでみたいまち」の実現に向けて、子育て・教育・定住促進等の支援施策がごございます。大月市に興味がある方、移住・定住を考えている方は是非ご覧ください。※支援策の一部をご紹介します。

子育て・教育

出産育児一時金

国民健康保険の加入者が出産したとき、世帯主に出産育児一時金として、50万円が支給されます。ただし、産科医療補償制度における出産でない場合は、48万8千円となります。

【問合せ先】

市民課 国保年金担当
TEL0554-23-8037

子育て応援給付金 支給事業

出産後、生まれたお子様を養育する方に対して支給を行います。
支給金額：お子様1人あたり5万円

【問合せ先】

子育て健康課 子育て支援担当
TEL0554-23-8032

児童手当給付事業

中学生までの児童を有する世帯を対象に、児童手当の給付を行います。

【0～3歳未満】1万5千円（一律）【3歳～小学校修了前】1万円（第3子以降は1万5千円）【中学生】1万円（一律）
※年3回2月・6月・10月に4ヶ月分を支給

【問合せ先】

子育て健康課 子育て支援担当
TEL0554-23-8032

児童生徒の登下校に係る 通学バス定期券支給事業

児童生徒の登下校の安全確保を目的に、概ね1キロメートル以上から通学する児童生徒に対して通学バスの定期券を無償で支給します。

【問合せ先】

学校教育課 学校づくり担当
TEL0554-23-8048

認定こども園

幼稚園と保育園の機能や特徴をあわせ持ち、地域の子育て支援も行う施設です。市内には、現在、認定こども園が2園あります。

【問合せ先】

令和にこにこ園
TEL0554-22-2525

とりさわ認定こども園
TEL0554-26-5310

保育園・保育所

保護者が働いていたり、病気にかかっていたりするなどの理由で、家庭で子どもの面倒をみる人がいない場合、保護者に代わって保育する施設です。

保育所（市立）：初狩保育所
保育園（民間）：真木保育園、大月保育園

【問合せ先】

子育て健康課 保育支援担当
TEL0554-23-6232

幼稚園

満3歳から小学校就学までの幼児を教育し、年齢に相応しい適切な環境を整え、心身の発達を助長するための教育施設です。大月市内には、現在、私立幼稚園が1園あります。

【問合せ先】

大月キリストの教会幼稚園
TEL0554-22-0312

大月市学童クラブ

市内小学校の1年から6年に在学し、就労等により保護者が昼間家庭にいない児童を対象に、施設を利用して適切な遊びや生活の場を提供します。

費用：月額3千円
(8月分は7千円)

【問合せ先】

子育て健康課 保育支援担当
TEL0554-23-6232

地域活性

大月市転入子育て世帯家賃 助成金制度

大月市内の民間賃貸住宅を利用する市外から転入してきた子育て世帯に対し、月1万円、最長24ヶ月間を限度に家賃の助成金を交付します。

【問合せ先】

企画財政課 地域活性化担当
TEL0554-23-5011

大月市結婚新生活 支援事業

大月市内で結婚生活をはじめ新婚世帯に、世帯あたり最大60万円を限度に居住費や引越し費用などを助成します。
(所得要件等あり)

【問合せ先】

企画財政課 地域活性化担当
TEL0554-23-5011

大月市新婚世帯家賃 助成金制度

大月市内の民間賃貸住宅を利用する新婚世帯に対し、家賃の助成金を月1万円、最長24ヶ月間を限度に交付します。

【問合せ先】

企画財政課 地域活性化担当
TEL0554-23-5011



エルムーン駒橋 募集要件

次の要件を全て満たしていること

- ① 世帯の合計所得金額（月額）が158,000円以上487,000円以下であること
(所得金額について不明な場合はお問合せ下さい。また、合算した所得が158,000円に満たない場合でも今後増額が見込まれるときはこの限りではありません。)
- ② 子育て世帯(18歳未満の子がいる世帯)または新婚世帯(結婚して5年以内の者、婚姻予定者)であること
- ③ 申込者および同居予定親族が暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律に規定する暴力団員でないこと
- ④ 駐車場の規約事項に同意すること
- ⑤ 自治会へ加入すること

大月市駒橋地区定住促進住宅

エルムーン駒橋

☎ホームページ

<https://komahashi.studio.site>

スマホで簡単
お問い合わせ



BML 株式会社（芙蓉建設株式会社内）9:00～17:00

📞0555-23-7228

※土日祝日対応可・水曜日のみ携帯へ 担当：小俣 070-4266-6922

建設課 住宅担当 平日 8:30～17:15

📞0554-20-1852

<https://forms.gle/7BoqnkwUwjCt23158>

お問合せ