

社会資本総合整備計画（地域住宅計画）の事後評価報告シート

1. 事後評価を実施した社会資本総合整備計画（地域住宅計画）	
①計画の名称	高梁市地域住宅等整備計画、高梁市地域住宅等整備計画（防災・安全）
②都道府県名	岡山県
③計画作成主体	高梁市
④計画期間	令和3年度～令和7年度
⑤計画の目標	住宅の居住水準の向上を図り良質な住宅を供給するとともに、空き家対策に取り組み、誰もが安心・安全に暮らすことができるよう住環境の向上を推進することにより、「住んでよかった、住み続けたいまちづくり」を目指す。
2. 事後評価の内容	
⑥実施体制・時期	高梁市において評価を実施（令和8年7月）
⑦事後評価の結果	指標①：「市営住宅の長寿命化の推進」 定 義：公営住宅等長寿命化改革に基づき、改善工事を実施した戸数の割合 評価方法：整備実績による 結 果：従前値：32.8%（229戸/699戸）（令和3年度）⇒ 目標値：48.2%（337戸/699戸）（令和7年度）⇒ 実績値：35.3%（247戸/699戸） 結果の分析：公営住宅等ストック総合改善事業により18戸を外壁改善した。その他予定していた外壁等改善工事が入札不調となり時期を延期し、配管改善工事はストック改修に当たらない修繕で済んだため目標値を達成できなかったが、2.5%上昇しており、一定の効果はあった。 指標②：「良質な住宅ストックの形成（子育て世帯の住宅の確保）」 定 義：地域優良賃貸住宅（子育て支援タイプ）の供給目標の達成率 評価方法：整備実績による 結 果：従前値：76.5%（13戸/17戸）（令和3年度）⇒ 目標値：100.0%（17戸/17戸）（令和7年度）⇒ 実績値：88.2%（15戸/17戸） 結果の分析：地域優良賃貸住宅整備事業により2戸を建設した。事業費の高騰で計画の棟数を断念したため目標値を達成できなかったが、子育て世帯向け住宅の充実により、一定の成果はあった。 指標③：「空き家対策の推進」 定 義：実態調査において空き家と判断された住宅のうち、除却及び活用に取り組む空き家数の割合 評価方法：整備実績による 結 果：従前値：6.1%（67棟/1096棟）（令和3年度）⇒ 目標値：10.9%（119棟/1096棟）（令和7年度）⇒ 実績値：8.3%（91棟/1096棟） 結果の分析：空き家再生等推進事業（除却）及び空き家再生等推進事業（活用）により24戸の除却、1戸の改修のための実施設計を行った。空き家問題の関心が高まり、除却を希望される方が増えているが、解体費用の高騰もあり、自己負担額が増え、除却に踏み切れない方も多くいたため目標値を達成できなかったが、2.2%上昇しており、一定の効果はあった。
⑧結果の公表方法	高梁市ホームページにて公表
3. 事後評価の結果を踏まえた今後の住宅施策の取組への反映等	
⑨今後の住宅施策の取組への反映	次期地域住宅計画においては「長寿命化」、「脱酸素社会対応」に重点を置き、公営住宅ストックの改善を計画的に行う。
⑩その他	なし

※この事後評価は別添の社会資本総合整備計画（地域住宅計画）について行ったものである。