

■ 事後評価(社会資本総合整備計画)

# 高松市における市営住宅等の住環境整備 (第2期)

高松市都市整備局市営住宅課



高松市社会資本総合整備計画（高松市地域住宅計画）

事後評価書

計画の名称	1 高松市における市営住宅等の住環境整備（第2期）		
計画の期間	平成28年度 ～ 令和2年度（5年間）	交付対象	高松市
計画の目標			

・市営住宅の約4分の3の住戸が耐用年数の半分を経過しストックの老朽化・陳腐化が進む中、ストックの長寿命化を図るため、早期修繕や計画的・効率的な施設等の更新を行い、住宅困窮者、高齢者、身体障がい者、子育て世帯等が安心して暮らせる居住環境を供給する。  
 ・人口の減少や高齢化等に伴い空き家が増加する中、適切な管理が行われていない危険空き家が地域住民の生活環境に悪影響を及ぼさないようにするためには、空き家等対策を総合的かつ計画的に推進する必要がある。その方策として、危険空き家の除却を実施することで、地域住民の生活環境の向上を図る。  
 ・中心市街地活性化基本計画エリア内において、再開発事業等により都市機能の更新、魅力ある都市空間や住環境等の整備を、地元まちづくり活動との連携のもと推進し、快適で魅力ある中心市街地の再生を目指す。

1. 事業効果の発現状況：十分な効果があった

市営住宅長寿命化計画に基づき、外壁改修工事を11棟、内壁改修工事を2棟で実施し、安心して暮らせる居住環境を供給した。  
 空家再生等推進事業においては、補助事業を通じて、老朽化した危険空き家を160戸以上除却する見込みであり、地域住民の生活環境の向上に大きく寄与した。  
 再開発事業は権利変換計画認可を受け、解体工事に着手し、事業を着実に進めることができた。  
 優良建築物等整備事業は実施設計及び解体工事に着手し、事業を着実に進めることができた。  
 効果促進事業においては、市営住宅建替え工事中の仮住居を供給することで、建替え事業を円滑に行うことができた。

計画の成果目標（定量的指標）

- ・安心して暮らせる居住環境を供給するため、長寿命化計画に記載された市営住宅13棟のストック改善を行う。
- ・地域住民の生活環境の向上を図るため、老朽化した危険な空き家の除却を推進する。

定量的指標の定義及び算定式

	定量的指標の現況値及び目標値			達成率	備考
	当初現況値 (H28当初)	中間目標値 (H30末)	最終目標値 (R2末)		
老朽化ストックの計画的改善の進捗率向上（長寿命化計画の進捗率） 長寿命化型ストック改善を行った棟数／長寿命化計画に記載された実施予定の棟数	0 %	- %	100 %	100%	
危険空き家率の減少 危険度の高い空家／空家総数	159 %	153 %	147 % 109 %	417%	

全体事業費	合計 (A+B+C)	3,229百万円	A	3,155百万円	B	百万円	C	74百万円	効果促進事業費の割合 C / (A+B+C)	2.29%	進捗率 (事業費ベース)	96.3%
実施事業費	合計 (A+B+C)	3,109百万円	A	3,041百万円	B	百万円	C	68百万円	効果促進事業費の割合 C / (A+B+C)	2.19%		

交付対象事業

A16 住環境整備事業																	
番号	事業種別	地域種別	交付対象	直接間接	事業者	要素となる事業名(事業箇所)	事業内容・規模等	市町名	事業実施期間(年度)					全体事業費 (百万円)	実施事業費 (百万円)	進捗率	備考
									H28	H29	H30	H31	R02				
1-A16-1	住宅	一般	高松市	間接	高松市	高松市大工町・磨屋町地区第一種市街地再開発事業	敷地の共同化：0.5ha 都市型住宅等の整備	高松市						1,247	1,247	100.0%	
1-A16-2	住宅	一般	高松市	間接	高松市	常葉町地区優良建築物等整備事業	都市再構築型優良建築物の整備：0.2ha	高松市						277	277	100.0%	
小計（住環境整備事業）													1,524	1,524	100.0%		

A15 地域住宅計画に基づく事業

番号	事業種別	地域種別	交付対象	直接間接	事業者	要素となる事業名(事業箇所)	事業内容・規模等	市町名	事業実施期間(年度)					全体事業費 (百万円)	実施事業費 (百万円)	進捗率	備考
									H28	H29	H30	H31	R02				
1-A15-3	住宅	一般	高松市	直接	高松市	公営住宅等ストック総合改善事業	外壁改修等 屋島西町新浜団地 24戸	高松市						32	32	100.0%	
1-A15-4	住宅	一般	高松市	直接	高松市	公営住宅等ストック総合改善事業	内壁改修等 朝日町団地 38戸	高松市						26	26	100.0%	
1-A15-5	住宅	一般	高松市	直接	高松市	公営住宅等ストック総合改善事業	外壁改修等 すみれ団地 160戸	高松市						201	200	99.5%	
1-A15-6	住宅	一般	高松市	直接	高松市	公営住宅等ストック総合改善事業	外壁改修等 石清尾団地 72戸	高松市						185	142	76.8%	
1-A15-7	住宅	一般	高松市	直接	高松市	公営住宅等ストック総合改善事業	外壁改修等 高松町団地 72戸	高松市						66	56	84.8%	
1-A15-8	住宅	一般	高松市	直接	高松市	公営住宅等ストック総合改善事業	外壁改修等 太田上町団地 48戸	高松市						31	26	83.9%	

1-A15-9	住宅	一般	高松市	直接	高松市	公営住宅等ストック総合改善事業	長寿命化計画変更事業委託	高松市						15	8	53.3%
1-A15-10	住宅	一般	高松市	直接	高松市	住宅地区改良事業等	更新住宅建設等 香南町北部団地 21戸	高松市						586	583	99.5%
1-A15-11	住宅	一般	高松市	直接	高松市	地域住宅政策推進事業	市営住宅除却工事 勅使町田中団地ほか1団地 186戸	高松市						337	322	95.5%
1-A15-12	住宅	一般	高松市	間接	高松市	空き家再生等推進事業	地域の居住環境や活性化を阻害している老朽危険住宅の除去 165戸	高松市						132	107	81.1%
1-A15-13	住宅	一般	高松市	直接	高松市	空き家再生等推進事業	空き家実態調査	高松市						14	14	100.0%
1-A15-14	住宅	一般	高松市	直接	高松市	地域住宅政策推進事業	住生活基本計画(仮称)策定業務委託	高松市						6	1	16.7%
小計(地域住宅計画に基づく事業)													1,631	1,517	93.0%	
合計													3,155	3,041	96.4%	

B 関連社会資本整備事業																		
番号	事業種別	地域種別	交付対象	直接間接	事業者	種別等	要素となる事業名	事業内容	市町村名	事業実施期間(年度)					全体事業費(百万円)	実施事業費(百万円)	進捗率	備考
										H28	H29	H30	H31	R02				
合計																		
番号	一体的に実施することにより期待される効果																	備考

C 効果促進事業																		
番号	事業種別	地域種別	交付対象	直接間接	事業者	種別等	要素となる事業名	事業内容	市町村名	事業実施期間(年度)					全体事業費(百万円)	実施事業費(百万円)	進捗率	備考
										H28	H29	H30	H31	R02				
1-C15-1	住宅	一般	高松市	直接	高松市	-	住宅地区改良事業等	市営住宅建替に伴う仮住居費 香南町北部団地	高松市						74	68	91.9%	
合計													74	68	91.9%			
番号	一体的に実施することにより期待される効果																	備考
1-C15-1	市営住宅建替工事中の仮住居を供給することによって、円滑に建替を行う。																	

その他関連する事業																		
番号	事業種別	地域種別	交付対象	直接間接	事業者	要素となる事業名(事業箇所)	事業内容・規模等	市町名	事業実施期間(年度)					全体事業費(百万円)	実施事業費(百万円)	進捗率	備考	
									H28	H29	H30	H31	R02					
A'																		
合計													0	0				

A'	百万円	B'		C'		(C+C') / ((A+A')+(B+B')+(C+C'))	2.29%
A'	百万円	B'		C'		(C+C') / ((A+A')+(B+B')+(C+C'))	2.19%

**要素事業の事業進捗**  
 概ね計画通り進捗  
 ・一部、予算確保が十分でなかったため進捗が遅れている事業もあるが、概ね計画通り進捗している。

**2. 今後の方針**  
 継続  
 ・市営住宅ストックの長寿命化及び住環境の向上に努めるとともに、計画遂行のため、十分な予算の確保に努める。  
 ・事後評価の結果を踏まえるとともに、効率的に事業を進めることができるよう次期計画を策定する。

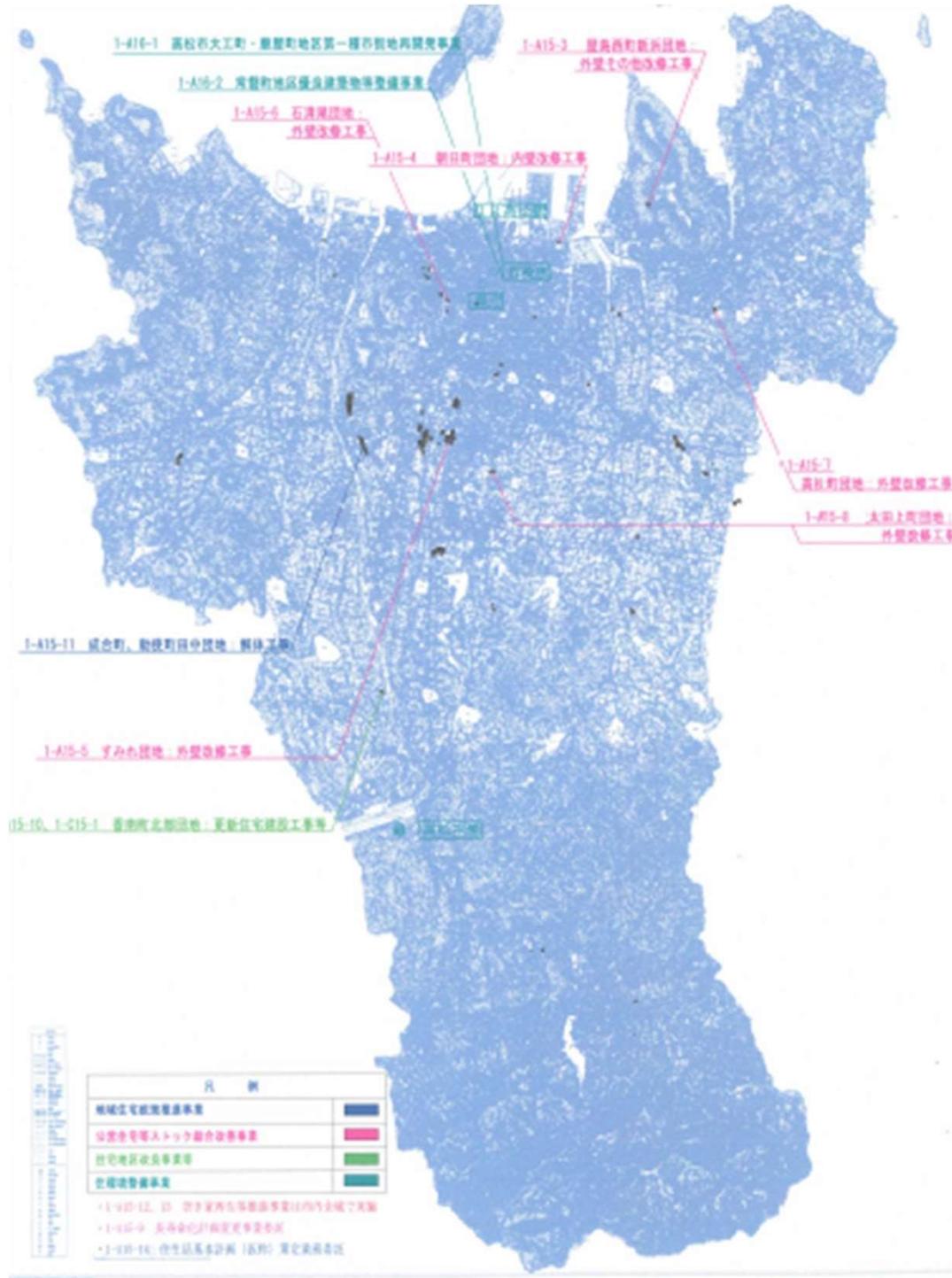
## 事後評価書参考資料

### ■ 事後評価(社会資本総合整備計画)

# 高松市における市営住宅等の住環境整備 (第2期)

高松市都市整備局市営住宅課

# 位置图



# 事業概要

## ■ 第一種市街地再開発事業



## ■ 優良建築物整備事業



## ■ 公営住宅等ストック総合改善事業 【外壁・内壁改修工事】



## ■ 住宅地区改良事業 【更新住宅建設】



## ■ 地域住宅政策推進事業 【除却工事】



## ■ 空家再生等推進事業 【老朽危険空き家の除去】

