矢掛町地域住宅等整備計画
（社会資本総合整備計画）
矢掛町地域(第４回変更)

令和８年１月

地域住宅計画

計画の名称	矢掛町地域住宅等整備計画

都道府県名	岡山県	作成主体名	岡山県矢掛町

計画期間	令和　4　年度　～　令和　8　年度

１．地域の住宅政策の経緯及び現況

２．課題

【公営住宅等の計画的な整備】
　計画期間満了までに建築から30年を超える公営住宅等は67.8%,45年を超える公営住宅等は30.5%にもなり,老朽化が進んでいる。建替・個別改修・除却などを計画的に行っていく必要がある。

【空き家等対策】
　管理が不十分な「不良空き家」が増加傾向にあり,倒壊等による近隣や道路への被害，並びに防犯，衛生上の問題が生じるおそれがある。「不良空き家」については，除却を推進し，安全安心な住環境を確保する必要があり，「空き住宅・空き建築物」については，地域の活性化に資する活用方法を検討する必要がある。

３．計画の目標

公営住宅等の計画的な改善，「不良空き家」の計画的な除却を実施し，安全で安心な住まいづくり・まちづくりを推進する。

４．目標を定量化する指標等

指　標	単　位	定　義	従前値	基準年度	目標値	目標年度
公営住宅等の長寿命化対策の推進 （長寿命化計画の達成率の増加）	%	矢掛町公営住宅等長寿命化計画で建替・改善・用途廃止と判定された戸数に対する改善等事業実施戸数の割合	0%	R4	60%	R8
空き家対策（不良住宅の除却）の推進 （除却目標棟数：令和8年度までに10戸）	%	除却を推進すべき区域内における不良住宅の除却目標棟数に対する除却済み棟数の割合	0%	R4	100%	R8

※計画期間の終了後、上記の指標を用いて評価を実施する。

５．目標を達成するために必要な事業等の概要

(1) 基幹事業の概要

・公営住宅等ストック総合改善事業
矢掛町公営住宅等長寿命化計画に基づき，計画的に改善事業を行い，住環境の改善を図る。また必要に応じ長寿命化計画の更新を行うことで住環境の向上を図る。
・空き家再生等推進事業（除却）
所有者が行う不良住宅の除却に対して助成を行い，安全安心の確保及び住環境の向上を図る。（矢掛町内全域）
不良住宅の除却を行い，安全安心の確保及び住環境の向上を図る。（矢掛町矢掛地内・小田地内の一部）
・空き家再生等推進事業（実態把握・所有者特定）
空家対策計画の策定等に必要な空き家住宅等の実態把握を行い，安全安心の確保及び住環境の向上に資する。また不良住宅の所有者特定を行う。
・公営住宅等整備事業（建替）
住宅の除却・建築を行い，安心・安全を提供することにより住環境の確保を図る。
・公的賃貸住宅家賃低廉化事業
公営住宅法に基づき，住宅に困窮する低額所得者に対し，低廉な家賃の住宅を供給することにより，住環境の確保を図る。
・災害公営住宅家賃低廉化事業
災害により住宅が被害を受け，住宅に困窮する低額所得者に対し，低廉な家賃の住宅を供給することにより，住環境の確保を図る。

(2)提案事業の概要

(3)その他（関連事業など）

6. 目標を達成するために必要な事業等に要する経費等

（金額の単位は百万円）

基幹事業

事業	事業主体	規模等	交付期間内事業費
公的賃貸住宅家賃低廉化事業	矢掛町	37戸	145
公営住宅等ストック総合改善事業（外壁改修，屋上防水，長寿命化計画策定，給水設備改修，児童遊具更新）	矢掛町	251戸	52
	矢掛町	1戸	5
空き家再生等推進事業（除却・直接補助）	矢掛町	5戸	1
空き家再生等推進事業（実態把握）	矢掛町	町内全域	8
空家再生等推進事業（所有者特定）	矢掛町	町内全域	1
公営住宅等整備事業（建替）	矢掛町	30戸	10
災害公営住宅家賃低廉化事業	矢掛町	1戸	6
合計			228

提案事業

事業	細項目	事業主体	規模等	交付期間内事業費
合計				0

（参考）関連事業

事業	事業主体	規模等
公営住宅等ストック改善事業に係る設計業務(効果促進事業)	矢掛町	－

※交付期間内事業費は概算事業費

７．法第６条第６項の規定に基づく公営住宅建替事業に関する事項

該当なし

※法第６条第６項に規定する公営住宅建替事業に関する事項を地域住宅計画に記載する場合には、法第12条に規定する施行要件の特例の対象となります。

８．法第６条第７項の規定に基づく配慮入居者及び特定優良賃貸住宅の賃貸に関する事項

特定公共賃貸住宅について，所得が通常の入居資格を満たさない場合でも，配慮入居者に賃貸することができるものとする。
（配慮入居者）
①災害等により住宅に被害を受け一時移転先を必要とする世帯　②新婚世帯（夫婦のいずれもが満40歳未満で婚姻届出後1年以内）　③子育て世帯（小学生以下の子どものいる世帯）　④共働き世帯

※法第６条第７項に規定する配慮入居者及び特定優良賃貸住宅の賃貸に関する事項を地域住宅計画に記載する場合には、法第13条に規定する特定優良賃貸住宅の入居者の資格に係る認定の基準の特例の対象となります。（ただし、一定の要件を満たすことが必要です。）

９．その他公的賃貸住宅等の管理等に関する事項

該当なし

「法」とは、「地域における多様な需要に応じた公的賃貸住宅等の整備等に関する特別措置法」をいう。