

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	松山市地域
② 都道府県名	愛媛県
③ 計画作成主体	松山市
④ 計画期間	平成 27 年度 ～令和元年度
⑤ 計画の目標	『市民が快適に暮らせる住宅・居住環境の実現』 『公営住宅の長寿命化を図るための修繕・改善の計画的な推進』 『老朽化が進む公営住宅等の建替えの推進』 『地域の住環境保全を図るための空家等対策の推進』
2. 事後評価の内容	
⑥ 実施体制・時期	松山市において評価を行った。（令和 2 年 5 月）
⑦ 事後評価の結果	<p>指標 1：「市営住宅の安全性の確保」 定義：「市営住宅における耐震性が確保された住宅の割合」 評価方法：事業実績による調査 結果：従前値：81%（H27 年度）⇒目標値：86%（H28 年度）⇒<u>実績値：92%</u> 結果の分析：平成 19 年度策定の「市営住宅耐震化推進計画」に基づき、公営住宅ストック総合改善事業による 3 団地 7 棟 240 戸の耐震改修を実施し、目標を達成した。なお、建替え及び用途廃止予定の住宅を除いた耐震性が確保された住宅の割合は、100%を達成した。</p> <p>定義：「松山市公営住宅等長寿命化計画において、外壁改修が必要と判定された住棟のうち、改修工事を行った住棟の割合（建替及び用途廃止予定を除く）」 評価方法：事業実績による調査 結果：従前値：24%（H27 年度）⇒目標値：92%（R1 年度）⇒<u>実績値：40%</u> 結果の分析：公営住宅の外壁改修については、公営住宅ストック総合改善事業により 6 団地 13 棟の改修を実施したが、財政面で改修予定を変更せざるをえず。目標値を達成することができなかった。外壁改修は老朽化の状況によって計画的に実施する必要があり、今後も状況に応じた事業の実施を図る。</p> <p>定義：「松山市公営住宅等長寿命化計画」において、屋上防水改修が必要と判断された住棟のうち、改修工事を行った住棟の割合（建替及び用途廃止予定を除く） 評価方法：事業実績による調査 結果：従前値：39%（H27 年度）⇒目標値：74%（R1 年度）⇒<u>実績値：53%</u> 結果の分析：公営住宅の屋上防水改修については、公営住宅ストック総合改善事業により 4 団地 8 棟の改修を実施した。外壁改修と一体的に工事を予定していた住棟については、外壁改修の計画変更に伴い実施ができなかったため、目標値を達成することができなかった。</p> <p>指標 2：「市営住宅の建替更新」 定義：「松山市公営住宅等長寿命化計画において、建替対象に位置付けられた「和泉地区」の市営住宅（547 戸）のうち、建替え更新された市営住宅戸数の割合。 評価方法：事業実績による調査 結果：従前値：0%（H27 年度）⇒目標値：52%（R1 年度）⇒<u>実績値：52%</u> 結果の分析：市営住宅の建替更新については、地域居住機能再生推進事業により、建替対象に位置付けられた「和泉地区」の市営住宅（547 戸）のうち、第一和泉団地（285 戸）の建替え更新を行った。 今後も引き続き、建替対象に位置付けられた「和泉地区」の市営住宅の建替え事業を進めていく。</p>

	<p>指標3：「改善する空家戸数」</p> <p>定義：「市域内において、生活環境に影響を及ぼしている空家等の改善戸数」</p> <p>評価方法：事業実績による調査</p> <p>結果：従前値：0戸（H28年度）⇒目標値：80戸（R1年度）⇒実績値：62戸</p> <p>結果の分析：空家等対策の推進については、国の空き家再生等推進事業により、平成30年度より国、県の補助金を活用し老朽危険空家等62件の除却を実施したが、財政面で除却予定を変更せざるをえず、目標値を達成することができなかった。今後も引き続き実効性のある空き家対策事業を進めていく。</p>
⑧ 結果の公表方法	松山市の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	<p>耐震改修や外壁改修が必要と判断された住棟については、震災時に倒壊等の危険性があるため、入居者の安全性確保や良好な住環境を提供するため、次期地域住宅計画においても引き続き改修事業を実施する必要がある。</p> <p>また、管理戸数の約50%が耐用年数の半分を経過するなど、今後、大量更新期を迎えることから、近接した団地では統合建替えによる集約化を図るなど効率的かつ確かな供給を図るとともに、住宅の長寿命化とライフサイクルコストの縮減を図る必要がある。</p> <p>空家等対策の推進については、現在も老朽危険空家等が多数存在し、市民の生活環境に影響を及ぼしていることから、次期地域住宅計画においても引き続き除却補助事業を実施する必要がある。</p>
⑩ その他	（特記すべき事項があれば記載）

※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。