

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 25 年度 ～ 26 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の建替えの推進』 『入居者が快適に暮らせる居住性の向上』 『入居者が安全に暮らせるバリアフリー化の推進』
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。（平成 28 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：76%（25 年度）⇒目標値：82%（26 年度）⇒<u>実績値：81%</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 2 団地 8 棟 2 5 8 戸の耐震改修を実施し、概ね目標を達成しているが、小栗団地の耐震改修については併設している保育園の閉園に伴い事業計画を変更したため目標値を下回る結果となった。</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：13%（25 年度）⇒目標値：27%（26 年度）⇒<u>実績値：24%</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 2 団地 9 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る、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：19%（25 年度）⇒目標値：43%（26 年度）⇒<u>実績値：39%</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 3 団地 1 1 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：「給水設備の改修率」 定 義：改修が必要な給水設備の改修を行った団地の割合（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：0%（25 年度）⇒目標値：22%（26 年度）⇒<u>実績値：11%</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 1 団地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。</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3割が耐用年数の半分を経過するなど、今後、大量更新時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的確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>
⑩その他	

※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。