

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	新居浜地域住宅計画（第Ⅲ期）
②都道府県名	愛媛県
③計画作成主体	新居浜市
④計画期間	平成29年度～令和3年度
⑤計画の目標	<p>『公営住宅のセーフティネット機能の向上及び良質な住宅ストックの形成と循環型社会における環境に配慮した住環境の整備を図るため、適切な品質と性能が備わった公営住宅等の建替え及び改善を促進する。』</p> <p>『公営住宅等の安心・安全な居住環境の向上を図るため、新耐震基準施行以前に建設された公営住宅等の耐震改修を促進する。』</p> <p>『地域の居住環境の整備改善等に資するため、用途地域（旧市街化区域）、旧市街化調整区域及び旧別子山村区域を対象に老朽危険空き家等の除却を促進する。』</p>
2. 事後評価の内容	
⑥実施体制・時期	新居浜市において評価を実施（令和6年3月）
⑦事後評価の結果	<p>指標1：「公営住宅のバリアフリー化率」 定義：新居浜市内の公営住宅において、『住生活基本計画』に定める一定のバリアフリー化（2箇所以上の手摺の設置又は屋内の段差解消）に対応が完了している住宅の割合 評価方法：バリアフリー化対応完了戸数÷公営住宅等管理戸数 結果：従前値：73.0%（29年度）⇒目標値：73.8%（3年度）⇒実績値：73.8% 結果の分析：治良丸南団地2号棟（29戸）及び東田団地1号棟（64戸）の建替え事業を計画どおりに実施し、公営住宅のバリアフリー化を進め、目標を達成した。</p> <p>指標2：「最低居住面積水準未達世帯の割合」 定義：新居浜市の公営住宅入居世帯における最低居住面積水準未達世帯の割合 評価方法：最低居住面積水準未達世帯数÷公営住宅入居世帯数 結果：従前値：2.90%（29年度）⇒目標値：2.28%（3年度）⇒実績値：1.09% 結果の分析：公営住宅の整備や適正な入居管理の推進により目標を達成した。</p> <p>指標3：「新耐震基準適合率」 定義：新居浜市の低層住宅と中層耐火構造（3階建て以上）の公営住宅等の新耐震基準に適合する住宅戸数の割合 評価方法：低層住宅と新耐震基準適合の中層住宅の戸数÷公営住宅等管理戸数 結果：従前値：85.6（29年度）⇒目標値：100%（3年度）⇒実績値：100% 結果の分析：新耐震基準施行以前に建設された中層公営住宅等のうち、耐震診断を未実施または耐震診断の実施により耐震性無しと判断された192戸について、計画的に耐震補強工事を実施することにより目標を達成することができた。（旧耐震基準の低層住宅は、全て用途廃止予定であるため、耐震改修の必要性なしとみなす。）</p> <p>指標4：「空き家対策による除却率」 定義：空き家実態調査による対象空き家のうち除却が完了した空き家の割合 評価方法：除却完了件数÷調査対象件数 結果：従前値：1.7%（29年度）⇒目標値：22.9%（3年度）⇒実績値：37.3% 結果の分析：計画的に除却を実施することで当初の目標値22.9%（27件）に対し実績値は37.3%（44件）となり、目標を達成することができた。 令和2年度より空き家対策総合支援事業へ移行した。</p>
⑧結果の公表方法	新居浜市のホームページにて公表を行う。

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	<ul style="list-style-type: none">・バリアフリー化した公営住宅の割合については計画期間内に目標を達成できたが、入居者の高齢化はより早い速度で進行しており、今後も一層高齢者対策が重要となってくるため、次期地域住宅計画（新居浜地域住宅計画（第Ⅳ期））においても「公営住宅のバリアフリー化率」を指標に設定し、高齢者や障がい者が安心・安全に住み続けられることができるよう引き続き取組を進めていく。・最低居住面積水準未達の世帯の割合については、引き続き公営住宅の建替えや適切な入居管理を実施し、最低居住面積水準未達世帯の解消に向けた取組を推進していく。・中層公営住宅の新耐震基準適合率については、本計画期間内に100%を達成したことから、本政策を終了する。・空き家対策による除却率については、引き続き不良住宅の除却により居住環境の整備改善を推進していく。・本事後評価において、事業効果の発現状況が確認でき、事業実施により本計画の目標である良質な住宅ストックと良好な住環境の形成、公営住宅等の安心・安全な居住環境の向上が図られていることが確認できた。今後も引き続き、「新居浜市公営住宅等長寿命化計画」に基づき、公営住宅の建替えや改善事業に取り組むことで、居住性・安全性等の向上を図っていく。
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。