

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地域住宅計画	
① 計画の名称	西予市地域
② 都道府県名	愛媛県
③ 計画作成主体	西予市
④ 計画期間	令和2年度～令和6年度
⑤ 計画の目標	<p>①安全性：躯体の構造強度、家具等の転倒防止、防火、避難経路の確保、転落・落下物の防止、ガス漏れ・燃焼ガスによる事故の防止・防犯</p> <p>②耐久性：部材や設備の耐久性・防水性、結露防止等に関して適切な水準を確保する</p> <p>③快適性：遮音、換気、採光、暖房、給湯等に関して適切な水準を確保する</p> <p>④保温性・快適性：内外装からの汚染空気防止、換気等による正常な空気環境について適切な水準を確保し、住戸内の室温差が少ないよう適切な水準を確保する</p> <p>⑤高齢者への配慮：高齢者等の日常活動の安全性、容易性に関して適切な水準（高齢者が居住する住宅の設計に係る指針：平成13年度国土交通省告示第1301号の基本レベルを満たす住宅）を確保する</p> <p>⑥省エネルギー性：冷暖房にかかるエネルギー消費が少ないよう適切な水準を確保する</p> <p>⑦平成30年7月豪雨災害に伴い被害を受けた地区において、被災建物解体後の跡地を近隣の住環境にあった地区整備を行なう。</p>
2. 事後評価の内容	
⑤ 実施体制・時期	西予市において評価を行った上で確定（令和7年5月）
⑥ 事後評価の結果	<p>指標1：「公営住宅の建て替え更新」</p> <p>定義：建替え対象となっている市営住宅のうち、建替えが実施された住戸の割合 評価方法：建替えが実施された戸数の割合 結果：従前値：38.0%（元年度）⇒目標値：88.8%（6年度）⇒実績値：44.1% 結果の分析：平成30年度7月豪雨災害の発生により、災害公営住宅の整備を優先させることとなり、目標値を大幅に下回った。</p> <p>指標2：「公営住宅の耐震化率の割合」</p> <p>定義：市内公営住宅における耐震基準上問題のない住戸の割合 評価方法：新耐震基準を満たす戸数の割合 結果：従前値：58.3%（元年度）⇒目標値：63.3%（元年度）⇒実績値：64.3% 結果の分析：平成30年7月豪雨災害の発生により、一部旧耐震の住戸の建替えを含み、合計41戸の災害公営住宅を整備した。想定に無い新築工事が発生したことで、結果的に目標値を上回った。</p> <p>指標3：「居住性・安全性の向上」</p> <p>定義：長寿命化対象となっている公営住宅のうち、長寿命化改善された住戸の割合 評価方法：長寿命化改善された住戸の割合 結果：従前値：55.7%（元年度）⇒目標値：100.0%（6年度）⇒実績値：100.0% 結果の分析：予定通りに住戸の長寿命化を行うことができた。</p> <p>指標4：「平成30年7月豪雨により被害を受けた地区的整備」</p> <p>定義：野村地区における三島地区周辺の土地整備 評価方法：事業全体の進捗の割合 結果：従前値：0%（元年度）⇒目標値：100.0%（6年度）⇒実績値：100.0% 結果の分析：予定通りに被災地区の土地整備を行うことができた。</p>
⑦ 結果の公表方法	西予市のインターネットにて公表。

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	・令和6年12月に改定した西予市公営住宅等長寿命化計画に基づき、建替えによる建物の集約化、改修によるストックの長寿命化及びライフサイクルコストの縮減、ニーズの低い住宅の用途廃止を進める事で、人口減少や財政事情に見合った適正な住宅ストック数を効率的に管理することとしている。
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地域住宅計画（確定版）について行ったものである。