

地域住宅計画

せい よ し ち い き

西予市地域

(当初)

えひめけんせいよし
愛媛県西予市

当 初:令和6年12月

地域住宅計画

計画の名称	西予市地域	
-------	-------	--

都道府県名	愛媛県	作成主体名	西予市
-------	-----	-------	-----

計画期間	令和 7 年度	～	11 年度
------	---------	---	-------

1. 地域の住宅政策の経緯及び現況

当該地域は愛媛県の南予地域の中心に位置し、人口約33,700人、世帯数約17,200世帯の地域である。

平成16年4月1日に5町の合併により誕生した市で、市域の4分の3を山林が占め、東部は四国山地及びカルスト地形等からなる中山間地と、市中部には広大な農地を有し、西部は宇和海に面しており、それらの地域ごとに集落、市街地が形成されるとともに、歴史的・伝統的な建物や町並みが市内各所に残り、自然と歴史に溢れるまちである。しかし、近年は少子高齢化、限界集落の増加、人口減少が進んでいる。

市営住宅の管理戸数は、合計945戸（公営住宅771戸、市単独住宅85戸、特定公共賃貸住宅14戸、改良住宅75戸）である。このうち、耐用年数を経過した住宅が326戸、管理戸数全体の37.5%となっており、高い割合を占めている。

2. 課題

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必要がある。

3. 計画の目標

『公営住宅等長寿命化計画に基づき、計画的に建替事業や改善事業等を行うことにより、安全で快適に暮らせる住環境の実現を目指す』

4. 目標を定量化する指標等

指 標	単 位	定 義	従前値	目標値	
				基準年度	目標年度
公営住宅の建て替え更新された割合	%	西予市公営住宅等長寿命化計画(R6.3改定)において、建替えの対象となっている住宅(12戸)のうち、建替え更新された住宅の割合	0.0%	R6	100.0% R11
居住性・安全性の向上された割合	%	西予市公営住宅等長寿命化計画(R6.3改定)において、長寿命化改善の対象となっている住宅(176戸)のうち、実施された住宅の割合	0.0%	R6	6.8% R11

※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

○公営住宅等整備事業

- ・入居者の安全性や居住水準の向上を図るため、市営住宅の建替を実施する。

○公営住宅等ストック総合改善事業

- ・既存の公営住宅の長寿命化に係る長寿命化型の改善事業を実施する。

(外壁・防水改修整備工事 1団地12戸)

○災害公営住宅家賃低廉化事業

- ・管理業務を円滑にすすめ、財政負担の軽減を図るべく、災害公営住宅家賃低廉化事業を活用する。

(2) 提案事業の概要

なし

(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	交付期間内 事業費	交付金算定 対象事業費	
合計			0	0	…A
公営住宅等整備事業	一の瀬団地建替整備	西予市	12戸	583	583
公営住宅等ストック総合改善事業	防水・外壁改修整備工事	西予市	12戸	88	88
災害公営住宅家賃低廉化事業	太田団地 野村中央団地	西予市	17戸 24戸	166 185	166 185
合計			1022	1,022	…K

提案事業					
事業(例)	細項目	事業主体	規模	交付期間内 事業費	交付金算定 対象事業費
合計				0	0

効果促進事業			
事業	事業主体	規模	交付期間内 事業費
			0
合計			0

※ 住宅地区改良事業等については、交付金算定対象事業費に換算後の額を記入

※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

特になし

※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

特になし

※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

特になし

「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。