

社会資本総合整備計画 事後評価書

平成30年6月26日

計画の名称	1 新居浜地域住宅計画（第Ⅱ期）																																						
計画の期間	平成24年度～平成28年度（5年間）					交付対象	新居浜市																																
計画の目標	『公営住宅のセーフティネット機能の向上およ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。』 『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。』 『地域コミュニティの活性化を図るため、地域コミュニティが希薄化している地域において空き建築物を活用する。』 『地域の居住環境の整備改善等に資するため、空き家等の実態調査を実施し、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。』																																						
計画の成果目標（定量的指標）	① 公営住宅のバリアフリー化率【『住生活基本計画』に定める「一定のバリアフリー化」（2箇所以上の手すりの設置又は屋内の段差解消）に対応が完了している住戸の割合】 ② 最低居住面積水準未済世帯の割合 ③ 新耐震基準適合率 ④ 空き家対策による除却率																																						
定量的指標の定義及び算定式	<table border="1"> <thead> <tr> <th rowspan="2"></th> <th colspan="3">定量的指標の現況値及び目標値</th> <th rowspan="2">備考</th> </tr> <tr> <th>当初現況値 (H24当初)</th> <th>中間目標値 (H26末)</th> <th>最終目標値 (H28末)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>①公営住宅の現状と事業実施状況をもとに算出する。 (公営住宅のバリアフリー化率) = (一定のバリアフリー化対応完了戸数) / (新居浜市内の公営住宅等管理戸数) (%)</td> <td>69.9%</td> <td>71.1%</td> <td>72.3%</td> <td></td> </tr> <tr> <td>②公営住宅入居世帯における最低居住面積水準未済の世帯の割合をもとに算出する。 (公営住宅入居世帯における最低居住面積水準未済の世帯の割合) = (最低居住面積水準未済の世帯数) / (新居浜市内の公営住宅入居世帯数) (%)</td> <td>5.2%</td> <td>5.1%</td> <td>4.9%</td> <td></td> </tr> <tr> <td>③中層耐火公営住宅等（3階建て以上）の新耐震基準に適合する住宅戸数の割合をもとに算出する。 (新耐震基準に適合している住宅の戸数割合) = (低層住宅と新耐震基準適合の中層住宅の戸数) / (新居浜市内の公営住宅等管理戸数) (%)</td> <td>76.5%</td> <td>82.8%</td> <td>89.8%</td> <td></td> </tr> <tr> <td>④空き家実態調査による対象空き家をもとに算出する。 (対象空き家の除却率) = (除却完了件数) / (調査対象件数) (%)</td> <td>-</td> <td>-</td> <td>7.1%</td> <td></td> </tr> </tbody> </table>												定量的指標の現況値及び目標値			備考	当初現況値 (H24当初)	中間目標値 (H26末)	最終目標値 (H28末)	①公営住宅の現状と事業実施状況をもとに算出する。 (公営住宅のバリアフリー化率) = (一定のバリアフリー化対応完了戸数) / (新居浜市内の公営住宅等管理戸数) (%)	69.9%	71.1%	72.3%		②公営住宅入居世帯における最低居住面積水準未済の世帯の割合をもとに算出する。 (公営住宅入居世帯における最低居住面積水準未済の世帯の割合) = (最低居住面積水準未済の世帯数) / (新居浜市内の公営住宅入居世帯数) (%)	5.2%	5.1%	4.9%		③中層耐火公営住宅等（3階建て以上）の新耐震基準に適合する住宅戸数の割合をもとに算出する。 (新耐震基準に適合している住宅の戸数割合) = (低層住宅と新耐震基準適合の中層住宅の戸数) / (新居浜市内の公営住宅等管理戸数) (%)	76.5%	82.8%	89.8%		④空き家実態調査による対象空き家をもとに算出する。 (対象空き家の除却率) = (除却完了件数) / (調査対象件数) (%)	-	-	7.1%	
	定量的指標の現況値及び目標値			備考																																			
	当初現況値 (H24当初)	中間目標値 (H26末)	最終目標値 (H28末)																																				
①公営住宅の現状と事業実施状況をもとに算出する。 (公営住宅のバリアフリー化率) = (一定のバリアフリー化対応完了戸数) / (新居浜市内の公営住宅等管理戸数) (%)	69.9%	71.1%	72.3%																																				
②公営住宅入居世帯における最低居住面積水準未済の世帯の割合をもとに算出する。 (公営住宅入居世帯における最低居住面積水準未済の世帯の割合) = (最低居住面積水準未済の世帯数) / (新居浜市内の公営住宅入居世帯数) (%)	5.2%	5.1%	4.9%																																				
③中層耐火公営住宅等（3階建て以上）の新耐震基準に適合する住宅戸数の割合をもとに算出する。 (新耐震基準に適合している住宅の戸数割合) = (低層住宅と新耐震基準適合の中層住宅の戸数) / (新居浜市内の公営住宅等管理戸数) (%)	76.5%	82.8%	89.8%																																				
④空き家実態調査による対象空き家をもとに算出する。 (対象空き家の除却率) = (除却完了件数) / (調査対象件数) (%)	-	-	7.1%																																				
全体事業費	合計 (A+B+C+D)	1,863百万円	A	1,856百万円	B	-	C	7百万円	D	-	効果促進事業費の割合 C / (A+B+C+D)	0.4%																											

事後評価

○事後評価の実施体制、実施時期	
事後評価の実施体制	事後評価の実施時期
新居浜市において評価を実施	平成30年6月
	公表の方法
	新居浜市のホームページにて公表を行う

1. 交付対象事業の進捗状況														
交付対象事業														
A1 基幹事業														
番号	事業種別	地域種別	交付対象	直接 間接	事業者	要素となる事業名 (事業箇所)	事業内容・規模等	事業実施期間（年度）					全体事業費 (百万円)	備考
								H24	H25	H26	H27	H28		
1-205A-1	住宅	一般	新居浜市	直接	市	新居浜地域住宅計画（第Ⅱ期）に基づく事業（平成24年度起）	南小松原団地建替え、治良丸南団地建替え、公営住宅ストック総合改善事業、空き家再生等推進事業（活用事業タイプ・空き家等実態調査）						1,856	
				間接	民間		空き家再生等推進事業（除却事業タイプ）							
				合計										

B 関連社会資本整備事業																
番号	事業種別	地域種別	交付対象	直接 間接	事業者	省略 工種	要素となる事業名	事業内容 (延長・面積等)	市町村名 地区名	事業実施期間（年度）					全体事業費 (百万円)	備考
										H24	H25	H26	H27	H28		
合計															0	
番号	一体的に実施することにより期待される効果											備考				

C 効果促進事業																
番号	事業種別	地域種別	交付対象	直接間接	事業者	省略工種	要素となる事業名	事業内容	市町村名 地区名	事業実施期間（年度）					全体事業費 （百万円）	備考
										H24	H25	H26	H27	H28		
1-205A-1	住宅	一般	新居浜市	直接	市	—	公営住宅駐車場整備事業	駐車場整備	新居浜市						7	
										合計					7	
番号	一体的に実施することにより期待される効果														備考	
1-205A-1	公営住宅の建替え事業と一体的に駐車場を整備することにより、団地居住者の利便性の向上を図る。															

D 社会資本整備円滑化地籍整備事業																
番号	事業種別	地域種別	交付対象	直接間接	事業者	省略工種	要素となる事業名 （事業箇所）	事業内容 （面積等）	市町村名 地区名	事業実施期間（年度）					全体事業費 （百万円）	備考
										H24	H25	H26	H27	H28		
										合計					0	
番号	一体的に実施することにより期待される効果														備考	

その他関連する事業																	
事業種別	地域種別	交付対象	直接間接	事業者	要素となる事業名	事業内容 （延長・面積等）	事業実施期間（年度）					全体事業費 （百万円）	備考				
							H24	H25	H26	H27	H28						
A'	住宅	一般	新居浜市	直接	市	新居浜地域住宅計画（第Ⅱ期）に基づく事業（平成24年度起）	公営住宅ストック総合改善事業（安全性確保型）						445	1-A205-1			
	住宅	一般	新居浜市	直接	市	新居浜地域住宅計画（第Ⅱ期）に基づく事業（平成24年度起）	公営住宅ストック総合改善事業（安全性確保型）						73	1-A205-1			
										合計					518		
C'											合計					0	

A'	518 百万円	B'	0 百万円	C'	0 百万円	D'	0 百万円	$(C+C') / ((A+A') + (B+B') + (C+C') + (D+D'))$	0.3%
----	---------	----	-------	----	-------	----	-------	--	------

## 2. 事業効果の発現状況、目標値の達成状況

I 定量的指標に関する交付対象事業の効果の発現状況		<ul style="list-style-type: none"> <li>・南小松原団地及び治良丸南団地の建替事業実施により、市営住宅のバリアフリー化が進んだことで、市営住宅入居者の住環境の改善が図られ、安全・安心・快適な住まいが促進された。また、最低居住面積水準を満たしている住宅戸数の増加にも繋がった。</li> <li>・中耐3階建て以上で新耐震基準を満たしていない住宅について、計画に基づき耐震改修工事を行い、市営住宅の安全性が向上した。（平成25年度より愛媛県共同計画（防災・安全整備計画）へ移行）</li> <li>・計画期間中に対象地区が拡大されたため、除却率としては目標は達成出来なかったが、7件の不良住宅の除却が完了し、居住環境の改善が進んでいる。</li> </ul>							
II 定量的指標の達成状況	指標①（公営住宅のバリアフリー化率）	最終目標値	72.3%	目標値と実績値に差が出た要因	・公営住宅の建替事業の実施により公営住宅のバリアフリー化が進み、最終目標を達成することが出来た。				
		最終実績値	73.4%						
	指標②（最低居住面積水準未達世帯の割合）	最終目標値	4.9%	目標値と実績値に差が出た要因	・建替、用途廃止等により対象住宅戸数が減少し、最終目標を達成することが出来た。				
		最終実績値	3.0%						
	指標③（新耐震基準適合率）	最終目標値	89.8%	目標値と実績値に差が出た要因	・計画に基づき耐震改修工事を実施し、最終目標を達成することが出来た。				
		最終実績値	90.4%						
	指標④（空き家対策による除却率）	最終目標値	7.1%	目標値と実績値に差が出た要因	・対象地区が拡大されたことにより、分母も拡大され、目標値を下回る結果となった。				
		最終実績値	5.9%						
III 定量的指標以外の交付対象事業の効果の発現状況（必要に応じて記述）									

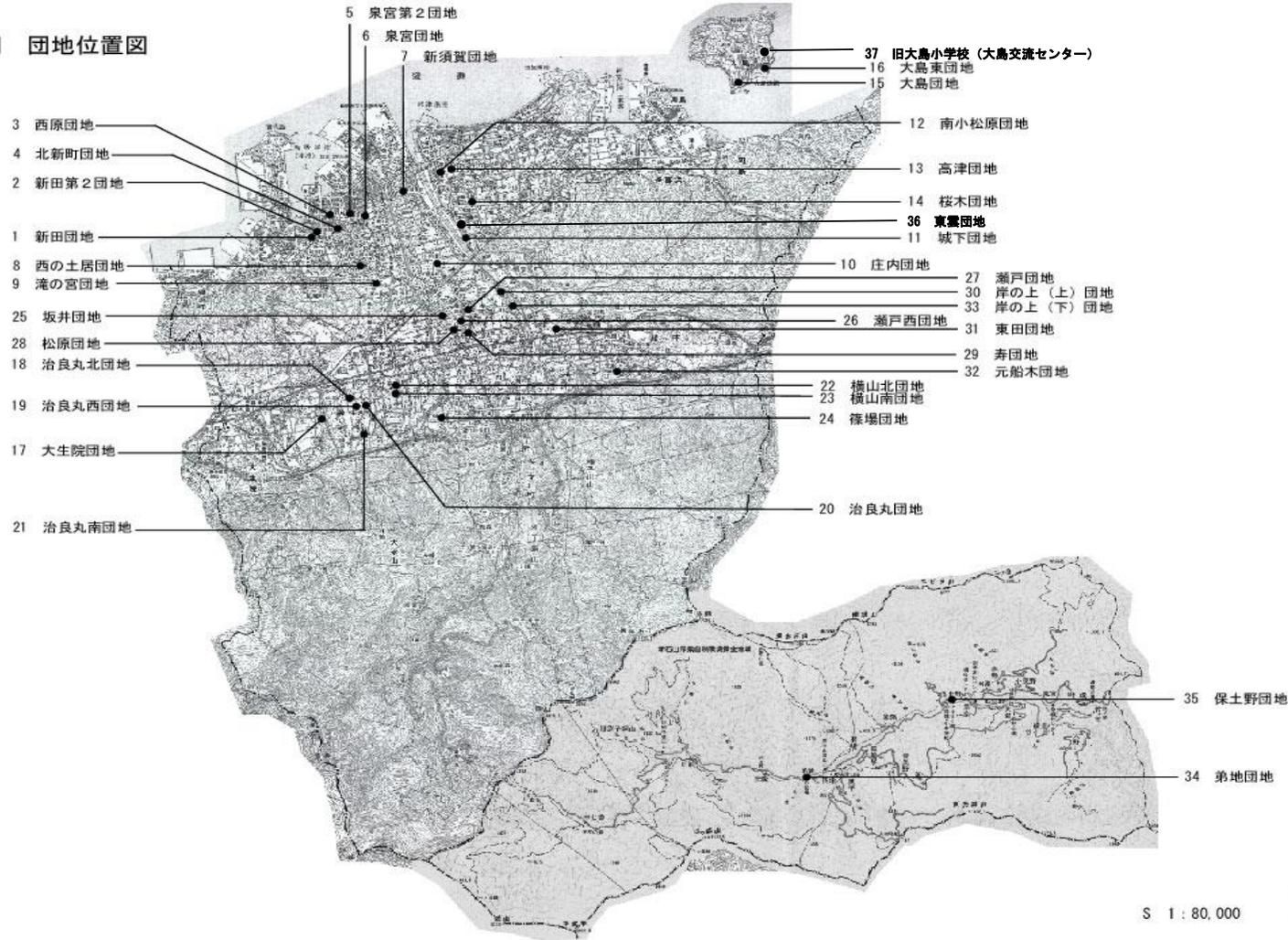
## 3. 特記事項（今後の方針等）

引き続き次期計画である「新居浜地域住宅計画（第Ⅲ期）」においても、新居浜市公営住宅等長寿命化計画に基づき、計画的な公営住宅の建替えや改善事業を実施することにより、住宅ストックの質及び住環境整備の向上を図っていく。

(参考図面)

計画の名称	1 新居浜地域住宅計画 (第Ⅱ期)	交付対象	新居浜市
計画の期間	平成24年度 ~ 平成28年度 (5年間)		

□ 団地位置図



事業別該当団地等一覧

【公営住宅の建設】

- ・ 建替事業  
2 団地 (12, 21)
- ・ 効果促進事業  
(公営住宅駐車場整備事業)  
2 団地 (12, 21)

【居住性向上型】

- ・ 排水処理施設整備事業  
2 団地 (11, 31)
- ・ 受水槽改修事業  
1 団地 (12)

【安全性確保型】

- ・ 耐震改修事業  
2 団地 (12, 31)
- ・ 外壁改修事業  
1 団地 (13)
- ・ ベランダ手摺アルミ化事業  
3 団地 (7, 13, 28)

【長寿命化型】

- ・ 屋上断熱・防水改修事業  
4 団地 (7, 8, 12, 28)

【空き家再生等推進事業】

- ・ 活用事業タイプ  
旧大島小学校 (37)
- ・ 空き家等実態調査  
市内一円
- ・ 除却事業タイプ  
用途地域 (旧市街化区域)  
旧市街化調整区域  
旧別子山村区域

【公営住宅等長寿命化計画策定】

- ・ 公営住宅等長寿命化計画見直し