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	八幡浜市地域
②都道府県名	愛媛県
③計画作成主体	八幡浜市
④計画期間	平成 30 年度　～　令和 4 年度
⑤計画の目標	良質な市営住宅ストックの形成と住環境の向上を実現する。
２.事後評価の内容	
⑥実施体制・時期	八幡浜市において評価を行った上で確定（令和 5 年 12 月）
⑦事後評価の結果	指標１：住宅の耐震化の割合 定　義：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：【耐　　震】　従前値:85%（H30 年度）⇒目標値:93%（R4 年度） ⇒実績値:94% 結果の分析：新耐震基準以前に建設した公営住宅及び改良住宅等については、耐震補強工事を重点施策として位置付けており、順次耐震診断を行い、補強が必要な 3 団地 3 棟 95 戸について優先的に耐震改修を行った結果、耐震化率の目標値を上回ることができた。 指標２：住宅のベランダ手すりのアルミ化の割合 定　義：ベランダ手すりを鉄製からアルミ製に改修した割合 評価方法：事業実績による調査 結　果：【アルミ化】　従前値:67%（H30 年度）⇒目標値:70%（R4 年度） ⇒実績値:67% 結果の分析：ベランダ手すりアルミ化については、耐震改修を優先した結果、改修予定を変更せざるを得ず、目標値に達することが出来なかったため、5 年度以降に実施を図ることとする。 指標３：外壁改修工事を実施した割合 定　義：外壁改修工事を行った住宅の割合 評価方法：事業実績による調査 結　果：【外壁改修】　従前値:41%（H30 年度）⇒目標値:51%（R4 年度） ⇒実績値:47% 結果の分析：外壁塗装改修工事については、耐震改修を優先した結果、改修予定を変更せざるを得ず、2 団地 2 棟の改修工事を行い、目標値に達することが出来なかったものの、一定の成果を上げることが出来た。次期計画の 5 年度以降も、目標の達成に向けて外壁改修工事を継続する。 指標４：屋上防水改修工事を実施した棟数 定　義：屋上防水改修工事を実施した棟数 評価方法：事業実績による調査 結　果：【屋上防水】　従前値:3 棟　（H30 年度）⇒目標値:8 棟（R4 年度） ⇒実績値:7 棟 結果の分析：屋上防水改修工事については、耐震改修を優先した結果、改修予定の変更もあったが、3 団地 4 棟の改修工事を行い、ほぼ目標値に近づけることができ、一定の成果を上げることが出来た。次期計画の 5 年度以降も、目標の達成に向けて屋上防水改修工事を継続する。
⑧結果の公表方法	八幡浜市のインターネットにて公表を行うとともに、窓口にて閲覧可。
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	近い将来起こる可能性のある東南海地震に備えるため、新耐震基準以前に建設した公営住宅等について、耐震診断・耐震改修工事を継続する。また、耐震改修に一定の目途が立ったことから、ベランダ手すりのアルミ化工事等を並行して実施し、住宅の長寿命化の推進を図ることとする。
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。