

平成 27 年度 社会資本総合整備計画 事後評価概要調査

| | | | |
|----------|-----------------------|---------|--|
| 計画とりまとめ課 | まちづくり局 市街地開発部住宅整備課 | 要素事業所管課 | まちづくり局市街地開発部住宅管理課 まちづくり局市街地開発部住宅政策担当 まちづくり局総務部企画課 まちづくり局市街地開発部市街地整備推進課 まちづくり局市街地開発部小杉駅周辺整備担当 まちづくり局計画部景観・まちづくり支援課 まちづくり局指導部建築管理課 まちづくり局指導部建築審査課 まちづくり局指導部宅地企画指導課 まちづくり局施設整備部施設計画課 建設緑政局道路河川整備部道路整備課 健康福祉局長寿社会部高齢者在宅サービス課 健康福祉局障害保健福祉部障害福祉課 環境局地球環境推進室 |
|----------|-----------------------|---------|--|

1 計画の概要

| | | | |
|--------------------|--|-------|-----------------------|
| 計画の名称 | 川崎市地域住宅等整備計画（地域住宅計画 川崎市地域（Ⅱ期）） | 計画の期間 | 平成 23 年度～ 平成 27 年度 |
| 計画の目標 | 『市民の多様なニーズに的確に応えられる市場の活用・健全化とゆとりと選択性のある良質な住まいづくり』 『高齢者、障害者、外国人、子育て世帯などだれもが安心して地域で住み続けられる居住の安定』 『市民等の参加と協働による安全で住みよい住まい・まちづくりの推進と活力あるコミュニティづくり』 | | |
| 計画の成果目標（定量的指標） | <ul style="list-style-type: none"> ・住宅及び住環境に対する満足度 ・耐震性が確保された住宅の割合 ・バリアフリー化された住宅の割合 ・住宅市街地総合整備事業地内における低未利用地の土地利用転換割合 ・小杉駅周辺地区内の市街地再開事業地内における宅地の高度利用割合 ・都市景観形成地区等の範囲 ・良好な住環境を備えた住宅団地における住宅宅地の供給数 | | |
| 計画変更を行った場合、変更内容の概要 | <ul style="list-style-type: none"> ・第 1 回：記載内容の変更（特定優良賃貸住宅の配慮入居者等の記載を追加）（平成 23 年 6 月） ・第 2 回：効果促進事業の内容修正（公共建築物耐震化等推進事業の事業内容追加）（平成 23 年 9 月） ・第 3 回：社会資本総合整備計画（全国防災分）の策定による変更（対象事業の移行）（平成 23 年 11 月） ・第 4 回：地域自主戦略交付金事業の移行及び効果促進事業の追加（住宅市街地基盤整備効果促進事業、高齢者向け住宅等誘導事業の追加）（平成 24 年 2 月） ・第 5 回：基幹事業の移行（小杉駅周辺地区市街地再開事業の移行）（平成 25 年 2 月） ・第 6 回：防災・安全交付金の創設に伴う変更（対象事業の移行）（平成 25 年 3 月） ・第 7 回：地域居住機能再生推進事業へ移行及び効果促進事業の追加（空き家対策推進事業費、大規模集合住宅を取り巻くまちづくりのあり方検討事業の追加）（平成 26 年 3 月） <p>※社会資本総合整備計画（全国防災分）の策定、防災・安全交付金の創設に伴い、防災安全関連事業を移行し、整備計画（「川崎市住宅・建築物等整備計画」）を策定しました。そのため、「川崎市住宅・建築物等整備計画」を関連計画に位置づけ、本計画と一体として指標の達成を図っています。</p> | | |

2 社会資本整備総合交付金を充てた要素事業の進捗状況（概要）

| 事業の区分 | 主な事業名 | 計画事業費 | | 執行額(千円) (評価時) | 進捗率 (%) | 事業進捗状況の概要 |
|-------------|---|------------|-----------|------------------|------------|---------------------------------|
| | | 当初(千円) | 評価時(千円) | | | |
| A (基幹事業) | 公営住宅等整備事業 (地域住宅計画に基づく事業) | 13,449,000 | 6,394,376 | 6,394,376 | 100% | H27 年度未完了予定 ※一部施設の完成は次期計画予定 |
| | 公営住宅等ストック 総合改善事業（地域 住宅計画に基づく事 業） | 11,549,000 | 6,515,306 | 6,515,306 | 100% | H27 年度未完了予定 |
| | 住宅市街地基盤整備 事業（地域住宅計画 に基づく事業） | 9,767,000 | 3,922,327 | 3,922,327 | 100% | H27 年度未完了予定 ※施設完成は次期計 画予定 |
| | 小杉駅周辺地区住宅 市街地総合整備事業 | 1,744,000 | 2,019,140 | 2,019,140 | 100% | H27 年度未完了予定 |

| | | | | | | |
|-------------------|-----------------|------------|------------|--|------|----------------------------|
| | その他 | 10,497,000 | 3,856,653 | 3,856,653 | 100% | |
| B (関連社会資本整備事業) | — | — | — | — | — | — |
| C (効果促進事業) | 公共建築物耐震化等推進事業 | 47,000 | 822,404 | 822,404 | 100% | H24年度未完了 |
| | 住宅市街地基盤整備効果促進事業 | — | 583,968 | 583,968 | 100% | H27年度未完了予定 ※施設完成は次期計画予定 |
| | 公営住宅等改善事業 | 326,000 | 442,051 | 442,051 | 100% | H27年度未完了予定 |
| | その他 | 3,403,000 | 1,746,817 | 1,746,817 | 100% | |
| 全体事業費(A+B+C) | | 34,765,000 | 26,303,042 | 26,303,042 【財源内訳】 国:12,456,186 市:13,846,856 | 100% | |

3 計画に記載した評価指標の目標値の実現状況

| | | | | |
|-------------|--|-------------|------------|--------|
| 評価指標の名称、内容 | ①住宅及び住環境に対する満足度 ②耐震性が確保された住宅の割合 ③バリアフリー化された住宅の割合 ④住宅市街地総合整備事業地内における低未利用地の土地利用転換割合 ⑤小杉駅周辺地区内の市街地再開発事業地内における宅地の高度利用割合 ⑥都市景観形成地区等の範囲 ⑦良好な住環境を備えた住宅団地における住宅宅地の供給数 | | | |
| 定義及び算定式 | ①住宅及び住環境に対する総合評価の満足率(住生活総合調査をもとに算出) ⇒「満足」+「まあ満足」/全体 ②新耐震基準(昭和56年基準)が求める耐震性を有する住宅ストックの比率(住宅・土地統計調査をもとに算出) ⇒新耐震基準が求める耐震性を有する住宅数/総住宅数 ③バリアフリー化された住宅(高齢者等のための設備がある)の割合(住宅・土地統計調査をもとに算出) ⇒バリアフリー化された住宅数/総住宅数 ④住宅市街地総合整備事業実施地内の工場跡地等の低未利用地のうち都市機能の更新を図り、土地利用転換が図られた面積の割合 ⇒土地利用転換が図られた面積/住宅市街地総合整備事業の地区面積 ⑤小杉駅周辺地区内の市街地再開発事業地内における宅地面積のうち、4階建て以上の建築物の宅地面積割合(大規模空地等面積は除く) ⇒4階建て以上の建築物の宅地面積/小杉駅周辺地区内の市街地再開発事業地内における宅地面積 ⑥小杉駅周辺における都市景観形成地区等の範囲面積 ⑦良好な住環境を備えた住宅団地における住宅宅地の供給数 | | | |
| その指標を設定した理由 | ①住宅施策はハード・ソフトの両面から幅広く展開しており、住宅施策全体の効果を評価するため、市民の満足度の指標を設定しました。 ②安全な住まいづくりとして住宅・建築物の耐震対策の効果を評価するため、耐震性が確保された住宅の割合を設定しました。 ③高齢者や障害者が安心して生活できる居住環境整備の効果を評価するため、バリアフリー化された住宅の割合を設定しました。 ④川崎駅西口地区及び小杉駅周辺地区における商業・業務・文化施設・都市型住宅等の整備による都市機能の向上を評価するため、工場跡地等の低未利用地の土地利用転換の割合を設定しました。 ⑤土地の高度利用が図られていない小杉駅周辺地区の市街地再開発事業地内において、都市型住宅の導入による高度利用化を評価するため、4階建以上の建築物の宅地面積の割合を設定しました。 ⑥小杉駅周辺において快適で暮らしやすい都市型居住環境の創出のための施策を評価するため、景観形成の方針や基準を策定する都市景観形成地区の範囲面積の拡大を指標として設定しました。 ⑦片平土地区画整理事業に併せて実施した一般県道上麻生連光寺線の改良事業による利便性向上の効果として、片平土地区画整理事業地区内の住宅宅地供給数を指標として設定しました。 | | | |
| 当初現況値 | 中間目標値 | 最終目標値(H27末) | 実績値(確定・見込) | 目標達成状況 |
| ① 68%(H23) | | ① 74%(H27) | ① 76%(H27) | 達成 |
| ② 86%(H23) | | ② 90%(H27) | ② 92%(H27) | 達成 |
| ③ 41%(H23) | | ③ 46%(H27) | ③ 47%(H27) | 達成 |

| | | | | |
|--------------|---|--------------|--------------|-----|
| ④ 77% (H23) | | ④ 100% (H27) | ④ 95% (H27) | 未達成 |
| ⑤ 31% (H23) | | ⑤ 69% (H27) | ⑤ 73% (H27) | 達成 |
| ⑥ 38ha (H23) | | ⑥ 43ha (H27) | ⑥ 45ha (H27) | 達成 |
| ⑦ 308戸 (H23) | | ⑦ 510戸 (H24) | ⑦ 596戸 (H24) | 達成 |
| 目標達成状況に対する所見 | <p>①公営住宅の建替えや高齢者等の居住支援、耐震改修助成や地域のまちづくり支援など、幅広く住宅及び住環境に関連する事業を実施した結果として、住宅及び住環境に対する総合評価の満足率の目標値を達成できた。</p> <p>②公営住宅の建替えや耐震改修、民間住宅の耐震改修助成など、耐震関連の事業を実施した結果として、耐震性が確保された住宅の割合の目標値を達成できた。</p> <p>③建替え等による公営住宅のバリアフリー化や高齢者や障害者の住宅改造助成、民間住宅のバリアフリー工事助成、バリアフリーに関する住情報提供など、幅広く事業を実施した結果として、バリアフリー化住宅の割合の目標値を達成できた。</p> <p>④住宅市街地総合整備事業の施行により、土地利用転換が推進されたが、1街区において土地利用転換されず、目標値が達成できなかった。</p> <p>⑤市街地再開発事業の施行により宅地の高度利用が図られ、目標値を達成できた。</p> <p>⑥小杉駅周辺地区における開発動向に合わせ、良好な景観形成のための方針・基準を策定し、都市景観形成地区等の範囲を拡大し、目標値を達成できた。</p> <p>⑦一般県道上麻生連光寺線の改良事業により、新百合ヶ丘駅周辺地区へのアクセスが向上したことなどに伴い、住宅地の供給が円滑に図られ、目標値を達成できた。</p> | | | |
| 将来の見込み | ④未達成となった地区の土地利用転換については、次期整備計画において、引続き公共関連施設整備の推進を図ることで、土地利用転換の誘導を図ります。 | | | |

4 事業効果の発現状況（計画で設定した以外の数値的・定性的な評価指標によるもの）

| | |
|------------------------------|--|
| 評価指標の名称、内容 | ・市営住宅の耐震化率 |
| 定義及び算定式 | ・市営住宅の総管理戸数のうち、耐震性ありの住戸数の割合 |
| 指標とする理由及び計画において設定した評価指標との関連性 | ・計画において、「耐震性が確保された住宅の割合」が設定されているが、市営住宅についても入居者の安全性を確保する観点から、平成27年度末までに全ての市営住宅の耐震性を確保することを目標に、耐震改修・建替事業を実施してきたことから、指標として設定しました。 |
| 評価指標の実績値を含む効果の発現状況 | ・平成22年度末：57% ⇒平成23年度末：72%、平成24年度末：79%、平成25年度末：88%、平成26年度末：92%、平成27年度末：100%（見込み）となっており、市営住宅の耐震化が図られました。 |

5 市民・事業者に対する意見募集・説明・調査の状況

| | |
|----------------------------|--|
| 意見募集・説明・調査の内容、手法、実施期間 | <p>・市民意見</p> <p>内容：市のホームページにおいて、事業目的、事業概要、事後結果を掲載し、市民から意見を募集。</p> <p>手法：担当課への意見書の持参、郵送、FAX、又はメールでの提出により意見を募集。</p> <p>その他、地区まちづくり支援事業等の支援地区の協議会等において、ヒアリング。</p> <p>実施期間：9月1日～9月30日</p> |
| 意見募集・説明・調査の結果及びそれを踏まえた対応方針 | <p>・市民意見</p> <p>回答数：16件</p> <p>主な意見（抜粋）「小杉駅周辺もきれいになり、住みたい地域ランキングの上位に入っており、イメージがよくなった。」「JR川崎駅の通路は、休日だと人があふれており、子供連れだと怖いので早く北口通路ができるとうれしい。」という肯定的な意見がある一方、「耐震診断後のフォローがあっても良いのではないか。」「受身でなく、耐震改修が必要な建築主に積極的に働きかける事業を希望する。」などの意見がありました。</p> <p>※関連計画の意見も含まれます。</p> |

6 今後の方針等

| | |
|--------|--|
| 総合的な所見 | <p>・住宅施策にあたっては、住宅困窮者の居住の安定確保、子育て世帯、高齢者世帯等が安心して居住できる環境の整備、まちづくりと一体となった良好な居住環境の形成など、住宅に対する多様なニーズが生じており、これらに的確に対応する幅広い施策が求められています。</p> <p>・多様なニーズに対する施策の効果を図る成果指標として設定しました「住宅及び住環境に対する満足度」においては、平成23年度から上昇し、平成27年度時点で目標値を上回ることができました。</p> <p>・その他、個別の事業の成果指標である耐震化やバリアフリー化などの指標に関しても、目標値を達成することができました。</p> <p>・以上から、計画事業を推進したことにより、良質な住宅の供給、良好な住環境の形成、市民の居住の安</p> |
|--------|--|

| | | | |
|---|---|-------|---|
| | <p>定を図ることができ、本計画の目標に向けた効果が十分に発現しているものと考えます。</p> | | |
| <p>今後の方針</p> <table border="1" data-bbox="132 286 304 353"> <tr> <td data-bbox="132 286 304 320">次期計画</td> </tr> <tr> <td data-bbox="132 320 304 353">あり・なし</td> </tr> </table> | 次期計画 | あり・なし | <ul style="list-style-type: none"> ・「住宅及び住環境の満足度」の更なる向上を図るため、良質な住宅の供給、良好な住環境の形成、市民の居住の安定に資する事業を引き続き、幅広く実施していきます。 ・また、住宅市街地総合整備事業など拠点整備事業についても引き続き、当該計画に位置付け、住宅・住環境に関連する事業を総合的に推進していきます。 |
| 次期計画 | | | |
| あり・なし | | | |