

令和 7 年度 社会資本総合整備計画 事後評価概要調書

計画とりまとめ課	まちづくり局市街地整備部 防災まちづくり推進課	要素事業所管課	まちづくり局市街地整備部防災まちづくり推進課 まちづくり局住宅政策部住宅整備推進課 まちづくり局施設整備部施設計画課 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建築指導課 まちづくり局指導部宅地企画指導課
----------	----------------------------	---------	--

1 計画の概要

計画の名称	川崎市住宅・建築物等整備計画（3期）（防災・安全）	計画の期間	令和3年度～ 令和7年度
計画の目標	『住宅・建築物の耐震化や住宅市街地の防災対策を行うことにより、災害に強いまちづくりを推進し、安全で安心できる居住環境の向上を目指す。』		
計画の成果目標（定量的指標）	<ul style="list-style-type: none"> ・長寿命化計画に基づき改善工事が実施された市営住宅等の割合 ・大規模地震時の想定焼失棟数の削減割合の増加 ・耐震性が確保された住宅の割合の増加 ・耐震性が確保された特定建築物の割合の増加 ・指定道路調書のインターネット公開路線数の増加 		
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：計画事業費の精査等（令和4年2月） ・第2回：計画事業費の精査等（令和5年2月） ・第3回：計画事業費の精査等（令和6年2月） ・第4回：計画事業費の精査等（令和7年7月） 		

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	6,441,000	4,044,826	4,044,826	100%	公営住宅の建替・除却・設計等
	公営住宅ストック総合改善事業	3,360,000	2,925,875	2,925,875	100%	公営住宅の改善 (ガス管改修工事、手摺改修工事など)
	住宅・建築物安全ストック形成事業	834,000	1,098,917	1,098,917	100%	耐震対策及びアスベスト対策助成等
	その他	786,000	502,844	502,844	100%	密集市街地の改善、狭あい道路の調査・測量等
B (関連社会資本整備事業)						
C (効果促進事業)	密集住宅市街地整備促進事業	207,000	103,048	103,048	100%	不燃化重点対策地区における建築物の新築時等の耐火性能強化相当分の費用の補助等
	防災まちづくり支援促進事業	87,000	79,883	79,883	100%	防災まちづくり推進地区(16地区)内の町内会に対する防災まちづくり支援
	宅地防災工事助成事業	50,000	37,654	37,654	100%	宅地災害の防災工事・減災工事費用の一部助成
	その他	81,000	61,359	61,359	100%	公営住宅駐車場整備、住宅・建築物の耐震改修等
全体事業費(A+B+C)		11,846,000	8,854,406	8,854,406 【財源内訳】 国:4,031,166 県: 73,133 市:4,750,107	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	<ul style="list-style-type: none"> ① 長寿命化計画に基づき改善工事が実施された市営住宅等の割合 ② 大規模地震時の想定焼失棟数の削減割合の増加 ③ 耐震性が確保された住宅の割合の増加 ④ 耐震性が確保された特定建築物の割合の増加 ⑤ 指定道路調書のインターネット公開路線数の増加 			
定義及び算定式	<ul style="list-style-type: none"> ① 市営住宅等長寿命化計画に基づき改善及び建替えが実施された市営住宅等の割合 ⇒市営住宅等長寿命化計画に基づく改善及び建替工事実施棟数／市営住宅等の総住棟数 ② 不燃化重点対策地区（小田周辺・幸町周辺地区）における、大規模地震発生時の想定焼失棟数の削減割合 ③ 新耐震基準（昭和56年基準）が求める耐震性を有する住宅のストックの比率 ⇒新耐震基準が求める耐震性を有する住戸数／総住戸数 ④ 新耐震基準（昭和56年基準）が求める耐震性を有する特定建築物のストックの比率 ⇒新耐震基準が求める耐震性を有する特定建築物数／総特定建築物数 ⑤ 指定道路調書のインターネット公開路線数 			
その指標を設定した理由	<ul style="list-style-type: none"> ① 市営住宅の住環境の向上についての効果を測定するため、市営住宅等長寿命化計画策定時（平成23年度）に存在した市営住宅のうち、整備計画を策定した令和3年度以降に改善及び建替工事が実施された住棟の割合を指標として設定しました。 ② 大規模地震発生時に人的・物理的被害のおそれが大きい不燃化重点対策地区において、不燃化による減災効果を測るため、火災による死者数に大きく関連する指標を設定しました。 ③ 本市の「耐震改修促進計画」に基づき、既存建築物の耐震性の向上を計画的に促進し、住宅の耐震改修など耐震化の取組の効果を評価するため、住宅の耐震化率を指標に設定しました。 ④ 本市の「耐震改修促進計画」に基づき、既存建築物の耐震性の向上を計画的に促進し、沿道建築物の耐震改修など耐震化の取組の効果を評価するため、特定建築物の耐震化率を指標に設定しました。 ⑤ 指定道路調書は、指定確認検査機関による建築確認検査業務や設計者等による設計業務等を適切に行う上で必要不可欠な情報であるため、ホームページでの公開により効果的な情報提供を進めており、その取組の進捗状況を評価するため、インターネット公開路線数を指標に設定しました。 			
当初現況値(R3)	中間目標値	最終目標値(R7末)	実績値(確定・見込)	目標達成状況
<ul style="list-style-type: none"> ① 78% ② 30% ③ 95% ④ 95% ⑤ 3655路線 		<ul style="list-style-type: none"> ① 86% ② 35% ③ 98% ④ 97% ⑤ 3900路線 	<ul style="list-style-type: none"> ① 88% ② 35.2% ③ 97% ④ 97% ⑤ 3900路線 	<ul style="list-style-type: none"> ① 達成 ② 達成 ③ 未達成 ④ 達成 ⑤ 達成
目標達成状況に対する所見	<ul style="list-style-type: none"> ① 老朽化した市営住宅等に対する建替えや長寿命化等の対策を実施した結果、最終目標値を達成しました。市営住宅長寿命化計画の推進により市営住宅の安全性の向上及び居住環境の改善が図られています。 ② 条例による防火規制、老朽建築物除却・耐火性能強化への補助などの実施により、不燃化重点対策地区における大規模地震時の想定焼失棟数の削減割合を増加させ、目標を達成しました。これにより、不燃化重点対策地区における大規模地震時の火災による死者数の削減が図られました。 ③ 木造住宅及び民間マンション耐震改修助成制度等の実施により、住宅の耐震化を促進しましたが、主に木造住宅について想定より耐震改修や建替え等が進まなかったことから目標は未達成となりました。耐震性を有する住宅ストックの比率は目標を達成していないものの、耐震性を有する住宅戸数は堅調に推移していることから一定の事業効果はあったものと考えられます。 ④ 特定建築物の耐震改修等の助成などの実施により、特定建築物の耐震化を促進し、目標を達成しました。耐震化に向けた取組を進めてきた結果、新耐震基準が求める耐震性を有する特定建築物数のストックの比率は本計画期間中に増加していることから一定の事業効果はあったものと考えられます。 ⑤ 指定道路調書について、川崎市ホームページ『ガイドマップかわさき』において3,900路線を公開し、目標を達成しました。必要な道路情報をインターネット上で公開することにより、建築確認検査業務や設計業務等を適切に行うための情報提供を充実しました。 			

将来の見込み	<p>① 市営住宅等の総住棟数のうち、市営住宅等長寿命化計画に基づき、建替え及び改善工事が実施された住棟数の割合を推計しており、令和7年度末時点で最終目標値を達成します。</p> <p>② 平成21年度の被害想定を基準値として平均焼失棟数削減割合を算出したものであり、令和7年度末で目標を達成します。</p> <p>③ 令和5年住宅・土地統計調査の結果及び本市調査から、耐震性を有する住宅ストックの比率を推計しており、令和7年度末時点では未達成ですが令和12年度末には98%に達する見込みです。</p> <p>④ 令和2年度の現況調査等を基に、その後の新築、建替、除却等に係る調査等により、耐震性を有する特定建築物ストックの比率を推計しており、令和7年度末時点で目標値を達成します。</p> <p>⑤ 川崎市ホームページ『ガイドマップかわさき』において指定道路調書が閲覧可能な路線数を測定しており、令和7年度末時点で目標値を達成します。</p>
--------	--

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	なし
定義及び算定式	—
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	—
評価指標の実績値を含む効果の発現状況	—

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>(1) 市民意見募集 対象：市内に在住、在勤、在学の方 内容：社会資本整備総合交付金事業の事後評価原案について 手法：市のホームページ及び各区役所等において、事業目的、事業概要、事後評価原案を掲載し、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 実施期間：令和7年8月5日から令和7年9月5日まで</p> <p>(2) 地域住民への意見聴取 対象：意見交換会参加者 内容：社会資本整備総合交付金事業の事後評価原案について 手法：住宅市街地総合整備事業の密集市街地における町内会の意見交換会において、直接市民から意見をヒアリング 実施期間：令和7年8月19日</p> <p>(3) 入居者への意見聴取 対象：生田住宅1号棟入居者、高石住宅3号棟入居者 内容：工事が終わった後の生活について 手法：アンケート（紙で回収） 実施期間：令和7年7月23日から令和7年8月25日まで</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>【提出意見数・回答率】 (1) 12件（4通） (2) 4件（2人） (3) 57.6%（49/85世帯）</p> <p>【意見に対する所見】 (1) ・より災害に強いまちづくりを進めるため、木造住宅耐震改修助成金をはじめ各事業における補助金・助成金について検討してまいります。 ・狭あい道路は建築基準法第42条第2項に基づき、建替え時等に道路中心から2mのセットバックが必要です。これまで、狭あい道路の解消については建築主等の理解と協力のもと進めてきましたが、防災上・生活衛生上の課題があることから、狭あい道路対策事業の早期の効果発現に向けて、効果的な整備手法について調査・研究を進めているところです。 (2) ・これからも密集市街地の改善に向けて、補助金の継続等について検討してまいります。 ・災害時に命を守るため、平時から家庭での備えと地域のつながりづくりを進める防災イベントなどを学</p>

	<p>校・地域と連携しながら引き続き実施してまいります。</p> <p>(3)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・新築住宅において、収納の少なさや居住空間の狭さについての意見が見られたが、エレベータや手すり等がついたこと（バリアフリーの向上）、水回りの設備の改善に対する好意見が多く寄せられました。 ・設備の更新やバリアフリー化、居住空間の使い勝手等について、市民意見を踏まえ、今後の居住性向上に向けて検討し、住民満足度の向上に努めます。
--	--

6 今後の方針等

<p>総合的な所見</p>	<ol style="list-style-type: none"> ① 市営住宅等の建替えや長寿命化等の対策実施割合について、公営住宅等整備事業及び公営住宅ストック総合改善事業の推進により、目標値を達成することができました。 ② 不燃化重点対策地区において、条例による防火規制や老朽建築物除却工事・耐火性能強化工事の補助などを通して、地区内の建物更新を促進し、目標値を達成することができました。 ③ 住宅の耐震化について、目標は未達成となりましたが、耐震改修等に対する助成事業を通じて、住宅の耐震化率は堅調に推移していることから一定の事業効果はあったものと考えられます。 ④ 特定建築物の耐震化について、耐震改修等に対する助成事業を通じて特定建築物の耐震化を促進し、目標値についても達成することができました。 ⑤ 指定道路調書の内容は、指定確認検査機関による建築確認検査業務や設計者等が設計業務等を適切に行う上で必要不可欠な情報であり、インターネット公開により情報入手の利便性が向上し、老朽化した建物の円滑な建て替えに寄与しました。また、道路の指定状況に関する情報について関係地権者等が容易に入手可能となったことから、所定の道路幅員の確保も含めた適切な維持管理に繋がりました。以上により、安全安心な居住環境の形成に繋がっております。
<p>今後の方針</p> <div data-bbox="135 878 303 945" style="border: 1px solid black; padding: 2px; width: fit-content;"> <p>次期計画 あり・なし</p> </div>	<p>・次期計画についても、補助制度の継続など災害に強いまちづくりについて意見があったことから事業効果の早期発現に向け、市営住宅の整備や住宅の耐震改修など防災・安全関連事業を推進し、引き続き安全安心で住みよい、住まい・まちづくりに取り組んでまいります。</p>