

社会資本総合整備計画 事後評価書

令和03年03月24日

計画の名称	川崎市地域住宅等整備計画（Ⅱ期）（地域住宅計画 川崎市地域（Ⅲ期））												
計画の期間	平成28年度～令和02年度（5年間）										重点配分対象の該当		
交付対象	川崎市												
計画の目標	『市民の多様なニーズに的確に応えられるゆとりと選択性のある良質な住まいや住環境の形成』 『高齢者、障害者、外国人、子育て世帯など誰もが安心して地域で住み続けられる住まいの確保』 『市民・事業者・行政の協働による安全で暮らしやすい住まい・まちづくりの推進』												
全体事業費（百万円）	合計（A+B+C+D）	14,463	A	13,777	B	0	C	686	D	0	効果促進事業費の割合C／（A+B+C+D）	4.74	%

番号	計画の成果目標（定量的指標）			
	定量的指標の定義及び算定式	定量的指標の現況値及び目標値		
		当初現況値	中間目標値	最終目標値
		(H28当初)		(R2末)
1	バリアフリー化された住宅の割合の増加 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	45%	%	52%
2	市営住宅等長寿命化計画の推進 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	55%	%	79%
3	乗降客数の増加 乗降客数 JR川崎駅と京急川崎駅の1日平均乗降人員の合計	528335人	人	545867人
4	景観法及び都市景観条例に基づく良好な景観づくりの推進 景観法及び都市景観条例に基づく景観誘導適合延べ件数	1173件	件	2190件
5	住宅及び住環境に対する満足度の向上 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	75%	%	78%

備考等	個別施設計画を含む	－	国土強靱化を含む	－	定住自立圏を含む	－	連携中枢都市圏を含む	－	流域水循環計画を含む	－	地域再生計画を含む	－
全体事業費に占める効果促進事業の事業費の割合については、提案事業を含む場合8.5%となる。												

A 基幹事業																						
基幹事業(大)	番号	事業	地域	交付	直接	事業者	種別1	種別2	要素となる事業名 (事業箇所)	事業内容 (延長・面積等)	市区町村名/ 港湾・地区名	事業実施期間(年度)					全体事業費 (百万円)	費用 便益比	個別施設計画 策定状況			
		種別	種別	対象	間接							H28	H29	H30	H31	R02						
一体的に実施することにより期待される効果																						
備考																						
地域住宅計画に基づく事業	A15-001	住宅	一般	川崎市	直接	川崎市	—	—	公営住宅等整備事業	公営住宅の建替 289戸	川崎市	■					2,033	—	策定済			
		第4次川崎市市営住宅等ストック総合活用計画(市営住宅等長寿命化計画)																				
	A15-002	住宅	一般	川崎市	直接	川崎市	—	—	公営住宅ストック総合改善事業	公営住宅の改善 6,352戸(長寿命化型・居住性向上型・福祉対応型)	川崎市	■	■	■	■	■	4,583	—	策定済			
		第4次川崎市市営住宅等ストック総合活用計画(市営住宅等長寿命化計画)																				
	A15-003	住宅	一般	川崎市	直接	川崎市	—	—	住宅地区改良事業等	改良住宅の改善 100戸(長寿命化型・居住性向上型)	川崎市			■	■	■	121	—	策定済			
		第4次川崎市市営住宅等ストック総合活用計画(市営住宅等長寿命化計画)																				
A15-004	住宅	一般	川崎市	間接	個人	—	—	優良建築物等整備事業	優良建築物等整備(共同化)戸手4丁目北地区	川崎市	■	■	■	■	■	0	—	—				
A15-005	住宅	一般	川崎市	間接	個人	—	—	優良建築物等整備事業	優良建築物等整備(共同化)向ヶ丘遊園駅前北地区	川崎市					■	26	1.33	—				
A15-006	住宅	一般	川崎市	直接	川崎市	—	—	住宅市街地基盤整備事業	居住環境基盤施設整備 1箇所	川崎市	■	■	■			1,048	—	—				

A 基幹事業																				
基幹事業（大）	番号	事業	地域	交付	直接	事業者	種別1	種別2	要素となる事業名 （事業箇所）	事業内容 （延長・面積等）	市区町村名／ 港湾・地区名	事業実施期間（年度）					全体事業費 （百万円）	費用 便益比	個別施設計画 策定状況	
		種別	種別	対象	間接							H28	H29	H30	H31	R02				
		一体的に実施することにより期待される効果																		
		備考																		
地域住宅計画に基づく事業	A15-007	住宅	一般	川崎市	直接	川崎市	—	—	住宅市街地基盤整備事業	鉄道施設整備 1箇所	川崎市	■	■	■			3,120	—	—	
	A15-008	住宅	一般	川崎市	間接	個人	—	—	公的賃貸住宅家賃低廉化事業	公的賃貸住宅（地域優良賃貸住宅）の家賃低廉化	川崎市	■	■	■	■	■		214	—	—
	A15-009	住宅	一般	川崎市	直接	川崎市	—	—	公的賃貸住宅家賃低廉化事業	公的賃貸住宅（公営住宅）の家賃低廉化	川崎市			■	■	■		767	—	—
	A15-010	住宅	一般	川崎市	直接	川崎市	—	—	住宅政策調査事業（提案事業）	住宅政策調査等	川崎市	■	■	■	■	■		26	—	—
	A15-011	住宅	一般	川崎市	直接	川崎市	—	—	居住支援推進事業（提案事業）	高齢者等の居住支援	川崎市	■	■	■	■	■		36	—	—
	A15-012	住宅	一般	川崎市	直接	川崎市	—	—	住情報提供・相談支援事業（提案事業）	住情報提供・住宅相談等	川崎市	■	■	■	■	■		64	—	—
A15-013	住宅	一般	川崎市	間接	個人	—	—	公的賃貸住宅経営安定化事業（提案事業）	家賃減額補助	川崎市	■	■					14	—	—	

A 基幹事業																						
基幹事業（大）	番号	事業	地域	交付	直接	事業者	種別1	種別2	要素となる事業名 （事業箇所）	事業内容 （延長・面積等）	市区町村名／ 港湾・地区名	事業実施期間（年度）					全体事業費 （百万円）	費用 便益比	個別施設計画 策定状況			
		種別	種別	対象	間接							H28	H29	H30	H31	R02						
一体的に実施することにより期待される効果																						
備考																						
地域住宅計画に基づく事業	A15-014	住宅	一般	川崎市	直接	川崎市	—	—	マンション管理等適正化 推進事業（提案事業）	マンション管理状況調査・管 理適正化支援等	川崎市	■	■	■	■	■	14	—	—			
	A15-015	住宅	一般	川崎市	間接	個人	—	—	住まいバリアフリー化推 進事業（提案事業）	マンション段差解消助成	川崎市	■	■	■	■	■	22	—	—			
	A15-016	住宅	一般	川崎市	間接	個人	—	—	在宅重度障害者（児）や さしい住まい推進事業（ 提案事業）	障害者（児）住宅改造助成	川崎市	■	■	■	■	■	145	—	—			
A15-017	住宅	一般	川崎市	間接	個人	—	—	高齢者住宅改造費助成事 業（提案事業）	高齢者住宅改造費助成	川崎市	■	■	■	■	■	105	—	—				
A15-018	住宅	一般	川崎市	間接	個人	—	—	高齢者世帯住替え家賃助 成事業（提案事業）	高齢者世帯住替え家賃助成等	川崎市	■	■	■	■	■	66	—	—				
A15-019	住宅	一般	川崎市	直接	川崎市	—	—	高齢者向け住宅等誘導事 業（提案事業）	サービス付き高齢者向け住宅 の登録業務等	川崎市	■	■				3	—	—				

A 基幹事業																			
基幹事業（大）	番号	事業種別	地域種別	交付対象	直接間接	事業者	種別1	種別2	要素となる事業名 （事業箇所）	事業内容 （延長・面積等）	市区町村名／ 港湾・地区名	事業実施期間（年度）					全体事業費 （百万円）	費用 便益比	個別施設計画 策定状況
												H28	H29	H30	H31	R02			
		一体的に実施することにより期待される効果 備考																	
地域住宅計画に基づく事業	A15-020	住宅	一般	川崎市	直接	川崎市	—	—	空家政策調査事業（提案事業）	空家分類・アンケート調査等	川崎市		■	■			4	—	—
	A15-021	住宅	一般	川崎市	直接	川崎市	—	—	空家政策調査事業（提案事業）	空家活用モデル事業	川崎市		■	■	■	■	17	—	—
	A15-022	住宅	一般	川崎市	直接	川崎市	—	—	既存ストック活用推進事業（提案事業）	空きビル等のリノベーション まちづくり支援	川崎市		■	■	■	■	21	—	—
											小計						12,449		
住環境整備事業	A16-023	住宅	一般	川崎市	直接	川崎市	—	—	川崎駅西口地区住宅市街地総合整備事業	関連公共施設・居住環境形成 施設整備・36.1ha	川崎市	■	■	■	■	1,319	—	—	
	A16-024	住宅	一般	川崎市	直接	川崎市	—	—	川崎中部・新鶴見都心地区都市再生総合整備事業	都市景観形成地区範囲の拡大 検討	川崎市	■	■	■	■	6	—	—	
	A16-025	住宅	一般	川崎市	直接	川崎市	—	—	川崎市地区街なみ環境整備事業	街なみルール作り調査等	川崎市	■					2	—	—

A 基幹事業																				
基幹事業（大）	番号	事業	地域	交付	直接	事業者	種別1	種別2	要素となる事業名 （事業箇所）	事業内容 （延長・面積等）	市区町村名／ 港湾・地区名	事業実施期間（年度）					全体事業費 （百万円）	費用 便益比	個別施設計画 策定状況	
		種別	種別	対象	間接							H28	H29	H30	H31	R02				
		一体的に実施することにより期待される効果																		
		備考																		
住環境整備事業	A16-026	住宅	一般	川崎市	間接	個人	—	—	川崎市地区街なみ環境整備事業	修景助成等	川崎市	■	■	■	■	■	1	—	—	
												小計						1,328		
											合計						13,777			

B 関連社会資本整備事業																			
基幹事業（大）	番号	事業	地域	交付	直接	事業者	種別1	種別2	要素となる事業名 （事業箇所）	事業内容 （延長・面積等）	市区町村名／ 港湾・地区名	事業実施期間（年度）					全体事業費 （百万円）	費用 便益比	個別施設計画 策定状況
		種別	種別	対象	間接							H28	H29	H30	H31	R02			
		一体的に実施することにより期待される効果 備考																	
地域住宅計画に基づ く事業	B15-001	住宅	一般	川崎市	直接	川崎市	—	—	優良建築物等整備事業関 連社会資本整備事業	下水道整備	川崎市	■	■	■	■	■	0	—	—
		優良建築物等整備事業の施行に伴い、関連する公共施設（下水道）の整備を行うことにより、住みよいまちづくりを推進する。																	
		小計											0						
		合計											0						

C 効果促進事業																				
基幹事業（大）	番号	事業種別	地域種別	交付対象	直接間接	事業者	種別1	種別2	要素となる事業名 (事業箇所)	事業内容 (延長・面積等)	市区町村名/ 港湾・地区名	事業実施期間（年度）					全体事業費 (百万円)	費用 便益比	個別施設計画 策定状況	
												H28	H29	H30	H31	R02				
		一体的に実施することにより期待される効果 備考																		
地域住宅計画に基づく事業	C15-001	住宅	一般	川崎市	直接	川崎市	—	—	公営住宅関連調査・施設整備等事業	公営住宅建設事業関連調査・施設整備等	川崎市	■	■				8	—	—	
		公営住宅建設事業に関連する調査・測量等を行い、公営住宅の建設事業を進め、良質な住まいづくりを推進する。																		
	C15-002	住宅	一般	川崎市	直接	川崎市	—	—	公営住宅等移転推進事業	公営住宅関連移転補償	川崎市	■					29	—	—	
		公営住宅建設事業、長寿命化改善工事及び用途廃止に伴う移転者に移転料の支払いを行い、公営住宅建設事業等を進め、良質な住まいづくりを推進する。																		
	C15-003	住宅	一般	川崎市	直接	川崎市	—	—	公営住宅等移転推進事業	公営住宅関連移転補償	川崎市					■	0	—	—	
		公営住宅建設事業、長寿命化改善工事及び用途廃止に伴う移転者に移転料の支払いを行い、公営住宅建設事業等を進め、良質な住まいづくりを推進する。																		
	C15-004	住宅	一般	川崎市	直接	川崎市	—	—	公営住宅駐車場整備事業	公営住宅駐車場整備	川崎市	■					9	—	—	
公営住宅の建設に伴い、居住者が利用する駐車場を整備し、公営住宅の機能向上を図るとともに、良質な住まいづくりを推進する。																				
C15-005	住宅	一般	川崎市	直接	川崎市	—	—	公営住宅等改善事業	公営住宅風呂設備設置等	川崎市	■	■	■			300	—	—		
	公営住宅ストック総合改善事業とあわせ、既存公営住宅の風呂設備設置等の改善事業や関連する調査・測量等を行い、公営住宅の居住性向上等を推進する。																			
C15-006	住宅	一般	川崎市	直接	川崎市	—	—	住宅市街地基盤整備効果促進事業	公共施設整備等	川崎市	■	■				197	—	—		
	住宅市街地基盤整備事業で整備する公共施設と一体となる良好な公共空間、公共施設等の整備を行うことにより住みよいまちづくりを推進し、良好な住宅・宅地の供給を促進する。																			
										小計						543				
住環境整備事業	C16-007	住宅	一般	川崎市	直接	川崎市	—	—	街なみ誘導推進事業	街なみ誘導調査等	川崎市	■	■	■	■	■	28	—	—	
		街なみ環境整備促進区域である市内全域（街なみ環境整備地区以外）にて街なみに関するルール作りの調査を行い街なみのルールを策定することで、良好な住環境づくりを推進する																		

C 効果促進事業																				
基幹事業（大）	番号	事業	地域	交付	直接	事業者	種別1	種別2	要素となる事業名 （事業箇所）	事業内容 （延長・面積等）	市区町村名／ 港湾・地区名	事業実施期間（年度）					全体事業費 （百万円）	費用 便益比	個別施設計画 策定状況	
		種別	種別	対象	間接							H28	H29	H30	H31	R02				
		一体的に実施することにより期待される効果 備考																		
											小計						28			
地域住宅計画に基づく事業	C15-008	住宅	一般	川崎市	直接	川崎市	—	—	優良建築物等整備事業 連公共施設整備事業	歩道拡幅、公園整備等	川崎市	■	■	■	■	■	0	—	—	
		優良建築物等整備事業の施行に伴い、関連する公共施設（道路整備、公園等）の整備を行うことにより、住みよいまちづくりを推進する。																		
												小計						0		
住環境整備事業	C16-009	住宅	一般	川崎市	直接	川崎市	—	—	川崎駅西口地区住宅市街 地総合整備事業効果促進 事業	公共施設整備等	川崎市	■	■	■			115	—	—	
		住宅市街地総合整備事業で整備する公共施設と一体となる良好な公共空間、公共施設等の整備を行うことにより住みよいまちづくりを推進し、良好な住宅・宅地の供給を促進する。																		
												小計						115		
										合計							686			

事後評価

○事後評価の実施体制、実施時期

<p>事後評価の実施体制</p> <ul style="list-style-type: none"> 川崎市公共事業評価審査委員 総務企画局都市政策部：企画調整課 財政局財政部：財政課 まちづくり局住宅政策部：住宅整備推進課、市営住宅建替推進課、市営住宅管理課 	<p>事後評価の実施時期</p> <p>令和2年12月</p>	
	<p>公表の方法</p> <p>ホームページに掲載する</p>	

○事業効果の発現状況

<p>定量的指標に関連する 交付対象事業の効果の発現状況</p>	<p>①バリアフリー化された住宅の割合の増加 バリアフリー化された住宅の割合は、借家よりも持家の方が高く、計画期間中の持家の着工数が想定を下回っていたことが、最終目標値に達しなかった要因として考えられますが、公営住宅のバリアフリー化や高齢者・障害者の住宅改造助成、民間分譲マンションへの助成、バリアフリー化に関する情報提供など、幅広い施策を実施し、目標を概ね達成することができました。</p> <p>②市営住宅等長寿命化計画の推進 事業スケジュールの調整等により、最終目標値を僅かに下回りましたが、市営住宅等の改善や建替えを適切に行い、市営住宅長寿命化計画の推進を図ったことで、目標を概ね達成することが出来ました。</p> <p>③乗降客数の増加 R2年度は新型コロナウイルスの感染拡大の影響により、全国的に鉄道利用者数が大きく減少しており、R2年度の見込値については推計困難な状況です。しかしながら、R1年度時点では、既にR2年度の目標値を達成しています。</p> <p>④景観法及び都市景観条例に基づく良好な景観づくりの推進 景観法及び都市景観条例に基づく景観誘導適合件数の向上により、最終目標値を達成し、良好な景観づくりの推進が図られました。</p> <p>⑤住宅及び住環境に対する満足度の向上 市営住宅の建替え、高齢者等への居住支援、バリアフリー施策、川崎駅の基盤整備並びに小杉駅周辺地区に対する都市景観形成地区範囲の拡大など、幅広く事業を実施した結果、住宅及び住環境に対する総合評価である満足率の目標値を達成することができました。</p>	
<p>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）</p>		

○特記事項（今後の方針等）

・住宅施策においては、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。

・本計画に基づく事業の効果を測ることを目的として設定しました5つの評価指標の測定値は、各指標とも概ね最終目標値を達成いたしました。

・本計画の取組により、市民の居住の安定の確保、良質な住宅の供給、良好な住環境の形成を図ることができ、総合的な住宅施策の推進に寄与したものと考えます。

・次期計画においても、住宅施策全般の更なる推進・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、引き続き他施策と連携しながら、幅広く実施していきます。

○目標値の達成状況		
番号	指標（略称）	
	目標値／実績値	目標値と実績値に差が出た要因
1	最終目標値	52%
	最終実績値	50%
バリアフリー化された住宅数／※総住宅数（住宅土地統計調査をもとに算出）※居住世帯のある住戸 ※定量的指標に関する交付対象事業の効果の発現状況を参照		
2	最終目標値	79%
	最終実績値	78%
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 ※定量的指標に関する交付対象事業の効果の発現状況を参照		
3	最終目標値	545867人
	最終実績値	565360人
J R川崎駅と京急川崎駅の1日平均乗降人員の合計 ※定量的指標に関する交付対象事業の効果の発現状況を参照		
4	最終目標値	2190件
	最終実績値	2372件
景観法及び都市景観条例に基づく景観誘導適合延べ件数		

○目標値の達成状況		
番号	指標（略称）	
	目標値／実績値	目標値と実績値に差が出た要因
5	最終目標値	78%
	最終実績値	79%