

社会資本総合整備計画 事後評価書												令和08年07月02日
計画の名称	川崎市地域住宅等整備計画（3期）											
計画の期間	令和03年度 ～ 令和07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）	12,324	A	12,307	B	0	C	17	D	0	効果促進事業費の割合C／（A+B+C+D）	0.13 %

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
		令和3年		令和7年
1	住宅のバリアフリー化の推進			
	住宅の高齢者への配慮に対する評価の満足率（住生活総合調査をもとに算出） 「満足」+「まあ満足」／全体	52%	%	59%
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	78%	%	86%
3	空き家の実態把握に基づく空き家対策の推進			
	空き家住宅又は空き建築物の実態調査棟数の累計 空き家住宅又は空き建築物と想定される建築物の現地調査を実施した棟数の累計（令和7年度の調査棟数と従前の累計値の合計）	1658棟	棟	2468棟
4	土地利用の促進			
	土地利用の促進率 優良建築物等整備事業を実施する地区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の割合	2%	%	100%
5	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	1982件	件	2779件
6	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	79%	%	81%

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4．6％となる。												

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
		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・除却・設計等：1 団地	川崎市	■	■	■	■	■	1,483	－	策定済
		第 5 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	－	－	公営住宅等ストック総合改善事業	公営住宅の改善 1 2 0 棟（長寿命化型・居住性向上型・福祉対応型）	川崎市	■	■	■	■	■	9,805	－	策定済
		第 5 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	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	■	■	■	■	■	227	－	－
	A15-004	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		■	■	■		145	－	－
	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	■	■	■	■	■	285	1.33	－
											小計						11,945		

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
		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	A16-006	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				■	■	2	－	－
											小計						2		
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	－	－	住宅政策調査事業（提案事業）	住宅政策調査等	川崎市	■	■	■	■	■	27	－	－
	A15-008	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	■	■	■	■	■	27	－	－
	A15-009	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	■	■	■	■	■	78	－	－
	A15-010	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	■	■	■	■	■	15	－	－
	A15-011	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	■	■	■	■	■	16	－	－

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
		R03	R04	R05	R06	R07													
		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	A15-012	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	■	■	■	■	■	104	－	－
	A15-013	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	■	■	■	■	■	52	－	－
	A15-014	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	■	■	■	■	■	27	－	－
	A15-015	住宅	一般	川崎市	直接	川崎市	－	－	空家政策調査事業（提案事業）	空き家の啓発・活用支援等	川崎市	■	■	■	■	■	14	－	－
											小計						360		
											合計						12,307		

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
		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	－	－	公営住宅駐車場整備事業	公営住宅駐車場整備	川崎市			■	■	■	5	－	
		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。																	
												小計						5	
住環境整備事業	C16-002	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	■	■	■	■	■	12	－	
		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等を行い、街なみのルールを策定し、市内全域における良好な住環境づくりを推進する。																	
												小計						12	
											合計						17		

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	
令和7年度第3回川崎市公共事業評価審査委員会 ・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、市営住宅管理課、市営住宅建替推進課 ・まちづくり局市街地整備部地域整備推進課 ・まちづくり局計画部景観・地区まちづくり支援担当 ・まちづくり局総務部企画課	令和8年1月	
	公表の方法	
	ホームページに掲載する	
○事業効果の発現状況		
定量的指標に関連する 交付対象事業の効果の発現状況	①住宅のバリアフリー化の推進 市営住宅等の建替えや改善事業、分譲マンション共用部の段差解消工事等への一部助成及び周知啓発などの取組を進めましたが、目標を達成することができませんでした。バリアフリー改修等のニーズは一定あるものの、バリアの感じ方は人それぞれ異なるため、バリアフリー改修等の効果や支援制度などの周知啓発が十分でないことも考えられることから、引き続き、適切に支援制度等を運用するとともに、ニーズ等を踏まえた更なる周知や手続きの効率化を図るなど、目標を達成できるよう取組を進めます。 ②市営住宅等長寿命化計画の推進 設計や工事の執行を遅滞なく完了させ、市営住宅等の建替えや長寿命化を実施した結果、最終目標値を達成しました。市営住宅等長寿命化計画の推進により市営住宅の居住環境の改善が図られています。 ③空き家の実態把握に基づく空き家対策の推進 適切に管理されていない空き家等を把握し、その所有者に対して指導等を行うことで、空き家対策を着実に推進することができました。引き続き、マッチング制度の改善・改良などの効果的な取組を検討し、空き家の予防・利活用をより一層推進していきます。 ④土地利用の促進 向ヶ丘遊園駅前北地区については、着実な事業執行により最終目標値を達成することが出来ましたが、戸手4丁目北地区については、国の高規格堤防事業の遅れにより、現計画期間内に工事着手できなかったため、2地区合計としては最終目標値に届かず、測定値は約6.3%となりました。 （※戸手4丁目北地区は、次期計画期間内に工事完了予定です。） ⑤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、良好な景観づくりを推進しました。 ⑥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、向ヶ丘遊園駅前北地区における良好な市街地環境整備や地区まちづくり活動の支援など、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。	
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）		
○特記事項（今後の方針等）		
・目標未達成である住宅のバリアフリー化の推進について、市営住宅等の長寿命化等の対策に併せて高齢者等のために住戸内のバリアフリー化を進めるとともに、バリアフリー改修等に関する周知を強化することなどにより、安全・安心で快適に暮らせる良質な住宅ストックの形成を図ります。 ・市営住宅等長寿命化計画に基づき、市営住宅等の長寿命化を実施することで、安全・安心で快適に暮らせる良質な住宅ストックの形成を図ります。 ・市で把握している空き家の実態を調査し、結果を集計・整理して、空き家データベースを更新するとともに、空き家所有者を対象にアンケート調査を実施し、空き家の予防・利活用推進のための基礎資料を作成します。また、空き家マッチング制度の改善・改良などの効果的な取組を検討し、空き家の予防・利活用を推進することにより、良好な住環境の形成を図ります。 ・国の高規格堤防事業の遅れにより目標未達成である戸手4丁目北地区の優良建築物等整備事業について、高規格堤防の整備などと連携した土地区画整理事業や公共施設整備事業を進め、多摩川に隣接する立地特性を生かした良好な市街地環境の形成を促進します。 ・地域文化を活かした快適で潤いのある都市景観の形成を推進するため、旧街道等の歴史性を有する都市景観形成地区において、景観保全・修景整備にかかる費用の一部を助成することで、良好な住環境の形成を図ります。 ・居住支援制度や住まいの相談窓口を適切に運用することにより、住宅確保要配慮者に対して、入居機会の確保と安定した居住を継続させるための支援を行います。また、公的賃貸住宅の家賃や分譲マンション共用部の段差解消工事に対する費用、支援・介護を必要とする高齢者の住まいに対する改造費用の一部を助成するなど、住まいに関する幅広い施策を実施します。 ・次期計画においても、他施策と連携しながら、ハード・ソフトの両面から幅広く住宅施策全般を推進することで、安全で暮らしやすい住まい・まちづくりを推進します。		

○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	59%	※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
	最 終 実績値	52%	
2			
	最 終 目標値	86%	※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
	最 終 実績値	88%	
3			
	最 終 目標値	2468棟	※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
	最 終 実績値	3278棟	
4			
	最 終 目標値	100%	※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
	最 終 実績値	63%	
5			
	最 終 目標値	2779件	※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
	最 終 実績値	3004件	

○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
6			
	最 終 目標値	81%	※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
	最 終 実績値	81%	