

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 住宅政策部住宅整備推進課	要素事業所管課	まちづくり局 計画部景観・地区まちづくり支援担当 市街地整備部地域整備推進課 住宅政策部住宅整備推進課 住宅政策部市営住宅管理課 住宅政策部市営住宅建替推進課 健康福祉局 長寿社会部高齢者在宅サービス課 障害保健福祉部障害福祉課
----------	------------------------	---------	--

1 計画の概要

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3年度～ 令和7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』		
計画の成果目標（定量的指標）	・住宅のバリアフリー化の推進 ・市営住宅等長寿命化計画の推進 ・空き家の実態把握に基づく空き家対策の推進 ・土地利用の促進 ・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 ・住宅及び住環境に対する満足度の向上		
計画変更を行った場合、変更内容の概要	・第1回：計画事業費の変更、事業内容の更新、要素事業・提案事業の一部削除（令和4年2月） ・第2回：計画事業費の変更、事業内容の更新、要素事業の一部追加（令和5年2月） ・第3回：計画事業費の変更（令和6年2月） ・第4回：計画事業費の変更、事業内容の更新、要素事業・効果促進事業の一部削除（令和7年2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	1,993,000	1,483,000	1,483,000	100	R7 年度完了
	公営住宅等ストック総合改善事業	13,847,000	9,805,000	9,805,000	100	R7 年度未完了予定 次期計画に移行
	住宅地区改良事業等（空き家再生等推進事業）	3,000	0	0		※提案事業で実施したため実績なし 次期計画に移行
	公的賃貸住宅家賃低廉化事業（地域優良賃貸住宅）	238,000	227,000	227,000	100	R7 年度未完了予定 次期計画に移行
	公的賃貸住宅家賃低廉化事業（公営住宅）	12,000	145,000	145,000	100	R6 年度完了
	優良建築物等整備事業（戸手4丁目北地区）	66,000	0	0		※国の高規格堤防事業の遅れにより、優良建築物等整備事業の建築工事着手が遅れているため実績なし 次期計画に移行
	優良建築物等整備事業（向ヶ丘遊園駅前北地区）	469,000	285,000	285,000	100	R7 年度未完了予定
	川崎市地区街なみ環境整備事業	4,000	2,000	2,000	100	R7 年度未完了予定 次期計画に移行
	その他	517,000	360,000	360,000	100	R7 年度未完了予定 次期計画に移行

B (関連社会資本整備事業)	—	—	—	—	—	—
C (効果促進事業)	公営住宅関連調査・施設整備等事業	21,000	0	0		※基幹事業へ移行したため実績なし
	公営住宅等移転推進事業	1,000	0	0		※基幹事業へ移行したため実績なし
	公営住宅駐車場整備事業	5,000	5,000	5,000	100	R7 年度完了
	優良建築物等整備事業 関連公共施設整備事業	242,000	0	0		※国の高規格堤防事業の遅れにより、公共施設整備事業の着手が遅れているため実績なし 次期計画に移行
	街なみ誘導推進事業	19,000	12,000	12,000	100	R7 年度未完了予定 次期計画に移行
全体事業費 (A + B + C)		17,437,000	12,324,000	12,324,000 【財源内訳】 国:5,912,835 市:6,411,165		

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住宅のバリアフリー化の推進 ②市営住宅等長寿命化計画の推進 ③空き家の実態把握に基づく空き家対策の推進 ④土地利用の促進 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 ⑥住宅及び住環境に対する満足度の向上			
定義及び算定式	①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 ②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 ③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） ④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 ⑤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 ⑥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			
その指標を設定した理由	①高齢者等に対する住戸内のバリアフリー化改善工事の効果を評価するために設定しました。 ②長寿命化計画に基づく、市営住宅等の改善及び整備の進捗状況を評価するために設定しました。 ③空家等対策計画改定（令和9年3月予定）に向け、市内の空き家等における居住実態の有無や建築物等の状況等の把握に向けた取組を評価するために設定しました。 ④土地利用の共同化、高度化による市街地における環境整備の改善状況を評価するために設定しました。 ⑤地域の街なみに影響を与える景観形成基準に適合した建築物等の増加状況を評価するために設定しました。 ⑥ハード・ソフトの両面から幅広く展開している住宅施策全体の効果を評価するために設定しました。			
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
①52%		①59%	①R7. 11 月判明予定	①R7. 11 月判明予定
②78%		②86%	②87%	②達成
③1,658 棟		③2,468 棟	③3,278 棟	③達成
④2%		④100%	④63%	④未達成
⑤1,982 件		⑤2,779 件	⑤3,223 件	⑤達成
⑥79%		⑥81%	⑥R7. 11 月判明予定	⑥R7. 11 月判明予定

目標達成状況に対する所見	①国の令和5年住生活総合調査による測定値が判明前ですが、高齢者等の満足率の上昇に資するバリアフリー化の推進に取り組みました。 ②市営住宅等の改善や建替えを適切に行ったことにより、最終目標値を達成し、市営住宅長寿命化計画の推進を図りました。 ③空き家住宅又は空き建築物の実態調査の累計棟数について、目標値を達成し、適切に管理されていない空き家等の所有者に対する指導など、空き家等対策を推進しました。 ④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丁目北地区においては、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63%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国の令和5年住生活総合調査による測定値が判明前ですが、市民の満足率の上昇に資する幅広い住宅施策に取り組みました。
将来の見込み	①令和5年の住生活総合調査の調査結果における「住宅の高齢者への配慮に対する評価」のうち、「満足」+「まあ満足」の全体に対する割合をもとに令和7年度末の推計値を算出しており、令和7年11月判明予定です。 ②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する見込みです。 ③市内の空き家住宅又は空き建築物と想定される建築物について、庁内関係部署からの情報により現地調査を行った累計棟数を算出しており、令和6年度時点で最終目標値を達成しました。 ④令和7年度末における優良建築物等整備事業を実施済み区域内の4階建て以上の建築物の宅地面積の占める比率の実数を用いて算出しています。国の高規格堤防事業の遅れにより、優良建築物等整備事業の建築工事が計画期間内に着手できなかったため目標値に届きませんでしたが、次期計画期間内に着手予定です。 ⑤景観法及び都市景観条例に基づく届出件数の累計実績値から算出しており、令和7年度末時点で最終目標値を達成する見込みです。 ⑥令和5年の住生活総合調査の調査結果における「住宅及び住環境の総合評価」のうち、「満足」+「まあ満足」の全体に対する割合をもとに令和7年度末の推計値を算出しており、令和7年11月判明予定です。

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	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	（１）入居者への意見聴取 対象：新作住宅（３・４・５・７号棟）入居者、有馬第１住宅（２・３・４号棟）入居者、有馬第２住宅（７・１４号棟）入居者、野川西住宅（６・７号棟）入居者、高山住宅（１６・２３号棟）入居者、中丸子住宅（１号棟）入居者 内容：工事が終わった後の生活について 手法・媒体：アンケート（紙で回収） 実施期間：令和7年8月5日から令和7年8月29日まで（予定） （２）地域住民への意見聴取 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について 手法・媒体：市政だよりで案内の上、市民意見募集資料をまちづくり局住宅政策部住宅整備推進課、情報プラザ、各区役所等に配置するとともに、ホームページで閲覧可能とし、意見書をオンライン・紙併用で回収 実施期間：令和7年8月5日から令和7年9月5日まで
-----------------------	--

意見募集・説明・調査の結果及びそれを踏まえた対応方針	—
----------------------------	---

6 今後の方針等

総合的な所見	・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た6つの成果指標の測定値は、一部指標を除き、各指標とも概ね最終目標値を達成しました。 ・本計画の取組により、良質な住宅の供給、良好な住環境の形成、市民の居住の安定の確保を図ることができ、総合的な住宅施策の推進に寄与したものと考えます。
今後の方針 次期計画 あり・なし	・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。