

事業評価（案）

評価時点：事後評価

計画名称：社会資本総合整備計画事業

- ・さいたま市地域住宅整備計画（防災・安全）

《建設局建築部住宅政策課》

(様式2)

公共事業評価調書《事後評価・社会資本総合整備計画事業》

(1) 概要									
計画(事業)の名称		さいたま市地域住宅整備計画 (防災・安全)							
計画(事業)の期間		平成31年度～令和5年度 (5年間)							
計画の目標		誰もが安心して安全に暮らせる住まいづくりや良好な住環境の形成を推進する。							
計画の成果目標 (定量的指標)		市営住宅等の耐震化を推進する							
		誰もが住みやすい市営住宅の割合を向上させる							
定量的指標 の定義及び 算定式	指標①			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			
				(H31年度)	(年度)	(R5年度)			
		市営住宅の耐震化の割合		90%		100%			
	指標②	さいたま市内のバリアフリー化された市営住宅の割合		25%		33%			
指標③									
全体事業費	合計(A+B+C)	4,340 (百万円)	A	4,340 (百万円)	B	(百万円)	C	(百万円)	
(2) 事業効果の発現状況、目標値の達成状況									
I 定量的指標に関連する交付対象事業の効果の発現状況		公営住宅の整備を実施し、誰もが安心して安全に暮らせる住まいづくりや良好な住環境の形成を推進することができた。							
II 定量的指標の達成状況	指標①	最終目標値	100%	目標値と実績値に差が出た要因					
		最終実績値	100%						
	指標②	最終目標値	33%	目標値と実績値に差が出た要因					
		最終実績値	33%						
	指標③	最終目標値	%	目標値と実績値に差が出た要因					
		最終実績値	%						
III 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)									
(3) 今後の方針									
今後においては、「総合振興計画」「さいたま市市営住宅等長寿命化計画」に基づき、公営住宅等の計画的な建替え整備、既存建物の修繕工事を実施していく。									

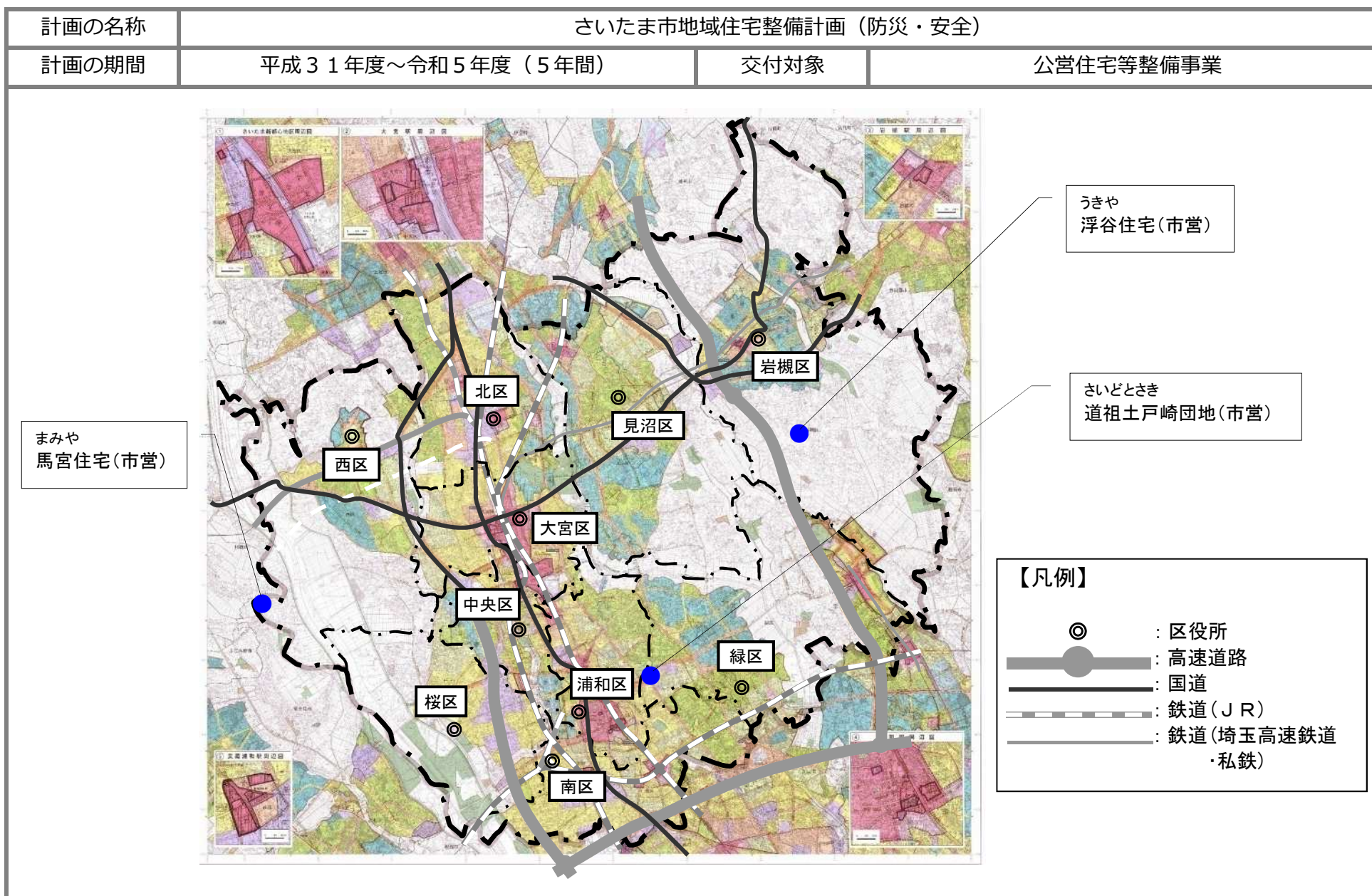
(様式2)

(4) 交付対象事業の詳細											
A 地域住宅計画に基づく事業(基幹事業)											
番号	要素となる事業名 (事業箇所)	事業種別	事業内容 (延長・面積等)	事業実施年度						全体事業費 (百万円)	備考
				H31	R 2	R 3	R 4	R 5			
1	公営住宅等整備事業	住宅	公営住宅の建替 道祖土戸崎団地 (80戸)、浮谷住宅(85戸)、馬宮住宅 (120戸)	■	■	■	■	■		4,340	
2											
3											
4											
5											
6											
7											
8											
9											
10											
合計(地域住宅計画に基づく事業)											
B 関連社会資本整備事業											
1											
2											
3											
合計(〇〇〇〇事業)											
C 効果促進事業											
1											
2											
3											
合計(〇〇〇〇事業)											

担当部局

 建設局建築部住宅政策課
 TEL : 829-1521 FAX : 829-1982 E-mail : juutaku-seisaku@city.saitama.lg.jp

参考図面



さいたま市地域住宅整備計画 (防災・安全) (平成31年度～令和5年度) 事後評価

建設局 建築部 住宅政策課

計画の概要

本整備計画は、社会資本整備総合交付金交付要綱に定められた防災・安全交付事業のうち「地域住宅計画に基づく事業」の交付対象事業について、地域住宅計画の目標を達成するために必要な事業を定めています。

地域住宅計画に基づく事業とは

地域における住宅に対する多様な需要に応じた公的賃貸住宅等に関する計画をまとめた「地域住宅計画」に基づく、公的賃貸住宅等の整備に関する事業などに交付金を充てることで、国民生活の安定と豊かで住みよい地域社会の実現に寄与するためのもの。

さいたま市地域住宅計画の目標

市営住宅の建替えを実施するとともに、公的賃貸住宅及び民間賃貸住宅を活用した重層的かつ柔軟な住宅セーフティネットの構築を図ることにより、誰もが安心して安全に暮らせる住まいづくりや良好な住環境の形成を推進する。

さいたま市地域住宅計整備計画（防災・安全）（H31-R5）で扱った主な事業

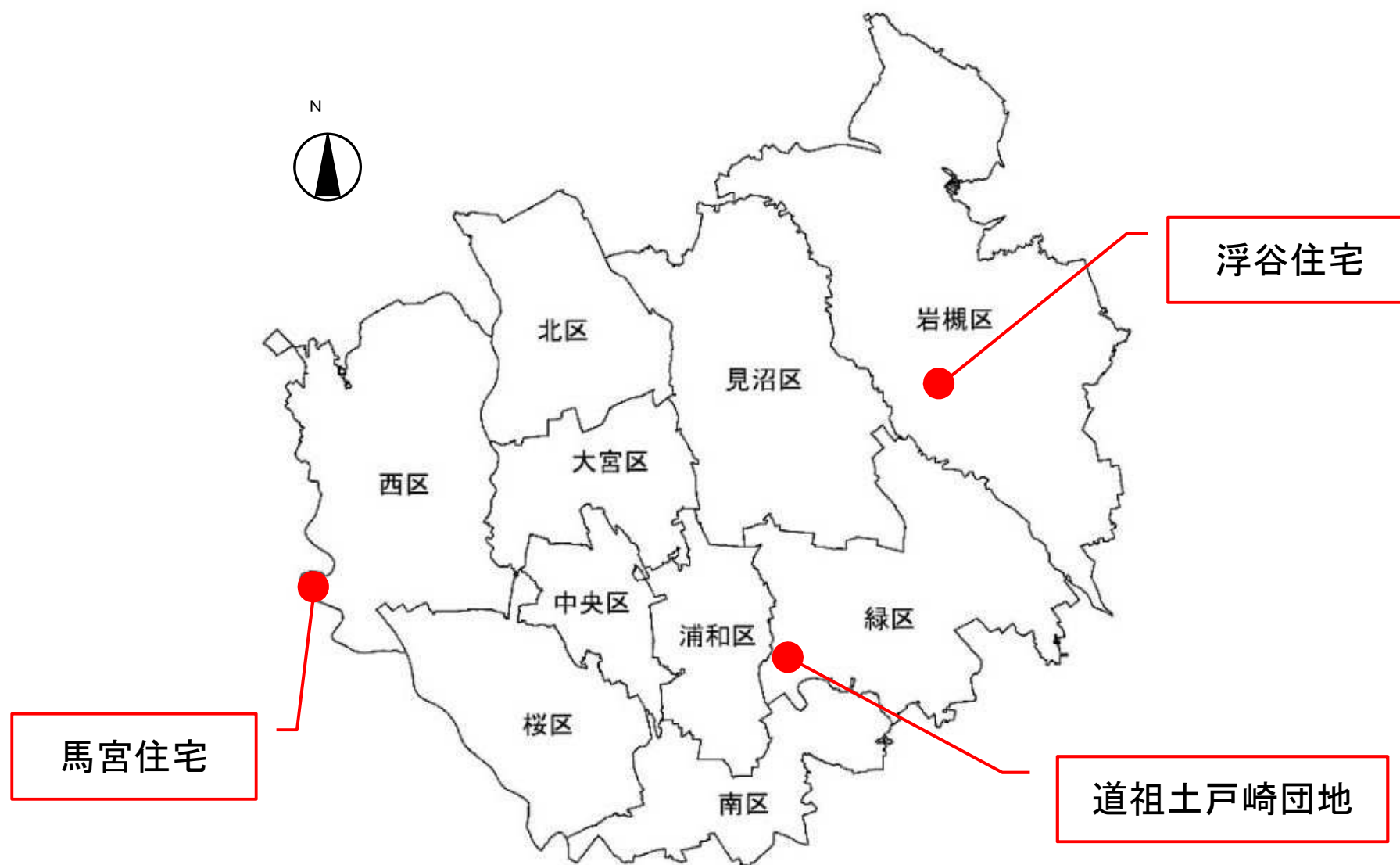
- ・ 道祖土戸崎団地建替（建替整備に関する委託業務及び建設工事）
- ・ 浮谷住宅建替（建替整備に関する委託業務及び建設工事、既存住宅解体工事）
- ・ 馬宮住宅建替（建替整備に関する委託業務、既存住宅解体工事）

計画の概要

計画の名称	さいたま市地域住宅整備計画（防災・安全）
計画の期間	平成31年度～令和5年度（5年間）
計画の目標	誰もが安心して安全に暮らせる住まいづくりや良好な住環境の形成を推進する
全体事業費	4,340百万円
定量的指標	・市営住宅等の耐震化を推進する ・誰もが住みやすい市営住宅等の割合を向上させる

番号	要素事業名	事業内容	事業実施年度					全体事業費 (百万円)
			H31	R2	R3	R4	R5	
1	公営住宅等整備事業	公営住宅の建替 道祖土戸崎団地（80戸）、 浮谷住宅（85戸）、馬宮住宅（120戸）	■	■	■	■	■	4,340

事業の概要



事業の概要

道祖土戸崎団地

【事業名称】

市営道祖土戸崎団地建替事業

【建替前】

S 3 4 ~ 3 6 年建設

R C造4階建 3棟 全72戸

【建替後】

R C造5階建 2棟 全80戸

E V設置、玄関・風呂・トイレ手摺、
車椅子住戸4戸

【実施事業】

H 3 1 ~ R 2 建設工事

R 2 電波受信障害事後調査、環境事後調査
移転補償



【建替後】

事業の概要

浮谷住宅

【事業名称】

市営浮谷住宅建替事業

【解体住宅】

S 4 4 年建設 P C 造 2 階建 6 棟 全 4 0 戸

【整備住宅】

R C 造 5 階建 1 棟 全 8 5 戸
E V 設置、玄関・風呂・トイレ手摺、
車椅子住戸 2 戸

【実施事業】

H 3 1 基本・実施設計 (H30～H31)
R 2 電波受信障害事前調査、環境事前調査
R 2～R 3 建設工事
R 3～R 4 解体工事
R 4 移転補償、電波受信障害事後調査
環境事後調査



【整備後】

事業の概要

馬宮住宅

【事業名称】

市営馬宮住宅建替事業

【建替前】

S 4 2 ~ 4 5 年建設

R C 造 4, 5 階建 7 棟 全 2 1 6 戸

【建替後（R 1 0 完成予定）】

R C 4 階建 2 棟 全 1 2 0 戸

E V 設置、玄関・風呂・トイレ手摺、
車椅子住戸 4 戸

【実施事業】

R 2 ~ 3 基本・実施設計

R 3 電波受信障害事前調査、環境事前調査

R 4 移転補償、環境事前調査（追加分）

R 4 ~ R 5 解体工事

R 5 実施設計修正業務



【解体工事前後】

指標の設定

市営住宅等の耐震化を推進する

【当初】 H31当初 90 % → 【目標】 R5末 100 %

誰もが住みやすい市営住宅の割合を向上させる

【当初】 H31当初 25 % → 【目標】 R5末 33 %

【参考】 バリアフリー化の定義

①手摺りの2箇所（便所、浴室）設置 ②廊下幅78cmの確保（出入り口の幅75cm以上） ③段差の解消とする。

事後評価

市営住宅等の耐震化を推進する

$$\text{市営住宅の耐震化の割合} = \frac{\text{耐震化された市営住宅戸数}}{\text{市営住宅戸数}}$$

	H31	R2	R3	R4	R5
整備総戸数	2,315 戸	2,395 戸	2,480 戸	2,480 戸	2,480 戸
市営住宅戸数	2,571 戸	2,651 戸	2,696 戸	2,696 戸	2,480 戸
整備率	90 %	90 %	91 %	91 %	100 %
整備住宅名	—	道祖土戸崎	浮谷	—	馬宮
整備・解体戸数	—	80 戸	85 戸・-40 戸	—	-216 戸

【当初】 H31当初 90 % → 【実績】 R5末 100 %

事後評価

誰もが住みやすい市営住宅の割合を向上させる

さいたま市内のバリアフリー化された市営住宅の割合

$$= \frac{\text{バリアフリー化されたさいたま市内にある市営住宅戸数}}{\text{さいたま市内にある市営住宅戸数}}$$

	H31	R2	R3	R4	R5
整備総戸数	666 戸	746 戸	831 戸	831 戸	831 戸
市営住宅等戸数	2,571 戸	2,651 戸	2,696 戸	2,696 戸	2,480 戸
整備率	25 %	28 %	30 %	30 %	33 %
整備住宅名	—	道祖土戸崎	浮谷	—	馬宮
整備・解体戸数	—	80戸	85戸・-40戸	—	-216戸

【当初】 H31当初 25 % → 【実績】 R5末 33 %

【参考】 バリアフリー化の定義

①手摺りの2箇所（便所、浴室）設置 ②廊下幅78cmの確保（出入り口の幅75cm以上） ③段差の解消とする。