

事業評価（案）

評価時点：事後評価

計画名称：社会資本整備総合交付金事業

住宅開発に係る基盤整備(第2期)

《都市局まちづくり推進部市街地整備課》

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		住宅開発に係る基盤整備(第2期)							
計画(事業)の期間		平成28年度 ～ 平成31年度 (4年間)							
計画の目標		さいたま市は、周辺市町村からの通勤・通学者を受け止める業務核都市であるとともに、都心への利便性も高いことから、良好な住宅供給地としての側面ももっており、今後も人口増加、住宅需要が見込まれています。そうした中、都市型住宅の促進を図るため、都市基盤の整備を進め、利便性が高く、ゆとりある良好な住環境の整備を目指します。							
計画の成果目標 (定量的指標)		浦和駅西口南団地、浦和東部第一団地、浦和東部第二他1団地、岩槻駅西口団地、大宮西部団地、七里駅周辺地区団地の人口21,531人(H27当初)から年平均約2.1%増加し23,424人(H31末) 事業が実施されている団地内における土地区画整理法第76条申請に基づく住宅の累計数 2,841戸(H27当初)から3,833戸(H31末)							
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					
		(平成27年度当初)	(平成29年度末)	(平成31年度末)					
		浦和駅西口南団地、浦和東部第一団地、浦和東部第二他1団地、岩槻西口団地、大宮西部団地、七里駅周辺地区団地の人口(各団地に含まれる各町丁目において、「町丁目別人口に団地に含まれる面積割合を乗じたもの」の合計とする)の増加	21,531人	22,454人	23,424人				
指標②	事業実施中の団地における土地区画整理法第76条申請に基づく住宅供給累計戸数の増加	2,841戸	3,757戸	3,833戸					
全体事業費	合計(A+B+C)	6,342(百万円)	A	6,342(百万円)	B	0(百万円)	C	0(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		・交付対象事業10事業のうち、6事業(A16-002町谷本太線、A16-004県道東門前蓮田線、A16-005岩槻駅自由通路、A16-007緑地取得費、A16-008浦和東部第二地区区画道路、A16-009岩槻南部新和西地区区画道路)が完了し、残る4事業については、進捗は遅いが着実に事業進捗したことにより、計画の目標である都市基盤の整備が進み、利便性が高く、ゆとりある良好な住環境が整ったことで、事業地区内への居住が促進され、地区内人口の増加に効果があらわれ、2つの定量的指標の最終目標値を上回る結果となった。							
II 定量的指標の達成状況	指標①	最終目標値	23,424人	目標値と実績値に差が出た要因	・要素事業と関連する市街地開発事業が進捗したことにより、魅力ある良好な住環境が整ったことで居住が促進されたため。				
		最終実績値	25,155人						
	指標②	最終目標値	3,833戸	目標値と実績値に差が出た要因	・要素事業と関連する市街地開発事業が進捗したことにより、魅力ある良好な住環境が整ったことで事業地区内への居住が促進されたため。				
		最終実績値	5,273戸						
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)		・街区整備や道路整備が進み、周辺施設へのアクセスができるようになり利便性が向上し、道路空間では自動車や自転車の走行性と安全性の向上、歩行者の安全性の確保が図られた。 ・緑地取得により、緑ある空間が確保され、自然と共生する住環境の形成が図られた。 ・岩槻駅自由通路整備により、駅利用者の利便性向上と駅周辺の回遊性向上が図られた。また、岩槻駅周辺のにぎわい創出への足掛かりの一つとなった。							
(3) 今後の方針									
・定量的指標の、①各団地人口及び、②土地区画整理法第76条申請より抽出した住宅供給累計戸数が目標を達成することができ、事業実施により良好な住環境の整備が図られたことを確認できた。今後は、継続した次期計画の策定は行わないが完了していない事業を他の計画へ移行し、引き続き街区整備及び道路整備など都市基盤の整備を推進し、利便性が高く、ゆとりある良好な住環境の整備に取り組んでいく。									

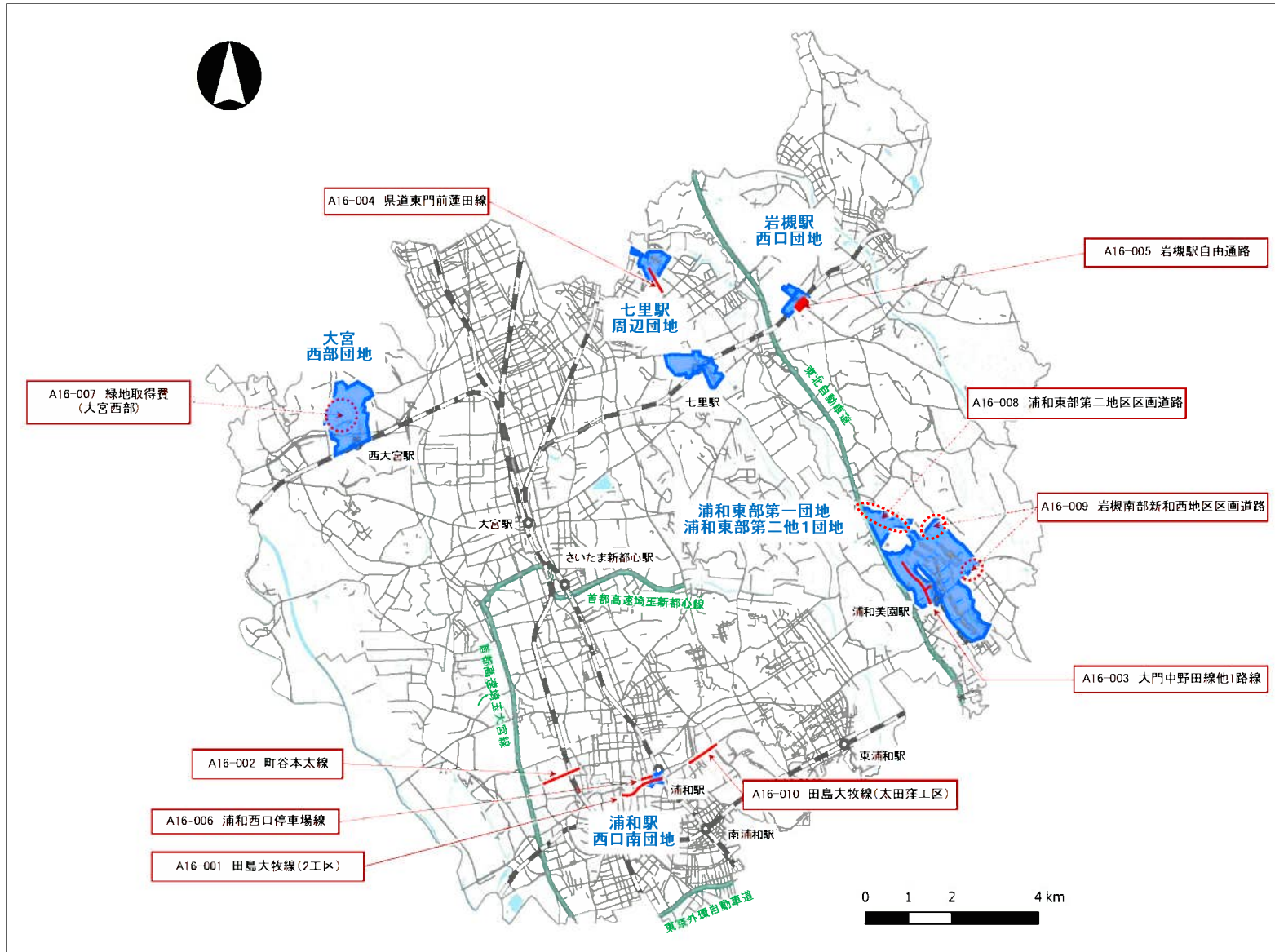
(様式2)

(4) 交付対象事業の詳細										
A 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	
				H28	H29	H30	H31			
1	住宅市街地基盤整備事業 (浦和駅西口南)	住宅	(街路) 田島大牧線 (2工区) W=25m、L=680m	■■■■■				360		
2	住宅市街地基盤整備事業 (浦和駅西口南)	住宅	(街路) 町谷本太線 W=16m、L=766m	■■				246		
3	住宅市街地基盤整備事業 (浦和東部第一)	住宅	(区画整理) 大門中野田線 他1路線 W=16.8~29m、L=1,081m	■■■■■				732		
4	住宅市街地基盤整備事業 (七里駅周辺地区)	住宅	(道路) 県道東門前蓮田線 W=16m、L=610m	■■				100		
5	住宅市街地基盤整備事業 (岩槻駅西口)	住宅	岩槻駅自由通路 1,262㎡	■■				584		
6	住宅市街地基盤整備事業 (浦和駅西口南)	住宅	(街路) 浦和西口停車場線 W=22m、L=109.9m	■■■■■				433		
7	住宅市街地基盤整備事業 (大宮西部)	住宅	(居住環境基盤施設整備) 緑地取得費 (大宮西部) A=13,000㎡	■■■■■				1,278		
8	住宅市街地基盤整備事業 (浦和東部第二他1)	住宅	(居住環境基盤施設整備) 浦和東部第二地区区画道路 W=6m、L=3.3km	■■■■■				1,036		
9	住宅市街地基盤整備事業 (浦和東部第二他1)	住宅	(居住環境基盤施設整備) 岩槻南部新和西地区区画道路 W=6m、L=2.9km	■■■■■				832		
10	住宅市街地基盤整備事業 (浦和駅西口南)	住宅	(街路) 田島大牧線 (太田窪工 区) W=25m、L=762m	■■■■■				741		
							合計	6,342		
B 関連社会資本整備事業										
1										
2										
3										
							合計			
C 効果促進事業										
1										
2										
3										
							合計			

担当部局	都市局 まちづくり推進部 市街地整備課 TEL: 048-829-1466 FAX: 048-829-1976 E-mail: shigaichi-seibi@city.saitama.lg.jp
------	---

参考図面


計画の名称	住宅開発に係る基盤整備(第2期)		
計画の期間	平成28年度 ~ 平成31年度	交付対象	さいたま市



社会資本総合整備計画 事後評価説明資料

住宅開発に係る基盤整備(第2期)

令和2年11月
都市局 まちづくり推進部 市街地整備課



目 次

I 計画の概要	2
II 指標の設定	8
III 要素事業の成果	13
IV 事後評価	24

I . 計画の概要

社会資本総合整備計画について

【社会資本整備総合交付金の概要】

- 社会資本整備総合交付金は、国土交通省所管の地方公共団体向け個別補助金等を一つの交付金に原則一括し、地方公共団体にとって自由度が高く、創意工夫を生かせる総合的な交付金として平成22年度に創設。
- 社会資本整備総合交付金は、道路、港湾、治水、下水道、海岸、都市公園、市街地整備、住環境整備等といった政策目的を実現するため、地方公共団体が作成した社会資本総合整備計画に基づき、目標実現のための基幹的な社会資本整備事業のほか、関連する社会資本整備やソフト事業を総合的・一体的に支援する制度。
- 社会資本総合整備計画を作成したときは、交付期間の終了時に、社会資本総合整備計画の目標の実現状況等について評価を行い、これをインターネットの利用により公表するとともに、国土交通大臣への報告が必要。

1 計画の概要

計画の名称	住宅開発に係る基盤整備(第2期)
計画の期間	平成28年度～平成31年度(4年間)
計画の目標	さいたま市は、周辺市町村からの通勤・通学者を受け止める業務核都市であるとともに、都心への利便性も高いことから、良好な住宅供給地としての側面ももっており、今後も人口増加、住宅需要が見込まれています。 そうした中、都市型住宅の促進を図るため、都市基盤の整備を進め、利便性が高く、ゆとりある良好な住環境の整備を目指します。
計画の成果目標 (定量的指標)	①浦和駅西口南団地、浦和東部第一団地、浦和東部第二他1団地、岩槻駅西口団地、大宮西部団地、七里駅周辺地区団地の人口(各団地に含まれる各町丁目において、「町丁目別人口に団地に含まれる面積割合を乗じたもの」の合計とする)の増加 ②事業実施中の団地における土地区画整理法第76条申請に基づく住宅供給累計戸数の増加
全体事業費	6,342百万円
計画変更の概要	第1回変更 事業期間、事業費を変更。要素事業を追加 第2回変更 事業内容(施行区間の延長)の変更

1 計画の概要

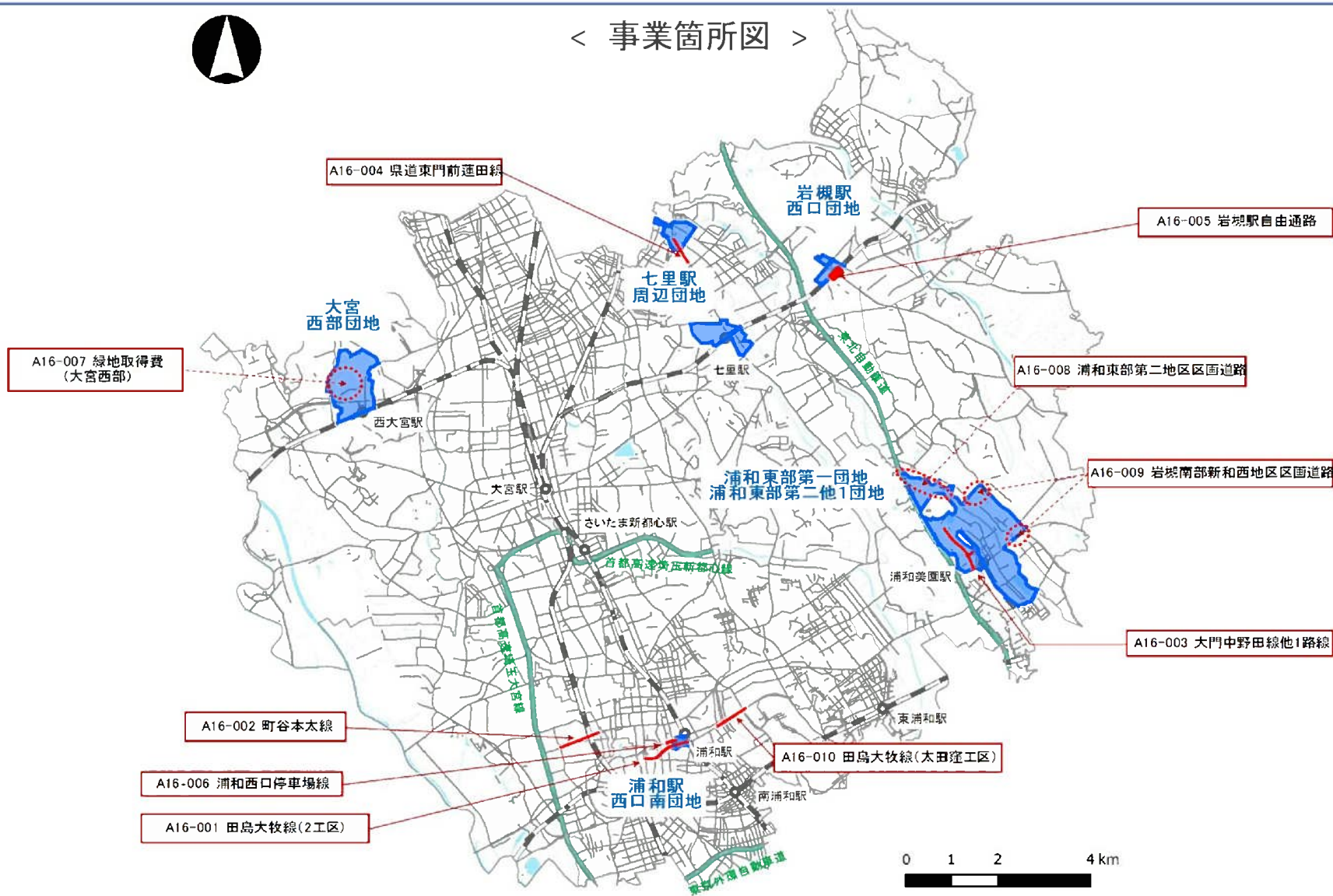
事業箇所の一覧

番号	要素となる事業名 (事業箇所)	事業内容 (延長・面積等)	事業実施年度				全体事業費 (百万円)
			H28	H29	H30	H31	
1	住宅市街地盤整備事業 (浦和駅西口南)	(街路)田島大牧線(2工区) W=25m、L=680m					360
2	住宅市街地盤整備事業 (浦和駅西口南)	(街路)町谷本太線 W=16m、L=766m					246
3	住宅市街地盤整備事業 (浦和東部第一)	(区画整理)大門中野田線他1路線 W=16.8~29m、L=1,081m					732
4	住宅市街地盤整備事業 (七里駅周辺地区)	(道路)県道東門前蓮田線 W=16m、L=610m					100
5	住宅市街地盤整備事業 (岩槻駅西口)	岩槻駅自由通路 1,262㎡					584
6	住宅市街地盤整備事業 (浦和駅西口南)	(街路)浦和西口停車場線 W=22m、L=109.9m					433
7	住宅市街地盤整備事業 (大宮西部)	(居住環境基盤施設整備)緑地取得費 (大宮西部)A=13,000㎡					1,278
8	住宅市街地盤整備事業 (浦和東部第二他1)	(居住環境基盤施設整備) 浦和東部第二地区区画道路 W=6m、L=3.3km					1,036
9	住宅市街地盤整備事業 (浦和東部第二他1)	(居住環境基盤施設整備) 岩槻南部新和西地区区画道路 W=6m、L=2.9km					832
10	住宅市街地盤整備事業 (浦和駅西口南)	(街路)田島大牧線(太田窪工区)W=25m、L=762m					741

1 計画の概要



< 事業箇所図 >



1 計画の概要

○住宅市街地盤整備事業の概要

住宅市街地盤整備事業とは、良好な住宅又は宅地の供給を行う計画的な住宅宅地事業及び計画的に開発された良質な住宅団地において行われる住宅ストック改善事業に関連する公共施設の整備等に関する事業並びに住宅宅地事業推進費により実施される事業。

右図のような国の支援を受けることが可能。

○さいたま市の住宅市街地盤整備事業の位置付け

さいたま市総合振興計画(基本構想・後期基本計画)、さいたま市住生活基本計画、さいたま市都市計画マスタープラン、さいたま市低炭素まちづくり計画、さいたま市バリアフリー基本構想、及び岩槻まちづくりマスタープランに基づき、住宅市街地盤整備事業整備計画書を作成し施行する事業。

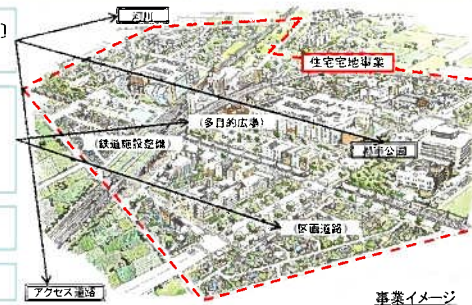
計画地区は、「埼玉県住生活基本計画」において、重点供給地域として位置付けあり。
【浦和駅西口南地区、浦和東部第一地区、浦和東部第二他1地区(浦和東部第二地区、岩槻南部新和西地区)、岩槻駅西口地区、七里駅周辺地区 計6地区】

住宅市街地盤整備事業の概要

住宅及び宅地の供給を促進することが必要な三大都市圏等の地域における住宅宅地事業の推進を図るため、これに関連する公共施設等の整備を行う事業について支援

	土地有効活用タイプ	居住環境整備タイプ	団地再生タイプ
地域要件	重点供給地域 都市再生緊急整備地域等	全国のDID地区等における低層住宅密集市街地、市街化区域内農地等の所在地域 等	計画的に開発された住宅団地において良好な居住環境の形成を図る旨が計画等に位置付けられた地域
団地要件	公的住宅を含め概ね100戸又は5ha以上	住環境整備要件を満たし、概ね5年間に100戸又は5ha以上、当面50戸又は2.5ha以上	100戸以上の住宅に効果のある住宅ストック改善事業
対象施設	公共施設整備、居住環境基盤施設整備、鉄道施設整備 公共施設用地取得		公共施設整備 居住環境基盤施設整備

- ① 公共施設整備(通常の国庫補助事業と同じ補助率)
道路、都市公園、下水道、河川、砂防施設等
- ② 居住環境基盤施設整備[4/10]
※限度額国費160万円/戸(原則)
道路、下水道、多目的広場、公開空地、防災関連施設 電線類の地下埋設等
- ③ 鉄道施設整備[1/2、1/3(間接補助)]
- ④ 公共施設用地取得[1/2]



事業イメージ

II. 指標設定

2 指標の設定

指標1 団地人口

①定義

浦和駅西口南団地、浦和東部第一団地、浦和東部第二他1団地、岩槻西口団地、大宮西部団地、七里駅周辺地区団地の人口(各団地に含まれる各町丁目において、「町丁目別人口に団地に含まれる面積割合を乗じたもの」の合計とする)の増加を計測。

②算出方法

各団地に含まれる各町丁目において、【町丁目別人口(さいたま市HPにある「住民基本台帳・外国人登録原票」に記載された人口)】に【団地に含まれる面積割合】を乗じたものの合計。

$$\text{団地人口} = \sum \text{各町丁目の人口} \times (\text{各町丁目のうち、団地面積} / \text{各町丁目の面積})$$

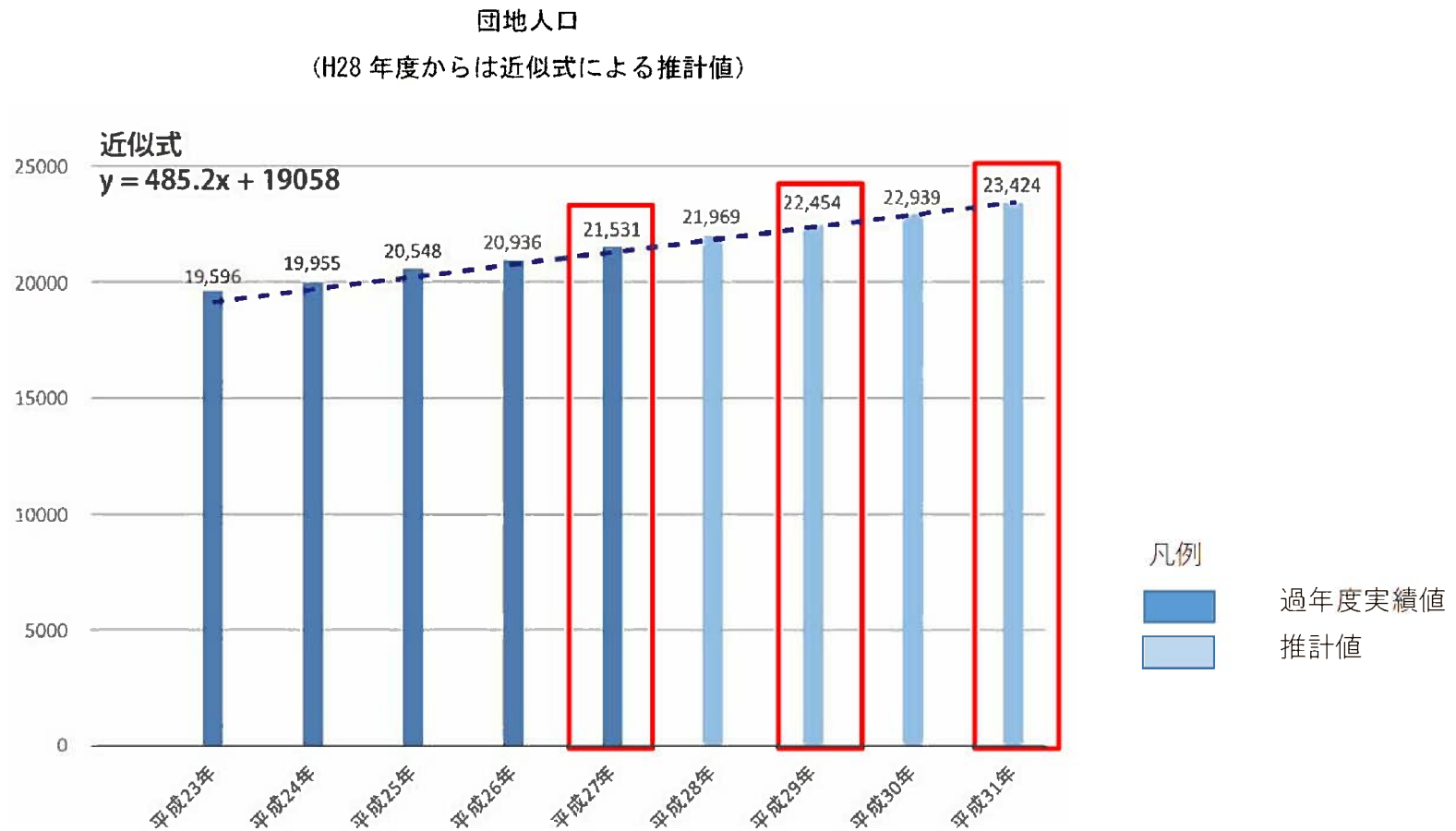
③目標値

現況値 (H27当初)	中間目標 (H29末)	最終目標 (H31末)
21,531人	22,454人	23,424人

2 指標の設定

④目標値の算出

目標値は、直近5年間の平成23年度から平成27年度までの人口推移を元に近似式により算出し、平成31年度の23,424人とする。(年平均増加率約2.1%)



2 指標の設定

指標2 土地区画整理法第76条申請に基づく住宅の累計数

①定義

事業実施中の団地における土地区画整理法第76条申請に基づく住宅供給累計戸数の増加。

②算出方法

各地区の土地区画整理法第76条申請から「戸建住宅戸数」および「共同住宅戸数」を算出したものの合計。

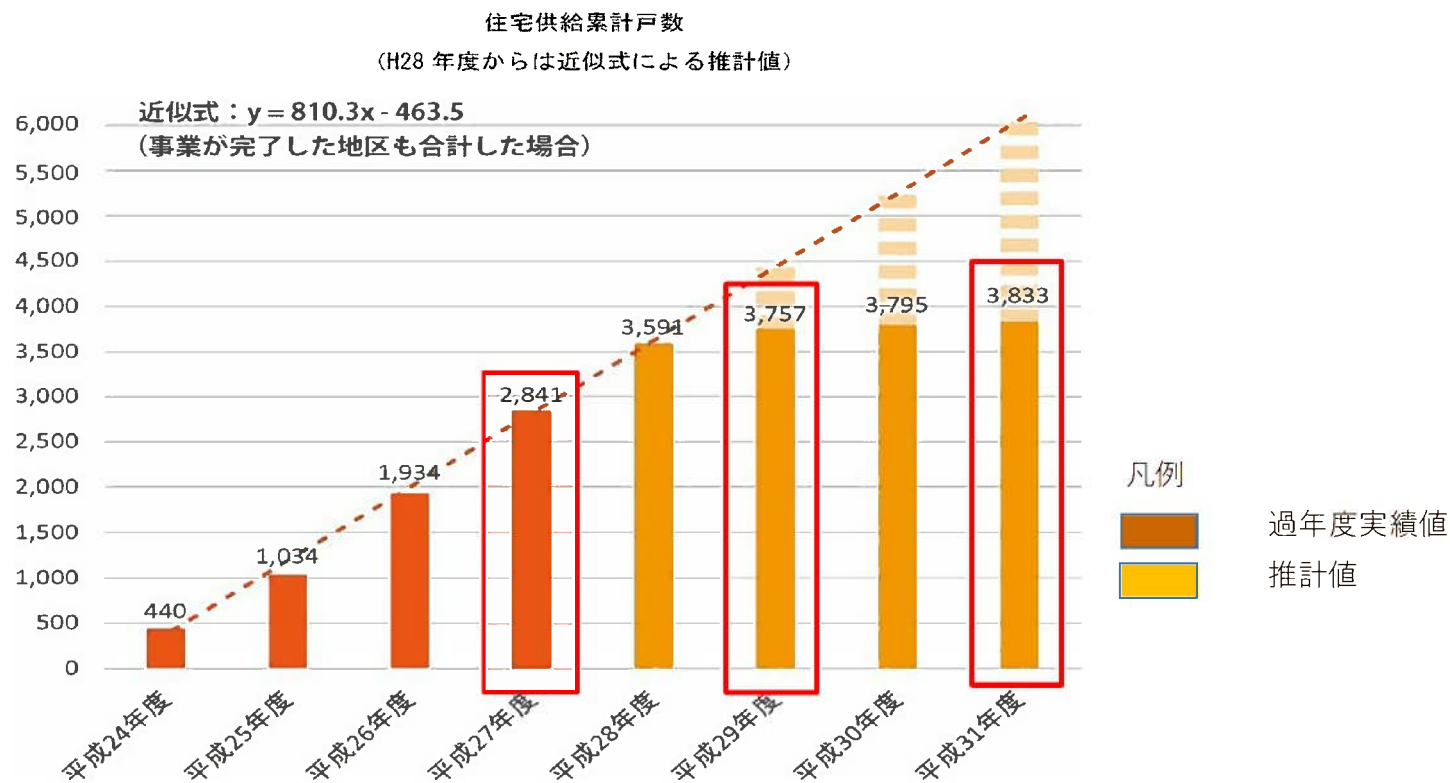
③目標値

現況値 (H27当初)	中間目標 (H29末)	最終目標 (H31末)
2,841戸	3,757戸	3,833戸

2 指標の設定

④目標値の算出

目標値は、平成24年度から平成27年度までの戸数推移を元に近似式により算出した推計値とする。ただし、各年度において事業が実施されている団地の推計値の合計とする。
(事業実施期間の平成31年度より以前の年度で事業が完了した地区については、完了した時点で整備効果が発揮されるものとして、近似式推計値より控除し、事業実施中地区の近似式推計値の合計戸数による整備効果の目標値とする。)



Ⅲ. 要素事業の成果

住宅市街地基礎整備事業(浦和駅西口南) (街路)田島大牧線(2工区)W=25m、L=680m



田島大牧線(2工区)



施行前



施行後

主な事業 街路築造工事、電線共同溝工事
全体事業費 360,000千円
実施事業費 103,000千円
事業進捗率(整備計画完了時点) 28.6%

●他の整備計画にて事業継続。

住宅市街地基盤整備事業(浦和駅西口南) (街路)町谷本太線W=16m、L=766m



町谷本太線



施行前

主な事業 街路築造工事
全体事業費 246,000千円
実施事業費 100,000千円
事業進捗率(整備計画完了時点) 40.7%

- 事業完了
 - ・本整備計画では、平成28年度のみ施行実施。
 - ・平成29年度に事業完了。(上記の進捗率は、事業費減額による計画変更をしていないため、100%となっていない。)



施行後

住宅市街地基礎整備事業(浦和東部第一) (区画整理)大門中野田線他1路線W=16.8~29m、L=1,081m



大門中野田線他1路線

主な事業 道路築造工事、電線共同溝整備工事
全体事業費 732,000千円
実施事業費 442,648千円
事業進捗率(整備計画完了時点) 60.5%

●他の整備計画にて事業継続。



施行前



施行後

住宅市街地基礎整備事業(七里駅周辺地区) (道路)県道東門前蓮田線W=16m、L=610m



県道東門前蓮田線

主な事業 道路整備工事

全体事業費 100,000千円

実施事業費 56,000千円

事業進捗率(整備計画完了時点) 56%

●事業完了

- ・本整備計画では、平成28年度のみ施行実施。
- ・平成28年度に事業完了。(上記の進捗率は、事業費減額による計画変更をしていないため、100%となっていない。)



施行前



施行後

住宅市街地基盤整備事業(岩槻駅西口) 岩槻駅自由通路1,262m²



岩槻駅自由通路

主な事業 岩槻駅東西自由通路整備
全体事業費 584,000千円
実施事業費 100,000千円
事業進捗率(整備計画完了時点) 17.1%

●事業完了

- ・本整備計画では、平成28年度のみ施行実施。
- ・平成28年度に事業完了。(上記の進捗率は、事業費減額による計画変更をしていないため、100%となっていない。)



施行前



施行後

住宅市街地盤整備事業(浦和駅西口南) (街路)浦和西口停車場線W=22m、L=109.9m



浦和西口停車場線

主な事業 街路整備工事、用地買収・物件移転補償
全体事業費 433,000千円
実施事業費 109,100千円
事業進捗率(整備計画完了時点) 25.2 %

●他の整備計画にて事業継続。



施行前



施行後

住宅市街地基盤整備事業(大宮西部) (居住環境基盤施設整備)緑地取得費(大宮西部)A=13,000m²



大宮西部地区

主な事業 緑地取得

全体事業費 1,278,000千円

実施事業費 1,278,100千円

事業進捗率(整備計画完了時点) 100 %

●事業完了



取得緑地

住宅市街地基盤整備事業(浦和東部第二他1) (居住基盤環境施設整備)浦和東部第二地区区画道路W=6m,L=3.3km

主な事業 用地取得

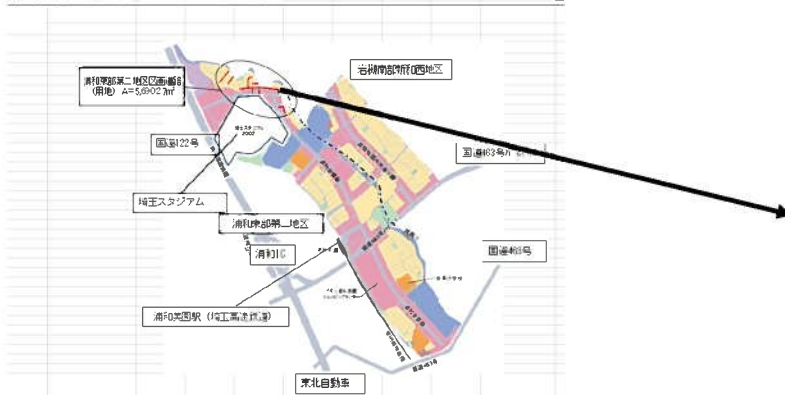
全体事業費 1,036,000千円

実施事業費 1,035,275千円

事業進捗率(整備計画完了時点) 99.9%

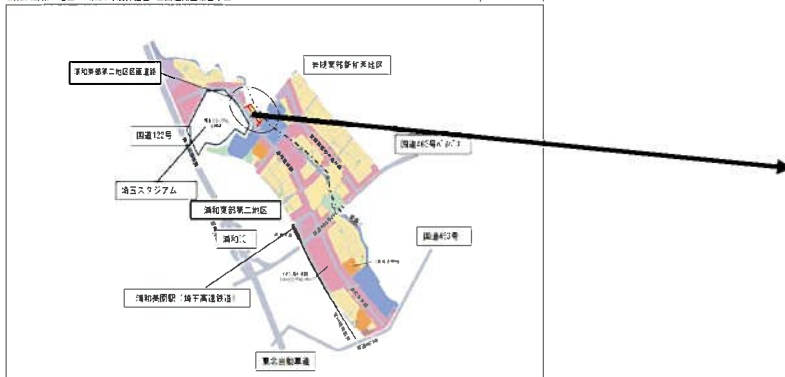
●事業完了

浦和東部第二地区 平成28年度分指定 区画道路整備箇所図



施行後

浦和東部第二地区 平成29年度分指定 区画道路整備箇所図



施行後

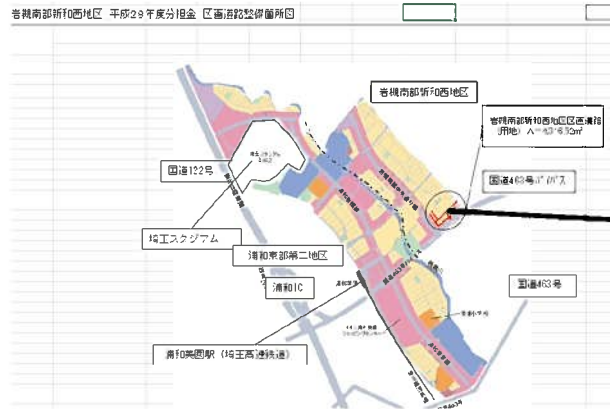
住宅市街地基盤整備事業(浦和東部第二他1) (居住環境基盤施設整備)岩槻南部新和西地区区画道路W=6m,L=2.9km

主な事業 用地取得

全体事業費 832,000千円

実施事業費 831,500千円

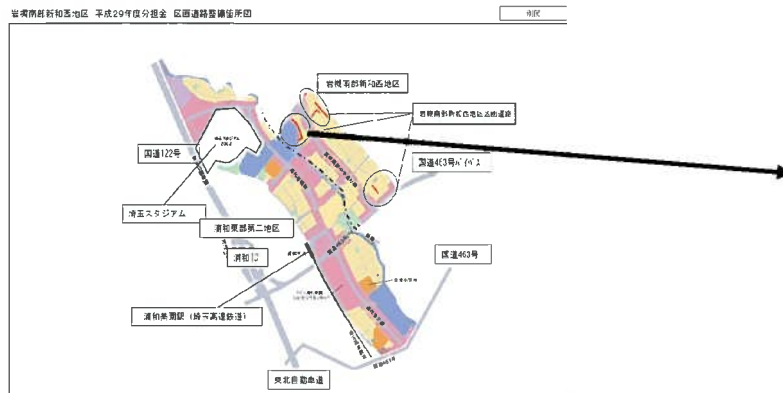
事業進捗率(整備計画完了時点) 99.9%



●事業完了



施行後



施行後

住宅市街地盤整備事業(浦和駅西口南) (街路)田島大牧線(太田窪工区)W=25m、L=762m



浦和西口停車場線

主な事業 街路築造工事、電線共同溝整備工事
全体事業費 741,000千円
実施事業費 408,372千円
事業進捗率(整備計画完了時点) 55.1%

●他の整備計画にて事業継続。



施行前



施行後

IV. 事後評価

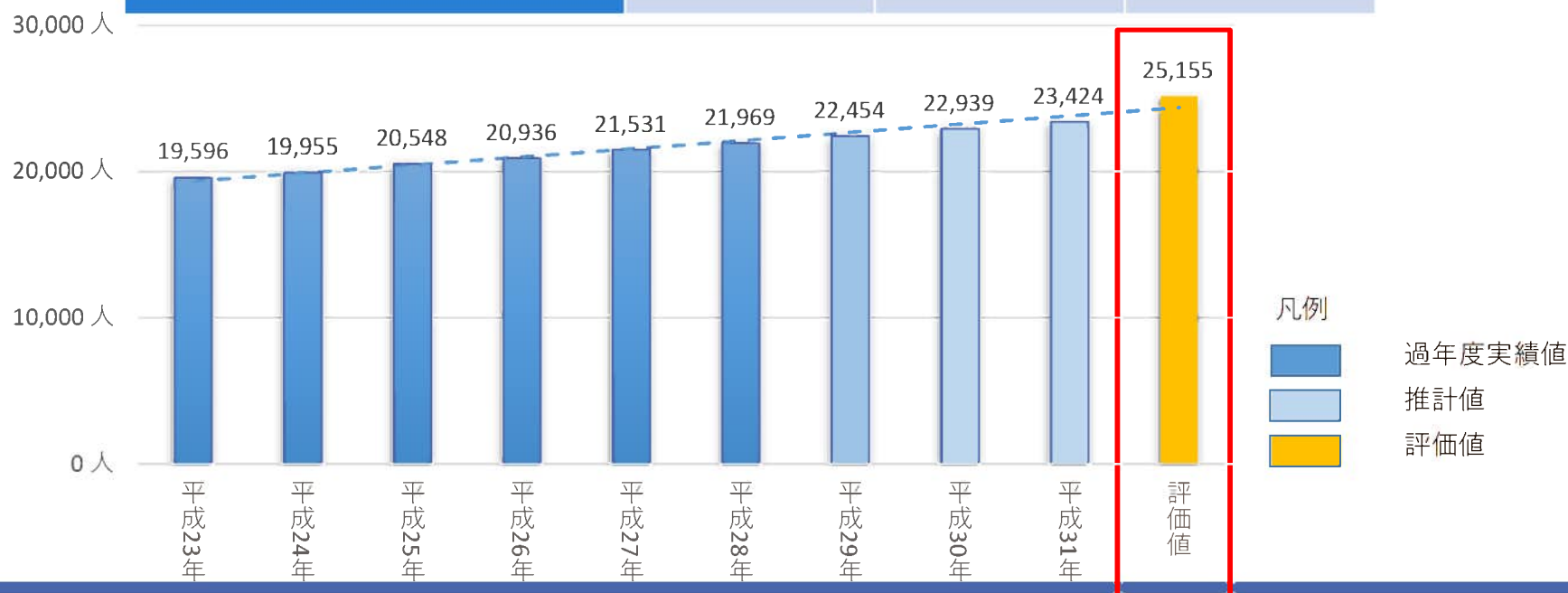
4 事後評価

指標1: 団地の人口

定量的指標の結果を算出するため、各施行地区の団地人口を集計した。
評価値は、**25,155人**となり、目標値**23,424人**を1,731人上回る結果となった。

■指標1の従前値、目標値、評価値

指標	H27.3 (従前値)	H31.3 (目標値)	評価値
浦和駅西口南団地、浦和東部第一団地、浦和東部第二他1団地、岩槻駅西口団地、大宮西部団地、七里駅周辺地区団地の人口	21,531人	23,424人	25,155人



4 事後評価

指標2: 土地区画整理法第76条申請に基づく住宅の累計数

定量的指標の結果を算出するため、申請に基づく住宅の累計数を集計した。

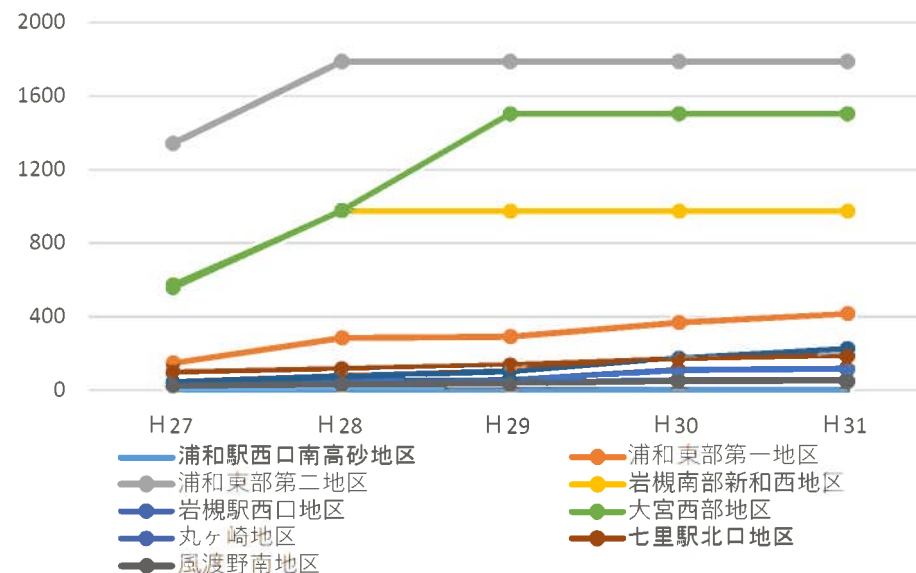
評価値は、**5,273 戸**となり、目標値**3,833 戸**を1,440戸上回る結果となった。

■指標2の従前値、目標値、評価値

指標	H27.3 (従前値)	H31.3 (目標値)	評価値
事業が実施されている団地内における土地区画整理法第76条申請に基づく住宅の累計数	2,841 戸	3,833 戸	5,273 戸

■土地区画整理法第76条申請に基づく住宅供給累計戸数

地区名	H27	H28	H29	H30	H31	H27からの増加分
浦和駅西口南高砂地区	0	0	0	0	0	0
浦和東部第一地区	151	288	295	371	419	268
浦和東部第二地区	1,344	1,788	1,788	1,788	1,788	444
岩槻南部新和西地区	576	977	977	977	977	401
岩槻駅西口地区	42	47	53	109	115	73
大宮西部地区	560	979	1,506	1,506	1,506	946
丸ヶ崎地区	43	76	101	177	229	186
七里駅北口地区	99	118	139	172	189	90
風波野南地区	26	35	37	49	50	24
合計	2,841	4,308	4,896	5,149	5,273	2,432



4 事後評価

公共事業評価調書《事後評価・社会資本総合整備計画事業》

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

- ・交付対象事業10事業のうち、6事業(A16-002町谷本太線、A16-004県道東門前蓮田線、A16-005岩槻駅自由通路、A16-007緑地取得費、A16-008浦和東部第二地区区画道路、A16-009岩槻南部新和西地区区画道路)が完了し、残る4事業については、進捗は遅いが着実に事業進捗したことにより、計画の目標である都市基盤の整備が進み、利便性が高く、ゆとりある良好な住環境が整ったことで、事業地区内への居住が促進され、地区内人口の増加に効果があらわれ、2つの定量的指標の最終目標値を上回る結果となった。

4 事後評価

II 定量的指標の達成状況

	最終目標値	目標値と実績値に差が出た要因
	最終実績値	
指標①	23,424人	・要素事業と関連する市街地開発事業が進捗したことにより、魅力ある良好な住環境が整ったことで居住が促進されたため。
	25,155人	
指標②	3,833戸	・要素事業と関連する市街地開発事業が進捗したことにより、魅力ある良好な住環境が整ったことで事業地区内への居住が促進されたため。
	5,273戸	

4 事後評価

公共事業評価調書《事後評価・社会資本総合整備計画事業》

Ⅲ 定量的指標以外の交付対象事業の効果の発現状況

- ・街区整備や道路整備が進み、周辺施設へのアクセスができるようになり利便性が向上し、道路空間では自動車や自転車の走行性と安全性の向上、歩行者の安全性の確保が図られた。
- ・緑地取得により、緑ある空間が確保され、自然と共生する住環境の形成が図られた。
- ・岩槻駅自由通路整備により、駅利用者の利便性向上と駅周辺の回遊性向上が図られた。また、岩槻駅周辺のにぎわい創出への足掛かりの一つとなった。

4 事後評価

公共事業評価調書《事後評価・社会資本総合整備計画事業》

今後の方針

- ・定量的指標の、①各団地人口及び、②土地区画整理法第76条申請より抽出した住宅供給累計戸数が目標を達成することができ、事業実施により良好な住環境の整備が図られたことを確認できた。今後は、継続した次期計画の策定は行わないが完了していない事業を他の計画へ移行し、引き続き街区整備及び道路整備など都市基盤の整備を推進し、利便性が高く、ゆとりある良好な住環境の整備に取り組んでいく。