

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

さいたま市地域住宅整備計画（平成28年度～令和2年度）

《建設局建築部住宅政策課》

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		さいたま市地域住宅整備計画								
計画(事業)の期間		平成28年度～令和2年度								
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)		誰もが住みやすい市営住宅の割合を向上させる								
		良好な宅地を供給するため、準用河川改修を進める								
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			
			(年度)		(年度)		(年度)			
	指標①	さいたま市内のバリアフリー化された市営住宅の割合	22%				30%			
	指標②	区画整理施行区域(大宮西部地区)で土地区画整理法第76条に基づき建築確認申請が行われた件数の累計数	708件				801件			
指標③										
全体事業費	合計(A+B+C)	2,000 (百万円)	A	(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	30%	目標値と実績値に差が出た要因	公営住宅の整備において、事業スケジュールを調整したため、当初の目標値を下回った。					
		最終実績値	28%							
	指標②	最終目標値	801件	目標値と実績値に差が出た要因	土地区画整理事業の進捗により仮換地の使用収益開始が促進されたため、当初想定より建物の新築等が増加し、目標値を上回ったものと考えられる。					
		最終実績値	877件							
	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										
次期計画においては、「さいたま市市営住宅等長寿命化計画」に基づき、予防保全的な修繕・改善等を実施していく。										

(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
				H28	H29	H30	R1	R2			
1	公営住宅等整備事業		公営住宅の建替：峰岸住宅(115戸)、馬宮住宅(120戸)	■	■		■	■		1,874	
2	公営住宅等ストック総合改善事業		長寿命化計画見直し					■		6	
3	住宅市街地基盤整備事業(大宮西部地区)		準用河川滝沼川の整備(L=712m)	■						17	
4	既設公営住宅の除却等		黒谷住宅等の解体等	■						61	提案事業
合計(地域住宅計画に基づく事業)										1,958	
A 住環境整備事業 (基幹事業)											
1	狭あい道路整備等促進事業		情報整備、台帳整備及びデータ構築・管理	■	■	■	■	■		42	
合計(住環境整備事業)										42	

担当部局	建設局建築部住宅政策課 TEL : 829-1522 FAX : 829-1982 E-mail : jyuutaku-seisaku@city.saitama.lg.jp
-------------	---

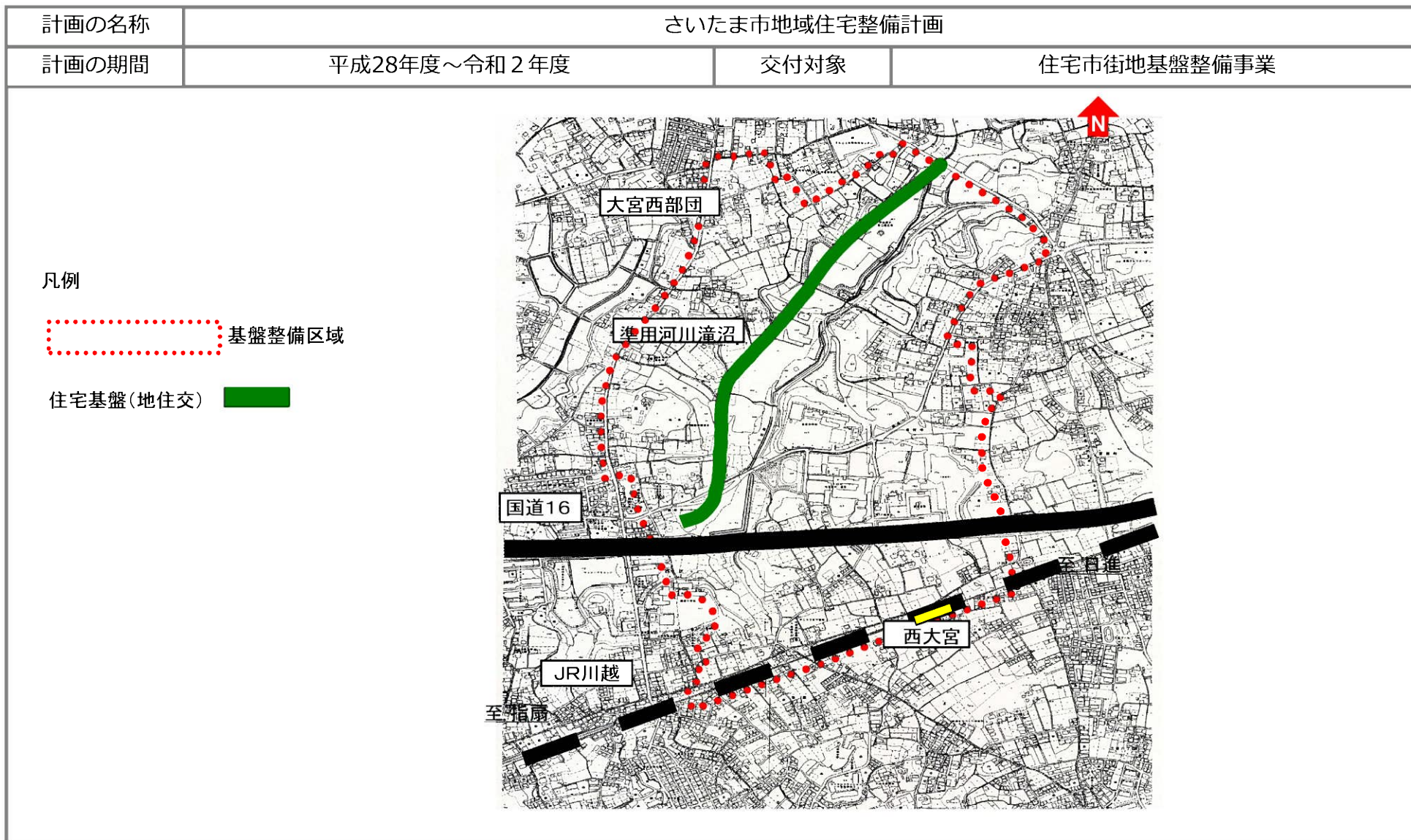
参考図面

計画の名称	さいたま市地域住宅整備計画		
計画の期間	平成28年度～令和2年度	交付対象	公営住宅等整備事業

<公営住宅等整備事業>
みねぎし
峰岸住宅(市営)

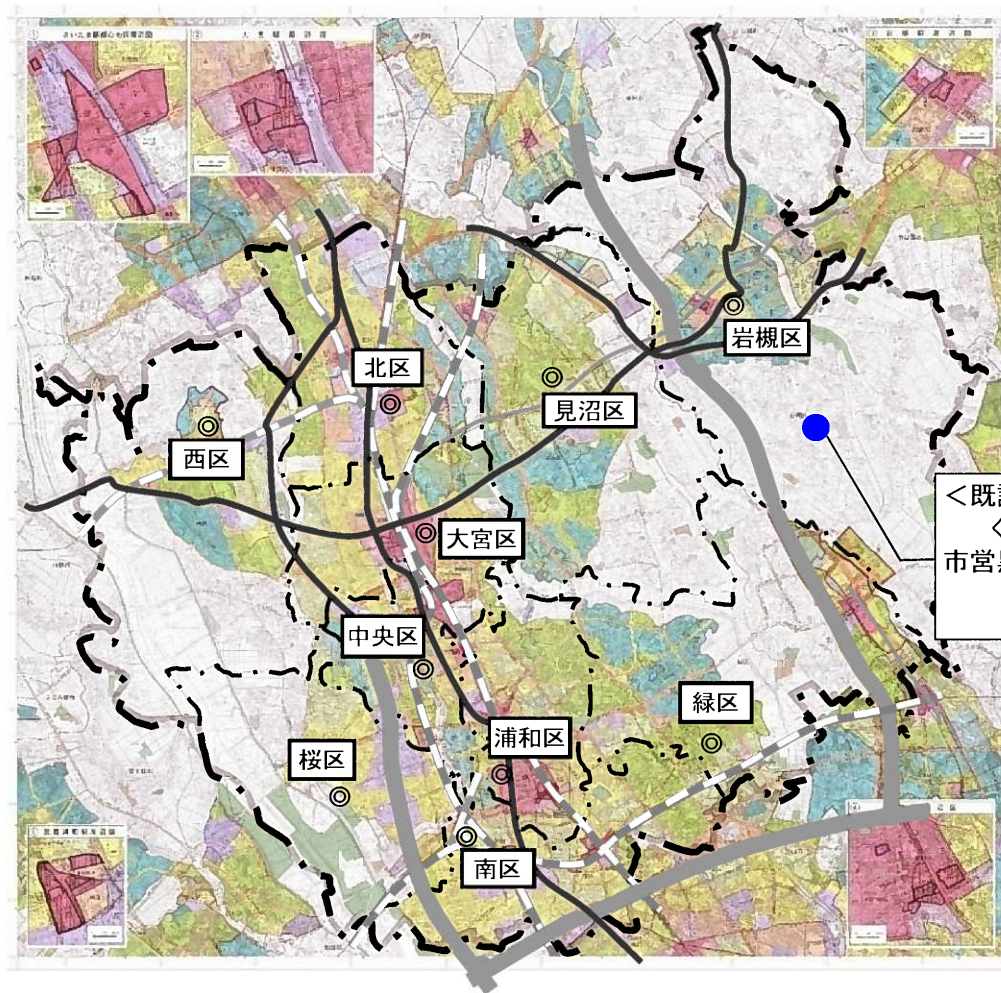
<公営住宅等整備事業>
まみや
馬宮住宅(市営)

参考図面



参考図面

計画の名称	さいたま市地域住宅整備計画		
計画の期間	平成28年度～令和2年度	交付対象	既設公営住宅の除却等



<既設公営住宅の除却等事業>
くろや
市営黒谷住宅

さいたま市地域住宅整備計画 (平成28年度～令和2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の交付対象事業である地域住宅計画に基づく事業として作成しております。

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整備計画(H28-R2)で扱った主な事業

公営住宅等整備事業

公営住宅の建設、それに伴う業務や除却、移転補償など

公営住宅等ストック総合改善事業

長寿命化計画策定業務

計画の概要

計画の名称	さいたま市地域住宅整備計画
計画の期間	平成28年度～令和2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。
定量的指標	・誰もが住みやすい市営住宅の割合を向上させる ・良好な宅地を供給するため、準用河川改修を進める
全体事業費	2,000百万円

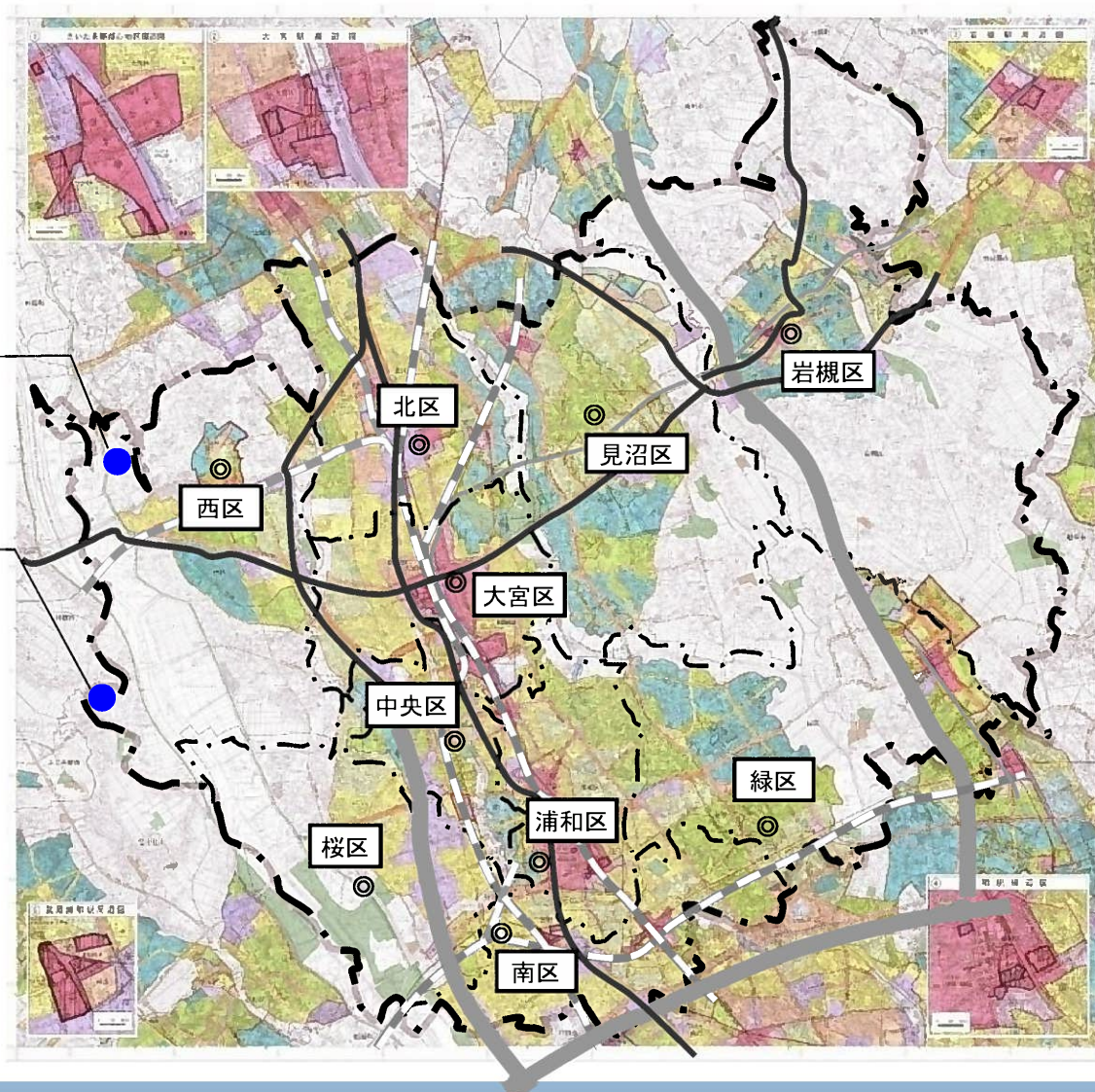
番号	要素事業名	事業内容	事業実施年度					全体事業費 (百万円)
			H28	H29	H30	R1	R2	
1	公営住宅等整備事業	公営住宅の建替:峰岸住宅(115戸)、馬宮住宅(120戸)	■	■		■	■	1,874
2	公営住宅等ストック総合改善事業	長寿命化計画見直し					■	6
3	住宅市街地基盤整備事業(大宮西部地区)	準用河川滝沼川の整備(L=712m)	■					17
4	狭あい道路整備等促進事業	情報整備、台帳整備及びデータ構築・管理	■	■	■	■	■	42
5	既設公営住宅の除却等	黒谷住宅の解体等	■					61

事業の概要

1 公営住宅等整備事業

<公営住宅等整備事業>
みねぎし
峰岸住宅(市営)

<公営住宅等整備事業>
まみや
馬宮住宅(市営)



事業の概要

1 公営住宅等整備事業

さいたま市で行っている公営住宅等整備事業について

本市の市営住宅は、住宅に困窮する低額所得者に対し低廉な家賃で賃貸する目的で昭和30年代から40年代にかけて建設された建物が多く、建物の老朽化が進行しています。住宅の居住環境を向上させ安心して暮らせる住まいづくりを推進するため、さいたま市公共施設マネジメント計画、さいたま市市営住宅等長寿命化計画に基づき、予算・事業量を平準化し計画的に建て替えを実施しています。



市営峰岸住宅建替事業

建替え前

S39～41建設

RC4階建て5棟 全120戸

建替え後

RC5階建て3棟 全115戸

EV設置、玄関・風呂・トイレ手摺、車いす用住戸4戸

H27～29 建設工事

H29 家屋調査、電波障害調査、移転補償

市営馬宮住宅建替事業

現況

S42～45建設

RC4階建て5棟、5階建て2棟 全216戸

計画

RC4階建て2棟 全120戸

EV設置、玄関・風呂・トイレ手摺、車いす用住戸4戸

H31 基本計画

民間活力導入可能性調査

R2 解体設計、土壌分析、移転補償

R2～3 基本・実施設計

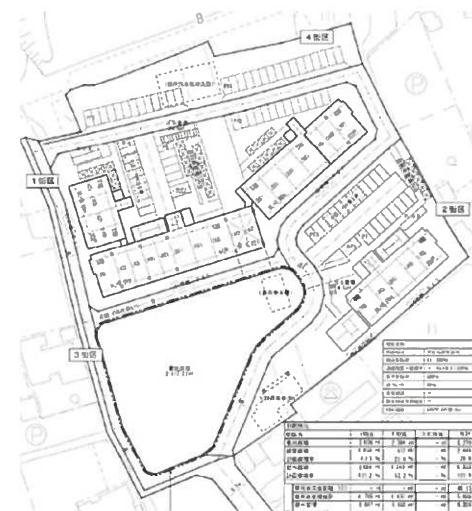
今年度以降の予定

R3 基本・実施設計(R2～3)、家屋調査、電波障害調査

R4 移転補償

R4～R5 解体工事

R6～R7 第1期建設工事



市営馬宮住宅建替事業は令和3年度より、社会資本整備総合交付金防災・安全交付金事業へと移行しました。

事業の概要

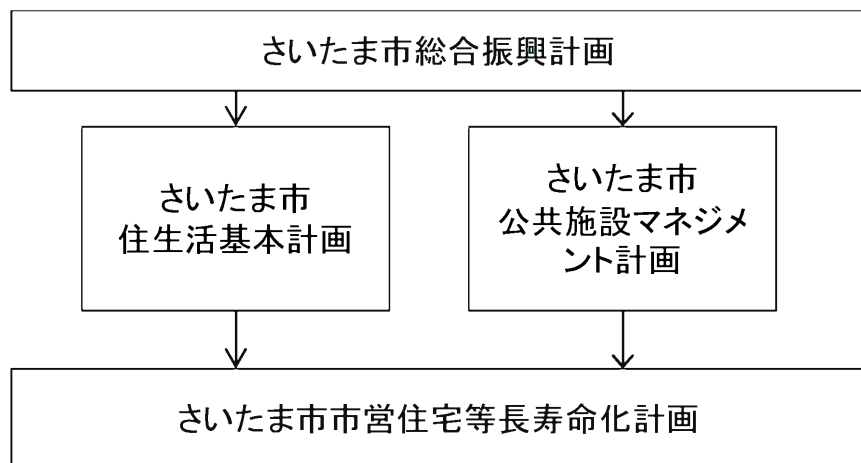
2 公営住宅等ストック総合改善事業

1 さいたま市市営住宅等長寿命化計画とは

本市では平成22年度に「さいたま市市営住宅等長寿命化計画」を策定し、以降計画から概ね5年ごとに見直しを行っております。

今回の見直しでは、社会経済情勢や事業の進捗状況等を踏まえ、国土交通省から示された「公営住宅等長寿命化計画策定指針(改定)」に基づき、令和3年度から令和12年度を計画期間として、市営住宅等の役割やあり方、長寿命化に関する考え方をまとめ、ライフサイクルコストの縮減を念頭に具体的な維持管理・整備計画を策定しました。

2 長寿命化計画の位置づけ



3 長寿命化計画の概要

○市営住宅等の整備状況

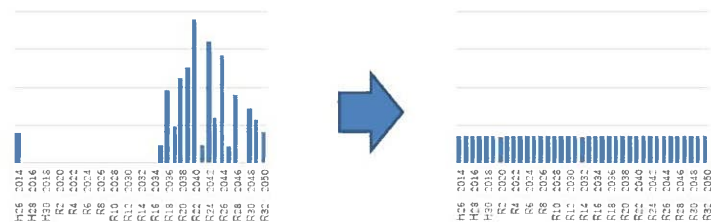
本市では現在38団地、99棟、2,678戸の市営住宅等を管理しており、そのうち公営住宅が36団地97棟2,651戸(うち借上げ住宅2団地2棟122戸)、改良住宅1団地1棟12戸、特定公共賃貸住宅1団地1棟15戸となっています。

○市営住宅等の将来需要

概ね20年後の令和22年までの市営住宅の需要を推計した結果、大きく需要は変化せず、現在の管理戸数に対して不足戸数は減少するものと見込まれます。

○市営住宅の整備について

老朽化した市営住宅等を建替えるにあたり、多くの住宅が令和20年代に耐用年数を迎え、建替事業費が集中してしまうため、事業実施時期を耐用年数より前倒しし、平準化します。



○長寿命化に関する方針

市営住宅等の長寿命化のため、法定点検や日常点検を踏まえて建物の内外装・設備等の修繕周期や劣化に応じた適時適切な修繕を実施します。長寿命化のための改善事業として、外壁改修や屋上防水改修を計画的に行います。

事業の概要

3 住宅市街地基礎整備事業(大宮西部地区)

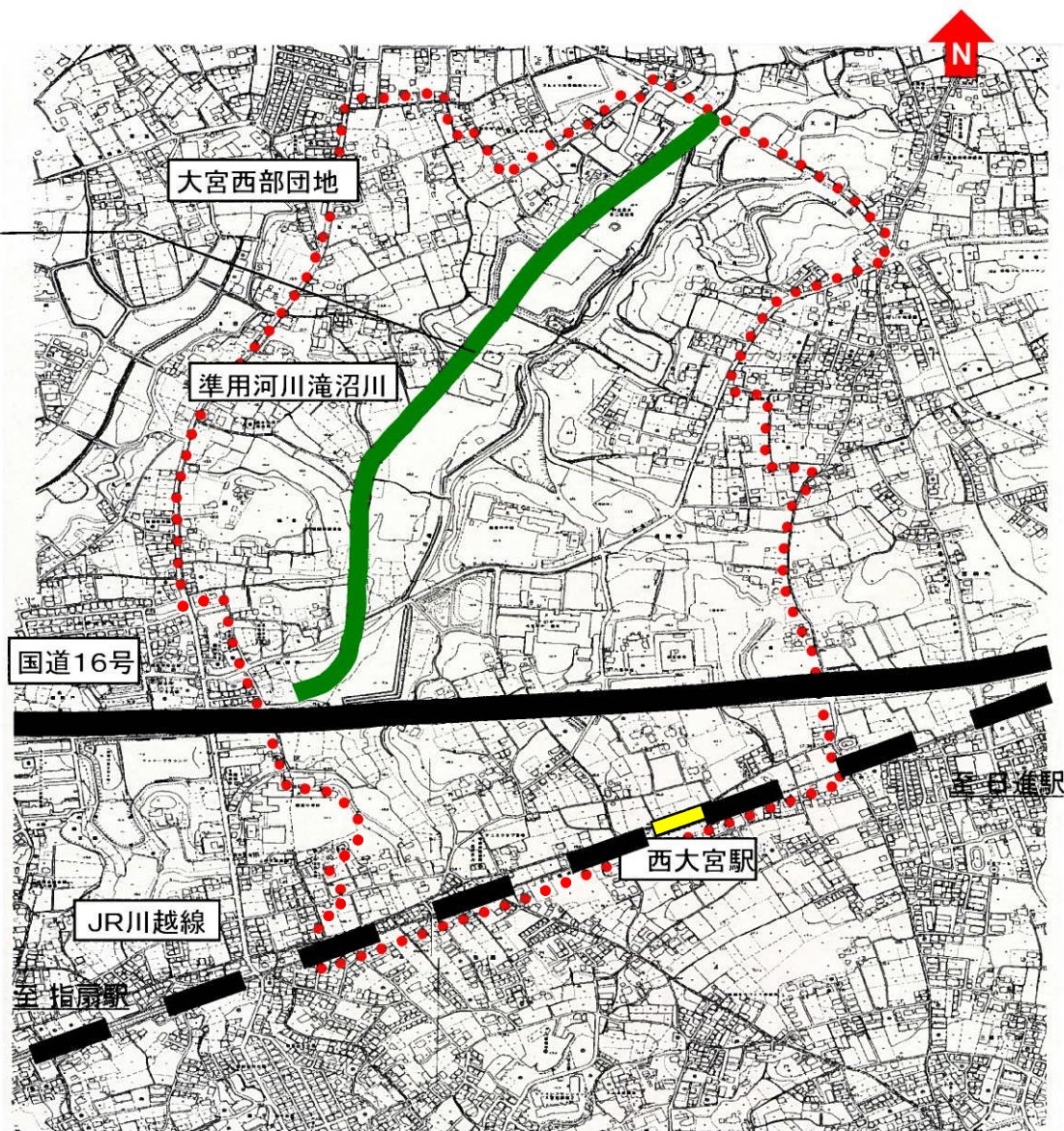
<住宅市街地基礎整備事業(大宮西部地区)>
準用河川滝沼川の整備

凡例



基礎整備区域

住宅基礎(地住交)



事業の概要

3 住宅市街地基盤整備事業(大宮西部地区)

準用河川滝沼川の整備

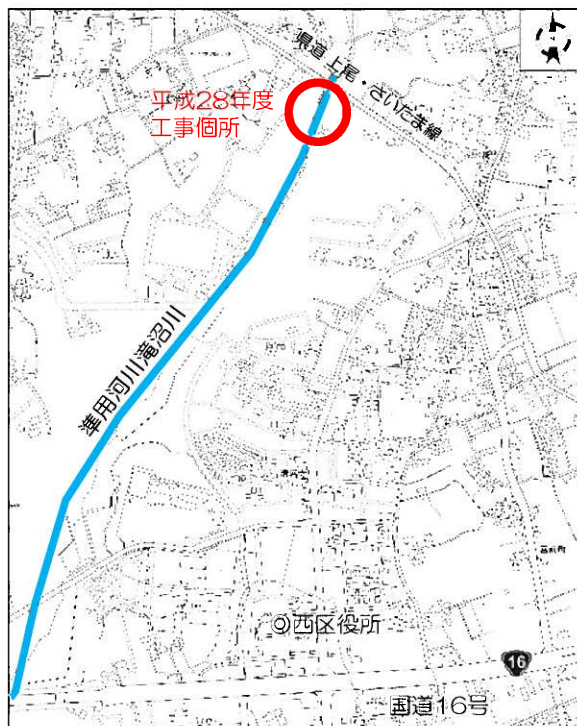
整備の目的

さいたま市内では、市街化の進展や開発に伴う雨水流出量の増大や農地の減少による保水・遊水機能の低下により、河川への流出量が増加しており、流下能力が不足する区間を中心に浸水被害が発生しております。

準用河川は市民の生活に密着した河川として治水安全度の向上や河川環境の保全上、重要な役割を果たすことから、時間30～50mm規模の降雨による洪水を安全に流下させるための治水対策をおこなっております。

準用河川滝沼川につきましては、流域の宅地化や上流部において大宮西部特定区画整理事業が施行されており、治水安全度向上のため、時間50mm規模の整備を実施してまいりました。

整備箇所



整備概要

【事業費】

交付対象事業費：17,200千円

【事業内容】

- ・河川改修工事
工事延長：約40m(ブロック積護岸)

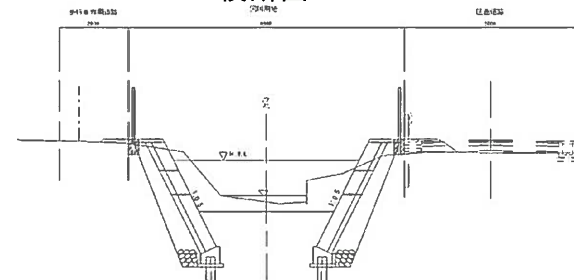
・施工前



・施工後



横断面図



事業の概要

4 狭あい道路整備等促進事業

「道路」とは、

- 道路法による道路(建築基準法第四十二条第一項第一号)
- 都市計画法や土地区画整理法による道路(同第二号)
- 道路法や都市計画法などで事業計画のある道路で、2年以内にその事業が執行される予定のもの(同第四号)
- 都市計画法や土地区画整理法によらないで特定行政庁からその位置の指定を受けたもの(同第五号)
- 4メートル未満の道で特定行政庁が指定したもの(同第2項)

などに分類されますが、本市では、既存のさいたま市統合型GISシステム内に、道路情報管理システムを構築し、道路の管理を行っているところです。

統合型GIS(さいたま市指定道路管理システム)

The screenshot displays the GIS system interface. On the left, there is a toolbar with various icons for map navigation and editing. Below the toolbar, there are panels for 'レイヤ' (Layers) and '属性検索' (Attribute Search). The main area shows a map of a city street grid with various colored lines representing different road types. A red box highlights a specific road on the map. On the right, a '属性カード (個別)' (Attribute Card) window is open, showing details for a selected road. The card includes fields for 'レイヤ' (Layer), '属性' (Attribute), '対象図形数' (Number of target shapes), and '対象属性数' (Number of target attributes). Below these fields is a table with columns for '項目名' (Item Name) and '内容' (Content). The table lists various attributes such as 'UserID', 'レコードID', 'レイヤ番号', '道路種類', '指定道路図対照番号', '整理番号', '枝番', '指定日付', '延長', '幅員', '最大幅員', and '最小幅員'. A red box highlights the '道路種類' (Road Type) field, which is set to '5号道路'. Below the table, there are buttons for '表示' (Display), '保存' (Save), '詳細' (Details), '追加' (Add), '編集' (Edit), '削除' (Delete), '一括追加' (Batch Add), '一括保存' (Batch Save), '絞込検索' (Filter Search), and '絞込解除' (Filter Release). At the bottom, there are buttons for 'キャンセル' (Cancel), '更新' (Update), and '閉じる' (Close).

項目名	内容
UserID	24001963
レコードID	31388
レイヤ番号	23030
道路種類	5号道路
指定道路図対照番号	B11202
整理番号	38
枝番	8
指定日付	昭和58年01月11日
延長	34.52
幅員	4.00
最大幅員	0.00
最小幅員	0.00
指定の地番	さいたま市見沼区...
指定道路の申請時地番	大宮市六本...

事業の概要

4 狭あい道路整備等促進事業

「指定道路図」とは、

指定道路（建築基準法第四十二条第一項第四号、第五号や第二項の道路など）に関する図面をいいますが、その作成が完了した部分から段階的に公表し、閲覧に供することとされ、本市では現在のところ市ホームページにて建築基準法第四十二条第一項第五号について公開しているところです。

市ホームページ(さいたま市 地図情報)

さいたま市 地図情報 テーマ:指定道路

検索 設定 TOP 印刷 ヘルプ
住所検索 施設検索 地番検索 利用規約 2画面 計測 メモ

案内図 北浦和 元町 南与野 中島 西浦和 桜田 谷中 色

さいたま市 地図情報

市民向け 事業者向け

お知らせ
お知らせはありません

区から探す
西区 北区 大宮区 東浦和区 西浦和区
中央区 南区 東区
東区 南区 東区 中央区 西浦和区
浦和区 南区 東区 中央区 西浦和区

分類	地名名称	作成時点	お問い合わせ先	表示方法
都市計画	指定道路指定	R3.8.19	都市計画・建築・土木 建設課(西浦和)担当 係	地図表示
文化財	さいたま市運動公園	R1.5.31	文化財課 048-829-1724	地図表示 キーワード
運送	認定路線	H31.03.31	北部建設事務所 土木管理課 048-646-2207 南部建設事務所 土木管理課 048-646-6189	地図表示 キーワード
防災まちづくり計画	防災まちづくり計画策定	R3.3	都市経務課 048-829-1354	地図表示
建築	さいたま市指定道路図	R3.03.22	北部建設事務所 建築指導課 048-646-2207 南部建設事務所 建築指導課 048-646-6137	地図表示
下水道	さいたま市下水道管網	R3.3.1	北部建設事務所 下水道管理課 048-646-2207 南部建設事務所 下水道管理課 048-646-6139	地図表示
公園財産	さいたま市利用預留地	R2.7	資産課 048-829-1190	地図表示
交通	地形図(白地図)	R2.2	都市計画課 048-829-1404	地図表示

属性情報

5号道路

指定日付 昭和45年5月12日

指定番号 第255号

延長 59.20

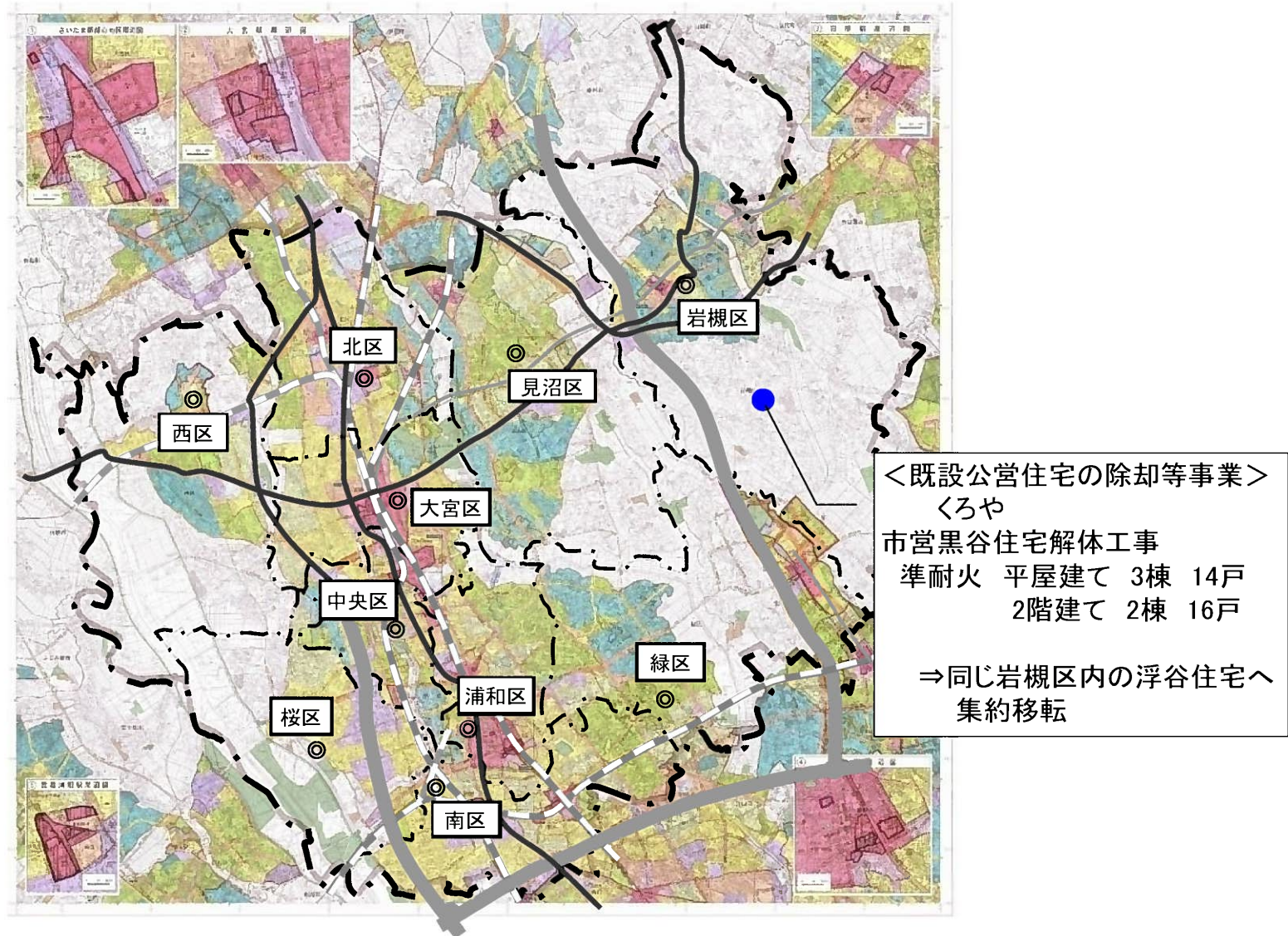
詳細を見る

地形図 航空写真

1/2500 1/5000 1/10000 1/25000

Copyright© 2015 SAITAMA CITY ALL RIGHTS RESERVED.

Copyright© 2015 SAITAMA CITY ALL RIGHTS RESERVED.



指標の設定

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
- (当初)22% → (目標)30%

良好な宅地を供給するため、準用河川改修を進める

- 区画整理施行区域(大宮西部地区)で土地区画整理法第76条に基づき建築確認申請が行われた件数の累計数
- (当初)708件 → (目標)801件

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

バリアフリー化 [※] された市営住宅の割合(各年度末時点)						
	H27	H28	H29	H30	R1	R2
整備戸数 [※]	551	551	666	666	666	746
市営住宅数	2558	2528	2643	2571	2571	2651
整備率	21.55%	21.80%	25.20%	25.91%	25.91%	28.15%
分子	浮谷95戸増		峰岸115戸増			道祖土戸崎80戸増
分母		黒谷30戸減	峰岸115戸増	道祖土戸崎72戸減		道祖土戸崎80戸増

※整備戸数：H28～R2において退去修繕による手摺設置等の整備を含んでいません。

※バリアフリー化：EV設置、共用廊下の幅1.2m確保、玄関・風呂・トイレに手すり設置

(目標)30% → (実績)28%

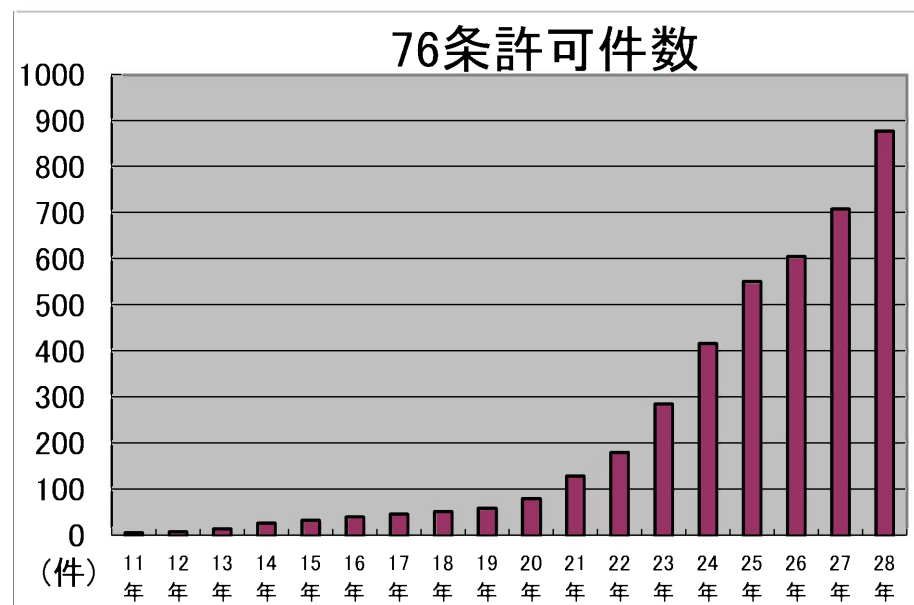
公営住宅の整備において、事業スケジュールを調整したため、当初の目標値を下回りました。

事後評価

良好な宅地を供給するため、準用河川改修を進める

- 区画整理施行区域(大宮西部地区)で土地区画整理法第76条に基づき建築確認申請が行われた件数の累計数

76条許可件数統計		
大宮西部地区	H27	H28
	708	877



(目標)801件 → (実績)877件

土地区画整理事業の進捗により仮換地の使用収益開始が促進されたため、当初想定より建物の新築等が増加し、目標値を上回ったものと考えられます。