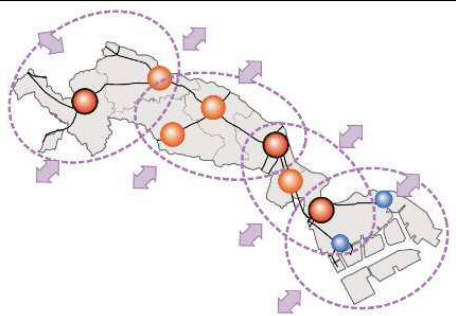


川崎市住宅基本計画の構成

<p>第1章 計画の目的と位置付け</p> <p>1-1 計画策定の背景と目的</p> <p>○住生活基本計画（全国計画）や本市の「川崎市総合計画」等の上位計画、第8次審議会の答申等を踏まえ、新たな住宅政策を展開するために策定します。</p> <p>1-2 計画の位置付け</p> <p>1-3 計画の期間と進行管理</p> <p>○川崎市住宅基本条例に基づく住宅・住環境に関する基本計画です。2017（平成29）～2026（平成38）年度の10年間で計画期間とします。</p>	<p>第2章 新たな住宅政策の展開に向けた現状と課題</p> <p>2-1 住宅政策を取り巻く現状</p> <p>2-2 今後の住宅政策を進める上で重視すべき課題</p> <p>○世帯数と比較して住宅の数が 充足する中、空き家が増加</p> <p>○中古住宅市場への転換の遅れ</p> <p>○建物の経年と併せて高齢化が 進行し、まちの活力が低下</p> <p>○民間賃貸住宅の比率が高く、 狭小なものが多い</p> <p>○少子高齢化の一層の進行</p> <p>○世帯人数と住宅の広さがミスマッチ</p> <p>○子育て世帯が転出超過</p> <p>○住宅確保要配慮者が増加</p> <p>○他分野政策との連携強化が 不可欠</p>
---	--

第3章 住宅政策の理念・目標・方針		
基本理念	基本目標	基本方針
<p>すべての市民が安心して、ゆとりを持って、共に住み続けられる活力ある持続可能な地域社会の実現</p>	<p>基本目標 1</p> <p>市民の多様なニーズに的確に応えられる市場の構築・活性化とゆとりと選択性のある良質な住まいの確保</p>	<p>方針 1</p> <p>良質な住宅ストックの形成と適切な管理の促進</p> <p>良質な住宅の供給と適切な維持管理を促進することにより、安全・安心で快適に暮らせる良質な住宅ストックを形成</p>
	<p>基本目標 2</p> <p>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居住の安定の確保</p>	<p>方針 2</p> <p>既存住宅の活用強化と流通促進</p> <p>リノベーションやコンバージョン等による空き家をはじめとした既存住宅の再生・利活用、及び流通を促進</p>
	<p>基本目標 3</p> <p>市民・事業者・行政等の協働による安全で暮らしやすい住まい・まちづくりの推進と活力あるコミュニティの形成</p>	<p>方針 3</p> <p>地域包括ケアシステム構築に向けた多様な市民の安定居住の実現</p> <p>高齢者や子育て世帯等が地域で安心して住み続けられる、多様な居住ニーズ等に応じた住まいと住まい方を構築</p>
		<p>方針 4</p> <p>重層的な住宅セーフティネットの構築</p> <p>増加する低所得者等の居住の安定に向け、公営住宅を適切に供給・管理するとともに、民間賃貸住宅の活用強化を図る</p>
		<p>方針 5</p> <p>他分野政策との連携強化による良好な住環境の形成</p> <p>市民・事業者・行政等の協働による総合的な住宅政策を展開し、良好な住環境の形成と地域価値の向上を図る</p>

第5章 エリア毎の取組の方向性	
<p>5-1 エリアの考え方</p> 	<p>5-2 エリア別の特徴・課題と住宅政策の取組の方向性</p> <p>○各エリアの特性や課題に応じた施策を展開していく必要があります。</p> <p>○生活の基盤となる住まい・住環境に関する地域毎の課題に的確に対応していくため、エリア別に取組の方向性を定めます。</p>
<p>5-3 住宅・住環境の整備の推進</p>	

第6章 居住環境水準
<p>6-1 住宅の居住面積における水準</p> <p>○住生活基本計画（全国計画）に準じて、最低居住面積水準、誘導居住面積水準を設定します。</p> <p>○本市の住宅事情を勘案して、既存住宅を活用する場合の最低居住面積水準を設定します。</p>
<p>6-2 住宅の質に関する推奨水準</p>

2-3 第8次住宅政策審議会の答申（新たな住宅政策の展開に向けた提言）

○住宅を取り巻く現況、今後の住宅政策を進める上で重視すべき課題を踏まえ、第8次住宅政策審議会より、以下の8つの住宅政策の主な方向性が提言されました。

- (1) 市民ニーズに応じたより多様な住まいと住まい方の構築
- (2) 既存住宅の活用強化と良質なストック*の形成
- (3) 経済格差の拡大への対応
- (4) 地域包括ケアシステムの実現に向けた住まい・住環境づくりの重点的展開
- (5) 多様な政策との連携による総合的な住宅政策への本格展開
- (6) 将来都市構造に基づく地域特性を踏まえた施策の展開
- (7) 民間事業者や市民等の多様な主体との協働の取組の強化
- (8) 川崎の特性・特徴を踏まえた住宅施策の展開

第4章 施策の展開

基本施策	(優先して取組む施策)	各施策を補完する取組
(1) 住宅の質の確保・向上に向けた取組の強化 (2) 住宅ストックの適切な維持管理の促進	・住宅の耐震化等の促進 ・分譲マンションの適切な管理の促進	(1) 住生活に関する相談体制の充実 (2) 市民にわかりやすい住情報の発信・住教育の推進 (3) 施策推進に向けた体制づくり
(1) 既存住宅の活用及び空き家の予防に向けた取組の強化 (2) 既存住宅の流通の促進に向けた取組の展開 (3) 高経年の住宅地や団地の維持・再生に向けた支援	・既存住宅におけるリフォーム・リノベーション、コンバージョンの促進 ・高経年住宅地等の再生 ・団地型マンション等の再生	
(1) 子育て世帯の市内継続居住に向けた取組の強化 (2) 共働きしやすい環境づくり (3) 高齢者の安定居住の推進 (4) 多様な居住ニーズに応じた住まい方の実現 (5) 市営住宅等の有効活用	・川崎市子育て等あんしんマンション認定制度の改定と拡充 ・サービス付き高齢者向け住宅等の適正誘導	
(1) 民間賃貸住宅等を活用した住宅セーフティネットの確立と展開 (2) 市営住宅ストックの総合的な活用の推進 (3) 公的賃貸住宅等の有効活用	・居住支援協議会による入居と生活支援の促進 ・市営住宅ストックの総合的な活用の推進	
(1) 災害に強い安全安心なまちづくり (2) 市民協働のまちづくりとエリアマネジメントの強化 (3) 地域の特性やニーズを踏まえた住環境の形成 (4) まちづくりと協調した住宅施策の展開	・地域住民との協働による防災まちづくりの推進 ・密集市街地の改善の促進	

第7章 計画の推進に向けて

7-1 特に他分野との連携を高めていく施策（今後重点的にあり方を検討していく施策）

○市民ニーズの多様化・複雑化を踏まえ、総合的に住宅政策を展開する必要があるため、特に以下の5つの施策については他分野との連携を高め、取組を進めます。

子育て世帯に対する環境の整備

子育て世帯の市内居住の継続や転入を促す取組の推進

健康寿命の延伸

ヒートショックの予防や福祉分野等と連携した取組の推進

地域防災力の向上

地域主体による予防的な防災に係る取組の展開

エリアマネジメント活動への支援

地域の課題を解決するための体制づくりの推進

市のブランディング向上

地域価値や魅力の向上に資する住環境の形成

7-2 住宅政策の推進における公社の役割と取組の方向性