

資料編

①成果指標一覧

指標名 (指標の出典)	指標の考え方	指標の目標値				目標値の考え方	
		現状値	前期		後期		
			H29	H30～33	H34～38		
方針1 良質な住宅ストック*の形成と適切な管理の促進							
1	住宅に関する市民の満足度 (国土交通省「H25 住生活総合調査」から独自集計)	住宅政策は、住宅の供給から維持や改修まで、住宅に関する施策を幅広く総合的に展開する必要があるため、市民の住宅に関する満足度の変化を見ることで、多岐に渡る住宅政策の取組の成果を測ることができる。	73% (H25)	⇒	77% 以上 (H30)	80% 以上 (H35)	現状、本市は全国、神奈川県、横浜市と同等の値となっている。また、これまで順調に値が上昇していることから、上昇値の近似を取り、目標値を設定する。
	算出方法 市民へのアンケート調査における住宅に対する総合的な評価で(満足+まあ満足)とした人の割合						
2	住宅の耐震化率 (総務省「H25 住宅・土地統計調査」よりH27末を推計)	耐震性を満たす住宅が住宅総数に占める割合を把握することで、耐震改修、建替えなどにより地震での倒壊等の可能性がある、耐震性が不十分な住宅を減らしている取組の成果を把握することができる。	92% (H27)	93% 以上 (H29)	95% 以上 (H32)	95% 以上 (H37)	「耐震改修促進計画」(H27改定)に掲げる住宅の耐震化率95%(H32末時点)を目標とする。
	算出方法 耐震性を満たす住宅数(632,700) / 住宅総数(684,100) × 100 (%)						
3	新築される建築物のうち、環境に配慮した建築物の割合 (まちづくり局調べ)	建築物は、都市空間を構成する基本要素であり、環境性能(省エネ性能、緑化、景観、耐震性、バリアフリー*等)に優れた建築物が増加することで、地域の暮らしやすく魅力的な都市空間の形成にも寄与するものと考えられることから、新築建築物に対する環境に配慮した建築物の割合の変化を見ることで、都市環境と調和した暮らしやすく魅力的な都市空間創出の取組の成果を測ることができる。	17% (H26)	19% 以上 (H29)	21% 以上 (H33)	23% 以上 (H37)	現状は、CASBEEを導入している政令指定都市の平均値を下回っている状況にあるため、段階的にCASBEEを導入している政令指定都市の平均値と同水準まで向上させていくことを目指す。
	算出方法 環境に配慮した建築物の棟数*(864件) / 新築される建築物の棟数(4,971件) ※ CASBEE届出のうちB+ランク以上の評価件数、低炭素認定件数(棟数)、長期優良住宅*認定件数(棟数)、省エネ法届出のうち基準適合件数の合計						
4	高齢者の居住する住宅の一定のバリアフリー化率 (総務省「H25 住宅・土地統計調査」)	高齢者の居住する住宅の一定のバリアフリー*化率を把握することで、高齢者の居住する住宅において、介護が受けやすく、かつ、長く住み続けられることのできる住宅の供給に係る取組の成果を測ることができる。	39.6% (H25)	⇒	54.5% 以上 (H30)	69.1% 以上 (H35)	現状、本市と全国平均・神奈川県・横浜市との値に差異は無い。全国計画において目標値をH37年に75%としていることから、本市も同じ目標値を設定する。
	算出方法 65歳以上の者が居住する住宅のうち一定のバリアフリー*がなされた住宅戸数 / 65歳以上の者が居住する住宅の総戸数 × 100 (%) ※一定のバリアフリー*化: 2箇所以上の手すり設置又は屋内の段差解消						
5	川崎市マンション管理組合登録制度に登録している分譲マンション管理組合数 (まちづくり局調べ)	「川崎市マンション管理組合登録制度」の登録状況を指標として設定することで、マンション管理に係る情報提供等、分譲マンションの適正管理を促すための取組の成果を測ることができる。	356件 (H28)	450件 以上 (H29)	850件 以上 (H33)	1350件 以上 (H38)	旧耐震基準の分譲マンション(約360棟)について、重点的に登録を促すとともに、新耐震基準の分譲マンション(約2,500棟)についても登録を促す。案内を送付した管理組合のうち、登録は1割程度となっていることから、毎年1000管理組合に案内を送付し、年100管理組合の登録を目指す。
	算出方法 川崎市マンション管理組合登録制度へ登録している分譲マンション管理組合数						

指標名 (指標の出典)		指標の考え方	指標の目標値				目標値の考え方	
			現状値	前期		後期		
				H29	H30～33	H34～38		
6	長期修繕計画を策定している分譲マンションの割合 (まちづくり局調べ)	点検や修繕の確実な実施に資する長期修繕計画の策定状況を指標として設定することで、分譲マンションを長期に渡り維持し、資産として良好に活用し続けるための取組の成果を測ることができる。	80.5% (H26)	⇒	82% 以上 (H29)	85% 以上 (H33)	90% 以上 (H38)	現在、管理組合登録制度に登録している分譲マンションは概ね長期修繕計画を策定しているが、よりその割合を着実に高めるために、10年後に10ポイントの上昇を目指す。
	算出方法 長期修繕計画を策定している分譲マンション数/分譲マンション数×100(%) ※算定対象は「川崎市マンション管理組合登録制度」に登録している管理組合							
方針2 既存住宅の活用及び空き家の予防に向けた取組の強化								
1	空き家のうち「その他の住宅」の住宅総数に占める割合 (総務省「H25 住宅・土地統計調査」)	空き家の中でも使用目的が明確でなく、将来的に外部不経済を招く可能性のある「その他の住宅」を抑制するための指標を設定することで、管理不全*な空き家等の抑制に係る取組の成果を測ることができる。	1.8% (H25)	⇒	現状維持 (H30)	現状維持 (H35)	全国、神奈川県、横浜市に比べて本市は低い状況であり、引き続き現在の空き家のうち「その他の住宅」の住宅総数に占める割合を維持する。	
	算出方法 「その他の住宅」/住宅総数×100(%) ※住宅総数:居住世帯あり住宅数+居住世帯なし住宅数							
2	既存住宅の流通シェア率 (総務省「H25 住宅・土地統計調査」)	市場に流通した既存住宅比率を把握することで、ミスマッチの解消や高齢期の住み替えなど、既存住宅の質の向上や活用、流通促進に係る取組の成果を測ることができる。	14.4% (H25)	⇒	17.3% (H30)	20.2% (H35)	本市は直近5年間で順調に値が上昇していることから、上昇値の近似を取るとともに、現状、本市の値が全国平均や神奈川県、横浜市と比較して低い状況にあることから、他都市を上回る目標値を設定する。	
	算出方法 5年間に持ち家として取得した中古住宅総戸数/5年間に持ち家として取得した中古住宅総戸数+新築戸数							
3	リフォーム実施戸数の住宅総数に対する割合 (総務省「住宅・土地統計調査」から独自集計)	市民が希望する住宅を手に入れるためには、ニーズやライフスタイルに応じて安心かつ魅力あるリフォームができる市場環境を整備する必要があり、その向上のための取組の成果を測ることができる。	2.2% (H25)	⇒	3.2% 以上 (H30)	4.5% 以上 (H35)	これまでの本市における値の上昇傾向を踏まえるとともに、現状値が国や他都市と比較して低い水準にあることから、H30の目標値を他都市の水準への到達とし、H35の目標値を国や他都市における現状値と目標値とを比較した上昇率を踏まえて設定する。	
	算出方法 リフォーム実施戸数/住宅総数×100(%) ※住宅総数:居住世帯あり住宅数+居住世帯なし住宅数							
方針3 地域包括ケアシステム*の構築に向けた多様な市民の安定居住の実現								
1	市内での定住意向の市民の割合 (市民アンケート)	市内での定住意向の市民の割合を把握することで、多様な居住ニーズ等に応じた住まいと住まい方を構築するために行う住宅政策の取組の成果を測ることができる。	74.8% (H27)	⇒	77.2% (H30)	80.0% (H35)	平成17年以降定住意向を示す割合は毎年増加している。この実績値に基づき、今後も一定割合で定住意向の市民が増加することを目指し目標値を設定する。	
	算出方法 「これからも住んでいたい」+「できれば市内の他の区へ移りたい」/回答数×100(%)							
2	0～9歳人口の転出超過数 (本市の人口動態)	0～9歳の子ども人口の転出入数を把握することで、若年世帯やファミリー世帯が本市を居住地として選択してもらうために行う多岐に渡る住宅政策の取組の成果を測ることができる。	-1,723人 (H27)	⇒	減少 (H29)	減少 (H33)	減少 (H38)	0～9歳人口は転出超過が続いている。各時点において転出数の減少を目指す。
	算出方法 年齢5歳階級別移動人口表の「0～4歳」、「5～9歳」の合計							
3	子育て世帯における誘導居住面積水準達成率 (総務省「H25 住宅・土地統計調査」に基づく国土交通省による独自集計結果)	子育て世帯における誘導居住面積水準達成率を把握することで、子育て世帯に対する良質な住宅の供給に係る取組の成果を測ることができる。	31.3% (H25)	⇒	32.6% (H30)	35.2% (H35)	実績値の傾向がわかる全国値の上昇傾向を本市においても採用し、目標値を設定する。	
	算出方法 子育て世帯のうち、誘導居住面積水準を達成している世帯数/子育て世帯×100(%)							

指標名 (指標の出典)		指標の考え方	指標の目標値				目標値の考え方	
			現状値	前期		後期		
				H29	H30～33	H34～38		
4	算出方法	高齢者人口に対する高齢者向け住宅の割合 (まちづくり局調べ)	4.5% (H27)	⇒	4.7% (H33)	5.0% (H38)	全国計画の目標値(平成37年度末4%)を現状で超えているが、今後の急激な高齢者人口の増加に対応するため、高齢者人口の伸び率を考慮して、高齢者向け住宅の供給量を設定し、全国計画を上回るH37年度値を設定する。	
		高齢者向け住宅の定員数・戸数／高齢者(65歳以上)人口×100(%) ※高齢者向け住宅:有料老人ホーム、軽費老人ホーム、シルバーハウジング*、サービス付き高齢者向け住宅*、高優賃						
5	算出方法	高齢者のうち、介護を必要とする人(要介護・要支援認定者)の割合 (健康福祉局調べ)	17.07% (H26)	⇒	18.40% 以下 (H29)	20.50% 以下 (H32)	22.86% 以下 (H37)	取組の実施により、第6期介護保険事業計画の推計値を下回ることを目標とする。
		第2号被保険者を除く、要介護・要支援認定者数(46,026人)／市内高齢者数(269,609人)×100(%)						
6	算出方法	現在利用している在宅サービスの評価 (高齢者実態調査)	94.3% (H25)	⇒	94.3% 以上 (H28)	94.3% 以上 (H31)	94.3% 以上 (H37)	高齢化の進展やニーズの多様化など社会状況の変化を踏まえ、これまでの高い水準を維持していくことを目指す。
		要介護・要支援認定者(無作為抽出3,000人)を対象とするアンケートにおいて、現在利用している在宅サービスへの評価について、「不満」「やや不満」を除いた回答の割合						
方針4 重層的な住宅セーフティネット*の構築								
1	算出方法	生活支援施設等の併設や地域と連携した取組等を行っている市営住宅の団地(100戸以上)の割合 (まちづくり局調べ)	17% (H26)	⇒	24% 以上 (H29)	26% 以上 (H33)	28% 以上 (H37)	地域包括ケアシステム*に関連した取組拠点として市営住宅の空き家や余剰地を活用し、地域に安心して暮らせる環境整備を推進するため、積極的に市営住宅資産を活用していくこととし、大規模建替えにおいて可能な限り取組を行うことを目指した目標とする。
		生活支援施設等を併設(4団地)+地域と連携した取組等を実施(6団地)した100戸以上の市営住宅団地／100戸以上の市営住宅団地(57団地)の総数						
2	算出方法	最低居住面積水準未達率 (総務省「H25住宅・土地統計調査」に基づく国土交通省による独自集計結果)	7.1% (H25)	⇒	5.6% (H30)	4% (H35)	全国平均・神奈川県・横浜市と比較して、本市の値は高い状況であることから、最も低い全国平均の現状値を下回ることを目指し、目標値を設定する。	
		最低居住面積水準未達世帯数／主世帯総数×100(%)						
3	算出方法	長寿命化改善を実施した市営住宅戸数の割合 (第4次川崎市市営住宅等ストック総合活用計画*)	0.1% (H28)	⇒	5.5% (H33)	11.7% (H38)	第4次川崎市市営住宅等ストック総合活用計画*(市営住宅等長寿命化計画)(H29～38)においては、長寿命化改善を重点的に進めることとしていることから、第4次計画における実施予定戸数割合を目標値として設定する。	
		長寿命化改善を実施した市営住宅戸数／市営住宅管理戸数×100(%)						

指標名 (指標の出典)		指標の考え方	指標の目標値				目標値の考え方
			現状値	前期		後期	
				H29	H30～33		
4	バリアフリー化(エレベーター設置)された市営住宅戸数の割合 (第4次川崎市市営住宅等ストック総合活用計画*)	市営住宅において、エレベーター設置された市営住宅戸数の割合を指標として設定することで、高齢者、障害者等を含む多様な世帯が安全に安心して住み続けるための取組の成果を測ることができる。	51.8% (H28)	⇒	55.4% (H33)	58.8% (H38)	第4次川崎市市営住宅等ストック総合活用計画* (市営住宅等長寿命化計画) (H29～38) に基づき実施していくことから、第4次計画における実施予定戸数割合を目標値として設定する。
	算出方法 エレベーターの設置された市営住宅戸数/市営住宅管理戸数×100(%)						
方針5 他分野政策との連携強化による良好な住環境の形成							
1	重点対策に取り組む密集市街地における大規模地震時の想定焼失棟数の削減割合 (まちづくり局調べ)	本市の地震被害想定調査の結果を踏まえ、人命確保の観点などで多くの課題を有する重点地区においては、耐火性能に優れた建築物への建替えを促進するなど、面的な市街地の不燃化対策を進めることとし、その減災成果としての焼失棟数の削減見込み割合を火災延焼シミュレーションによって評価・検証することができる。	20% (H27)	25% 以上 (H29)	30% 以上 (H33)	35% 以上 (H37)	重点地区において、新たな防火規制条例を制定するなどの対策強化により、地震被害想定調査(H21)で想定された火災延焼による建物被害を、次期地震防災戦略計画期間(H32)までのできるだけ早期に3割削減の達成を目指す。
	算出方法 地震被害想定上の焼失シミュレーションから算出						
2	住環境に対する総合満足度 (国土交通省「H25 住生活総合調査」から独自集計)	住宅政策は、住宅単体だけではなく、住環境の向上に向けた取組も展開していく必要があることから、住環境に対する総合満足度の変化を見ることが、住環境に係る取組の成果を測ることができる。	71.4% (H25)	⇒	73.0% (H30)	75.0% (H35)	H20年までは、本市の値は全国平均・神奈川県・横浜市と比べて低かったが、H25年には同等程度まで上昇している。引き続き満足度の向上を目指すし、上昇値の近似を取り、目標値を設定する。
	算出方法 市民へのアンケート調査における住環境に対する総合的な評価で(満足+まあ満足)とした人の割合						
3	地域貢献活動に関する取組にかかわったことのある人の割合 (市民アンケート)	市民自治のまちづくりには、地域に関わりを持つさまざまな主体が協力して地域を支えるしくみが必要であるため、市民活動団体、町内会・自治会、企業、大学などが身近な場所で行っている社会貢献活動に関わったことがある市民の割合を指標とする。	19.8% (H27)	21% 以上 (H29)	23% 以上 (H33)	25% 以上 (H37)	H27に実施した市民アンケートに基づき、全国の政令指定都市トップを目指す、目標値を設定する。
	算出方法 市民アンケート(無作為抽出3,000人)で「地域貢献活動について知っており、活動にかかわったことがある」と答えた人の割合						
4	「地区まちづくり育成条例」に基づく登録・認定団体の累計件数 (まちづくり局調べ)	市民にとって、住んでいて心地よい街なみを創出するため、地区の住民が主体となって身近なまちの住環境の向上を目指すことが重要であることから、「地区まちづくり育成条例」に基づくグループ登録並びに団体及び構想の認定累計件数を指標とする。	12件 (H26)	16件 以上 (H29)	24件 以上 (H33)	32件 以上 (H37)	政令指定都市の中で、同様の条例を制定しており、先進都市である横浜市は、63件/10年の登録・認定を行っていることから、都市の面積を勘案し、20件/10年を目標に、2件/年を目標とする。
	算出方法 「地区まちづくり育成条例」は、住民発意の地区まちづくり活動の熟度に応じてステップアップする制度となっており、H22の制定以降、初動期のまちづくり活動を行おうとしている団体のグループ登録件数が7件、次の段階として具体的なまちづくり活動を推進している団体の認定件数が3件、最終段階としてまちづくりのルール等をまとめた構想の認定件数が2件						
5	近隣の人たちやコミュニティ*との係わりについて「不満」「まあ不満」以外の回答の比率 (国土交通省「H25 住生活総合調査」から独自集計)	近隣の人たちやコミュニティ*との係わりについて「不満」「まあ不満」以外の回答の比率を把握することで、子育て環境、高齢者の居住環境、防災まちづくりなど市民が相互に関わり合いながら進める取組の成果を測ることができる。	71.5% (H25)	⇒	73% (H30)	75% (H35)	本市は、H25年に改善が図られているものの、全国・神奈川県・横浜市と比較して低い値となっている。比較対象の中で最も値の高い全国平均値は横ばいで推移していることから、この値に到達することを目指し、H35年の目標値を75%とする。
	算出方法 市民へのアンケート調査における近隣の人たちやコミュニティ*との係わりについて(多少不満、非常に不満)以外を回答した人の割合						

②用語解説

(ア行)

アフォーダブル

「手の届く範囲の」「手ごろな」という意味。収入に対して適切な価格で取得又は賃借可能な住宅を「アフォーダブルな住宅」という。

インスペクション

専門的な知見を有する者が、建物の基礎、壁等の部位毎に生じているひび割れ、雨漏り等の劣化事象及び不具合事象の状況を目視、計測等により調査すること。

ウェルフェアイノベーション

「かわさき基準(KIS)」の理念に基づいて、高齢者や障害者等への多様なサービス・製品を創出し、活用を促進することにより、新たな川崎の活力を生み出すとともに、社会システムを構築すること。

エリアマネジメント

地域における良好な環境や地域の価値を維持・向上させるための、住民、地権者、商業者、NPO、民間企業等による主体的な取組。

NPO

福祉・まちづくり・環境など非営利活動を行う市民団体の総称。1998(平成10)年に特定非営利活動法人に法人格を付与する「特定非営利活動促進法」が施行された。

(カ行)

川崎市建築物環境配慮制度(CASBEE川崎)

建築主に建築物の省エネルギー、省資源・リサイクル、周辺環境への配慮や緑化対策な

ど、総合的な環境配慮の取組を促すとともに、環境配慮の取組内容の提出を求め、その概要を公表する制度。

川崎市子育て等あんしんマンション認定制度

子育て世帯に適した居住環境を整えるため、安心・安全・バリアフリー等、一定の要件を満たしているマンションの認定を行う制度。

2008(平成20)年4月に制定。

川崎市市営住宅等ストック総合活用計画

老朽化した市営住宅等の耐震対策や計画的な建替え、設備等の長寿命化に向けた効率的かつ効果的な改善等、既存ストックの有効活用を図るための基本的な考え方を位置付けるもの。

川崎市住宅性能評価推奨等級

安全性や保健性、快適性等の確かな品質の住宅を選択でき、また長寿命でバリアフリー化や維持改善を重視した良質な住宅ストックを普及するために設定した本市として推奨する性能評価等級。

川崎市地区まちづくり育成条例

市民発意のまちづくりを推進するため、地区のまちづくりの組織を制度として規定するとともに、既存の制度を補完し、地区の実情やニーズに応じたまちづくりの制度を選択・活用できる仕組みを規定した条例。2009(平成21)年12月に制定され、2010(平成22)年4月に施行された。

地震ブレーカー

地震(震度5強以上)を感知すると自動的にブレーカーを落として電気を止めるもの

管理不全

空き家等が、老朽化若しくは台風等の自然災害等により倒壊するおそれがある状態、建築材等の飛散の危険がある状態、不特定者の侵入による火災若しくは犯罪が誘発されるおそれがある状態にあること

協働

市民活動団体、企業、行政といった特性の異なる二者以上の主体同士が、共通の目標に向かって協力すること。

健康寿命

健康上の問題で日常生活が制限されることなく健康的に生活ができる期間のこと。国民生活基礎調査と生命表を基礎情報としたもので算出される。健康寿命と平均寿命との差は、日常生活に制限のある「不健康な期間」を意味する。疾病予防、健康増進、介護予防等によって、平均寿命と健康寿命の差を短縮することができれば、個人の生活の質の低下を防ぐことができる。

高額所得者

市営住宅に引き続き5年以上入居している者で、最近2年間引き続き政令で定める収入基準を超える収入を有するもの。

高齢者向け優良賃貸住宅

高齢者の安全で安心した居住を確保するため、民間賃貸住宅を活用し、高齢者の身体機能に対応した設計、設備など高齢者に配慮さ

れた良質な賃貸住宅。バリアフリー化がなされ、入居者の要望に応じて、緊急時対応サービス等を的確に行う体制の整備又は準備が行われている。

コミュニティ

居住地、関心又は目的を共にすることで形成されるつながり、組織等。

コミュニティビジネス

地域やコミュニティのニーズ・課題に応じて、市民が地域の人材、ノウハウ、資金などを使ってビジネスの手法で取組む活動をいう。その活動対象は、高齢者の介護・福祉、子育て支援、環境保全、まちづくりなど、多様である。

コレクティブハウス

私生活の領域とは別に共用空間を設け、食事・育児などを共にすることを可能にした集合住宅。

コンバージョン

既存の住戸や事務所などを改修し、他の用途へ変更すること。

(サ行)

サービス付き高齢者向け住宅

平成23年の高齢者住まい法の改正により、従来の高齢者優良賃貸住宅、高齢者専用賃貸住宅、高齢者円滑入居賃貸住宅が統合・廃止され創設された、バリアフリー構造や一定の面積・設備を有し、ケアの専門家による見守りサービス(安否確認・生活相談)を提供する高齢者向けの住宅。

シェアハウス

ひとつの住居を複数人で共有することである。ハウスシェアリングともいう。ゲストハウスと同様、敷金、礼金、仲介手数料が無料で、保証人も必要がない場合がある。

自助・共助（互助）

「自助」…「自らの生命は自ら守る」という考えに基づき、市民一人ひとり、家族、企業それぞれが自分自身の生命、身体及び財産を守ること。

「共助（互助）」…「地域のことは地域で守る」という考えに基づき、地域内及び地域同士で連携して地域の安全を守ること。

住情報

住宅の性能や機器に関する情報、高齢化対応や環境共生等の住宅の暮らしやすさに関する情報、住宅の融資や助成制度に関する情報等の市民の住まいやまちづくりに関する情報をいう。

住宅性能表示制度

住宅の耐久性、居住性、安全性等の主要な性能項目について、消費者にわかりやすい表現で性能表示を行う制度。

住宅確保要配慮者

低額所得者、被災者、高齢者、障害者、子どもを育成する家庭その他住宅の確保に特に配慮を要する者。

住宅セーフティネット

住宅市場の中で独力では住宅を確保することが困難な者が、それぞれの所得、家族構成、身体の状況等に適した住宅を確保できるよう

な様々な仕組み。

低炭素化

生活や活動に伴って発生する二酸化炭素を抑制するための措置を講じること。

住宅履歴情報

住宅の設計・施工、維持管理、権利及び資産に関する情報。

収入超過者

市営住宅に引き続き3年以上入居し、かつ、政令で定める基準を超える収入を有する者。

収入分位

総務省による全国貯蓄動向調査の結果に基づいて、全世帯を収入順位に並べ、各世帯が下から何%の範囲に位置しているかを示した数値。

省エネ化

住宅においてペアガラスの設置や外壁の断熱化等の対策を講じることにより、住宅で使用する電気、灯油、都市ガスなどのエネルギーの使用量を削減すること。

シルバーハウジング

住宅政策と福祉施策の密接な連携の下に、ハード・ソフトの両面にわたり高齢者の生活特性に配慮した住宅。シルバーハウジング・プロジェクトとして供給される住宅はこの一部。

重点供給地域

住生活基本法第17条第2項第六号に基づく住宅の供給等及び住宅地の供給を重点的に図るべき地域。同条に基づき都道府県が、

住生活基本計画（都道府県計画）に定めている。

ステークホルダー

住民、地権者、商業者、NPO、民間企業等の関係者。

ストック

住宅の場合には、ある時点における全ての住宅の数。対になる言葉としては「フロー」があり、これはある一定期間内に供給される住宅の量のこと。

ゼロエネルギー住宅

省エネによって消費するエネルギー量を減らすとともに、消費したエネルギーと同等のエネルギーを作り出す住宅。

生産緑地

市街化区域内にある農地等が持っている農業生産活動等に裏付けられた緑地機能に着目して、公害又は災害の防止、農林漁業と調和した都市環境の保全などに役立つ農地等を計画的に保全して、良好な都市環境の形成を図る都市計画の制度。

ソーシャルミックス

様々な人種や社会階層の人々を地域に混在させること。

（タ行）

耐震シェルター

大きな地震による住宅の倒壊から身を守るため、住宅の一部屋（居間や寝室）にフレーム等を設置することにより、安全な空間（一時的な避難場所）を作るもの

代理納付制度

生活保護受給世帯が入居している民間の賃貸住宅の家賃を、福祉事務所が生活保護受給世帯に代わって家主に納付するもの。

団地型マンション

一団地の中に、複数の建物が存在し、その建物が主として区分所有建物の住宅（分譲マンション）であるもの。

地域包括ケアシステム

地域の実情に応じて、高齢者が、可能な限り、住み慣れた地域でその有する能力に応じ自立した日常生活を営むことができるよう、医療、介護、介護予防、住まい及び自立した日常生活の支援が包括的に確保される体制。

地域密着型サービス

介護が必要な方が住み慣れた地域で可能な限り自立した生活ができるよう、平成 18 年 4 月以降新たに導入された介護サービスであり、定期巡回・随時対応型訪問介護看護や小規模多機能型居宅介護、看護小規模多機能型居宅介護等の種類がある。

地区計画

地区の特性にふさわしい良好な環境の街区を整備・保全するため、建築物の形態や道路、公園の配置等について、住民の意向を反映し、市が定める都市計画。

長期修繕計画

分譲マンションの性能を維持し老朽化を防止するために、管理組合が作成する分譲マンションの長期的な修繕計画のこと。

長期優良住宅

構造躯体の劣化対策、耐震性、維持管理・更新の容易性、可変性、バリアフリー性、省エネルギー性の性能を有し、かつ、良好な景観の形成に配慮した居住環境や一定の住戸面積を有する住宅の建築計画及び一定の維持保全計画を策定して、所管行政庁に申請し、認定を受けた住宅。

定期借家制度

「良質な賃貸住宅の供給の促進に関する特別措置法」により、2000(平成 12)年3月1日から開始された借家の契約制度で、契約で定めた期間の満了により更新されることなく確定的に契約が終了(再契約は可能)するもの。

DIY

do it yourself の略。専門業者に頼らず自らの手で補修や組立て、日曜大工等を行うこと。

出前講座

市民の集まる場所へ職員や専門家が出向き、市政に関することなどを分かりやすく説明する講座。

特定公共賃貸住宅

中堅所得者を対象として地方公共団体が管理する良質なファミリータイプの賃貸住宅。入居者の家賃の減額に対する補助を、地方公共団体及び国が行う。

特定優良賃貸住宅

中堅所得者向けの良質なファミリータイプの賃貸住宅を建設する民間の土地所有者に対して建設費の補助を行うとともに、あわせて入居者の家賃の減額に対する補助を、地方公共

団体及び国が行うもので、住宅供給公社等が一定期間管理する住宅。

特別養護老人ホーム

日常生活で常に介護を必要とし、在宅生活が困難な方に対して介護を行う施設で、新規入居は原則として要介護3以上の方を対象とする介護保険施設の一つ。

都市計画マスタープラン

市町村の都市計画に関する基本的な方針であり、住民に最も近い立場にある市町村がその創意工夫のもとに、住民意見を反映して定めるもの。

(ハ行)

ハザードマップ

自然災害による被害の軽減や防災対策に使用する目的で、被災想定区域や避難場所・避難経路などの防災関係施設の位置などを表示した地図。

バリアフリー

高齢者や障害者等の日常の生活行動の上での制約をできる限り排除するため、身体機能の低下や障害等に配慮した設計・仕様のこと。住宅においては、床の段差の解消、手すりの設置、車いすが通行可能な廊下等の幅の確保等がある。

ヒートショック

温度の急激な変化で血圧が上下に大きく変動する等によって起こる失神、心筋梗塞、不整脈、脳梗塞等の健康被害であり、特に冬場に多く見られ、高齢者に多く見られる。

PDCAサイクル

「計画(Plan)・実行(Do)・評価(Check)・改善(Action)」の4つで構成される行動システム。計画(Plan)は普遍のものではなく、実行に移し(Do)、結果・成果を評価し(Check)、改善・改良を加え(Action)、次の計画(Plan)へ繋げることが必要となる。

プラットフォーム

既存又は新しい団体や人材が集まり、自発的に行動する組織や空間・仕組みのこと。担い手育成を含め、地域づくりの中心的な「場」である。

HEMS

Home Energy Management System の略。家庭における電力の消費と発電・蓄電設備等をリアルタイムで統合的に管理し、快適さを保ちつつ節電を行う家庭向けエネルギー管理システム

防災ベッド

大きな地震による住宅の倒壊から身を守るため、ベッドにフレーム等を設置するもの

ホームシェア

住宅の空き部屋を学生等が借り、その住宅の家主と一緒に共同生活を送る住まい方のこと。貸す側も借りる側も自立して生活できることを前提として行う。

(マ行)

MEMS

Mansion Energy Management System の略。マンションの建物内で使用する電力消費量等

を計測蓄積し、導入拠点や遠隔での「見える化」を図り、空調・照明設備等の接続機器の制御やデマンドピークを抑制・制御する機能等を有するエネルギー管理システム。

(ヤ行)

家賃債務保証制度

高齢者世帯、障害者世帯、子育て世帯、外国人世帯等の方が賃貸住宅に入居する際の家賃債務等を保証し、連帯保証人の役割を担うことで、賃貸住宅への入居を支援する制度

ユニバーサルデザイン

高齢者や障害者だけでなく、誰もが使いやすいデザイン(仕様)を意味したもので、バリアフリーをさらに発展させた概念。

ゆれやすさマップ

市内全域の支持地盤において、同じ強さのゆれを発生させた場合に、どれだけ地表面でゆれるかを想定し、50m メッシュで相対的に表示したもの。

(ラ行)

LCCM住宅

Life Cycle Carbon Minus の略。住宅の建設・運用・解体・廃棄までの一生涯に排出するCO₂を徹底的に減少させるさまざまな技術導入と、それらを使いこなす省エネ型生活行動を前提とした上で、太陽光、太陽熱、バイオマスなどの再生可能エネルギー利用によって、ライフサイクルトータルのCO₂収支がマイナスとなる住宅のこと。

ライフステージ

住まいとの関わりで家族の構成が変化する

段階をいい、若年単身、結婚、子どもの出生・成長、子どもの独立又は2世代居住、高齢夫婦・高齢単身又は3世代居住といった大きな循環がある。今日では、この循環も多様化してきている。

リノベーション

中古住宅に対して、機能・価値の再生のための改修、その家での暮らし全体に対処した、包括的な改修を行うこと。例えば、水・電気・ガスなどのライフラインや構造躯体の性能を必要に応じて更新・改修したり、ライフスタイルに合わせて間取りや内外装を刷新することで、快適な暮らしを実現する現代的な住まいに再生する。

(ワ行)

ワークショップ

計画などを策定する際に、関係者が集まり、自由に希望などを提案したり研究や話し合いを行ったりする中で、案を作っていくこと。

③川崎市住宅基本条例

平成 12 年 3 月 24 日条例第 28 号
改正 平成 16 年 6 月 24 日条例第 30 号

川崎市住宅基本条例

目次

- 第 1 章 総則（第 1 条～第 6 条）
- 第 2 章 住宅基本計画等（第 7 条・第 8 条）
- 第 3 章 住宅及び住環境の整備に関する基本施策（第 9 条～第 19 条）
- 第 4 章 住宅政策審議会（第 20 条）
- 第 5 章 雑則（第 21 条）

附則

第 1 章 総則

（目的）

第 1 条 この条例は、住宅及び住環境の整備に関する施策の基本となる事項を定めることにより、良質な住宅の供給及び良好な住環境の形成並びに市民の居住の安定を図り、もって市民のゆとりある住生活の安定向上及び福祉の増進に寄与することを目的とする。

（住宅及び住環境に関する政策の基本理念）

第 2 条 住宅及び住環境に関する政策は、次に掲げる事項を基本目標とし、すべての市民が安心し、ゆとりを持って、共に住み続けられる活力ある地域社会の実現を目指したものでなければならない。

- （1）市民の住宅需要に適切に対応した良質な住宅の供給及び誘導
- （2）市民及び事業者の参画及び協働による良好な住環境の形成
- （3）高齢者、障害者及び外国人をはじめとする市民の居住の安定

（定義）

第 3 条 この条例において、「公共住宅」とは、市が供給する住宅及び川崎市住宅供給公社（以下「公社」という。）その他市長が指定する者が供給する賃貸住宅で、その建設、供給等に際して市から資金の助成等を受けているものをいう。

（市の責務）

第 4 条 市は、この条例の目的を達成するため、住宅及び住環境の整備に関する施策を総合的かつ計画的に実施するものとする。

2 市は、前項の施策の実施に当たっては、市民及び事業者の協力の下に、まちづくり施策、福祉施策、人権施策等との連携に努めるものとする。

（事業者の責務）

第 5 条 事業者は、その事業活動を行うに当たっては、良質な住宅の供給及び良好な住環境の形成並びにこれらの適正な維持管理に努めるとともに、市が実施する施策に積極的に協力しなければならない。

（市民の責務）

第 6 条 市民は、相互に協調し、居住水準の向上及び住環境の維持又は改善に努めるとともに、市が実施する施策に積極的に協力しなければならない。

第 2 章 住宅基本計画等

（調査の実施等）

第 7 条 市長は、総合的かつ計画的な住宅及び住環境の整備に関する施策の推進に資するため、市内の住宅及

び住環境の実態、動向その他必要な事項を定期的に調査し、その結果を公表するものとする。

（住宅基本計画の策定等）

第 8 条 市長は、住宅及び住環境の整備に関する施策を総合的かつ計画的に推進するため、市の基本構想を踏まえ、当該施策の基本方針となる川崎市住宅基本計画（以下「基本計画」という。）を策定するものとする。

2 基本計画には、次に掲げる事項について定めるものとする。

- （1）指導又は誘導する居住水準及び住環境水準の目標
- （2）公共住宅における住居費負担の水準
- （3）民間賃貸住宅における居住の安定に関する指針
- （4）住宅の供給及び管理に関する指針
- （5）住宅市街地における住宅及び住環境の整備方針
- （6）住宅及び住環境の整備を重点的に図るべき地区並びに当該地区における住宅及び住環境の整備に関する事項
- （7）前各号に掲げるもののほか、住宅及び住環境の整備に関し必要な事項

3 市長は、基本計画を策定する場合は、あらかじめ、市民及び事業者の意見を反映させるために必要な措置を講ずるとともに、川崎市住宅政策審議会の意見を聴かなければならない。

4 市長は、基本計画を策定したときは、これを公表するものとする。

5 前 2 項の規定は、基本計画の変更について準用する。

第 3 章 住宅及び住環境の整備に関する基本施策

（公共住宅の整備及び改良等）

第 9 条 市長は、公共住宅の整備及び改良等に努めるものとする。

2 公共住宅の整備及び改良等は、基本計画その他市が定める計画に基づき、住宅需要の動向及び地域の特性に応じた適切な立地に配慮し、その周辺の地域を含め、活力ある地域社会の形成に資するよう計画的に行われなければならない。

（公共住宅の入居管理の適正化）

第 10 条 市長は、公共住宅の供給目的、公共住宅の入居者が属する世帯の構成の変動等に応じ、入居者の住み替えの誘導その他入居管理が適正に行われるよう必要な施策の推進に努めるものとする。

2 市長は、公共住宅の入居者の選考に当たり、住宅に困窮する者の居住の安定が図られるよう努めるものとする。

3 市長は、前 2 項の施策の推進のため必要があると認めるときは、独立行政法人都市再生機構その他の関係機関の協力を得よう努めるものとする。

（公共住宅の入居者の住居費負担）

第 11 条 市長は、市が自ら供給する公共住宅の家賃を定めるに当たっては、公共住宅の供給目的、立地条件、規模等及び入居者が属する世帯の所得等を総合的に勘案し、入居者が属する世帯における適正な住居費負担の水準となるよう努めなければならない。

2 公共住宅を供給する市以外の者は、その公共住宅の家賃を定めるに当たっては、前項の規定の趣旨を尊重し、入居者が属する世帯における適正な住居費負担の水準となるよう配慮しなければならない。この場合において、市長は、必要があると認めるときは、当該公

共住宅を供給する者に対し必要な支援を行うことができる。

(高齢者又は障害者に対する支援)

第12条 市長は、民間賃貸住宅に居住する高齢者又は障害者で低額所得のものが、住み慣れた地域においてその居住が継続できるよう、当該民間賃貸住宅の賃貸人の協力を得て、住居の改良支援その他必要な支援を行うことができる。

(民間住宅の建設等の支援)

第13条 市長は、市内において自己の居住を目的として住宅の建設、購入又は改良等を行う者に対し、その建設等に要する資金のあっせんその他必要な支援を行うことができる。

2 市長は、市内において民間賃貸住宅の整備又は改良等を行う者に対し、その整備等に要する資金のあっせんその他必要な支援を行うことができる。

3 前2項の施策は、基本計画その他市が定める計画に基づき、住宅の質の向上及び居住の安定向上に資することを目的として行うものとする。

(民間賃貸住宅への入居機会の確保等)

第14条 何人も、正当な理由なく、高齢者、障害者、外国人等(以下「高齢者等」という。)であることをもって市内の民間賃貸住宅への入居の機会が制約され、又は高齢者等であることをもって入居している民間賃貸住宅の居住の安定が損なわれることがあってはならない。

2 市長は、市民及び賃貸人その他の関係者に対して前項の規定の趣旨の普及に努めるものとし、高齢者等の入居の機会の制約又は居住の安定が損なわれることがあったときは、関係者から事情を聴き、必要な協力又は改善を求めるものとする。

3 市長は、高齢者等の民間賃貸住宅への入居の機会の確保及び民間賃貸住宅における居住の安定を図るため、公社その他関係機関に対して協力を求めるとともに、次に掲げる施策の実施に努めるものとする。

(1) 民間賃貸住宅の入居に関する情報の提供等

(2) 民間賃貸住宅への入居に際して必要な保証制度の整備

(3) 民間賃貸住宅入居後の安定的な居住継続支援制度の整備

(4) 前3号に掲げるもののほか市長が必要と認める施策

(共同住宅の維持管理の適正化)

第15条 市長は、共同住宅の維持管理の適正化に資するため、共同住宅を所有し、又は管理する者に対し、情報の提供、当該共同住宅の修繕に要する資金のあっせんその他必要な支援を行うことができる。

2 市長は、前項の施策を実施する上で必要があると認めるときは、共同住宅を所有し、又は管理する者に対し、当該共同住宅の維持管理状況についての報告その他必要な協力を求めることができる。

(相談の実施、情報提供等)

第16条 市長は、良質な住宅の供給及び良好な住環境の形成並びに居住の安定向上に資するため、公社その他関係機関と連携し、市民又は事業者に対する相談の実施、情報の提供その他必要な措置を講ずるものとする。

(自主的活動に対する支援)

第17条 市長は、良質な住宅の供給及び良好な住環境の形成並びに居住の安定向上に関する市民の自主的活動を促進するため、助言その他必要な支援を行うことができる。

(開発事業への要請)

第18条 市長は、良質な住宅の供給及び良好な住環境の

形成に資するため、開発行為(都市計画法(昭和43年法律第100号)第4条第12項に規定する開発行為をいう。)又は建築(建築基準法(昭和25年法律第201号)第2条第13号に規定する建築をいう。)を行おうとする者に対し、当該開発行為又は建築の規模及び用途、道路、公園その他の公共施設の整備状況等を勘案して、配慮することが必要と市長が認める事項について、あらかじめ基準、手続等を示し、必要な協力を求めることができる。

(住宅整備等の重点的推進)

第19条 市長は、住宅及び住環境の整備に当たっては、基本計画で定めるもののほか、その整備を推進する地区の特性、事業の緊要性等を勘案し、特定の地区に限り重点的に整備を推進することができる。

第4章 住宅政策審議会

(住宅政策審議会)

第20条 この条例に定めるもののほか住宅及び住環境に関する政策に係る重要事項について、市長の諮問に応じ、調査審議するため、川崎市住宅政策審議会(以下「審議会」という。)を置く。

2 審議会は、委員15人以内で組織する。

3 委員は、市民、事業者及び学識経験のある者の中から市長が委嘱する。

4 委員の任期は、2年とする。ただし、補欠の委員の任期は、前任者の残任期間とする。

5 委員は、再任されることができる。

6 審議会に、専門の事項を調査審議するため必要があるときは、部会を置くことができる。

7 審議会において必要があるときは、その会議に関係者の出席を求め、その意見又は説明を聴くことができる。

8 前各項に定めるもののほか、審議会の組織及び運営に関し必要な事項は、規則で定める。

第5章 雑則

(財政上の措置)

第21条 市は、住宅及び住環境に関する施策を総合的かつ計画的に推進するために必要な財政上の措置を講ずるよう努めるものとする。

附 則

(施行期日)

1 この条例は、平成12年4月1日から施行する。

(経過措置)

2 この条例の施行の際現に策定されている川崎市住宅基本計画は、第8条の規定により策定された基本計画とみなす。

附 則(平成16年6月24日条例第30号)

この条例は、平成16年7月1日から施行する。