

# 第7次川崎市住宅政策審議会答申（概要版）

「川崎市における住宅政策の推進について～住宅・住宅地の再生を中心として～」

## 全国的な住宅政策の推進における背景、課題及び動向

- 社会経済情勢等の変化、少子高齢化の進展や人口減少社会の到来
- 住宅の量は充足する中、持家を中心に住宅の質は向上
- 賃貸住宅は狭小のものが多く、質の面では依然低水準の状況 等

最近の 主な 法整備	年	内容
	2006(平成18)年	「住生活基本法」制定、「住生活基本計画（全国計画）」策定
	2007(平成19)年	「住宅確保要配慮者に対する賃貸住宅の供給の促進に関する法律」制定
	2009(平成21)年	「高齢者の居住の安定確保に関する法律」一部改正
	2014(平成26)年	「空家等対策の推進に関する特別措置法」制定

## 川崎市における新たな住宅政策展開に向けての課題及び政策実現のための基本方針

審議会が2011（平成23）年3月に答申した「川崎市の今後の住宅政策の展開について」をもとに、2011（平成23）年に改定された住宅基本計画には、新たな政策展開に向けての取組として**5つの基本課題**を挙げており、また、課題を踏まえ、政策を実現するため**3つの基本目標**と**5つの基本方針**が示されている。

基本課題	基本方針
①既存住宅ストックの活用と市場機能の円滑化	①安全・安心な暮らしを支える良質な住宅ストックの形成・有効活用
②居住の安定確保の推進	②多様な居住ニーズに応えるための住情報サービスの推進
③少子高齢化と世代循環への対応	③誰もが安心して住み続けられる居住施策の推進
④地域の自律・持続可能な地域づくり	④効率的・効果的な公的賃貸住宅等の施策展開
⑤新しい公共の実現とパートナーシップの推進	⑤地域の魅力創出に向けた市民主体の住まい・まちづくりの推進

## 第7次川崎市住宅政策審議会（任期：平成25年5月1日～平成27年4月30日）

- 学識経験者6名、市民6名（推薦3名・公募3名）、事業者3名の15名の委員で構成
- 会長は園田眞理子明治大学理工学部教授、副会長は竹内陸男シビックプランニング研究所代表
- 審議会のほか、専門部会（部会長は竹内陸男シビックプランニング研究所代表）を設置し、調査審議

## 第7次川崎市住宅政策審議会審議内容

○川崎市長から「川崎市における住宅政策の推進について～住宅・住宅地の再生を中心として～」が諮問される。

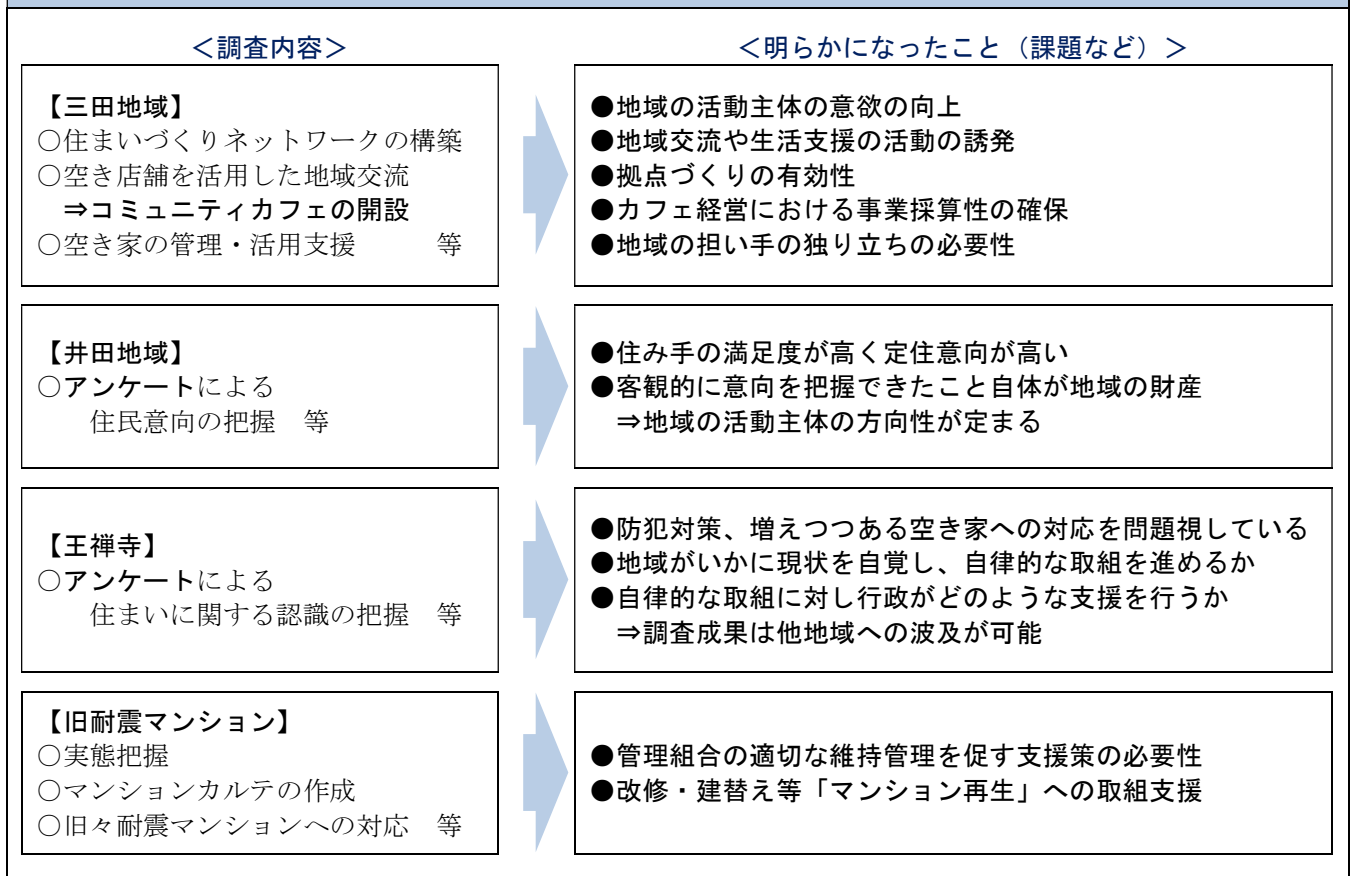
地域の課題解決に向け、積極的に取り組む意欲のある地域を対象とした「手挙げ型」である多摩区三田、中原区井田の2地域を対象としたモデル調査の継続審議に加え、新たに、戸建住宅地の再生の検討にあたって、現在、良好な住宅地が形成されていながらも、居住者の高齢化等に伴い、いくつかの課題が見受けられる麻生区王禅寺周辺のモデル調査を実施するとともに、旧耐震マンションについては、建物の維持保全が適切に行われていないことによる老朽化、所有者の高齢化による役員のなり手不足、空き家の増加、賃貸化の進行、合意形成の困難性の増大など、耐震性能が不十分というだけではない様々な問題を抱えていることから、「掘り起し型」の調査を実施し、今後の住宅政策の考え方の基礎固めをするものである。

審議事項	内容
	○川崎市の住宅政策の推進に関するモデル調査について
	○住宅・住宅地の再生に向けた調査について
	○高齢者居住安定確保計画について

## 第7次川崎市住宅政策審議会答申内容

○審議会では、審議会を6回、専門部会を7回開催し、調査・審議を重ね、本答申に至った。

### 住宅・住宅地の再生に向けて（調査内容と明らかになったこと）



### 調査から得られた今後の方向性

- 【地域ニーズの把握】**  
○地域レベルでの居住ニーズ等の定量的な状況把握の必要性（客観的データの把握が地域の自律を促す）
- 【地域の担い手の育成・確保・支援】**  
○住宅・住環境の質の向上とその促進に向け、町内会、市民活動団体、専門家の活用等、地域に既にある資源を支援していくための制度構築、持続可能な地域づくりに向けた地域の自律的な取組への支援
- 【地域における住情報に関する連携体制の構築・展開】**  
○市内各所での住宅・住まいに関する、地域レベルの連携体制の構築・展開（流通に乗らない物件の対処法）
- 【地域再投資に向けた資金循環の仕組みづくり】**  
○今後増加する空き家への対応・中古住宅の円滑な流通促進に向け、地域の資産維持に向けた資金調達方法の仕組みづくりと、それによる地域の担い手の安定的・持続的活動の確立（地域事業を地域が担う）
- 【マンション管理組合への対応・支援】**  
○各マンション再生に向け、耐震化・適正管理化等、それぞれに対応した道筋の提示と支援策の検討

### 高齢者居住安定確保計画について<意見>

- 3つを柱とし、既存施策の整理とさらなる取組を進めていくことを期待する
  - ①在宅で安定して暮らすための住まいの整備⇒高齢者の生活の基盤となる住まいの安定確保
  - ②安定的な住まい確保のもと住み慣れた場で最期を迎える⇒介護、医療と連携した住まい・施設等の整備
  - ③住宅確保要配慮者への対策⇒高齢者の居住の安定確保に向けた住宅セーフティネットの構築