

平成28年11月17日

まちづくり委員会資料

所管事務報告

今後の住宅政策に係る3つの計画（川崎市住宅基本計画の改定案、第4次川崎市市営住宅等ストック総合活用計画案及び川崎市空家等対策計画案等）の策定等について

- 資料1-1 川崎市住宅基本計画の改定案について
- 資料1-2 川崎市住宅基本計画の改定に係る意見募集の御案内及び説明会の御案内
- 資料2-1 第4次川崎市市営住宅等ストック総合活用計画（案）の策定について
- 資料2-2 第4次川崎市市営住宅等ストック総合活用計画の策定に係る意見募集の御案内
- 資料3-1 川崎市空家等対策計画（案）の策定について
- 資料3-2 川崎市特定空家等判定基準（案）の策定について
- 資料3-3 川崎市空家等対策計画及び川崎市特定空家等判定基準の策定に係る意見募集の御案内

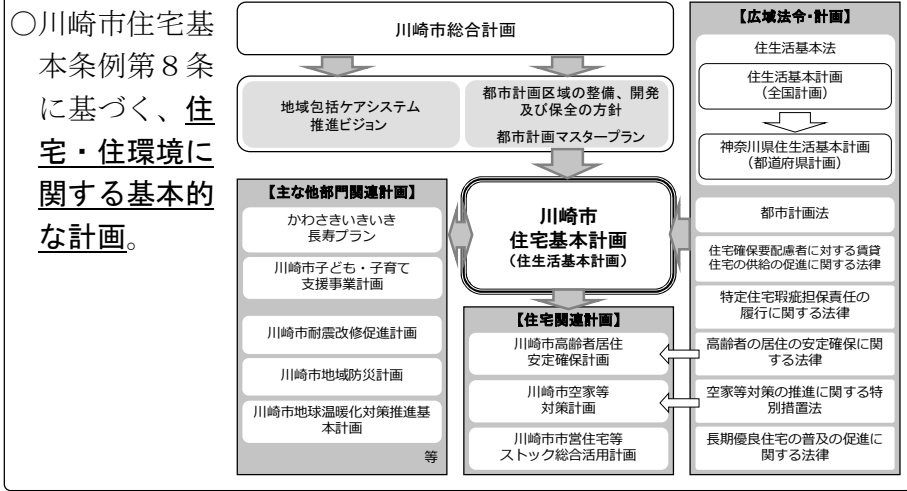
- 参考資料1 川崎市住宅基本計画（案）
- 参考資料2 第4次川崎市市営住宅等ストック総合活用計画（市営住宅等長寿命化計画）（案）
- 参考資料3-1 川崎市空家等対策計画（案）
- 参考資料3-2 川崎市特定空家等判定基準（案）
- 参考資料3-3 空き家や高齢者の住み替え等に関する相談窓口の開設について

まちづくり局

1 計画改定の背景と目的

- 本市の総合的な住宅政策の確立を図るため川崎市住宅基本計画を平成5年度に策定し、以後、概ね5年毎に改定を行い、現行の計画は平成23年度に改定し、住宅の「量の確保」から「質の向上」へと政策転換を図っている。
- 住宅基本計画の上位概念である、新たな「総合計画」が平成27年度末に、「地域包括ケアシステム推進ビジョン」が平成26年度末に、策定された。
- 国において、少子高齢化の進行、人口減少社会の到来を受けて、住生活基本計画（全国計画）が平成27年度末に改定された。
- こうした中、子育て世帯の転出や、高齢化の進行、空き家の増加といった、本市の住宅政策を取り巻く状況の変化や新たな課題が生じていることから、国の動向や上位計画との整合を踏まえつつ、新たな住宅政策の展開に向け、住宅基本計画の改定を行う。

2 計画の位置付け

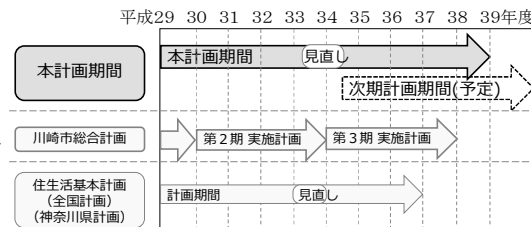


3 計画期間と進行管理

(1) 計画期間

○計画期間は、国や県の計画を踏まえ、現行と同様に10年間（平成29年度～38年度）とする。

《本計画の計画期間イメージ》



(2) 進行管理

- 着実な計画の推進を図るため、新たに成果指標やアクションプランを計画に位置づけ、PDCAを着実に実行。
- ・優先施策については、より具体的な取組内容と実施時期をアクションプランとして位置付け、年度ごとに進行管理を行う。
- ・成果指標と優先施策以外の施策については、総合計画の実施計画の評価を踏まえて進捗を確認するとともに、計画見直し時に全体の評価・検証を行う。

4 住宅政策を取り巻く主な現状と課題

(1) 主な現状と課題

①住宅〔箱〕の観点

- 世帯数と比較して住宅の数が充足する中、空き家が増加《図1》
- 既存住宅の流通シェア率やリフォーム実施率が低く、中古住宅市場への転換が遅れている《図2》
- 北部の計画的に整備された住宅地では、建物の経年と併せて高齢化が進行し、まちの活力が低下
- 耐震性が不足している住宅が依然多い
- 民間賃貸住宅の比率が他都市に比べ高いが、狭小な住宅が多い《図3》
- 高経年分譲マンションが増加

②住まい方〔人〕の観点

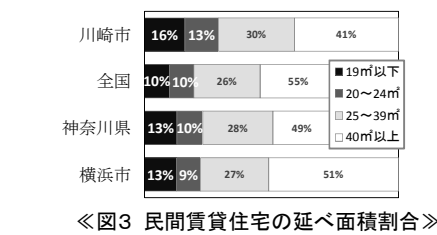
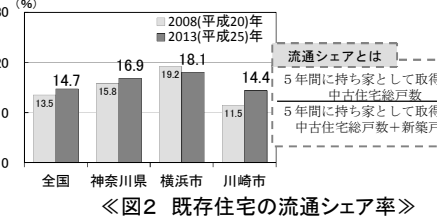
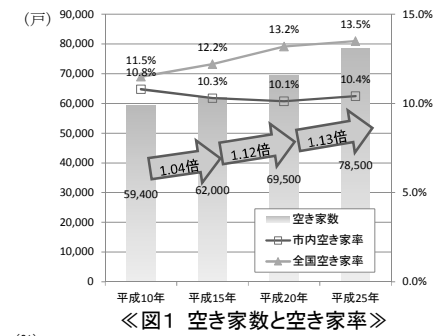
- 少子高齢化の一層の進行
- 自宅や身近な地域で住み続けたいと考える高齢者等への対応
- こどもの数は増えているが、社会動態において子育て世帯が転出超過《図4》。こどもがいる世帯の共働き率が低い
- 世帯人数と住宅の広さが依然としてミスマッチ
- 低所得者やひとり親世帯、外国人世帯等の住宅確保要配慮者が増加《図5》

③地域の住環境〔まちづくり〕の観点

- 市民ニーズやライフスタイルが多様化・複雑化しており、他分野政策との連携強化が不可欠
- 大地震や大規模水害等の災害に対する市民の関心が高まっている
- 市南部においては、防火上危険性の高い密集市街地が存在しているため、対策が必要
- 協働の取組が広まりつつあり、更なる展開が求められる

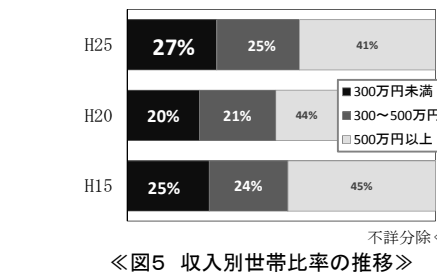
(2) 第8次住宅政策審議会中間答申〔平成28年10月〕（新たな住宅政策の展開に向けた提言）

- 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 既存住宅の活用の強化と良質なストックの形成（中古住宅の価値の向上）
- ③ 経済格差の拡大への対応（住宅セーフティネットの構築）
- 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政策の展開（川崎らしさの追求）



集計期間：H24～H26の3か年（世帯）

	市内合計	川崎区	幸区	中原区	高津区	宮前区	多摩区	麻生区
市外から転入	3,383	379	324	656	506	667	321	530
市外へ転出	4,375	391	419	916	696	771	689	493
転出入の差	-992	-12	-95	-260	-190	-104	-368	37
マイナスが転出超過								



《図5 収入別世帯比率の推移》

5 計画改定の主なポイント

(1) 政策の方向性や施策の改定ポイント

①住宅〔箱〕の観点

- 「既存住宅の活用強化と流通促進」を新たに政策の柱として位置付け（基本方針2）
 - ・空き家対策関連の取組〔新規〕
 - ・既存住宅の活用促進（リノベーション等）〔新規〕
 - ・高経年の住宅地や団地の再生〔新規〕
- 良質な住宅ストックの形成の柱を引き続き設定（基本方針1）
 - ・耐震化や低炭素化、バリアフリー化等の促進〔継続〕
 - ・ワンルームマンションの適切な誘導〔継続〕

②住まい方〔人〕の観点

- 「地域包括ケアシステムの構築」の観点を新たに政策の柱として位置付け（基本方針3）
 - 《高齢者対策》
 - ・サービス付き高齢者向け住宅の適正誘導〔新規〕
 - ・介護・医療等の福祉施策との連携を強化〔拡充〕
 - 《子育て世帯対策》
 - ・子育てや共働き世帯の居住継続の促進〔新規〕
 - 《多様な世帯への取組》
 - ・ひとり親世帯等に対する取組を記載〔新規〕

③地域の住環境〔まちづくり〕の観点

- 他分野施策の記載内容を拡充（基本方針4）
 - 《低所得者対策》
 - ・民間賃貸住宅の活用として、居住支援協議会の取組を記載〔拡充〕

④地域の住環境〔まちづくり〕の観点

- 他分野施策の記載内容を拡充（基本方針5）
 - ・防災まちづくりの推進〔拡充〕
 - ・身近な地域の再生に向けたエリアマネジメントの取組の強化〔新規〕
 - ・拠点整備や交通、緑、公園、景観政策等との連携〔新規〕

(2) 進行管理における改定ポイント

- ・方針毎に成果指標を新たに位置付け
- ・優先して取組む施策を位置付け、きめ細やかな進行管理を行えるようアクションプランを設定
- ・進行管理を円滑に行うため、現行計画における重複した記載を無くし、基本的に再掲を取り止め

6 計画の体系(1)〔第1階層から第4階層〕

○住宅基本計画の骨組みを体系的に5つの階層で構成する。基本理念(第1階層)、基本目標(第2階層)は住宅基本条例を反映し、基本方針(第3階層)・基本施策(第4階層)・具体施策(第5階層)は本市の現状や課題、住宅政策審議会からの提言を踏まえ今後の住宅政策の方針を体系的に整理した。

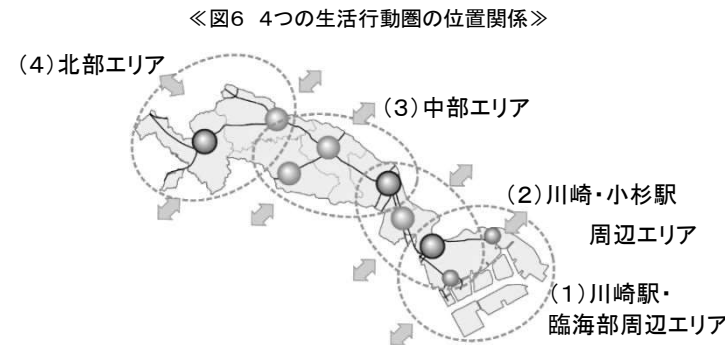


7 計画の体系(2) [第5階層 具体施策]

第3階層 基本方針	第4階層 基本施策	第5階層 具体施策 <small>(太字は住宅政策として優先的に取組む施策 網掛は重点的にあり方を検討する施策)</small>	第3階層 基本方針	第4階層 基本施策	第5階層 具体施策 <small>(太字は住宅政策として優先的に取組む施策 網掛は重点的にあり方を検討する施策)</small>
方針1 良質な住宅ストックの形成と適切な管理の促進	1-1(1) 住宅の質の確保・向上に向けた取組の強化 1-1(2) 住宅ストックの適切な維持管理の促進	① 住宅の耐震化等の促進 ② 住宅の低炭素化や省エネ化・断熱化の促進 ③ バリアフリー化の促進 ④ 長期優良住宅の促進 ⑤ 宅地の防災対策の推進 ⑥ 防災対策の普及と防災・災害関連情報の発信 ⑦ 木材利用の促進 ⑧ ワンルームマンションの適切な誘導 ① 分譲マンションの適切な管理の促進 ② 既存住宅の所有者による適切な維持管理の促進	方針4 重層的な住宅セーフティネットの構築	4-1(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 4-1(2) 市営住宅ストックの総合的な活用の推進 4-3(3) 公的賃貸住宅等の有効活用	① 居住支援協議会による入居と生活支援の促進 ② 民間賃貸住宅を活用した住宅確保要配慮者向けの住まいの確保 ③ 居住支援制度等による住宅確保要配慮者の居住の安定化 ④ 家主の不安解消に向けた取組 ① 市営住宅ストックの総合的な活用の推進 ② 市営住宅の計画的な建替等の推進 ③ 市営住宅の長寿命化の推進 ④ 高齢者や障害者のあんしん居住に向けた住まいの整備 ⑤ 子育て世帯の入居機会の拡大 ⑥ 厳正な入居管理の推進 ⑦ 世帯人数と住宅規模のミスマッチの解消と適正な入居基準の導入 ⑧ 地域状況等に応じた家賃水準の設定 ① 特優賃、高優賃の運営支援と有効活用 ② 公社住宅の有効活用 ③ UR都市機構との連携
方針2 既存住宅の活用強化と流通促進	2-1(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 2-1(2) 既存住宅の流通の促進に向けた取組の展開 2-1(3) 高経年の住宅地や団地の維持・再生に向けた支援	① 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 ② 管理不全な空き家等の抑制 ① 既存住宅を安心して取引できる環境の整備 ② 住宅市場の活性化の促進 ① 高経年住宅地等の再生 ② 団地型マンション等の再生	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	5-1(1) 災害に強い安全安心なまちづくり 5-1(2) 市民協働のまちづくりとエリアマネジメントの強化 5-1(3) 地域の特性やニーズを踏まえた住環境の形成 5-1(4) まちづくりと協調した住宅施策の展開	① 防災都市づくりの推進 ② 地域住民との協働による防災まちづくりの推進 ③ 密集市街地の改善の促進 ④ 被災時における応急仮設住宅等の円滑な運営に向けた体制づくり ① 多様な主体との協働・連携によるまちづくり ② エリアマネジメントの担い手の育成と取組の強化 ① 良好な街並の形成 ② 身近な地域における緑地保全、公園緑地の整備と緑化の推進 ③ 住宅地における良質な景観の形成 ④ 農地や工業地との調和・共存の推進 ⑤ 防犯対策の推進 ⑥ 生活利便施設や地域交流の場等の誘導(リノベーションまちづくりの促進) ⑦ 身近な交通環境の整備 ① 拠点地区の駅周辺等における良質かつ地域特性を活かした都市型住宅等の誘導促進 ② 大規模低未利用地等のまちづくりの促進 ③ 鉄道事業者との沿線まちづくりにおける連携強化 ④ 市内の大学や企業等と連携した住環境の形成
方針3 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	3-1(1) 子育て世帯の市内継続居住の強化 3-1(2) 共働きしやすい環境づくり 3-1(3) 高齢者の安定居住の推進 3-1(4) 多様な居住ニーズに応じた住まい方の実現 3-1(5) 市営住宅等の有効活用	① 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 ② 子育て世帯が安心して生活できる住環境の整備 ③ 子育てしやすい住環境の更なる向上に向けた連携の強化 ① 駅近居住、職住近接の促進 ② 近居、同居の促進 ③ 共働き世帯の居住継続に向けた環境づくり ① サービス付き高齢者向け住宅等の適正誘導 ② 支援・介護が必要な高齢者向け住宅の質の向上 ③ 要介護者向け施設等の確保 ④ 生活支援サービス等の充実 ⑤ ウェルフェアイノベーションの推進による福祉製品等の活用促進 ⑥ 健康長寿のまちづくりに向けた取組の連携 ① ライフステージに合わせた住み替えの円滑化 ② 障害者の住宅の質の向上 ③ 外国人の安定居住の推進 ④ ひとり親世帯、単身世帯等に対する取組の連携 ① 市営住宅用地の有効活用の推進 ② 市営住宅ストックの活用による地域ニーズを踏まえた施設の導入の推進 ③ 特定公共賃貸住宅の有効活用	各施策を補完する取組	補完施策(1) 住生活に関する相談体制の充実 補完施策(2) 市民にわかりやすい住情報の発信・住教育の推進 補完施策(3) 施策推進に向けた体制づくり	① 高齢者の住み替えや空き家等に関する総合的な窓口の運営 ② 住宅の改修や維持管理に関する相談窓口の運営 ③ 市民ニーズに応じた相談体制の強化 ① 各種制度等の情報発信の強化 ② 先導的な取組の普及啓発の促進 ③ 住教育等の展開 ① 多様な主体との連携強化 ② 公社等との連携強化

8 エリア毎の取組の方向性

- 本市の住宅市街地は、その形状過程や立地等により特性の異なる多様な地域で構成されている。
- これらの地域の特性に応じた適切な住宅・住環境の整備を行うため、市民の日常的な生活エリアである、4つの「生活行動圏」ごとに、目標とする取組の方向を整理する。



	(1)川崎駅・臨海部周辺エリア	(2)川崎・小杉駅周辺エリア
主な特徴と課題	<ul style="list-style-type: none"> ○密集市街地が市域で最も集中し、高経年の木造住宅が多い。居住地としての特性と就業地としての特性を併せ持つ。 ○単身世帯や低所得者が多く、子育て世帯が少ない。民間賃貸住宅の面積が小さく、家賃単価が高い。空き家の大部分を賃貸用の空き家が占める。 	<ul style="list-style-type: none"> ○高経年の木造住宅や狭あい道路が多く、密集市街地も存在する。 ○近年は大規模土地利用転換により、高層住宅が建設され若い世代をはじめ人口が大きく増加している一方、民間賃貸住宅の家賃単価や平均公示地価が高く、子育て世帯の転出が多くなっている。
主な取組の方向性	<ul style="list-style-type: none"> ○老朽化した住宅の更新や密集市街地の改善を促進するとともに、地域防災力の向上を図る。 ○空き家をはじめとした既存住宅を活用し、職住近接を促進する。 ○賃貸用の空き家や市場に埋もれている高経年の木造賃貸住宅を活用し、低所得者や中高年単身者の住まいを確保するなど、民間賃貸住宅を活用したセーフティネットの構築を図る 	<ul style="list-style-type: none"> ○老朽化した住宅の更新や密集市街地の改善を促進するとともに、地域防災力の向上を図る。 ○若い世代の流入や子育て世帯の定住を促すために、生活利便施設等の集積や都市型住宅の誘導を図るとともに、既存住宅を活用し、アフォーダブルな住宅*の供給を促進する。 ○マンション管理組合の活動に支援を行うなど、新旧住民のコミュニティの融合に配慮したまちづくりを進める。
	(3)中部エリア	(4)北部エリア
主な特徴と課題	<ul style="list-style-type: none"> ○計画的に整備された住宅地等において、建物の経年に併せて高齢化が進行。 ○生産緑地や都市農地、中小製造業が立地。また、市営住宅が多い。 ○子育て世帯が他の圏域と比較して多く、単身世帯が少ない。 ○空き家の約8割が賃貸用となっている。 	<ul style="list-style-type: none"> ○計画的に整備された住宅地等において、建物の経年に併せて高齢化が進行。 ○団地型マンションが多い。 ○緑地・農地が多い。 ○子育て世帯が多く、同時に高齢化率も高い。 ○空き家率が他のエリアと比べて高い。
主な取組の方向性	<ul style="list-style-type: none"> ○高経年住宅地において、空き家を活用し、生活支援施設や地域交流の場を誘導するなど、地域住民等の協働により地域活力の維持・再生を図る。 ○住宅地と都市農地との調和、住宅地と工業地との共存を図る。また、市営住宅の建替に併せて福祉機能等の導入を進める。 ○賃貸用の空き家を活用し、アフォーダブルな住宅*の供給を進めるとともに、住み替えを促進する。 	<ul style="list-style-type: none"> ○高経年の住宅地や団地について、空き家や空き室を活用し、生活支援施設や地域交流の場を誘導するなど、地域住民等の協働により地域活力の維持・再生を図る。 ○緑地や農地の保全を図るとともに、住宅地との調和を進める。 ○高齢者の住み替えを促進するとともに、住み替えにより空いた住宅や空き家を活用し、子育て世帯にとって、アフォーダブルな住宅*の供給を進める。

*アフォーダブルな住宅:収入に対して適切な価格で取得又は賃借可能な住宅

9 居住環境水準について

(1) 居住面積水準

- 市民の豊かな住生活を実現するために「誘導居住面積水準」を、また、市民の健康で文化的な住生活を確保するために「最低居住面積水準」を、国の基準に準じて設定する。
- また、国の計画において、地域の住宅事情を勘案した最低居住面積を定めることが可能となったことを踏まえ、他都市に比べて小規模な民間賃貸住宅が多いという本市の住宅事情を勘案するとともに、水準設定前から存する既存住宅の活用を強化するために、本市の施策等に即して既存住宅を活用する場合は最低居住面積を20㎡まで引き下げることができるとし、住宅確保要配慮者等に対して一定の質を有した住まいをより多く確保する。

◀図7 面積水準の計画記載イメージ▶

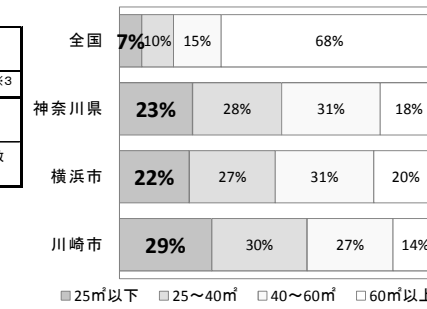
世帯人数	最低居住*1 面積水準	誘導居住面積水準	
		一般型*2	都市居住型*3
単身者	25㎡	55㎡	40㎡
2人以上の世帯	10㎡×世帯人数+10㎡	25㎡×世帯人数+25㎡	20㎡×世帯人数+15㎡

*1川崎市の施策・制度に即して既存住宅を活用する場合は、最低居住面積を20㎡まで引き下げることができる。

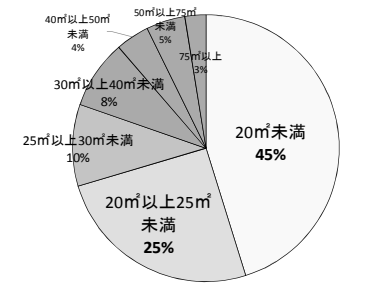
*2戸建て住宅居住を想定

*3共同住宅居住を想定

◀図8 住戸の床面積の割合▶



◀図9 本市における低家賃*の民間賃貸住宅の床面積毎の割合▶



*低家賃…単身世帯の住宅扶助上限額(53,700円)

出典:平成25年度 住宅・土地統計調査(一部加工)

(2) 住宅の質に関する推奨水準

- 住宅の質の確保と向上を図るために、住宅基本条例第8条第2項第1号に定める、誘導する居住水準として、「住宅の品質確保の促進等に関する法律」に基づく住宅性能表示制度において定められている項目のうち、本市として推奨する性能評価等級を設定する。

10 今後の住宅政策の推進について

(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)

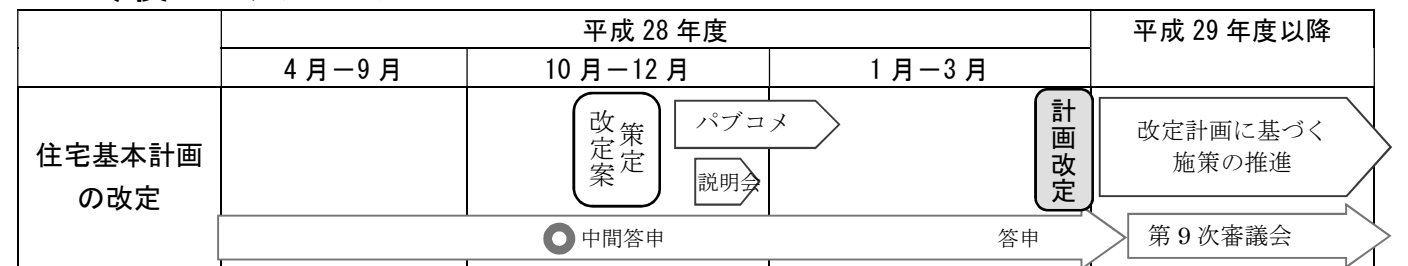
今後の住宅政策において、特に重要な以下の施策を推進していくにあたっては、住宅政策だけの取組では十分に効果が得られない事が想定される。よって、他分野に働きかけ、他分野との連携をより高めることで、より効果的な取組を検討・実施する。

- ① 子育て世帯に対する環境の整備
 - ② 健康寿命の延伸
 - ③ 地域防災力の向上
 - ④ エリアマネジメント活動への支援
 - ⑤ 市のブランディング向上
- など

(2) 住宅政策の推進における公社の役割と取組の方向性

- 住宅供給公社やまちづくり公社には、住宅政策等を連携して実施するパートナーとして、異なる業種間のコーディネートやコラボレート、NPO等の活動支援等の役割とともに、住まいや住環境の向上に向けた施策の率直的な取組を求めていく。

11 今後のスケジュール



川崎市住宅基本計画の改定について —市民の皆様からの意見を募集します—

子育て世帯の転出や、高齢化の進行、空き家の増加といった、本市の住宅政策を取り巻く状況の変化や新たな課題が生じていることから、新たな住宅政策の展開に向け、「川崎市住宅基本計画」(案)を改定いたしますので、市民の皆様からの御意見を募集いたします。

1 意見募集期間

平成28年12月1日(木)から平成29年1月13日(金)まで

※郵送は当日消印有効。持参は1月13日(金)の17時15分までとします。

2 閲覧資料

- (1) 川崎市住宅基本計画の改定案について
- (2) 川崎市住宅基本計画(案)

3 閲覧場所

川崎市ホームページ、かわさき情報プラザ、公文書館、各区役所市政資料コーナー、支所・出張所、図書館(本館・分館)、市民館(本館・分館)、まちづくり局住宅政策部住宅整備推進課

4 意見提出方法

- (1) 郵送

〒210-8577 川崎市川崎区宮本町1 川崎市まちづくり局住宅政策部住宅整備推進課

- (2) 持参

川崎市川崎区宮本町6(明治安田生命ビル6階)

まちづくり局住宅政策部住宅整備推進課

- (3) FAX(書式自由)

044-200-3970(まちづくり局住宅政策部市営住宅整備推進課)

- (4) 電子メール

インターネットで川崎市ホームページにアクセスし、パブリックコメントの専用ページから、専用のフォームを使って所定の方法により送信してください。

※1 意見書の書式は自由ですが、必ず「題名」、「氏名(法人又は団体の場合は、名称及び代表者の氏名)」及び「連絡先(電話番号、FAX番号、メールアドレス又は住所)」を明記してください。

※2 電話による意見等は受け付けておりませんので御了承ください。

※3 御意見に対する個別の対応はいたしません。類似の内容を整理又は要約した上で、本市の考え方を整理した結果をホームページ等で公表します。

5 問合せ先

川崎市まちづくり局住宅政策部住宅整備推進課

電話 044-200-2995 FAX 044-200-3970

川崎市住宅基本計画 改定に関する説明会

川崎市住宅基本計画とは、住宅・住環境に関する政策の基本方針です。
本市では川崎市住宅基本計画の改定に向けた検討を進めています。
この度、改定案を作成しましたので、以下のとおり説明会を開催します。
併せて、市民の皆様からの意見の募集も行っております。
皆様是非お気軽に御参加ください。

第1回目

日時 12/11(日) 10:00~11:30
9:30から受付開始

場所 市役所第4庁舎2階ホール
川崎市川崎区宮本町3番地3

定員 150人(先着順)

第2回目

日時 12/22(木) 18:30~20:00
18:00から受付開始

場所 多摩区役所11階会議室
川崎市多摩区登戸1775-1

定員 100人(先着順)

共通事項

対象 参加資格は特にございません。

申込 申込不要（参加費無料）です、
直接説明会場にお越しください。

注意 第1回目と第2回目の内容は同じです。

計画改定の 3つの ポイント

Point 1 「既存住宅の活用強化と流通促進」を
新たに政策の柱として位置付け

Point 2 「地域包括ケアシステムの構築」の観点
を新たに政策の柱として位置付け

Point 3 住宅セーフティネットの柱に
民間賃貸住宅の活用を新たに追加

市民意見
募集期間

平成28年12月1日(木)から平成29年1月13日(金)まで

問い合わせ 川崎市まちづくり局住宅政策部 住宅整備推進課

〒210-8577 川崎市川崎区宮本町1番地 電話:044-200-2995(平日8:30~17:15)※12:00~13:00除く FAX:044-200-3970

1 計画改定の背景と目的

「川崎市公営住宅ストック総合活用計画」は、川崎市における住宅確保要配慮者の居住安定確保を図ることを目的とし、市営住宅等ストックの効率的な整備・管理を推進するための計画として、平成13年に策定し、以後、概ね5年毎に見直しを行っている。

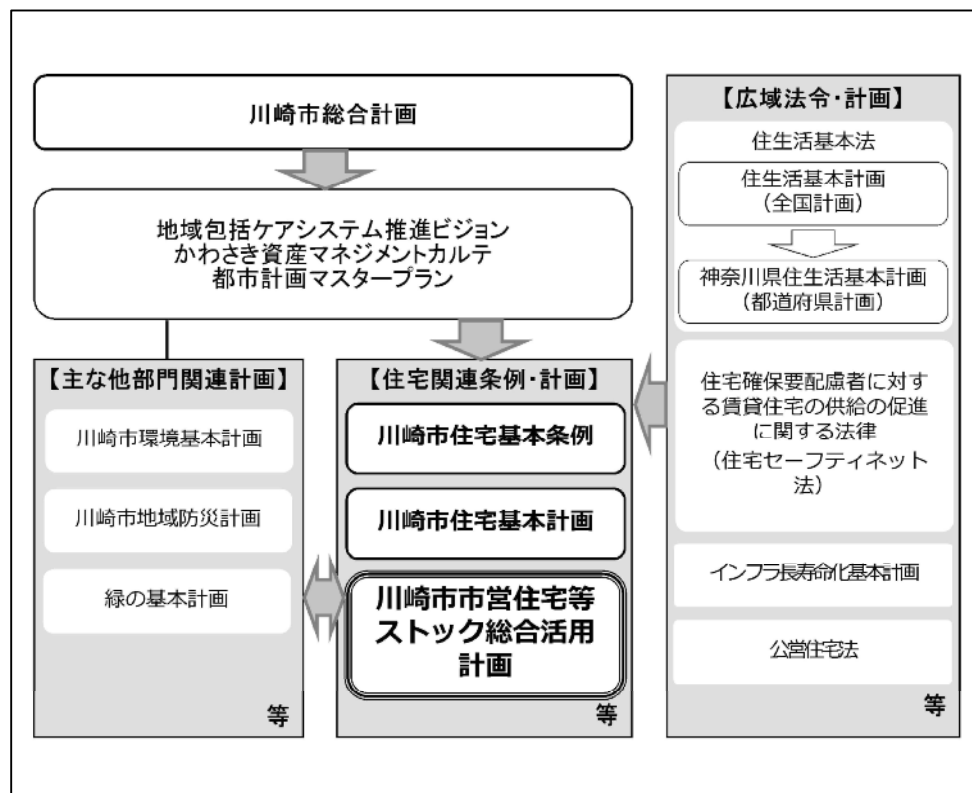
本計画は、川崎市総合計画を上位計画とする「**住宅基本計画**」に基づき、**市営住宅等の整備・管理に関する実施計画**として位置付けられる。

平成23年度に策定した「第3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）」に基づき、平成27年度に耐震対策を終了した。

市営住宅の適切な管理・運営及び耐用年限である70年先を見据えた将来的な団地の集約や事業の平準化を図るため、年度ごとの長寿命化改善、建替え事業を見直すとともに、「川崎市住宅基本計画」の改定に併せて、施策内容の見直しを行い、「**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）**」として策定する。

本計画の期間は、2017（平成29）年度から2026（平成38）年度の10ヵ年とする。

2 計画の位置付け

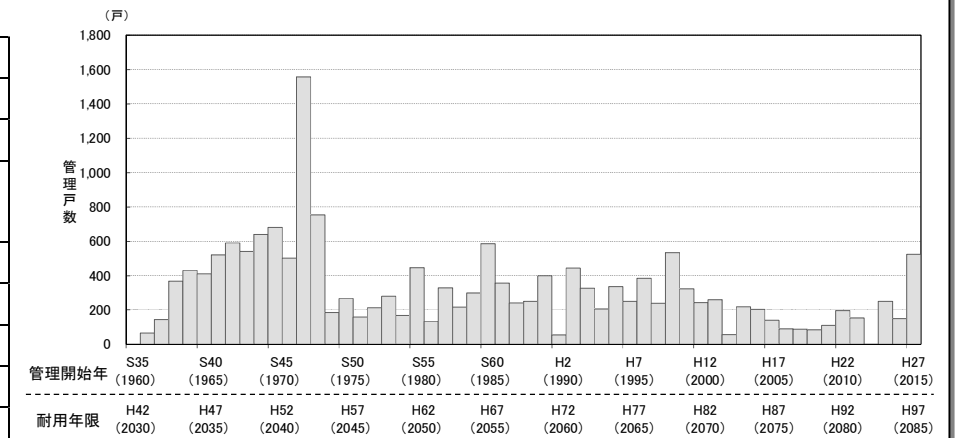


3 市営住宅等を取り巻く現状と課題

I. 市営住宅の現状

- 「第3次ストック総合活用計画」に基づき、平成27年度に耐震化は100%を達成
- 応募倍率が高く、今後も引き続き需要が見込まれる
- 1970年前後に建設した住宅が多く、建物の老朽化及び設備の陳腐化が進んでおり、今後、耐用年限が到来し建替時期を迎える住宅が集中する
- 65歳以上の世帯主の増加

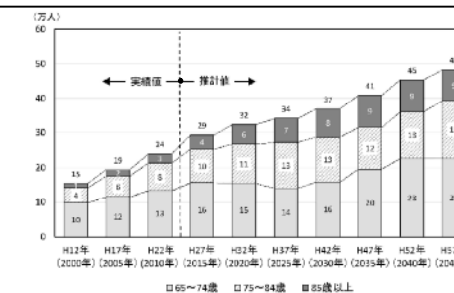
	H22	H28
戸数	17,572戸	17,573戸
棟数	450棟	429棟
借家世帯に対する市営住宅の割合	5.7%	5.4%
平均応募倍率	約18倍	約14倍(H27)
築30年超の住宅	60.2%	64.1%
耐震性のある住宅	45.5%	100%
最低居住面積未滿	12.5%	5.9%
エレベータのある住戸	43.6%	51.8%
65歳以上の世帯主	58.3%	68.1%



《市営住宅等の管理開始年別管理戸数》（平成28年4月1日現在）

II. 市営住宅等の主な課題

- 住宅セーフティネットとしての重要性の増加
- 今後の人口及び世帯動向を見据えた適切な供給
- 市営住宅等の老朽化による建替需要の集中への対応
- 厳しい財政状況下における効率的なストック活用
- 高齢者世帯及び単身世帯の増加への対応
- 地域のまちづくりにおける市営住宅等の役割



《年齢区分別高齢者の将来人口の予測》
資料：推計値：平成26年8月川崎市総合企画局
実績値：国勢調査

4 計画改定のポイント

「第4次川崎市市営住宅等ストック総合活用計画」においては、1970年前後に建設した住宅が多く、建物の老朽化、設備の陳腐化が進んでいると同時に、2040年前後には**建替時期を迎える住宅が集中する状況**にあるため、事業の平準化及びストックの有効活用の観点から、建物の長期活用のための改善工事（長寿命化改善工事）を積極的に推進するとともに、居住環境の継続のための建替え工事と組み合わせることにより、持続可能な維持管理を行っていく。

また、長期的な視点に立ち、将来的な世帯減少を視野にいたし、**団地の集約・再編の検討**を進める。具体的には、主に以下の方針に基づき、事業計画と、整備手法を定める。

- (1) 今後10年間は、住宅確保要配慮者が増加することが推測されることから、**引き続き管理戸数を維持**する。
- (2) 現在実施している長寿命化改善のモデル事業を踏まえ、工事期間における居住者の負担軽減を考慮した、建物の長期活用のための**長寿命化改善事業を本格実施**していくことを位置付けるとともに、**建替え事業と組み合わせ、事業の平準化を目指す。**
- (3) 将来的な世帯減少を視野にいたし、**団地の再編・集約の検討を進める**ことを新たに位置づける。
- (4) 市営住宅の利用機会の公平性の確保及び子育て支援等を目的とした、**若年世帯向けの定期借家制度を試験的に導入**する。
- (5) 地域包括ケアシステムの構築に向けた取組を踏まえ、**市営住宅の敷地及び建物の一部の活用**を新たに位置付け、建替え事業の計画の初期段階から地域特性を把握し、可能な限りニーズを反映させる。

5 市営住宅の役割と基本方針

【役割】

- 増加する住宅確保要配慮者に対して、公営住宅、公的賃貸住宅、民間賃貸住宅等により重層的なセーフティネットを担うとともに、その中でも、特に低所得者に対する住宅セーフティネットとしての役割
- 福祉・生活支援機能の充実に向けた、市営住宅の活用による、地域のまちづくりへの貢献

【基本方針】

(1) 世帯動向を見据えた当面の管理戸数の維持【供給量の方針】 <継続>

- 本市の将来世帯推計においては、世帯数は2035年にピークを迎え、その後微減に転じ、約40年後の2055年頃までは、現在の世帯数が維持されること、今後、住宅確保要配慮者が増加が見込まれることから、民間賃貸住宅の空き家等の活用と併せて、市営住宅等の管理戸数を維持することで対応を行う。

(2) 長寿命化改善事業及び建替事業の計画的な推進【整備の方針】 <継続・強化>

- 市営住宅の耐用年限である70年先を見据えた管理戸数の削減及び事業の平準化を図るため、建物の70年活用に向けた長寿命化改善事業を効果的に推進し、建替事業を計画的に進める。

(3) 団地再編・集約及び建替・運営手法の検討【再編の方針】 <継続・強化>

- 将来の世帯減少及び立地条件等を踏まえ、将来の管理戸数の削減を見越し、併せて管理運営の効率化、長期的な団地再編計画について、今後、将来を見据えた詳細な検討を進める。
(集約の考え方：地域における需要、地形等の立地条件、敷地の規模、地域における他用途でのニーズ等)

- 他用途と合築がある市営住宅の建替等の手法検討及び直接建設・直接運営以外の手法の導入検討

(4) 将来の世帯数の減少等需要の変動に対応した供給【建物整備の方針】 <新規・継続>

- 建替事業に合わせた、世帯人員と住戸面積のミスマッチ解消
- 社会経済情勢及び世帯構成の変化に対応できる、可変可能なプランの導入 ※1DK2戸⇔3DK1戸
- ユニバーサルデザインによる高齢者等の居住者に配慮した建物整備

(5) 市営住宅の入居制度の改善【入居制度の方針】 <新規>

- 市営住宅の利用機会の公平の確保及び子育て支援等を目的とした、若年世帯向けの定期借家制度の試験的導入(H30～)

(6) 地域包括ケアシステムの構築に向けた取組のための、敷地及び建物の活用推進

【福祉との連携の方針】 <継続>

- 福祉分野等と連携し、地域の福祉を推進するため建替に伴う創出地を活用し、社会福祉施設等を誘致
【今後の予定】大島(H29)、末長(H29)、有馬第2(H30)
- 地域ニーズ及び運営方法を見据え、福祉分野と連携し、建物の一部(政策空き家*、新築住棟の一室等)を活用した高齢者見守り拠点等導入
※政策空き家・・・建替や改善を行う団地で、入居募集を停止している住戸
【今後の予定】大島(H29)、末長(H29)、久末(H30)

■市営住宅の有効活用に向けたイメージ



(7) 地域に向けた市営住宅等の有効活用及び維持管理の推進【維持・活用の方針】 <継続>

- 市営住宅等の空きスペースを地域に向け有効に活用する。(コインパーキング等)
- 定期点検や計画的な修繕による、公有財産としての良質なストック保持

(8) 環境に配慮した団地の再生整備【環境配慮の方針】 <継続>

- 緑化、団地内外の動線整備、周辺と調和した土地利用等将来的に良好な環境が保たれるような整備の推進するとともに、国産木材の利用や再生可能エネルギーの導入検討等、環境施策との連携を積極的に図る。

6 整備手法の選定及び事業計画

■整備手法の選定

市内の世帯数の推計から、将来的には世帯数の減少が見込まれるため、将来の世帯数を見据えながら、再編・集約を踏まえた計画的な市営住宅の更新を図っていく必要がある。70年先を見据えた維持管理戸数や建物の耐用年限(70年)までの活用、事業の平準化を考慮すると、年間200戸程度の建替えが必要と想定されることから、市営住宅の年間平均200戸の建替えを目的とする。

このため、過去の修繕履歴や費用対効果、70年後を見据えた集約の可能性など、各団地の特性を考慮しながら、耐用年限まで活用するための長寿命化や、建替え、用途廃止の適切な整備手法を選択し、事業を推進する。

今計画期間内においては、平成29年度～平成33年度の前期5年間と平成34年度から平成38年度までの後期5年間に分け、計画的に事業を推進する。

■事業スケジュール(10年間の事業計画)

活用手法	前期(5年間)事業計画	後期(5年間)事業計画
長寿命化改善	京町耐火C、中丸子、久末、明石穂、上作延、新作、南平耐火、南平第2、有馬第1、有馬第2、高山、野川西	南加瀬第2、苅宿、中丸子、新作、千年前田、久末大谷第2、南平耐火、南平第2、有馬第1、有馬第2、高山、野川西
建替え	久末、南平耐火、有馬第2、初山、生田、中野島、高石	小倉西、初山、高山、清水台、生田、高石、真福寺

7 計画の推進に向けて

○建替え計画においては、地域ニーズの反映に向け、今後も関係行政、関係部局との情報共有及び連携を積極的に図るものとする。

○事業の円滑な推進に向け、入居者への情報提供に努め、事業の早期段階から調整等に努めるものとする。

○他用途との合築、大規模団地等の建替え計画については、社会情勢を踏まえ、建替え等の手法の検討及び直接建設以外の運営を含めた手法の導入の検討を行うものとする。

○この計画の実施にあたっては、関連計画の改定、社会情勢の変化等を踏まえ、計画の進捗状況を継続的にフォローアップし、概ね5年後に見直しを行うものとする。

8 スケジュール

	2015年度 (平成27年度)	2016年度 (平成28年度)	2017年度 (平成29年度)	2018年度 (平成30年度)
計画改定	改定に向けた検討・調整		案策定 パブ コメ 改定	取組の推進

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)の策定について —市民の皆様からの意見を募集します—

川崎市における市営住宅ストックの効率的な整備・管理を推進するため、「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)」(案)を策定いたしますので、市民の皆様からの御意見を募集いたします。

1 意見募集期間

平成28年12月1日(木)から平成29年1月13日(金)まで

※郵送は当日消印有効。持参は1月13日(金)の17時15分までとします。

2 閲覧資料

- (1) 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)(案)の概要
- (2) 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)(案)

3 閲覧場所

川崎市ホームページ、かわさき情報プラザ、公文書館、各区役所市政資料コーナー、支所・出張所、図書館(本館・分館)、市民館(本館・分館)、まちづくり局住宅政策部市営住宅建替推進課

4 意見提出方法

(1) 郵送

〒210-8577 川崎市川崎区宮本町1 川崎市まちづくり局住宅政策部市営住宅建替推進課

(2) 持参

川崎市川崎区宮本町6(明治安田生命ビル6階)
まちづくり局住宅政策部市営住宅建替推進課

(3) FAX(書式自由)

044-200-3970(まちづくり局住宅政策部市営住宅建替推進課)

(4) 電子メール

インターネットで川崎市ホームページにアクセスし、パブリックコメントの専用ページから、専用のフォームを使って所定の方法により送信してください。

※1 意見書の書式は自由ですが、必ず「題名」、「氏名(法人又は団体の場合は、名称及び代表者の氏名)」及び「連絡先(電話番号、FAX番号、メールアドレス又は住所)」を明記してください。

※2 電話による意見等は受け付けておりませんので御了承ください。

※3 御意見に対する個別の対応はいたしません。類似の内容を整理又は要約した上で、本市の考え方を整理した結果をホームページ等で公表します。

5 問合せ先

川崎市まちづくり局住宅政策部市営住宅建替推進課

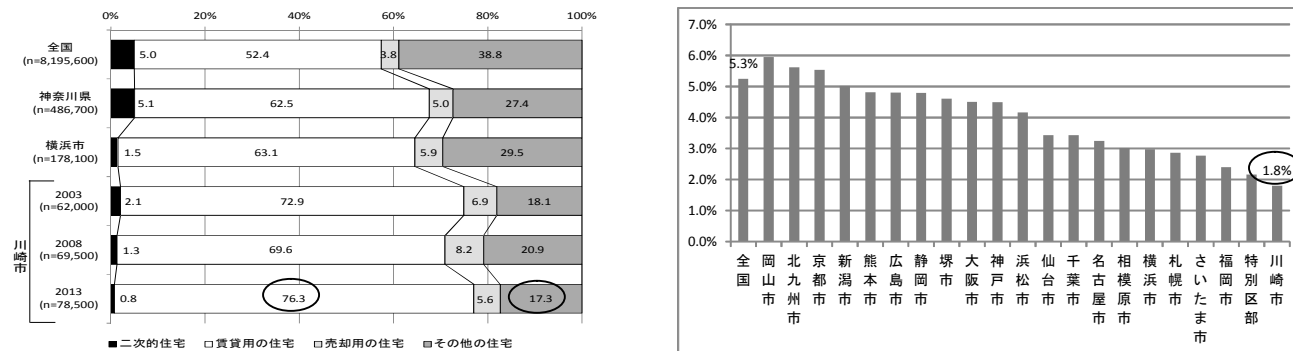
電話 044-200-3003 FAX 044-200-3970

1 背景・目的等

- 適切な管理が行われていない空家等が防災、衛生、景観等の地域住民の生活環境に深刻な影響を及ぼしていることに鑑み、空家等対策の推進に関する特別措置法（以下「法」という。）が平成26年11月に制定され、平成27年5月に全面施行された。
- 総合的・計画的な空家対策を実施するため、管理不全の空家への対応方針や空家の活用促進に関する事項等を定めた「川崎市空家等対策計画」を本年度内に策定する。
- 空家等対策計画策定のため、外部有識者で構成される「川崎市空家等対策協議会」を本年4月に設置し、これまでに3回の会議を開催。

2 主な現状・課題

- 平成25年住宅・土地統計調査結果によると、本市の空家率は10.4%、その内訳は、賃貸用住宅が多く（76.3%）、長期不在等の「その他の住宅」は17.3%で、全国平均（38.8%）及び他都市と比較して低い。また、総住宅数に占めるその他の住宅の割合は、政令市・特別区と比較して最も低い（1.8%）。



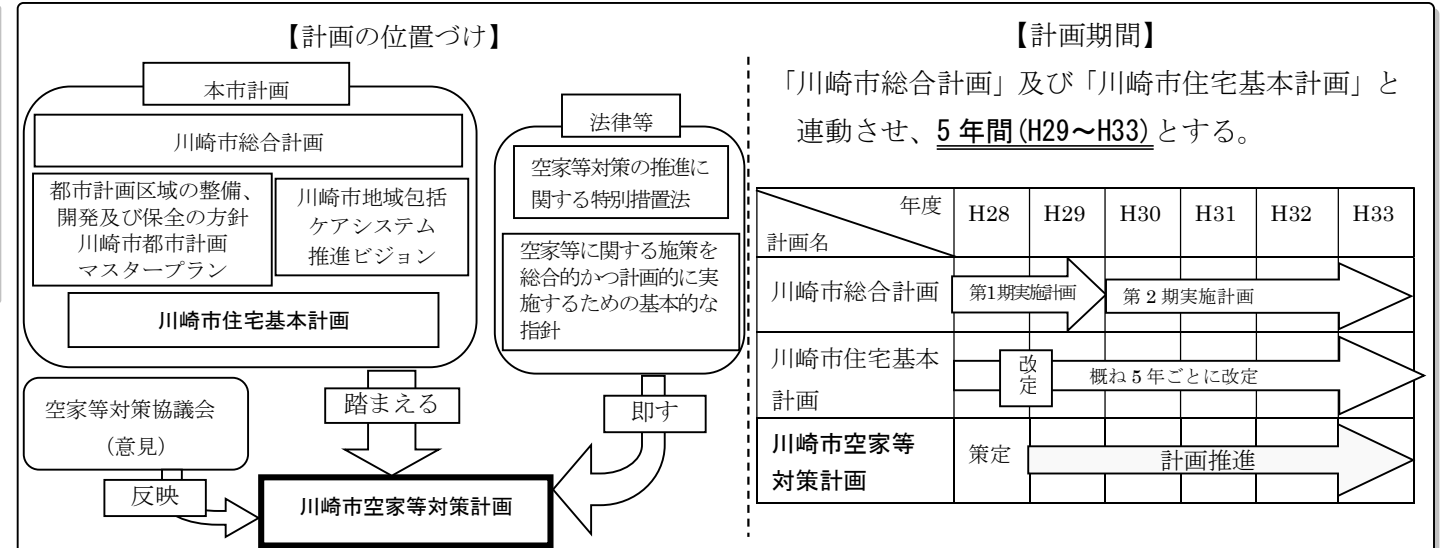
- 地域別にみると、南部の震災の影響が少なかった地域では、狭あい道路や木造住宅が多く、木造密集市街地が防災上の懸念となっている。また、計画的に形成された北部の郊外住宅地では、居住者の高齢化が進んでおり、今後空家の増加が懸念される。
- 空家が増加することにより、まちの魅力と地域活力の低下や所有者により放置された空家が管理不全に至ることにより周囲への悪影響が懸念されることなどから、①所有者の管理意識の醸成、②所有者及び空家の状態・地域特性に応じた対策の実施、③市場流通の促進と管理不全の空家等の是正、④効率的・効果的な実施体制の構築が必要となる。

3 計画に定める事項

○ 法第6条第2項 「空家等対策計画においては、次に掲げる事項を定めるものとする。」

- 1 空家等に関する対策の対象とする地区及び対象とする空家等の種類その他の空家等に関する対策に関する基本的な方針
- 2 計画期間
- 3 空家等の調査に関する事項
- 4 所有者等による空家等の適切な管理の促進に関する事項
- 5 空家等及び除却した空家等に係る跡地の活用の促進に関する事項
- 6 特定空家等に対する措置（助言若しくは指導、勧告、命令又は代執行）に関する事項
- 7 住民等からの空家等に関する相談への対応に関する事項
- 8 空家等に関する対策の実施体制に関する事項
- 9 その他空家等に関する対策の実施に関し必要な事項

4 計画の位置付け、計画期間



5 基本的な方針等

(1) 対象とする空家等の種類

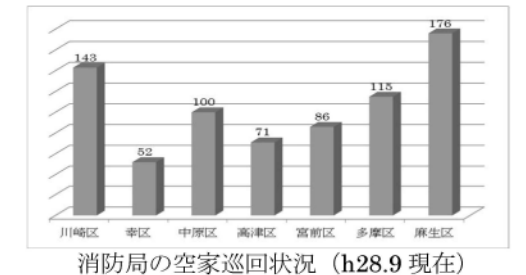
対象とする空家等の種類は、法第2条第1項で規定される空家等と同様とする。
ただし、住宅の良質化や利活用等の予防的取組に関しては、空家等に至らないものも対象とする。
なお、空家等は、概ね年間を通じて建築物全体が使用されていないものが対象となることから、空家等に至る可能性が高い戸建住宅を中心とした取組を進める。

※法第2条第1項

「空家等」とは、建築物又はこれに附属する工作物であつて居住その他の使用がなされていないことが常態であるもの及びその敷地（立木その他の土地に定着する物を含む。）をいう。

(2) 対象とする地区

各種統計資料等からも、空家は本市全域に分布しており、市民から区役所への相談も全区に寄せられ、消防局の巡回対象も全区に及んでいることから、対象とする地区は市内全域とする。



(3) 基本方針

将来の人口減少を見据え、空家等に至る前の予防的取組が重要となる。また、空家等対策を個別課題の解決のみならず、地域のまちづくりや住宅市場の活性化の視点で捉えるとともに、行政のみならず多様な主体がかかわっていくことが重要であることから、4つの基本方針を定め対策を推進する。

I 予防的取組の推進

空家率が比較的低い本市においては、空家等の予防が重要となるため予防的取組を推進。

II まちづくりに資する空家利活用の推進

空家等対策と他の施策との効果的な連携による、まちづくりに資する空家利活用を推進。

III 良好な住環境の保全

管理不全の空家等の所有者へ改善の働きかけを行うとともに、特定空家等に対しては、法に基づく必要な措置を講じ、良好な住環境の保全を図る。

IV 多様な主体との協働・連携

地域住民、各種専門家、民間事業者、NPO法人等、多様な主体と協働・連携した空家等対策を実施。

6 基本方針Ⅰ 予防的取組の推進

(1) 市民への意識啓発

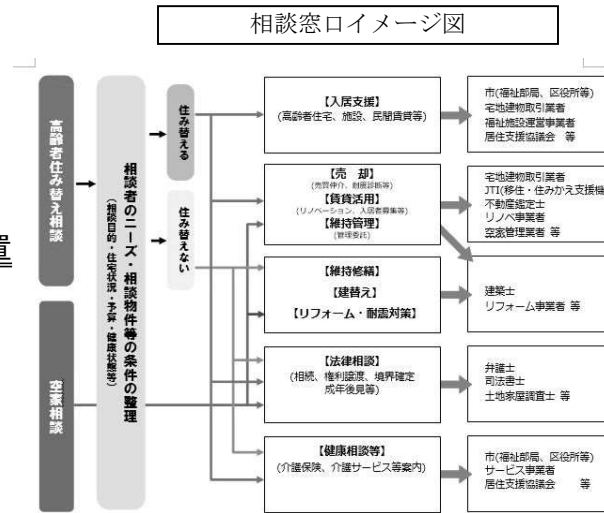
- ・啓発パンフレットの作成
- ・NPO法人等と連携したセミナーの開催

(2) 総合的な相談体制の構築

- ・空家及び高齢者の住み替えに関する相談窓口の設置
- ・空家の地域での活用に向けたマッチング支援

(3) 住宅の良質化支援

- ・住宅の耐震化、長期優良住宅の普及促進
- ・リフォーム・リノベーション講習会の開催



7 基本方針Ⅱ まちづくりに資する空家利活用の推進

(1) 地域主体の空家活用（モデル事業）

- ・地域住民とNPO法人等、多様な主体が連携した地域主体の空家の予防・利活用の取組を実施
- ・取組効果を検証し、地域特性に応じた支援の仕組みを検討

(2) 空家を活用した居住支援

- ・居住支援協議会による入居と生活支援の促進
- ・国の改修補助と生活支援サービスの組合せによる支援制度の構築

(3) 跡地の有効活用（密集市街地の取組との連携）

- ・老朽空家等に対する除却の助成（老朽建築物除却事業）
- ・除却後の跡地活用（消防活動用地、緑化広場等）



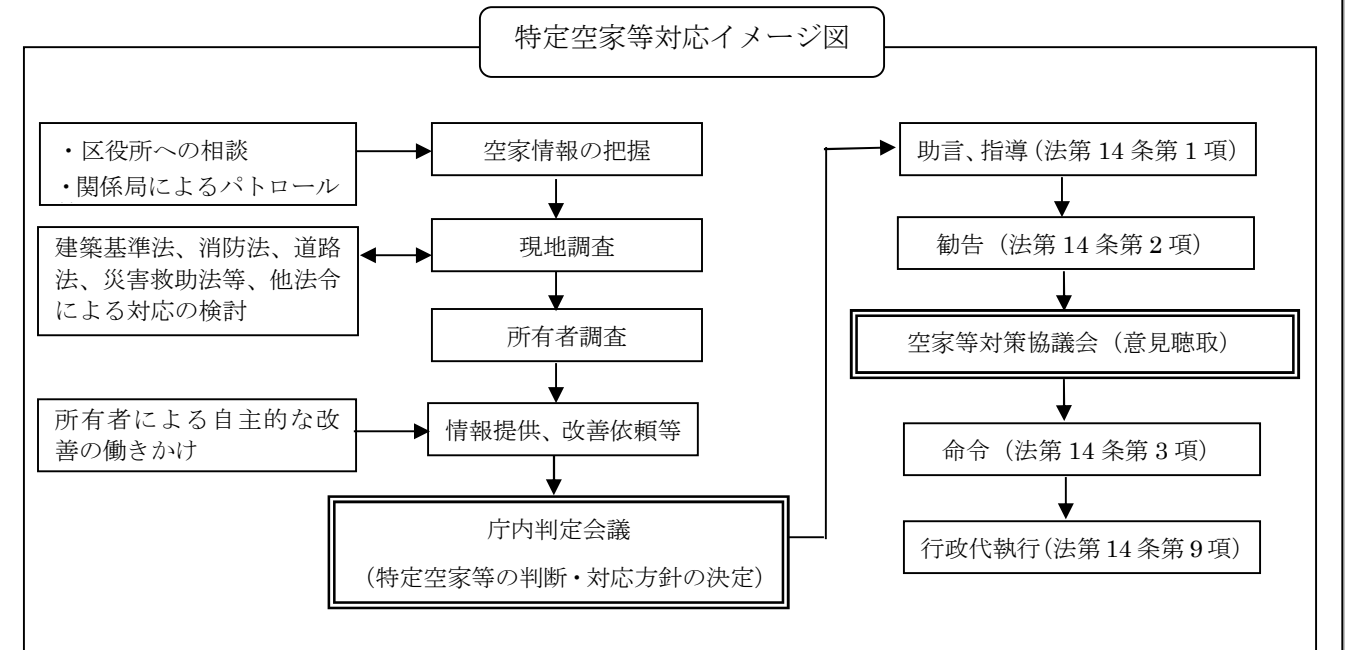
8 基本方針Ⅲ 良好な住環境の保全

(1) 空家等の調査

- ・全市的な総数、分布状況等については、住宅土地統計調査、国勢調査等の既存の統計資料を効果的に活用して把握
- ・消防局等の情報を集約し、現地調査を実施したうえで空家等を分類し、データベースを構築
- ・データベース化の後、空家等の状況に応じた所有者に対する活用意向調査、情報提供、指導等の実施

(2) 特定空家等に対する措置（※特定空家等・・・放置すれば倒壊等著しく保安上危険となるおそれのある空家等）

- ・関係局区が連携し、建築基準法、消防法等、他法令も含めた対応の検討
- ・国のガイドラインを参考に、「川崎市特定空家等の判定基準」を別途策定
- ・関係局で構成する特定空家等判定会議を新たに設置し、判定基準に基づき特定空家等の判断・対応方針を決定
- ・特定空家等に該当するか否かは、空家等の状態とともに、周辺地域への悪影響の程度・危険等の切迫性、所有者による改善の意思の有無等を勘案し、総合的に判断
- ・特定空家等に対する命令（法14条第3項）を実施する前に、外部の有識者で構成される「空家等対策協議会」に意見聴取



9 基本方針Ⅳ 多様な主体との協働・連携

- 基本方針ⅠからⅢの取組を推進するため、多様な主体との協働・連携を図る。
- 鉄道沿線に展開する生活行動圏のまちづくりの観点から、鉄道事業者をはじめとした民間事業者、大学等と連携した取組を検討する。

10 実施体制

- 空家対策は、発生の抑制、利活用、特定空家等への措置等、段階的かつ総合的な対策が必要なため、庁内関係部署で連携した対応を図る。
- ※関係局・・・まちづくり局、総務企画局、財政局、市民文化局、環境局、健康福祉局、建設緑政局、区役所、消防局など
- 不動産関係をはじめとした専門家団体、地域住民、NPO法人等との協力体制の構築。

11 今後のスケジュール

平成28年度			計画策定	計画に基づく取組 ・具体施策実施 ・特定空家対策
7月-9月	10月-12月	1月-3月		
協議会 ●	●	●	パブ コメ	
庁内会議 ●	●	●		

1 趣旨等

○ 空家等対策の推進に関する特別措置法第2条第2項における特定空家等に該当するか否かについて判定するため、法第14条第14項の規定に基づき、国によって定められた「特定空家等に対する措置に関し、その適切な実施を図るために必要な指針」（以下「ガイドライン」という。）を参考に、川崎市特定空家等判定基準を策定する。

※ガイドラインより抜粋

「本ガイドラインは、市町村が「特定空家等」の判断の参考となる基準等及び「特定空家等に対する措置」に係る手続きについて、参考となる一般的な考え方を示すものである。したがって、各市町村において、地域の実情を反映しつつ、適宜固有の判断基準を定めること等により「特定空家等」に対応することが適当である。」

2 そのまま放置すれば倒壊等著しく保安上危険となるおそれのある状態

(1) 建築物が著しく保安上危険となるおそれがある。

分類	部位	状態の例
建築物の倒壊のおそれがあるもの	建築物全体	1/20超の傾斜が認められる
	基礎	大きな亀裂、多数のひび割れ、著しく変形又は破損がある
	土台	腐朽、破損、大きな断面欠損
	柱、はり等	大きな亀裂、多数のひび割れ、変形、破損、断面欠損
	壁、小屋組、屋根版	構造材等が著しく破損等している
屋根、外壁等脱落、飛散等するおそれがあるもの	屋根ふき材、ひさし又は軒	大部分の不陸、剥離、破損又は脱落
	外壁の外装材等	大部分の剥離、破損又は脱落
	屋外階段又はバルコニー	著しく腐食し、脱落等のおそれがある
	門又は塀等	著しい傾斜等
	その他の建築物に付属する工作物等（雨どい、窓ガラス、室外機等）	著しく腐食等し、脱落、倒壊等のおそれがある

(2) 擁壁が老朽化し危険となるおそれがあるもの

調査項目の例	
	<ul style="list-style-type: none"> ・擁壁表面に水がしみ出し、流失している ・水抜き穴の詰まりが生じている ・ひびわれが生じている

3 そのまま放置すれば著しく衛生上有害となるおそれのある状態

(1) 建築物又は設備等の破損等が原因で、以下の状態にある。

- ・吹付け石綿等が飛散し暴露する可能性が高い状況である。
- ・浄化槽等の放置、破損等による汚物の流出、臭気の発生があり、地域住民の日常生活に支障を及ぼしている。
- ・排水等の流出による臭気の発生があり、地域住民の日常生活に支障を及ぼしている。

(2) ごみ等の放置、不法投棄が原因で、以下の状態にある。

- ・ごみ等の放置、不法投棄による臭気の発生があり、地域住民の日常生活に支障を及ぼしている。
- ・ごみ等の放置、不法投棄により、多数のねずみ、はえ、蚊等が発生し、地域住民の日常生活に支障を及ぼしている。

4 適切な管理が行われていないことにより著しく景観を損なっている状態

(1) 適切な管理が行われていない結果、既存の景観に関するルールに著しく適合しない状態となっている。

- ・川崎市景観計画に定める建築物又は工作物の形態意匠等の制限に著しく適合しない状態となっている。
- ・川崎市都市景観条例に規定する都市景観形成地区の景観形成方針・基準に著しく適合しない状態となっている。

(2) その他、以下のような状態にあり、周囲の景観と著しく不調和な状態である。

- ・屋根、外壁等が、汚物や落書き等で外見上大きく傷んだり汚れたまま放置されている。
- ・多数の窓ガラスが割れたまま放置されている。
- ・看板が原型を留めず本来の用をなさない程度まで、破損、汚損したまま放置されている。
- ・立木等が建築物の全面を覆う程度まで繁茂している。
- ・敷地内にごみ等が散乱、山積したまま放置されている。

5 その他周辺の生活環境の保全を図るために放置することが不適切である状態

(1) 立木が原因で、以下の状態にある。

- ・立木の枝等が近隣の道路等にはみ出し、歩行者等の通行を妨げている。 等

(2) 空家等に住みついた動物等が原因で、以下の状態にある。

- ・動物のふん尿その他の汚物の放置により臭気が発生し、地域住民の日常生活に支障を及ぼしている。
- ・敷地外に動物の毛又は羽毛が大量に飛散し、地域住民の日常生活に支障を及ぼしている。
- ・シロアリが大量に発生し、近隣の家屋に飛来し、地域住民の生活環境に悪影響を及ぼすおそれがある。
- ・多数のねずみ、はえ、蚊、のみ等が発生し、地域住民の日常生活に支障を及ぼしている。 等

(3) 建築物等の不適切な管理等が原因で、以下の状態にある。

- ・門扉が施錠されていない、窓ガラスが割れている等不特定の者が容易に侵入できる状態で放置されている。
- ・周辺の道路、家屋の敷地等に土砂等が大量に流出している。 等

6 悪影響の程度及び危険等の切迫性

空家等が狭小な敷地の建物が密集している土地に位置している場合や通行量の多い主要な道路の沿道に位置している場合など、周辺の建築物及び敷地の利用者（居住者を含む。）並びに道路の通行人等に対し悪影響をもたらすおそれがあること。また、その悪影響の程度ともたらされる危険等の切迫性が高いこと。

川崎市空家等対策計画及び 川崎市特定空家等判定基準の策定について —市民の皆様からの意見を募集します—

少子高齢化や社会情勢の変化等による空家等の増加に対し、総合的かつ計画的な空家等対策を推進するため、川崎市空家等対策計画を策定いたしますので、市民の皆様からの御意見を募集いたします。

また、地域の生活環境に深刻な影響を及ぼすおそれがある特定空家等の判断を行うための川崎市特定空家等判定基準を策定いたしますので、市民の皆様からの御意見を募集いたします。

1 意見募集期間

平成28年12月1日(木)から平成29年1月13日(金)まで

※郵送は当日消印有効。持参は1月13日(金)の17時15分までとします。

2 閲覧資料

- (1) 川崎市空家等対策計画(案)の概要
- (2) 川崎市空家等対策計画(案)
- (3) 川崎市特定空家等判定基準(案)の概要
- (4) 川崎市特定空家等判定基準(案)

3 閲覧場所

川崎市ホームページ、かわさき情報プラザ、公文書館、各区役所市政資料コーナー、支所・出張所、図書館(本館・分館)、市民館(本館・分館)、まちづくり局住宅政策部住宅整備推進課

4 意見提出方法

(1) 郵送

〒210-8577 川崎市川崎区宮本町1 川崎市まちづくり局住宅政策部住宅整備推進課

(2) 持参

川崎市川崎区宮本町6(明治安田生命川崎ビル6階)

まちづくり局住宅政策部住宅整備推進課

(3) FAX(書式自由)

044-200-3970(まちづくり局住宅政策部市営住宅整備推進課)

(4) 電子メール

インターネットで川崎市ホームページにアクセスし、パブリックコメントの専用ページから、専用のフォームを使って所定の方法により送信してください。

※1 意見書の書式は自由ですが、必ず「題名」、「氏名(法人又は団体の場合は、名称及び代表者の氏名)」及び「連絡先(電話番号、FAX番号、メールアドレス又は住所)」を明記してください。

※2 電話による意見等は受け付けておりませんので御了承ください。

※3 御意見に対する個別の対応はいたしません。類似の内容を整理又は要約した上で、本市の考え方を整理した結果をホームページ等で公表します。

5 問合せ先

川崎市まちづくり局住宅政策部住宅整備推進課

電話 044-200-2253 FAX 044-200-3970