

社会資本総合整備計画

川崎市地域住宅等整備計画(Ⅱ期)
(地域住宅計画 川崎市地域(Ⅲ期))

事後評価について

令和2年12月10日

まちづくり局住宅政策部住宅整備推進課

目次

1 整備計画の策定背景

2 整備計画の概要

3 実施した事業の概要

4 評価指標の達成状況

5 今後の方針等

1 整備計画の策定背景

整備計画の策定背景①

■川崎市住宅基本条例の目的

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に制定。

■川崎市住宅基本計画の概要

上記の川崎市住宅基本条例第8条において、「～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を策定するものとする。」とされており、川崎市総合計画等を上位概念とした、本市の住宅・住環境に関わる基本計画として位置付けられている。

整備計画の策定背景②

○住宅基本計画における基本理念・基本目標・基本方針



整備計画の策定背景③

■ 地域における多様な需要に応じた公的賃貸住宅等の整備に関する特別措置法（平成17年6月）

○ 地域住宅計画の策定

地方公共団体は、その区域について、基本方針に基づき、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の整備等に関する計画（以下「**地域住宅計画**」という。）を作成することができる。

○ 地域住宅計画に定める内容

- ・ **公的賃貸住宅等の整備に関する事業**
- ・ 公共公益施設の整備に関する事業 等

住宅基本条例・住宅基本計画の目標や方針に沿って、「**地域住宅計画（I期）**」を策定

整備計画の策定背景④

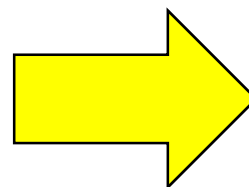
■ 社会資本整備総合交付金の概要

国土交通省所管の地方公共団体向け個別補助金を一つの交付金に原則一括し、地方公共団体にとって自由度が高く、創意工夫を生かせる総合的な交付金として平成22年度に創設されました。

<従前の補助金>



個別補助金を
原則廃止し、
交付金に一括



<平成22年度～>

社会資本整備総合交付金

整備計画の策定背景⑤

■第3期 地域住宅計画の策定

社会資本整備総合交付金の創設を受け、地域住宅計画（Ⅰ期）の事業に、良質な住宅の供給や良好な住環境の形成に資する事業を加えた新たな計画として、川崎市地域住宅等整備計画（地域住宅計画 川崎市地域（Ⅱ期））を策定しました。
現在は、Ⅲ期計画を、平成28年度～令和2年度までの5か年計画で執行しています。

<計画策定の変遷>

【 平成17年度～平成22年度 】

<住宅>
地域住宅計画（Ⅰ期）

【 平成23年度～平成27年度 】

川崎市地域住宅等整備計画
（地域住宅計画 川崎市地域（Ⅱ期））

【 平成28～令和2年 】

川崎市地域住宅等整備計画（Ⅱ期）
（地域住宅計画 川崎市地域（Ⅲ期））

2 整備計画の概要

整備計画の概要①

計画名称	川崎市地域住宅等整備計画(Ⅱ期) (地域住宅計画 川崎市地域(Ⅲ期))	
計画の期間	平成28年度 ~ 令和2年度	
計画の目標	<p>【1】『市民の多様なニーズに的確に応えられるゆとりと選択性のある良質な住まいや住環境の形成』</p> <p>【2】『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住まいの確保』</p> <p>【3】『市民・事業者・行政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』</p>	
事業数	基幹事業 10事業 提案事業 13事業 関連社会資本整備事業 1事業 効果促進事業 8事業	合計 32事業
事業費	15,450百万円	

整備計画の概要②

評価指標		当初現況値 (H28当初)	最終目標値 (R2末)
①	バリアフリー化された住宅の割合の増加 (バリアフリー化された住宅数／総住宅数) (住宅土地統計調査をもとに算出)	45%	52%
②	市営住宅等長寿命化計画の推進 (市営住宅等長寿命化計画に基づく改善及び建替工事実施棟数／市営住宅等の総住棟数)	55%	79%
③	乗降客数の増加 (JR川崎駅と京急川崎駅の1日平均乗降人員の合計)	528,335人	545,867人
④	景観法及び都市景観条例に基づく良好な景観づくりの推進 (景観法及び都市景観条例に基づく景観誘導適合延べ件数)	1,173件	2,190件
⑤	住宅及び住環境に対する満足度の向上 (住宅及び住環境に対する総合評価の満足率(住生活総合調査をもとに算出))	75%	78%

全要素事業と評価指標の関連性（基幹事業）

	事業名	関連する指標				
		①	②	③	④	⑤
1	公営住宅等整備事業	○	○			○
2	公営住宅ストック総合改善事業		○			○
3	住宅地区改良事業等		○			○
4	地域優良賃貸住宅整備事業	○				○
5	優良建築物等整備事業	○		○		○
6	住宅市街地盤整備事業			○		○
7	公的賃貸住宅家賃低廉化事業	※				
8	川崎駅西口地区住宅市街地総合整備事業			○		○
9	川崎中部・新鶴見都心地区都市再生総合整備事業				○	○
10	川崎市地区街なみ環境整備事業				○	○

※事業の性質上、指標の紐づけなし

全要素事業と評価指標の関連性（提案事業）

	事業名	関連する指標				
		①	②	③	④	⑤
1	住宅政策調査事業					○
2	居住支援推進事業					○
3	住情報提供・相談支援事業	○				○
4	公的賃貸住宅経営安定化事業					○
5	マンション管理等適正化推進事業					○
6	子育て等あんしんマンション推進事業	○				○
7	住まいバリアフリー化推進事業	○				○
8	在宅重度障害者(児)やさしい住まい推進事業	○				○
9	高齢者住宅改造費助成事業	○				○
10	高齢者世帯住替え家賃助成事業					○
11	高齢者向け住宅等誘導事業					○
12	空家政策調査事業					○
13	既存ストック活用推進事業					○

全要素事業と評価指標の関連性（関連社会資本整備事業・効果促進事業）

事業名		関連する指標				
関連社会資本整備事業		①	②	③	④	⑤
1	優良建築物等整備事業関連社会資本整備事業	○		○		○
効果促進事業		①	②	③	④	⑤
1	公営住宅関連調査・施設整備等事業	○	○			○
2	公営住宅等移転推進事業	○	○			○
3	公営住宅駐車場整備事業	○	○			○
4	公営住宅等改善事業		○			○
5	街なみ誘導推進事業				○	○
6	優良建築物等整備事業関連公共施設整備事業	○		○		○
7	住宅市街地基盤整備効果促進事業			○		○
8	川崎駅西口地区住宅市街地総合整備事業効果促進事業			○		○

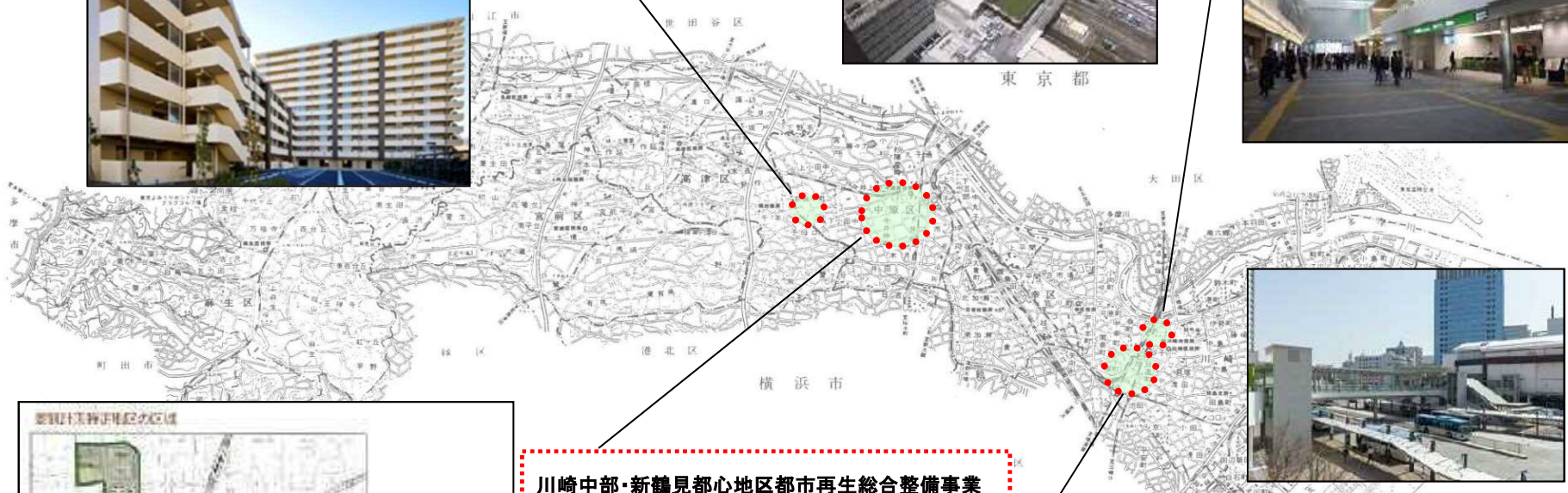
整備計画の事業実施箇所図

図示した事業は一部の事業の抜粋です。
その他については、市内全域等において実施しました。

公営住宅等整備事業
【市営大島住宅建替え】



住宅市街地基盤整備事業
【JR川崎駅北口改札・北口自由通路等】



川崎中部・新鶴見都心地区都市再生総合整備事業
【都市景観形成地区範囲の拡大】



川崎駅西口地区住宅市街地総合整備事業
【JR川崎駅北口自由通路西側デッキ・堀川町C地区連絡ペデストリアンデッキ】



3 実施した事業の概要

実施した事業①

公営住宅等整備事業

基幹

関連指標

① ② ⑤

事業概要

- 住宅セーフティネットとして公営住宅を有効活用するため、老朽化した公営住宅の建替えを行いました。

交付期間

- 平成28年度
- ※「築年数が50年を超過した住棟を含む団地の建替事業」については、関連計画である「川崎市住宅・建築物等整備計画(Ⅱ期)(防災・安全)」にて取り組みました。(平成28年～令和2年)

事業費

- 2,033百万円

事業実績

- 3住宅289戸の建替えを実施しました。(※平成28年度竣工したもの)
- (大島住宅:167戸、高石住宅1期:48戸、有馬第2住宅1期:74戸)

<大島住宅>

・事業期間:H25～28

・構造・階数:RC造・12階

・戸数:3DK	30戸
2DK	27戸
1DK	104戸
車椅子2DK	2戸
車椅子1DK	4戸
計	167戸

施工前



施工後



実施した事業②

公営住宅ストック総合改善事業

基幹

関連指標

② ⑤

事業概要

- 公営住宅の長寿命化と居住水準の向上を図ることを目的として、屋内給水管改修工事、屋外給水管改修工事を行いました。

交付期間

- 平成28年度～令和2年度
- ※「対象要綱に規定する個別改善事業のうち、安全性確保型を行う事業」については、関連計画である「川崎市住宅・建築物等整備計画(Ⅱ期)(防災・安全)」にて取り組みました。(平成28年～令和2年)

事業費

- 4, 878百万円

事業実績

- 65住宅6, 352戸で改善事業を実施しました。
- (屋内給水管改修工事、屋外給水管改修工事)

《給水管改修工事の概要》

給水管内部の発錆・腐食等に対する管の更新工事



実施した事業③

住宅市街地基盤整備事業

基幹

関連指標

③ ⑤

事業概要

- JR川崎駅において、自由通路と新たな改札口の設置を行う事業であり、本事業を行うことにより、川崎駅へのアクセス性及び回遊性が高まり、交通結節点としての機能が向上しました。

交付期間

- 平成28年度～平成30年度

事業費

- 4, 168百万円

事業実績

- 鉄道施設整備（JR川崎駅北口改札等）
- 居住環境基盤施設整備（北口自由通路等）

<JR川崎駅北口自由通路>

延長：約115m

幅員：10m

<JR川崎駅北口改札>

面積：約3, 300㎡

JR川崎駅北口自由通路



JR川崎駅北口改札等



実施した事業④

川崎駅西口地区住宅市街地総合整備事業

基幹

関連指標

③ ⑤

事業概要

- JR川崎駅において、北口自由通路西側デッキと堀川町C地区連絡ペDESTリアンデッキの整備を行う事業であり、本事業を行うことにより、JR川崎駅・京急川崎駅へのアクセシビリティと駅周辺の居住環境の向上が図られました。

交付期間

- 平成28年度～令和元年度

事業費

- 1, 319百万円

事業実績

- 川崎駅北口自由通路西側デッキ
- 堀川町C地区連絡ペDESTリアンデッキ

<JR川崎駅北口自由通路西側デッキ>

【道路改築】 延長: 約65m

幅員: 10m

<堀川町C地区連絡ペDESTリアンデッキ>

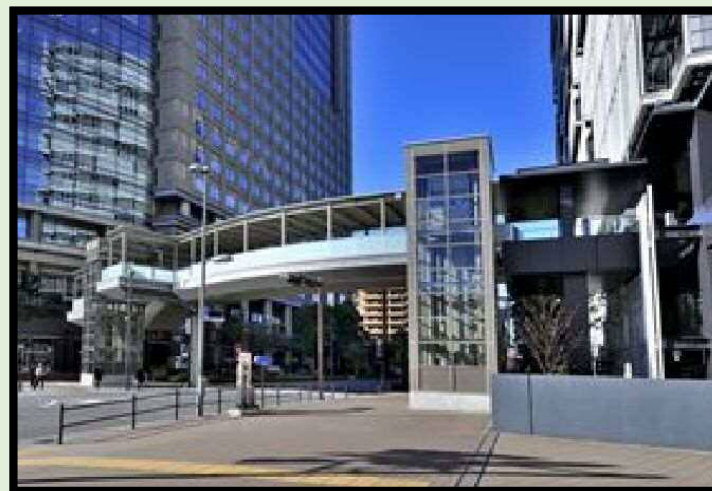
【道路改築】 延長: 約40m

幅員: 5m

川崎駅北口自由通路西側デッキ



堀川町C地区連絡ペDESTリアンデッキ



実施した事業⑤

川崎中部・新鶴見都心地区都市再生総合整備事業

基幹

関連指標

④ ⑤

事業概要

・小杉駅周辺地区の今後の再開発区域を取り入れることによって、景観計画特定地区の指定区域の拡大を図ることを目的とした事業であり、新たに地区に指定することで建築物又は工作物の形態意匠の制限、屋外広告物に関する行為の制限を当該地区の景観形成方針・基準に定め、当該方針・基準に即した具体的なデザインを誘導することにより、良好な景観形成の推進が図られました。

交付期間

・平成28年度～令和元年度

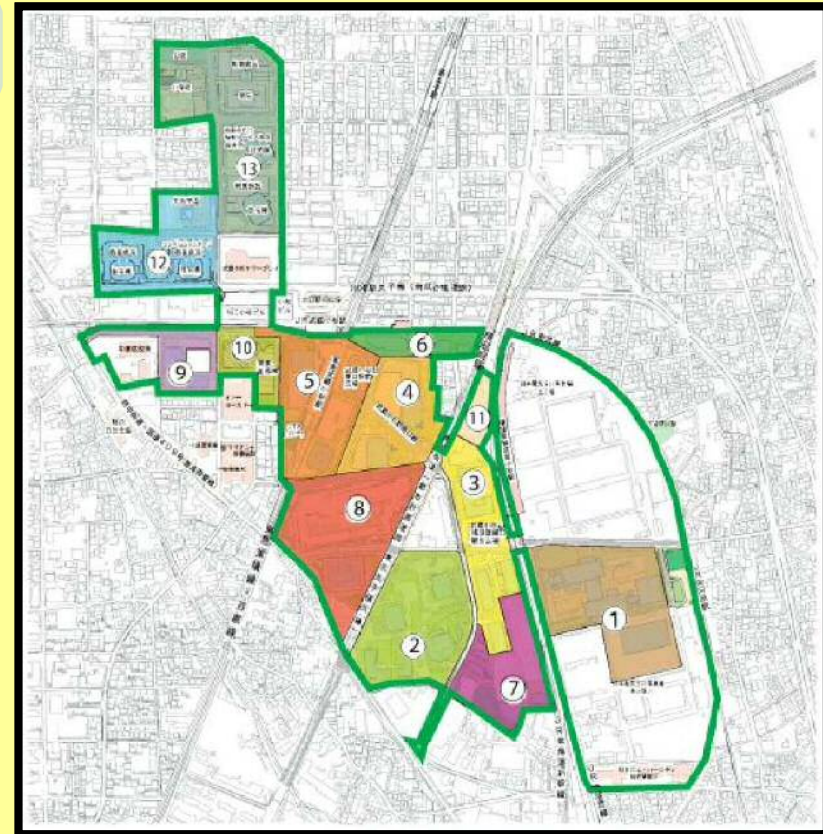
事業費

・6百万円

事業量

・都市景観形成地区範囲の拡大検討
(景観形成基準策定等業務委託)

	武蔵小杉周辺景観計画特定地区		中丸子東部地区
	研究開発・ものづくり地区		新丸子東3丁目南部地区
	中丸子地区		小杉町3丁目中央地区
	武蔵小杉駅横須賀線口駅前地区		小杉町3丁目東地区
	グランド地区		武蔵小杉駅横須賀線口北地区
	武蔵小杉駅南口駅前地区		小杉町2丁目地区
	新丸子東3丁目北部地区		小杉町1・2丁目地区



※⑩～⑬の地区については平成30年に、新たに景観計画特定地区に追加されました。

実施した事業⑥

川崎市地区街なみ環境整備事業(基幹)
街なみ誘導推進事業(効果促進)

基幹・効果促進

関連指標

④ ⑤

事業概要

- 街なみ環境整備促進区域において、都市景観条例や地区まちづくり育成条例等を活用し、街なみルール策定を行う地域住民等に対しての有識者の派遣や、都市景観形成地区において、景観保全の助成金を交付しました。また、街なみ環境の整備方針である景観計画の改定に伴い、現況・物件等調査、及び基準策定のための方向性等調査を行うことにより、景観法及び都市景観条例に基づく良好な景観づくりを推進しました。

交付期間

- 平成28年度～令和2年度

事業費

- 3百万円(基幹)
- 28百万(効果促進)

事業実績

- 基準策定等業務委託
- パンフレット作成委託
- 街なみ整備助成事業
- 街なみ誘導調査事業
- 景観計画の改訂

新百合丘駅周辺地区都市
景観形成基準の改正



景観計画の改訂

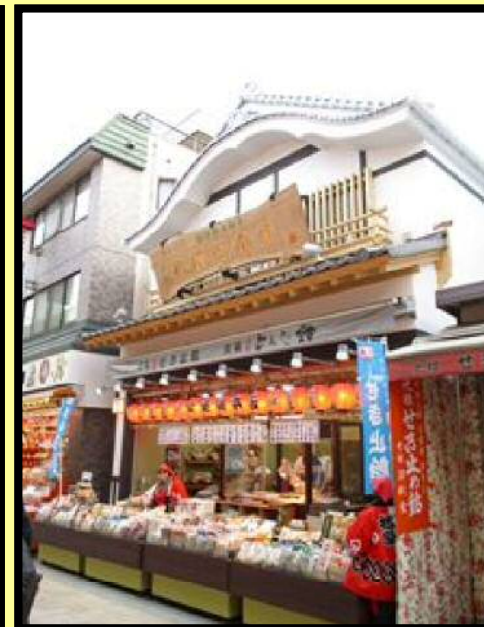


街なみ整備助成事業後の川崎大師地区内店舗

施工前



施工後



実施した事業⑦

居住支援推進事業

提案

関連指標

⑤

事業概要

- 川崎市居住支援制度及びあんしん賃貸支援事業を連携させた取組を行うことで、公正な民間賃貸住宅市場の整備を推進し、住宅確保要配慮者への入居機会の確保と安定した居住継続の支援を行いました。

交付期間

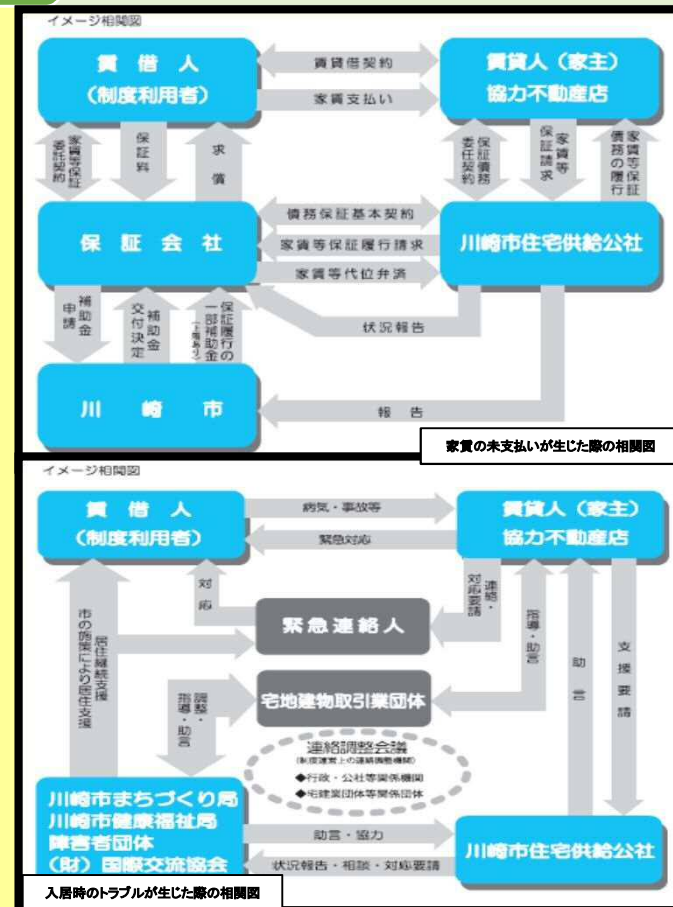
- 平成28年度～令和2年度

事業費

- 36百万円

事業実績

- ①川崎市居住支援制度：高齢者・障害者等が住宅への入居の際、保証人を見つけることができない場合に、入居保証及び居住継続の支援を行うことを目的とした事業。保証会社が保証人の役割を担うことで、家賃の支払いや様々なトラブルなど、家主側の不安を軽減する制度。
- ②あんしん賃貸支援事業：高齢者・障害者・外国人・子育て世帯が入居可能な賃貸住宅の情報を登録・提供することで、入居機会の確保を図ることを目的とした事業。
- ③住宅確保要配慮者転居等支援事業
すまいの相談窓口(※2)において、主に民間賃貸住宅への転居を希望する住宅確保要配慮者のうち、自力での居住環境の確保が困難であり、福祉等の既存制度に基づく支援が確保できない人について、不動産店への同行や賃貸借契約手続きなど、転居等に必要な支援を実施する事業。
- ※1:①～③の事業は全て、川崎市住宅供給公社に業務委託しています。
- ※2:川崎市住宅供給公社に設置している住宅に関する相談窓口



実施した事業⑧

住情報提供・相談支援事業

提案

関連指標

①⑤

事業概要

- ・良質な住宅ストックの形成や住環境の向上に寄与することを目的として、住まい・まちづくり講習会等の開催による老朽化対策等に関する住情報の普及啓発やマンション管理士・建築士等の専門家の現地派遣、住宅確保要配慮者への住み替え相談窓口の運営等を実施しました。

交付期間

・平成28年度～令和2年度

事業費

・66百万円

事業実績

- ・①住まい・まちづくり講習会等業務委託
(委託先:かわさき住環境ネットワーク)
住宅に関する認定制度や税制優遇の紹介、リフォーム事例を用いた講習会を実施し、良質な新築住宅建設への誘導や既存住宅リフォームの普及と啓発を市民に行うことにより、良質な住宅ストックの形成を図ることを目的としている。
- ・②住まいアドバイザー派遣制度業務委託
(委託先:一般財団法人まちづくり公社)
建物等の維持・管理等について課題を抱える市内の分譲マンション管理組合や自宅の老朽化等に課題がある住宅所有者等に対して、専門家をアドバイザーとして派遣し、分譲マンションの適正な維持管理・再生への支援や住宅のバリアフリー化・耐震化等のリフォームのアドバイスをすることにより、良質な住宅ストックと住環境の形成に寄与することを目的としている。
- ・③高齢者住まい・住み替え等支援事業業務委託
(委託先:川崎市住宅供給公社)
高齢者本人若しくはその家族等からの、身体状況や世帯状況の変化等に伴う高齢者向け住宅や施設等への住み替えに関する相談、情報提供を行うとともに、空き家所有者等に対し、空き家の再生、利活用若しくは処分等に関する相談等の対応を行うことで、相談体制の充実化を図ることを目的としている。

The image shows two promotional posters. The top poster, titled 'ハウジングサロンのご案内' (Housing Salon Introduction), lists services such as '住宅のリフォームバリアフリー' (Home renovation/barrier-free), '住宅の新築・増改築' (New construction/renovation), '相談段階 費用改善 省エネ' (Consultation stage, cost improvement, energy saving), 'マンションの長期修繕計画 大規模修繕工事' (Mansion long-term maintenance plan, major renovation work), and 'ご利用・ご相談は 無料です' (Usage/consultation is free). It also mentions 'マンション管理組合の運営 費削減的 修繕費立金' (Mansion management committee operation, cost-saving maintenance fees). The contact information is TEL 044-822-9380. The bottom poster, titled 'すまいの相談窓口' (Sumai Consultation Window), asks '住み替えや住まい探して 困りことはありませんか?' (Are you having trouble finding a new home or moving?). It features illustrations of people and text about providing support for those who are having difficulty. The contact information is TEL 044-244-7590.

実施した事業⑨

住まいバリアフリー化推進事業

提案

関連指標

①⑤

事業概要

・誰もが使いやすい良質な分譲マンションのストック形成の誘導を図るため、分譲マンションの敷地内通路、外部出入口、廊下、階段において、傾斜路、手すり等の段差解消工事等を実施する管理組合に対して、その費用の一部を助成しました。

交付期間

・平成28年度～令和2年度

事業費

・25百万円

事業実績

・助成件数：77件

<住まいバリアフリー化推進事業の事例>

- ・手すり設置
- ・スロープ設置
- ・エレベータ設置

○手すり設置工事例

上段：施工前



下段：施工後



○スロープ設置工事例



実施した事業⑩

高齢者住宅改造費助成事業

提案

関連指標

①⑤

事業概要

・身体機能の低下により、介護・支援を必要とする高齢者が、住宅の改造を行うことにより、安全な生活が続けられるよう支援するとともに、介護者の精神的・肉体的負担を軽減することを目的として、その改造費用の一部を助成しました。

交付期間

・平成28年度～令和2年度

事業費

・122百万円

事業実績

・助成件数:251件

<住宅改造助成事業の事例>

- ・階段昇降機(内階段・外階段)
- ・浴槽交換(高さ・幅)
- ・浴室改造
- ・玄関の拡幅
- ・洗面台交換
- ・トイレ改造 など

○浴槽改造例

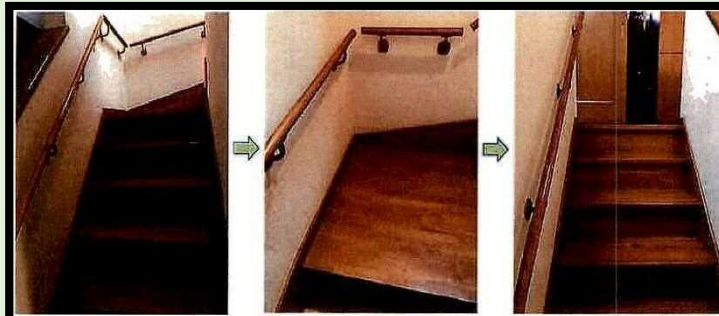
上段:施工前



下段:施工後



○階段昇降機設置例



実施した事業⑪

空家政策調査事業

提案

関連指標

⑤

事業概要

- 市内の空家率は低い水準にありますが、今後、計画的に開発された戸建て住宅地において空家の増加が懸念される状況にあることから、特に空家に至る以前の予防的取組みや空家の利活用の取組みを進めています。空家の実態把握による施策検討、リーフレット、セミナー開催等による所有者への意識啓発、まちづくりに資する空家の利活用の取組みを実施しました。

交付期間

- 平成29年度～令和2年度

事業費

- 23百万円

事業実績

- ①空家調査業務委託
約650件の空家を現地調査により把握するとともに、課題のある空家の状況を市内で共有し、適切に適正管理を誘導するために空家のデータベースを構築しました。
- ②空家所有者アンケート調査業務委託
空家所有者にアンケート調査を実施し、空家の予防・利活用等を進めるための基礎資料を作成しました。
- ③空家活用モデル事業業務委託
地域コミュニティの停滞等が懸念される住宅地において、モデル地区を選定し、市がコーディネーターを派遣することで、地区住民等の協議を通じて、利活用に関する取組課題の整理、方針等の作成の支援を行い、地域住民が主体となり、空家をコミュニティ・スペースとして活用開始しました。また、モデル地区における取組を先行事例としてまとめたパンフレット「空き家の見守りと活用事例BOOK」を作成しました。今後、この試行結果を踏まえ、空家と利活用希望者のマッチング制度を構築し、まちづくりに資する空家活用を促進していきます。



空き家アンケート調査



空き家の見守りと活用事例BOOK



空家活用モデル事業

4 評価指標の達成状況

【評価指標1】バリアフリー化された住宅の割合の増加

■ 指標設定の理由

高齢者や障害者が安心して生活できる居住環境整備の効果を評価するため。

■ 定義及び算定式

バリアフリー化された住宅(※1)(高齢者のための設備がある)の割合(住宅土地統計調査をもとに算出) ※2:居住世帯のある住戸
 ⇒バリアフリー化された住宅数/総住宅数(※2)

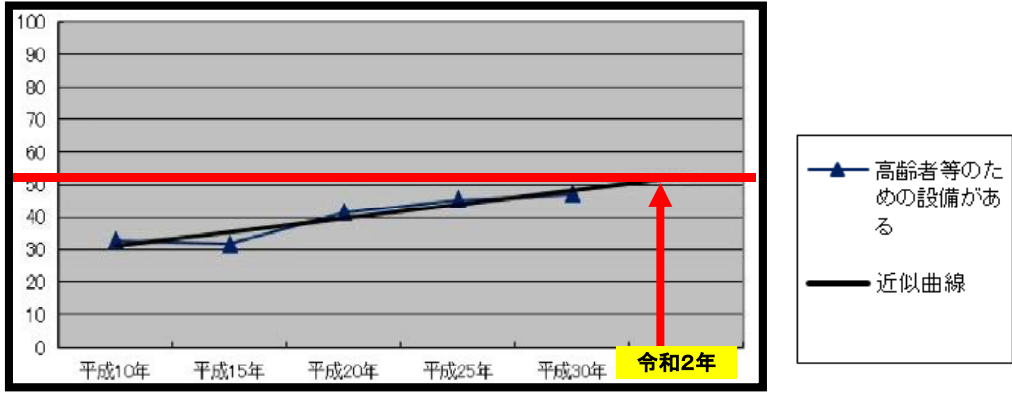
- ※1:いずれかの設備が設置されている住宅を指す
- ①玄関やトイレ、風呂等のいずれかに手すりがある
 - ②またぎやすい高さの浴槽がある
 - ③廊下等が車いすで通行可能な幅がある
 - ④段差のない屋内であること
 - ⑤道路から玄関まで車いすで通行可能であること

当初現況値 (H28)	最終目標値 (R2)	測定値 (R2)	目標達成状況
45%	52%	50%(見込)	概ね達成

関連事業	
基幹	1、4、5
提案	3、6、7、8、9
関社	1
効果	1、2、3、6

バリアフリー化住宅	平成10年	平成15年	平成20年	平成25年	平成30年
高齢者等のための設備がある	32.7	31.7	41.6	45.4	47.3

※平成10年から平成30年までの住宅・土地統計調査の結果における「高齢者等のための設備がある」の住宅数の住宅総数に対する割合をもとに**近似曲線を描き、R2年度末の推計値を算出する。**



■ 達成状況の所見

バリアフリー化された住宅の割合は、借家よりも持家の方が高く、計画期間中の持家の着工数が想定を下回っていたことが、最終目標値に達しなかった要因として考えられますが、公営住宅のバリアフリー化や高齢者・障害者の住宅改造助成、民間分譲マンションへの助成、バリアフリー化に関する情報提供など、幅広い施策を実施し、目標を概ね達成することができました。

【評価指標2】市営住宅等長寿命化計画の推進

■ 指標設定の理由

長寿命化計画に基づく、市営住宅等の改善及び整備の進捗状況を評価するため。

■ 定義及び算定式

市営住宅等長寿命化計画に基づき改善及び建替えが実施された市営住宅等の割合

→市営住宅等長寿命化計画に基づく改善及び建替工事実施棟数／市営住宅等の総住棟数

当初現況値 (H28)	最終目標値 (R2)	測定値 (R2)	目標達成状況	関連事業	
55%	79%	78%(見込)	概ね達成	基幹	1、2、3
				効果	1、2、3、4

長寿命化計画に基づく事業実施割合

	H23	H24	H25	H26	H27	H28	H29	H30	R1	R2
各年度末住棟数	444	443	429	424	429	411	413	416	417	415
<累計>改善及び建替実施棟数	69	125	178	208	240	258	274	284	292	325
長寿命化改善実施割合	15.54%	28.22%	41.49%	49.06%	55.94%	62.77%	66.34%	68.27%	70.02%	78.31%

※市営住宅等長寿命化計画策定時(平成23年度)に存在した市営住宅のうち、市営住宅等長寿命化計画が策定された平成23年度以降に改善工事が実施された住棟の割合で算出する。

◎改善及び建替えを実施する住宅の優先度について

築年数や修繕履歴を基本としながら、立地やそれによる事業実施の効率性のほか、毎年度実施する専門家による目視点検の結果等を踏まえて、総合的に判断し、事業着手の優先度を決定しています。

■ 達成状況の所見

事業スケジュールの調整等により、最終目標値を僅かに下回りましたが、市営住宅等の改善や建替えを適切に行い、市営住宅長寿命化計画の推進を図ったことで、目標を概ね達成することが出来ました。

【評価指標3】乗降客数の増加

■ 指標設定の理由

JR川崎駅・京急川崎駅へのアクセシビリティ及び駅周辺の居住環境の向上による、駅利用者数の増加状況を評価するため。

■ 定義及び算定式

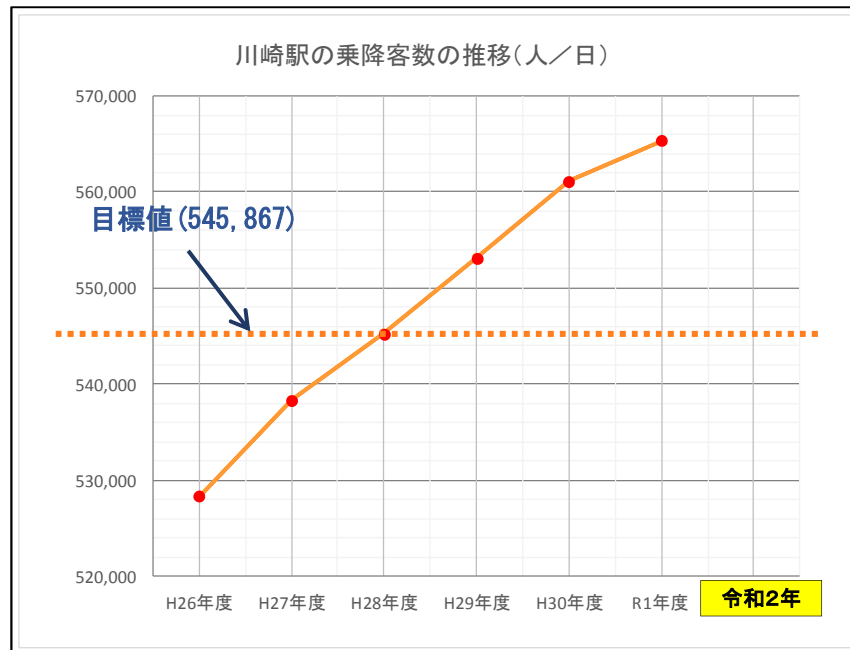
JR川崎駅と京急川崎駅の1日平均乗降人員の合計

当初現況値(H28)※1	最終目標値(R2)	測定値(R2)	目標達成状況
528,335人/日	545,867人/日	不明 R1値: 565,360人※2	不明 (R1時点では達成)

※1: 計画策定時のH28時点においては、判明している最新の実績値がH26のものであったため、当初現況値(H28)の数値に関してはH26の実績値を記載

※2: R1人数について、JR川崎駅分は実績値。京急川崎駅分についてはH30実績まで公表されており、計画期間中の増加率より推計。R2年度については、新型コロナウイルスの影響により減少が見込まれ、その影響の大きさが読めず、推計困難なため不明とする。

関連事業	
基幹	5、6、8
関社	1
効果	6、7、8



■ 達成状況の所見

R2年度は新型コロナウイルスの感染拡大の影響により、全国的に鉄道利用者数が大きく減少しており、R2年度の見込値については推計困難な状況です。しかしながら、R1年度時点では、既にR2年度の目標値を達成しています。

【評価指標4】 景観法及び都市景観条例に基づく良好な景観づくりの推進

■ 指標設定の理由

地域の街なみに影響を与える景観形成基準に適合した建築物等の増加状況を評価するため

■ 定義及び算定式

景観法及び都市景観条例に基づく景観誘導適合延べ件数

当初現況値 (H28)	最終目標値 (R2)	測定値 (R2)	目標達成状況	関連事業	
				基幹	9、10
1,173件	2,190件	2,372件(見込)	達成	効果	5

景観法及び都市景観条例に基づく届出件数の累計実績値

	H26まで	H27	H28	H29	H30	R1	R2(見込)
各年度届出件数	1,173	217	243	195	194	179	171
〈累計〉届出件数	1,173	1,390	1,633	1,828	2,022	2,201	2,372

■ 達成状況の所見

景観法及び都市景観条例に基づく景観誘導適合件数の向上により、最終目標値を達成し、良好な景観づくりの推進が図られました。

【評価指標5】住宅及び住環境に対する満足度の向上①

■指標設定の理由

ハード・ソフトの両面から幅広く展開している住宅施策全体の効果を評価するため。

■定義及び算定式

住宅及び住環境に対する総合評価の満足率(住生活総合調査をもとに算出)
⇒「満足」+「まあ満足」/全体

当初現況値(H28)	最終目標値(R2)	測定値(R2)	目標達成状況	関連事業
75%	78%	79.1%(見込)	達成	全ての要素事業

※測定値の算出について

平成5年から平成15年までの住宅需要実態調査並びに平成20年、平成25年及び平成30年の住生活総合調査の調査結果から川崎市内の世帯の回答を抽出の上、「住宅及び住環境の総合評価」のうち「満足」+「まあ満足」の全体に対する割合をもとに近似曲線を描き、令和2年度末の推計値を算出する。

●住生活総合調査の概要(平成30年)

内容:国土交通省が5年ごとに実施する調査。

住宅及び居住環境に対する居住者の満足度や今後の住まい方の意向等を総合的に調査し、住宅政策を推進する上で必要となる基礎資料を得ることを目的としている。

調査時期:調査員が平成30年11月24日から平成30年11月30日までの間に、調査区内の抽出された調査対象世帯に調査票等のポスティングを行い、調査票は郵送またはオンラインで回収し、事務局が調査に関する問い合わせ対応を行った。

回収状況:47,898/90,948(全国)(回収率52.7%)
うち、川崎市における回答数は330件

【評価指標5】住宅及び住環境に対する満足度の向上②

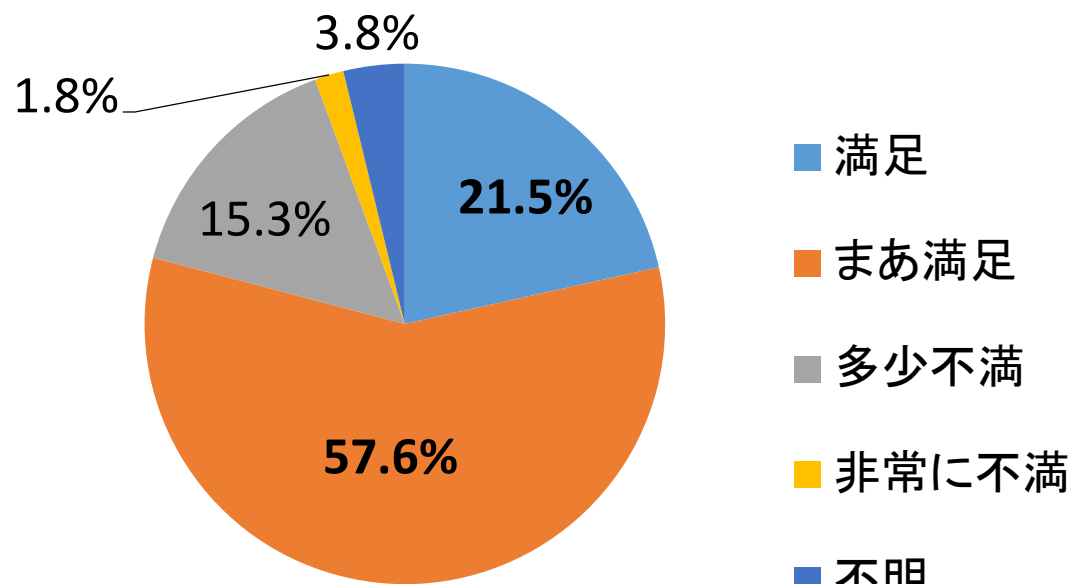
■ 成果指標の測定結果

平成30年度の「住生活総合調査」の結果から川崎市内の世帯の回答を抽出の上、「住宅及び住環境の総合評価」について、「満足」+「まあ満足」の全体に対する割合をもとに近似曲線を描き、令和2年度末の数値を推計した結果、割合が**79.1%**となりました。

	平成10年	平成15年	平成20年	平成25年	平成30年	令和2年
満足	7.1%	5.9%	17.4%	22.3%	21.5%	
まあ満足	50.3%	58.8%	51.2%	53.6%	57.6%	
合計	57.4%	64.7%	68.6%	75.9%	79.1%	79.1%(推計)

目標値 78%

平成30年住生活総合調査(川崎市分抽出)



■ 達成状況の所見

市営住宅の建替え、高齢者等への居住支援、バリアフリー施策、川崎駅の基盤整備並びに小杉駅周辺地区に対する都市景観形成地区範囲の拡大など、幅広く事業を実施した結果、住宅及び住環境に対する総合評価である満足率の目標値を達成することができました。

計画で設定した以外の評価指標

<JR川崎駅北口通路等の整備による効果>

■北口自由通路整備後の交通量傾向

平成30年6月時点での交通量から川崎駅北口通路整備後の交通流動の確認を行った。

①通路利用者 (中央・北側東口)の 利用通路の転換

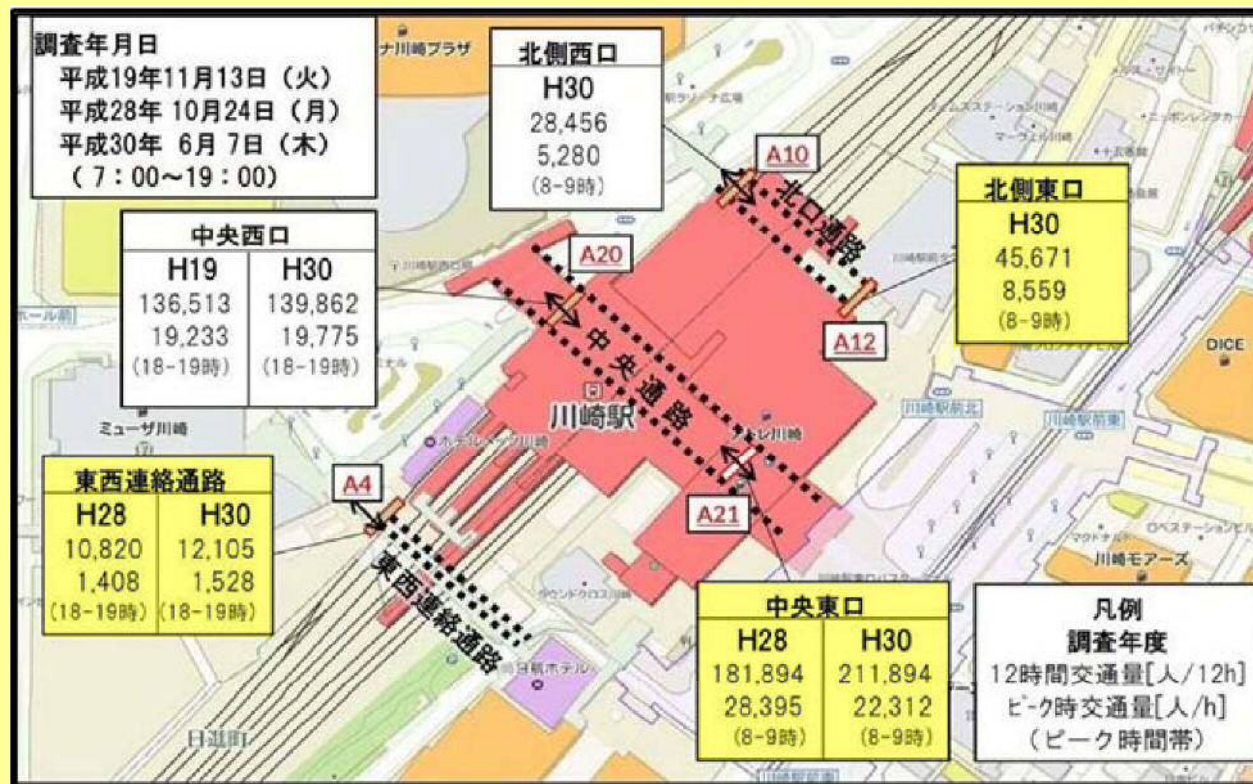
朝のピーク時間帯(8時～9時)の通路東口側で全体交通量の**約3割(28%)**が北口通路側にシフトしている。

H30北側東口ピーク時
(8,559人)

H30北側東口・中央東口
(8,559人+22,312人)



28%
北口通路側にシフト



②駅周辺の回遊性強化⇒東西連絡通路の交通量の増加

H28:10,820人/12H H30:12,105人/12H

堀川町C地区連絡ペDESTリアンデッキ等の整備により、駅周辺の回遊性が強化され、結果として、東西連絡通路の交通量が**約1割(12%)**増加している。

市民・事業者に対する意見募集の状況

■市民意見募集

内容:市民意見募集資料を、かわさき情報プラザ、公文書館、各区役所に配置するとともに、市ホームページに掲載し、市民からの意見を募集。

手法:担当課へ意見書を持参、郵送、FAX、又はメールで提出

実施期間:9月1日～9月30日

調査結果:回答数:0件

※今回、本計画の内容に対する特段の意見はありませんでしたが、今後とも公営住宅事業や市街地整備事業などを行う際には、公営住宅の入居者及び事業の影響を受ける周辺住民に対し、丁寧な説明を心がけながら、住宅施策全般の推進に努めてまいります。

5 今後の方針等

今後の方針等

■総合的な所見

・住宅施策においては、住宅困窮者の居住の安定確保、子育て世帯、高齢者世帯等が安心して居住できる環境の整備、まちづくりと一体となった良好な居住環境の形成など、住宅に対する多様なニーズが生じており、これらに的確に対応する幅広い施策が求められています。

・本計画に基づく事業の効果を測ることを目的として設定しました5つの評価指標の測定値は、各指標とも概ね最終目標値を達成いたしました。

・本計画の取組により、市民の居住の安定の確保、良質な住宅の供給、良好な住環境の形成を図ることができ、総合的な住宅施策の推進に寄与したものと考えます。

■今後の方針

次期計画においても、住宅施策全般の更なる推進・向上を図るため、良質な住宅の供給、良好な住環境の形成、市民の居住の安定に資する事業を、引き続き他施策と連携しながら、幅広く実施していきます。