

社会資本総合整備計画

「川崎市地域住宅等整備計画(3期)」

事後評価について

令和8年1月9日

まちづくり局住宅政策部住宅整備推進課

目次

1. 計画策定時の背景
2. 計画の概要
3. 要素事業の実施内容及びスケジュール
4. 「計画に設定した評価指標」の達成状況
5. 市民・事業者等に対する意見募集等の結果
6. 今後の方針等

1. 計画策定時の背景

計画策定時の背景①

■川崎市住宅基本計画策定の目的

本市の住宅政策の基本方針を示すため、平成5(1993)年度に「川崎市住宅基本計画」を策定し(※)、その後、概ね5年を目途に、それぞれの時点の社会状況等を踏まえ、計画を改定しています。

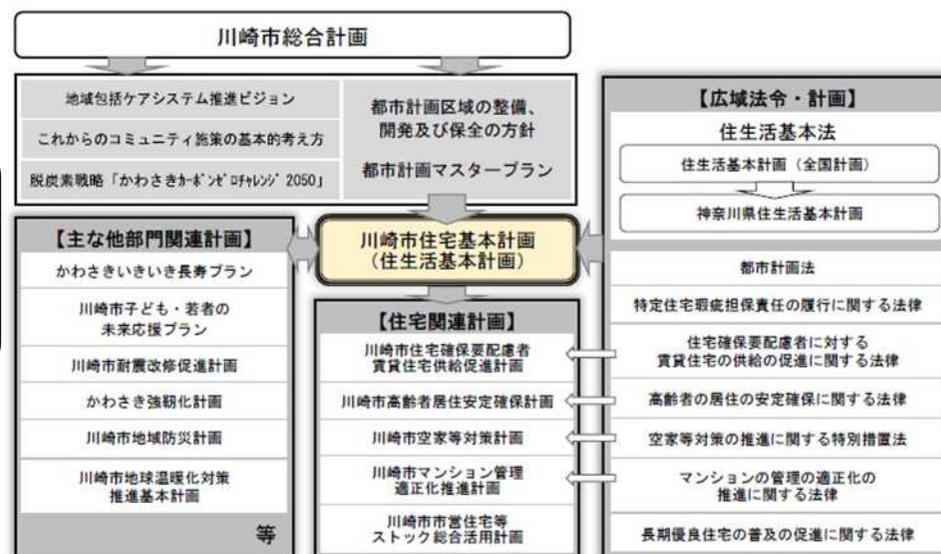
※川崎市住宅基本条例第8条に基づく策定

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

第8条「～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。」

■位置付け

川崎市総合計画や地域包括ケアシステム推進ビジョン、都市計画マスタープラン等を上位概念とする計画であり、本市の住宅・住環境に関する基本計画として位置付けられています。



計画策定時の背景②

■住宅政策を取り巻く主な現状と課題 (川崎市住宅基本計画より)

①住宅[箱]に関する現状と課題

- 空家総数及び空家率の推移…次ページ<図1>
 - ・全国的に空家率が上昇傾向にある中、本市の空家率はほぼ横ばいで推移している
 - ・空家総数は平成30年度に減少したものの、20年で約14,000戸(1.24倍)増加している
- 竣工から40年以上経過したマンション件数の推移…次ページ<図2>
 - ・高経年マンションの継続的な増加が見込まれる
- 高経年の住宅団地
 - ・入居開始後40年以上経過・規模5ha以上・戸建住宅地を含む高経年の住宅団地が市内に28団地存在している

②住まい方[人]に関する現状と課題

- 区別にみた高齢化の状況…次ページ<図3>
 - ・市内北部を中心に高齢者や高経年の住宅等が増える見込みで、空家発生懸念がある
- 年齢別の転出入状況…次ページ<図4>
 - ・20代前後は転入超過が大きく、子育て世帯は転出超過の傾向がみられる
- 住宅確保要配慮者の住まいの確保
 - ・「すまいの相談窓口」における相談数が年々増加しており、住まいの確保や入居後の支援等が課題となっている

③住環境[地域]に関する現状と課題

- 自然災害の頻発・激甚化による市民の災害に対する関心の高まり
- 災害発生時における被災者の住まいの確保
 - ・賃貸型応急住宅の円滑な提供に向けた取組を推進する必要がある
- 超高齢社会の到来によるコミュニティバランスの変化
 - ・市内の町内会・自治会における役員の高齢化が課題となっており、今後、活動が停滞していく可能性がある

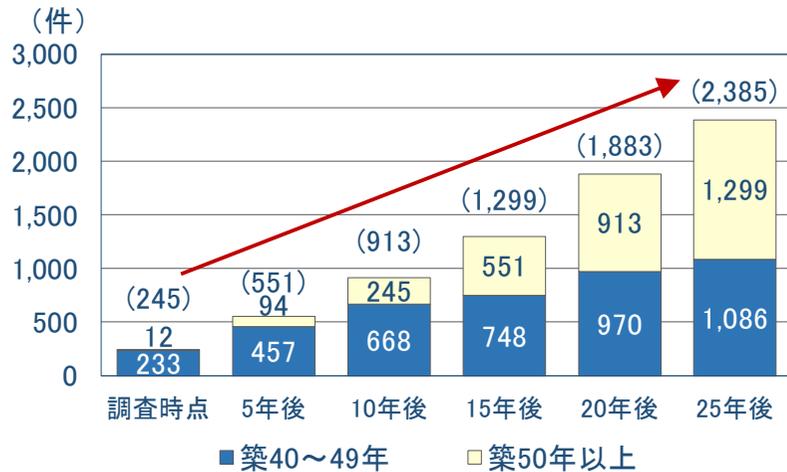
これらの現状と課題を踏まえ、良質な住まいの供給、良好な住環境の形成、市民の居住の安定に資する事業など地域の実情に応じた住宅施策全般を多様な主体(市民・事業者・行政)と連携しながら幅広く実施することで、本市の住宅政策を取り巻く状況の変化や新たな課題に対応し、持続可能な地域社会の実現を目指します。

計画策定時の背景③

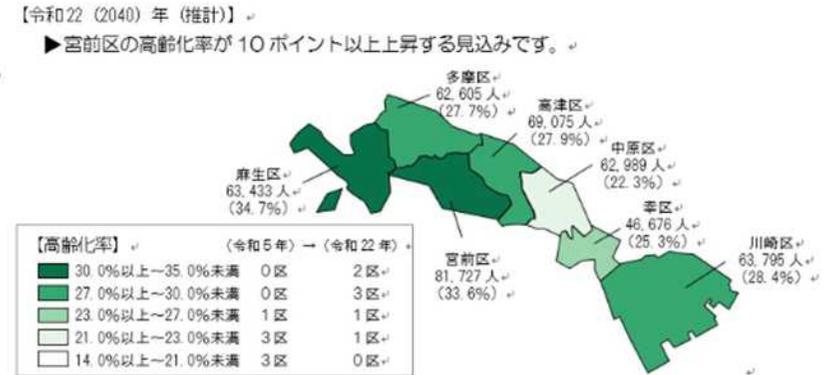
<図1> 空家総数及び空家率の推移



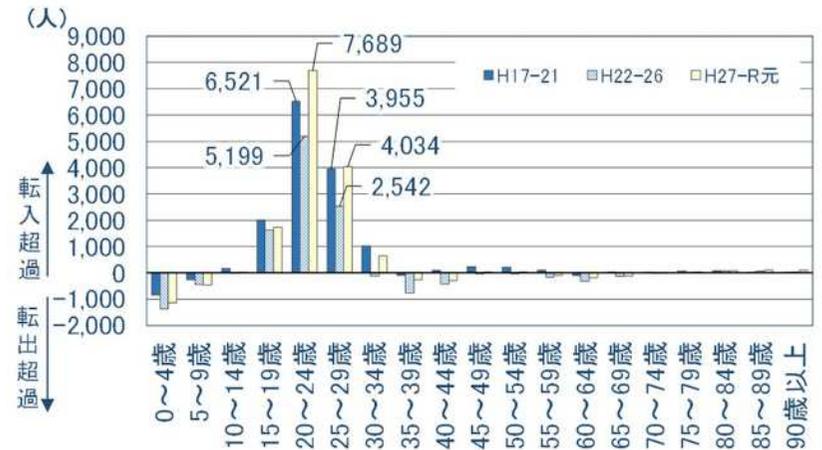
<図2> 竣工から40年以上経過したマンション件数の推移



<図3> 区別にみた高齢化の状況



<図4> 年齢階級別社会増減数



計画策定時の背景④

■住宅基本計画における基本理念・基本目標・基本方針

基本理念

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

基本目標

基本目標1【箱】

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

基本目標2【人】

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

基本目標3【地域】

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

基本方針

◆基本方針1 良質な住宅ストックの形成の促進

良質な住宅の供給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する

◆基本方針2 高経年の住宅等の維持・再生

空家の予防に向けて既存住宅の再生・利活用を図るとともに、市場を活性化し、既存住宅の流通を促進する

◆基本方針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

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よう、多様な居住ニーズやライフスタイル、ライフステージに応じた住まいと住まい方を構築する

◆基本方針4 重層的な住宅セーフティネットの構築

住宅に困窮する低所得者等の居住の安定に向け、公営住宅の適切な供給・管理とともに、民間賃貸住宅の活用強化により、重層的な住宅セーフティネットを構築する

◆基本方針5 他分野政策との連携強化による良好な住環境の形成

防災関連を始めとした多様な政策との連携のもと、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することにより、誰もが安全で暮らしやすい良好な住環境を形成し、地域価値の向上を図る

計画策定時の背景⑤

■川崎市地域住宅等整備計画、住宅・建築物等整備計画(防災・安全)の経過

【平成17年度～平成22年度】

地域住宅計画 川崎市地域

『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等に関する特別措置法』に基づき設定した地域の住宅政策に関する目標を達成するために必要な事業を定め、公的賃貸住宅等の整備等を推進するための計画。
地域住宅計画に基づく事業の実施にあわせて、国から交付金(地域住宅交付金)の交付を受ける。

【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22年度に社会資本整備総合交付金制度が創設されたことに伴い、『地域住宅計画 川崎市地域』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、社会資本総合整備計画『川崎市地域住宅等整備計画』を策定

※地域住宅計画(Ⅱ期)と重複する事項が多いため一体的に策定

成長力強化や地域活性化等につながる事業を総合的に支援

川崎市住宅・建築物等整備計画(防災・安全)

平成24年度に防災・安全交付金が創設されたことに伴い、『川崎市地域住宅等整備計画』における防災・安全関連事業を移行させ、『川崎市住宅・建築物等整備計画(防災・安全)』を策定

「命と暮らしを守るインフラ再構築」、「生活空間の安全確保」を集中的に支援

【平成28年度
～令和2年度】

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))

川崎市住宅・建築物等整備計画(Ⅱ期)(防災・安全)

【令和3年度
～令和7年度】

川崎市地域住宅等整備計画(3期)

川崎市住宅・建築物等整備計画(3期)(防災・安全)

※地域住宅計画 川崎市地域(4期)も併せて策定

整備計画と地域住宅計画は別物であるという位置づけを明確にする趣旨で、令和3年度の計画策定の際に分割

2. 計画の概要

計画の概要①

計画名称	川崎市地域住宅等整備計画(3期)
計画の期間	令和3年度 ~ 令和7年度
計画の目標	【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』 【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』 【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』
事業数	基幹事業 5事業 提案事業 9事業 効果促進事業 2事業 合計 16事業
事業費	12,324百万円

計画の概要②

評価指標		当初現況値 (令和3年度当初)	最終目標値 (令和7年度末)
①	住宅のバリアフリー化の推進 (住宅の高齢者への配慮に対する評価の満足率(住生活総合調査をもとに算出))	52%	59%
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き改善及び建替えが実施された市営住宅等の割合)	78%	86%
③	空き家の実態把握に基づく空き家対策の推進 (空き家住宅又は空き建築物の実態調査棟数の累計)	1,658棟	2,468棟
④	土地利用の促進 (優良建築物等整備事業を実施する地区における宅地面積のうち、4階建て以上の建築物の宅地面積の割合)	2%	100%
⑤	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)	1,982件	2,779件
⑥	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))	79%	81%

全要素事業と評価指標の関連性(基幹事業)

番号	事業名	事業内容	事業費 (百万円)	計画期間	関連要素事業	関連する 評価指標	次期計画 での継続
①	公営住宅等整備事業	真福寺住宅の建替え (令和7年度完成)	1,483	令和3年度 ～令和7年度	効果促進事業①	①②⑥	完了
		※「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(3期)(防災・安全)」にて取り組みました。					
②	公営住宅等ストック総合改善事業	公営住宅の長寿命化 (5,876戸を改善)	9,805	令和3年度 ～令和7年度	—	①②⑥	○
		※「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(3期)(防災・安全)」にて取り組みました。					
③-1	公的賃貸住宅家賃低廉化事業 (地域優良賃貸住宅)	地域優良賃貸住宅の家賃減額補助	227	令和3年度 ～令和7年度	—	⑥	○
③-2	公的賃貸住宅家賃低廉化事業 (公営住宅)	公営住宅の家賃減額補助	145	令和4年度 ～令和6年度	—	⑥	完了
④	優良建築物等整備事業 (向ヶ丘遊園駅前北地区・戸手4丁目北地区)	向ヶ丘遊園駅前北地区及び戸手4丁目北地区の整備事業	285	令和3年度 ～令和7年度	—	④⑥	○
⑤	川崎市地区街なみ環境整備事業	大山街道地区の修景助成等	2	令和6年度 ～令和7年度	効果促進事業②	⑤⑥	○

※主な事業について、17ページ以降に記載

全要素事業と評価指標の関連性(提案事業)

番号	事業名	事業内容	事業費 (百万円)	計画期間	関連要素 事業	関連する 評価指標	次期計画 での継続
①	住宅政策調査事業	住宅及び住環境に関する実態・動向調査	27	令和3年度 ～令和7年度	—	⑥	○
②	居住支援推進事業	民間賃貸住宅への入居に困窮する高齢者等の居住支援	27	令和3年度 ～令和7年度	—	⑥	○
③	住情報提供・相談支援事業	住まいアドバイザー派遣等、住まいに関する情報提供・住宅相談	78	令和3年度 ～令和7年度	—	⑥	○
④	マンション管理等適正化推進事業	マンション管理状況調査・管理適正化支援	15	令和3年度 ～令和7年度	—	⑥	○
⑤	住まいバリアフリー化推進事業	分譲マンション共用部の段差解消工事費の助成	16	令和3年度 ～令和7年度	—	①⑥	○
⑥	在宅重度障害者(児)やさしい住まい推進事業	在宅の重度障害者(児)を対象とした住宅改造費の助成	104	令和3年度 ～令和7年度	—	①⑥	○
⑦	高齢者住宅改造費助成事業	支援・介護を必要とする高齢者を対象とした住宅改造費の助成	52	令和3年度 ～令和7年度	—	①⑥	○
⑧	高齢者世帯住替え家賃助成事業	建替え等により立退き要求を受け住宅確保に困窮している民間賃貸住宅の高齢者に対する住替え家賃の差額費用の助成	27	令和3年度 ～令和7年度	—	⑥	○
⑨	空家政策調査事業	空き家の啓発・活用支援等	14	令和3年度 ～令和7年度	—	③⑥	○

全要素事業と評価指標の関連性(効果促進事業)

番号	事業名	事業内容	事業費 (百万円)	計画期間	関連要素事業	関連する 評価指標	次期計画 での継続
①	公営住宅駐車場整備事業	真福寺住宅の建替えに伴う 駐車場整備	5	令和5年度 ～令和7年度	基幹事業①	①②⑥	完了
②	街なみ誘導推進事業	地域における街なみルール づくりに向けた調査検討	12	令和3年度 ～令和7年度	基幹事業⑤	⑤⑥	○

整備計画の事業実施箇所図

本整備計画は市内全域を対象に実施しています。なお、図示した事業は一部の事業の抜粋です。

川崎市地区街なみ環境整備事業
【大山街道地区】



公営住宅等整備事業
【市営真福寺住宅建替え】



優良建築物等整備事業
【向ヶ丘遊園駅前北地区】



公営住宅等ストック総合改善事業
【市営野川西住宅(6・7号棟)
長寿命化改善工事】



3. 要素事業の実施内容及びスケジュール

実施した事業①

公営住宅等整備事業

基幹

関連指標

① ② ⑥

事業概要

- ・単身高齢世帯の増加や低所得者層の増加等の社会状況の変化に対応し、住宅確保に配慮を要する市民の居住安定確保を図るため、多様な世帯タイプの住戸の整備とともに将来的に世帯タイプを変更できる可変型の住戸の供給を行い、世帯人員と住戸面積のミスマッチの解消に寄与するよう、老朽化した真福寺住宅の建替えを行うもの。

交付期間

- ・令和3年度～令和7年度

次期計画での事業継続

完了

事業費

- ・計画 1,483百万円 (当初 1,993百万円)
- ・執行額 1,483百万円

事業実績

- ・真福寺住宅1棟69戸の建替えを実施しました。

<真福寺住宅>

- ・事業期間:
令和3年度～令和7年度
- ・構造・階数:RC造・5階
- ・戸数:

3DK	8戸
2DK	38戸
1DK	20戸
車椅子2DK	2戸
車椅子1DK	1戸
計	69戸

(うち可変型1DK 20戸
→3DK 10戸相当)

施工前



施工後



実施した事業②

公営住宅等ストック総合改善事業	基幹	関連指標	① ② ⑥
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、外壁改修工事、屋上防水工事、屋内外給水管改修工事、住戸改善等の長寿命化改善工事を行うもの。		
交付期間	・ 令和3年度～令和7年度	次期計画での事業継続	有
事業費	・ 計画 9,805百万円 (当初 13,847百万円) ・ 執行額 9,805百万円		
事業実績	・ 34住宅5,876戸で改善事業を実施しました。 (外壁改修工事、屋上防水工事、屋内外給水管改修工事、住戸改善工事)		

<野川西住宅(6・7号棟)>

施工前



施工後



実施した事業③

優良建築物等整備事業

基幹

関連指標

④ ⑥

事業概要

- 向ヶ丘遊園駅前北地区・戸手4丁目北地区の2地区において、良好な市街地環境の形成と良質な市街地住宅の供給促進に向けて、建築活動を適切に誘導し、調査設計や土地整備、共同施設整備を実施するもの。

交付期間

- 令和3年度～令和7年度

次期計画での事業継続

有

事業費

- 計画 285百万円 (当初 535百万円)
- 執行額 285百万円

事業実績

- 向ヶ丘遊園駅前北地区 : 地盤調査・実施設計・建築工事(民間施行に対する補助)
- 戸手4丁目北地区 : 実施事業なし(※地権者交渉の難航等により)

向ヶ丘遊園駅前北地区



施工範囲

パース



施行者:

- ①三井不動産レジデンシャル株式会社 (幹事会社)
- ②小田急不動産株式会社

規模:地上25階/地下1階

用途:共同住宅(241戸)
・飲食店・銀行支店

敷地面積:3,450㎡

延床面積:25,577.97㎡

完成時期:令和7年11月末

実施した事業④

川崎市地区街なみ環境整備事業

基幹

関連指標

⑤ ⑥

事業概要

- 旧街道等の歴史性を有する都市景観形成地区において、地域文化を活かした快適で潤いのある都市景観の形成に向け、整備方針の策定や修景施設整備を行うなど、街なみの整備を進めるもの。

交付期間

- 令和6年度～令和7年度

次期計画での事業継続

有

事業費

- 計画 2百万円 (当初 4百万円)
- 執行額 2百万円

街なみ整備助成事業後の大山街道地区内駐車場

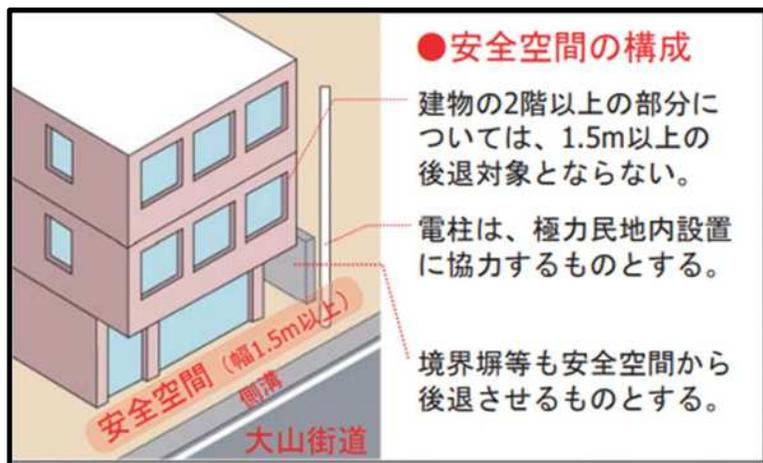
施工前

施工後

事業実績

- 修景施設整備(大山街道地区) 1件

景観形成基準(安全空間)



実施した事業⑤

街なみ誘導推進事業

効果促進

関連指標

⑤ ⑥

事業概要

- 街なみ環境整備促進区域として市内全域の住環境の整備改善に取り組むため、地域住民等とともに街なみ環境整備に向けた調査・検討を実施し、地域における街なみルールづくり等を推進するもの。

①地区まちづくり活動支援業務委託

良好な住環境形成に向けた住民発意の地区まちづくり活動を推進するため、まちづくりのルール策定を目的として設立された団体・グループに対してコンサルタント等の派遣を行い、地区住民等の意見聴取や会議運営を支援する事業。

②屋外広告物等調査業務委託

景観計画に定める景観計画特定地区等の良好な景観形成を誘導している地区において、今後の景観誘導・施策に活用するため、既設の屋外広告物等及び建築物の色彩情報を把握する事業。

交付期間

- 令和3年度～令和7年度

次期計画での事業継続

有

事業費

- 計画 12百万円 (当初 19百万円)
- 執行額 12百万円

事業実績

【街なみ誘導調査事業 10件】

- 地区まちづくり活動支援業務委託 7件
(二ヶ領用水宿河原堀地区、宮崎・土橋・神木地区、大川町産業団地地区、東海道地区、グランフォーラム宮崎台桜の丘地区)
- 屋外広告物等調査業務委託 3件
(武蔵小杉周辺地区、京急川崎駅周辺地区)

実施した事業⑥

居住支援推進事業

提案

関連指標

⑥

事業概要

- ・民間賃貸住宅を活用し、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うもの。
- ・また、川崎市居住支援制度とあんしん賃貸支援事業を連携させた取組を行うもの。

①川崎市居住支援制度

高齢者・障害者等が民間賃貸住宅を借りる際の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・子育て世帯等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(※)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、自力での居住確保や、福祉等の既存制度に基づく支援が確保できない人に対して、不動産店への同行や賃貸借契約手続きなどの転居等に必要な支援を実施する事業。

※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

交付期間

- ・令和3年度～令和7年度

事業費

- ・計画 27百万円 (当初 29百万円)
- ・執行額 27百万円

次期計画での事業継続

有

事業実績

①川崎市居住支援制度

⇒新規・更新申込世帯数 310件
(令和3年度～令和6年度実績)

②あんしん賃貸支援事業

⇒市内あんしん賃貸住宅協力店 104店
(令和7年11月時点)

③住宅確保要配慮者転居等支援事業

⇒住み替え相談件数 合計1,861件(※)
(令和3年度～令和6年度実績)

※高齢者住み替え等相談業務と同契約のため、
転居等支援分+相談窓口事業分の合計

実施した事業⑥

居住支援推進事業

提案

関連指標

⑥

居住支援制度

あんしん賃貸支援事業

住宅確保要配慮者
転居等支援事業

制度利用者用パンフレット

保証人・緊急連絡人が見つからないために
アパートなどの民間賃貸住宅を借りられない方



川崎市居住支援制度のご案内

アパートなどの民間賃貸住宅を借りようとする際、家賃などを支払うことができない方もかわららず、保証人・緊急連絡人がいないために、住居を借りられない場合には、市の支援を行い、入居後の物件と居住の安定を図ることを目的とした制度です。
・川崎市が指定する不動産会社が、賃貸家賃や共済料の滞りや滞りや滞りなどの対応費の負担の保証を行います。
・川崎市や入居者本人が、言葉の壁によるトラブル発生時の迅速な対応や入居者の見守りなどを行います。

対象者

- ①高齢者
- ②障害者
- ③外国人
- ④ひとり暮らし
- ⑤DV被害者
- ⑥ホムレス自立支援協議会から推薦する者
- ⑦児童虐待防止等推進員
- ⑧指定避難者
- ⑨特定受援者

その他の要件

- ①給与、年金などの収入が一定の人や同等の所得や収入等の支払いができる方
- ②自立した生活ができる方
- ③原則、国に滞在している新渡来者の緊急連絡先を確保できる方
- ④面接が可能な方
- ⑤面接が可能な方
- ⑥面接が可能な方

利用者の負担

- ①川崎市に公共料を納入した額の3.5倍から2年分の保証料として入居時及び更新時に、市が保証料を支払っていただきます。
- ②2年間の間の保証料は、保証料が1000万円以上(個人賠償責任補償)が5000万円以上

神奈川県

あんしん賃貸協力店にご相談ください

高齢者・障害者・外国人・子育て世帯
のお部屋探しをお手伝いします！

We help foreign nationals find housing!



あんしん賃貸協力店・あんしん賃貸住宅とは？

- あんしん賃貸協力店(不動産店)が、高齢者・障害者・外国人・子育て世帯の方々のニーズを把握し、対応します。
- あんしん賃貸協力店は受け入れ可能なあんしん賃貸住宅を登録し、その情報がホームページで公開されます。

サポート対象

- 高齢者世帯・障害者世帯・外国人世帯・子育て世帯
- 家賃を固定して支払うことができる方
- 世帯社会の中で暮らした生活をおきたい方
(居住環境を整えることによって自立可能な方をサポートします)

約500件の登録があります。

- あんしん賃貸協力店・あんしん賃貸住宅の問い合わせ
公益社団法人かながわ住まいまちづくり協会 ☎ 045-664-6896
(神奈川県住宅供給協会事務局)

- For Inquiries
特定非営利活動法人かながわ外国人すまいるサポートセンター
*やさしい日本語、English(英語)、中文(中国語)、韓国語(韓国語)、Español(スペイン語)、Português(ポルトガル語)、Tagalog(タガログ語)、Tiếng Việt(ベトナム語)、ภาษาไทย(タイ語)などで対応できます。まずは電話してください。☎ 045-228-1752

川崎市居住支援協議会 相談窓口

「すまいるの相談窓口」
住み替えや住まい探して
困りごとはありませんか？

賃貸借契約に必要な連帯保証人がいないけど、どうしよう…

今の住まいの大家から退去を求められている…

不動産店を回っても物件がなかなか見つからない…

カービズ付き高齢者向け住宅等を探したい…

「すまいるの相談窓口」では住み替え先となる物件情報の提供や、必要な支援先との連携等、住まい探しの困りごとをサポートします！
川崎市と川崎市住宅供給公社が運営する窓口なので安心です！

まずはご連絡を！
川崎市住宅供給公社
すまいるの相談窓口
川崎市川崎区砂子1-2-4 川崎市住宅供給公社内 2階
☎044-244-7590(直線)
FAX 044-244-7509

受付可能曜日時間 月～金曜日(年末年始、土日、祝日は除く) 午前8時30分～12時、午後1時～5時

① 電話相談 お電話で、相談を受け付けます。

② 窓口相談 相談の受付時間内にお越しください。すまいるの相談窓口で相談を受け付けます。

③ オンライン相談 相談の受付時間内にお越しください。すまいるの相談窓口で相談を受け付けます。

④ ハウジングサロンでのオンライン相談 ハウジングサロンの受付時間内にお越しください。すまいるの相談窓口で相談を受け付けます。

ハヤサガシ HAYASAGASHI 日本語 Japanese 中文 Chinese 韓国語 Korean ポルトガル語 Portuguese 英語 English タイ語 Thai 中国語 Chinese 英語 English 日本語 Japanese 韓国語 Korean 中国語 Chinese 英語 English 日本語 Japanese

実施した事業⑦

住情報提供・相談支援事業

提案

関連指標

⑥

事業概要

- ・住宅及び住環境に対する満足率向上に向け、住宅相談窓口の設置や各種セミナーの開催、老朽化等の問題に対するアドバイザーの派遣を行うもの。
また、高齢者等に対して、住まい・住み替え相談に対応するなど、居住の安定に資する取組を行うもの。

①住情報提供事業

より便利で頼りになる住情報提供拠点として、川崎市の関係機関において、公平性や市民の信頼を確保しつつ、住宅・マンションに関する多様なレベルの専門的な高い相談にも対応できる相談窓口を運営することで、住情報提供及び相談体制の充実を図る事業。

②住まいアドバイザー派遣制度業務委託

住情報提供事業で設置した相談窓口にて現地確認が必要となる案件に対し、一級建築士・マンション管理士等の専門知識を有したアドバイザーを派遣することで、住宅のバリアフリー化・耐震化等のリフォームや分譲マンションの適正管理・再生を支援する事業。

③住まい・まちづくり講習会等業務委託

良質な住宅ストック及び住環境の維持・形成を目的として、住まい等に関する各種制度の紹介や、住宅資産活用ガイドブック(市作成)等を活用し、市民に周知啓発する講習会を開催する事業。

④高齢者住み替え等相談業務委託

「すまいの相談窓口」において、高齢者等からの住み替え等の相談や住み替えた場合に伴う空家相談に対し、不動産団体や福祉機関等と連携することにより、相談から解決(対応可能な不動産事業者の紹介、支援団体との連携等)まで一貫した住情報を提供する事業。

実施した事業⑦

住情報提供・相談支援事業

提案

関連指標

⑥

交付期間

・令和3年度～令和7年度

次期計画での事業継続

有

事業費

・計画 78百万円（当初 84百万円）
・執行額 78百万円

事業実績

①住情報提供事業

⇒相談件数 2,539件（令和3年度～令和6年度実績）

②住まいアドバイザー派遣制度業務委託

⇒派遣回数 182件（令和3年度～令和6年度実績）

③住まい・まちづくり講習会等業務委託

⇒開催回数 8回
参加者人数 305名

（令和3年度～令和6年度実績）

④高齢者住み替え等相談業務委託

⇒住み替え相談件数 合計1,861件(※)

（令和3年度～令和6年度実績）

※住宅確保要配慮者転居等支援事業と同契約のため、転居等支援分＋相談窓口事業分の合計

空家等相談件数 176件(令和3年度～令和6年度実績)

実施した事業⑧

住まいバリアフリー化推進事業

提案

関連指標

① ⑥

事業概要

・誰もが使いやすい良質な分譲マンションストックを形成するため、分譲マンションにおいて手すり設置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するもの。

交付期間

・令和3年度～令和7年度

次期計画での事業継続

有

事業費

・計画 16百万円（当初 25百万円）
・執行額 16百万円

事業実績

・助成件数:62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

施工前



施工後



○手すり設置工事費の助成事例

○スロープ設置工事費の助成事例



実施した事業⑨

高齢者住宅改造費助成事業

提案

関連指標

① ⑥

事業概要

- ・身体機能の低下により、支援・介護を必要とする高齢者が、在宅で安全な生活が続けられるよう支援するとともに、介護者の身体的・精神的負担を軽減することを目的として、住宅の改造費用の一部を助成するもの。

交付期間

- ・令和3年度～令和7年度

次期計画での事業継続

有

事業費

- ・計画 52百万円（当初 112百万円）
- ・執行額 52百万円

事業実績

- ・助成件数:175件

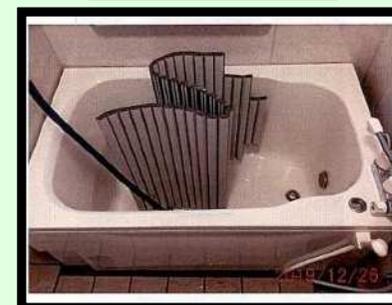
<住宅改造費用助成事業の事例>

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

施工前

施工後

○浴槽改修工事費の助成事例



○階段昇降機設置工事費の助成事例



実施した事業⑩

空家政策調査事業

提案

関連指標

③ ⑥

事業概要

- ・市で把握している空き家の実態を調査するとともに、結果を集計・整理して、空き家データベースの更新を行うもの。また、空き家所有者を対象にアンケート調査を実施し、空き家の予防・利活用推進のための基礎資料を作成するとともに、空き家マッチング制度の試行実施により、空き家の利活用を図るもの。

交付期間

- ・令和3年度～令和7年度

次期計画での事業継続

有

事業費

- ・計画 14百万円（当初 19百万円）
- ・執行額 14百万円

事業実績

①空家実態調査業務委託

空き家の実態を調査するとともに、結果を集計・整理して、空き家データベースを更新。

②空家所有者アンケート調査業務委託

空き家所有者にアンケート調査を実施し、空き家の予防・利活用等を進めるための基礎資料を作成。
⇒空き家データベースを関係部署で共有し、連携しながら、空き家所有者による適正管理を促進。
また、基礎資料を基に、空き家所有者の意向等に応じたチラシ等を送付し、予防・利活用を促進。

③川崎市空き家マッチング制度試行実施

空き家と利活用希望者のマッチング制度を試行実施し、まちづくりに資する空き家活用を促進。
⇒令和3年度から試行実施。登録空き家2件、登録利活用希望者23件、成立0件(令和7年11月末現在)

実施した事業⑩

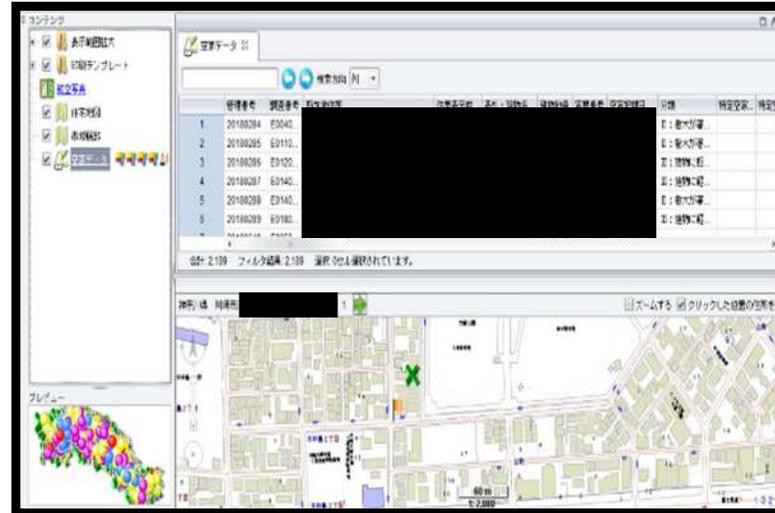
空家政策調査事業

提案

関連指標

③ ⑥

空家データベース更新



空き家所有者へのアンケート結果

令和5年度川崎市空家所有者アンケート調査 報告書【概要版】

1 調査の目的

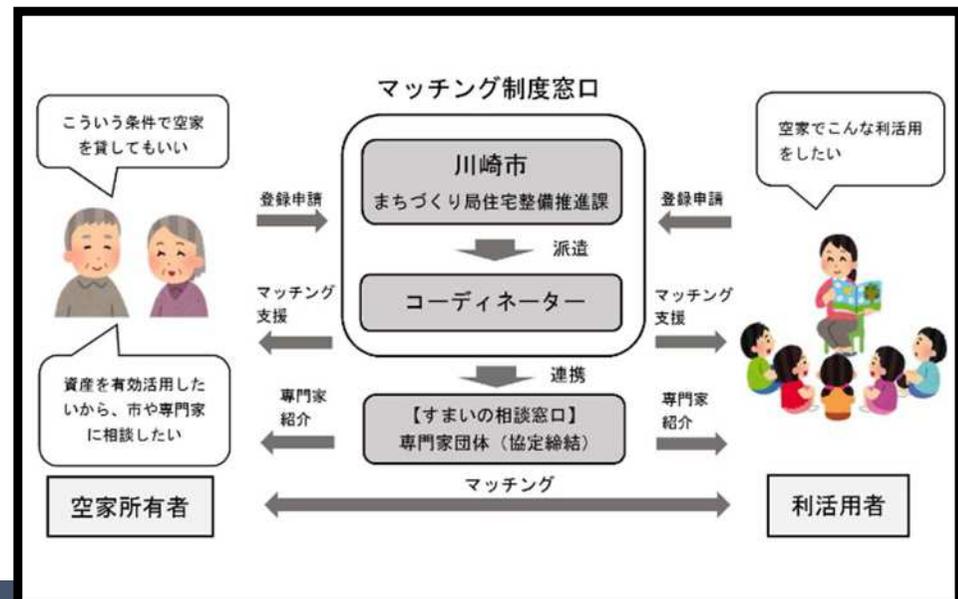
空家の所有者に対し、アンケート調査を実施し、空家となった経緯、維持管理の状況、利活用の意向等を調査・分析し、空家の予防・利活用・管理が不適切な空家の解消等を進めるための基礎資料として使用することを目的とします。

2 調査の概要

川崎市で令和5年8月25日までに把握している空家の中で、固定資産税課税情報または不動産登記情報取得し、所有者等を把握することが出来た建物657件の所有者等向けにアンケートを送付しました。

調査方法	郵送配布／郵送・WEB併用回収	アンケート対象空家数	657件
送付先	固定資産税課税台帳に記録されている	宛所なしとして返送	21件
	納税通知書送付先等	有効配布数	636件
調査期間	令和5年10月24日～	回収数(回収率)	166件(26.1%)
	令和6年1月4日到着分まで	有効回収数(有効回収率)	125件(21.0%) ^{※1}

マッチング制度(試行)の仕組み



4. 「計画に設定した評価指標」の達成状況

【評価指標1】住宅のバリアフリー化の推進

■指標設定の理由

高齢者等のための住戸内のバリアフリー化改善工事の効果を評価するため。

■定義及び算定式

住宅の高齢者への配慮に対する評価の満足率（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 (R3)	最終目標値 (R7)	測定値 (R7)	目標達成状況	関連事業	
52%	59%	52.7%(推計)	未達成	基幹	①、②
				提案	⑤、⑥、⑦
				効果	①

※測定値の算出について

平成15年の住宅需要実態調査並びに平成20年、平成25年、平成30年及び令和5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、「住宅の高齢者への配慮に対する評価」のうち、全体に対する「満足」＋「まあ満足」を選択した件数の割合をもとに近似曲線を描き、令和7年度末の推計値を算出する。

●住生活総合調査の概要（令和5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：令和5年11月下旬から、調査区内の抽出された調査対象世帯に調査票等を郵送により配布した。回答はオンラインまたは郵送で受け付け、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：72,723／113,650(全国)（回収率 約64%）
うち、川崎市における回答数は387件

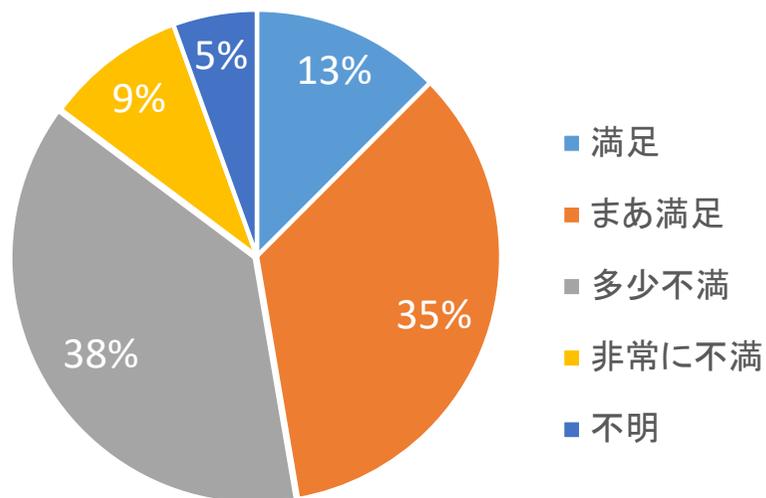
【評価指標1】住宅のバリアフリー化の推進

■成果指標の測定結果

令和5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、「住宅の高齢者への配慮に対する評価」について、全体に対する「満足」+「まあ満足」を選択した件数の割合をもとに近似曲線を描き、令和7年度末の数値を推計した結果、割合が約53%となりました。

	平成15年	平成20年	平成25年	平成30年	令和5年	令和7年度末
満足	26.6%	40.0%	10.7%	12.1%	12.5%	
まあ満足	7.1%		31.9%	40.0%	34.7%	
合計	33.7%	40.0%	42.6%	52.1%	47.2%	52.7%(推計)

令和5年住生活総合調査
(川崎市分抽出)



目標値 59%

■達成状況の所見

市営住宅等の建替えや改善事業、分譲マンション共用部の段差解消工事等への一部助成及び周知啓発などの取組を進めましたが、目標を達成することができませんでした。バリアフリー改修等のニーズは一定あるものの、バリアの感じ方は人それぞれ異なるため、バリアフリー改修等の効果や支援制度などの周知啓発が十分でないことも考えられることから、引き続き、適切に支援制度等を運用するとともに、ニーズ等を踏まえた更なる周知や手続きの効率化を図るなど、目標を達成できるよう取組を進めます。

【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 (令和3年度)	最終目標値 (令和7年度)	測定値 (令和7年度)	目標達成状況
325棟／415棟 78%	350棟／403棟 86%	354棟／401棟 88%(見込み)	達成

関連事業	
基幹	①、②
効果	①

※分母の減少は、建替えに伴う棟数減によるもの

長寿命化計画に基づく事業実施割合

	R2	R3	R4	R5	R6	R7
各年度末住棟数	415	416	411	410	406	401
<累計>改善及び建替実施棟数	325	333	338	342	352	354
長寿命化改善実施割合	78.31%	80.05%	82.24%	83.41%	86.70%	88.28%

※同一住棟に複数年度にわたり改善工事が実施されている場合、最初の年度にのみ計上している。

◎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

設計や工事の執行を遅滞なく完了させ、市営住宅等の建替えや長寿命化を実施した結果、最終目標値を達成しました。市営住宅等長寿命化計画の推進により市営住宅の居住環境の改善が図られています。

【評価指標3】空き家の実態把握に基づく空き家対策の推進

■指標設定の理由

空き家対策を一層推進するために必要な市内の空き家等における居住実態の有無や建築物等の状況等の把握に向けた取組を評価するため。

■定義及び算定式

空き家住宅又は空き建築物の実態調査棟数の累計
 ⇒ 空き家住宅又は空き建築物と想定される建築物の現地調査を実施した棟数の累計
 (令和7年度の調査棟数と従前の累計値の合計)

当初現況値 (令和3年度)	最終目標値 (令和7年度)	測定値 (令和7年度)	目標達成状況
1,658棟	2,468棟	3,278棟	達成

空き家住宅又は空き建築物の実態調査棟数の累計 (※)

	R2	R3	R4	R5	R6	R7 (見込)
実態調査棟数	810	/	800	/	820	/
〈累計〉実態調査棟数	1,658	1,658	2,458	2,458	3,278	3,278

関連事業	
提案	⑨

※H29：848棟
 R2：810棟 (うちH29との重複437棟、新規373棟) 累計1,658棟
 R4：800棟 (うちH29・R2との重複567棟、新規233棟) 累計2,458棟
 R6：820棟 (うちH29・R2・R4との重複739棟、新規81棟) 累計3,278棟

■達成状況の所見

適切に管理されていない空き家等を把握し、その所有者に対して指導等を行うことで、空き家対策を着実に推進することができました。引き続き、マッチング制度の改善・改良などの効果的な取組を検討し、空き家の予防・利活用をより一層推進していきます。

【評価指標4】土地利用の促進

■指標設定の理由

土地利用の共同化、高度化(※1)により市街地における環境整備の改善状況を評価するため。

■定義及び算定式

優良建築物等整備事業を実施する地区における宅地面積のうち、4階建て以上の建築物の宅地面積の割合(※2)

※1:複数の土地所有者が協力し、土地を集約、一体的に利用・開発することにより、土地利用の効率を高め、より価値の高い用途に転換すること。

※2:整備地区内における当該割合の増加が、土地の共同化・高度化が図られたことを示す指標となります。

	当初現況値 (令和3年度)	最終目標値 (令和7年度)	測定値 (令和7年度)	目標達成状況	関連事業	
向ヶ丘遊園駅前 北地区	2%	100%	100%	未達成	基幹	④
戸手4丁目北地区	0%	100%	0%			
2地区合計	2%	100%	63%			

川崎市地域住宅等整備計画(3期)の成果指標の根拠

	従前			従後		
	宅地面積	うち4階建て 宅地面積	割合	宅地面積	うち4階建て 宅地面積	割合
向ヶ丘遊園駅前北地区	4,406.32	150.85	3.42%	3,450.76	3,450.76	100.00%
戸手4丁目北地区	2,038.81	0.00	0.00%	2,038.81	0.00	0.00%
小計	6,445.13	150.85	2.34%	5,489.57	3,450.76	62.86%

■達成状況の所見

向ヶ丘遊園駅前北地区については、着実な事業執行により最終目標値を達成することが出来ましたが、戸手4丁目北地区については、国の高規格堤防事業の遅れにより、現計画期間内に工事着手できなかったため、2地区合計としては最終目標値に届かず、測定値は約63%となりました。(※戸手4丁目北地区は、次期計画期間内に工事完了予定です。)

(補足説明資料)【評価指標4】土地利用の促進

■戸手四丁目北地区の概要

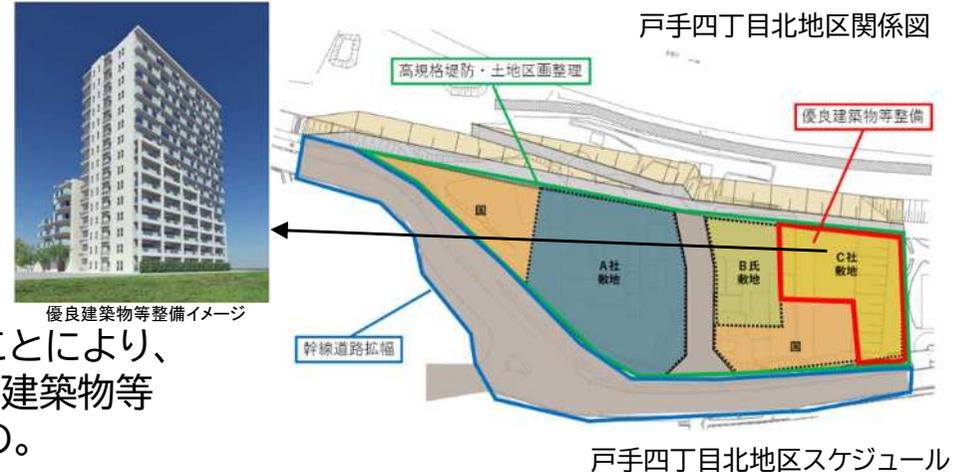
戸手四丁目北地区は、高規格堤防の整備などと連携した土地区画整理事業や公共施設整備事業により、多摩川に隣接する立地特性を生かした良好な市街地環境の形成を促進する地区である。

■地区内の工事施行内容

- ・京浜河川事務所：高規格堤防、水防拠点整備
- ・民間事業者：土地区画整理、優良建築物等整備
- ・川崎市：幹線道路拡幅、公園整備

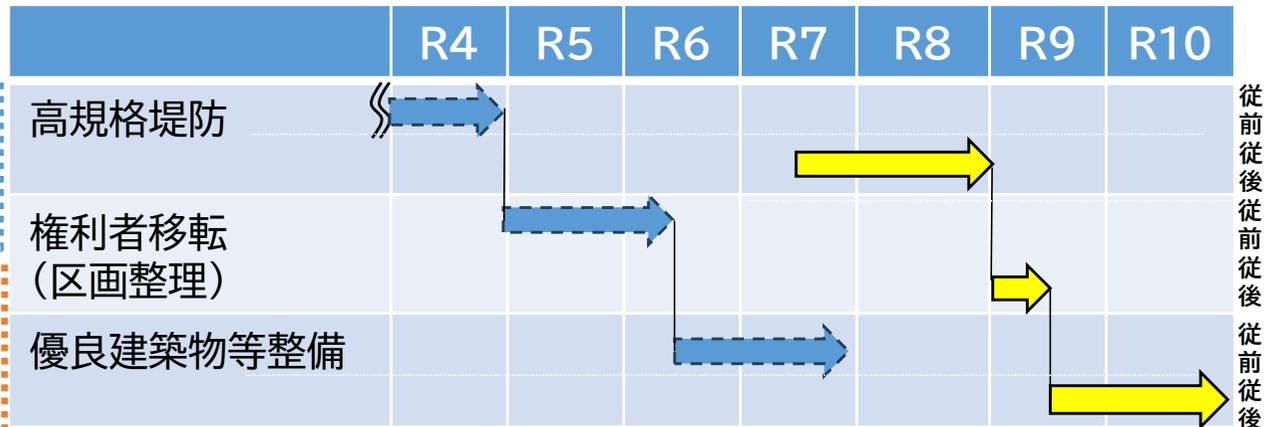
■現計画期間内における評価指標未達成の要因

地権者交渉の難航による既存建築物撤去が進まなかったことにより、京浜河川事務所による高規格堤防事業が遅れたため、優良建築物等整備事業の建築工事が計画期間内に着手できなかったもの。



■事業スケジュールの状況

従前	
高規格堤防工事	： 令和4年度下半期完了
権利者の移転(区画整理)	： 令和6年度上半期完了
優良建築物等整備工事	： 令和7年度未完了
従後	
高規格堤防工事	： 令和8年度未完了
権利者の移転(区画整理)	： 令和9年度上半期完了
優良建築物等整備工事	： 令和10年度未完了



■今後の見通し(次期計画期間での評価指標達成への見通し)

現在、京浜河川事務所による高規格堤防工事が令和7年度下半期着手に向け動き出したことから、次期計画期間において、評価指標達成が見込める。

【評価指標5】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建築物等の景観について、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 (R3)	最終目標値 (R7)	測定値 (R7)	目標達成状況	関連事業	
				基幹	⑤
1,982件	2,779件	3,004件(見込)	達成	効果	②

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

	R1まで	R2	R3	R4	R5	R6	R7(見込)
各年度適合件数	1,982	171	176	181	145	184	165
<累計>適合件数	1,982	2,153	2,329	2,510	2,655	2,839	3,004

■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、良好な景観づくりを推進しました。

【評価指標6】住宅及び住環境に対する満足度の向上

■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 (令和3年度)	最終目標値 (令和7年度)	測定値 (令和7年度)	目標達成状況	関連事業
79%	81%	81.7%(推計)	達成	全ての要素事業

※測定値の算出について

平成10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、平成30年及び令和5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、全体に対する「満足」+「まあ満足」を選択した件数の割合をもとに近似曲線を描き、令和7年度末の推計値を算出する。

●住生活総合調査の概要(令和5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:令和5年11月下旬から、調査区内の抽出された調査対象世帯に調査票等を郵送により配布した。回答はオンラインまたは郵送で受け付け、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:72,723/113,650(全国) (回収率 約64%)
うち、川崎市における回答数は387件

【評価指標6】住宅及び住環境に対する満足度の向上

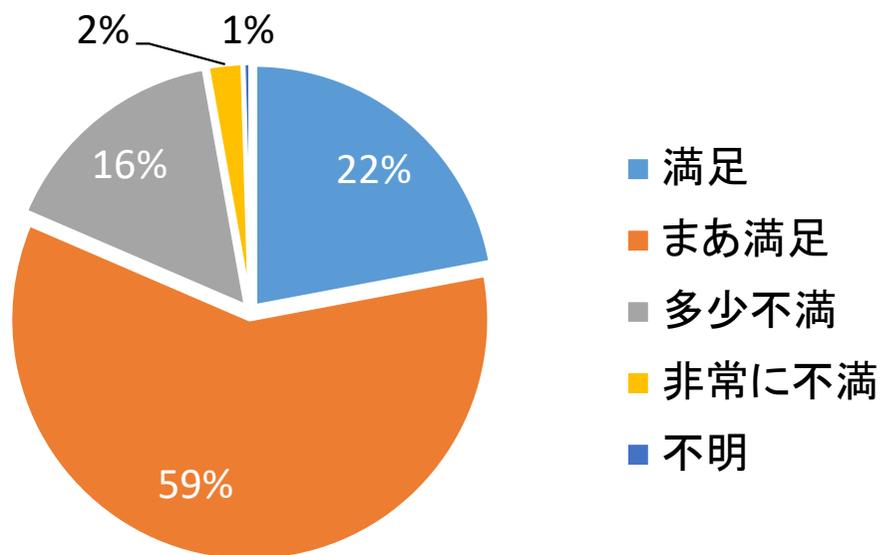
■成果指標の測定結果

令和5年の「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、全体に対する「満足」＋「まあ満足」を選択した件数の割合をもとに近似曲線を描き、令和7年度末の数値を推計した結果、割合が約82%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5年	令和7年度末
満足	7.1%	5.9%	17.4%	22.3%	21.5%	22.0%	
まあ満足	50.3%	58.8%	51.2%	53.6%	57.6%	59.3%	
合計	57.4%	64.7%	68.6%	75.9%	79.1%	81.3%	81.7%(推計)

令和5年住生活総合調査（川崎市分抽出）

目標値 81%



■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、向ヶ丘遊園駅前北地区における良好な市街地環境整備や地区まちづくり活動の支援など、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。

5. 市民・事業者等に対する意見募集等の結果

市民・事業者等に対する意見募集等の結果①

■地域住民への意見聴取

対象:市内に在住、在勤、在学の方

内容:社会資本整備総合交付金事業の事後評価について

周知方法:「市政だより」(8月1日号)やホームページにより市民意見募集を行っていることを告知し、まちづくり局住宅政策部住宅整備推進課、情報プラザ、各区役所等や市のホームページ等において事業に関する資料を公開のうえ、意見を募集

意見募集期間:令和7年8月5日から令和7年9月5日まで

意見提出方法:意見書の持参、郵送、FAX、メール又は専用フォームにより提出

意見募集の結果:

意見提出数(意見件数)		3通 (9件)
内訳	持参	0通 (0件)
	郵送	0通 (0件)
	FAX	0通 (0件)
	メール	0通 (0件)
	専用フォーム	3通 (9件)

市民・事業者等に対する意見募集等の結果②

■地域住民からの意見(抜粋)

<事業全体についての意見>

- ・安全で住みやすいまちづくりを目指した取組がされていると思う
- ・住宅は全ての人にとって生活の根幹なので、今後も住宅政策に取り組んでほしい

<公営住宅等整備事業に対する意見>

- ・老朽化した公営住宅については、安全の観点からも適切に建替えを進めてほしい

<公営住宅等ストック総合改善事業に対する意見>

- ・住戸改善の工事は台所等一部の箇所しかきれいにならないので建替えてほしい
- ・空き部屋らしい部屋が目立つ団地もあるように見えるが、改善工事が必要なのかが気になる

<川崎市地区街なみ環境整備事業に対する意見>

- ・大山街道がきれいに整備され、歩きやすくなることは、安全にも繋がり、日常的に助かっている
- ・市民にとっては、自宅近くなどの身近な場所で良好な景観づくりが進められることはとても嬉しいので、今後も美しい街なみの整備に取り組んでほしい

<力を入れてほしいことなど>

- ・どういう取組や支援を行っているのか知るきっかけを増やしてほしい

■地域住民からの意見に対する所見

- ・市営住宅等は築40年を超える高経年ストックが約半数を占めており、令和22(2040)年前後に耐用年限を迎える住棟が集中する状況であるため、持続可能な維持管理の観点から、建替え・長寿命化改善の事業量の平準化を図り、引き続き計画的に事業を推進します。
- ・大山街道の整備による安全性・歩きやすさの向上が評価されており、身近な場所で景観づくりが進むことは市民の満足度の向上につながると考えられることから、今後も継続的な取組が望まれるものと考えます。

市民・事業者等に対する意見募集等の結果③

■長寿命化改善工事を実施した市営住宅の入居者に対する意見聴取

対象：中丸子住宅(1号棟)入居者
有馬第1住宅(2・3・4号棟)入居者
高山住宅(16・23号棟)入居者
新作住宅(3・4・5・7号棟)入居者
有馬第2住宅(7・14号棟)入居者
野川西住宅(6・7号棟)入居者

内容：工事が終わった後の生活について

手法・媒体：アンケート(紙で回収)

実施期間：令和7年7月28日から令和7年8月25日まで

回答率：63.1%(218/345世帯)

(中丸子住宅 28世帯 新作住宅 88世帯
有馬第1住宅 72世帯 有馬第2住宅 53世帯
高山住宅 61世帯 野川西住宅 43世帯)

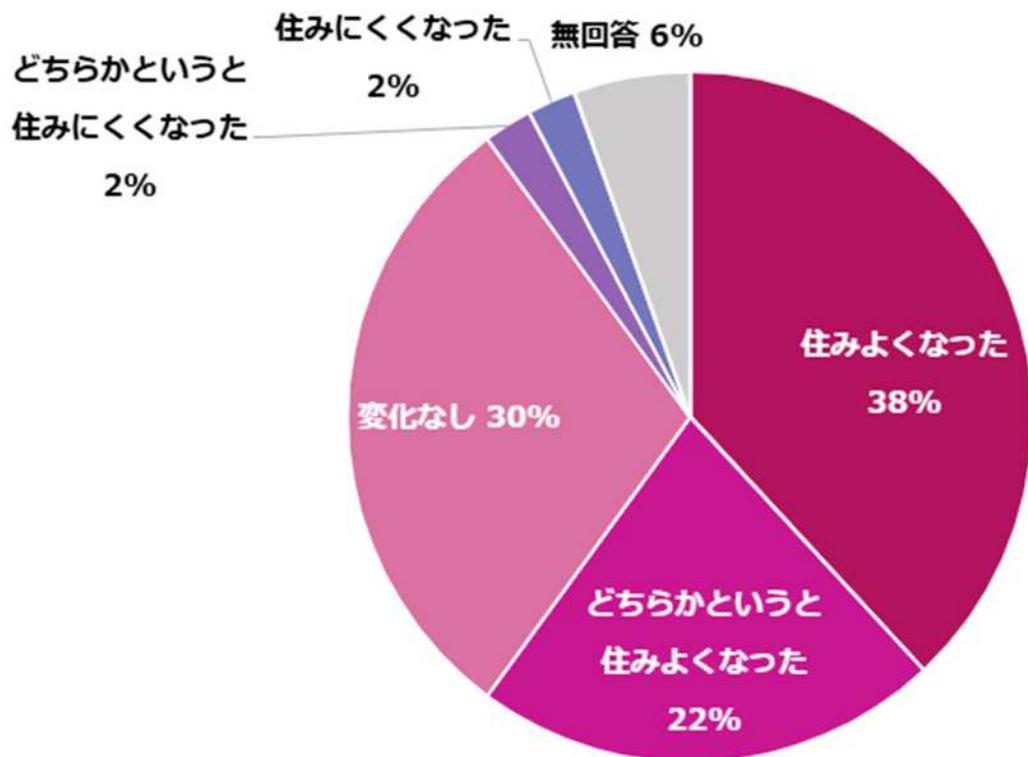
世帯構成	
単身世帯	146世帯
夫婦世帯	34世帯
18歳以下の子どもがいる世帯	5世帯
その他	15世帯
無回答	18世帯

世帯主の年代	
20代以下	1世帯
30代	1世帯
40代	5世帯
50代	17世帯
60代	32世帯
70代以上	140世帯
無回答	22世帯

市民・事業者等に対する意見募集等の結果④

■入居者からの意見<長寿命化改善工事>

1. 長寿命化改善工事による住み心地の変化について



住みよくなった主な意見

- ・給湯器が設置され、スイッチひとつでお湯が出るようになり、便利になった
- ・お風呂の段差がなくなり安全になった
- ・風呂場とトイレの壁が出来てよかった
- ・戸の開閉がよかった
- ・天井の吹き付けが落下しなくなりよかった

住みにくくなった主な意見

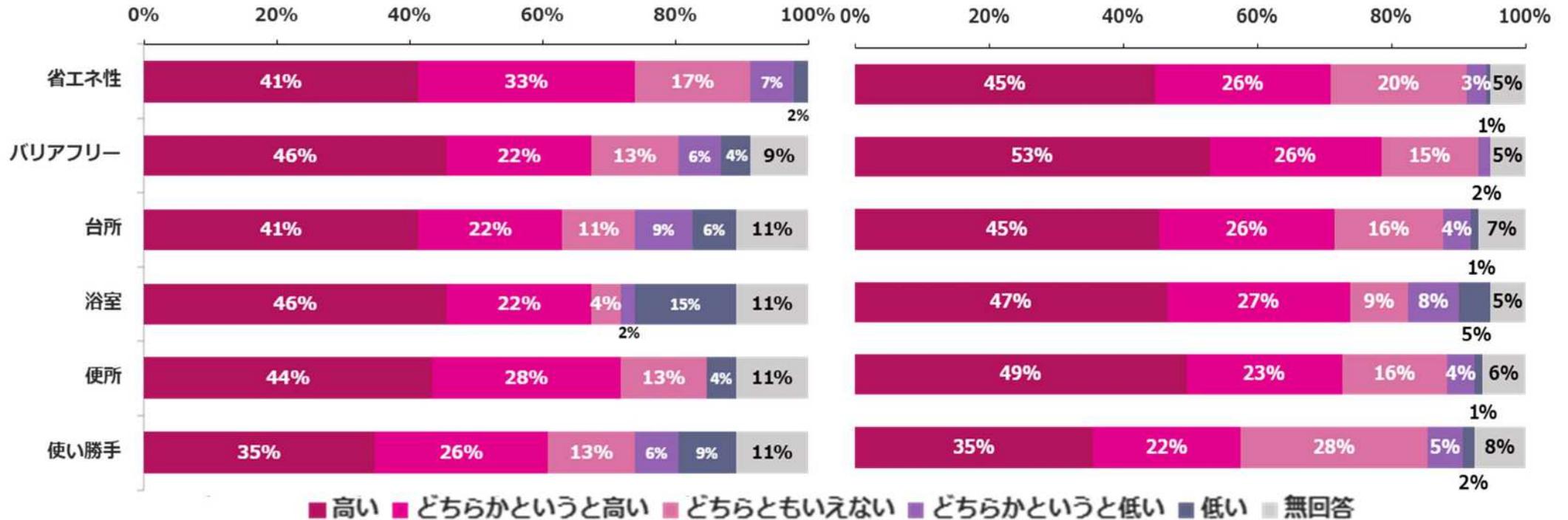
- ・台所は改善工事前のように洗い場が中央にあった方がよかった

市民・事業者等に対する意見募集等の結果⑤

2. 長寿命化改善工事後の住まいに対する世代別満足度

～50代世帯

60代世帯～



主な意見

- ・一部の部屋だけでなく、設備全般を新しくしてほしい
- ・設備の位置、仕様を変えてほしい
- ・多少不便はあるが、家賃を考えると賛沢は言えない

■入居者からの意見に対する所見

設備の更新やバリアフリー化、居住空間の使い勝手等について、若い世代の方が設備に対して満足されていない割合が少し高いものの、若年世代・高齢世代ともに、半数以上の入居者が満足していることがわかりました。入居者の意見を踏まえ、今後の居住性向上に向けて検討し、引き続き住民満足度の向上に努めます。

6. 今後の方針等

今後の方針等①

■総合的な所見

【評価指標1】住宅のバリアフリー化の推進

- ・市営住宅等の建替えや駐車場の整備、長寿命化等の対策に加え、分譲マンション共用部における段差解消工事や、高齢者を対象とした住宅改造に対する費用を一部助成するなどの取組を進めましたが、目標を達成することができませんでした。今後は高齢者等のための住戸内のバリアフリー化改善工事について、更なる周知や手続きの効率化などを図っていきます。

【評価指標2】市営住宅等長寿命化計画の推進

- ・市営住宅等の建替えや長寿命化について、公営住宅等整備事業及び公営住宅等ストック総合改善事業を推進したことにより、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が増え、目標値を達成することができました。

【評価指標3】空き家の実態把握に基づく空き家対策の推進

- ・空き家住宅又は空き建築物の実態調査棟数の累計が目標値を達成するとともに、適切に管理されていない空家等を把握し、その所有者に対する指導等を実施するなど、空き家の予防・利活用を推進したことにより、良好な住環境の形成に寄与しました。

【評価指標4】土地利用の促進

- ・市街地における環境整備の改善状況について、向ヶ丘遊園駅前北地区では、民間事業者等による建築活動を適切に誘導する事業の着実な執行により、目標値を達成することができましたが、戸手4丁目北地区においては、国の高規格堤防事業の遅れにより、現計画期間内に工事着手できなかったため、2地区合計としては目標値に届きませんでした。戸手4丁目北地区は次期計画期間内に工事が完了する予定です。

今後の方針等②

■総合的な所見

【評価指標5】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の累計が目標値を達成するとともに、旧街道等の歴史性を有する都市景観形成地区において、修景施設整備に対する費用を一部助成したことにより、地域文化を活かした快適で潤いのある良好な景観づくり及び住環境の形成に寄与しました。

【評価指標6】住宅及び住環境に対する満足度の向上

- ・市営住宅ストックを維持管理するために必要となる市営住宅等の建替えや長寿命化等の対策のほか、高齢者・障害者・外国人・子育て世帯等の住宅確保要配慮者への入居機会の確保と安定した居住を継続させるための支援や、住宅相談窓口の運用、分譲マンションの段差解消に対する費用や支援・介護を必要とする高齢者の住まいに対する改造費用の一部助成を行うなど、住まいに関する幅広い施策を実施したことにより、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。

- ・長寿命化改善工事を実施した市営住宅では、若年世代・高齢世代ともに、改善工事の満足度が高く、安全・安心で快適に暮らせる良質な住宅ストックの形成に寄与しました。
- ・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般を、市民・事業者・行政など多様な主体が連携しながら幅広く実施したことにより、良質な住まいの供給、良好な住環境の形成、市民の居住の安定を図り、安全で暮らしやすい住まい・まちづくりを推進することができました。

今後の方針等③

■今後の方針

・目標未達成である住宅のバリアフリー化の推進について、市営住宅等の長寿命化等の対策に併せて高齢者等のために住戸内のバリアフリー化を進めるとともに、バリアフリー改修等に関する周知を強化することなどにより、安全・安心で快適に暮らせる良質な住宅ストックの形成を図ります。

★長寿命化改善工事のうち、計画期間中に工事まで着手する予定の住宅：

高山住宅、中丸子住宅、有馬第2住宅、新作住宅、野川西住宅、有馬第3住宅、観音住宅、日向住宅、中野島南住宅、上小田中耐火住宅、坂戸住宅、木月耐火住宅、田島住宅

★長寿命化改善工事のうち、計画期間中に実施設計まで着手する予定の住宅：

藤崎東住宅、小倉東住宅

・市営住宅等長寿命化計画に基づき、市営住宅等の長寿命化を実施することで、安全・安心で快適に暮らせる良質な住宅ストックの形成を図ります。

・市で把握している空き家の実態を調査し、結果を集計・整理して、空き家データベースを更新するとともに、空き家所有者を対象にアンケート調査を実施し、空き家の予防・利活用推進のための基礎資料を作成します。

また、空き家マッチング制度の改善・改良などの効果的な取組を検討し、空き家の予防・利活用を推進することにより、良好な住環境の形成を図ります。

・国の高規格堤防事業の遅れにより目標未達成である戸手4丁目北地区の優良建築物等整備事業について、高規格堤防の整備などと連携した土地区画整理事業や公共施設整備事業を進め、多摩川に隣接する立地特性を生かした良好な市街地環境の形成を促進します。

今後の方針等④

■今後の方針

- ・地域文化を活かした快適で潤いのある都市景観の形成を推進するため、旧街道等の歴史性を有する都市景観形成地区において、景観保全・修景整備にかかる費用の一部を助成することで、良好な住環境の形成を図ります。
- ・居住支援制度や住まいの相談窓口を適切に運用することにより、住宅確保要配慮者に対して、入居機会の確保と安定した居住を継続させるための支援を行います。
また、公的賃貸住宅の家賃や分譲マンション共用部の段差解消工事に対する費用、支援・介護を必要とする高齢者の住まいに対する改造費用の一部を助成するなど、住まいに関する幅広い施策を実施します。

次期計画においても、他施策と連携しながら、ハード・ソフトの両面から幅広く住宅施策全般を推進することで、安全で暮らしやすい住まい・まちづくりを推進します。