



子育て・教育・福祉部会資料

施策1-4-6

誰もが暮らしやすい住宅・居住環境の整備

まちづくり局
令和8年6月

資料をご覧ください上での注意事項

掲載している数値等は、6月1日（令和8年度川崎市政策評価審査委員会第1部会の開催日）時点のものであり、今後、修正・変更になる可能性があります。

施策の概要

概要

背景

取組

成果

まとめ

基本政策(1層)

生命を守り生き生きと暮らすことができるまちづくり

政策(2層)

誰もが安心して暮らせる地域のつながり・しくみをつくる

施策(3層)

誰もが暮らしやすい住宅・居住環境の整備

直接目標

それぞれのニーズやライフスタイルに合った住宅が選択できる環境を整える

主な事務事業

住宅政策推進事業

住宅・マンション良質化支援推進事業

空き家利活用推進事業

民間賃貸住宅等居住支援推進事業

市営住宅等ストック活用事業

市営住宅等管理事業

既存ストック活用推進事業

実施計画に位置付けた成果指標

概要 背景 取組 成果 まとめ

成果指標①

住宅に関する市民の満足度

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 ※国土交通省「住生活総合調査」から独自集計			
指標の考え方	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、多岐にわたる住宅政策の取組の成果を測ることができる。			
指標の目標値	第1期策定時 73% (H25)	第1期目標 —	第2期目標 77% 以上(H30)	第3期目標 80% 以上(R5)
目標値の考え方	計画策定時において、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。			

成果指標②

既存住宅の流通シェア率

算出方法	持家として取得した既存住宅戸数／持家として取得した既存住宅戸数＋新設住宅着工戸数 ※総務省「住宅・土地統計調査」及び国土交通省「建築着工統計調査」から独自集計			
指標の考え方	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。			
指標の目標値	第3期策定時 18.2% 以上(H30) ※第3期実施計画から新たに設定	第1期目標 —	第2期目標 —	第3期目標 20.2% 以上(R5)
目標値の考え方	住宅基本計画に掲げる既存住宅の流通シェア率を目標とする。なお、目標値については、計画策定時の上昇値の近似を取るとともに、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を踏まえ、目標値を設定している。			

実施計画に位置付けた成果指標

概要

背景

取組

成果

まとめ

成果指標③

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

算出方法	生活支援施設等を併設＋地域と連携した取組等を実施した100戸以上の市営住宅団地／100戸以上の市営住宅団地の総数			
指標の考え方	住生活の安心を支えるサービスが地域において提供され、必要に応じてサービスを受けられる環境の整備が必要であり、その取組の一環として市営住宅資産を活用した取組を指標とすることで、取組の成果を測ることができる。なお、生活支援施設の併設等の施設の導入には一定規模が必要となることから、100戸以上の市営住宅を対象とした。また、国が定めた住生活基本計画の成果指標においても、同様に100戸以上を対象としていることから、本市と国とを比較することも考慮している。			
指標の目標値	第1期策定時 17%(H26)	第1期目標 24%以上(H29)	第2期目標 26%以上(R3)	第3期目標 40%以上(R7)
目標値の考え方	地域包括ケアシステムに関連した取組として、市営住宅の空き家や空き駐車場を積極的に活用していくとともに、一定規模以上の建替えの際には可能な限り余剰地を創出し、生活支援施設等を誘致することをめざした目標値とする。 ※第2期期間の取組の進捗状況等を踏まえ、第3期実施計画策定時に目標値を変更 28%以上→40%以上			

住宅基本計画の概要

概要

背景

取組

成果

まとめ

- 川崎市住宅基本計画とは、川崎市住宅基本条例第8条に基づく、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の基本方針です。
- 概ね5年ごとに計画を見直し、現行計画は、住宅政策の課題等を踏まえ、令和6年2月に改定しました。
- 総合計画実施計画の施策・事務事業は、住宅基本計画と整合を図り位置付けています。

【課題に対する改定のポイント】

(1) 住宅【箱】

課題
住宅の脱炭素化
住宅の耐震化等
高経年住宅等の維持・再生



改定のポイント
「住宅の脱炭素化の促進」を重点施策に位置づけ
住宅の耐震化及び宅地の防災対策に向けた取組の強化
「高経年の住宅等の維持・再生」を基本方針に位置づけ

(2) 住まい方【人】

課題
少子高齢化や価値観の変化
住宅確保要配慮者の居住



改定のポイント
少子高齢化対策や福祉施策等との連携強化
民間賃貸住宅の活用強化等による重層的な住宅セーフティネットの構築

(3) 住環境【地域】

課題
賃貸型応急住宅等の提供
災害への対策
地域課題の解決



改定のポイント
賃貸型応急住宅等の円滑な提供に向けた体制づくりの強化
密集市街地の改善の促進
NPO団体等との協働・連携や担い手の活動支援

住宅基本計画の概要

概要 背景 取組 成果 まとめ

■住宅政策の体系図

第1層(基本理念)

基本理念

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
ある持続可能な
地域社会の実現

第2層(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

第3層(基本方針)

【箱】

◆基本方針1
良質な住宅ストック
の形成の促進

◆基本方針2
高齢年の住宅等の
維持・再生

【人】

◆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

◆基本方針4
重層的な住宅セー
フティネットの構築

【地域】

◆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

第4層(基本施策)

(1)住宅の質の確保・向上に向け
た取組の強化

(2)効果的・効率的な市営住宅ス
tock活用の推進

(1)高齢年の住宅の維持・再生に
向けた取組

(2)高齢年の住宅地や団地の維
持・再生に向けた支援

(1)若年層・子育て世帯の定住促
進に向けた取組

(2)高齢者の安定居住の推進に
向けた取組

(3)多様な居住ニーズに応じた住
宅・住環境の実現に向けた取組

(1)ライフステージに応じた市営住
宅の公平・的確な提供や持続
可能な運営の確保

(2)公的賃貸住宅の有効活用

(3)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

(1)災害に強い安全安心なまちづくり

(2)地域の特性やニーズを踏まえ
た住環境の形成

(3)まちづくりと協調した住宅政策
の展開

(4)多様な市民や組織の連携によ
るコミュニティの形成

第5層(具体施策) ※主な取組を抜粋

住宅の脱炭素化の促進、
バリアフリー化の促進、長期優良住宅の促進

建替事業及び長寿命化改善事業の計画的な
推進、整備及び管理の更なる効率化等に向け
た取組の推進

空家の予防に向けた取組、既存住宅の流通
促進に向けた取組、管理不全な空家等の抑制

良好な住宅・住環境の形成に向けた取組

若年層・子育て世帯に魅力あるまちづくり

高齢者が暮らしやすい住宅づくり、高齢者が
安心して暮らせる住環境の形成

障害者の住む住宅の質の向上

子育て世帯等の入居機会の拡大、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

特定公共賃貸住宅の有効活用、
高齢者向け優良賃貸住宅の運営支援

居住支援協議会による入居と生活支援の促
進、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

防災都市づくりの推進、
密集市街地の改善の促進

良好な街並の形成

大規模低未利用地等のまちづくりの促進、
市内の大学や企業等と連携した住環境の形成

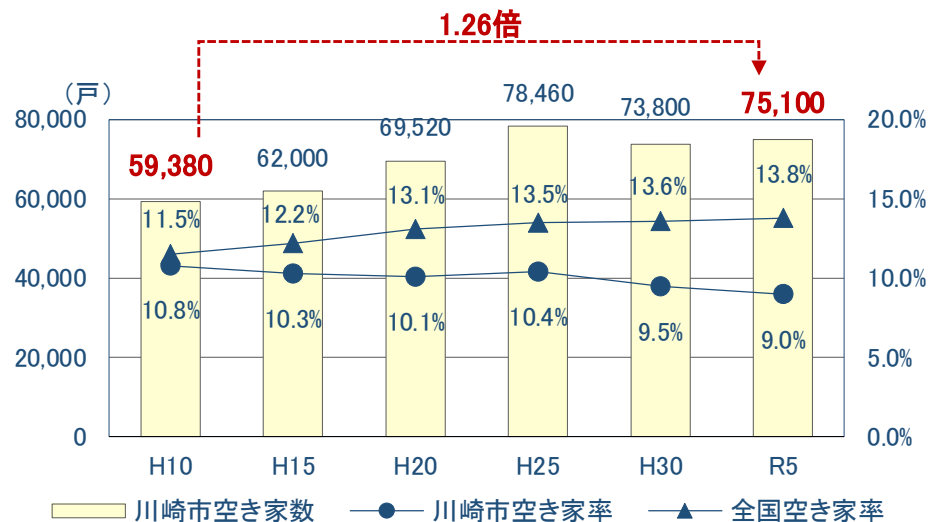
若者等を巻き込んだ地域課題の解決をめざす
NPO団体等との協働・連携・担い手の活動支援

本市の住宅政策を取り巻く現状・課題

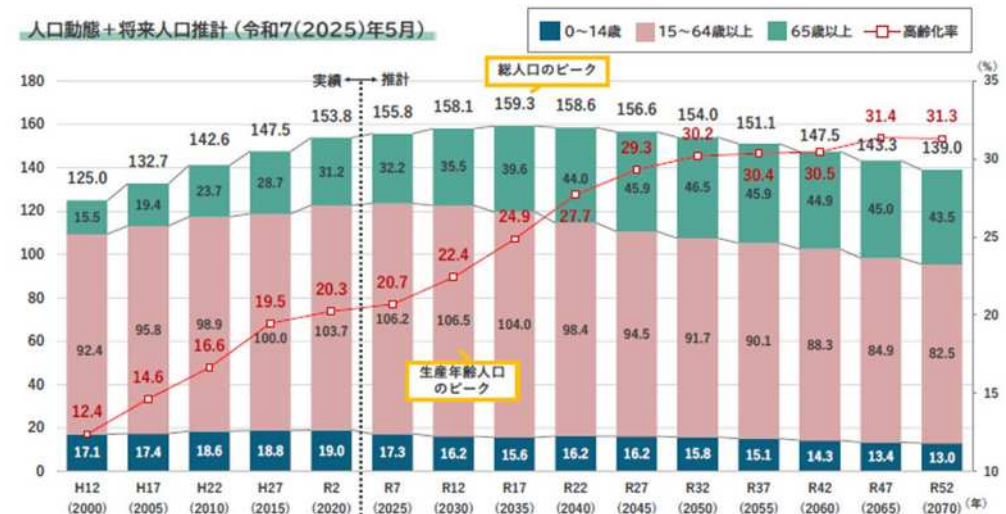
概要 背景 取組 成果 まとめ

- 全国的に空き家率が上昇傾向にある中、本市の空き家率はほぼ横ばいで推移していますが、空き家総数はここ25年間で約15,000戸(1.26倍)増加しています。
- 65歳以上の高齢者人口は増加傾向にあり、空き家の増加が懸念されます。

空き家総数と空き家率の推移(住宅・土地統計調査結果)



将来人口推計(川崎市総合計画改定に向けた将来人口推計)



本市の住宅政策を取り巻く現状・課題

概要

背景

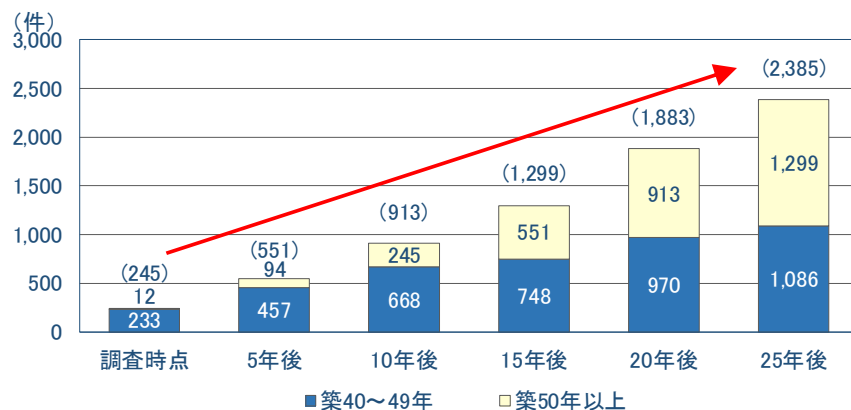
取組

成果

まとめ

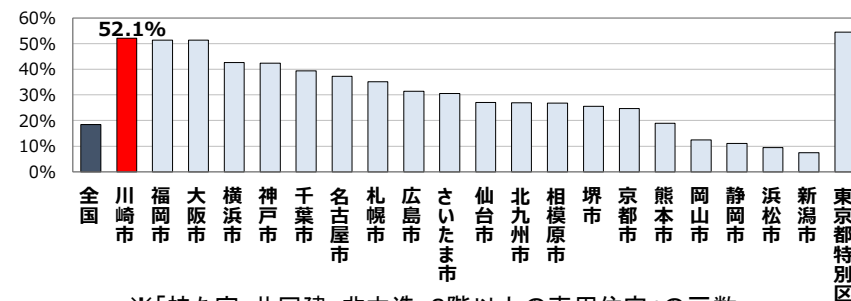
- マンションが持ち家に占める割合は、政令指定都市で最も高くなっています。
- 築40年以上の高経年マンションは、今後、継続的に増加することが見込まれています。
- マンションに居住する世帯主の年齢別割合は、「65歳以上」が最も高くなっています。
- 建物と居住者の「2つの老い」などにより、適切な維持管理が困難になることが懸念されています。

＜築40年以上の高経年マンション件数の推移＞



(平成30年川崎市分譲マンション実態調査から推計)

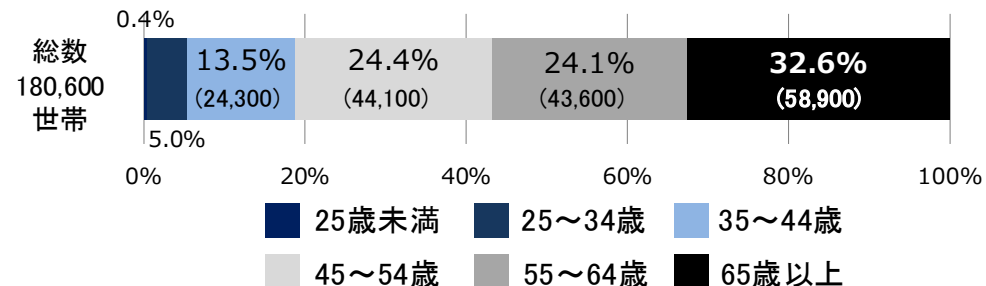
＜持ち家に占めるマンション※戸数の割合＞



※「持ち家・共同建・非木造・3階以上の専用住宅」の戸数

(R5年住宅・土地統計調査)

＜市内マンション※に住む世帯主の年齢別割合＞



※「持ち家・共同住宅・3階以上」の住宅

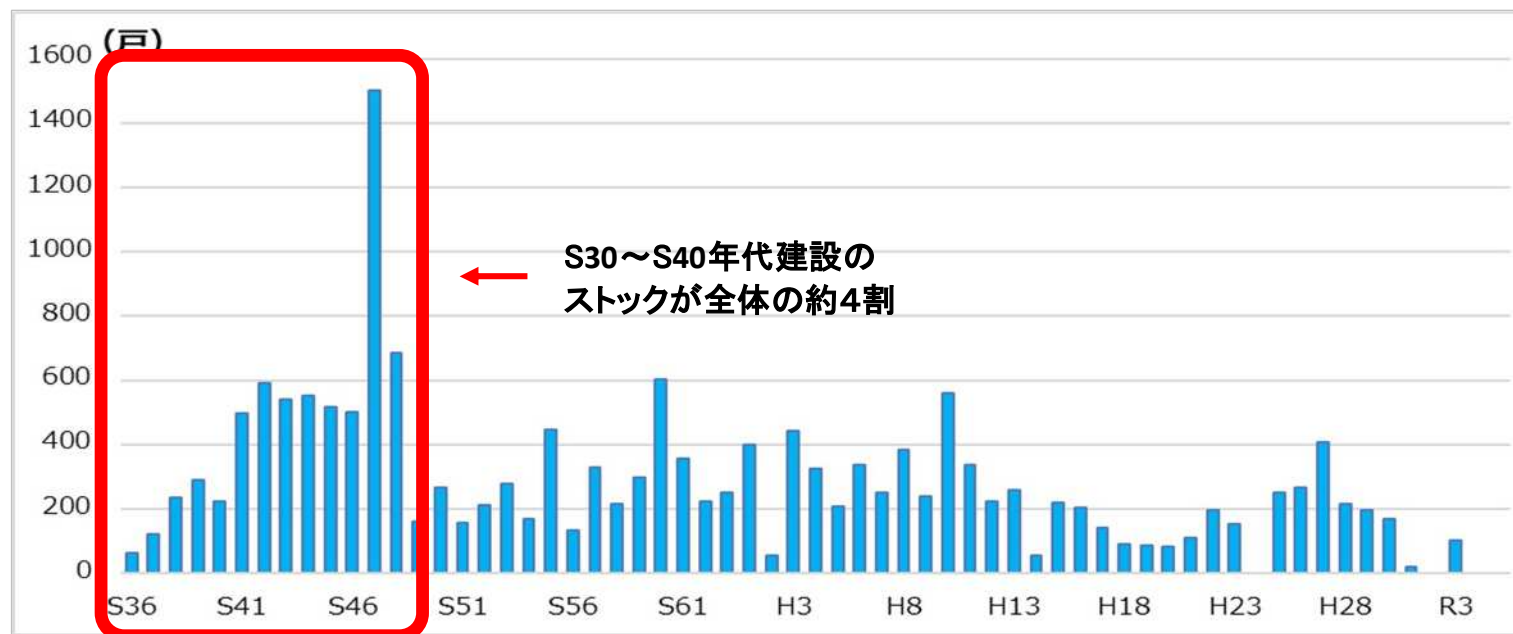
(R5年住宅・土地統計調査)

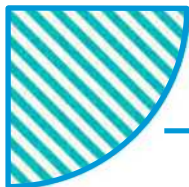
本市の住宅政策を取り巻く現状・課題

概要 背景 取組 成果 まとめ

- 市営住宅については、昭和30年代から40年代に建設された住宅が全体の約4割を占めており、今後、耐用年限を迎える住宅が急激に増加するため、事業の平準化など、計画的に改善や建て替えを実施する必要があります。
- 市営住宅の応募倍率は、概ね10倍前後で推移しています。また、入居期間が長期化しており、入居者の6割が60歳以上となっています。
- 高齢者等をはじめ、増加・多様化する住宅確保要配慮者の安定的な居住確保に向け、民間賃貸住宅も活用した重層的な住宅セーフティネットの構築が求められています。

＜市営住宅の管理開始年度別・住宅管理戸数＞





マンションの管理適正化の推進

(住宅・マンション良質化支援推進事業)

概要 背景 取組 成果 まとめ

- マンションの適切な維持・管理を促進し、管理不全を予防すること等を目的に、「マンション管理適正化推進計画」を令和5年3月に策定しました。
- 計画に基づき、継続的に市内マンションの実態把握や、管理上の問題がある管理組合に対する支援、管理の適正化に関する啓発及び知識の普及、管理組合の主体的な取組を促し適正管理への誘導などに取り組みました。
- 令和5年度から、管理上の問題を抱える管理組合に対する支援のために、アウトリーチ型アドバイザー派遣制度や、適正管理へ誘導するために管理計画認定制度を開始しました。

事務事業に係る取組の実施結果(主な成果指標)

		R4	R5	R6	R7
マンション管理組合の登録累計(件)	目標	630	670	710	750
	実績	631	726	806	883

アウトリーチ型アドバイザー派遣制度実績

年度	R5	R6	R7	計
派遣回数	4	15	7	26
派遣対象マンション数	3	5 (R5からの継続含む)	5 (R5からの継続含む)	6 (延べ対象)

管理計画認定件数

自治体名		認定件数
1	横浜市	324
2	川崎市	154
3	名古屋市	127
3	京都市	127
5	大阪市	110
全国		3,738

※R8.3.31時点

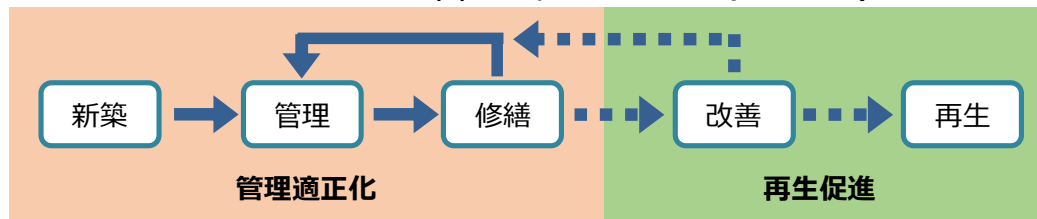
※(公財)マンション管理センター閲覧サイト調べ
(認定時に非公表を希望したマンションは含まず)

マンションの再生促進等の推進 （住宅・マンション良質化支援推進事業）

概要 背景 取組 成果 まとめ

- 管理適正化に加え、高経年マンションの再生促進に向けて、第12次住宅政策審議会（R6.6～R8.5）において維持・再生のあり方を審議し、今後の支援策について検討を進めました。
- 段差解消工事費助成により、マンションのバリアフリー化を進めました。

マンションにおける管理と再生フロー（イメージ）

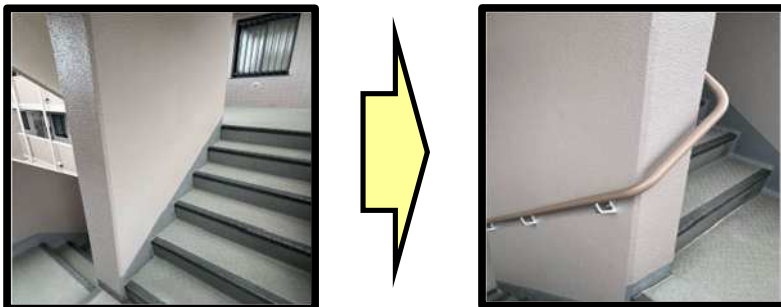


修繕: 外壁塗装や防水など経年劣化した部分の
原状回復を図る工事
改善: 住宅の耐震化・バリアフリー化・省エネ化
などの住宅性能の向上を図る工事
再生: 改善や建替え、敷地売却等を実施すること

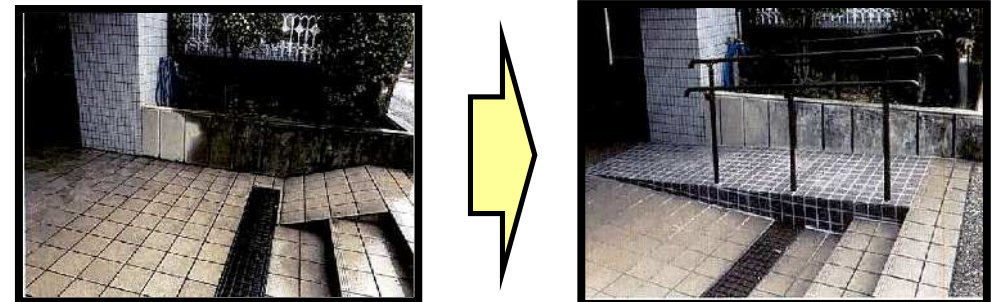
事務事業に係る取組の実施結果（主な成果指標）

		R4	R5	R6	R7	計
マンション段差解消工事費用の助成戸数（戸）	目標	1,000	1,000	1,000	1,000	4,000
	実績	935	659	1,920	784	4,298

マンション段差解消工事費用助成: 手すり設置



マンション段差解消工事費用助成: スロープ設置



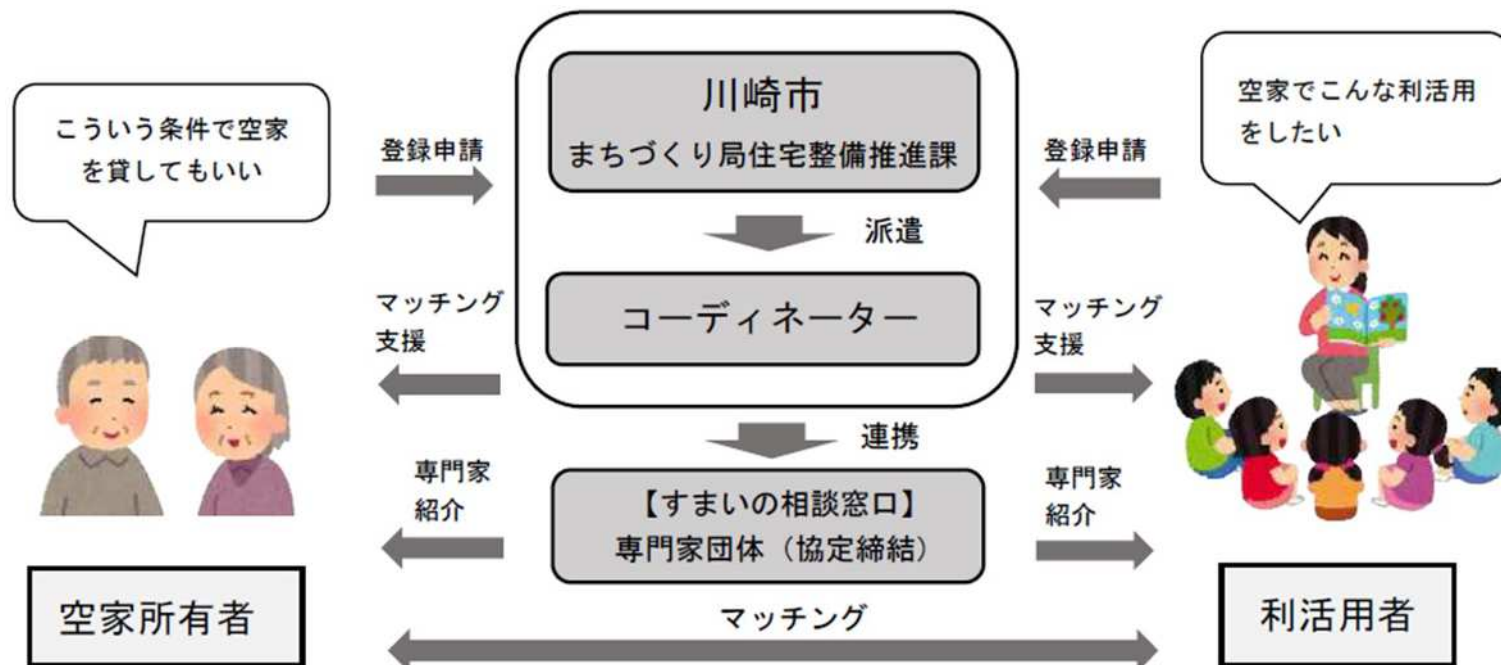
空き家利活用の推進（空き家利活用推進事業）

概要 背景 取組 成果 まとめ

- 令和5年12月に空き家等の活用拡大、管理の確保、特定空き家等の除却等を強化する目的で改正された「空き家等対策の推進に関する特別措置法」を踏まえ、令和6年8月に「第2期川崎市空き家等対策計画」を改定しました。
- 空き家を地域のまちづくりに資する形で利活用するマッチング制度の実現に向け、所有者と利活用希望者への周知・登録の取組を試行的に進めました。

※所有者登録:2件、利活用希望者登録:24件、成立:0件(令和8年3月末時点)

マッチング制度の仕組み



空き家利活用の推進（空き家利活用推進事業）

概要 背景 取組 成果 まとめ

- 民間の解体一括見積サービスWEBサイトの活用について、令和5年3月から実証実験を開始し、令和6年3月から本格実施に移行しました（市ホームページ経由のWEBサイト活用数：2194件（令和8年2月末時点））。
- 空き家の発生を抑制するための特例措置（譲渡所得の3,000万円特別控除）に係る確認書を発行しました（令和4年度～7年度：919件）。
- 特定空き家等、管理不全空き家等へ必要に応じて指導や勧告といった法的措置を実施しました。

「解体一括見積サービスWEBサイト」取組イメージ図



管理不全空き家等に対する指導・勧告数

	R6	R7	通算
指導	52(7)	23	75(7)
勧告	13(4)	15	28(4)

※R8.3末時点
※解消に至った件数は()

特定空き家等に対する指導・勧告数

	R4	R5	R6	R7	通算
認定	1	1	1	0	3

※全て解体済

民間賃貸住宅等を活用した居住支援 （民間賃貸住宅等 居住支援推進事業）

概要 背景 取組 成果 まとめ

- 「住宅確保要配慮者が安心して暮らせる住まいの確保のための居住支援の充実」を目指す川崎市居住支援協議会において、居住支援の取組等の協議・検討を行いながら、不動産関係団体や福祉関連団体などと連携した居住支援体制の構築を推進しました。
- 住宅供給公社が運営する「すまいの相談窓口」において、住宅確保要配慮者の住み替え相談等に関する相談を実施しました。また、自らのみでは、手続きが難航する相談者に対し、居住支援団体等と連携しながら、不動産店等へ同行し、入居や支援内容についての調整を行いました。

川崎市居住支援協議会概要



事務事業に係る取組の実施結果（主な活動指標）

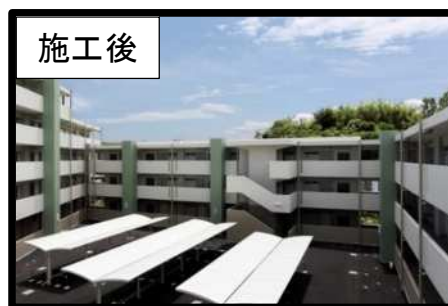
		R4	R5	R6	R7
居住支援協議会の開催（回）	目標	12	12	12	12
	実績	18	18	18	18
住宅確保要配慮者の住み替え等相談件数（件）	目標	500	500	500	500
	実績	534	644	688	779
すまいの相談窓口における相談者の入居手続き等の同行等支援件数（件）	目標	12	12	12	12
	実績	16	16	12	12

市営住宅の建替え・改善等の推進 （市営住宅等ストック活用事業）

概要 背景 取組 成果 まとめ

- 将来の建替事業の平準化や整備・管理の更なる効率化等が求められていることを踏まえ、「市営住宅等ストック総合活用計画」を令和5年3月に改定しました。
- 単身高齢世帯の増加等の社会状況の変化に対応した1K・2DK・3DK等、多様な世帯タイプの住戸を整備するなど、市営住宅の建替えを計画的に進めました。
- 市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、屋上防水、屋内外給水管改修、住戸改善等の長寿命化改善工事を進めました。

市営住宅の建替え工事



市営住宅の長寿命化改善工事



事務事業に係る取組の実施結果(主な活動指標)

		R4	R5	R6	R7	計
市営住宅の建替え及び改善等の実施(棟) ※()内は戸数	目標	8(254)	6(277)	10(295)	10(238)	34(1064)
	実績	8(254)	6(277)	9(226)	4(153)	27(910)
地域包括ケアシステムの構築に向けた 市営住宅用地の活用推進(団地) ※実績は提供公園や 社会福祉施設用地の創出の数	目標	1	1	1	1	4
	実績	1	1	0	1	3

工事費等の急激な高騰などにより、目標値を達成しませんでした。

市営住宅の適正管理（市営住宅等管理事業）

概要 背景 取組 成果 まとめ

- 市営住宅入居募集制度について、住宅に困窮する若年世帯や子育て世帯の入居機会を確保するため、期限付き入居制度の拡充や、募集区分及び優遇倍率の見直しなど、令和6年度から制度内容の一部を変更しました。
- 市営住宅をより効率的・効果的に管理するため、管理代行制度及び指定管理者制度の併用による管理を実施する方針を令和7年度に決定しました。
- 市営住宅等の近隣の違法駐車削減及び生活利便性の向上等のため、市営住宅駐車場の空き区画を活用したコインパーキング等の設置や移動販売の試行実施などを進めました。
- 住宅困窮者等に的確かつ公平に市営住宅を提供するとともに、市営住宅使用料の収納事務を適切に行いました。

市営住宅駐車場の空き区画に設置したコインパーキング等
（令和7年度末時点で215区画）



市営住宅の敷地を活用した移動販売の試行実施
（スーパーマーケットの移動販売）



成果指標①の達成状況（目標未達成）

概要 背景 取組 成果 まとめ

住宅に関する市民の満足度

- 住宅に関する市民の満足度は、令和5年住生活総合調査の結果が73%となり、目標を達成できませんでした。平成30年の現状値と比較すると3ポイント上昇しました。

■算出方法

※令和5年住生活総合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

第1期策定時

	H25	H30	R4	R5	R6	R7
目標		77%	—	80%	—	—
実績	73%	70%	—	73%	—	—

※住生活総合調査は、国土交通省が5年ごとに実施する調査であるため、5年ごとの目標・実績となっている。

※調査は、調査区内の抽出された調査対象世帯に調査票等を郵送。全国における調査票配布数113,650に対し、回収数72,723（回収率約64%）。うち、川崎市における回答数は387件。

■全国・他自治体の（満足＋まあ満足）とした人の割合

	H25	H30	R5
全国	74.2%	76.3%	75.7%
神奈川県	74.6%	77.0%	78.7%
横浜市	72.2%	79.5%	—

成果指標①の成果分析

概要 背景 取組 成果 まとめ

住宅に関する市民の満足度

- 空家の利活用やマンションの良質化の推進、高齢者・障害者・外国人等の住宅確保要配慮者の居住支援、市営住宅の建替え・改善及び適正管理など様々な取組を進めましたが、住生活総合調査において住宅の省エネ性能やバリアフリー化などの住宅の質に関する評価が低い傾向にあるとともに、平成30年調査と比較しても減少傾向にあることから目標値を下回る結果となりました。
- 一方、換気の高さや採光などの住環境に関する個別の評価については比較的高い傾向にあるとともに、平成30年調査と比較すると採光や災害に対する安全性などの評価が増加傾向にあり、一定の事業効果はありました。
- 各事業は概ね順調に進捗しているとともに、安全性に対する満足度が向上するなど、対策の成果が見える一方で、省エネ性能等の満足度については向上していないことから、引き続き、令和6年2月に改定した住宅基本計画に基づき、良質な住宅ストックの形成に向けた取組を推進するとともに、本市の各種制度や支援の取組が市民に届くように、周知や広報の方法を検討し、改善を進めます。

■ R5年における各項目の「満足」＋「まあ満足」の割合

上位4項目	下位4項目
プライバシー確保: 73.4%	高齢者への配慮(段差がない等): 47.2%
維持管理のしやすさ: 72.2%	エネルギー消費性能: 52.7%
換気の高さ: 70.6%	収納の多さ、使い勝手: 57.7%
採光: 70.3%	遮音性: 58.2%

■ 各項目の「満足」＋「まあ満足」割合の増減(H30→R5)

上位4項目	下位4項目
採光: 6.0%	いたみの少なさ: -9.2%
台風等に対する安全性: 4.4%	エネルギー消費性能: -8.8%
遮音性: 1.8%	断熱性: -6.5%
地震に対する安全性: 1.6%	収納の多さ、使い勝手: -5.2%

成果指標②の達成状況（目標未達成）

概要 背景 取組 成果 まとめ

既存住宅の流通シェア率

- 既存住宅の流通シェア率は、令和5年住宅・土地統計調査等により算出した結果が18.2%となり、目標を達成できませんでした。

■既存住宅の流通シェア率

※持家として取得した既存住宅戸数／持家として取得した既存住宅戸数＋新設住宅着工戸数

第3期策定時

	H30	R4	R5	R6	R7
目標	—	—	20.2%	—	—
実績	18.2%	—	18.2%	—	—

※持家として取得した既存住宅戸数は住宅・土地統計調査より、新設住宅着工戸数は建築着工統計調査（国土交通省が調査を実施したものを、神奈川県が集計したもの）より集計しています。

※住宅・土地統計調査は、総務省が5年ごとに実施する調査であるため、5年ごとの目標・実績となっています。

調査は、調査区内の抽出された調査対象世帯に調査票等を配布。川崎市における回答数は36,971件。

※建築着工統計調査は、国土交通省が実施する調査であり、月報や年度計が公表されています。調査対象は、建築基準法第15条第1項の規定による建築物を建築しようとする旨の届出が行われた建築物全数です。

■全国・他自治体の既存住宅の流通シェア率 （川崎市独自集計）

	H30	R5
全国	14.5%	16.2%
神奈川県	17.9%	19.2%
横浜市	18.5%	19.9%

成果指標②の成果分析

概要 背景 取組 成果 まとめ

既存住宅の流通シェア率

- 既存住宅のバリアフリー化や空家の利活用、マンション管理組合登録・支援制度の普及や管理計画認定制度の実施による管理適正化など、既存住宅ストックの良質化の取組を多方面から進めましたが、令和元年度における消費税増による新築住宅購入の駆け込み需要、新型コロナウイルス感染症による経済状況の停滞等により、計画期間内において中古住宅の流通量が伸びず、目標値を下回る結果となりました。
- 他都市においては、住宅着工戸数が減少し、既存住宅の流通シェア率が上昇していますが、人口増加の続く本市の住宅着工戸数は大きく変化していないため、既存住宅の流通シェア率が上昇していないと考えられます。今後は、近年の急激な住宅価格の上昇を踏まえて、既存住宅のニーズが高まることを見込まれることから、既存住宅を活用した取組を進めていきます。

■ 既存住宅の流通シェア率算出のための住宅戸数

	H30	R5	増減
持家として取得された中古住宅戸数	2,705戸	2,788戸	83戸
住宅着工戸数	12,152戸	12,460戸	308戸

既存住宅の流通シェア率(住宅・土地統計調査、神奈川県内建築着工統計)



成果指標③の達成状況（目標達成）

概要 背景 取組 成果 まとめ

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

- 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団地の割合は、令和7年度の実績が42.1%となり、目標を達成しました。

■算出方法

※生活支援施設等を併設＋地域と連携した取組等を実施した100戸以上の市営住宅団地

／100戸以上の市営住宅団地の総数(57団地)

第1期策定時

	H26	R4	R5	R6	R7
目標		29.5% (17団地)	33.0% (19団地)	36.5% (21団地)	40.0% (23団地)
実績	17% (10団地)	40.4% (23団地)	40.4% (23団地)	42.1% (24団地)	42.1% (24団地)



障害福祉施設サービス事業所を併設した市営住宅団地
(令和6年度開設)

その他成果（定性的な成果）

概要 背景 取組 成果 まとめ

- 空き家に関する講習会や出前講座等の様々な周知・啓発を行い、空き家予防対策の促進を図りました。
- 「川崎市すまい・いかすサポーター」等と連携しながら、既存住宅の活用に関するセミナーの開催やチラシ・パンフレットの配架などによる情報発信等の取組を進め、良質化された住宅ストックの形成や流通の促進を図りました。
- マンションについて、「ハウジングサロン」における相談対応やマンション管理基礎セミナー、管理組合登録・支援制度を活用したマンション便り・管理組合交流会等による情報提供などの啓発により、住宅ストックの適切な維持管理の促進を図りました。

住まいまちづくり講習会
(R4年度～R7年度で11回開催)



町内会出前講座
(R4年度～R7年度で8回開催)



マンション管理組合交流会
(R4年度～R7年度で8回開催)



施策の達成状況

概要 / 背景 / 取組 / 成果 / まとめ

施策の達成状況

B 一定の進捗があった

(目標未達成のものがあるが一定の進捗があった)

理 由

- ① 成果指標である「住宅に関する市民の満足度」と「既存住宅の流通シェア率」は目標を下回り、また、市営住宅等ストック活用事業については、工事費等の急激な高騰などにより事業の遅れが生じていますが、一方で、空家の予防に向けた講習会等の周知・啓発や高経年マンションの適正管理に向けた働きかけ、高齢者・障害者・外国人等の住宅確保要配慮者への入居機会の確保と安定居住に向けた支援、市営住宅等ストックを維持管理するための建替えや長寿命化など、ハードとソフトの両面から住宅施策に係る幅広い取組を進めたことで、一定の成果がありました。
- ② また、新たな住宅政策の展開に向け、本市の住宅政策の基本方針を示す「川崎市住宅基本計画」を令和6年2月に改定し、社会環境の変化等を踏まえて見直しを行った様々な取組を推進しています。

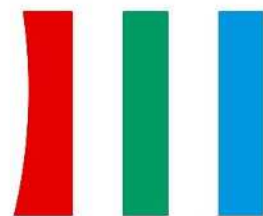
【施策の達成状況区分】

- A 順調に推移した(目標を達成した)、B 一定の進捗があった(目標未達成のものがあるが一定の進捗があった)
C 進捗が遅れた(1期策定時を下回るものが多くあった)、D 進捗が大幅に遅れた(1期策定時を大幅に下回った)

今後の方向性

概要 / 背景 / 取組 / 成果 / まとめ

- ① 新たな住宅政策の展開に向けて取組内容を見直した「川崎市住宅基本計画」(令和6年2月改定)に基づき、引き続き、住宅政策全般に係るハード・ソフトの取組を推進するとともに、本市の住宅・居住環境に係る魅力などを確実に伝える周知等の広報を強化し、誰もが暮らしやすい住宅・居住環境の整備を進めます。
- ② 少子高齢化の更なる進展等、本市の住宅政策を取り巻く状況の変化を踏まえ、住宅確保要配慮者が住み慣れた地域で安心して暮らせるための支援のしくみづくりに取り組みます。また、住宅政策審議会における審議を踏まえた高経年マンションの維持・再生に向けた新たな支援策の構築などにも取り組みます。
- ③ 市営住宅については、市営住宅等ストック総合活用計画に基づき建替え及び改善等を進め工事を進めていくとともに、入居制度の見直しや管理代行業務の改善等により良質な住宅を適正かつ効果的に提供していきます。
- ④ 子育て世代の市外転出超過の傾向が続くとともに、住宅価格の急激な上昇等により子育て世代が望む住宅の確保が一層困難になるなど新たな課題が発生していることから、子育て世代等の市内定住・転入の促進に向けて、住み替えを促進し、既存住宅ストック等を活用した人と住まいが循環するしくみの構築を進めていきます。



Colors, Future!

いろいろって、未来。

川崎市