

地域住宅計画の事後評価報告シート

1. 事後評価を実施した地域住宅計画	
①計画の名称	地域住宅計画 川崎市地域
②都道府県名	神奈川県
③計画作成主体	川崎市
④計画期間	平成17年度 ～ 22年度
⑤計画の目標	『市民の多様なニーズに的確に応えられる市場の活用・健全化とゆとりと選択性のある良質な住まいづくり』 『高齢者、障害者、外国人、子育て世帯などだれもが安心して地域で住み続けられる居住の安定』 『市民等の参加と協働による安全で住みよい住まい・まちづくりの推進と活力あるコミュニティづくり』
2. 事後評価の内容	
⑥実施体制・時期	川崎市において評価を行い確定（平成23年12月）
⑦事後評価の結果	<p>指標1：「住宅及び住環境に対する満足度」 定義：川崎市内における住宅及び住環境に対する総合評価の満足率 評価方法：住生活総合調査及び住宅需要実態調査の調査結果資料を用いた調査 結果：従前値：65%（15年度）⇒目標値：68%（22年度）⇒実績値：70% 結果の分析： 公営住宅の建替え、高齢者向け優良賃貸住宅の整備補助をはじめ高齢者や障害者等の居住支援、高齢者や障害者の住宅改造費用の助成などにより高齢者や障害者等の居住安定を確保するとともに、公営住宅の耐震改修、民間木造住宅の耐震改修助成、宅地防災工事助成などにより安全な住まい・まちづくりを推進した。また、地域のまちづくり支援や街なみ誘導助成、民間住宅用太陽光発電設備の設置費補助などにより活力あるコミュニティづくりや住みよい住まい・まちづくりを支援するとともに、優良建築物の整備事業に対する補助をはじめマンション段差解消工事に対する助成、住情報提供や住宅相談窓口の運営補助、住宅性能表示制度普及推進補助などにより良質な住まいづくりや市場の活用・健全化を促進するなど、幅広く住宅及び住環境に関連する事業を実施した結果として住宅及び住環境に対する満足率の割合が目標値を上回ることとなった。</p> <p>指標2：「バリアフリー化住宅の割合」 定義：川崎市内におけるバリアフリー化された住宅（段差のない室内）の割合 評価方法：住宅・土地統計調査の調査結果資料を用いた調査 結果：従前値：14%（15年度）⇒目標値：18%（22年度）⇒実績値：24% 結果の分析： 建替え及び改善工事による公営住宅のバリアフリー化をはじめ、高齢者向け優良賃貸住宅の整備補助、高齢者や障害者の住宅改造やマンション段差解消等の民間住宅のバリアフリー工事に対する助成、バリアフリーに関連する住情報提供や住宅相談窓口の運営補助など、幅広くバリアフリー化を推進する事業を実施した結果としてバリアフリー化住宅の割合が目標値を上回ることとなった。</p> <p>指標3：「最低居住水準未滿世帯の割合」 定義：川崎市内における最低居住水準未滿世帯の割合 評価方法：住宅・土地統計調査の調査結果資料を用いた調査 結果：従前値：8%（15年度）⇒目標値：7%（22年度）⇒実績値：7% 結果の分析： 公営住宅や高齢者向け優良賃貸住宅等の一定規模以上の居住面積を有する住宅の供給、住み替え等に必要なが確な住情報の提供及び市街地の整備推進に伴う民間住宅事業の活性化と誘導などにより最低居住水準未滿世帯の割合が目標値を達成する結果となった。 なお、平成20年及び過去の調査における「最低居住水準」に係る調査結果をもとに平成22年度実績値を測定する予定であったが、平成20年調査における</p>

	調査内容が平成 15 年以前の調査内容である「最低居住水準」から「最低居住面積水準」に変更となったため、平成 20 年調査結果をもとに国土交通省で単身世帯の短期居住基準を適用して実施した「最低居住面積水準」の特別集計をもとに平成 22 年度の実績値を測定した。
⑧結果の公表方法	川崎市のホームページにて公表を行うとともに、窓口にて閲覧に供する。
3. 事後評価の結果を踏まえた今後の住宅施策の取組への反映等	
⑨今後の住宅施策の取組への反映	<ul style="list-style-type: none"> ・市内における住宅・住環境に対する満足度は順調に上昇しているが、地域における多様な需要に引き続き対応するため、平成 23 年度からの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））においてもより高い満足率の目標値を設定し、良質な住宅、良好な住環境の形成に資する事業を様々な視点から幅広く実施する。 ・バリアフリー化住宅の割合についても目標値を達成したが、今後は団塊世代の高齢化に伴いより一層の高齢者対策が重要となるため、平成 23 年度からの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））においても継続してバリアフリーに係る目標値を設定し、公営住宅をはじめとするバリアフリーに対応した住宅の供給に加え、民間住宅のバリアフリー化工事に対する助成等により、住宅のバリアフリー化の推進に引き続き積極的に取り組む。 ・「最低居住水準未済世帯の割合」については平成 20 年から住宅土地統計調査の内容が変更となり、平成 15 年以前の調査結果を活用した目標値の設定が困難となったことから、平成 23 年度からの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））においては指標として設定することはないが、公営住宅をはじめとする一定規模以上の居住面積を有する住宅の供給、的確な住情報の提供、市街地の整備推進に伴う民間住宅事業の活性化と誘導等により引き続き居住水準の向上に向けた取り組みを実施する。 ・東北地方・太平洋沖地震のような大規模な地震がいつ本市近郊で発生してもおかしくない状況を踏まえ、住宅の耐震化については平成 23 年度からの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））において「耐震性が確保された住宅の割合」を新たに指標として設定し、公営住宅の耐震化はもちろん、木造住宅の耐震改修助成をはじめとする民間住宅への耐震化支援をより一層展開することにより、今後も引き続き安全な住まい・まちづくりの推進を積極的に図っていく。 ・なお、平成 23 年度以降の地域住宅計画（川崎市地域）のⅡ期については、国の社会資本整備総合交付金制度の創設を受け、地域住宅計画（Ⅰ期）に基づき実施した事業に、住宅市街地総合整備事業、市街地再開発事業、住宅・建築物安全ストック形成事業など、良質な住宅の供給、良好な住環境の形成に資する事業をさらに加えた社会資本総合整備計画である川崎市地域住宅等整備計画として一体的に計画を策定し、住宅・住環境に関連する事業を当該計画に基づき総合的かつ計画的に推進する。
⑩その他	（特記すべき事項があれば記載）

※この事後評価は別添の地域住宅計画について行ったものである。