

川崎市住宅基本計画の推進について

(答 申)

平成 18 (2006) 年 8 月

川崎市住宅政策審議会

はじめに

川崎市の住宅政策の基本指針を示す「川崎市住宅基本計画」が平成 11 (1999) 年 5 月に改定され、これに基づき、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地域社会の実現をめざして、施策の推進が図られてきた。

しかし、平成 11 (1999) 年の計画改定以後、少子高齢化の更なる進展や厳しい財政事情など、川崎市の住宅政策を取り巻く状況が大きく変化する中、本審議会は、平成 14 (2002) 年 10 月、川崎市長から厳しい財政状況を背景に策定された行財政改革プランを踏まえ、既存施策の点検・評価を含め、「川崎市の今後の住宅政策の展開について」の諮問を受けた。

審議会では、住宅基本計画の改定を見据えた上で、諮問事項について約 1 年半、6 回に及ぶ審議を重ね、答申を提出した。

川崎市は、この答申を基本に、市民や関連団体等からの意見も踏まえ、平成 17 (2005) 年 3 月、川崎再生の姿を示す新たな市政方針として「誰もがいきいきと心豊かに暮らせる持続可能な市民都市かわさき」をめざす川崎市新総合計画「川崎再生フロンティアプラン」の策定に併せ、住宅基本計画を改定した。

川崎市は、改定した住宅基本計画に基づき、北部住情報拠点「NPO住宅相談コーナー」の開設、木造住宅耐震診断士派遣制度及び木造住宅耐震改修助成制度の創設等を行ってきたが、住宅基本計画に示された基本方針、基本施策等を更に有効かつ着実に推進するためには、具体的な検討・調整が必要なことから、本審議会は、平成 16 (2004) 年 11 月、川崎市長から「川崎市住宅基本計画の推進について」の諮問を受けた。

審議会では、住宅基本計画の「重点施策」を中心に、早期に具体化すべき新規施策や既存施策の改善に向けた検討を行った。また、その際、住宅基本計画において、今後の政策展開に向けての基本的な課題として挙げられた点等を踏まえた考えを基本に、約 1 年 9 箇月、6 回に及ぶ審議を重ね、今回の答申に至ったものである。

本答申の提言を実現するためには、住宅部局のみの取組みでは困難であり、福祉部局、NPO、事業者、公社等と連携した、総合的な施策の推進が必要であることから、そうした取組みを強く望むものである。

なお、本答申について、きたんのない御意見が各方面から寄せられ、施策の一層の発展が図られることを期待するものである。

川崎市住宅政策審議会

会長 小林 重 敬

はじめに

目次	1
1 川崎市住宅基本計画推進方策検討の背景及び目的について	3
2 新たな市営住宅管理制度の推進について	5
3 住情報提供事業の推進について	6
(1) 住情報拠点における情報提供内容の充実と各窓口等の連携、 ノウハウ等の共有化	6
(2) 高齢者世帯等への的確な制度PRの実施	6
(3) 総合入居相談の取組み	7
(4) 住情報拠点の利便性の向上	7
(5) セミナー等の効果的な企画と市民等への普及	7
(6) インターネットホームページ情報の充実	9
4 高齢者等の住替え支援施策の推進について	10
(1) ニーズの把握と段階的な施策展開	10
(2) セミナー等の実施や公社等によるモデル的取組み	11
(3) ネットワークを重視した住替え相談窓口の開設	11
5 子育て世帯等に配慮した民間住宅の普及施策の推進について	12
(1) (仮称)川崎市子育て等あんしんマンション認定制度の検討	12
(2) 高齢者向け優良賃貸住宅における「よろずや」の施策化検討	15
(3) 川崎市住宅性能評価推奨等級の普及	15
6 居住支援制度の拡充について	17
(1) 不動産店や家主に対する普及活動	17
(2) 利用者に対する普及活動	18
(3) 市と協定を締結する障害者団体等の拡充	18
(4) 居住年数要件の緩和等	19
(5) 制度対象者の拡充	19
(6) 制度利用者の世帯特性に応じた住宅の確保	19
7 地域特性に応じた住まい・まちづくりの推進について	20
(1) 都市計画マスタープランの推進と地区まちづくりへの支援	20
(2) 住情報提供事業における地域活動との連携	21

(3) 地域の課題や活動段階に応じた的確かつ総合的支援-----	21
(4) 地域発意を重視した先行的・モデル的取組み-----	21
8 資料編-----	23
(1) 資料図表-----	23
図1 住情報提供の流れのイメージ-----	23
図2 ネットワークを重視した住替え相談窓口のイメージ-----	24
図3 (仮称)川崎市子育て等あんしんマンションのイメージ-----	25
表1 川崎市住宅性能評価推奨等級-----	25
図4 市民主体の住まい・まちづくり活動等支援のイメージ-----	26
(2) 参考資料-----	27
図1 持続可能な住まい・暮らしづくり(密集住宅地等)-----	27
図2 多世代循環型団地居住の仕組みづくりイメージ-----	27
(分譲中層集合住宅団地)	
図3 若年世代定着促進による元気居住づくり-----	28
(老朽戸建住宅地等)	
(3) 用語解説(50音順)-----	29
(4) 審議経過-----	32
(5) 第3次川崎市住宅政策審議会委員名簿-----	33
(6) 川崎市住宅政策審議会への諮問について-----	34

1 川崎市住宅基本計画推進方策検討の背景及び目的について

川崎市では、川崎市住宅基本条例に基づき、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（以下「住宅基本計画」という。）を策定している。

住宅基本計画は、平成 5（1993）年 5 月に策定され、その後、平成 11（1999）年 5 月に改定されたが、市の住宅政策を取り巻く状況が大きく変化したことから、これに対応するため、本審議会が平成 16（2004）年 5 月に答申した「川崎市の今後の住宅政策の展開について」をもとに、市政運営の基本方針である川崎市新総合計画「川崎再生フロンティアプラン」の策定に併せ、平成 17（2005）年 3 月に改定された。

この改定された住宅基本計画において示された基本方針、基本施策等を有効かつ着実に推進するためには、具体的な検討・調整が必要なことから、当該計画の推進方策について、平成 16（2004）年 11 月、市長から本審議会に諮問がなされた。

本審議会は、諮問に際して、住宅基本計画に当面取り組むべき「重点施策」として位置づけられた施策を中心に、早期に具体化すべき新規施策や既存施策の改善に向けた検討を行うこととし、次のテーマについて各回の審議会において審議した。

- (1) 新たな市営住宅管理制度のあり方について
- (2) 住情報提供事業の推進について
- (3) 高齢者等の住替え支援施策の推進について
- (4) 子育て世帯等に配慮した民間住宅の普及施策について
- (5) 居住支援制度の拡充について
- (6) 地域特性に応じた住まい・まちづくりの推進について

審議に当たっては、住宅基本計画において、今後の政策展開に向けての基本的な課題として挙げられた次の 5 点を踏まえた考えを基本とした。

- (1) 市場の活用・既存ストック重視の政策へ
- (2) 市民・NPO・事業者とのパートナーシップの形成
- (3) 少子・高齢社会への対応
- (4) 公共賃貸住宅制度の見直しと役割の再検討
- (5) 地域主体・市民主体の住まいづくりの推進

また、市民やNPO、事業者とのパートナーシップだけでなく、施策の推

進に必要な庁内関連部局や国等との連携強化を図ることも基本とした。

こうした審議会での約1年9箇月、6回に及び審議結果を踏まえ、本答申は、川崎市住宅基本計画の推進に必要な重点施策等のあり方について提言するものである。

2 新たな市営住宅管理制度の推進について

少子高齢化の進展、経済構造の変化等が生じる中、住宅困窮者への対応は、住宅政策上、重要な課題であるが、将来の人口減少や効率的な財政運営の要請から、市営住宅の大幅な戸数拡大は難しい状況にあるため、市営住宅を限られた資源として公正かつ適切に活用し、一層有効に住宅セーフティネットとして機能するよう制度や運用の見直しを図る必要が生じている。

また、市営住宅団地においては、居住者の高齢化等により、コミュニティ機能が停滞し、自治会活動の低下や居住者間トラブルの解決能力の低下がみられる団地も発生していることから、コミュニティ再生の具体策が必要な状況にある。

一方、平成 15（2003）年 9 月の地方自治法一部改正の施行により、指定管理者制度が導入され、市営住宅についても平成 18（2006）年 9 月までにその対応が必要であったが、平成 17（2005）年 6 月の公営住宅法一部改正の施行により、管理代行制度が導入されたことから、地方自治法の指定管理者制度又は公営住宅法の管理代行制度の市営住宅への導入について検討する必要があった。

そこで、検討が急がれた「新たな市営住宅管理制度のあり方について」は、専門的に集中して検討を行うため、審議会内に「市営住宅管理のあり方検討部会」（以下「部会」という。）を設置した。部会は、平成 17（2005）年 1 月から 6 月まで 4 回にわたり審議を行い、平成 17（2005）年 7 月、審議内容を審議会に報告した。

本審議会は、部会の報告内容をもとに、審議会としての意見を加え、平成 17（2005）年 8 月、中間答申「新たな市営住宅管理制度のあり方について」を市長に提出した。

川崎市では、当該中間答申に基づき、公営住宅法の管理代行制度を導入し、平成 18（2006）年 4 月より川崎市住宅供給公社による市営住宅の管理代行を開始した。

また、当該中間答申に示した他の課題と方向性についても、具体的な検討を始めたところであることから、本答申において、新たな市営住宅管理制度のあり方については、当該中間答申にその内容を委ねるものとし、市の実施に向けた検討とその着実な推進に期待する。

3 住情報提供事業の推進について

家族の形態や生活スタイルが大きく変化する中、住宅の質的な改善に加えて住まい方や暮らし方、さらに住宅まわりの身近な環境への関心の高まりなど、市民の居住ニーズはますます多様化しつつある。こうした状況に的確に応えるには、市場機能を有効に活用する必要がある。

その際、市場から住宅やサービスを得る市民等が、供給者（事業者）に比べて、市場で不利にならないための専門知識等の情報提供や消費者の立場に立ったトラブル等の相談等を行う住情報拠点の充実や、必要な情報が必要な市民に届く、的確な住情報提供の取組みが重要である。

また、住情報提供に当たっては、市民等の自主性と創意工夫を活かすことができるような市民、NPO、事業者等との連携による協働の取組みを積極的に推進していくとともに、住情報を提供された市民等が実際に適切な制度利用等ができる取組みが必要である。

(1) 住情報拠点における情報提供内容の充実と各窓口等の連携、ノウハウ等の共有化

（財）川崎市まちづくり公社ハウジングサロンや川崎市住宅供給公社等のある南部地域、NPO住宅相談コーナーのある北部地域の各住情報拠点において、住まいづくりやまちづくりに関する相談のワンストップサービスを広く実現していくためには、各住情報拠点に寄せられた相談に対して窓口や現地において、あるいは、他の機関等とも連携して、解決への道筋を示せることが重要と考えられる。

こうした中、アドバイスを行う相談員のノウハウや経験に期待する面は大きいですが、個々の相談員や各窓口、機関等のノウハウや経験を共有化することで、様々な相談に対し、よりの確に解決への道筋を示すことができると考えられる。

このため、南部地域、北部地域の各住情報拠点の窓口はもとより、関係する窓口や機関にも協力を求め、そこでの相談事例や対応方法などの解決の道筋について調査・研究の上、これをマニュアル化し、以後、定期的に最適な対応事例について、検討・更新していく必要がある。

(2) 高齢者世帯等への的確な制度PRの実施

住宅の耐震性への関心が高まりを見せ、木造住宅耐震診断士派遣制度の利用件数が伸びている一方、こうした関心の高まりを悪用した悪質リフォームも社会問題化しており、必要な情報が市民に届いていない現状がある。木造住宅耐震診断士派遣制度の対象は、昭和56（1981）年5月31日以前に建築工事に着手された、現時点で築25年以上の住宅であることから、申

請の多くは高齢者世帯であり、また、悪質リフォームの被害者も高齢者世帯が多いという実態がある。

こうした高齢者世帯等が住宅リフォーム等について気軽に相談でき、適切な制度利用ができるよう、住宅に関する施策をわかりやすくまとめ、高齢者関連の窓口や在宅サービスを提供する施設等への周知を図ることや、高齢者世帯が多い地区への出前説明会・相談会の開催等、高齢者世帯等への的確な広報、PRが求められる。

(3) 総合入居相談の取組み

市が関わる公共賃貸住宅の入居案内のほか、市内のUR賃貸住宅や公社住宅、民間賃貸住宅、高齢者居住施設等の案内も含めて、相談者の収入や身体機能、障害の有無や程度、家族構成、居住する住宅の状態等に応じて、相談者のニーズにあった住まいの情報を提供することによって、住宅や次の住まいが見つからずに困っている世帯の居住の安定・向上を図ることができるとともに、高齢者世帯等の住替え先の案内、情報提供ツールとして大きな効果が発揮できるものと考えられる。

こうした市内の入居物件について、調査・分析し、広い選択肢の中で、的確な情報提供が各住情報拠点において可能となるよう、取組みを進める必要がある。

(4) 住情報拠点の利便性の向上

各住情報拠点での住宅相談やマンション管理相談については、電話や窓口相談だけでなく、現地で状況を見ながら相談を行う現地相談に取り組んでいるが、現地相談は、平日の昼間だけでなく、相談者が利用しやすい夜間や土日にも対応している。今後は、住情報拠点の更なる利便性の向上を図るため、こうした現地相談の拡充や、土日、夜間又は昼休み時間の電話・窓口相談の実施についても検討する必要がある。

また、南部地域の(財)川崎市まちづくり公社ハウジングサロンと北部地域のNPO住宅相談コーナーは、運営方法が異なり、相談範囲やその対応にそれぞれ特色があることから、そうした特色を踏まえつつ、より市民ニーズに応えられる運営方法について、安定性を含めて検証する必要がある。

(5) セミナー等の効果的な企画と市民等への普及

(マンション管理セミナー)

(財)川崎市まちづくり公社が開催するマンション管理セミナーは、市内のマンション管理組合に一定の普及が進み、毎回、定員を上回る応募がある。これまでの企画は、マンション管理組合が抱える一般的な課題への

対応策や時々のトピックスの情報提供を中心としており、一定の成果があったものと考えられる。

今後においては、こうした企画に加え、築年次別・地域別のマンション管理組合や管理組合未組織マンション等、対象を絞った、より施策誘導的な企画についても取り組む必要がある。

また、こうしたセミナーを各マンション管理組合に的確に周知するため、市内マンション管理組合の登録制度についても検討する必要がある。

(賃貸住宅事業者等向けセミナー)

川崎市が委託し、川崎市住宅供給公社が開催する賃貸住宅事業者等向けセミナーについては、取組みが始まったばかりであるが、事業者の関心の高い企画を中心としており、今後も継続的に取り組むことで、事業者に広く普及するものと考えられる。

今後の企画については、これまでの企画に加え、公社等がモデル的に取り組む事業や第5章に示した施策の普及など、より誘導効果の高い内容を検討するとともに、セミナー後の事業化等に向けた窓口相談の充実等のフォロー体制についても検討する必要がある。

(市民主体の住まい・まちづくりに関するセミナー)

市民主体の住まいづくりやまちづくりを進めるため、新たな取組みとして、住宅の改善や身近な環境改善、参加と共生を目指す新しい住まい方などの各種の住まい・まちづくりに関するセミナー、講習会、ワークショップ、実態調査等にNPO、関連団体等とも連携して取り組む必要がある。

その際、ライフステージに応じた住替えや、安全で安心なリフォームの勧めなど、目的と対象を絞り込み、より誘導効果を高めた企画に取り組む必要がある。

また、各種の住まい・まちづくりを紹介する手引き等の冊子については、単に市民への配布に留まらず、セミナー等の中で積極的に活用し、必要な地域に普及していくことが求められる。

(セミナー等の企画検討体制等)

セミナー等の企画の検討に当たっては、市の住宅政策の方向性に適合した取組みへの誘導又は支援に必要な企画の継続的かつ専門的な検討を行うため、市や公社の職員だけでなく、専門家やNPO、事業者等を交えた企画検討委員会の設置について検討する必要がある。

また、住宅政策担当部局以外の部局で実施している住宅関連のセミナー等の企画についても、住宅政策の視点から提案や意見交換を行っていく必要がある。

セミナー等の実施に当たっては、企画に関連する活動実績を有し、そうした活動の普及啓発を行う意志のあるNPOや関連団体等が自主性や創意工夫を活かし、積極的に協力することができる体制について検討する必要

がある。

(6) インターネットホームページ情報の充実

インターネットが急速に普及する中、市ホームページを情報提供の媒体として積極的に活用し、単なる制度紹介や情報提供に留めず、住情報提供の総合的なサイトとして、市民等が相談したい内容、知りたい情報、市が知らせたい情報を掲載し、これらのサイトに円滑に到達しやすいよう、また誘導するよう、ホームページの充実を図る必要がある。

また、川崎市総合コンタクトセンター「サンキューコールかわさき」や市ホームページへのアクセス数の分析結果を活用し、よくある質問と回答（FAQ）の充実を図るとともに、市民の相談ニーズを把握し、的確な情報提供について検討する必要がある。

4 高齢者等の住替え支援施策の推進について

比較的広い持家に居住する、子育て期を過ぎた単身・夫婦のみの高齢者世帯は、住宅の維持管理や介護の必要性、立地や交通、建物構造上の便（特に坂が多い北部丘陵部での移動やエレベーターのないマンションの上層階への移動等の日常生活の便）などから、住み続けることが難しいため、持家高齢者世帯がバリアフリー化された賃貸住宅等に住み替え、所有する持家を賃貸化等により活用するニーズは確かにあり、団塊の世代が高齢期を迎える今後、そうしたニーズは、更に高まっていくものと考えられる。

また、借家に居住する子育て世帯は、比較的狭い住宅に住んでいることから、持家高齢者世帯が賃貸化等を行った、比較的広い住宅への入居ニーズがあると考えられる。

民間では、高齢者世帯の空き家の活用をターゲットにした取組みが広がりつつあり、国レベルでも、(財)日本賃貸住宅管理協会をはじめとして、住宅の住替え市場の整備に向けた取組みが進められている。

しかし、こうした状況の中、住替えに関する課題（持家高齢者世帯が持家を売却又は賃貸化する際の査定の妥当性、住替え先となる魅力的な受け皿の不足、住替え後の生活イメージや情報の不足など）も多く、市としては、高齢者世帯への確かな情報提供や相談が取り組むべき課題と考えられる。

特に、住替え先の相談や案内において、地域のきめ細かな情報の提供が必要なことや、高齢者世帯は地域を大きく離れた住替えを好まないこともあり、地域レベルでの取組みが重要と考えられる。

(1) ニーズの把握と段階的な施策展開

地方自治体における住替え相談窓口や情報提供の先進的な取組み事例としては、福岡県あんしん住替え情報バンク等があり、地域の高齢者向け住宅や高齢者施設等の住替え先の案内とともに、持家の売却や賃貸化等の活用方策の相談を公的機関の同一窓口で行っており、ひとつの理想的な取組みと考えられる。こうした取組みは、関係団体との協力関係の構築や窓口スタッフの人材育成等、構想から開設まで長期間にわたる準備を要するとともに、開設後は一定の運営コストが必要であるため、そうしたコストに見合う利用の量と質からの検討も必要である。

このため、川崎市では、潜在的なニーズの掘り起こしを含め、その把握を行いつつ、住替え先や持家の活用方策の提案等、住替えを希望する世帯のニーズに応えられる的確な相談や情報提供に向け、段階的に効果的・効率的な施策展開を行うことが必要である。

(2) セミナー等の実施や公社等によるモデル的取組み

(セミナー、相談会等の実施)

市内の高齢者世帯の住替えニーズの掘り起こしやその把握を行うため、川崎市宅建協議会や(財)日本賃貸住宅管理協会、ファイナンシャルプランナー、NPO等、高齢者のライフプランや居住等に詳しい専門家の協力を得ながら、持家に居住する高齢者世帯等に対し、今後のライフプランの検討や住替え先の選び方、従前住宅の活用方法など、住替えに必要な知識、ノウハウを提供するセミナーや相談会等の実施が有効な施策のひとつと考えられる。また、こうしたセミナー等の実施を通じて、市内で活動可能な専門家やNPO等の発掘や連携関係の構築に繋げていく必要がある。

(公社等によるモデル的取組み)

川崎市住宅供給公社では、高齢者世帯の住替え先として、高齢者向け優良賃貸住宅やグループホーム等の高齢者向け住宅・居住施設等の供給に取り組んでいることから、こうした住宅等に入居する高齢者世帯の住宅の活用等の支援について、モデル的に取組み、そこで得られたノウハウを施策展開に活かす工夫が必要である。

(3) ネットワークを重視した住替え相談窓口の開設

川崎市では、住替え先や持家の活用方策の提案等を同一窓口で行うことができる、関連窓口等とのネットワークを重視した住替え相談窓口を基本に住替え相談窓口の開設を検討する必要がある。

この住替え相談窓口は、他の関連窓口や相談機関、関係団体と連携し、相談の内容を整理した上で、関連窓口等へ繋げる考え方であり、窓口スタッフやシステム等の維持経費の負担が比較的軽くなると考えられる。ただし、的確な窓口等に繋げることができなければ、相談者のニーズに応えることはできないため、各窓口等とは事前に十分な情報交換や対応方法について調整を行うなど、確かな連携体制の構築が求められる。

5 子育て世帯等に配慮した民間住宅の普及施策の推進について

少子高齢化が進行し、将来的な人口減少が見込まれる中、住宅の大多数を占める民間住宅において、若年世帯が安心して子育てができる環境づくりを行うことは重要な課題である。また、高齢者等が自立して生活し、生き生きと暮らすことができる環境づくりも重要な課題である。

こうした環境づくりの実現には、子育て世帯、高齢者世帯、障害者世帯等の世帯特性に応じた適切なサービスの確保や自主的なコミュニティ活動等とともに、一定のバリアフリー化等がなされた良質な住宅の整備が重要である。

また、良質な住宅の目安となる川崎市住宅性能評価推奨等級の普及も重要な課題である。

(1) (仮称)川崎市子育て等あんしんマンション認定制度の検討

子育てへの理解や関心のある世帯等が集う誰もが安心して暮らせる住まいの整備を誘導するため、(仮称)川崎市子育て等あんしんマンション(以下「あんしんマンション」という。)認定制度の創設について検討する必要がある。

(制度イメージ概要)

あんしんマンション認定制度は、原則として共同住宅を対象に物件を認定するものとし、一定の基準を満たす物件を供給する事業者からの申請に応じて市が認定する。また、あんしんマンションの入居者は、あんしんマンションの趣旨を理解する、子育てに関心のある者やバリアフリー住宅への入居希望者を基本とする。

ハード面としては、多様な住戸タイプや一定のバリアフリー化(日本住宅性能基準の高齢者等配慮対策等級3程度)、事故防止の様々な工夫、防音対策、子育てサロン等の実施可能な共用スペース等を備えたものとする。

また、ソフト面としては、(仮称)子育て等あんしんマンション相談員(以下「あんしんマンション相談員」という。)の派遣等により、入居者間・地域間でのコミュニティ形成支援や子育て等に関する福祉施策、民間サービスに関する相談・情報提供とともに、子育てサロン等による子育てに関する講演会、イベント、子どもの遊び場提供、子育てを通じた居住者間・地域間の交流、子育て情報交換等の実施、地域子育て支援センター、各種支援センターとの連携等を図ることが必要に応じてできるものとする。

(入居者のメリット)

子育て世帯は、共用スペースを活用した子育てサロン等における講演会、イベント等に参加することで、子育てに関する情報や協力を得られる。また、子育てへの理解や関心のある世帯が集うことから、安心して居住することができる。

高齢者世帯等の子育て世帯ではない世帯は、子育てサロン等における講演会、イベント等に参加することができ、子育てをきっかけとした生きがいづくりや仲間づくりができる。

あんしんマンション相談員の相談や情報提供により、世帯状況に応じ、関連する福祉サービス等を適切に選択できる。また、コミュニティ形成支援により、入居者間や地域との交流のきっかけづくりや適切なマンション管理組合活動の立上げができる。

更に、あんしんマンションは、事故防止の様々な工夫がなされ、バリアフリー化されていることから、高齢者や障害者、小さな子どもまで誰もが安心して快適な生活をする事ができる。

(事業者のメリット)

認定を受けることで、事故防止の様々な工夫や各種福祉サービス等のノウハウが得られる。

また、川崎市の認定物件であることをマンション販売時や入居者募集時の広告等に使用することで、宣伝効果が得られる。

更に、あんしんマンション相談員の派遣等により、入居者に付加価値サービスの提供ができ、他のマンションにはない特徴の付加を図ることができるとともに、コミュニティ活動が活性化し、共用部の適切な管理や高齢者の介護予防等が期待できる。

(認定手続き)

認定については、公平性を確保するため、認定審査会の設置を検討する。

認定期間は、3年程度とし、継続する場合は、再認定手続きを行い、認定物件の良否等について、事業者や入居者が判断し、見直す機会を設けることを検討する。

また、あんしんマンションとしての運営を担保するため、認定事業者は、分譲後又は管理開始後、必要に応じてマンション管理会社等に地位の承継を行い、認定事業者の所在を明確にするとともに、マンション管理規約等にあんしんマンションの運営に係る項目を記載することについても検討する。

(認定基準等)

認定基準の詳細作成については、子育てや高齢者、障害者、住宅設計等に詳しい専門家や子育ての当事者等の協力を得て、認定基準作成委員会の設置を検討し、ハード及びソフトのユニバーサルデザインを目指すものとする。

(費用負担)

入居者は、管理費等を負担し、事業者は、入居者から得た管理費の一部を用いてあんしんマンション相談員派遣料を負担することを基本に検討する。

(事業化支援)

事業者に対する相談や情報提供等の事業化支援については、川崎市住宅供給公社や(財)川崎市まちづくり公社が事業者向け相談窓口を設置していることから、こうした既存窓口の活用を基本とする。

認定物件の広報については、市ホームページ等の活用も検討する。

賃貸住宅の管理等については、事業者の意向により、その実施主体を公社や民間宅建業者等から選択できるように検討する。

また、共用スペース整備費補助等、その他の的確なインセンティブの設定についても必要に応じて検討する。

(あんしんマンション相談員)

あんしんマンション相談員は、川崎市住宅供給公社高齢者住宅相談員「よろずや」等をモデルとし、特に子育て関連の施策やサービスに精通したものとする。

また、市の施策による既存サービスや民間事業者が提供するサービス(介護保険サービスや緊急通報サービスなど)を提供するものではなく、子育て世帯等の相談に応じ、適切なサービスの紹介やそれらのコーディネート、講演会の企画や運営、入居者の自主活動の支援、入居者間・地域間のコミュニティ形成支援等を行うことを主たる業務とする。

あんしんマンション相談員には、子育て、高齢者、障害者等の施策に関する幅広い知識や経験が求められることから、業務マニュアルの作成については、認定基準の作成と併せ、関係部局や専門家、子育て当事者等が協力して行うことを検討する。

あんしんマンション相談員の派遣は、既存NPOとの連携や新たなNPOの育成等により実施することを検討する。また、土日祝日は、多くの入居者や地域住民等がコミュニティ活動に参加しやすいことから、平日だけでなく、土日祝日の対応についても検討する。

(既存住宅を対象にした制度)

既存住宅は、ハード面において新築住宅と同じ認定基準等をすべて満たすことは難しいが、一定の基準を満たすものもあることから、新築住宅とは別に認定基準等を設けることで、利用しやすい制度とし、あんしんマンション認定制度の趣旨の普及を検討する。

また、特定優良賃貸住宅は、一定のバリアフリー化がなされ、居住する子育て世帯が多いことから、子育て世帯等の安心居住を一層推進するため、用途廃止した物件も含め、事業者に対して認定を誘導することを検討する。

(用途廃止した市営住宅跡地等におけるモデル的取組み)

あんしんマンションは、新たな取組みのため、普及に当たってはモデル的取組みが必要と考えられることから、建替え効率の悪い市営住宅を用途廃止し、定期借地方式等により住宅事業用地等として活用する際などに、

コーポラティブハウスやコレクティブハウジング等の新たな住まい方への取組み支援と併せて、あんしんマンションのモデル的取組み支援についても検討する。

(2) 高齢者向け優良賃貸住宅における「よろずや」の施策化検討

川崎市住宅供給公社の取組である高齢者住宅相談員「よろずや」は、高齢者向け優良賃貸住宅において、入居者の自立生活期間の伸長やコミュニティ活動の活性化に一定の役割を果たしており、今後推進する高齢者向け優良賃貸住宅供給事業においても入居者支援や事業者の不安解消が期待されることから、シルバーハウジングにおけるLSA（生活援助員）等との関係や役割の整理を含め、市の施策としての位置づけについて検討する必要がある。

また、高齢者向け優良賃貸住宅等においては、入居者の死亡時における残置家財の片付け、葬儀の実施等の課題もあることから、よろずやと連携し、こうした課題解決に向けた取組についても検討する必要がある。

(3) 川崎市住宅性能評価推奨等級の普及

ア 関連制度における助成要件等への適用

川崎市住宅性能評価推奨等級（以下「推奨等級」という。）の普及を図るため、川崎市住宅性能評価書取得助成制度等において、推奨等級を満たすことを助成要件としてきたが、高齢者向け優良賃貸住宅供給事業や、面的整備事業である川崎市住宅市街地整備総合支援事業等においても助成要件化等について検討する必要がある。

また、市内金融機関等に対して、推奨等級を満たす住宅取得への低利融資の要請について検討する必要がある。

イ 川崎市住宅性能評価推奨等級取得住宅認定制度の検討

推奨等級を満たす住宅を川崎市住宅性能評価推奨等級取得住宅（以下「推奨等級取得住宅」という。）として認定する制度の創設について検討する必要がある。

（制度の対象）

新築の一戸建ての住宅、共同住宅等ともに対象とし、また、持家、借家ともに対象とすることを基本に検討する。

（市民（住宅取得者・入居者）のメリット）

市場の様々な住宅の中から、川崎市が推奨する性能を満たす良質な住宅を推奨等級取得住宅のラベルにより容易に選別することができる。

（事業者のメリット）

推奨等級取得住宅として、川崎市の認定物件であることを住宅販売時や入居者募集時の広告等に使用することで、宣伝効果が得られる。

(認定手続き)

認定は、住宅性能評価書に記載された等級を確認することを基本とする。

また、住宅性能表示制度において「新築住宅」は、建築後1年未満で使用されたことがないものとされており、この期間は、住宅性能評価書又はその写しを契約書に添付することで、住宅性能評価書の記載事項を契約内容とみなすため、認定期間は、1年程度とする。

設計が完了し、設計住宅性能評価書取得後の認定申請を基本とするが、完成後の認定申請についても受け付け、認定の取得を容易にする。ただし、未使用なもののみとし、また、認定期間は、建築後1年までの期間のみとする。

ウ 川崎市住宅性能評価推奨等級取得住宅事業者登録制度の検討

推奨等級取得住宅の建設等を行う事業者について、推奨等級取得住宅の建設実績等の申請を受け、リストを作成し、市ホームページ等で紹介する制度の創設について検討する必要がある。

(制度の対象)

推奨等級取得住宅の設計、建設実績等があり、市民からの依頼を受け、推奨等級取得住宅の建設等を行う事業者を対象とする。

(市民(住宅取得者・入居者)のメリット)

市民は、住宅の設計や建設を依頼する際、リストを参考に事業者を選定し、良質な住宅建設等の業務を依頼することができる。

(事業者のメリット)

推奨等級取得住宅の建設等を行う事業者としてリストに掲載されることで、新たな顧客の獲得を期待できる。

(申請手続き)

推奨等級取得住宅の建設実績等を住宅性能評価書の写しの提出により示すとともに、推奨等級取得住宅の建設等の依頼がある場合、依頼を受けることを条件に、登録申請を受け付け、リストを作成し、市ホームページ等で紹介する。

6 居住支援制度の拡充について

民間賃貸住宅において、ひとり暮らしの高齢者や高齢夫婦のみの世帯、障害者のいる世帯、外国人等が入居を断られるケースが多いことが指摘されており、この理由として、保証人を見つけることが困難なことや、入居後のトラブルが貸主の不安となっていることが挙げられている。こうした状況を解消し、高齢者、障害者、外国人の民間賃貸住宅への入居機会の確保と安定した居住継続を支援するため、平成 12(2000)年4月、川崎市では川崎市居住支援制度を創設し、全国に先駆けて取り組みを開始した。

制度発足から約6年経過したが、この間、制度の利用は進み、また、他都市においては類似制度が発足し、国においても「高齢者の居住の安定確保の促進に関する法律」に基づく「高齢者円滑入居賃貸住宅登録制度」が取り組まれている。

今後は、これまでの取り組みを踏まえ、制度の更なる普及や利用しやすくする工夫、新たな住宅困窮者への対応が必要である。

(1) 不動産店や家主に対する普及活動

川崎市では、宅地建物取引業団体を対象に、役員会や事業者向け講習会、地区勉強会等を通じ、居住支援制度の説明及び協力不動産店登録の依頼を実施しているが、制度内容の理解を得て、手続き方法等の周知を行うのは、時間がかかる作業である。

また、協力不動産店として不動産店が居住支援制度の利用に同意しても、実際に契約を行うのは家主であるため、家主が居住支援制度の利用に同意しなければ、利用することができない。そこで、家主の啓発が重要と考え、制度普及のパンフレットを作成し、協力不動産店等を通じて家主等にも配布を行っている。

今後は、宅地建物取引業団体の役員会や同団体主催の講習会等の機会を捉え、改めて積極的に協力不動産店登録のPR活動に努めるとともに、不動産店からの依頼に応じて、個別に不動産店へ訪問し、協力不動産店登録の説明や手続きを行う必要がある。

また、既に協力不動産店登録している不動産店においても、登録後、利用実績が全くない協力不動産店もあることから、再度、制度の内容や手続きについて周知するとともに、利用者への対応マニュアルの作成や配布等、協力不動産店へのフォロー体制も強化していく必要がある。

家主に対しても、(財)高齢者住宅財団が取り組む「高齢者円滑入居賃貸住宅登録制度」や、現在、国土交通省が検討している「あんしん賃貸支援事業」と併せ、居住支援制度の普及を図っていく必要がある。

また、居住支援制度等を利用して入居した高齢者等の病気、事故等に対

する家主の不安を解消するため、福祉部局やNPO等と連携したフォロー体制の拡充について検討する必要がある。

(2) 利用者に対する普及活動

制度説明は、主にまちづくり局住宅整備課と川崎市住宅供給公社で行っているが、制度利用希望者は、各区役所保健福祉センターや協力不動産店等を通じて制度の存在を知ることが多いことから、今後は説明窓口を拡充していく必要がある。

また、制度利用希望者の相談内容は、住宅だけでなく、生活全般にわたる相談も多いことや、他の制度と併せた市の支援を必要とする相談者もいることから、福祉部局等各関係課の窓口相談者が訪れた場合、居住支援制度も含め、ワンストップで対応できる体制づくりに努める必要がある。

このため、平成18(2006)年7月の制度改正の際、各区役所保健福祉センターや各関係課においても制度説明ができるよう、職員向けのマニュアル整備や職員研修等を行い、住宅整備課と同水準の説明対応体制の整備を図ったところであるが、定期的な職員研修等により、その水準維持又は改善に努める必要がある。

併せて、市ホームページの充実や、制度利用者用パンフレットをわかりやすく改訂し、制度利用希望者の目に触れやすい各区役所保健福祉センターや各関係課に配布するなど、普及活動に努めたところであるが、今後も各窓口においてパンフレットが常時入手可能なように努める必要がある。

(3) 市と協定を締結する障害者団体等の拡充

居住支援制度は、自助努力だけでは解決が困難な問題について、関係者が連携して、共に助け合うシステムを構築するものであり、障害者の場合、市と協定を締結している障害者団体等の紹介状が得られることを制度利用上の条件としている。

これまで、市との協定締結を希望する医療機関や障害者地域作業所のソーシャルワーカー個人等からの問合せは多いが、入居者の事故等に備えた24時間対応可能な体制や、日常生活の支援サービス提供団体との確かな連携体制が必要なことなどから、実際に市との協定締結に至る障害者団体等は少ない状況にある。

今後は、より多くの障害者団体等(障害者支援を行うNPOや病院等の医療機関を含む。)と市が協定を締結し、障害者の社会的入院解消等に努める必要があるが、退院促進事業や障害者自立支援法の施行により、障害者施策の大きな変化が予想されるため、今後の動向を見極め、福祉部局と連携しながら、適切な支援体制について検討していく必要がある。

(4) 居住年数要件の緩和等

居住支援制度では、2年以上の市内在住を高齢者及び障害者の利用要件としていたが、貸主からの急な立退き請求や近隣トラブル等により、2年以内の在住期間を余儀なくされた市民の利用にも対応するため、平成18(2006)年7月から「2年以上」という条件を緩和(撤廃)し、在住期間は問わないこととした。

また、高齢者の場合、同居親族の条件は、「配偶者、18歳未満の子又は60歳以上の高齢者」に限定していたが、18歳以上の障害者と同居する高齢者や、離婚した娘やその子(孫)と同居する高齢者の利用にも対応するため、平成18(2006)年7月から同居親族の条件は、「配偶者、子、孫、兄弟又は60歳以上」に緩和した。

こうした緩和により、これまで居住支援制度の利用を希望しても利用できなかった世帯の利用も可能になったことから、そうした世帯への的確な周知が必要である。

(5) 制度対象者の拡充

居住支援制度の対象を高齢者や障害者、外国人以外にも拡充する要望を受け、DV被害者一時保護施設退所者、ホームレス自立支援施設退所者、ひとり親世帯、児童福祉施設等退所者及び特定疾患患者についても、平成18(2006)年7月から新たに対象としたところである。

こうした対象者は、福祉部局における総合的な対応が求められることから、各区役所保健福祉センターをはじめ、福祉部局の窓口と連携し、的確な対応を行っていく必要がある。

(6) 制度利用者の世帯特性に応じた住宅の確保

居住支援制度の対象は、高齢者等であるが、高齢者等に対応した民間賃貸住宅は十分でないことから、居住支援制度の利用者も世帯特性に応じた住宅を確保することが難しい状況にある。こうした状況を解消する住宅の質の向上・確保のため、第5章に示した施策に取り組むとともに、一定の質を確保した住宅への制度利用者の入居を要件とした家賃補助制度の導入についても、国の動向や他の関連制度との関係を整理しつつ、検討する必要がある。

また、民間賃貸住宅において、賃借人が住宅改造等により、世帯特性に応じた住宅を確保できるよう、賃借人の住宅改造等に対する家主の理解の範囲の拡大方策についても検討する必要がある。

7 地域特性に応じた住まい・まちづくりの推進について

地域の資源や個性を大切にしたい、良質で暮らしやすい住まい・まちづくりは、個人の思いや意志だけでは、その実現は困難であり、地域の住民が合意し、協力した自主的・主体的な活動が不可欠である。

地域には、様々な課題があり、その解決に向けた活動が行われているが、こうした地域でも、住まいやまちづくりに関連した活動を行っている地域は、一部と考えられる。

一方、各区で行った都市計画マスタープラン区別構想区民提案の策定等を契機にその関心は高まっている。

また、団塊の世代が今後本格的な定年退職期を迎え、住まいやまちづくりの分野においても、そうしたシニア世代の多様な経験・知識・能力が地域で発揮されることが期待されている。

こうしたことから、特に住まい・まちづくりに関連した地域の自主的・主体的な活動について、今後、更に推進するための支援施策やその実施に必要な市の支援体制について検討する必要がある。

(1) 都市計画マスタープランの推進と地区まちづくりへの支援

都市計画マスタープラン（全体構想及び区別構想）は、都市計画審議会での審議等、手続き段階に入り、平成 18（2006）年度中に決定する予定である。

市民が参加し、その手によってまとめられた区民提案をもとにしたこのプランは、市民主体の住まい・まちづくりについての指針も示しており、プランの策定に関わった市民をはじめ、関連する市民や団体、NPO、事業者等と連携しつつ、関係部局への働きかけや調整等を行いながら着実な実施に向け、推進する必要がある。

また、区とも連携し、地区レベルのまちづくりに取り組む市民活動の動きを捉え、活動の進捗状況に応じて、初動期のまちづくり支援制度の活用等、的確な支援を行うとともに、条例等による支援のルールづくり等を行う必要がある。

併せて、密集住宅市街地等においては、接道要件を満たさない敷地が存在していること等から、建替え等の更新が進まず、住環境の改善が難しい状況にあるため、特に緊急性の高い地区において、一定の基準を満たすことを条件に建築基準法に基づく連担建築物設計制度を活用した住環境改善の取組みを、平成 17（2005）年 5 月に市が開始したが、こうした地区特性や課題を踏まえた建築基準法や都市計画法の弾力的な運用により、地区まちづくりに有効な施策についても検討する必要がある。

(2) 住情報提供事業における地域活動との連携

川崎市では、区をはじめ、各部局の施策に基づいた各種の取組みがあり、それぞれの地域では、それぞれ課題について、様々な地域活動が展開されている。

都市計画マスタープラン区別構想区民提案が、住まいやまちづくりへの関心を高めたことと併せ、地域によっては、地域活動のテーマにはなっていないが、潜在的に、住まいやまちづくりの課題を抱えていることも考えられることから、こうした地域の関心の高まりを捉えながら、市民主体の住まいづくりやまちづくりを的確に進めるため、地域活動と連携し、住まいやまちづくりに関する地域の課題に絞った出前説明会・相談会の共催等の取組みが必要である。

(3) 地域の課題や活動段階に応じた的確かつ総合的支援

地域活動は、当初、町内会・自治会の研究会程度であったものが、事業実施の段階に進み、更にNPO法人格等を取得し、本格的に介護保険事業等を行う段階に至る場合や、高齢者福祉等の単一の活動テーマであったものから住まい・まちづくりのテーマに広がる場合など、進化・発展が見られる。

地域活動が、そうした進化・発展することを前提として、活動を広く捉え、活動内容や段階に応じて、的確な支援を行う必要があり、区をはじめ、各部局の施策に基づいた各種支援施策があることから、こうした支援施策をわかりやすくまとめ、地域活動を行う町内会、団体等に提供するとともに、区や各部局と連携した総合的な支援を行う必要がある。

また、地域活動が行われていない地域での地域活動のきっかけづくりや初期段階の地域の支援を行うため、まちづくり活動が盛んな地域における活動をその成り立ちから時系列を追って整理し、他の地域の参考となる資料の作成や提供を行う必要がある。

(4) 地域発意を重視した先行的・モデル的取組み

人口減少地区において抽出した、いくつかの典型地区においては、自治会、NPO等が住まいやまちづくりを地区の課題として捉え、地域の自発的な活動が見られた。

こうした地域は、高齢者世帯の住まいの問題などが集中しており、この地域の取組みと連携することで、施策の可能性が膨らみ、課題の解決に向けた新たなアイデアの発現やノウハウの蓄積が期待できる。

こうしたことから、典型的な課題があり、既に自発的な取組みがなされている地域等をモデルとして、当該地域活動と連携した施策研究や先行的モデル事業の実施について検討する必要がある。

一方、モデル事業の実施に当たっては、公平性を確保する必要から、その地域の課題の普遍性やモデルとしての適切さを審査する手続き等についても、検討する必要がある。

8 資料編

(1) 資料図表

図1 住情報提供の流れのイメージ(3章関係)

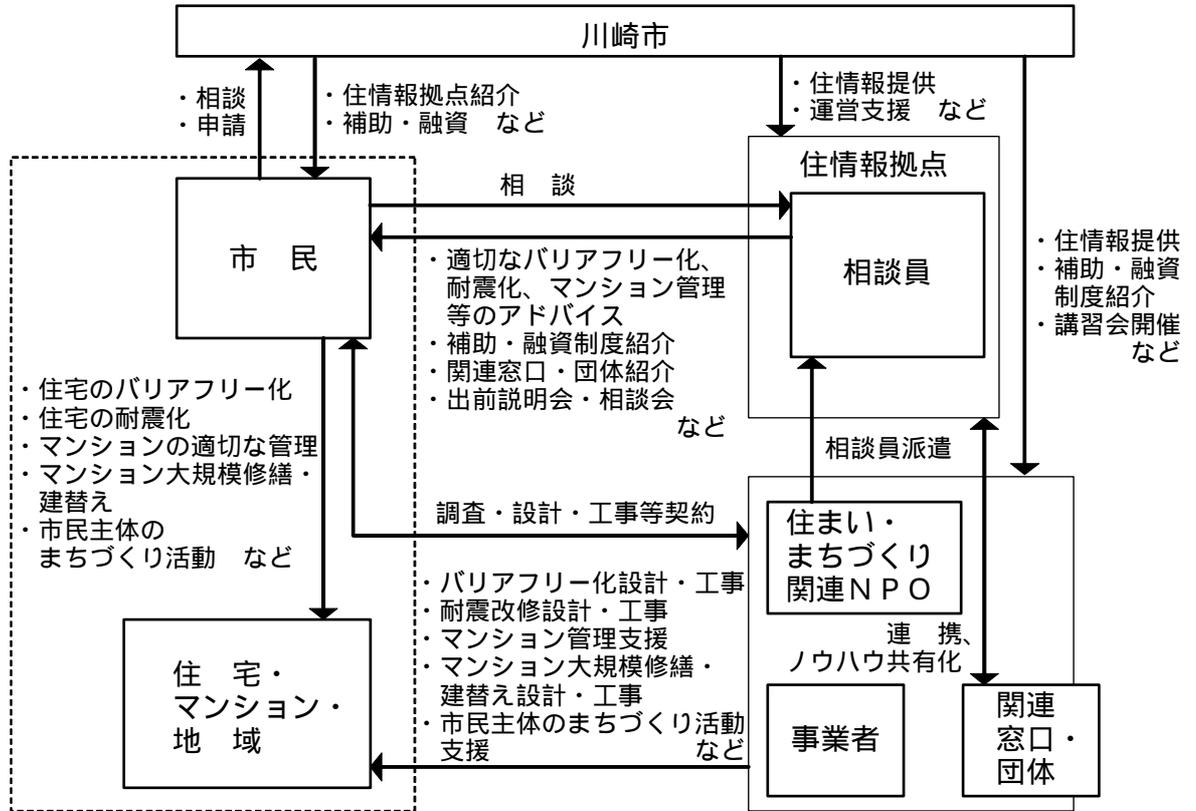


図2 ネットワークを重視した住替え相談窓口のイメージ（4章関係）



図3 (仮称)川崎市子育て等あんしんマンションのイメージ(5章関係)

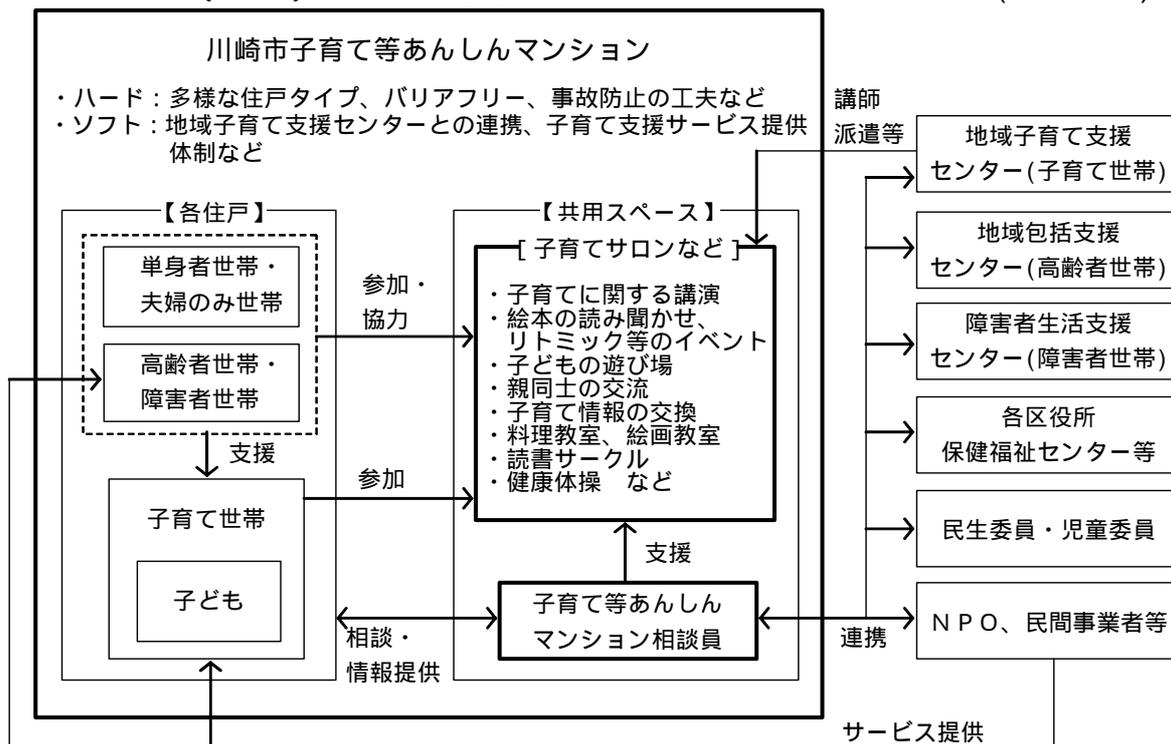
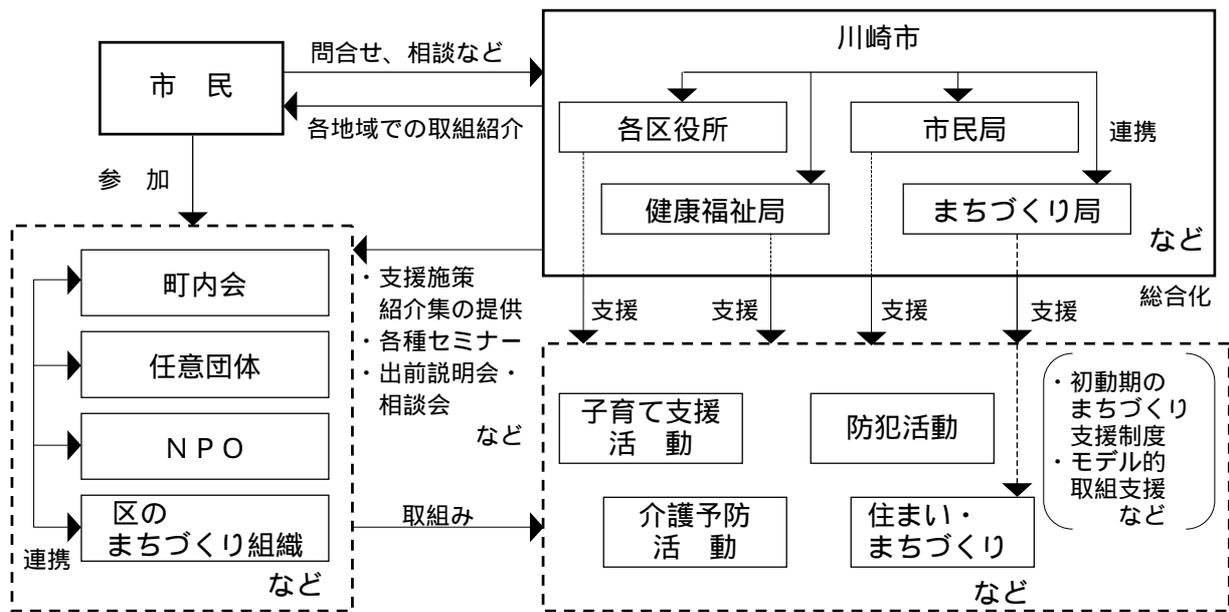


表1 川崎市住宅性能評価推奨等級(5章関係)

項目	最高等級	川崎市住宅性能評価推奨等級	
		等級	内容
3-1 劣化対策等級 (構造躯体等)	3	2 以上	通常想定される自然条件及び維持管理の条件の下で2世代(おおむね50~60年)まで、大規模な改修工事が必要とするまでの期間を伸長するため必要な対策が講じられている。
4-1 維持管理対策等級 (専用配管)	3	2 以上	配管をコンクリートに埋め込まない等、維持管理を行うための基本的な措置が講じられている。
4-2 維持管理対策等級 (共用配管)	3	2 以上	配管をコンクリートに埋め込まない等、維持管理を行うための基本的な措置が講じられている。
5-1 省エネルギー対策等級	4	3 以上	エネルギーの一定程度の削減のための対策が講じられている。(平成4年省エネルギー基準と同等)
6-1 ホルムアルデヒド対策 (内装及び天井裏等)	3	3	ホルムアルデヒドの放散量が少ない。 (日本工業規格及び日本農林規格のF)
9-1 高齢者等配慮対策等級 (専用部分)	5	3 以上	高齢者等が安全に移動するための基本的な措置が講じられており、介助用車いす使用者が基本的な生活行為を行うための基本的な措置が講じられている。 (平成13年国土交通省告示第1301号)と同等)
9-2 高齢者等配慮対策等級 (共用部分)	5	5	高齢者等が安全に移動することに特に配慮した措置が講じられており、自走式車いす使用者と介助者が住戸の玄関まで容易に到達することに特に配慮した措置が講じられている。

図4 市民主体の住まい・まちづくり活動等支援のイメージ（7章関係）



(2) 参考資料

図1 持続可能な住まい・暮らしづくり（密集住宅地等）

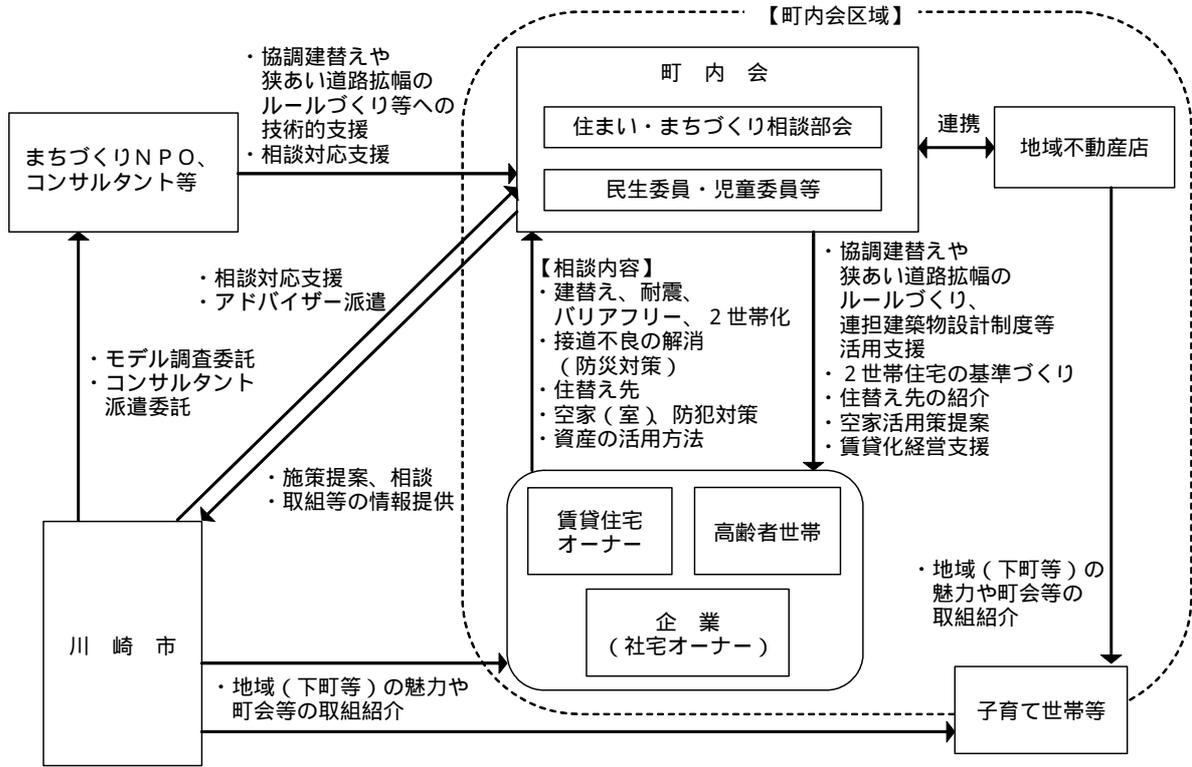


図2 多世代循環型団地居住の仕組みづくりイメージ（分譲中層集合住宅団地）

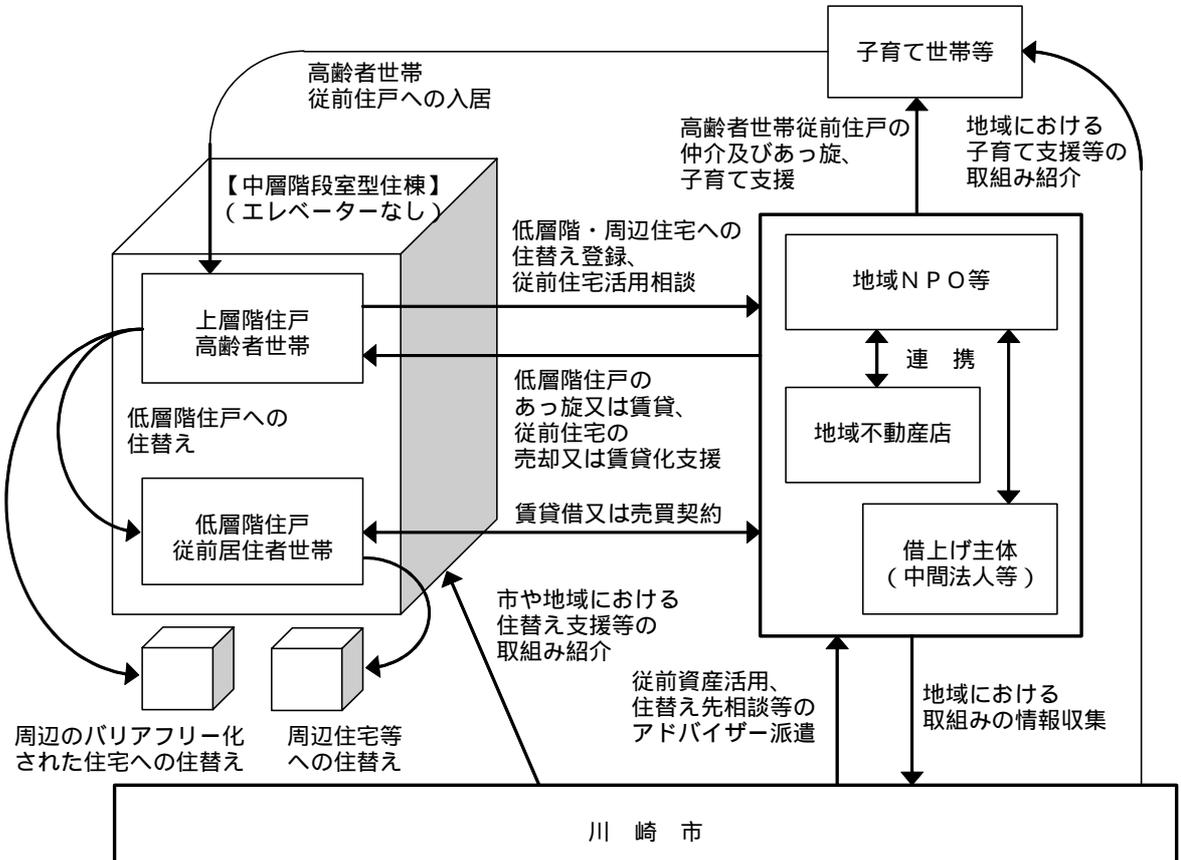
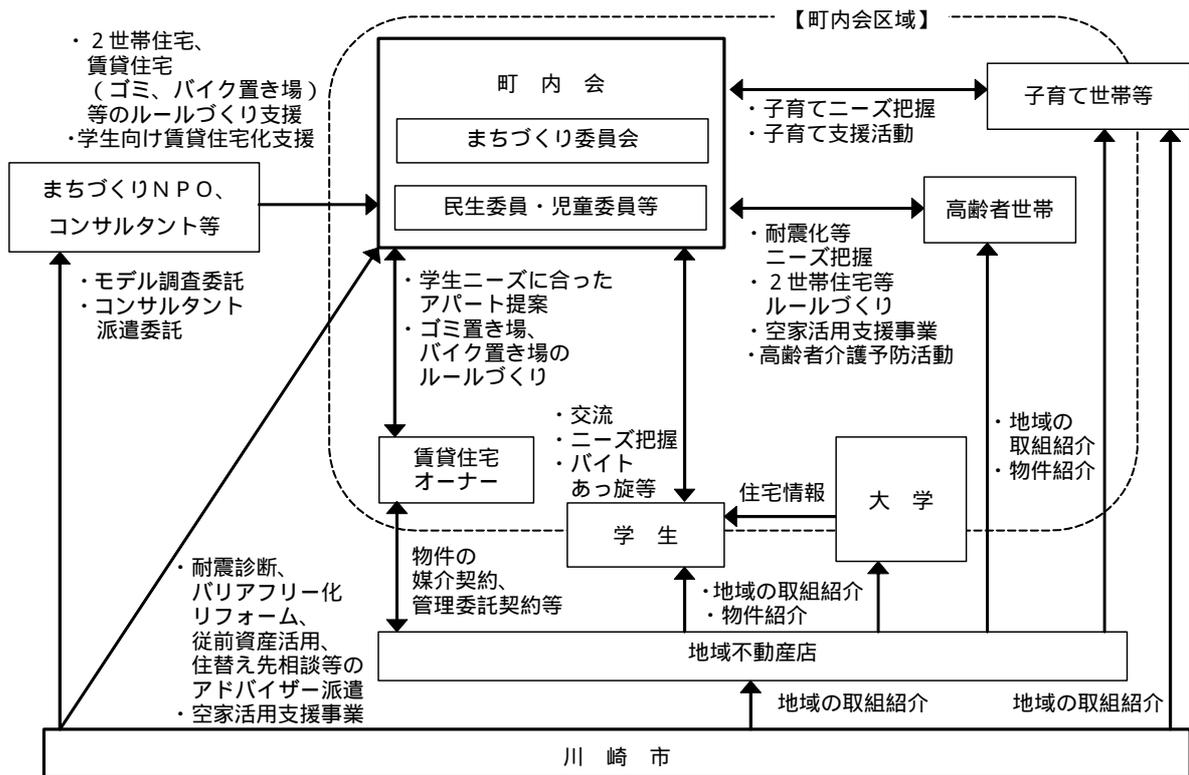


図3 若年世代定着促進による元気居住づくりイメージ(老朽戸建住宅地等)



各図は、7章の「(4) 地域発意を重視した先行的・モデル的取組み」に関するものであり、住まいやまちづくりに関する地域の自発的な活動がなされている地区において、モデル事業として想定される事業イメージを典型的な地区ごとに示した参考例であり、地域の状況により他の事業イメージも想定され得るものである。

(3) 用語解説 (50 音順)

(ア行)

N P O

環境、福祉、まちづくりなどの非営利活動を行う市民団体 (Non Profit Organization) の総称。平成 10 (1998) 年に特定非営利活動法人に法人格を付与する「特定非営利活動促進法」が施行された。

F A Q

Frequently asked questions の略で、初心者向けのよくある質問と回答。

L S A

ライフサポートアドバイザー。居住している高齢者に対し、必要に応じて生活指導や相談、安否の確認、一時的な家事援助、緊急時の対応等のサービスを行う。

(サ行)

児童福祉施設等退所者

18 歳未満の子ども (母子生活支援施設はその母親も含む。) のみ入所可能な児童福祉施設等 (児童養護施設、児童自立支援施設、情緒障害児短期治療施設、自立援助ホーム、母子生活支援施設又は里親) からの退所者。

シルバーハウジング

住宅政策と福祉施策の密接な連携の下に、ハード・ソフトの両面にわたり高齢者の生活特性に配慮した住宅・シルバーハウジング・プロジェクトとして供給される住宅はこの一部。

総合コンタクトセンター

市民や企業からの電話、F A X、電子メール等による問合せ、要望、苦情、相談等に総合的に対応するとともに、地域情報等の案内も行う窓口。

(タ行)

D V 被害者一時保護施設退所者

D V (ドメスティック・バイオレンス。配偶者等の親しい関係にある異性からの暴力や暴言のこと。) 被害を理由として入所した一時保護施設から退所する者。

特定疾患患者

原因が不明で、治療方法が確立していない、いわゆる難病のうち、厚生

労働省が定める疾患に該当する患者。

都市計画マスタープラン

市町村の都市計画に関する基本的な方針であり、住民に最も近い立場にある市町村がその創意工夫のもとに、住民意見を反映して定めるもの。市町村が定める都市計画は、都市計画マスタープランに即して定めることとされている。

(八行)

バリアフリー

高齢者や障害者等の日常の生活行動の上での制約をできる限り排除するため、身体機能の低下や障害等に配慮した設計・仕様のこと。住宅においては、床の段差の解消、手すりの設置、車いすが通行可能な廊下等の幅の確保等がある。

ホームレス自立支援施設退所者

自立の意志がありながら、ホームレスとなることを余儀なくされている者を一時入所させ、宿泊擁護及び就業支援等を行うことで、その自立を支援する施設を退所する者。

(マ行)

木造住宅耐震診断士派遣制度

昭和 56 (1981) 年 5 月 31 日以前に建築工事に着手した一戸建ての木造住宅等の耐震診断に必要な診断士を市が無料で派遣する制度。

(ヤ行)

ユニバーサルデザイン

高齢者や障害者だけでなく、誰もが使いやすいデザインを意味したもので、バリアフリーをさらに発展させた概念。

(ラ行)

ライフステージ

住まいとの関わりで家族の構成が変化する段階をいい、若年単身、結婚、子どもの出生・成長、子どもの独立又は2世代居住、高齢夫婦・高齢単身又は3世代居住といった大きな循環がある。今日では、この循環も多様化してきている。

連担建築物設計制度

既存建築物を前提に設計調整することにより、容積率制限等を一体的に適用する特例制度。

(ワ行)

ワークショップ

計画などを策定する際に、関係者が集まり、自由に希望などを提案したり、研究や話し合いを行ったりする中で、案をつくっていくこと。

ワンストップサービス

サービスの応答性、接近しやすさ、信頼性を重視し、行政窓口等を一本化して市民の便宜に答えようとするもの。

(4) 審議経過

回数	開催年月日	議題
第1回	平成16年11月26日(金)	1 これまでの経過及び川崎市住宅基本計画改定案について 2 諮問のテーマ、検討項目、部会の設置及び検討スケジュールについて
第2回	平成17年7月6日(水)	1 市営住宅管理のあり方検討部会報告「新たな市営住宅管理制度のあり方」について 2 今後のスケジュール等について
第3回	平成17年10月24日(月)	1 住情報提供事業の推進について 2 高齢者等の住替え支援施策の推進について
第4回	平成18年1月13日(金)	1 子育て世帯等に配慮した民間住宅の普及施策について 2 居住支援制度の拡充について
第5回	平成18年3月23日(木)	1 地域特性に応じた住まい・まちづくりの推進について
第6回	平成18年8月2日(水)	1 答申案「川崎市住宅基本計画の推進について」について

第1回審議会と第2回審議会の間、「市営住宅管理のあり方検討部会」を4回開催。

(5) 第3次川崎市住宅政策審議会委員名簿

区分	分野	氏名	履歴
学識 経験者 (6名)	都市計画	小林 重敬	横浜国立大学大学院教授
	住宅政策	竹内 陸男	有限会社シビックプランニング研究所 代表
	住環境整備	加藤 仁美	東海大学工学部教授
	高齢者対策	松本 暢子	大妻女子大学社会情報学部教授
	区分所有法	篠原 みち子	篠原法律事務所、弁護士
	住宅設計	田中 友章	株式会社フォルムス代表
市民 (6名)	マンション 関係	鈴木 義昭	特定非営利活動法人かわさきマンシ ョン管理組合ネットワーク理事
	障害者関係	澤藤 充教	財団法人川崎市身体障害者協会理事
	子育て関係	有北 いくこ	特定非営利活動法人ままとんきっず理 事長
	公募委員	亀山 昭	株式会社社会環境研究所所長
	公募委員	北島 富美子	北島建築設計事務所所長
	公募委員	永島 優子	特定非営利活動法人かわさき住環境ネ ットワーク会員、(有)ノマド代表取締 役
事業者 (3名)	不動産取引 関係	尾木 孫三郎	川崎市宅建協議会委員
	賃貸住宅管 理関係	向井 幸一	財団法人日本賃貸住宅管理協会神奈川 県支部シニアステージ推進部会幹事
	高齢者福祉 関係	清水 完敏	久末居宅介護支援事業所相談員、社会 福祉法人和楽会理事

は会長、 は副会長

(6) 川崎市住宅政策審議会への諮問について

16川ま備第986号
平成16年11月26日

川崎市住宅政策審議会
会 長 様

川崎市長 阿部 孝夫

川崎市住宅基本計画の推進について（諮問）

本市では、貴審議会の意見を踏まえ、本市の住宅、住環境に関する施策方針や基本施策を示す「川崎市住宅基本計画」を、市政運営の基本方針として新たに策定する「川崎市新総合計画」と併せて改定します。

この新たに改定する基本計画に示された基本方針、基本施策等を有効かつ着実に推進するため、具体的な検討・調整が必要なことから、当該計画の推進方針について、貴審議会の意見を伺います。