川崎市地域住宅等整備計画（3期）

神奈川県川崎市

令和6年2月
（第3回変更）

・様式は、A4長辺側を、2箇所ホチキス留めすること。

社会資本総合整備計画

※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（平成17年法律第79号）
第６条第１項に基づく「地域住宅計画」を含む場合は別様式を参考とすること

令和６年２月

計画の名称	川崎市地域住宅等整備計画（3期）			重点計画の該当	―
計画の期間	令和3年度　～　令和7年度　（5年間）	交付対象	川崎市		

計画の目標

『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』
『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』
『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』

計画の成果目標（定量的指標）

・住宅のバリアフリー化の推進
・市営住宅等長寿命化計画の推進
・空き家の実態把握に基づく空き家対策の推進
・土地利用の促進
・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
・住宅及び住環境に対する満足度の向上

定量的指標の定義及び算定式	定量的指標の現況値及び目標値 当初現況値（R3当初）	最終目標値（R7末）	備考
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	52%	59%	※中間目標は任意 「当初現況値」の値は各指標における直近の算定値を記載。
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	78%	86%	
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）	1,658棟	2,468棟	
土地利用の促進率 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%	
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	
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	79%	81%	

全体事業費	合計（A＋B＋C＋D）	14,791百万円	A（うちAc）	14,664百万円（389百万円）	B	0百万円	C	127百万円	D	0百万円	効果促進・提案事業費の割合（Ａｃ＋Ｃ）／（Ａ＋Ｂ＋Ｃ＋Ｄ）	3.5%

交付対象事業

A　基幹事業

番号	事業種別	地域種別	交付対象	直接間接	事業者	要素となる事業名(事業箇所)	事業内容・規模等	事業実施期間（年度）R3	R4	R5	R6	R7	全体事業費（百万円）	費用便益比	個別施設計画策定状況	備考
A1-1	住宅	一般	川崎市	直接	市	地域住宅計画に基づく事業：公営住宅整備事業	公営住宅の建替・除却・設計等：1団地						1,963	―	策定済	第４次川崎市市営住宅等ストック総合活用計画（市営住宅等長寿命化計画）
A1-2	住宅	一般	川崎市	直接	市	地域住宅計画に基づく事業：公営住宅等ストック総合改善事業	公営住宅の改善　135棟 （長寿命化型・居住性向上型・福祉対応型）						11,448	―		
A1-3	住宅	一般	川崎市	直接	市	地域住宅計画に基づく事業：住宅地区改良事業等 （空き家再生等推進事業）	空き家等の現地調査						1	―		
A1-4-1	住宅	一般	川崎市	間接	個人	地域住宅計画に基づく事業：公的賃貸住宅家賃低廉化事業	公的賃貸住宅（地域優良賃貸住宅）の家賃低廉化						228	―	―	
A1-4-2				直接	市		公的賃貸住宅（公営住宅）の家賃低廉化						110	―	―	
A1-5-1	住宅	一般	川崎市	間接	個人	地域住宅計画に基づく事業：優良建築物等整備事業	優良建築物等整備（共同化）　戸手４丁目北地区						13	―	―	
A1-5-2							優良建築物等整備（共同化）　向ヶ丘遊園駅前北地区						510	1.33	―	
A2	住宅	一般	川崎市	間接	個人	住環境整備事業：川崎市地区街なみ環境整備事業	修景助成等						2	―	―	
												A基幹事業　小計	14,275			

B　関連社会資本整備事業

番号	事業種別	地域種別	交付対象	直接間接	事業者	種別等	要素となる事業名	事業内容・規模等	事業実施期間（年度）R3	R4	R5	R6	R7	全体事業費（百万円）	費用便益比	備考
														0	―	
												B　合計		0		

番号	一体的に実施することにより期待される効果		備考

Ａｃ　提案事業

番号	事業種別	地域種別	交付対象	直接間接	事業者	要素となる事業名(事業箇所)	事業内容・規模等	事業実施期間（年度） R3	R4	R5	R6	R7	全体事業費（百万円）	備考
Ac-1	住宅	一般	川崎市	直接	市	地域住宅計画に基づく事業：住宅政策調査事業	住宅政策調査等						27	
Ac-2	住宅	一般	川崎市	直接	市	地域住宅計画に基づく事業：居住支援推進事業	高齢者等の居住支援						28	
Ac-3	住宅	一般	川崎市	直接	市	地域住宅計画に基づく事業：住情報提供・相談支援事業	住情報提供・住宅相談等						78	
Ac-4	住宅	一般	川崎市	直接	市	地域住宅計画に基づく事業：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・管理適正化支援等						15	
Ac-5	住宅	一般	川崎市	間接	個人	地域住宅計画に基づく事業：住まいバリアフリー化推進事業	マンション段差解消助成						17	
Ac-6	住宅	一般	川崎市	間接	個人	地域住宅計画に基づく事業：在宅重度障害者（児）やさしい住まい推進事業	障害者（児）住宅改造助成						126	
Ac-7	住宅	一般	川崎市	間接	個人	地域住宅計画に基づく事業：高齢者住宅改造費助成事業	高齢者住宅改造費助成						55	
Ac-8	住宅	一般	川崎市	間接	個人	地域住宅計画に基づく事業：高齢者世帯住替え家賃助成事業	高齢者世帯住替え家賃助成等						28	
Ac-9	住宅	一般	川崎市	直接	市	地域住宅計画に基づく事業：空家政策調査事業	空き家の啓発・活用支援等						15	
												Ac提案事業　小計	389	
												A　合計	14,664	

C　効果促進事業

番号	事業種別	地域種別	交付対象	直接間接	事業者	種別等	要素となる事業名	事業内容・規模等	事業実施期間（年度） R3	R4	R5	R6	R7	全体事業費（百万円）	備考
C-1	住宅	一般	川崎市	直接	市	－	公営住宅関連調査・施設整備等事業	公営住宅建設事業関連調査・施設整備等						1	
C-3	住宅	一般	川崎市	直接	市	－	公営住宅駐車場整備事業	公営住宅駐車場整備						6	
C-4	住宅	一般	川崎市	直接	市	－	優良建築物等整備事業関連公共施設整備事業	歩道拡幅、公園整備等						105	
C-5	住宅	一般	川崎市	直接	市	－	街なみ誘導推進事業	街なみ誘導調査等						15	
													C　合計	127	

番号	一体的に実施することにより期待される効果		備考
C-1	【A1-1と一体】	公営住宅建設事業に関連する調査・測量・施設整備等を行い、公営住宅の建設事業を進め、良質な住まいづくりを推進する。	
C-2	【A1-1・A1-2と一体】	公営住宅建設事業、長寿命化改善工事及び用途廃止に伴う移転者に移転料の支払いを行い、公営住宅建設事業等を進め、良質な住まいづくりを推進する。	
C-3	【A1-1と一体】	公営住宅の建設に伴い、居住者が利用する駐車場を整備し、公営住宅の機能向上を図るとともに、良質な住まいづくりを推進する。	
C-4	【A1-5と一体】	優良建築物等整備事業の施行に伴い、関連する公共施設（道路整備、公園等）の整備を行うことにより、住みよいまちづくりを推進する。	
C-5	【A2と一体】	街なみ環境整備促進区域である市内全域（街なみ環境整備地区以外）にて街なみに関するルール作りの調査等を行い、街なみのルールを策定することで、市内全域における良好な住環境づくりを推進する。	

D　社会資本整備円滑化地籍整備事業

番号	事業種別	地域種別	交付対象	直接間接	事業者	種別等	要素となる事業名	事業内容・規模等	事業実施期間（年度） R3	R4	R5	R6	R7	全体事業費（百万円）	備考
													D　合計		

番号	一体的に実施することにより期待される効果	備考

その他関連する事業	
計画等の名称	川崎市住宅・建築物等整備計画（3期）（防災・安全）

交付金の執行状況

（単位：百万円）

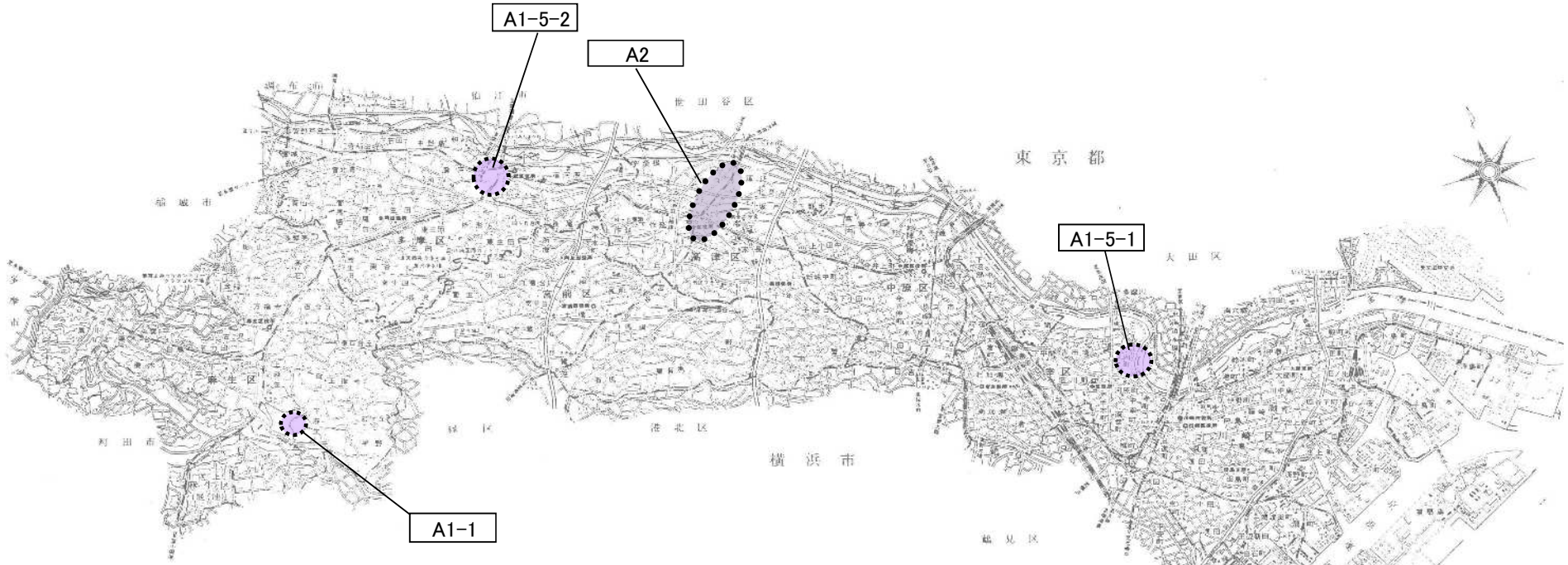
	R3	R4	R5	R6	R7
配分額 (a)	1,684	1,490	1,012		
計画別流用 増△減額 (b)	0	0	0		
交付額 (c=a+b)	1,684	1,490	1,012		
前年度からの繰越額 (d)	0	0	0		
支払済額 (e)	1,329	1,490	1,003		
翌年度繰越額 (f)	0	0	0		
うち未契約繰越額 (g)	0	0	0		
不用額 (h = c+d-e-f)	355	0	9		
未契約繰越＋不用率 (h = (g+h)/(c+d))	21.1%	0.0%	0.9%		
未契約繰越＋不用率が10%を超えている場合その理由	補助対象事業の精査により、受入可能な国費額が減少したことによるもの。				

※　令和3年度以降の各年度の決算額（完了実績報告額）を記載。

計画の名称	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　（５年間）	交付対象	川崎市

A1　地域住宅計画に基づく事業（基幹事業）

公営住宅等整備事業	真福寺住宅		A1－1
公営住宅ストック総合改善事業	個別改善事業	（市内全域）	A1－2
住宅地区改良事業等	空き家再生等推進事業	（市内全域）	A1－3
優良建築物等整備事業	戸手4丁目北地区		A1－5－1
	向ヶ丘遊園駅前北地区		A1－5－2



A2　地域住宅計画に基づく事業以外の事業

街なみ環境整備事業	大山街道地区	A2

社会資本整備総合交付金チェックシート

計画の名称：川崎市地域住宅等整備計画（3期）　　地方公共団体名：川崎市
地域住宅計画の名称：地域住宅計画　川崎市地域（4期）

Ⅰ．目標の妥当性	
①上位計画等との整合性	
上位計画等（川崎市総合計画及び川崎市住宅基本計画等）と整合性が確保されている。	○
②地域の課題への対応	
地域の住宅ストックや住環境整備の状況等、現状分析が適切になされている。	○
地域の課題を踏まえた目標設定がされている。	○
Ⅱ．計画の効果・効率性	
③整備計画の目標と定量的指標の整合性	
目標と指標・数値目標の整合性が確保されている。	○
④定量的指標の明瞭性	
指標・数値目標は、市民にとって分かりやすいものとなっている。	○
⑤目標と事業内容の整合性	
事業内容は、計画の目標を達成する上で適切なものとなっている。	○
⑥事業の効果（要素事業の相乗効果等）の見込みの妥当性	
ハード事業とソフト事業を効果的に組み合わせる等の工夫がなされ、十分な事業効果が得られるものとなっている。	○
Ⅲ．計画の実現可能性	
⑦円滑な事業執行の環境（事業熟度、住民等の合意形成等を踏まえた事業実施の可能性）	
計画の具体性など、事業熟度が十分である。	○
⑧地元の機運（住民、民間等の活動・関連事業との連携等による事業効果発現の可能性）	
まちづくりに向けた機運があり、住民、民間等の活動・関連事業との連携等による事業効果発現が見込まれる。	○