

社会資本総合整備計画「川崎市住宅・建築物等整備計画(3期)(防災・安全)」の概要と事業の成果

【川崎市住宅・建築物等整備計画（3期）（防災・安全）について】

- ◆川崎市は社会資本整備総合交付金を活用して「川崎市住宅・建築物等整備計画（3期）（防災・安全）」に基づき事業を推進しています。
- ◆川崎市総合計画、川崎市耐震改修促進計画等を踏まえ、災害に強いまちづくりを実現するための社会資本総合整備計画として、令和3年4月に『川崎市住宅・建築物等整備計画（3期）（防災・安全）』（計画期間：令和3年度～令和7年度）を策定しました。

【意見募集の目的】

- ◆令和7年度が計画の最終年度にあたり、目標の達成状況等の確認や今後の方針検討を行う事後評価に際しての参考とするため、今回の意見募集において、御意見をいただくものです。

【計画の目標】

『住宅・建築物の耐震化や住宅市街地の防災対策を行うことにより、災害に強いまちづくりを推進し、安全で安心できる居住環境の向上を目指す。』

【計画の事業概要】

事業期間：令和3年度～令和7年度
事業区域：川崎市内全域
事業数：基幹事業6事業 効果促進事業6事業 合計12事業
事業費：8,862百万円

【取り組んだ事業（抜粋）】

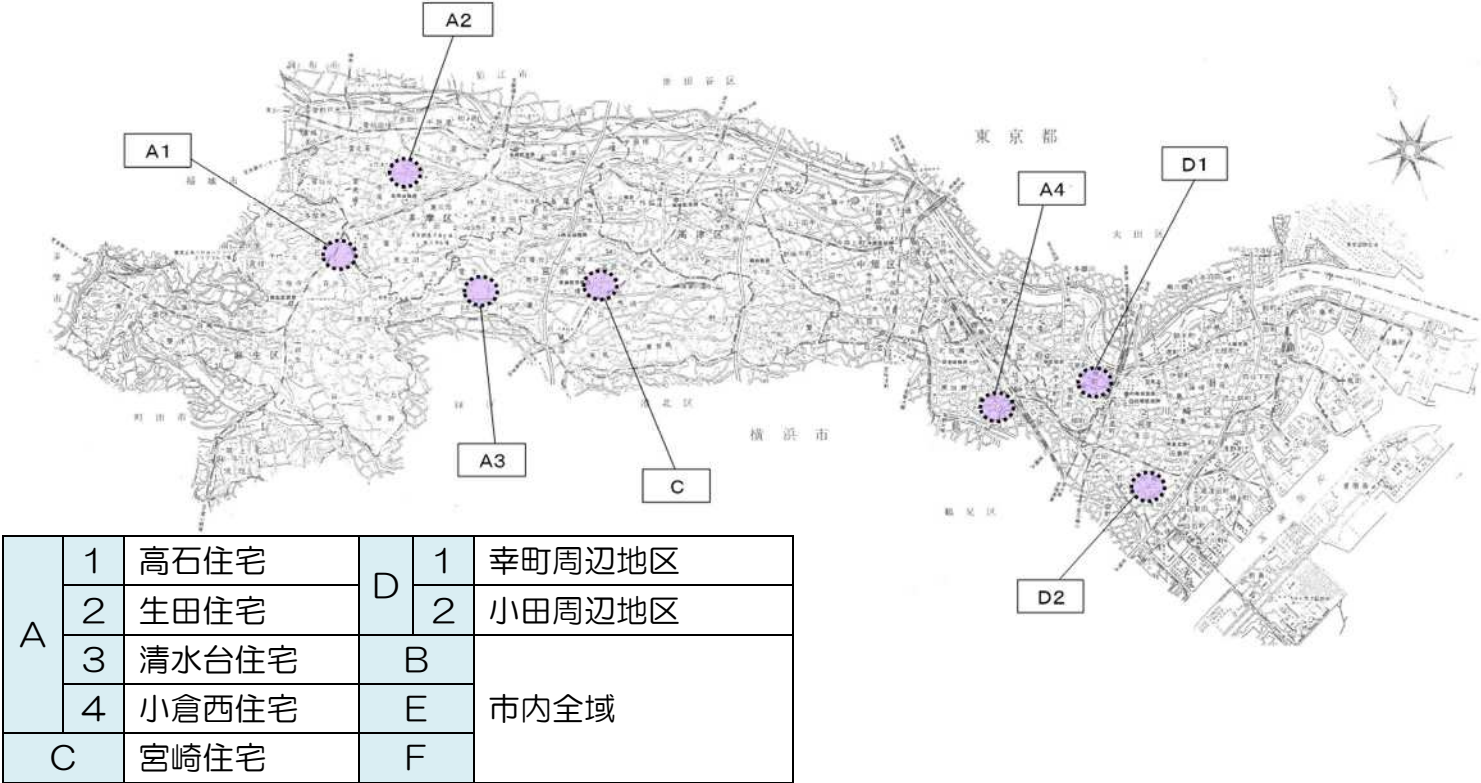
事業名	内容	成果目標	箇所
公営住宅等整備事業	老朽化した公営住宅の建替え	①	A
公営住宅 ストック総合改善事業	公営住宅の長寿命化と居住水準の向上に資する改善工事	①	B
住宅地区改良事業等	改良住宅の長寿命化と居住水準の向上に資する改善工事	①	C
住宅市街地総合整備事業	老朽建築物の除却等による密集市街地の改善	②	D
住宅・建築物 安全ストック形成事業	耐震対策及びアスベスト対策助成等	③、④	E
狭あい道路整備等促進事業	狭あい道路の調査・測量、データベース構築等	⑤	F

【成果目標（定量的指標）】

事業の実施効果を測る指標としては、次の5つの指標を設定しました

	成果目標	当初現況値	最終目標値
①	長寿命計画に基づき改善工事がされた市営住宅等の割合	78%	86%
②	大規模地震時の想定消失棟数の削減割合	30%	35%
③	耐震性が確保された住宅の割合の増加	95%	98%
④	耐震性が確保された特定建築物の割合の増加	95%	97%
⑤	指定道路調書のインターネット公開路線数の増加	3655路線	3900路線

【計画箇所図】



【目標に対する事業の成果】

■成果目標①

長寿命計画に基づき改善工事が実施された市営住宅の割合
(長寿命化計画策定時(平成23年度)における市営住宅等の総棟数のうち、長寿命化計画に基づき改善工事が実施された棟数の割合)

当初現況値(R3)	最終目標値(R7)	測定値(R7)
78%	86%	87%(見込)

■達成状況への所見

老朽化した市営住宅等に対する建替えや長寿命化等の対策を実施し、安全性の向上及び居住環境の改善を図ったことで、最終目標値を達成し、市営住宅長寿命化計画の推進を図りました。



生田住宅1号棟

■取組んだ事業(抜粋)

○公営住宅等整備事業

- ・老朽化した公営住宅2団地89戸の建替えを実施する中で、手摺や車椅子で通行可能な廊下など、高齢者等のための設備を設置し、バリアフリー化を図りました。

○公営住宅ストック総合改善事業

- ・公営住宅104棟5,795戸で外壁やエレベーター等の改修を行うことで、長寿命化と居住水準の向上を図りました。

○住宅地区改良事業等

- ・改良住宅3棟60戸のガス管改修工事を行うことで、長寿命化と居住水準の向上を図りました。



高山住宅13・14号棟



宮崎住宅

■将来の見込み

市営住宅等の総住棟数のうち、市営住宅等長寿命化計画に基づき、建替え及び改善工事が実施された住棟数の割合を推計しており、令和7年度末時点で最終目標値を達成する見込みです。

■成果目標②

大規模地震時の想定消失棟数の削減割合の増加
(不燃化重点対策地区(小田周辺・幸町周辺地区)における、大規模地震発生時の想定焼失棟数の削減割合)

当初現況値(R3)	最終目標値(R7)	測定値(R7)
30%	35%	35%(見込)

■達成状況への所見

条例による防火規制、老朽建築物除却工事・耐火性能強化工事等の助成などの実施により、不燃化重点対策地区における大規模地震時の想定焼失棟数の削減割合を増加させ、目標を達成しました。



防災空地5号(中央ひろば)

■取組んだ事業(抜粋)

○住宅市街地総合整備事業

- ・不燃化重点対策地区(小田周辺・幸町周辺地区)において、老朽化建築物の除却を314件、共同化を2件補助しました。また、防災空地を3件整備しました。
- ・地区住民に対して、地区内の小学校等で防災教育や防災啓発イベントを行い、防災意識の向上を図りました。

○密集市街地整備促進事業

- ・「川崎市不燃化重点対策地区における建築物の不燃化条例」において規制対象となる建築物の新築等に際し、耐火性能の基準を満たす58件の補助を行いました。
- ・より効果的・効率的に密集改善の取組を図るため、地域住民との協働による地区まちづくりを推進しました。



防災空地6号

■将来の見込み

平成21年度の被害想定を基準値として平均焼失棟数削減割合を算出したものであり、令和7年度末で目標を達成する見込みです。

■成果目標③、④

耐震性が確保された住宅・特定建築物の割合の増加
(新耐震基準(昭和56年基準)が求める耐震性を有する住宅・特定建築物のストックの割合)

当初現況値 (R3)	最終目標値 (R7)	測定値 (R7)
95%	③98%、④97%	③97.1%、④97% (見込)

■達成状況への所見

木造住宅・特定建築物の耐震改修等の助成などの実施により耐震化を促進し、目標を概ね達成しました。



耐震改修後の分譲マンション

■取組んだ事業（抜粋）

○住宅・建築物安全ストック形成事業

- ・木造住宅の耐震診断士派遣のほか、耐震改修について延べ1,442件の助成を行いました。
- ・特定建築物の耐震診断・設計・改修について延べ49件の助成を行いました。
- ・分譲マンションの予備診断のほか、診断・設計・改修について延べ36件の助成を行いました。
- ・アスベスト含有調査11件、ブロック塀撤去等144件について助成を行いました。
- ・公共建築物の耐震診断・設計・改修（特定天井の耐震改修を含む）等について延べ18件の助成を行いました。

○住宅・建築物耐震性向上促進事業

- ・店舗等併用住宅及び部分改修を行う住宅の耐震診断・改修について延べ20件の助成を行いました。



耐震診断士派遣制度周知チラシ

■将来の見込み

- ③令和5年住宅・土地統計調査の結果及び本市調査から、耐震性を有する住宅ストックの比率を推計しており、令和7年度末時点で目標値を概ね達成する見込みです。
- ④令和2年度の現況調査等を基に、その後の新築、建替え、除却等に係る調査等により、耐震性を有する特定建築物ストックの比率を推計しており、令和7年度末時点で目標値を達成する見込みです。

■成果目標⑤

指定道路調書のインターネット公開路線数

当初現況値 (R3)	最終目標値 (R7)	測定値 (R7)
3,655路線	3,900路線	3,913路線 (見込)

■達成状況への所見

指定道路調書について、川崎市ホームページ『ガイドマップかわさき』において3,913路線を公開し、目標どおり達成しました。

■取組んだ事業（抜粋）

○狭あい道路整備等促進事業

- ・道路調書の作成（208路線）及び狭あい協議調書の作成（1,361件）を行いました。
- ・指定道路調書をHPで公開しました。

■将来の見込み

川崎市ホームページ『ガイドマップかわさき』において指定道路調書が閲覧可能な路線数を測定しており、令和7年度末時点で目標値を達成する見込みです。

【事業成果に対するまとめ】

- ◆市営住宅等の建替えや長寿命化等の対策実施割合についても、公営住宅等整備事業及び公営住宅ストック総合改善事業の推進により、目標値を達成することができました。
- ◆不燃化重点対策地区において、条例による防火規制や老朽建築物除却工事・耐火性能強化工事等の助成などを通して、地区内の建物更新を促進し、目標値を概ね達成することができました。
- ◆住宅の耐震化について、耐震改修等に対する助成事業を通じて住宅の耐震化を促進し、目標値についても概ね達成することができました。
- ◆特定建築物の耐震化について、耐震改修等に対する助成事業を通じて特定建築物の耐震化を促進し、目標値についても達成することができました。
- ◆指定道路調書のインターネット公開路線数が目標値を達成し、指定確認検査機関による建築確認検査業務や設計者等による設計業務等を適切に行う上での効果的な情報提供となり、安全安心な居住環境の形成に繋がりました。

【今後の方針】

- ◆次期計画においても引き続き、適正に防災・安全関連事業を推進し、安全安心で住みよい、住まい・まちづくりを進めていきます。