

---

## 第4章 計画の実現に向けて

---

### 1 計画の役割分担

この計画の基本目標である「人生100歳時代に向けて、全ての県民が、安心して、安全で良質な住宅に住み、ともに支えあいながら、魅力あふれ、質の高い住生活が送れる住まいまちづくりの実現」を目指すためには、第3章に掲げた基本目標と施策の展開について、国、県、市町村、都市再生機構、地方住宅供給公社、民間事業者、NPO、県民等がそれぞれの役割分担のもと、居住支援協議会などを活用しながら、連携、協力して各施策に総合的に取り組むことが必要です。

#### (1) 県の役割

県は、長期的な視点から住宅政策の目標やあるべき姿を示すとともに、神奈川に住んでみたい、住み続けたいと思える住宅政策を県民に分かりやすく示します。

また、広域的な行政主体として、市町村の枠を超えた広域での対応が必要な施策の展開や新たな施策展開の際のモデル的な取組を、県民、市町村、民間事業者、NPO等と連携しながら、地域の実情に応じて総合的に実施します。

さらに、市町村と共同で地域住宅計画を策定し、市町村の地域の特性に応じた各種施策を側面から支援するとともに、市町村住生活基本計画や市町村住宅マスタープランの策定支援を含めた市町村が行う住宅政策を支援します。

#### (2) 市町村の役割

市町村は、地域の福祉施策や住まいまちづくり施策などを担う基礎自治体であるため、地域の住民の視点に立った住宅政策を地域の実情に応じて総合的に推進します。そのためには、市町村住生活基本計画や市町村住宅マスタープランを定めることが効果的なことから、計画の策定、改定に努めます。

なお、市町村ごとに行政の規模や能力が異なるため、必要に応じて県が支援を行います。

#### (3) 都市再生機構、地方住宅供給公社の役割

都市再生機構、地方住宅供給公社は、県内に多数の賃貸住宅を有しており、公営住宅の補完として、高齢者等の住宅確保要配慮者に対する住宅セーフティネット機能の一翼を担っています。

また、少子高齢化に対応した各種施策や居住コミュニティの再生などの新たな試みについて、その成果とノウハウの伝達などの役割が期待されています。

(4) 民間事業者の役割

住宅市場においては、その大部分が民間事業者の活動によるものです。

そのため、多様化している居住ニーズを的確に捉え、適切な住宅供給に必要な情報を土地所有者等に提供し、安全で安心な住宅の供給を行うとともに、良質な住宅ストックの形成と有効活用を図っていくなどの役割が期待されています。

(5) 県民、NPO等の役割

住まいまちづくりは、行政のみで取り込まれるものではなく、県民自らが主体的に住まいや地域のあり方を決めていくことが重要です。県民だけで解決できない場合は、NPOをはじめとする様々な関係団体や行政・公的団体と連携・協働して行動することが求められています。

また、住まいを適切に維持管理等して次の世代に承継される住まいを確保することや、高齢期になった際の住まいのあり方について、早い段階から考えておくことも求められています。

地域での連携協力

少子高齢化と人口減少が進むと地域の活力が低下していくことから、活力を維持向上させるためには、地域の協議会などの活動が今後重要になってきます。そのため、住民が主体となって、NPO、民間事業者、自治会、町内会、公的団体、行政等、様々な主体が連携、協力しながら、住生活の向上や地域価値の向上などに取り組むことが求められています。

## 2 重点施策

県が重点的に取り組む施策について、「重要度が相対的に高いもの」、「県独自の施策、又は、施策の内容から、県の役割が相対的に大きいもの」を総合的に勘案して選定しました。

### 【重点施策一覧】

#### 「人（県民）からの視点」

---

##### 目標 1 若年・子育て世帯などが安心して暮らせる住生活の実現

多世代が支えあう住まいまちづくりの推進

##### 目標 2 高齢者の多様な住生活の実現

サービス付き高齢者向け住宅の供給促進

高齢者の居住安定のための総合的な施策の推進

##### 目標 3 住宅確保要配慮者の居住の安定確保

民間賃貸住宅の活用による公営住宅を補完する仕組みの構築

神奈川県居住支援協議会を活用した住宅確保要配慮者への居住支援

重層的な住宅セーフティネットとして機能する住宅の確保と供給の促進

多様な住宅確保要配慮者への居住支援

住宅セーフティネットの強化、再構築及び予防施策の推進による居住支援

#### 「住宅からの視点」

---

##### 目標 4 住宅の資産価値が低下しない仕組みについてのムーブメントの創出

住宅の資産価値が低下しない仕組み等の普及・啓発

##### 目標 5 安全で良質な住宅ストックの形成と有効活用

マンションの適正な維持管理と円滑な再生の支援

公営住宅の長寿命化、再生、活用の推進

公営住宅以外の公的賃貸住宅の長寿命化、再生、活用の推進

##### 目標 6 空き家の適切な管理と利活用の促進

空き家の適切な管理と利活用の促進及び空き家化の予防のための総合的な施策の展開

#### 「まちづくりからの視点」

---

##### 目標 7 住生活に関連した地域経済の活性化

住宅地における地域の拠点で働く元気な高齢者、障害者、女性などの活躍の場の創出

##### 目標 8 まち・住宅地の魅力の維持・向上と大規模災害への備え

大規模災害発生時を想定した住まいまちづくり

住宅団地の再生に向けた総合的な取組

## 「新しい住生活からの視点」

### 目標 9 多彩で多様な神奈川の魅力を活かした住生活の実現

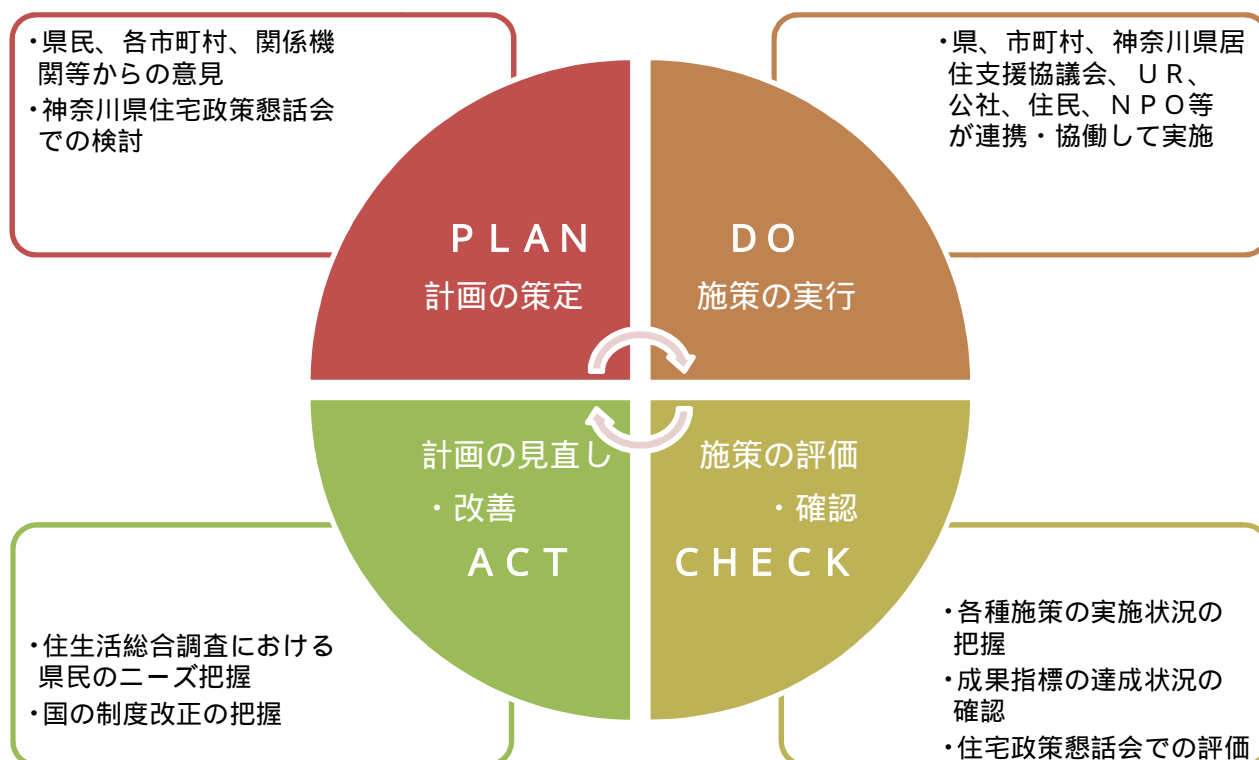
- 空き家を利活用したリノベーション住宅地エリアマネジメントの仕組み構築
- 多世代居住のまちづくりの推進
- 居住コミュニティの創出・再生
- 中間的な住まいとしての神奈川県版多世代の家の検討
- 健康団地の取組の推進
- 神奈川県住宅施策認定制度の推進

### 3 推進体制

計画の推進にあたっては、国、県、市町村、都市再生機構、地方住宅供給公社、民間事業者、NPO、県民等がそれぞれの役割分担のもと、居住支援協議会などを活用しながら、連携、協力して各施策に総合的に取り組むことが必要です。

また、各施策を着実に推進し、本計画の実効性を高めるために、個々の施策の進捗状況の把握を行うなどの進行管理を行います。

そして、計画を適切に見直しできるように、適切な成果指標を設定し、施策の効果について評価を行い、その評価に基づき施策の改善を図るPDCAサイクルによる進行管理を行います。



## 4 成果指標

### 成果指標設定の考え方について

成果指標は、「基本目標」の達成状況を評価し、施策の効果をわかりやすく県民に示すものであり、全国計画に即しつつ、神奈川県計画に相応しい内容で定める必要があるため、以下の指標とする。

なお、成果指標の設定は、施策の達成度合いを的確にフォローできる指標を選定している。

#### 全国計画における成果指標

前県計画の成果指標（既に終了した事業に係る成果指標、旧全国計画から新全国計画になって削除された成果指標を除く。）

#### 県計画の重点施策に係る成果指標

### 基本目標

人生100歳時代に向けて、全ての県民が、安心して、安全で良質な住宅に住み、ともに支えあいながら、魅力あふれ、質の高い住生活が送れる住まいまちづくりの実現

### 目標1 若年・子育て世帯などが安心して暮らせる住生活の実現

番号	分類	成果指標	現状値	目標値
1-1		子育て世帯(18歳未満が含まれる世帯)における誘導居住面積水準達成率 データ: 国土交通省独自集計	30.9% 2013(H25)	50% 2025(H37) (全国計画と同じ)
1-2		子育て世帯に配慮した県営住宅の住戸数（県営住宅で、子育て世帯向けに募集した戸数） データ: 県独自集計	755戸 2015(H27)	1,055戸 2020(H32)

### 目標2 高齢者の多様な住生活の実現

番号	分類	成果指標	現状値	目標値
2-1		高齢者人口に対する高齢者向け住宅の割合 データ: 県独自集計	2.45% 2014(H26)	4% 2025(H37) (全国計画と同じ)
2-2		高齢者の安定した住まいの確保としてサービス付き高齢者向け住宅の登録戸数 データ: 県独自集計	10,303戸 2015(H27)	12,500戸 2020(H32)
2-3		高齢者生活支援施設を併設したサービス付き高齢者向け住宅の割合 データ: 県独自集計	71% 2015(H27)	90% 2025(H37) (全国計画と同じ)
2-4		建替え等が行われる公的賃貸住宅(100戸以上)における、高齢者世帯、障害者世帯、子育て世帯の支援に資する施設の併設率 データ: 国土交通省独自集計		90% 2025(H37) (全国計画と同じ)
2-5		高齢者や障害者等に配慮した住宅の整備（高齢者の居住する住宅における、2箇所以上の手すり設置、又は屋内の段差解消のいずれかを実施した住宅ストックの割合） データ: 住宅・土地統計調査	40.2% 2013(H25)	55% 2025(H37)
2-6		県営住宅における高齢者にも使いやすい住宅数（建替え・個別改善等を行った県営住宅の戸数） データ: 県独自集計	22,134戸 2015(H27)	24,000戸 2020(H32)

### 目標3 住宅確保要配慮者の居住の安定確保

番号	分類	成果指標	現状値	目標値
3-1		最低居住面積水準未達の解消 データ: 国土交通省独自集計	5.2% 2013(H25)	早期解消 (全国計画と同じ)
3-2		県営住宅における居住環境改善住戸数（建替え・個別改善等を行った県営住宅の戸数） データ: 県独自集計	22,134戸 2015(H27)	24,000戸 2020(H32)
再掲		建替え等が行われる公的賃貸住宅(100戸以上)における、高齢者世帯、障害者世帯、子育て世帯の支援に資する施設の併設率 データ: 国土交通省独自集計		90% 2025(H37) (全国計画と同じ)

**目標4 住宅の資産価値が低下しない仕組みについてのムーブメントの創出**

番号	分類	成果指標	現状値	目標値
4-1		既存住宅流通量に占める既存住宅売買瑕疵保険に加入した住宅の割合 データ: 国土交通省・県独自集計	8.6% 2014(H26)	20% 2025(H37) (全国計画と同じ)
4-2		新築住宅における認定長期優良住宅の割合 データ: 県独自集計	9.8% 2015(H27)	20% 2025(H37) (全国計画と同じ)

**目標5 安全で良質な住宅ストックの形成と有効活用**

番号	分類	成果指標	現状値	目標値
5-1		地震に強い住宅の割合 (住宅ストック全体のうち、新耐震基準と同程度の耐震性を有する住宅ストックの比率) データ: 県独自集計	89% 2013(H25)	概ね100% 2025(H37) (全国計画と同じ)
5-2		省エネルギー住宅の整備 (住宅ストック全体のうち、全部又は一部の窓に二重サッシ又は複層ガラスを使用した住宅ストックの比率) データ: 住宅・土地統計調査	19.5% 2013(H25)	35% 2025(H37)
5-3		マンションの建替え等の件数(S50からの累計) データ: 国土交通省独自集計	25件 2014(H26)	50件 2025(H37)

**目標6 空き家の適切な管理と利活用の促進**

番号	分類	成果指標	現状値	目標値
6-1		空き家対策計画を策定した市町村数(全市町村数に対する割合) データ: 県独自集計	1件 2015(H27)	26件(概ね3割) 2025(H37) (全国計画と同じ)

**目標7 住生活に関連した地域経済の活性化**

番号	分類	成果指標	現状値	目標値
7-1		近隣の人たちやコミュニティとの関わりについての満足度 (住生活総合調査において、「不満」、「まあ不満」以外の回答の比率) データ: 住生活総合調査	72.4% 2013(H25)	75% 2025(H37)

**目標8 まち・住宅地の魅力の維持・向上と大規模災害への備え**

番号	分類	成果指標	現状値	目標値
8-1		地震時等に著しく危険な密集市街地 の面積 (地震時において大規模な火災の可能性があり、重点的な改善が必要な密集市街地) データ: 国土交通省独自集計	57ha 2015(H27)	概ね解消 2020(H32) (全国計画と同じ)
8-2		住宅・住環境に対する満足度 (住生活総合調査において、住宅・住環境に「満足」「まあ満足」と回答した比率) データ: 住生活総合調査	77.9% 2013(H25)	85% 2025(H37)

**目標9 多彩で多様な神奈川の魅力を活かした住生活の実現**

番号	分類	成果指標	現状値	目標値
9-1		かながわりノベーション住宅地エリアマネジメント等の取組着手件数 データ: 県独自集計		5件 2025(H37)
9-2		神奈川県住宅施策認定制度の認定件数 データ: 県独自集計		30件 2025(H37)
9-3		住みよいと感じている住民 (県民ニーズ調査において、現在住んでいる地域が、「大変住みよい」、「どちらかといえば住みよい」と回答した比率) データ: 県民ニーズ調査	70.3% 2015(H27)	75% 2025(H37)

**計画全般 施策の総合的な展開について**

番号	分類	成果指標	現状値	目標値
10		市町村住生活基本計画や市町村住宅マスタープラン等(簡易計画を含む)を定めた市町村数 データ: 県独自集計	6件 2015(H27)	12件 2025(H37)