

第6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、全ての県民がともに支えあい、安全で安心して暮らせる『いのち輝く住まいまちづくり』の実現」を目指すためには、県や市町村等の行政のみならず、URや住宅供給公社、民間事業者、NPO、県民等がそれぞれの役割分担のもと、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、神奈川県に住んでみたい、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等が異なるため、必要に応じて県や関係団体等が支援を行います。

(3) UR、住宅供給公社の役割

UR、住宅供給公社は、県内に多数の賃貸住宅を有しており、公営住宅とともに、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の一翼を担っています。

また、少子高齢社会に対応した各種施策や団地コミュニティの再生などの取組について、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、行政のみで取り組まれるものではなく、県民自らが問題意識を持ち、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には、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必要です。

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必要です。

地域での連携協力

少子高齢化と人口減少がさらに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 推進体制

計画の推進にあたっては、国、県、市町村、URや住宅供給公社、民間事業者、県民、NPO等がそれぞれの役割分担のもと、連携、協力しながら、各施策を総合的に取り組むことが必要です。

関係団体の連携、協力を推進するため、県地域住宅協議会や県居住支援協議会、県空き家対策行政実務者会議、県マンション政策行政実務者会議などにより、施策展開を図るとともに、こうした場を活用して住宅政策に関する様々な課題の調査研究等にも取り組みます。

また、各施策を着実に推進し、本計画の実行性を高めるために、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¹による進行管理を行います。

¹ PDCAサイクル：Plan（計画）、Do（実施）、Check（点検）、Act（是正）を意味し、4段階のプロセスを繰り返すことにより、品質の維持・向上や継続的改善を図るためのマネジメント手法のこと。

3 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、施策の効果を分かりやすく県民に示すものです。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、以下の指標としています。

(目標年度は、関連計画との整合を図り設定しているため、成果指標ごとに異なります。)

基本目標

人生100歳時代に向けて、全ての県民がともに支えあい、安全で安心して暮らせる「いのち輝く住まいまちづくり」の実現

目標1 「新たな日常」に対応した多様な住まい方等の実現

番号	成果指標	現状値	目標値
1	市町村住生活基本計画や市町村住宅マスタープラン等を定めた市町村の人口カバー率（地域ごとの多様な住まい方を実現するための計画を策定した市町村）	79% 2020（令和2）	85% 2030（令和12）

目標2 激甚化・頻発化する自然災害等に対応した安全・安心な住まいまちづくり

番号	成果指標	現状値	目標値
2-1	耐震基準（昭和56年基準）が求める耐震性を有しない住宅ストックの比率	8.0% 2018（平成30）	おおむね解消 2030（令和12）
2-2	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）	355ha 2020（令和2）	おおむね解消 2030（令和12）
2-3	地域防災計画等に基づき、ハード・ソフト合わせて住まいの出水対策に取り組む市町村の割合	— 2020（令和2）	5割 2025（令和7）

目標3 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	成果指標	現状値	目標値
3-1	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）	1,172戸 2020（令和2）	1,422戸 2025（令和7）
3-2	公的賃貸住宅団地（100戸以上）における地域拠点施設併設率	37% 2019（令和元）	おおむね5割 2030（令和12）

目標4 高齢者がいきいきと暮らせる住生活の実現

番号	成果指標	現状値	目標値
4-1	高齢者や障がい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）	42% 2018（平成30）	55% 2030（令和12）
4-2	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	14,147戸 2020（令和2）	19,000戸 2028（令和10）
4-3	高齢者人口に対する高齢者向け住宅の割合	2.7% 2020（令和2）	4% 2030（令和12）
4-4	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）	23,837戸 2020（令和2）	25,200戸 2025（令和7）

番号	成果指標	現状値	目標値
再掲	公的賃貸住宅団地（100戸以上）における地域拠点施設併設率	37%	おおむね5割
		2019（令和元）	2030（令和12）

目標5 住宅確保要配慮者の居住の安定確保

番号	成果指標	現状値	目標値
5-1	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）	23,837戸 2020（令和2）	25,200戸 2025（令和7）
5-2	居住支援協議会を設立した市町村の人口カバー率	71% 2020（令和2）	90% 2030（令和12）

目標6 脱炭素社会の実現に向けた良質な住宅ストックの形成とマンション管理適正化等の推進

番号	成果指標	現状値	目標値
6-1	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）	24% 2018（平成30）	35% 2030（令和12）
6-2	認定長期優良住宅のストック数	76,159戸 2020（令和2）	145,000戸 2030（令和12）
6-3	マンション管理適正化推進計画を策定した市の数	0市 2020（令和2）	10市 2030（令和12）

目標7 空き家の適切な管理と利活用の促進

番号	成果指標	現状値	目標値
7-1	居住目的のない空き家数	147,700戸 2018（平成30）	17万戸程度におさえる 2030（令和12）
7-2	市町村の取組により除却等がなされた管理不全空き家数	2,222物件 2020（令和2）	3,800物件 2030（令和12）

目標8 住生活に関連した地域経済の・交流の活性化

番号	成果指標	現状値	目標値
8	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、「満足」、「まあ満足」と回答した比率）	76% 2018（平成30）	80% 2030（令和12）

目標9 誰もが輝き、地域の魅力あふれる神奈川らしい住生活の実現

番号	成果指標	現状値	目標値
9-1	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）	69% 2020（令和2）	75% 2030（令和12）
9-2	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）	80% 2018（平成30）	85% 2030（令和12）

(参考) 前計画における成果指標の達成状況

前計画で取組の成果を把握するために設けた「成果指標」について、5年経過後の状況は、次のとおりです。

成果指標番号	前回(今回)	項目	前回計画策定時点(2013等)	目標値(2025等)	今回の見直時点(2018等)	評価
1-1		子育て世帯における誘導居住面積水準達成率	31% 2013 (H25)	50% 2025 (R7)	34% 2018 (H30)	△
1-2 (3-1)		子育て世帯に配慮した県営住宅の住戸数	755戸 2015 (H27)	1,055戸 2020 (R2)	1,172戸 2020 (R2)	◎
2-1 (4-3)		高齢者人口に対する高齢者向け住宅の割合	2.5% 2014 (H26)	4% 2025 (R7)	2.7% 2020 (R2)	△
2-2 (4-2)		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	10,303戸 2015 (H27)	12,500戸 2020 (R2)	14,147戸 2020 (R2)	◎
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	71% 2015 (H27)	90% 2025 (R7)	77% 2020 (R2)	△
2-4		建替え等が行われる公的賃貸住宅における、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	-	90% 2025 (R7)	88% 2020 (R2)	○
2-5 (4-1)		高齢者や障害者等に配慮した住宅の整備	40% 2013 (H25)	55% 2025 (R7)	42% 2018 (H30)	△
2-6 (4-4)		県営住宅における高齢者にも使いやすい住宅数	22,134戸 2015 (H27)	24,000戸 2020 (R2)	23,837戸 2020 (R2)	○
3-1		最低居住面積水準 ¹ 未達の解消	5.2% 2013 (H25)	早期解消	4.5% 2018 (H30)	△
3-2 (5-1)		県営住宅における居住環境改善住戸数	22,134戸 2015 (H27)	24,000戸 2020 (R2)	23,837戸 2020 (R2)	○
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	8.6% 2014 (H26)	20% 2025 (R7)	14% 2017 (H29)	○
4-2		新築住宅における認定長期優良住宅の割合	9.8% 2015 (H27)	20% 2025 (R7)	9.4% 2020 (R2)	×
5-1 (2-1)		地震に強い住宅の割合	89% 2013 (H25)	概ね100% 2025 (R7)	92% 2018 (H30)	△
5-2 (6-1)		省エネルギー住宅の整備	20% 2013 (H25)	35% 2025 (R7)	24% 2018 (H30)	△
5-3		マンションの建替え等の件数	25件 2014 (H26)	50件 2025 (R7)	42件 2020 (R2)	○
6-1		空き家対策計画を策定した市町村数	1件 2015 (H27)	26件 2025 (R7)	23件 2020 (R2)	○
7-1 (8)		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	72% 2013 (H25)	75% 2025 (R7)	76% 2018 (H30)	○
8-1 (2-2)		地震時等に著しく危険な密集市街地の面積	57ha 2015 (H27)	概ね解消 2020 (R2)	27ha 2020 (R2)	△
8-2 (9-2)		住宅・住環境に対する満足度	78% 2013 (H25)	85% 2025 (R7)	80% 2018 (H30)	△
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	-	5件 2025 (R7)	5件 2020 (R2)	◎
9-2		神奈川県住宅施策認定制度の認定件数	-	30件 2025 (R7)	18件 2020 (R2)	△
9-3 (9-1)		住みよいと感じている住民	70% 2015 (H27)	75% 2025 (R7)	69% 2020 (R2)	×
10 (1)		市町村住生活基本計画や市町村住宅マスタープラン等を定めた市町村数	6件 2015 (H27)	12件 2025 (R7)	9件 2020 (R2)	○

【評価凡例】◎：十分達成 ○：達成 △：目標達成に満たない ×：後退

※ 項目の番号は、前回計画の指標と対応。(下段かっこ書きの番号は新計画の指標と対応。)

※ 目標年度は、関連計画との整合を図り設定しているため、成果指標ごとに異なります。

¹ 最低居住面積水準：世帯人数に応じて、健康で文化的な住生活を営む基礎として必要不可欠な住宅の面積に関する水準。(1) 単身者 25 m² (2) 2人以上の世帯 10 m²×世帯人数+10 m²