

## 第4次横浜市住宅政策審議会 第4回審議会 議事次第

### 1 日 時

平成23年10月28日（金） 午前9時30分～午前11時30分

### 2 場 所

万国橋会議センター 401号室

### 3 議 事

(1) 審議会答申（案）について

### 4 資 料

(1) 審議会委員・専門部会委員・事務局名簿（資料1）

(2) 横浜市住宅政策審議会開催状況について（資料2）

(3) 審議会答申（概要版）（資料3）

(4) 審議会答申（案）（資料4）

(5) 住生活基本計画（基本的な枠組み）（資料5）

## 横浜市住宅政策審議会 委員名簿

(平成23年7月2日現在)

No	氏名	職業等	分野
1	小林 重敬 (会長) こばやし しげのり	東京都市大学都市生活学部 教授	都市計画
2	大江 守之 (副会長) おおえ もりゆき	慶應義塾大学総合政策学部 教授	都市・住宅政策
3	中城 康彦 (副会長) なかじょう やすひこ	明海大学不動産学部 教授	不動産経営計画
4	石川 恵美子 いしかわ えみこ	横浜マリン法律事務所 (横浜弁護士会) 弁護士	法律・マンション
5	伊藤 功 いとう いさお	独立行政法人都市再生機構 神奈川地域支社住まいサポート業務部 部長	公的機関
6	大家 亮子 おおや りょうこ	成城大学社会イノベーション学部 教授	住宅政策
7	川口 珠江 かわぐち たまえ	横浜市会建築・都市整備・道路委員会 委員長	横浜市会代表
8	筈 健夫 しとみ たけお	神奈川県県土整備局建築住宅部 部長	行政機関
9	柴田 範子 しばた のりこ	特定非営利活動法人 楽 理事長 (東洋大学ライフデザイン学部 准教授)	高齢者・福祉
10	下田 純 しもだ じゅん	市民	公募委員
11	望月 久美子 もちづき くみこ	(株) 東急住生活研究所 上席研究員	不動産・住生活

## 横浜市住宅政策審議会 専門部会委員名簿

### テーマ1 「社会情勢を踏まえた本市の住宅政策のあり方」 (第1回・2回専門部会)

No	氏名	職業等	分野
1	小林 重敬 (部会長)	東京都市大学都市生活学部 <教授>	都市計画
2	大江 守之 (副部会長)	慶應義塾大学総合政策学部 <教授>	都市・住宅政策
3	大家 亮子	成城大学社会イノベーション学部 <教授>	住宅政策
4	岡 雄一	独立行政法人都市再生機構 神奈川地域支社住まいサポート業務部 <部長>	公的機関
5	中城 康彦	明海大学不動産学部 <教授>	不動産経営計画

### テーマ2 「良質な住宅ストックの形成と活用のあり方」 (第3回・4回専門部会)

No	氏名	職業等	分野
1	小林 重敬 (部会長)	東京都市大学都市生活学部 <教授>	都市計画
2	中城 康彦 (副部会長)	明海大学不動産学部 <教授>	不動産経営計画
3	石川 恵美子	横浜マリン法律事務所(横浜弁護士会) <弁護士>	法律・マンション
4	大家 亮子	成城大学社会イノベーション学部 <教授>	住宅政策
5	望月 久美子	株式会社 東急住生活研究所 <上席研究員>	不動産・住生活

### テーマ3 「多様な主体との連携のあり方」 (第5回～7回専門部会)

No	氏名	職業等	分野
1	大江 守之 (部会長)	慶應義塾大学総合政策学部 <教授>	都市・住宅政策
2	柴田 範子 (副部会長)	特定非営利活動法人 楽 <理事長> (東洋大学ライフデザイン学部 准教授)	高齢者・福祉
3	石川 恵美子	横浜マリン法律事務所(横浜弁護士会) <弁護士>	法律・マンション
4	岡 雄一	独立行政法人都市再生機構 神奈川地域支社住まいサポート業務部 <部長>	公的機関
5	下田 純	市民	公募委員
6	望月 久美子	株式会社 東急住生活研究所 <上席研究員>	不動産・住生活

### 「専門部会・答申案のまとめ」 (第8回専門部会)

No	氏名	職業等	分野
1	石川 恵美子	横浜マリン法律事務所(横浜弁護士会) <弁護士>	法律・マンション
2	大江 守之	慶應義塾大学総合政策学部 <教授>	都市・住宅政策
3	伊藤 功	独立行政法人都市再生機構 神奈川地域支社住まいサポート業務部 <部長>	公的機関
4	小林 重敬	東京都市大学都市生活学部 <教授>	都市計画
5	柴田 範子	特定非営利活動法人 楽 <理事長> (東洋大学ライフデザイン学部 准教授)	高齢者・福祉
6	中城 康彦	明海大学不動産学部 <教授>	不動産経営計画

第4次横浜市住宅政策審議会 幹事名簿

政策局	政策課担当課長	鵜澤 聡明
こども青少年局	企画調整課	井尻 靖
健康福祉局	高齢健康福祉課長	宮口 廣隆
都市整備局	地域まちづくり課長	恵美須 望
建築局	企画課長	黒田 浩

第4次横浜市住宅政策審議会 事務局名簿

建築局	建築局長	鈴木 伸哉
	企画部長	宮里 辰男
	住宅部長	八幡 準
	住宅計画課長	谷垣 弘行
	住宅整備課長	大場 重雄
	住宅管理課長	小松 伸一
	住宅計画課担当係長	高井 雄也

# 横浜市住宅政策審議会の開催状況について

## 1 審議の目的・背景

本市の住宅政策においては、本格的な少子高齢社会の到来、地球環境問題の深刻化など多様な課題への対応が求められています。一方、厳しい財政状況が続いており、「選択と集中」の観点から必要な政策を見定める必要があります。こうしたことを踏まえ、市民の暮らしの充実を図るため、長期的視野に立った住宅政策の審議を目的としています。

また、審議の内容を踏まえ、本市の住宅施策を推進していくためのマスタープランとして、「横浜市住生活基本計画」を策定します。

## 2 諮問事項

厳しい経済情勢を踏まえた本格的な少子高齢社会における今後の住宅政策のあり方

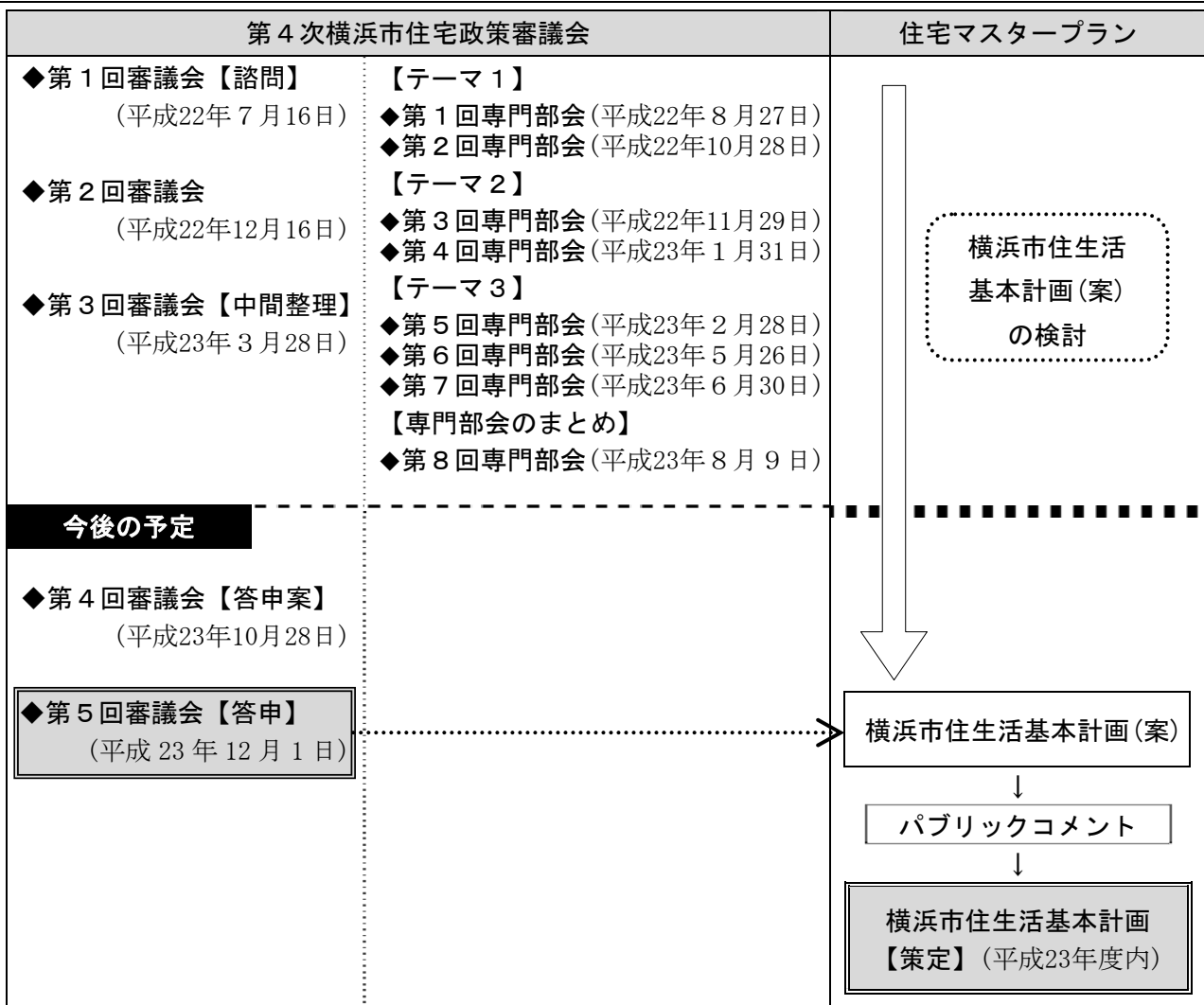
## 3 検討テーマ

【テーマ1】社会情勢を踏まえた本市の住宅政策のあり方

【テーマ2】良質な住宅ストックの形成と活用のあり方

【テーマ3】多様な主体との連携のあり方

## 4 スケジュール



## 5 審議会における主な意見

### 1 良質な住宅ストックの形成

- 環境対策や耐震化など既存住宅の性能を向上させる住宅リフォーム等の取組を推進し、横浜の既存住宅の質を高めることが求められている。
- 市内の持ち家の約4割を占めるマンションについて、居住者の高齢化、建物の高経年化への対応として、耐震改修や建替・改修に向けた区分所有者の合意形成等に対する支援を充実していくことが、東日本大震災を教訓により一層重要になっている。

### 2 公的住宅のストック活用

- 住宅に困窮している方に対する住宅セーフティネット施策として、既存の公的住宅のストックを有効活用し、的確に提供するとともに、民間住宅の借上や家賃補助など、様々な手法を導入した支援を検討していく必要がある。
- 市営住宅については、一定規模の住宅ストック数が確保されており、ストック活用に向けた維持・保全を図ることが求められている。さらに、高齢化が進展する中で、エレベーター設置等を進めるとともに、民間活力の導入を含めた多面的な手法により、必要な改善や建替等を実施していくべきである。

### 3 高齢者や子育て世帯への支援

- 本格化する高齢社会において、高齢期の生活に適した住宅の供給、バリアフリー化やニーズに対応した相談・入居支援など、高齢者が安心して暮らすことのできるよう支援を充実していく必要がある。
- 子育て世帯への支援を住宅政策の主要な施策として位置付け、子育てに配慮した住宅を普及するとともに、ストックを活用した保育所整備など、様々な手法で施策を推進していく必要がある。

### 4 住まいに関する相談窓口・情報提供

- 「ハウスクエア横浜」や「住まいるイン」の2つの拠点の連携強化を図るとともに、身近な場所での相談窓口・情報提供が求められているため、地域の市民利用施設をより一層活用していくことが有効である。
- 市民が住み慣れた地域に安心して住み続けられるよう、住宅だけでなく生活支援も含めた幅広い情報提供が求められている。

## 5 安全安心で環境に配慮した住まいづくり

- 東日本大震災の教訓を踏まえ、建築物の耐震対策、狭あい道路の拡幅や密集市街地の改善など、住環境整備を引き続き進めることが重要であり、日頃から災害に強いコミュニティづくりを進めていく必要がある。
- 低炭素社会の実現に向けて、再生可能エネルギーの活用、住宅の省エネ化や環境に配慮した住まい方など、住宅分野における環境対策をより一層進めていくことが重要である。

## 6 地域特性を踏まえた支援

- 都心部周辺や郊外部等で市街地形成の経緯や土地利用状況、地域課題も異なっている。それぞれの地域の特性を踏まえた、きめの細かい住宅施策が求められている。
- 全国的には人口減少へと推移するなかで、横浜市内に住宅を求める傾向が依然としてみられ、子育てのしやすさや、環境への配慮など、横浜に住みたいと思える魅力ある住まいや住環境整備を進めることが必要である。

## 7 大規模団地の再生

- 高齢化の進む郊外部の団地等において、高齢者の見守りや生活・介護支援が求められており、その拠点として、空き家や空き店舗の活用を推進するために、現行の制度の柔軟な運用や改善を進めていくべきである。
- 市内の団地等で取り組まれている高齢者や子供の見守りなどをモデルとして、地域の「共助」による取り組みが継続できるよう支援を充実していく必要がある。

## 8 担い手との連携

- 横浜市では、市民やNPO等が主体となって取り組んでいる地域ケアやまちづくり活動の事例が数多くあるので、こういった活動を広く周知することにより市内各地での展開が期待される。
- 地域の中で住宅施策を推進していくためには、NPO等の市民組織や地元の建設関連事業者等を施策の担い手として、位置づけていくことが重要である。

横浜市住宅政策審議会答申（概要版）

横浜市における新たな住宅政策のあり方について  
～活力と魅力あふれる持続可能な地域としての発展に向けて～

本答申について

【審議の背景・目的】

本審議会では、平成22年7月16日、横浜市長から、今後の住宅政策の方向性を明らかにし、新たな住宅マスタープランである「横浜市住生活基本計画」の策定に向けて、市民の暮らしを重視し、長期的な視野に立った『厳しい経済情勢を踏まえた本格的な少子高齢社会における今後の住宅政策のあり方』について、諮問を受けました。横浜市の住宅政策においては、厳しい財政状況が続く中で、本格的な少子高齢社会の到来、地球環境問題の深刻化など多様な課題への対応が求められるとともに、「選択と集中」の観点から必要な政策を見定める必要があります。こうした状況を踏まえ、本審議会では3つの検討テーマを設定し、今後20年から30年先をも見据えた、横浜市の今後の住宅政策のあり方に関する答申をとりまとめました。

【諮問】

厳しい経済情勢を踏まえた本格的な少子高齢社会における今後の住宅政策のあり方

【検討テーマ】

【テーマ1】 『社会情勢を踏まえた本市の住宅政策のあり方』	【テーマ2】 『良質なストックの形成と活用のあり方』	【テーマ3】 『多様な主体との連携のあり方』
<ul style="list-style-type: none"> <li>多様化する居住ニーズへの対応</li> <li>少子高齢、低炭素社会への対応</li> <li>住宅セーフティネットの構築</li> <li>厳しい財政状況における住宅政策</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>住宅ストックの質の向上と長期使用の促進</li> <li>住宅と世帯のミスマッチ解消</li> <li>住宅市場における「公」「民」の役割</li> <li>公的住宅における新たな供給・改善手法</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>福祉、まちづくり等の関連施策との連携</li> <li>各地域の課題、ニーズに対応した施策の展開</li> <li>人口減少傾向にある郊外の活性化</li> <li>住みやすいまちに向けた市民力の発揮</li> </ul>

【スケジュール・審議会委員】

第4次横浜市住宅政策審議会 (平成22年7月16日～平成23年12月1日)	
◆第1回審議会【諮問】 (平成22年7月16日)	【テーマ1】 ◆第1回専門部会(平成22年8月27日) ◆第2回専門部会(平成22年10月28日)
◆第2回審議会 (平成22年12月16日)	【テーマ2】 ◆第3回専門部会(平成22年11月29日) ◆第4回専門部会(平成23年1月31日)
◆第3回審議会【中間整理】 (平成23年3月28日)	【テーマ3】 ◆第5回専門部会(平成23年2月28日) ◆第6回専門部会(平成23年5月26日) ◆第7回専門部会(平成23年6月30日)
◆第4回審議会【答申案】 (平成23年10月28日)	【専門部会のまとめ】 ◆第8回専門部会(平成23年8月9日)
◆第5回審議会【答申】 (平成23年12月1日)	

審議会委員		
小林 重敬	【会長】	(学識経験者)
大江 守之	【副会長】	(学識経験者)
中城 康彦	【副会長】	(学識経験者)
石川 恵美子		(学識経験者)
伊藤 功(平成23年7月～)		(公共的団体)
(岡 雄一(～平成23年6月))		(公共的団体)
大家 亮子		(学識経験者)
川口 珠江(平成23年5月～)		(市会議員)
(森 裕之(～平成23年4月))		(市会議員)
筈 健夫		(関係行政機関)
柴田 範子		(学識経験者)
下田 純		(公募市民)
望月 久美子		(学識経験者)

1章 住宅政策に関する現状と課題

横浜市は住宅基本計画（1995（平成7年）策定）や3次にわたる住宅政策審議会の答申に基づいて、幅広く住宅施策を展開してきている。しかし、本格的な少子高齢社会が到来し、厳しい社会情勢が続く中においては、住宅政策における居住支援の分野を今まで以上に重視することが必要であり、多様化する市民ニーズへの的確な対応、横浜市の地域特性にあった、きめの細かな対応が求められている。

横浜市を取り巻く住生活の動向に関する分析と、現計画下でこれまでに実施してきた住宅施策の評価、検証を踏まえ、長期的な視野に立った住宅政策の方向を検討し、今後の住宅政策に活かしていくことが必要である。

1 住宅供給における多様化した市民ニーズへの対応

- 日本の人口が減少へと転じる中、横浜市内の住宅を求める傾向は持続し、人口は安定して推移している。  
⇒今後も横浜ブランドを維持していくには、横浜市に住みたいと思える良質で魅力ある住まいや住環境の整備が必要である。
- 少子高齢化の進行、価値観の多様化、グローバル化の進展等により、住まいに係る市民ニーズは多様化傾向にある。  
⇒様々な住まい方、ライフステージに応じて、適切な住宅の選択が可能となるよう、相談・情報拠点の充実化と住宅供給、住宅流通面で住宅市場の適切な誘導が必要である。

2 住宅ストックの維持保全と有効活用

- 住宅数が世帯数を上回り住宅の量は充足している。一方で、住戸面積の不足、バリアフリーの未整備等、低水準の住宅ストックが存在している。  
⇒既存住宅を適切に維持管理し、耐震化やバリアフリー化、省エネ化等により質の向上を図り、既存の住宅ストックを有効に活用していく施策展開が必要である。  
⇒マンションの維持管理や再生支援、郊外住宅団地におけるコミュニティと地域力による取り組み支援、賃貸住宅の質の向上、空き家等の有効活用等の推進が必要である。

3 少子高齢社会における居住の安定確保

- 高齢者、障がい者、外国人、子育て世帯等には、市場において自力で住宅の確保が難しい世帯が存在している。  
⇒市営住宅を中心とした公的賃貸住宅での対応や民間住宅への入居の円滑化が必要である。
- 市営住宅等は、一定程度、供給計画目標を達成しつつあり、ストックを有効活用する取り組みに推移している。  
⇒住宅セーフティネットを維持していくためにも、計画的な修繕や耐震化等による長寿命化の実現や将来的な建替え等対応が必要である。
- 少子高齢化が進展し、高齢単身や高齢夫婦世帯等が増加している。  
⇒地域で住み続けるための仕組みとして、福祉や介護、医療と連携した取り組みが必要である。

4 低炭素社会の実現に向けた環境問題への対応

- 人口増や世帯数の増加などの要因もあり、家庭部門のCO2排出量割合が最も多く、喫緊の課題となっている。  
⇒CASBEE 横浜の普及促進や環境に係るモデル事業等に取り組んできているが、今後は、新築だけでなく既存住宅での省エネ型住宅の普及や住まい手の省エネに対する意識の啓発が必要である。

5 市街地の安全性確保と防災意識の向上

- 狭あい道路やがけ地、密集市街地等、市街地の改善や住宅の耐震化が進んでいない地域が存在している。  
⇒狭小敷地や資金不足、居住者の高齢化による意欲の低下など、市街地改善に障害となる様々な課題への対応が必要である。  
⇒地域コミュニティの充実による防災意識の向上が必要である。

6 地域の特性による課題への対応

- 市街地形成過程や地理的条件、人口増減、世帯構成の違いなど多様な地域が存在している。  
⇒地域ごとの特性にあった、きめ細かい施策の展開が必要である。
- 高齢化が進み活力が減退している地域や高経年化する大規模団地等、複合化した課題を抱えた地域が存在している。  
⇒まちづくり施策や福祉施策等、様々な施策と連携して対応していく必要がある。

7 持続可能な地域とコミュニティの形成

- 地域での課題解決や魅力向上、身近な地域のまちづくりへの取り組みなど、市民やNPO等との協働を進めてきている。  
⇒地域の活動が持続でき、活動の輪が広がっていく仕組みづくりが必要である。



## 2章 今後の住宅政策が目指す方向性

### 1 目指すべき方向性

横浜市は、多くの人々が「住んでみたい」と思い、市民は「これからも住み続けたい」と感じる活力と魅力あふれる持続可能な地域として発展を続け、次世代に承継できるような住宅政策を展開する。

#### 【横浜の将来像】

地域の特性に応じて、景観、利便性、機能性を備えた良質な住宅ストックが形成され、それらが時間の経過とともに、さらに魅力ある住宅地として次世代に引き継がれていく。市民が地域に愛着を持ち、家族や友人が集い、そこでコミュニティが醸成され、趣味、芸術、支えあいなど、様々な市民活動を活発に営み、人と人のつながりを大切にしながら、安全に安心して暮らしていく生活快適都市を目指す。

#### 【施策の展開】

多様化する市民ニーズと地域特性を的確に把握し、居住政策など幅広い視点のもと、効果的な施策を展開することが求められる。

### 2 取り組みの方向性

#### (1) 多様化する市民ニーズに対応した魅力ある住宅・住環境の形成

##### ◆ 良質な住宅ストック供給の誘導

・新築される住宅が良質で長期的にわたって使用できるとともに、魅力的な街並みを形成し住環境の質を高めるよう、既存の認定表示制度の活用や適切な情報提供により、人を呼び込むような魅力ある住宅の供給を誘導していくことが求められる。

##### ◆ 既存住宅の質の向上と有効活用に向けた環境の形成

・バリアフリー化や省エネ化など住宅の性能を高めるためのリフォームに対する相談、支援体制の充実が求められる。  
・一定の機能水準を満たす住宅が流通しやすいよう、適切な評価や相談が出来る人材育成や仕組みの構築が求められる。

##### ◆ マンション管理組合への支援

・専門家派遣、改修等助成、住民の合意形成の支援等の施策をより充実し、管理組合を総合的に支援することが求められる。

##### ◆ 多様な居住ニーズに対応する住まいの確保

・ニーズにあった様々な住まい方が可能となるよう、住宅供給、流通面で住宅市場を適切に誘導していくとともに、家族構成と住宅とのミスマッチを解消する取り組みが求められる。

##### ◆ 魅力ある住環境の整備

・地域による住環境づくり等のルールづくりの支援の充実とともに、新旧住民のコミュニティ形成の支援が必要である。

##### ◆ 相談体制・情報提供の充実

・既存の相談・情報拠点の機能充実や民間事業者等と連携した相談窓口の拡充や機能強化に向けた検討が求められる。

#### (2) 住宅ストックを活用した居住の安定の確保と居住の支援

##### ◆ 住宅セーフティネットとしての市営住宅

・既存ストックを有効活用するためにも、適切な維持保全や入居管理を行うとともに、多面的な手法により改善や建替え等を実施していくことが求められる。

##### ◆ 少子高齢社会における居住の安定確保

・福祉部局との連携強化を図り、高齢者向け住宅の供給支援、相談、入居支援を充実していく必要がある。  
・子育て世帯への家賃補助付き住宅の供給や、住宅と保育所等の一体的整備の誘導等の推進が求められる。

##### ◆ 民間賃貸住宅への入居・居住支援の充実

・民間住宅あんしん入居事業の周知・利用の促進するとともに、福祉との連携による居住支援の充実が求められる。

##### ◆ 身近な場所での包括的な情報・相談

・生活支援を含めた総合的な住宅相談や情報提供が、身近な場所で受けられる体制を整備することが必要である。

#### (3) 安全・安心で環境に配慮した住まい・まちづくり

##### ◆ 災害に強い住まい・まちづくり

・狭あい道路の拡幅やがけ防災、密集住宅市街地の改善の推進により災害に強く安全な住環境を形成していく必要がある。  
・旧耐震基準で建築された建築物に対する耐震診断や耐震改修を促進していく必要がある。  
・住宅とインフラをあわせた災害対策を検討する等により地域の防災力を向上していく必要がある。  
・災害時対応やスムーズな復興に有効な共助の意識を持った地域コミュニティの形成を支援していく必要がある。

##### ◆ 環境に配慮した住まいづくり

・CASBEE 横浜など既存制度の普及、税制優遇等インセンティブの導入による省エネ型住宅の供給促進への検討が必要である。  
・既存住宅の省エネ化の促進に向けて、省エネに資するリフォームへの優遇策の検討や相談体制の充実等が必要である。  
・エネルギー消費状況の「見える化」や学びの場を広げることで、省エネ行動を促す取り組みが必要である。  
・環境最先端都市を目指してモデル事業等の先導的取り組みを市民や市内事業者等と一体的に推進していく必要がある。

#### (4) 地域の特性に応じた施策の展開

##### ◆ 地域別取り組みの方向性

・都心部では小規模マンションの老朽化対策、都心周辺部では密集住宅市街地の住環境整備、良好な住環境維持のためのルールづくり等に取り組む必要がある。駅周辺等の利便性の高い地域などにおける高齢者・子育て世帯等、幅広い世帯向けの住宅供給誘導等も必要である。  
・郊外部では、大規模団地の再生や計画開発地での良質な住環境保全とコミュニティ形成支援、スプロール化が進んだ住宅地での少子高齢化や活力衰退対策としての居住支援の充実が求められている。

##### ◆ 地域課題に取り組む様々な主体との連携

・地域での活動の立ち上げや継続した活動ができるための支援、担い手の育成  
・活動の周知、団体のネットワーク化、専門家やNPO、大学等との連携による市民活動の支援

##### ◆ エリアマネジメントによる魅力ある住環境の形成

・地域の特質や魅力資源を踏まえ、地域の価値を維持・向上する取り組みであるエリアマネジメントの手法を積極的に取り入れ、様々な施策と連携しながら、魅力ある住環境の形成に取り組んでいくことが求められる。

##### ◆ 活動拠点の確保

・地域の課題解決に取り組むグループの活動拠点の確保が必要であり、そのためには、現行の法制度の改善に向けた働きかけなど拠点の確保に向けた取り組みを検討していくことが望まれる。

## 3章 多様な主体との連携による安心居住の実現

- 多様化・高度化する地域居住に関するニーズや地域の課題にきめ細かく対応していくには、行政だけではなく市民やNPO等の様々な主体が施策の担い手として中心的な役割を果たしていくことが期待される。
- 居住者が安心して暮らせる地域を実現していくために、福祉やまちづくりなど、異なる分野で活動する主体が互いに連携・協働して、様々な課題に対応していくことが重要である。

- ◆ 市民の役割 ⇒ 地域の課題を理解し、支え合いながら課題に取り組む
- ◆ 事業者の役割 ⇒ (建設関連) 良質な住まいの供給、維持管理、情報提供等 (福祉) 適切な福祉サービス提供、居住に関する支援等
- ◆ NPO・専門家等の役割 ⇒ まちづくりのコーディネーター等地域の様々なニーズに応える
- ◆ 行政等の役割 ⇒ 住生活に関する計画策定、施策展開、市場の補完、関係機関や多様な主体との連携、市民との協働、情報発信等

# 横浜市住生活基本計画の基本的な枠組（案）

## 第1章 住生活基本計画の目的と性格

### 1-1 計画の目的

- ・ 少子高齢化の進行、地球温暖化問題の深刻化
- ・ 住生活基本法の制定等国の住宅政策の転換
- ・ 現計画の計画期間の終了

⇒住まいについての基本的な指針を明らかにする

### 1-2 計画の位置づけ

- ・ 横浜市基本構想を踏まえて住生活に関する長期計画
- ・ 市民・NPO・住宅関連事業者・市が協働で進める

### 1-3 計画期間

- ・ 2011年（平成23年）から  
2020年（平成32年）までの10年間

## 第2章 横浜市の住まいを取り巻く動向

### 2-1 住宅市街地の特性

- (1) 市街地の成長
  - ・ 開港以来の都市の成長
  - ・ 復興と基盤整備
  - ・ 特徴ある地域の形成
- (2) 安定した成熟都市へ
  - ・ 1960年代の人口急増
  - ・ 1990年頃は地価高騰、人口の郊外移動
  - ・ 2000年代は安定

### 2-2 住宅と住環境の現状

- (1) 住宅ストック
  - ・ 住戸数は世帯数より多く、空き家が発生
  - ・ 1/4が築30年を超える。
  - ・ 民間賃貸住宅は持ち家に比べ居住面積水準が低い。
- (2) 住宅供給
  - ・ 新規着工数は減少、
- (3) 住環境
  - ・ 密集市街地、高低差のある地形、交通アクセスの課題

### 2-3 住宅政策の現状

- (1) 住宅政策の動向
  - ・ 住生活基本法
- (2) 横浜市の住宅施策現状
  - ① 住宅の供給
  - ② 居住支援
  - ③ 住環境整備
  - ④ 民間住宅の質の向上
  - ⑤ 担い手の育成

### 2-4 住生活を取り巻く課題

- (1) 住宅供給の適切な誘導
  - ・ 新規着工戸数は減少。多様な住宅ニーズに対応するには、良質な住宅供給誘導が必要
  - ・ 子育て支援、環境配慮等、魅力ある住宅供給誘導が課題
- (2) 住宅ストックの質の向上
  - ・ 成熟社会を迎え住宅ストックの維持保全と有効活用が必要
  - ・ リフォーム需要への対応、改修による住宅の性能向上、中古住宅流通の増加等が課題
- (3) 少子高齢化への対応
  - ・ 住み慣れた地域で、居住継続できる環境整備が必要
  - ・ 福祉との連携、情報提供や相談の充実、適切な住宅への住み替えの支援等が課題
- (4) 住宅要支援者への対応
  - ・ 低額所得者、高齢者、障害者等、住宅要支援者が多様化
  - ・ 民間と連携した入居しやすい環境の整備等、住宅市場を活用した住宅支援の充実が課題
- (5) 災害への備え
  - ・ 災害に対する普段からの準備が必要。点検、耐震改修、居住者情報の整備、復興のためのプログラム等、災害発生時の対策の事前準備等が課題
- (6) 市民力活用
  - ・ 市民による住環境づくりの取り組みがみられる。これらの担い手を育成することが必要
  - ・ 住宅政策として如何に支援し、連携するかが課題

## 第3章 住宅政策の基本方向

### 3-1 目指すべき将来像

#### 【基本理念(仮)】

『住みたい、住み続けたいまち  
～生活快適都市よこはま～』

#### 【3つのキーワード(仮)】

##### ◇ やさしさ ◇

- ・ 人にやさしい
- ・ 環境にやさしい

##### ◇ つながり ◇

- ・ 未来につながる
- ・ 人と人がつながる
- ・ 拠点と拠点がつながる

##### ◇ あんしん ◇

- ・ 安心してらせる
- ・ 安全・安心な建築物・住環境

### 3-2 多様な主体との連携

住まい手

NPO等、住まい手を支援する団体

住宅関連事業者

横浜市

### 3-3 市街地特性への対応

## 第4章 基本的な施策の展開

### 4-1 住宅施策

- 1 横浜らしい魅力ある住まい・まちづくり  
～多様な居住ニーズに応じて選択できる住宅と良好な住環境を整備します～
  - (1) 基本性能を長期間維持できる住宅の整備・誘導
  - (2) 多様なニーズに対応した住宅の整備・誘導
  - (3) 快適な住環境の整備
- 2 良質な住宅ストックの形成  
～将来世代に質の高い住宅を継承していきます～
  - (1) 住宅ストックの適切な維持保全の推進
  - (2) 住宅ストックの流通活性化のための環境整備
- 3 暮らしを支える住宅セーフティネットの構築  
～住宅の確保が困難な方々の居住の安定確保を図ります～
  - (1) 公的住宅等の整備(供給)
  - (2) 民間住宅への入居の円滑化
  - (3) 身近な場所での総合的な住情報の提供
- 4 安全・安心な住宅と住環境の整備  
～災害への備えを強化し、安心して暮らせるまちづくりを進めます～
  - (1) 災害に強い住宅ストックの形成
  - (2) 安全な市街地環境の形成
  - (3) 安全なまちづくりを支えるコミュニティ形成・育成の支援
- 5 低炭素社会の実現に向けた環境にやさしい住まいづくり  
～省エネ住宅の普及と環境に配慮した住まい方(ライフスタイル)を実現します～
  - (1) 環境に配慮した住宅の整備
  - (2) 環境にやさしい住まい方の普及
- 6 市民力と地域力の発揮による、安心して暮らせる持続可能な地域づくり  
～市民をはじめとした様々な主体との協働により、地域課題を解決します～
  - (1) 地域と連携した快適な住環境の形成
  - (2) 地域コミュニティとの連携による安心居住の実現
  - (3) 多様な、住まいづくり実現のための担い手の育成

### 4-2 市街地別の対策

- ・ 市街地別（都心・都心周辺部、郊外部等）の住宅対策を整理

## 第5章 計画の実現に向けて

### 5-1 重点的な取り組み 重点プロジェクト

- ・ 先導的で波及効果が期待され、施策の組み合わせによってより効果の高まることが期待できるモデル的事業を位置付け
- ・ 多様な主体と連携して実施

### 5-2 成果指標

- ・ 政策の効果を検証するための指標を設定

  - (1) 住宅・住環境に対する満足度
  - (2) 住宅の減失率
  - (3) 最低居住面積水準未達率
  - (4) 新築住宅省エネ基準達成率
  - (5) 住宅の耐震化率

等