

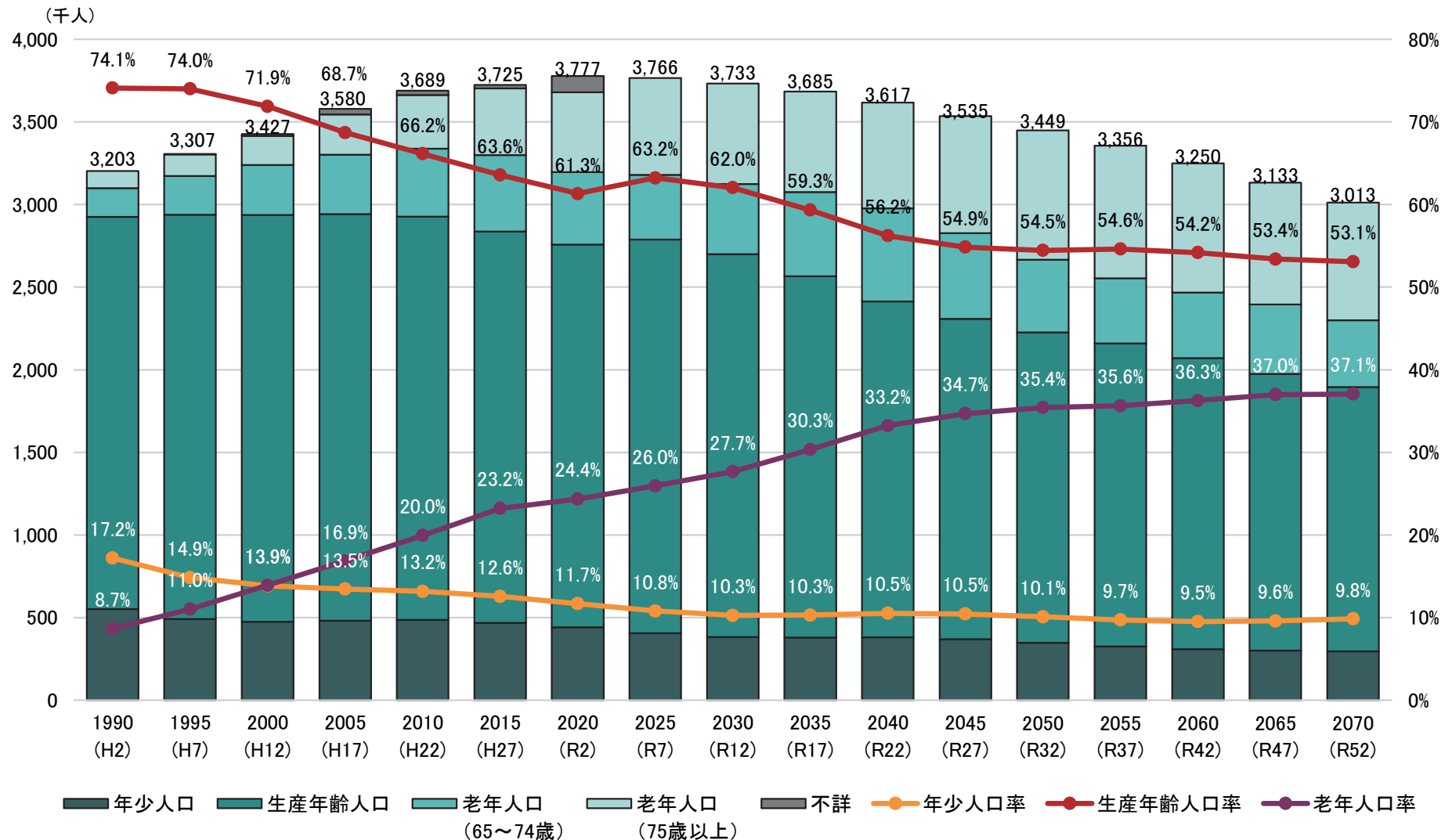
住宅・住生活・住環境を 巡るデータ（資料編）

項目

1. 人口・世帯
2. 住宅ストック
3. 住宅フロー
4. 空き家
5. 公的住宅
6. マンション
7. 住宅確保要配慮者の居住状況
8. 住環境・まちづくり

○人口は既にピークを過ぎ、**今後は減少局面**となる。
 ○高齢化率は今後も上昇傾向、15年後の**2040年には3人に1人が65歳以上**と推計される。

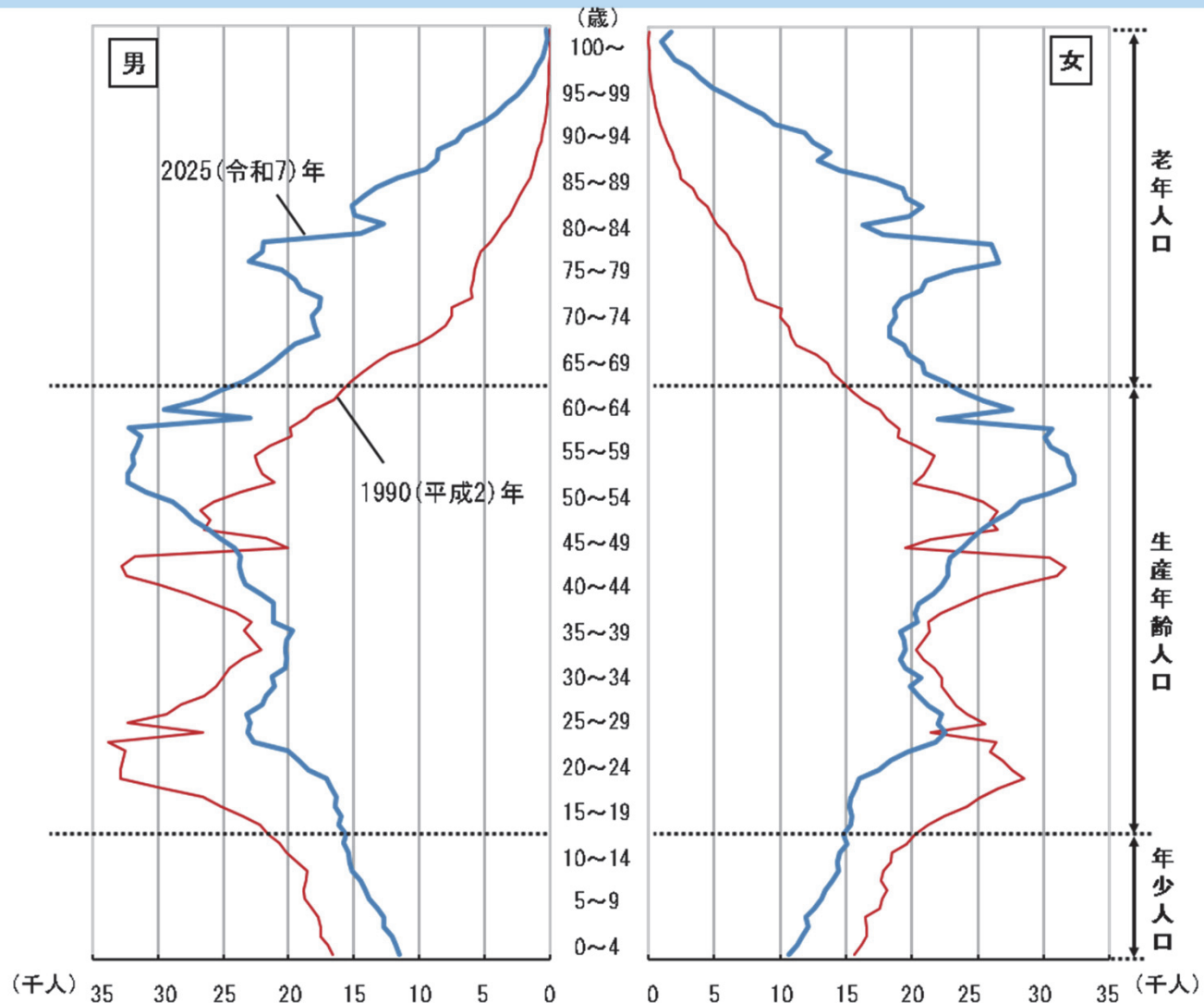
■総人口、3区分人口、65歳以上高齢化率の推移(横浜市)



資料:国勢調査(各年)/横浜市政策局「横浜市の将来人口推計」

1. 人口・世帯 ②年齢別人口の推移

- 人口ピラミッドは**少子高齢化の特徴である壺型**を示しているが、令和7年には**壺の底部（年少人口）が細り、上部（老年人口）が膨らんでいる**。
- 中央部の生産年齢人口を見ても、40歳以下の若い年代が少なく、50歳前後の人口が多くなっている。

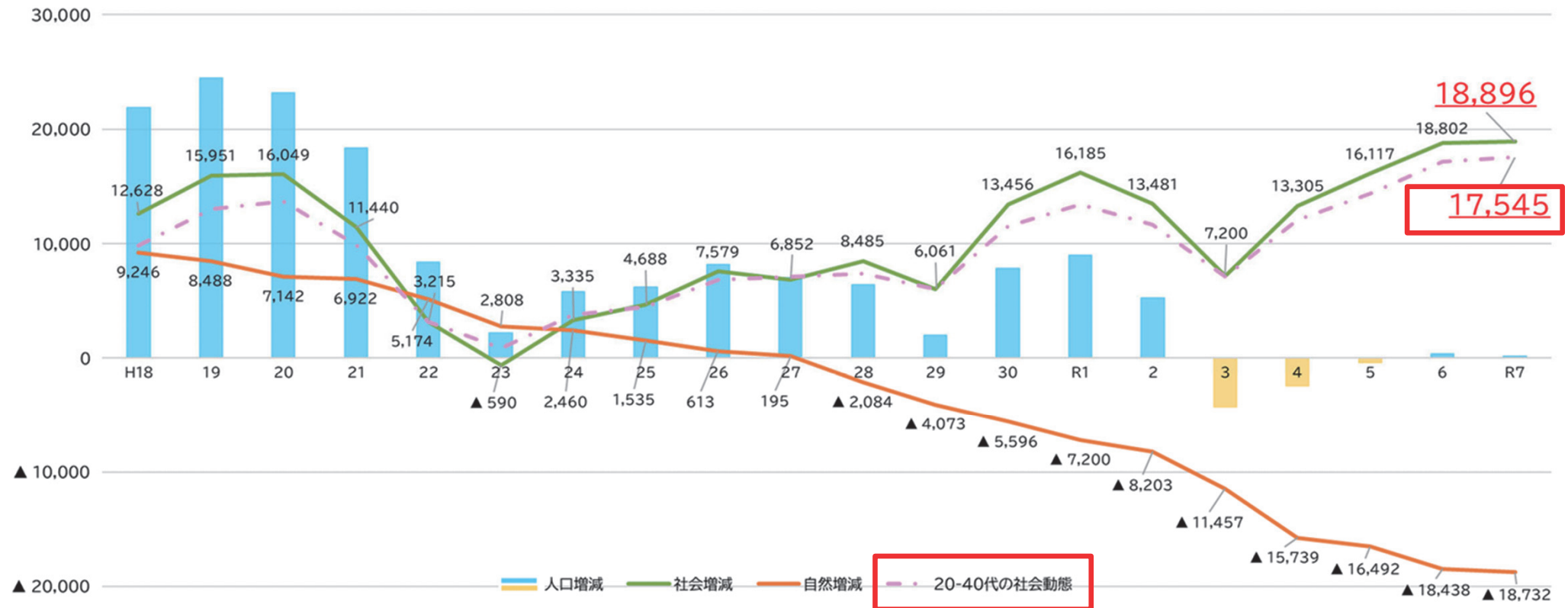


資料：横浜市政策局「横浜市統計」令和7年時点

1. 人口・世帯 ③20~40代人口の推移

○昨年（令和7年）、20~40代が17,545人の社会増となり、過去20年で最大の社会増であった。

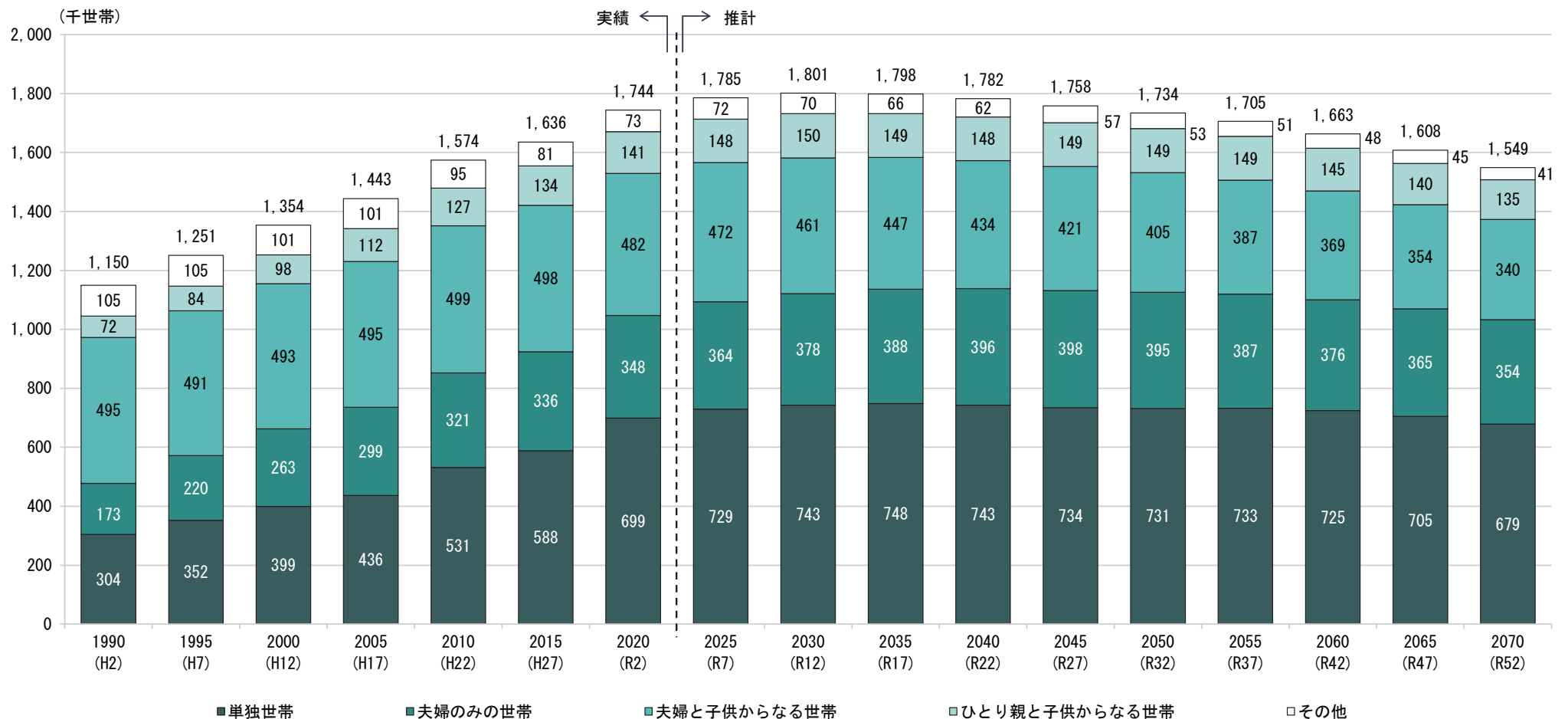
■人口増減の推移(横浜市)



資料:令和7年中の人口動態(速報)R8.1.7

○世帯総数は5年後の**2030年をピーク**に、**漸減傾向と推計**されている。
 ○夫婦と子供からなる世帯は今後**10万世帯以上減少**する。一方、**単独世帯は今後10年増加**、その後も**一定のボリュームを維持**する見込み。

■総世帯数、家族類型別世帯数の推移(横浜市)

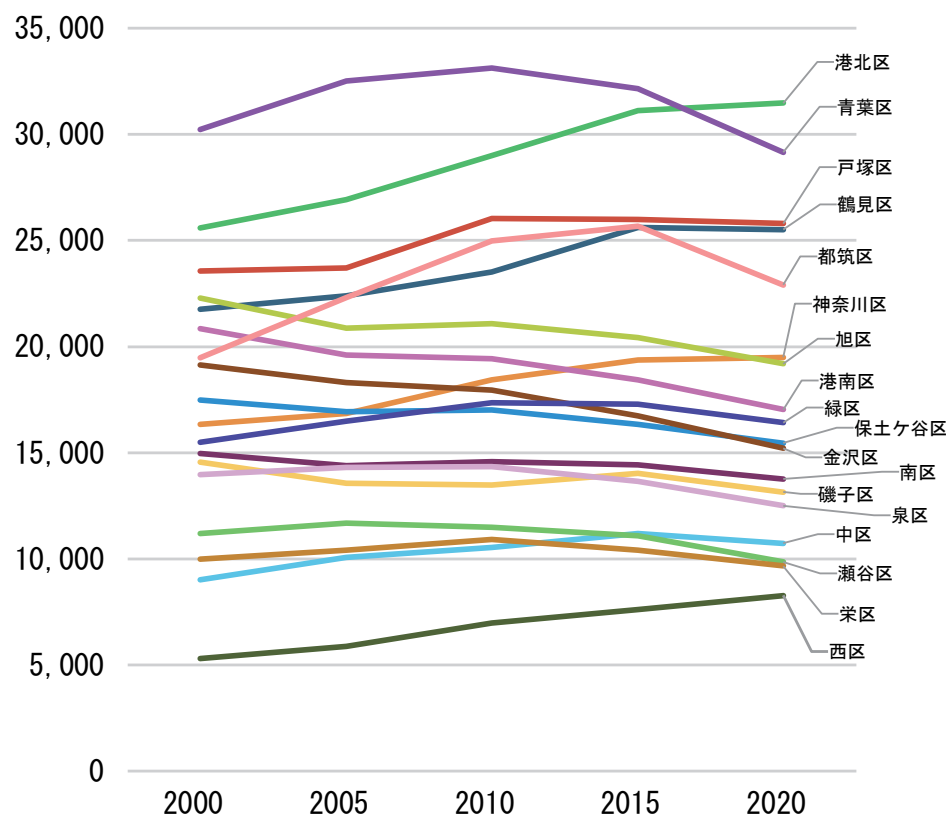


資料：国勢調査(各年)／横浜市政策局「横浜市の将来人口推計」

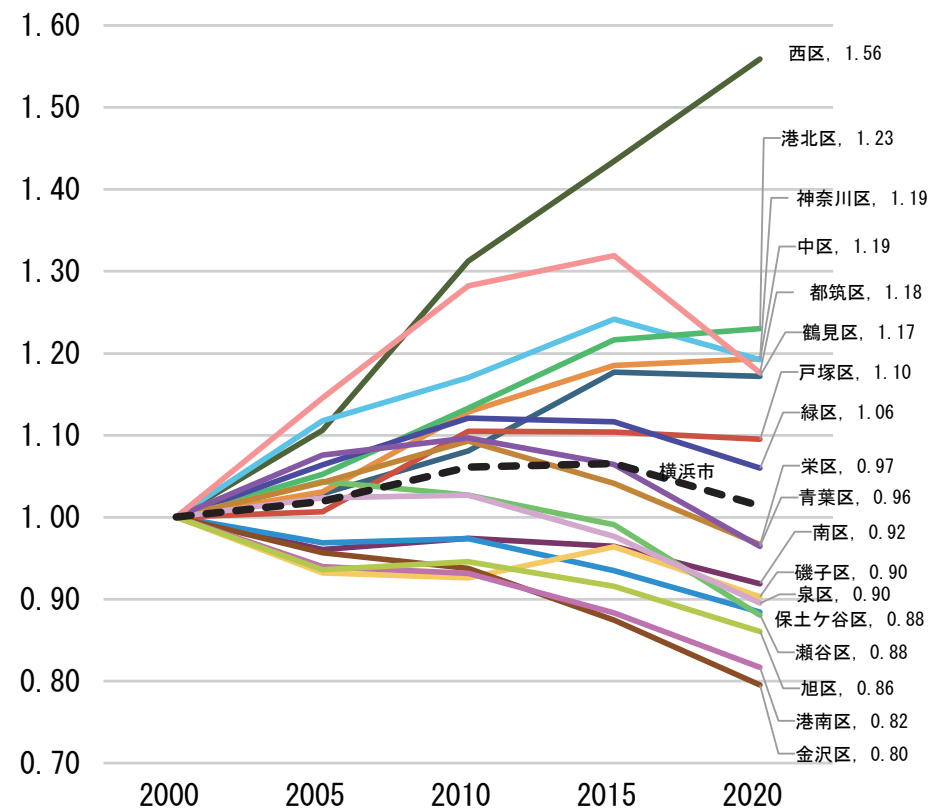
1. 人口・世帯 ⑤子育て世帯数の推移

○子育て世帯数の2000年から2020年までの動態は区ごとにばらつきがある。

■18歳未満の世帯員のいる世帯数の推移(実数)



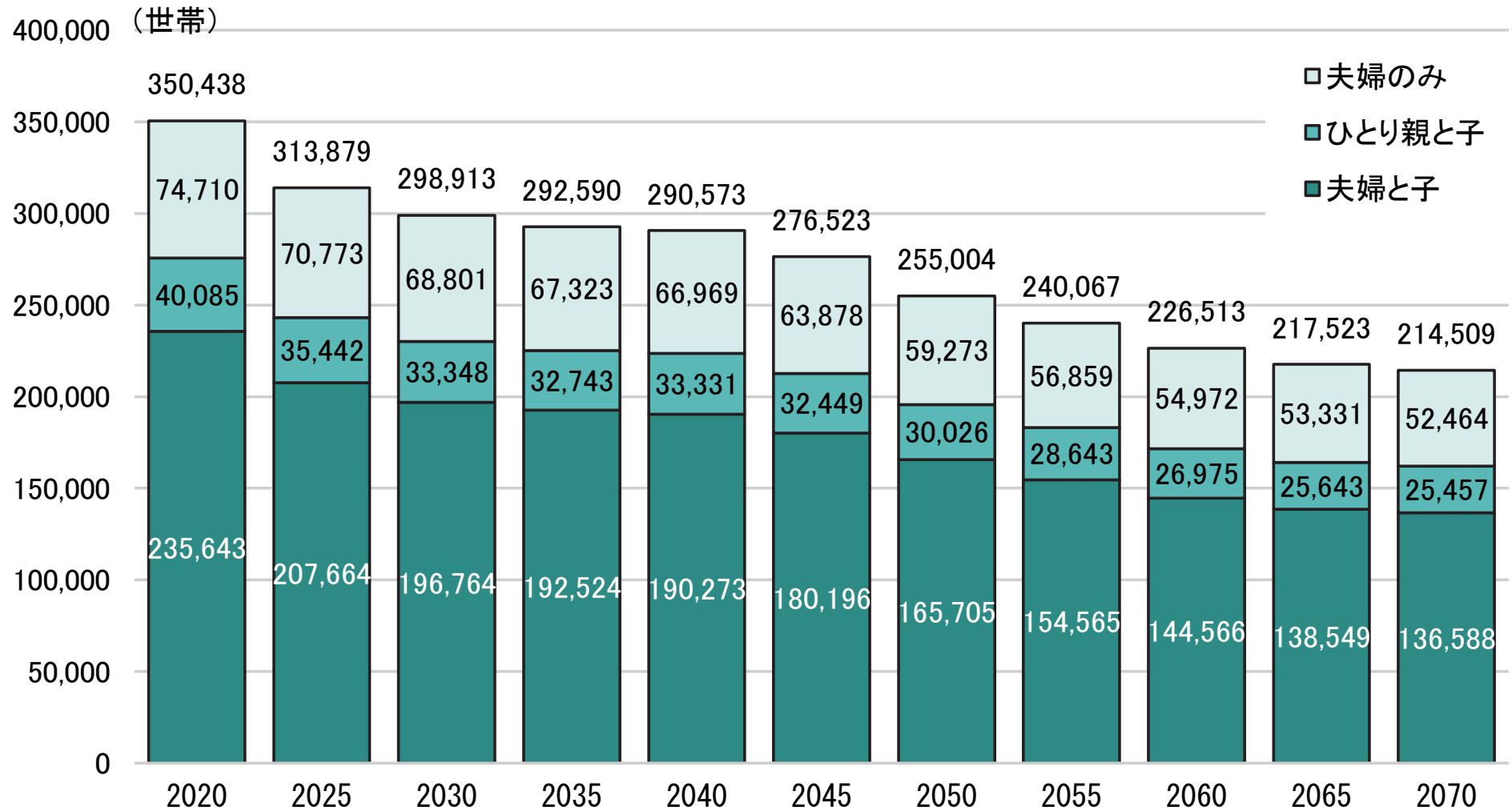
■同(指数)



資料:国勢調査(各年)

1. 人口・世帯 ⑥子育て関連世帯数の推計

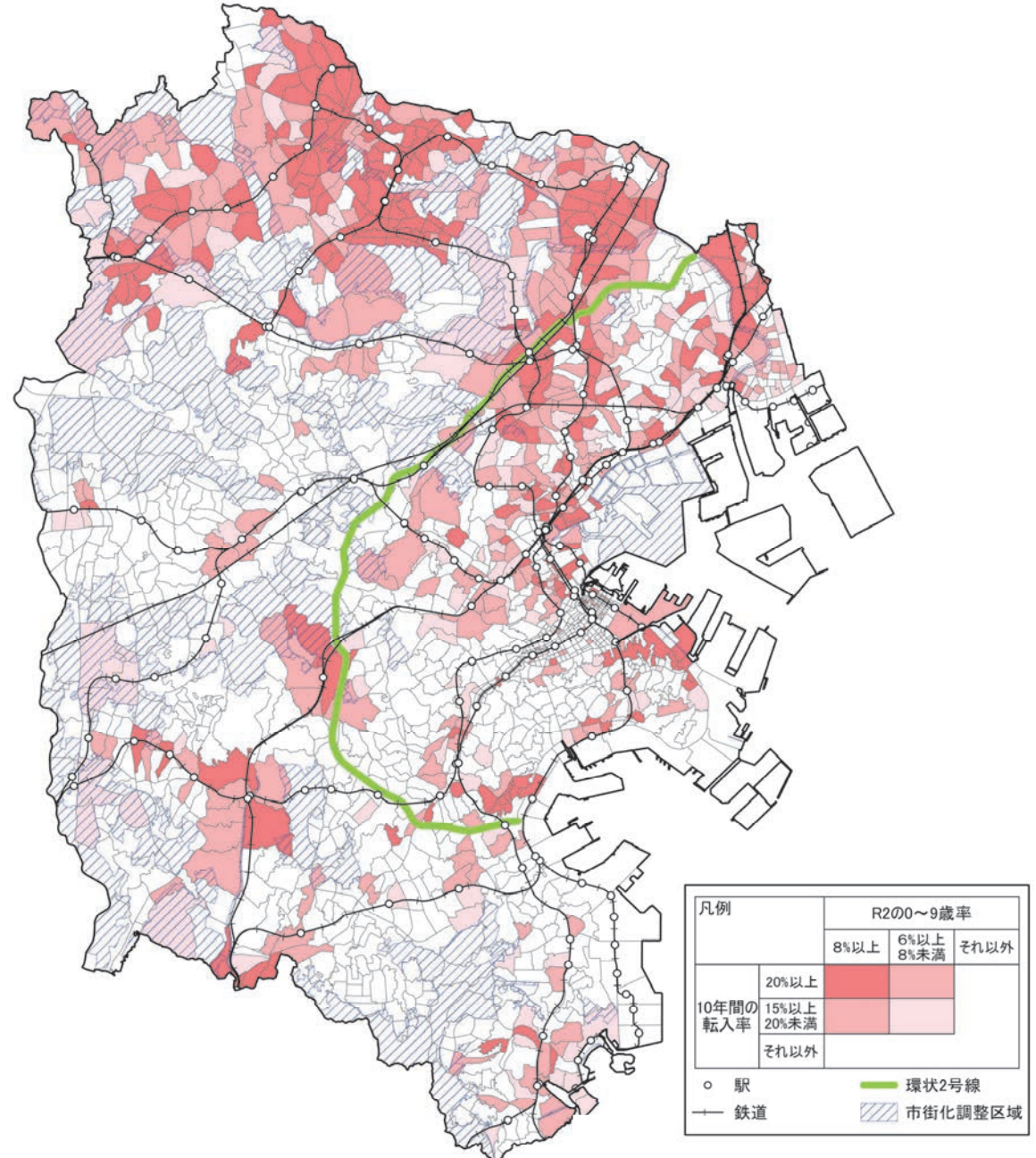
○夫婦のみ世帯を含む子育て関連世帯数※は2020年以降減少傾向にある。
○45年後の2070年には、2025年の7割程度のボリュームとなる見込み。



※いずれも世帯主年齢20～49歳の世帯
資料：横浜市推計

- 一般に、子どもが多く転入率の高いエリアは、流動性があり活気がある。
- そのような条件を満たすのは、北部4区の主要駅近、戸塚駅周辺などの一部エリアに留まる。

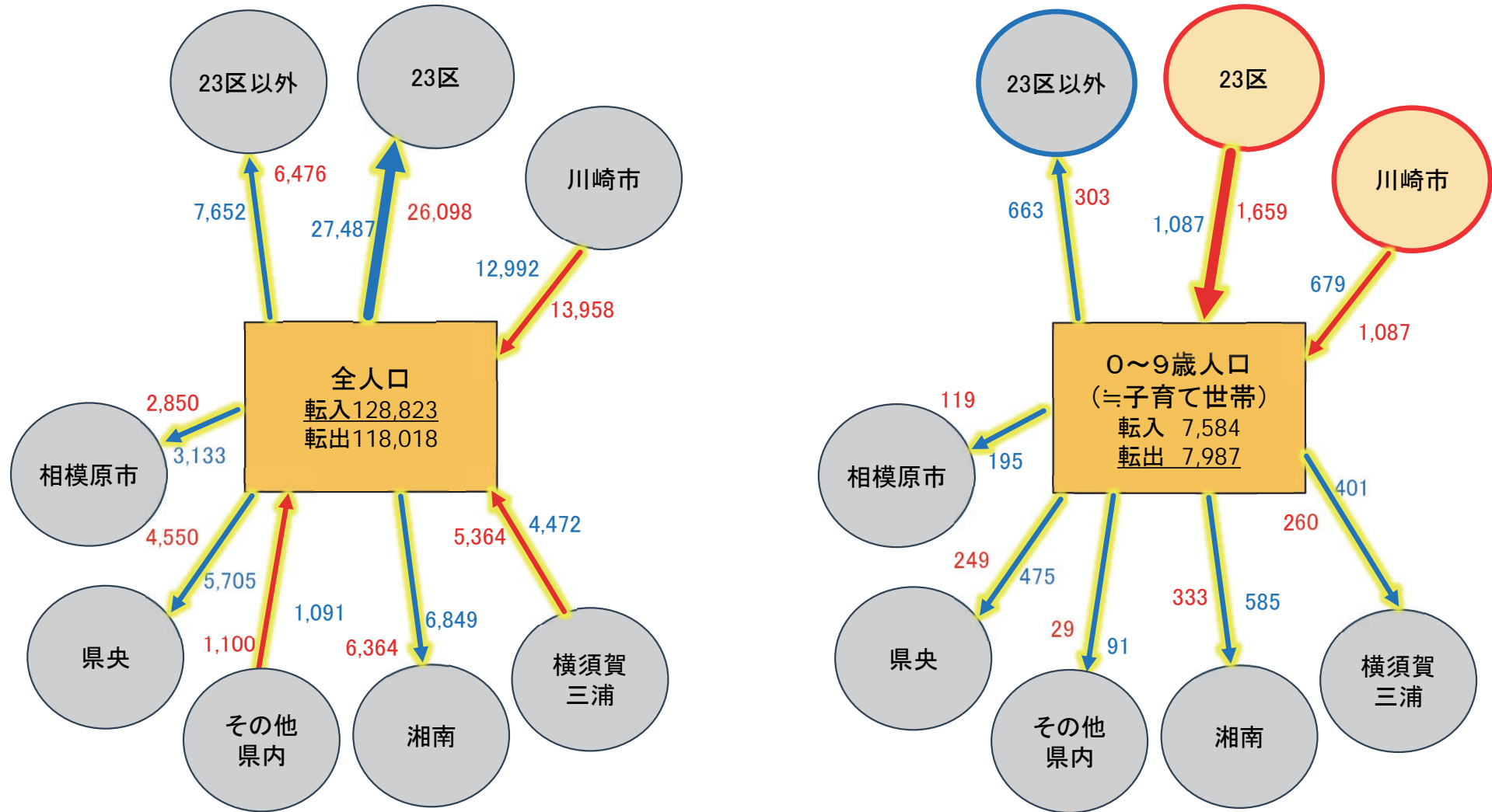
■0～9歳人口率が高い&10年間の転入率が高い町丁目



資料:令和2年国勢調査をもとに推計

○0～9歳人口（≒子育て世帯）は転出超過となっている。
 ○23区・川崎市から転入し、湘南方面に転出の流れがある。

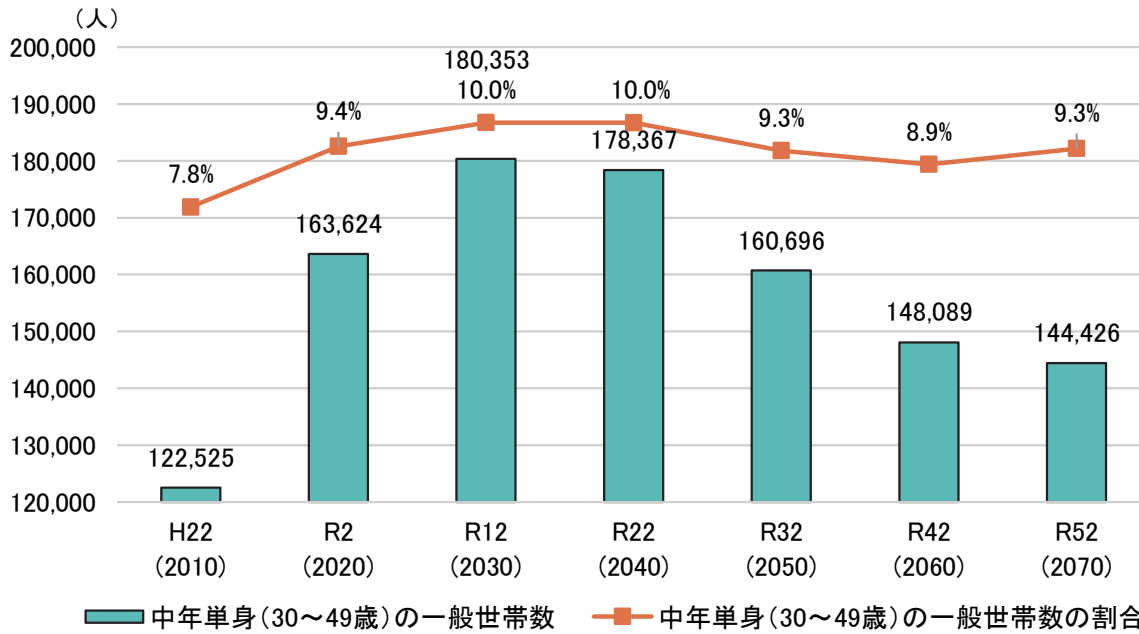
■全人口及び0～9歳人口の転出入の動向(2024年)



資料:住民基本台帳人口移動報告(2024年)

- 中年単身世帯数が増加、今後も一定ボリュームを占め続ける。
- 民営借家に住む単身世帯は若年層が減り、プレシニア・シニア層が増加。

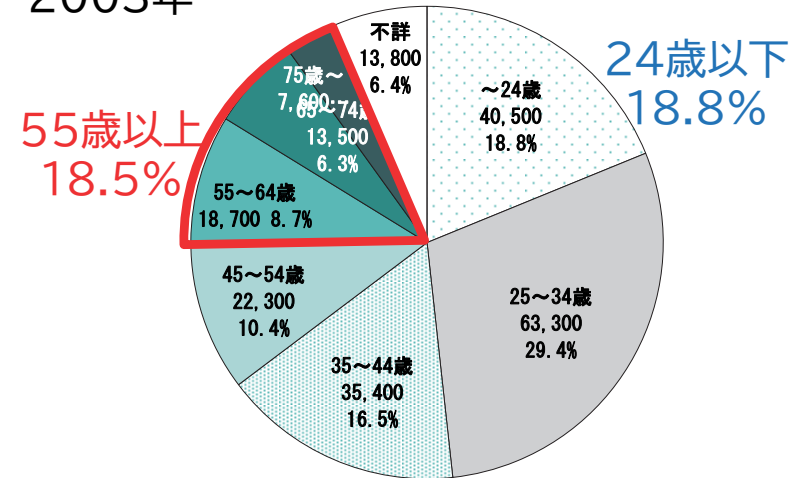
■ 中年単身(30～49歳)世帯数の推移



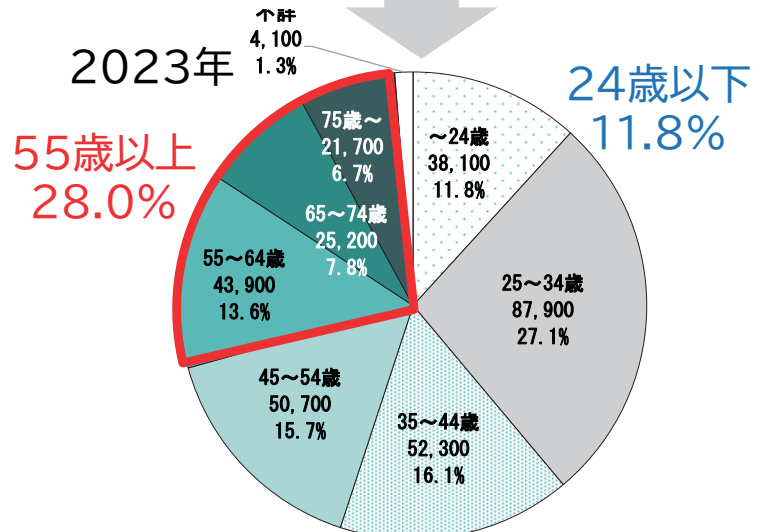
資料：国勢調査 (H22,R2)、横浜市推計 (R12～)

■ 民営借家に住む単身世帯の年齢

2003年



2023年

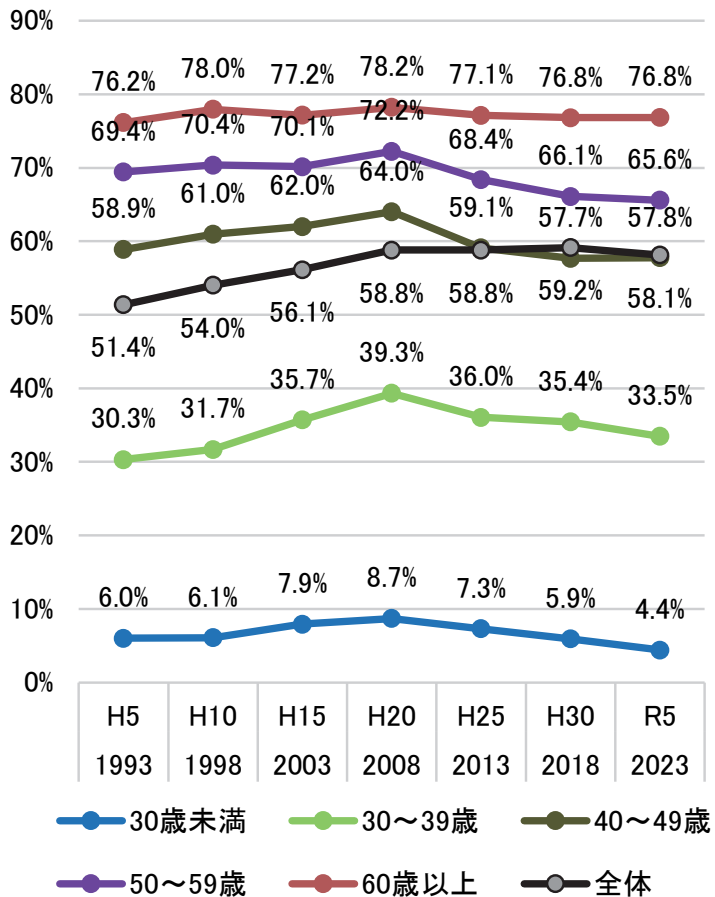


資料：住宅・土地統計調査(H15,R5)

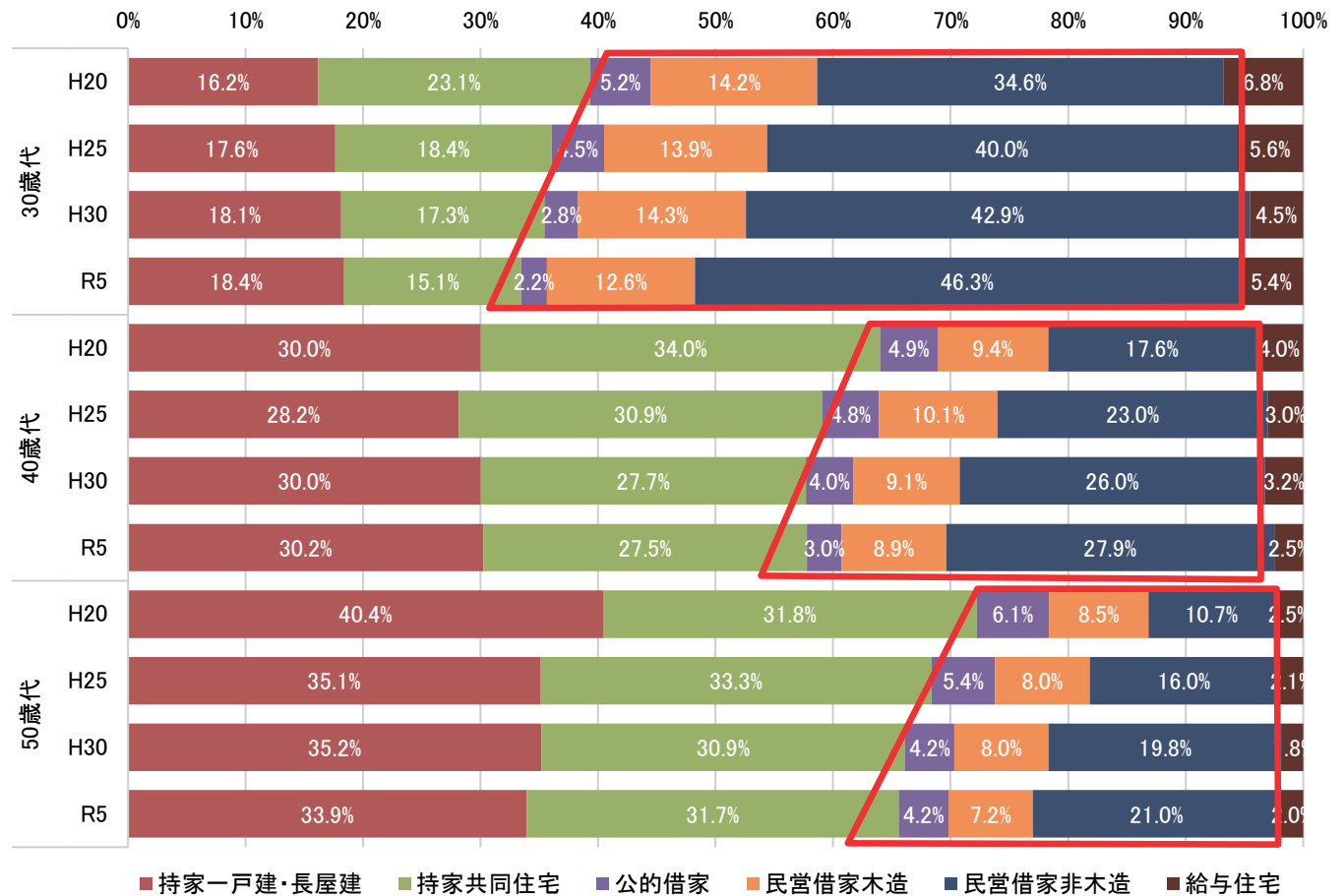
○従来は年齢が上がるると持家率が向上していたが、近年、30～50歳代の持家率が低下し、30年前の水準に留まる。

○一方で、直近15年で30～50歳代の借家率が拡大している。

■年代別持ち家率の推移(横浜市)



■年代別住宅の所有関係



資料:住宅・土地統計調査(各年)

○アンケート結果によると、**35～60歳の単身世帯の1/4は不安定雇用の状況。**
 ○持ち家以外で特に非正規職の人は、今後、**家賃を払えなくなることに對する不安**が大きい。

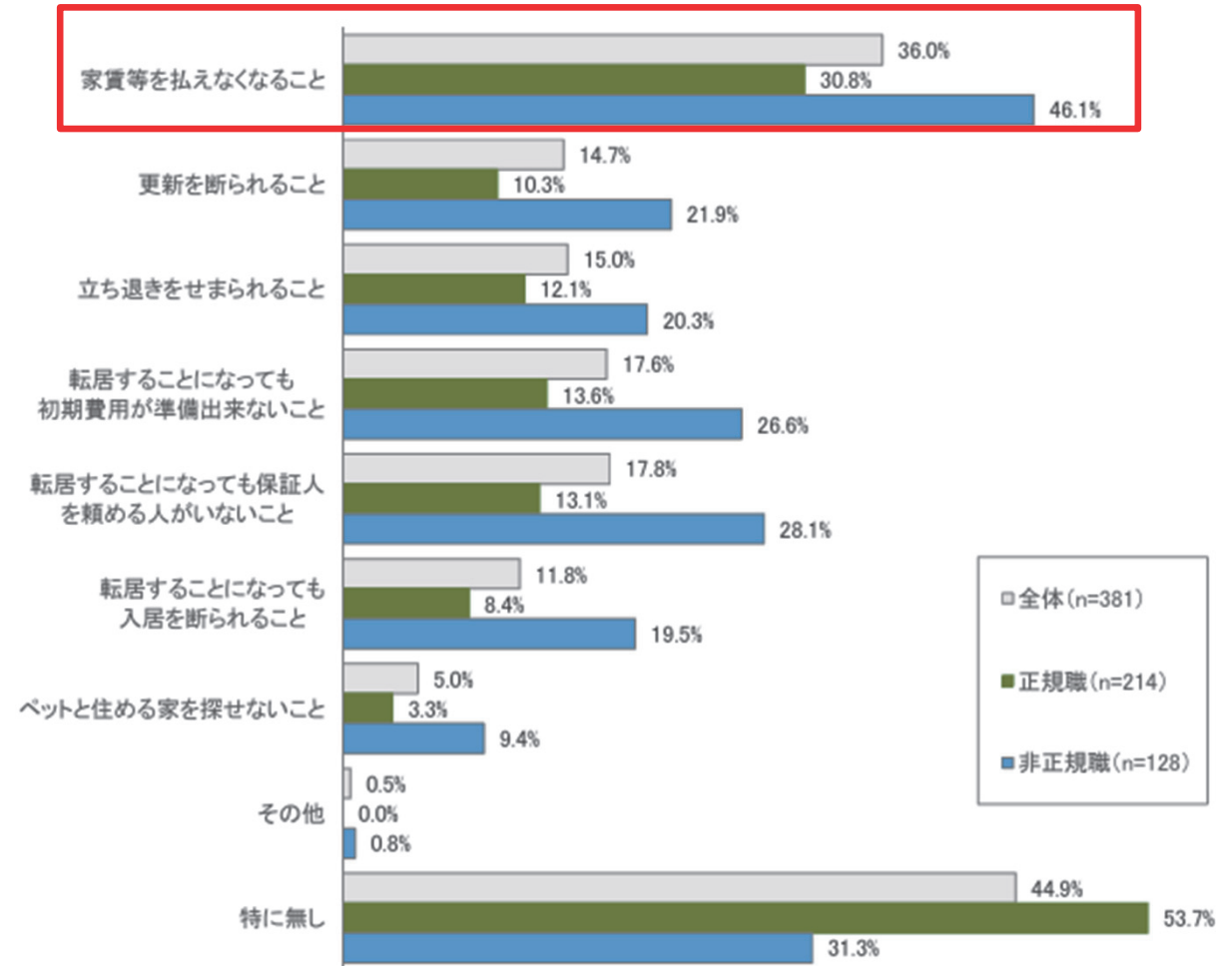
■調査対象

- ・横浜市内在住の35歳～60歳の一人暮らしの就労中の方
- ・年収180万円～600万円の女性・男性それぞれ250名
- ・アンケートモニタ登録者

■調査結果

- ・正規56%、**派遣社員+パートアルバイト25%**
- ・**年収300万円以下33%**、300～400万円34%
- ・**民間賃貸住宅居住は68.2%**、女性の方が持家比率がやや高い
- ・家賃や住宅ローンなどの住居費は「6～9万円未満」が40%

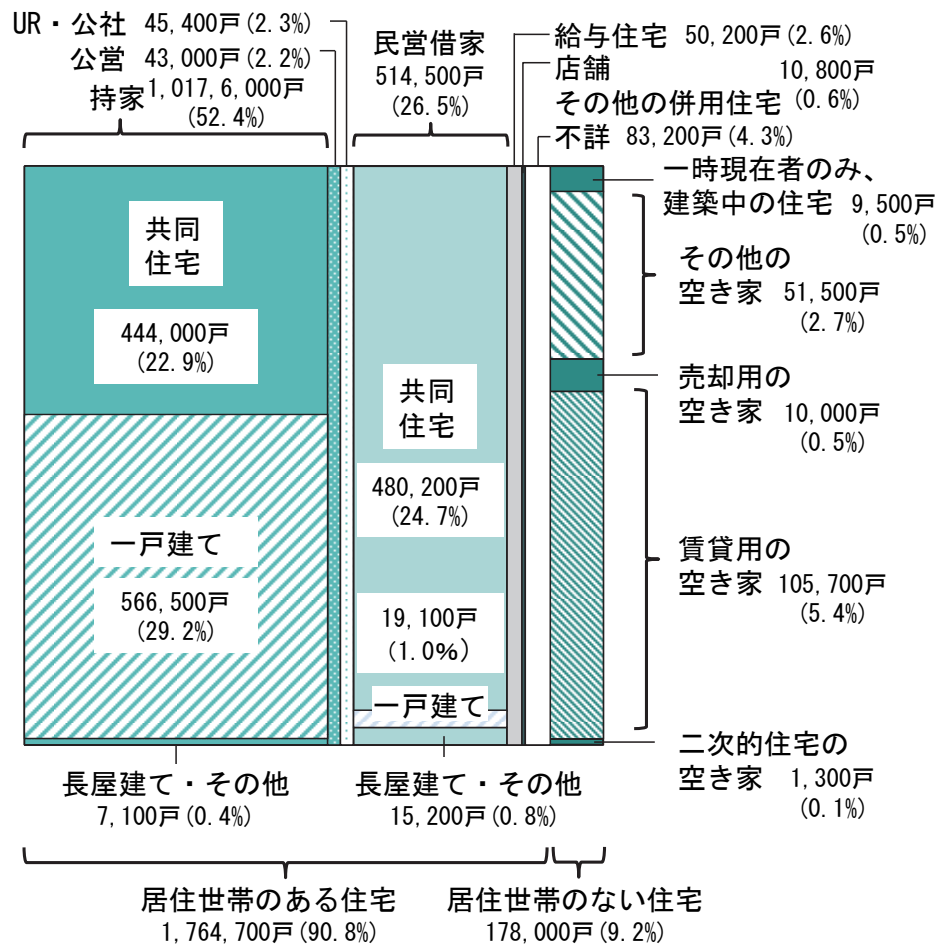
■今後の住まいについて不安に思うこと(持家以外)



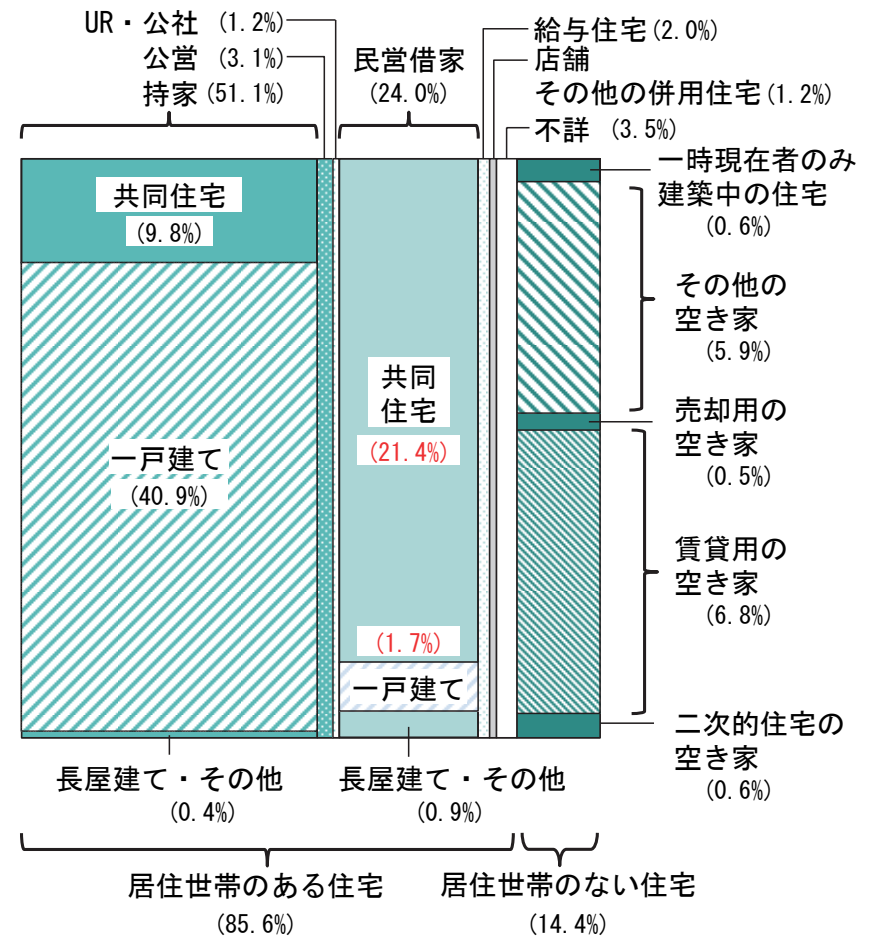
2. 住宅ストック ①所有関係別建て方別戸数及び比率

- 空家（居住世帯のない住宅）が約18万戸と約1割を占める。
- 全ストックの中では、持ち家戸建が約3割と最も多い。
- 持家共同住宅が全ストックの2割強を占め、全国値と大きく異なる。

■横浜市(1,942,700戸)



■全国(65,046,700戸)



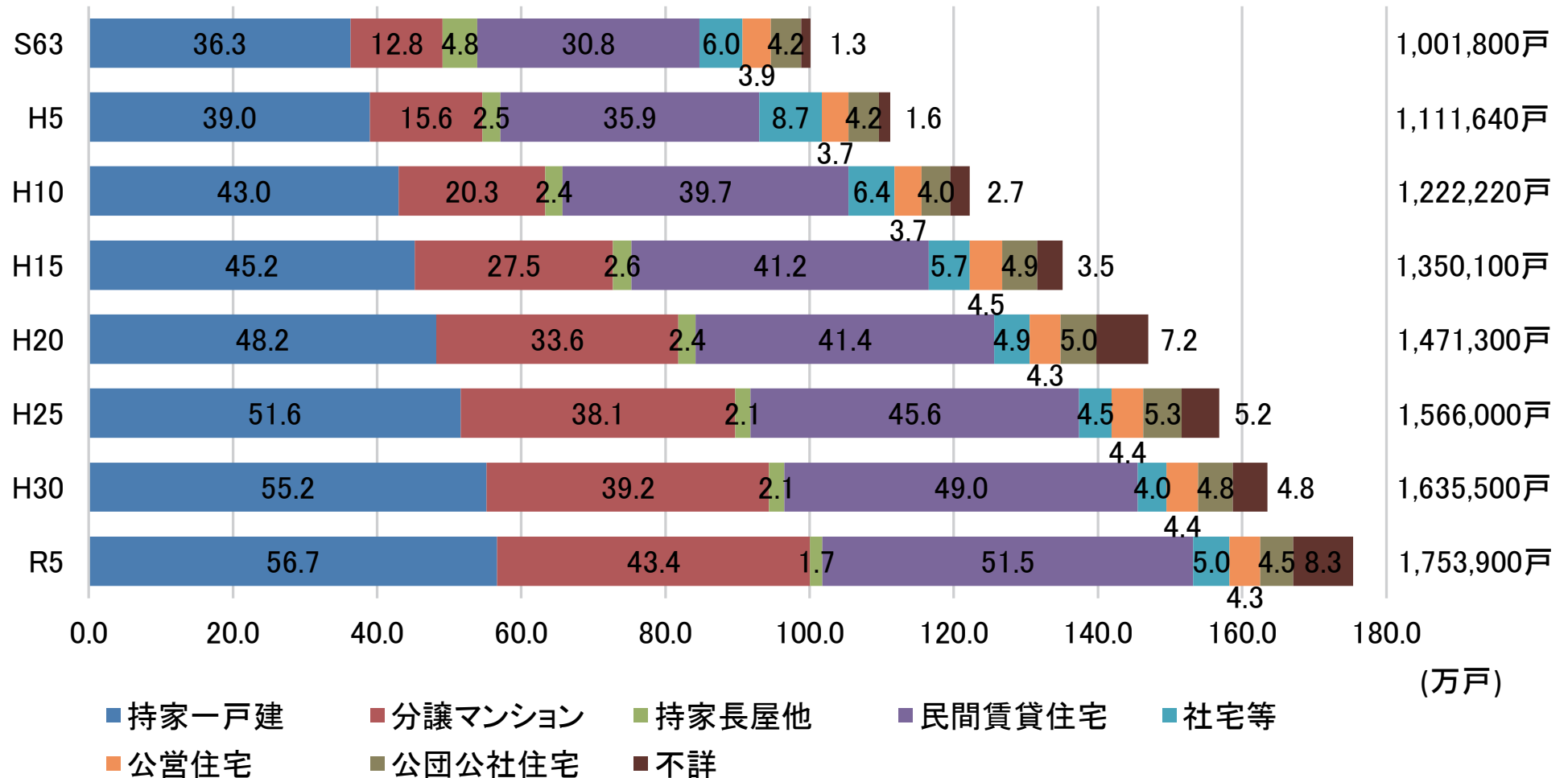
注：（）内の％は「住宅総数」に対する比率
 「一時現在者のみの住宅」とは、昼間だけ使用しているとか、何人かの人が交代で寝泊まりしているなど、そこに普段居住しているものが一人もいない住宅。

資料：総務省「令和5年住宅・土地統計調査」

2. 住宅ストック ②建て方別、所有関係別住宅数

○2023年時点の住宅は、持家一戸建てが56.7万戸で最も多い。
 ○持家一戸建て、分譲マンション、民間賃貸住宅は増加し続けているが、増加数は、分譲マンションが30.6万戸と最も多い。

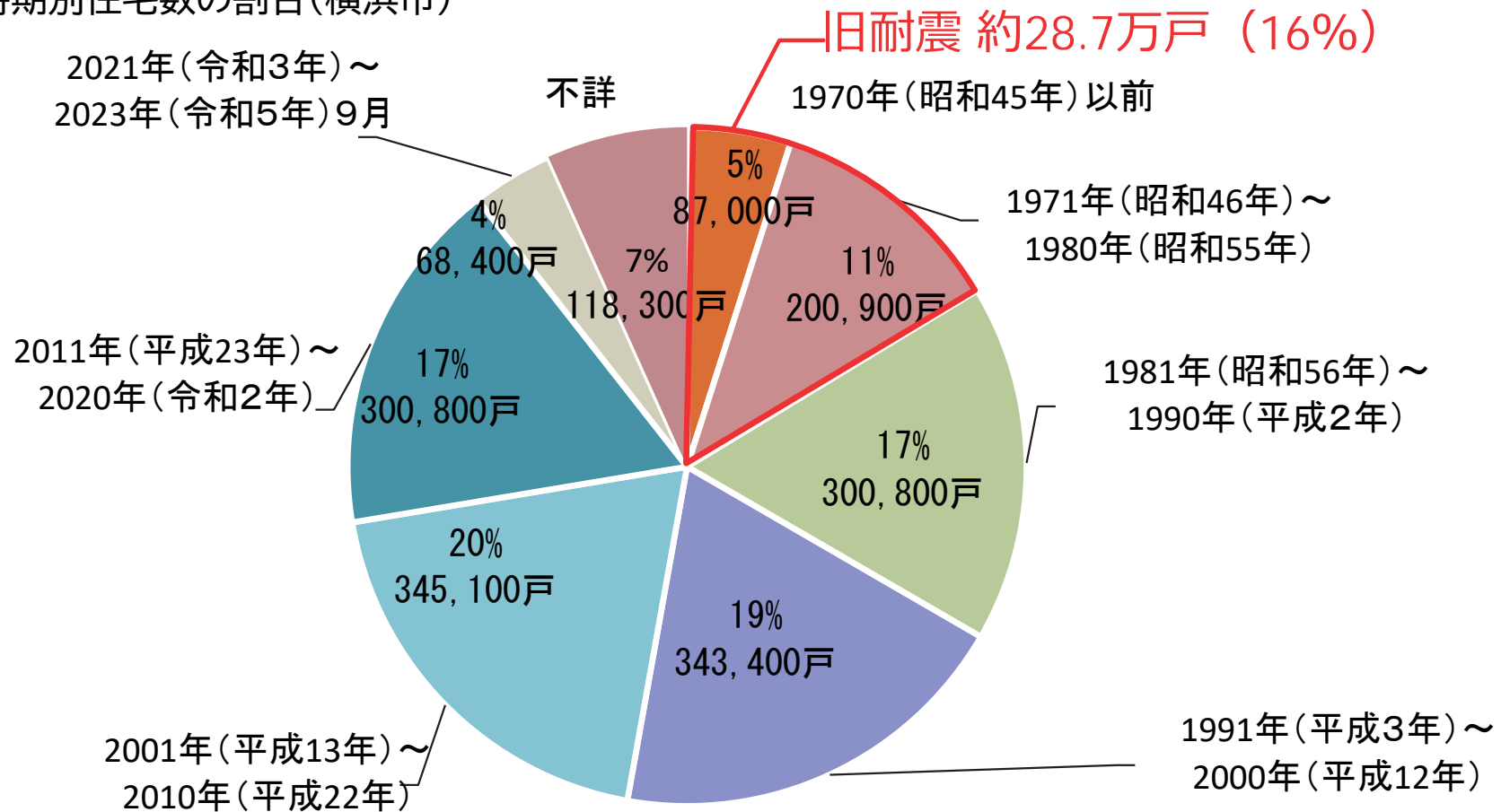
■建て方別、所有関係別住宅数の推移（横浜市）



資料：総務省「昭和63・平成5年住宅統計調査」「平成10・15・20・25・30・令和5年住宅・土地統計調査」
 *専用住宅のみ

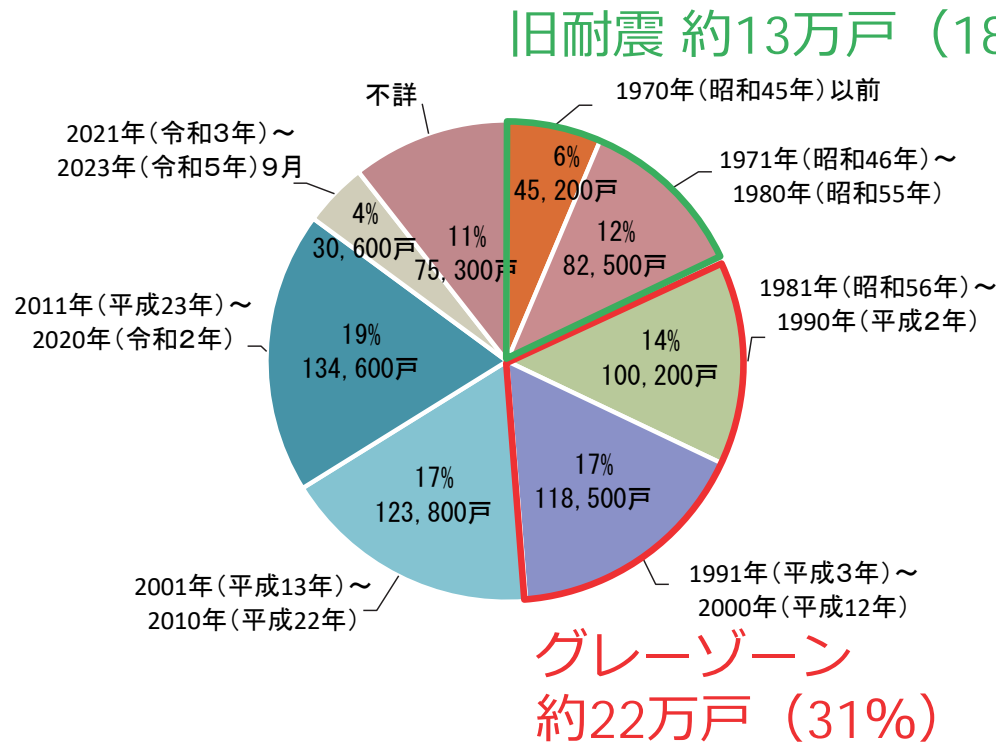
○1981年の建築基準法改正による新耐震基準の導入以前に建設された住宅は約28.7万戸、全体の約16%。耐震性が不十分な住宅が一定数存在する。

■ 建築時期別住宅数の割合(横浜市)

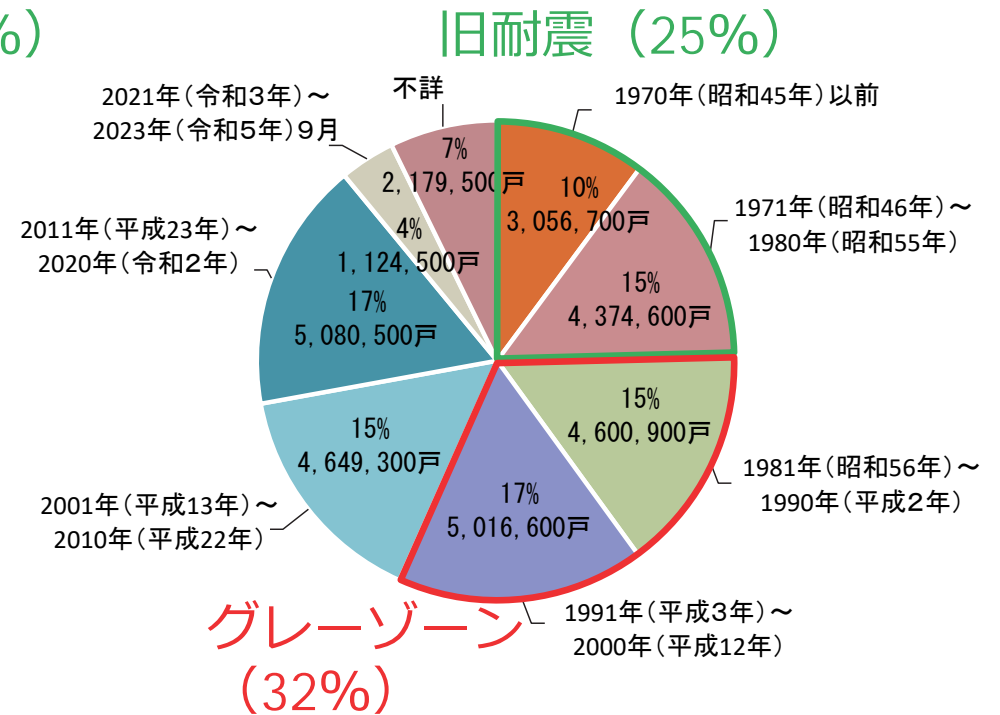


- 新耐震グレーゾーン住宅は、2000年に改正された現行基準に満たず、大地震（震度6強～7）で倒壊するリスクが高い。
- 市内に約22万戸存在し、木造住宅の約31%を占める。全国の比率と同程度。

■木造住宅の建築時期別住宅数(横浜市、71万戸)



■木造住宅の建築時期別住宅数(全国)



総務省「令和5年住宅・土地統計調査」

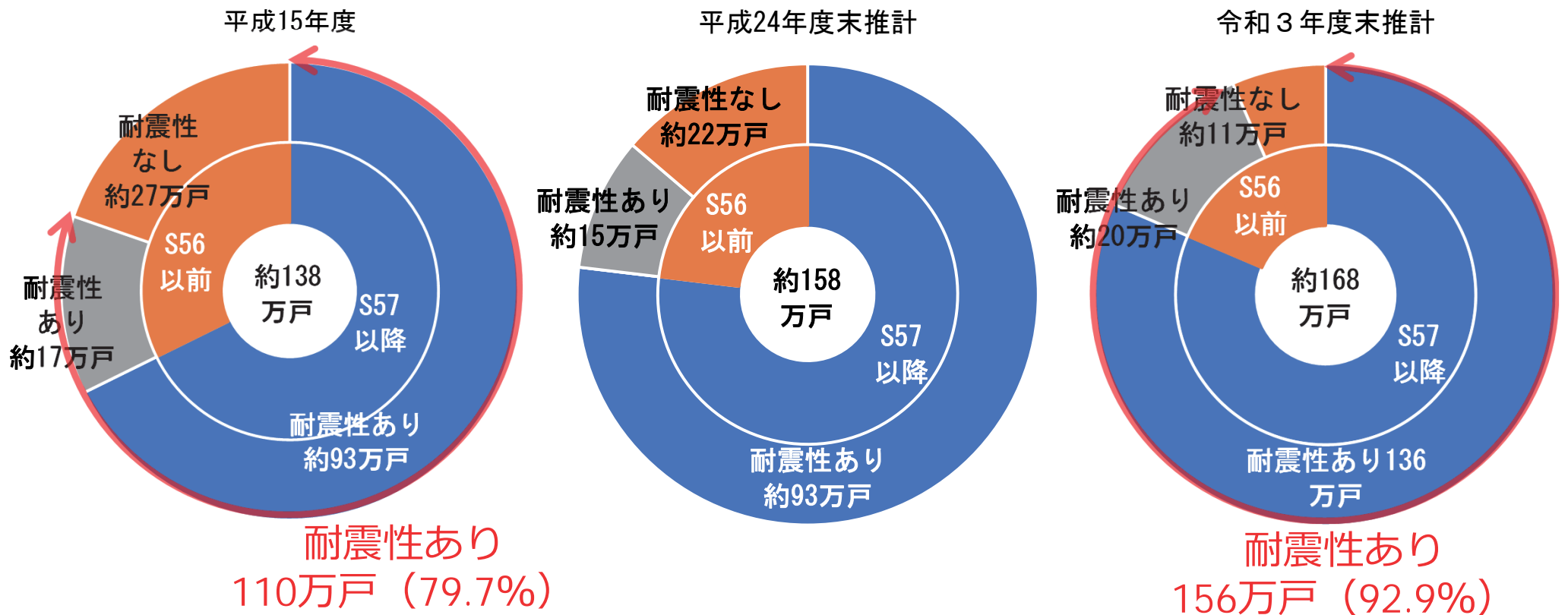
新耐震グレーゾーンとは

1981年6月以降に施行された「新耐震基準」で建てられた建物（特に木造住宅）のうち、2000年5月末までに建築確認がされた建物。

2000年6月以降の改正で強化された金物や壁量、基礎の規定が適用されていないため、構造的な弱点がある可能性がある。

○2021年度末時点で、既存住宅ストック約168万戸のうち耐震性のない住宅は約11万戸、耐震化率は93%（戸建約88%、共同約96%）となっている。
 ○この20年間で耐震化率は確実に向上している。

■住宅の耐震化の状況(横浜市)



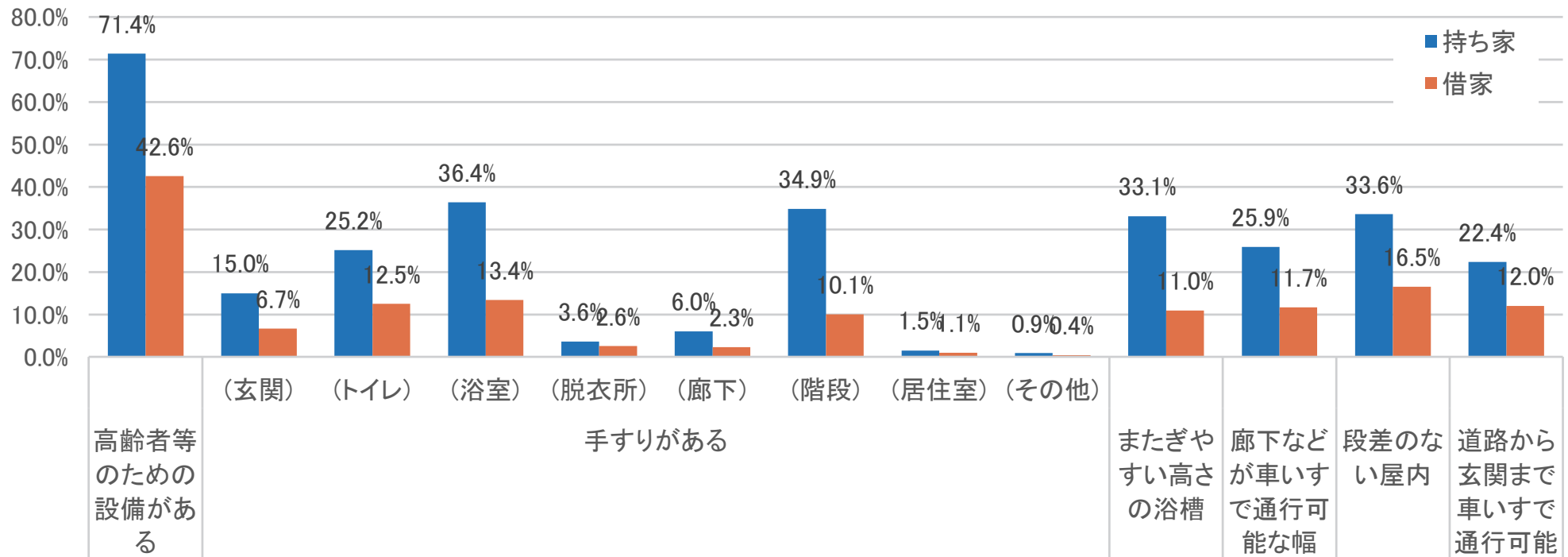
資料：第1期横浜市耐震改修促進計画（平成19年3月策定、平成25年11月変更）

第2期横浜市耐震改修促進計画（平成31年4月改定）

第3期横浜市耐震改修促進計画（令和6年4月改定）

- 高齢者のいる世帯では、なんらかの高齢者向け設備のある世帯が持家で7割程度、借家で4割程度となっている。持ち家と借家の整備率に大きな開きがある。
- 設備の内容は、浴室の手すり、階段の手すり、またぎやすい高さの浴槽、階段のない屋内 の4項目が3割を超える水準にある。他の項目は整備率が低い。

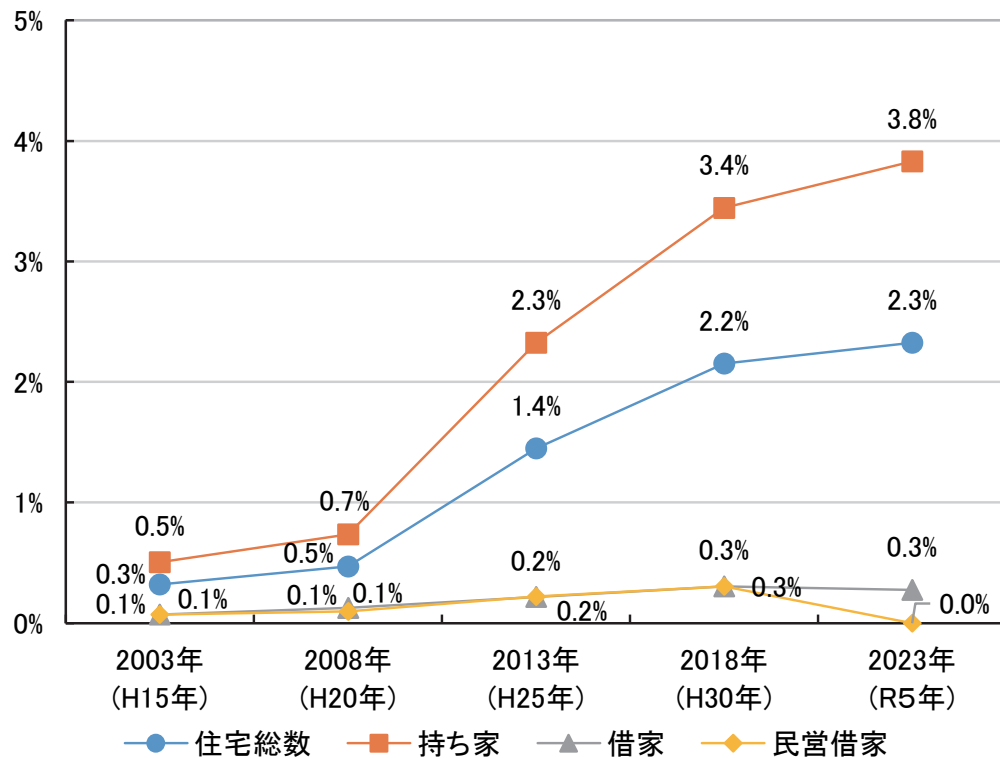
■ 高齢者向け設備の整備状況(横浜市)



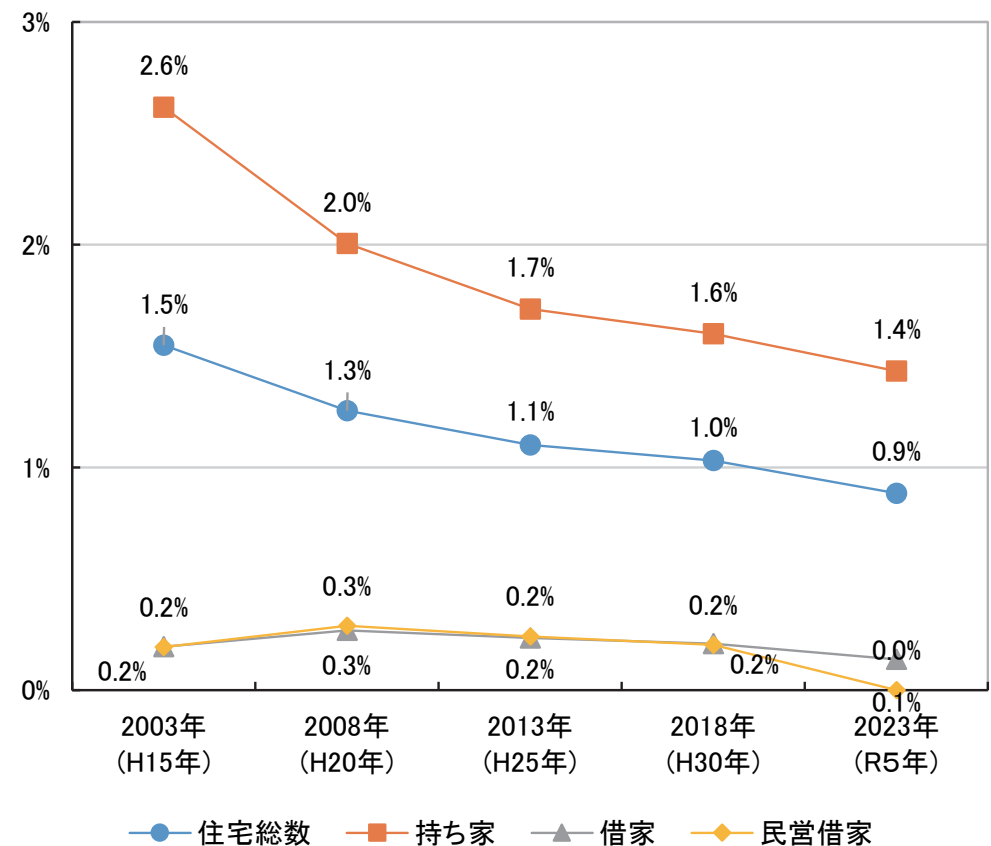
○省エネ設備の設置状況として太陽光発電機器と太陽熱温水器のいずれも設置率が低く、数%に留まる。

○太陽光発電機器は2008年から2013年にかけて大きく伸びたが、その後、伸びは鈍化している。

■太陽光を利用した発電機器(横浜市)

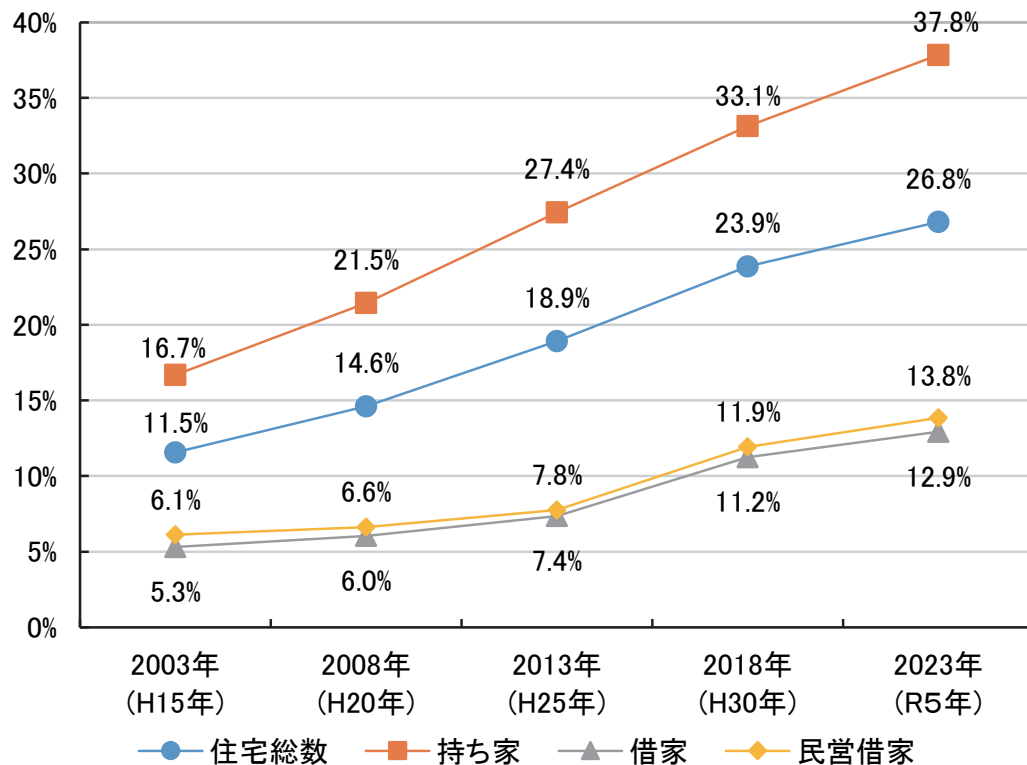


■太陽熱を利用した温水機器等(横浜市)

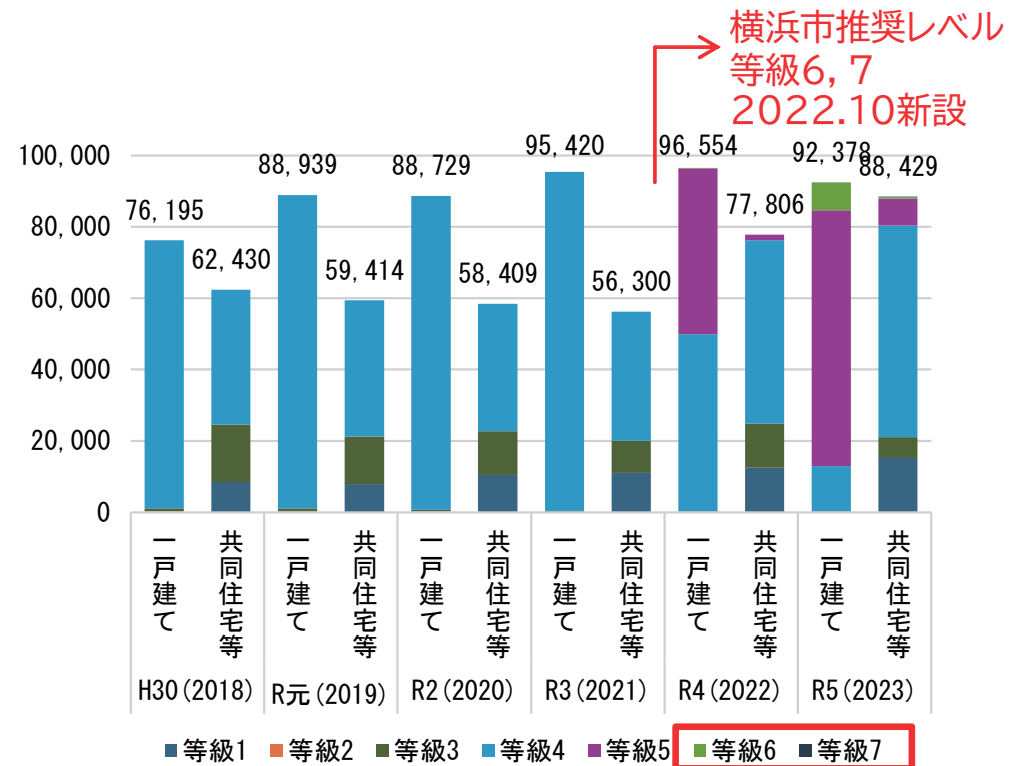


○窓断熱は全ストックの3割弱に留まっている。持ち家約38%、借家約13%と、**借家における設置率は低調**。
 ○本市が推奨する断熱等級6以上を満たす住宅は、全国でもまだ事例が少ない。

■二重以上のサッシ又は複層ガラスの窓の設置率 (横浜市)



■断熱等級6を満たす新築住宅数の推移(全国)



※戸数ベース
 資料:住宅・土地統計調査(各年)

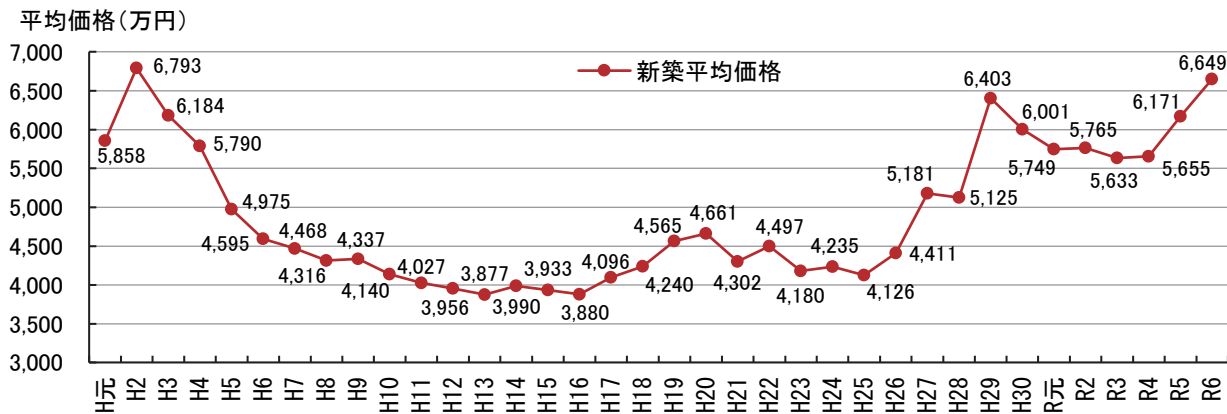
資料:一般社団法人 住宅性能評価・表示協会 統計資料

- エリアにより民間賃貸住宅の住戸面積の偏在が見られる。
- 30㎡未満の単身向けは環2内側に多く分布しており、30～60㎡の2～3人世帯向けは環2外側に分布している。60㎡以上の物件は港北NT、東戸塚、金沢区といった限られたエリアに所在している。

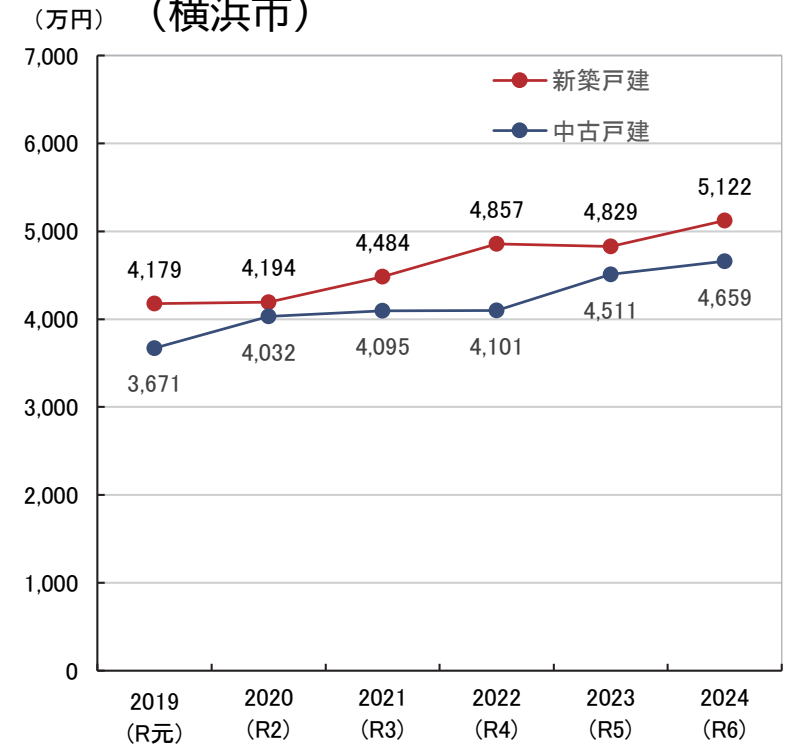
権利の関係で
マスキングしています

○新築・中古マンション価格は、直近5年で約1千万円上昇している。
 ○中古戸建、新築戸建価格も上昇で、その差は500万円程度となっている。

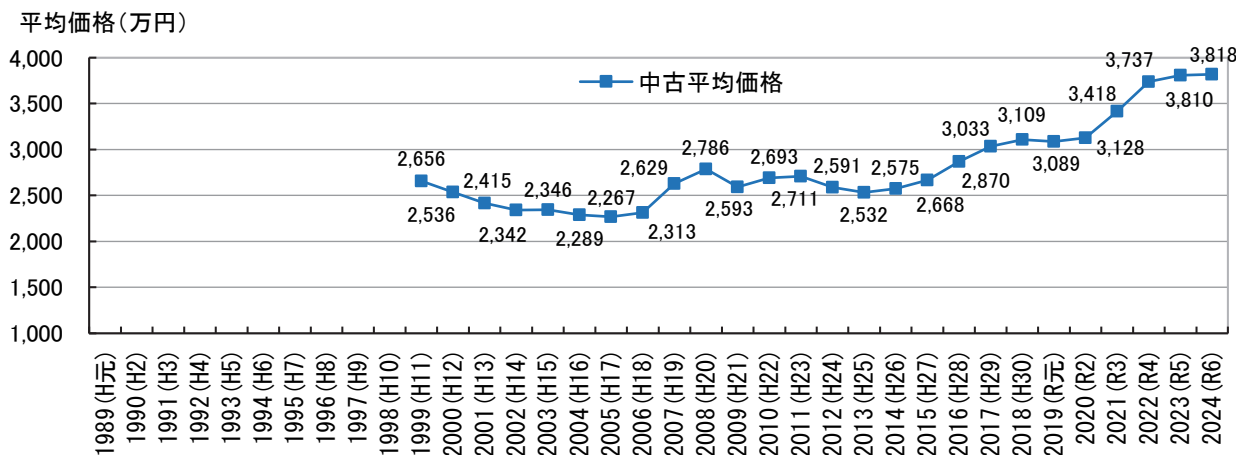
■新築マンション価格の推移(横浜市)



■戸建住宅価格の推移(新築、中古)(横浜市)



■中古マンションの70㎡換算価格の推移(横浜市)

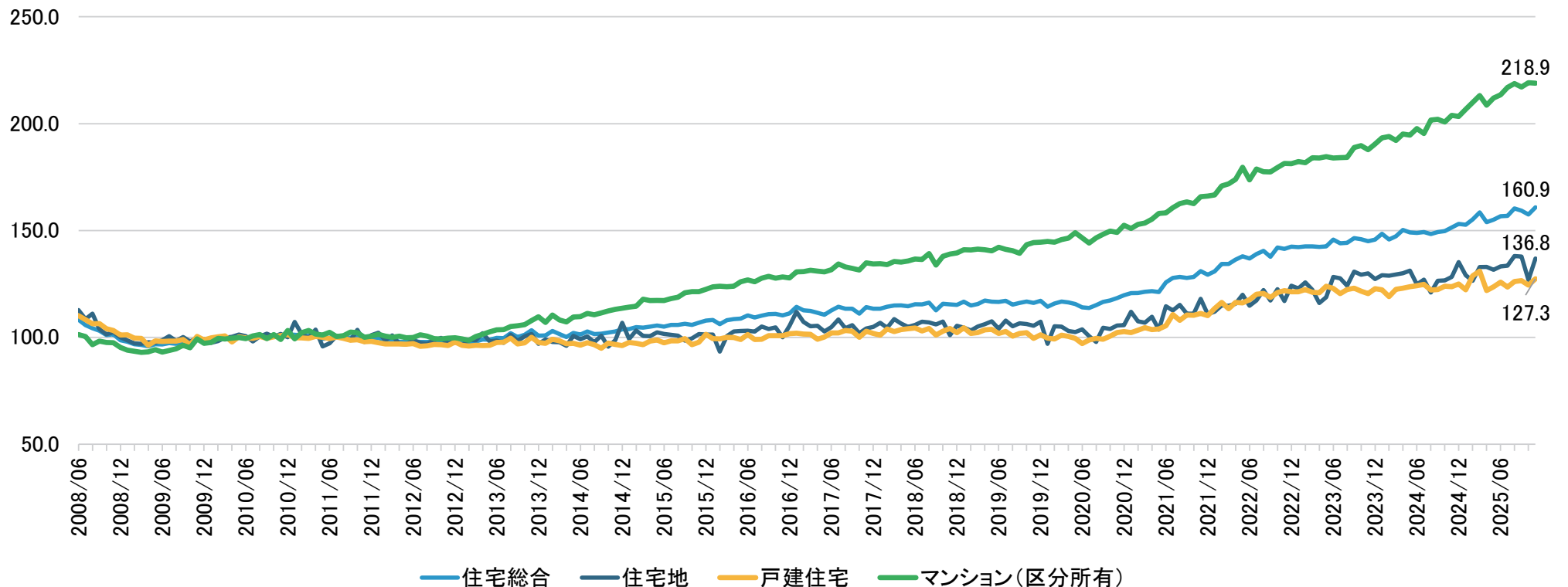


資料:レインズデータライブラリー
 ※成約価格

資料:上:(株)不動産経済研究所「1990～2024全国マンション市場動向」
 下:(株)長谷工総合研究所「首都圏・近畿圏マンション市場動向」

- 不動産価格指数で見ると、2010年時点に比べ、**戸建住宅は1.3倍程度の上昇、マンションは2倍超**となっている。
- マンションは長期的な上昇トレンドの中で、近年その勢いが強まっている。
- 戸建住宅は2020年頃まで横ばいで推移していたが、直近5年間は上昇傾向となっている。

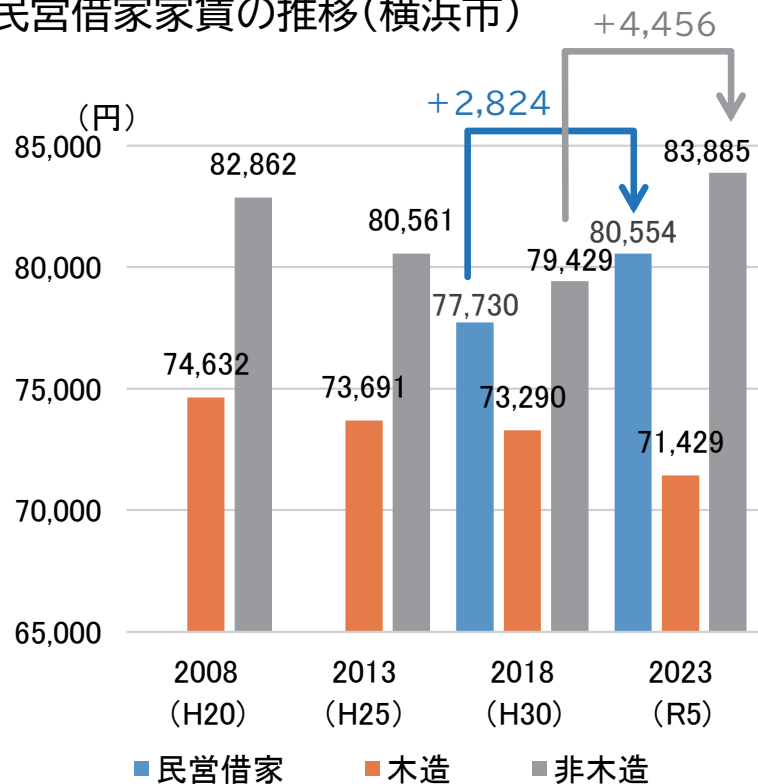
■不動産価格指数(南関東)



*2010年平均を100.0としたときの指数
 *右端のデータラベルは2025年11月時点
 資料:国土交通省 不動産価格指数

- 直近5年で、**民営借家の家賃は3,000円弱、非木造物件では4,500円程度上昇**している。
- 民賃家賃は都心部のほか、港北ニュータウンや青葉区の東急線沿線、東戸塚駅周辺等で相対的に高くなっている。

■民営借家家賃の推移(横浜市)

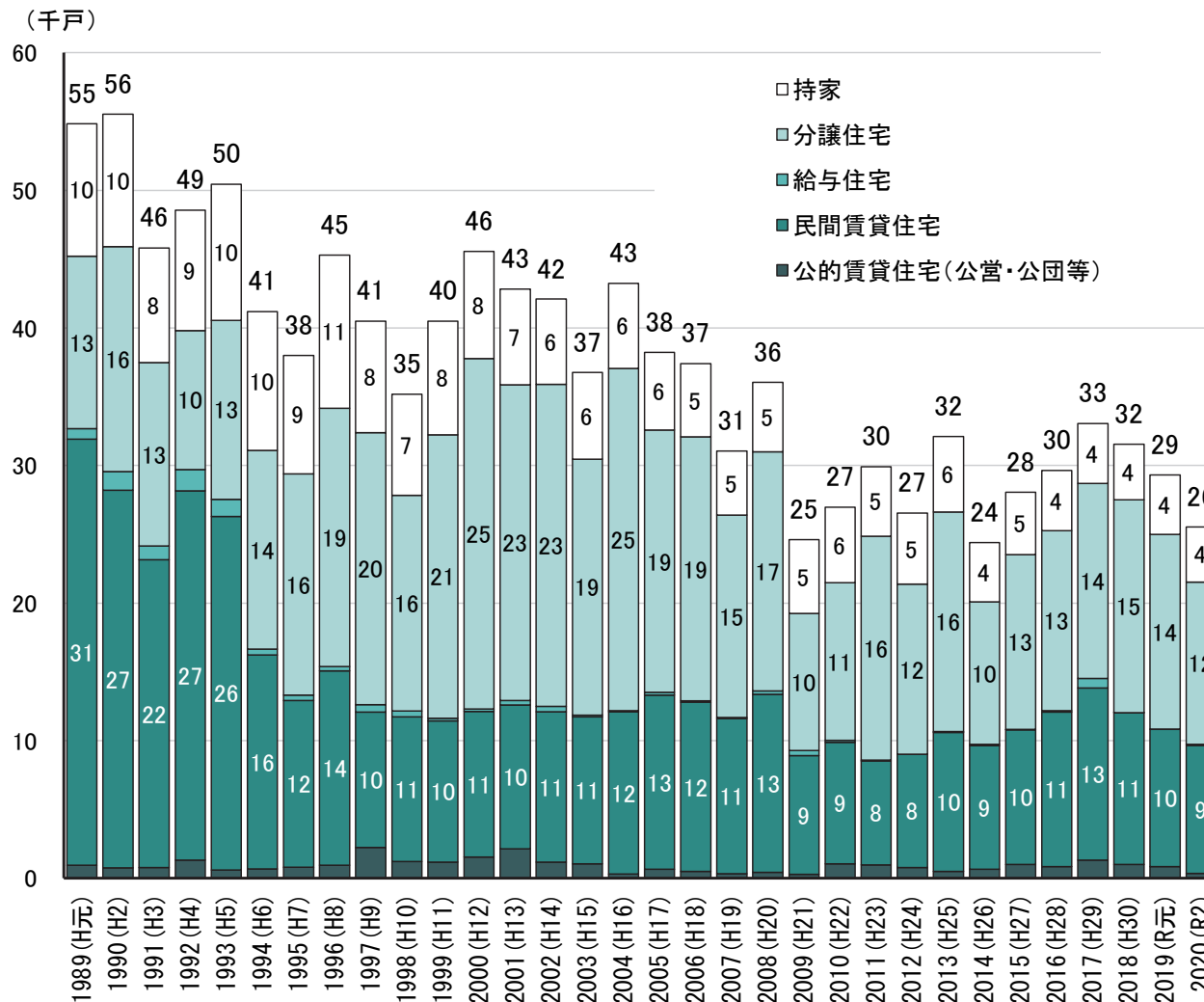


資料:住宅・土地統計調査(各年)

権利の関係で
マスキングしています

○住宅着工戸数は減少し、平成初期（35年前）の半分の水準に留まる。
 ○調査時に築2年半以内の割合が低下するなど、相対的に、既存ストックの占める割合が高まっている。

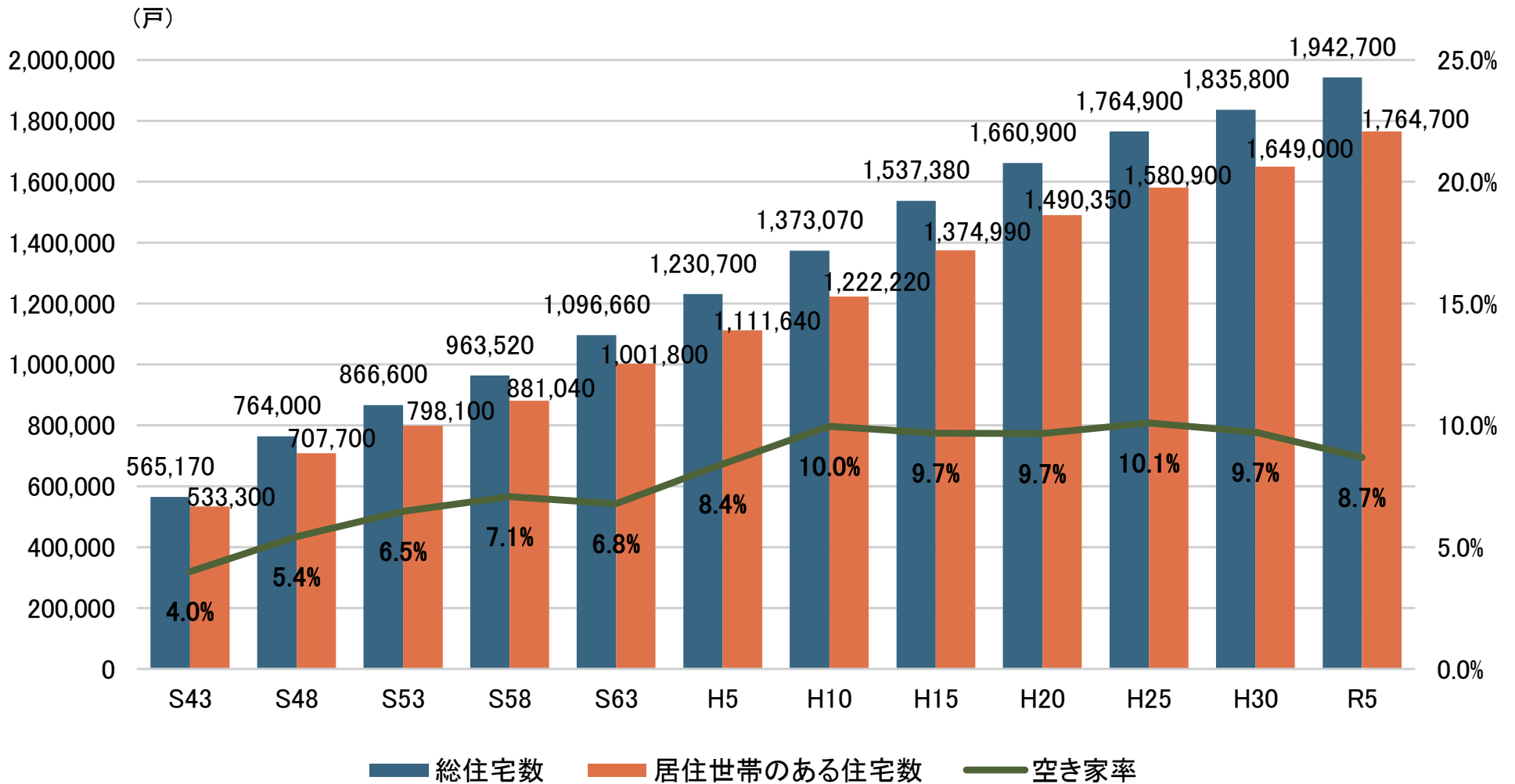
■住宅着工戸数の推移(横浜市)



資料:住宅・土地統計調査(各年)

○住宅総数の増加に伴い空き家数は増加傾向にあるが、空き家率は2013（H25）年をピークに低下傾向にある。

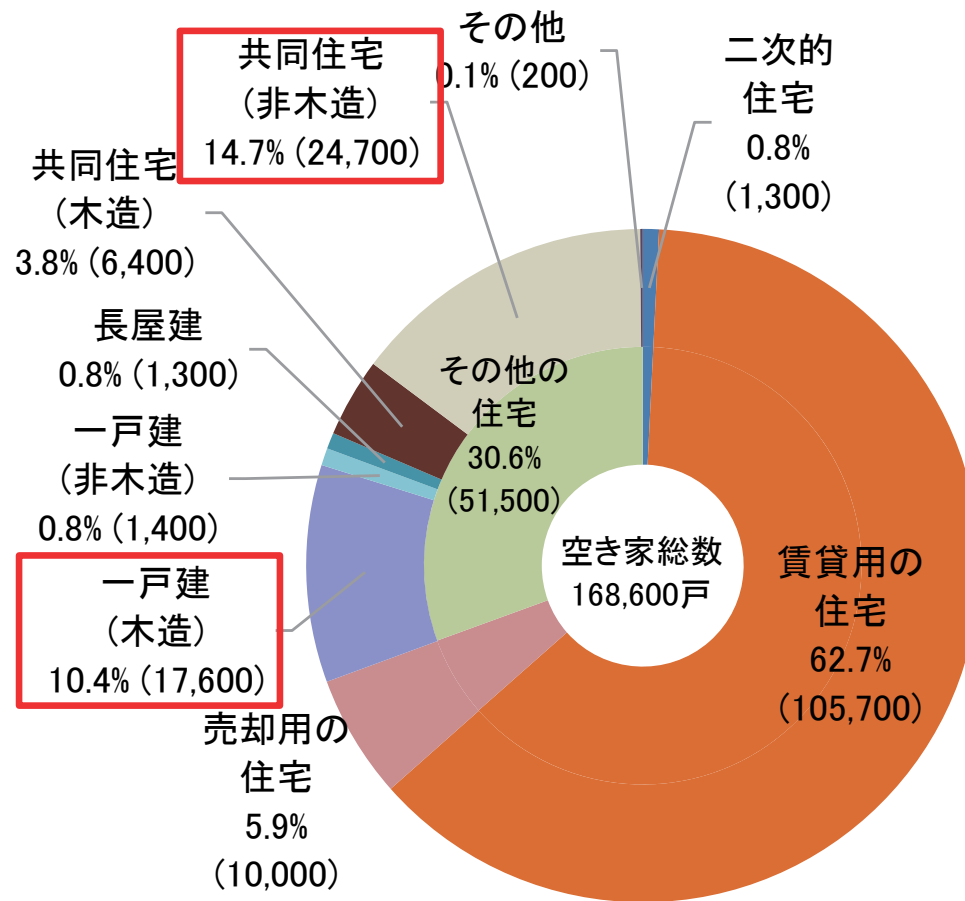
■住宅総数、居住世帯のある住宅数、空き家率の推移(横浜市)



資料:住宅・土地統計調査(各年)

○空き家の種類としては、賃貸用の住宅が7割弱と大半を占める。
 ○その他の住宅の中では木造一戸建が1.8万戸、非木造共同住宅が2.5万戸と多い。

■空き家の種類別内訳(横浜市)



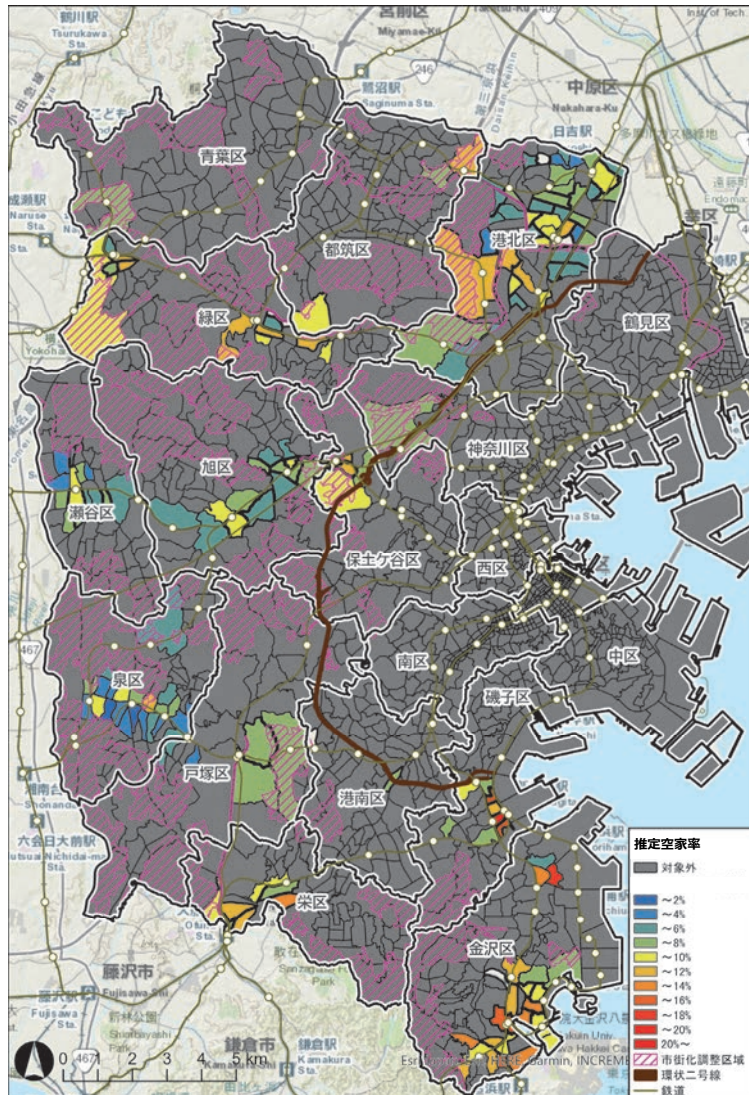
資料：総務省「令和5年住宅・土地統計調査」

○都心部の密集市街地と郊外部の基盤が比較的整っていない既成市街地で高い空家率

○郊外部の戸建住宅団地で多い空家予備軍（現在の空家率は比較的低い）

郊外部の基盤が比較的整っていない既成市街地（推定空家率）

郊外部の戸建住宅団地（老年人口指数）



郊外部の基盤が比較的整っていない既成市街地

〔設定条件〕
立地：当該町丁目が駅からの距離圏1km内
基盤整備：当該町丁目が面的整備なし

地域類型	推定空家率
駅周辺の基盤が比較的整っていない既成市街地	7.1%
戸建住宅団地	2.9%
郊外地域全体	5.3%

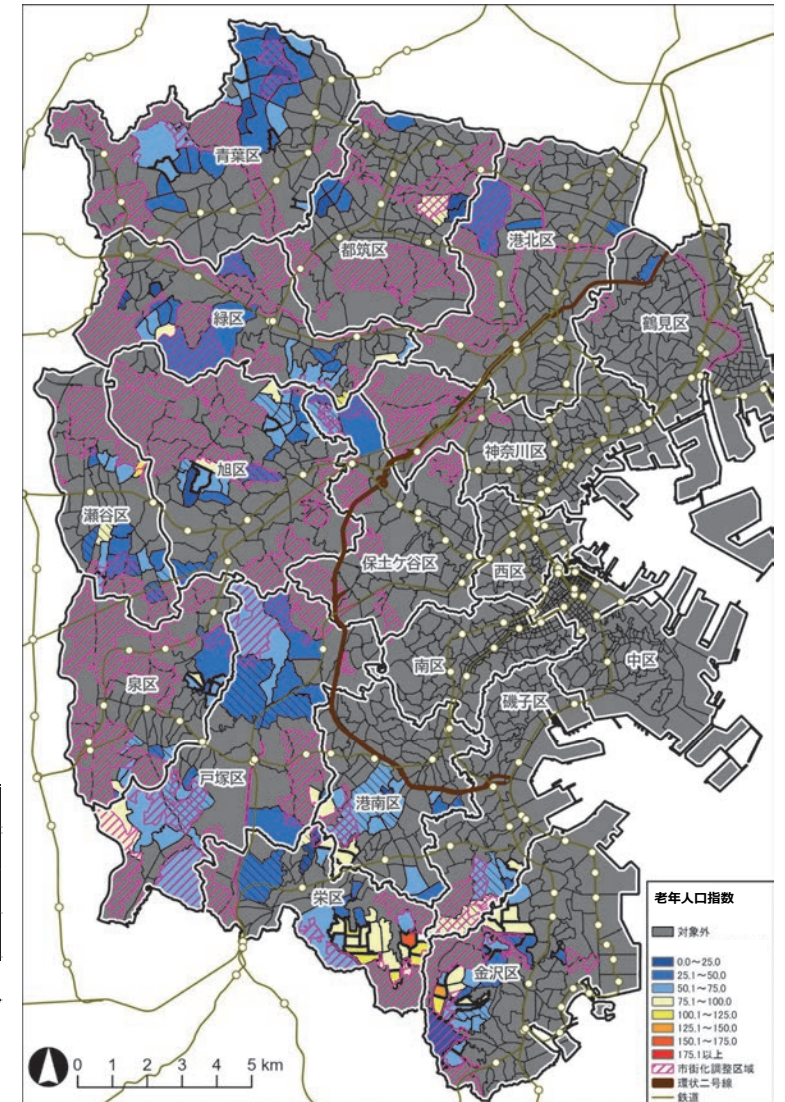
推定空家率：水道メーターデータ（令和5年）における水道利用量が年間10㎡以下の割合

郊外部の戸建住宅団地

〔設定条件〕
立地：当該町丁目が駅からの距離圏1km外
基盤整備：当該町丁目が面的整備済み

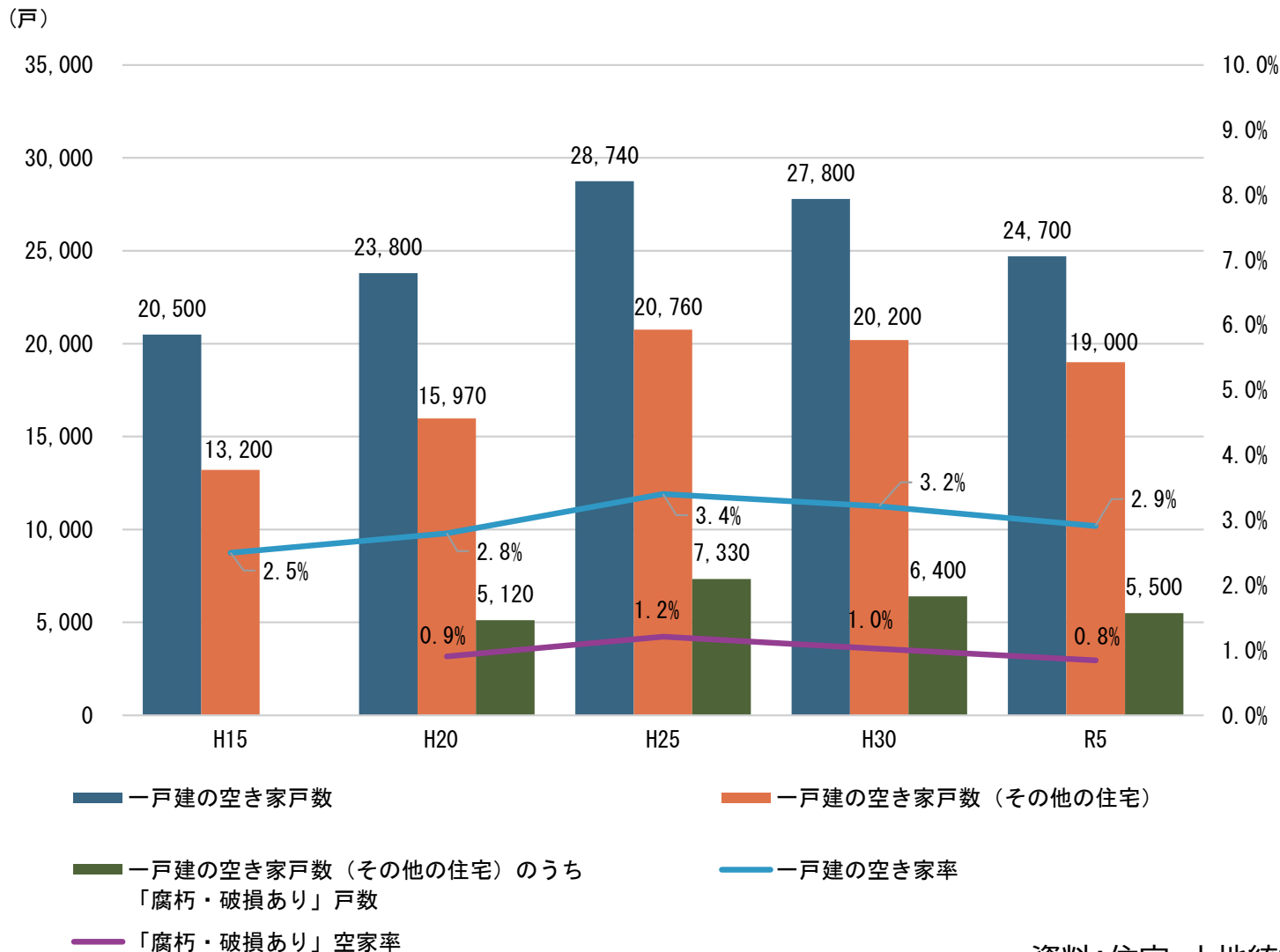
地域類型	老年人口指数
駅周辺の基盤が比較的整っていない既成市街地	37.0
戸建住宅団地	58.5
郊外地域全体	44.5

老年人口指数：65歳以上人口 ÷ 15～64歳人口
（令和7年3月時点）



- 一戸建の空き家は約2.4万戸であり、一戸建の2.9%を占める。
- 一戸建の空き家数は減少傾向にあり、2018年から2023年までの5年間で3,100戸減少。

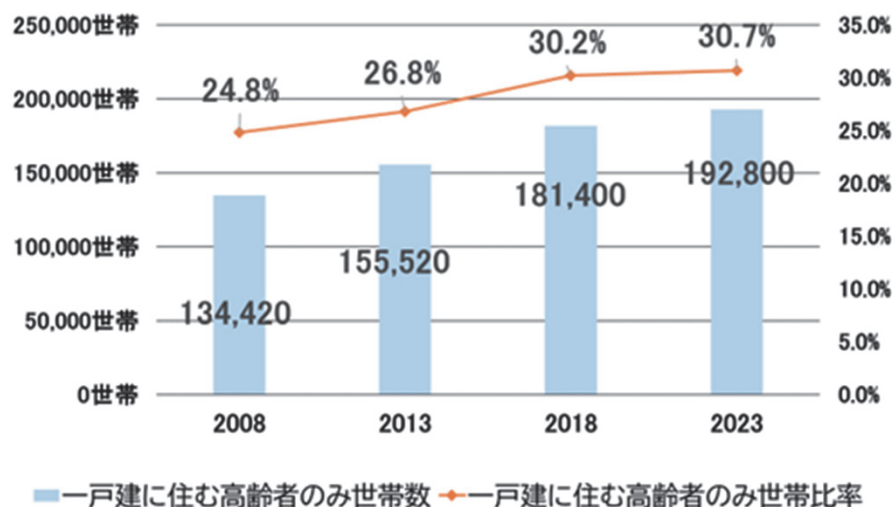
■一戸建ての空き家数・率の推移(横浜市)



資料:住宅・土地統計調査(各年)

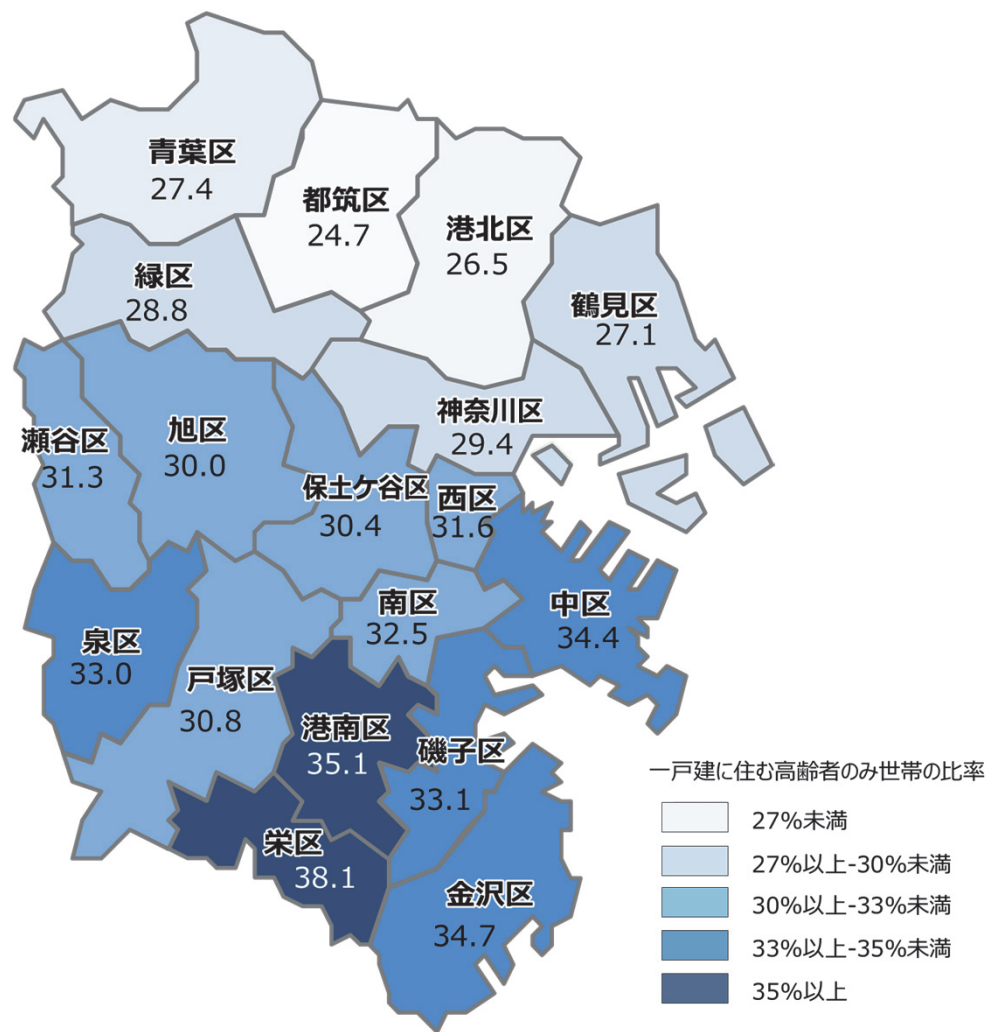
- 空家予備軍となる一戸建に住む高齢者のみ世帯が増加傾向
- 一戸建に住む高齢者のみ世帯の比率は南部エリアの区で高い傾向

■一戸建に住む高齢者のみ世帯の推移



資料:住宅・土地統計調査(各年)

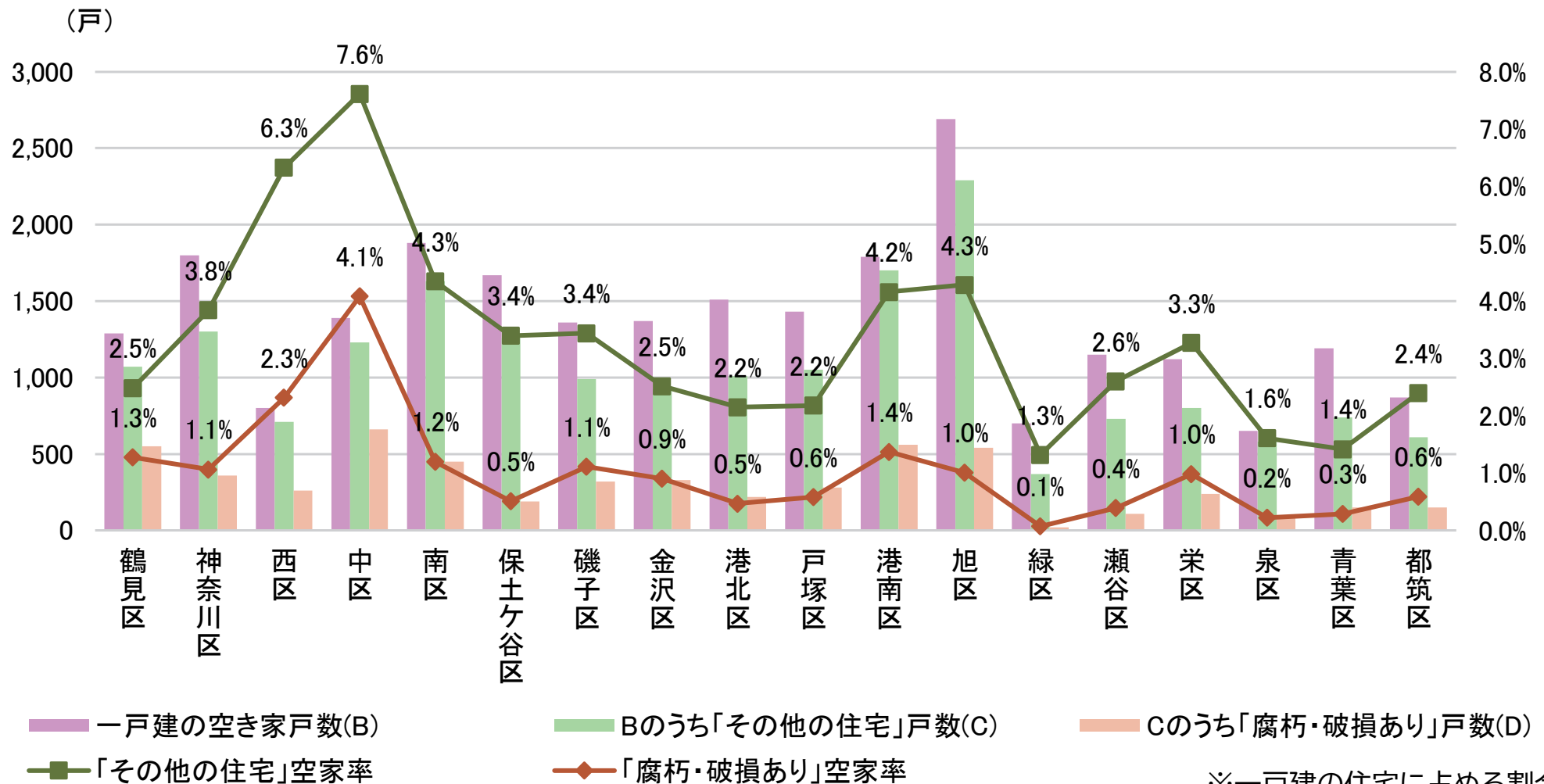
■区ごとの一戸建に住む高齢者のみ世帯の比率



資料:令和5年住宅・土地統計調査

○一戸建の空き家のうち「その他の住宅」は市全体で1.9万戸。
 ○一戸建のその他空き家率は、西区、中区など古くからの市街地を抱える区
 の比率が高く、戸数は旭区が最も多い。

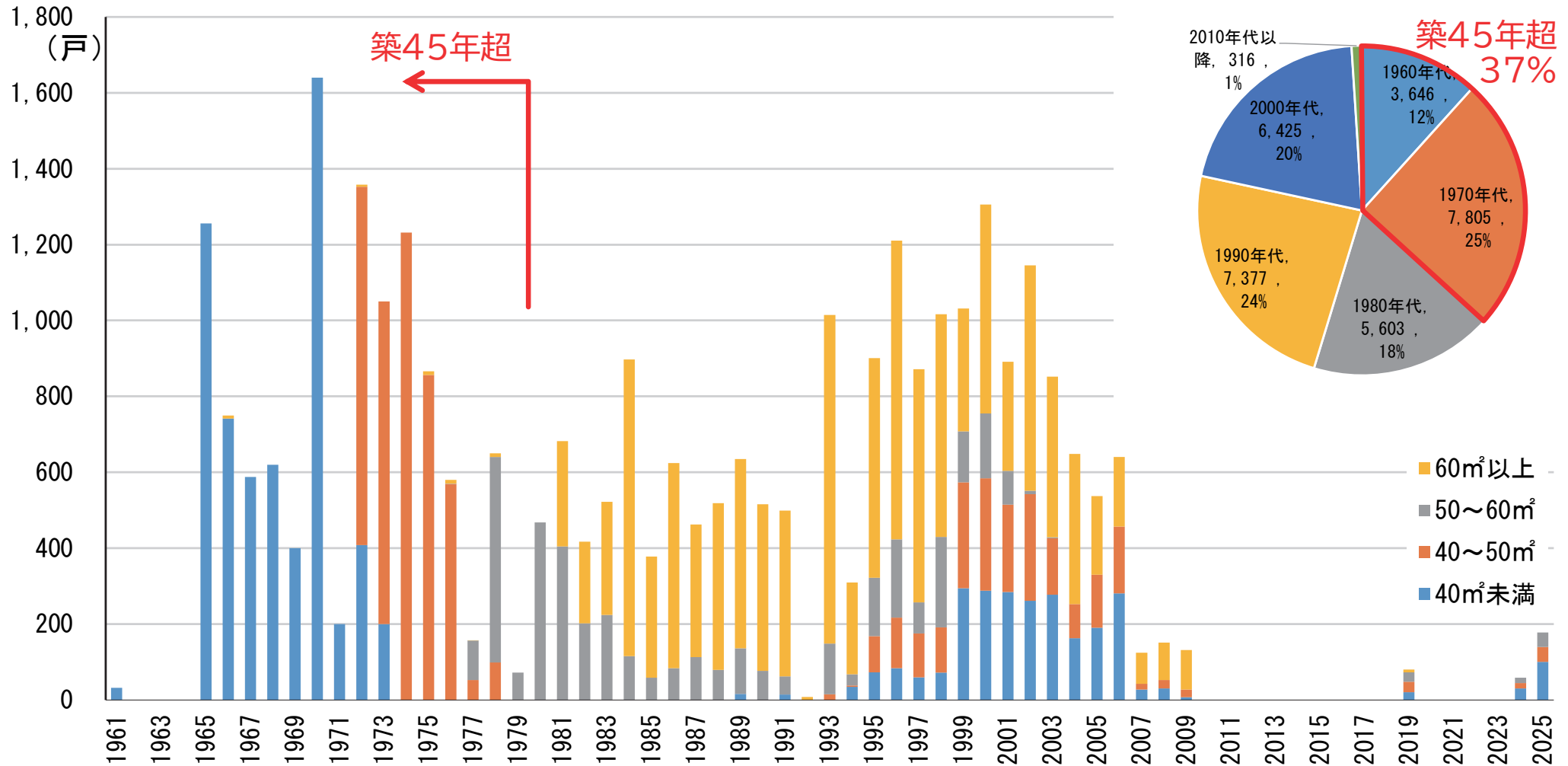
■区別一戸建ての空き家数・率(横浜市)



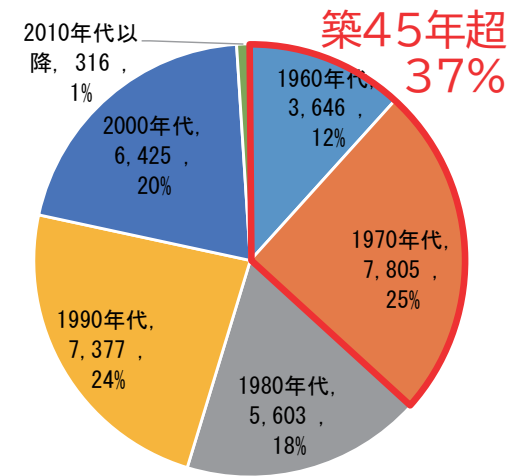
※一戸建の住宅に占める割合
 資料:令和5年住宅・土地統計調査

- 1965（S40）年代に年間1千戸超供給があったが、**住戸面積の小さい住宅が主流**であった。
- 1981（S56）年以前が約4割ある。

■市営住宅の竣工年別面積別戸数(横浜市)

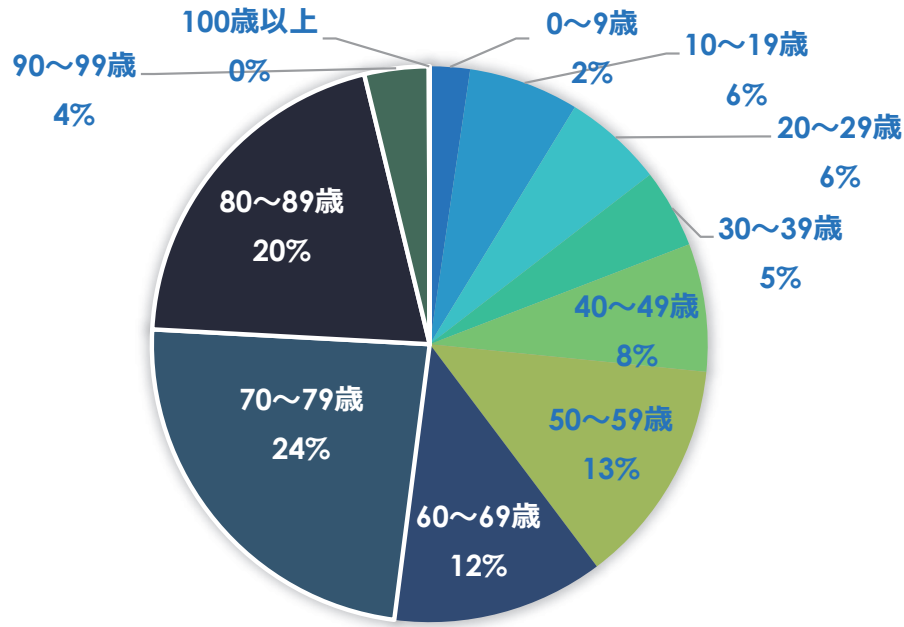


■市営住宅の建築時期別戸数(横浜市)

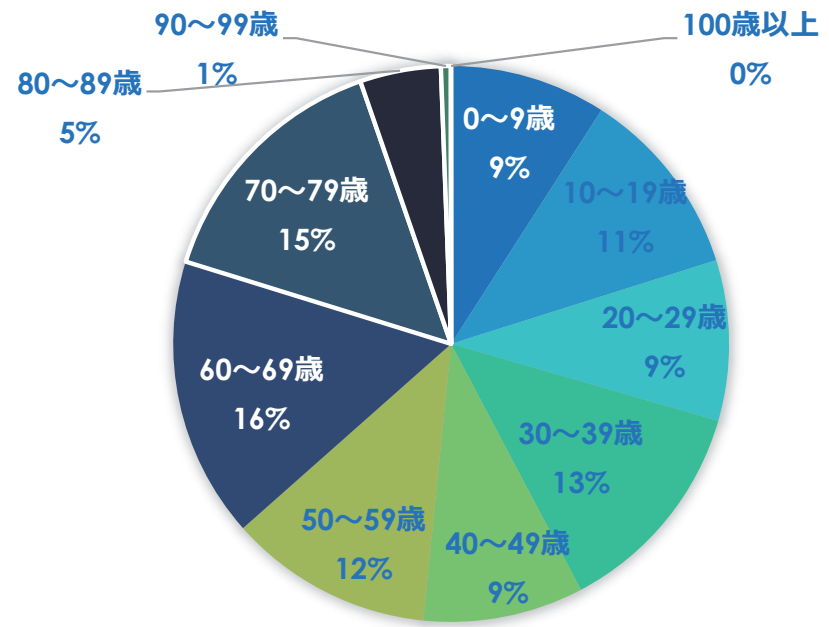


○入居者の年齢構成は、高齡化が進行している。20年前（H16）時点で70歳以上が約2割であったが、直近（R6）では5割弱を占める。
 ○直近の（R6）市民全体の70歳以上約2割と比べても、乖離が大きい。

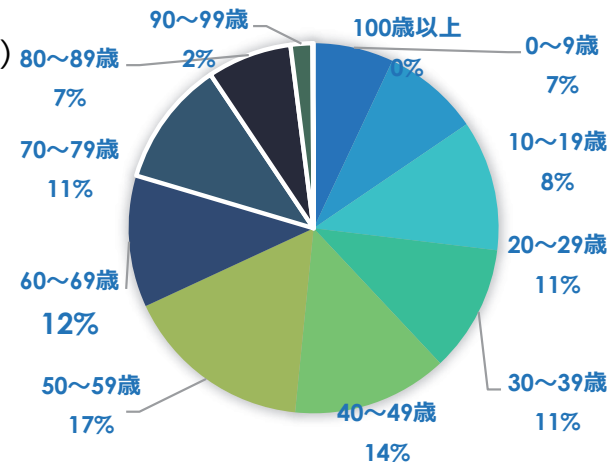
■市営住宅 年代別割合(R6末時点)



■市営住宅 年代別割合(H16末時点)

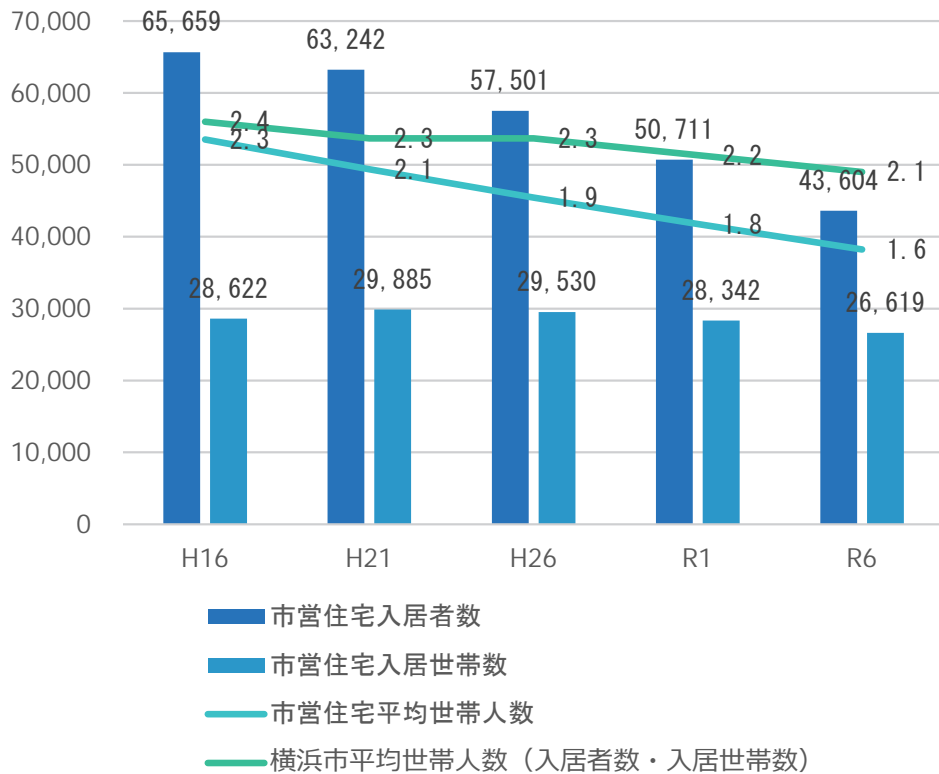


【参考】横浜市年代別割合(R6末時点)

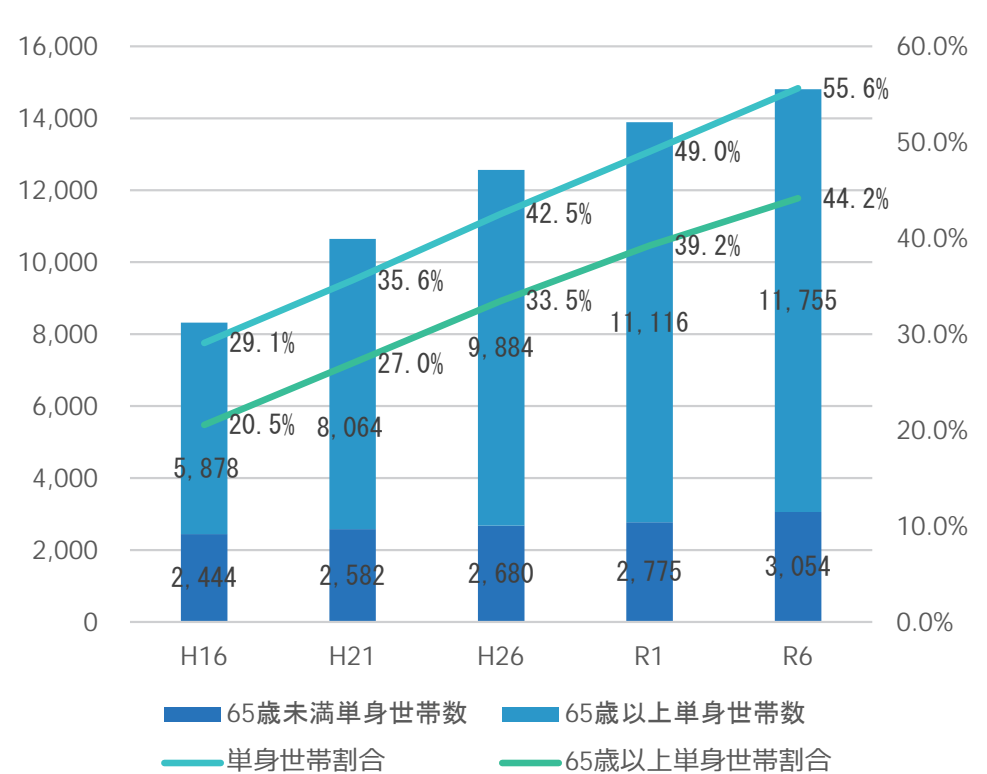


○入居世帯がこの20年間で約2万世帯減少する中、65歳以上単身世帯の比率が高まっている。

■市営住宅 入居者・世帯数推移



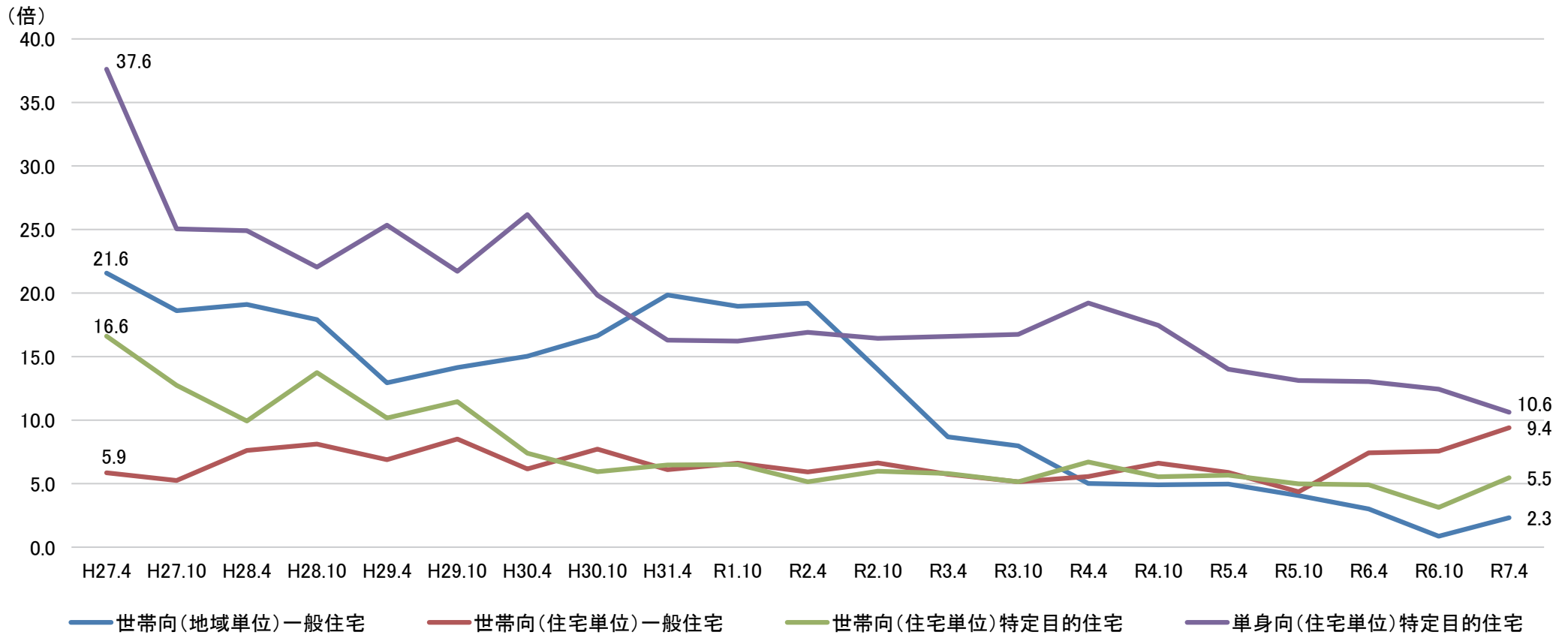
■市営住宅 単身世帯数・割合



資料:建築局調べ

○10年前と比較すると、応募倍率は大きく低下した。
 ○地域単位の一般住宅の倍率は21.6倍から2.3倍に、単身向けの特定目的住宅の倍率は37.6倍から10.6倍となっている。

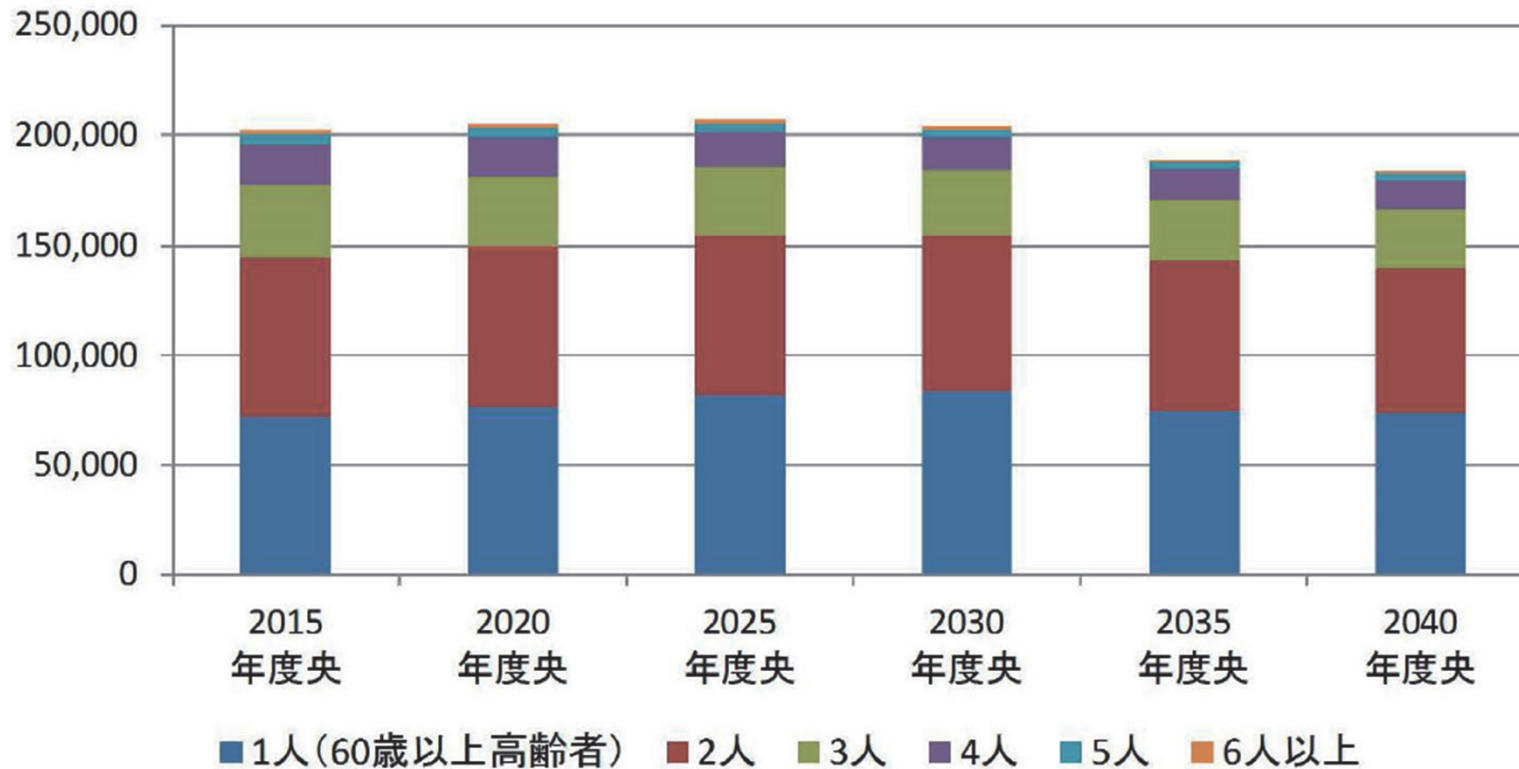
■市営住宅応募倍率の推移(横浜市)



○著しい困窮年収未満世帯は今後減少と推計されている。
 ○その内訳を見ると、今後、単身高齢者が4割程度と最多。

■著しい困窮年収未満の世帯の総数の推移(世帯人員別)

	2015 年度央	2020 年度央	2025 年度央	2030 年度央	2035 年度央	2040 年度央
著しい困窮年収未満の世帯数	202,331	204,926	207,124	204,116	189,131	183,684



※国土交通省住宅局の配布するストック推計プログラムを用いた推計。
 ※公営住宅等の需要の見通しを測るひとつの指標として活用するもの。全てを公営住宅で受け入れるべき数ではないことに留意。

資料:横浜市公営住宅等長寿命化計画(R7.3)

○著しい困窮年収未満世帯に対しては、**公営住宅をはじめ、低家賃かつ一定の質が確保された民間賃貸住宅や空き家等**を活用して対応。

○2040（R22）年には、対応するストックが約22万戸とニーズ（約18万世帯）を上回っていると推計されている。

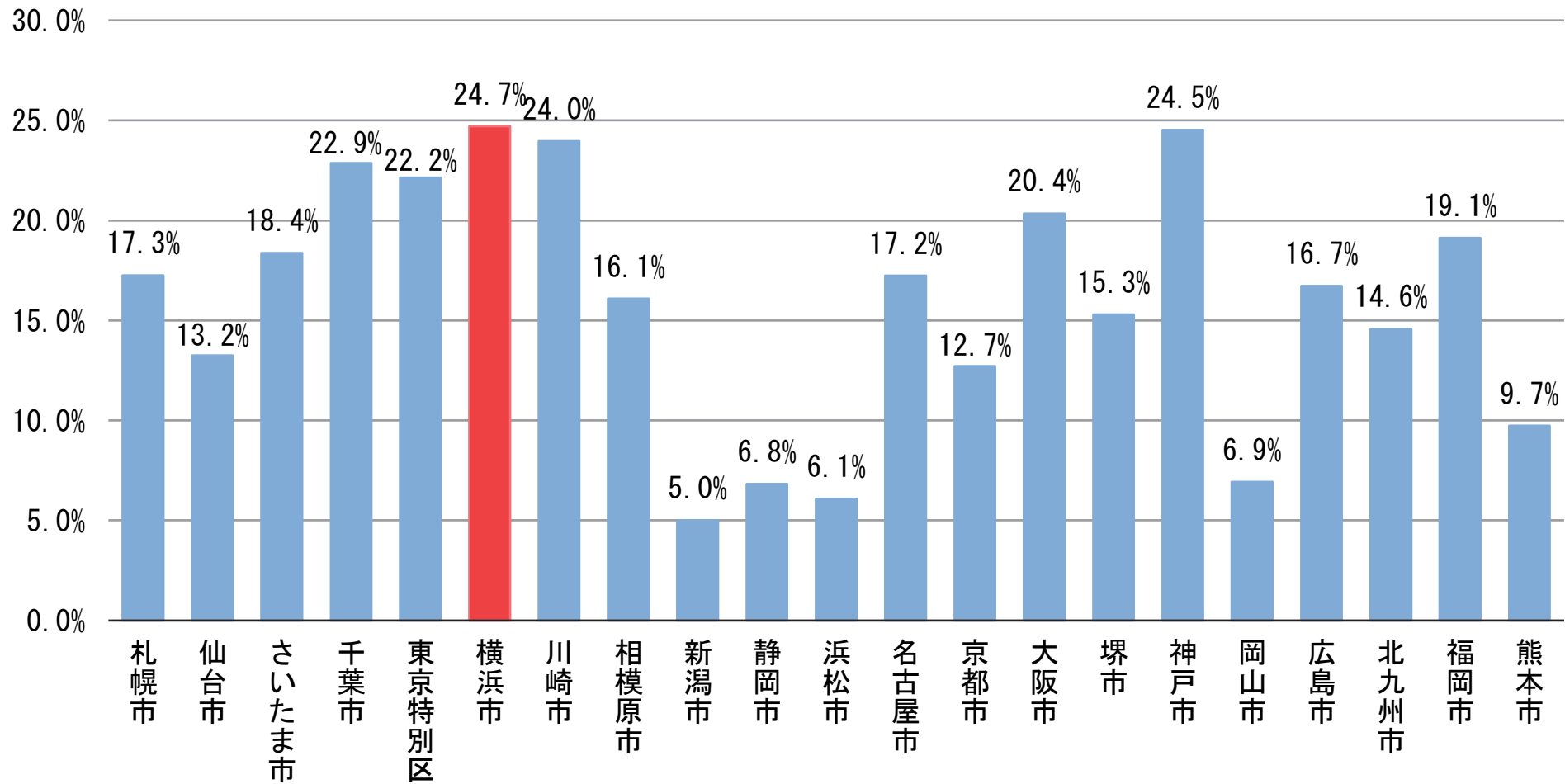
■著しい困窮年収未満世帯数とストック数の推計結果

		現状値		推計値						
		2013 H25	2015 H27	2020 R2	2025 R7	2030 R12	2035 R17	2040 R22		
A ストック推計結果 (著しい困窮年収未満世帯)		-	202,331	204,926	207,124	204,116	189,131	183,684		
対応 ストック	公営住宅	①市営住宅（直接建設）	-	25,911	25,911	25,911	25,911	25,911	25,911	
		②改良住宅	-	1,428	1,428	1,428	1,428	1,428	1,428	
		③借上げ公営住宅	-	3,977	3,977	3,977	3,977	3,977	3,977	
		④県営住宅	-	17,810	17,810	17,810	17,810	17,810	17,810	
	現物 支給	公的 賃貸 住宅	⑤UR賃貸住宅	8,023	8,023	8,023	8,023	8,023	8,023	8,023
			⑥公社賃貸住宅	72	72	72	72	72	72	72
			⑦高齢者向け（地域）優良賃貸住宅	1,710	1,861	2,500	2,757	1,870	1,139	450
			⑧子育て向け地域優良賃貸住宅	131	209	372	100	0	0	0
	民間 賃貸 住宅 等	⑨民間賃貸住宅	44,357	44,357	44,357	44,357	44,357	44,357	44,357	
		⑩賃貸用の空き家	9,225	9,225	9,225	9,225	9,225	9,225	9,225	
		⑪その他空き家	2,152	2,152	2,152	2,152	2,152	2,152	2,152	
現金 支給	家賃補助（2万円）により活用する民間賃貸住宅	85,180	85,180	85,180	85,180	85,180	85,180	85,180		
	家賃補助（2万円）により活用する賃貸用の空き家	17,715	17,715	17,715	17,715	17,715	17,715	17,715		
	家賃補助（2万円）により活用するその他空き家	4,132	4,132	4,132	4,132	4,132	4,132	4,132		
B ：対応ストックの合計		172,697	222,052	222,854	222,839	221,852	221,121	220,432		
B-A 著しい困窮年収未満世帯への対応状況		-	19,721	17,928	15,715	17,736	31,990	36,748		

資料：横浜市公営住宅等長寿命化計画(R7.3)

○本市のマンション比率は24.7%であり、他の政令市と比較して最も高い。

■マンション化率の政令市比較

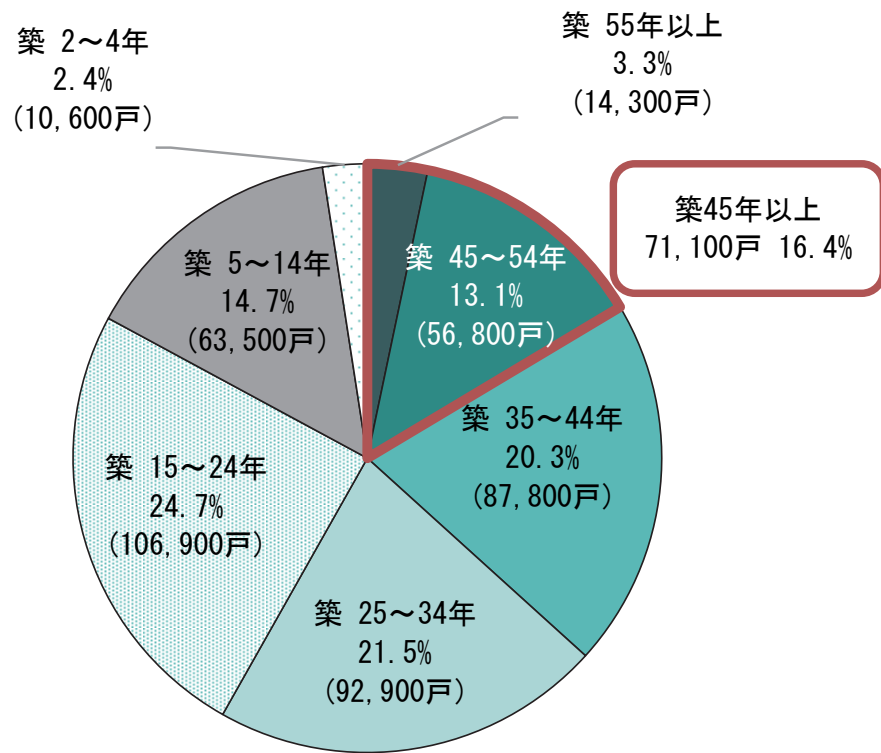


注：持ち家・共同建・非木造・3階以上の住宅

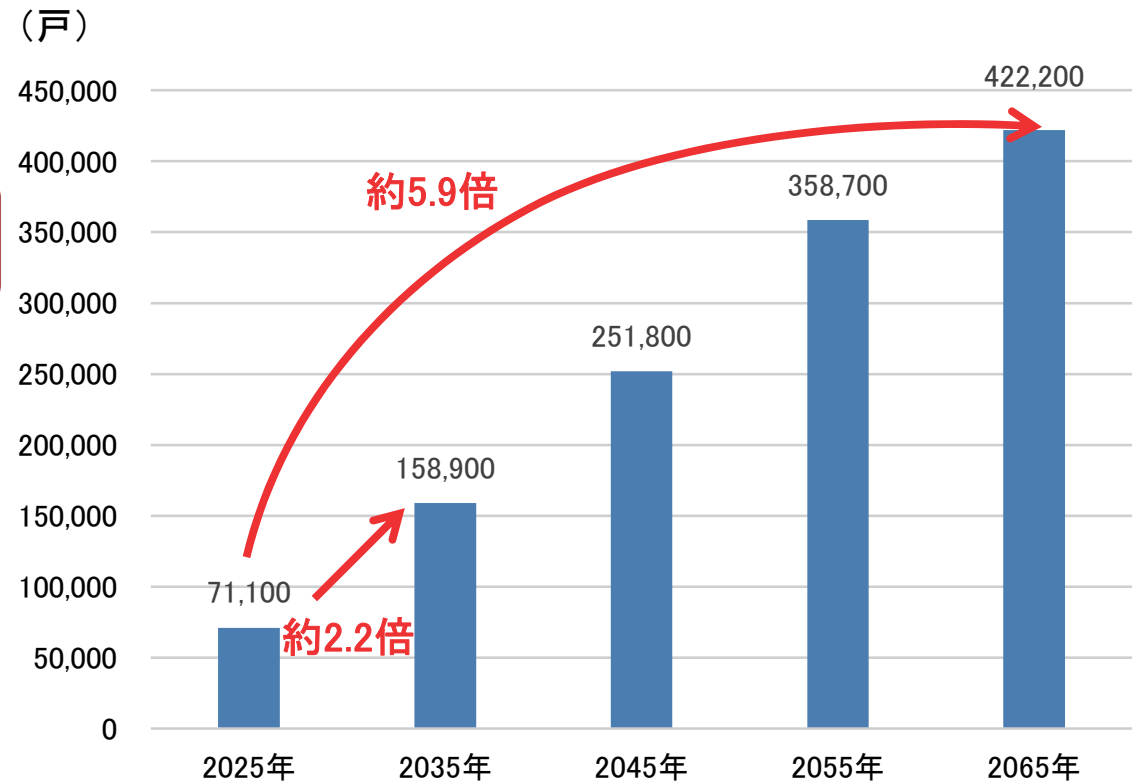
資料：総務省「令和5年住宅・土地統計調査」

○2023年時点で、築45年以上のマンションは71,100戸を超え、**高経年化したマンションが一定数存在する。**
 ○2025年時点で約7万戸の高経年マンションが、今後10年で約2.2倍、40年で約5.9倍に増加する見込み。

■建築時期別マンション戸数(横浜市)



■高経年マンション戸数の推計(横浜市)



注：持ち家・共同建・非木造・3階以上の住宅

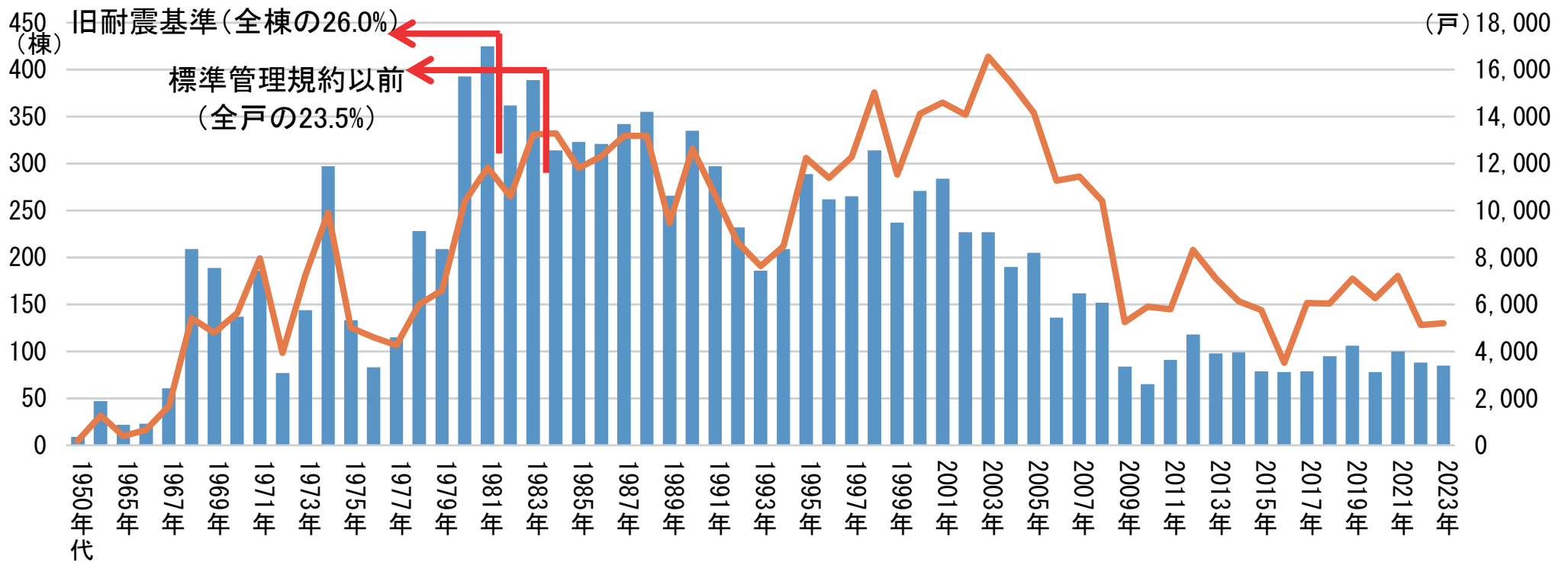
資料：総務省「令和5年住宅・土地統計調査」

資料：総務省「令和5年住宅・土地統計調査」を基に推計

○1980年代には、年間10,000戸超のマンションが供給されていたが、**近年は6,000戸程度の供給**に留まる。
 ○標準管理規約以前（築42年超）のマンションが戸数ベースで約1/4を占める。

■建設年別マンション棟数・戸数の推移(横浜市)

全体で8,603件、11,482棟、518,393戸



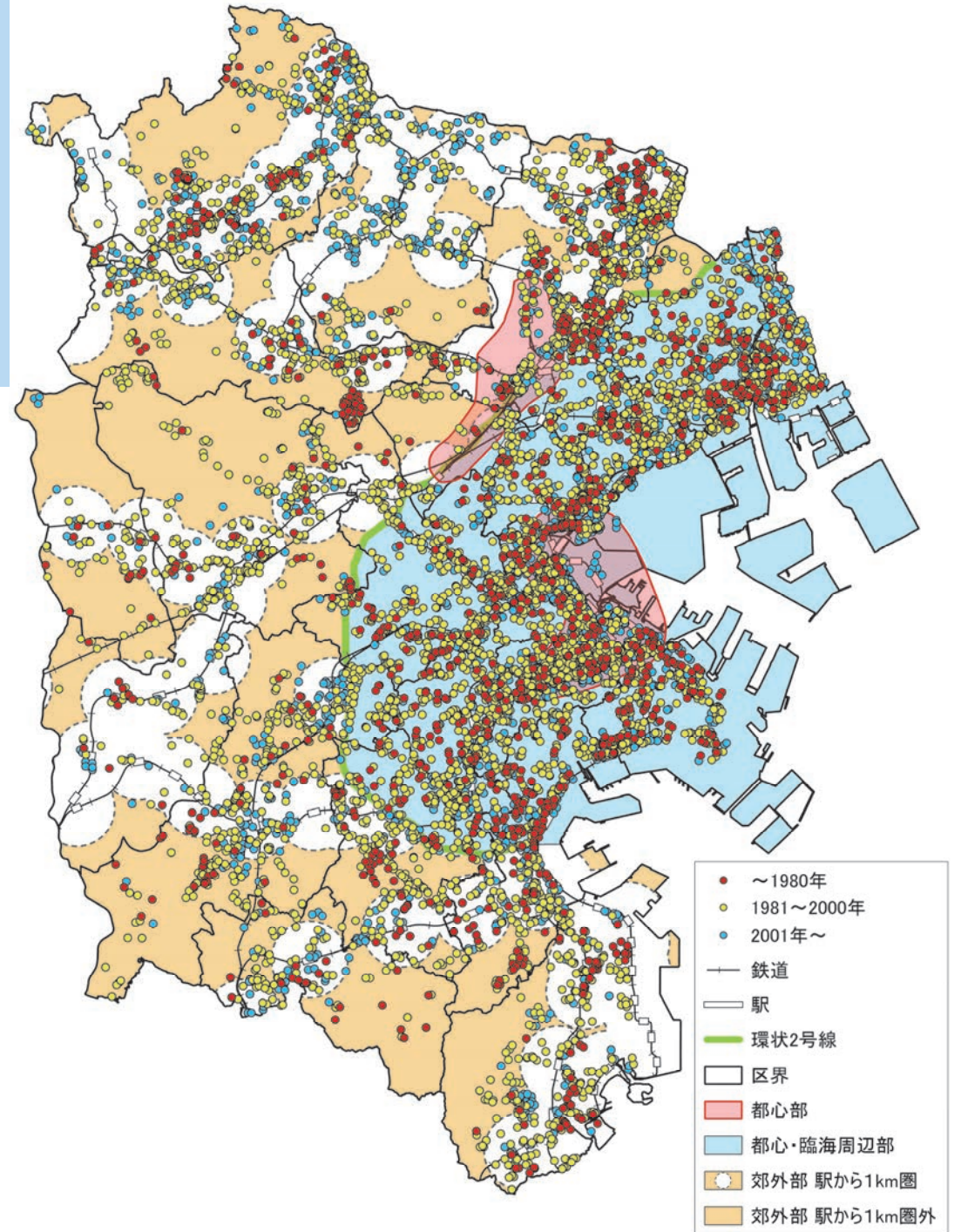
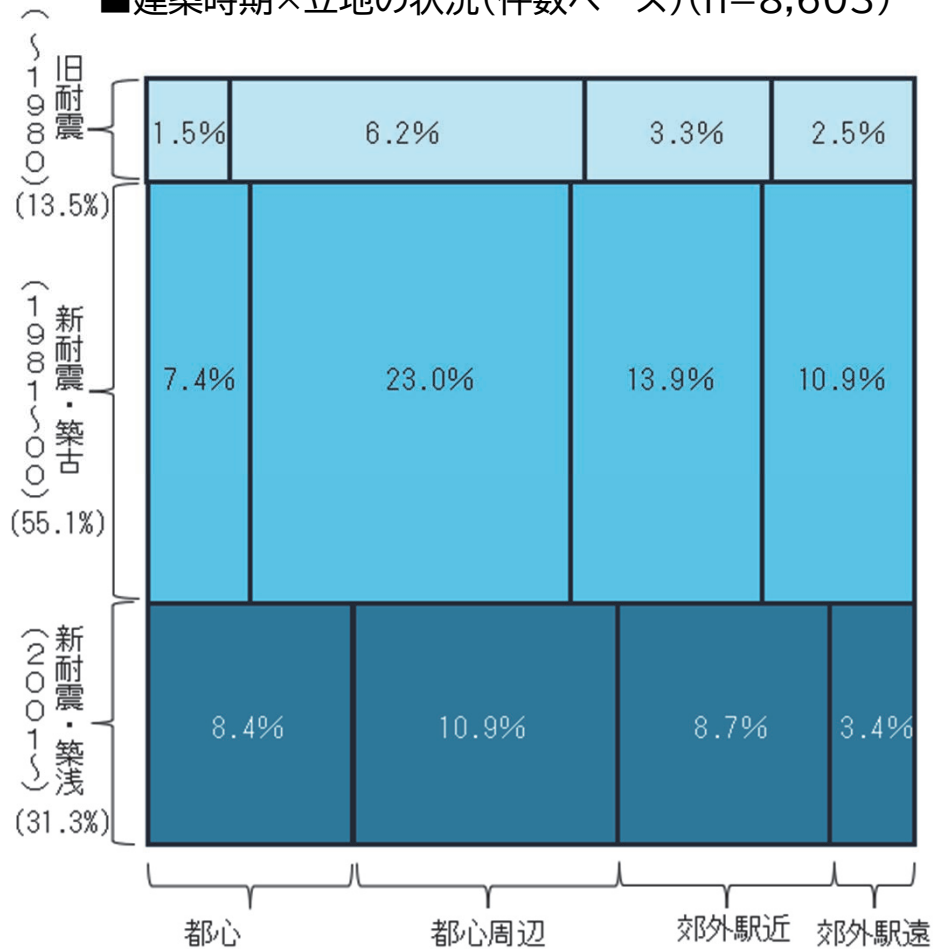
※6戸以上・非木造のマンション

資料:建築局調べ(2025.12)

○築45年以上の高経年マンションの占める割合は、**件数ベースで1割超**となっている。

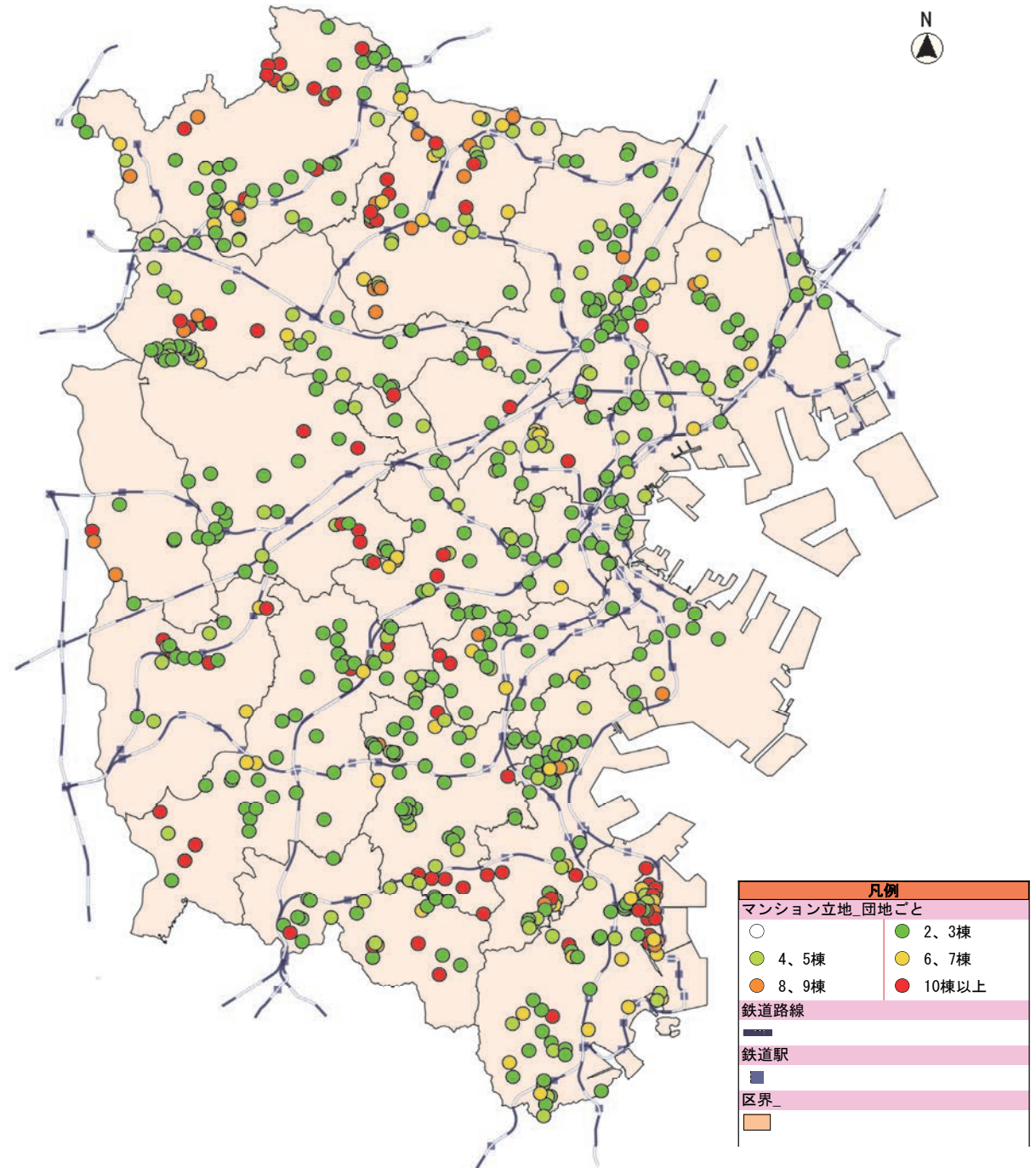
○高経年マンションは、**都心部や都心周辺、郊外部の駅近などに立地**している。

■建築時期×立地の状況(件数ベース)(n=8,603)



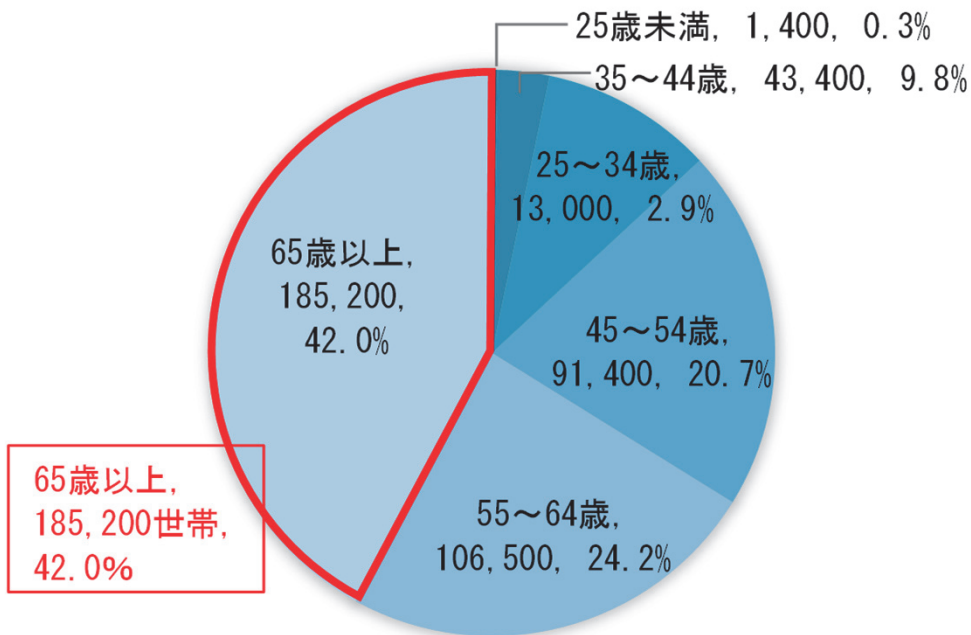
- ~1980年
- 1981~2000年
- 2001年~
- 鉄道
- 駅
- 環状2号線
- 区界
- 都心部
- 都心・臨海周辺部
- 郊外部 駅から1km圏
- 郊外部 駅から1km圏外

- 団地型マンションは郊外部に多く、港北ニュータウン、十日市場団地、金沢シーサイドタウンなどには、10棟以上の大規模な団地として立地している。
- 環2内側や都心部には、2～3棟の小規模な団地型マンションが多い。



○マンションに住む世帯主のうち、**65歳以上の割合が4割超**を占める。
 ○区分所有者・居住者の高齢化等により、**将来的な運営について不安を持つ管理組合が多くなっている。**

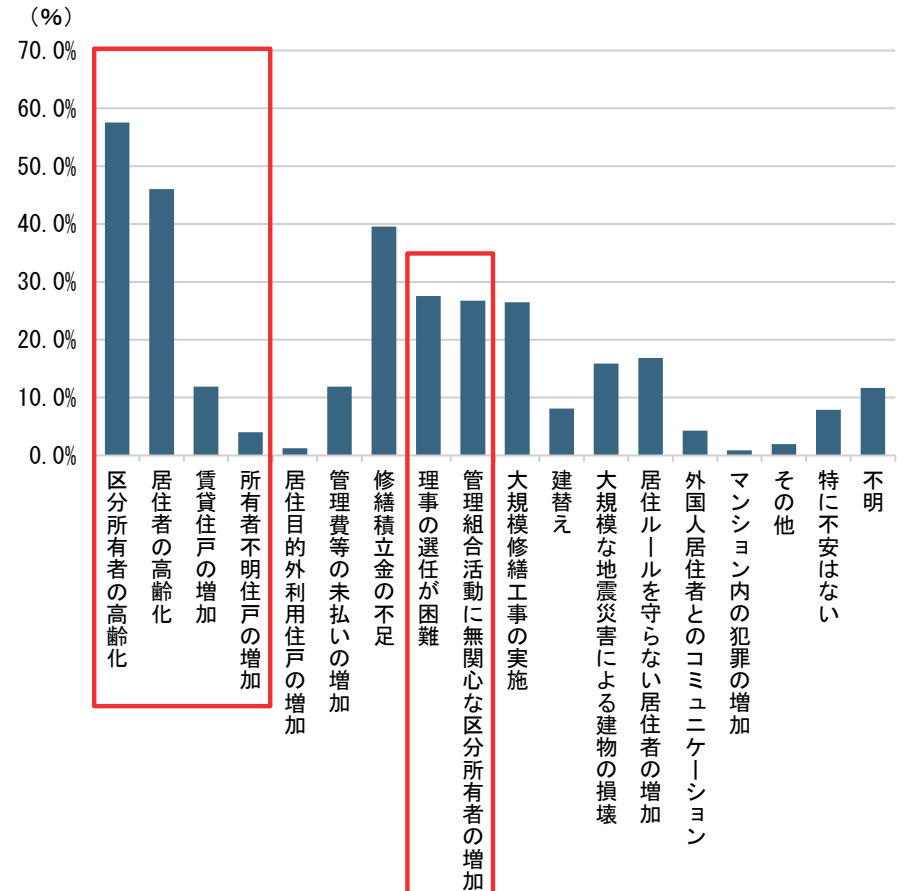
■マンション居住世帯の世帯主年齢(横浜市)



※持ち家・共同住宅に住む444,500世帯のうち、世帯主年齢不詳を除く440,900世帯の割合

資料:令和5年住宅・土地統計調査

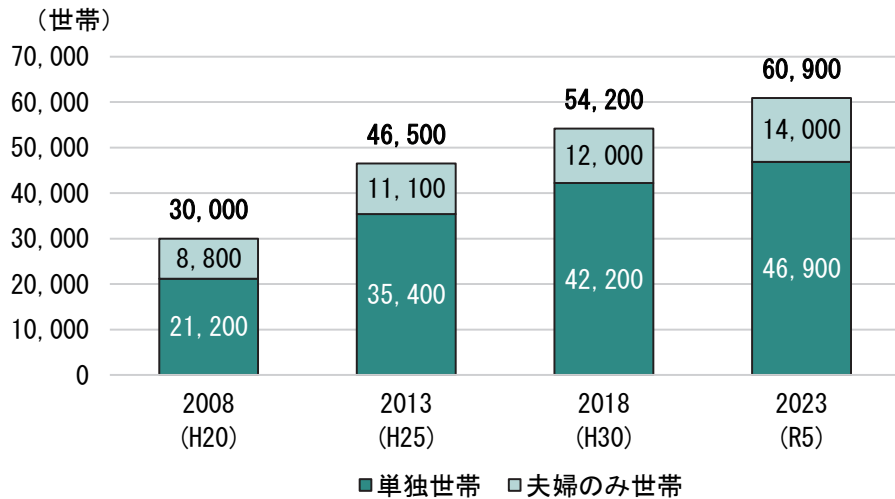
■管理組合運営における将来の不安 (管理組合向け調査)(全国)



資料:国土交通省 令和5年度マンション総合調査

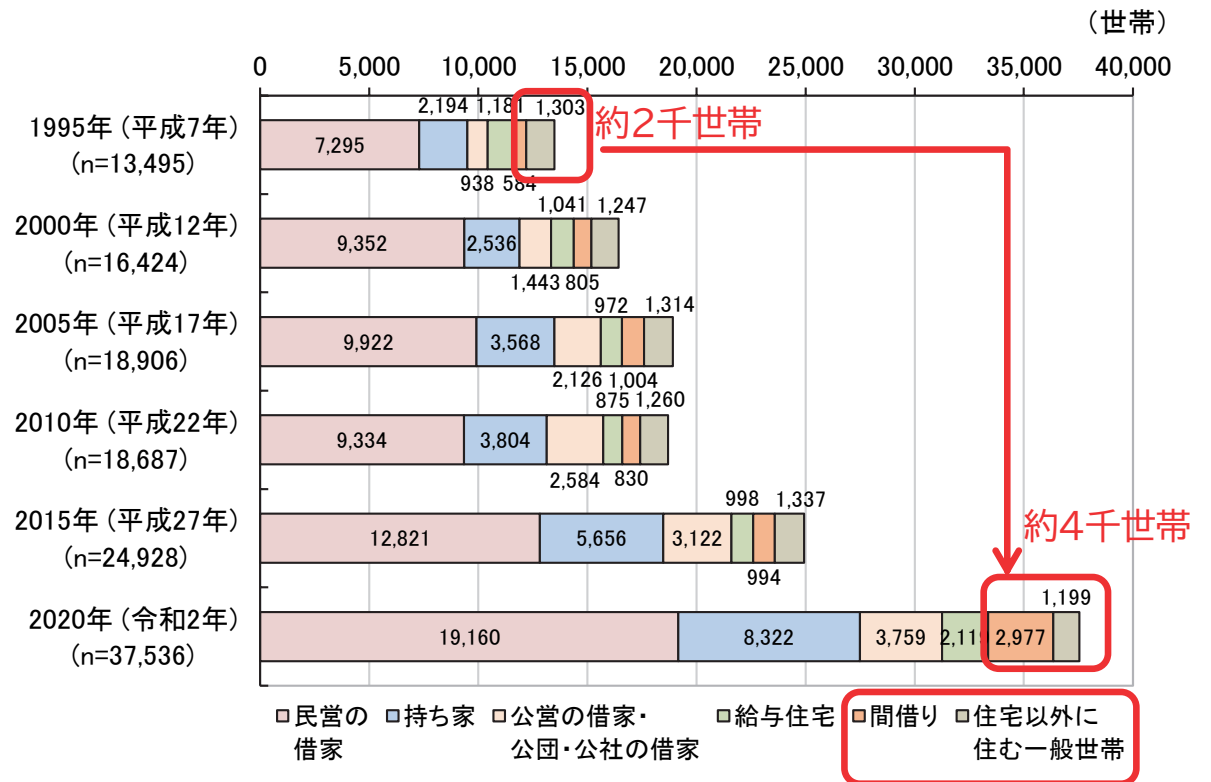
○民営借家に住む高齢者のみ世帯は、**20年前の2倍へと増加している。**
 ○**外国人世帯が20年間で倍化する中で、「間借り」や「住宅以外に住む」**など居住が不安定な外国人も倍化している。

■民営借家に住む高齢者のみ世帯の推移



資料:住宅・土地統計調査(各年)

■外国人世帯の住宅の所有関係



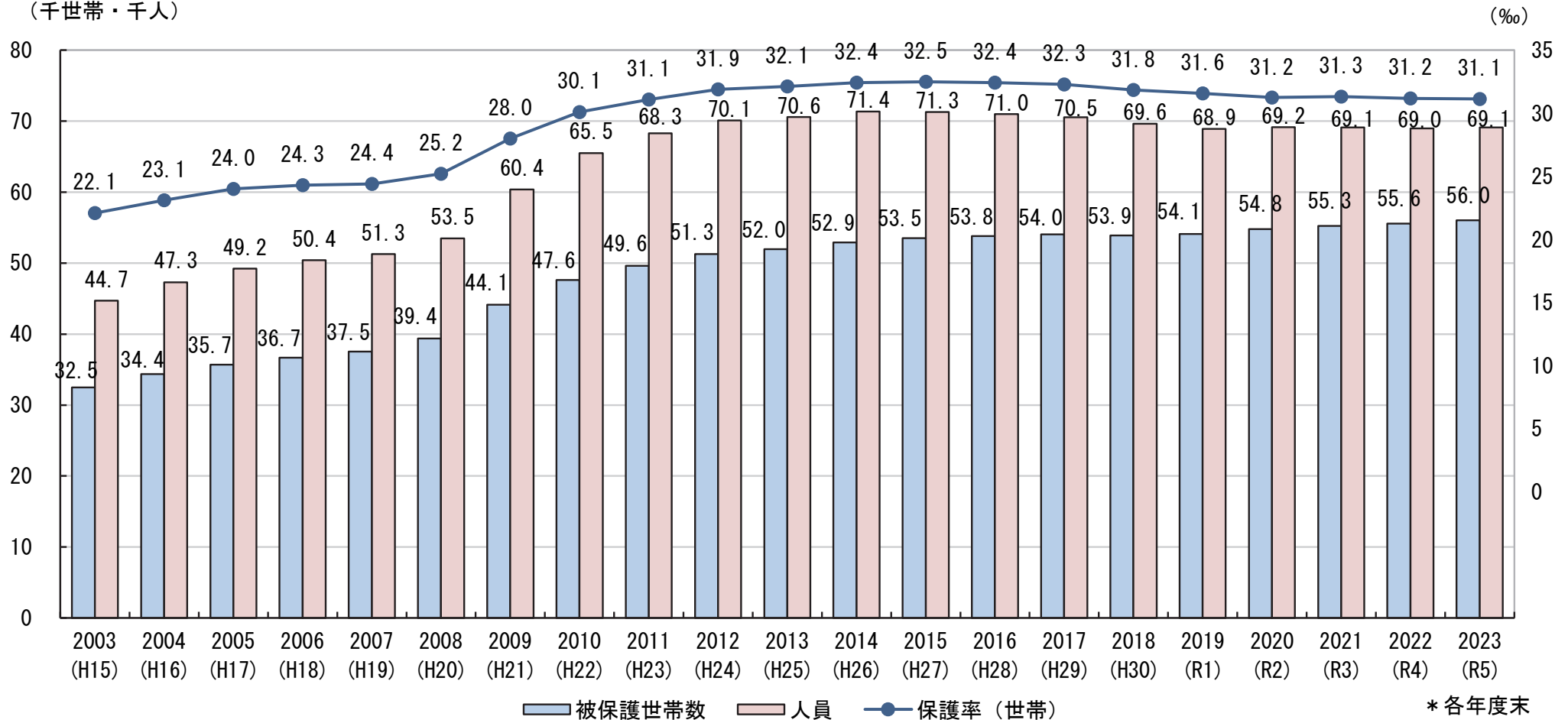
資料:国勢調査(各年)

7. 住宅確保要配慮者の居住状況 ②生活保護受給世帯

- 2023年時点で、被保護世帯は約5.6万世帯、人数は約6.9万人であり、被保護世帯率は31.1パーミル（3.11%）。
- 被保護世帯数は増加傾向にあるが、人員は2015年から減少傾向にある。

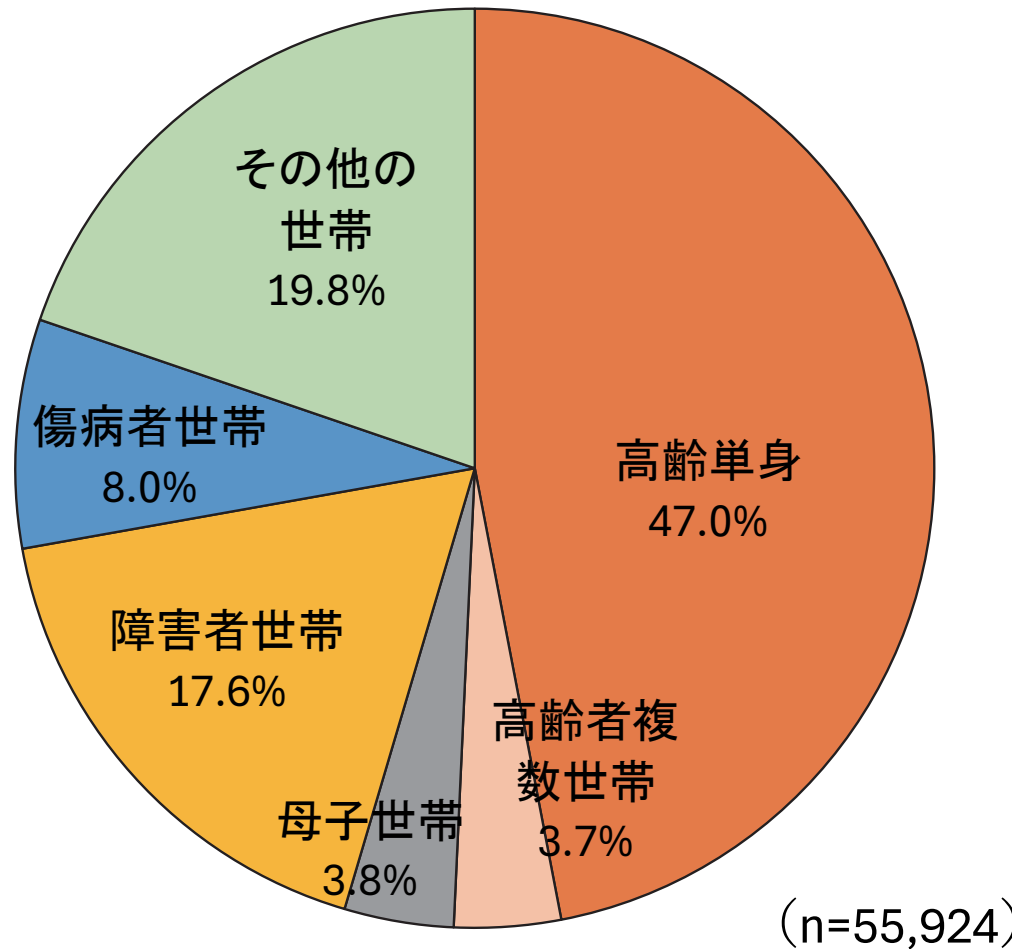
■被保護世帯数、世帯人員、保護率の推移(横浜市)

(千世帯・千人)



- 高齡単身が47.0%、高齡者複数世帯が3.7%と、被保護世帯の5割は高齡者世帯となっている。
- 次いで障害者世帯が17.6%が多い。

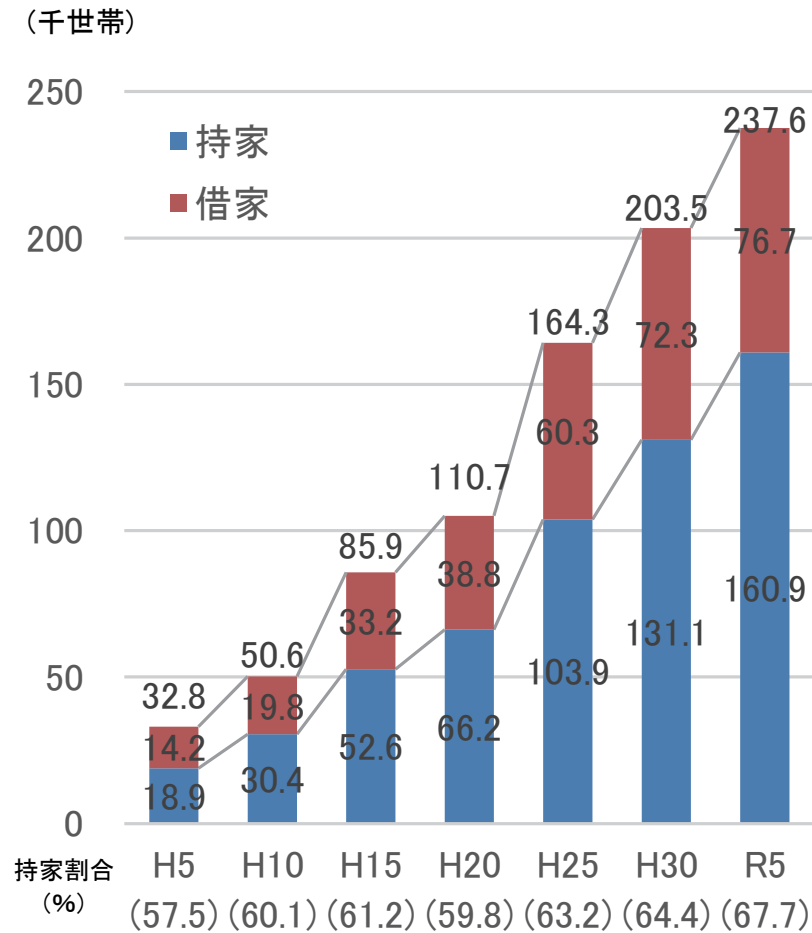
■被保護の内訳(横浜市)



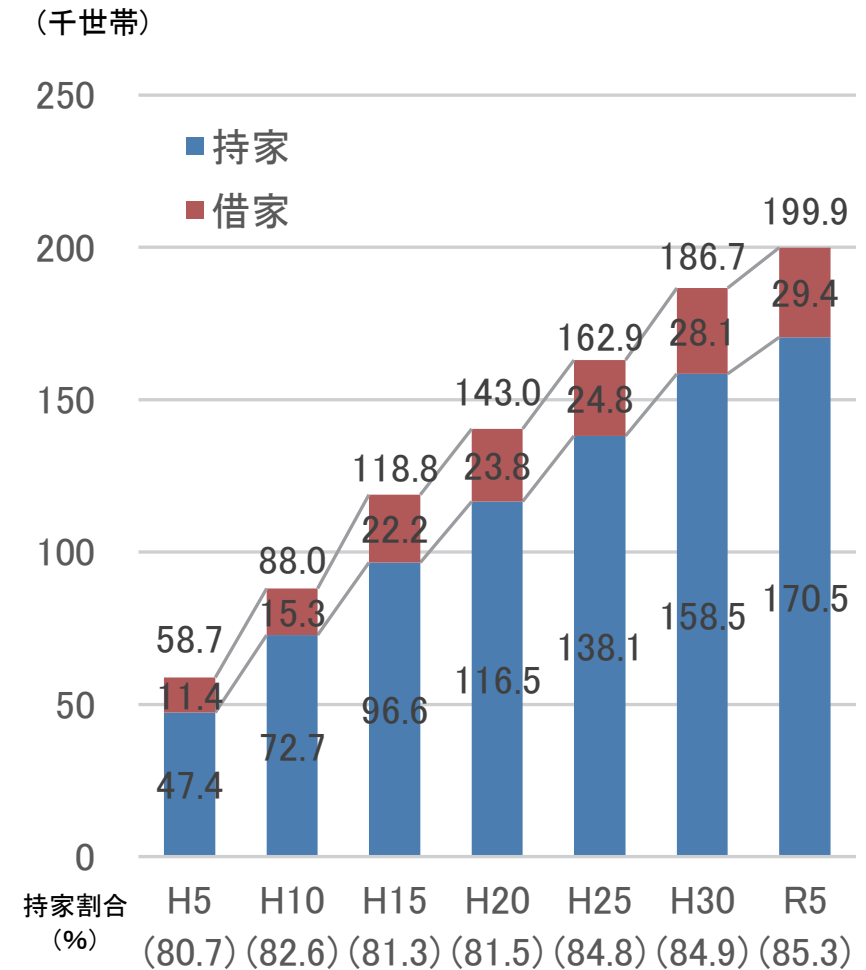
資料：住宅局調べ

○この20年間で高齢単身世帯は約2.7倍、夫婦のみの世帯で約2.2倍増加した。

■ 高齢単身世帯数の推移(横浜市)



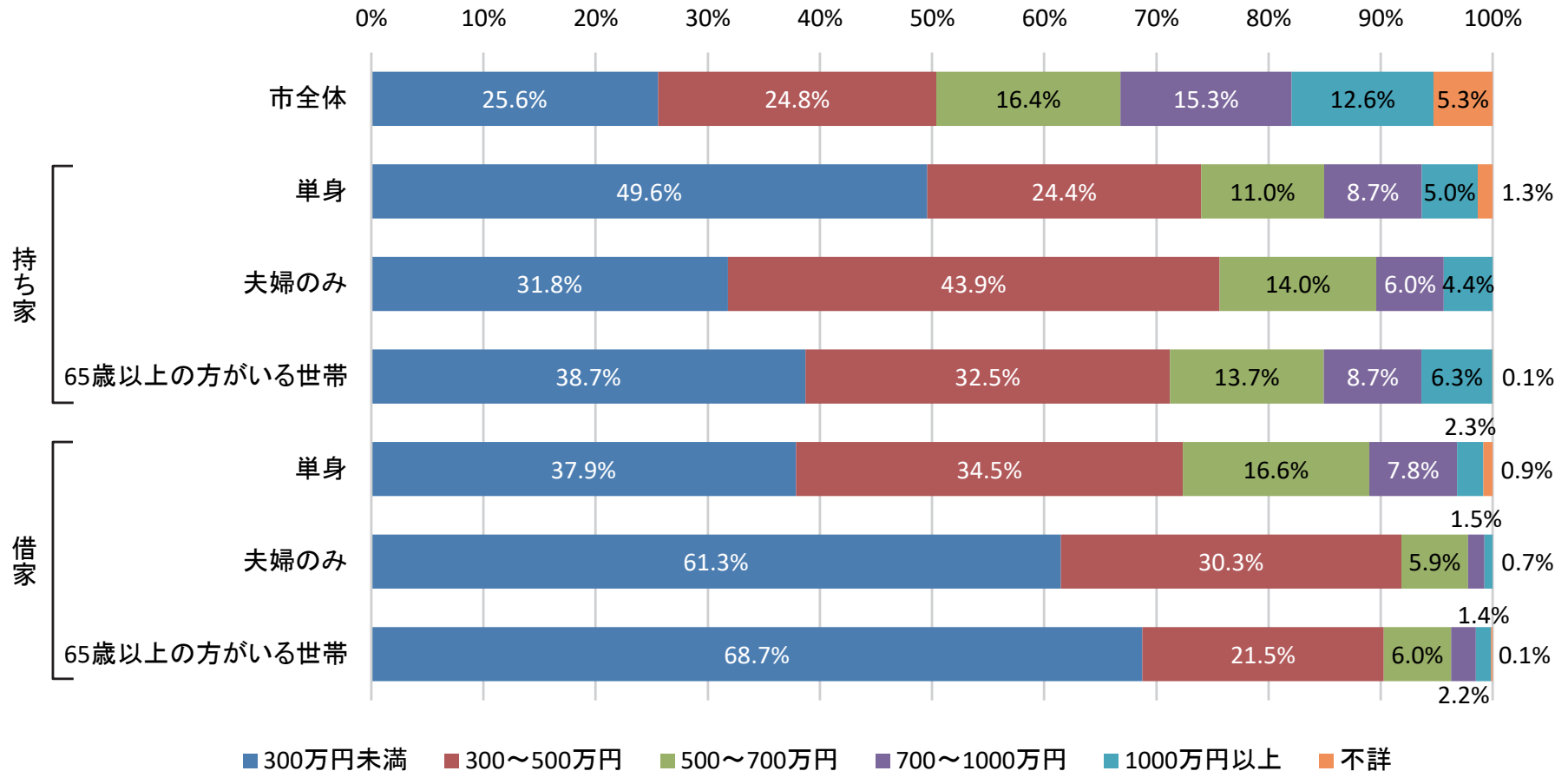
■ 高齢夫婦のみ世帯数の推移(横浜市)



資料：総務省「平成5年住宅統計調査」「平成10・15・20・25・30・令和5年住宅・土地統計調査」

○年収300万円未満の世帯の割合は、一般世帯を含む市全体では25%程度だが、高齢者世帯は3～7割を占め、高齢者世帯の収入の低さが現れている。
 ○持家に住む世帯よりも借家に住む世帯のほうが収入が低い。

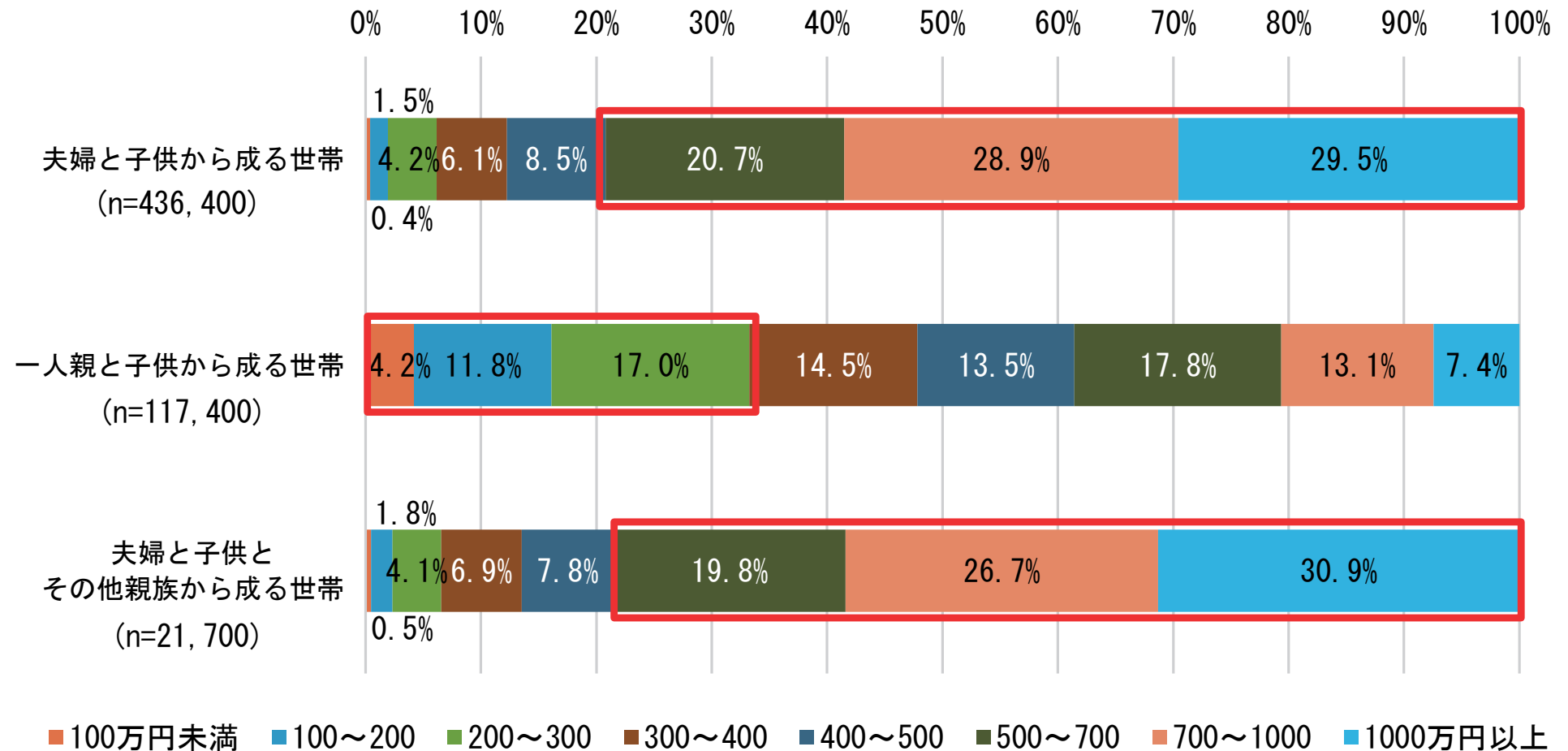
■所有関係別高齢者世帯の収入(横浜市)



※夫婦のみ：夫65歳以上、妻60歳以上の夫婦のみの世帯
 資料：総務省「令和5年住宅・土地統計調査」

- 「夫婦と子供から成る世帯」及び「夫婦と子供とその他親族から成る世帯」では、年収500万円以上の世帯が約75%を超えているが、「一人親と子供から成る世帯」では年収100～300万円の世帯で30%超を占める。
- 一人親世帯の年収が低いことが示された。

■家族類型別世帯の収入(横浜市)



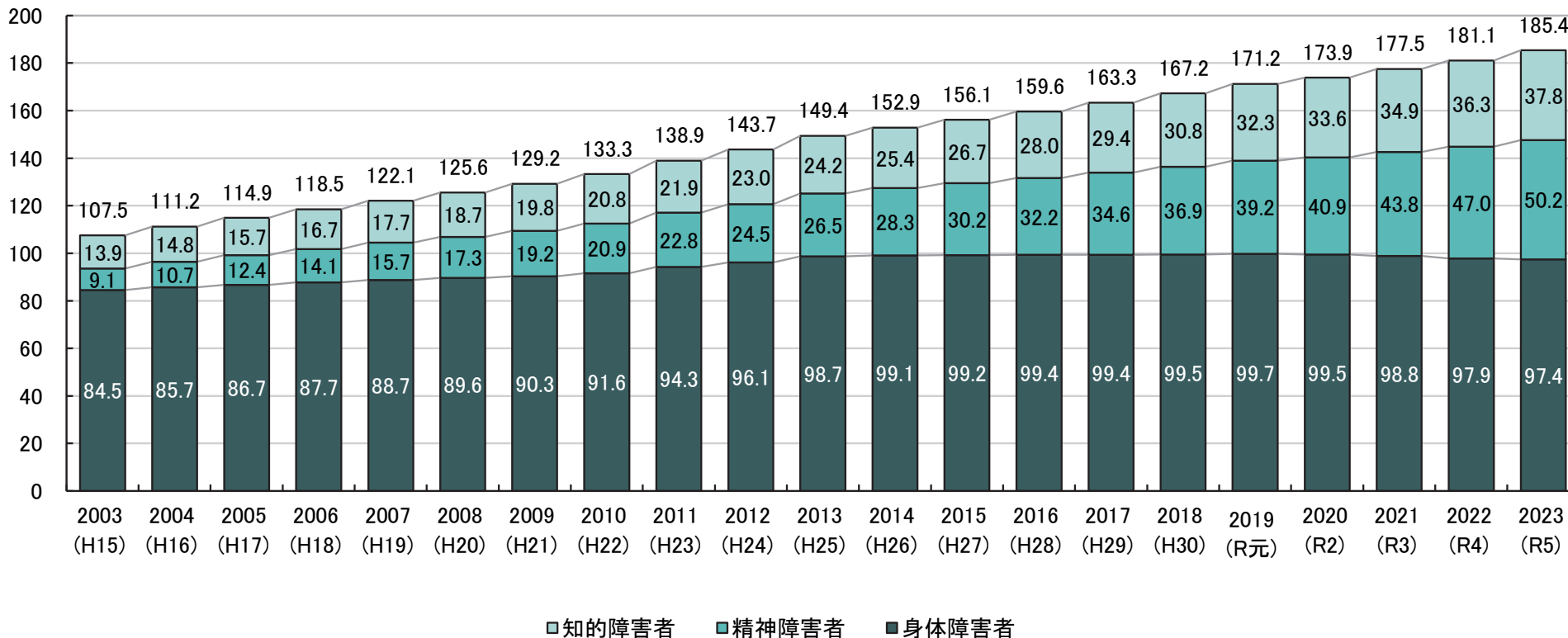
資料：総務省「令和5年住宅・土地統計調査」

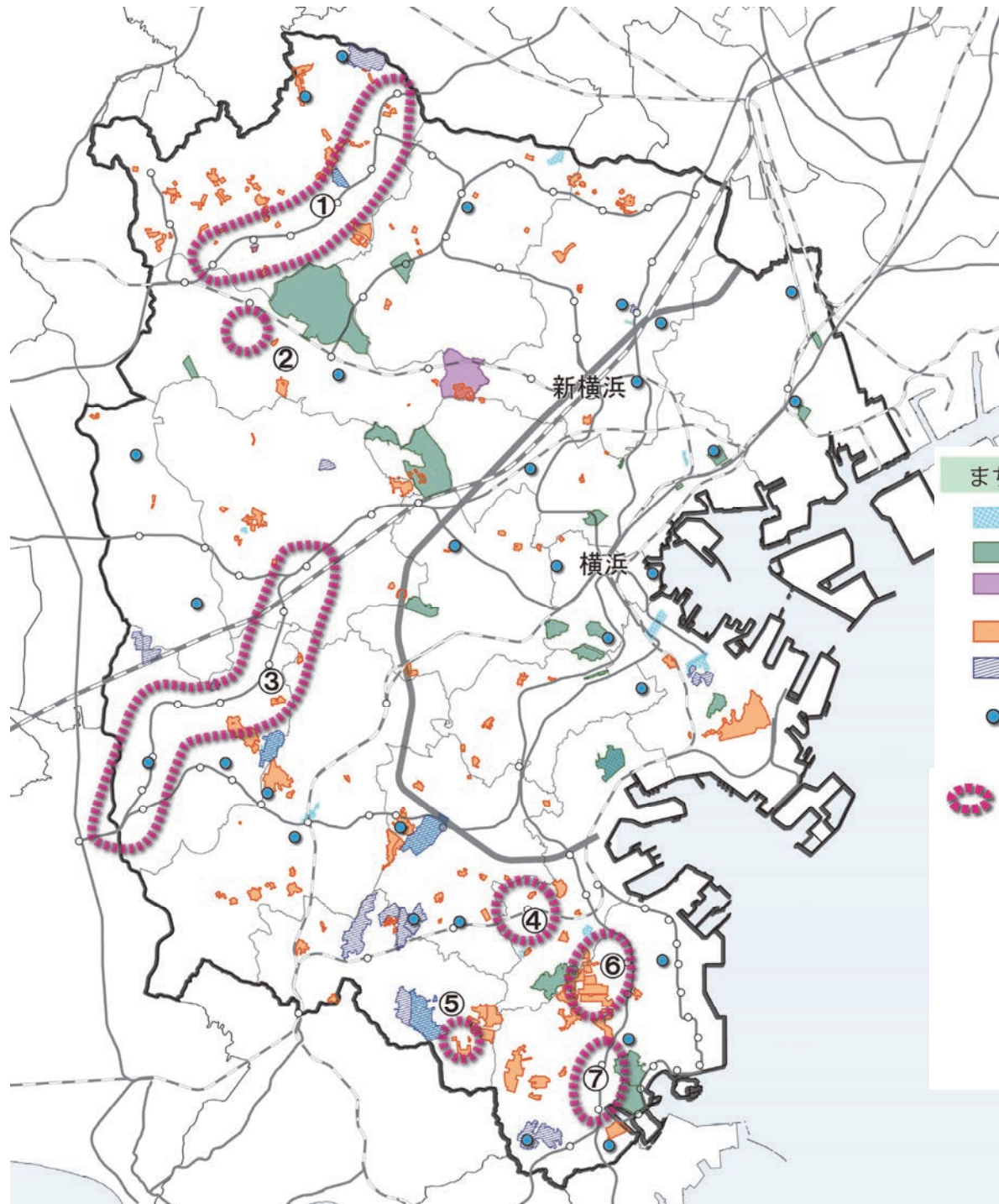
○障害者手帳交付数は年々増加しており、2023年時点で18万人を超え、20年前の約1.7倍となっている。

○その内訳は、身体障害者 約9.7万人、精神障害者 約5万人、知的障害者 約3.7万人となっている。







■障害者手帳交付数の推移(横浜市)

(千人)





まちづくりの推進地区（※工業系のものを除く）

-  地域まちづくりルール認定地区（19地区）
-  地域まちづくりプラン認定地区（20地区）
-  まちづくり協議会がある都市マス地区プラン（東本郷地区まちづくりプラン）
-  建築協定区域（163地区）
-  地区計画区域（地域発意型地区計画のうち「住宅地」類型18地区）
-  ヨコハマ市民まち普請事業による活動交流拠点（整備事例の分類が「休憩・交流施設」で廃止が確認されているものを除く29地区）



持続可能な住宅地推進プロジェクト等

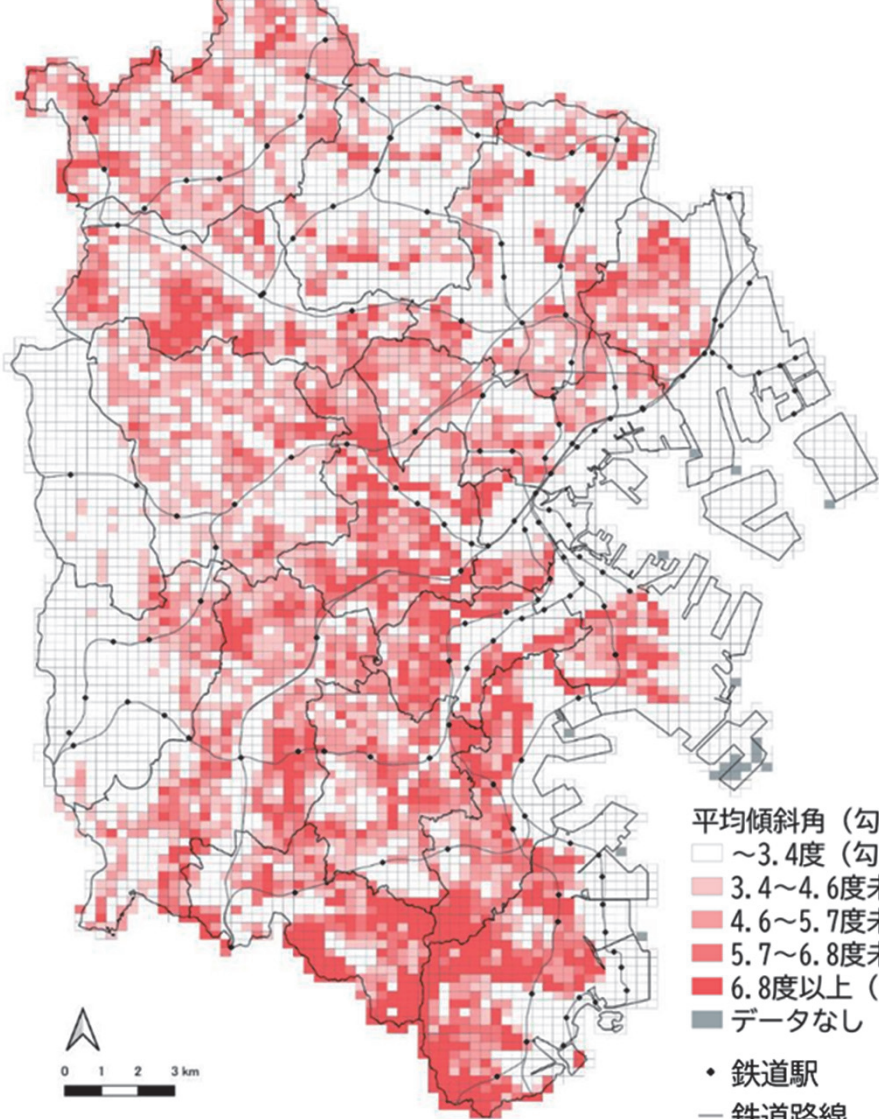
- ① 東急田園都市沿線地域
- ② 緑区十日市場町周辺地域
- ③ 相鉄いずみ野線沿線地域
- ④ 磯子区洋光台駅周辺地区
- ⑤ 上郷ネオポリス
- ⑥ 富岡・能見台地区
- ⑦ 金沢区心部



○本市の住宅地は丘陵地に広がる住宅地では、坂道や階段などが多い。**高齢者等には、徒歩移動の負担が大きくなっていると考えられる。**
 ○公共交通圏域外（いわゆる交通空白地）が郊外部を中心に点在している。

■平均傾斜角

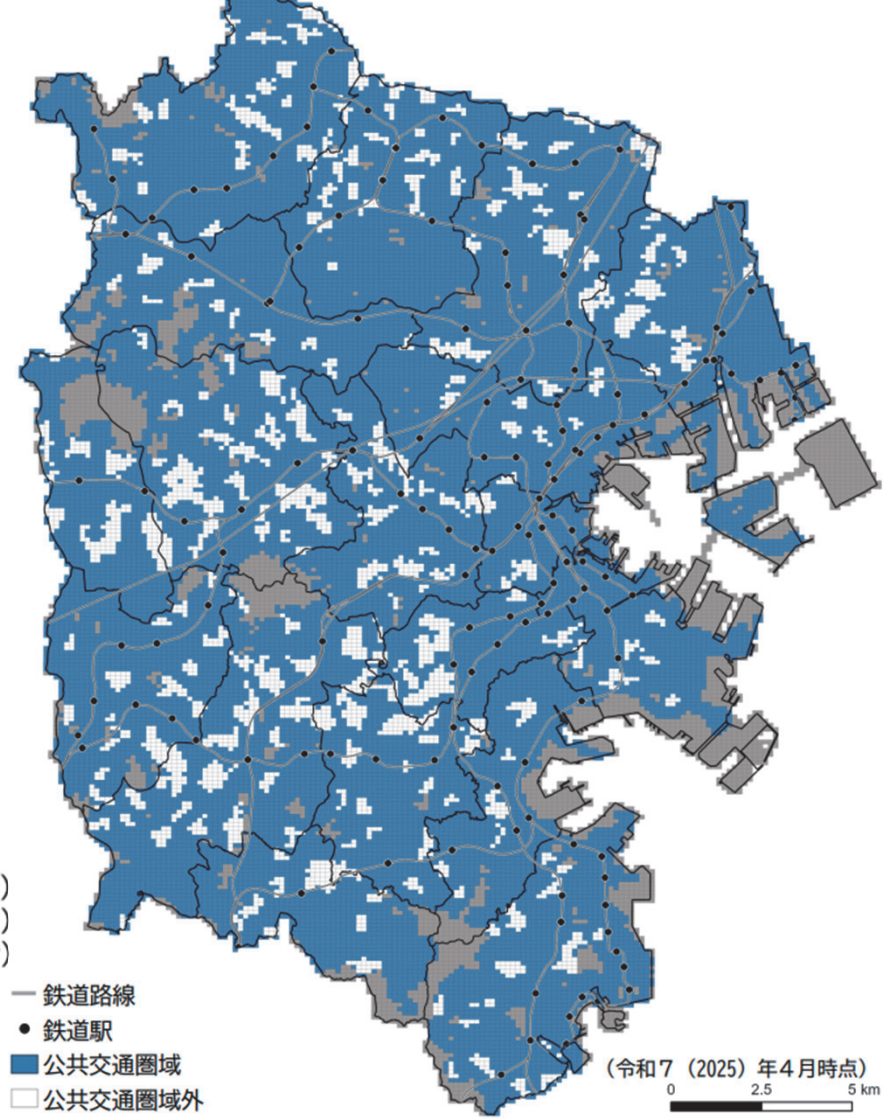
■公共交通圏域図(125mメッシュ)



平均傾斜角 (勾配に換算した場合)

- $\sim 3.4^\circ$ (勾配約6%未満)
- 3.4~4.6度未満 (勾配約6~8%未満)
- 4.6~5.7度未満 (勾配約8~10%未満)
- 5.7~6.8度未満 (勾配約10~12%未満)
- 6.8度以上 (勾配約12%以上)
- データなし

● 鉄道駅
 — 鉄道路線



— 鉄道路線
 ● 鉄道駅
 ■ 公共交通圏域
 □ 公共交通圏域外
 ■ 非住宅系土地利用

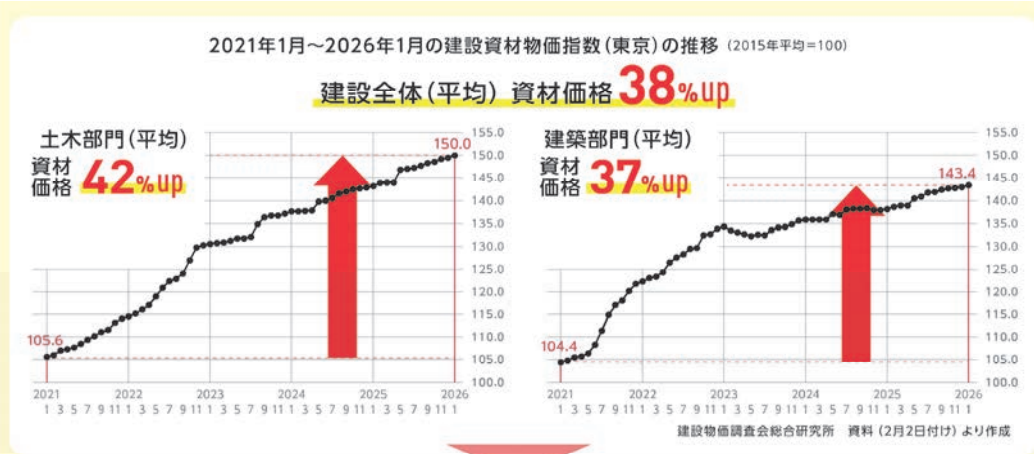
(令和7(2025)年4月時点)

0 2.5 5 km

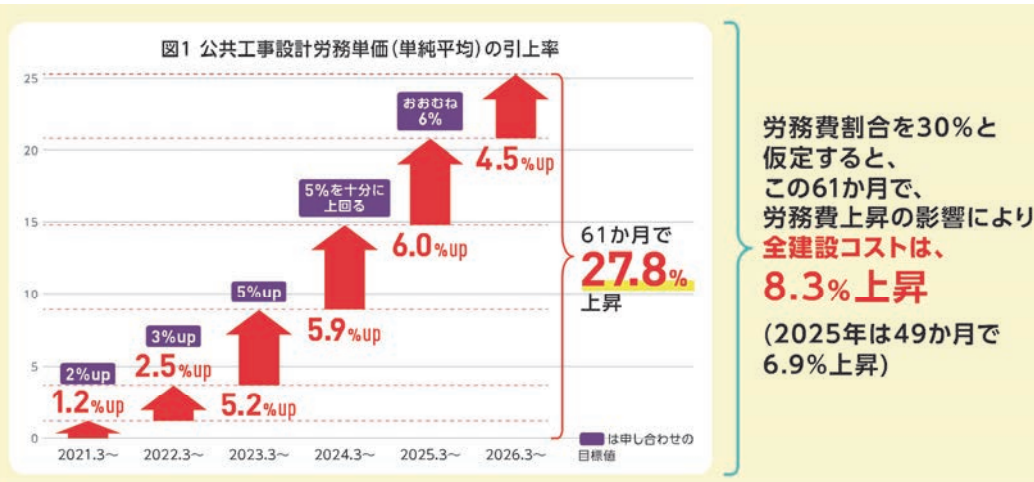
資料：横浜市地域公共交通計画（令和7年4月）

○資材高騰、労務単価引き上げ等により、**建築分野の建設コスト（平均）はこの5年で28%程度上昇している。**
 ○過去30年、一人あたりの実質賃金はほとんど横ばいで推移している。

■建設資材物価指数の推移(東京)



材料費割合を50～60%と仮定すると、この60か月で、資材等高騰の影響により**全建設コスト(平均)は、19～23%上昇**

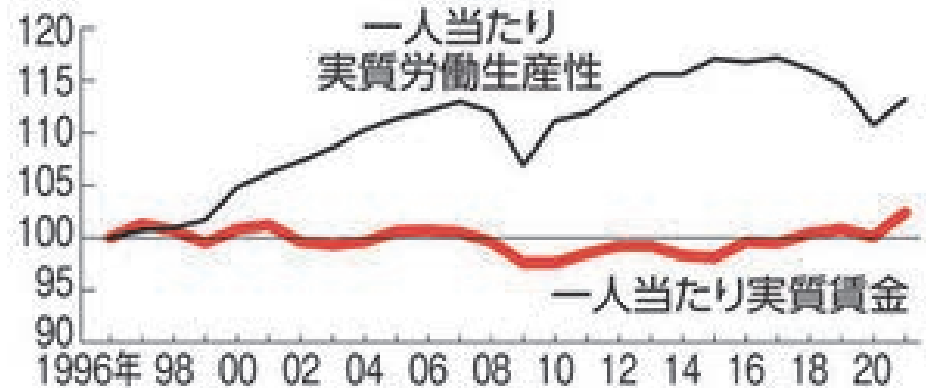


労務費割合を30%と仮定すると、この61か月で、労務費上昇の影響により**全建設コストは、8.3%上昇**
 (2025年は49か月で6.9%上昇)

資料:日本建設業連合会パンフレット2026.2

■実質賃金の長期推移

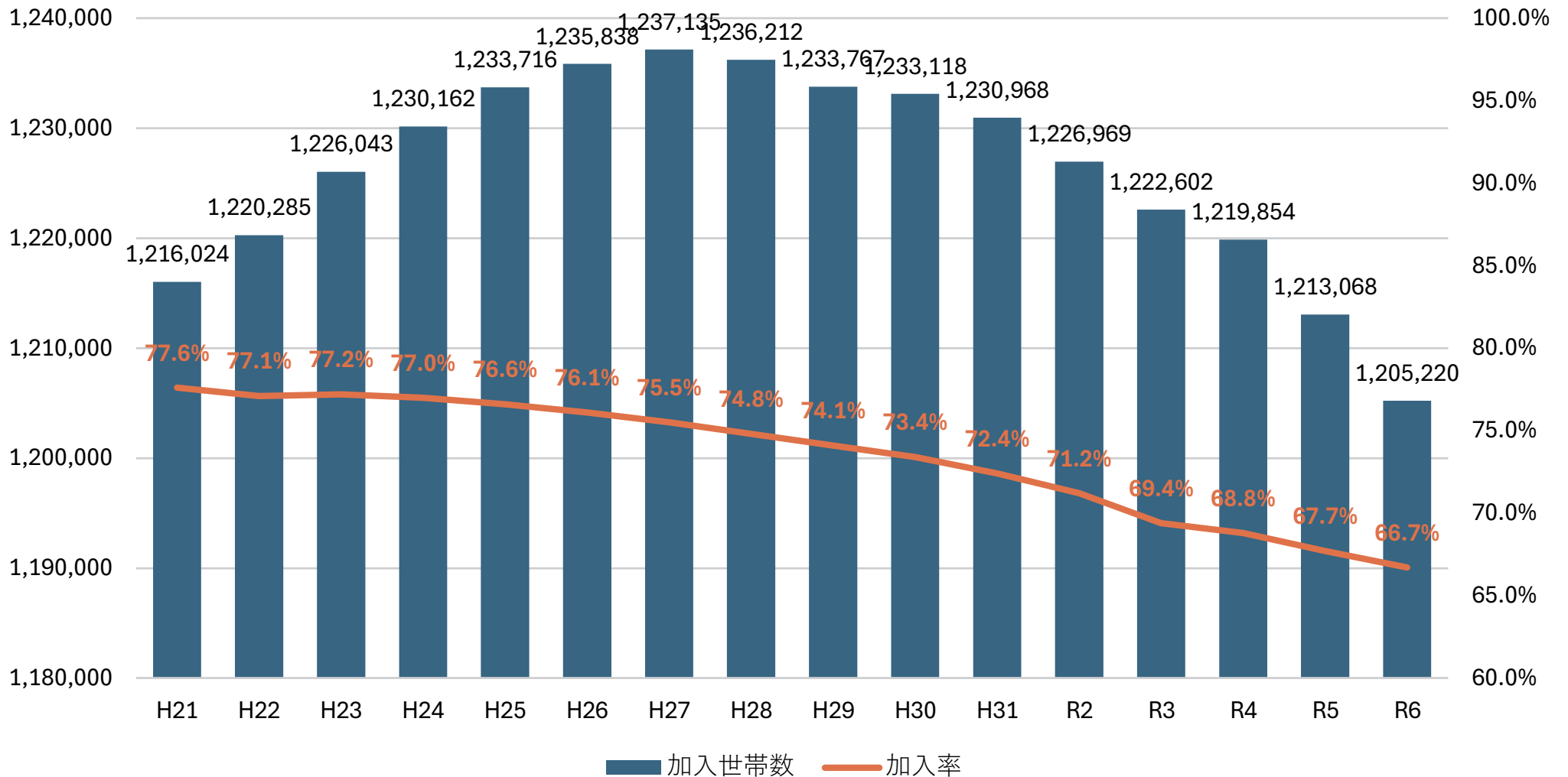
日本の実質賃金は労働生産性の伸びに届かない
 1996年を100とした指数。厚生労働省の資料から



資料:朝日新聞2026.2.12
 ※厚生労働省「毎月勤労統計調査」を加工

○自治会町内会への加入世帯は平成27年まで増加していた。
 ○しかし、加入率はこの15年で77.6%から66.7%に、10ポイント超下落。

■自治会町内会加入率の推移(横浜市)



資料:横浜市町内会連合会『ハマの元気印』2014~2025