

横浜市住生活基本計画 改定骨子案

0 課題・背景

1 改定計画構成のポイント

- 特に留意すべき11のトピックを改定計画に反映
- 「施策分野別」ではなく、「住む人の視点」から計画を構成

2 目指すべき将来像

- 将来像、3つの視点を新たに設定

3 将来像の実現に向けた7つの目標

- 現行計画の取組を継承しつつ、改定計画へ再編
- 参考. 横浜市の現行計画、全国計画との関係

4 各目標における取組

- 目標1 住まいを選ぶ : ライフスタイル・ステージに応じて住まいを選択できる
- 目標2 住み続ける : 誰もが住まいに困らずに、安心して暮らし続ける
- 目標3 健康に暮らす : 住まいの質を高める
- 目標4 安心して暮らす : 住まいを守り、管理する
- 目標5 住まいをつなぐ : 大切な住まいを、次世代に循環させる
- 目標6 地域で暮らす : 多様で良質な住環境に恵まれ、暮らし続ける
(参考)横浜市の住宅地の特性
- 目標7 みんなで支える : 多彩な市民・プレイヤーが力を合わせ、住みよい環境をつくる

5 市民のライフステージ・ライフスタイルに応じた取組

横浜を取り巻く課題・背景【現状】



人口減少・高齢化や世帯構成の変化が進む中、子育て世帯の減少や単身世帯の増加など、住まいに求められるニーズが多様化している。

人口減少・高齢化

子育て世帯減少

単身・高齢者世帯増加

住宅確保要配慮者の多様化・増加



住宅価格や家賃の上昇が続く中、高齢者など住宅確保要配慮者の対応、空家への対応、マンションや居住者の高齢化への対応などの課題が顕在化しており、ストックの有効活用と適切な維持管理・再生の重要性が高まっている。

住宅価格の上昇

空家への対応

マンションの高経年化

既存ストック活用



気候変動や大規模災害への対応を進めるとともに、住宅地の魅力や地域コミュニティの維持・活性化を通じて、誰もが安心して住み続けられる住環境の形成が求められている。

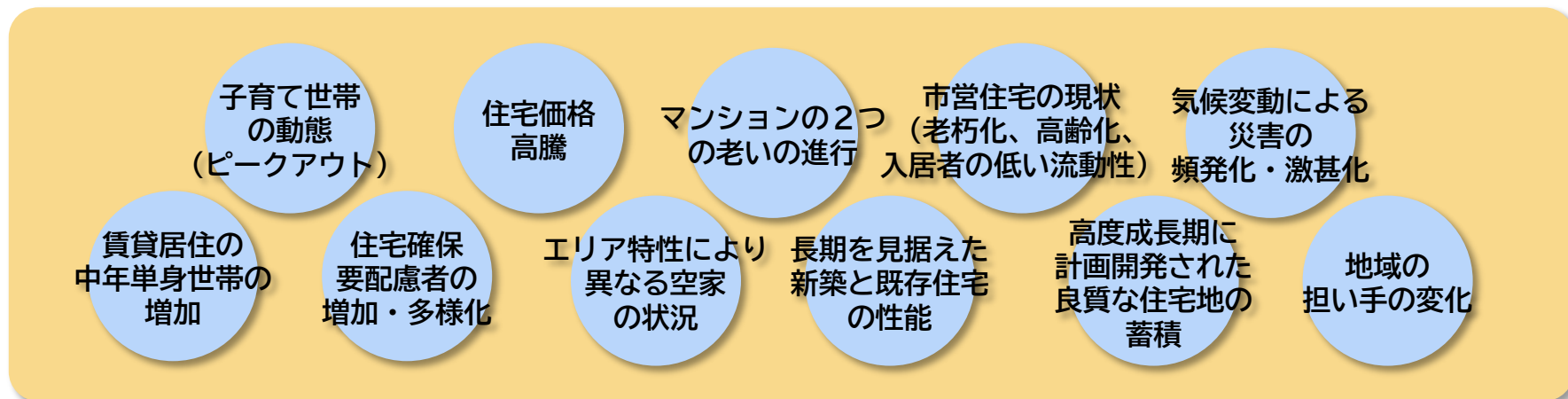
災害への対応

地域コミュニティの維持

■ 特に留意すべき11のトピックを改定計画に反映

- ・ 現行計画策定以降の社会情勢の変化や新たな課題のうち、特に留意すべき事項を**11のトピック**として整理し、それらへの対応を改定計画に反映

◆11 Topics



■ 「施策分野別」ではなく、「住む人の視点」から計画を構成

- ・ 現行計画は、分野別に取り組むべき施策を整理
- ・ 改定計画では、まず、**住む人の視点**から自分らしい暮らし方の選択に向けて目標を整理
その上で、住む人への支援・本市の施策を整理

◆例 現行計画の目標4 ⇒ 改定計画の目標2

現行計画	改定計画
目標4 住宅・福祉施策が一体となった 重層的な住宅セーフティネットの充実	目標2 住み続ける 誰もが住まいに困らずに、安心して暮らし続ける
4-1 公民連携による住まいの確保の推進	2-1 誰もが住まいを借りられる

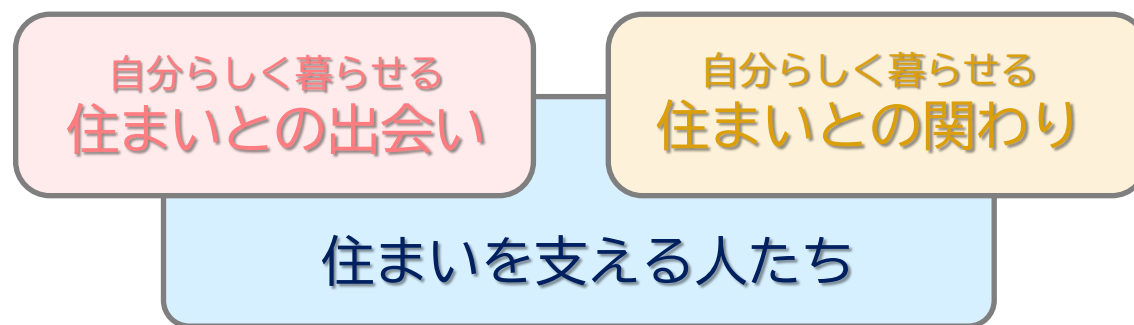
■ 将来像、3つの視点を新たに設定

- ・改定計画では、自分らしい住まいの選択と暮らし方の実現イメージを描き、目指すべき将来像を設定
- ・将来像の実現を目指し、住宅施策を展開するために3つの視点を新たに掲げる

◆将来像

誰もが、自分らしい住まいの選択と
暮らし方を実現できるまち よこはま

◆視点



◆住生活基本計画(全国計画)の視点

住まうヒト

住まうモノ

住まいを支えるプレイヤー

3 将来像の実現に向けた7つの目標

6

■ 現行計画の取組を継承しつつ、改定計画へ再編

- ・これまでの取組を、新たな7つの目標の各所に取り込んでいく。
- ・「住宅価格高騰対策」・「既存住宅流通促進」を進める。

住宅価格
高騰対策



既存住宅
流通促進



現行計画

社会環境
の変化



目標1

新たなライフスタイル
に対応し、多様なまち
の魅力を生かした豊か
な住宅地の形成

- ・郊外住宅地
- ・鉄道沿線ま
ちづくり
- ・都心部・臨
海周辺部



目標2

災害に強く、安全な住
まい・住宅地の形成と
被災者の住まいの確保

- ・災害に強い
住宅・住宅地
の形成
- ・被災対応



目標3

多様な世帯が健康で安
心して暮らせる住ま
い・コミュニティの
形成

- ・健康・安心
な住まい普及
- ・多世代コ
ミュニティ形
成



目標4

住宅・福祉施策が一体
となった重層的な住宅
セーフティネットの
充実

- ・公民連携に
よる住まい確
保・居住支援
の推進



目標5

脱炭素社会の実現に向
けた良質な住宅スト
ックの形成

- ・住まいの環
境性能向上
- ・住宅循環シ
ステム構築
- ・木造普及



目標6

マンションの管理適正
化・再生円滑化の推進

- ・管理不全対
策、維持管理
適正化
- ・再生円滑化



目標7

総合的な空家等対策の
推進

- ・空家予防
- ・流通促進
- ・管理不全空
家の改善

住宅
ストック

改定計画

自分らしく
暮らせる
住まいとの
出会い

目標1 住まいを選ぶ
ライフスタイル・
ステージに応じて
住まいを選択できる

目標2 住み続ける
誰もが住まいに困らずに、
安心して暮らし続ける

自分らしく
暮らせる
住まいとの
関わり

目標3 健康に暮らす
住まいの質を高める

目標4 安心して暮らす
住まいを守り、管理する

目標5 住まいをつなぐ
大切な住まいを、次世代に
循環させる

目標6 地域で暮らす
多様で良質な住環境に
恵まれ、暮らし続ける

住まいを
支える人たち

目標7 みんなで支える
多彩な市民・プレイヤーが
力を合わせ、住みよい環境
をつくる



現行計画

社会環境の変化	目標 1	新たなライフスタイルに対応し、多様なまちの魅力を生かした豊かな住宅地の形成 1-1 多世代が住み、働き、楽しみ、交流できる郊外住宅地の形成 1-2 鉄道沿線地域ごとの特性や市民力を活かした持続可能な郊外住宅地再生の推進 1-3 都心部と都心・臨海周辺部ならではの特性や魅力を生かした生活環境整備
	目標 2	災害に強く、安全な住まい・住宅地の形成と被災者の住まいの確保 2-1 災害に強い住まい・住宅地の形成 2-2 災害発生時における被災者の仮住まいや恒久的な住まいの確保
居住者・コミュニティ	目標 3	多様な世帯が健康で安心して暮らせる住まい・コミュニティの形成 3-1 多様な世帯が健康で安心できる良好な住まいの普及促進 3-2 多様な世帯が地域で交流する豊かな住環境・コミュニティの形成
	目標 4	住宅・福祉施策が一体となった重層的な住宅セーフティネットの充実 4-1 公民連携による住まいの確保の推進 4-2 入居から退去までの切れ目のない支援の充実
住宅ストック	目標 5	脱炭素社会の実現に向けた良質な住宅ストックの形成 5-1 環境に配慮した住宅の普及促進【重点】 5-2 多世代にわたり良質な住宅が引き継がれる住宅循環システムの構築 5-3 木材利用の促進
	目標 6	マンションの管理適正化・再生円滑化の推進 6-1 マンションの管理不全を防止するための適正な維持管理の促進 6-2 老朽化マンションの再生の円滑化
	目標 7	総合的な空家等対策の推進 7-1 空家化の予防・適切な維持管理の促進【重点】 7-2 地域課題の解決につながる空家等の流通活用の促進 7-3 管理不全空家の自主改善等の促進

改定計画

自分らしく暮らせる住まいとの出会い	目標 1	住まいを選ぶ :ライフスタイル・ステージに応じて住まいを選択できる 1-1 子育て世代が希望する住まいに暮らす 1-2 高齢期に備えた住まいを選ぶ
	目標 2	住み続ける :誰もが住まいに困らずに、安心して暮らし続ける 2-1 誰もが住まいを借りられる 2-2 地域で一体となって暮らしを支える
自分らしく暮らせる住まいとの関わり	目標 3	健康に暮らす :住まいの質を高める 3-1 住まいの環境・バリアフリー性能等を高める 3-2 住まいを長く大切に活用し続ける
	目標 4	安心して暮らす :住まいを守り、管理する 4-1 住まいを適正に維持管理する 4-2 住まいの安全性能を高める
	目標 5	住まいをつなぐ :大切な住まいを、次世代に循環させる 5-1 住まいの価値が可視化される 5-2 既存住宅を円滑に売却・取得・活用できる 5-3 住まいを円滑に再生・更新する
	目標 6	地域で暮らす :多様で良質な住環境に恵まれ、暮らし続ける 6-1 郊外住宅地で多様な暮らしを実現する 6-2 住宅地の災害リスクを減らす
	目標 7	みんなで支える :多彩な市民・プレイヤーが力を合わせ、住みよい環境をつくる 7-1 市民や専門家が活躍する 7-2 住まい・住環境についての知見・リテラシーを高める

全国計画			改定計画		
住まうひと	目標 1	人生100年時代を見据え、高齢者が孤立せず、希望する住生活を実現できる環境整備	目標 1	住まいを選ぶ :ライフスタイル・ステージに応じて住まいを選択できる 1-1 子育て世代が希望する住まいに暮らす 1-2 高齢期に備えた住まいを選ぶ	自分らしく暮らせる 住まいとの出会い
	目標 2	若年世帯や子育て世帯が希望する住まいを確保できる社会の実現	目標 2	住み続ける :誰もが住まいに困らずに、安心に暮らし続ける 2-1 誰もが住まいを借りられる 2-2 地域で一体となって暮らしを支える	
	目標 3	住宅確保要配慮者が安心して暮らせる居住環境・居住支援体制の整備	目標 3	健康に暮らす :住まいの質を高める 3-1 住まいの環境・バリアフリー性能等を高める 3-2 住まいを長く大切に活用し続ける	自分らしく暮らせる住まいとの関わり
	目標 4	過度な負担なく希望する住生活を実現できる環境整備	目標 4	安心して暮らす :住まいを守り、管理する 4-1 住まいを適正に維持管理する 4-2 住まいの安全性能を高める	
住まうモノ	目標 5	多世代にわたり活用される住宅ストックの形成	目標 5	住まいをつなぐ :大切な住まいを、次世代に循環させる 5-1 住まいの価値が可視化される 5-2 既存住宅を円滑に売却・取得・活用できる 5-3 住まいを円滑に再生・更新する	
	目標 6	住宅ストックの性能や利用価値が市場で適正に評価され、循環するシステムの構築	目標 6	地域で暮らす :多様で良質な住環境に恵まれ、暮らし続ける 6-1 郊外住宅地で多様な暮らしを実現する 6-2 住宅地の災害リスクを減らす	
	目標 7	住宅の誕生から終末まで切れ目のない適切な管理・再生・活用・除却の一体的推進	目標 7	みんなで支える :多彩な市民・プレイヤーが力を合わせ、住みよい環境をつくる 7-1 市民や専門家が活躍する 7-2 住まい・住環境についての知見・リテラシーを高める	支える人たち 住まいを
	目標 8	持続可能で多様なライフスタイルに対応可能な住宅地の形成			
	目標 9	頻発・激甚化する災害に対応した安全な住環境の整備			
住まいを支えるプレイヤー	目標 10	担い手の確保・育成や海外展開等を通じた住生活産業の発展			
	目標 11	国と地方における住宅行政の役割の明確化と推進体制の整備			

改定計画の構成

自分らしく暮らせる住まいとの出会い	目標1	<p>住まいを選ぶ : ライフスタイル・ステージに応じて住まいを選択できる</p> <p>1-1 子育て世代が希望する住まいに暮らす</p> <p>1-2 高齢期に備えた住まいを選ぶ</p>
	目標2	<p>住み続ける : 誰もが住まいに困らずに、安心に暮らし続ける</p> <p>2-1 誰もが住まいを借りられる</p> <p>2-2 地域で一体となって暮らしを支える</p>
自分らしく暮らせる住まいとの関わり	目標3	<p>健康に暮らす : 住まいの質を高める</p> <p>3-1 住まいの環境・バリアフリー性能等を高める</p> <p>3-2 住まいを長く大切に活用し続ける</p>
	目標4	<p>安心して暮らす : 住まいを守り、管理する</p> <p>4-1 住まいを適正に維持管理する</p> <p>4-2 住まいの安全性能を高める</p>
	目標5	<p>住まいをつなぐ : 大切な住まいを、次世代に循環させる</p> <p>5-1 住まいの価値が可視化される</p> <p>5-2 既存住宅を円滑に売却・取得・活用できる</p> <p>5-3 住まいを円滑に再生・更新する</p>
	目標6	<p>地域で暮らす : 多様で良質な住環境に恵まれ、暮らし続ける</p> <p>6-1 郊外住宅地で多様な暮らしを実現する</p> <p>6-2 住宅地の災害リスクを減らす</p>
住まいを支える人たち	目標7	<p>みんなで支える : 多彩な市民・プレイヤーが力を合わせ、住みよい環境をつくる</p> <p>7-1 市民や専門家が活躍する</p> <p>7-2 住まい・住環境についての知見・リテラシーを高める</p>

【凡例】

目標1

1-1. 目標(細分類)

① 取組の方向性

- ・ 具体的な取組

- ・ 前回までにご意見のあった項目

- ・ 新規項目

～自分らしく暮らせる住まいとの出会い～

目標1 住まいを選ぶ : ライフスタイル・ステージに応じて住まいを選択できる

1-1 子育て世代が希望する住まいに暮らす

① 良質で比較的手頃な住宅ストックの形成・流通促進

- ・子育て世代の定住・転入を促進するため、既存住宅の取得を支援します。
- ・市営住宅における多世代居住の促進のため、子育て世帯を対象とした選考倍率の優遇や専用住宅の提供などを進めます。
- ・子育て世代への住まいの選択肢を増やすため、アフォーダブルな住宅の供給を進めます。

② 子育てしやすい住まいと居住環境の整備

- ・子育てに適した住宅性能・環境を有した良質な住まいの供給を促進します。
- ・子育て世代がゆとりある住まいに暮らすための支援をします。
- ・公有地を活用した子育てに適した住環境の形成を進めます。
- ・親世代との近居を支援します。

③ 若者や子育て世代の孤立を防ぐ居住環境の整備

- ・子育て世代が高齢者等とともに地域で安心して住み続けられる住まいの供給を促進します。
- ・誰もが暮らしやすい住環境やコミュニティの形成を促進します。
- ・子育て世代が地域で安心して暮らせる環境づくりを推進します。

④ 規制誘導手法と連動した多様な住まいの供給促進

- ・駅周辺等では住宅や生活利便施設などの誘導を図り、地域特性に応じた住環境の整備を推進します。
- ・規制誘導手法などを活用し、民間活力を生かしたにぎわいあるまちづくりを進めます。

～自分らしく暮らせる住まいとの出会い～

目標1 住まいを選ぶ : ライフスタイル・ステージに応じて住まいを選択できる

1-2 高齢期に備えた住まいを選ぶ

① 健康・安心に暮らせる住まいの性能向上

- ・断熱化やバリアフリー化を促進し、健康で快適な住まいづくりを進めます。

② 高齢期に備えた住み替えの円滑化

- ・高齢者が安心して住み替えできる住宅の供給を促進します。

③ 高齢者の孤立を防ぐ居住環境の整備

- ・高齢者が地域とつながりやすい住宅の供給を促進します。

～自分らしく暮らせる住まいとの出会い～

目標2 住み続ける : 誰もが住まいに困らずに、安心して暮らし続ける

2-1 誰もが住まいを借りられる

① セーフティネット住宅、居住サポート住宅の供給促進

- ・多様なニーズに応じたセーフティネット住宅の供給を促進します。
- ・住宅確保要配慮者の居住を支えるセーフティネット住宅の供給を推進します。
- ・大家の不安軽減に向けた支援により、セーフティネット住宅の供給を促進します。
- ・協力マインドのある大家の掘り起こしを進めます。
- ・関係団体と連携し、セーフティネット住宅の普及を進めます。
- ・被災者の住まい確保に向け、住宅事業者との連携を推進します。

② 将来の需要や公民のバランス・総ストックボリュームを踏まえた市営住宅の検討

- ・高齢単身者等の推移、民間住宅と公的住宅の質・量のバランスを踏まえた市営住宅のあり方の検討を進めます。

③ 官民連携等の多様な手法による市営住宅の円滑な再生・効率的な運営の推進

- ・地域の活性化と財政負担軽減を踏まえた市営住宅の再生を進めます。
- ・市営住宅の募集等のデジタル化を推進します。
- ・市営住宅の共益費徴収における入居者負担の軽減を進めます。
- ・余剰地の有効活用、管理運営への民間活力の導入等の検討を進めます。

④ 地域課題に対応する市営住宅の柔軟な活用

- ・多世代居住の促進のため、子育て世帯を対象とした選考倍率の優遇や子育て世帯専用住宅の提供などを進めます。【再掲】
- ・高齢者や障害者世帯などに配慮した市営住宅の提供を進めます。
- ・募集割れ住戸の活用拡大に向けた取組を推進します。
- ・空室を活用した子育て世代の入居促進による地域の活性化を進めます。
- ・他機能との複合化による地域の活性化を進めます。

⑤ 公的賃貸住宅等の再生による住まいの供給促進

- ・住宅確保要配慮者の居住を支えるセーフティネット住宅の供給を推進します。【再掲】

～自分らしく暮らせる住まいとの出会い～

目標2 住み続ける : 誰もが住まいに困らずに、安心して暮らし続ける

2-2 地域で一体となって暮らしを支える

① 地域における居住支援体制の充実

- ・住宅確保要配慮者の早期把握と居住支援に向けた連携を進めます。
- ・住まいや住宅改修に関する相談・情報提供の充実を図ります。
- ・地域包括ケアの推進により、誰もが安心して暮らせる住環境を実現します。
- ・障害の有無にかかわらず、地域で支え合い暮らせる環境づくりを推進します。
- ・災害時要援護者の居住支援に向けた連携体制の強化を進めます。
- ・生活困窮者の居住確保と自立支援を一体的に進めます。

② 居住支援に係るプレイヤーの発掘及び育成

- ・住宅確保要配慮者の属性（高齢者・障害者・ひとり親・外国人etc）に応じた支援の担い手の育成を進めます。
- ・継続的な活動に対する支援を充実させていきます。

③ 公・民、住宅・福祉分野の更なる連携強化

- ・地域包括ケアの推進により、誰もが安心して暮らせる住環境を実現します。【再掲】
- ・住宅確保要配慮者の早期把握と居住支援に向けた連携を進めます。【再掲】

～自分らしく暮らせる住まいとの関わり～

目標3 健康に暮らす : 住まいの質を高める

3-1 住まいの環境・バリアフリー性能等を高める

① 健康・省エネ住宅の供給促進

- ・断熱化やバリアフリー化を促進し、健康で快適な住まいづくりを進めます。【再掲】
- ・省エネ住宅の普及に向け、設計・施工者への支援を進めます。
- ・耐震改修などの機会を捉えた省エネ改修を促進します。
- ・省エネ性能の高い民間賃貸住宅の供給を促進します。
- ・多様な主体と連携し、省エネ住宅の普及を総合的に推進します。
- ・省エネ・脱炭素性能の高い住宅の普及を促進します。
- ・既存住宅における省エネ性能の底上げを支援します。
- ・健康な暮らしを実現する住まいに対する市民意識の醸成を進めます。

② 再生可能エネルギーの導入の促進

- ・県等と連携した再生可能エネルギーの利用拡大を促進します。
- ・専門家と連携した再生可能エネルギーの導入を促進します。

③ 住まいのバリアフリー性能の向上

- ・断熱化やバリアフリー化を促進し、健康で快適な住まいづくりを進めます。【再掲】
- ・マンションのバリアフリーに関する安全性向上に向けた改修を支援します。

④ 木材利用の普及促進等

- ・住まいにおける木材利用の普及啓発や木造化・木質化を促進します。
- ・中・大規模の共同住宅の木造・木質化を推進します。
- ・公共建築物の建替え等における木造・木質化を推進します。

～自分らしく暮らせる住まいとの関わり～

目標3 健康に暮らす : 住まいの質を高める

3-2 住まいを長く大切に活用し続ける

① 長く活用できる広さや性能を備えた住まいの供給推進

- ・子育てに適した住宅性能・環境を有した良質な住まいの供給を促進します。【再掲】
- ・長期優良住宅など階高・断熱性能等を備えた新築住宅を誘導します。
- ・既存住宅の性能を向上させるリフォーム・リノベーションを支援します。
- ・市営住宅改善事業による長期活用を進めます。
- ・賃貸住宅の質の向上を支援します。

～自分らしく暮らせる住まいとの関わり～

目標4 安心して暮らす : 住まいを守り、管理する

4-1 住まいを適正に維持管理する

① 空家化の予防・適正な維持管理の推進

- ・空家相談体制の充実と空家化予防に向けた普及啓発を進めます。
- ・空家情報の把握に努めます
- ・地域特性を踏まえた効果的な空家化予防対策を進めます。
- ・空家増加が予測される地域では、地域特性に応じた重点的対策の検討を進めます。
- ・空家所有者等への適切な維持管理の働きかけを進めます。
- ・自治会町内会等による空家化予防や見守り活動等への支援の検討を進めます。
- ・管理不全空家等への適切な指導・改善を進めます。
- ・特定空家等への適切な指導・対応により、地域の安全を確保します。

② マンションの適正管理の推進

- ・マンションの実態把握と管理組合への支援を進めます。
- ・関連団体との連携を強化し、マンション管理の適正化を進めます。
- ・情報発信や意識啓発により、管理組合や区分所有者の管理意識の醸成を図ります。

～自分らしく暮らせる住まいとの関わり～

目標4 安心して暮らす : 住まいを守り、管理する

4-2 住まいの安全性能を高める

① 防犯・防災、安全な住まい・住宅地の形成

- ・ 防災・防犯やコミュニティ形成と連携した住環境づくりを進めます。
- ・ 木造住宅密集市街地などの防災性向上を進めます。
- ・ 住宅の耐震化や除却を促進し、安全性の向上を図ります。
- ・ 多くの人が利用する建築物や沿道建築物の耐震化を促進します。
- ・ 通学路を含むブロック塀等の改善を促進します。
- ・ 災害時にも生活が継続可能な住宅の普及を促進します。
- ・ ハザードマップの公開や防災イベントを通じて、まちの防災意識の向上を図ります。
- ・ マンションにおける防災組織づくりや地域連携を促進します。
- ・ 住まいの浸水対策を推進します。
- ・ グリーンインフラの活用を進めます。
- ・ 危険な崖地の対策、大規模盛土造成地の調査を進めます。

② 災害発生時の住まいと生活環境の確保

- ・ 災害救助法等に基づた被災者への住宅確保支援を実施します。
- ・ 賃貸型応急住宅の実施体制の構築と訓練を進めます。
- ・ 建設型応急住宅の円滑な建設、応急修理等の実施体制に向けた準備を進めます。
- ・ 被災者の住まい確保に向け、住宅事業者との連携を推進します。【再掲】
- ・ 「かながわ仮住まい」等を活用した普及啓発を進めます。

～自分らしく暮らせる住まいとの関わり～

目標5 住まいをつなぐ : 大切な住まいを、次世代に循環させる

5-1 住まいの価値が可視化される

① 住まいの性能や維持管理状況等の見える化の推進

- ・省エネ性能の高い住宅の可視化や情報提供を進めます。
- ・良質な住宅ストックの形成に向け、長期優良住宅等の普及や住宅性能評価の取得を促進します。
- ・良質な住宅が評価される市場環境づくりを進めます。
- ・インスペクション等を活用し、良質な住宅の安心な流通を促進します。

② 管理水準や住宅性能の高いマンションの市場での適正な評価の促進

- ・管理計画認定等の取得状況を公表することにより、管理水準や住宅性能の高いマンションの見える化を進めます。
- ・不動産の市場流通に関する情報を取り扱う事業者等との連携を進めます。

5-2 既存住宅を円滑に売却・取得・活用できる

① 既存住宅の売却・取得に係る情報提供・支援の充実

- ・既存住宅の流通に関わる事業者情報の発信等を進めます。
- ・子育て世代の定住・転入を促進するため、既存住宅の取得を支援します。【再掲】
- ・子育てに適した住宅性能・環境を有した良質な住まいの供給を促進します。【再掲】
- ・既存住宅や空家の円滑な流通に向けた所有者の意識啓発や所有者と取得者のマッチングを促進します。
- ・相続空家の売却に係る支援を進めます。

② 空家の流通・地域活用の促進

- ・子育て世代の定住・転入を促進するため、既存住宅の取得を支援します。【再掲】
- ・民間事業者等と連携した相談窓口の充実により空家の流通を支援します。
- ・地域特性を踏まえ、空家の流通・活用に向けた所有者等への働きかけの検討を進めます。
- ・空家の活用による地域の活性化を支援します。

～自分らしく暮らせる住まいとの関わり～

目標5 住まいをつなぐ : 大切な住まいを、次世代に循環させる

5-3 住まいを円滑に再生・更新する

① マンションの建替え・敷地売却等の推進

- ・マンションの再生等に向けた合意形成等への支援を進めます。
- ・住宅の耐震化や除却を促進し、安全性の向上を図ります。【再掲】
- ・将来の再生に対する管理組合への啓発、再生等の実現性を高める事業スキームの研究を進めます。

② 公的団地（市営住宅・UR等）の円滑な更新

- ・高齢単身者等の推移、民間住宅と公的住宅の質・量のバランスを踏まえた市営住宅のあり方の検討を進めます。【再掲】

③ 住まいの円滑な終活への支援

- ・高齢者世帯に向け、将来に備えた住宅管理の普及啓発を進めます。
- ・空家の除却や跡地活用を支援し、地域の防災性向上を図ります。
- ・空家相談体制の充実と空家化予防に向けた普及啓発を進めます。【再掲】

～自分らしく暮らせる住まいとの関わり～

目標6 地域で暮らす : 多様で良質な住環境に恵まれ、暮らし続ける

6-1 郊外住宅地で多様な暮らしを実現する

① 多世代が住み・働き・楽しみ・交流できる住宅地の形成

- ・働く場や生活利便施設、地域交流の場の導入を促進します。
- ・駅周辺等では住宅や生活利便施設などの誘導を図り、地域特性に応じた住環境の整備を推進します。【再掲】
- ・規制誘導手法などを活用し、民間活力を生かしたにぎわいあるまちづくりを進めます。【再掲】
- ・公有地を活用した子育てに適した住環境の形成を進めます。【再掲】
- ・商店街など地域の魅力を生かしたまちづくりを進めます。
- ・誰もが暮らしやすい住環境やコミュニティの形成を促進します。【再掲】
- ・多様なプレイヤーによるエリアマネジメントの推進を支援します。
- ・移動販売など生活利便機能が不足する地域への流通の接続を促進します。
- ・防災・防犯やコミュニティ形成と連携した住環境づくりを進めます。【再掲】

② 沿線地域の特性や魅力を活かした持続可能な郊外住宅地の活性化

- ・地域や鉄道事業者等の多様な主体と連携したまちづくりをさらに推進します。
- ・沿線地域の魅力を発信し、多世代の定住・転入を促進します。

③ 身近な農や緑、水辺、歴史など横浜ならではの地域特性を生かしたまちづくり

- ・自然的資源・歴史・眺望を生かしたまちづくりを進めます。
- ・団地の緑地等を活用し、地域コミュニティの形成を促進します。

6-1 郊外住宅地で多様な暮らしを実現する（続き）

④ 生活利便施設や最寄り駅等への円滑な交通手段の確保

- ・生活利便施設や駅への移動手段の導入を支援します。

⑤ 良好な住環境と地域の魅力を高める郊外大規模団地の形成

- ・多世代が暮らし続けられる住環境づくりに向けた住民主体の活動を支援します。
- ・オープンスペース活用や官民連携による大規模団地の活性化を進めます。
- ・大規模団地の再生等の機会をとらえて、生活利便機能や防災、コミュニティ等の地域機能の充実を促進します。

～自分らしく暮らせる住まいとの関わり～

目標6 地域で暮らす : 多様で良質な住環境に恵まれ、暮らし続ける

6-2 住宅地の災害リスクを減らす

① 木造密集市街地の強靱化（燃えにくく、住みやすいまち）

- ・ 木造住宅密集市街地などの防災性向上を進めます。【再掲】
- ・ 通学路を含むブロック塀等の改善を促進します。【再掲】
- ・ 狭あい道路の拡幅整備を促進します。
- ・ 建築物の不燃化や避難しやすい環境づくりを進めます。
- ・ 空家の除却や跡地活用を支援し、地域の防災性向上を図ります。【再掲】

② 浸水想定区域における対策の推進

- ・ 流域治水の考え方に基づき、水害被害の軽減に取り組みます。
- ・ ハザードマップの公開による水害リスクの見える化や防災イベントを通じて、まちの防災意識の向上を図ります。
- ・ マンションを活用した住宅地のレジリエンス機能強化を促進します。

【参考】横浜市の住宅地の特性

住宅地の分類		地域特性・魅力
都心部		<ul style="list-style-type: none"> ○国際競争力のある商業・業務中心の複合市街地 ○歴史や文化資源、港や水際線が身近に感じ、横浜らしい街並みが形成 ○職遊住など多様な機能が集積し、利便性が高い住宅地が形成
都心周辺・臨海部	都心周辺既成市街地	<ul style="list-style-type: none"> ○都心部を囲んで古くから形成された市街地 ○にぎわいのある商店街が続く住宅地や、温かみのある下町の雰囲気が残る住宅地 ○公共交通が整備され、利便性が良い地域
	都心周辺丘陵地	<ul style="list-style-type: none"> ○丘陵の斜面上に形成された住宅地 ○歴史的な洋館など、文明開化の息吹が感じられる丘の上の住宅地 ○景観や眺望に優れた良好な住環境を維持している地区もあり
郊外部	郊外駅周辺複合市街地	<ul style="list-style-type: none"> ○住宅と商業が複合した市街地で、団地やマンション、企業社宅なども立地 ○駅近で交通利便性が優れる中でも近くに公園や洒落たお店がある住宅地もあり ○利便性を求めて子育て世代の転入も見られるなど、幅広い年齢層が居住
	郊外低層住宅地	<ul style="list-style-type: none"> ○敷地にゆとりのある調和のとれた閑静な戸建住宅地が形成 ○住民の高いまちづくり意識やそれに基づく地域のまちづくりルールの運用などにより良好な住環境が維持 ○広大な農地や樹林地等が目の前に広がり、豊かな自然や潤い
大規模団地		<ul style="list-style-type: none"> ○広大な敷地の共同住宅団地が中心 ○豊富な緑やオープンスペースなど、ゆとりある空間を形成 ○駅近で利便性の良い団地もあり

～住まいを支える人たち～

目標7 みんなで支える：多彩な市民・プレイヤーが力を合わせ、住みよい環境をつくる

7-1 市民や専門家が活躍する

① 地域で活躍するプレイヤーによる住宅地の活性化・価値向上

- ・市民主体のまちづくりとルールの見直しを支援します。
- ・地域活性化の取組を沿線や他地域へ展開します。
- ・プレイヤーの取組を支える既存制度の時代に合わせた見直しを進めます。

② 多様なプレイヤーが連携した体制づくりの推進

- ・郊外住宅地の活性化等を多様な主体との連携により進めます。
- ・地域のつながりを生かしたコミュニティづくりを進めます。
- ・誰もが暮らしやすい住環境やコミュニティの形成を促進します。【再掲】
- ・市民の取組を専門家・事業者がサポートするつながりの形成を促進します。

～住まいを支える人たち～

目標7 みんなで支える：多彩な市民・プレイヤーが力を合わせ、住みよい環境をつくる

7-2 住まい・住環境についての知見・リテラシーを高める

① 魅力発信による担い手の育成

- ・若者への建設業の魅力発信・普及啓発を進めます。

② 住文化に関する意識啓発

- ・歴史的建造物の保全・景観を活かした地域づくりを推進します。

③ 市民の住まい・住環境についての知見・リテラシーの向上

- ・住まいや住宅改修に関する相談・情報提供の充実を図ります。【再掲】
- ・管理組合等への情報発信や普及啓発により、管理意識の醸成を図ります。【再掲】
- ・空家相談体制の充実と空家化予防に向けた普及啓発を進めます。【再掲】
- ・高齢者世帯に向け、将来に備えた住宅管理の普及啓発を進めます。【再掲】
- ・住宅確保要配慮者の入居に対する不安軽減、多文化共生に対する意識啓発を進めます。
- ・小中学校等における住教育を進めます。

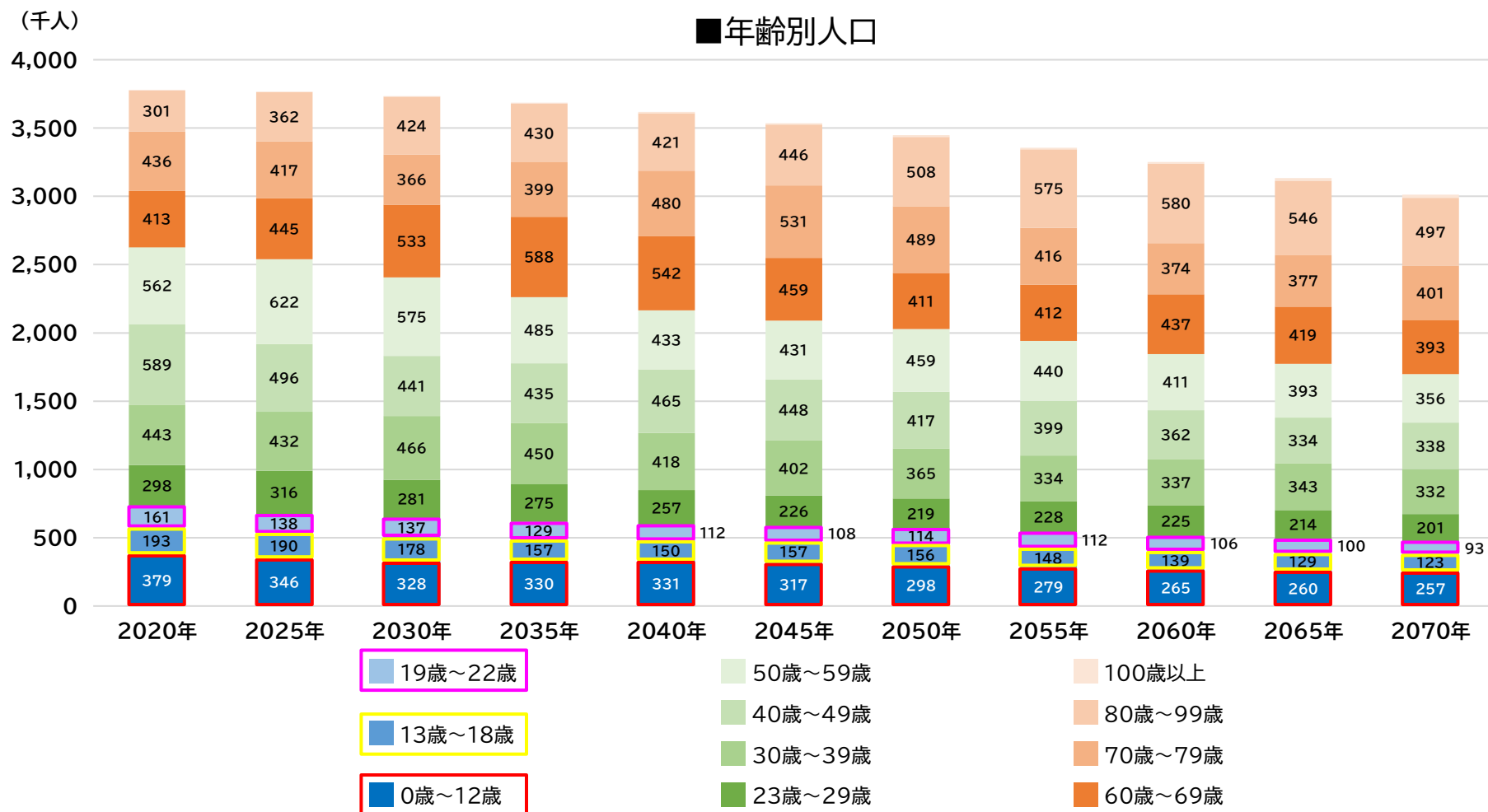
④ 住まいの相談機能の充実

- ・住まいに関する相談体制の充実を図ります。
- ・WEBやAI等を活用した手軽な相談対応の検討を進めます。

	家族・世帯像	暮らし方・住まい	主な取組
子ども・中高生	子ども 	住まいでの毎日を、家族と楽しく暮らしている	・子育て世代がゆとりある住まいに暮らすための支援(1-1) ・小中学校等における住教育の推進(7-2)
	中高生 	活気のあるまちを楽しみながら、地域に親しみ・愛着をもって、暮らしている	(↑子どもと同様の取組) ・若者への建設業の魅力発信・普及啓発(7-2) ・住文化に関する意識啓発(7-2)
若者	若年単身 	通勤・通学に便利、手頃な家賃の賃貸住宅に住み、自分らしく学生や社会人生活を送っている	・誰もが暮らしやすい住環境やコミュニティの形成促進(1-1) ・賃貸住宅の質の向上(3-2) ・持続可能なまちづくりの推進(6-2) ・郊外住宅地の活性化等に向けた多様な主体との連携促進(7-1)
	結婚・同居 	様々な働き方で通勤・買物に便利な住宅を選び、自分たち好みにリフォームなどをして暮らしている	(↑上記と同様の取組) ・公営住宅の活用(若者世代の優先入居(1-1)) ・賃貸住宅の質向上支援(3-2) ・インスペクション等を活用した良質な住宅の流通促進(5-1)
子育て	子の誕生 	子育てするのに、安全安心、便利な住まい・住環境を選び、暮らしている	「1-1 若年世帯や子育て世帯が希望する住まいに暮らす」取組

	家族・世帯像	暮らし方・住まい	主な取組
子育て	子の成長 	子どもの成長に合わせた、コストとクオリティのバランスが取れた住まいを選び、暮らしている	「1-1 若年世帯や子育て世帯が希望する住まいに暮らす」取組
中高年	夫婦(パートナー) 	・住まいを大切に、質を高めたり修繕しながら暮らしている ・子の独立に伴い、住まいの新たな選択を考えている	・既存住宅の性能を向上させるリフォーム・リノベーション支援(3-2) インスペクション等を活用した良質な住宅の流通促進(5-1)
	中年単身 	・地域と繋がり、生活スタイルに合った住宅で暮らしている ・賃貸住宅などで趣味を楽しみながら暮らしている	・健康で快適な住まいづくりを促進(1-2) ・住宅確保要配慮者の居住を支えるセーフティネット住宅の供給(2-1) ・相続空家の売却に係る支援促進(5-1)
高齢者	高齢者と子(中年) 	・高齢の親と中年世代の子で助け合い、近所とも仲良く、孤立せずに暮らしている	(↑中年単身と同様の取組) 「2-1 誰もが住まいを借りられる」取組 ・住宅確保要配慮者の居住を支えるセーフティネット住宅の供給(2-1)
	高齢夫婦(パートナー) 	夫婦やパートナーで自立し、趣味などを楽しみながら、健康・安心に暮らしている	(↑中高年単身と同様の取組) 「1-2 高齢期に備えた住まいを選ぶ」取組
	高齢単身 	・見守り受けながら、安全安心な住まいに暮らしている。 ・便利な立地への住み替えを考えている	(↑高齢夫婦と同様の取組) 「2-2 地域で一体となって暮らしを支える」取組

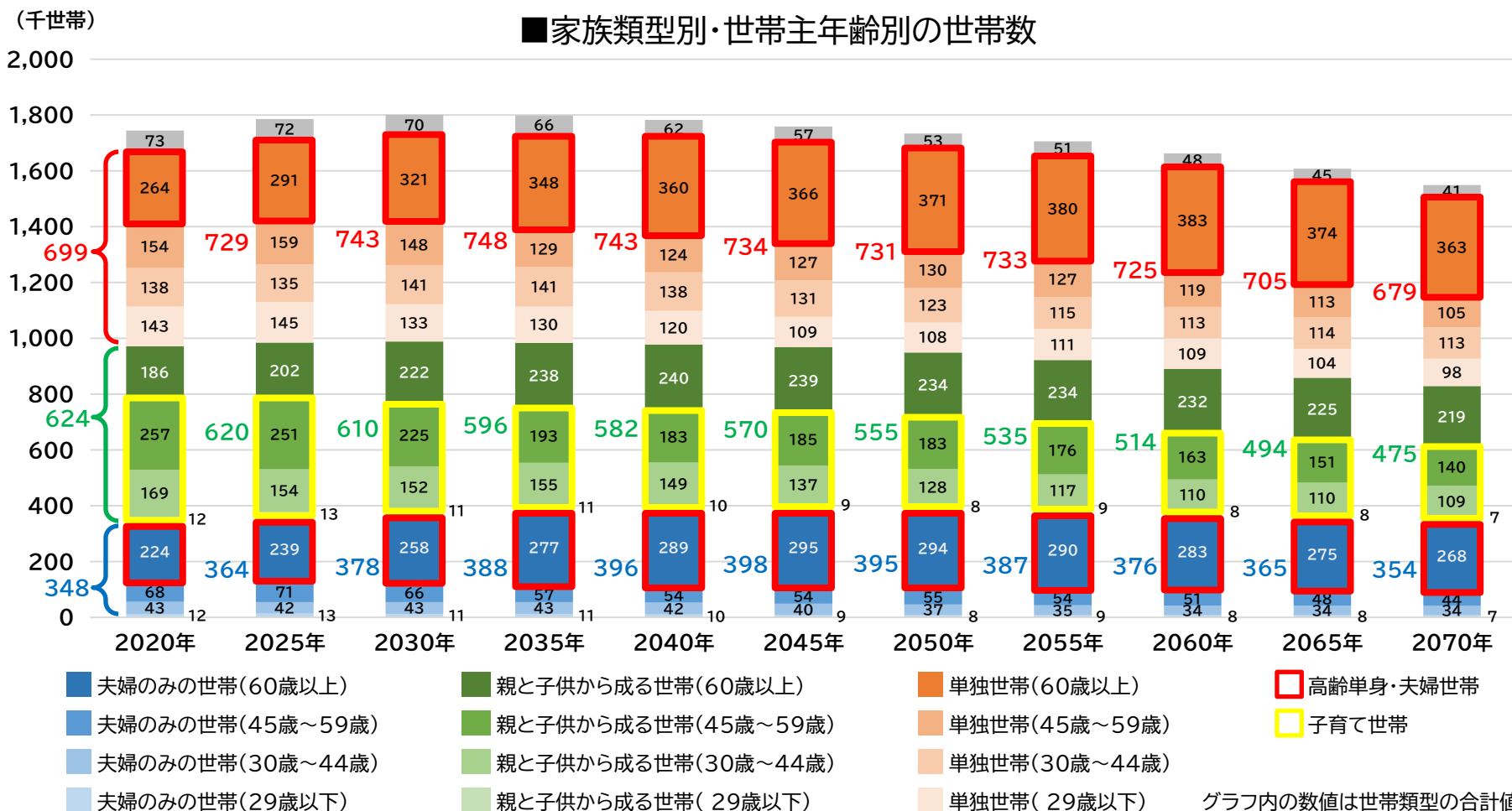
- ・ 22歳以下の人口は減少トレンド。
- ・ 0歳～12歳の人口は2020年から2070年に約12.2万人減少する推計。



資料: 国立社会保障・人口問題研究所 日本の地域別将来推計人口(令和5(2023)年推計)
 横浜市将来人口推計(各歳別人口)

- ・ 高齢単身・夫婦世帯は2055年まで増加。全世帯に占める割合は40%弱（2025年は30%弱）
- ・ 子育て世帯は一貫して減少。全世帯に占める割合は2055年で17.7%（2025年は23.4%）

当推計では、世帯主の年齢が60歳以上の単身・夫婦のみ世帯を「高齢単身・夫婦」に設定
同様に、世帯主の年齢が59歳未満の親と子から成る世帯を「子育て世帯」に想定



()内は世帯主年齢

資料: 国立社会保障・人口問題研究所 日本の地域別将来推計人口(令和5(2023)年推計)
横浜市将来人口推計(世帯主の年齢5歳階級別・家族類型別世帯数)