

成果指標一覧

指標名 (指標の出典)		算出方法	現状値	目標値
目標 1 若年世帯から子育て世帯や高齢者世帯まで、安心して暮らせる住まいの確保や住まい方の実現				
1	横浜市の施策で行う公的住宅等における子育て世帯に配慮された住宅供給戸数 (建築局調べ)	下記の実績合計 ①子育てりぶいん戸数 ②地域子育て応援マンション本認定戸数 ③子育て世帯限定募集市営住宅戸数 ④子育て世帯向け住宅確保要配慮者専用賃貸住宅戸数 参考)直近の傾向 平成 26 年度…5,171 戸、 平成 27 年度…5,636 戸	2016 年度 (平成 28 年度)	2026 年度 (平成 38 年度)
			5,725 戸	11,000 戸
2	子育て世帯における誘導居住面積水準達成率 (総務省「2013(平成 25)年 住宅・土地統計調査」に基づく国土交通省による独自集計結果)	子育て世帯のうち誘導居住面積水準を達成している世帯数/子育て世帯数×100(%) ※過去数値については、市としての集計なし。	2013 年度 (平成 25 年度)	2023 年度 (平成 35 年度)
			31%	50%
3	高齢者人口に対する高齢者向け住宅の割合 (建築局調べ)	高齢者向け住宅の定員数・戸数/高齢者(65歳以上)人口×100(%) ※高齢者向け住宅:有料老人ホーム、軽費老人ホーム、ケアハウス、シルバーハウジング、シニア・りぶいん、サービス付き高齢者向け住宅、高齢者向け優良賃貸住宅、高齢者向け住宅確保要配慮者専用賃貸住宅 参考)直近の傾向 平成 26 年度…3.0%、平成 27 年度…3.1%	2016 年度 (平成 28 年度)	2026 年度 (平成 38 年度)
			3.2%	4.0%
4	高齢者の居住する住宅の一定のバリアフリー化率 (総務省「2013(平成 25)年 住宅・土地統計調査」)	65 歳以上の者が居住する住宅のうち一定のバリアフリー化がなされた住宅戸数/65 歳以上の者が居住する住宅の総戸数×100(%) ※一定のバリアフリー化:2箇所以上の手すり設置又は屋内の段差解消 参考)直近の傾向 平成 20 年…38.3%	2013 年度 (平成 25 年度)	2023 年度 (平成 35 年度)
			40.4%	70%

指標名 (指標の出典)		算出方法	現状値	目標値
目標 1 若年世帯から子育て世帯や高齢者世帯まで、安心して暮らせる住まいの確保や住まい方の実現				
5	「普段の生活を自宅で暮らしたい」と思う高齢者の割合 (2016(平成28)年度 横浜市高齢者実態調査)	「介護サービスの利用と住まいについての考え方」として、「介護サービスを利用せずに、自宅で暮らしたい」「在宅介護サービスを利用しながら、自宅で暮らしたい」「高齢者向け住宅で在宅介護サービスを受け暮らしたい」「サービス付き高齢者向け住宅に入居したい」「将来介護を受けられる老人ホームなどに入所したい」と回答した65歳以上の市民の割合 参考)直近の傾向 平成22年…68.7%、平成25年…70.8%	2016年度 (平成28年度)	2025年度 (平成37年度)
			68.4%	増加
6	多世代型住宅の整備件数 (建築局調べ)	よこはま多世代・地域交流型住宅の累計整備実績 参考)直近の傾向(累計整備実績) 平成26年度…2件、平成27年度…2件	2016年度 (平成28年度)	2026年度 (平成38年度)
			4件	15件程度
目標 2 重層的な住宅セーフティネットの構築による住宅確保要配慮者の居住の安定確保				
1	住宅の確保に特に配慮を要する方々に関する住宅相談年間件数 (建築局調べ)	下記の年間相談件数合計 ①高齢者住替え促進事業 ②民間住宅あんしん入居事業 参考)直近の傾向 平成26年度…620件、平成27年度…699件	2016年度 (平成28年度)	2026年度 (平成38年度)
			531件	800件
2	住まいに関する相談連携窓口 (建築局調べ)	身近な相談・情報提供拠点整備における相談連携窓口数 参考)直近の傾向 平成26年度…4か所、平成27年度…7か所	2016年度 (平成28年度)	2026年度 (平成38年度)
			7か所	増加
3	最低居住面積水準未達率 (総務省「2013(平成25)年 住宅・土地統計調査」に基づく国土交通省による独自集計結果)	最低居住面積水準未達世帯数/主世帯総数×100(%) ※過去数値については、市としての集計なし。	2013年度 (平成25年度)	早期に 解消
			4.9%	

指標名 (指標の出典)		算出方法	現状値	目標値
目標3 良質な住宅ストックの形成				
1	横浜市に登録され、講習会等の情報提供や管理をサポートできるマンション管理組合数 (建築局調べ)	横浜市マンション管理組合登録制度へ登録している分譲マンション管理組合数 参考)直近の傾向 平成26年度…709組合 平成27年度…737組合	2016年度 (平成28年度)	2026年度 (平成38年度)
			802組合	1300組合
2	新築住宅のうち、長期優良住宅として認定された戸数(増改築を含む) (建築局調べ)	新築住宅のうち、長期優良住宅建築等計画の認定を受けた住宅戸数 参考)直近の傾向 平成26年度…12,896戸、 平成27年度…15,307戸	2016年度 (平成28年度)	2026年度 (平成38年度)
			17,484戸	40,000戸
3	既存住宅の流通戸数の新築を含めた全流通戸数に対する割合 (総務省「2013(平成25)年住宅・土地統計調査」、国土交通省「住宅着工統計」)	持ち家として取得した中古住宅戸数/(持ち家として取得した中古住宅戸数+新設住宅着工戸数)×100(%) 参考)直近の傾向 平成15年…17.3%、 平成20年…19.2%	2013年度 (平成25年度)	2023年度 (平成35年度)
			18.1%	25%
4	住宅ストックに対する年間リフォーム実施戸数割合 (総務省「2013(平成25)年住宅・土地統計調査」)	年間リフォーム実施戸数/住宅総数×100(%) ※リフォーム:増改築、修繕(耐震改修工事及び高齢者等のための設備の工事を含む) 又は模様替えのいずれかを行うこと 参考)直近の傾向 平成15年…1.2%、平成20年…3.1%	2013年度 (平成25年度)	2023年度 (平成35年度)
			3.3%	5%

指標名 (指標の出典)		算出方法	現状値	目標値
目標 4 総合的な空家対策の推進				
1	一戸建て空家のうち、別荘、賃貸・売却等以外の「その他の住宅※」の戸数 (総務省「2013(平成 25)年 住宅・土地統計調査」)	一戸建て空家のうち、別荘、賃貸・売却等以外の「その他の住宅※」について、平成 15～25 年の傾向から推定した将来戸数見込み(平成 35 年に 32,600 戸)を、8割に抑制することを目標とする。 ※「その他の住宅」とは、 管理不全により周辺へ悪影響を及ぼす可能性のある、「二次的住宅(別荘等)」、「賃貸用の住宅」及び「売却用の住宅」以外の人が入居していない住宅で、例えば、転勤・入院などのため居住世帯が長期にわたって不在の住宅や建替えなどのために取り壊すことになっている住宅などをいいます。 参考)直近の傾向 平成 15 年…13,200 戸、 平成 20 年…15,970 戸	2013 年度 (平成 25 年度)	2023 年度 (平成 35 年度)
			20,760 戸	26,000 戸程度に抑える
2	既存住宅の流通戸数の新築を含めた全流通戸数に対する割合【再掲】 (総務省「2013(平成 25)年 住宅・土地統計調査」、国土交通省「住宅着工統計」)	持ち家として取得した中古住宅戸数 / (持ち家として取得した中古住宅戸数 + 新設住宅着工戸数) × 100 (%) 参考)直近の傾向 平成 15 年…17.3%、 平成 20 年…19.2%	2013 年度 (平成 25 年度)	2023 年度 (平成 35 年度)
			18.1%	25%
3	住宅ストックに対する年間リフォーム実施戸数割合【再掲】 (総務省「2013(平成 25)年 住宅・土地統計調査」)	年間リフォーム実施戸数 / 住宅総数 × 100 (%) ※リフォーム:増改築、修繕(耐震改修工事及び高齢者等のための設備の工事を含む)又は模様替えのいずれかを行うこと 参考)直近の傾向 平成 15 年…1.2%、平成 20 年…3.1%	2013 年度 (平成 25 年度)	2023 年度 (平成 35 年度)
			3.3%	5%

指標名 (指標の出典)		算出方法	現状値	目標値
目標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				
1	新築住宅における省エネ基準を達成している住宅の割合 (建築局調べ)	(新築住宅のうち、省エネ届出における省エネ基準適合戸数+長期優良住宅認定戸数+低炭素建築物認定戸数) / 新築住宅着工戸数×100(%) ※ただし、重複認定等は除く 参考)直近の傾向 平成26年度…28%、平成27年度…29.6% 参考)「建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律(平成27年法律第53号)」に基づく、「建築物のエネルギー消費性能の向上に関する基本的な方針」(平成28年国土交通省告示第609号)では、2020(平成32)年までに住宅を含むすべての新築建築物について一定の省エネ基準への適合義務化を目標にしています。	2016年度 (平成28年度)	2026年度 (平成38年度)
			29.9%	100%
2	断熱性に配慮された住宅(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)の割合 (総務省「2013(平成25)年住宅・土地統計調査」)	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数 / 住宅総数×100(%) 参考)直近の傾向 平成15年…11.5%、平成20年…14.6%	2013年度 (平成25年度)	2023年度 (平成35年度)
			18.9%	30%
目標6 災害に強く、安全・安心な住宅と住環境の形成				
1	耐震性が確保された住宅数の割合(耐震化率) (第2期横浜市耐震改修促進計画)	(昭和56年5月31日以前築の耐震性有住宅+昭和56年6月1日以降築住宅) / 住宅総数×100(%)	2015年度 (平成27年度)	2020年度 (平成32年度)
			89%	95%
2	条例による防火規制に伴う耐火性の高い建築物の建築件数 (横浜市地震防災戦略)	横浜市地震防災戦略にもとづく耐火性の高い建築物の建築件数 参考)直近の傾向 平成27年度…220件	2016年度 (平成28年度)	2022年度 (平成34年度)
			961件	5,700件

指標名 (指標の出典)		算出方法	現状値	目標値
目標7 住み慣れた身近な地域で、誰もが安心して暮らし続けられる、持続可能な住宅地・住環境の形成				
1	「近隣の人たちやコミュニティとの関わりに満足」と思う市民の割合 (国土交通省「2013(平成25)年 住生活総合調査」から独自集計)	近隣の人たちやコミュニティとの係わりについて、「満足」「まあ満足」と回答した市民の割合。 直近の調査の傾向(下記参照)を踏まえ、現状値から増加を図る。 参考)直近の傾向 平成15年…67%、平成20年…72%	2013年度 (平成25年度)	2023年度 (平成35年度)
			67.6%	増加
2	「住宅及び住環境に対して満足」と思う市民の割合 (国土交通省「2013(平成25)年 住生活総合調査」)	住宅及び住環境に対して、「満足」「まあ満足」と回答した市民の割合。 直近の調査の傾向(下記参照)を踏まえ、現状値から増加を図る。 参考)直近の傾向 平成15年…61%、平成20年…70%	2013年度 (平成25年度)	2023年度 (平成35年度)
			77.2%	増加
3	「街並みや景観の形成・保全に対して満足」している市民の割合 (横浜市民意識調査)	満足している公共サービスとして、「まちなみや景観の形成・保全」を挙げた市民の割合。 直近の傾向(下記参照)を踏まえ、現状値から増加を図る。 参考)直近の傾向 平成24年…11.4%、平成25年…11.0%、 平成26年…9.5%、平成27年…9.6% 平成28年…10.2%	2017年度 (平成29年度)	2026年度 (平成38年度)
			13.2%	増加
4	「市内での定住意向」のある市民の割合 (横浜市民意識調査)	今の住まいに「住み続ける」「たぶん住み続ける」と答えた市民の割合+「移転する」「たぶん移転する」と答えた市民のうち、移転先が「同じ区内」「横浜市内」である割合。 直近の傾向(下記参照)を踏まえ、現状値から増加を図る。 参考)直近の傾向 平成24年…71.3%、平成25年…69.9%、 平成26年…71.5%、平成27年…69.1% 平成28年…72.7%	2017年度 (平成29年度)	2026年度 (平成38年度)
			73.7%	増加

居住面積水準の概要

住生活基本計画（全国計画）で示された住宅の面積に関する水準で、世帯人数に応じて算出します。最低居住面積水準と、誘導居住面積水準があり、最低居住面積水準は、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であり、誘導居住面積水準は、世帯人数に応じて、豊かな住生活の実現を前提として多様なライフスタイルに対応するために必要と考えられる住宅の面積に関する水準です。

■最低居住面積水準

最低居住面積水準は、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です。

面積（住戸専用面積・壁芯）の算出方法	
単身者の場合	25 (㎡)
2人以上の世帯の場合	10×世帯人数+10 (㎡)

■誘導居住面積水準

誘導居住面積水準は、世帯人数に応じて、豊かな住生活の実現の前提として多様なライフスタイルに対応するために必要と考えられる住宅の面積に関する水準です。

都市の郊外及び都市部以外の一般地域における戸建て住宅居住を想定した一般型誘導居住面積水準と、都市の中心及びその周辺における共同住宅居住を想定した都市居住型誘導居住面積水準があります。

面積（住戸専用面積・壁芯）の算出方法		
(1)一般型誘導居住面積水準	単身者の場合	55 (㎡)
	2人以上の世帯の場合	25×世帯人数+25 (㎡)
(2)都市居住型誘導居住面積水準	単身者の場合	40 (㎡)
	2人以上の世帯の場合	20×世帯人数+15 (㎡)

注1 上記の式における世帯人数は、3歳未満の者は0.25人、3歳以上6歳未満の者は0.5人、6歳以上10歳未満の者は0.75人として算定する。ただし、これらにより算定された世帯人数が2人に満たない場合は2人とする。

注2 世帯人数（注1の適用がある場合には適用後の世帯人数）が4人を超える場合は、上記の面積から5パーセントを控除する。

注3 次の場合には、上記の面積によらないことができる。

- (1) 単身の学生、単身赴任者等であって比較的短期間の居住を前提とした面積が確保されている場合
- (2) 適切な規模の共用の台所及び浴室があり、各個室に専用のミニキッチン、水洗便所及び洗面所が確保され、上記の面積から共用化した機能・設備に相当する面積を減じた面積が個室部分で確保されている場合

敷地の最低限度の概要

第1種低層住居専用地域と第2種低層住居専用地域では、指定容積率に応じて敷地面積の最低限度が定められています。この面積を下回る敷地に建物を建てるには建築審査会の同意を得て許可を受けることが必要になります。

用途地域	指定容積率	敷地面積の最低限度
第1種低層住居専用地域 第2種低層住居専用地域	60%	165㎡
	80%	125㎡
		ただし、港北ニュータウン土地区画整理事業施行区域内は165㎡
	100%	100㎡

敷地の面積水準の概要

戸建て住宅地については、適正な住戸規模の確保と良好な相隣関係の維持・形成を図るための基本的な要素として敷地規模があげられます。

このため、良好な住宅地として、望ましい敷地面積水準について、以下のように設定します。

なお、都市計画で敷地面積の最低限度が定められた用途地域以外の住居系地域や準工業地域等については、当該地域の地域特性等に応じるものとします。

【戸建て住宅の敷地面積水準】

- ア 最低敷地規模 100㎡
- イ 標準敷地規模 3人世帯向け一般型誘導居住水準（100㎡）を確保できる規模
- ウ 誘導敷地規模 4人世帯向け一般型誘導居住水準（125㎡）を確保できる規模

指定容積率	標準敷地規模	誘導敷地規模
	（居住水準100㎡を確保しようとする場合に必要となる敷地面積の規模）	（居住水準125㎡を確保しようとする場合に必要となる敷地面積の規模）
60%	165㎡	200㎡
80%	125㎡	150㎡
100%	100㎡	125㎡
150%	100㎡	100㎡

用語解説

あ

IoT（アイ・オー・ティー）

Internet of Things の略であり、モノのインターネットなどと言われる。世の中の様々な物(モノ)がインターネットを通じてつながり、情報交換することにより相互に制御する仕組み。

一次エネルギー消費量

建築物や住宅で用いる冷暖房機器や換気、給湯、照明などの設備機器のエネルギー消費量を熱量換算した合計の値のこと。なお、エネルギー利用効率化設備(太陽光発電等)による発電量は、エネルギー削減量として差し引くことができる。

インスペクション

建物の基礎、外壁等に生じているひび割れ、雨漏り等の劣化事象・不具合事象の状況を目視、計測等により調査するもの。建物状況調査。

エコリノベーション

窓や外壁、屋根・天井又は床などの断熱改修を行い、住宅の断熱性能を高め、省エネルギー化を図る既存住宅の省エネルギー改修のこと。

NPO（エヌ・ピー・オー）

Non-Profit Organization の略。様々な社会貢献活動を行い、営利を目的としない団体の総称で、民間非営利組織などと訳される。1998(平成10)年3月に成立した「特定非営利活動促進法(NPO法)」により、まちづくりの推進等20分野に該当する活動を行い、同法の要件を満たす団体は、「特定非営利活動法人(NPO法人)」として法人格を取得できる。

エリアマネジメント

地域における良好な環境や地域の価値を維持・向上させるための、住民・事業主・地権者等による主体的な取組のこと。

応急仮設住宅

災害救助法に基づき、住家の全壊等により居住する住家がない者で、かつ、自らの資力では住宅を得ることができない者に対して、簡単な住宅を仮設し、一時的な居住の安定を図るもの。

温室効果ガス

地表面から放射される熱を吸収することで地球の平均気温を保つ効果がある気体のこと。産業革命以後、人の活動により温室効果ガス濃度が増大しており、地球温暖化や付随する気候変動・異常気象を引き起こされ、問題となっている。

か

瑕疵担保責任保険

住宅に瑕疵があった場合に、修補費用等を保証する保険。

CASBEE（カスビー）

Comprehensive Assessment System for Built Environment Efficiency の略。建築環境総合性能評価システムのこと。省エネルギーや環境負荷の少ない資機材の使用といった環境配慮はもとより、室内の快適性や景観への配慮なども含めた建物の品質を総合的に評価するシステムで5段階(S・A・B+・B-・C)に格付けされる。

横浜市建築物環境配慮制度は、建築主がその建物の「建築物環境配慮計画」を作成することによって、建築物の省エネルギー対策や長寿命化対策、周辺のまちなみとの調和、緑化対策などを項目ごとに評価し、総合的な環境配慮の取組を進めるもので、届出制度と認証制度の2段階構成になっている。

建築物環境配慮計画は、「CASBEE-建築(新築)」を基本として、横浜市の制度用に編集した「CASBEE横浜」を用いて作成。戸建住宅については、「CASBEE横浜[戸建]」を使用。

急傾斜地崩壊危険区域

急傾斜地の崩壊による災害を防止するため、急傾斜地の崩壊による災害の防止に関する法律に基づいて神奈川県が指定した区域のこと。傾斜角度が30度以上、高さが5メートル以上、被害を受ける恐れのある人家が5戸以上であることが指定の基準。区域に指定されると、切土、盛土、伐採などの行為を行うには県知事の許可が必要となり、一定基準を満たす場合、県が急傾斜地崩壊防止工事を行う。

狭あい道路

幅員4メートル未満の道で、一般交通の用に供されている道路のこと。

共同住宅

一棟の中に二つ以上の住宅があり、廊下・階段などを共用しているものや二つ以上の住宅を重ねて建てたもの。1階が商店で、2階以上に二つ以上の住宅がある場合も「共同住宅」としている。(出典:総務省「平成 25 年住宅・土地統計調査 用語の解説」)

居住支援協議会

住宅セーフティネット法第 51 条に規定され、低額所得者、被災者、高齢者、障害者、子供を育成する家庭その他住宅の確保に特に配慮を要する者(住宅確保要配慮者)が民間賃貸住宅に円滑に入居できるよう推進するための組織。地方公共団体の住宅担当部局及び自立支援や福祉サービス等担当部局、宅地建物取引業者や賃貸住宅を管理する事業の関連団体、居住に係る支援を行う営利を目的としない法人により構成されている。

緊急通報システム

住宅内において、入居者に事故や急病等異常が発生した場合に、住戸内の緊急押しボタンを押したり、生活センサーが作動したりすることにより、緊急対応先へ通報されるシステム。

グループホーム

地域の中で、高齢者や障害者などが日常生活を送る上での世話又は支援を受けながら共同で生活をする場のこと。

ケアハウス

60 歳以上の人(どちらかが 60 歳以上の夫婦)で、自炊ができない程度の身体機能の低下があり、独立しての生活が不安で、家族の援助が受けられない人のための入居施設(所得制限なし)。

景観協定

良好な景観の形成を図るため、土地所有者等が全員の合意によって地区の景観に関するルールを定める制度のこと。建築物の敷地、位置、構造、用途、意匠等に加え、緑地の保存や、景観に関する取組等も定めることができる。

軽費老人ホーム

60 歳以上の人で、身体機能の低下等により自立した日常生活を営むことについて不安があると認められる人で、家族による援助が困難な人のための入居施設(所得制限あり)。

建築協定

各地域で望ましい建物の建て方等について、土地の所有者等が「約束(協定)」を互いに取り決め、地域で「協定運営委員会」を組織して守りあっていくもの。横浜市長の認可を受けることにより、建築協定区域内で土地の所有者等が変わっても協定の効力が引き継がれる。

公営住宅

公営住宅法に基づき、住宅に困窮する低額所得者に対して低廉な家賃で賃貸し、又は転貸することにより、国民生活の安定と社会福祉の増進に寄与することを目的として供給される住宅。

合計特殊出生率

一人の女性が一生に産む子供の数。

高経年化

住宅の場合には、建物が長年使用されることで生じる、経年変化や劣化、老朽化など。

公的賃貸住宅

公的主体が自ら供給又はその関与の下で供給される住宅のこと。都道府県や市区町村が供給する公営住宅、公的な機関(UR都市機構、地域住宅供給公社等)が供給する住宅、特定優良賃貸住宅、高齢者向け優良賃貸住宅などがある。それぞれの住宅で入居できる基準などが定められている。

高齢者円滑入居賃貸住宅

高齢者の住宅確保、入居先の確保を容易にするため、高齢者の入居を拒まない賃貸住宅の情報を都道府県などに登録し、公開する制度。

根拠法令となっていた高齢者住まい法の改正により制度廃止され、2011(平成 23)年に、サービス付き高齢者向け住宅の登録制度に一本化された。

高齢者施設・住まいの相談センター

高齢者の施設・住まいに関する総合相談窓口であり、専門の相談員による個別・具体的な相談・情報提供に対応している。

高齢者専用賃貸住宅

民間事業者などによって設置・運営され、都道府県単位で認可・登録された高齢者専用の賃貸住宅のこと。高齢者向けに居室や設備の条件を規定し、主に自立(介護認定なし)あるいは軽度の要介護状態の高齢者を受け入れる。

参考資料

根拠法令となっていた高齢者住まい法の改正により、制度廃止され、2011(平成23)年に、サービス付き高齢者向け住宅の要録制度に一本化された。

高齢者向け優良賃貸住宅

高齢者が安全で安心して居住できるように、バリアフリー仕様(室内の段差解消や手すり設置)で整備された民間の賃貸住宅を、公的賃貸住宅として認定した住宅。建設費の一部に補助が受けられる。入居資格は60歳以上の単身又は同居世帯で、緊急時対応サービス(緊急通報装置の設置、緊急連絡体制の整備)、安否確認サービス(定期的な入居者の安否確認)などが受けられ、入居世帯の所得が一定以下の場合に家賃補助が受けられる。

根拠法令となっていた高齢者住まい法の改正により、2011(平成23)年に地域優良賃貸住宅制度を利用した賃貸住宅整備(民間土地所有者等が建設する住宅を活用して供給される公的賃貸住宅のこと。市又は県と国が建設費や家賃の一部を補助する。)に再編された。

子育てりびいん

(横浜市子育て世帯向け地域優良賃貸住宅)

国の「地域優良賃貸住宅制度要綱」に基づく制度で、「横浜市子育て世帯向け地域優良賃貸住宅」の愛称。収入の少ない子育て世帯向けに、住宅や住環境など子育てに配慮された民間の既存住宅を横浜市が認定し、家賃の一部を助成する制度。

コミュニティビジネス

地域資源を生かしながら地域課題の解決を「ビジネス」の手法で取り組むもの。地域の人材やノウハウ、施設、資金を活用することにより、地域における新たな創業や雇用の創出、働きがい、生きがいを生み出し、地域コミュニティの活性化に寄与するものと期待されている。

コワーキングスペース

複数の独立して働く個人が、机や椅子、ネットワーク設備などの設備、環境を共有しながら仕事を行う場所。月極や時間制で借りる形式のものが多い。利用者同士の積極的な交流や共働といったコミュニティ形成を促すという点で、従来のレンタルオフィスとは異なる。

コンソーシアム

2つ以上の個人、企業、団体、行政等から成る団体であり、共同で何らかの目的や共通の目標の達成に向けた活動等を行うもの。

さ

サービスアパートメント

中長期滞在のための居住機能を持った宿泊施設で、ホテルのようなフロント機能があるものや、日常生活に必要な家具、キッチン、食器などが備えられたホテルとアパートの中間の機能をもった住居のこと。

サービス付き高齢者向け住宅

介護・医療と連携し、高齢者の安心を支えるサービスを提供するバリアフリー構造の高齢者向け住宅。一定の面積と設備、バリアフリー構造を備え、ケアの専門家による安否確認や生活相談サービス等を提供する。高齢者住まい法の改正により創設され、都道府県・指定都市・中核市が登録を行う。

再生可能エネルギー

永続的に利用することができる非化石エネルギー源から得られるエネルギーのこと。石油などの化石燃料とは異なり、エネルギー源が絶えず再生・供給されるので、地球環境への負荷が少ない。具体的には、太陽光、太陽熱、水力、風力、地熱、大気熱、バイオマスなどが挙げられる。

最低居住面積水準

住生活基本計画(全国計画)で示された、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の水準他に、誘導居住面積水準(世帯人数に応じて、豊かな住生活の実現を前提として多様なライフスタイルに対応するために必要と考えられる住宅の面積に関する水準)が示されている。

シェアハウス

一つの住居を複数人で共有して暮らす住宅。一般的に、リビングやキッチン、風呂、トイレなどを共用し、プライベート空間として個室を利用する住まい方をいう。

欧米では、都市部を中心に普及していた住まい方であるが、日本においても、近年、若者を中心に広がっている。

シニア・りびいん

(高齢者向け借上型市営住宅)

高齢者向けに配慮された民間賃貸住宅を、本市が市営住宅として借上げた住宅。シルバーハウジングと同様の設備、支援がある。

住生活基本法

国民の豊かな住生活の実現を図るため、住生活の安定の確保及び向上の促進に関する施策について、その基本理念、国等の責務、住生活基本計画の策定その他の基本となる事項について定めている。それまでは住宅建設計画法による「住宅建設五箇年計画」(第1次1966(昭和41)年-第8次2005(平成17)年)が住宅政策の指針であり、公営・公庫・公団住宅の建設戸数目標などが位置付けられていたが、我が国の人口・世帯数が減少傾向となり、一方で住宅ストック量は充足している状況にあつて、住宅政策を転換する必要が生じ、新たに制定された。2006(平成18)年6月8日公布・即日施行。

住宅確保要配慮者

低額所得者、被災者、高齢者、障害者、子供を育成する家庭その他住宅の確保に特に配慮を要する者。

住宅供給公社

1965(昭和40)年に施行された地方住宅供給公社法に基づいて、地方公共団体が出資して設立した法人。中堅勤労者に対して良質で低廉な住宅・宅地の供給を図ることを目的としている。

横浜市住宅供給公社では、分譲住宅・賃貸住宅の供給、都市再開発の推進や市営住宅の管理を業務としている。

住宅金融支援機構

1950(昭和25)年、に設立された政府金融機関 2007(平成19)年に住宅金融支援機構となり、民間金融機関による長期固定金利の住宅ローンの供給を支援する証券化支援業務、民間住宅ローンの円滑な供給を促進する住宅融資保険業務、住宅関連の情報提供業務、政策上重要で民間金融機関では対応が困難な融資業務などを行っている。独立行政法人住宅金融支援機構。

住宅性能表示制度

構造の安定性や火災時の安全性、省エネルギー対策や高齢者等への配慮など、住宅の性能について比較検討できるよう共通のルールを設け、設計時と施工時に第三者機関が客観的に評価することを定めた「住宅の品質確保の促進等に関する法律(品確法)」に基づく制度。

住宅セーフティネット法

住生活基本法の基本理念にのっとり、低額所得者、被災者、高齢者、障害者、子供を育成する家庭その他住宅の確保に特に配慮を要する者(住宅確保要配慮者)

に対する賃貸住宅の供給の促進を図ることを目的に、2007(平成19)年7月に制定された「住宅確保要配慮者に対する賃貸住宅の供給の促進に関する法律」の通称。同年9月に、この法律に基づく基本方針の告示が行われ、住宅確保要配慮者の範囲、公的住宅の整備・管理に関しての基本的な事項、民間賃貸住宅への入居促進に関する基本的な事項を定めている。

また、2017(平成29)年10月に、民間の空家、空き室を活用した、高齢者、低額所得者、子育て世帯等の住宅確保要配慮者の入居を拒まない賃貸住宅の登録制度の創設など、住宅セーフティネット機能を強化するための改正法が施行された。

住宅・土地統計調査

住宅及び世帯の居住実態における現状と推移を把握するため、総務省統計局が1948(昭和23)年以来5年ごとに実施している調査。

住宅履歴情報

住宅の設計、施工、維持管理、権利及び資産等に関する情報を指し、住宅所有者がその情報を蓄積、活用していくもの。

出生率

各年10月1日現在の推計人口(国勢調査実施年は国勢調査結果)1,000人当たりの出生数。

省エネ住宅相談員

市内の省エネ住宅に関する知識を有する専門家を増やすことで、市民が身近な場所で省エネ住宅について相談する機会の充実化を図るため、横浜市が開催する講習会を受講した専門家を、「省エネ住宅相談員」として登録する制度。

登録された省エネ住宅相談員の名簿を横浜市のホームページ等にて公開し、市民に広く周知している。

シルバーハウジング

緊急通報システムが設置され、生活相談室が整備された市営住宅。生活援助員の派遣があり、生活相談や安否確認等の支援がある。

ストック

貯蔵、蓄積、在庫の意味。住宅の場合には、ある一時点における全ての住宅の量や既存住宅そのものをさす。対になる言葉としては「フロー」があり、これは一定期間内に供給される住宅の量のこと。

参考資料

スマートウェルネス住宅

国土交通省を中心に政府が実現を目指すもので、スマート住宅（ICT技術と省エネ・創エネ・蓄エネの組合せによるエネルギー効率の良い住宅）の概念を拡げ、高齢者をはじめ多様な世代が、安全で安心、健康、快適に暮らせる住宅を指す。例えば、断熱性能の高い住宅はヒートショックなど健康リスクの低減に寄与するとされ、スマートウェルネス住宅は、地球環境への負荷の軽減のみならず社会保障費（医療・介護）の削減にもつながるといわれている。

住まいの相談カウンター

ハウスクエア横浜（都筑区中川）の住まいの情報館3階に設置。新築、リフォーム、マンション管理などの相談を受け付けている（水曜、年末年始を除く毎日）。

住まいるイン（横浜市住宅供給公社 住まい・まちづくり相談センター）

横浜市住宅供給公社による、住まい・まちづくりの相談センター。マンション管理組合向け相談、高齢者住替相談などを実施している。

生活保護

生活保護法により、生活に困窮する方に対し、その困窮の程度に応じて必要な保護を行い、健康で文化的な最低限度の生活を保障するとともに、自立を助長することを目的とし、資産や能力等全てを活用してもなお生活に困窮する方に対し、困窮の程度に応じて必要な保護を行う制度。

整備促進路線

「横浜市狭あい道路の整備の促進に関する条例」に基づき、地域の安全性や利便性を考慮した道路ネットワークが構成されるように指定された道。

た

耐震改修促進計画

建築物の耐震改修の促進に関する法律（耐震改修促進法）に基づき、建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図るため都道府県及び市町村が定める計画。横浜市では、2007（平成19）年3月に「横浜市耐震改修促進計画」を策定し、2016（平成28）年3月に第2期計画を策定した。

断熱改修

既存住宅において、外気に接する床、壁、天井、屋根、開口部（窓）を断熱効果のあるもの（断熱材）で施工

することにより、住まいの断熱性を向上させる改修工事のこと。冷暖房の効きをよくする、冷暖房の使用頻度を下げるなど、省エネ効果が期待できる。

地域交流サロン

地域交流や地域活性化のためのイベントの開催、各種勉強会、多世代交流等の取組やそのための場所。また、高齢者の健康維持や仲間づくり、子どもとの世代間交流などを目的にした、地域での居場所、たまり場など。

地域子育て応援マンション

バリアフリーや遮音性に配慮したファミリー向けのマンションに、地域向けの子育て支援施設（認可保育所、地域子育て支援拠点、親子のつどいの広場）を併設したもので市が認定するもの。

歩行者空間を敷地内に設けるなど一定の条件を満たす場合は、横浜市市街地環境設計制度を活用して、地域向け子育て支援施設部分の容積率の加算などの許可を受けることも可能。

地域包括ケア

高齢者が住み慣れた地域で自分らしい暮らしを人生の最後まで続けることができるよう、医療、介護、介護予防、生活支援、住まいが一体的に提供される体制。

地区計画

都市計画法に基づいて定める特定の地区・街区レベルの都市計画のこと。まちづくりの方針や目標、道路・広場などの公共的施設（地区施設）、建築物等の用途、規模、形態などの制限をきめ細かく定める。横浜市では、地区計画における建築物等の制限内容等について、建築基準法、都市緑地法及び景観法に基づき、地区計画の区域内における建築物等の制限に関する条例に定めている。

中間支援組織

行政と地域の間で立って様々な活動を支援する組織のこと。多くはNPOへの支援などを主目的として発足しているケースが多く、それらの多くはNPOの整備のための相談窓口などのセンター的機能を持つ。そのため、中間支援組織は当初はNPOの支援機関としての意味合いが強かったが、最近では直接的に住民や地域に対する支援を行う事例も登場しており、必ずしもNPOへの支援機関という形態に限られないものとなりつつある。

長期優良住宅

「長期優良住宅の普及の促進に関する法律(2009(平成21)年6月施行)」に基づき、劣化対策や耐震性などの一定の性能基準を満たした住宅の計画について、「長期優良住宅建築等計画」として認定する制度。認定された住宅について、税制の優遇措置が適用される。

D I Y型賃貸住宅

賃貸住宅において、借主(入居者)の意向を反映した改修を行うことができる賃貸借契約やその物件。(改修工事の費用負担者が誰かを問わない)

低炭素建築物

市街化区域等内において建築物省エネ法に基づく省エネ基準を超える性能を有し、かつ、低炭素化に資する措置を講じた建築物で、これらの建築物を新築したり、建築物を低炭素化するために増築、改築、修繕、建築設備の設置・改修等をしようとする建築主は、低炭素建築物新築等計画を作成し、所管行政庁に低炭素建築物の認定を申請することが出来る。

認定を受けた建築物については、所得税住宅借入金特別控除優遇や容積率緩和措置の対象となる。

低炭素社会

地球温暖化を防ぐため、二酸化炭素やメタンなどの温暖化ガスをできる限り排出しない社会のこと。石油などの化石燃料に過度に頼らず、自然エネルギーを活用し、大量生産・大量消費社会から循環型社会へ脱却することを意味する。

都市型住宅

敷地を有効に活用した中高層集合住宅。店舗やオフィスとの複合的な集合住宅など、都心に近い立地で、職住の近接や高度の文化的な生活など多様な居住ニーズに対応しようとする住宅。

都市基盤

都市基盤施設とは、一般的に道路・街路、鉄道、河川、上下水道、エネルギー供給施設、通信施設などの生活・産業基盤や学校、病院、公園などの公共施設のこと。

土砂災害警戒区域

急傾斜地の崩壊、土石流などが発生した場合に市民の生命及び身体を保護するため、「土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律」に基づいて神奈川県が調査を行い、指定・告示する区域のこと。

土砂災害ハザードマップ

神奈川県が指定する土砂災害警戒区域等について、崖崩れ災害が予想される場合や発生した場合に、市民が適切な行動を取るために避難する方法や避難場所を示したマップのこと。

な

2項道路

建築基準法42条2項に定められた幅員4m未満の道路。建築基準法が施行された昭和25年11月23日現在において、建物が建ち並んでいる幅員4m未満の道路で特定行政庁の指定した道路のこと。

建築基準法の規定では、都市計画区域において敷地が幅員4m以上の道路に接していないと原則として建物を建てることはできない。建築基準法第42条第2項の規定は、建築基準法施行前の要件を満たさない敷地を救済するための規定。

二重サッシ

一つの窓枠等に、引き違い戸が二重に設置された窓等のこと。住宅の防音や断熱対策等にもちいられることが多い。

ZEH

(ネット・ゼロ・エネルギー・ハウス、ゼッチ)

外皮の断熱性能等を大幅に向上させるとともに、高効率な設備システムの導入により、室内環境の質を維持しつつ大幅な省エネルギーを実現した上で、再生可能エネルギーを導入することにより、年間の一次エネルギー消費量の収支をゼロにすることを目指した住宅。

は

ハウスクエア横浜

ハウスクエア横浜は、都筑区中川にある「住まいの情報館」と「住宅展示場」から成る施設。国の住情報交流拠点建設促進事業により1995(平成7)年に開設。同事業により設立された株式会社日本住情報交流センターにより運営されている。

バリアフリー

もとは建築用語で障壁となるもの(バリア)を取り除き(フリー)、生活しやすくすることを意味する。より広い意味で、高齢者や障害者だけではなく、全ての人にとって日常生活の中に存在する様々な(物理的、制度的、心理的)障壁を除去することの意味合いで用いられる。

参考資料

ヒートショック

冬期の外出や入浴など、急激な寒暖の差(温度の変化)感じることで血圧が急激に上昇したり下降したり、脈拍が早くなったりする状態のことで、脳卒中や心筋梗塞などの引き金になるといわれている。

複層ガラス

窓等のガラスの断熱性能を高めるため、複数枚の板ガラスを重ね、その間に乾燥空気やアルゴンガス等を封入した(又は真空状態にした)中間層を設けたガラスユニットのこと。

HEMS (ヘムス)

Home Energy Management System の略。家庭内のエネルギー管理システムのこと。家電製品などの消費電力が可視化され、効率的な節電、蓄電をコントロールし、二酸化炭素削減と、快適なライフスタイルの両立をサポートする。

BELS (ベルス)

建築物省エネルギー性能表示制度。住宅・非住宅建築物について、建築物の省エネ性能(一次エネルギー消費量等)を第三者機関が評価するシステム。

ま

まちのルールづくり

地域の住民等が主体となり、地域の特性に応じた環境を守るために建築物や敷地についてのルールをつくること。地域と横浜市が一緒になって運用する地域まちづくりルール(生活環境のルールを含めて幅広い内容)や地域で運用する建築協定(建物や敷地についてのベーシックな内容)、景観協定(街並みや景観についての幅広い内容)等がある。

マンション管理組合

建物の区分所有等に関する法律(区分所有法)に基づき、分譲マンションなど区分所有された建物の共用部分等を共同で管理するために、区分所有者全員で構成される団体。

マンション敷地売却制度

2014(平成26)年6月に改正された「マンションの建替え等の円滑化に関する法律」により創設された、マンション及びその敷地を売却するための特例。

同法では、特定行政庁に、マンションを除却する必要がある旨の認定することができる権限を付与し、そのうえ

で、特定行政庁によって耐震性不足のために除去すべきであると認定されたマンションについては、区分所有者の大多数が賛成すれば、マンション及びその敷地の売却を行う旨を決議することができるものとした。

民間住宅あんしん入居事業

(横浜市民間住宅あんしん入居事業)

家賃等の支払能力があるものの保証人がいないことを理由に民間賃貸住宅への入居を断られてしまう高齢者などを対象に、市や関係団体が「入居支援(物件のあっせん、家賃等の滞納保証等)」と対象者に応じた「居住支援(緊急通報、日常生活相談、在宅福祉サービス、死亡時対応等)」を行うことで、民間賃貸住宅への入居をやすくし、安心して自立した生活ができるようにすることを目的とする横浜市の独自事業。対象は、高齢者、障害者、外国人、指定難病・特定疾患患者、ひとり親世帯、子育て世帯、配偶者等からの暴力被害者、生活保護受給者、児童福祉施設等退所者、ホームレス自立支援施設退所者。

木造住宅密集市街地

老朽化した木造建築物等が密集し、かつ、道路や公園などの公共施設が十分に整備されていないため、火災・地震が発生した際に延焼防止・避難に必要な機能が確保されていない状況にある市街地のこと。

や

UR都市機構(ユアール都市機構)

大都市や地域社会の中心となる都市における市街地の整備改善や賃貸住宅の供給支援による都市再生事業と、旧都市基盤整備公団から継承した賃貸住宅等の管理等を行う国土交通省所管の独立行政法人。正式名称は、独立行政法人都市再生機構。英文名称であるUrban Renaissance Agencyの頭文字から、UR都市機構と称される。

容積率

建物の延べ面積(各階の床面積の合計)の敷地面積に対する割合のこと。容積率(%) = 延べ面積 / 敷地面積 × 100 で表す。

容積率の緩和

建築基準法に基づく許認可等により、都市計画で定められた用途地域の指定容積率(容積率の最高限度)の緩和を受けること。容積率の緩和を受けることができる主な制度としては、市街地環境設計制度や一団地認

定・連担建築物設計制度、その他（地区計画容積率認定など）がある。

わ

横浜市市街地環境設計制度

敷地内に歩道や広場（公開空地）を設けるなど、総合的な地域貢献を図ることを条件に、建築物の高さや容積率を緩和することで、良好な市街地環境の形成を誘導する制度のこと。

横浜市住宅リフォーム促進協議会

横浜市と市内住宅関連産業団体により、1986（昭和61）年に発足した協議会。市民の住宅及び住宅リフォームを適切に推進させるため住宅に関する情報提供及び相談事業を通じて、市民の住まいの質の向上を図ることを目的に設立された。2001（平成13）年2月にはNPO法人（特定非営利活動法人）の認証を受けている。

横浜市地域まちづくり推進条例

市民と市が協働して行う地域まちづくりの理念や市民と市のそれぞれの責務を明らかにするとともに、地域まちづくりに関して、組織づくり、プランやルールづくりなどの市民参画の方法・手続や、市民主体のまちづくり活動への支援策といった基本的な事項を定めることにより、安全で快適な魅力あるまちの実現に資することを目的とした条例のこと。2005（平成17）年2月25日公布、2005（平成17）年10月1日施行。

ヨコハマ・りびいん（特定優良賃貸住宅）

ファミリー向けの優良な民間賃貸住宅を、横浜市が認定した「特定優良賃貸住宅」の愛称。住宅の建設費の助成を行うとともに、入居者の家賃負担を軽減するために家賃助成を行っている。1985（昭和60）年に、横浜市が全国に先駆けて創設し、当時の建設省（現国土交通省）が、この制度を参考に地域特別賃貸住宅として制度化した。

ら

リバースモーゲージ

持ち家など自己所有の不動産を担保として銀行などの金融機関から融資を受け、それを年金として受け取る制度。死後不動産を売却して返済する。

緑化地域制度

緑が不足している市街地などにおいて、敷地面積が一定規模以上の建築物の新築や増築を行う場合に、敷地面積の一定割合以上の緑化を義務付ける「都市緑地法」に基づく制度のこと。

策定の経緯

審議会・専門部会 開催経過

審議会等		審議内容	日程
第1回審議会		<ul style="list-style-type: none"> 横浜市住生活基本計画について 横浜市の住宅・住環境をとりまく状況について 見直しに向けた課題認識と検討の方向性について 	2016（平成28）年 5月11日
専門部会	第1部会	<ul style="list-style-type: none"> 居住ニーズやライフステージに応じた多様な住まい・住まい方の実現 重層的な住宅セーフティネットの構築 	5月26日
	第2部会	<ul style="list-style-type: none"> マンション・団地の再生について 良質な住宅ストックの形成について 	7月4日
	第3部会	<ul style="list-style-type: none"> 災害に強く、安全・安心な住宅と住環境の形成 郊外住宅地の再生 	7月27日
第2回審議会		<ul style="list-style-type: none"> 専門部会における議論のとりまとめ 	8月29日
第3回審議会		<ul style="list-style-type: none"> 横浜市住生活基本計画の改定骨子案 	10月19日
第4回審議会		<ul style="list-style-type: none"> 横浜市住生活基本計画の改定素案 答申素案 	12月21日
第5回審議会		<ul style="list-style-type: none"> 横浜市住生活基本計画の改定案 答申案 	2017（平成29）年 3月27日
答申受領			4月27日

第6次横浜市住宅政策審議会 委員名簿

(敬称略、会長及び副会長以外五十音順)

	氏名	職業等	分野
1	小林 重敬 【会長】	横浜国立大学 名誉教授	都市計画
2	大江 守之 【副会長】	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】	明海大学不動産学部 学部長・教授	不動産経営計画
4	石川 恵美子	横浜マリン法律事務所(神奈川県弁護士会) 弁護士	法律
5	植松 満美子	市民	公募委員
6	黒川 勝 (平成28年6月～) 〔 渋谷 健 〕 (～平成28年6月)	横浜市会 建築・都市整備・道路委員会 委員長	横浜市会代表
7	古和田 敦	独立行政法人都市再生機構東日本賃貸住宅本部 神奈川エリア経営部部長	公的機関
8	塩川 圭一	神奈川県県土整備局建築住宅部 住宅計画課長	行政機関
9	篠崎 次男	市民	公募委員
10	柴田 範子	特定非営利活動法人 楽 理事長	高齢者・福祉
11	三輪 律江	横浜市立大学国際総合科学部 准教授	都市社会文化
12	山野井 正郎	公益社団法人神奈川県宅地建物取引業協会 副会長	不動産・宅地・建物

○専門部会 委員名簿（敬称略、部会長及び副部会長以外五十音順）

【第1部会】

（審議内容）・居住ニーズやライフステージに応じた多様な住まい・住まい方の実現
・重層的な住宅セーフティネットの構築

	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	三輪 律江 【副部会長】	横浜市立大学国際総合科学部 准教授	都市社会文化
3	塩川 圭一	神奈川県県土整備局建築住宅部 住宅計画課長	行政機関
4	柴田 範子	特定非営利活動法人 楽 理事長	高齢者・福祉

【第2部会】

（審議内容）・マンション・団地の再生について
・良質な住宅ストックの形成について

	氏名	職業等	分野
1	中城 康彦 【部会長】	明海大学不動産学部 学部長・教授	不動産経営計画
2	古和田 敦 【副部会長】	独立行政法人都市再生機構東日本賃貸住宅本部 神奈川エリア経営部部长	公的機関
3	石川 恵美子	横浜マリン法律事務所（神奈川県弁護士会） 弁護士	法律
4	植松 満美子	市民	公募委員
5	山野井 正郎	公益社団法人神奈川県宅地建物取引業協会 副会長	不動産・宅地・建物

【第3部会】

（審議内容）・災害に強く、安全・安心な住宅と住環境の形成
・郊外住宅地の再生

	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	三輪 律江 【副部会長】	横浜市立大学国際総合科学部 准教授	都市社会文化
3	古和田 敦	独立行政法人都市再生機構東日本賃貸住宅本部 神奈川エリア経営部部长	公的機関
4	篠崎 次男	市民	公募委員