

第5次 横浜市住宅政策審議会の開催状況について

1 諮問事項

時代の変化を踏まえた市営住宅及び高齢者向け住宅等の今後の役割と供給の考え方

2 審議会での審議内容

以下の考え方について事務局から提示し、ご審議いただきました。

(1) 市営住宅の今後の役割と供給の考え方について（第1から第4回までの審議内容）

【今後の役割】

高齢者世帯を中心とした住宅困窮者に対応するとともに、介護度や収入等に応じて、各種住宅や施設と連携する。

【供給の考え方】

- ・公営住宅入居資格世帯は大きく減少しないと想定されるため、現在の供給量を維持する。
- ・直接建設型のストックは、高齢化対応改修や老朽化対応を進めるとともに、更なる長寿命化と建替えの一部前倒しにより、建替え時期を平準化する。

(2) 市営住宅の再生（改修・建替）の方向性について（第5回の審議内容）

市営住宅の今後の役割と供給の考え方や各住宅の状況を踏まえ、優先度の高い住宅から再生（改修・建替）に取り組む。

① 対象住宅

昭和56年以前（耐用年限70年の過半経過、旧耐震基準）に建設された住宅（36団地、14,349戸）を対象とする。

② 再生（改修・建替）の方向性

ア 改修

高齢者の安心・安全な生活のため、住戸のバリアフリー化、見守りや居場所の拠点づくり

イ 建替

- ・大規模団地では、集約建替えにより余剰地を創出し、民間活力による高齢者や子育て支援、生活利便施設の集積により生活拠点を形成し、活力ある地域づくりを目指す。
- ・「浴室がないなどの居住性能が極めて低い住宅」や「敷地の高度利用などが可能な大規模住宅」を優先的に取り組む。

3 スケジュール

	審議内容	日程
第1回	○【諮問】 ○横浜市の住宅施策の概要 ○市営住宅及び高齢者向け住宅等を取りまく現状	平成26年7月22日
第2回	○市営住宅の「今後の役割と供給の考え方」について ・市営住宅の役割の方向性 ・市営住宅の供給の方向性	平成26年10月30日
第3回	○高齢者向け住宅等の「今後の役割と供給の考え方」について ・低所得の借家階層に対する住宅政策のあり方 ・高齢者向け住宅の役割と供給	平成26年1月15日
第4回	○中間整理 ○市営住宅の「今後の役割と供給の考え方」について ・市営住宅の適切な供給（直接建設と借上型の役割と供給）	平成27年3月26日
第5回 【今回報告】	○市営住宅の「今後の役割と供給の考え方」について ・市営住宅の再生（改修・建替）の方向性	平成27年6月15日
第6回	○住生活基本計画の評価・検証、答申（素案）について	平成27年8月26日
第7回	○答申（案）について	平成27年11月頃

(参考) 横浜市住宅政策審議会の概要

1 第5次横浜市住宅政策審議会委員名簿

(敬称略)

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 教授	不動産経営計画
4	渋谷 健 (平成27年5月～) 渡邊 忠則 (～平成27年5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
5	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
6	柴田 範子	特定非営利活動法人 楽 理事長	高齢者・福祉
7	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
8	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
9	太田 潤	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
10	小川 嘉一 (平成27年6月～) 吉田 貞夫 (～平成27年6月)	神奈川県県土整備局 建築住宅部長兼安全防災局災害対策担当部長 (神奈川県県土整備局 技監兼建築住宅部長)	行政機関
11	石川 貴一	市民	公募委員
12	篠崎 次男	市民	公募委員

2 横浜市住宅政策審議会条例の概要

設置の目的	多様な市民ニーズや社会情勢の変化に対応しながら、本市の総合的、かつ長期的な住宅政策に関し調査審議するため、市長の諮問機関として設置
組織	審議会は、委員25人以内をもって組織する(会長1名、副会長2名) 特定の事項を調査・審議するための専門部会を必要に応じて設置
委員	学識経験のある者、横浜市会議員、公共的団体の職員、関係行政機関の職員、そのほか市長が必要と認める者
任期	2年

3 過去の横浜市住宅政策審議会の開催状況

第1次審議会	横浜市営住宅における供給と管理のあり方 (平成7年12月8日諮問、平成8年10月14日答申)
第2次審議会	横浜市における今後の民間住宅施策のあり方について (平成9年7月23日諮問、平成12年12月11日答申)
第3次審議会	横浜市における今後の住宅施策のあり方について～住宅供給から住環境へ～ (平成16年9月10日諮問、平成18年3月29日答申)
第4次審議会	横浜市における新たな住宅施策のあり方について (平成22年7月16日諮問、平成23年12月13日答申)