

令和8年度予算第一特別委員会
【速報版】

令和8年2月26日
局別審査（建築局関係）

速報版

- ・この会議録は録音を文字起こしした初稿のため、誤字脱字がある場合があります。
- ・正式な会議録が作成されるまでの暫定的なもののため、今後修正されることがあります。
- ・正式な会議録が掲載された時点で速報版は削除されます。

横浜市会

建 築 局 関 係

午後 1 時20分再開

○黒川勝委員長 休憩前に引き続き予算第一特別委員会を開きます。

○黒川勝委員長 それでは、建築局関係の審査に入ります。

○黒川勝委員長 質問の通告がありますので、順次これを許します。

なお、投影資料の使用の申出があったものについては、いずれもこれを許可いたします。

それではまず、市来栄美子委員の質問を許します。(拍手)

○市来栄美子委員 公明党の市来栄美子です。どうぞよろしくお願ひ申し上げます。

建築局におかれましては、令和8年度予算編成に当たり、多様な世代に選ばれ、誰もが安心して住み続けられる魅力ある都市の実現を基本方針として掲げ、5つの柱に基づく施策を取りまとめられました。いずれの施策も横浜に暮らす市民の皆様一人一人のライフスタイルに寄り添い、豊かな暮らしを支える上で極めて重要なものであると感じており、これらの取組を着実に推進していただきたいと考えております。

そこで、令和8年度の建築局予算編成の所管について局長に伺います。

○清田建築局長 新たな中期計画素案の初年度である令和8年度は、4年間で市民の皆様の暮らしに関する満足度の向上を図るため、5つの柱による取組を推進し、基本目標の達成を目指してまいります。子育て世代への支援の充実や持続可能な脱炭素社会、循環型社会の形成に向けた取組等について、新規の事業を含め総合的に事業を展開してまいります。これらの取組を着実に前進させるため、職員一人一人の技術力の向上や風通しのよい職場づくりを進め、時代の変化や社会の要請を的確に捉えながらスピード感を持って施策に取り組んでまいります。

○市来栄美子委員 ぜひ市民の皆様が安心安全に自分らしく暮らすことができる住みたい、住み続けたいまちとするために、しっかりと各施策を推進していただきたいと思っております。それでは、建築局の令和8年度における個々の事業について順次質問をさせていただきます。

まず、公有地グリーン子育て街区整備について伺います。

私の地元都筑区では、最高レベルの省エネ性能を備えた脱炭素化のモデル街区に向け、住宅地整備プロジェクト、Green×Housing Project あゆみが丘が進められています。(資料を表示) こちらのスライドのイメージの画像のように、本プロジェクトはあゆみが丘を含めた3地区で予定され、未利用公有地の活用に加え、脱炭素の推進、子育てしやすい環境を目指すという横浜らしい公有地グリーン子育て街区整備として子育て世帯や若者に向けても魅力ある取組であると考えます。

そこで、公有地グリーン子育て街区整備の狙いについて局長に伺います。

○清田建築局長 市有地を活用し、断熱性や気密性などに優れた環境性能を備えるとともに、子育てしやすい機能を備えた住宅を整備するほか、共用部や屋外に遊具を設置

するなど地域と連携したコミュニティー形成を促す取組などを進めることで、街区全体で子育てしやすい環境の整備を目指してまいります。

○市来栄美子委員 私は、GREEN×EXPO 2027を約1年後に控え、2050年までの脱炭素化ゼロカーボンヨコハマや循環型社会の実現を見据え、脱炭素の取組を周辺へ波及させていくことが重要と考えます。

そこで、公有地グリーン子育て街区整備の脱炭素に資する取組について局長に伺います。

○清田建築局長 先行するあゆみが丘地区では、高い環境性能を備えた住宅を整備するとともに、街区全体ではグリーンインフラの導入や再生可能エネルギーの活用等の取組を進めてまいります。また、モデルハウス等を活用し、住まいの快適性を市民の方にも体感していただくなど、脱炭素住宅の普及啓発にも取り組んでまいります。そのほかの公有地でも、土地の規模や用途に応じて脱炭素に資する取組を実施してまいります。

○市来栄美子委員 今後、あゆみが丘から地域交流や広場も含めて事業を本格的に進めていかれると思います。この周辺の方々からは、ドッグランが欲しい、子育て世代を意識してプレーパークが欲しい、防災機能やWi-Fi環境も整えてほしいなどのお声を伺っております。海外都市のグリーンインフラでは、ドイツの冒険遊び場やイギリスのポケットパークなど、子供自身の想像力や主体性を育む空間などが実現されているとのことです。魅力ある郊外住宅地の形成につながるよう脱炭素・GREEN×EXPO推進局をはじめ他局とも連携しながら、地域住民に喜んで迎え入れていただけるような着実かつ積極的に施策を推進していただくことを要望し、次の質問に移ります。

次に、空家を活用した子育て世代転入・定住促進事業について伺います。

子育て世代にとって、住まいにかかる経済的負担は依然として大きく、家賃の上昇や住宅価格の高騰が続く中、その重さは年々増加しております。さきの予算代表質疑にて我が党の斉藤伸一団長からは、新たな施策である子育て世代の住まいへの支援パッケージのうち賃貸住宅への大切さを訴えました。私からは、このパッケージのうち空家を活用した子育て世代転入・定住促進事業について質問させていただきます。本事業の特徴として見逃せないのは、単に子育て世代の住宅取得に対して補助するだけでなく、取得対象を地域に点在する一戸建ての空き家に限定している点です。

そこで、補助の対象を一戸建ての空き家に限定している理由について住宅部長に伺います。

○寺口住宅部長 空き家を補助の対象とした理由は、新築住宅に比べて取得費用が抑えやすく子育て世代にとって手の届きやすい住まいとなるためです。あわせて、空き家を適切に活用することで子育て世代の転入を促進し、持続可能なコミュニティーの向上にもつながると考えています。さらに、一戸建ての空き家は長期間放置されると近隣に悪影響を及ぼす可能性が高いことから、本事業では補助対象を一戸建てにしています。

○市来栄美子委員 本市の人口は全体としては転入超過となっておりますが、東京都や

多くの県内他都市との間では転出超過となっております。そのため、本市の将来を支える子育て世代が近郊都市へ流出するのを防ぎ横浜に住み続けていただくこと、さらに、市外から新たに転入していただくことが重要です。その点、本事業では市外からの転入者に対して補助額を上乗せする仕組みが設けられており、転入促進の観点から評価できるものと考えております。しかし、本事業を市外在住の子育て世代に活用してもらうには、何よりもまず事業の存在を認知していただくことが前提となります。制度内容がいかによいものであっても、情報が届かなければ制度の利用にはつながりません。

そこで、市外に住む子育て世代に本事業を知ってもらう周知の工夫が必要と考えますが、局長の御見解を伺います。

○**清田建築局長** 市外在住の子育て世代への周知は市内への転入を促す上で必須であると認識をしております。住まいを探す子育て世帯向けに本市が運営する横浜移住サイトをはじめ県の移住定住支援サイトや全国の移住支援制度を検索できる民間団体のサイトへの情報掲載を進めてまいります。さらに、SNS等を活用したターゲティング広告や物件検索サイトとのタイアップなどプッシュ型での情報提供も検討するなど、事業の周知に積極的に取り組んでまいります。

○**市来栄美子委員** ターゲットとなる皆様にしっかりと情報を届けていただきたいと思います。また、本事業にて、子育て世代が空き家情報を検索するためのデータベース化がされておらず、既存の民間のプラットフォームを使用する運用と伺っております。さらに、修繕コストの過小評価で将来若年世帯が苦しまないような物件の設定適切な情報の提供とスムーズなマッチングに向けた運用企画にさせていただくことを要望して、次の質問に移ります。

次に、脱炭素社会、循環型社会の実現について伺います。

近年、公共施設の更新や改修に当たり、長寿命化の推進に加え省エネ性能の向上、さらには資源循環型社会への移行が求められています。公共建築物の長寿命化を図ることは、建て替えの頻度を抑えながら既存建物の機能や性能を適切な維持管理や改修により長期間にわたり保持する取組です。これにより資材使用量の削減や廃棄物排出量の抑制が可能となり、環境負荷の低減に大きく寄与します。こうした取組はサーキュラーエコノミーの実現にもつながる重要な役割を担うものと考えております。また、ZEB化をはじめとする省エネ改修を同時に進めることにより、施設の運用段階におけるエネルギー消費を大幅に削減でき、結果として建物のライフサイクル全体を通じた環境負荷の低減につながるものと考えています。

そこで、公共建築物の長寿命化対策事業におけるZEB化改修の位置づけについて公共建築部長に伺います。

○**曾根公共建築部長** 長寿命化対策工事におけるZEB化改修は、施設の省エネ性能を向上させる絶好の機会であると捉えております。老朽化した機器を単純に更新するのではなく、高効率機器への更新や断熱性能の強化などを通じてZEB化を実現します。

○市来栄美子委員 私の地元である都筑区は港北ニュータウンで知られており、施設的には新しいほうと思われがちですが、昨年区制30周年を迎えました。市民利用施設の老朽化が進みつつあり、対応が急がれている状況です。来年度には北山田地区センターの空調設備の更新が予定されると伺いました。サーキュラーエコノミーの観点からも、長寿命化対策事業による老朽化対策を一層進めさせていただきたいと考えております。また、脱炭素社会の実現に向けては、建築物をZEB化していくという視点が重要になりますが、こちらでスライドを御覧ください。(資料を表示) これまでに施設の長寿命化対策工事の実施に合わせたZEB化改修の例です。また、次のスライドは、鶴見土木事務所で断熱性の向上、高効率機器の導入などにより50%以上の省エネになるZEB Readyの認証を取得しています。省エネ化が図られるだけでなく施設の利用者の皆様からは大変快適になったとの声をいただいていると伺いました。このように省エネルギーと快適性を両立する施設のZEB化改修ですが、そこで、今回のZEB化改修の展開について建築局長に伺います。

○清田建築局長 これまでただいま御紹介いただきました鶴見土木事務所だけではなくて地区センターや消防出張所など、建物の用途を変えて年間1施設を選定し、費用対効果などを詳細に分析してZEB化を進めてまいりました。今後はこれまでに蓄積してきた知見を生かし、より多くの施設に展開をしてまいります。来年度はその第一歩として都筑区の新築地域ケアプラザなど10施設でZEB化に向けた可能性調査を実施する予定です。脱炭素社会の実現に向けてZEB化の取組を加速してまいります。

○市来栄美子委員 ありがとうございます。施設の老朽化対策を着実に進めるとともに、2050年のゼロカーボンヨコハマの実現に向け、ZEB化の取組を一層推進していただくことを要望し、次の質問に移ります。

次に、市営住宅の太陽光発電設備の設置について伺います。

本市の太陽光発電設備の設置は事業者が設置費用を負担するPPI手法を取っており、既に学校等で設置が進んでおりますが、かねてより我が党は市営住宅での早期設置も要望してまいりました。この関連予算が令和8年度に計上されたことは市営住宅への設置を加速させる後押しになり、我が党としても喜ばしく思っております。先日の予算代表質疑でも我が党の斉藤団長より質問をさせていただきましたが、その中で、屋上防水を更新することに加え、設置事業者の選定も開始するとの御答弁をいただきました。事業者の選定を開始するというので、いよいよ市営住宅の太陽光発電設備の設置が動き出したと実感しております。

そこで、市営住宅の太陽光発電設備の設置事業の特徴を住宅部長に伺います。

○寺口住宅部長 屋根の形状や規模により太陽光発電設備が設置可能な住宅を対象に、発電した電気を市営住宅以外の市内で消費する方式を採用し、発電した電気の地産地消を図ります。また、地震による停電時に現地で使用できる非常用コンセントを設けるなど、市営住宅にお住まいの方のためになる取組も進めます。

○市来栄美子委員 設置可能と判断した住宅を公募に出すとのことですが、数多くある市営住宅から公募対象住宅を絞り込む作業や入居者への皆様の説明など大変御苦労さ

れたのではないかと思います。公募に向けては脱炭素・GREEN×EXPO推進局とも連携して準備をされてきたと伺っております。

そこで、設置事業者の公募を予定している住宅とその住宅を選定した狙いを建築局長に伺います。

○清田建築局長 脱炭素社会の実現に向け、地域バランスを考慮し順次太陽光発電設備の設置を進めてまいります。まずは、GREEN×EXPO 2027に合わせ、環境と共生した郊外部の拠点形成に寄与することを狙いとして、瀬谷区にあります4つの市営住宅を選定し、現在、事業者の公募に向けた準備を進めております。

○市来栄美子委員 市営住宅で太陽光発電設備を設置することで脱炭素の取組がさらに進むことと、GREEN×EXPO 2027との新たな相乗効果が生まれることを期待しております。また、本事業で得られるエネルギーを防災時以外にも住民の皆様へ還元できるさらなる仕組みづくりを要望し、次の質問に移ります。

次に、市営住宅の高齢化対策について伺います。

市営住宅入居者の高齢化が進行する中、共用部の清掃など住民が担う従来の維持管理が困難になりつつある現状を踏まえ、本市が共用部代行管理制度を導入したことは、入居者の実情に応じたものとして評価をしております。市営住宅の入居者は単身高齢者や高齢夫婦世帯が多くあり、身体機能の低下している入居者も少なくありません。そのような方々に清掃当番や自治活動への参加を求め続けることは、入居者に相当な負担となっているとお声を伺っております。

そこで、市営住宅高齢入居者の近年の推移について住宅部長に伺います。

○寺口住宅部長 平成26年から令和6年の10年間で65歳以上の入居者の割合が約43%から54%へ増加しています。また、65歳以上の単身世帯は、10年間で約34%から44%へ増加しています。なお、入居者の平均年齢は約54歳から61歳へと上昇しています。

○市来栄美子委員 令和7年度第4回市会定例会において我が党の久保議員が市営住宅の高齢化対策として質問し、市長からは、共用部の樹木の剪定や清掃などの作業メニューを各住宅のニーズに絞って選択できるようにするとともに、近隣の市営住宅同士での業務集約化とか、より安価で代行が可能な事業者を選定することを進めていきます、引き続き各住宅の実情に応じた効果的、効率的な手法を検討してまいりますとの御答弁をいただきました。昨今の物価上昇などの影響により、住宅使用料や共益費などの固定費の支出に負担感をお持ちになっている入居者の方も少なくないと思います。共益費を市が負担することは制度上難しいと伺っておりますが、少しでも市営住宅にお住まいの皆様の経済的負担を軽減するような工夫も必要と考えます。

そこで、共用部代行管理制度の見直しの方向性について局長に伺います。

○清田建築局長 市営住宅では、お住まいの方の日常管理の負担軽減や経済的負担軽減の取組は近年ますます重要になってきていると感じております。引き続き、共用部代行管理制度の見直しを進め、令和8年度はより安価な事業者の選定などに取り組むとともに、エレベーターや廊下照明などの住宅機能の維持に欠かせない公共料金の代行管理事務費、ここの負担軽減に取り組んでまいります。

○市来栄美子委員 御答弁いただきました。しっかりと進めていただくようお願いいたします。引き続き、共用部代行管理制度の利用が促進され、市営住宅の入居者が安心して住み続けられるよう努めていただくことを要望し、次の質問に移ります。

次に、専門家における分譲マンション支援について伺います。

本市において分譲マンションは世帯数の4分の1を占め、私の地元である都築区も港北ニュータウンを中心に大型の分譲マンションが多く存在しています。分譲マンションで快適に暮らすためには建物の管理や修繕を適切に行う必要がありますが、その主体である管理組合が専門的な知識を持ち合わせているケースが多くないのが実態ではないかと思えます。本市にはこのようなマンションの管理組合に対し、専門家を紹介し派遣された専門家に相談することができるマンション・アドバイザー派遣支援制度があり、多くの管理組合が利用されているとも伺っております。

そこで、マンション・アドバイザー派遣支援の相談内容について住宅部住宅地再生担当部長に伺います。

○梶山住宅部住宅地再生担当部長 長期修繕計画や大規模修繕など修繕に関する相談が半数を超えており、次いで、管理組合運営など管理に関する相談となっております。建築されてから年月の経過した高経年の分譲マンションが増加しており、近年は専門的な知識を要する修繕に関する相談について利用が増えております。

○市来栄美子委員 管理組合の役員はなかなか担い手がおらず、1年ごとに交代しているケースもあると伺っております。国の調査によると、分譲マンションの世帯主の約4割が65歳以上とのことで、今後も高齢化が進行していく中、管理組合運営に支障を来すであろうと危惧しております。さらに、建物の老朽化が進めば管理組合が抱える問題もますます増加が見込まれ、継続的な専門家による支援は大変有効であると考えます。

そこで、管理組合への専門家による継続的な支援が必要と考えますが、局長の御見解を伺います。

○清田建築局長 高経年化した分譲マンションでは課題も多様化、複雑化しており、管理組合だけでは対応が難しい場合もあることから、専門家に継続的に関わっていただくことが求められると考えております。そこで、マンション・アドバイザー派遣支援制度に加え、新たに専門家と顧問契約を結ぶ管理組合向けに導入のための初期費用の補助、これを開始する予定でございます。

○市来栄美子委員 ありがとうございます。いつまでも快適に分譲マンションに住み続けられるよう、自分たちのマンションの今と将来を見据え、持続可能なマンション管理を進めていくことが重要です。様々な制度により市内のマンションの管理適正化が図られることを期待し、次の質問に移ります。

次に、よこはま防災力向上マンション認定制度について伺います。

昨年12月の青森県東方沖、今年1月の島根県東部を震源とする地震は記憶に新しいかと思いますが、近年、大規模地震や風水害が頻発し、私たちの暮らしに深刻な影響を及ぼしております。(資料を表示) こちらのスライドは、本市が進めているよこは

ま防災力向上マンション認定制度の仕組みと認定を受けた際に授与されるプレートを示したものです。本市の住宅の約6割をマンションが占めていますが、マンションという集合住宅の特性を踏まえた防災対策の重要性はこれまで以上に高まっていると感じております。そうした中で、防災対策に主体的に取り組むマンションを支援し、認定する本制度は大切であると考えます。令和4年2月にスタートした本制度は今年で5年目と伺いました。

そこで、よこはま防災力向上マンションの認定実績について住宅部長に伺います。

○寺口住宅部長 本認定の件数は、令和4年度が18件、令和5年度が17件、令和6年度が13件、令和7年度が15件の計63件となり、横浜市中期計画2022～2025で掲げた目標件数の50件を上回る結果となりました。

○市来栄美子委員 認定実績が積み重なる中で、各マンションにおける自主的な防災活動や工夫が蓄積され、ほかのマンションにも参考となる好事例が数多く生まれてきているのではないかと思います。また、本市は昨年3月の地震防災戦略改定においてマンション防災の推進を重点取組として明確に位置づけており、本制度の重要性は一層高まっていると考えます。こうした状況を踏まえると、認定取得を目指すマンションを増やしてだけでなく、市内のほかの多くのマンションにも防災対策が着実に広がっていくような取組が求められているのではないのでしょうか。

そこで、これまでの成果を踏まえた今後の取組について副市長にお伺いいたします。

○鈴木副市長 現在、マンションにおける防災マニュアルの作成の手引というものを作成しております、これをこの4月に公表いたします。これを使いながら新たなマンションの認定につなげてまいりたいと思っております。また、これまでに認定を受けたマンション同士の交流会なども開催いたしまして、防災力の維持向上につなげてまいります。加えまして、これまで蓄積した優れた取組を広く発信することによりまして横展開し、マンション全体の防災力向上につなげてまいります。さらに、防災に関わる区局がしっかり連携いたしまして、マンション防災の取組を地域全体の防災力強化につなげてまいりたいと考えております。

○市来栄美子委員 マンションの防災対策を促進する仕組みは、よこはま防災力向上マンション認定制度だけではありません。総務局が実施するよこはま防災研修や、先ほどの防災アドバイザー派遣制度など様々な取組があります。これらの制度を体系的に整理、連携することにより、防災対策に取り組むマンションが活動の熟度に応じて段階的にステップアップできる支援体制を構築できるのではないかと考えます。より多くのマンションが防災対策に取り組みやすい環境となるよう、庁内の関係区局間の連携を一層強めていただくことを要望して、次の質問に移ります。

最後に、建築、宅地指導行政におけるDXの取組について伺います。

行政手続のDX促進は業務の効率化や市民サービスの向上に有効と考えます。例えば、建築物が宅地を流通させるには行政が保有する情報の収集のために窓口へ行くことが多く、DXの取組が進むことで情報収集に要した人の移動や作業量等のコストが

削減されるとともに健全な不動産の流通も図れるため、市民の暮らしの安全安心につながっていくと思います。昨年10月の決算特別委員会において我が党の武田議員が開発許可事務のDX化について質問し、建築局内でプロジェクトを立ち上げ、DXの取組を進めていると伺っております。

そこで、開発許可事務におけるDXの取組状況について宅地審査部長に伺います。

○**榊原宅地審査部長** 現在、開発許可が必要であるかどうかについて窓口で相談を受け付けておりますが、来年度からはオンラインでの相談に切り替えることにより、相談者の方が窓口を訪れることなく手続の有無を確認できるように改善します。また、工事の検査予約を電話からウェブ予約に切り替え、24時間受付を対応するとともに、検査時間の確認もウェブ上で行うようにしていきます。引き続き、業務効率化や市民サービスの向上に向けてDXの取組を進めていきます。

○**市来栄美子委員** 続いて、建築指導事務におけるDXについても伺います。建築行政手続の一つに定期報告制度があります。この制度は、不特定多数の方が利用する建築物やエレベーターなどの建築設備等について定期的に点検結果を所有者が市へ報告するものであり、本市では年間約4万件の報告書が提出されています。今まで紙のみで受け付けていたものについて、オンライン化するシステムを構築していると伺いました。これにより市民や事業者の皆様の利便性向上が期待されるところです。

そこで、定期報告オンライン受付の取組状況について建築指導部長に伺います。

○**小林建築指導部長** 本年3月にシステムの構築を完了させまして、4月からオンラインでの受付を開始する予定です。これによりまして、手続のために来庁する手間が不要になりまして、窓口の受付時間外でも報告書を提出することが可能となって利便性の向上につながると考えています。また、紙での受付に要していた作業が不要になるということですので、事務の効率化が図られるとともに印刷費などの経費削減にもつながるものと考えております。

○**市来栄美子委員** システム構築は、つくって終わりではなく、現場の声を反映し常に使いやすくするために使いやすさを追求し、地道な改善努力を続けることが重要です。今回建築宅建指導行政の分野においてDXの取組が着実に進んでいることが分かりました。指導事務の手続においては、その中心となる業務である建築確認審査や開発許可申請においてもデジタル技術を積極的に活用し、私が政策目標として掲げている書かない窓口の実現を目指していただきたいと思います。

そこで、建築宅地指導行政における今後のDXに関する取組について建築局長に伺います。

○**清田建築局長** 生成AIの導入など全庁的にDXを進める中、建築局におきましても着実にDXの取組を進めることによって、市民や事業者の皆様の利便性を向上させてまいります。今後は、建築局が保有する情報の電子化をさらに進め、自宅や勤務先から手続ができる範囲を拡大するとともに、開発許可申請や関連する公共施設管理者との協議など関係局とも連携をして窓口業務のオンライン化に取り組んでまいります。

○**市来栄美子委員** 本DX化については、利便性を上げることも大切ですが、市民の暮

らしの安全安心を最優先としながら進めていただくことを要望します。

以上、9項目にわたり質問してまいりました。多様な世代に選ばれ、誰もが安心して住み続けられる魅力ある都市の実現に向けて取り組んでいただくことを要望し、私の質問を終わります。

ありがとうございました。(拍手)

○黒川勝委員長 次に、高田修平議員の質問を許します。(拍手)

○高田修平委員 立憲民主党・無所属の会の高田修平です。よろしくお願いいたします。

まず、子育て世代に向けた賃貸住宅整備への補助について伺います。

私自身は、以前不動産業に従事しておりましてこれまでも、安心安全で住みやすいまちをつくりたい、そして、少子高齢化や生産年齢人口の減少といった課題解決に取り組みたいという思いで、横浜市への移住定住者を増やすため全世代に優しく住んで楽しいまちづくりに取り組んでまいりました。昨今、民間事業者による整備面をはじめ間取りや空間を生かした家族に優しい子育て世帯向け賃貸が注目をされ始めております。そうした中で、今回新たに開始する子育て応援賃貸住宅整備費等補助事業は、子育て世代が安心して住むのに大変興味深い試みだと受け止めております。スライドを御覧ください。(資料を表示) こちらは補助事業のイメージ図であります。とても上手な絵ですが、こちらは建築局の職員の方が作成をしたとのこと。

そこでまず、補助制度の目的について住宅部長にお伺いいたします。

○寺口住宅部長 本事業は、子育て世代のコミュニティーを形成、醸成する共用部を持つ賃貸住宅によって、子育て世帯のゆとりを創出することが目的でございます。共用部の整備には最大500万円、その共用部でのイベントや子育て相談などの取組に最大90万円の補助をすることで、子育て世代向けの付加価値の高い民間賃貸住宅の供給を支援してまいります。

○高田修平委員 価値を高めるとのことですが、本制度は国の補助事業などと併用も可能となっており、その点についてもしっかりとPRを進めていただきたいと考えております。横浜には、ゆとりある住宅地が広がる一方で、私の地元である南区のように既成市街地では建て詰まった住宅地も多く見られますので、市内の様々な地域で活用できる制度となるよう期待しております。本事業が対象としているエリア、既存ストックへの適用が可能なのか、新築との違い、さらには対象とする住宅の規模感、補助事業者として賃貸事業者に加えてアパートオーナーも含まれるかなど、気になる点が幾つかあります。

そこで、補助対象の考え方について住宅部長にお伺いいたします。

○寺口住宅部長 本事業では、市域全体を対象といたしまして、賃貸住宅の新築だけでなく既存の共用部改修も対象といたします。また、子育て世代の多様なライフスタイルに対応できるよう様々な規模の賃貸住宅を対象とします。さらに、民間事業者から個人オーナーまで申請可能とするなど、補助対象を幅広くすることを考えています。

○高田修平委員 来年度が初年度ということもあり、ぜひ幅広い住宅を対象とする形で進めていただきたいと考えております。先日の代表質疑で我が会派の大岩団長から、民間事業者が参入しやすい環境が重要という考えに対して、市長からも前向きな御答弁をいただきました。私自身も事業者が参画する環境は重要だと思いますし、子育て世代が幸せになるためにも、より魅力的な事業にすることが重要だと考えます。

そこで、事業者からの様々なアイデアを実現できるような制度にしていくべきと考えますが、局長の見解を伺います。

○清田建築局長 プレイロットや談話コーナー、ライブラリーコーナーといった共用部用途の選択メニューを例示するほか、新たな発想を引き出すため、事業者のアイデアを柔軟に生かせる制度としてスタートいたします。子育てしやすい賃貸住宅の事例を積み重ねてブラッシュアップをしながら、より実効性のある制度としてまいります。

○高田修平委員 本事業がハード整備とコミュニティーの形成の両面から賃貸住宅の新たな魅力を生み出すことを期待して、次の質問に移ります。

次に、空き家を活用した子育て世代の住まいへの支援について伺います。

空き家については、私自身も地域で隣の空き家が適切に管理されず困っている、早急に対応してほしいといった御相談を受ける機会が日々増えており、非常に多くの空き家が活用されずに残っているのが実情だと感じております。

そこで、市内における一戸建ての空き家の現状について住宅部長に伺います。

○寺口住宅部長 国の統計調査では、市内に約65万戸の一戸建て住宅があり、そのうち約2万5000戸が空き家となっています。空き家を利用目的別に見ると、売却予定、賃貸用、別荘など利用目的が明確な空き家が約6000戸である一方、利用目的のない空き家は約1万9000戸に上ります。また、利用目的のない空き家のうち、腐朽や破損が確認されるものは約5500戸となっています。

○高田修平委員 利用目的のない空き家のうち腐朽や破損が確認されている状態のものを除いたとしても、非常に多くの空き家が存在をしております。住まい確保に苦労している子育て世代が多くいる現状を踏まえすと、これは大変もったいない状況であり、ぜひ有効に活用していただきたいと考えております。こうした中、今回一戸建ての空き家を子育て世帯向け市営住宅として借り上げるという活用策を検討する旨が示されました。これは、これまで市営住宅は集合住宅を借り上げてきた中で新たな取組だと考えております。

そこで、戸建て空き家を市営住宅として借り上げる狙いについて局長に伺います。

○清田建築局長 本事業は、今後増加が見込まれます空き家を有効に活用することを狙いの一つとして検討を進めているものでございます。高齢化が進む戸建ての住宅地に子育て世帯向けの市営住宅を整備することで、多世代の交流や地域コミュニティーの活性化にもつなげてまいりたいと考えております。

○高田修平委員 こちらのスライドを御覧ください。(資料を表示) これは、今回予算案で示された空家を活用した子育て世代転入・定住促進事業の補助制度のイメージであります。市外から子育て世代を呼び込む、また、市内に定住していただくために

は、住宅を購入しやすくすることが欠かせません。その観点でもこの空家を活用した子育て世代転入・定住促進事業には大いに期待をしております。しかしながら、集合住宅と違って戸建ての市営住宅は、管理運営の面やコスト面など様々な課題もあろうかと考えております。この事業は初めての取組であり、持続可能な市営住宅にしておくためにはしっかりと効果を検証することが重要だと考えます。

そこで、空家を活用した子育て世代転入・定住促進事業について利用現状等も踏まえて効果検証すべきと考えますが、局長の見解を伺います。

○清田建築局長 初年度となる令和8年度はモデル的な実施と位置づけております。今後、事例を積み重ねながら、補助制度を御利用になった方へのアンケートや関係する民間事業者等へのヒアリングなどを通じまして効果を丁寧に検証し、より効果的で利用しやすい事業となるよう、要件や加算メニュー、手続などについて必要な見直しを行っていく予定でございます。

○高田修平委員 効果検証に基づく制度改善を積極的に進めていただきたいと思います。例えば、加算メニューについては子供の人数に応じた加算など様々な工夫の余地もあるかと考えます。制度をよりよい形で磨き上げながら事業を拡大し、空き家問題と子育て世代の住まいの確保という2つの課題を同時に解決していただくことを期待しまして、次の質問に移ります。

次に、マンション再生支援について伺います。

市内では、既に築40年を超える分譲マンションが約4300棟存在し、今後も増え続けると見込まれております。こうした高経年化したマンションでは区分所有者の合意形成の負担の大きさや建て替え決議に必要なハードルが高い理由となって、建て替えがなかなか進まないのが課題であります。私は、令和7年度の予算特別委員会でマンションの管理の適正化について取り上げ、専門家に相談できる支援制度の周知を拡充することを要望いたしまして、マンションの支援について管理運営の面から質問をさせていただきました。今回は実際に実現した建て替えについて伺ってまいります。こちらのスライドを御覧ください。(資料を表示) こちらは管理組合の主体的な取組により建て替えを実現した実例として、青葉区の桜台団地があります。こちらは航空写真になりまして、今はプロミライズ青葉台となっております。私も視察をさせていただきまして、市内でも最大級のマンションの建て替えが成功したこの事例は、他のマンションにとって大変参考となる取組だと考えております。

そこで、桜台団地の建て替えにおける取組の経過について住宅部住宅地再生担当部長に伺います。

○梶山住宅部住宅地再生担当部長 管理組合が主体的に意思決定を進められるよう、横浜市住宅供給公社やURリンケージによる中立的な伴走支援を受けながら、約15年にわたり丁寧に合意形成を積み重ねてまいりました。建て替え工事は、400名を超える住民間の合意形成に向けた調整や事業費の確保など多くの課題を乗り越え、おおむね完了し、令和8年1月から新たな団地への入居が始まっております。

○高田修平委員 建て替えが実現したマンションがある一方で、昨今の社会情勢を踏ま

えると、建築工事費の高騰といった外部の要因に加え、区分所有者の高年齢化や担い手不足といった住民側の課題もあり、マンションの建て替え検討はこれまで以上に困難になってきている状況と伺います。

そこで、市内マンションの建て替えの実績と課題について住宅部住宅地再生担当部長に伺います。

○**梶山住宅部住宅地再生担当部長** 市内の高経年マンションのうち、マンションの建替え等の円滑化に関する法律に基づき建替組合が設立され、建て替えが実施された実績はこれまで7件あります。マンション建て替えに際しては、区分所有者それぞれの事情や将来の住まいに対する考えの違いから合意形成が難航することに加え、検討期間の長期化、自己資金負担の確保、仮住まいの確保や引っ越しに伴う負担など様々な課題がございます。

○**高田修平委員** 僅か7件ということで、マンションの建て替え事情がよく分かりました。国でも国土交通省の調査では2025年3月末時点で累計で323件と非常に少ないのが現状であります。このような状況に対して、国においてはマンションの再生の円滑化に向けて、令和8年4月に施行されるマンションの再生等の円滑化に関する法律の改正により、再生手法の拡大が図られると伺っております。今後、本市においてもマンションの再生に向けた検討が一段と増加していくことが想定されることから、引き続きこうした動向を踏まえつつ適切な支援を行っていくことが重要であります。

そこで、マンションの再生に向けた支援の方向性について局長に伺います。

○**清田建築局長** 法改正によりまして一棟リノベーション事業の新設や売却事業の拡充が図られるなど、マンションの再生手法は多様化をしてきております。区分所有者が適切な手法を選択するためには、長寿命化を含めて各手法の特徴や仕組みを十分御理解いただくということが重要でございます。そのため、先進事例や事業手法についてマンション再生に関する情報発信や専門家、関係団体等による相談機能をより一層充実させるなど、管理組合への支援体制の強化に取り組んでまいります。

○**高田修平委員** ぜひ進めていただきたいと思います。今年の初め、LINE公式アカウント横浜市マンションお役立ち情報が立ち上がったのを伺いました。私の支援者のマンションにもこのようなチラシが入ってございました。(資料を提示)私も友だち登録をさせていただきまして、様々なツールを使ってマンション支援について御発信もいただきたいと思っております。そして今後、一つでも多くのマンションの再生が実現し、再生を通じて横浜市民の皆様が安心して暮らせる住環境づくりが進むとともに、地域の防災力向上、コミュニティーの活性化、郊外住宅地の魅力向上など、都市全体の持続可能な発展につながることを期待して、次の質問に移ります。

次に、サーキュラー建築の推進における木材利用について伺います。

令和8年度予算案の柱の一つとして循環型社会の実現、サーキュラー建築の推進が掲げられ、その取組の一つに木造化の方針の策定がありました。本市は、木造化、木質化を着実に進めてきており、私は令和7年度の予算特別委員会においてこれまでの木材利用の実績について伺い、維持、管理、手間、コストに配慮し適切な木材利用の

促進を要望してまいりました。今回はその上で、サーキュラー建築の推進という枠組みの中で木材利用が施策にどのように寄与していくのか気になっております。

そこで、サーキュラー建築の推進における木材利用の効果について公共建築部長に伺います。

○曾根公共建築部長 木材は再生可能な建材であり、使用後も再び建材として利用できるほか木質ボードなどへの加工や、最終的にはバイオ利用まで段階的に活用できます。さらに、木材は内部にCO₂を長期貯蔵できる特性を有しているため脱炭素の面でも優れており、間伐や植林を通じて森林の健全な維持にも寄与します。このように木材を繰り返し利用することはサーキュラー社会の実現に大きく貢献するものと考えております。

○高田修平委員 木造化の方針は実現性と分かりやすさが鍵になります。方針を策定する以上、実際にどのような方向性で整理し、どのように展開していくのが重要であります。

そこで、策定する木造化方針の方向性と展開について局長に伺います。

○清田建築局長 公共建築物の立地や規模などに応じまして、耐火性能をはじめとする法的要件を整理し、コストを含めた合理性を簡易に判断できる基準を作成いたします。この基準により、木造での整備が実現可能と判断される建物については原則として木造化を検討いたします。木造化方針を通じて、木材消費地としての役割を一層明確にするとともに木材使用量の着実な拡大に取り組んでまいります。

○高田修平委員 木材の適切な利用により、森林循環を確保するとともに、その特性を最大限に生かし、再使用、再資源化によって最後まで使い切る運用を横浜の公共施設から着実に実装していただきたいと考えております。その上で、市民が日常の公共空間においてその価値を実感できる機会を確実に増やしていくことを期待しまして、最後の質問に移ります。

最後に、整備済み幹線道路沿道の用途地域の見直しについて伺います。

都市を取り巻く環境は、人口構成の変化や社会経済情勢の動向、都市基盤の整備状況などにより時代とともに大きく変化をしております。このため、指定から長期間が経過した都市計画については、地域の特性や将来のまちの姿を見据えて適宜見直しを行っていく時代になったのではないかと考えております。スライドを御覧ください。

(資料を表示) こうした中、令和7年度から幹線道路沿道を対象とした用途地域の見直しに取り組まれておりますが、そこでまず、令和7年度の取組状況についてお伺いいたします。

○大友企画部長 今回の見直しでは、主要な幹線道路のうち最後に全市的に用途地域を見直した平成8年以降に整備された、または令和10年度までに完成予定の道路を対象としております。このうち、暫定的に第一種住居地域に指定したもの、かつ高架、トンネル等を除いた沿道利用ができるものという視点で候補地域を抽出いたしまして、19か所、約72ヘクタールを選定いたしました。令和8年2月から市内4か所で説明会を開催し、3月18日まで見直し案に対する市民意見募集を行っております。

○高田修平委員 幹線道路は計画策定から整備するまで大変時間がかかりますが、沿道の用途地域が緩和されることで開発や建築がしやすくなり、投資の呼び込みにもつながります。整備された幹線道路沿道のポテンシャルを生かしたまちづくりを進めていく点からも、幹線道路沿道の用途地域を見直す効果は大変大きいと考えております。

そこで、見直しの効果についてお伺いいたします。

○大友企画部長 対象地区の第一種住居地域を、第二種住居地域、または準住居地域に見直すことで建物の用途や規模などが緩和され、1万平方メートルまでの大規模な商業施設や事務所などが立地可能となります。これによりまして、幹線道路沿道の土地利用転換が進むことで地域に必要な都市機能が充足し、利便性等が向上するなど周辺地域の活性化が期待されます。

○高田修平委員 都市計画の手続を着実に進めていただくとともに、これから整備が進む幹線道路の沿道についても未利用地などの土地利用が始まる機会を逃さぬよう整備完了のタイミングを適切に見計らい、見直しに向けた手続を進めていくことが必要と考えます。今回の見直しの候補地区には幹線道路の整備完了から長い時間がたっている地域もあると聞いております。

そこで、今後は幹線道路の整備に合わせて沿道の用途地域を速やかに見直して沿道のポテンシャルを最大限生かすべきと考えますが、局長の考えを伺います。

○清田建築局長 幹線道路の整備に合わせて沿道のポテンシャルに見合った土地利用を適切に誘導していくということは大変重要だと考えております。今後は、道路事業の進捗状況を踏まえて周辺の用途地域や住環境への影響等を総合的に判断しながら、適切なタイミングで用途地域を見直してまいります。

○高田修平委員 今後も用途地域の見直しを図り、地域を活性化させる開発や投資の誘導で横浜がより住みやすいまちになることを期待しまして、私の質問を終わります。

ありがとうございました。(拍手)

○黒川勝委員長 次に、くしだ久子委員の質問を許します。(拍手)

○くしだ久子委員 日本維新の会・無所属の会のくしだ久子です。よろしくお伺いいたします。

近年は、空き家の問題が全国でも取り上げられておりまして、横浜市においてもその課題は認識されているところであります。さきの委員からも空き家の活用についての質問が幾つかございました。私からは、最初に管理不足空き家の指導について伺ってまいります。

横浜市では、管理不足により周辺に悪影響を及ぼすおそれがある空き家について、私の地元の旭区をはじめ各区役所で近隣の方から多くの相談を受けていると聞いております。空き家が周辺に与える悪影響については、樹木が多い茂ってしまったり、ごみの不法投棄や害虫、火災、防犯の不安など多岐にわたるわけでありましてけれども、倒壊のおそれなど危険度の高い特定空家は特に改善を促していかなくてはならないと考えます。

そこで、横浜市全体及び旭区の特定空家の認定件数と改善率について建築指導部長に伺います。

○**小林建築指導部長** 横浜市内の特定空家の種類の認定件数は、令和7年12月末時点で479件でございます。このうち290件が改善しております、改善率は初めて60%を超えたところでございます。旭区に限りますと、累計の認定件数は31件、改善件数は20件となっております。

○**くしだ久子委員** 取組は進められていると思いますけれども、この特定空家の改善率はさらに向上させていく必要があると考えます。特定空家が改善しない理由の一つに、空き家になってから時間がたってしまうことで相続の対象者が広がり、改善に向けた合意形成が困難になっていくということが挙げられます。相続が広がる前に早い段階で所有者に働きかけることで、改善に進む空き家もあるかと思えます。

それでは、こちらのスライドを御覧ください。(資料を表示) これは横浜市で空き家の増加傾向を見たものなのですけれども、令和7年度は800件を超える勢いとなっております。本市が空き家を把握するきっかけといたしましては、近隣の空き家でお困りの方からの相談というものがあられるわけでありまして。これに対しては区役所職員が相談を受けて、所在地の特定ですとか管理不足の状況の聞き取りを行ってきております。こうした状況を踏まえまして、横浜市は昨年8月から12月までの5か月間で18区で民間委託による近隣の空き家等に関する相談受付コールセンターをモデル実施し、240件の相談を受け付けたと聞いております。令和8年度からは本格的に実施することとありますが、そこで、近隣の空き家等に関する相談受付コールセンターでモデル実施を踏まえた今後の対応について局長に伺います。

○**清田建築局長** 今回のモデル実施では、専門知識や経験を有する民間事業者が相談者の近隣にある空き家に関するお困り事を丁寧に聞き取り、御相談に適切に対応できました。今後の本格実施では、相談を受け付けた後に行う現地調査や所有者調査、空き家所有者に注意喚起を行う通知文の送付なども併せて行うことで、迅速に管理不足空き家の改善を進めてまいります。

○**くしだ久子委員** ぜひ早期の対応につながっていくことを期待いたします。

次に、空き家化の予防対策について伺ってまいります。管理不足な空き家の指導、改善を進めていくだけではなくて、そもそも空き家化させないための予防対策を同時に進めていくことが、これまで以上に重要だと考えております。その理由といたしましては、昨年、団塊の世代の全員が後期高齢者となったことで、これから相続が発生する住宅が増えていくということが予想されるわけでありまして。その結果、これまで居住されていた住宅が空き家となるケースが今後増えていくということが懸念されます。令和6年3月に改定された第3期横浜市空家等対策計画においても、空き家化の予防対策を強化する方針が示されております。

そこで、一戸建てに住む高齢者世帯を対象とした空き家化の予防の取組状況について住宅部長に伺います。

○**寺口住宅部長** 早い段階から住まいの終活について考えていただくことは、空き家の

予防に大変有効だと考えております。そのため、令和6年度より空き家にしない「わが家」の終活ノートを区役所や地域ケアプラザなど、高齢者の方が日常的に利用される施設に配架し、普及を進めています。さらに、協定を締結している専門家団体と連携し、住まいの終活をテーマとした出張講座を令和6年度は5か所、令和7年度は7か所の地域ケアプラザ等で開催いたしました。

○くしだ久子委員 空き家化を予防するためには、今のお話のとおり、一戸建てに住む高齢者世帯への啓発はもちろんなのですが、将来その住宅を相続する子世代への啓発も重要となります。その観点から生成AIを活用した空家予防コンシェルに私は注目しております。私、もう体験をしてみました。(資料を表示)こちらがその画面でありますけれども、これはスマートフォンでも手軽にできまして、一歩踏み出すというのには非常に有用なツールかと思っております。私も、幾つか項目があるのですけれども、実家の空家化リスク診断というのを実際にしてみました。一、二分で簡単にできまして、右側が結果なのですけれども、うちの実家は大丈夫かなという安心感を得ておるところであります。

そこで、幾つかメニューがあるわけですが、空家予防コンシェルの具体的なサービス内容について住宅部長に伺います。

○寺口住宅部長 本サービスは、専用のLINEアカウントを登録していただくことで無料で利用できる3つの機能で構成されております。1つ目は、実家の状況等の質問に回答していただくことで将来空き家となるリスク度合いが分かる実家の空家化リスク診断、2つ目は、御自身や実家に関する詳細な情報を選択していくことで空き家にしないためにやるべきことを示してくれる実家の相続TODOナビ、3つ目は、空き家予防に関する専門的な内容をチャット形式で相談できる空家予防AIチャット相談となっております。

○くしだ久子委員 非常に手軽にできるなと思っておりますけれども、私の実家は愛知県にあるわけなのですが、横浜に実家があるという子世代の方の中には市外に居住されている方もいらっしゃるかと思うのです。そういった方たちのためにも周知の仕方を工夫しなければ、せっかくのこのサービス自体が知られずに、十分に活用されていないという心配があるわけであります。

そこで、この空家予防コンシェルが広く利用されるよう周知方法も工夫すべきと考えますが、局長の見解を伺います。

○清田建築局長 市外にお住まいの方で横浜に御実家があるという方も一定数おられるということから、そのような方も含めて多くの方に本サービスを御利用いただくために、やはり認知を広げていくということは大変重要だと考えております。このため、広報ツールによる周知に加えまして、令和8年度から実家に帰省する時期などに合わせまして、SNS広告を活用した住まいの終活啓発キャンペーンを展開いたします。こうした取組を通じて空家予防コンシェルについても効果的な周知を図ってまいります。

○くしだ久子委員 空き家化の予防も含めまして、本市の空き家対策がこれまで以上に

進んでいくことを期待いたしまして、次の質問に移ります。

次に、木造住宅の耐震化について伺ってまいります。

本市では、これまで昭和56年以前に建築された旧耐震住宅の耐震化に取り組んできたところでありまして、令和7年度末で耐震化率は目標であった95%を達成しております。一方で、昭和56年から平成12年の耐震基準で建てられた、いわゆる新耐震グレーゾーンの住宅については、国の統計データから推計いたしますと本市でも約3万4000戸の住宅において十分な耐震性が確保されていないと想定されております。本市では、今年度から新耐震グレーゾーン住宅についても補助を開始しておりますが、そこで、令和7年度の新耐震グレーゾーン住宅の実績について企画部防災担当部長に伺います。

○加藤企画部防災担当部長 令和7年12月末時点で新耐震グレーゾーン住宅の耐震診断実績は349件の申請となっております。また、耐震改修の実績は15件、除却の実績は20件となっております。

○くしだ久子委員 結構関心が高いのかと思います。診断を受けて耐震性がないと判断された住宅の改修ですとか除却にもつなげていく必要があると考えます。また、時間とともに意識が薄れないように継続して周知啓発することも重要であります。

そこで、新耐震グレーゾーン住宅の耐震化を着実に進めるための取組について局長に伺います。

○清田建築局長 耐震化を進めていくためには、まず住宅の耐震性を調査する診断を受けていただくということが大切だと考えています。その上で、住宅の状況や改修の必要性、工事方法や期間、費用などを十分に御理解いただけるよう、個別の事情に応じて丁寧に説明してまいります。補助制度の利用促進に向けて、広報や広告などを活用した周知啓発に加え、改修が必要となった所有者への働きかけや専門家による訪問相談、相談会の開催など様々な取組を進めてまいります。

○くしだ久子委員 地道なことだと思いますけれども、ぜひ耐震化を進めていただくことをお願いして、次の質問に移ります。

最後に、循環型社会の実現に関するアップサイクルの推進について伺ってまいります。

建築局では、令和5年度より体育館の床材のアップサイクルに取り組んでいます。廃棄物に新しいデザインやアイデアを加えて新たな価値を与えるアップサイクルは、非常に重要な視点の一つだと考えます。そこで、これまでの取組概要について、公共建築部長に伺います。

○曾根公共建築部長 これまで学校の建て替え工事や改修工事において、壁の仕上げ等に利用してきました。また、民間事業者14者と連携し、机やベンチなどの什器、プランター等へのアップサイクルにも取り組むとともに、イベントなどを通して積極的に情報発信も行っています。こうした取組が評価され、昨年、ウッドデザイン賞2025の奨励賞を受賞することもできました。

○くしだ久子委員 今実際にお話にございました事例を幾つか私も見せていただきまし

た。(資料を表示) こちらは体育館の床材を賞状の額物にアップサイクルした事例であります。コートラインが残っていたりですとか傷もあって、ちょっと味わい深い額縁になっていると思います。そして、こちらはベンチになります。これ、実は市庁舎の1階にも置かれておりますので、ひょっとしたら皆さん知らずに座っていらっしゃるかもしれません。私が見に行ったときも市民の方が何名か座っていらっしゃいました。そして、こちらが昨年建築局が市庁舎の2階で展示を行ったときの写真でありますけれども、よく見ていただくと、これは机の脚の部分がバスケットゴールなのです。非常におしゃれにアップサイクルされていると思って私も大変感心をいたしました。こうした物に新たな価値を与えるアップサイクルは、発想次第で取組の可能性をさらに広げていくことができるのではないかと感じております。

そこで、このアップサイクルの今後の展開について局長の見解を伺います。

○清田建築局長 令和8年度は、学校に使用されている建材を調査し、体育館の床材以外の新たな建材の掘り起こしと活用方法等の検討を行います。また、引き続き共創フロントを通してさらなる民間提案を募り、多様な発想を積極的に取り入れることで取組の幅を広げていき、より市民の皆様との関心と共感を得ながら脱炭素社会の実現を目指してまいります。

○くしだ久子委員 2027年にはGREEN×EXPO 2027が開催されるわけでありまして。こうしたアップサイクルの取組は会場でも活用できるのではないかと思うわけでありまして。大阪万博の大屋根リングの木材の再利用も既に発表されているところであります。ぜひ、こうしたアップサイクルのベンチなどは、小さいものではありますけれども、来場者の方にも使っていただけますし、横浜市の取組を実感していただけるのではないかと思います。

そこで、通告はしておりませんが、こうした取組、ぜひGREEN×EXPO 2027でも活用していただきたいと思いますが、副市長の見解を伺いたいと思います。

○鈴木副市長 御提案ありがとうございます。いい事例も紹介していただきまして、こういう豊かな発想を大事にしながら、若い子供たちの意見なども参考にする必要がありますので、幅広い発想を生かしながらGREEN×EXPO 2027にもつながるような取組を重ねてまいりたいと思います。

○くしだ久子委員 鈴木副市長、ありがとうございます。ぜひ、本市の循環型社会の取組として発信を強めていただきますことをお願いして、質問を終わります。

ありがとうございました。(拍手)

○黒川勝委員長 次に、二井くみよ委員の質問を許します。(拍手)

○二井くみよ委員 国民民主党の二井です。よろしくお願いたします。

初めに、公有地グリーン子育て街区整備について伺います。

この事業は、住まい単体だけでなく、まち全体で子育てしやすい住環境の実現を目指すものと理解しています。一方、整備時に転入した世帯も20年後には子育て期を終え、まちの年齢構成は確実に変化します。単年度の集客効果ではなく世代循環をどう

設計するのが重要と捉えています。この視点を踏まえつつ、まずは本事業の子育てしやすい住環境の整備による効果について伺います。

○清田建築局長 高齢化や人口減少などが進む郊外の住宅地において、子育て世代の転入や街区内に新たに整備する共用部の活用などを通じて地域全体のコミュニティの活性化につながるものと期待をしております。また、周辺地域を含めた地域全体の魅力を高めることで子育て世代が住みたいと思えるまちづくりを進め、継続的な転入につながる好循環を生み出していきたいと考えております。

○二井くみよ委員 継続的ということなのですが、入居世帯数が本事業ではまだ限られる中ではあると思いますので、その効果はしっかりと検証していただいて、今後の環境整備に活かしていただきたいと思います。直近3年間の年少人口割合を見ると、都筑区など市内北部で高水準にあります。本事業のあゆみが丘では、その都筑区での整備となりますが、一方で南西部では老年人口の割合が高い傾向にあります。地域間の年齢構成差が拡大すれば、学校規模の福祉需要の偏在にも直結しますので、この点に留意する必要があると思います。今後は、新たに中小規模の街区でも展開することですが、本事業を市内全域へ広げていく際の考え方について伺います。

○清田建築局長 実施場所の選定に当たりましては、交通の利便性や生活機能の充実といった子育て世代のニーズに加え、民間事業者の参画可能性、地域のニーズの有無や合意形成の状況などを考慮し、地域の偏りがないよう総合的に判断をいたしまして、順次展開をしております。

○二井くみよ委員 ありがとうございます。事業効果を客観的に検証し、ぜひ地域バランスを意識した展開をお願いしたいと思います。

次に、洋光台駅周辺のまちづくりについて伺います。

私の地元磯子区の洋光台では、洋光台エリア会議を中心に日々取組が活発に行われています。まちが一体となったイベント開催も多く、地域の団結力や温かいつながりを感じられるとても魅力的なまちです。一方で、高齢化や来街者の減少といった課題も指摘されています。

そこで、まずは洋光台駅周辺地区の現状に対する課題認識について伺います。

○梶山住宅部住宅地再生担当部長 地域の皆様によるコミュニティ活動は大変活発ですが、その魅力をさらに高めるためには新たな参加や関わりを呼び込むことも重要であると考えております。また、地域の活性化を図るためには駅前空間の有効活用が重要ですが、開発から50年以上が経過し、建物の高経年化や駐車場問題などにより駅前空間としての魅力づくりやにぎわいの創出が課題となっております。

○二井くみよ委員 洋光台では、改札を出てすぐそばの物件が超好立地にもかかわらず何年も空き店舗となっていて、いつ店舗が入るのかとずっと気になっています。ただ、これは洋光台に限らず他の団地でも同様の課題があると聞いています。こちらのスライドを御覧ください。(資料を表示) こちらは野庭団地ですが、この団地では空き店舗を活用した拠点づくりが行われています。これは本市が横浜市住宅供給公社と連携して試行的に取り組んでいるものでして、行政も役割をしっかりと発揮しつつ、

空き店舗を有効活用している好事例だと思います。

そこで、団地内の空き店舗を活用したにぎわいづくりに向け、行政としてより積極的に関わるべきと考えますが、見解を伺います。

○清田建築局長 団地内の空き店舗の有効活用は、新たなにぎわい創出や地域の魅力向上に大きく貢献するものと考えております。今後は、団地再生の取組と併せて所有者の方や地域の皆様の合意の下、空き店舗のリノベーションや団地の内外から人が集まる仕掛けづくりなどにも行政として取り組んでまいりたいと思っております。

○二井くみよ委員 ずっと空き店舗だとやはりもったいないと思いますので、ぜひよろしく願いいたします。

また、洋光台では、先ほど挙げられたような課題感があると思うのですが、地元では来たことがない人が魅力的に感じてもらえるような場所の仕掛けがほしいとか、子育て世代に来てほしい、また、洋光台で新しく商売を始めたいと思ってもらえるような外からのアイデアを聞いてみたい、そうした御意見もいただいています。来年度は駅周辺のまちづくりについて検討すると聞いていますが、今後の洋光台駅周辺におけるまちづくりの取組について伺います。

○清田建築局長 これまで中央広場の改修や北団地の再生事業などと併せて、地域の皆様とともにUR団地を核としたまちの全体の魅力向上に取り組んでまいりました。今後は、駅周辺のこれからのまちづくりの方向性を地域の皆様と共有して、具体的な機能の導入や新たな魅力づくりに取り組んでまいります。

○二井くみよ委員 ぜひ具体的な取組につながっていただければと思ひまして、今後も注目をさせていただきたいと思ひますので、よろしく願いいたします。

次に、市営住宅について伺います。

洋光台住宅の建て替え工事においては、各自での引っ越し業者の手配は困難なことから自治会が中心となって引っ越し業者を決め、その業者が引っ越しの日程調整を行い、何とか引っ越しができたと聞きました。そのため、令和5年の決算特別委員会で洋光台住宅の移転調整で見た引っ越しの課題を今後の事業に生かすべきと訴え、今後は市で引っ越し業者を手配することも視野に入れ、移転調整を進めていくとの御答弁をいただきました。

そこで、市営住宅再生事業に伴う入居者移転をどのように改善されたのか、伺います。

○寺口住宅部長 以前は市が費用を負担し、お住まいの方々御自身で引っ越しの手配をしていただいておりますが、現在は、原則として市が直接引っ越し業者を手配しております。洋光台住宅の建て替えに伴い仮移転中の方々の戻り入居につきましても同様の予定としております。

○二井くみよ委員 ありがとうございます。市が手配をしていただけるようになったということは一歩前進かと思ひますが、今日はまたほかの課題感をお示しさせていただきたいと思ひます。まず、今後の具体的な工事予定や全体計画について、より詳しい情報をもらえないかという御意見があります。建て替え工事はずっと先と思ひてお金

をかけて一部リフォームをした矢先、引っ越しが決まってしまったと、そういったお話も伺いました。

そこで、対象住宅の入居者に対し詳細な工事順序などを示すべきと考えますが、見解を伺います。

○寺口住宅部長 洋光台住宅のような大規模な住宅の再生では、事業期間が10年、20年と長くなります。様々な要因によりスケジュールの見直しが必要となることから、確定的な中長期スケジュールを詳細に示すことは困難でございます。しかしながら、事業の進捗に合わせまして見通しが立つ範囲で工事順序やスケジュールをお示しするなど、できる限り丁寧な情報提供に努めてまいります。

○二井くみよ委員 ありがとうございます。ぜひ丁寧をお願いをできたらと思います。

次は、共用部の維持管理に関する課題についても聞いております。代行管理制度の導入は歓迎をするところなのですが、現状の委託率は約6%にとどまっています。共益費を引き落としでなく住民が直接徴収していると、支払いを拒否されて住民同士がもめてしまうということもあるようで、これは好ましくないと思います。だからこそその委託なのですが、大規模市営団地ほど住民の合意形成が難しく、導入が進みにくいようです。住宅の規模で事情が異なることから、例えば市内の大、中、小規模住宅同士で情報や課題を把握する機会をつくるのはどうかといった御提案もいただいております。

そこで、住宅規模に応じ、例えば他の団地との代行管理制度導入における課題感の共有など、様々な情報共有をし合える場づくりを行っていくべきと考えますが、見解を伺います。

○清田建築局長 これまで管理運営委員会の御要望に応じて、取組が進んでいるほかの管理運営委員会との情報共有の場を設けております。そのほか、3つの指定管理者がおりますが、知見を基にそれぞれ適切に助言、支援しているという運用をしております。今後は、住宅の規模に応じた共用部管理の好事例を毎月開催しております指定管理者連絡会で共有いたしまして、お住まいの方々への一層の相談支援というところで努めてまいりたいと思っております。

○二井くみよ委員 ありがとうございます。悩みを抱えていらっしゃるそれぞれの方々にぜひきめ細かく情報が届くようお願いをしたいと思います。

最後に、通学路沿いブロック塀等の改善についてお伺いします。

この事業の令和8年度予算案は令和7年度と比べて約56%の減です。補助実績をベースにしたということが理由とのことですが、実はこの補助を利用したの改善は全体の約3割で、自主改善のほうが約7割とかなり多い状況です。この制度については、あらゆる広報もしているとのことですが、ではなぜ利用が進まないのかという分析の必要性も感じています。補助利用が進めば、その分改善も進むということになりますので、予算を減額しなくてもいいくらいの実績を積み上げていくことが本来理想ではないかと考えます。

そこで、補助利用を増やす工夫をするべきと考えますが、見解を伺います。

○清田建築局長 現在、補助金の利用について事前相談をいただいたものの利用に至っていない方がいらっしゃいますので、その方々へのアンケートなど利用状況の調査分析に取り組む準備を進めているところでございます。また、広報よこはまによる周知のほか、倒壊する危険性が高いブロック塀の所有者等に対してダイレクトメール等の送付回数を増やしていくなど、働きかけを強化してまいりたいと考えております。さらに、申請書の記入例などが多少難しいものですから、ホームページの記入例を更新しまして、手続が分かりやすくなるように環境を整えてまいります。

○二井くみよ委員 ありがとうございます。ぜひそういう分かりやすさのほうでも、より一層お願いをしたいと思えます。まだ実態として約700件、各学校の通学道路には優に1か所以上改善が必要なブロック塀が残っている状況と聞いております。先ほどの補助利用をなるべく増やすなどしつつ、目標を定めて取り組むべきと考えます。

そこで、より一層スピード上げて進めるべきと考えますが、見解を伺います。

○清田建築局長 これまで改善の働きかけを行ってまいりましたブロック塀と通学路の変更に伴う調査で新たに判明した危険性が高いブロック塀の所有者に、通学路の安全確保の必要性を分かりやすく説明したリーフレットを配布し、防災意識を高めていただくことで早期改善を促してまいります。さらに、傾きが著しいなど特に危険性が高いブロック塀の所有者に対しては、重点的に職員が訪問して直接指導を行うなど、速やかな改善に向けて取組を進めてまいります。

○二井くみよ委員 ありがとうございます。やはり子供の目線だとさらに危ないと思うので、ブロック塀が一日でも早く改善されるように取組を強化していただくことを要望しまして、質問を終わります。(拍手)

○黒川勝委員長 次に、古谷靖彦委員の質問を許します。

○古谷靖彦委員 日本共産党、古谷靖彦です。どうぞよろしく願いいたします。

まず、セーフティーネット住宅について伺います。

セーフティーネット住宅がなかなか制度周知が進んでいないのではないかと感じています。貸す側にとっても借りる側にとっても周知不足を感じています。現在、この制度の物件の登録数が1万1509件ということなのですが、そして、家賃補助に至った件数は314件ということですから、非常に、何でこんなに低いのかと感じています。この制度が必要な方にやはり届いていないのではないかと感じています。横浜市の人口規模から見ても、もっと多くの方にこの制度を活用してもらいたいと思いますが、制度はあるが手が届いていない、この実態についてどう分析されているのか、伺います。

○清田建築局長 必要な方に十分に活用いただくために、引き続き周知ですとか利用促進の取組を強化していくことがやはり重要であると感じております。一方で、単身高齢者など要配慮者に対します賃貸住宅のオーナーさんの拒否感がやはり依然として高いと感じておまして、家賃補助付住宅の供給が十分に進んでいないことから、入居を希望される方に適切な住宅を提供できていない状況と感じております。これが主な

原因と感じております。

- 古谷靖彦委員 それはどうやって解消するかということは考えていらっしゃいますか。
- 寺口住宅部長 制度の問題をより広く周知していくために、家賃補助付セーフティーネット住宅の写真や概要を掲載した入居者募集の冊子を作成いたしまして、各区役所窓口での配架を開始したところでございます。その結果、市民からオーナーの皆様への問合せが増えてきているというお話も聞いておりまして、そういったことで一定の効果が得られたのかと考えております。引き続き、制度周知の方法について様々な観点から検討を進めていきたいと考えております。
- 古谷靖彦委員 制度周知のこともそうなのですが、制度の中身がもしかして合っていないのではないかなと思うのですけれども、ちょっといかがですか。
- 寺口住宅部長 制度に関しましては、国の仕組みに合わせて我々も運用しているところでございますので、そういった制度を使いながら、しっかりと活用を図っていききたいと考えているところです。
- 古谷靖彦委員 繰り返しますが、314件しか、まだこの制度を活用されていないということですから、もっとやはり中身がどうなのか、どこがアンマッチしているのかということをもっと具体的に考えるべきだと思います。周知の問題でいうと、セーフティーネット住宅の存在をやはり周知することも必要だと。セーフティーネット住宅という言葉があっても、どこに何があるのかということが分からぬということで、例えばショーケースを目立つところにつくって周知を図るであったり、あるいは区役所の窓口、ウェブ上のアクセシビリティの向上も必要だと思います。横浜型セーフティーネット住宅としてしっかり見える形でブランド化をして可視化する、こういったこともやるべきではないかと思いますが、いかがですか。
- 寺口住宅部長 委員のおっしゃっていただいたことを踏まえまして、引き続き様々な形で認知度の向上に努めてまいりたいと思います。
- 古谷靖彦委員 スライドを御覧ください。(資料を表示) これは、セーフティーネット住宅の案内を見せていただいたのですけれども、ちょっと言い方は悪いですが、ちょっと見づらいですね。パンフレット全体的に見づらいなという感じがしております。例えばこれ、今指定したのがどのぐらいの年収であれば家賃補助が得られるのかということ、制度そのものがなかなか理解しづらいところがあると思うのです。ただ、表現をどうしていくかということは工夫が必要だと思いますので、パンフレットの策定でもうちょっと分かりやすいものにするべきではないかと思いますが、いかがですか。
- 寺口住宅部長 セーフティーネット住宅の家賃補助額とかこういった制度、入居者世帯の月収だとか、入居する住戸の面積、さらにはもともとのお家賃、そして、大家様が設定していく補助限度額によって決まるという大変複雑な仕組みになっておりまして、現状このようなパンフレットで周知を図らせていただいているところですが、御指摘を踏まえまして、引き続き、より分かりやすいパンフレットの作成等に努めてま

いりたいと思っております。

○古谷靖彦委員 この住宅セーフティーネット制度は、住まいが見つからないお困りの方ですから、住まいが見つからないお困りの方というのはどこにいるのかというと、まさに建築局さんと市営住宅を抱えていらっしゃるって、市営住宅の落選者がいらっしゃるんですよ。市営住宅の落選された方に対してセーフティーネット住宅の案内を一緒に届けるようなことというのは考えられないのでしょうか。

○寺口住宅部長 市営住宅の応募者様に対しては、配布しております募集のしおりにおいて家賃補助付セーフティーネット住宅について御案内をさせていただいているところでございます。また、市営住宅の募集事務を行う住宅供給公社や本市では、市営住宅に関するお問合せを受けた場合に必要に応じて家賃補助付セーフティーネット住宅の御案内をしているところでございます。

○古谷靖彦委員 今の回答は、もちろん今までのパンフレットがありますよということなのでよね。それで今の到達ですから、どうするのかということをもっと工夫いただきたいと思います。あわせて、局長、本市としても、やはり制度が今アンマッチしているのだったら、それにオンしてしっかり制度改善を図っていただきたいと思います。

次に移ります。よこはま防災力向上マンションについて伺います。

(資料を表示) 現在、63件の本認定だということでありまして。本市は集合住宅が6割の方が住まわれているということなので、非常にこのところをしっかり対応する必要があるということをお私達の会派としても強調してきました。認定を目指すことを前提としたマンション防災アドバイザーの派遣実績も51団体あるということ、相談も相次いでいると聞いています。これは全体の集合住宅の棟数から見れば、今まだ63件の本認定というのは、まだまだやるべきではないかと。もっと野心的な認定目標を持つべきだと思いますが、いかがですか。

○清田建築局長 このマンション、認定されるような物件につきましては、やはりそのマンションの中でもトップランナーかなと思っております。こういったものを我々もしっかりPRしてどんどん増やしていくという取組をしたいと思っております。認定目標をどうするかということについては、ちょっとまたこれから議論していきたいと考えております。

○古谷靖彦委員 まさにトップランナーのところだけが今まだ手挙げしているのです。それで、本制度の認定されるマンションについて、比較的新しく資金力のあるマンションが手挙げをされているという傾向があると思います。古いマンションや小規模な物件、賃貸の物件、そういったところこそ防災力の向上のための支援が必要だと思いますが、いかがでしょうか。

○清田建築局長 これまでの実績を詳細に見ますと、竣工年で見ると1990年以前のマンション、一定の古いマンションですけれども、これが19件認定をしております。古いマンションとか、それから賃貸でも、事業者によるハード認定ですが2件ございます。古いマンションや小規模なマンションでも一定の認定を受けていただいていると

認識をしております。築年数や規模によって防災上の課題も異なると認識しておりますので、今後も、築年数、規模を問わずマンションの特性に応じて認定取得に向けた幅広い相談支援を行ってまいりたいと考えております。

○古谷靖彦委員 認定を取ったマンション同士の交流の取組が行われていると聞いています。大変好評だと聞いています。私も本当にいい取組だと思いますし、今後もより広く実際の防災訓練なども相互交流したり、好事例を全体で共有すべきだと思います。また、認定してからも自立的に向上していけるような、ランクアップするような制度にぜひより発展させていただきたいと考えますが、いかがですか。

○清田建築局長 委員に触れていただきました現在取り組んでいます認定マンション交流会は、まさに好事例の共有ですとかネットワークづくりの場として機能しております。今後も継続とするとともに、プログラムの充実化というところにもしっかりと取り組んでまいります。それから、本制度は、ソフト認定とハード認定を分けて取得することができるのですが、さらに、プラス認定というものを設けております。さらなる取組を評価できるような仕組みにしておりますので、まずは既存の認定をプラスの認定に促していく取組に努めてまいりたいと思っております。

○古谷靖彦委員 ぜひ検討いただきたいと思うのです。これだけのマンション住民の方にやはり防災の観点をしっかり入れていく制度としては非常に優れた制度だと思っておりますから、ぜひ積極的な目標を持っていただきたいということを要望して、質問を終えます。

○黒川勝委員長 質問者がまだ残っておりますが、この際20分間休憩いたします。

午後2時48分休憩

午後3時10分再開

○磯部圭太副委員長 休憩前に引き続き予算第一特別委員会を開きます。

○磯部圭太副委員長 それでは、質問を続行いたします。

白井亮次委員の質問を許します。(拍手)

○白井亮次委員 自由民主党の白井亮次です。よろしくお願いいたします。

最初に、子育て世代への住宅支援について伺います。

昨年の第4回定例会でも、若者、子育て世代の住まい支援を取り上げましたが、依然として住宅価格の高騰が続いています。私の地元都筑区でも1億7000万円の建て売り住宅が確認されるなど、住宅価格は高止まりの状況です。購入だけでなく賃貸住宅の賃料も上昇しており、将来設計が立てにくいという声が多く寄せられています。その結果、比較的価格の安い周辺自治体への転居を検討せざるを得ないという相談も実際に伺っております。このように横浜市内でも住宅価格や賃料の上昇が続いていると考えますが、そこで、横浜市内の住宅価格及び賃貸住宅賃料の現状について住宅部長に伺います。

○寺口住宅部長 民間の調査データで確認できたものとなりますが、神奈川県内の新築

マンションの平均価格は約7200万円で、5年前より32%、約1700万円高くなっています。本市及び川崎市の新築戸建て住宅の平均価格は約5200万円で、5年前より24%、約1000万円高くなっています。また、本市の賃貸アパートの住宅の新規契約賃料については5年前と比べて約5%上昇しています。

- 白井亮次委員** ありがとうございます。住宅価格が高騰する中、他都市の状況を見ると東京ではフォーダブル住宅として賃貸住宅の家賃を低廉化させる取組が進められるとの報道がありました。一方、本市では子育て住宅支援パッケージとして賃貸住宅への家賃補助や整備費補助、空き家の取得補助、さらに都筑区のあゆみが丘でも進められている未利用公有地の活用など、多様な施策を展開すると伺っています。この事業については、我が会派の関団長も予算代表質疑で取り上げ、市長からは、その狙いについて将来を担う子育て世代の経済的、精神的ゆとりを創出し、日本一の在宅ストックを強みに既存住宅の流通、活用を後押しするとの答弁がされていました。今回の子育て住宅支援パッケージを新規事業として打ち出すに当たってどのような課題認識を持っているのか大変気になるところです。

そこで、子育て住宅支援パッケージを始めるに当たっての課題認識について建築局長に伺います。

- 清田建築局長** 近年、住宅価格の高騰が続き、子育て世代がニーズに合わせた住まいを確保しにくくなっているという状況になっております。また、古くからある住宅地では、良好な住環境を維持しながら空き家の活用や地域の活性化の維持向上に向けて対応することが求められております。こうした課題に対し、未利用公有地や民間活用、多彩な市民力といった多様なリソースを地域の実情に応じて組み合わせながら取組を展開していくことが重要と認識をしております。

- 白井亮次委員** 住宅価格の高騰により駅周辺で供給される住宅は高額化し、共働きの子育て世代でも手が届きにくい状況も続いていますので、今後も様々な課題にチャレンジしていただきたいと考えています。また、例えば都筑区で言えばセンター北駅、南駅周辺の中川、大榎町、茅ヶ崎町、勝田町など、駅から一定程度離れたエリアも含め、一体的、計画的なまちづくりが必要です。民間投資を呼び込むことでまちが活性化するとともに、様々なタイプや価格帯の住宅が供給され、より多くの若者、子育て世代に選ばれることにもつながります。今後、より多くの若者や子育て世代に選ばれるまちを実現するためにはまちづくりと住宅政策の一体的な推進が不可欠です。

そこで、まちづくりと住宅政策との連携をどのような考えで進めていくのか、副市長に伺います。

- 鈴木副市長** 若者や子育て世代の転入定住は、本市の活力を維持していくという観点から非常に大事だと考えています。その上で、あらゆる世代に住みたい、住み続けたいと思ってもらえるようなまちを目指して取り組んでおります。そのために建築局や都市整備局などを中心に、関係区局がしっかり連携した上で、駅周辺への機能集積や駅から離れた郊外部での生活利便機能の誘導といったことを図りまして、将来を見据えたまちづくりと市民一人一人のライフスタイルを支える住宅政策を一体的に進めて

いきたいと考えています。

○**白井亮次委員** ありがとうございます。本市には、まちづくりに適した低未利用地もありますので、それらの活用も進めいただき、子育て世代、若い世代の安心できる住まいの実感が得られることを期待します。横浜市もこれから人口減少のトレンドに入ってくると思います。財政構造的に市民税に頼りきりな状況では人口をどう維持していくかが本当に重要な視点です。東京都との子育て教育サービスのいわゆる多摩川格差にさらされている中、住宅政策は本当に待ったなしの状況かと思います。都筑区に住み続けたいと言っていた2組の友人夫婦が、子育てを考えて2組とも南町田に引っ越していきました。これから地域を担う若者世代の流出は横浜市にとって大きな損失です。今後、若者にも手が届く住宅政策を、さらにギアを上げて取り組んでいただくことをお願いして、次の質問に移ります。

次に、市営住宅の将来像について伺います。

私の地元の都筑区の市営勝田住宅では、少子高齢化が進み高齢化率は65%を超え、その一方で子育て世代の入居が極端に少ない状況です。建築局では子育て支援の方策として、令和8年度予算編成において空家を活用した子育て世代転入・定住促進事業、子育て世代家賃補助など様々な事業を展開するとしており、子育て世代も多く居住する都筑区にとっては評価をしたいところです。それに加え、市営住宅においては、子育て世代向け戸建て借り上げ市営住宅を検討するとされていますが、従来からある集合住宅の市営住宅においても、特にコミュニティーの活性化の面から世代構成のアンバランスは課題と考えます。

そこで、市営住宅の子育て世帯の入居促進に向けた取組について住宅部長に伺います。

○**寺口住宅部長** 子育て世帯の入居が少ない状況を踏まえまして、多世代交流によってコミュニティーの活性化が図られるよう子育て世帯専用の住戸を設けるほか、特に高齢化率の高い住宅においては当選倍率を優遇するなどの取組を行っております。今後は、応募倍率や応募者アンケートの結果を丁寧に分析し、ニーズに応じた募集方法を検討することで子育て世帯の一層の入居促進を図ってまいります。

○**白井亮次委員** 全市的に市営住宅に子育て世代の入居が少ない実態が分かりました。市営住宅にはセーフティネットとしての役割があり、住宅に困窮する様々な方への住宅供給を行う必要があることは承知していますが、特に高齢化が著しく若い世代の入居が少ないことも踏まえ、中長期的な視野を持って取り組んでいただきたいと思えます。入居管理における子育て世帯の入居促進に向けた取組の一方で、ハード面に目を向けると、本市の市営住宅は人口急増期の昭和40年代に建設されたものが多く、今の子育て世帯に適した間取りでないものも見られます。

勝田住宅も約40平米程度の住戸が多く、子育て世帯にとっては少々手狭です。この住宅は、過去に大規模なリフォームやエレベーターの増築を実施していますが、中長期的には建て替え等の再整備を検討していくことになると思います。再整備の際には、必ずしも従前と同じ場所に同じように建て替えるだけではなく、子育て世帯の住

みやすいようなハード整備や、市営住宅だけでなく周辺地域の活性化などにも寄与するようなまちづくりの視点を持って再整備されるべきと考えます。

そこで、市営住宅の再整備における視点について建築局長に伺います。

○清田建築局長 建て替えに当たりましては、入居者の世代構成のバランスを踏まえた住宅の整備を行います。また、他の公共施設との複合化や地域に開放できる集会所、プレイロットの整備など地域の活性化に資するものとしたします。さらに、住宅の集約により余剰地が創出できた場合には、地域貢献施設の誘導など、まちづくりにも寄与する将来を見据えた再生を目指してまいります。

○白井亮次委員 市営住宅の再整備の機会にその地域の将来も併せて検討してもらうことを期待し、次の質問に移ります。

次に、マンションにおける災害時のトイレ対策について伺います。

まず、こちらのスライドを御覧ください。(資料を表示) これは国土交通省が発行している災害時のトイレ対策に関する啓発冊子からの抜粋です。大規模地震により排水管が損傷した場合、上階で使用された汚水が下階のトイレに逆流し、あふれ出す重大なトラブルが発生している状況を示しています。これはとんでもないトラブルでございまして、想像を絶する状況かと思っています。大規模地震時は速やかにトイレの使用制限をしなければ、このような深刻な被害が発生しかねません。しかし、この危険性を認識しているマンション住民は決して多いとは言えず、大きな危機感を抱いています。建築局では、防災対策に積極的に取り組むマンションをよこはま防災力向上マンションとして認定していますが、その防災対策にはトイレ対策も含まれていると考えます。

そこで、よこはま防災力向上マンション認定制度におけるトイレ対策に関する取組について住宅部長に伺います。

○寺口住宅部長 ソフト認定の認定基準には防災マニュアルの作成があり、その中に災害時の一時的なトイレの使用禁止や、排水管の破損状況の確認方法、利用再開の手順などを盛り込むことを要件としております。また、防災アドバイザーには災害時のトイレ対策に精通した専門家を登録しており、トイレ対策を検討する多くのマンションに専門家を派遣しております。

○白井亮次委員 マンションにおける防災対策は、防災意識の高い一部の住民の方々で取り組まれているケースが少なくありません。たとえ防災マニュアルに災害時のトイレの使用ルールが記載されていても、その内容が居住者全員に十分に伝わり理解されていなければ、意味がありません。また、トイレの使用可否を確認するための通水試験や使用再開までの手順をマニュアルに盛り込んでいたとしても、平時から訓練していなければ、いざという場面では実践につながりません。

そこで、認定を受けたマンションにおける災害時のトイレ対策の周知や訓練の実施状況について住宅部長に伺います。

○寺口住宅部長 認定マンションでは居住者への周知は必須としており、啓発チラシやニュースを作成して、全戸配布している事例のほか、トイレ対策に特化した説明会や

防災アドバイザーによる講演会を開催している事例があります。また、マニュアルの手順を防災訓練で確認することを促しており、多くの認定マンションでトイレの通水試験等の訓練が行われております。さらに、訓練の様子を動画でまとめ、説明会で活用している好事例もございます。

- 白井亮次委員** よこはま防災力向上マンションの認定件数は現在63件と伺っています。しかし、市内には分譲マンションだけでも1万棟以上あると言われており、全体から見ると認定を受けたマンションはごく一部にとどまっております。災害時のトイレの問題は、冒頭のこちらのスライドでもお示ししたとおり、非常に深刻な課題ですが、多くのマンション住民には十分に認識されていないのが現状です。総務局では、在宅避難リーフレットやマンション防災の動画の中でトイレの問題について取り上げるなど、一定の周知に取り組んでいますが、まだ十分とは言えません。一方、建築局は分譲マンションの管理組合への支援などを通じてマンション住民との接点が多く、さらなる貢献の余地があるのではないかと考えています。

そこで、災害時におけるマンションのトイレ対策の必要性について、より一層周知を強化すべきと考えますが、局長の見解を伺います。

- 清田建築局長** 災害時におけるマンションのトイレ対策は、居住者の方々にとって切実かつ重要な課題と認識をしております。引き続き、よこはま防災力向上マンション認定制度を通じて助言をするとともに、今後はマンション管理組合向けのセミナーや本年1月に開始しましたLINE公式アカウント横浜市マンションお役立ち情報を活用し、トイレ対策の必要性に関する情報を幅広く発信し、力を入れてまいります。

- 白井亮次委員** ありがとうございます。災害時のトイレ対策の重要性が広く周知され、災害時にも住民間のトラブルが生じることなく安心して在宅避難生活を送れる環境が整備されることを強く期待し、次の質問に移ります。

次に、都市計画情報等提供事業のDX推進について伺います。

横浜市では、用途地域や都市計画道路の決定線などの都市計画情報を閲覧できる行政地図情報システム、通称iマッピーを昭和63年に全国に先駆けて導入し、平成14年には市ウェブページでも閲覧を開始するなど改善を重ねています。提供される情報も年々充実し、不動産調査では、市役所へ来庁することなくオンラインで情報取得が完結するケースが増えてきており、オンラインのアクセス件数は年間約100万件にも上ると伺っています。令和8年度予算案にiマッピーのシステム改修に着手するための予算が計上されており、iマッピーがさらに利用しやすくなることを大変期待しております。

そこで、iマッピーのシステム改修の背景、狙いについて建築局長に伺います。

- 清田建築局長** 掲載情報が充実しているとのことをお声をいただく一方で、必要な情報の検索のしやすさに関する御意見もいただいております。また、出力情報は調査対象地に適用される法令に限られていることから、不動産取引に必要となる適用されない法令についても合わせて出力してほしいとの御意見もいただいております。そのため、簡易な操作による必要な情報の一括表示など、さらなる利便性向上と調査負担の軽減を

図ることを狙いとしております。

○**白井亮次委員** 不動産事業者の方々からは、不動産取引時の重要事項説明書に記載すべき項目は非常に多く、その調査に大変な時間と労力を要するとの声も聞いています。i マッピーに掲載している情報だけでも整理され手軽に入手できれば便利になり、喜ばれると思いますので、ぜひシステムの利用者目線でしっかりと取り組んでいただきたいと思います。

そこで、システム改修の進め方について企画部長に伺います。

○**大友企画部長** i マッピーは、掲載する情報量、種類が大変多いことから、改めて経済情報を整理するとともに、操作性の向上や画面の構成、出力される情報の分かりやすさなど、これまで頂戴したお声や要望等を踏まえ、改修を進めてまいります。さらに、利用頻度の高い不動産関係団体へのヒアリングなどを行いまして、利用者ニーズをしっかりと把握し、改修に反映させていきます。

○**白井亮次委員** 誰もが使いやすくなるシステム改修は、不動産取引における事業者の負担軽減もさることながら、市民が土地に関する情報を理解しやすくなり、行政サービス全体の質の向上にもつながるものと考えています。横浜市は、これまでも全国に先駆けてデジタル技術を活用して都市計画情報を整備、公開するオープンデータ化を進めております。

そこで、引き続き積極的に都市計画情報のオープンデータ化を進めていくべきと考えますが、局長の見解を伺います。

○**清田建築局長** 適正な不動産取引や土地の有効活用を促すためにも、市民や事業者の皆様がどこからでも簡単に、かつ迅速に都市計画情報を取得し、活用できる環境を整えるということは重要だと考えております。これまでも精度の高い都市計画情報をインターネット上で公開し、建築確認申請などの際に印刷して活用できるようにするなど、利用者の皆様の利便性向上に向けた取組を進めてまいりました。今後も、日々進化するデジタル技術を駆使しながら積極的にオープンデータ化を進めてまいります。

○**白井亮次委員** しっかりと取組を強化し、誰もが迅速に必要な情報に容易にたどり着けるようになることを期待して、次の質問に移ります。

次に、所有者不明空き家に対する財産管理制度の活用について伺います。

能登半島地震の被災地では、被災した所有者不明の空き家が課題となっているとの報道を耳にします。所有者が分からないため空き家の解体が進まず、復興の妨げになっているとのことです。所有者不明の空き家を解消する対策として財産管理制度があり、空き家や土地に関する利害関係人が裁判所に申し立て、予納金を納めることで選定された管理人が空き家や土地を管理するものです。また、管理人は裁判所の許可を得れば空き家や土地を売却でき、その収入から管理報酬や予納金の返還に充当します。売却した空き家を購入した方が建て替え等を行うことで、空き家の解消につながる狙いがあります。横浜市においても活用していると聞いていますが、そこで、横浜市における財産管理制度の活用状況について建築指導部長に伺います。

○**小林建築指導部長** 令和7年12月末の時点で累計23件の申立てを行っております。こ

のうち、選定された管理委員が売却等を行うことにより、空き家が解消された案件は17件です。残る6件につきましても管理人が選定され、売却などに向けて順次手続を進めているところでございます。

○高田修平委員 所有者不明の空き家対策として非常に有効な制度であります。一方で、活用していくには課題があるのではと考えます。そこで、財産管理制度を活用する際の課題について建築指導部長に伺います。

○小林建築指導部長 裁判所に申立てを行う際に、1件当たり最大で100万円程度の予納金を納める必要がございます。予納金は、空き家や土地の売却益から返還されるものでございますが、売却益が見込めない場合には予納金が返還されずに市が負担をするということになってしまいます。また、所有者が不明であることを証明するための調査に時間を要するというのも課題となっております。

○白井亮次委員 私の知るところでは、福岡県久留米市において、所有者がいない空き家として市が把握しているものを市ウェブサイト公表しています。空き家の情報を見た不動産事業者などの購入希望者が申立てを行うことで、手続に関する事務や費用の負担なく空き家の解消に取り組んでいます。私の知る不動産事業者や弁護士とお話をしますと、所有者がいない空き家の情報があれば事業者も意欲的に取り組むのではないかとの声もあります。不動産事業者等と連携し久留米市のような取組を行うことで、行政のみで進めるよりも早く空き家解消が進むのではないのでしょうか。

そこで、民間の力も借りることにより財産管理制度をより一層活用して空き家の解消を図るべきと考えますが、局長の見解を伺います。

○清田建築局長 空き家に関する情報は、個人情報や防犯面への配慮が求められますけれども、その上で民間の力を生かして財産管理制度の活用を進めていくということは大変有効な選択肢になると考えております。空き家対策については、複数の専門家団体と協定を結んでおりますので、特に不動産に関係する団体にヒアリングや意見交換を行いまして効果的な取組について検討を進めてまいります。

○白井亮次委員 ありがとうございます。ぜひ、財産管理制度を積極的に活用し、所有者不明の空き家解消に向けて検討いただくことを要望して、次の質問に移ります。

次に、都心部及び主要駅周辺の用途地域等の見直しについて伺います。

令和7年12月の第4回市会定例会の一般質問で、新たな中期計画素案における規制見直しを通じた機能誘導の狙いについて質問させていただき、市長から、人口減少局面における人や企業を呼び込む視点が重要であり、用途地域等の規制見直しにより地域の特性に応じた活力ある魅力的な市街地を形成し、都市の成長発展につなげていくという力強い答弁をいただいております。人や企業を呼び込むため、特に都心部や主要駅周辺に都市の機能を集積し、利便性を高めていくことが重要であると考えます。次年度は、都心部や主要駅周辺の用途地域等の見直し検討が予定されていますが、そこで、令和8年度の取組の概要について企画部長に伺います。

○大友企画部長 都心部及び主要駅周辺の一層の高度利用を図るため、容積率や高さ制限の見直しに向けた検討を進めてまいります。令和8年度は、商業系用途地域を対象

に、道路等の基盤の整備状況や街区の規模、建物用途別の施設の集積状況、それから既存の建物の容積率及び高さの消化率の状況、さらには見直しによる日影等の市街地環境への影響等の調査を行ってまいります。

○**白井亮次委員** ポテンシャルの高いエリアの土地利用規制の見直しは大変重要であるため、着実に進めてください。検討中の立地適正化計画では、都心部及び主要駅周辺は都市機能を誘導する拠点とされています。しかし、これらの区域は建て替えや新たな土地利用の際に高さの制限が厳しいとの声も聞いており、容積率とともに高さ制限の大胆な見直しを検討してもらいたいと思います。

そこで、都心部及び主要駅周辺の高度利用を可能とする容積率とそれに見合う高さ制限の緩和を行い人や企業をさらに呼び込むべきと考えますが、副市長の見解を伺います。

○**鈴木副市長** 民間の積極的な投資を促しまして人や企業を呼び込むためには、委員御指摘のとおり、大胆な規制見直しの必要性があると考えています。そのため、土地利用のベースとなる指定容積率の上限を緩和するとともに、高度地区の高さ制限についても適切なバランスは考慮する必要がありますが、一体的に見直しを図ってまいります。

○**白井亮次委員** ありがとうございます。民間活力を引き出すことで都市の成長と市民生活の質の向上につながることを期待し、次の質問に移ります。

次に、建設人材の育成に向けた体験機会の創出についてお伺いします。

将来の社会基盤を支える建設分野において、理系人材の育成は非常に重要です。その基礎となる資質、能力は幼少期の経験が大きく影響することから、初等中等教育から高等教育、さらには社会人教育まで連続した学びの機会が求められます。

こちらのスライドを御覧ください。(資料を表示)先日、会派で視察に行きました岐阜県の森林総合教育センターモリノスでは、指導員が森林教育プログラムの教材をあのような車に積み込んで、幼稚園や小中学校に実際に赴いて、のこぎりやトンカチを使って端材を利用した創作を通してものづくりの楽しさを体験するなど、実際の体験を通じた学びを提供しており、大変好評であると伺いました。

こちらのスライドです。こちらは昨年10月に横浜市庁舎で開催されたわくわく！子どもハロウィンin横浜北中フェスで木材を使ったワークショップ、いわゆる木育体験の様子です。未就学児を中心とした子供たちが、大工さんと一緒にジャングルジムを組み立てたり、地元材木店による木の特徴の学習に参加しながら楽しみつつ木に触れ、木のことをよく知る大人と交流をしておりました。このような幼少期からの体験は、ものづくりや木材を活用した建築への興味を育むきっかけとなり、将来的に建設分野への関心を高める上でも大変意義があると考えております。

そこで、令和8年度の木育に関する取組内容について建築指導部担当部長に伺います。

○**丸茂建築指導部担当部長** 今年度の取組を踏まえ、令和8年度も子供たちが木に触れながら木の魅力に気づき、興味や関心を広げる機会として木育イベントを実施いたし

ます。また、小学校での木に親しむ出前講座は、これまでの大工さんに習う環境教育と工作体験の講座に加え、新たに地域の材木店の方から、木材の性質や使われ方を学ぶ講座を計画しております。

○**白井亮次委員** ありがとうございます。次に、こちらのスライドを御覧ください。こちらが昨年11月に横浜市庁舎で開催されたよこはま建築広場の様子です。未就学児から中学生までを対象として設計体験のワークショップや延長コードづくりなど、ものづくりの楽しさを子供たちに伝えるイベントとなっており、こちらも大変盛況だったと聞いております。さらに、自分の進路について考え始める中学生や高校生の時期において効果的に建築に触れる機会があれば、具体的に将来を描くことにもつながると思います。建築局では、昨年12月に中高生に向けた建設中の市営住宅の現場見学会を実施したと聞いています。

そこで、中高生を対象とした現場見学会の実施概要とその効果について公共建築部長に伺います。

○**曾根公共建築部長** 昨年12月、施工者の御協力の下、港北区の仮称さかえ住宅の工事現場で見学会を開催し、中高生とその保護者約20名に御参加いただきました。参加者の皆さんは、説明に熱心に耳を傾け、作業方法やクレーン等重機について質問するなど積極的な様子が見られました。アンケートでは、建築のイメージが変わった、面白いと感じたなどの声があり、全員から次回も参加したいとの回答をいただくなど、建築への興味や関心を高める大きな効果が見られたと考えております。

○**白井亮次委員** ふだんは仮囲いに囲われている現場を見学できることは、大人であっても大変貴重な機会だと思います。実際の現場でしか体験できないスケール感を味わうことで、建築の魅力を感じることができるのではないのでしょうか。私は、建築の仕事はA Iに代替される可能性は低いと考えています。

ホワイトカラーの世界では、A Iや自動化の進展により、業務が効率化される一方、求人は飽和し、例えばアメリカでは高額な学費と学生ローンの負担から、大卒でも給料が上がらない、返済に追われるといった若者のジレンマが生じています。これに対し、ブルーカラーの世界では状況が全く異なります。熟練技能職は高齢化により人材が急減し、代わりを育てるにも時間がかかるため技能そのものが希少資源となっています。建設、物流、インフラ、森林管理など、社会がどれだけデジタル化しても人が不可欠な現場は残り続けます。

このような背景から、ブルーカラーは代替されにくい価値ある仕事として評価が高まり、給与も上昇傾向にあります。いわゆるブルーカラーミリオネアという言葉が注目されるなど、世界的にも手に職をつけることの重要性が再認識されています。だからこそ、子供たちが幼少期から学生時代までそれぞれの段階に応じて建築に触れる体験を積み重ねられる環境づくりが重要だと考えています。

そこで、将来の建設人材の育成に向けて、今後も様々な段階で建築に触れる機会を提供していくべきと考えますが、局長の見解を伺います。

○**清田建築局長** 幼少期や学童期においては、建築や物づくりにまず興味や関心を持つ

ていただくということが第一歩になると考えております。また、中高生などには、職業として建築を捉えることができる機会の提供が必要と考えております。これまでのアンケート等でいただいた声なども検証して、引き続き、保護者の方も含め世代ごとに建築の魅力が伝わるような様々な取組を通じて、建設業の皆様とともに次なる建設人材の育成を推進してまいります。

- 高田修平委員 来年3月にはいよいよGREEN×EXPO 2027が開催され、現在会場の整備が本格化していると思います。例えば、鹿島建設さんのカジマツリーのようなこの木造ツリーが建設されている様子を見ることができれば、一層建築への興味を抱く子供が増えるのではないかと考えます。そうしたときは多分大人も見たいと思いますので、ちょっと大人数でやっていただければと思いますけれども、見学会をぜひ開催していただくよう要望して、次の質問に移ります。

次に、GREEN×EXPO 2027におけるサーキュラー建築の普及啓発について伺います。

GREEN×EXPO 2027の開催まで間もなくあと1年となり、来年度末にはいよいよ開催を迎えます。大阪・関西万博が盛況に開幕し、その次は横浜のGREEN×EXPO 2027であると社会的な注目の高まりを感じています。そして、開催に向けては、市による出展やボランティア募集、市民参加プログラムなど、市民や事業者の皆さんに御参加いただくための準備が着々と進められています。そのような中、建築局では会場内の市発信拠点、先進技術体験ゾーンにおいてサーキュラー建築の普及啓発を図ると聞いています。私は、環境性能に優れた建物を長く大切に使うとともに、解体するに当たっては廃材を有効に活用するなどのサーキュラー建築の推進は非常に重要だと考えています。

そこで、GREEN×EXPO 2027におけるサーキュラー建築の普及啓発の意義について建築局長に伺います。

- 清田建築局長 GREEN×EXPO 2027は、サーキュラー建築が進んだ未来のグリーン社会の姿を発信する大変貴重な機会でございます。このため、サーキュラー建築の取組を広く発信し、市民や事業者の皆様に関心を高め、行動変容につなげてまいります。展示は、楽しく好奇心や探究心を喚起する体験型の内容とし、未来を担う子供たちをはじめ市民の皆様に、建物や建材を使い続ける大切さや環境に優しい暮らし、未来のまちの姿について考えていただく契機としてまいります。

- 白井亮次委員 昨年11月、パシフィコ横浜で開催されたアジア・スマートシティ会議に出席した際、環境に優しい循環型社会に向けてアジア諸都市のリーダーが集い、気候変動対策や都市のレジリエンス向上などについて活発に議論する姿が大変印象的でした。環境と経済を両立させながら、いかに持続可能な都市づくりを実現していくかは世界共通の課題です。一方、日本最大の基礎自治体である横浜市は、数多くの公共建築物を有しており、サーキュラー建築を推進するための基盤や可能性が大いに備わっていると考えます。環境との共生をテーマに、国内外の最新技術が集うGREEN×EXPOという契機を捉え、市が率先して公共建築におけるサーキュラー建築の取組を進め、その取組を発信することができれば、国際社会に対しても大きなインパクトと貢

献につながるものと考えます。

そこで、EXPOを契機としながら、市が率先して公共建築からサーキュラー建築に取り組むとともに、国際社会にもしっかりと発信すべきと考えますが、副市長の見解を伺います。

○鈴木副市長 今回の新しい中期計画ではサーキュラーエコノミーを大きく打ち出しました。そこで、公共建築におきましても建物を資源の宝庫と捉えまして、再利用しやすい設計、あるいは廃材の有効活用、そういったサーキュラー建築の取組を進めてまいります。それらの取組を横浜発のサーキュラー建築モデルといたしまして、EXPOの機会も生かしながら積極的に発信し、国際プレゼンスの向上につなげてまいります。

○白井亮次委員 横浜市の公共建築を起点にサーキュラー建築の取組が大きく推進し、国内外に広く波及していくことを期待し、質問を終わります。

ありがとうございました。(拍手)

○黒川勝委員長 次に、東みちよ委員の質問を許します。(拍手)

○東みちよ委員 こんにちは。自由民主党、鶴見区選出の東みちよです。白井委員に引き続き、建築局に順次質問させていただきます。

初めに、防災の観点から幾つか伺います。

まず、狭あい道路拡幅整備事業についてですが、横浜市内には古くからの町並みが多く残る一方で、狭隘道路が交錯する住宅密集地にお住まいの方々からは、いざというとき心配という声もいただきます。私の地元鶴見区は、市内でも3番目の路線数の多さとなっております。特に災害時の避難、緊急車両の通行など、影響を考えると拡幅整備事業は重要です。昨年11月、大分県大分市佐賀関の大規模火災も記憶に新しいところですが、消防車が入れず消火活動にも支障があったと聞きまして、災害時の密集市街地、狭隘道路の怖さを痛感しました。

本市の横浜市狭あい道路の整備の促進に関する条例では、整備促進路線に接する敷地で建築確認等を行う場合、後退用地の整備に関する市との協議が義務化され、塀や門などの支障物の撤去または道路の舗装整備に関する取組が進められています。一方で、個別整備では、災害時にも通行しやすい道路という点では十分とは言えない状況です。この問題について、本市では交差点間などでまとまりのある区間を一体的に整備する路線型整備にも取り組んでいます。

そこでまず、路線型整備の事業内容について企画部防災担当部長に伺います。

○加藤企画部防災担当部長 本事業は、地域から寄せられた路線として一体的に拡幅したいとの要望を踏まえ、公道の整備促進路線において実施するものです。具体的には、交差点間などの連続した道路区間を対象に、道路の中心から左右2メートルの範囲で本市が塀などの支障物の除去、地中埋設管の移設、また、電柱の移設に関する調整、後退用地を含めた道路上の整備を一体的に行うものです。

○東みちよ委員 そうした路線型整備は地域の協力が欠かせませんが、交差点間などまとまりのある区間を一気に広げることができるため、非常に有効な整備手法と考えま

す。また、横浜市が支障物の撤去や舗装工事を行うことで住民の方の負担軽減も図れます。

そこで、これまでの路線型整備の実績と直近の取組状況について企画部防災担当部長に伺います。

○加藤企画部防災担当部長 これまでに市内18区中のうち7区において約5.8キロメートルの路線型整備を実施しています。直近では、旭区今宿地区において、令和2年2月から約800メートルの整備に着手し、令和5年9月には約350メートルが竣工しました。今年度は、残りの区間のうち約250メートルの整備に向けた地域との調整を行い、令和8年と令和9年の2か年で工事を実施する予定です。

○東みちよ委員 着実に整備が進んでいることが分かりましたが、路線型整備のその実績は18区でも限られた場所となっております。全市的に活用を広げていくためには、地域の発意を待つだけでなく、個別の拡幅状況を把握した上で整備効果の高い路線への働きかけ、あるいは地域へのサポートも必要と考えます。また、専門家の活用も必要です。

そこで、地域の発意を待つだけでなく現状を把握した上で路線型整備を地域に働きかけるなどさらなる取組が必要と考えますが、路線型整備を推進していくための意気込みを建築局長に伺います。

○清田建築局長 現在、整備促進路線の多い区から順次拡幅状況を調査しております。今年度までに5区の調査が完了いたします。この調査結果を活用し、後退整備されていない部分が多くて通学路であるなど地域の安全性の向上に効果が高い路線を抽出し、支援制度と併せて地域に積極的に働きかけるなど、路線型整備を推進してまいります。

○東みちよ委員 ぜひお願いいたします。また、私の地元の鶴見区も、先ほど路線が多いと申し上げましたが、多くの整備促進路線が指定されております。より安全で通行しやすい道路に拡幅するために、建て替えの機会を捉えた整備に加え、路線型整備を着実に進めていただくことを要望し、次の質問に移ります。

次に、崖地の防災対策について伺います。

自然災害の頻発化により崖地の防災対策は一層重要度を増しています。市内には約9800か所の土砂災害警戒区域が存在し、そのうち鶴見区には約120か所が指定されています。また、土砂災害警戒情報が発表された際、避難指示が発令される即時避難指示対象区域が市内85か所指定されております。こうした区域の選定は、住民の安全確保に直結する重要な判断になるものと考えます。

そこで、即時避難指示対象区域の選定方法について企画部防災担当部長に伺います。

○加藤企画部防災担当部長 区域の選定に当たっては、土砂災害警戒区域に指定されている崖地を対象に、まず地質の専門家が調査を行い、斜面の安定性や崩壊の規模等を総合的に評価した上で、被害想定の大さをAからDに分類します。この調査の結果、Aランクの崖地のうち、崖崩れが発生した場合に人家に著しい被害を及ぼすおそ

れがある区域を即時避難指示対象区域として指定します。

- 東みちよ委員 一方、そうしたリスクの高い崖地においては、台風や豪雨によって崖崩れなど状況が変化することもあり、地域の方からは御心配の声を伺っています。本当に微細なのですけれども、変化が見られるということも伺っております。不安解消のためにも平常時の状況確認が重要であると感じています。

そこで、大雨時に備え、ふだんどのように崖の状況を確認しているのか、企画部防災担当部長に伺います。

- 加藤企画部防災担当部長 本市の即時避難指示対象区域や地域で懸案となっている崖地の状況を把握するため、梅雨並びに台風時期の前など、年に複数回区局で連携して合同パトロールを実施しています。また、県が指定する急傾斜地崩壊危険区域では、県、警察、消防や関係区局の職員が合同でパトロールを行い、崖崩れ等の兆候があるか確認しています。

- 東みちよ委員 そのようなパトロール、ぜひお願いしたいと思います。また、危険な崖の所有者に対して崖地防災対策工事助成金制度や県の急傾斜地崩壊対策事業をダイレクトメールで案内していると伺っております。さらなる不安解消に向け、所有者に向けたより丁寧な対応が求められているのではないのでしょうか。

そこで、所有者に寄り添って危険な崖地の改善に向けた取組をより一層進めていくべきと考えますが、建築局長に伺います。

- 清田建築局長 まず、市の窓口で一般的な御相談を受けていることに加えまして、令和2年度から専門家の団体と協定を結んで、個々の状況に応じた技術的な内容についても踏み込んで相談いただける体制を整えております。また、令和4年度からは、所有者が専門家に無料で相談できる崖地相談会を開催しておりまして、県の急傾斜地崩壊対策事業の現地調査につながるなど一定の成果を上げております。引き続き、崖地や擁壁の所有者の様々なニーズを踏まえ新たな支援策も検討するなど、崖地対策の取組を推進してまいります。

- 東みちよ委員 ぜひお願いします。危険な崖地の改善に向けては、まず所有者の方に崖地の状況を理解していただき、具体的な対策工事の内容や補助金など支援金を示すことが重要です。そのためにも、補助金制度などのPRを一層強化し、継続した相談の機会を設けていただくとともに、急傾斜地崩壊対策事業の推進に向けて、これは我が市だけでなく、国、県への働きかけも継続していただきたいと思います。この県の補助金がかかり年数がかかっているという状況も伺っておりますので、ここはぜひ働きかけをお願いいたします。

そして次に、総合的な空き家対策について伺います。

先日、未来のまちづくり推進特別委員会、自由民主党会派のメンバーで京都市の空き家対策について視察を行ってまいりましたが、非常に熱心に空き家対策に取り組んでいることが分かりました。特に優れていたのは、空き家流通を活性化させる相談体制と普及啓発です。我が市においても相談、予防の強化が必要と考えます。

まず、こちらのスライドを御覧ください。(資料を表示) これは総務省が5年に一

度実施している住宅土地統計調査の結果です。1枚目は市内の一戸建ての空き家の動向ですが、ここ10年は減少傾向にあります。2枚目を御覧ください。こちらは市内の一戸建てに住む高齢者のみ世帯の動向です。現時点では空き家ではないものの、一たび相続が発生すれば空き家化が懸念される住宅と捉えますと、御覧のとおり、今後相続発生が増えることで空き家が再び増加に転じるおそれがあります。このような状況を踏まえると、管理不足になる前の早い段階からの取組も重要であり、そのためには相談窓口の充実が欠かせません。

現在、横浜市には横浜市住宅供給公社が運営する空き家の総合案内窓口がありますが、専門的な相談が必要な内容には、弁護士会、また宅地建物取引業協会など、適切な専門家団体の相談窓口を紹介しており、有益な仕組みだと評価しております。一方、必要に応じて所有者が改めて複数の窓口へ出向かなければならない点については、負担もあるのではないのでしょうか。

そこで、空き家の総合案内窓口における空き家所有者の負担軽減の取組について住宅部長に伺います。

○寺口住宅部長 総合案内窓口で受けた相談内容を専門家団体へ事前に共有することで、相談者が再度説明する負担を軽減する取組を昨年6月から開始しました。あわせて、専門家団体の窓口の相談結果を総合案内窓口へフィードバックする運用も開始し、継続的な支援ができるようにしております。相談内容の相互共有により、流通へ動き出した案件も出始めております。

○東みちよ委員 また、所有者が流通に向けた一歩を踏み出しやすくするためには、相談の受け止めから業者選定、契約手続まで一貫して伴走する窓口の存在が欠かせません。そうした中、先日、空家のこれから相談窓口というワンストップ伴走支援型の電話やオンラインを活用した相談窓口を3月に開設するとの発表があり、大いに期待しているところです。

そこで、空き家所有者向けの新たな相談体制をスタートさせるに当たっての意気込みを局長に伺います。

○清田建築局長 新たに空家のこれから相談窓口を開設することで相談機能が充実し、空き家対策がより一層進むことを期待しております。多岐にわたる御相談に一貫して伴走できる体制を整え、所有者が安心して空き家の解決に向けた最初の一歩を踏み出せるように支援をまいります。また、既存の窓口や関係部局との連携を一層強化いたしまして、切れ目のない相談体制を積極的に取り組むことで空き家の流通、活用を推進してまいります。

○東みちよ委員 そうした様々な取組を進めていただきまして、空き家の流通、活用がさらに前進し、横浜のまちづくり、この発展につながることを期待して、次の質問に移ります。

次に、市営住宅の現状と外国人対応について伺います。

戦後の混乱期に制定された公営住宅法においては、「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」としております。これに倣い、我が市においても市営住宅はセーフティーネットの根幹として機能してまいりました。しかし、生活にお困りの高齢者や独り親の方などから、市営住宅に入りたかったけれども、抽せんに外れた、なかなか難しいという声も聞きます。市営住宅は、限りある市の資源であり供給が限られている、そのため全ての御希望を受け入れることができないという事情もあります。

そこでまず、過去5年間の市営住宅の入居世帯数と応募倍率について住宅部長に伺います。

○寺口住宅部長 令和2年度は991世帯で8.4倍、令和3年度は932世帯で8.1倍、令和4年度は871世帯で7.5倍、令和5年度は1013世帯で6倍、令和6年度は1185世帯で6.3倍です。なお、令和7年度の入居世帯数は確定しておりませんが、応募倍率は8.6倍となっております。

○東みちよ委員 そうしますと、平均して6倍から8倍で毎年1000の方が入居できる一方で、5000人から7000の方が希望しながらも入居できないという状況が考えられるわけです。なので、先ほど申したとおり、なかなか厳しい、難しいというお声が上がっているわけです。

続いて、市営住宅の外国人の入居について伺います。横浜市においても外国人人口は増加傾向にあり、令和7年12月末時点で市民の3.7%に当たる13万7812人となりました。また、地域によって集積し、中区は12%、私の鶴見区は6%となっております。市営住宅においても同様の傾向が見られるのではないのでしょうか。外国人の人口増加に伴い市営住宅の外国人入居者数も増加し、地域によっては集積しているとも聞いております。

そこで、市営住宅の外国人の入居世帯数と増加傾向の有無について住宅部長に伺います。

○寺口住宅部長 過去3か年の外国人の入居世帯数ですが、令和4年度時点で全世帯の3.8%に当たる1043世帯、令和5年度末では4%で1067世帯、令和6年度末では4.1%で1092世帯となっており、増加傾向でございます。

○東みちよ委員 増加傾向にあることが分かりました。また、約4%と言えるわけですが、地域によっては偏在しておりまして、鶴見区では8%であったり、物件によっては1割を超えているというところもあります。外国人の入居者が地域によって偏在しているという状況であります。また、外国人の市営住宅の入居についてですが、これは平成4年の国土交通省の通知によって認められるようになったものですが、通知では、永住者、特別永住者の入居を認めるとしており、その他の外国人に対しては地域の実情を勘案してとありました。鶴見区では、外国人の集住により、ごみ出しまたは清掃など生活マナーの問題や、学校における日本語対応の難しさなど、様々な声を聞いております。地域の実情は切実です。集団生活における日本文化や習慣、コミュニケーション能力の重要性を考えるなら、外国人の入居資格の厳格化、これも検討すべきではないのでしょうか。これは意見として申し上げます。

また、国においては、今年1月、外国人の受入れ・秩序ある共生のための総合的対応策を発表しましたが、そこにも公営住宅の課題として、以下のような指摘があります。公営住宅等に外国人が多く居住することにより、特定の学校に外国籍の児童が急増して学校側に過大な負荷がかかるなど、一部の地域で問題が生じているということです。これはまさに、先ほど申しましたが、私の地元鶴見区でも起きている問題です。こうした地域の実情を踏まえ、先日、国土交通省から外国人の入居に関する取扱いについての通知が出されたと聞いておりますが、この通知の概要と今後の横浜市の対応について局長に伺います。

○清田建築局長 2月10日に国が自治体宛てに発出した通知でございますが、今後の新規の入居者については国籍、在留資格等を把握するとともに、緊急時の連絡先を日本語での円滑なやり取りが可能なものとするなどなどを要請するという内容でございました。これは、母国語による入居ルール等の周知や、災害時の迅速かつ円滑な避難の呼びかけ、緊急時の適切な対応など、外国人が日本の文化や習慣を理解し共生するための細やかな支援を目的とされておりまして、本市といたしましては、通知の趣旨を踏まえ、所要の対応を検討してまいりたいと考えております。

○東みちよ委員 今、概要をお話いただきました。横浜市では、外国籍の人数は把握していたけれども、まだ細かいところは周知できていないというところですが、この国の通知の趣旨は、いざというとき、外国人入居者に緊急事態が発生したときに国籍が分からないこと等によって事業主体による迅速な対応が困難な場合があるというリスクが指摘されているものと思います。災害等の緊急時には、自助、共助が重要であり、外国人当事者だけでなく近隣住民との協力も必要で、困難も予想されます。そのため国は入居時の在留資格確認等について追加的な対応を検討するとしていますが、せめて、緊急時の自助、共助、また、基本的な生活ルール遵守の意思疎通ができるよう日本語能力も入居時に検討すべきではないでしょうか。また、さきの国土交通省の通知では、日本語による円滑なやり取りが可能な緊急連絡先等の登録を求めることを検討するとしております。この日本語のコミュニケーションの部分はどうするかということが課題なのだと思いますが、これについてはどうお考えでしょうか。

○清田建築局長 今回の通知は、外国人の入居要件の見直しを直ちに求めるものではないと認識をしておりますけれども、委員御指摘のように、基本的な生活ルールの遵守ですとか特に非常時における円滑な意思疎通ということは重要になってくると考えておりますので、引き続き国の通知の趣旨を踏まえて所要の対応を検討してまいりたいと考えております。

○東みちよ委員 コミュニケーションの部分です。市ではなかなか介入していないのかと、自治任せにしている部分もあるのではないかと思います。例えば鶴見区では自治会長さんが本当に尽力して、地域によっては互いに協力し合ったり、そういった共生が実施されているのですけれども、高齢の自治会長さんも本当にコップの水があふれるぎりぎりのところで頑張っているのを見かけます。市が多文化共生を推進する陰で、必死に汗をかいて頑張っているのは誰か、自治会任せにしているのか。また、古

くからある外国人コミュニティーの方々も地域貢献、頑張っているらしいです。そうした一方で、一部のルールを守らない外国人のために、頑張っている外国人が迷惑を被ることのないよう、共に安心安全に生活していけるよう、まちのために汗をかいてきた方々の声にしっかり耳を傾け、秩序ある外国人との共生、そして市営住宅における安心安全な生活を検討していただくことと環境整備、これを要望いたします。

次に、建設業の魅力発信について伺います。

先日の予算代表質疑においては、我が党の関議員が建設業の担い手確保について質問を行いました。これは横浜のみならず我が国の成長を支えるためにも重要な課題です。建設業の就業者数は1997年をピークに減少が続き、2024年にはピークから3割減少しています。また、高齢化も顕著です。一方で、災害復旧やインフラ更新、大型プロジェクトなど、増加する建設需要に対して人材不足が深刻化しています。将来の建設業を担う人材の確保を進めることは、市内建設業界に限らず行政にとっても重要な課題です。昨年11月には、若年層をはじめ、より多くの方に建設業への関心、興味を持っていただくため、市内建設団体と市でよこはま建設業魅力発信コンソーシアムを設立したと伺っております。

そこで、よこはま建設業魅力発信コンソーシアムの設立の狙いについて局長に改めて伺います。

○清田建築局長 よこはま建設業魅力発信コンソーシアムは、委員御指摘のように官民共通の課題であります担い手不足に対応するため、市内の建設業団体の皆様と行政、横浜市とが連携し、横浜の建設業の持つ真の魅力を掘り起こし、将来を担う若い世代に発信することを目的に設立いたしました。

○東みちよ委員 そうしたコンソーシアム、設立後間もないところでありますが、これまでに行われた検討や活動など成果も大変気になるところです。そこで、よこはま建設業魅力発信コンソーシアムの設立後の具体的な取組状況について公共建築部長に伺います。

○曾根公共建築部長 設立と同時によこはま建設業魅力発信コンソーシアムの情報発信の拠点となる専用のホームページを立ち上げ、今月にはコンソーシアム初となるイベントを開催しました。イベントでは、様々な分野で活躍するクリエイターから建設業の魅力発信の斬新な提案をいただき、市内建設業団体の皆様と意見交換を行いました。今後のコンソーシアムの活動に大きなヒントとなる大変有意義な機会となりました。

○東みちよ委員 そして、スライドを御覧ください。(資料を表示) 先週のイベントは私も拝見しましたが、建設業の魅力発信について様々な意見が交わされていたことが大変印象的でした。ITデザイナーやファッションデザイナーなど多様なクリエイターが提案をされていました。次代を担う世代に建設業の魅力を伝えていくには、柔軟な発想で公民が連携し、そして建設業界一体となって取り組むことで、これまでとはまた違う形で強く発信していくことができるのではと感じました。

そこで、担い手確保に向けた建設業の魅力発信の今後の展望について副市長に伺い

ます。

○鈴木副市長 このよこはま建設業魅力発信コンソーシアムは、行政と建築、設備、土木など幅広い分野にわたる建設業が一体となりまして、担い手の確保という非常に大きな課題の解決に向き合っていくこれまでにない取組でございます。このコンソーシアム設立を機にさらに活動の輪を広げまして、若い世代に横浜の建設業で働いてみたいと感じていただけるような新しい取組を建設業の皆様とつくり上げて、広く発信していくことで新たな担い手の確保につなげてまいります。

○東みちよ委員 ぜひお願いします。その場にいたクリエイターの皆さんは、建設業の社長さんの前に最初は萎縮していたのですけれども、しっかり話をすることで本当の場の空気が盛り上がっているのを感じました。その昔、建設業の仕事で「地図に残る仕事。」というCMがあったのですけれども、あれはすごく伝わるなと思ひまして、まさに建設業は横浜の未来を支えるインフラをつくり、守る仕事です。人材不足が著しく、それがコストとなって私たち行政にも重くのしかかる現在、次代の担い手確保に向けた積極投資が必要です。スピード感を持ってしたら進めていただくことを要望し、次の質問に移ります。

次に、学校建て替えにおける木材利用の取組について伺います。

学校施設に木材を用いることは、児童が森林保全の意義や脱炭素の取組について理解を深める貴重な環境教育の機会にもつながります。その中でも現在進められている万騎が原小学校の建て替えは本市として初の大規模木造校舎であり、木材利用の取組を進める上で重要なモデルケースとなります。

そこで、万騎が原小学校の工事の進捗状況と今後の予定について公共建築部長に伺います。

○曾根公共建築部長 万騎が原小学校の木造校舎棟は昨年10月から工事に着手し、現在基礎工事を実施しています。本年6月頃から木造部分の柱やはりを組み立てる建て方工事を開始し、令和9年6月に完成する予定です。

○東みちよ委員 また、木材利用を進めていく上では国内産木材の積極的活用も重要です。とりわけ、県産材は地域の森林環境の改善にも効果があると考えます。一方で、調達に難しく安定的な活用に向けては一層の工夫が求められます。

そこで、万騎が原小学校における木材調達や県産材を効果的に活用する工夫について公共建築部長に伺います。

○曾根公共建築部長 今回、木材調達に当たっては、量の確保や伐採、保管、乾燥、加工の工程などに必要な時間として、工事契約日から施行開始までの間に準備期間を確保し円滑な調達が図れるように取り組みました。また、県産材については可能な限り外壁など多くの方の目に触れる場所に効果的に活用する予定です。

○東みちよ委員 また、今後はそうした経験や工夫を生かして着実に木材利用につなげていくことも大切です。そこで蓄積された知見も生かし、公共建築物の整備において一層の木造利用を促進すべきと考えますが、局長の考えを伺います。

○清田建築局長 万騎が原小学校での経験を基に、法令対応やコスト削減などの技術的

要件の整理に加え、より木材を円滑に調達する工夫などを今後の整備に活かしてまいります。これらの知見を市営住宅をはじめとした他の公共建築物にも展開し、部分的な木造化や木造と鉄骨造などの混構造の採用も取り入れるなど様々な形で木材利用の拡大を図ってまいります。

○東みちよ委員 これからもそうした手法によって着実に木材利用を拡大し、横浜らしい木材利用のスタンダードをつくっていただくことを期待します。

次に、サーキュラー建築について伺います。

昨年11月、全国で初めて横浜市とAGC株式会社が公共建築物の建て替えでこれまで廃棄されていた窓ガラスの水平リサイクル実証実験を開始しました。私も鶴見区にあるAGC横浜テクニカルセンターを視察させていただいたことがありますが、この実証実験は、市内の小学校の解体工事が出る廃棄窓ガラスを鶴見区の工場で新たな窓ガラスの原料として使う取組です。

そこで、廃棄窓ガラスの水平リサイクルの今後の進め方について局長に伺います。

○清田建築局長 今回の実証実験を通じまして、作業方法や時間、コストなどを確認し、水平リサイクルの効率化や質を高めるための検証を進めてまいります。今後は、廃棄窓ガラスの水平リサイクルの取組を全ての公共建築物へ展開いたします。さらに、廃棄される窓ガラスを回収する事業者と窓ガラスを製造、供給する事業者による新たな循環システムを構築してまいります。これらにより、公共建築物におけるガラスが繰り返し循環する仕組みづくりに取り組んでまいります。

○東みちよ委員 そうした世界でも新しい取組、ガラスが循環する仕組み、大いに期待します。建物は、長く使うだけでなく、解体する建築物の建材を資源として活かしていくことがこれからの当たり前になっていかなければなりません。ぜひこうした廃棄物削減に直結する取組を着実に進めていただきたいと思います。また、令和8年度、建築局ではサーキュラー建築の取組を進めていくとのことですが、具体的にどのように進めるのかを知りたいところです。

そこで、令和8年度の公共建築物におけるサーキュラー建築の取組について公共建築部長に伺います。

○曾根公共建築部長 令和8年度は、ガラス以外の水平リサイクルの検討とともに分別解体しやすい設計手法を検討します。あわせて、木材の積極的な利用拡大を図るための木造化方針を策定するとともに、建築物の解体のしやすさや再生材の使用率などを評価するよこはまサーキュラー指標の策定に取り組めます。

○東みちよ委員 そうした設計から取り組むということは本当に重要かと思います。循環型社会の実現、サーキュラー建築の推進は今や社会全体の共通課題です。個々のリサイクルやリユースといった要素にとどめず、建築の設計、施工、解体まで、プロセス全体を通じて取組を広げていくことに大変共感しますし重要だと考えます。一方、サーキュラー建築の取組はまだ始まったばかりで、廃ガラスの実証実験を初めの一步として公共で確かな実践を積み重ね、一つ一つ着実に展開させていくことが重要です。

そこで、サーキュラー建築の今後の展開について副市長に伺います。

○鈴木副市長 つくって壊して捨てる建築から循環させる建築への道筋を示していくことは、産業構造や市民意識の変化をもたらす大きな契機となってまいります。公共建築物での先駆的な取組の成果を市民や事業者の皆様にしかりと発信しながら、民間の建築物における取組を牽引することで、横浜からサーキュラー建築の新たなスタンダードを確立し、循環型社会への移行に貢献してまいります。

○東みちよ委員 そうしたサーキュラー建築の横浜の取組が本当に成功したときに、それは産業の発展にもつながりますし、まちづくり、あるいは市民の意識の向上、変化、そういったこと全てにつながる取組になるのではと期待いたします。そうしたサーキュラー建築が当たり前になる都市を横浜から実現していくことを期待して、私の質問を終わります。

ありがとうございました。(拍手)

○磯部圭太副委員長 次に、輿石かつ子委員の質問を許します。

○輿石かつ子委員 J R根岸線沿線南部エリアのまちづくりについて伺います。

横浜市建築局では、平成24年から4つの郊外住宅地を指定し、郊外部の持続可能な住宅地再生モデルプロジェクトを行ってきました。東急田園都市線沿線、相鉄いずみ野線沿線は私鉄企業が、J R根岸線洋光台駅前はU R都市機構がそれぞれパートナーとなり、また、緑区十日市場は横浜市市有地を生かすなど、それぞれの地域特性を生かした取組です。この13年間の取組は、ホームページでも公開し、他の地域でも展開できるようモデルプロジェクトとして位置づけてきたのだと考えます。

私は、平成24年当初よりこの4か所のように明確なパートナーがいる地域での取組はできるだけ早く他の地域でも展開するべきということと、ふさわしいパートナーがない地域こそ横浜市がリーダーシップを取るべきと述べてきました。その意味で、横浜市の京浜地区を通して南西部に伸びるJ R根岸線の沿線は、これまでの4つのプロジェクトで培った経験を十分に生かし、まちの再生を目指す地域としてふさわしいと考えます。

また、本年3月の関内駅前BASEGATE横浜関内のオープンは、関内駅周辺はもちろんのこと、根岸線他の駅のにぎわい創出にとっても好機です。ほかの駅と関内駅の相乗効果で魅力を高めてほしいと考えます。とはいえ、全ての駅で一度に展開することは難しく、各駅の特徴をつかんで順番に進めていくことが必要です。私の地元の本郷台駅、港南台駅、洋光台駅はU R都市機構の集合住宅が集まるまちとなっています。私は、根岸線南西部のこれらの駅で、洋光台での経験を生かしてエリアマネジメントの取組などを進めるべきではないかと考えます。既にJ Rとはまちの将来を見据えた意見交換を継続的に行っているとのことと。

そこで、洋光台駅の事例のように、U R、鉄道事業者、地域団体などが集まるプラットフォームを構築し、J R根岸線沿線南部エリアのまちづくりを進めるべきと考えますが、局長に見解をお伺いします。

○清田建築局長 これまで鉄道事業者等と取り組んでまいりました持続可能な住宅地推進プロジェクトでは、多様な主体と連携し、将来ビジョンを策定した上で、ハード、ソフト両面から沿線のまちづくりを着実に推進してきたところでございます。根岸線沿線の南部エリアでは、洋光台以外の駅でもURや鉄道事業者、地域団体等との関係づくりが進んでおりますが、このような関係づくりはまちづくりを進めていく上で必要かつ不可欠と認識しておりますので、引き続きしっかりと関係性を深めてまいります。

○輿石かつ子委員 ありがとうございました。

○磯部圭太副委員長 ほかに御質問はございませんのでお諮りいたします。

建築局関係の審査はこの程度にとどめて常任委員会に審査を委嘱し、来る3月2日午前10時から脱炭素・GREEN×EXPO推進局関係の審査を行いたいと思いますが、御異議ございませんか。

〔「異議なし」と呼ぶ者あり〕

○磯部圭太副委員長 御異議ないものと認めます。

よって、さよう決定いたしました。

○磯部圭太副委員長 本日はこれをもって閉会いたします。

午後4時25分閉会

速報版