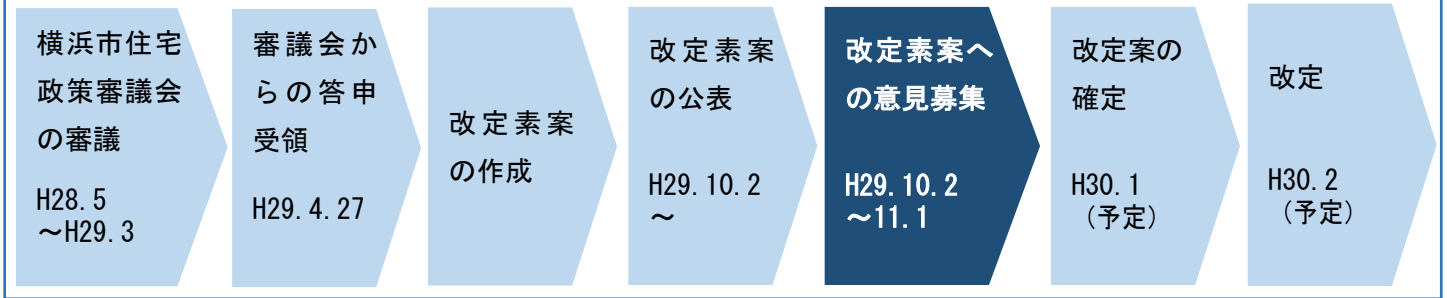




## 改定スケジュール

皆様のご意見を踏まえ、平成 29 年度中に計画を改定します。



## 資料の閲覧場所等

各区役所広報相談係、市役所市民情報センター、建築局住宅政策課において、本計画(改定素案)本文の閲覧及び概要版リーフレットの配布を行っています。

なお、本計画(改定素案)本文は、冊子での配布は行っておりませんが、下記ホームページでご確認いただくことができます。

【ホームページ】

<http://www.city.yokohama.lg.jp/kenchiku/housing/seisaku/public/public.html>

横浜市住生活基本計画

検索

(切り取り線)

郵便はがき

2 3 1 - 8 7 9 0

料金受取人払郵便

0 1 2



差出有効期間  
平成30年  
3月31日まで  
(郵便切手不要)

<受取人>

横浜市中区相生町 3-56-1  
JNビル4階  
横浜市建築局住宅政策課  
住生活基本計画担当



(切り取り線)

回答されるあなたご自身のことについて、ご記入ください。

- 氏名
- 住所 (区名まで)  区
- 年齢  ①10 歳未満  ②10 歳代  ③20 歳代  
 ④30 歳代  ⑤40 歳代  ⑥50 歳代  
 ⑦60 歳代  ⑧70 歳代  ⑨80 歳代以上

## 横浜市住生活基本計画の改定素案

へのご意見をお寄せください。

### 募集期間

平成 29 年 10 月 2 日 (月) から平成 29 年 11 月 1 日 (水) まで

### 【応募方法】

次のいずれかの方法で、ご意見をお寄せください。

- ① はがき【切手不要 当日消印有効】  
(左のはがきを切り取り、ご使用下さい。)
- ② FAX : 045-641-2756 建築局住宅政策課宛
- ③ 電子メール : [kc-jutakuseisaku@city.yokohama.jp](mailto:kc-jutakuseisaku@city.yokohama.jp)

### 【注意事項】

- 上記②・③の方法でご応募いただく場合も、「氏名」「住所(区名まで)」「年齢」「改定素案へのご意見」を明記の上、お送りください。
- 電話でのご意見の受付や、ご意見への個別回答はいたしませんので、あらかじめご了承ください。
- いただいたご意見は、横浜市住生活基本計画の改定の参考に利用させていただきます。また、お寄せいただいたご意見の概要とそれに対する横浜市の考え方等については、後日、横浜市のホームページ等で公表します。

※ご意見の提出に伴い取得したメールアドレス、FAX 番号等の個人情報は、「横浜市個人情報保護に関する条例」の規定に従い、適正に管理し、ご意見の内容に不明点があった場合等の連絡・確認の目的に限り利用します。

# 横浜市住生活基本計画 改定素案 «概要»

## 改定のポイント

### 1 地域の中で誰もが安心して暮らせる住まいの確保や住まい方の実現 【新規・拡充】

公的住宅を補完するものとして、民間賃貸住宅の空家を活用した、新たな住宅セーフティネットの展開について検討していきます。また、子育て世帯と高齢者が地域の中で安心して暮らすことができるよう、世代間や地域とのつながりを創り出す多世代・地域交流型住宅の供給を促進していきます。

〔 該当部分 第4章 基本的な施策の展開 目標2(1)、目標1(3)、第5章 重点施策 テーマ1、テーマ2 〕

### 2 地域特性に応じたマンション・団地や郊外住宅地の再生 【拡充】

地域特性に応じたマンション・団地や郊外住宅地の再生を進め、持続可能な住宅地や住環境を形成していきます。

〔 該当部分 第4章 基本的な施策の展開 目標3(1)、目標7、第5章 重点施策 テーマ3、テーマ5 〕

### 3 まちの魅力向上に向けた総合的な空家対策の推進 【新規】

今後も増加が見込まれる空家に対して、予防から流通や活用、そして跡地の活用など、総合的な空家対策を推進していきます。

〔 該当部分 第4章 基本的な施策の展開 目標4、第5章 重点施策 テーマ4 〕

## 第1章 計画の目的と位置づけ、期間

### ■計画の目的と位置付け

横浜市基本構想（長期ビジョン）を上位計画とした住宅部門の基本計画で、住生活基本法に基づく国及び県の住生活基本計画に沿った計画として、横浜市の住まいや住環境についての基本的な方向性を示しています。

### ■計画期間

2017（平成29）年度から2026（平成38）年度までの10年間

## 第2章 住生活の現状と課題

### ■住生活を取り巻く現状

- ・横浜市の人口は、2019（平成31）年にピークを迎えると予測されていますが、その後も高齢者人口は増加し続け、2015（平成27）年の約85万人から、2025（平成37）年には、約100万人に増加すると見込まれています。
- ・市内の共同住宅戸数は、2013（平成25）年時点で約90万戸となっています。そのうち、築35年以上の共同住宅戸数は約17万戸ですが、10年後には2倍、30年後に5倍になると推計されています。
- ・2013（平成25）年時点で市内の空家総数は約17万8千戸であり、住宅総数の約1割を占めています。特に一戸建ての空家のうち、別荘、賃貸・売却用以外の「その他の住宅」は、2008（平成20）年から2013（平成25）年の5年間で約1.3倍に増加しており、今後も増加が見込まれます。
- ・横浜市の二酸化炭素排出量の構成のうち、家庭部門の占める割合は全国と比較して大きく、2015（平成27）年度では22.3%となっています。
- ・市内の居住世帯のある住宅は、2013（平成25）年時点で、約158万戸あります。そのうち、旧耐震建築基準となる1980（昭和55）年以前築の住宅が21%を占めるなど、高経年の住宅が一定数存在します。
- ・市内全体では、少子高齢化、世帯の小規模化、単身世帯の増加が見込まれていますが、地域ごとには、人口が増加している地域がある一方で人口減少が進行する地域があるなど、地域での課題は多様化・複雑化しています。

### ■住生活を取り巻く課題

「人」からの視点	「住まい」からの視点	「住宅地・住環境」からの視点
① 高齢者の住まいや暮らしの安定	① 高経年化するマンション・団地への対応	① 災害に強く、安全・安心な住宅地・住環境の形成
② 子育て世帯が安心して暮らせる住環境の向上	② 増加する空家への対応	② 持続可能な住宅地・住環境の形成
③ 世帯規模と住宅規模のミスマッチの解消	③ 既存住宅ストックの流通促進、中古住宅市場の活性化への対応	③ 地域ごとに異なる課題
④ 増加する住宅の確保に配慮を必要とする方々への対応	④ 環境への配慮、住生活関連産業における市内企業の活躍	
⑤ 世代間や地域とのつながりによる暮らしの不安の解消		

### 第3章 施策の理念、方針・目標

#### 理 念

みんなで創る、自分らしく暮らせるまちヨコハマ  
～どこでも誰もが安心して暮らせる住環境を目指して～

横浜の住まい・住環境のあるべき姿

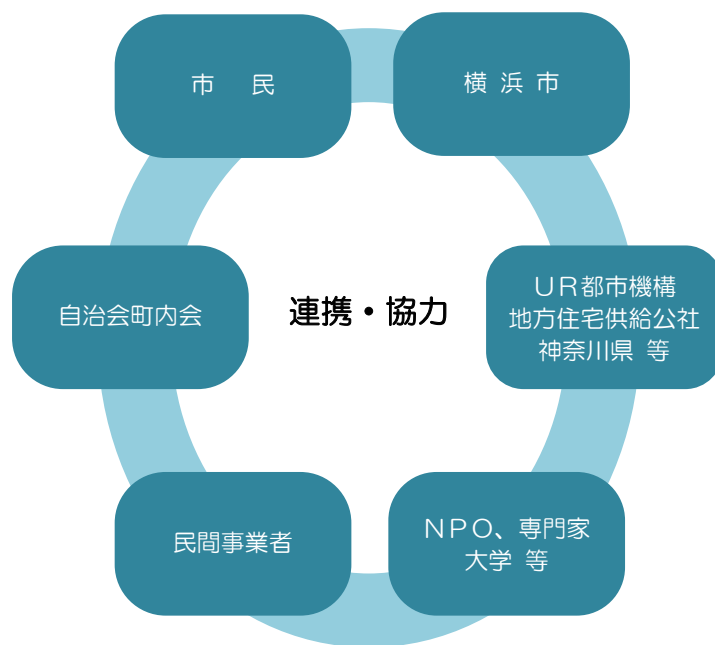
《やさしさ》  
人にやさしい  
暮らしにやさしい  
環境にやさしい

《つながり》  
未来につながる  
人と人がつながる  
多様な主体がつながる

《あんしん》  
居住のあんしん  
安全であんしんな住環境  
あんしんなコミュニティ

#### 計画の実現に向けて

多様な主体がそれぞれの役割を果たし、  
連携・協力して各施策に取り組みます。



#### 方針・目標

住生活に関する複合的な課題に対応するため、「人」・「住まい」・「住宅地・住環境」という3つの視点に基づく7つの目標を掲げ、取組を推進します。

視 点	目 標	
「人」 からの視点	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
	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
「住まい」 からの視点	目標3	良質な住宅ストックの形成
	目標4	総合的な空家対策の推進
	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
「住宅地・住環境」 からの視点	目標6	災害に強く、安全・安心な住宅と住環境の形成
	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

## 第4章 基本的な施策の展開

「人」からの視点

### 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

各世帯が必要とする質や広さの住まいに、収入や家族構成などの世帯の状況に応じて居住し、誰もが安心して暮らし続けることができる住環境の実現

- (1) 若年世帯や子育て世帯が安心して子育てができる住まいを選択し、地域の中で安心して暮らせる住環境の実現
- (2) 高齢者が安心して住み慣れた地域で暮らし続けることができる地域包括ケアを推進するため、将来の介護等に備えた住まいを確保し、地域の中で生き生きとした生活や活動ができる住環境を実現
- (3) 子育て世帯や高齢者など多世代が集まり助け合える住まいや住まい方の実現

### 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

低額所得者、高齢者、障害者、子育て世帯、被災者など、民間住宅市場において自力で住宅を確保することが難しい方々が、安心して暮らせる住まいを確保でき、住み続けられる住環境の実現

- (1) 公営住宅、公的賃貸住宅の供給及び民間賃貸住宅への入居の円滑化により、自力で住宅を確保することが難しい方々が住まいを確保できる環境を実現
- (2) 入居支援と入居者の暮らしを支える居住支援の連携により、だれもが安心して暮らせる環境を実現
- (3) 低所得の若年・中高年単身者等への対応と民間賃貸住宅の活用
- (4) 身近な場所での相談体制の充実と、労働・福祉施策との連携

### 目標3 良質な住宅ストックの形成

環境にやさしく、安全で良質な住宅ストックの形成と、良質な既存住宅が市場で円滑に流通される環境の実現

- (1) 大規模団地等の再生支援
- (2) 長期にわたり使用できる優良な住宅の供給・流通の推進
- (3) 快適で健康に寄与する住宅の普及促進
- (4) 良質な既存住宅が市場で適切に評価され、住宅購入者等が安心して選択できる環境の実現
- (5) 住宅ストックの適切な維持保全と有効活用の促進に向けた支援
- (6) 良質な住宅ストック形成に向けた、多様な主体と連携・協働するネットワークの構築

### 目標4 総合的な空家対策の推進

「空家化の予防」、「流通・活用の促進」、「管理不全の防止」、「跡地活用」を柱とした総合的な空家対策の推進

- (1) 空家化の予防
- (2) 空家の流通・活用促進
- (3) 管理不全な空家の防止・解消
- (4) 空家に係る跡地の活用

### 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

省エネルギー住宅の普及と環境に配慮したライフスタイルへの転換により、住宅分野でのさらなる温暖化対策を推進

- (1) 総合的な環境配慮の取組を促す、分かりやすい性能表示制度の普及
- (2) 省エネルギー性能が高い良質な新築住宅の供給促進
- (3) 新築住宅に比べストック数が多い既存住宅の省エネルギー改修等の普及
- (4) 住生活に関連した地域経済の活性化

### 目標6 災害に強く、安全・安心な住宅と住環境の形成

防災・減災対策を推進し、災害に強く、誰もが安全に、安心して暮らせる住宅・住環境を形成。また、災害時の迅速な住まいの応急、復旧へ向けた事前の取組を推進

- (1) 地震時の倒壊を未然に防ぐ住宅の耐震化の促進
- (2) 燃えにくいまち・燃え広がらないまちづくりの推進
- (3) 身近な道路や宅地等を災害に強くするための市街地環境の改善の推進
- (4) 今後発生が懸念されている大規模災害への備え
- (5) 地域主体の防災・防犯対策の推進

### 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

都心部やその周辺の古くからある旧市街地、その後開発された内陸部の市街地など、多様な地域特性に応じた施策を展開し、持続可能な住宅地・住環境を形成

- (1) 地域における課題解決や魅力資源を活かしたまちづくり
- (2) 地域で暮らし続けられるための良好な住環境の維持や地域に必要な機能の導入
- (3) 「住む」住宅地から、多世代のための「住む」「活動する」「働く」を実現できる郊外住宅地への転換
- (4) 良質な住宅・良好な住環境等に関する住知識の普及啓発
- (5) 緑豊かな住環境の実現

「住まい」からの視点

「住宅地・住環境」からの視点

## 第5章 重点施策

「第4章 基本的な施策の展開」の「人」「住まい」「住宅地・住環境」の3つの視点から、特に先導的で波及効果が大きいと期待される施策や、施策の組合せによってより相乗効果の高まることが期待できるものを、重点施策と位置付け、市民、NPO、専門家、民間事業者等と一体となって取り組んでいきます。

### テーマ1 民間賃貸住宅を活用した住宅セーフティネットの充実

#### 【取組の背景】

子育て世帯・高齢者といった住宅確保要配慮者が増加していることから、公営住宅・公的賃貸住宅を中心とした従来の住宅セーフティネットに加え、民間賃貸住宅への入居支援・居住支援を進めていきます。

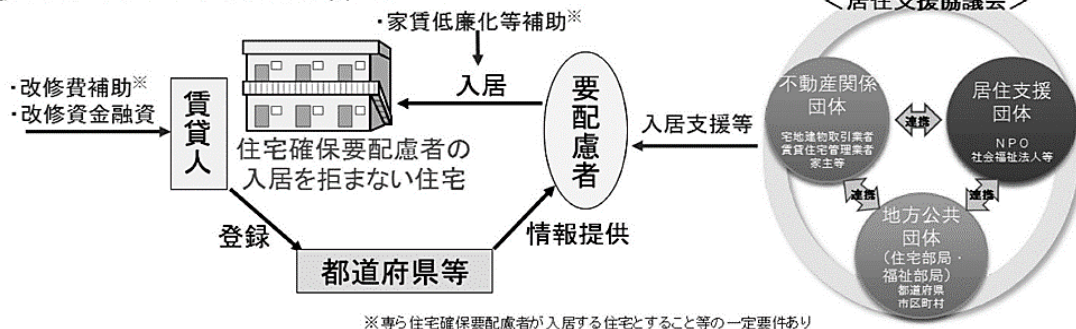
#### 【取組の内容】

- 民間住宅あんしん入居事業の推進
- 高齢者向け住宅への住替え支援の促進
- 身近な相談・情報拠点の充実化

#### 住宅セーフティネット法の改正に伴って創設された、新たな住宅セーフティネット制度の概要

子育て世帯や高齢者世帯などの住宅確保要配慮者の増加に対応するため、民間賃貸住宅や空家を活用した住宅確保要配慮者向け住宅の登録制度等を含む新たな住宅セーフティネット制度を創設し、住宅の改修や入居者負担の軽減、居住支援協議会等による居住支援活動等への支援を行います。

#### 新たな住宅セーフティネット制度のイメージ



出典：国土交通省住宅局(平成29年7月)

### テーマ2 多世代型住宅の供給促進

#### 【取組の背景】

急速に進む高齢化を踏まえ、高齢者の方が、介護が必要になっても子育て世代などとともに地域の中で安心して住み続けられるよう、生活支援などの必要な機能を備えた住宅の供給を促進していきます。

#### 【取組の内容】

- よこはま多世代・地域交流型住宅
- ・横浜市が公募により選定した民間事業者等が、公有地を活用して、よこはま多世代・地域交流型住宅の整備及び運営を行います。
- ・また、民有地を活用する場合は、「よこはま多世代・地域交流型住宅認定制度」に基づき、民間事業者等からの申請により、横浜市がよこはま多世代・地域交流型住宅を認定します。



### テーマ3

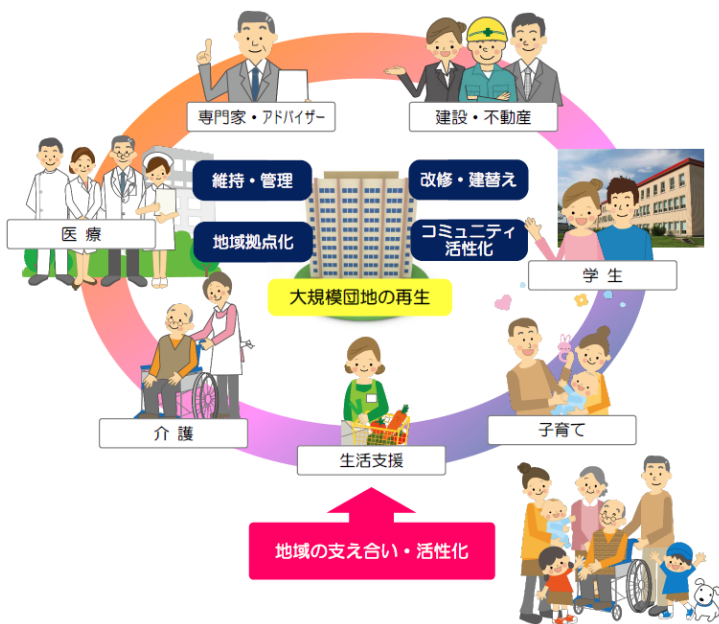
### 大規模団地の総合的な再生

#### 【取組の背景】

高度経済成長期に数多く開発された郊外部の大規模団地では、老朽化やコミュニティの希薄化が課題となっているため、多様な世代が安心して住み続けられるよう、総合的な再生を推進します。

#### 【取組の内容】

- 団地の維持管理と住環境再生への支援
- 中・長期的な再生に向けた支援
- 団地再生施策の構築
  - ① コンソーシアムによる仕組みづくりの構築
  - ② 地域コミュニティの活性化による団地再生の推進



### テーマ4

### 地域の活性化・まちの魅力向上に向けた空家の流通・活用の促進

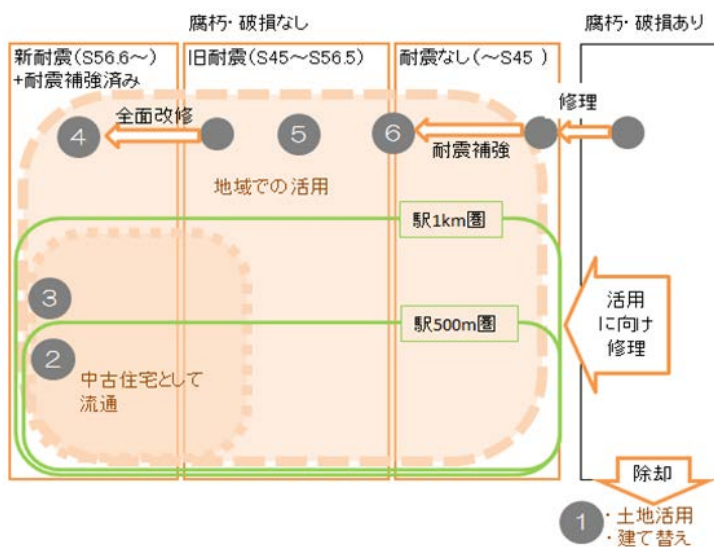
#### 【取組の背景】

増加傾向にある空家のうち、利用可能な空家を地域の資源ととらえ、多様な主体と連携しながら、地域の活性化につなげていきます。

#### 【取組の内容】

- 専門家団体と連携した相談体制の整備
- 空家の流通・活用の手引きの作成

#### ＜空家の活用事例＞



<p>① 土地 (空家の庭の活用)</p>	<p>④ サロン、小規模保育事業、 デイサービスの複合施設</p>
<p>② 住宅 (エコなりノ バージョンで中 古住宅として 流通)</p>	<p>⑤ 地域住民が運営する 多世代交流サロン</p>
<p>③ サロンでランチを提供 まちカフェ</p>	<p>⑥ 子どもの居場所を核にした 多世代サロン</p>

【横浜市建築局「空家の流通・活用の手引き」より抜粋】

【取組の背景】

住宅地を取り巻く課題の複合化に対応するため、地域特性に応じた施策を展開し、持続可能な住宅地への再生を進めていきます。

【取組の内容】

- 多世代がコミュニティを育める場を備えた住まいの供給
  - 医療・介護・福祉サービスや生活支援機能の確保
  - まちなみ景観など地域の個性や魅力の向上や機能誘導などによる地域の課題解決
- など

