

平成28年12月21日

1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21

横浜市住生活基本計画

〈改定素案〉

横浜市

目次

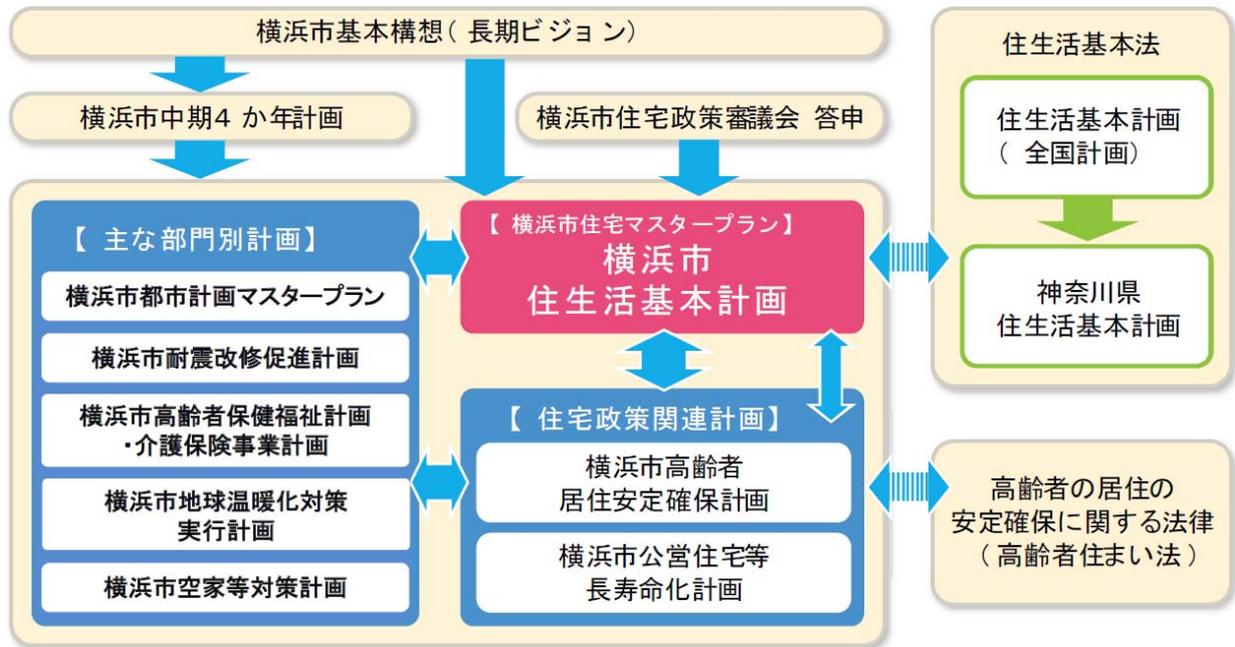
第1章 計画の位置づけ等	1
(1)計画の目的と位置づけ	1
(2)計画期間	1
第2章 住生活の現状と課題	2
「人」からの視点	2
(1)多様な居住ニーズへの対応	2
(2)重層的な住宅セーフティネットの構築	2
「住まい」からの視点	3
(1)マンション・団地の老朽化	3
(2)空家数の増加と周辺の住環境への影響	3
(3)環境にやさしい良質な住宅ストックの形成	3
(4)リフォーム・既存住宅流通等の住宅ストック活用型市場への転換	3
「住宅地・住環境」からの視点	4
(1)災害に強く、安心安全な住宅地・住環境の形成	4
(2)持続可能な住宅地・住環境の形成	4
第3章 施策の理念・方針・目標	5
(1)理念	5
(2)方針・目標	5
(3)計画の実現に向けて	6
第4章 基本的な施策の展開	8
■3つの視点と7つの目標■	8
「人」からの視点	10
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	10
(1)若年世帯や子育て世帯が安心して結婚や子育てができる住まいを選択して確保でき、地域の中で安心して暮らせる住環境の実現	11
(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	12
(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	13

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	16
	(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	17
	(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	17
	(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	18
	(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	18
「住まい」からの視点		20
目標3	良質な住宅ストックの形成	21
	(1) 大規模団地等の再生支援	21
	(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	22
	(3) 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	22
	(4) 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	22
	(5) 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	22
目標4	総合的な空家対策の推進	24
	(1) 空家化の予防	25
	(2) 空家の流通・活用促進	25
	(3) 管理不全な空家の防止・解消	25
	(4) 空家に係る跡地の活用	26
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	28
	(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	29
	(2) 省エネルギー性能が高い良質な新築住宅の供給促進	29
	(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	29
	(4) 住生活に関連した地域経済の活性化	29
「住宅地・住環境」からの視点		32
目標6	災害に強く、安全・安心な住宅と住環境の形成	32
	(1) 地震時の倒壊を未然に防ぐ住宅の耐震化の促進	33
	(2) 燃えにくいまち・燃え広がらないまちづくりの推進	33
	(3) 身近な道路や地盤を災害に強くするための市街地環境の改善の推進	33
	(4) 今後発生が懸念されている大規模災害への備え	33
	(5) 地域主体の防災・防犯対策の推進	33
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	35
	(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	36
	(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	36
	(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	37
	(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	37

第1章 計画の位置づけ等

(1) 計画の目的と位置づけ

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。



(2) 計画期間

2017（平成29）年度から2026（平成38）年度までの10年間とします。

なお、社会経済情勢の変化に的確に対応するため、原則として5年ごとに見直しを行います。

「人」からの視点

(1) 多様な居住ニーズへの対応

◇高齢者世帯の増加と居住ニーズの多様化

- 横浜市の高齢者は、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。
- 自宅で暮らし続けたい高齢者が62.7%を占める一方で、高齢者向け住宅やサービス付高齢者向け住宅、介護施設への転居を希望する高齢者も25.5%存在します（2014（平成26）年市民意識調査）。多様化する居住ニーズに対応するため、包括的な居住支援の体制が求められます。

◇世帯規模と住宅規模のミスマッチ

- 子育てにおいて住宅の広さが重要と考えている世帯の割合が15.9%を占めますが（2013（平成25）年神奈川県住生活総合調査）、実際には、子育て世帯（非持家）の70%以上が、70㎡未満の住宅に居住しています。一方、高齢者夫婦世帯の約44%は100㎡以上の住宅に居住しており、住宅規模のミスマッチが生じています。

◇地域包括ケアシステムの構築

- 高齢者が住み慣れた地域で暮らし続けられるように、医療、介護、予防、住まい、生活支援サービスを切れ目なく提供する「地域包括ケアシステム」の構築が求められています。

◇地域との交流の不足

- 半数以上の市民が、高齢者になった時の住まいへの不安を抱えています。うち21.4%は、「いざというとき支援してくれる人が近くにいない」ことを不安として挙げています（2013（平成25）年神奈川県住生活総合調査）。
また、子育て世帯の53.0%は、子育ての支えとして祖父母の存在を挙げていますが、16.2%は、祖父母や近隣住民などいずれの支えもないと答えています（2013（平成25）年横浜市子ども・子育て支援事業計画の策定に向けた利用ニーズ把握のための調査・結果報告書）。

(2) 重層的な住宅セーフティネットの構築

◇民間住宅における入居拒否

- 民間賃貸住宅オーナーによる、高齢者のみの世帯の入居拒否理由として、「家賃の支払いに対する不安」、「居室内での死亡事故等に対する不安」、「他の入居者・近隣住民との協調性に対する不安」が挙げられており、居住開始後の状況への不安が大きくなっています（2013（平成27）年日本住宅管理協会による調査）。

◇低所得世帯における住居費負担の重さ

- 年収300万円未満で、公営住宅に居住する世帯の約2割が住居費負担率30%超となっています。一方、年収300万円未満で民間賃貸住宅に居住する世帯では、約8割の世帯が住居費負担率30%超となっています。なお、年収300万円未満世帯の約6割が単身世帯です。

◇低所得の若年・中高年単身者への対応

- 既存の公的賃貸住宅では、低所得の若年・中高年単身者は対象外となっており、民間賃貸等の活用等による住宅確保に向けた支援が求められています。

「住まい」からの視点

(1) マンション・団地の老朽化

◇老朽化したマンションの増加

- 市内マンションストック数は、2013（平成 25）年時点で約 38 万戸となっています。そのうち、築 35 年以上のマンションは、2013（平成 25）年時点で約 7.2 万戸ですが、10 年後には 2 倍、30 年後に 5 倍になると予想されています。

◇居住者の高齢化・少子化によるコミュニティの希薄化、維持管理の停滞

- マンションに住む 65 歳以上の単身世帯数は、2008（平成 20）年時点で約 4.3 万世帯でしたが、2013（平成 25）年には約 8.1 万世帯となり、5 年間で 2 倍弱増加しています。
- マンションの居住者は、一戸建て住宅の居住者よりも、「隣近所との付き合いが比較的希薄である」と感じる割合が高くなっています（2015（平成 27）年市民意識調査）。

◇合意形成の難しさと管理組合役員のなり手不足

- マンション・団地では、適正な維持管理や修繕、改修や建替えの検討につき、住民同士の合意が必要となりますが、大規模なマンションであるほど合意形成が困難になります。さらに、高経年のマンションでは、居住者の高齢化によって管理組合役員のなり手不足が大きな課題となっています。

(2) 空家数の増加と周辺の住環境への影響

- 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 倍増加しており、今後も増加が見込まれます。
- 管理不全状態の空家は、倒壊の危険があるほか、防犯面や、衛生問題、景観といった面においても、周辺の住環境に悪影響を及ぼすおそれがあります。

(3) 環境にやさしい良質な住宅ストックの形成

- 二酸化炭素排出量の構成のうち、家庭部門の占める割合が全国の割合と比較して大きく、2014（平成 26）年度では 21.8%となっています。
- リフォームの動機は「住宅の傷みや汚れの補修」である場合が最も多く、住宅の環境性能向上への投資は未だ少ない状況です。
- 国の政策目標では、2020 年（平成 32 年）までに標準的な新築住宅で、2030 年（平成 42 年）までに新築住宅の平均で Z E H（ネット・ゼロ・エネルギー・ハウス）の実現を目指す設定されています。

(4) リフォーム・既存住宅流通等の住宅ストック活用型市場への転換

◇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

- 中古住宅の取得戸数は、2003（平成 15）年は約 17 万戸でしたが、2013（平成 25）年には 22 万戸となり、10 年間で約 1.4 倍になっています。

- 中古住宅購入の際の建物検査（ホームインスペクション）の実施率（全国）は2015（平成27）年時点で44.6%にとどまっています。
- 人口減少社会への対応や環境への配慮が求められている中で、既存住宅ストックの活用が重要となっています。

◇住生活関連産業の成長、市内企業の参入促進

- 省エネルギー住宅、HEMS等の省エネルギー関連設備、見守りサービス、包括的な住宅相談など、住生活関連産業において市内企業が活躍し、居住者の利便性の向上とともに市内経済の成長が期待されています。

「住宅地・住環境」からの視点

（１）災害に強く、安心安全な住宅地・住環境の形成

◇災害に強い建築物・宅地・道路の整備

- 横浜市の防災計画では、元禄型関東地震を想定地震とした場合、広い範囲で震度6以上の強い揺れになり、特に沿岸の一部では震度7となることが想定されています。
- 旧耐震建築基準の住宅のうち、耐震性のない住宅数は、2016（平成28）年末時点で約18万戸と、市内住宅総数の約1割を占めています。災害発生時の被害軽減のため、耐震化への支援が引き続き求められています。
- 地震火災は、特定の地域に集中することが想定されており、特に重点化が必要な地域を「不燃化推進地域」に指定しています。火災に強い都市空間の形成のため、住民の防災力の向上を図るほか、建築物の不燃化の推進や狭あい道路の拡幅等の対策が求められています。
- 横浜市は市域の約60%が丘陵地であることから、崖崩れによる災害に備えて、がけ地の防災・減災工事への支援や急傾斜地崩壊対策事業の推進が必要となっています。

◇災害時の早急な住まいの確保

- 災害が発生した際に、早急な住宅の復旧・復興に取り掛かれるよう、あらかじめ十分な準備が求められます。応急仮設住宅の建設候補地のデータベースや供給マニュアル等の整備や、復旧・復興に向けた住宅の再建支援等につき、県とも連携して事前の準備を進める必要があります。

（２）持続可能な住宅地・住環境の形成

◇持続可能なコミュニティの形成

- 郊外の大規模団地・戸建住宅地においては、住宅の老朽化と住民の高齢化、空家の増加などが進んでいます。
- 少子高齢化の進展により、まちづくりの担い手が不足し、コミュニティの希薄化やまちの魅力の低下につながる懸念があります。多世代交流や活動拠点の形成などの取組を通じた、住民主体の自立したコミュニティ活性化が求められています。加えて、買物難民、一人暮らし高齢者、孤独死対策といった、高齢者への生活支援の整備も必要です。

第3章 施策の基本的な理念・方針・目標

(1) 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(この計画で目指す将来像)

やさしさ があふれるまち	つながり を感じられるまち	あんしん して暮らせるまち
人にやさしい 暮らしにやさしい 環境にやさしい	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	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

(2) 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」・「産業・経済」という3-4つの視点に基づく7-8つの目標を掲げ、取組を推進します。

① 「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

② 「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

③ 「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

④ 「産業・経済」からの視点

- 目標8 住生活に関連した地域経済の活性化

1 (3) 計画の実現に向けて

2
3 横浜市の住宅施策は、多様化する居住ニーズや地域課題にきめ細かく対応する必要があるため、
4 行政だけでなく、市民や自治会町内会、民間事業者、NPOなど多様な主体が連携しながら、
5 施策の担い手として主体的な役割を果たしていく必要があります。

6 この計画の理念である「みんなで創る、自分らしく暮らせるまちヨコハマ」を実現し、どこで
7 も誰もが安心して暮らせる住環境を目指すため、多様な主体がそれぞれの役割を果たし、連携・
8 協力して各施策に取り組みます。

9 10 ① 市民

11 住宅の所有者や居住者は、住まいを長く大切に使い、ライフスタイルやライフステージに応
12 じた改善を行うなど適切な維持管理を行い、また、環境にも配慮した良質な住宅ストックを将
13 来に継承していくことが求められます。

14 市民一人ひとりが、地域コミュニティを構成する一員であることを自覚し、地域活動に自主
15 的に参加し、住環境の魅力の向上や地域課題の解決に向けて主体的に取り組むことが期待され
16 ます。

17 18 ② 自治会町内会

19 地域の基礎的な住民組織である自治会町内会は、様々な地域課題を解決する中心的な役割を
20 担うとともに、地域で顔の見える関係を築き、コミュニティの醸成に寄与しています。

21 地域に密着した組織として、地域ニーズを的確に把握し、地域の成り立ちや特性を踏まえ、
22 地元の人材を発掘し活用して、地域のまちづくりに取り組むことが期待されています。

23 24 ③ 民間事業者

25 住宅建設業者や不動産業者などの住まいに関する事業者は、安全性や機能性、快適性を備え
26 た住宅を供給し、流通させていくことが求められています。また、住宅供給に際して、ニーズ
27 や地域特性を踏まえ、周辺環境に配慮した、良好な住環境の形成を図る計画とするなど、地域
28 のまちづくりを担う一員としての役割も期待されます。

29 介護・福祉事業者は、高齢者や子育て世帯に対して適切なサービスや情報提供を行うととも
30 に、多世代が住み慣れた地域に、安心して暮らし続けられるよう、他の分野の主体や行政とも
31 連携を図りながら、居住に関する支援を行っていくことが期待されます。

32 33 ④ NPO・大学等

34 市内には、行政や民間事業者では対応しにくい地域ニーズや課題に対応できる担い手として、
35 まちづくりや不動産、法務、建築、福祉、子育てなど幅広い分野で活躍する、NPOや専門家
36 がいます。専門性を生かしたアドバイザーとしての役割に加えて、地域とともに課題を解決し
37 ていく、コーディネーターとしての役割を果たすことが求められます。

38 また、NPOと行政、民間事業者、大学など多様な担い手が協働した取組が盛んに行われて
39 おり、住宅政策に関わる住まいやまちづくり、居住支援などの分野で主体となり、協働と連携
40 の輪を広げながら活動の場を広げていくことも期待されます。

1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18

⑤ UR都市機構・横浜市住宅供給公社

UR都市機構及び横浜市住宅供給公社は、市内に多数の賃貸住宅を有しており、公営住宅を補完するものとして、高齢者や子育て世帯等の住宅確保要配慮者に対する住宅セーフティネットの役割を担っています。

また、介護、医療、福祉、子育て、生活等の支援やコミュニティの再生等の取組を通して、地域課題の解決につなげていくことが期待されています。

⑥ 横浜市

市民の暮らしの充実と居住の安定を確保するため、住宅政策についてのビジョンや計画を定め、横浜らしい魅力ある住まいとまちづくりの実現に向けて主導的な役割を担います。

地域の課題に迅速かつ的確に対応するため、国、県、関係機関、関係部局等との連携を強化し、総合的な施策や支援を実施していきます。

また、多様化する市民のニーズに対応していくために、分かりやすい情報提供や市場の誘導等を行うとともに、地域の特性を踏まえたきめ細かな施策展開を行い、担い手となる主体の活動やネットワークづくりを支援する仕組みや体制を整えていきます。

1
2
3

第4章 目標と基本的な施策の展開

■ 3つの視点と7つの目標 ■

「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

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結婚や子育てができる住まいを選択して確保でき、地域の中で安心して暮らせる住環境の実現

- | | |
|-----------------------------------|-------------------------------------|
| ① 市営住宅による入居支援 継続 | ⑤ 子育て支援施設の立地誘導 継続 拡充 |
| ② 公的賃貸住宅による入居支援 継続 | ⑥ 新たな住まい、住まい方の促進 継続 |
| ③ 民間住宅による入居支援 継続 拡充 | ⑦ 住替えの促進 継続 |
| ④ 健康に寄与する住宅の普及促進 新規 | ⑧ 身近な場所での相談体制の充実と関連施策との連携 拡充 |

(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

- | | |
|-------------------------------------|-------------------------------------|
| ① 市営住宅による入居支援 継続 | ⑤ 健康に寄与する住宅の普及促進 新規 |
| ② 公的賃貸住宅による入居支援 継続 新規 | ⑥ 生活支援施設の誘導 拡充 |
| ③ 民間住宅による入居支援 継続 拡充 | ⑦ 住み替え・住み続けへの支援 継続 |
| ④ 住宅のバリアフリー化の促進 継続 | ⑧ 身近な場所での相談体制の充実と関連施策との連携 拡充 |

(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

- | | |
|------------------------------|------------------------------------|
| ① 多世代・地域交流型住宅の普及促進 新規 | ② スマートウェルネス住宅等推進モデル事業の推進 新規 |
|------------------------------|------------------------------------|

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

- | | |
|---------------------------|---------------------------|
| ①-1 市営住宅による入居支援 継続 | ② 公的賃貸住宅による入居支援 継続 |
| ①-2 市営住宅の供給・再生 継続 | ③ 民間賃貸住宅による入居支援 拡充 |

(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 **拡充**

(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 **新規**

(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 **拡充**

「住まい」からの視点

目標3 良質な住宅ストックの形成

環境にやさしく、安全で質の高い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 **拡充**

- | | | |
|-----------------|-----------------|-------------|
| ① 良好な維持管理に関する支援 | ② 建替えや改修等に関する支援 | ③ 居住者に関する支援 |
|-----------------|-----------------|-------------|

(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 **継続**

- | |
|----------------------------------|
| ① 長期優良住宅の普及促進と住宅履歴情報の普及・啓発 |
| ② 住宅性能表示制度等の普及による良質な住宅の供給と住宅流通 |
| ③ 良質な住宅の建設・改修時における固定資産税・都市計画税の優遇 |

(3) 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 **継続**

- | | |
|-----------------|----------------------------------|
| ① 住宅取得時の相談体制の充実 | ② 既存住宅(中古住宅)の流通促進に向けた制度等の情報提供の充実 |
|-----------------|----------------------------------|

(4) 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 **継続**

- | | |
|-----------------------------|---------------------|
| ① 住宅ストックの維持保全に向けたリフォーム支援の充実 | ② 住宅ストックの有効活用に向けた支援 |
|-----------------------------|---------------------|

(5) 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 **新規**

目標4 総合的な空家対策の推進

増加傾向にある空家に対する柔軟で総合的な対策の推進による、空家化の予防と適切な管理、利活用の促進

(1) 空家化の予防 **新規**

(2) 空家の流通・活用促進 **新規**

- | | |
|----------------|-----------------------|
| ① 中古住宅としての市場流通 | ② 地域の活動拠点等住宅以外の用途への活用 |
|----------------|-----------------------|

(3) 管理不全な空家の防止・解消 **新規**

- | | |
|------------------|---------------------|
| ① 所有者啓発・地域での取組支援 | ② 行政による空家法を活用した改善指導 |
|------------------|---------------------|

(4) 空家に係る跡地の活用 **新規**

4

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 **継続**
- (2) 省エネルギー性能が高い良質な新築住宅の供給促進
 - ① 長期優良住宅の普及促進 **継続**
 - ② 低炭素建築物の普及促進 **継続**
 - ③ ZEH(ネット・ゼロ・エネルギー・ハウス)の普及促進 **新規**
- (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
 - ① エコリノベーションの普及促進 **新規**
 - ② 省エネ住宅相談員の育成 **継続**
- (4) 住生活に関連した地域経済の活性化
 - ① 住生活関連産業の発展と市内企業の事業機会拡大 **新規**
 - ② 地域課題の解決を図り地域雇用の創出等に寄与するコミュニティビジネスの支援 **新規**
 - ③ 木材利用の促進 **継続**

「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

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

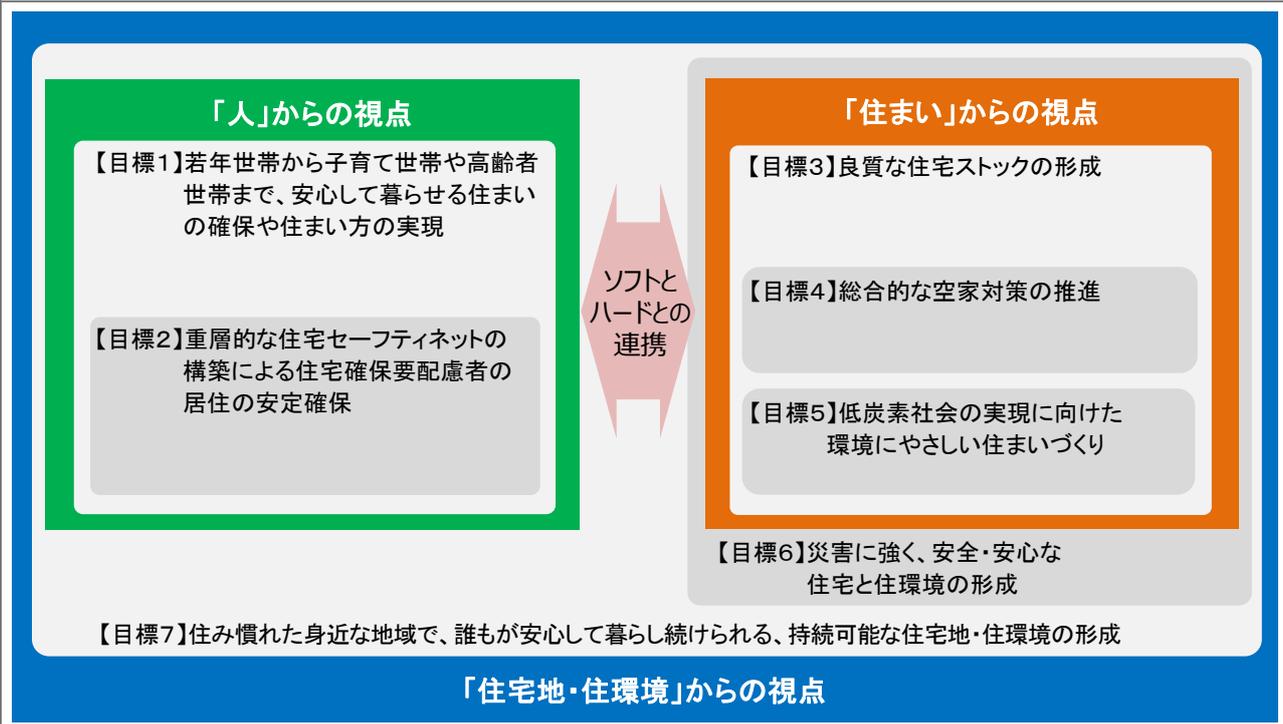
- (1) 地震時の倒壊を未然に防ぐ住宅の耐震化の促進 **拡充**
- (2) 燃えにくいまち・燃え広がらないまちづくりの推進 **拡充**
- (3) 身近な道路や地盤を災害に強くするための市街地環境の改善の推進 **継続**
- (4) 今後発生が懸念されている大規模災害への備え **継続**
- (5) 地域主体の防災・防犯対策の推進 **継続**

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 **継続**
 - ① 地域コミュニティによるまちづくり
 - ② 地域の取組に参画する担い手の育成
 - ③ NPO等の地域課題に取り組む団体の連携
- (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 **拡充**
 - ① 都心における住宅地
 - ② 都心の周辺部や郊外部の計画的に開発された住宅地
 - ③ 都心の周辺部や郊外部の鉄道駅周辺の住宅地
 - ④ 駅から離れた大規模な住宅団地
- (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 **拡充**
- (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 **継続**

《目標の体系イメージ》



「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

若年世帯から子育て世帯や高齢者世帯まで、居住ニーズやライフステージの変化に合わせて、適切な住宅を選択することができる環境整備が求められています。

子育てにやさしい住宅や高齢者に配慮された住宅、ルームシェア等の住まい方など、多様な住まい方や暮らし方ができる住宅の供給を目指します。

また、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を実現していきます。

■施策の体系

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) 若年世帯や子育て世帯が安心して結婚や子育てができる住まいを選択して確保でき、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

■成果指標

	項目	現状	目標
			2026(平成 38)年度

■基本的な施策

- (1) 若年世帯や子育て世帯が安心して結婚や子育てができる住まいを選択して確保でき、地域の中で安心して暮らせる子育てができる住環境の実現

① 市営住宅による入居支援

子育てに配慮して駅徒歩圏内の立地の良い住宅を子育て世帯を対象とした専用に住宅の提供することや、入居者募集時の選考倍率の優遇等を行い、住宅に困窮する子育て世帯への入居支援を進めていきます。

② 公的賃貸住宅による入居支援

低所得の子育て世帯を対象とした、家賃補助付きの「子育てりぶいん（横浜市子育て世帯向け地域優良賃貸住宅）」や、ファミリー世帯向けの住宅である「ヨコハマ・りぶいん（特定優良賃貸住宅）」など、良質な住宅の供給を進め、公的賃貸住宅による入居支援を促進します。

③ 民間住宅による入居支援

- ゆとりある住宅の広さや遮音性、バリアフリー等の住宅性能を満たしに優れ、ゆとりある面積規模で、保育所などの子育て支援施設を併設した民間マンションを、横浜市地域子育て応援マンションとして認定することで、民間住宅市場における子育てにやさしい住宅を普及します。
- 家賃の支払い能力があるものの、連帯保証人がいないために民間賃貸住宅への入居を断られてしまう子育て世帯や一人親世帯を対象に、民間住宅あんしん入居事業により、協力不動産店による物件のあっせんや民間保証会社の家賃保証による入居支援を行います。また、入居後の安心確保に向けて、家主や入居者の不安の軽減に向けた居住支援メニューの拡充を図ります。

④ 健康に寄与する住宅の普及促進推進

「省エネルギー」かつ「健康」な住まいの基本となる、室内温度差の少ない断熱性能の高い住宅の普及に向けて、エコリノベーション（省エネルギー改修）やZEH（ネット・ゼロ・エネルギー・ハウス）に対する助成等の支援と情報発信・普及啓発に取り組みますの普及促進支援を行います。

⑤ 子育て支援施設の立地誘導

- 大規模マンションの開発によって、一時的かつ局所的に発生する保育需要や周辺の保育ニーズへ対応するため、大規模マンションの建設に合わせて保育施設等を整備していくよう開発事業者に対し協力要請を行っていきます。
- 子育て支援施設、高齢者支援施設、地域交流施設及び生活利便施設など生活支援施設等を導入し地域の利便向上に寄与する建築計画について、市街地環境設計制度を活用したインセンティブ（容積率割増等）を付与することで、地域特性に応じた機能誘導を図ります。

⑥ シェアハウスなどの新たな住まい、住まい方の促進

新たな住まい、住まい方を促進するため、若者等が一つの住宅に共同で居住するシェアハウスや低廉な家賃で自分好みの改修ができるDIY型賃貸住宅など多様な住宅ニ

1 ーズに対応した住宅供給について検討します。

2
3 ⑦ 住替えの促進

4 家族構成の変化や身体状況などに合わせ、住替えを希望する高齢者が所有する広い住
5 宅を子育て世帯に安い家賃で賃貸し、引き換えに高齢者向け優良賃貸住宅へ優先的に入
6 居していただく、高齢者住替えを促進していきます。

7
8 ⑧ 身近な場所での相談体制の充実と関連施策との連携

9 NPO法人・民間企業・建築関連の専門家など、住宅関係の団体等が設置する「住ま
10 いの相談窓口」との連携や、「住まいの相談カウンター（ハウスクエア横浜）」（NPO
11 横浜市住宅リフォーム促進協議会）、「住まいるイン」（横浜市住宅供給公社）など
12 と連携し、身近な場所での相談体制を充実させていきます。

13 また、家庭生活相談や育児支援等の関連施策との連携により、暮らしの負担軽減を図
14 ります。

15
16 (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
17 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
18 住環境を実現

19
20 ① 市営住宅による入居支援

21 緊急通報システムや生活援助相談員の派遣などの機能を備えた、高齢者世帯を対象と
22 する専用住宅（シルバーハウジング、シニアりぶいん等）の提供や、入居者募集時の選
23 考倍率の優遇を行い、入居支援を進めていきます。

24 あわせて、住宅のバリアフリー化やエレベーター設置、自治会町内会・地域ケアプラ
25 ザ等と連携した大規模団地での見守りを実施し、入居後の居住支援を行います。

26
27 ② 公的賃貸住宅による入居支援

- 28 ・ 低所得の高齢者世帯を対象とした、バリアフリー仕様で緊急通報システムや安否確認
29 サービスが提供される家賃補助付きの高齢者向け優良賃貸住宅の供給を進め、公的賃貸
30 住宅における入居支援を促進します。
- 31 ・ UR都市機構が団地内での多世代居住を実現させるために実施する、医療・福祉・介
32 護サービスを提供する「地域医療福祉拠点」の形成に協力地域の医療福祉拠点の形成化
33 を支援していきます。

34
35 ③ 民間住宅による入居支援

- 36 ・ 生活相談や安否確認サービスが提供されるサービス付き高齢者向け住宅について、国
37 の補助制度等を活用して供給を支援していきます。

38 また、横浜市のサービス付き高齢者向け住宅は、他都市に比べて高所得者向けに供給
39 されている傾向状況があるため、中所得者向けの供給促進を検討していきます。

- 40 ・ 家賃の支払い能力があるものの、連帯保証人がいないために民間賃貸住宅への入居を
41 断られてしまう高齢者世帯を対象に、民間住宅あんしん入居事業により、協力不動産店
42 による物件のあっせんや民間保証会社の家賃保証による入居支援を行います。

43 また、入居後の安心確保に向けて、家主や入居者の不安の軽減に向けた居住支援メニ
44 ューの拡充を図ります。

1 ④ 住宅のバリアフリー化の促進

2 居住者の高齢化が進むマンションについて、安全・円滑な移動をサポートするため、
3 廊下や階段など共用部分の段差解消や手すりの設置などのバリアフリー化を促進補助
4 します。

5
6 ⑤ 健康に寄与する住宅の普及促進推進

7 「省エネルギー」かつ「健康」な住まいの基本となる、室内温度差の少ない断熱性能
8 の高い住宅の普及に向けて、エコリノベーション（既存住宅の省エネルギー改修）やZ
9 EH（ネット・ゼロ・エネルギー・ハウス）に対する助成等の支援と情報発信・普及啓
10 発に取り組みますの普及促進を行います。【再掲】

11
12 ⑥ 高齢者生活支援施設の誘導

13 高齢者支援施設、子育て支援施設、地域交流施設及び生活利便施設など生活支援施設
14 等を導入し地域の利便向上に寄与する建築計画について、市街地環境設計制度を活用し
15 たインセンティブ（容積率割増等）を付与することで、地域特性に応じた機能誘導を図
16 ります。【再掲】

17
18 ⑦ 住み替え・住み続けへの支援

- 19 ・ 家族構成の変化や身体状況などに合わせ、住替えを希望する高齢者が所有する広い住
20 宅を子育て世帯に安い家賃で賃貸し、引き換えに高齢者向け優良賃貸住宅へ優先的に入
21 居していただく、高齢者住替えを促進していきます。【再掲】
- 22 ・ 自宅等を担保にして金融機関から老後の生活資金を借りることができるリバースモー
23 ゲージは、住み慣れた自宅を売却することなく住み続けることができ、金融資産の乏し
24 い高齢者世帯の居住の安定に資することから、その普及啓発を行います。

25
26 ⑧ 身近な場所での相談体制の充実と関連施策との連携

27 NPO法人・民間企業・建築関連の専門家など、住宅関係の団体等が設置する「住ま
28 いの相談窓口」との連携や、「住まいの相談カウンター（ハウスクエア横浜）」（NPO
29 横浜市住宅リフォーム促進協議会）、「住みいるイン」（横浜市住宅供給公社）、「高齢者
30 施設・住まいの相談センター」などと連携し、身近な場所での相談体制を充実させてい
31 きます。【再掲】

32 また、介護保険サービス等の活用によりくらしの負担軽減を図ります。

33
34 (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

35
36 ① 多世代・地域交流型住宅の普及促進

- 37 ・ 介護が必要な高齢者や子育て中の世代など多世代が、地域の中で安心して住み続けら
38 れるよう、超高齢社会に強く求められる世代間や地域との「つながり」をつくり出す多
39 世代型の住宅を「よこはま多世代・地域交流型住宅」として認定し、供給を促進します。
- 40 ・ 子育て世代と高齢者の多世代交流を図るため、子育て世帯や高齢者が安心して入居で
41 きる家賃補助付きの「子育てりぶいん（子育て世帯向け地域優良賃貸住宅）」と「高齢
42 者向け優良賃貸住宅」との合築を促進します。
- 43 ・ 子育て世帯と親世帯が、子育てや高齢期の生活・介護などの面で互いに支え合い、安
44 心して生活することが期待できる、三世代近居・隣居の促進に取り組みます。

1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15

② スマートウェルネス住宅等推進モデル事業の推進

高齢者、障害者又は子育て世帯等の多様な世帯の居住の安定確保及び健康の維持・増進に資する事業として国が選定した「スマートウェルネス住宅等推進モデル事業」の実現に向けた支援を行います。

- ・ **市内の**郊外住宅地（緑区十日市場）にて、市有地を活用し、多世代交流スペース・保育所・デイサービス・高齢者生活支援施設を併設するとともに、認知症対応デザインを取り入れたサービス付き高齢者向け住宅等の整備やし、近隣団地等と連携したエリアマネジメントの仕組みを構築によりし、多世代が暮らし続け交流できる住まいを実現します。
- ・ **市内の**郊外住宅地（旭区南万騎が原）にて、駅前には若年層向けの賃貸住宅とサービス付き高齢者向け住宅を整備し、住替えを促進させる相談機能を確保するほか、子育て支援施設（認可保育園、学童保育等）と高齢者サービス供給機能（デイサービス、訪問介護事業所等）の生活利便サービスを充実させ、住み続けたいくなる環境を創出します。

1 ■取組の主体

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	取組の主体※			
	市民	事業者	NPO等	行政・公社等
(1) 若年世帯や子育て世帯が安心して結婚や子育てができる住まいを選択して確保でき、地域の中で安心して暮らせる住環境の実現				
①市営住宅による入居支援				◎
②公的賃貸住宅による入居支援		◎	○	◎
③民間住宅による入居支援		◎	○	◎
④健康に寄与する住宅の普及促進	◎	◎	○	○
⑤子育て支援施設の立地誘導	○	◎	○	○
⑥シェアハウスなどの新たな住まい、住まい方の促進	○	◎	○	○
⑦住替えの促進	◎	○	○	○
⑧身近な場所での相談体制の充実と関連施策との連携	○	◎	◎	○
(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				
①市営住宅による入居支援				◎
②公的賃貸住宅による入居支援		◎	○	◎
③民間住宅による入居支援		◎	○	◎
④住宅のバリアフリー化の促進	◎	○	○	○
⑤健康に寄与する住宅の普及促進	◎	◎	○	○
⑥生活支援施設の誘導	○	◎	○	○
⑦住み替え・住み続けへの支援	◎	○	○	○
⑧身近な場所での相談体制の充実と関連施策との連携	○	◎	◎	○
(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				
①多世代・地域交流型住宅の普及促進	○	◎	○	○
②スマートウェルネス住宅等推進モデル事業の推進	○	◎	○	◎

2 ※取組の主体（◎は中心となる主体、○は関係する主体）

- 3 ・市民：住民、マンション管理組合、自治会町内会 等
- 4 ・事業者：住宅建設業者、宅地建物取引業者、家主、介護・福祉事業者 等
- 5 ・NPO等：NPO法人、ボランティア、業界団体、専門家団体、支援団体、大学 等
- 6 ・行政・公社等：横浜市、横浜市住宅供給公社、UR都市機構 等
- 7

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

民間賃貸住宅市場において、低所得者、高齢者、障害者、子育て世帯、被災者など、住宅の確保に特に配慮を要する方々の増加及び多様化への対応が求められています。

住宅セーフティネットの根幹である市営住宅をはじめとして、公的賃貸住宅及び民間賃貸住宅を含めた重層的なセーフティネットを構築し、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し、住み続けられる住環境を実現していきます。

■施策の体系

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) 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

■成果指標

項目	現状	目標 2026(平成 38)年度

■基本的な施策

(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

①-1 市営住宅による入居支援

子育て世帯、高齢者世帯を対象とする専用住宅の提供や、入居者募集時の選考倍率の優遇等を行い、入居支援を進めていきます。

また、住宅のバリアフリー化やエレベーター設置、自治会町内会・地域ケアプラザ等と連携した大規模団地での見守りを実施し、入居後の居住支援を行います。

①-2 市営住宅の供給・再生

- ・ 今後20年は公営住宅の需要は大きく変わらないと想定されることから、市営住宅の役割を踏まえ、現在の供給量を維持しながら、供給方式別（直接建設型、借上型）に適切なストックマネジメントを推進していきます。
- ・ 市営住宅の再生（改修・建替え）に当たっては、地域ニーズに対応した機能の導入や地域包括ケアの推進に寄与する機能の集積、民間事業者のノウハウ活用などにより、地域のまちづくりに配慮した再生に取り組みます。

② 公的賃貸住宅による入居支援

- ・ 低所得の子育て世帯を対象とした家賃補助付きの「子育てりぶいん（横浜市子育て世帯向け地域優良賃貸住宅）」や、ファミリー世帯向けの住宅である「ヨコハマ・りぶいん（特定優良賃貸住宅）」、低所得の高齢者世帯を対象とした高齢者向け優良賃貸住宅の良質な住宅の供給を進め、公的賃貸住宅における入居支援を促進します。
- ・ 住宅供給公社やUR都市機構では、これまでも子育て世帯や高齢者等に対する良質な賃貸住宅を供給してきました。既存の入居者には高齢者や低所得者も含まれており、公営住宅を補完してきたことから、引き続き公営住宅と連携して居住の安定を確保していきます。

③ 民間賃貸住宅による入居支援

家賃の支払い能力があるものの、連帯保証人がいないために民間賃貸住宅への入居を断られてしまう子育て世帯や一人親世帯、高齢者世帯等を対象に、民間住宅あんしん入居事業により、協力不動産店による物件のあっせんと民間保証会社の家賃保証による入居支援を行います。

また、入居後の安心確保に向けて、家主や入居者の不安の軽減に向けた居住支援メニューの拡充を図ります。【再掲】

(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

- ・ 高齢者世帯や障害者世帯が安心して住み続けるためには、入居支援と居住支援の連携が重要となります。そのため、居住支援協議会の設立などにより、住宅の確保を主眼とするあんしん入居事業と、健康福祉局等の行う居住支援施策とのスムーズな連携を図ります。
- ・ UR都市機構が団地内での多世代居住を実現させるために実施する、医療・福祉・介護サービスを提供する「地域医療福祉拠点」の形成に協力の拠点化を支援していきます。【再掲】

1
2 (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

3 高齢者、障害者、子育て世帯、被災者などに加え、これまで住宅セーフティネットの対
4 象となりにくかった低所得の若年・中高年単身者等の新たな住宅確保要配慮者に対応した
5 住宅セーフティネットの構築が求められています。

6 現在、国では住宅確保要配慮者向けに民間賃貸住宅や空き家を活用して、貸主に対する
7 家賃低廉化補助などを行う、新たな住宅セーフティネット制度の創設を検討していること
8 から、これらの動向も踏まえながら、民間賃貸住宅の活用による公営住宅を補完する制度
9 の検討を行います。

10
11 ~~① 既存の住宅セーフティネットの対象となりにくかった、新たな住宅確保要配慮者への対応~~

12 ~~NPOをはじめとした地域における入居・居住支援の担い手と連携し、これまで住宅~~
13 ~~セーフティネットの対象となりにくかった若年・中高年単身者等の新たな住宅確保要配~~
14 ~~慮者に対応した住宅セーフティネットを構築します。~~

15
16 ~~② 民間賃貸住宅の活用による公的住宅を補完する新たな住宅セーフティネットの構築~~

17 ~~多種多様な民間賃貸住宅を活用し、入居や居住につき困難を抱える方の多様なニーズ~~
18 ~~へのマッチングを図ります。~~

19
20 (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

21 NPO法人・民間企業・建築関連の専門家など、住宅関係の団体等が設置する「住まい
22 の相談窓口」**との連携**や、「住まいの相談カウンター（ハウスクエア横浜）」（NPO横浜
23 市住宅リフォーム促進協議会）、「住まいるイン」（横浜市住宅供給公社）、「**高齢者施設・**
24 **住まいの相談センター**」など**と連携し**、身近な場所での相談体制を充実させていきます。

25 また、雇用施策や福祉施策など、住宅の確保に困難を抱える方々を支援する関連施策と
26 の連携を進めます。

1 ■取組の主体

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	取組の主体※			
	市民	事業者	NPO等	行政・公社等
(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				
①-1市営住宅による入居支援	○	○	○	◎
①-2市営住宅の供給・再生		○		◎
②公的賃貸住宅による入居支援		◎	○	◎
③民間賃貸住宅による入居支援		◎	○	◎
(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(新規)	○	◎	○	◎
(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	○	◎	○	◎

2 ※取組の主体（◎は中心となる主体、○は関係する主体）

- 3 ・市民：住民、マンション管理組合、自治会町内会 等
- 4 ・事業者：住宅建設業者、宅地建物取引業者、家主、介護・福祉事業者 等
- 5 ・NPO等：NPO法人、ボランティア、業界団体、専門家団体、支援団体、大学 等
- 6 ・行政・公社等：横浜市、横浜市住宅供給公社、UR都市機構 等
- 7

「住まい」からの視点

目標3 良質な住宅ストックの形成

住宅ストックの有効な利活用や環境への配慮の観点からも、良質な住宅が建設され、適切に維持管理し、長く大切に使うことが求められています。

マンション・団地の良好な維持管理や再生に向けた支援の充実をはじめ、新築住宅・既存住宅ともに総合的な対策を講じることにより、環境にやさしく安全で質の高い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を実現していきます。

■施策の体系

良質な住宅ストックの形成

- (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)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
- (4)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
- (5)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

■成果指標

	項目	現状	目標 2026(平成38)年度

■基本的な施策

(1)-(5) 大規模団地等の再生支援建物の高経年化や居住者の高齢化など、多様な課題を抱えるマンション・団地の管理組合等への総合的な支援

今後、急速に増加が予測される高経年団地において、建物の老朽化・深刻な超高齢化・地域活動の担い手不足への対応や多世代居住の推進等に向けて、それぞれの団地の特性等に応じた支援を推進していきます。

また、UR都市機構や住宅供給公社、金融機関などとコンソーシアムを設立し、これまで以上に連携を図りながら、各団体が保有する知見等を相互に活用することで相乗効果を生み出し、新たな仕組みを構築するなど、団地再生を積極的に進めていきます。

① 良好な維持管理に関する支援

マンション管理組合の登録制度やデータベースの充実、管理組合に役立つ情報の提供、総合的な相談対応、マンション管理士等専門家との情報交換等を行うことにより、管理組合によるマンション・団地の良好な維持管理に向けた取組を支援していきます。

② 建替えや改修等に関する支援

高経年化したマンション・団地の再生に向けて、大規模改修や建替え等に関する検討費用の一部助成、**建替え・耐震改修・バリアフリー改修費**等の助成、専門家の派遣、検討時の合意形成支援に加えて、建替えの促進を図るため、**新たな住み替えに関する支援や金融支援、建替えに伴う費用の一部助成など、マンション・団地再生に向けた施策を充実していきます。**

~~また、神奈川県、UR都市機構、住宅供給公社、住宅金融支援機構と連携したコンソーシアムを設立し、各団体が保有する知見等を相互に活用することで相乗効果を生み出し、団地再生を進めます。を行うなど、マンション・団地再生に向けた支援を充実させるとともに、UR都市機構や住宅供給公社など多様な主体と連携しながら、マンション・団地の特性に応じた効果的かつ効率的な再生支援に取り組みます。~~

③ 居住者に関する支援

マンション・団地の再生に向けて、建替え、耐震改修などに加えて空家活用、住替え支援、見守り機能の充実、コミュニティの活性化などソフト施策の充実に向けた取組を支援していきます。

(2)-(1) 長期にわたり使用できる優良な住宅の供給・流通の推進

① 長期優良住宅の普及促進と住宅履歴情報の普及・啓発

建物の耐久性や耐震性、維持管理・更新の容易性、可変性、バリアフリー性、省エネルギー性能等を有し、良好な景観の形成に配慮した居住環境や一定の住戸面積を有する「長期優良住宅」の普及を促進します。あわせて、住宅の建設工事履歴や住宅性能、建物の維持管理状況等を取りまとめた「住宅履歴情報」の蓄積・活用について、国の動向

1 を見ながら普及・啓発を図ります。

2
3 **② 住宅性能表示制度等の普及による良質な住宅の供給と住宅流通**

4 新築住宅の耐震性能や省エネルギー性能等を評価した結果を表示する「住宅性能表示
5 制度」等を普及し、一定の基準を満たした良質な住宅が市場の中で評価され、安心して
6 住宅が取得できる環境づくりを進めます。

7
8 **③ 良質な住宅の建設・改修時における固定資産税・都市計画税の優遇**

9 耐震対策や省エネルギー対策環境への負荷が少ない建設や改修を行うなど、基本性能
10 の高い住宅の所有者について、都市計画税の減税など、インセンティブを高めることで、
11 良質な住宅建設や改修を誘導していきます。

12
13 **(3)-(2) 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
14 の実現**

15
16 **① 住宅取得時の相談体制の充実**

17 住宅購入者が、専門的かつ中立的な観点から、住宅の相談や助言を受けられるよう、
18 住宅関連団体や民間事業者等と連携するなど相談体制の充実を図ります。

19
20 **② 既存住宅（中古住宅）の流通促進に向けた制度等の情報提供の充実**

21 取引時やリフォーム時における建築検査（インスペクション）や瑕疵担保責任保険の
22 活用、既存住宅の住宅性能表示制度について情報提供することにより、消費者の不安等
23 の解消を図るための環境整備を進めます。

24
25 **(4)-(3) 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**

26
27 **① 住宅ストックの維持保全に向けたリフォーム支援の充実**

28 住宅のリフォームや不具合等に関して、専門的な相談ができる窓口の充実を図るとと
29 もに、安全性の確保に向けた耐震改修や省エネルギー改修などのリフォームに対する助
30 成等の支援を実施していきます。

31
32 **② 住宅ストックの有効活用に向けた支援**

33 住宅ストックの活用に向けて、情報提供や相談体制等を充実するとともに、空家の子
34 育てや福祉、生活サービスなどの拠点としての活用や、高齢単身世帯とファミリー世帯
35 等の住宅のミスマッチ解消に向けた住替え等を支援していきます。

36
37 **(5)-(4) 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**

38 良質な住宅ストックの形成に向けて、横浜市が推進する住宅施策を補完・発展していく
39 ために、NPO法人・大学・民間企業・建築関連の専門家など、住宅関係の多様な主体と
40 連携・協働するためのネットワークを構築します。

1 ■取組の主体

目標3 良質な住宅ストックの形成	取組の主体※			
	市民	事業者	NPO等	行政・ 公社等
(1) 大規模団地等の再生支援				
①良好な維持管理に関する支援	◎	○	○	○
②建替えや改修等に関する支援	◎	○	○	○
③居住者に関する支援	◎	○	○	○
(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				
①長期優良住宅の普及促進と住宅履歴情報の普及・啓発	◎	◎	○	○
②住宅性能表示制度等の普及による良質な住宅の供給と住宅流通	○	◎	○	○
③良質な住宅の建設・改修時における固定資産税・都市計画税の優遇		○	○	◎
(3) 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				
①住宅取得時の相談体制の充実		◎	◎	○
②既存住宅(中古住宅)の流通促進に向けた制度等の情報提供の充実	○	◎	◎	○
(4) 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				
①住宅ストックの維持保全に向けたリフォーム支援の充実		◎	◎	◎
②住宅ストックの有効活用に向けた支援	○	◎	◎	◎
(5) 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				
	○	◎	◎	◎

- 2 ※取組の主体（◎は中心となる主体、○は関係する主体）
- 3 ・市 民：住民、マンション管理組合、自治会町内会 等
- 4 ・事 業 者：住宅建設業者、宅地建物取引業者、家主、介護・福祉事業者 等
- 5 ・N P O 等：NPO法人、ボランティア、業界団体、専門家団体、支援団体、大学 等
- 6 ・行政・公社等：横浜市、横浜市住宅供給公社、UR都市機構 等
- 7

1 **目標 4 総合的な空家対策の推進**

2

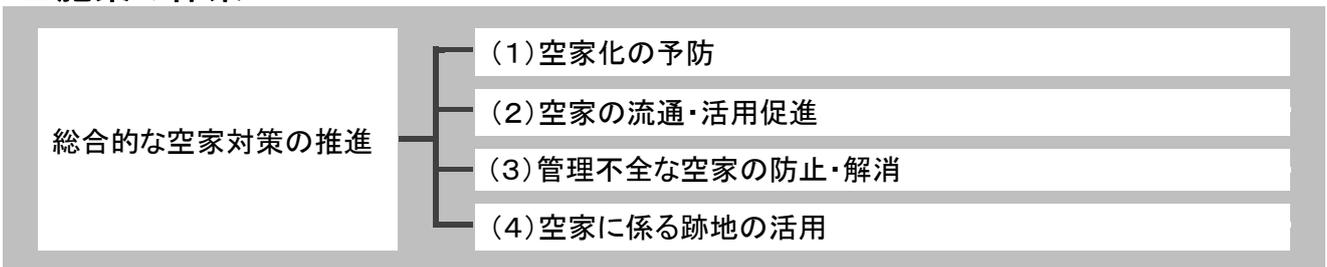
3 横浜市の空家率は増加傾向にあり、このなかには、適正に管理されず放置され、安全性の低下、
4 公衆衛生の悪化、景観の阻害等多岐にわたる問題を生じさせ、地域住民の生活環境に深刻な影響を
5 及ぼすものも生じてきています。

6 また、少子高齢化の進行等に伴い、今後もこのような空家が増加していくものと予想され、その
7 対応が求められています。

8 住まいが空家になる前の利用中の状況から除却後の跡地利用まで、住まいの各段階の状況に応じ
9 た対策を講じることにより、総合的な空家対策を推進していきます。

10

11 **■施策の体系**



12

13 **■成果指標**

	項目	現状	目標 2026(平成 38)年度

14

■基本的な施策

(1) 空家化の予防

空家の増加を抑制するためには、現に存在する空家について対策を講じることと並行して、新たな空家の発生を未然に防ぐことが必要となります。

そこで、空家の管理に関する情報や相談窓口の案内を掲載したパンフレットの作成、不動産・法務・建築・まちづくりNPO等の専門家団体との連携などにより、適正管理に向けた情報提供・意識啓発を行い空家化の予防に努めていきます。

(2) 空家の流通・活用促進

利用可能な空家を地域の資源と捉え、中古住宅としての市場流通の促進や、地域の活動拠点等としての活用促進を図ることで、地域の活性化やまちの魅力向上に繋げていきます。

① 中古住宅としての市場流通

環境性能や住宅の機能・価値を高めるリノベーションについて、工事等費用の助成や知識等を学べる講習会の開催により普及啓発を行い、中古住宅としての流通に向けた空家所有者の動きを支援し、市場流通の促進を図ります。

また、インスペクション制度や住宅履歴情報など、中古戸建住宅の流通促進に向けた国の動き等との連携を進めていきます。

② 地域の活動拠点等住宅以外の用途への活用

まちづくりNPO等が中心となり、地域の状況を踏まえ、地域交流サロンやグループホームなど地域の活動拠点等への活用について、空家所有者と利用希望者とのマッチングを行っていきます。

また、空家を活用するための相談窓口、相談ポイント、活用事例、関連する市の制度などをまとめた市民向けの手引きを作成するなど、地域住民等が空家を活用しやすい環境を整えます。

(3) 管理不全な空家の防止・解消

適切な管理等が行われていない空家は、防災、衛生、景観等において地域住民の生活環境に悪影響を及ぼします。

そこで、空家所有者や管理者への啓発や注意喚起、さらには地域住民による見守り等を普及・支援することで、管理不全な空家の防止・解消を促すとともに、周辺へ悪影響を及ぼす空家に対しては、空家**対策特別措置法**（空家等対策の推進に関する特別措置法）を活用した実効性のある改善指導を行い、市民の安全・安心を確保していきます。

① 所有者啓発・地域での取組支援

不動産・法務・建築・まちづくりNPO等の専門家団体や既存の住まいの相談窓口と連携し、空家等の所有者等の相談に対応していきます。

また、管理不全な状況になる前に、専門家団体窓口や住まいの相談窓口を案内すること

1 で、土地・建物の売却・賃貸や有効活用に向けた所有者の動きを支援し、管理不全な空家
2 の未然防止を図ります。

3 さらに、自治会町内会による定期的な見回りや、地域のボランティア組織による庭の草
4 刈りなど、地域ぐるみの取組を広く周知し、他地区へも普及していきます。

5
6 **② 行政による空家法を活用した改善指導**

7 周辺へ悪影響を及ぼす空家に対しては課題が多岐に渡るため、関係区局の連携体制を構
8 築し、改善に向けた空家の所有者又は管理者への指導を実施します。

9
10 **(4) 空家に係る跡地の活用**

11 管理不全な空家は、所有者や管理者に適正な管理を求める一方で、空家そのものの除却
12 を促すケースも考えられます。密集市街地における防災広場としての活用など、空家を除
13 却した後の跡地を適切に活用し、地域の環境改善につなげていきます。

1 ■取組の主体

目標4 総合的な空家対策の推進	取組の主体※			
	市民	事業者	NPO等	行政・ 公社等
(1) 空家化の予防	◎	○	◎	◎
(2) 空家の流通・活用促進				
①中古住宅としての市場流通	○	◎	○	○
②地域の活動拠点等住宅以外の用途への活用	◎	○	◎	○
(3) 管理不全な空家の防止・解消				
①所有者啓発・地域での取組支援	◎	○	○	○
②行政による空家法を活用した改善指導	○			◎
(4) 空家に係る跡地の活用	○	○	◎	◎

2 ※取組の主体（◎は中心となる主体、○は関係する主体）

- 3 ・市 民：住民、マンション管理組合、自治会町内会 等
- 4 ・事 業 者：住宅建設業者、宅地建物取引業者、家主、介護・福祉事業者 等
- 5 ・N P O 等：NPO法人、ボランティア、業界団体、専門家団体、支援団体、大学 等
- 6 ・行政・公社等：横浜市、横浜市住宅供給公社、UR都市機構 等
- 7

1 **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**

2

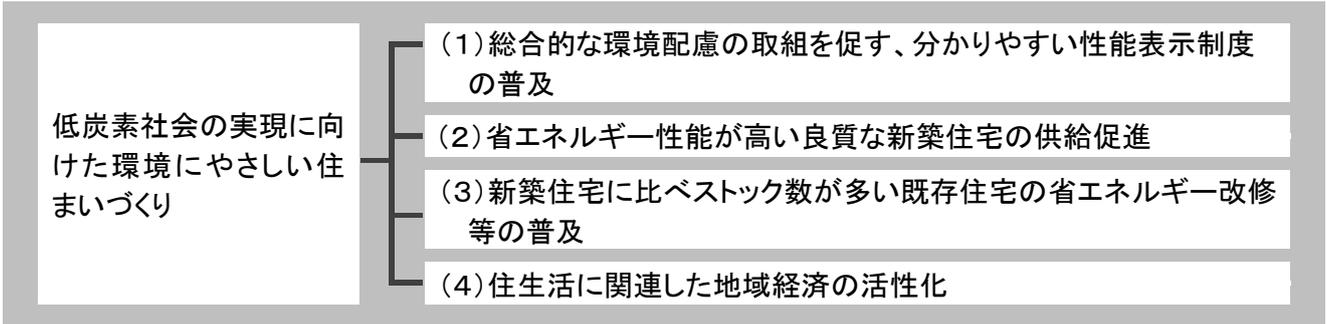
3 横浜市は、二酸化炭素排出量の構成のうち家庭部門の占める割合が全国の割合と比較して大きく、
4 低炭素社会の実現に向けて、住宅分野の温暖化対策は温室効果ガス削減に大きく寄与する重要な取
5 組です。

6 新築及び既存住宅における省エネルギー化の促進と省エネルギー性能の表示制度の普及など環
7 境に配慮したライフスタイルへの転換により、住宅分野での更なる温暖化対策を推進していきます。

8 あわせて、省エネルギー住宅や関連設備等の住生活に関連した地域経済の活性化に取り組みます。

9

10 **■施策の体系**



11

12 **■成果指標**

	項目	現状	目標 2026(平成 38)年度

13

■基本的な施策

(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

戸建て住宅やマンション等の省エネルギー対策や周辺の街並みとの調和など、総合的な環境配慮の取組を促すCASBEE横浜（横浜市建築物環境配慮制度）による届出や認証を推進するとともに、建築物の省エネルギー性能等に関する評価及び表示を行うBELS（建築物省エネルギー性能表示制度）等の省エネルギー性能表示制度の普及に取り組んでいきます。

(2) 省エネルギー性能が高い良質な新築住宅の供給促進

① 長期優良住宅の普及促進

建物の耐久性や耐震性、維持管理・更新の容易性、可変性、バリアフリー性、省エネルギー性能等を有し、良好な景観の形成に配慮した居住環境や一定の住戸面積を有する税制の優遇措置が適用されるなど、多くのメリットがある、「長期優良住宅」の普及を促進します。

② 低炭素建築物の普及促進

省エネルギー基準を超える省エネルギー性能エネルギーの使用の合理化等に関する法律に基づく省エネルギー基準を超える性能を有し、かつ、建築物における生活や活動に伴って発生する二酸化炭素を抑制するための低炭素化に資する措置を講じた「低炭素建築物」の普及を促進します。

③ ZEH（ネット・ゼロ・エネルギー・ハウス）の普及促進

高い断熱性・省エネルギー性能を有し、かつ再生可能エネルギーを導入することで年間の一次エネルギー消費量の収支をゼロにする「ZEH（ネット・ゼロ・エネルギー・ハウス）」の普及促進に向けて、助成等の支援と情報発信・普及啓発に取り組めます。

(3) 新築住宅に比ベ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

① エコリノベーションの普及促進

「省エネルギー」かつ「健康」な住まいの基本となる、室内温度差の少ない住宅の普及を目指し、「住宅全体の断熱性の確保」につながるエコリノベーション（既存住宅の省エネルギー改修）の普及促進に向けて、助成等の支援と情報発信等に取り組めます。

② 省エネ住宅相談員の育成

定期的な講習会等の実施により省エネルギー住宅に関する設計や施工の知識を有する人材を省エネ住宅相談員として育成し、市民が身近な場所で省エネルギー住宅の新築や改修について相談する機会を充実させます。

(4) 住生活に関連した地域経済の活性化

① 住生活関連産業の発展と市内企業の事業機会拡大

1 省エネルギー住宅の建築、I o T (Internet of Things (モノのインターネット))・
2 HEMS等の住宅関連設備、見守りサービス、包括的な住宅相談などの住生活関連産業
3 において、市内企業の技術開発・商品化を支援し、事業機会の拡大を図ります。

4
5 ② **空家・空き店舗等を活用した地域課題の解決を図り地域雇用の創出等に寄与するコミュニ**
6 **ティビジネスの支援**

7 地域の課題を地域住民が主体的に、ビジネスの手法を用いて解決する取組としてコミ
8 ュニティビジネスがあり、地域における創業機会・就業機会の拡大や、地域の活性化、
9 地域コミュニティの再生などの効果が期待されています。

10 そこで、**利用可能な空家・空き店舗等を活用し、**サロン、カフェ、コワーキングスペ
11 ースなど地域に必要な様々な場として、**マッチングすること**利用可能な空家・空き店
12 舗等を活用するなどにより、**地域課題の解決を図り地域雇用の創出から地域の活性化に**
13 **寄与する**コミュニティビジネス創設への支援を図っていきます。

14
15 ③ **木材利用の促進**

16 地元の気候や風土で育った県産木材を使った家づくりなど、県産木材の様々な製品開
17 発などを通じて、県産木材の利用促進に取り組んでいきます。

18 市内の公共建築物では、可能な限り県産木材及び地域材（関東甲信地方に属する都県
19 及び静岡県で生産された木材）を使用し、低層の公共建築物は原則として木造化を、市
20 民の目に触れる機会が多いと考えられる部分を中心に内装等の木質化を積極的に促進
21 していきます。

22 また、輸送過程で排出される二酸化炭素量等を考慮し、県産木材及び地域材の利用普
23 及、PRの推進を図っていきます。

1 ■取組の主体

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	取組の主体※			
	市民	事業者	NPO等	行政・ 公社等
(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				
①長期優良住宅の普及促進	◎	◎	○	○
②低炭素建築物の普及促進	◎	◎	○	○
③ZEH(ネット・ゼロ・エネルギー・ハウス)の普及促進	◎	◎	○	○
(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				
①エコリノベーションの普及促進	◎	◎	○	○
②省エネ住宅相談員の育成		◎	◎	○
(4) 住生活に関連した地域経済の活性化				
①住生活関連産業の発展と市内企業の事業機会拡大		◎	○	○
②地域課題の解決を図り地域雇用の創出等に寄与するコミュニティビジネスの支援	○	○	◎	○
③木材利用の促進		○	○	◎

2 ※取組の主体 (◎は中心となる主体、○は関係する主体)

3 ・市民：住民、マンション管理組合、自治会町内会 等

4 ・事業者：住宅建設業者、宅地建物取引業者、家主、介護・福祉事業者 等

5 ・NPO等：NPO法人、ボランティア、業界団体、専門家団体、支援団体、大学 等

6 ・行政・公社等：横浜市、横浜市住宅供給公社、UR都市機構 等

「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

住み慣れた地域で安全・安心に暮らし続けていくためには、災害時に市民の生命や財産を守ることができる住宅や住環境の確保が重要です。

自然災害等に対する防災・減災対策を推進し、災害に強く、誰もが安全、安心して暮らせる住宅・住環境の形成と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進めていきます。

■施策の体系

災害に強く、安全・安心な住宅と住環境の形成

- (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)身近な道路や地盤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

■成果指標

	項目	現状	目標 2026(平成 38)年度

■基本的な施策

(1) 地震時の住宅の倒壊を未然に防ぐ住宅の耐震化の促進、燃えにくいまち・燃え広がらないまちづくりの推進

木造住宅や分譲マンション等に対して、居住者や所有者に的確な情報提供や支援を行い、耐震診断や耐震改修等を促進していきます。

また、災害時におけるスムーズな避難や救助活動等を可能とするため、多数の人が利用する建築物や、通行を確保すべき道路沿道の建築物の耐震化を促進していきます。

(2) 燃えにくいまち・燃え広がらないまちづくりの推進

大規模地震が発生した場合でも、燃えにくく、燃え広がらない災害に強いまちづくりを進めていくために、火災による被害が特に大きいと想定される地域において、老朽古い建築物の除却や耐火性の高い建築物の新築に対する補助等の支援を行い、建築物の不燃化を推進してまいります。

また、地震発生時に自動的に個別の住宅への電気供給を遮断する感震ブレーカーや、家具類の転倒防止器具の設置、防災製品等への買い替えなどについて広く普及啓発することで、出火率を低下させ火災被害の軽減を図ります。

(3) ~~(2)~~ 身近な道路や地盤を災害に強くするための市街地環境の改善の推進

道路や敷地が狭い場合に建て替えられない住宅への支援や、救急車、消防車などの進入が困難な狭い道路について塀や擁壁の移設に対する補助等を行い、道路の拡幅整備の拡幅、災害時の避難路の確保など、市街地環境の改善を進めてまいります。

また、がけ地の改善のために工事費の助成や、がけ崩れが発生した場合の応急措置や応急仮設工事の実施、急傾斜地崩壊危険区域における神奈川県崩壊防止工事の推進、土砂災害ハザードマップの作成などを進めてまいります。

(4) ~~(3)~~ 今後発生が懸念されている首都直下型地震などの大規模災害などへの備え準備

東日本大震災や熊本地震の経験を踏まえ、大規模災害に備え、事前体制を整備するとともに、ハザードマップの市民への情報提供や、応急復旧期における応急仮設住宅の供給等供与から復興期の住宅の再建等までに実務的なマニュアルの作成など、被災者の住宅の確保に関する事前の取組み等を進めてまいります。

(5) ~~(4)~~ 地域主体の防災・防犯対策の推進

安全なまちづくりを進める上でために、自助・共助の取組を最大限に活かし、市民や地域における防災力の強化を図るため、個人の防災意識を高めるとともに、地域が主体となった自主的な防災の取組を支援し、災害に強いコミュニティづくりを進めます。

また、自治会町内会やNPO法人などの防犯活動に対する支援を進めてまいります。

1 ■取組の主体

目標6 災害に強く、安全・安心な住宅と住環境の形成	取組の主体※			
	市民	事業者	NPO等	行政・ 公社等
(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) 身近な道路や地盤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	◎	○	○	○

2 ※取組の主体（◎は中心となる主体、○は関係する主体）

3 ・市 民：住民、マンション管理組合、自治会町内会 等

4 ・事 業 者：住宅建設業者、宅地建物取引業者、家主、介護・福祉事業者 等

5 ・N P O 等：NPO法人、ボランティア、業界団体、専門家団体、支援団体、大学 等

6 ・行政・公社等：横浜市、横浜市住宅供給公社、UR都市機構 等

7

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

横浜市は、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、市街地形成の歴史や経緯が異なる地域からなっています。

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。

これらに的確に対応していくために、地域特性に応じた施策を展開し、持続可能な住宅地・住環境を形成していきます。

■施策の体系

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) 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

■成果指標

項目	現状	目標 2026(平成 38)年度

■基本的な施策

(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

地域の魅力の向上や身近な環境、安全・安心といった課題への関心が高まっており、地域固有の特徴や資源を生かした、地域の価値を維持・向上させるためのまちづくりや市民による主体的な活動を支援します。

① 地域コミュニティによるまちづくり

情報発信や相談、イベントなど地域とのコミュニケーションを通して、市民の身近な問題意識を捉え、住みよいまちづくりに向けた活動のきっかけづくりを行います。また、地域のコミュニティによる地域課題の共有や市民発意による主体的な取組、組織・計画づくり、活動拠点確保などについて、専門家派遣や活動費の助成などの支援をおこないます。

② 地域の取組に参画する担い手の育成

地域課題に取り組む専門知識や経験、ノウハウを持った人材の活用・育成を行います。情報提供や相談対応、アドバイザーの派遣などにより、地域づくりの担い手を育成していきます。

③ NPO等の地域課題に取り組む団体の連携

既存の団体間の交流の場や市民活動と企業・大学や行政との連携の機会を提供し、ネットワークの構築を図ることで、活動の支援をおこないます。

(2)-(3) 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

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住宅地・住環境の形成に向け、地域貢献の度合いに応じた規制誘導手法の活用に加え、地域特性に応じた取組を進めていきます。

①-(2) 都心における魅力ある住宅地の形成

横浜や新横浜の都心では、国際的なニーズに応えられる業務・商業等と優れたビジネス環境の構築にも資する高規格な住宅やサービスアパートメントなどの居住機能が適切に共存した、都心にふさわしい魅力的な住環境の形成を推進します。

②① 都心の周辺部や郊外部の計画的に開発された住宅地

建築協定や景観協定、地区計画等の制度を活用し、良好な住環境の維持や保全を図ります。そのために、地域の住民が、地域に愛着を持ち、住まいや街を大切に思い、住環境を良好に保つためのまちのルールづくりを支援していきます。また、緑豊かな自然環境を生かし、環境と共生した魅力ある住宅市街地を形成するとともに、生活支援機能の充実や、拠点駅との交通の確保に努めます。

③② 都心の周辺部や郊外部の鉄道駅周辺の住宅地

周辺地域の人口変動や地域の特性・ニーズに対応した、商業・業務・生活利便施設や医

療・福祉施設、地域交流施設等の機能の集積を図るとともに、多様な住まいの供給により個性ある生活拠点を形成します。

④③ 駅から離れた大規模な住宅団地

緑豊かな自然環境を生かしつつ、各団地内に位置する主要なバス停周辺等に商業、医療、介護、地域交流、子育て支援等の生活支援機能の集約を図るとともに、都市基盤の再構築を進めるなど、様々な主体と連携して、多世代が安心して暮らせる居住環境の維持・向上を図ります。

(3) (1) 「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

大規模団地を含めた郊外住宅地では、少子高齢化が進んでおり、まちづくりの担い手不足やコミュニティの希薄化などにより、まちの魅力の低下につながる懸念があります。自立した持続可能なまちにしていくためには、居住者数の維持だけでなく、仕事や趣味、社会活動、子育て、介護など様々な活動を増やし、多様な主体による多世代の支え合いや活発な交流につなげ、地域の活力を維持していくことが重要です。そのため、「住む」住宅地から、多世代のための「住む」「活動する」「働く」を実現できる住宅地へ転換し、持続可能な住宅地・住環境を形成していきます。

そこで、多様な人材の参画機会創出や組織・計画づくりなどの立ち上げ支援、担い手づくりや活動拠点形成等の活動を継続・発展させるための支援など、住民が主体となった郊外住宅地の再生に向けた取組を支援していきます。

(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

持続可能な住宅地・住環境を形成する上で基本となる、質の高い住宅や良好な住環境などに関するセミナーの開催や小冊子の作成・配布等の情報発信を行い、地域で暮らす全ての方々が豊かな住生活を実現できるよう、子どもからお年寄りまで幅広い世代を対象とした住知識の普及啓発を図ります。

また、まちづくりの活動や先導的な取組などについて、情報を発信・蓄積することで、他の地域での取組を促し、広げていきます。

1 ■取組の主体

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	取組の主体※			
	市民	事業者	NPO等	行政・公社等
(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				
①地域コミュニティによるまちづくり	◎	○	◎	○
②地域の取組に参画する担い手の育成	◎	○	◎	○
③NPO等の地域課題に取り組む団体の連携	◎	○	◎	○
(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				
①都心における住宅地	○	◎	○	○
②都心の周辺部や郊外部の計画的に開発された住宅地	◎	◎	○	◎
③都心の周辺部や郊外部の鉄道駅周辺の住宅地	○	◎	○	◎
④駅から離れた大規模な住宅団地	◎	◎	○	◎
(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	○	○	○	◎

2 ※取組の主体（◎は中心となる主体、○は関係する主体）

3 ・市民：住民、マンション管理組合、自治会町内会 等

4 ・事業者：住宅建設業者、宅地建物取引業者、家主、介護・福祉事業者 等

5 ・NPO等：NPO法人、ボランティア、業界団体、専門家団体、支援団体、大学 等

6 ・行政・公社等：横浜市、横浜市住宅供給公社、UR都市機構 等

7