

今後の住宅政策の展開について ～中間とりまとめ～

【目次】(⇒論点①答申の構成)
【第1章】住生活の現状と課題

答申の構成（目次）

はじめに

第1章 住生活の現状と課題

→P.4

1. 住生活を取り巻く現状と課題
2. 地域特性に応じた魅力と課題

第2章 目指すべき将来像とその実現に向けた視点

→P.7

1. 横浜らしさ
2. 目指すべき将来像
3. 将来像の実現に向けた視点

第3章 施策の展開

→P.17

1. 計画の推進に向けて
 - (1) 各施策に横断・共通する視点
 - (2) 計画の推進に向けた連携体制
2. 施策の展開（3つの視点と7つの項目）

「社会環境の変化」の視点

→P.22

項目1 新たなライフスタイルに対応し、多様なまちの魅力を生かした、豊かな住宅地の形成

項目2 災害に強く、安全な住まい・住宅地の形成と被災者の住まいの確保

「居住者・コミュニティ」の視点

→P.28

項目3 多世代が健康で安心して暮らせる住まい・コミュニティの形成

項目4 住宅・福祉施策が一体となった重層的な住宅セーフティネットの構築

「住宅ストック」の視点

→P.34

項目5 脱炭素社会の実現に向けた良質な住宅ストックの形成

項目6 マンションの管理適正化・再生円滑化の推進

項目7 空家の予防・流通活用・管理不全防止・解消・跡地活用の総合的な対策の推進

参考資料

住生活を取り巻く現状（データ集）／断熱性能の誘導水準／策定の経緯

視点・項目	現状と課題
<p data-bbox="120 724 170 1102">社会環境の変化</p> <p data-bbox="199 603 349 644">【項目1】</p> <p data-bbox="199 667 528 831">新たなライフスタイルに対応し、多様なまちの魅力を生かした、豊かな住宅地の形成</p>	<p data-bbox="566 288 1890 330">○コロナ禍を踏まえ、市民が求める近隣環境等の変化、郊外部への住み替え意向の増加</p> <p data-bbox="566 352 2078 474">○本市は広域であり、緑豊かな「郊外部」、「陸海空のゲートへのアクセス性」、高次な機能集積・水辺空間の「都心部」、「臨海部」など、多様性に富み、水と緑、起伏ある地形、歴史文化を活かした魅力的なまちづくり・景観づくりが、多くの地域で展開。これらの優位性を活かしたまちづくりが求められる</p> <p data-bbox="566 496 2051 537">○「人口増加を良し」とする価値観からの転換が必要であり、「成熟」「地域価値」といった概念が必要</p> <p data-bbox="566 560 2040 639">○東京都区部からの人口移動について、把握できる2005(平成17)年以降は転出超過であったが、2020(令和2)年度に転入超過に転じた</p> <p data-bbox="566 662 1503 703">○鉄道延伸など本市のポテンシャルを踏まえた施策展開が必要</p> <p data-bbox="566 726 931 767">○地域別の特性や課題</p> <ul style="list-style-type: none"> <li data-bbox="651 790 2085 869">—市街化区域のうちの約4割が第一種低層住居専用地域に指定され、良好な住環境が維持・形成されている一方で、郊外部では、交通や買い物不便な住宅地が広く存在 <li data-bbox="651 892 1890 933">—郊外西部や南部は人口減少傾向、特に南部では高齢化率・老朽建物率も高い <li data-bbox="651 956 1648 997">—都市農地を活用したまちづくりや、憩いの場としてのニーズの高まり <li data-bbox="651 1019 1776 1061">—都心臨海部では、企業集積や商業・業務機能を支える環境整備が必要 <p data-bbox="566 1083 2085 1163">○生活の質の向上に資する新技術活用が期待されるため、新技術を活用したまちづくりを進める必要がある</p>
<p data-bbox="199 1270 349 1311">【項目2】</p> <p data-bbox="199 1334 551 1455">災害に強く、安全な住まい・住宅地の形成と被災者の住まいの確保</p>	<p data-bbox="566 1190 1440 1232">○市民への情報開示、普及啓発など、ソフトの取組が重要</p> <p data-bbox="566 1254 2085 1334">○都心・臨海周辺部を中心に地震火災、河川氾濫の洪水浸水、丘陵地等の土砂災害等、市域には被害想定地域が多数あり、災害対策に対する市民ニーズは高い</p> <p data-bbox="566 1356 2085 1436">○頻発・激甚化する自然災害に対して、平時におけるハードとソフト対策の連携によるまちづくりが求められている</p> <p data-bbox="566 1458 2085 1538">○大規模災害時には、迅速な仮住まいの確保から恒久的な住宅の確保まで、長期化しない復興の取組が求められる</p>

視点・項目		現状と課題
居住者・コミュニティ	<p>【項目3】 多世代が健康で安心して暮らせる住まい・コミュニティの形成 ※旧【項目3・4】</p>	<ul style="list-style-type: none"> ○共働き世帯やひとり親世帯の増加など、多様化する子育て世帯に応じた住まいの提供や支援が必要 ○高齢者のみ世帯の増加に伴い、多世代で支え合い、安心して暮らせる住宅・住環境の整備が必要 ○子育て支援のニーズが高まっており、身近な地域に子育て支援機能を誘導する必要あり ○父親の孤立防止や情報伝達の工夫、地域で顔の見える関係性や人とのつながりが重要 ○高齢期の住まい・施設の相談窓口など、身近な場所できめ細かな相談対応と情報提供が必要 ○若者・子育て・高齢者・障害者・外国人など多様な人々・多世代が交流し支え合う環境づくりが必要
	<p>【項目4】 住宅・福祉施策が一体となった重層的な住宅セーフティネットの構築 ※旧【項目5】</p>	<ul style="list-style-type: none"> ○住宅確保要配慮者の増加・多様化に対し、賃貸人の不安を払しょくする取組が必要 ○居住者の属性ではなく、その状態変化に対応した施策が必要 ○コロナ禍などに伴い、居住支援協議会相談窓口の相談件数は上昇傾向 ○居住支援協議会により各団体の連携体制は確立、さらなる強化が必要 ○住まい探しの入居時支援と、入居後の生活支援の両輪により居住支援を進める必要

視点・項目	現状と課題
<p>【項目5】 脱炭素社会の実現に向けた良質な住宅ストックの形成 ※旧【項目6】</p> <p>住宅ストック</p>	<ul style="list-style-type: none"> ○本市の家庭部門のCO₂排出量の割合は全国よりも高く、住宅部門の取組みが重要 ○省エネ性能（二重以上のサッシ等）を有する住宅ストックは、全体で23.9%と低く、持借格差が大きい ○脱炭素化を強力に推進するためには、質の高い生活（健康・快適）や地域経済の活性化の視点も必要 ○フローからストック活用への転換 ○良質な住宅ストックを適切に維持管理し、価値の維持向上を図ることにより、既存住宅のさらなる流通を促す必要
<p>【項目6】 マンションの管理適正化・再生円滑化の推進 ※旧【項目7】</p>	<ul style="list-style-type: none"> ○マンションは本市の主要な居住形態、かつ地域社会を形成する重要な要素 ○居住者の高齢化と建物の老朽化の「2つの老い」が進行 ○管理状況に課題があり、支援を要するマンションの存在 ○築40年以上の高経年マンションは今後も増加する見込み、再生への取組が必要
<p>【項目7】 空家の予防・流通活用・管理不全防止・解消・跡地活用の総合的な対策の推進 ※旧【項目8】</p>	<ul style="list-style-type: none"> ○空家のうち「その他の住宅」は一戸建て・共同住宅とも減少傾向であるが、持家に暮らす単身高齢者の増加により、今後、空家増加の懸念 ○地域の居場所としての活用ニーズ ○地域人口構成のバランス回復を図るべく、子育て世帯への流通・活用が必要 ○管理不全化（外部不経済）の防止・解消

**【第2章】目指すべき将来像と
その実現に向けた視点
(⇒論点② 将来の目指すべき姿)**

第2章 目指すべき将来像とその実現に向けた視点

- ・本市はこれまで、様々な計画において、「横浜らしさ」に言及しているが、それらは「多様な地域特性」と「多彩な市民力」に大別される。
- ・したがって、今後の住宅政策の展開にあたっては、「多様な地域特性」や「多彩な市民力」をしっかりと踏まえることが重要と考える。

■横浜ブランドを構成する都心と港・水際線がつながると臨海部固有の空間・景観

■「進取の気概」を持ち、積極的に新しいものを取り入れていく、先進的であたらしいまちづくり

■様々なバックグラウンドを持つ市民が集まっており、それ自体がまちに人を引き付ける資源

■豊かな水緑と歴史的な都市景観

■新しい技術や文化を積極的に取り入れる進取の気風

■多様な文化を受け入れてきた開放性

■陸・海・空の三つのゲートへのアクセス性

■谷戸の織り成す里山景観

■横浜市**の強み**
「地域の身近な福祉保健の拠点
地域ケアプラザ」

■街中に歴史的建造物や土木産業遺構などが点在し、横浜の物語を伝える横浜ならではの風景

多様な地域特性

多彩な市民力

■子育て家庭を見守る市民の主体的な取組や、地域の中の多様な主体による協働の取組は横浜の強み

■市民生活の身近な場所に樹林地や農地、公園、せせらぎ、水辺など、変化に富んだ豊かな水・緑環境を有している

■首都東京や京浜臨海部に近接する優れたビジネス環境を有するとともに、美しい海や雄大な山々といった豊かな自然体験や文化体験ができる立地特性

■多様で豊富な人材と活発な市民活動

■地域の人々が交流する機会が地域らしさを生む

■文化芸術やスポーツ、エンターテイメントなど人と人を結び付ける資源も集積

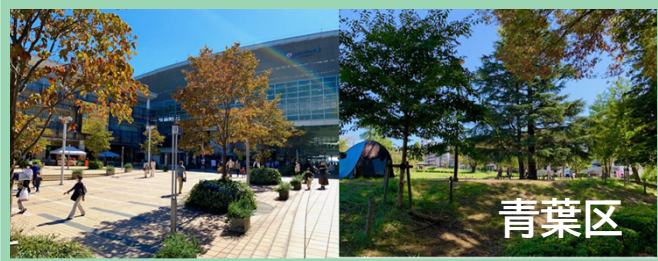
■多くの市民に親しまれている緑地・農地や古民家などの地域資源

■活発な市民主体のまちづくり活動、地域ごとの魅力と個性

■過去から大切にしてきた「障害のある人たちがその家族、支援者、地域住民と行政とが協力し合って、障害のある人たちが地域で自立した生活を送るための施策をともに考え、一緒に進めていく」という姿勢

- 基本構想（長期ビジョン）
- 都市計画マスタープラン
- 景観ビジョン
- 都心臨海部再生マスタープラン
- 水と緑の基本計画
- よこはま地域包括ケア計画
- 子ども・子育て支援事業計画
- 横浜市障害者プラン

個性豊かで 多様性に富む住宅地



青葉区

⑥⑥交通利便性がよく、近くに公園や小洒落たお店もある住宅地



都筑区

⑥⑥水と緑が連続する住宅地

⑥⑥子どもが過ごしやすいゆとりある空間がある住宅地



旭区



保土ケ谷区

⑥⑥広大な農地が目の前に広がり、潤いを感じることものできる住宅地

⑥⑥身近で森にふれあえる住宅地



瀬谷区



港南区

⑥⑥ゆとりある広場などがある利便のよい駅近団地

⑥⑥敷地にゆとりがあり、調和のとれた街並みが広がる住宅地



泉区



栄区

⑥⑥近くに里山を感じられる住宅地

個性豊かで 多様性に富む住宅地



⑥⑥陸の玄関口として利便性が高く、
周辺には自然が感じられる住宅地



⑥⑥港や水際線を身近に感じることのできる都心部の住宅地



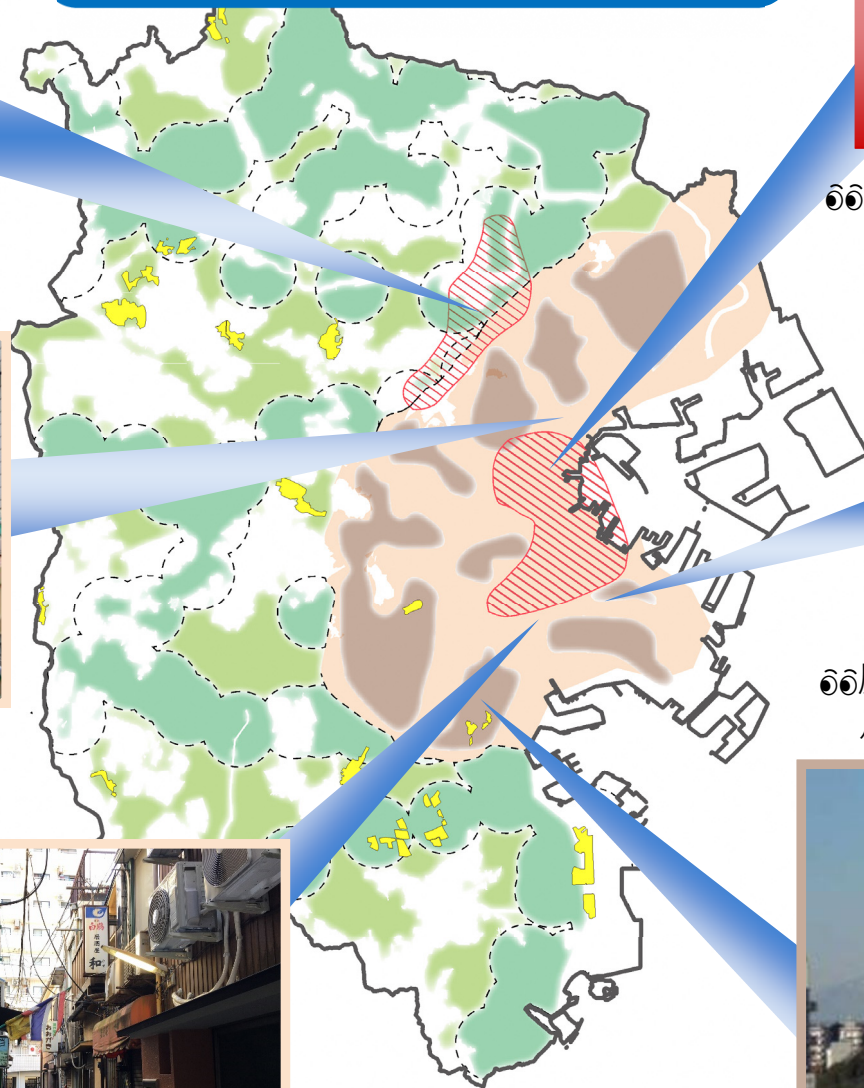
⑥⑥賑わいのある
商店街が続く住宅地



⑥⑥歴史的な洋館など、文明開化の
息吹が感じられる丘の上の住宅地



⑥⑥空気の澄んだ冬には、
富士山も望める丘の上の住宅地



⑥⑥下町の雰囲気が
残る住宅地

凡例 (P9～12共通)

- 都心部 (横浜都心、新横浜都心)
- 都心周辺旧市街地
- 都心周辺丘陵地
- 郊外大規模団地 (2,000戸以上)
- 郊外駅周辺複合市街地
- 郊外低層住宅地
- 市街化調整区域

⑥⑥ 「百段階段」を中心とした遊歩道の整備



⑥⑥ 親子の「居場所」や地域の「担い手」づくり



⑥⑥ コミュニティカフェ運営者同士のつながりづくりによる学び合いや情報発信



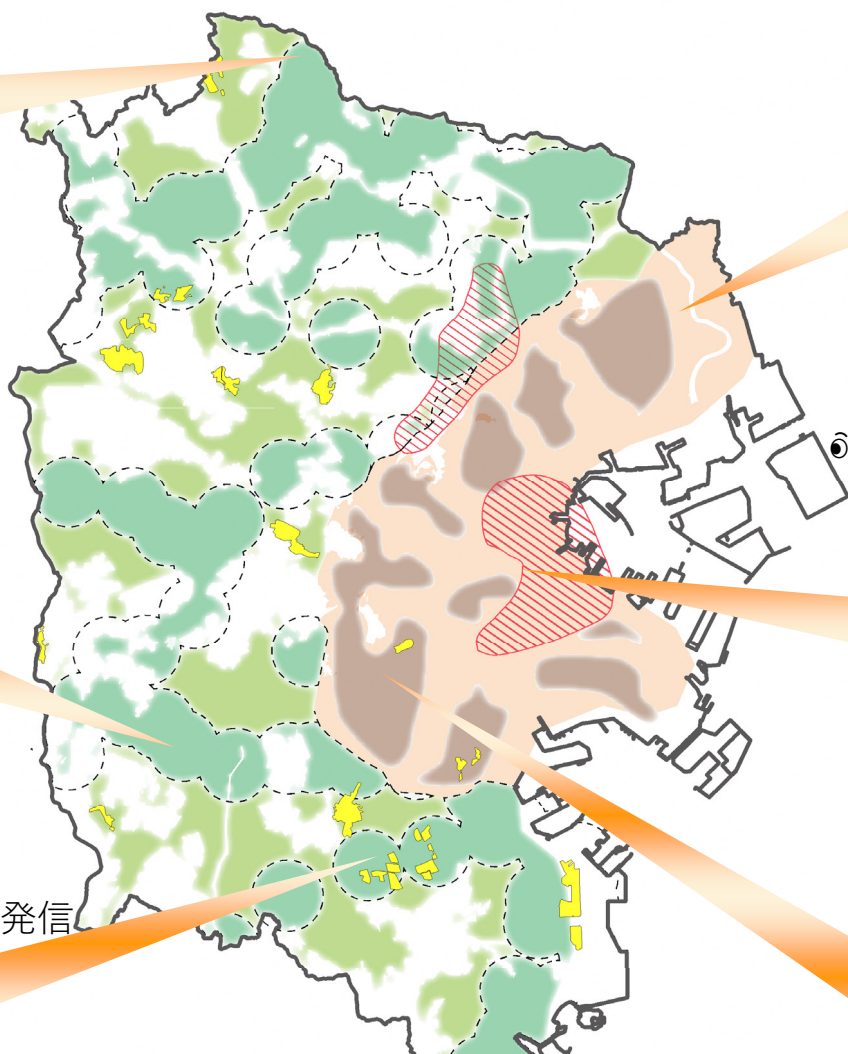
⑥⑥ 「歴史」と地域の「つながり」をいかした「防災」まちづくり



⑥⑥ 「多国籍」・「多世代」の交流



⑥⑥ 「農」作業を通じた住民の「見守り」と「交流」



子育て、防災、環境、まちづくりなど、
豊富な人材と様々なテーマ

鉄道沿線の地域特性や多彩な市民力を生かしたまちづくり



資料：(一社)ACTO日吉HP



一人ひとりのライフスタイルに応じた 豊かな暮らし方を選択できるまち よこはま ～横浜らしい多様な地域特性と多彩な市民力を生かして～

今後、新たにイラストを描き起こします



- ・ 目指すべき将来像の実現に向けて、3つの視点と7つの項目を設定。

社会環境 の変化

【項目1】 新たなライフスタイルに対応し、多様なまちの魅力を生かした、豊かな住宅地の形成

【項目2】 災害に強く、安全な住まい・住宅地の形成と被災者の住まいの確保

居住者・ コミュニ ティ

【項目3】 多世代が健康で安心して暮らせる住まい・コミュニティの形成

【項目4】 住宅・福祉施策が一体となった重層的な住宅セーフティネットの構築

住宅 ストック

【項目5】 脱炭素社会の実現に向けた良質な住宅ストックの形成

【項目6】 マンションの管理適正化・再生円滑化の推進

【項目7】 空家の予防・流通活用・管理不全防止・解消・跡地活用の総合的な対策の推進

- 項目ごとに特に関連するSDGsの目標（ゴール）を示し、住宅施策の展開を通してSDGsの目標（ゴール）の達成に向けた取組みを推進する。

視点	横浜市住生活基本計画の項目とSDGsの目標（ゴール）の対応関係	
社会環境の変化	【項目1】 新たなライフスタイルに対応し、 多様なまちの魅力を生かした、豊かな住宅地の形成	 
	【項目2】 災害に強く、安全な住まい・住宅地の形成と被災者の住まいの確保	 
コミュニティ	【項目3】 多世代が健康で安心して暮らせる住まい・コミュニティの形成	
	【項目4】 住宅・福祉施策が一体となった重層的な住宅セーフティネットの構築	 
住宅ストック	【項目5】 脱炭素社会の実現に向けた良質な住宅ストックの形成	       
	【項目6】 マンションの管理適正化・再生円滑化の推進	
	【項目7】 空家の予防・流通活用・管理不全防止・解消・跡地活用の総合的な対策の推進	



<p>1 貧困をなくそう</p> 	<p>あらゆる場所のあらゆる形態の貧困を終わらせる。</p>	<p>10 人や国の不平等をなくそう</p> 	<p>各国内及び各国間の不平等を是正する。</p>
<p>2 飢餓をゼロに</p> 	<p>飢餓を終わらせ、食料安全保障及び栄養改善を実現し、持続可能な農業を促進する。</p>	<p>11 住み続けられるまちづくりを</p> 	<p>包摂的で安全かつ強靱(レジリエント)で持続可能な都市及び人間居住を実現する。</p>
<p>3 すべての人に健康と福祉を</p> 	<p>あらゆる年齢のすべての人々の健康的な生活を確保し、福祉を促進する。</p>	<p>12 つくる責任 つかう責任</p> 	<p>持続可能な生産消費形態を確保する。</p>
<p>4 質の高い教育をみんなに</p> 	<p>すべての人に包摂的かつ公正な質の高い教育を確保し、生涯学習の機会を促進する。</p>	<p>13 気候変動に具体的な対策を</p> 	<p>気候変動及びその影響を軽減するための緊急対策を講じる。</p>
<p>5 ジェンダー平等を実現しよう</p> 	<p>ジェンダー平等を達成し、すべての女性及び女児の能力強化を行う。</p>	<p>14 海の豊かさを守ろう</p> 	<p>持続可能な開発のために海洋・海洋資源を保全し、持続可能な形で利用する。</p>
<p>6 安全な水とトイレを世界中に</p> 	<p>すべての人々の水と衛生の利用可能性と持続可能な管理を確保する。</p>	<p>15 陸の豊かさも守ろう</p> 	<p>陸域生態系の保護、回復、持続可能な利用の推進、持続可能な森林の経営、砂漠化への対処、ならびに土地の劣化の阻止・回復及び生物多様性の損失を阻止する。</p>
<p>7 エネルギーをみんなにそしてクリーンに</p> 	<p>すべての人々の、安価かつ信頼できる持続可能な近代的エネルギーへのアクセスを確保する。</p>	<p>16 平和と公正をすべての人に</p> 	<p>持続可能な開発のための平和で包摂的な社会を促進し、すべての人々に司法へのアクセスを提供し、あらゆるレベルにおいて効果的で説明責任のある包摂的な制度を構築する。</p>
<p>8 働きがいも経済成長も</p> 	<p>包摂的かつ持続可能な経済成長及びすべての人々の完全かつ生産的な雇用と働きがいのある人間らしい雇用(ディーセント・ワーク)を促進する。</p>	<p>17 パートナリシップで目標を達成しよう</p> 	<p>持続可能な開発のための実施手段を強化し、グローバル・パートナーシップを活性化する。</p>
<p>9 産業と技術革新の基盤をつくろう</p> 	<p>強靱(レジリエント)なインフラ構築、包摂的かつ持続可能な産業化の促進及びイノベーションの推進を図る。</p>		

【第3章】施策の展開
(⇒論点③施策の体系)

- 各施策の実施にあたり、3つの視点・7つの項目に「横断・共通する視点」として、「ストックの活用」、「多分野の連携」、「地域経済の活性化」、「DXの推進」を定める。



ストック
の活用

- 住宅の量的充足に伴い、ストック活用を重視する社会へシフト。
ストックの適切な更新・再生や流通を進めるなど、活用を促進。

EX. 空家を有効活用し、地域ニーズを踏まえた利活用や災害時の一時利用、省エネ改修を実施の上再流通など、空家化の予防とともに様々な住生活の課題解決に寄与。

多分野
の連携

- 目指すべき将来像の実現に向けて、住宅・福祉・防災・環境・農・緑・まちづくりなど、それぞれの政策分野が連携して取組む。

EX. 住まい・施設の入居からその後の生活・退去までの切れ目のない支援
各目標の実現に向けた、効果的な支援策や規制誘導策の検討

ー社会情勢の変化に応じた土地利用規制(駐車場など)の見直しの検討

ー太陽光発電設備等の再生エネ導入に向けた、高さ制限等の運用の検討 など

地域経済
の活性化

- 産学官など多様な主体との連携により、脱炭素社会の形成や地域の活性化を推進し、市内経済の循環及び持続可能な発展を図る。

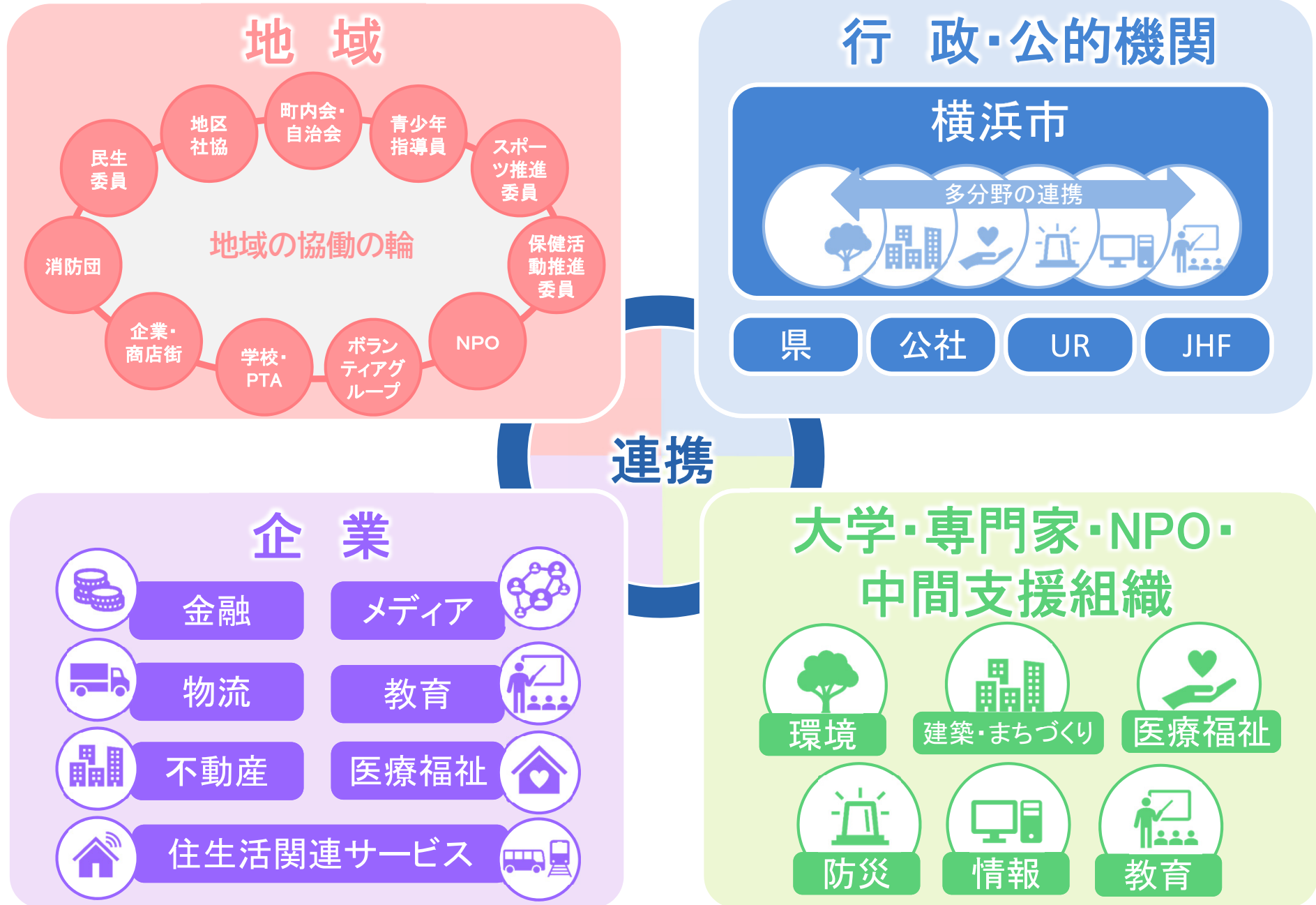
EX. (仮称)「よこはま健康・省エネ住宅」の事業者登録制度の創設など、市内事業者の技術力向上等の支援策を検討

DXの推進

- AI等を活用した新しいサービスの提供など、DXの動きが急速に進展。
生活の質の向上や魅力のPRに向けて、デジタル技術を積極的に活用。

EX. 新たなデジタル技術を活用した地域の情報発信やプロモーションの強化

クラウドサービスの活用などにより、住宅、福祉など様々な分野における生産性の向上



社会環境の変化	居住者・コミュニティ	住宅ストック
<p>【項目1】 新たなライフスタイルに対応し、多様なまちの魅力を生かした、豊かな住宅地の形成</p> <p>1-1 多様な世代が住み、働き、楽しみ、交流できる『郊外住宅地』の形成【重点】 ＜郊外低層住宅地＞ ① 地域の居場所や働く場など多様な機能の導入 ② 身近な農地や緑地、水辺など、横浜らしい地域の資源や自然の恵みを生かしたまちづくりの推進 ③ 多様な住まい方や働き方が可能となる、ゆとりある住空間や住まいの創出 ＜郊外駅周辺複合市街地＞ ④ 駅周辺における生活拠点の整備 ＜郊外大規模団地＞ ⑤ 多様な拠点の形成及び豊かなオープンスペース・緑の活用</p> <p>1-2 鉄道沿線地域ごとの特性や市民力を生かした持続可能な郊外住宅地再生の推進 ① 地域・企業・大学・行政などの多様な主体との協働・共創や、AI・IoTなどの新技術を活用したまちづくり</p> <p>1-3 『都心臨海部』ならではの特性や魅力を生かした生活環境整備 ＜都心部＞ ① グローバル企業がし好する都心居住の促進 ② 多様な用途がミックスした都心ならではの居住スタイルの創出 ＜都心周辺旧市街地＞ ③ 災害に強いまちづくり ＜都心周辺丘陵地＞ ④ 港などを望む丘の上の立地を生かした良好な住環境の維持 ⑤ 開港などの歴史的文化的住宅の住まいとしての活用によるまちづくり</p>	<p>【項目3】 多世代が健康で安心して暮らせる住まい・コミュニティの形成</p> <p>3-1 多世代が健康で安心できる良好な住まいの普及促進 ① 良好な温熱環境やバリアフリー性能を備えた健康で快適な住宅の普及促進 ② ライフステージにあわせた住まいの普及促進 ③ ライフステージに応じた適切な住まい選びに向けた相談対応と情報提供の充実</p> <p>3-2 多世代が地域で交流する豊かな住環境・コミュニティの形成【重点】 ① 地域特性に応じた多世代の交流機能や生活支援機能等の誘導 ② 横浜型の地域包括ケアシステムの核となる地域ケアプラザなどを活用した、多世代が支え合う環境作りの推進</p> <p>【項目4】 住宅・福祉施策が一体となった重層的な住宅セーフティネットの構築</p> <p>4-1 公民連携による住宅確保要配慮者の住まいの確保 ① 市営住宅等による入居支援の推進 ② 自立支援の一体的な実施 ③ セーフティネット住宅の供給促進</p> <p>4-2 住宅確保要配慮者の入居から退去までの切れ目のない支援の充実【重点】 ① 居住支援協議会を核とした、切れ目のない支援の充実</p>	<p>【項目5】 脱炭素社会の実現に向けた良質な住宅ストックの形成</p> <p>5-1 省エネ住宅等の環境に配慮した住宅の普及【重点】 ① 新築時におけるより高い省エネ性能への誘導 ② 既存住宅の効率的かつ効果的な省エネ改修の促進 ③ 賃貸住宅の省エネ化の推進 ④ 省エネ改修と合わせた高効率設備の導入促進 ⑤ 新築、既存住宅への再生可能エネルギーの導入促進 ⑥ 性能の見える化による省エネ住宅市場の形成 ⑦ 公民連携による機運の醸成・課題解決 ⑧ 住宅の木材利用の促進</p> <p>5-2 多世代にわたり良質な住宅が引き継がれる住宅循環システムの構築 ① 良質な住まいの取得から再流通における民間事業者と連携した総合的な相談・情報提供の充実</p> <p>【項目6】 マンションの管理適正化・再生円滑化の推進</p> <p>6-1 マンションの管理不全を防止するための適切な維持管理の促進【重点】 ① マンションの管理状況の把握の推進 ② 管理不全を予防するための高経年マンションへの能動的な支援 ③ 管理組合の主体的な維持管理への支援 ④ 普及啓発の推進</p> <p>6-2 維持管理が困難な老朽化マンションの再生等（長寿命化・建替え・敷地売却等）の円滑化 ① マンションの状況に応じた再生等の促進</p>
<p>【項目2】 災害に強く、安全な住まい・住宅地の形成と被災者の住まいの確保</p> <p>2-1 耐震性・浸水対策・レジリエンス機能等を備えた災害に強い住まい・住宅地の形成【重点】 ① 自治会・NPO等の多彩な市民力を生かした自助・共助の推進 ② 災害（地震・浸水・土砂災害等）の危険性の高いエリアにおける、住まい・住宅地の安全性の確保 ③ 流域治水の取組としてグリーンインフラの活用</p> <p>2-2 被災者の仮住まいや恒久的な住まいの迅速な確保 ① 災害時の応急的・一時的な住まいの確保に向けた、平常時における取組の推進 ② 応急住宅・災害公営住宅等の入居者に対する居住支援の円滑な実施に向けた、平常時における取組の推進</p>		<p>【項目7】 空家化の予防・流通活用・管理不全防止・解消・跡地活用の総合的な対策の推進</p> <p>7-1 空家化の予防施策の強化・適切な維持管理の促進【重点】 ① 相談・情報提供の充実 ② 所有者等への普及啓発 ③ 所有者による適切な管理の義務化 ④ 市民力を生かした維持管理の促進</p> <p>7-2 地域課題の解決につながる空家・跡地の流通活用の促進 ① 空家のリノベーションによる流通の促進 ② 地域活性化に向けた多様な利活用の促進 ③ 地域の環境改善等に資する跡地の活用 ④ 相談・情報提供の充実（再掲）</p> <p>7-3 管理不全空家の自主改善の促進 ① 多様な主体との連携による自主改善の促進</p>

■ 施策の基本的な考え方

これからの郊外部の住宅地像

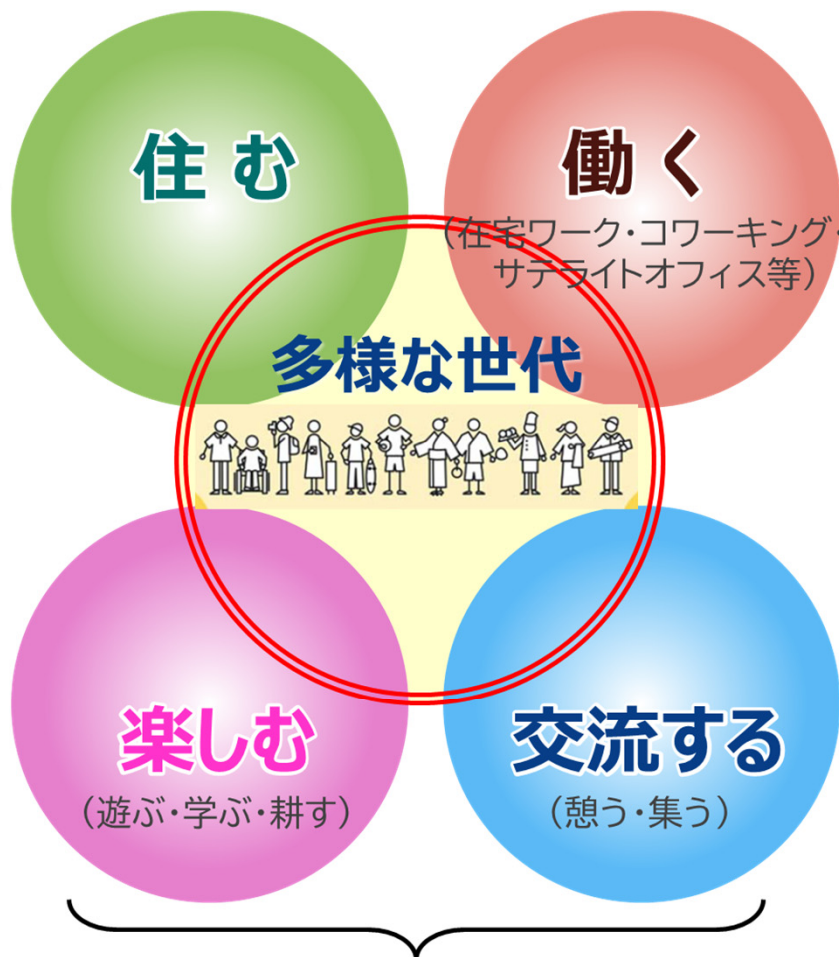
多様な世代が「住み」、「働き」、「楽しみ」、「交流」できる
『郊外住宅地』の形成

● 多様な世代が、暮らし続けられる郊外の実現

- ⇒ 都心にもアクセスしやすく、緑豊かなゆとりある住宅・住環境の価値の高まり
- ⇒ 新技術の活用等により、多様な世代の居住をサポート

● コロナ禍を踏まえた、余暇・趣味等の需要の高まり

- ⇒ 職住一体・近接による「自宅周辺」の余暇時間の増加
- ⇒ 元気高齢者の増加
- ⇒ 自然・農への親しみ



● コロナ禍を踏まえた働き方の多様化による郊外居住の価値の高まり

- ⇒ 職住一体・近接による、住宅内・地域内のワークスペース需要の高まり
- ⇒ ワークेशनなど、働き方から、新しい暮らし方や生き方の実現へ

● 地域における交流・活動の活発化

- ⇒ 就業に伴う交流から、地域での交流への転換
- ⇒ リタイア層の地域活動への参加

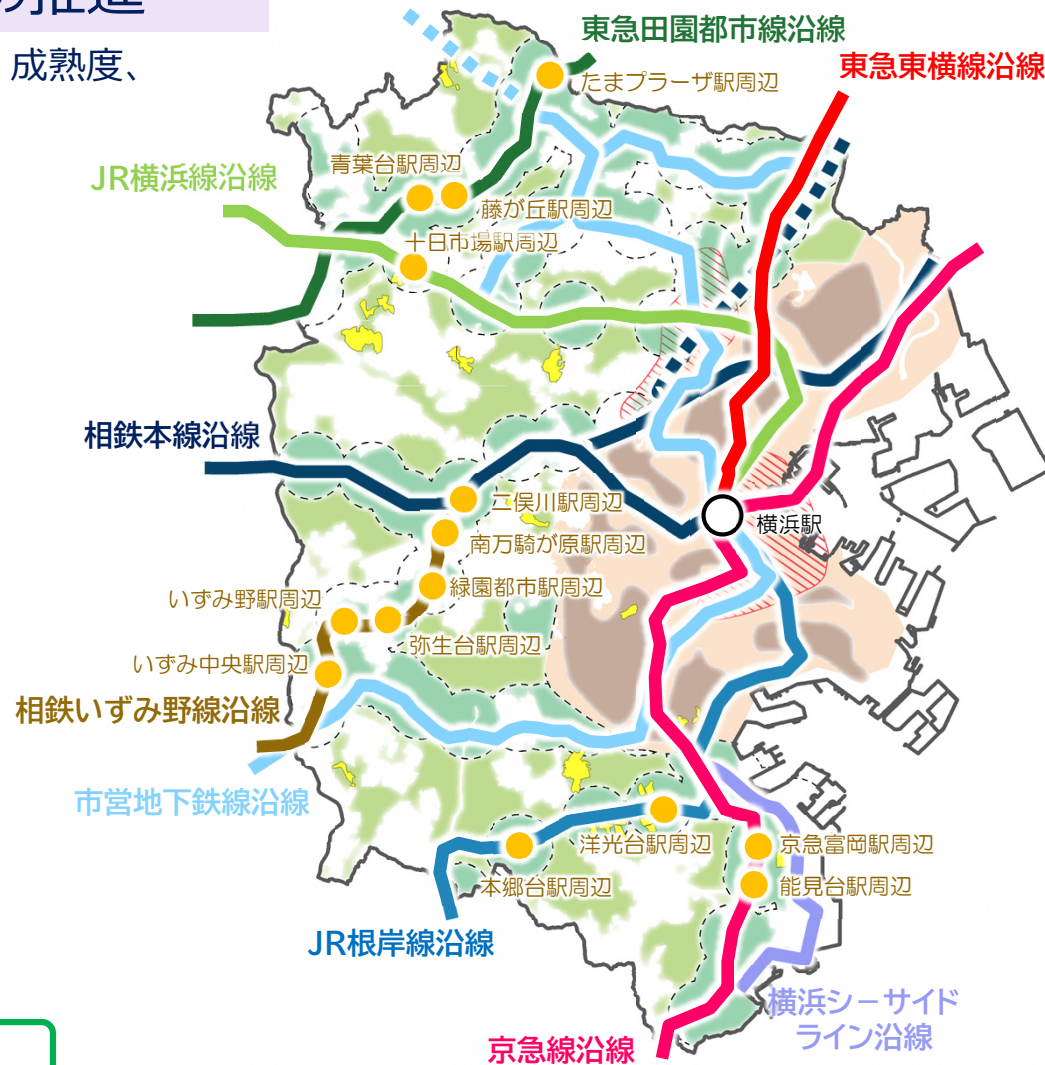
施策の方向性		具体的な取組（例）	
1-1 多様な世代が住み、働き、楽しみ、交流できる『郊外住宅地』の形成【重点】	郊外低層住宅地	①地域の居場所や働く場など多様な機能の導入	★都市計画制度等の活用（用途地域等の見直し） ★戸建住宅地の空家や空地の活用（空家の改修等補助金(地域貢献型)） ●地域交通の維持・充実
		②身近な農地や緑地、水辺など、横浜らしい地域の資源や自然の恵みを生かしたまちづくりの推進	★住宅と農地が共生し、農を通じて食や生き方を豊かにする新たな仕組みづくりの検討
		③多様な住まい方や働き方が可能となる、ゆとりある住空間や住まいの創出	★都市計画制度等の活用（容積率の緩和）
	郊外駅周辺複合市街地	④駅周辺における生活拠点の整備	●駅周辺の再整備等に伴い、商業、子育て、コミュニティ、多世代型住宅等の誘導 ★多様な働き方を支える「オフィス」機能の誘導 ●持続可能な住宅地推進プロジェクト
	郊外大規模団地	⑤多様な拠点の形成及び豊かなオープンスペース・緑の活用	●団地再生に伴い、医療・介護、働く場など地域に求められる多様な機能の誘導 ●豊かなオープンスペース・緑の活用による憩いの場や活動する場の創出 ●コンソーシアムによる団地再生の推進 ●地域交通の維持・充実
1-2 鉄道沿線地域ごとの特性や市民力を生かした持続可能な郊外住宅地再生の推進		①地域・企業・大学・行政などの多様な主体との協働・共創や、AI・IoTなどの新技術を活用したまちづくり ●持続可能な住宅地推進プロジェクト ●多彩な市民力を生かしたエリアマネジメントの推進 ●市民主体の地域まちづくり活動の支援 ★地域の情報発信・プロモーションの強化 ★生活の質の向上に資する新技術の実装化の取組 ★データや可視化ツール（シミュレーション等）の活用による合意形成等の推進	
1-3 『都心臨海部』ならではの特性や魅力を生かした生活環境整備	都心部	①グローバル企業がし好する都心居住の促進	●就業者等の生活支援に必要な機能を併設し、防災・環境性能等に優れた質の高い住宅やサービスアパートメント等の誘導
		②多様な用途がミックスした都心ならではの居住スタイルの創出	●質の高いリノベーションやコンバージョン等の誘導による住宅ストックの有効活用 ●働きやすく、暮らしやすい環境の整備に向け、子育て支援の充実
	都心周辺旧市街地	③災害に強いまちづくり	●建築物の不燃化の推進等 ●狭あい道路拡幅整備 ●公園、防火水槽の整備
	都心周辺丘陵地	④港などを望む丘の上の立地を生かした良好な住環境の維持	●良好な住環境の維持・形成 ●地域交通の維持・充実
		⑤開港などの歴史的文化的住宅の住まいとしての活用によるまちづくり	●歴史的建造物の改修等に対する助成、保全支援 ★「横浜市文化財保存活用地域計画」、「歴史的風致維持向上計画」の策定

1-2 鉄道沿線地域ごとの特性※や市民力を生かした持続可能な郊外住宅地再生の推進

※開発時期・主体・経緯、生活圏の範囲、周囲の地形、成熟度、今後の鉄道延伸等によるポテンシャルの向上 など

- URや鉄道事業者等の民間事業者と連携し、地域、大学等の幅広い主体を巻き込んだ取組の推進
- AI、IoT等の先進技術を活用した地域課題の解決や、情報発信・プロモーションの強化
- エリアマネジメントの取組をはじめ、沿線展開に向けた仕組みづくりの検討

若い世代をはじめとした 流入の促進
安心して住み続けられる 定住の促進



● 駅周辺の郊外住宅地再生の取組が進められてる主な地区

■ 施策の基本的な考え方

ソフト・ハード一体の防災・減災対策

・頻発・激甚化する自然災害に対して、平時における**ハードとソフト対策の連携**によるまちづくり

○ハード整備



危険な崖の改善例

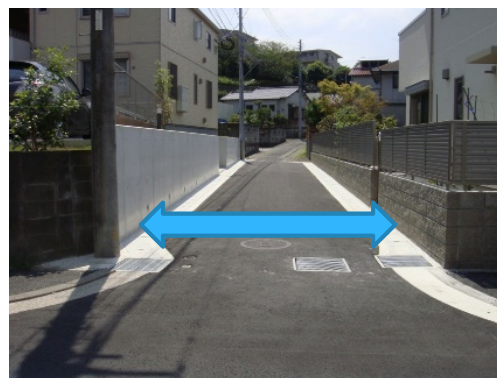


沿道建築物の耐震化の例

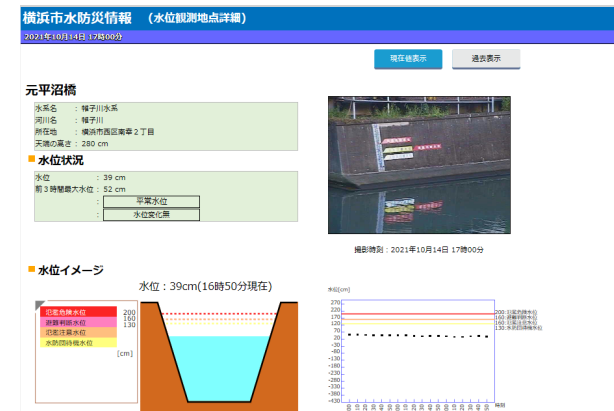
○ソフトの取組



洪水ハザードマップの例



狭い道路の拡幅整備の例



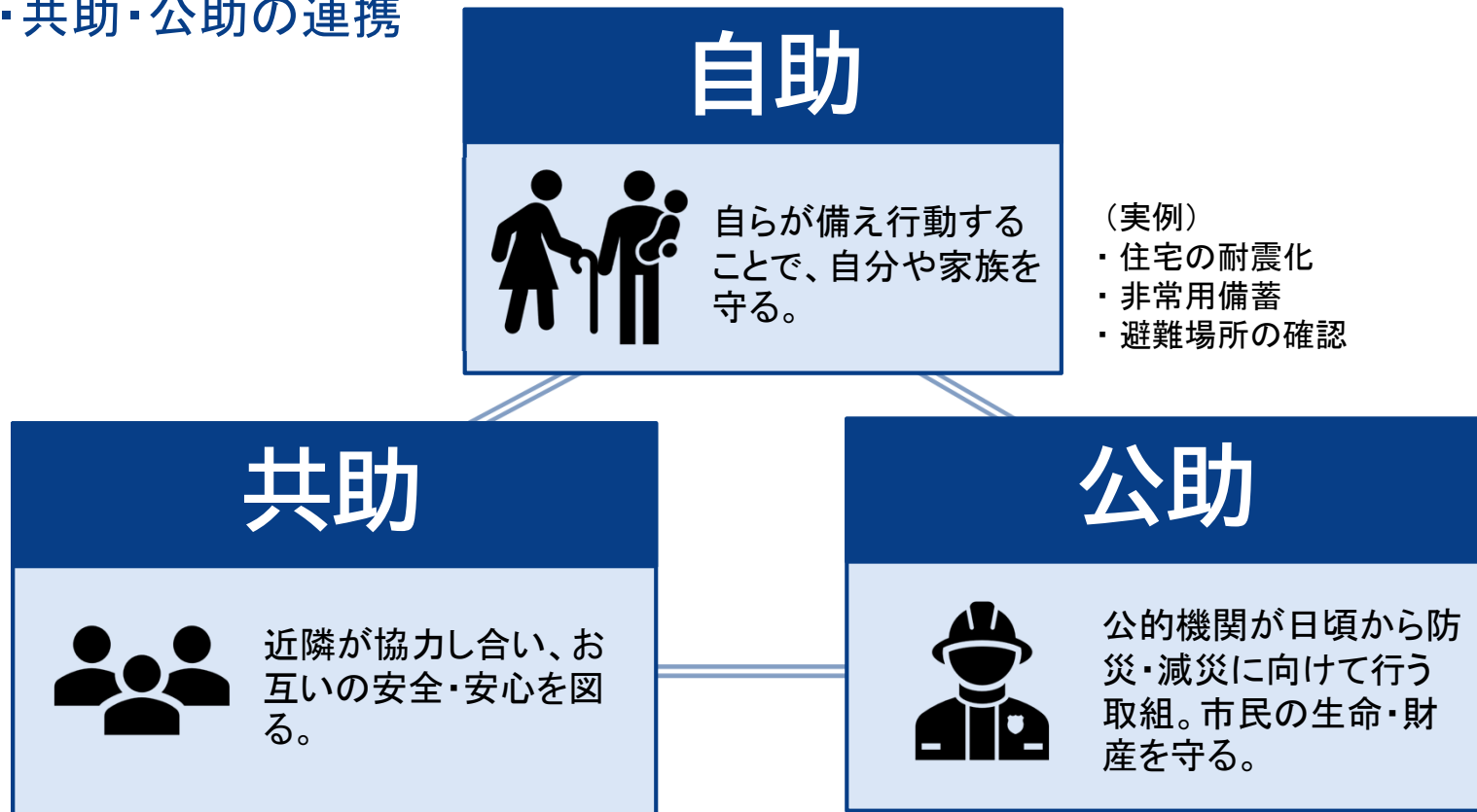
Webサイトでの河川水位などの水防災情報に関する情報提供

■ 施策の基本的な考え方

自助・共助・公助による備え

・地域住民や企業を含めた**自助、共助、公助**のバランスの取れた**地域防災力の構築**

○自助・共助・公助の連携



●既存・拡充 ★新規

施策の方向性	具体的な取組（例）
<p>2-1 耐震性・浸水対策・レジリエンス機能等を備えた災害に強い住まい・住宅地の形成 【重点】</p>	<p>①自治会・NPO等の多彩な市民力を生かした自助・共助の推進</p> <ul style="list-style-type: none"> ●地震火災が想定される地域における不燃化等の取組 ★防災対策を実施するマンションの認定制度の創設 <p>②災害（地震・浸水・土砂災害等）の危険性の高いエリアにおける、住まい・住宅地の安全性の確保</p> <ul style="list-style-type: none"> ★ハザードマップ等による地域の危険性に関する情報の周知 ●地震時の倒壊を未然に防ぐ住宅の耐震化の促進 ●急傾斜地や土砂災害特別警戒区域など崖地の防災・減災対策の推進 ●緊急交通路等の沿道の建築物の耐震改修の促進 ●耐火建築物への建替え ★防災対策を実施するマンションの認定制度の創設（再掲） <p>③流域治水の取組としてグリーンインフラの活用</p> <ul style="list-style-type: none"> ★市営住宅、大規模団地の再生等に伴うグリーンインフラの活用
<p>2-2 被災者の仮住まいや恒久的な住まいの迅速な確保</p>	<p>①災害時の応急的・一時的な住まいの確保に向けた、平常時における取組の推進</p> <ul style="list-style-type: none"> ★賃貸型応急住宅の不動産店向けマニュアルを活用するなど、関係者の制度理解と実施体制の構築に向けた訓練の実施 ★建設型応急住宅の円滑な建設に向けた配置計画作成の実施 ●市営、県営、公社、UR、サービス付き高齢者向け住宅、セーフティネット住宅等の事業者との連携強化 <p>②応急住宅・災害公営住宅等の入居者に対する居住支援の円滑な実施に向けた、平常時における取組の推進</p> <ul style="list-style-type: none"> ★仮住まいリーフレット等による普及啓発 ★要援護者等への住宅マッチング方法の検討 ★区・居住支援協議会・地域と連携した居住支援の検討

■ 施策の基本的な考え方

ハードとソフトの施策の充実化に向けて住宅と福祉が連携して推進

ハード
個々の状況に応じた
多様な住まい・施設の供給等

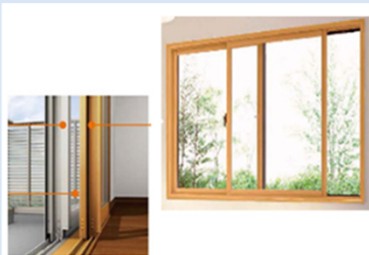
① 住まい・施設の供給 (既存ストックや市場機能の活用等)



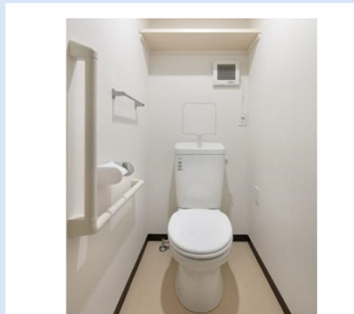
セーフティネット住宅
(改修費補助の事例：住宅確保要配慮者専用賃貸住宅改修事業HP)

よこはま多世代・地域交流型住宅 (港北区箕輪町)

② 住まいの質の向上



健康維持・増進のための
断熱リフォーム



バリアフリー化 (手すり設置等)

ソフト
住まい・施設の入居からその後の
生活・退去までの切れ目のない支援

① 相談窓口の連携 (住宅確保要配慮者の把握に向けた連携)

② 居住支援 (入居支援 + 生活支援) の連携

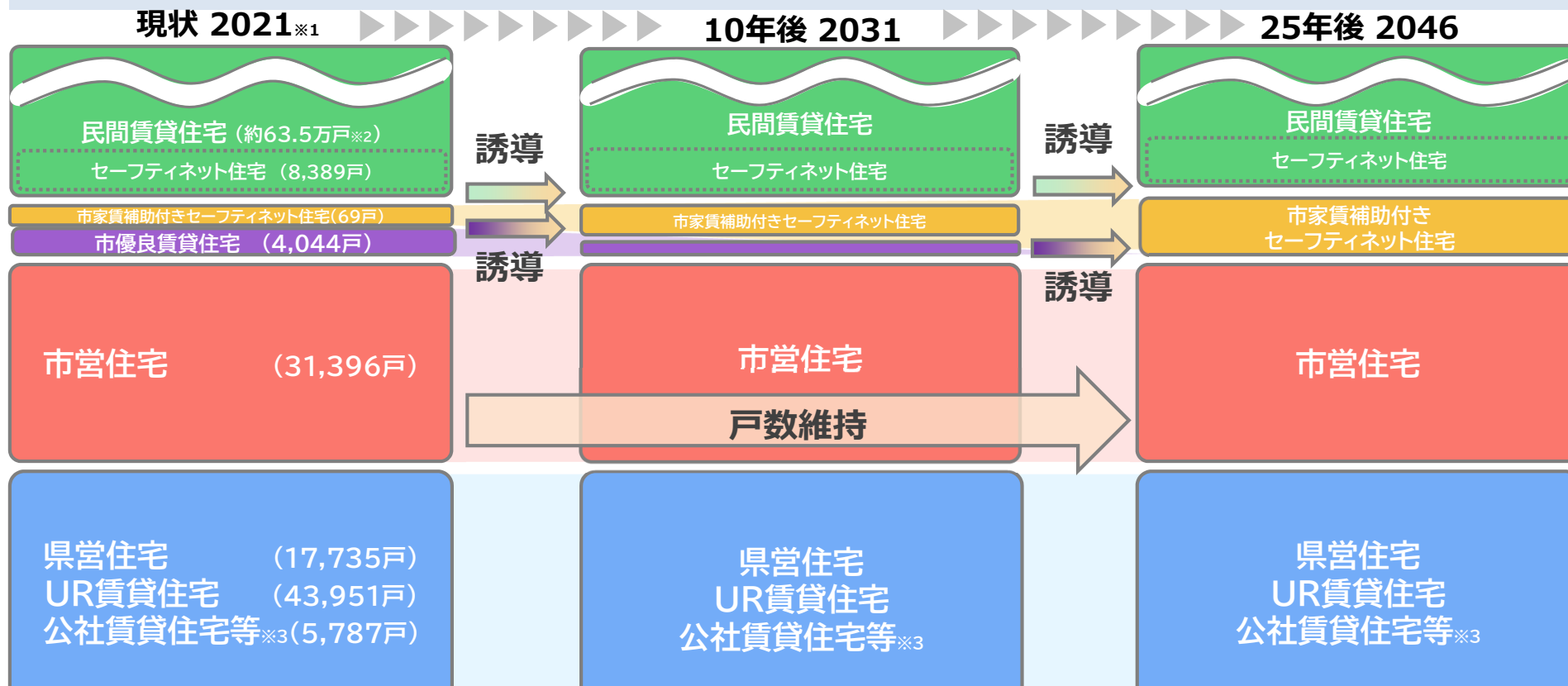
横浜市居住支援協議会を核とした様々な支援団体との連携 (相談者の状況に応じた連携体制) により、緊急連絡先の確保などの入居支援と、見守りなどの入居後の生活支援を切れ目なく実施



③ 居住支援機能の誘導

① 住まいの供給 今後の方向性

- ・民間賃貸住宅: 耐震・面積等の条件に適合する住宅を家賃補助付きセーフティネット住宅に誘導
- ・「優良賃貸住宅制度(ヨコハマ・りびいん/子育てりびいん/高優賃)」を既存ストック活用の「住宅セーフティネット制度」に移行
: 管理開始から20年を迎える高優賃の新規募集を終了(2023年度募集で終了/ヨコハマ・りびいん、子育てりびいんは既に終了)
管理期間終了後、家賃補助付きセーフティネット住宅に誘導(2045年度末にすべての管理期間終了)
- ・市営住宅: 今後30年程度、戸数を維持 それ以降は経済動向等により予測が難しいため、公営住宅需要が把握できるようになった時点で改めて方向性を見直しを図る必要



※1 市家賃補助付きセーフティネット住宅、市優良賃貸住宅、市営住宅、県営住宅、UR賃貸住宅、公社賃貸住宅等の戸数は、2021年3月末時点の管理戸数

※2 ①居住世帯のある住宅の借家624,200戸+②居住世帯のない住宅の空家の賃貸用の住宅113,400戸

③(市家賃補助付きセーフティネット住宅69戸+市優良賃貸住宅4,044戸+市営住宅31,396戸+県営住宅17,735戸+UR賃貸住宅43,951戸+公社賃貸住宅等5,787戸)=634,618戸

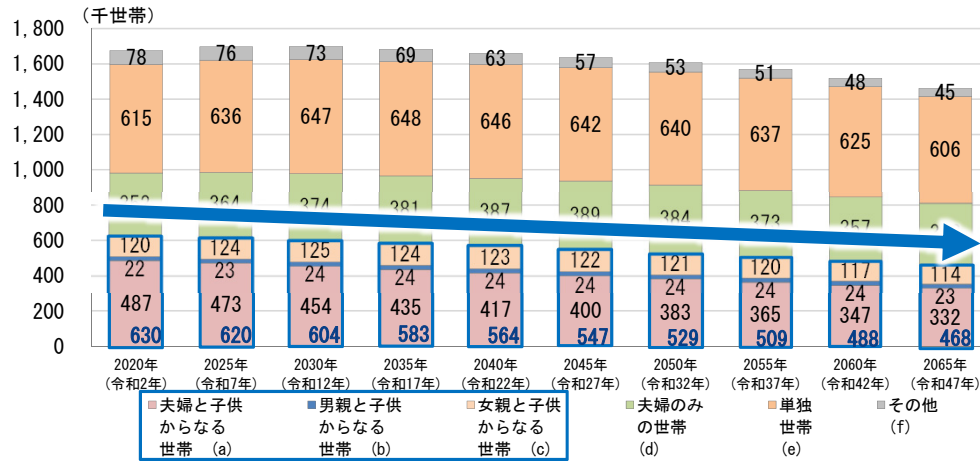
①、②は、2018年住宅・土地統計調査、③は、2021年3月末時点の管理戸数

※3 市公社住宅530戸+県公社住宅5,202戸+県特定優良賃貸住宅12戸+県高優賃14戸+県リノベーション住宅29戸

公営住宅等の需要予測

- 最新の2015(平成27)年基準時点の横浜市将来人口推計では、ファミリー世帯は減少するものの、2050(令和32)年頃までは、高齢者世帯が増加する予測。
- そのため、中長期的には公営住宅の入居資格がある世帯の数は大きく変わらないと想定され、今後30年程度は、現在の戸数を維持。

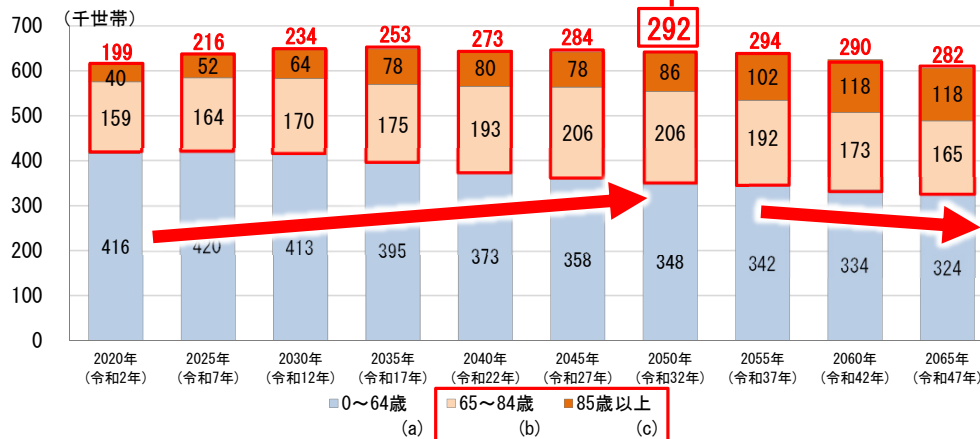
■ 家族類型別の将来世帯



【2050(令和32)年頃の公営住宅等の需要】

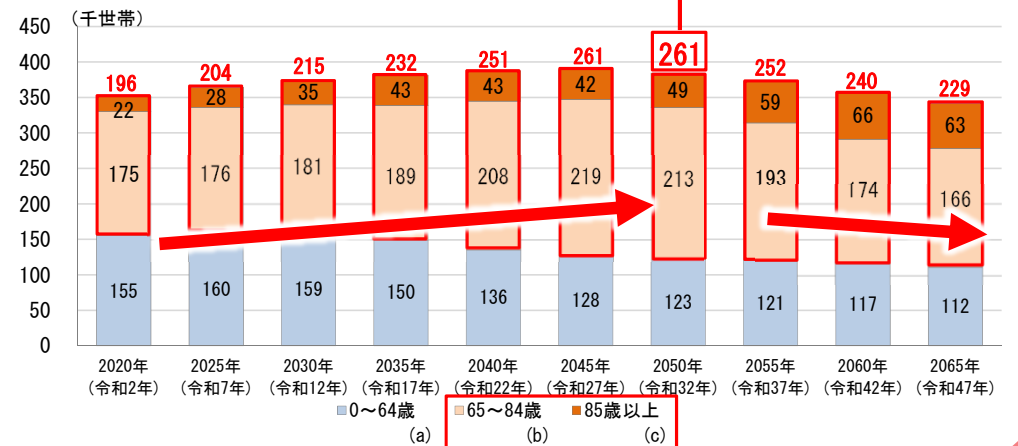
- ファミリー世帯は減少(左図青枠)
- 単身高齢者世帯・夫婦のみ高齢者世帯の合計は、2050年頃までは増加し、その後減少(下図赤枠)

■ 将来の単身世帯の年齢3区分内訳



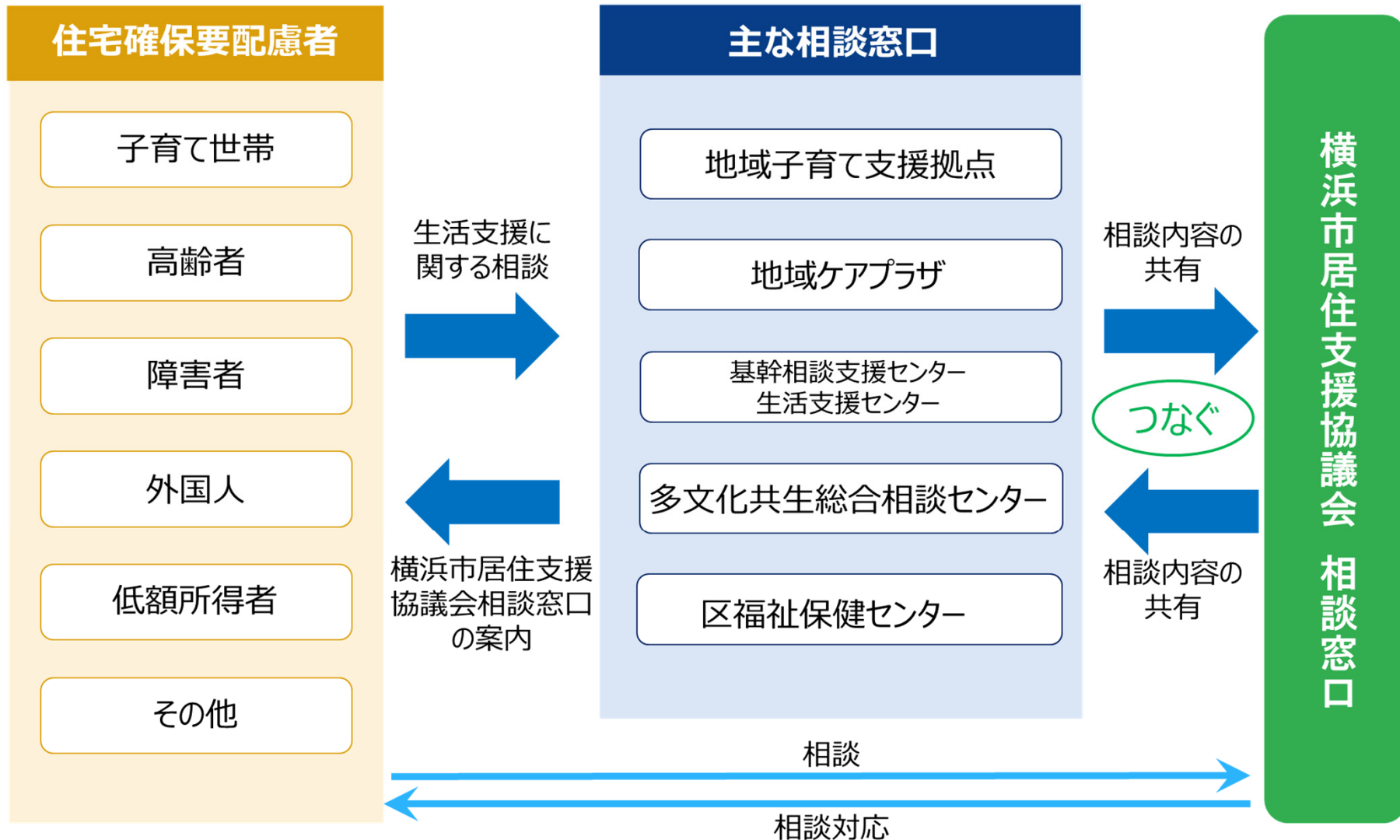
合計: 553千世帯

■ 将来の夫婦のみ世帯の年齢3区分内訳



①相談窓口の連携 今後の方向性

福祉等の各分野の相談窓口で、住宅の確保等に関する課題を抱えている相談者を把握した場合、横浜市居住支援協議会相談窓口につなげる



●既存・拡充 ★新規

施策の方向性		具体的な取組（例）
<p>3-1 多世代が健康で安心できる良好な住まいの普及促進</p>	①良好な温熱環境やバリアフリー性能を備えた健康で快適な住宅の普及促進	<ul style="list-style-type: none"> ●住まいのエコリノベーション（省エネ改修）補助制度の活用 ●高齢者等住環境整備事業の活用
	②ライフステージにあわせた住まいの普及促進	<ul style="list-style-type: none"> ★空家の改修等補助金（子育て住まい型）の活用 ●地域子育て応援マンションの供給促進 ●サービス付き高齢者向け住宅の供給促進 ●よこはま多世代・地域交流型住宅の供給促進
	③ライフステージに応じた適切な住まい選びに向けた相談対応と情報提供の充実	<ul style="list-style-type: none"> ●民間事業者と連携した相談体制の充実
<p>3-2 多世代が地域で交流する豊かな住環境・コミュニティの形成【重点】</p>	①地域特性に応じた多世代の交流機能や生活支援機能等の誘導	<ul style="list-style-type: none"> ●規制誘導手法（許認可、地区計画等）の活用 ★空家の改修等補助金（地域貢献型）の活用 ●公的団地の再整備や大規模土地利用転換等に伴い、多様な機能の導入 ●URの団地における、地域医療福祉拠点化の取組みの推進
	②横浜型の地域包括ケアシステムの核となる地域ケアプラザなどを活用した、多世代が支え合う環境作りの推進	<ul style="list-style-type: none"> ★地域ケアプラザの機能強化と円滑な運営の推進 ●地域介護予防活動の推進（「元気づくりステーション」の活動支援等） ●地域子育て支援拠点事業、親と子のつどいの広場事業の推進 ●横浜子育てサポートシステム事業の推進 ●障害のある人の存在に気づき、身近に感じる仕組みづくり

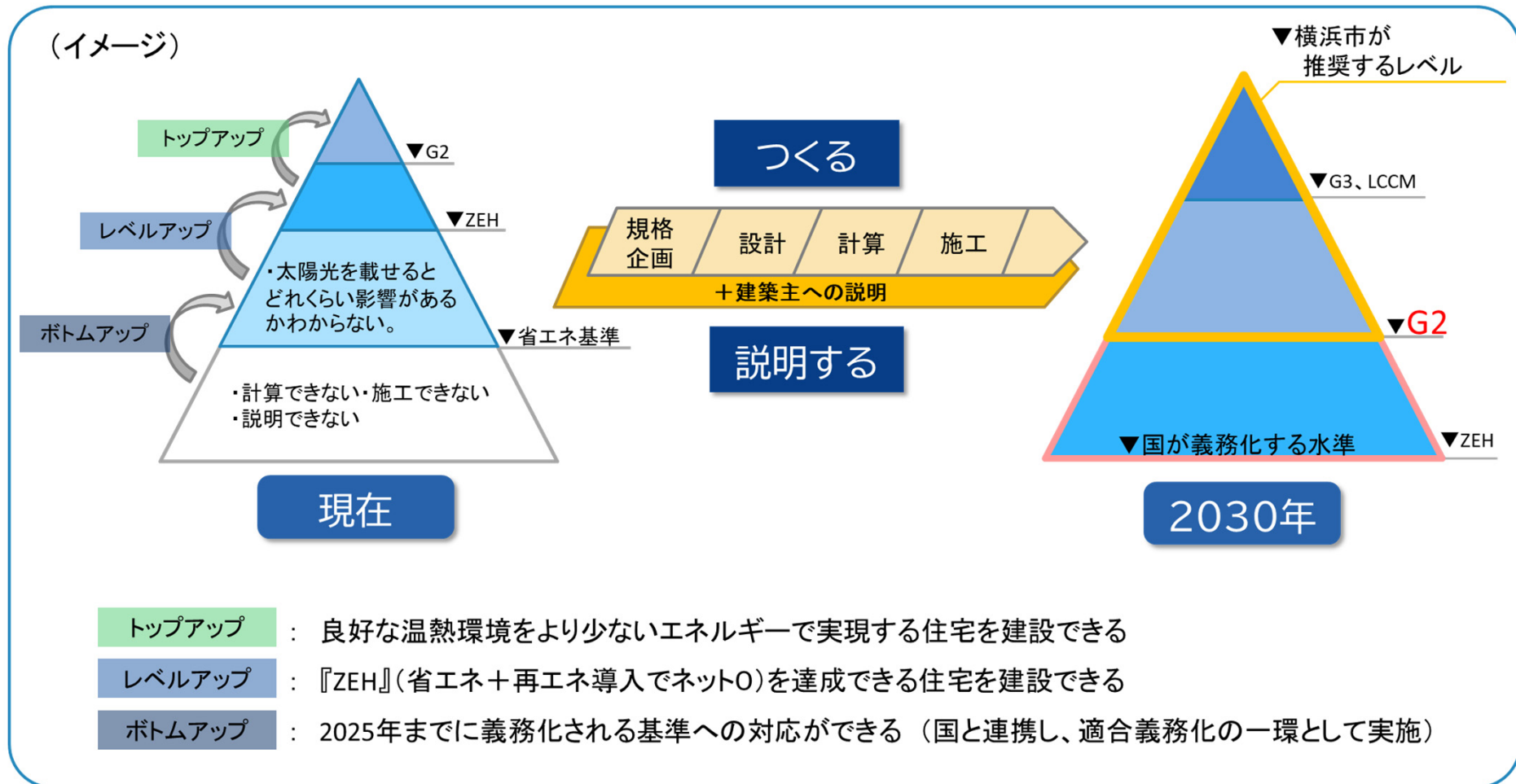
●既存・拡充 ★新規

施策の方向性		具体的な取組（例）
<p>4-1 公民連携による住宅確保要配慮者の住まいの確保</p>	<p>①市営住宅等による入居支援の推進</p>	<ul style="list-style-type: none"> ●子育て世帯、高齢者世帯、障害者世帯等への優遇倍率の設定 ●子育て世帯、高齢者世帯等に限定した専用住宅の提供 ●老朽化した市営住宅の再生に伴うバリアフリー化 ●市営住宅の戸数の維持・再生 ★戸建の空家を活用した子育て世帯向け市営住宅（借上型）の検討
	<p>②自立支援の一体的な実施</p>	<ul style="list-style-type: none"> ●生活困窮者自立支援制度（住居確保給付金）と生活保護制度（住宅扶助）における自立支援の一体的な推進
	<p>③セーフティネット住宅の供給促進</p>	<ul style="list-style-type: none"> ●家賃及び家賃債務保証料減額補助を引続き実施 ★住宅セーフティネット制度による改修費補助の検討 ★「子育てりびいん」、「高齢者向け優良賃貸住宅」制度の住宅セーフティネット制度への移行 ★孤独死・残置物保険料への補助等、オーナー等の不安を解消するための取組の推進
<p>4-2 住宅確保要配慮者の入居から退去までの切れ目のない支援の充実【重点】</p>	<p>①居住支援協議会を核とした、切れ目のない支援の充実</p>	<ul style="list-style-type: none"> ★居住支援協議会と各専門相談窓口間の連携（住宅確保要配慮者の把握に向けた連携）強化 ★居住支援（入居支援＋生活支援）の連携強化 ★居住支援や生活支援を担う事業者・団体を「サポーター」として認定

■ 施策の基本的な考え方

新築時におけるより高い省エネ性能への誘導の基本的な考え方

- ZEHの断熱性能をさらに上回る、健康・快適な生活を実現することを目指した誘導水準を設定
- 事業者の「つくる」「説明する」の2つの技術力向上を支援し、市民に質の高い住宅を供給



■ 施策の基本的な考え方

既存住宅の効率的かつ効果的な省エネ改修の促進の基本的な考え方

- ・ リフォーム等の機会を捉え、個々の状況に応じた断熱改修を推進
- ・ 多様なタイプごとに推奨仕様を提示するなど、効果的な改修方法を検討

(個々の状況に応じた断熱改修イメージ)

改修の程度

小

中

大

開口部の断熱改修

- 居室の窓の性能向上 等

部分断熱改修

- 日常生活空間(LDK+寝室+水回り)の断熱改修
- 全ての窓+床等の部位の断熱向上 等

耐震改修と合わせた省エネ改修

- フルリノベーションによる新築並みへの性能向上 等
(屋根・天井+外壁+床+窓・ドアの断熱性能向上)

(リフォーム機会のイメージ)

手すりを取り付けるバリアフリー改修等と併せて実施

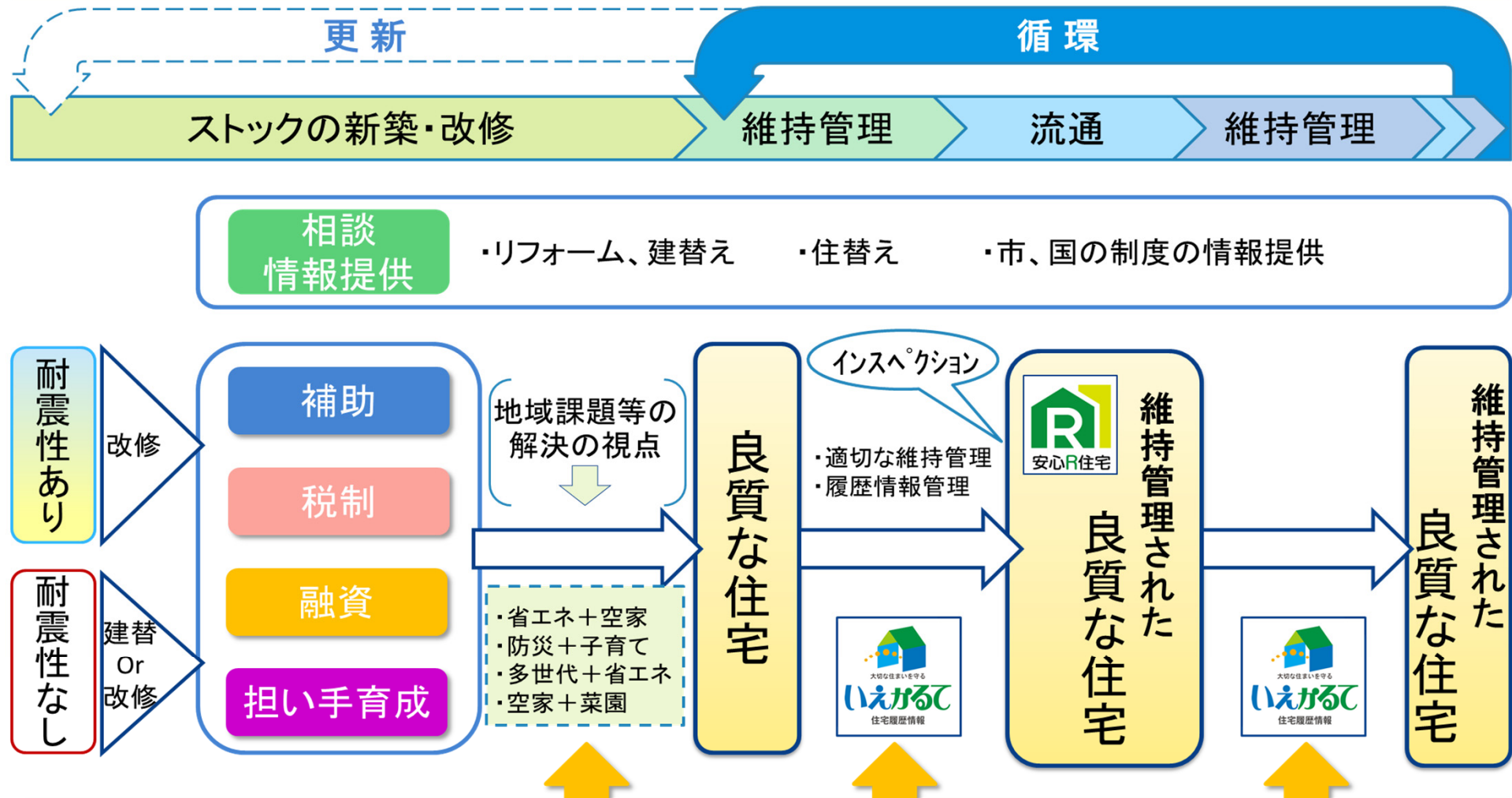
水回り(浴室等)の改修や、居住者の変化に合せた間取りの変更等を行う改修と併せて実施

耐震性がないため、耐震性能向上のため、軸組の補強を行う等の改修と併せて実施

多様なタイプごとに推奨仕様を提示するなど、効果的な改修方法を検討

■ 施策の基本的な考え方

多様な主体と連携し、補助、税制、融資、相談・情報提供、担い手育成の取組を実施し、建替・改修、適切な維持管理による良質な住宅の循環システムを構築



【多様な主体との連携】金融機関、設計・建設業界団体、不動産関係団体、公的（UR、JKK、JHF）

●既存・拡充 ★新規

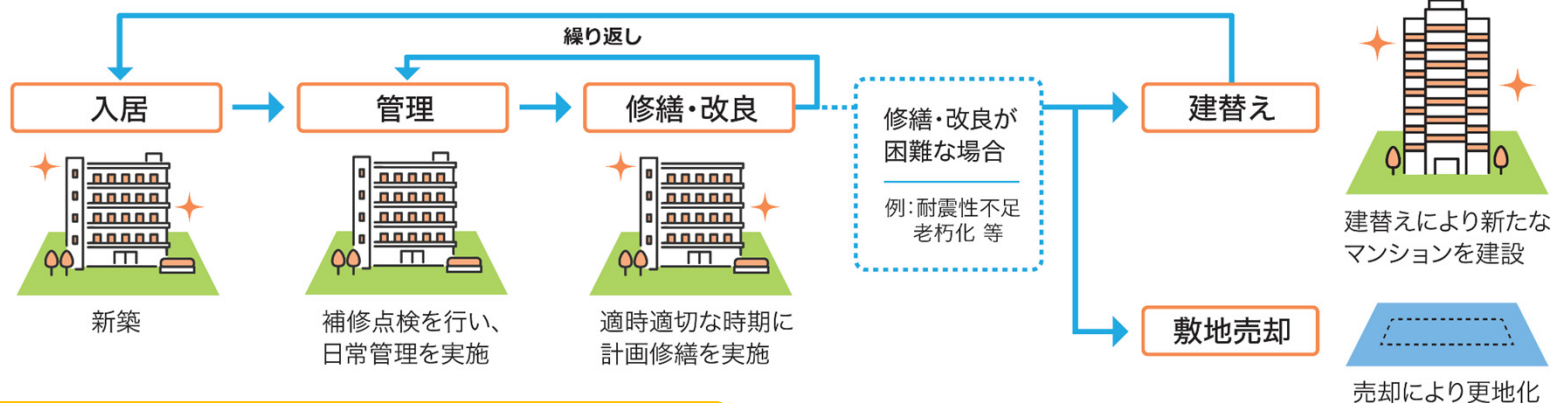
	施策の方向性	具体的な取組（例）
5-1 省エネ住宅等の環境に配慮した住宅の普及【重点】	①新築時におけるより高い省エネ性能への誘導	★ZEHの断熱性能を上回る、横浜独自の省エネ性能基準の策定 ★(仮称)よこはま健康・省エネ住宅 事業者登録制度の検討 ★(仮称)よこはま健康・省エネ住宅 認定制度の検討 ★(仮称)よこはま健康・省エネ住宅 補助制度の検討 ★長期優良住宅のインセンティブとなる誘導制度の検討 ●横浜市建築物環境配慮制度（CASBEE横浜）、長期優良住宅認定制度等の運用
	②既存住宅の効率的かつ効果的な省エネ改修の促進	●エコリノベーション補助制度の拡充検討 ●融資・税制度の活用検討
	③賃貸住宅の省エネ化の推進	★住まい手、オーナー等の関係者への普及啓発 ●金融機関等と連携した取組の検討 ★市営住宅・市公社住宅における省エネの徹底、再エネの導入拡大・木造化の推進
	④省エネ改修と合わせた高効率設備の導入促進	●エコリノベーション補助制度の拡充検討
	⑤新築、既存住宅への再生可能エネルギーの導入促進	★再生可能エネルギーに関する説明制度の検討 ●エコリノベーション補助制度の拡充検討 ●融資・税制度の活用検討
	⑥性能の見える化による省エネ住宅市場の形成	★(仮称)Eマップの構築検討（高い性能の住宅・事業者の見える化）
	⑦公民連携による機運の醸成・課題解決	★(仮称)よこはま健康・省エネ住宅 推進コンソーシアムの検討
	⑧住宅の木材利用の促進	★木材利用促進に関する取組（表彰制度、普及啓発等）の検討
5-2 多世代にわたり良質な住宅が引き継がれる住宅循環システムの構築	①良質な住まいの取得から再流通における民間事業者と連携した総合的な相談・情報提供の充実	●民間事業者と連携した相談体制の充実 ●長期優良住宅、低炭素認定住宅等の住宅の性能情報のわかりやすい情報提供 ●リースバック、リバースモーゲージ等の制度の情報提供の充実 ●住宅情報提供サイト上における、性能の表示、検索できるシステムの情報提供 ★(仮称)Eマップの構築検討（高い性能の住宅・事業者の見える化）（再掲）

■ 施策の基本的な考え方

マンション管理の主体である管理組合が自ら適切な維持管理・再生に取り組み、組めるように支援する

マンションのライフサイクル

資料：国土交通省リーフレット



施策の方向性

マンションの適正な管理

マンションの管理状況の把握の推進

管理不全を予防するための高経年マンションへの能動的な支援

管理組合による主体的な維持管理の支援

マンションの再生

マンションの状況に応じた再生等の促進

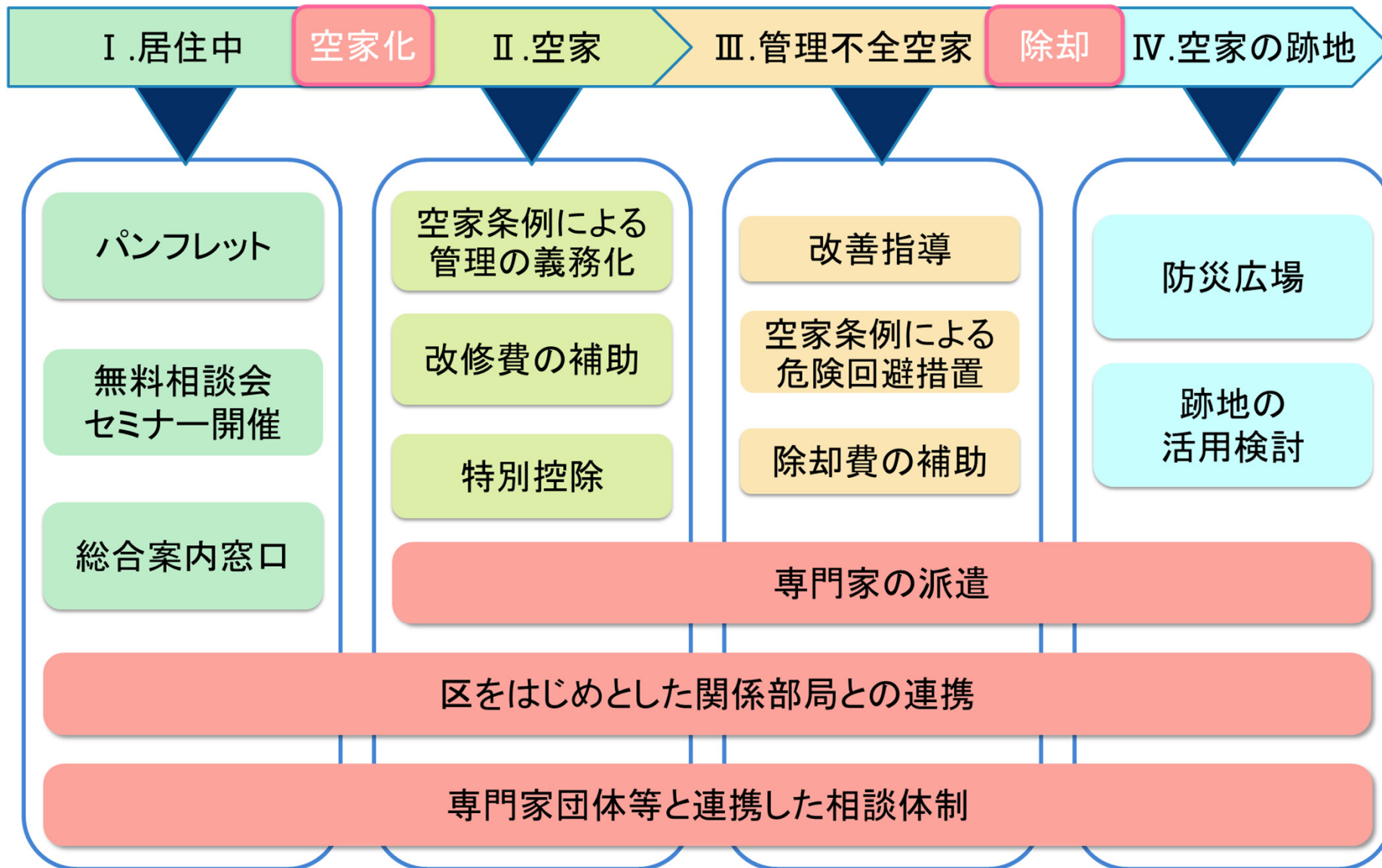
普及啓発の推進

● 既存・拡充 ★ 新規

施策の方向性	具体的な取組（例）
6-1 マンションの管理不全を防止するための適切な維持管理の促進 【重点】	①マンションの管理状況の把握の推進 <ul style="list-style-type: none"> ● 高経年マンションの管理状況の把握（実態把握調査） ● マンション登録制度の充実
	②管理不全を予防するための高経年マンションへの能動的な支援 <ul style="list-style-type: none"> ● 働きかけによる専門家派遣（管理組合活動活性化支援） ★ 管理適正化に必要な取組に対する支援の検討 ● 管理適正化事例の蓄積と発信
	③管理組合の主体的な維持管理への支援 <ul style="list-style-type: none"> ● 管理組合同士の交流会やセミナーの実施（サポートセンター事業） ● 管理組合からの相談への専門家派遣（マンションアドバイザー派遣支援） ★ 適正な管理を行う管理組合の認定（管理計画認定制度） ● 住環境の向上（防災・コミュニティ・耐震・バリアフリー・環境性能）への支援 ● 将来検討に向けた支援
	④普及啓発の推進 <ul style="list-style-type: none"> ● マンション管理適正化推進計画の周知 ● 対象に応じた様々な手法による普及啓発 ● 行動経済学（ナッジ）の手法を活用する等の効果的な情報発信
6-2 維持管理が困難な老朽化マンションの再生等（長寿命化・建替え・敷地売却等）の円滑化	①マンションの状況に応じた再生等の促進 <ul style="list-style-type: none"> ● 改修又は建替えの円滑な意思決定支援と合意形成ノウハウの蓄積 ● 蓄積したノウハウの管理組合や民間事業者への展開 ● 公的住宅団体等との連携（よこはま団地再生コンソーシアム）

■ 施策の基本的な考え方

空家の発生には、様々な要因が複合的に関係しているため、行政だけでなく専門
家団体を含めた多様な主体と連携した対策が必要



●既存・拡充 ★新規

施策の方向性		具体的な取組（例）
7-1 空家化の予防施策の強化・適切な維持管理の促進【重点】 (「Ⅰ.居住中」「Ⅱ.空家」)	①相談・情報提供の充実	<ul style="list-style-type: none"> ●空家の相続から管理・活用・流通までの総合的な相談窓口の設置 ●個々の状況に応じ、身近できめ細かに相談できる機会の創出
	②所有者等への普及啓発	<ul style="list-style-type: none"> ★地域ケアプラザ、福祉部局等と連携し、居住中の段階における世帯に対して、より一層の普及啓発を実施 ●パンフレット等を使用した普及啓発
	③所有者による適切な管理の義務化	★空家条例による所有者の適切な管理
	④市民力を生かした維持管理の促進	★近隣住民・自治会等による空き家・跡地の見守り・管理への支援策の検討
7-2 地域課題の解決につながる空家・跡地の流通活用の促進 (「Ⅱ.空家」「Ⅳ.空家の跡地」)	①空家のリノベーションによる流通の促進	<ul style="list-style-type: none"> ●空家の発生を抑制するための特例措置の適切な実施 ★空家の改修等補助金（地域貢献型、子育て住まい型）の活用推進 ★市営住宅（借上げ型）、セーフティネット住宅等への活用検討
	②地域活性化に向けた多様な利活用の促進	<ul style="list-style-type: none"> ●地域活用に資する空家活用にむけた普及啓発 ★空家所有者と活用希望団体のマッチングの推進 ★空家の改修等補助金（地域貢献型、子育て住まい型）の活用推進（再掲）
	③地域の環境改善等に資する跡地の活用	<ul style="list-style-type: none"> ●密集市街地における跡地活用の推進（防災広場等） ★密集市街地以外における跡地活用に向けた検討
	④相談・情報提供の充実（再掲）	<ul style="list-style-type: none"> ●空家の相続から管理・活用・流通までの総合的な相談窓口の設置 ●個々の状況に応じ、身近できめ細かに相談できる機会の創出
7-3 管理不全空家の自主改善の促進 (「Ⅲ.管理不全空家」)	①多様な主体との連携による自主改善の促進	<ul style="list-style-type: none"> ●管理不全空家所有者への専門相談員派遣・除却補助などの支援策の充実 ●関係区局との連携による管理不全空家への指導等の取組対策強化 ●差し迫った危険に対する行政による安全確保

成果指標について※

(⇒論点④成果指標)

※本審議会の「答申」ではなく、本市が作成する「横浜市住生活基本計画」の素案に反映予定。

■ 成果指標（案）

	項目		
【項目1】 新たなライフスタイルに対応し、多様なまちの魅力を生かした、豊かな住宅地の形成	1	「住宅及び住環境に対して満足」と思う市民の割合	継続（7-2）
	2	「市内での定住意向」のある市民の割合	継続（7-4）
	3	「街並みや景観の形成・保全に対して満足」している市民の割合	継続（7-3）
	4	「近隣の人たちやコミュニティとの関わりに満足」と思う市民の割合	継続（7-1）
	5	地域まちづくりの支援の件数	新規
【項目2】 災害に強く、安全な住まい・住宅地の形成と被災者の住まいの確保	1	耐震性が確保された住宅数の割合（耐震化率）	継続（6-1）
	2	条例による防火規制に伴う耐火性の高い建築物の建築件数	継続（6-2）
	3	（仮称）よこはま防災力向上マンション認定制度の認定件数	新規

■ 成果指標（案）

	項目		
【項目3】 多世代が健康で安心して暮らせる住まい・コミュニティの形成	1	横浜市の施策で行う公的住宅等における子育て世帯に配慮された住宅供給戸数	継続（1-1）
	2	高齢者人口に対する高齢者向け住宅の割合	継続（1-3）
	3	多世代型住宅の整備件数	継続（1-6）
	4	子育て世帯の居住する住宅のうち、一定のバリアフリー性能及び断熱性能を有する住宅の割合	新規（1-2改）
	5	高齢者の居住する住宅のうち、一定のバリアフリー性能及び断熱性能を有する住宅の割合	新規（1-4改）
	6	「普段の生活を自宅で暮らしたい」と思う高齢者の割合	継続（1-5）
	削除	子育て世帯における誘導居住面積水準達成率（1-2）	全国計画より居住面積水準に関する指標が削除されたため、「No4」で新たに設定
削除	高齢者の居住する住宅の一定のバリアフリー化率（1-4）	全国計画がバリアフリーと断熱性能の指標に変更されたため、「No5」で新たに設定	
【項目4】 住宅・福祉施策が一体となった重層的な住宅セーフティネットの構築	1	家賃補助付きセーフティネット住宅の新規供給戸数	新規
	2	住宅確保に特に配慮を要する方々に関する住宅相談年間件数	継続（2-1）
	3	住まいに関する相談連携窓口	継続（2-2）
	削除	最低居住面積水準未満率（2-3）	全国計画より居住面積水準に関する指標が削除されたため

■ 成果指標（案）

	項目		
【項目5】 脱炭素社会の実現に向けた良質な住宅ストックの形成	1	ZEHの断熱性能を上回る、横浜独自の省エネ性能基準を満たす住宅の戸数	新規（1-4改）
	2	長期優良住宅として認定された戸数	継続（3-2）
	3	中古住宅の流通割合 ※名称変更	継続（3-3）
	4	断熱性に配慮された住宅（全部又は一部の窓に二重サッシ又は複層ガラスを使用した住宅）の割合（持借別）	継続（5-2）
	削除	新築住宅における省エネ基準を達成している住宅の割合（5-1）	適合義務化により2025年までに100%となる予定のため
	削除	住宅ストックに対する年間リフォーム実施戸数割合（3-4）	国データ非公表となり算定不可能となったため
【項目6】 マンションの管理適正化・再生円滑化の推進	1	マンション実態把握調査の回答率	新規
	2	働きかけにより管理の改善に至った管理組合数	新規
	3	管理計画認定制度の認定件数	新規
	削除	横浜市に登録され、講習会等の情報提供や管理をサポートできるマンション管理組合数（3-2）	「No 1」の新規項目に移行
【項目7】 空家の予防・流通活用・管理不全防止・解消・跡地活用の総合的な対策の推進	1	一戸建て空家のうち、別荘、賃貸・売却等以外の「その他の住宅」の戸数	継続（4-1）
	2	区局の支援制度を利用し、活用（跡地活用を含む）した一戸建て空家の戸数	新規
	3	区局の支援制度を利用し、除却した一戸建て空家の戸数	新規
	削除	住宅ストックに対する年間リフォーム実施戸数割合（3-4）	国データ非公表となり算定不可能となったため
	削除	【再掲】既存住宅の流通戸数の新築を含めた全流通戸数に対する割合（4-2）	「No 2、No 3」の新規項目に移行（目標5のNo 3で継続）

■現行計画

視点・目標	指標案（グレー塗：非継続）		
人	【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	横浜市の施策で行う公的住宅等における子育て世帯に配慮された住宅供給戸数 子育て世帯における誘導居住面積水準達成率 高齢者人口に対する高齢者向け住宅の割合 高齢者の居住する住宅の一定のバリアフリー化率 「普段の生活を自宅で暮らしたい」と思う高齢者の割合 多世代型住宅の整備件数	
	【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	住宅の確保に特に配慮を要する方々に関する住宅相談年間件数 住まいに関する相談連携窓口 最低居住面積水準未達率	
	住まい	【目標3】 良質な住宅ストックの形成	横浜시에登録され、講習会等の情報提供や管理をサポートできるマンション管理組合 新築住宅のうち、長期優良住宅として認定された戸数（増改築を含む） 既存住宅の流通戸数の新築を含めた全流通戸数に対する割合 住宅ストックに対する年間リフォーム実施戸数割合
		【目標4】 総合的な空家対策の推進	一戸建て空家のうち、別荘、賃貸・売却等以外の「その他の住宅※」の戸数 既存住宅の流通戸数の新築を含めた全流通戸数に対する割合【再掲】 住宅ストックに対する年間リフォーム実施戸数割合【再掲】
		住宅地・住環境	【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
	【目標6】 災害に強く、安全・安心な住宅と住環境の形成		耐震性が確保された住宅数の割合（耐震化率） 条例による防火規制に伴う耐火性の高い建築物の建築件数
	【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		「近隣の人たちやコミュニティとの関わりに満足」と思う市民の割合 「住宅及び住環境に対して満足」と思う市民の割合 「街並みや景観の形成・保全に対して満足」している市民の割合 「市内での定住意向」のある市民の割合

■計画骨子案

視点・項目	指標案（赤字：新規 その他：継続）		
社会環境の変化	【項目1】 新たなライフスタイルに対応し、多様なまちの魅力を生かした、豊かな住宅地の形成	「住宅及び住環境に対して満足」と思う市民の割合 「市内での定住意向」のある市民の割合 「街並みや景観の形成・保全に対して満足」している市民の割合 「近隣の人たちやコミュニティとの関わりに満足」と思う市民の割合 地域まちづくりの支援の件数	
	【項目2】 災害に強く、安全な住まい・住宅地の形成と被災者の住まいの確保	耐震性が確保された住宅数の割合（耐震化率） 条例による防火規制に伴う耐火性の高い建築物の建築件数 （仮称）よこはま防災力向上マンション認定制度の認定件数	
	居住者・コミュニティ	【項目3】 多世代が健康で安心して暮らせる住まい・コミュニティの形成	横浜市の施策で行う公的住宅等における子育て世帯に配慮された住宅供給戸数 高齢者人口に対する高齢者向け住宅の割合 多世代型住宅の整備件数 子育て世帯の居住する住宅のうち、一定のバリアフリー性能及び断熱性能を有する住宅の割合 高齢者の居住する住宅のうち、一定のバリアフリー性能及び断熱性能を有する住宅の割合 「普段の生活を自宅で暮らしたい」と思う高齢者の割合
【項目4】 住宅・福祉施策が一体となった重層的な住宅セーフティネットの構築		家賃補助付きセーフティネット住宅の新規供給戸数 住宅確保に特に配慮を要する方々に関する住宅相談年間件数 住まいに関する相談連携窓口 （仮称）よこはま健康・省エネ住宅認定住宅戸数	
住宅ストック		【項目5】 脱炭素社会の実現に向けた良質な住宅ストックの形成	長期優良住宅として認定された戸数 中古住宅の流通割合 断熱性に配慮された住宅（全部又は一部の窓に二重サッシ又は複層ガラスを使用した住宅）の割合（持借別）
		【項目6】 マンションの管理適正化・再生円滑化の推進	マンション実態把握調査の回答率 働きかけにより管理の改善に至った管理組合数 管理計画認定制度の認定件数
	【項目7】 空家の予防・流通活用・管理不全防止解消・跡地活用の総合的な対策の推進	一戸建て空家のうち、別荘、賃貸・売却等以外の「その他の住宅」の戸数 区局の支援制度を利用し、活用（跡地活用を含む）した一戸建て空家の戸数 区局の支援制度を利用し、除却した一戸建て空家の戸数	