

横浜市住生活基本計画の見直しに向けた検討の論点

視点1 居住ニーズやライフステージに応じた多様な住まい・住まい方の実現

- **子育てにやさしい住宅の供給、住環境の形成**
 - ・仕事と子育て、家庭生活等が両立できるための環境づくり
→同居・隣居・近居の促進、職住近接、子育て支援施設の立地誘導 など
 - ・子育ての負担が大きい世帯が安心して暮らせる住宅の供給
→住み替え、住宅の所有関係（持ち家・借家）により求められる住環境 など
- **高齢者が安心して暮らせる住宅の供給、住環境の形成**
 - ・住み慣れた地域で自分らしい暮らしを続けることができる環境づくり
→地域包括ケアシステムの構築、スマートウェルネス住宅・シティの実現
 - ・バリアフリー化され必要なサービスが受けられる住宅の供給、誘導
→サ高住などの住宅・福祉・介護（・医療）の相互連携
- **多世代近居・交流の促進**
 - ・世代間の交流により子育てや介護の不安や負担の軽減や高齢者の孤立防止
 - ・高齢化率の高い地域への若い世代の流入の促進
- **多様な住宅種別、選択肢の拡大**
 - ・身近な場所での住宅相談や情報提供等の体制の充実
 - ・ライフスタイルに合わせた住まいの選択
→[新築・既築、分譲・賃貸、戸建・マンション]の流動性や役割分担
→新たな住まい方 シェアハウスなど

視点2 重層的な住宅セーフティネットの構築

- **重層的な住宅セーフティネットの構築**
 - ・他の行政施策との連携により多様化する住宅確保要配慮者に対応
→福祉・生活保護・雇用・消費者保護等の行政政策とのより一層の連携
 - ・公営住宅・公的賃貸住宅・民間賃貸住宅の役割分担
→核となる公営住宅、それを補完する公的賃貸住宅と民間賃貸住宅
 - ・市営住宅の適正な供給・管理・再生
 - ・民間賃貸住宅を活用した新たな住宅セーフティネット機能の強化
- **民間賃貸住宅における入居支援と居住支援**
 - ・民間賃貸住宅への入居の円滑化と居住支援の促進
→市場で入居を拒まれる世帯への入居支援、家主や入居者の不安軽減に向けた居住支援
 - ・不動産関係団体、居住支援団体等との連携や体制づくり
- **新たな住宅確保要配慮者への対応**
 - ・公的賃貸住宅の対象とならない若年及び中高年単身世帯への支援
→民間賃貸住宅の活用
 - ・軽度の支援を必要とする低所得な単身高齢者対策
→住宅と施設の中間的なセーフティネットの必要性

視点3 既存住宅ストックの利活用、総合的な空き家対策

● 既存ストックの再生促進

- ・マンション管理の適正化
→良好な維持管理や適時・適切な修繕等の支援（専門家派遣、情報提供）
- ・マンション・団地の再生
→再生方法（建替・改修）や活動段階（初動期、検討期、再生期）に応じた支援
- ・郊外の戸建住宅地の再生
→住み替え、空家を活用した地域や福祉の活動拠点、生活利便施設の立地 など

● 中古住宅の流通促進

- ・インスペクション、住宅瑕疵担保保険による品質の確保
- ・リフォーム、リノベーションによる耐震、省エネ（健康）、価値（品質＋魅力）の向上

● 総合的な空き家対策

- ・空き家の予防（市民への情報発信、専門家団体との連携、地域への啓発活動）
- ・空き家の流通・活用促進（リノベーションの促進、インスペクション・住宅履歴制度等の国等の取組との連携）
- ・管理不全な空き家の防止、解消（適正管理の注意喚起、地域の人材を活かした維持管理の仕組みの構築）
- ・空き家の跡地活用（除却費用補助、防災広場やコミュニティスペースとしての活用）

視点4 環境にやさしい住まいづくり

● 環境性能の優れた住宅の供給（良質な住宅ストックの形成）

- ・ZEH（ネット・ゼロ・エネルギー・ハウス）、認定低炭素住宅、長期優良住宅等の促進
- ・CASEBEE 横浜（環境配慮制度）の普及促進
→省エネルギー対策、健康、防災などの新たな視点への配慮
- ・省エネ基準適合義務化に向けた環境整備

● 既存住宅のエコリノベーション（省エネ改修）の促進

- ・相談窓口の拡大
- ・相談員の育成、拡充
- ・学びの場の提供

● スマートな住まい・住まい方の実現（環境未来都市計画の推進）

- ・民間企業との協働や施策の連携等による家庭部門の二酸化炭素排出量の抑制につながる住まいと住まい方の普及啓発

視点5 災害に強く、安全・安心な住宅と住環境の形成

● 建築物・まちの不燃化

- ・燃えにくいまち、燃え広がらないまちの実現

● 総合的ながけ地防災対策の推進

- ・がけ地の防災・減災対策の実施
- ・急傾斜地崩壊対策の実施

● 耐震対策の推進

- ・ 木造住宅、マンション、特定建築物の耐震化支援
- ・ 大規模盛土造成地の耐震化の推進

● 狭あい道路の拡幅整備

● 地域主体の防災・防犯対策

- ・ 地域の自立的な取組の促進（自助・共助）

● 災害時の住まいの対応

- ・ 住まいの応急、復旧への取組（被災住宅の応急修理、応急仮設住宅）
- ・ 住まいの復興に向けた取組（災害公営住宅の供給、民間賃貸住宅の入居支援、被災マンション等の持家再建支援）

視点6 持続可能な住宅地・住環境の形成

● 良好な住環境の整備

- ・ 地域の特性に応じたまちのルールづくりの支援
→ 建築協定や地区計画、地域主体のルール等の策定に向けた地域活動の支援

● 豊かなコミュニティの形成

- ・ 地域コミュニティが住民等によって担われる仕組みの充実
→ 地域課題の解決に向けた活動の立上げや継続・発展への支援
- ・ 地域課題にきめ細かく対応するため、様々な分野の多様な主体との連携、協働の推進
→ 市民グループや自治会町内会、NPO、企業等との連携・協働
- ・ マンションのコミュニティ活動の積極的な推進
→ 居住者、管理組合、周辺住民、民間事業者、地方公共団体等の適切な役割分担
- ・ エリアマネジメントの推進
→ 地域コミュニティの中の自主的な取組への支援

● 郊外住宅地の再生

- ・ 住宅地の再生と併せた、高齢者・子育て支援施設等の地域活動拠点の形成や買物等の生活便利施設の設置による地域コミュニティの活性化や利便性の向上
- ・ エリアマネジメントの推進（多様な主体による組織マネジメントへの支援）

● 地域包括ケアの推進【再掲】

● 環境未来都市計画の推進【再掲】

視点7 地域経済の活性化

- 市内ストックビジネス等の住宅関連産業の活性化（省エネ関連産業、市内中小企業の技術力の向上）
- 木材（県産材・地域材）の利用促進
- 市内建設産業関連事業者の活性化（本業強化等の支援、若年者雇用対策）