区連会９月定例会説明資料
平成 29 年９月 22 日
建 築 局 住 宅 政 策 課

横浜市住生活基本計画の改定に伴う
市民意見募集（パブリックコメント）の実施について

横浜市では、「横浜市住生活基本計画」の改定を進めています。改定にあたって、幅広く市民の皆様のご意見を伺うため、市民意見募集を実施しますのでお知らせします。

【市民意見募集の概要】

１ 意見募集期間
平成 29 年 10 月２日（月）から 11 月１日（水）まで

２ 資料配布場所
意見募集リーフレット（添付資料参照）は、意見募集期間中、区役所、市民情報センター等で配布し、本市ホームページでも公開します。
また、情報提供のため、各単位自治会町内会に１部ずつ送付させていただきます。

３ 意見提出方法
ハガキ（意見募集リーフレットに印刷されているもの）の郵送、ＦＡＸ又はＥメール

４ その他
広報よこはま 10 月号でお知らせするほか、記者発表も行う予定です。

【参考】スケジュール（予定）

日　　程	内　　容
平成 29 年９月中旬～下旬	・市連会、各区区連会での説明
10 月２日～11 月１日	・市民意見募集
平成 30 年１月	・意見募集結果公表、改定案の確定
２月	・横浜市会での報告、計画改定

【このお知らせの位置づけ】
本件については、広報よこはま 10 月号にて、全世帯に周知することになっています。町内会の皆様から、会長様にご質問があった場合のための事前の情報提供として、お知らせをさせていただきます。

担 当：建築局住宅政策課
加藤・高宮
電 話：６７１－２９２２
ＦＡＸ：６４１－２７５６
E-mail：kc-jutakuseisaku@city.yokohama.jp

OPEN YOKOHAMA

横浜市住生活基本計画（改定素案）について
市民の皆様のご意見を募集します

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

横浜市住生活基本計画とは

(1) 計画の位置付け

●横浜市住生活基本計画は、住生活基本法に基づく国及び県の住生活基本計画に沿い、横浜市都市計画マスタープラン等の関連計画と調和を図りながら、策定後 10 年間の住まいや住環境についての基本的な方向性を示すことを目的とする計画です。

(2) 改定の目的

●現行計画は平成 23 年度に策定され、計画期間は平成 32 年度までですが、社会経済情勢の変化等を踏まえて、概ね5年ごとに見直すこととしています。そのため、平成 28 年度に開催した「第6次横浜市住宅政策審議会」からの答申「活力と魅力にあふれ安全で持続可能なまちの実現に向けた、今後の住宅政策の展開」を踏まえ、平成 29 年度中に改定を行います。

計画の期間

平成 29 年度から平成 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年後に見直しを行います。

改定の主な内容 （詳細は３ページ以降をご参照ください）

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

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。

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

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。

３ まちの魅力向上に向けた総合的な空家対策の推進

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。

改定素案について、ご意見をお書きください。

ありがとうございました。

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。

横浜市住宅政策審議会の審議	審議会からの答申受領	改定素案の作成	改定素案の公表	改定素案への意見募集	改定案の確定	改定
H28.5 ～H29.3	H29.4.27		H29.10.2 ～	H29.10.2 ～11.1	H30.1 （予定）	H30.2 （予定）

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

２３１－８７９０

０１２

料金受取人払郵便

横浜港局
承　認
3309

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行

（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て

③ 電子メール：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・確認の目的に限って利用します。

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 ② 子育て世帯が安心して暮らせる住環境の向上 ③ 世帯規模と住宅規模のミスマッチの解消 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 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	① 高経年化するマンション・団地への対応 ② 増加する空家への対応 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 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	① 災害に強く、安全・安心な住宅地・住環境の形成 ② 持続可能な住宅地・住環境の形成 ③ 地域ごとに異なる課題

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
人と人とがつながる
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

「住まい」からの視点

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

「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
（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

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】

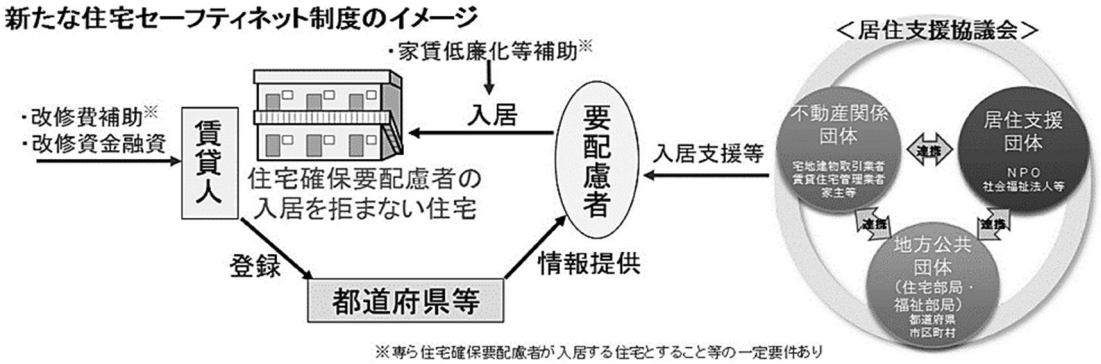
子育て世帯・高齢者といった住宅確保要配慮者が増加していることから、公営住宅・公的賃貸住宅を中心とした従来の住宅セーフティネットに加え、民間賃貸住宅への入居支援・居住支援を進めていきます。

【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内容とする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。



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】

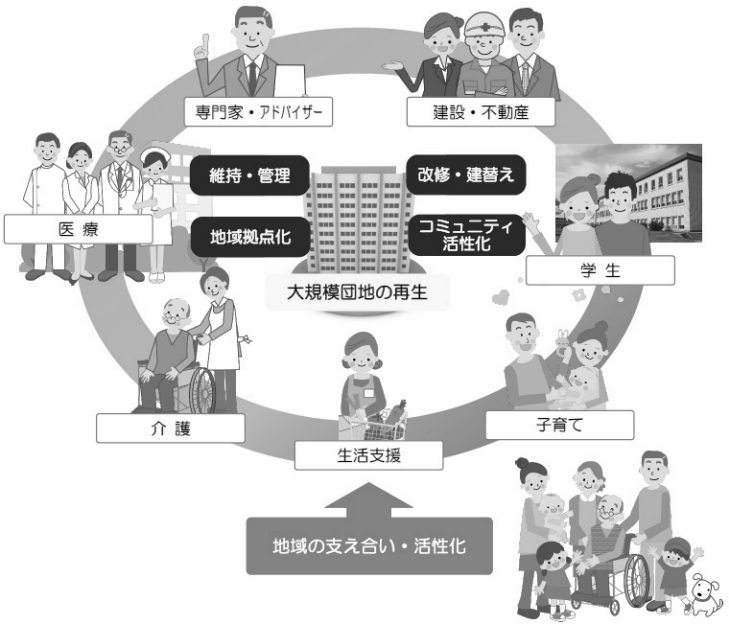
高度経済成長期に数多く開発された郊外部の大規模団地では、老朽化やコミュニティの希薄化が課題となっているため、多様な世代が安心して住み続けられるよう、総合的な再生を推進します。

【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】

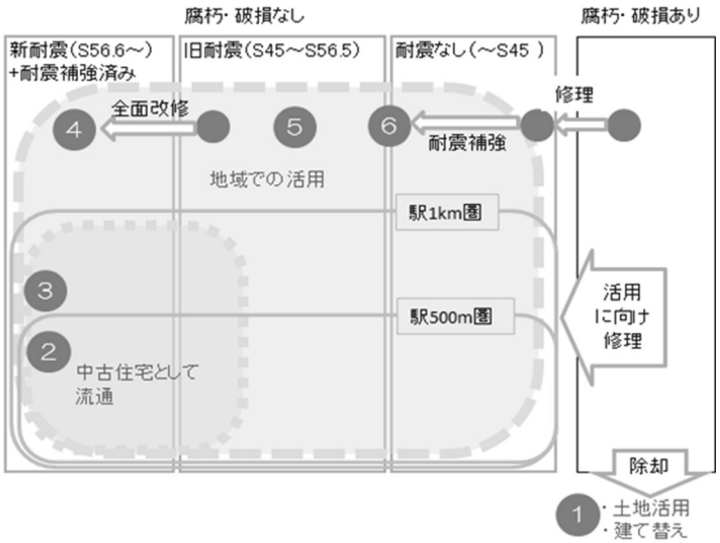
増加傾向にある空家のうち、利用可能な空家を地域の資源ととらえ、多様な主体と連携しながら、地域の活性化につなげていきます。

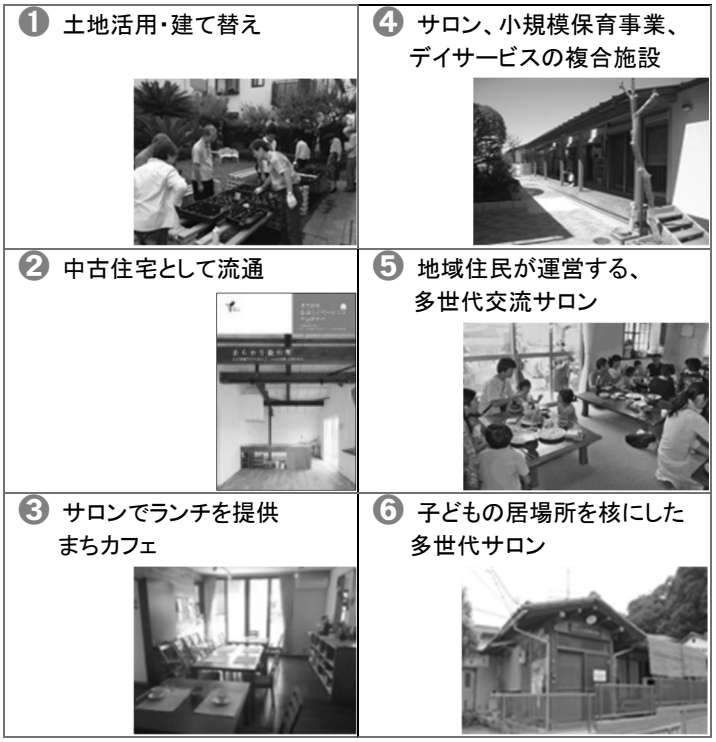
【取組の内容】

○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＞





テーマ５　持続可能な住宅地への再生

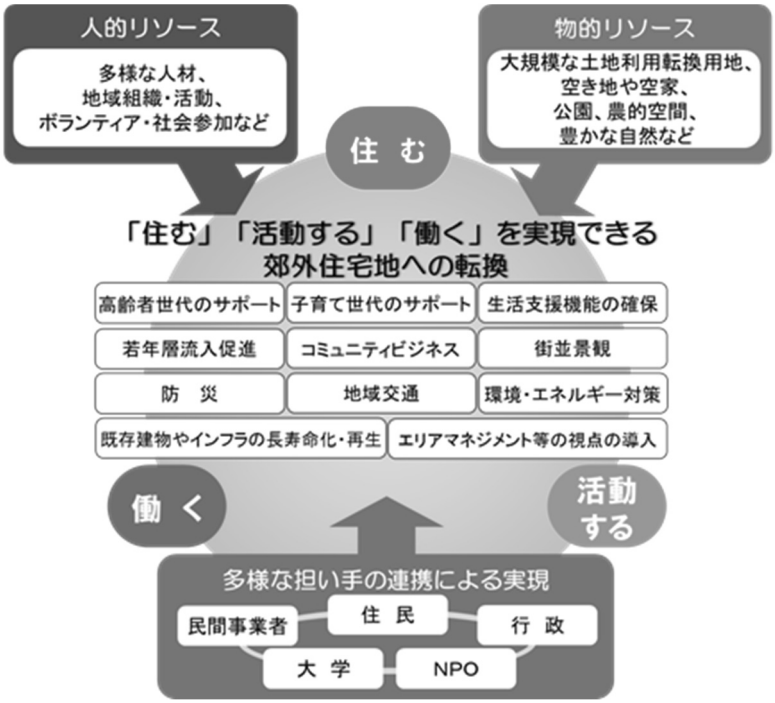
【取組の背景】

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