

## 第4次横浜市住宅政策審議会 第5回審議会 議事次第

### 1 日 時

平成23年12月1日（木） 午前10時～正午

### 2 場 所

関内駅前第一ビル2階 202特別会議室

### 3 議 事

- (1) 審議会答申（案）について
- (2) 横浜市住生活基本計画（素案）について

### 4 資 料

- (1) 横浜市住宅政策審議会 名簿（資料1）
- (2) 横浜市住宅政策審議会 答申及び住生活基本計画の策定スケジュール（資料2）
- (3) 横浜市住宅政策審議会 答申（概要版）（資料3）
- (4) 横浜市住宅政策審議会 答申（案）（資料4）
- (5) 横浜市住生活基本計画 基本的な枠組み（案）（資料5）
- (6) 横浜市住生活基本計画 住宅政策の基本方向・施策展開（素案）（資料6）
- (7) 横浜市高齢者居住安定確保計画について（素案）（資料7）

## 横浜市住宅政策審議会 委員名簿

(平成23年7月2日現在)

No	氏名	職業等	分野
1	小林 重敬 (会長) こばやし しげのり	東京都市大学都市生活学部 教授	都市計画
2	大江 守之 (副会長) おおえ もりゆき	慶應義塾大学総合政策学部 教授	都市・住宅政策
3	中城 康彦 (副会長) なかじょう やすひこ	明海大学不動産学部 教授	不動産経営計画
4	石川 恵美子 いしかわ えみこ	横浜マリン法律事務所 (横浜弁護士会) 弁護士	法律・マンション
5	伊藤 功 いとう いさお	独立行政法人都市再生機構 神奈川地域支社住まいサポート業務部 部長	公的機関
6	大家 亮子 おおや りょうこ	成城大学社会イノベーション学部 教授	住宅政策
7	川口 珠江 かわぐち たまえ	横浜市会建築・都市整備・道路委員会 委員長	横浜市会代表
8	筈 健夫 しとみ たけお	神奈川県県土整備局建築住宅部 部長	行政機関
9	柴田 範子 しばた のりこ	特定非営利活動法人 楽 理事長 (東洋大学ライフデザイン学部 准教授)	高齢者・福祉
10	下田 純 しもだ じゅん	市民	公募委員
11	望月 久美子 もちづき くみこ	(株) 東急住生活研究所 上席研究員	不動産・住生活

## 横浜市住宅政策審議会 専門部会委員名簿

### テーマ1 「社会情勢を踏まえた本市の住宅政策のあり方」 (第1回・2回専門部会)

No	氏名	職業等	分野
1	小林 重敬 (部会長)	東京都市大学都市生活学部 <教授>	都市計画
2	大江 守之 (副部会長)	慶應義塾大学総合政策学部 <教授>	都市・住宅政策
3	大家 亮子	成城大学社会イノベーション学部 <教授>	住宅政策
4	岡 雄一	独立行政法人都市再生機構 神奈川地域支社住まいサポート業務部 <部長>	公的機関
5	中城 康彦	明海大学不動産学部 <教授>	不動産経営計画

### テーマ2 「良質な住宅ストックの形成と活用のあり方」 (第3回・4回専門部会)

No	氏名	職業等	分野
1	小林 重敬 (部会長)	東京都市大学都市生活学部 <教授>	都市計画
2	中城 康彦 (副部会長)	明海大学不動産学部 <教授>	不動産経営計画
3	石川 恵美子	横浜マリン法律事務所(横浜弁護士会) <弁護士>	法律・マンション
4	大家 亮子	成城大学社会イノベーション学部 <教授>	住宅政策
5	望月 久美子	株式会社 東急住生活研究所 <上席研究員>	不動産・住生活

### テーマ3 「多様な主体との連携のあり方」 (第5回～7回専門部会)

No	氏名	職業等	分野
1	大江 守之 (部会長)	慶應義塾大学総合政策学部 <教授>	都市・住宅政策
2	柴田 範子 (副部会長)	特定非営利活動法人 楽 <理事長> (東洋大学ライフデザイン学部 准教授)	高齢者・福祉
3	石川 恵美子	横浜マリン法律事務所(横浜弁護士会) <弁護士>	法律・マンション
4	岡 雄一	独立行政法人都市再生機構 神奈川地域支社住まいサポート業務部 <部長>	公的機関
5	下田 純	市民	公募委員
6	望月 久美子	株式会社 東急住生活研究所 <上席研究員>	不動産・住生活

### 「専門部会・答申案のまとめ」 (第8回専門部会)

No	氏名	職業等	分野
1	小林 重敬 (部会長)	東京都市大学都市生活学部 <教授>	都市計画
2	大江 守之 (副部会長)	慶應義塾大学総合政策学部 <教授>	都市・住宅政策
3	石川 恵美子	横浜マリン法律事務所(横浜弁護士会) <弁護士>	法律・マンション
4	伊藤 功	独立行政法人都市再生機構 神奈川地域支社住まいサポート業務部 <部長>	公的機関
5	柴田 範子	特定非営利活動法人 楽 <理事長> (東洋大学ライフデザイン学部 准教授)	高齢者・福祉
6	中城 康彦	明海大学不動産学部 <教授>	不動産経営計画

第4次横浜市住宅政策審議会 幹事名簿

政策局	政策課担当課長	鵜澤 聡明
こども青少年局	企画調整課長	井尻 靖
健康福祉局	高齢健康福祉課長	宮口 廣隆
都市整備局	地域まちづくり課長	恵美須 望
建築局	企画課長	黒田 浩

第4次横浜市住宅政策審議会 事務局名簿

建築局	建築局長	鈴木 伸哉
	企画部長	宮里 辰男
	住宅部長	八幡 準
	住宅計画課長	谷垣 弘行
	住宅整備課長	大場 重雄
	住宅管理課長	小松 伸一
	住宅計画課担当係長	高井 雄也
	住宅計画課担当係長	谷合 和彦



横浜市住宅政策審議会答申（概要版）

横浜市における新たな住宅政策のあり方について  
～活力と魅力あふれる持続可能な地域としての発展に向けて～

本答申について

【審議の背景・目的】

本審議会では、平成22年7月16日、横浜市長から、今後の住宅政策の方向性を明らかにし、新たな住宅マスタープランである「横浜市住生活基本計画」の策定に向けて、市民の暮らしを重視し、長期的な視野に立った『厳しい経済情勢を踏まえた本格的な少子高齢社会における今後の住宅政策のあり方』について、諮問を受けました。横浜市の住宅政策においては、厳しい財政状況が続く中で、本格的な少子高齢社会の到来、地球環境問題の深刻化など多様な課題への対応が求められるとともに、「選択と集中」の観点から必要な政策を見定める必要があります。こうした状況を踏まえ、本審議会では3つの検討テーマを設定し、今後20年から30年先をも見据えた、横浜市の今後の住宅政策のあり方に関する答申をとりまとめました。

【諮問】

厳しい経済情勢を踏まえた本格的な少子高齢社会における今後の住宅政策のあり方

【検討テーマ】

【テーマ1】 『社会情勢を踏まえた本市の住宅政策のあり方』	【テーマ2】 『良質なストックの形成と活用のあり方』	【テーマ3】 『多様な主体との連携のあり方』
<ul style="list-style-type: none"> <li>多様化する居住ニーズへの対応</li> <li>少子高齢、低炭素社会への対応</li> <li>住宅セーフティネットの構築</li> <li>厳しい財政状況における住宅政策</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>住宅ストックの質の向上と長期使用の促進</li> <li>住宅と世帯のミスマッチ解消</li> <li>住宅市場における「公」「民」の役割</li> <li>公的住宅における新たな供給・改善手法</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>福祉、まちづくり等の関連施策との連携</li> <li>各地域の課題、ニーズに対応した施策の展開</li> <li>人口減少傾向にある郊外の活性化</li> <li>住みやすいまちに向けた市民力の発揮</li> </ul>

【スケジュール・審議会委員】

第4次横浜市住宅政策審議会 (平成22年7月16日～平成23年12月1日)	
◆第1回審議会【諮問】 (平成22年7月16日)	【テーマ1】 ◆第1回専門部会(平成22年8月27日) ◆第2回専門部会(平成22年10月28日)
◆第2回審議会 (平成22年12月16日)	【テーマ2】 ◆第3回専門部会(平成22年11月29日) ◆第4回専門部会(平成23年1月31日)
◆第3回審議会【中間整理】 (平成23年3月28日)	【テーマ3】 ◆第5回専門部会(平成23年2月28日) ◆第6回専門部会(平成23年5月26日) ◆第7回専門部会(平成23年6月30日)
◆第4回審議会【答申案】 (平成23年10月28日)	【専門部会のまとめ】 ◆第8回専門部会(平成23年8月9日)
◆第5回審議会【答申】 (平成23年12月1日)	

審議会委員		
小林 重敬	【会長】	(学識経験者)
大江 守之	【副会長】	(学識経験者)
中城 康彦	【副会長】	(学識経験者)
石川 恵美子		(学識経験者)
伊藤 功(平成23年7月～)		(公共的団体)
(岡 雄一(～平成23年6月))		(公共的団体)
大家 亮子		(学識経験者)
川口 珠江(平成23年5月～)		(市会議員)
(森 裕之(～平成23年4月))		(市会議員)
筈 健夫		(関係行政機関)
柴田 範子		(学識経験者)
下田 純		(公募市民)
望月 久美子		(学識経験者)

1章 住宅政策に関する現状と課題

横浜市は住宅基本計画（1995（平成7年）策定）や3次にわたる住宅政策審議会の答申に基づいて、幅広く住宅施策を展開してきている。しかし、本格的な少子高齢社会が到来し、厳しい社会情勢が続く中においては、住宅政策における居住支援の分野を今まで以上に重視することが必要であり、多様化する市民ニーズへの的確な対応、横浜市の地域特性にあった、きめの細かな対応が求められている。

横浜市を取り巻く住生活の動向に関する分析と、現計画下でこれまでに実施してきた住宅施策の評価、検証を踏まえ、長期的な視野に立った住宅政策の方向を検討し、今後の住宅政策に活かしていくことが必要である。

1 多様化する市民ニーズへ対応した横浜らしい魅力ある住宅の供給

- 日本の人口が減少へと転じる中、横浜市内の住宅を求める傾向は持続し、人口は安定して推移している。  
⇒今後も横浜ブランドを維持していくには、横浜市に住みたいと思える良質で魅力ある住まいや住環境の整備が必要である。
- 少子高齢化の進行、価値観の多様化、グローバル化の進展等により、住まいに係る市民ニーズは多様化傾向にある。  
⇒様々な住まい方、ライフステージに応じて、適切な住宅の選択が可能となるよう、相談・情報拠点の充実化と住宅供給、住宅流通面で住宅市場の適切な誘導が必要である。

2 住宅ストックの維持保全と有効活用

- 住宅数が世帯数を上回り住宅の量は充足している。一方で、住戸面積の不足、バリアフリーの未整備等、低水準の住宅ストックが存在している。  
⇒既存住宅を適切に維持管理し、耐震化やバリアフリー化、省エネ化等により質の向上を図り、既存の住宅ストックを有効に活用していく施策展開が必要である。  
⇒マンションの維持管理や再生支援、郊外住宅団地におけるコミュニティと地域力による取組み支援、賃貸住宅の質の向上、空き家等の有効活用等の推進が必要である。

3 少子高齢社会における居住の安定確保

- 高齢者、障害者、外国人、子育て世帯等には、市場において自力で住宅の確保が難しい世帯が存在している。  
⇒市営住宅を中心とした公的賃貸住宅での対応や民間住宅への入居の円滑化が必要である。
- 市営住宅等は、一定程度、供給計画目標を達成しつつあり、ストックを有効活用する取組みに推移している。  
⇒住宅セーフティネットを維持していくためにも、計画的な修繕や耐震化等による長寿命化の実現や将来的な建替え等対応が必要である。
- 少子高齢化が進展し、高齢単身や高齢夫婦世帯等が増加している。  
⇒地域で住み続けるための仕組みとして、福祉や介護、医療と連携した取組みが必要である。

4 低炭素社会の実現に向けた環境問題への対応

- 人口増や世帯数の増加などの要因もあり、家庭部門のCO2排出量割合が最も多く、喫緊の課題となっている。  
⇒CASBEE 横浜の普及促進や環境に係るモデル事業等に取り組んできているが、今後は、新築だけでなく既存住宅での省エネ型住宅の普及や住まい手の省エネに対する意識の啓発が必要である。

5 市街地の安全性確保と防災意識の向上

- 狭あい道路やがけ地、密集市街地等、市街地の改善や住宅の耐震化が進んでいない地域が存在している。  
⇒狭小敷地や資金不足、居住者の高齢化による意欲の低下など、市街地改善に障害となる様々な課題への対応が必要である。  
⇒地域コミュニティの充実による防災意識の向上が必要である。

6 地域の特性による課題への対応

- 市街地形成過程や地理的条件、人口増減、世帯構成の違いなど多様な地域が存在している。  
⇒地域ごとの特性にあった、きめ細かい施策の展開が必要である。
- 高齢化が進み活力が減退している地域や高経年化する大規模団地等、複合化した課題を抱えた地域が存在している。  
⇒まちづくり施策や福祉施策等、様々な施策と連携して対応していく必要がある。

7 持続可能な地域とコミュニティの形成

- 地域での課題解決や魅力向上、身近な地域のまちづくりへの取組みなど、市民やNPO等との協働を進めてきている。  
⇒地域の活動が持続でき、活動の輪が広がっていく仕組みづくりが必要である。



## 2章 今後の住宅政策が目指す方向性

<b>1 目指すべき方向性</b>	<p><b>【横浜の将来像】</b> 地域の特性に応じて、景観、利便性、機能性を備えた良質な住宅ストックが形成され、それらが時間の経過とともに、さらに魅力ある住宅地として次世代に引き継がれていく。市民が地域に愛着を持ち、家族や友人が集い、そこでコミュニティが醸成され、趣味、芸術、支えあいなど、様々な市民活動を活発に営み、人と人のつながりを大切にしながら、安全に安心して暮らしていく生活快適都市を目指す。</p> <p><b>【施策の展開】</b> 多様化する市民ニーズと地域特性を的確に把握し、居住政策など幅広い視点のもと、効果的な施策を展開することが求められる。</p>
<p>横浜市は、多くの人々が「住んでみたい」と思い、市民は「これからも住み続けたい」と感じる活力と魅力あふれる持続可能な地域として発展を続け、次世代に承継できるような住宅政策を展開する。</p>	

## 2 取り組みの方向性

<p><b>(1) 多様化する市民ニーズに対応した魅力ある住宅・住環境の形成</b></p> <p><b>① 良質な住宅ストック供給の誘導</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・新築される住宅が良質で長期にわたって使用できるとともに、魅力的な街並みを形成し住環境の質を高めるよう、既存の認定表示制度の活用や適切な情報提供により、人を呼び込むような魅力ある住宅の供給を誘導していくことが求められる。</li> </ul> <p><b>② 既存住宅の質の向上と有効活用に向けた環境の形成</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・バリアフリー化や省エネ化など住宅の性能を高めるためのリフォームに対する相談、支援体制の充実が求められる。</li> <li>・一定の機能水準を満たす住宅が流通しやすいよう、適切な評価や相談が出来る人材育成や仕組みの構築が求められる。</li> </ul> <p><b>③ マンション管理組合への支援</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・専門家派遣、改修等助成、住民の合意形成の支援等の施策をより充実し、管理組合を総合的に支援することが求められる。</li> </ul> <p><b>④ 多様な居住ニーズに対応する住まいの確保</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ニーズにあった様々な住まい方が可能となるよう、住宅供給、流通面で住宅市場を適切に誘導していくとともに、家族構成と住宅とのミスマッチを解消する取り組みが求められる。</li> </ul> <p><b>⑤ 魅力ある住環境の整備</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・地域によるルールづくりや活動に対する支援の充実や、新旧住民のコミュニティ形成の支援が必要である。</li> </ul> <p><b>⑥ 相談体制・情報提供の充実</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・既存の相談・情報拠点の機能充実や民間事業者等と連携した相談窓口の拡充や機能強化に向けた検討が求められる。</li> </ul>	<p><b>(3) 安全・安心で環境に配慮した住まい・まちづくり</b></p> <p><b>① 災害に強い住まい・まちづくり</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・狭あい道路の拡幅やがけ防災、密集住宅市街地の改善の推進により災害に強く安全な住環境を形成していく必要がある。</li> <li>・旧耐震基準で建築された建築物に対する耐震診断や耐震改修を促進していく必要がある。</li> <li>・住宅とインフラをあわせた災害対策を検討する等により地域の防災力を向上していく必要がある。</li> <li>・災害時対応やスムーズな復興に有効な共助の意識を持った地域コミュニティの形成を支援していく必要がある。</li> </ul> <p><b>② 環境に配慮した住まいづくり</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・CASBEE 横浜など既存制度の普及、税制優遇等インセンティブの導入による省エネ型住宅の供給促進への検討が必要である。</li> <li>・既存住宅の省エネ化の促進に向けて、省エネに資するリフォームへの優遇策の検討や相談体制の充実等が必要である。</li> <li>・エネルギー消費状況の「見える化」や学びの場を広げることで、省エネ行動を促す取り組みが必要である。</li> <li>・環境最先端都市を目指してモデル事業等の先導的取り組みを市民や市内事業者等と一体的に推進していく必要がある。</li> </ul>
<p><b>(2) 市民の安定した居住を支える施策の充実</b></p> <p><b>① 住宅セーフティネットとしての市営住宅</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・既存ストックを有効活用するためにも、適切な維持保全や入居管理を行うとともに、多面的な手法により改善や建替え等を実施していくことが求められる。</li> </ul> <p><b>② 少子高齢社会における居住の安定確保</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・福祉部局との連携強化を図り、高齢者向け住宅の供給支援、相談、入居支援を充実していくことが必要である。</li> <li>・子育て世帯への家賃補助付き住宅の供給や、住宅と保育所等の一体的整備の誘導等の推進が求められる。</li> </ul> <p><b>③ 民間賃貸住宅への入居・居住支援の充実</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・民間住宅あんしん入居事業の周知・利用の促進するとともに、福祉との連携による居住支援の充実が求められる。</li> </ul> <p><b>④ 身近な場所での包括的な情報・相談</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・生活支援を含めた総合的な住宅相談や情報提供が、身近な場所で受けられる体制を整備することが必要である。</li> </ul>	<p><b>(4) 地域の特性に応じた施策の展開</b></p> <p><b>① 都心部における取り組みの方向性</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・老朽化対策やコミュニティ形成など、マンション管理等の状況を把握し、個別課題に応じた情報提供や支援が必要になっている。</li> <li>・駅周辺等の利便性の高い地域などにおいては、高齢者や子育て世帯等、幅広い世帯向けの住宅供給誘導が必要である。</li> </ul> <p><b>② 都心周辺部における取り組みの方向性</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・安全安心な住宅地の形成に向けて、狭あい道路の拡幅や公園・広場の整備、住宅の耐震改修等、防災性の向上と住環境の改善を図る必要がある。</li> <li>・古くからの良好な住環境を維持した住宅地では、敷地規模や景観など良好な住環境維持のためのルールづくり等に取り組む必要がある。</li> </ul> <p><b>③ 郊外部における取り組みの方向性</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・大規模団地においては、改修や建替え等のハード面のみならず、福祉対策や地域コミュニティの活性化等を含めた総合的な再生が求められている。</li> <li>・計画的に開発された住宅地や新たな住宅開発地では、環境や子育てに配慮した住環境の形成など、良質な住環境の形成・保全とコミュニティ形成の支援の充実が求められている。</li> <li>・スプロール化が進んだ住宅地では、少子高齢化や活力衰退対策としての居住支援の充実が求められている。</li> </ul>

## 3章 多様な主体間の連携と協働

<p>多様化・高度化する地域居住に関するニーズや地域の課題にきめ細かく対応していくには、行政だけではなく市民やNPO等の様々な主体が施策の担い手として役割を果たしていくことが重要である。異なる分野で活動する主体が互いに連携・協働して地域課題に対応していくことで、多様な主体間の連携がさらに広がっていくことが期待される。</p>	
<p>◆担い手に期待される役割</p>	
<p>《市民》 ⇒ 地域の課題を理解し、支え合いながら課題に取り組む</p>	<p>《自治会町内会》 ⇒ 地域のニーズを的確に把握し、地域全体に係る課題への対応や地域の資源を活かした魅力的なまちづくりに取り組む</p>
<p>《NPO・専門家等》 ⇒ まちづくりのコーディネート等地域の様々なニーズに応える</p>	<p>《民間事業者》 ⇒ 良質な住まいの供給・流通や維持管理、適切な福祉サービスや情報の提供等、他の分野の主体とも連携し、居住に関する支援等に取り組む</p>
<p>《行政等》 ⇒ 住生活に関する計画策定や施策展開、市場の補完等きめ細かな対応を行うとともに、関係機関や多様な主体との連携、市民との協働、情報発信等、担い手となる主体の活動やネットワークづくりの支援などにも取り組む</p>	

第1章 住生活基本計画の目的と性格

1-1 計画の目的

- ・ 少子高齢化の進行、地球温暖化問題の深刻化
- ・ 住生活基本法の制定等国の住宅政策の転換
- ・ 住宅基本計画の計画期間の終了 → 住まい・住環境についての基本的な指針を示す

1-2 計画の位置づけ

- ・ 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
- ・ 市民・NPO等団体・民間事業者・市が協働で進める計画

1-3 計画期間

- ・ 2011年（平成23年）から2020年（平成32年）までの10年間
- ・ 概ね5年を目安に見直し

第2章 横浜市の住まいを取り巻く動向

2-1 住宅市街地の特性

- 市街地の成長
  - ・ 開港以来の都市の成長
  - ・ 復興と基盤整備
  - ・ 特徴ある地域の形成
- 安定した成熟都市へ
  - ・ 1960年代の人口急増
  - ・ 1990年頃は地価高騰、人口の郊外移動
  - ・ 2000年代は安定

2-2 住宅と住環境の現状

- 住宅ストックの現状
  - ・ 住戸数は世帯数より多い
  - ・ 持家の居住水準は高い
  - ・ 1/4が築30年を超える
  - ・ 高齢化・高齢化が進む公的住宅
- 住宅市場の動向
  - ・ 新規着工戸数はピーク時から半減
- 多様な特性をもつ住環境
  - ・ 地形、住宅の面積規模、交通利便性、土地利用等で地域ごとに特徴がみられる

2-3 住宅政策の現状

- 国の住宅政策の転換
  - ・ 住生活基本法
  - ・ ストック重視、市場重視の方向
- 横浜市の住宅施策の現状
  - 公的住宅の供給
  - 住宅の整備と質の向上
  - 住宅ストックの維持保全と有効活用
  - 民間賃貸住宅への入居・居住支援
  - 住環境整備
  - 社会・経済情勢への対応

2-4 住生活を取りまく課題

- 良質な住宅ストックの形成
  - ・ 成熟社会を迎え住宅ストックの維持保全と有効活用が必要
  - ・ リフォームによる住宅の性能向上、中古住宅流通の増加等が課題
- 少子高齢化における居住支援
  - ・ 住み慣れた地域で、居住継続できる環境整備が必要
  - ・ 福祉との連携、情報提供・相談の充実、適切な住み替え支援等が課題
- 多様化している住宅確保要配慮者への対応
  - ・ 民間と連携した入居しやすい環境整備等住宅支援の充実が課題
- 災害被害の減少に向けた対応
  - ・ 普段からの準備が必要。耐震改修、市街地改善、災害発生時の事前対策が課題
- 市民力を活かした新たな協働
  - ・ 住環境づくりの担い手を育成することが必要
  - ・ 住宅政策として如何に支援し、連携するかが課題
- 地球温暖化への対応
  - ・ 低炭素社会への対応が必要
  - ・ 住宅でのエネルギー状況への対応が課題

第3章 住宅政策の基本方向

3-1 基本理念

ひと・すまい・くらしがつながり、  
活力と魅力あふれる持続可能なまち・よこはま

【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 ◇

- ・ 人にやさしい
- ・ くらしにやさしい
- ・ 環境にやさしい

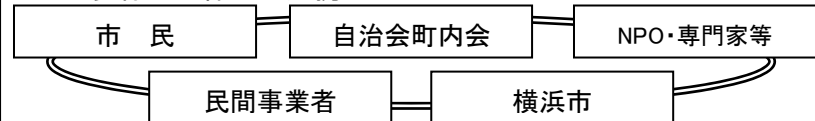
◇ つながり ◇

- ・ 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

3-2 多様な主体との連携



第4章 基本的な施策の展開

4-1 住宅施策の展開

- 横浜らしい魅力ある住まい・まちづくり  
～多様な居住ニーズに応じて選択できる住宅と良好な住環境の創出に取り組みます～
  - 多様なニーズに応じて選択できる住宅供給
  - 良質な住宅整備
  - 良好な住環境の整備
- 良質な住宅ストックの形成  
～次世代に質の高い住宅を継承していきます～
  - 住宅ストックの維持保全と有効活用
  - マンション管理組合等への総合的な支援
  - 住宅ストックの流通促進に向けた環境整備
- 暮らしを支える住宅セーフティネットの構築  
～住宅の確保が困難な方々の居住の安定確保を図ります～
  - 公的住宅の提供と維持保全、適正な管理
  - 民間住宅への入居の円滑化と居住支援
  - 身近な場所での総合的な住情報の提供と相談体制の充実
- 災害に強く、安全・安心な住宅と住環境の形成  
～災害への備えを強化し、安心して暮らせるまちづくりを進めます～
  - 災害に強い住宅ストックの形成
  - 安全な市街地環境の整備
  - 地域主体の防災対策と防犯対策の支援
  - 災害発生時の備え
- 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  
～省エネ住宅の普及と環境に配慮した住まい方（ライフスタイル）を実現します～
  - 環境に配慮した住宅の整備
  - エコ・リフォームの普及促進
  - 環境配慮に関する情報提供と啓発
- 市民力と地域力の発揮による、安心して暮らせる持続可能な地域づくり  
～市民をはじめとした様々な主体との協働により、地域課題を解決します～
  - 地域の課題・資源の発掘と共有化
  - 活動の立上げ支援
  - 活動の継続・発展の支援

4-2 市街地別の対策：市街地別（都心・都心周辺部、郊外部）の住宅対策を整理

第5章 計画の実現に向けて

5-1 テーマ別の取組

- 複合的な課題に対し、横断的な施策の組み合わせによるテーマ別の取組を推進
- 多様な主体と連携して実施

- 既存住宅の流通促進
- あんしん居住の仕組みづくり
- 市民力を活かした新たな協働
- 大規模団地等の再生モデル
- 持続可能な住宅地モデル



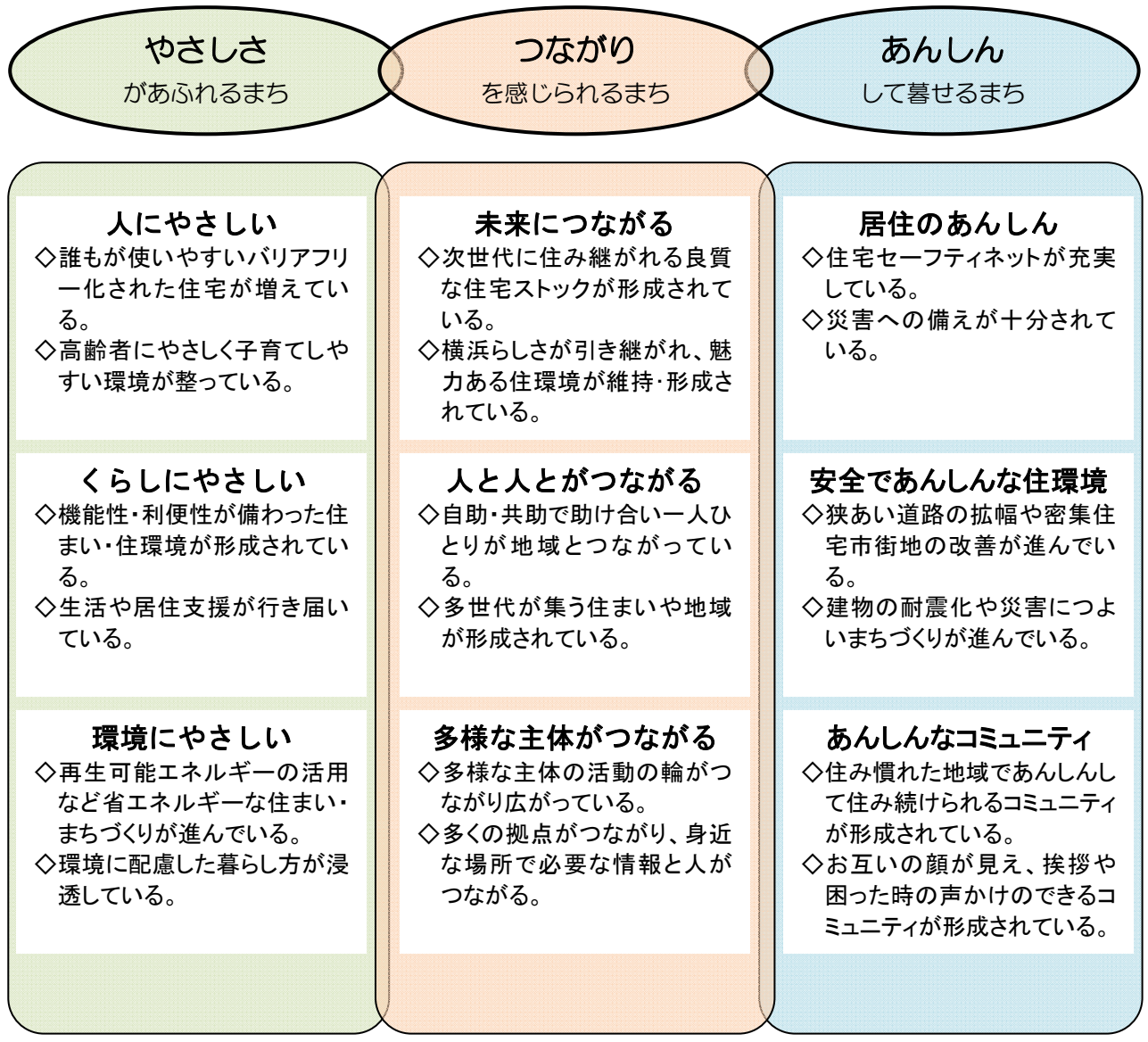
# 住宅政策の基本方向

## 基本理念

ひと・すまい・くらしがつながり、  
活力と魅力あふれる持続可能なまち・よこはま

横浜の歴史や文化に育まれてきた地域の資源、市民が培ってきた地域力を活かして、誰もが、住みたい、住み続けたいと思えるまち、次世代に残していきたいと思える価値ある住まいと住環境をつくっていきます。

### 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)



## 【基本理念】

### ひと・すまい・くらしがつながり、 活力と魅力あふれる持続可能なまち・よこはま

横浜市は、開港の地として、日本近代化の窓口として栄え、戦前から、横浜港周辺の都心部や都心周辺部に市街地が形成され、高度経済成長期になると、東京を中心とした首都圏における人口集中の受け皿として、郊外部においても鉄道の沿線を中心として市街化が進行しました。

市域全体は、起伏に富んだ地形をベースに個性ある多様な地域で構成され、開港など歴史的背景や景観的な要素など地域特性に富んでおり、生活利便性も高く、魅力的な住宅地であるといえます。横浜は新規の住宅需要も依然高く、住み、働き、憩うなど、トータルな面で快適に生活できる要素を有するこうした魅力が、横浜のブランドを形成し、住まいとしての魅力を形づくってきたといえます。

一方で、少子高齢化や社会経済のグローバル化、環境問題の進展など、社会全体が大きな転換期を迎え、とりわけ、人口については、市全体では増加傾向にあるものの、市内には、人口が減少している地域もあり、特に、郊外のかつての計画開発地や大規模団地等では、少子高齢化と人口減少により地域の暮らしを支えるコミュニティの活力が低下している状況も見られます。

これらの厳しい現実を踏まえ、今後も、横浜が引き続き人々を惹きつけ発展し続けていくために、市民生活の基盤である住宅が、魅力を持ちつづけ、安心して快適に暮らすことができる環境である必要があり、さらに、横浜の魅力や活力を創造していくために、市民、団体、企業や行政などが力をあわせていくことが求められます。

横浜の歴史や文化に育まれてきた地域の資源、市民が培ってきた地域力を活かし、「ひと・すまい・くらしがつながり、活力と魅力あふれる持続可能なまち・よこはま」を目指し、だれもが、住みたい、住み続けたいと思えるまち、次世代に残していきたいと思える価値ある住まいと住環境をつくっていきます。

横浜の住まい・住環境のあるべき姿として、「やさしさ」、「つながり」、「あんしん」をキーワードに、次のような将来像を描き、住宅政策を推進していきます。

## 【目指す将来像】

### ■「やさしさ」があふれるまち

少子高齢化やグローバル化の進展、価値観の多様化等により、従来に比べてより多様な居住ニーズに対応していくことが求められており、誰もが使いやすいバリアフリー化された住宅が増え、高齢者にやさしく、子育てしやすいなど人にやさしい住まいや住環境が整っているまちを目指します。

住む、働く、遊ぶ、学ぶ、憩うなど一定の生活にかかる機能や生活利便性が確保され、生活や居住支援が行き届いている暮らしやすい地域を増やしていきます。

地球温暖化への対策が急務であり、低炭素社会の実現に向けて、太陽光や風力、地熱などの再生可能エネルギーを活用するなど省エネルギーな住まいづくりやまちづくりを進め、環境に配慮したライフスタイルへの転換を促し、低炭素な住まい方が普及し浸透している社会を目指します。

### ■「つながり」を感じられるまち

次世代に住み継がれる良質な住宅ストックの形成を目指すとともに、横浜らしい景観や利便性、機能性を備えた住環境が維持形成され、それらが時間の経過とともに、さらに魅力ある住宅地としての趣が高められ、次世代に引き継がれていく、そうした自分たちのまちを誇れるような持続可能なまちづくりを進めます。

自助・共助で人々が手を携えて支え合い、人と人のつながりを大切にしながら、一人ひとりが地域とつながり、多世代が集い交流できる環境づくりを目指します。

多くの拠点がつながり、地域で住み続けるために必要な情報や相談を身近な場所で受けられるような環境を整えます。人々が地域に愛着を持ち、家族や友人が集い、コミュニティが醸成され、様々な市民活動が活発に営まれ、多様な主体どうしがつながり活動の輪が広がるような仕組みづくりを目指します。

### ■「あんしん」して暮らせるまち

厳しい社会情勢が続く中で、安心して住まいが確保できるよう住宅セーフティネットの充実を目指します。

安全で安心な住まいや住環境を確保し、災害への備えを充実させ、安心して暮らせるまちを目指します。市街地の防災性を高め、耐震化が進み災害につよいまちづくりを進めます。

住みなれた地域であんしんして住み続けられるよう、見守りや生活の支援など地域で支えあうコミュニティの形成を目指します。

## 多様な主体との連携

本市の住宅政策は、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、福祉施策やまちづくり施策と連携し、居住支援に関する施策をこれまで以上に重視していくことが求められます。そのためには、行政だけでなく、市民や自治会町内会、マンション管理組合、NPOや専門家、民間事業者などが、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。

本市では、生活支援や高齢者等の見守り、空き家の活用、まちづくりなど、市民を中心として多様な担い手が活発に活動しています。

これからの住まい・住環境のあるべき姿を実現するため、市民や自治会町内会、NPO、専門家、民間事業者など、多様な主体との連携を強化し、地域課題の解決に取り組めます。

### (1) 市民

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じて改善を行うなど維持管理を行い、良質な住宅ストックを将来に継承していくことが求められます。

また、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求められます。

さらに、個人の経験や専門性を生かして、NPOや市民グループ、ボランティア組織等の一員として、地域活動や社会的活動に貢献していくことが期待されます。

### (2) 自治会町内会

地域の住民組織である自治会町内会は、地域課題にきめ細かく対応できる基本組織であり、市民一人ひとりで解決できない、地域全体に係るまちづくりや居住支援など、多様な課題に取り組む担い手として活動していくことが期待されます。

また、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、地元の人材を発掘し活用して、住まいづくりやまちづくりに取り組むとともに、地域での居住支援の取組など、行政等とも連携した幅広い取組を推進していくことも期待されます。

さらに、これらの地域活動を円滑に進めるため、コミュニティとしての一体感を醸成することも期待されます。

### (3) NPO・専門家等

市内には、行政や企業では対応しにくい地域ニーズや課題に対応できる主体として、住宅やまちづくり、福祉、子育てなど幅広い分野で活躍する、NPOや専門家がいます。

これらの主体は、専門性を活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。

また、NPOと行政、民間事業者、大学など多様な主体が協働した取組が盛んに行われはじめており、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、協働と連携の輪を広げながら活動の場を広げていくことが期待されます。

#### **(4) 民間事業者**

建築業者や不動産業者など、住まいに関わる事業者は、安全性や機能性、快適性を備えた住宅を供給し、流通させていくとともに、良好な住環境の形成を図るため、住宅供給に際して、市民ニーズや地域特性を踏まえ、周辺環境への調和に配慮した計画とするなど、地域のまちづくりを担う一員としての役割が期待されます。

福祉サービス事業者は、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に、多世代が住み慣れた地域に、安心して住み続けられるよう、他の分野の主体や行政とも連携を図りながら、居住に関する支援を行っていくことが期待されます。

#### **(5) 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。



# 基本的な施策の展開

## 1 住宅施策の展開

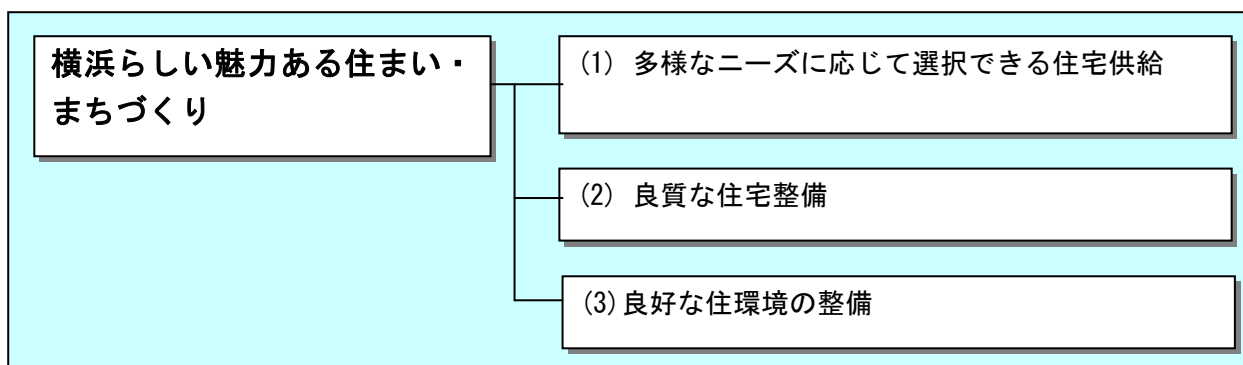
### 1. 横浜らしい魅力ある住まい・まちづくり

～多様な居住ニーズに応じて選択できる住宅と良好な住環境の創出に取り組まず～

横浜市は、みなと・丘・水辺など魅力的な資源に恵まれ、緑などの自然環境も多く残されており、市内の住宅地では、そのような魅力が活かされた良好な住環境が地域ごとに形成されています。

市内には、住宅を求める傾向が続いており、横浜の魅力資源を活かしながら、年齢や性別、世帯構成、趣味、仕事、健康状態などに応じて、多様な住まい方や暮らしができる住宅の供給と、人を呼込む魅力的な住環境の形成を目指します。

#### ■ 施策の体系



#### ■ 成果指標

項目	現状	目標
・ 子育て世帯に配慮された住宅の割合		
・ 高齢者人口に対する高齢者向け住宅の割合 (注) 高齢者向け住宅：有料老人ホーム（定員数）、軽費老人ホーム（定員数）、シルバーハウジング、高齢者向け優良賃貸住宅、養護老人ホーム（定員数）、高齢者専用賃貸住宅、サービス付き高齢者向け住宅		
・ 住宅総数のうち、 <u>一定のバリアフリー化された住宅に居住する世帯数の割合</u> (注) 一定のバリアフリー化：2箇所以上の手すり設置または屋内の段差解消に該当		
・ 新築住宅のうち、長期優良住宅として認定された割合		
・ 「まちなみや景観の形成・保全に対して満足」している市民の割合		

## (1) 多様なニーズに応じて選択できる住宅供給

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出来る環境整備が求められており、子育てにやさしい住宅や高齢者に配慮された住宅など、多様な住宅ニーズに対応した住宅供給を誘導していきます。

- **子育てにやさしい住宅供給**

子育て世帯については、遮音性に優れ、ゆとりある面積規模で、子育て支援施設を併設した民間マンションを認定し、子育てにやさしい住宅の普及に努めていきます。

また、子育て向けの優良賃貸住宅の供給やファミリー世帯向けの良質な住宅である「ヨコハマ・りぶいん」を引き続き提供していきます。

- **高齢者世帯向け住宅の供給**

高齢者向けの優良賃貸住宅の供給を進めるとともに、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、国の補助制度等を活用して供給を支援していきます。

国が示す、「高齢者が居住する住宅の設計に係る指針」等を普及することにより、バリアフリー化された住宅供給を誘導していきます。

- **多世代居住できる住まいの供給**

民間事業者の活力を生かし、療養・介護事業所等や高齢者、子育て世帯など地域の方々が集える場の備わった、多世代が安心して居住できる住まいの供給促進に取り組ま

す。

## (2) 良質な住宅整備

耐久性や耐震性、省エネ性能が高く、長期にわたり使用できる良質な住宅の整備に向けて、長期優良住宅建築等計画認定制度や住宅性能表示制度等を普及するとともに、基本性能の高い住宅整備の誘導に向けて、税制優遇等を進めていきます。

- **長期優良住宅の普及促進**

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。

- **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**

新築住宅の耐震性能や省エネルギー性能の評価した結果を表示する「住宅性能表示制度」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、安心して住宅が取得できる環境づくりを進めます。

- **良質な住宅の建設や改修時の税制優遇**

耐震対策や環境への負荷が少ない建設や改修を行うなど、基本性能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、良質な住宅建設や改修を誘導していきます。

### (3) 良好な住環境の整備

開発事業や建築物計画時に、良好な住環境整備の誘導に向けた規制を行うとともに、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。

- **良好な住環境の保全・形成**

住宅開発の構想や建築計画の早期の段階から住民説明の手續や整備すべき施設の基準を定めた条例等によって、安全で快適な住環境の保全・形成に向けた規制誘導を行っていきます。

- **建築協定や地区計画等の働きかけ**

敷地規模や高さ、用途、色調など、地域にあったきめ細やかなルールを一定の約束として締結する「建築協定」や都市計画として定める「地区計画」の制度等を地域住民に働きかけるなど、良好な住環境整備を図っていきます。

- **地域まちづくりルールの策定支援**

地域まちづくり組織が地域住民等の理解や支持を得ながら、自主的に定めたルールを地域まちづくりルールとして認定するなど、住民の取組の熟度に対応した柔軟な方法により、身近な地域のまちづくりを進めていきます。

## ○ 敷地の最低限度

第1種低層住居専用地域と第2種低層住居専用地域では、指定容積率に応じて敷地面積の最低限度が定められています。この面積を下回る敷地に建物を建てるには建築審査会の同意を得て許可を受けることが必要になります。

用途地域	指定容積率	敷地面積の最低限度
第1種低層住居専用地域 第2種低層住居専用地域	60%	165㎡
	80%	125㎡ ただし、港北ニュータウン土地区画整理事業施行区域内は165㎡
	100%	100㎡

## ○ 敷地の面積水準

戸建て住宅地については、適正な住戸規模の確保と良好な相隣関係の維持・形成を図るための基本的な要素として敷地規模があげられます。

このため、良好な住宅地として、望ましい敷地面積水準について、以下のように設定します。

なお、都市計画で敷地面積の最低限度が定められた用途地域以外の住居系地域や準工業地域等については、当該地域の地域特性等に応じるものとします。

### 【戸建て住宅の敷地面積水準】

- ア 最低敷地規模 100㎡
- イ 標準敷地規模 3人世帯向け一般型誘導居住水準（100㎡）を確保できる規模
- ウ 誘導敷地規模 4人世帯向け一般型誘導居住水準（125㎡）を確保できる規模

指定容積率	標準敷地規模 〔居住水準 100㎡を確保しようとする 場合に必要となる敷地面積の規模〕	誘導敷地規模 〔居住水準 125㎡を確保しようとする 場合に必要となる敷地面積の規模〕
60%	165㎡	200㎡
80%	125㎡	150㎡
100%	100㎡	125㎡
150%	100㎡	100㎡

## ○ 居住面積水準

住生活基本計画(全国計画)で示された住宅の面積に関する水準で、世帯人数に応じて算出します。最低居住面積水準と、誘導水準があり、最低居住面積水準は、世帯人数に応じて、健康で文化的な住生活を営む基礎として必要不可欠な住宅の面積に関する水準であり、誘導居住面積水準は、世帯人数に応じて、豊かな住生活の実現を前提として多様なライフスタイルに対応するために必要と考えられる住宅の面積に関する水準です。

### ■最低居住面積水準

最低居住面積水準は、世帯人数に応じて、健康で文化的な住生活を営む基礎として必要不可欠な住宅の面積に関する水準です。

面積（住戸専用面積・壁芯）の算出方法

- ◇ 単身者の場合                    25(m<sup>2</sup>)
- ◇ 2人以上の世帯の場合    10×世帯人数+10(m<sup>2</sup>)

### ■誘導居住面積水準

誘導居住面積水準は、世帯人数に応じて、豊かな住生活の実現の前提として多様なライフスタイルに対応するために必要と考えられる住宅の面積に関する水準です。

都市の郊外及び都市部以外の一般地域における戸建住宅居住を想定した一般型誘導居住面積水準と、都市の中心及びその周辺における共同住宅居住を想定した都市居住型誘導居住面積水準があります。

面積（住戸専用面積・壁芯）の算出方法

#### (1) 一般型誘導居住面積水準

- ◇ 単身者の場合                    55(m<sup>2</sup>)
- ◇ 2人以上の世帯の場合    25×世帯人数+25(m<sup>2</sup>)

#### (2) 都市居住型誘導居住面積水準

- ◇ 単身者の場合                    40(m<sup>2</sup>)
- ◇ 2人以上の世帯の場合    20×世帯人数+15(m<sup>2</sup>)

注1 上記の式における世帯人数は、3歳未満の者は0.25人、3歳以上6歳未満の者は0.5人、6歳以上10歳未満の者は0.75人として算定する。ただし、これらにより算定された世帯人数が2人に満たない場合は2人とする。

2 世帯人数（注1の適用がある場合には適用後の世帯人数）が4人を超える場合は、上記の面積から5%を控除する。

3 次の場合には、上記の面積によらないことができる。

- ① 単身の学生、単身赴任者等であって比較的短期間の居住を前提とした面積が確保されている場合
- ② 適切な規模の共用の台所及び浴室があり、各個室に専用のミニキッチン、水洗便所及び洗面所が確保され、上記の面積から共用化した機能・設備に相当する面積を減じた面積が個室部分で確保されている場合



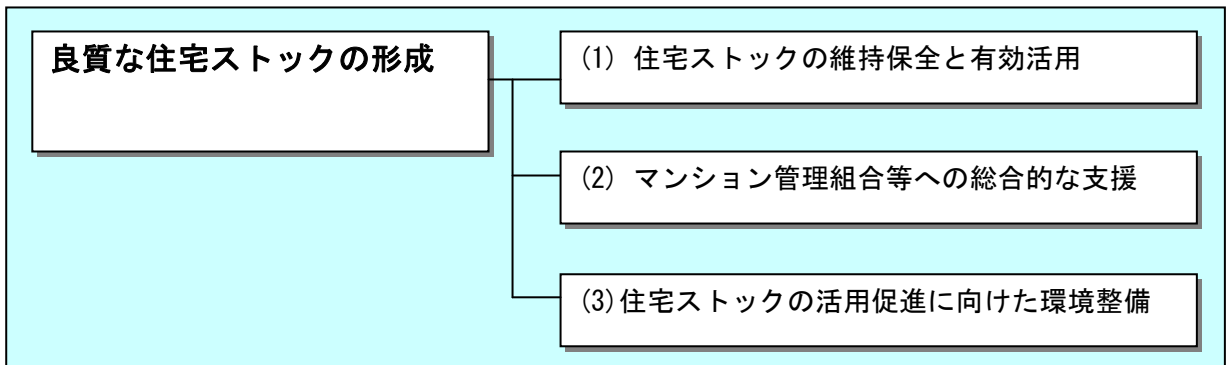
## 2. 良質な住宅ストックの形成 ～次世代に質の高い住宅を継承していきます～

住宅ストックは量的に充足し、環境や資源エネルギーの観点からも「良質な住宅が建設され、適切に維持管理して、長く大切に使う」ことが求められます。

良質な住宅ストックの形成に向けて、建物の維持保全の取組について支援し、住宅の長寿命化を推進していきます。また、市内の持ち家の約4割を占めるマンションについて、適切な維持管理やストックの活用に向けた総合的な再生が進むよう、マンション管理組合への支援を実施していきます。

さらに、住宅ストックの性能を適切に評価できる人材を育成するとともに、適切に維持管理された住宅が市場で円滑に流通できる環境を整備していきます。

### ■施策の体系



### ■成果指標

項目	現状	目標
<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 住宅ストック（持ち家）に対する年間リフォーム実施戸数の割合</li> <li>・ 住宅の利活用期間（建設されてから解体されるまでの住宅の平均築後年数）</li> <li>・ 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</li> <li>・ マンションのうち、<u>ユニバーサルデザイン住宅</u>である割合 （注）ユニバーサルデザイン住宅：道路から各戸の玄関まで車椅子・ベビーカーで通行可能な住宅</li> <li>・ 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</li> </ul>		

## (1)住宅ストックの維持保全と有効活用

住宅の適切な維持保全に向けたリフォーム等の支援を充実するとともに、安心してリフォームができる環境の整備や住宅の履歴情報の蓄積を普及していきます。

また、住宅資産の利活用に向けて、相談できる体制や仕組みを構築しながら、住宅ストックの有効活用を支援していきます。

- **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**

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もに、安全性の確保に向けた耐震改修や高齢者等に配慮したバリアフリー化などのリフォームに対する助成等の支援を実施していきます。

- **安心してリフォームができる環境整備**

リフォーム後に、かし(不具合)があった場合に、補修等を担保する「リフォームかし保険」等の保証制度の普及を図るとともに、リフォーム時の紛争に対応する相談センターや協議会等と連携を図りながら、トラブルに対応できる環境を整備します。

- **住宅履歴情報の蓄積・活用**

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」の蓄積や活用を普及啓発するなど、住宅所有者によるストックの維持保全を支援していきます。

- **住宅ストックの有効活用に向けた支援**

住宅ストックの有効活用に向けて、情報提供や相談体制等を充実するとともに、空き家となっている住宅ストックを福祉や生活サービスなどの拠点としての活用や、例えば高齢単身世帯とファミリー世帯等の住宅のミスマッチ解消に向けた住み替え等を支援していきます。

## (2)マンション管理組合等への総合的な支援

建物の高経年化や居住者の高齢化、住民間の合意形成の難しさなど、多様な課題を抱えるマンションについて、日常的な管理や建替え、改修等について、総合的に支援していきます。

- **マンションの良好な維持管理に関する支援**

登録制度の充実や標準管理規約等の普及に向けた情報の提供、総合的な相談対応、管理組合相互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の良好な維持管理に向けた取組を支援していきます。

- **マンションの建替えや改修等に関する支援**

高経年化したマンション等の再生に向けて、大規模改修やバリアフリー化、建替えの実施にあたって、専門家の派遣や改修費の助成、検討時の合意形成支援を行うなど、マンション再生に向けた取組を支援していきます。

- **賃貸住宅の所有者及び管理者への普及啓発**

長期修繕計画の策定、定期的な修繕の実施など、賃貸住宅の所有者及び管理者に対し、ストックの適切な維持管理を促すとともに、賃貸借契約や管理に係る標準的なル

ールや制度の普及等を通じて、住宅に関するトラブルの未然防止等を図ります。

### **(3)住宅ストックの流通促進に向けた環境整備**

良質な既存住宅が適正に評価され市場で円滑に流通するよう、良好な性能を有している既存住宅が、住宅市場において適切に評価され、住宅購入者等が安心して選択出来る環境を整備していきます。

- **住宅性能表示等の普及による既存住宅の流通の円滑化**

住宅性能表示、CASBEE 横浜等の住宅の機能や性能を把握できる指標を普及・充実し、既存住宅の性能をわかりやすく情報提供することで、安心して住宅を選択できる環境を整え、既存住宅の流通の円滑化を図ります。

- **住宅選択時の相談体制の充実**

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、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。

- **既存住宅を適切に評価することの出来る人材の育成**

専門的かつ客観的な見地から、住宅の劣化状況、欠陥の有無、改修すべき箇所、費用など住宅の価値や性能を適切に評価、検査できる人材を育成することにより、既存住宅が適切な評価で、市場で円滑に取引される環境を整備していきます。

### 3. 暮らしを支える住宅セーフティネットの構築 ～住宅の確保が困難な方々の居住の安定確保を図ります～

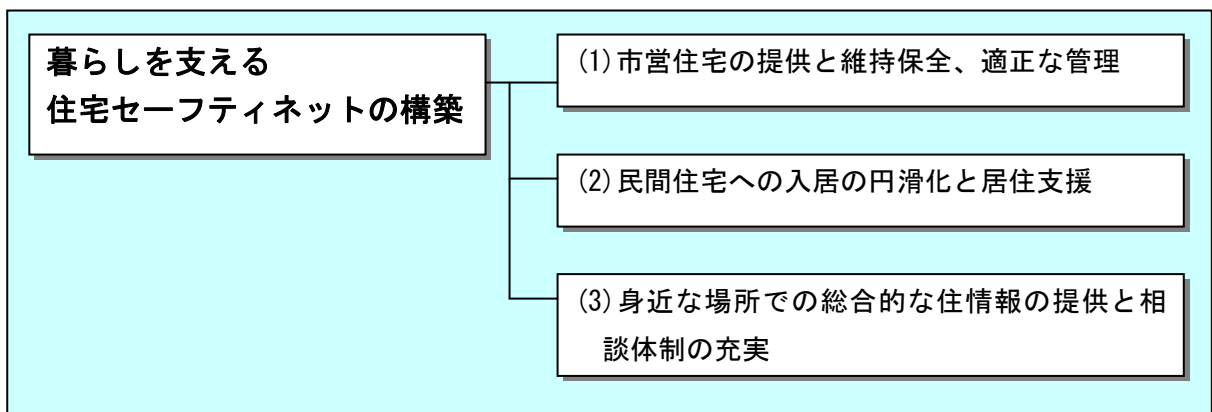
低額所得者、被災者、高齢者、障害者、子育て中の家庭、外国人その他住宅の確保に特に配慮を要する方々への居住安定を実現していくためには、住宅セーフティネットの根幹である市営住宅をはじめとして、公的賃貸住宅等を含めた重層的なセーフティネットを構築していく必要があります。

市営住宅については、既存ストックを有効活用し、住宅に困窮する方々に適切に提供していきます。公的住宅については、高齢者や子育て世帯向けの地域優良賃貸住宅の供給を進めるとともに、UR都市機構や住宅供給公社などの公的機関との連携を強化していきます。

民間賃貸住宅についても、円滑な入居の支援や賃貸住宅に関する効果的な情報提供等を実施していきます。

また、横浜市高齢者居住安定確保計画を策定するなど、住宅施策と福祉施策の連携をより一層強化しながら、高齢期の生活に適した住まいの整備や生活支援の充実など、高齢者等の居住の安定の確保に向けた取組を推進していきます。

#### ■ 施策の体系



#### ■ 成果指標

項目	現状	目標
<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 高齢者が外出しやすい市営住宅の住戸数 (注) 高齢者が外出しやすい：昇降機が設置されている市営住宅</li> <li>・ 「自宅で暮らし続けたい」と思う高齢者の割合</li> <li>・ 市民の身近な相談・情報提供拠点（ハウスクエア横浜・住まいるイン他）で受け付ける住まい等の相談数</li> </ul>		

## (1) 市営住宅の提供と維持保全、適正な管理

住宅困窮者が多様化する中においては、住宅セーフティネットの根幹として、市営住宅はこれまで以上に重要な役割を果たしていく必要があります。

市営住宅のストック数については、一定規模の数が確保されており、厳しい財政状況の中で、既存ストックの維持保全と有効活用を図るとともに、適正な入居者管理を進めます。

### ① 市営住宅

#### ● 市営住宅の長寿命化の推進

横浜市公営住宅等長寿命化計画に基づき、計画的な修繕や耐震対策を行うなど、適切に維持・保全を図りながら、既存ストックを有効活用していきます。

#### ● 高齢社会への対応

既存の中層住宅については、エレベーター設置やバリアフリー化等の改善を進めていきます。また、シニア・りふいん（高齢世帯向け借上型市営住宅）については、住宅の需要や立地等を検証しながら、引き続き提供を行っています。

#### ● 多面的な手法による建替え等の実施

耐用年数を迎えるなど、建物や設備が老朽化した住宅については、将来的な人口規模や経済財政状況等を見極めながら、高度利用や敷地の一部売却など、民間活力を導入した多面的な手法により、必要とされる改善や建替え等を行っています。

#### ● 適正な入居者管理

真に住宅に困窮している方々が、市営住宅に入居出来るよう、収入超過者や高額所得者等に対する対応を行うとともに、滞納の整理など入居者への適正な管理を進めます。

#### ● 住宅困窮者への入居支援

市営住宅の入居者募集にあたり、高齢者や障害者、子育て世帯などに対する倍率優遇など、入居時の優遇を実施していきます。

### ② 公的住宅

#### ● 地域優良賃貸住宅の供給

住宅に困窮する所得の低い子育て世帯向けの住宅として、良質な住宅ストック等を活用し、家賃補助付きの地域優良賃貸住宅を供給していきます。

住宅困窮度の高い中低所得者の高齢者の居住の安定確保に向けて、高齢期の生活に適した高齢者向け地域優良賃貸住宅を供給していきます。

#### ● 県やUR、公社等との連携による公的住宅の提供

県営住宅、UR賃貸住宅、住宅供給公社等の住宅については、住宅セーフティネットの重層化を図っていくために、これまで以上に連携を図りながら、適切な提供を図っていきます。



## (2) 民間住宅への入居の円滑化と居住支援

家賃支払いが可能な所得があっても、住宅を借りられない高齢者世帯、障害者世帯、外国人世帯、子育て世帯がいる一方で、民間賃貸住宅では空き家がみられ、部屋を貸したいけれど入居後の不安により、入居を断らざるをえない家主がいます。

借り手と貸し手の双方が抱える不安の解消に向けて、宅地建物取引団体や社会福祉団体等と連携しながら、民間賃貸住宅への円滑な入居や居住支援を行っていきます。

- **民間住宅あんしん入居事業の充実**

家賃等の支払能力があるものの連帯保証人がいないこと等を理由に民間賃貸住宅への入居を断られてしまう高齢者等に対して、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おこないます。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。

- **福祉との連携による居住支援の充実**

ひとり暮らし高齢者など、暮らしに不安を感じる方々に対して、地域による見守り、安否確認、緊急時対応など、福祉施策と連携した居住支援を充実することで、高齢者等が安心して暮らせる環境を整備します。

- **居住支援協議会等による住宅確保要配慮者への支援**

宅地建物取引団体や社会福祉団体、地方公共団体からなる居住支援協議会や連絡調整会議の場を活用し、各団体と連携を強化しながら、低額所得者、高齢者など住宅の確保に配慮を要する方の民間賃貸住宅への入居や居住を支援していきます。

## (3) 身近な場所での総合的な住情報の提供と相談体制の充実

高齢者等が住み慣れた地域で安心して住み続けられるよう、リフォームや住替え、資産活用等の住宅に関わるものだけでなく、福祉や医療、生活支援など、住まいから生活支援を含めた総合的な相談や情報提供が、身近な場所で受けられることが求められています。

地域の市民利用施設等を活用した、総合的な住情報の提供や、幅広い相談が受けられる人材の育成を行っていきます。

- **身近な相談・情報提供拠点の整備**

地域の市民利用施設を活用するなど、身近な場所で、住まいに関する総合的な相談や情報提供が出来る仕組みを構築していきます。

- **相談体制・情報ネットワークの形成**

ハウスクエア横浜（日本住情報交流センター）、住まいるイン（横浜市住宅供給公社）を核として、様々な機関や民間住宅事業者が連携する仕組みづくりを進めることで、相談機能の充実と課題解決能力の充実を高めます。また、住宅情報のネットワーク化を図ることで、安心して住み続けられる住まいを選択できる環境整備を推進します。

- **住宅相談に応じられる人材の育成**

住宅に関する相談を受けて、相談者をサポートすることができる人材、相談内容を分析し適切に専門家に繋ぐことの出来る人材を育成します。また、建築、不動産、福祉など住まいに関する多様な分野の専門家が、地域のニーズを共有化できる仕組みを構築します。

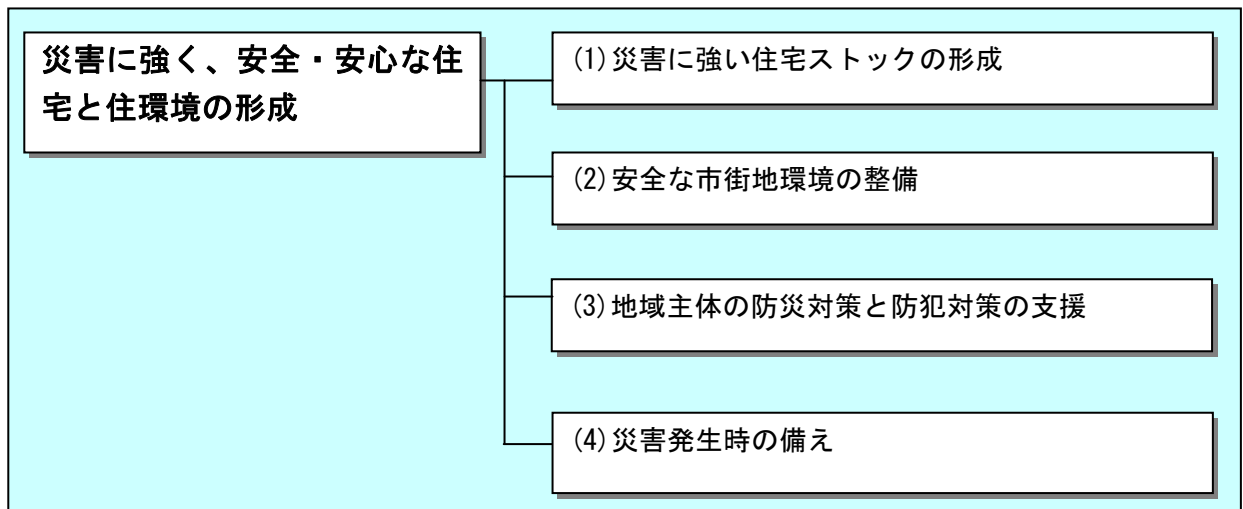
#### 4. 災害に強く、安全・安心な住宅と住環境の形成

～災害への備えを強化し、安心して暮らせるまちづくりを進めます～

住みなれた地域に住み続けられるためには、安全で安心できる住まいの確保が重要です。大規模な震災時等において、生命を守るということは住宅が備えるべき基本的条件であり、安全で安心な住まいや住環境を確保し、災害に強い住まい・まちづくりを進めていきます。

東日本大震災は、本市においても一部の地域や建築物で液状化等による被害をもたらしました。災害に強く安全な住環境を形成するため、地震に強い住宅ストックが形成され、狭あい道路やがけ地、密集住宅市街地の改善が進み、災害時に地域が助け合えるコミュニティが形成された地域を目指していきます。

##### ■施策の体系



##### ■成果指標

項目	現状	目標
<ul style="list-style-type: none"><li>・住宅総数のうち、耐震性が確保された住宅数の割合 (注) 昭和 55 年以前建設の住宅のうち、新耐震基準を満たす住宅と昭和 56 年以降建設の住宅</li><li>・狭あい道路の整備率 (注) 狭あい道路：横浜市が指定した幅員 4メートル未満の生活道路</li><li>・「犯罪や防犯について心配」と考える市民の割合</li></ul>		

## (1) 災害に強い住宅ストックの形成

地震時の住宅の倒壊を未然に防ぎ、地震に強い安全なまちづくりを進めるため、木造住宅や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くとともに、防災対策が強化された民間マンションの供給支援を実施していきます。

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、道路沿道の建築物の耐震化を促進していきます。

- **木造住宅・マンションの耐震化の促進**

1981（昭和 56）年 5 月以前の旧耐震設計基準で建築された木造住宅・マンションの耐震化を推進するため、耐震診断への支援や耐震改修工事費の補助等を行います。

- **防災対策マンションの供給支援**

地震や液状化対策が行われ、防災倉庫による備蓄や非常用のエレベーターなど、一定の防災対策がされているマンションの供給を支援していきます。

- **特定建築物の耐震化の促進**

多数の人が利用する民間の特定建築物と、災害時に通行を確保すべき道路沿道の民間の特定建築物に対して、耐震診断、改修設計、耐震改修工事に対する補助等を実施していきます。また、特定建築物の所有者に対して、耐震診断の相談やアドバイス等を実施します。

## (2) 安全な市街地環境の整備

災害に強く安全なまちづくりを推進するために、道路や敷地が狭い場合に建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道路の拡幅、災害時の避難路の確保など、市街地環境の改善を進めていきます。

- **狭あい道路の拡幅整備**

地域の安全性や利便性を考慮し、特に整備の促進を図る必要がある幅員 4 メートル未満の狭あい道路を指定し、塀や擁壁の移設に対する助成等を行い、道路拡幅整備を行います。また、交差点間など、沿道住民との協議等の働きかけを行い、路線型整備を促進していきます。

- **がけ地の防災対策**

地震、風水害等によるがけ崩れを未然に防ぐための防災工事や、がけ崩れなどが発生した場合の復旧工事など、土地所有者等が行う対策工事を支援していきます。

- **密集住宅市街地の改善**

「いえ・みち まち改善事業」の対象地区など防災上課題のある密集住宅市街地において、防災性の向上と住環境の改善を図り、住民、行政、専門家や NPO 等も交えた協議会を設立し、課題解決に向けた計画を策定し、協働によりまちづくりを進めていきます。

### (3) 地域主体の防災対策と防犯対策の支援

安全なまちづくりを進めるには、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ていきます。

防犯性は、住宅の安全性を確保する上で重要な要素であり、共同住宅等の防犯性の向上に向けた支援を実施していきます。

- **地域が主体となった防災意識の醸成**

災害に強いまちづくりを住民自ら推進する自治会町内会等の団体組織に対し、防災関連情報の提供や市民の防災意識を高める取組を推進し、地域が中心となった災害対策の取組を支援していきます。

- **マンションにおける防災対策の推進**

マンション管理組合や自治会町内会に対し、建物の点検や災害時の備蓄、ライフラインの復旧までの対応等に関するガイドラインの策定や専門家の派遣によるアドバイスの実施など、災害時の事前準備や防災対策を支援します。

- **防犯対策の推進**

防犯対策については、自治会町内会やNPOなどの防犯活動に対する支援を実施するとともに、国の「防犯に配慮した共同住宅に係る設計指針」等の周知など情報提供を推進します。

### (4) 災害発生時の備え

東日本大震災の経験等を踏まえ、今後発生する可能性のある大規模災害などに備え、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仮設住宅の供給マニュアルの整備等を進めていきます。

- **応急仮設住宅の供給に向けての取組**

大規模災害等が発生した場合に備え、仮設住宅候補地のデータベースの作成や供給マニュアルの整備など、神奈川県、UR都市機構、住宅供給公社等の関係機関と連携して、供給体制を強化していきます。

- **ハザードマップの充実**

災害時の備えとして、液状化、洪水、土砂、津波災害等の自然災害の想定範囲を地図化したハザードマップを充実していくとともに、市民に対して普及啓発を行っていきます。

## 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 ～省エネ住宅の普及と環境に配慮した住まい方（ライフスタイル）を実現します

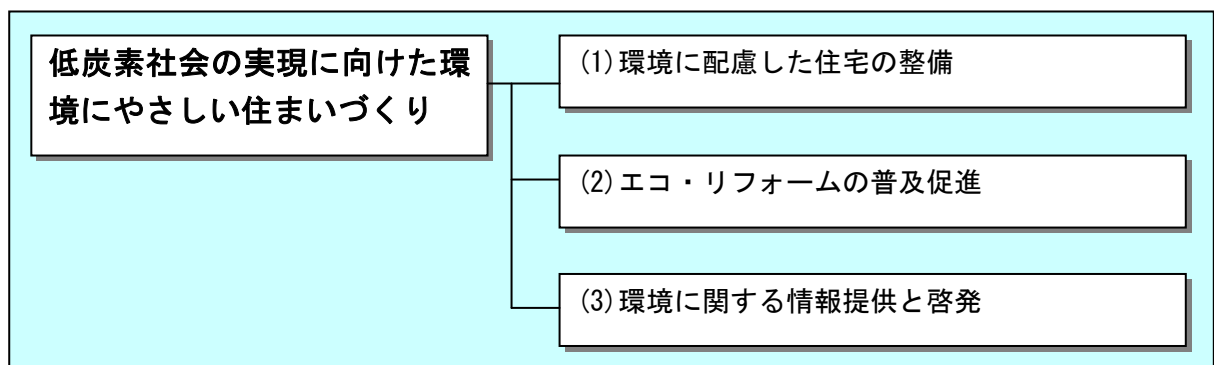
横浜市では、家庭部門の CO<sub>2</sub> 排出割合が最も高く、低炭素社会の実現に向けて、住宅分野の温暖化対策は、温室効果ガス削減に大きく寄与する重要な取組です。

新築住宅への取組みとしては、太陽光や風、雨水等の再生エネルギーの利用や、断熱性や気密性が高く省エネ性能の優れた住宅供給を支援していくとともに、環境認定制度を普及させていきます。

また、既存住宅についても、エコ・リフォームの促進に向けて、相談体制の充実や人材育成等を進めていきます。

環境最先端都市の実現を目指して、モデル事業の実施など先導的な役割を果たしながら、市民と市内事業者と一体となって、住宅の温暖化対策を総合的に進め、省エネ住宅の供給や環境に配慮したライフスタイルへの転換を促していきます。

### ■ 施策の体系



### ■ 成果指標

項目	現状	目標
<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 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</li> <li>・ <u>省エネルギー住宅</u>の整備率 (注) 省エネルギー住宅：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</li> <li>・ 住宅総数のうち、太陽光発電の設備を備えた住宅の割合</li> </ul>		

## (1) 環境に配慮した住宅の整備

断熱性や気密性に優れ、長寿命で省エネ性能の高い住宅供給を誘導するとともに、太陽光や風力、雨水等の自然エネルギーを利用した、省エネ性能の高い住宅供給の支援や環境性能をわかりやすく表示する CASBEE 横浜などの制度の普及や拡充を行うとともに、一定の省エネ水準を満たす住宅に対する税制優遇等のインセンティブの導入など、省エネ型住宅の供給を促進していきます。

- **環境配慮制度の普及**

戸建住宅やマンション等の省エネルギー対策や周辺のまちなみとの調和など、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、住宅購入時に、環境性能を考慮できるよう、わかりやすい性能表示制度の普及に取り組んでいきます。

- **環境配慮型のモデル住宅事業の推進**

自然エネルギーを取り入れる住宅設計で、太陽光等の再生可能エネルギーを活用するなど省エネ性能の高い住宅の供給誘導を行うとともに、地域全体で、温室効果ガスを削減し、最適なエネルギー管理を行うなど、これからの環境にやさしい住宅地のモデルとなる事業を大学や市内事業者等と連携しながら進めていきます。

## (2) エコ・リフォームの普及促進

既存住宅の省エネ化を推進するため、エコ・リフォームに向けた、国の制度等を活用しながら、太陽光発電等の省エネ機器等の設置を支援するとともに、相談体制の充実や、リフォームに対してアドバイスできる人材を育成していきます。

- **省エネ設備の設置等の支援**

太陽光発電やHEMS（家庭用のエネルギー管理システム）など、再生可能エネルギーの活用や環境に配慮した住まい方に寄与する省エネ関連設備の設置支援を行っていきます。

- **エコ・リフォーム相談の実施**

二重サッシの取り付けや外壁の断熱方法、省エネ機器の効果など、エコ・リフォームの専門的な相談について、ハウスクエア横浜等の相談窓口において、相談体制を充実していきます。

- **省エネアドバイザーの育成**

定期的な講習会等を実施することにより、エコ・リフォームについて分かりやすく説明できる、省エネ住宅に関する設計や施工の知識を有する人材を育成していきます。

### (3) 環境に関する情報提供と啓発

家庭において、電気やガス等のエネルギーの消費量や温室効果ガスの排出量などを「見える化」する HEMS (ヘムス) 等の家庭用のマネジメントシステムの普及や環境学習を通して、地球環境に対する興味や関心を高めるなど、環境に配慮した住宅の普及やライフスタイルの転換を促す取組を推進していきます。

- **環境に配慮したライフスタイルの普及**

HEMS (ヘムス) 等を普及・活用することで、家庭における電気やガス等のエネルギーの消費量や温室効果ガスの排出量を意識し、環境に配慮した自主的な取組を促していきます。

- **環境に関する住教育の実施**

環境に関するセミナーやイベントなど、市民、市民活動団体、事業者、大学、行政が実施する環境・地球温暖化問題に関する様々な学びの場を通じ、環境情報と環境関連知識を普及していきます。

- **パッシブデザインの普及**

エネルギー消費を減らし、快適な暮らしを実現するために、設計者や建て主に対して、風通しや断熱等を考慮した環境にやさしい住宅設計について情報提供を行うなど、自然エネルギーを活用した住宅設計を普及していきます。

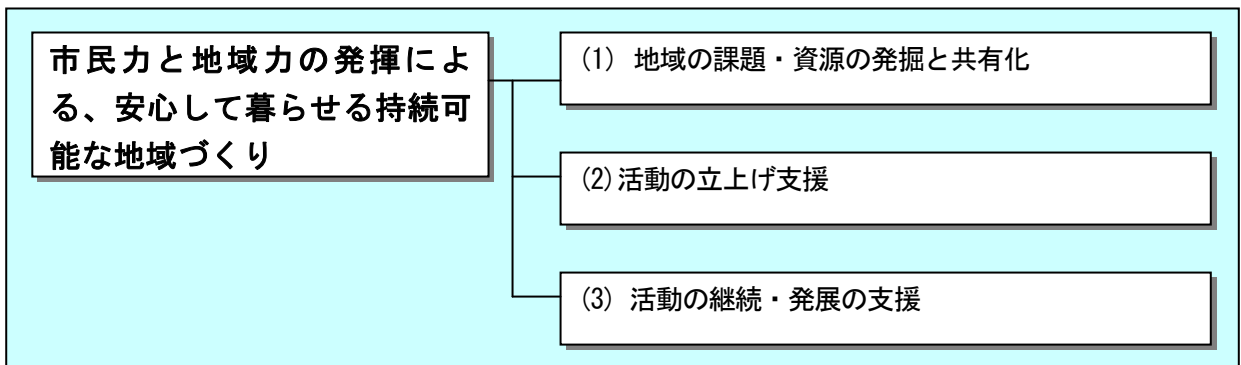
## 6. 市民力と地域力の発揮による、安心して暮らせる持続可能な地域づくり ～市民をはじめとした様々な主体との協働により、地域課題を解決します～

市内では、少子高齢化の進展、世帯の小規模化・単身世帯の増加、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、多様化・複雑化する地域課題ごとに多様な解決方法が必要となります。これらの地域ニーズに行政だけで対応するのは限界があり、地域に暮らし、活動する市民や公益的な団体、企業等と連携・協働して取り組むことが求められます。

横浜市では、それぞれの地域の特徴や課題に応じて、まちづくりや地域のコミュニティ形成、高齢者や子育て支援など、様々な地域課題に取り組んでいる活動が多くあります。

このような市民力・地域力を活かし、安心して暮らせる地域づくりのため、居住支援に関する施策をこれまで以上に重視し、様々な分野の多様な主体との連携・協働に取り組むことで、地域課題にきめ細かく対応していきます。

### ■施策の体系



### ■成果指標

項目	現状	目標
<ul style="list-style-type: none"> <li>・世帯総数のうち、「住宅及び住環境に対して満足」と思う世帯数の割合</li> <li>・「市内での定住意向」を考える市民の割合</li> <li>・「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</li> </ul>		



## (1) 地域の課題・資源の発掘と共有化

身近な環境や安全・安心といった課題への関心が高まっており、地域固有の特長や資源を活かした、地域の価値を維持・向上させるための市民による主体的な活動を促します。

- **活動のきっかけづくり**

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とらえ、住みよいまちづくりへ向けた活動のきっかけづくりを行います。

- **地域課題の共有と参画機会の創出**

市民との情報交流や勉強会を通じて、地域の課題や資源について話し合い、共有化する機会を設けます。支援制度の情報提供、専門家の派遣などにより市民の発意による主体的な取組を促します。

## (2) 活動の立上げ支援

地域課題の共有化が進み、身近な地域での合意形成と課題解決へ向けた取組が進むよう、組織の立上げや連携・協働に向けた支援を行います。

- **組織・計画づくりの支援**

活動の輪を広げていくための組織づくりやまちづくりのプラン・ルールづくりなどのため、専門家の派遣や活動費の助成などの支援を行います。

- **連携・協働のコーディネート支援**

まちづくりや住環境整備など、市民だけでは解決できない課題に取り組むため、NPOや企業など多様な主体との連携や協働のコーディネート機能を担う中間支援組織の取組を支援します。

- **活動拠点確保の支援**

地域の交流や見守り・生活支援、介護サービスなど地域に密着した活動拠点になる場所を確保するため、空き家・空き店舗の有効利用等による拠点づくりを支援します。

## (3) 活動の継続・発展の支援

地域活動が継続され、他の地域での活動へと発展するよう人材の育成や団体のネットワーク化を支援します。

- **地域の課題に取り組む担い手の育成**

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。地域での活動や人材に関する情報を提供し、アドバイザーとして派遣することで、地域づくりの担い手を育成していきます。

- **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、地域活動の担い手の活動を支援していきます。

- **地域力による先導的な事例の情報発信**

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 計画の目的と位置づけ

横浜市住生活基本計画と横浜市高齢者保健福祉計画・介護保険事業計画を踏まえて、介護等を必要とする高齢者の住宅セーフティネットを確立し、また、高齢者全体の住生活の安定と向上を目指すため、「横浜市高齢者居住安定確保計画」を策定します。

### 【根拠法令等】

「高齢者の居住の安定確保に関する法律」(高齢者住まい法)(厚生労働省、国土交通省共管)  
第4条第1項  
都道府県は、基本方針に基づき、当該都道府県の区域内における高齢者の居住の安定の確保に関する計画を定めることができる。

「高齢者の居住の安定の確保に関する基本的な方針」(H21.8.19 厚生労働省・国土交通省告示第1号)  
七 その他高齢者の居住の安定の確保に関する重要事項  
高齢者の居住の安定の確保を図るため、市町村においても、当該市町村の区域内における高齢者の居住の安定の確保に関する計画を定めることが望ましい。

### (計画の位置づけ)

#### 【横浜市住生活基本計画】H23～32

横浜市基本構想(長期ビジョン)の分野別計画として、住生活の質の向上に取り組む住宅・住環境に関する長期計画

#### 【横浜市高齢者保健福祉計画・介護保険事業計画】H24～26(第5期)

介護保険制度や高齢者に関する保健福祉事業の円滑な実施に関する総合的な計画

#### 【横浜市高齢者居住安定確保計画】H24～26

住宅政策と高齢者福祉政策が連携して、高齢者の居住の安定の確保に関する施策を推進

## 2 計画の構成・内容

### 第1章 計画の目的

- 計画の目的と位置づけ：横浜市住生活基本計画と横浜市高齢者保健福祉計画・介護保険事業計画を踏まえて、住宅政策と高齢者福祉政策が連携して高齢者の居住の安定確保に関する施策を推進する
- 計画期間：平成24年度から平成26年度までの3年間

### 第2章 高齢者と高齢者の住まいに関する現状と将来推計

#### ○人口・世帯の状況

- ・高齢化の進行
- ・要介護高齢者の増加
- ・高齢者の単独世帯、高齢者夫婦のみ世帯の増加

#### ○高齢者の所得の状況

- ・高齢者世帯の年収、家賃が全体平均と比べて低い
- ・借家に住む高齢者世帯で最低居住面積水準未達の率が高い

#### ○高齢者の住まい等の状況

- ・借家で住宅のバリアフリー化率が低い
- ・高齢者世帯の子供が近くに住んでいない
- ・自宅で家族と暮らしたい意向が高い

#### ○高齢者向け賃貸住宅・高齢者施設の整備状況

## 第3章 高齢者の居住の安定確保に向けた取組

### 3-1 高齢者の住まいに関する現状と課題

- ・高齢単身・夫婦のみ世帯の増加への対応
- ・高齢者が居住する住宅のバリアフリー化の推進
- ・要介護・要支援認定者の増加への対応
- ・高齢者の多様なニーズに応じた住まいへの住替え支援
- ・低所得な高齢者世帯への対策
- ・地域による支援体制の充実

### 3-2 課題解決に向けた取組方針

- (1) 高齢者向けの賃貸住宅及び老人ホームの供給の促進
- (2) 高齢者の賃貸住宅への入居支援等
- (3) 高齢者に適した良好な居住環境を有する住宅の整備の促進
- (4) 地域で高齢者を支える仕組みの構築
- (5) 高齢者の居住の安定の確保に向けた情報提供・相談等の充実

### 3-3 課題解決のための施策

#### (1) 高齢者に対する賃貸住宅及び老人ホームの供給の促進

- ・シルバーハウジング、シニア・リぶいんの提供
- ・高齢者向け地域優良賃貸住宅等の供給促進〔年間200戸〕
- ・サービス付き高齢者向け住宅の供給
- ・多世代が混住する高齢者向け住まいの供給
- ・特別養護老人ホームの整備〔年間300床〕
- ・認知症高齢者グループホーム、介護付き有料老人ホーム等の整備 ほか

#### (2) 高齢者の賃貸住宅への入居支援等

- ・市営住宅への入居支援
- ・民間住宅あんしん入居事業

#### (3) 高齢者に適した良好な居住環境を有する住宅の整備の促進

- ・既設市営住宅のバリアフリー化
- ・マンション・バリアフリー化等支援事業
- ・高齢者等住環境整備事業

#### (4) 地域で高齢者を支える仕組みの構築

- ・在宅サービスの充実(介護保険事業・介護保険以外事業)小規模多機能型居宅介護事業所の整備〔150箇所(～26年度)〕
- ・地域包括支援センターの設置と地域包括ケアの充実
- ・地域での支え合い体制の推進
- ・既存の公的賃貸住宅団地を活用したサービス拠点の機能の誘致

#### (5) 高齢者の居住の安定の確保に向けた情報提供・相談等の充実

- ・高齢者住替えや住宅資産有効活用の支援
- ・住宅相談体制・情報提供の充実
- ・身近な場所での包括的な住宅相談・情報提供