

# I 計画の目的

横浜市では近年、市民の定住化傾向がすすみ、身近な生活環境への関心や良好な「住まい」に寄せる期待が大きく高まっています。このような市民の期待に応えるためには、社会経済情勢の変化や市民需要の多様化、増加するマンションの問題や高齢化の進展など、現状の問題点や将来へ向けての課題を踏まえた施策の展開を図っていかねばなりません。

また、供給戸数や住戸の規模を拡大していくといった政策目標に加え、ライフステージに応じた供給施策の確立や安心して住み続けられるための環境整備など、より一層生活者の視点に立った政策を構築していくことが求められています。

しかし、これらの複雑にからみあった問題に対処するためには、民間との連携や住宅以外の関連行政分野との連携など、従来の住宅施策の枠組みを越えた視点を持つことが必要です。

例えば、現在住宅問題は一部の市民だけの問題ではなく、中間所得層を含む多くの市民が低い居住水準に甘んじている一方、住居費負担の増大で

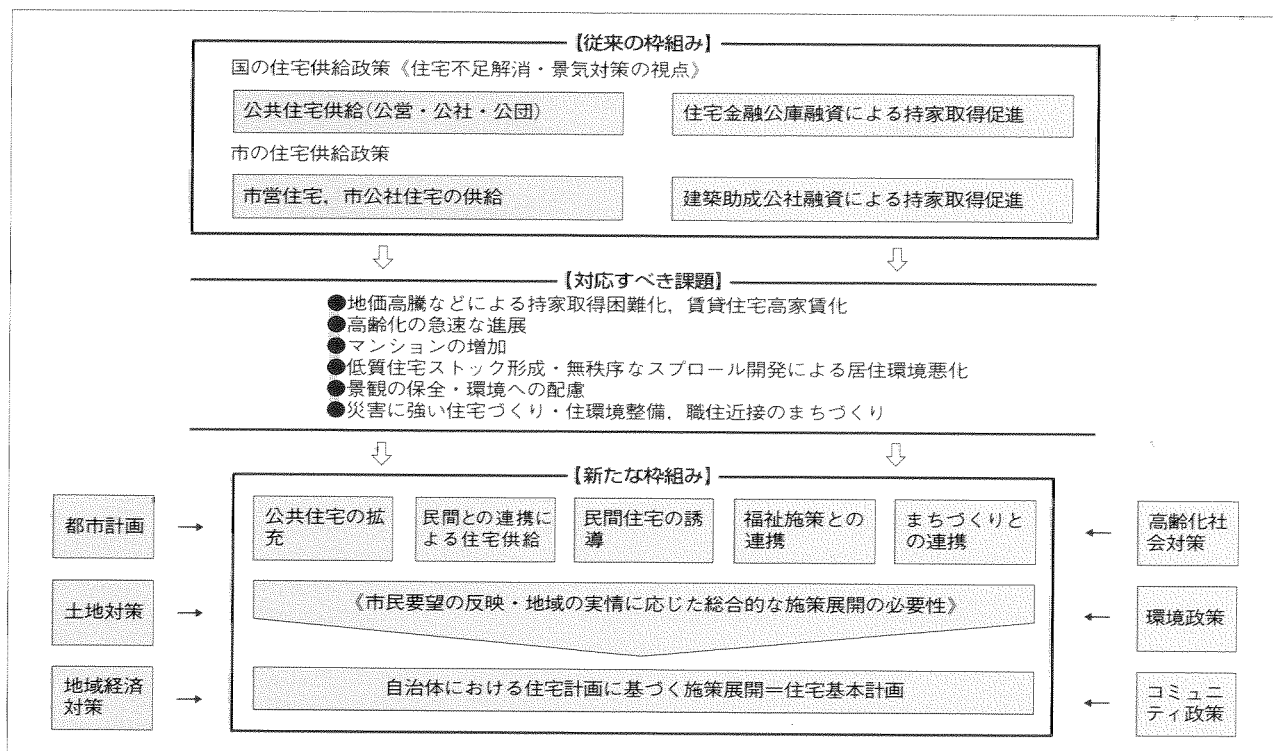
家計が圧迫されるなど、問題の広がりを見せています。これに対しては、公共的な事業主体が直接住宅供給を行うだけでなく、住宅供給の大半を担う民間市場との適切な連携が一層重要になってきています。

また、地震や火災などの災害も考慮した住環境整備の推進や職住近接のまちづくりの展開など、都市政策や都市計画と連携した良好な住宅市街地を形成していくことも重要な課題です。さらに福祉施策や共同住宅管理支援などのソフト施策との連携も必要になっています。

住宅は市民生活の基盤であり、市民がよりよい住まい、よりよい環境に安心して住み続けられるよう、横浜市は自治体として住宅政策の新たな枠組みをつくり、先進的かつ積極的に取り組んでいかなければなりません。

本計画書は、以上のような考え方にに基づき、横浜市の住宅政策について、将来に向けて総合的かつ計画的に推進するための基本的な指針を明らかにすることを目的とします。

## ■住宅政策の枠組みの転換

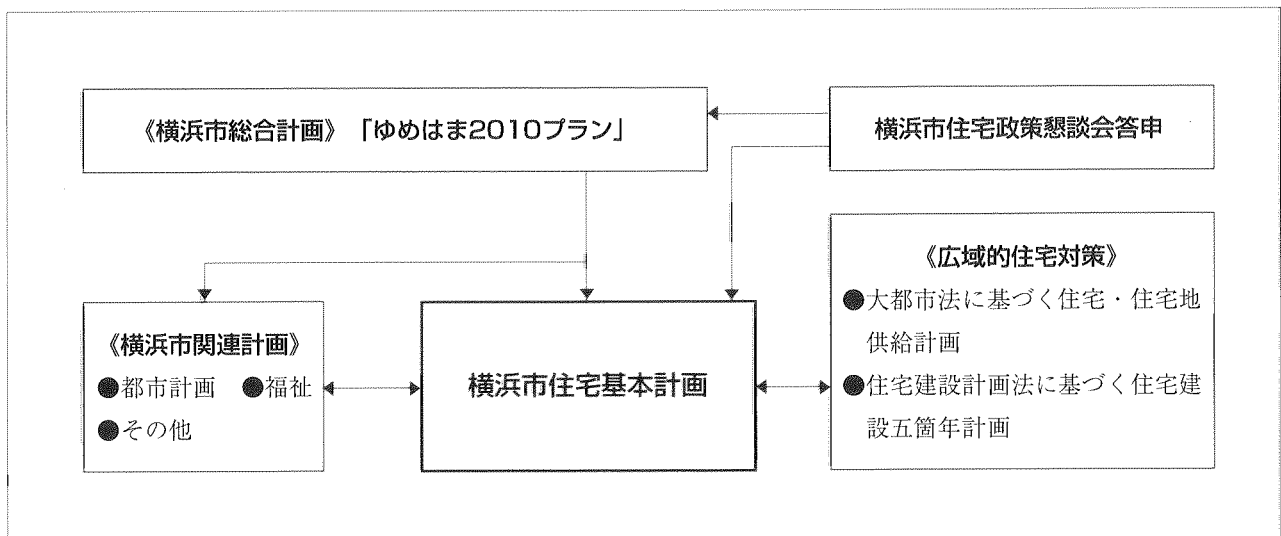


## 2 | 計画の性格

21世紀を展望した横浜市の住宅政策のあり方については、「横浜市住宅政策懇談会」から平成5年4月に答申が出されました。本計画書は、この答申を踏まえて市の行政計画として策定したもので

あり、総合計画「ゆめはま2010プラン」を上位計画とする住宅部門の基本計画としての性格を持っています。

### ■計画の性格



## 3 | 計画の期間

本計画は、横浜市総合計画「ゆめはま2010プラン」と同じく平成22年（西暦2010年）を目標とし、計画期間を平成6年から平成22年の17年間とします。また「ゆめはま2010プラン」5か年計画の目標年次である平成10年（西暦1998年）を中間目標

とします。

なお、本計画は、今後の計画の進捗状況や社会経済情勢の変化などに応じて適宜見直しを行うものとします。



# 4 | 計画の前提とする人口

横浜市の人口は、昭和60年（1985年）に300万人を突破し、平成5年（1993年）には329万人となっています。「ゆめはま2010プラン」では、横浜市のこれまでの人口動向や今後の社会情勢の変化を考慮して、今後も人口は増加していくものとし、平成22年（2010年）の人口を375～385万人と予測しています。

また、人口の年齢構成は平成2年（1990年）で、

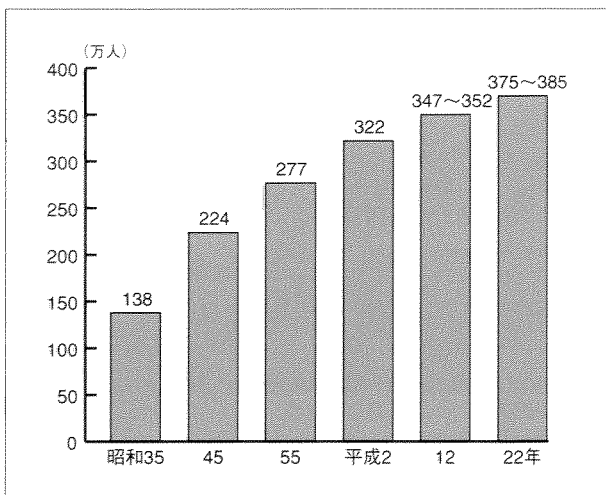
年少人口（0～14歳）比率が17.1％、生産年齢人口（15～64歳）比率が73.7％、老年人口（65歳～）比率が8.6％となっていますが、「ゆめはま2010プラン」では、平成22年（2010年）の老年人口比率を17.5％と想定しています。

本計画ではこれらを踏まえ、計画目標年次における人口を375～385万人、老年人口比率を17.5％とします。

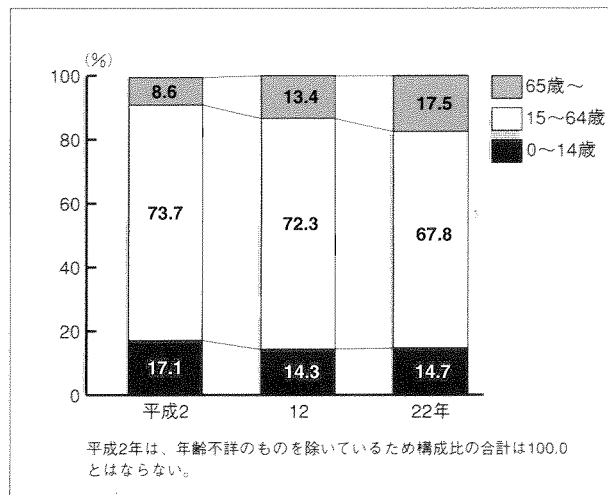
■全市および区別人口（「ゆめはま2010プラン」より）

	1990(H2)年	1994(H6)年	2000(H12)年	2010(H22)年
全 市	322	330	347～352	375～385
鶴 見 区	25.0	25.2	26～27	27～29
神 奈 川 区	20.6	20.6	21～22	22～23
西 区	7.7	7.5	7～8	8～9
中 区	11.7	11.6	11～12	11～12
南 区	19.5	19.4	20～21	20～21
港 南 区	22.4	22.3	23～24	24～26
保 土 ヶ 谷 区	19.6	19.8	20～21	21～23
旭 区	24.9	25.2	26～27	27～29
磯 子 区	16.9	16.9	17～18	18～19
金 沢 区	19.8	20.3	21～23	22～24
港 北 区	港北区：	27.8	28～29	29～30
緑 区	30.6	14.9	15～17	16～19
青 葉 区	緑 区：	24.6	25～26	27～29
都 筑 区	42.7	11.0	15～18	23～26
戸 塚 区	23.9	24.3	25～26	27～29
栄 区	12.4	12.5	12～13	13～15
泉 区	12.7	13.7	14～16	16～19
瀬 谷 区	12.0	12.3	12～13	13～15

■横浜市の人口動向（「ゆめはま2010プラン」より）



■横浜市の年齢構成（「ゆめはま2010プラン」より）



# 5 計画の構成

## ■横浜市住宅基本計画の構成

### 第1章 住宅基本計画の目的と性格

1. 計画の目的    2. 計画の性格    3. 計画の期間    4. 計画の前提とする人口    5. 計画の構成

### 第2章 住宅政策の課題

- |   |  |
|---|--|
| <p>1. 横浜市の住宅事情</p> <p>(1) 都心・都心周辺部の住宅市街地形成</p> <p>(2) 郊外部のベッドタウン化</p> <p>(3) 人口流入の沈静化</p> <p>(4) 地価高騰等近年の動向</p> | <p>2. 住宅政策の主要課題</p> <p>(1) 賃貸住宅への取り組みの強化と持家支援（居住水準の向上と中堅ファミリー層への対応）</p> <p>(2) 高齢社会の到来への対応（安全・安心・安定の住まい・まちづくり）</p> <p>(3) 共同住宅の増加への対応（都市型居住の支援）</p> <p>(4) 都心周辺部の再生（バランスある地域社会の回復と新たな住宅需要への対応）</p> <p>(5) 美しい街並み形成への取り組み（景観・環境に配慮した住宅地づくり）</p> |
|---|--|

### 第3章 住宅政策の目標

- |   |   |   |
|---|---|---|
| <p>1. 基本理念</p> <p>「住みたいまち、安心して住み続けられるまち。生活快適都市よこはま」</p> | <p>2. 基本目標</p> <p>(1) ゆとりある住まいの実現</p> <p>(2) 安全で快適な住みよいまちの実現</p> <p>(3) 豊かな暮らしの実現</p> | <p>3. 基本方針</p> <p>①住宅・住環境水準の向上    ⑤高齢化社会への対応</p> <p>②賃貸住宅の供給            ⑥住環境整備と住宅供給</p> <p>③持家支援                    ⑦きめ細かなまちづくり</p> <p>④マンション居住支援       ⑧多様なニーズへの対応</p> |
|---|---|---|

### 第4章 基本的な施策の展開

1. 住宅施策の体系      基本理念 → 3つの基本目標 → 8つの基本方針 → 具体的な推進施策
2. 方針別の施策
- ①横浜にふさわしい住宅・住環境水準の向上と災害に強い住宅づくり……………《豊かさや安心を実感できる住宅ストックをつくる》
  - ②ライフステージに応じた賃貸住宅の供給……………《適正な負担で確保できるゆとりある賃貸住宅を供給する》
  - ③持家の取得・改善の支援……………《良好な持家ストックの形成と居住を支援する》
  - ④良好なマンション居住への支援……………《マンションの適切な維持管理・建設を支援する》
  - ⑤高齢化社会に対応した住まいづくりの推進……………《高齢者・障害者の安心居住を支援する》
  - ⑥地区の特性に応じた住環境整備の推進及びまちづくりと連動した住宅の供給……………《災害に強い安全で快適な住環境の形成と良質な住宅供給を推進する》
  - ⑦きめの細かなまちづくりの推進……………《区を中心として住民参加による身近な地域のまちづくりに取り組む》
  - ⑧市民の住生活向上のための多様なニーズへの対応……………《外国人を含む様々な市民のために総合的な住情報・相談体制等を整備する》
3. 住宅供給計画      (1) 公的住宅供給計画    (2) 住宅建設計画に基づく住宅建設計画

### 第5章 住宅市街地の整備の方向

- |                           |                    |  |  |
|---------------------------|--------------------|--|--|
| <p>1. 住宅市街地整備の基本的な考え方</p> | <p>2. 住宅市街地の類型</p> | <p>3. 類型別市街地整備の方向</p> <p>①中心業務地                    ⑥計画開発住宅地</p> <p>②都心商業地                    ⑦郊外住宅地（丘陵地）</p> <p>③都心周辺複合市街地        ⑧郊外住宅地（農地混在地）</p> <p>④都心周辺丘陵住宅地        ⑨内陸工業・住工混在市街地</p> <p>⑤拠点周辺複合市街地</p> | <p>4. 住宅・住宅地供給計画</p> <p>(1) 住宅・住宅地供給フレーム</p> <p>(2) 重点供給地域</p> |
|---------------------------|--------------------|--|--|

### 第6章 推進方策

- |  |  |
|--|--|
| <p>1. 都市づくりとしての総合的取り組み</p> <p>2. 住み手、つくり手、行政の連携による取り組み</p> <p>3. 国への働きかけ</p> | <p>4. 住宅政策の展開のための制度等の確立</p> <p>(1) 住宅政策確立のための調査の推進</p> <p>(2) 住宅基本条例の制定</p> <p>(3) 住宅政策を着実に推進するための組織体制等の整備</p> |
|--|--|