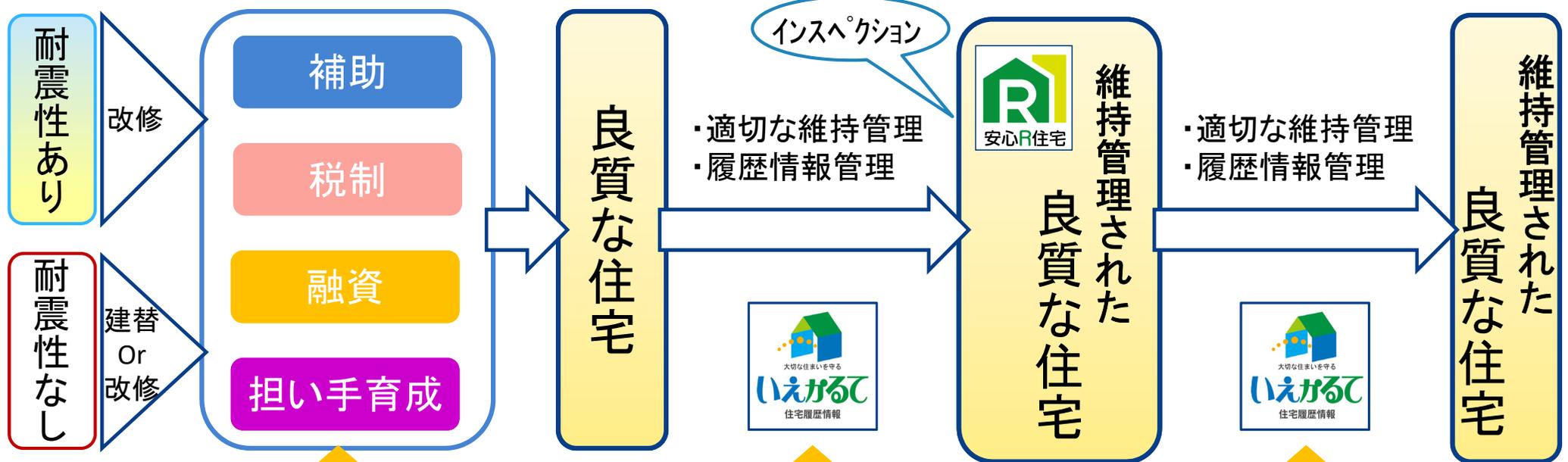
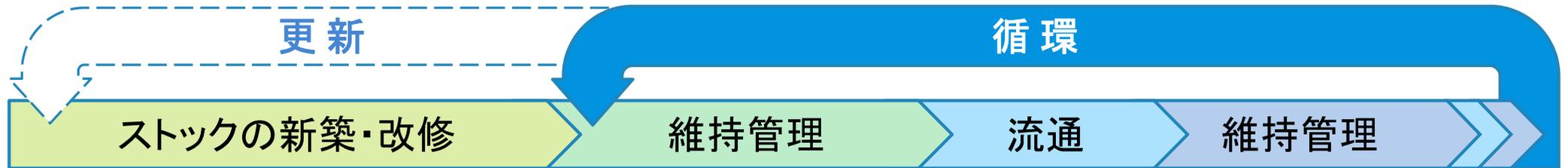


# 住宅ストックに関する 施策の方向性

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）

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



【項目6】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)

# 省エネ住宅等の環境に 配慮した住宅の普及

## 高断熱、高気密で健康、快適な住宅ストックの供給促進

- 省エネ基準を超える横浜市独自の省エネ推奨レベルの設定
- 推奨レベルと連動した補助、税制、融資などの普及促進制度の検討
- 多様な主体によるプラットフォームの構築の検討
- 技術者へのセミナー等による支援
- 既存住宅の省エネ改修補助の拡充
- 健康・快適で、レジリエンス性能の高い住宅供給
- 再生可能エネルギーの導入等促進検討

### 【参考】鳥取県の取組

区分	国の省エネ基準	ZEH (ゼッチ)	とっとり健康省エネ住宅性能基準		
			T-G1	T-G2	T-G3
基準の説明	次世代基準 (H11年)	2020年標準 政府推進	冷暖房費を抑えるために必要な最低限レベル	経済的で快適に生活できる推奨レベル	優れた快適性を有する最高レベル
断熱性能 U <sub>A</sub> 値	0.87	0.60	0.48	0.34	0.23
気密性能 C値	—	—	1.0	1.0	1.0
冷暖房費削減率	0%	約10%削減	約30%削減	約50%削減	約70%削減
住まいる上乗せ額	—	—	定額10万円	定額30万円	定額50万円
住まいる最大助成額	—	—	最大110万円	最大130万円	最大150万円

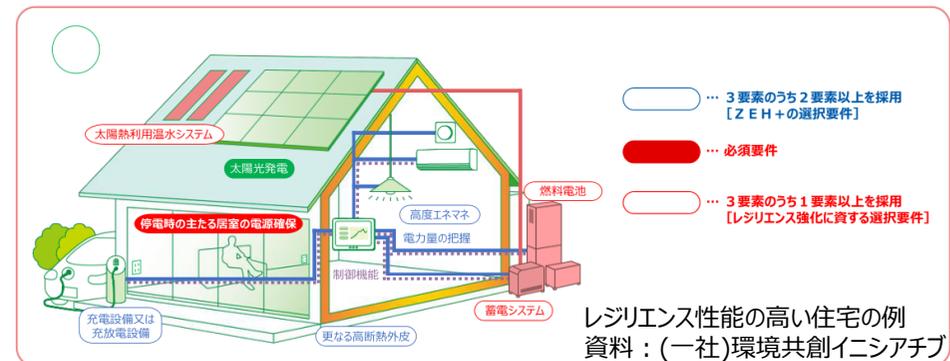


省エネ基準を越える性能の推奨レベルの例



技術者向けセミナーの例

資料：  
脱炭素社会に向けた住宅・建築物の省エネ対策等あり方検討会（2021.4.19 第1回鳥取県説明資料）、鳥取県HP

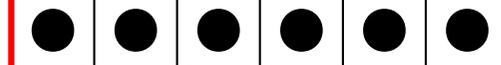


新築	既存	持家	賃貸	戸建	共同
●	●		●	●	●

## 賃貸住宅の省エネ化の推進

- 省エネ賃貸住宅モニターによる基礎調査
- 住まい手、オーナー等の関係者への普及啓発
- 省エネ賃貸住宅への取組等の情報提供
- 金融機関等と連携した取組の検討
- 公的賃貸住宅（市営・県営・UR・公社）の省エネ化

○目指すべき高い断熱性能の賃貸住宅の例  
（パティオ獅子ヶ谷）



## 脱炭素化につながる建築物の木造化等を促進

- 横浜市木材利用方針の改定  
⇒民間建築物も含めた木材利用の促進
- 表彰制度の創設  
⇒積極的に木材利用を図った建築物や事業者等を表彰
- 木材利用のインセンティブとなる誘導制度の検討

## 住宅分野(共同住宅等)への木材利用を促進

- 国産材や県産材等の利用促進
- 木造化や木質化等の促進

## 【参考】公共建築物での木材利用促進



岡津地域ケアプラザ



市場小学校 けやき分校

【項目6】脱炭素社会の実現に向けた良質な住宅ストックの形成(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

## 2. 住宅循環 施策の方向性

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

- 長期優良住宅、低炭素認定住宅等の住宅の性能情報を市民にわかりやすく整理、情報提供
- 民間事業者と連携した相談体制の充実
- リースバック、リバースモーゲージ、残価設定型ローン、瑕疵保険等の住宅金融・保険制度の情報提供
- 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
- 省エネ性能、環境性能高い建築物の情報提供

低炭素住宅

長期優良住宅

性能が良い

証明書類あり

資金面の優遇制度あり

住宅性能評価書

インスペクション

### ●住宅情報提供サイトにおける性能の表示例

CASBEE横濱 | 評価結果 | 3-014

■使用評価マニュアル: CASBEE-建築(新築)2016年版 ■バージョン: CASBEE横濱2017年版v.1.7

1-1 建物概要		1-2 外観	
建物名称	(仮称)横浜市西区平沼計画 新築工事	階数	地上13F/地下1F
建設地	横浜市西区平沼一丁目23-3-7	構造	RC造
用途地域	商業地域、防火地域	平均居住人員	175人
地域区分	6地域	年間使用時間	E:700 時間/年(想定値)
建物用途	事務所 物販店 集合住宅	評価の段階	実設計段階評価
竣工年	2023年8月 予定	評価の実施日	2021年4月15日
敷地面積	513 m <sup>2</sup>	作成者	株式会社スタイルックス
建築面積	267 m <sup>2</sup>	竣工日	2021年4月15日
延床面積	3,155 m <sup>2</sup>	確認者	株式会社スタイルックス

2-1 建築物の環境効率(BEEランク&チャート)

BEE = 1.5

2-2 ライフサイクルCO<sub>2</sub>削減化影響チャート

2-3 大項目の評価(レーダーチャート)

Qのスコア = 3.1

2-4 中項目の評価(バーチャート)

Q1 室内環境 Q1のスコア = 3.5

Q2 サービス性能 Q2のスコア = 3.1

Q3 室外環境(敷地内) Q3のスコア = 2.7

### ●CASBEE横濱で公開されている情報の例

【項目8】空き家の予防・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

# 空き家に関する 施策の方向性について

## ① 空家化予防施策の強化、適切な維持管理の促進

空き家の相続から管理・活用・流通までの総合的な相談・情報提供の充実

- 福祉部局、ケアプラザ等と連携し、居住中の段階における世帯に対しても、より一層の普及啓発を実施
- 地域ごとの課題・特性（都市/郊外、高齢化率等）を踏まえた予防施策の実施、検討



各区版のエンディングノート  
（金沢区・神奈川区・西区）

近隣住民・自治会等における空き家・跡地の見守り・管理への支援

- 空き家・跡地の見守りを行い、管理不全を防ぐ取組を行っている自治会等への支援策の検討  
（地域の先進的取組事例の把握、出前塾の開催など）

## ②地域課題の解決につながる空き家・跡地活用の推進

## 地域活性化に向けた多様な利活用

- 地域交流施設、子育て支援施設、高齢者施設、生活利便施設等への転用支援の検討
- 子育て世帯や若年世帯向けの活用促進
  - ・改修費補助
  - ・市営住宅（借上型）、セーフティネット住宅等への活用検討
- 一低専における活用方策の検討（兼用住宅等）
- 密集市街地以外の跡地活用へ向けた検討（広場や菜園等への活用など）

## ○機能や世代の多様化による住宅地の魅力維持・向上（イメージ）

