

専門部会における 議論のとりまとめ概要

	委員意見	対応の方向性
<p>次期計画において重視すべき視点</p>	<p><横浜らしさ></p> <ul style="list-style-type: none"> ○計画策定にあたり、「横浜らしさ」を議論していきたい。 ○都会的センスや進取の気性があることも本市の特徴。現状のまちのイメージを残しつつ、市民が愛着を持てる住まい方が感じられ、AI、IoT、脱炭素、イノベーションなどの切り口から新しく豊かな住環境となるよう、日本全体をリードする改定計画を期待。 ○「横浜らしさ」とは、「市民力・コミュニティ力」で形成されていくべき。 ○「横浜市らしさ」を、市民だけでなく全国へアピールすることも大事。 	<p>⇒「横浜らしさ」を踏まえた「目指すべき将来像」について整理し、今後の住宅政策の展開について～中間とりまとめ～（以下「中間とりまとめ」という。）／第2章「目指すべき将来像」に反映しています。</p>
	<p><「成長」から「成熟」へ></p> <ul style="list-style-type: none"> ○「人口・世帯数の増加を良し」とする価値観からの転換が必要ではないか。次期計画では、例えば「成熟」という概念を重視してはどうか。 	<p>⇒「成熟」などの概念を重視することについて、中間とりまとめ／第1章「住生活の現状と課題」に反映しています。</p>
	<p><横浜市の住宅・住宅地の広域的な役割></p> <ul style="list-style-type: none"> ○横浜市の住宅（住宅地）が、首都圏において、どのような役割を果たしているか、その特性を整理しておく必要がある。 	<p>⇒首都圏における本市の位置付けを整理し、中間とりまとめ／第1章「住生活の現状と課題」に反映しています。</p>

第1 専門部会 マンション（管理適正化・円滑化）

【項目7】マンションの管理適正化・再生円滑化の推進

施策の方向性	委員意見	対応の方向性
<p>(1) マンションの管理不全を防止するための適切な維持管理の促進</p>	<p><マンション管理の意義> ○マンションの適切な管理の意義や理念又は行動指針のようなものを示すべき。 ○計画冒頭に、横浜市にとってマンションは重要な社会的資産であるから適切な管理が肝要であるといったメッセージを加えてはどうか。</p>	<p>⇒ご意見を踏まえ、「横浜市マンション管理適正化指針(案)」を修正しています。</p>
<p>(2) 維持管理が困難な老朽化マンションの再生等(長寿命化・建替え・敷地売却等)の円滑化</p>	<p><区分所有者、管理組合への普及啓発> ○区分所有者に対して、マンションは適切な管理が重要であるという強力な打ち出しが必要であり、普及啓発のうえに実態調査やその他の施策が展開されるべき。 ○マンションの適切な管理の実現には、管理組合を構成する組合員(区分所有者)の意識・自覚が必要。</p>	<p>⇒普及啓発の取組について、「(仮称)横浜市マンション管理適正化推進計画素案(案)」における主要な取組に位置付けています。</p>
	<p><福祉的支援の必要性> ○マンション施策は、今後、福祉政策・部局と密接に連携していく必要がある。 ○居住者が高齢化しており、区分経理や長期修繕計画への理解不足、さらにはITリテラシーの不足などの課題があることから、福祉的な支援の必要性も感じている。</p>	<p>⇒福祉など多分野の連携について、中間とりまとめ/第3章「1計画の推進に向けて(1)各施策に横断・共通する視点」に反映しています。また、庁内・関連団体との連携について、「(仮称)横浜市マンション管理適正化推進計画素案(案)」に記載しています。</p>

第2 専門部会 社会環境の変化

「社会環境の変化」に関する主な意見と対応の方向性

【項目1】新たなライフスタイルに対応し、多様なまちの魅力を生かした、豊かな住宅地の形成

施策の方向性	委員意見	対応の方向性
<p>(1) 多様な世代が住み、働き、楽しみ、交流できる『郊外住宅地』の形成</p>	<p>＜郊外住宅地への人口流入の誘導＞</p> <ul style="list-style-type: none"> ○市民が市外転出とならないよう、市内郊外部への転居を誘導することが求められる。 ○若年層の流入を目指し、郊外部の農地や関連する魅力的な取組について、情報発信していくことが重要。 	<p>⇒鉄道沿線地域ごとの特性を生かした施策展開や、地域・企業・大学・行政などの多様な主体との協働の取組、情報発信・プロモーションの強化が重要と考えています。</p> <p>これについて、中間とりまとめ／第3章「2 施策の展開」／項目1／施策の方向性1-2「鉄道沿線地域ごとの特性や市民力を生かした持続可能な郊外住宅地再生の推進」に反映しています。</p>
<p>(2) 『都心臨海部』の特性・魅力を生かした生活環境整備</p>	<p>＜郊外住宅地におけるまちづくりの展開＞</p> <ul style="list-style-type: none"> ○鉄道事業者がその沿線で実施している実験的な取組のノウハウについて、鉄道駅から離れた郊外住宅地においても展開できるよう、後押しする施策が重要。 	
<p>(3) AIやIoTなどの新技術の活用による豊かな住生活の実現</p>	<p>＜地域のマネジメント＞</p> <ul style="list-style-type: none"> ○新しい暮らし方を推進するためにも、エリアマネジメントの推進や体制強化の検討が必要。 ○地域を支える担い手が世代交代を迎える後に、地域マネジメントをどのように展開するかが大きな課題。 ○URと横浜市が連携し、UR賃貸住宅を核とした地域活性化を進めていく必要があると考えている。 	

【項目2】災害に強く、安全な住まい・住宅地の形成と被災者の住まいの確保

施策の方向性	委員意見	対応の方向性
<p>(1) 耐震性・浸水対策・レジリエンス機能等を備えた災害に強い住まい・住宅地の形成</p> <p>(2) 被災者の仮住まいや恒久的な住まいの早急な確保</p>	<p><市民への情報開示、普及啓発等（ソフト的取組）></p> <ul style="list-style-type: none"> ○ハードの備えばかりでなく、日頃のコミュニティ形成といったソフトの備えがより重要。 ○防災施策においては、市による積極的な情報開示と、市民が自ら情報を得るとする両側面が必要である。 ○ハザードマップについて、町内会等を通じた普及啓発に努めてほしい。 ○防災対策は、「社会環境の変化」と「居住者・コミュニティ」の2つの視点との補完関係にあることから、次期計画において上手く関連付けるべき。 	<p>⇒市民の意識啓発をはじめ、ソフトの取組の重要性について、中間とりまとめ／第1章「住生活の現状と課題」及び第3章「2施策の展開」／項目2／施策の方向性2-1「耐震性・浸水対策・レジリエンス機能等を備えた災害に強い住まい・住宅地の形成」に反映しています。</p>
	<p><マンション等による地域防災力の向上></p> <ul style="list-style-type: none"> ○マンションを防災拠点とするなど、災害時にマンションが果たす役割も考慮できると思う。 ○マンションに整備した防災機能については、将来にわたって管理を行ってもらう必要がある。 ○「地域防災力向上マンション」のように地域に資する取組を、（マンションだけでなく）戸建住宅地でも展開できないか。 	<p>⇒防災対策を実施しているマンションを「（仮称）よこはま防災力向上マンション」として認定する新たな制度の創設について、中間とりまとめ／第3章「2施策の展開」／項目2／施策の方向性2-1「耐震性・浸水対策・レジリエンス機能等を備えた災害に強い住まい・住宅地の形成」に反映しています。</p>

第3 専門部会 住宅ストック

「住宅ストック」に関する主な意見と対応の方向性

【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

施策の方向性	委員意見	対応の方向性
<p>(1) 省エネ住宅等の環境に配慮した住宅の普及</p>	<p><脱炭素化の重要性></p> <ul style="list-style-type: none"> ○本市の家庭部門のCO₂排出量の割合は全国値の2倍であり、本市の住宅施策における対応が注目される。 ○脱炭素化の推進は、健康や産業振興など多面的な側面を持っている。全国に先駆けて積極的に高みを目指すことを期待。 <p><横浜市の省エネの独自基準について></p> <ul style="list-style-type: none"> ○省エネ対策の意義・目的・方向性とも適切。誘導すべき省エネ性能の水準は妥当。 ○工務店向けの研修等による習熟度の向上や、研修修了した技術者を認定する制度があれば効果的。 ○設定した基準を普及する段階においては、補助・融資・税制等の観点が非常に重要。 	<p>⇒本市における脱炭素化に向けた率先した取組について、中間とりまとめ／第1章「住生活の現状と課題」に反映しています。</p> <p>⇒本市独自の省エネ基準の策定など、省エネ住宅の普及に向けた様々な制度の検討について、中間とりまとめ／第3章「2施策の展開」／項目5／施策の方向性5-1「新築時におけるより高い省エネ性能への誘導」に反映しています。</p>
<p>(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</p>	<p><相談窓口について></p> <ul style="list-style-type: none"> ○民間を活用した身近な相談窓口の設置は大変よい取組。 ○住み替えについて、気軽に相談できる公的な相談窓口の取組が重要。鉄道会社等と連携するなど、賃貸化をはじめ、自宅を手放さなくともよい多様な選択肢を提示すべき。 	<p>⇒身近な相談窓口について、中間とりまとめ／第3章「2施策の展開」／項目5／施策の方向性5-2「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」に反映しています。</p>

【項目8】空家の予防・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

施策の方向性	委員意見	対応の方向性
<p>(1) 空家の適切な維持管理の促進</p> <p>(2) 地域課題の解決につながる空家・跡地の流通活用の促進</p> <p>(3) 管理不全空き家の自主改善の促進</p>	<p><空家増加の懸念></p> <p>○人口増加と住宅供給量は必ずしもリンクしておらず、人口増加よりも住宅供給量が多すぎると、空家予備軍の増加に繋がることになる。</p> <p>○郊外住宅地では空家化が進む懸念があり、注視する必要がある。</p> <p>○空家の大量発生が懸念される。本市のポテンシャルを持続していけるよう、今後の兆候を見ながら対策していく必要がある。</p>	<p>⇒各施策の推進にあたっては、空家などの住宅ストックを有効に活用することが重要と考えていますので、これについて、中間とりまとめ／第3章「1計画の推進に向けて(1)各施策に横断・共通する視点」に反映しています。</p> <p>また、空家化の予防として、居住中の段階における世帯に対する普及啓発にも注力することとし、中間とりまとめ／第3章「2施策の展開」／項目7／施策の方向性7-1「空家化の予防施策の強化・適切な維持管理の促進」に反映しています。</p>
	<p><個別性の高い問題への対応></p> <p>○相談対応担当者が抱える個別性の高い問題に対し複合的に意見交換し、個別・具体的に解決していく必要がある。</p>	<p>⇒個々の状況に応じたきめ細かな相談対応について、中間とりまとめ／第3章「2施策の展開」／項目7／施策の方向性7-1「空家化の予防施策の強化・適切な維持管理の促進」に反映しています。</p>

第4 専門部会 居住者・コミュニティ

【項目3】安心して子育てできる住まい・住環境の実現

【項目4】多世代で支え合い、高齢者が健康で安心して暮らせる住まい・コミュニティの形成

施策の方向性	委員意見	対応の方向性
<p>【項目3】 (1) 子育てしやすい良質な住まいの普及促進 (2) 安心して子育てできる住環境・コミュニティの形成</p>	<p><子育て世帯のニーズの多様化・見守る環境づくり> ○父親の孤立防止や情報伝達の工夫などの取組が必要。 ○子育て世帯にとっても、地域で顔の見える関係性や人とのつながりが重要。子育て世帯を地域で見守る環境づくりは、とても重要な視点。</p>	<p>⇒父親の孤立防止や情報伝達の工夫、地域におけるつながりなどの必要性について、中間とりまとめ／第1章「住生活の現状と課題」に反映しています。</p>
<p>【項目4】 (1) 高齢者が健康で安心できる良好な住まいの確保</p>	<p><地域ケアプラザ> ○地域ケアプラザは、他の自治体にはない優位な施策。地域ケアプラザの指定管理業者（社会福祉法人等）による地域貢献を期待したい。 ○地域ケアプラザが取り扱う対象は高齢者だけでない。障害者、子育て世代、外国人なども対象に、幅広く連携することを整理すべき。</p>	<p>⇒地域ケアプラザの機能強化について、中間とりまとめ／第3章「2 施策の展開」／項目3／施策の方向性3-2「多世代が地域で交流する豊かな住環境・コミュニティの形成」に反映しています。</p>
<p>(2) 多世代が地域で交流する豊かな住環境・コミュニティの形成</p>	<p><多様な世代世帯を意識した施策展開> ○居住者・コミュニティの視点において、対象を高齢者や子育て世帯に限定せず、若者や外国人などの多様な世帯を意識した視点を持つことが肝要。 ○住宅施策の対象を、年齢、性別、家族構成等に応じて区分するのではなく、個々人の状態に応じて支援する「状態対応政策」という視点が必要。</p>	<p>⇒多様な世帯を対象とすることについて、中間とりまとめ／第1章「住生活の現状と課題」に反映しています。また、項目3「子育て」及び項目4「高齢者」の区別をなくし、項目3「多世代が健康で安心して暮らせる住まい・コミュニティの形成」としています。</p>

【項目5】住宅・福祉施策が一体となった重層的な住宅セーフティネットの構築

施策の方向性	委員意見	対応の方向性
<p>(1) 公民連携による住宅確保要配慮者の住まいの確保</p> <p>(2) 住宅確保要配慮者の入居から退去までの切れ目のない支援の充実</p>	<p><住まいの提供と入居後の生活支援></p> <p>○大家の入居拒否感の軽減には、住宅施策と福祉施策による連携が重要。福祉施策による生活支援が見込めることで、宅建業者もあっ旋に踏み込みやすくなる。</p> <p>○生活保護受給者や高齢者の物件探しが非常に困難であり、様々な生活課題を抱えているため、入居後の生活支援も非常に重要。</p>	<p>⇒住まいの提供と入居後の生活支援（住宅施策と福祉施策の連携）について、中間とりまとめ／第3章「2施策の展開」／項目4／施策の方向性4-2「住宅確保要配慮者の入居から退去までの切れ目のない支援の充実」に反映しています。</p>
	<p><居住支援協議会など></p> <p>○横浜市居住支援協議会は、居住支援団体・不動産関係団体等が連携・協力して体制をつくり、生活困窮者や外国人等の支援を良い形で進めている。行政と関係主体が連携した取組が重要。</p> <p>○居住支援協議会ばかりに過大な期待をするのは疑問。協議会というより、地域ケアプラザやその管理運営団体である社会福祉法人の取組を期待。</p> <p>○相談窓口は現状よりさらに多く設けることが必要である。</p>	<p>⇒関係主体の連携について、中間とりまとめ／第3章「2施策の展開」／項目4／施策の方向性4-2「住宅確保要配慮者の入居から退去までの切れ目のない支援の充実」に反映しています。</p> <p>また、地域ケアプラザの機能強化について、中間とりまとめ／第3章「2施策の展開」／項目3／施策の方向性3-2「多世代が地域で交流する豊かな住環境・コミュニティの形成」に反映しています。</p>