

第3専門部会 (住宅ストック) の進め方

1. 第7次横浜市住宅政策審議会の進め方

(1) スケジュール (予定)

第1回審議会【資料3】より一部修正

	第1回 審議会	専門部会 (計6回)	第2回 審議会	第3回 審議会	第4回 審議会		令和 4年 4月	令和 4年 6月	令和 5年 1月
	令和3年 4月30日	5月下旬 ～8月下旬	10月中旬	12月中旬	令和4年 3月下旬				
議論の 視点		政策論	計画改定論						
	諮問	<ul style="list-style-type: none"> ●マンション ●社会環境の変化 ●住宅ストック ●居住者・コミュニティ ●マンション ●住宅ストック (省エネ) 	中間整理 改定骨子	改定素案 答申素案	改定案 答申案		答申	パブ リック コメン ト	改定

専門部会 [第1部会]	専門部会 [第2部会]	専門部会 [第3部会]	専門部会 [第4部会]	専門部会 [第1部会]	専門部会 [第3部会]
5月27日	6月22日	7月9日	7月30日	8月4日	8月31日
マンション※ (管理適正化・ 円滑化)	社会環境の 変化	住宅ストック	居住者・ コミュニティ	マンション※ (管理適正化推進 計画)	横浜ならではの住宅の省エ ネ対策のあり 方

2. 住宅ストックの視点

(1) 住生活基本計画の見直しに向けた視点

第1回審議会【資料7】より

社会環境の変化 の視点

【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

【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

居住者・コミュニティ の視点

【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

【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

住宅ストック の視点

【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

【項目7】マンションの管理適正化・再生円滑化の推進 ⇒第1専門部会にて検討

【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

<参考> 新たな住生活基本計画（全国計画）の視点と目標

①「社会環境の変化」の視点

- 目標1 新たな日常、DXの推進等
- 目標2 安全な住宅・住宅地の形成等

②「居住者・コミュニティ」の視点

- 目標3 子どもを産み育てやすい住まい
- 目標4 高齢者等が安心して暮らせるコミュニティ等
- 目標5 セーフティネット機能の整備

③「住宅ストック・産業」の視点

- 目標6 住宅循環システムの構築等
- 目標7 空き家の管理・除却・利活用
- 目標8 住生活産業の発展

資料：新たな住生活基本計画の概要（令和3年3月19日閣議決定）

2. 住宅ストックの視点

(2) 住生活基本計画の見直しに向けた検討の論点

第1回審議会【資料8】より

【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. 住宅の質

(1)

省エネ住宅等の環境に配慮した住宅の普及

- ① ZEH住宅やLCCM住宅など、高断熱、高気密で省エネ基準を超える性能の住宅ストック供給促進
- ② 持家・借家ともに既存住宅の更新(リフォーム、建替え)のタイミングを捉えた、省エネ性能の向上や再生可能エネルギーの導入等の推進
- ③ 高断熱、高気密で省エネ基準を超える性能の住宅ストック供給を支える市内企業(設計者や工務店)の技術力向上等の支援
- ④ CASBEE横浜、BELS等の環境性能を分かりやすく表示する仕組みの普及促進
- ⑤ 公的賃貸住宅(市営・県営・UR・公社)の省エネ化
- ⑥ 脱炭素化につながる建築物の木造化等を促進

2. 住宅循環

(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

- ① 良質な住まいの取得から維持管理・リフォーム・流通まで、民間事業者と連携した総合的な相談・情報提供の充実
- ② 長期優良住宅等のストック供給を支える市内企業(設計者や工務店)の技術力の向上等の支援
- ③ 持家・借家ともに、計画的な点検・修繕の実施、住宅履歴情報の保存を推進

2. 住宅ストックの視点

(2) 住生活基本計画の見直しに向けた検討の論点

第1回審議会【資料8】より

【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

3. 空き家

(1)

空き家の適切な維持管理の促進

- ① 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
- ② 空き家所有者等への早期の普及啓発
- ③ 所有者による適切な管理の義務化(条例)

(2)

地域課題の解決につながる 空き家・跡地の流通活用の促進

- ① 空き家のリノベーションによる地域交流施設、子育て支援施設、高齢者支援施設、生活利便施設等への活用の促進
- ② 空き家のリノベーションによる流通の促進
- ③ 密集市街地における空き家跡地を活用した防災広場の整備や建替え困難地等の建替えの促進
- ④ 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(再掲)

(3)

管理不全空き家の自主改善の促進

- ① 区局や専門家団体との連携強化による指導等の推進
- ② 管理不全空き家の除却推進

	<p style="text-align: center;">主な論点</p>
<p style="text-align: center;">第1回 (7/9) 本日</p>	<p style="color: red;">■本市の住宅ストック施策の方向性について</p> <p>【項目6・8共通】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・「施策の方向性」について、妥当なものとなっているか ・各「施策の方向性」を実現する取組として、どのようなことが考えられるか <p>【項目6】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・脱炭素社会の実現に向けて、特に省エネ化が進んでいない「賃貸住宅」に対し、どのような取組が必要か <p>【項目8】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・今後の空家化の可能性を踏まえ、特に「予防」「流通活用」の段階で、どのような取組が必要か
<p style="text-align: center;">第2回 (8/31)</p>	<p style="color: red;">■横浜ならではの住宅の省エネ対策のあり方について</p> <ul style="list-style-type: none"> ・2050年カーボンニュートラルに向けて、「新築」「既存」「戸建」「共同住宅」に対し、どのレベルの省エネ性能を備えるべきか ・高断熱、高気密で省エネ基準を超える性能の住宅ストックを誘導するために、どのような取組が必要か