

## 第 5 次 横浜市住宅政策審議会の開催状況について

### 1 審議会の位置付け及び諮問に至る背景・課題

#### (1) 審議会の位置付け

本市の総合的かつ長期的な住宅政策に関し調査審議するため、市長の諮問機関として、「横浜市住宅政策審議会」を設置し、これまで平成 7 年から 4 次に渡り審議会を開催しております。

#### (2) 諮問に至る背景・課題

少子高齢化の進展や社会情勢の変化に伴い、住宅セーフティネットの根幹としての市営住宅の役割が問われています。また、老朽化の進展による膨大な市営住宅ストックの対策、借上型市営住宅の契約期間満了への対応等の課題があります。さらに、増加する高齢世帯や住宅確保が困難な子育て世帯への対応等が求められています。

### 2 諮問事項（平成 26 年 7 月 22 日諮問）

時代の変化を踏まえた市営住宅及び高齢者向け住宅等の今後の役割と供給の考え方

### 3 審議のテーマ

#### (1) 時代の変化を踏まえた市営住宅の今後の役割と供給の考え方について

- 住宅セーフティネットの根幹としての役割
- 適切なストックマネジメントの推進
- 適正な市営住宅管理のさらなる推進
- 地域まちづくりの観点を踏まえた市営住宅団地再生への対応

#### (2) 多様化する高齢者向け住宅等の今後の役割と供給の考え方について

- 多様化する居住ニーズへの対応

#### (3) 住生活基本計画の評価・検証

- 取組の状況確認および今後の対応の方向性検討

### 4 平成 26 年度の審議会（第 1 回から第 4 回まで）の審議内容

以下の考え方について事務局から提示し、ご審議いただいています。

#### (1) 市営住宅等の「今後の役割と供給の考え方」について

##### 課題

- 住宅セーフティネットの核である公営住宅と公的賃貸住宅は、限られたストックの中で有効活用する必要がある。

##### 方向性

##### 【今後の役割】

- 高齢者世帯を中心とした住宅困窮者に対応するとともに、介護度や収入等に応じて、各種住宅や施設と連携する。

##### 【供給の考え方】

- 公営住宅入居資格世帯は、大きく減少しないと想定されるため、現在の供給量を維持し、供給方式別にストックマネジメントを進める。

##### 《借上型市営住宅》

- 将来需要への対応や政策的な役割、コスト負担等を考慮し、再度同じ物件を借り上げる。

##### 《直接建設型市営住宅》

- 高齢化対応改修の推進と建物の老朽化対応を進めるとともに、更なる長寿命化と建替えの一部前倒しにより、建替え時期を平準化する。

#### (2) 高齢者向け住宅等の「今後の役割と供給の考え方」について

##### 課題

- 従来の「施設」から「予防」・「在宅」へのシフトに伴い、住宅施策と福祉施策の連携が重要である。

##### 方向性

- 市営住宅、高齢者向け優良賃貸住宅及びサービス付き高齢者向け住宅などの住宅施策と、高齢者の見守りや生活支援等の福祉施策の連携を進める。

##### 【市営住宅の供給の考え方】

- 既存ストックの高齢化対応改修等により、増加する高齢者需要への対応を図る。

##### 【高齢者向け優良賃貸住宅の供給の考え方】

- 今後も新規供給のペースを維持するため、既存住宅を活用する改良型の供給を検討する。

##### 【サービス付き高齢者向け住宅の供給の考え方】

- 費用負担を抑えたサービス付き高齢者向け住宅の供給誘導を検討する。

5 スケジュール

	審議内容	日程	
平成二十六年 度	第1回 ○【諮問】 ○横浜市の住宅施策の概要 ○市営住宅及び高齢者向け住宅等を取りまく現状	平成26年7月22日	今回報告
	第2回 ○市営住宅の「今後の役割と供給の考え方」について ・市営住宅の役割の方向性 ・市営住宅の供給の方向性	平成26年10月30日	
	第3回 ○高齢者向け住宅等の「今後の役割と供給の考え方」について ・市営住宅による役割と供給の方向性 ・市営住宅以外による役割と供給の方向性	平成26年1月15日	
	第4回 ○中間整理 ○市営住宅の「今後の役割と供給の考え方」について ・直接建設と借上型の役割と供給	平成27年3月26日	
平成二十七年 度	第5回 ○市営住宅の「今後の役割と供給の考え方」について ・市営住宅団地の再生の方向性	平成27年6月15日	次回開催
	第6回 ○住生活基本計画の評価・検証、答申(素案)について	平成27年8月頃	
	第7回 ○【答申(案)】	平成27年11月頃	

(参考) 横浜市住宅政策審議会の概要

1 第5次横浜市住宅政策審議会委員名簿

(敬称略)

1	小林 重敬 【会長】	横浜国立大学 名誉教授	都市計画
2	大江 守之 【副会長】	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】	明海大学不動産学部 教授	不動産経営計画
4	渋谷 健 (平成27年5月～) 渡邊 忠則 (～平成27年4月)	横浜市会 建築・都市整備・道路委員会 委員長	横浜市会代表
5	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
6	柴田 範子	特定非営利活動法人 楽 理事長	高齢者・福祉
7	三輪 律江	横浜市立大学国際総合科学部 准教授	都市社会文化
8	山野井 正郎	公益社団法人神奈川県宅地建物取引業協会 副会長	不動産・宅地・建物
9	太田 潤	独立行政法人都市再生機構東日本賃貸住宅本部 神奈川エリア経営部部長	公的機関
10	吉田 貞夫	神奈川県県土整備局 技監兼建築住宅部長	行政機関
11	石川 貴一	市民	公募委員
12	篠崎 次男	市民	公募委員

2 横浜市住宅政策審議会条例の概要

設置の目的	多様な市民ニーズや社会情勢の変化に対応しながら、本市の総合的、かつ長期的な住宅政策に関し調査審議するため、市長の諮問機関として設置
組織	審議会は、委員25人以内をもって組織する(会長1名、副会長2名) 特定の事項を調査・審議するための専門部会を必要に応じて設置
委員	学識経験のある者、横浜市議員、公共的団体の職員、関係行政機関の職員、そのほか市長が必要と認める者
任期	2年

3 過去の横浜市住宅政策審議会の開催状況

第1次審議会	横浜市営住宅における供給と管理のあり方 (平成7年12月8日諮問、平成8年10月14日答申)
第2次審議会	横浜市における今後の民間住宅施策のあり方について (平成9年7月23日諮問、平成12年12月11日答申)
第3次審議会	横浜市における今後の住宅施策のあり方について～住宅供給から住環境へ～ (平成16年9月10日諮問、平成18年3月29日答申)
第4次審議会	横浜市における新たな住宅施策のあり方について (平成22年7月16日諮問、平成23年12月13日答申)