

【まちづくりからの視点】

目標 7 住生活に関連した地域経済の活性化

住生活産業の活性化と併せて、居住コミュニティビジネスなどの活性化により、地域が元気になるための取組を推進します。

(1) 住宅における県産木材活用の普及啓発

県産木材の積極的な利用は、県内の森林整備も促進され、森林の持つ公益的機能を高めることにつながることや、炭素を貯蔵することで地球温暖化防止対策にもつながることから、「かながわブランド県産木材品質認証制度」の定着を図るとともに、各種イベントで県産木材の普及・PRを図ることで、県産木材を活用した住宅の普及啓発に努めます。

(2) 地域の木造住宅供給を担う技能者、設計者の育成促進

県内においても木造住宅供給を担う技能者、後継者の不足という問題に直面しています。

そこで、技能者等の不足に対し、産業界や地域のニーズを踏まえた人材育成の観点から、総合職業技術校における建築設計コース等の職業訓練の実施や、建築関係の認定職業訓練校が行う職業訓練への支援を行い、技能者等の育成に努めていきます。

また、神奈川県住宅・建築関係事業者支援協議会で行われている木造住宅に係る技術力の向上を図る取組や、一般社団法人神奈川県建築士会で行われている伝統的構法の伝承等に対する取組等について支援します。

(3) 住宅ストックビジネスの活性化と担い手の育成強化の促進

中小企業等協同組合の活用等により、住宅産業の個別専門分野に中小事業者の参加を求め、情報提供や相談を通じて消費者の認知を深めたり、新たな消費者ニーズを把握することなどにより、消費者サイドに立ったニュービジネスの育成やビジネスチャンスの拡大に努めます。

(4) 住宅地における地域の拠点で働く元気な高齢者、障害者、女性などの活躍の場の創出【新 重点施策】

空き家の利活用や多世代居住コミュニティの創出などの活動を通して、地域の拠点をつくる動きが近年盛り上がりを見せています。

地域の拠点で、ボランティア活動やコミュニティビジネスなどが生まれ、元気な高齢者、障害者、女性などの力が必要とされること等により、活躍の機会が増えることが期待されています。

また、地域の居住・生活支援活動に参加することは、生きがいづくりにつながり、健康でいきいきと地域で暮らし続けることが可能となります。

これらは、地域を元気にするとともに地域経済を活性化することにもつながるため、県では「多世代居住のまちづくり事業」などにより支援します。



洋光台地区（横浜市磯子区）

洋光台地区では、「多世代居住のまちづくり」のケーススタディ地区として、平成23年9月から検討がスタート。

住民主体のまちづくりを進めるため、地域協議会・有識者・UR都市機構・行政からなる「ルネッサンス in 洋光台」が立ち上がり、「洋光台エリア会議」などの活動とともに、地域住民や地域活動者が活躍する場「CCラボ」も開設しています。

目標 8 まち・住宅地の魅力の維持・向上と大規模災害への備え

生活利便施設や福祉拠点の整備を促進することなどにより、その地域の魅力を維持・向上していくとともに、県民の命や財産を守ることができるように大規模災害発生時を想定した住まいまちづくりを推進していきます。

(1) スマートウェルネス住宅・シティ、コンパクトシティなどのまちづくりと連携した居住環境、住宅地の魅力の維持向上の促進

国では高齢者をはじめ多様な世代がまちで交流し、安心して健康に暮らすことができるスマートウェルネス住宅・シティの推進やサービス付き高齢者向け住宅の適切な立地誘導などの取組を推進しています。

これらは、福祉拠点や生活支援拠点等に関して利便性を向上させるなど、居住環境や住宅地の魅力の維持向上につながることからこれらの取組の促進に努めます。

(2) 住環境の改善促進

ア 密集市街地 の解消

木造の老朽住宅が密集した市街地については、大規模災害時には火災による大きな被害が予想されています。

これを防ぐために、住環境整備事業 等により老朽建築物等の除却、建替え及び地区施設の整備などを進め、市町村及び都市再生機構等と連携して住環境の整備及び良質な住宅の供給を促進することにより、密集市街地の解消を図ります。

イ 狭隘道路 の解消及び防災公園 の整備等

住宅地内の狭隘道路については、消防車などの緊急自動車の進入や災害時の避難等に課題があります。

このため、狭隘道路の拡幅に向け、交付金を活用した市町村による改善事業を促進します。また、市町村及び都市再生機構と連携して避難場所や防災拠点となる防災公園の整備促進に努めます。

ウ 住宅地の液状化対策等の推進

東日本大震災では県内においても地盤の液状化により住宅地に被害が発生しました。住宅被害があった地域についてはボーリング調査などを進めるとともに、住宅の復旧工法や地盤改良の対策工法を提示するなど、市と連携して、早期復旧のための支援を行いました。また、建築物の液状化被害と対策に関し、県民へ情報提供や啓発を行う「建築物の液状化対策マニュアル」を改訂しました。

液状化による住宅被害の軽減等のため、こうした液状化に関する必要な情報提供に努めていきます。

エ ハザードマップの情報提供

大規模災害などで、災害による被害を低減するには、自分達の住んでいる地域でどのような災害が起こる可能性があるのかをあらかじめ調べておくことが重要です。

このため、国土交通省によるハザードマップに関するポータルサイトや、各市町村などが公表しているハザードマップについて、積極的な情報提供に努めます。

(3) 大規模災害発生時を想定した住まいまちづくり【継 重点施策】

ア 円滑な応急仮設住宅の供給に向けての取組

災害救助法が適用されるような大規模災害が発生した時に、住宅を滅失した被災者に対して、応急的な住宅の供給（応急仮設住宅の建設、民間賃貸住宅等の借上げによるみなし応急仮設住宅、公営住宅等の一時提供）が必要です。

そのため、これまでも県では一般社団法人プレハブ建築協会等、複数の団体と災害時の応急仮設住宅の供給に関連した協定を締結して大規模災害の発生に備えるとともに、県・市町村・関係機関による図上訓練の実施などにより対策の強化に努めてきました。

今後も引き続き、東日本大震災の経験等を踏まえて、応急仮設住宅建設候補地データベースの整備や応急仮設住宅供給等に関するマニュアルによる実践的な訓練等を行い、市町村・住宅供給公社・都市再生機構などの関係機関とも連携し、事前体制を整備強化します。

また、応急仮設住宅の供給体制等を引き続き強化していきます。

イ 公営住宅等の一時提供による被災者への住宅支援

東日本大震災においては、「一時提供住宅供給マニュアル」に基づき、被災者に対して県、市町の公営住宅や県・市住宅供給公社・都市再生機構の賃貸住宅、国家公務員宿舎の空き住戸の一時提供を行いました。

この経験を踏まえて、県内で大規模な災害が発生した場合にも円滑に対応が行えるよう、マニュアルによる具体的な執行体制の構築等を市町村・住宅供給公社・都市再生機構などの関係機関と協力しながら検討し、マニュアルを改訂しました。今後も引き続き、県、市町村、関係機関によるマニュアルを用いた訓練等を実施し、連携を強化します。

ウ 被災住宅再建支援の取組

災害救助法が適用されるような大規模災害が発生した場合、前述の応急仮設住宅の供給のほかに、応急修理・障害物の除去等による持家の再建に関する支援を進める必要があります。

このため、県では、大規模災害発生時における住宅再建等に関する相談体制等を構築できるよう、一般社団法人神奈川県建築士会等の複数の団体と協定を締結しています。

また、「被災住宅再建支援マニュアル」及び「住宅の応急修理・障害物の除去マニュアル」に基づき、被災時に迅速かつ効果的な再建支援が行えるよう、県・市町村・関係機関による訓練等を実施し、連携の強化に努めていきます。

エ 応急仮設住宅建設候補地データベースの充実

県では、大規模災害が発生した際、迅速に応急仮設住宅の建設場所が決定できるよう、市町村と連携し、ライフラインの整備状況など一定の基準を満たす土地の情報をとりまとめた、応急仮設住宅建設候補地データベースを作成しています。

今後も引き続きこのデータベース等の充実に努めます。

オ 住宅団地における避難・防災拠点づくり

県内には、公営住宅や住宅供給公社住宅の大規模な集合住宅団地があり、こうした団地にはまとまったオープンスペースなどがあります。

東日本大震災の例でも、容易に一時避難できる場所の確保が重要であったことを踏まえ、県では市町村との連携のもと団地のスペースや建物を活用した防災活動の拠点づくりに努めます。

また、津波対策としては、堤防や避難タワーの整備など総合的に講じる必要がありますが、既存住宅での対策としては、市町村が行うマンションなどを活用した津波避難ビルの指定と連携し、公営住宅を津波避難ビルとして活用していきます。

カ マンションの震災対策

東日本大震災では、新耐震基準が導入された1981(昭和56)年以前(旧耐震基準)に建築されたマンションが被災しました。県内には、旧耐震基準によるマンションも多く、震災時に安全・安心を確保するためには、まずは、建物の安全性を確保することが重要です。このため、市町村が実施する、マンションの耐震診断や耐震改修を対象とした民間への補助事業の取組を促進します。

また、近年では、県内において超高層マンションが多く建設され、こうしたマンションも含め、災害時の住民の救出、避難、生活インフラの停止、生活物資の搬入困難などの課題が想定されています。そのため、マンション管理組合を中心として居住者等が、協力して災害時の対応に関する計画を作成し、必要物資の備蓄などを行うことが重要なため、これらの災害時に必要な対策について普及啓発に努めます。

(4) 住宅団地の再生に向けた総合的な取組【継 重点施策】

高度経済成長期に開発された大規模な住宅団地においては、同時期に同世代が移り住んだため、住民の高齢化が一斉に進むことが懸念されています。また、こうした団地では手狭な住宅が多いことから、空き家が生じても子育て世帯の移り住みが少なく、居住コミュニティの活力低下も見受けられます。さらに、

住宅団地には、公的賃貸住宅、分譲住宅、集合住宅、戸建て住宅などがあり、その状況やニーズも多様となっており、居住コミュニティの創出・再生に向けて団地再生を行うには、団地ごとの特性に応じた高齢者と子育て世帯が安心して居住できる環境づくりを総合的に行うことが必要です。

このため、県住宅供給公社が取り組む高齢者・子育て支援の複合施設整備を核とした団地活性化モデル事業の実施や、これまでに多数の実績を有する都市再生機構の団地再生の取組等を踏まえて、多様な住宅団地における取組を促進したり、団地再生が進むように情報提供します。

また、マンションの空き住戸を買い取って高齢者の居住支援活動を実施したり、団地の空きスペースを活用して子育て支援や障害者支援を実施している団地が増えています。

そこで、神奈川県居住支援協議会団地再生部会を活用して、このような団地での取組を事例集として取りまとめ、広く情報発信を行うとともに、取組の担い手をネットワーク化して、各団体が持っている情報やノウハウを共有することによって、各団体の取組を強化し、住宅団地の再生を図ります。

(5) 県みんなのバリアフリー街づくり条例の推進

高齢者や障害者、子育て中の方など、だれもが安心して生活し、社会に参加することができるバリアフリーの街づくりを目指すため、公共施設の整備等のハード面とバリアフリーの街づくりの必要性について普及啓発を行うソフト面の両面から取り組みます。

支援の内容	タイプ	概要	団体名
応急仮設住宅	新規建設型 (4団体)	応急仮設住宅 の建設等	①(一社)プレハブ建築協会
			②(一社)神奈川県建設業協会
			③(一社)全国木造建設事業協会
			④(一社)神奈川県建築士事務所協会
	民賃借上げ型 (3団体)	空き家情報の 提供等	⑤(一社)神奈川県宅地建物取引業協会
			⑥(一社)全日本不動産協会神奈川県本部
			⑦(公社)全国賃貸住宅経営者協会連合会
持ち家再建支援	相談	技術相談	⑧(一社)神奈川県建築士会
		融資相談等	⑨(独)住宅金融支援機構
		技術相談	④(一社)神奈川県建築士事務所協会
	工事	応急修理・障 害物の除去	②(一社)神奈川県建設業協会
			③(一社)全国木造建設事業協会