

「よこはま多世代・地域交流型住宅認定制度」について

建築・都市整備・道路委員会
平成28年5月30日
建築局・健康福祉局

「よこはま多世代・地域交流型住宅」は、平成23年度から公有地を活用し、鶴見会館跡地事業や十日市場地区で整備を進めてきました。

新たに民有地を活用した整備を進めるため、**建築局と健康福祉局が連携し「よこはま多世代・地域交流型住宅認定制度」を創設**します。

よこはま多世代・地域交流型住宅

介護が必要な高齢者や子育て中の世代など多世代が、地域の中で安心して住み続けられるよう、超高齢社会に強く求められる世代間や地域との「つながり」をつくり出す**横浜発の多世代型の住宅**です。

【上位計画】 中期4か年計画、環境未来都市計画
第6期高齢者保健福祉計画・介護保険事業計画、高齢者居住安定確保計画

1 制度の特色

民有地を活用し民間事業者が整備・運営する住宅のうち、一定の基準を満たしたものについて、事業者等からの申請により「よこはま多世代・地域交流型住宅」と認定します。

(1)対象となる住宅

以下の要件を満たした住宅を「よこはま多世代・地域交流型住宅」に認定します。

- ① 高齢者や子育て世代など多世代が安心して入居できるよう、入居者の特性に配慮した住まいが整備されていること。
- ② 入居者同士や周辺地域住民との交流に配慮した機能・設備が備わっていること。
- ③ 介護・医療施設、食料品・日用品の商店や日常生活を支えるサービスなど、高齢者等が住みやすい環境が整っていること。

(2)整備の促進

民間事業者の参入を促し、民有地活用による「よこはま多世代・地域交流型住宅」の整備を促進するため、柔軟な手続きなどについて取り組みます。

- 柔軟な手続き：整備計画に対応した認定手続きにより対象事業者を拡大
- インセンティブ：本市ホームページ等による認定した住宅の周知

高い評価を受けた住宅は、**優良事業**として市街地環境設計制度による容積率の割増等の対象※建築審査会の同意を得て、市長の許可を得る必要があります。

市街地環境設計制度との連携

平成28年4月1日に改正した市街地環境設計制度の中で、「よこはま多世代・地域交流型住宅」を新たに対象に追加しました。

○公開空地による容積率割増の対象拡充

駅周辺等など機能誘導を図るエリアにおいて、生活支援施設等を導入し地域の利便向上に寄与する計画については、**下記表の特定施設に応じて容積率割増**の対象

○特定施設の用途の拡充

地域特性に応じた機能誘導を図るため、**容積率の加算対象となる特定施設の用途を拡充**（従来の保育所のみから拡充）

【特定施設※】

※行政ニーズ、地域ニーズのある施設として建築審査会で同意を得て、市長の許可が得られたものに限る。

子育て支援施設	保育所、小規模保育事業、放課後児童健全育成事業所等
高齢者支援施設	小規模多機能型居宅介護施設、デイサービスセンター等
地域交流施設	地域に開放したコミュニティスペース、コミュニティカフェ等
医療・健康増進施設	病院、診療所、スポーツ施設等
生活利便施設	郵便局、銀行、日常的な買物・サービス施設等

2 制度の概要

(1)認定の手續

○認定機関

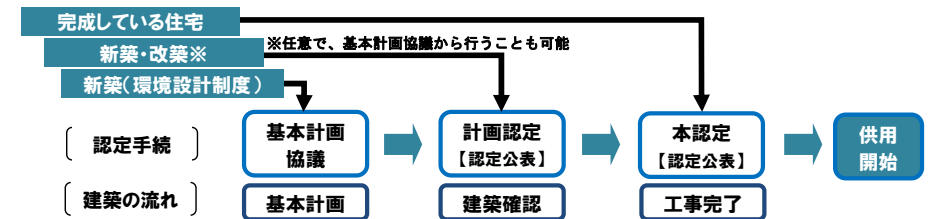
認定審査は建築局と健康福祉局の課長級職員で構成する、「よこはま多世代・地域交流型住宅認定審査会」（以下「認定審査会」という。）により実施します。

認定審査会の構成 建築局：3名 健康福祉局：3名

※市街地環境設計制度案件の場合は、同制度所管課が出席
事務局：住宅政策課、高齢施設課

○認定の手順

申請される住宅の状況に合わせ、柔軟に認定申請を行えるようにし、完成している住宅も対象とします。

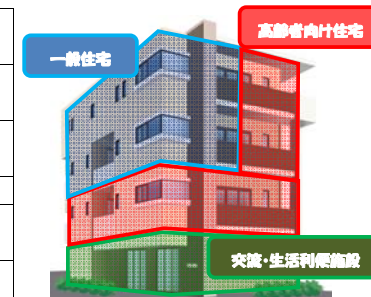


(2)審査基準

- ・「①住宅に関する基準」、「②多世代・地域交流に関する基準」、「③生活環境に関する基準」から構成されます。
- ・審査基準は、条例で設置された附属機関である「よこはま多世代・地域交流型住宅運営事業者選定等委員会」で制定します（6月上旬予定）。
- ・審査基準に基づき一定の評価を得た住宅を認定します。
- ・高い評価を受けた住宅は、**優良事業**として市街地環境設計制度の対象となります。
※建築審査会の同意を得て、市長の許可を得る必要があります。

【主な審査基準（案）】

①住宅に関する基準	必須項目	入居者間の交流や高齢者等の移動に配慮した建物
	加算項目	地域包括ケアや介護者支援等を踏まえた入居の考え方
②多世代・地域交流に関する基準	必須項目	地域交流施設の整備 地域交流を支援する運営体制
	加算項目	継続的に交流を促進する運営の考え方
③生活環境に関する基準	必須項目	生活利便施設の確保 日常生活サービスの提供
	加算項目	ストレッチャー対応エレベータの導入 子育て世代向けサービスの提供



(3)その他

○制度の担保

- 認定された計画内容の実現について、「協定」や「管理規約」により担保します。
- ・認定を受けた事業者と、認定内容の実現、維持についての「協定」を締結
- ・市街地環境設計制度を利用する住宅の場合は、「管理規約」に必要な条項を設定

○地域交流の支援

地域交流に関する情報提供など、運営事業者に対する支援を行います。

(4)今後のスケジュール

- H28.6月上旬 よこはま多世代・地域交流型住宅運営事業者選定等委員会開催（審査基準の制定）
- H28.6月末 制度創設（認定開始）

よこはま多世代・地域交流型住宅

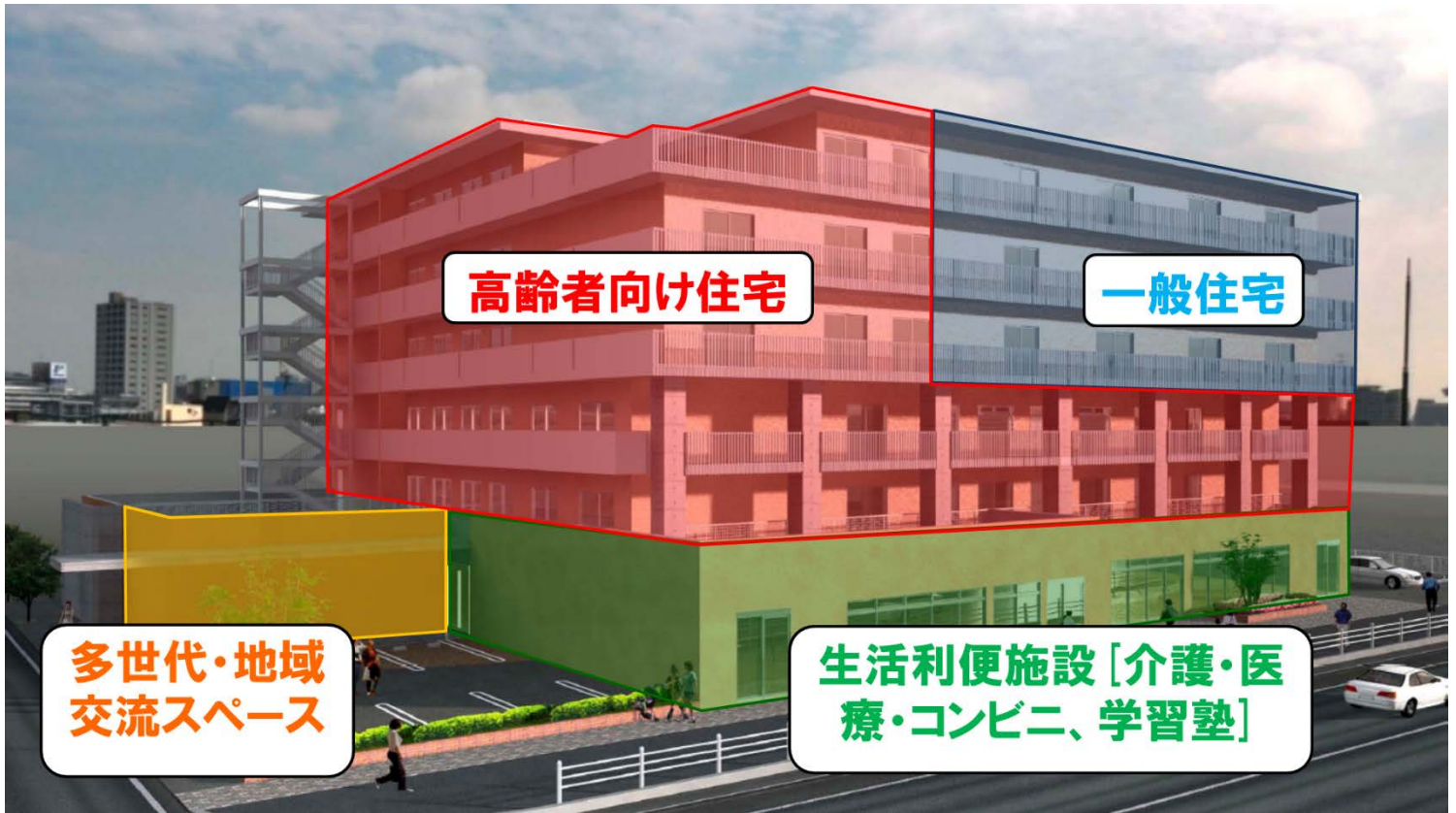


図1. よこはま多世代・地域交流型住宅概要図



図2. 多世代交流の様子



図3. 多世代交流の様子



図4. 多世代交流の様子



図5. 住戸内観