



「よこはま健康・省エネ住宅推進 コンソーシアム」の取組



横浜市建築局課長補佐（住宅部住宅政策課担当係長）

林 隆一（はやし りゅういち）

平成 15 年 横浜市役所入庁
令和 3 年 現職

はじめに

横浜市では、2050年までの脱炭素化「Zero Carbon Yokohama」や、2030年度の温室効果ガス削減目標50%の実現に向けて、全庁一丸となって取組を進めています。

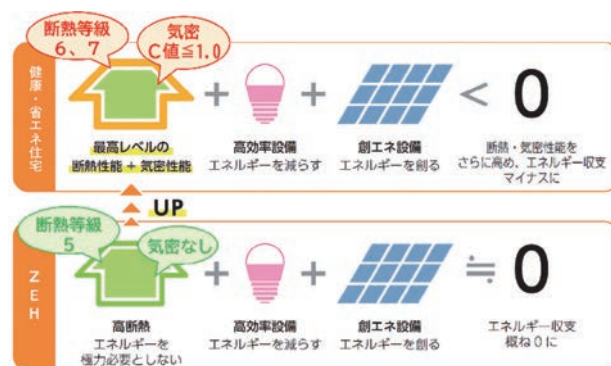
中でも、家庭部門のCO₂排出量が全体の約3割と最も高い割合を占めていることから、住宅における取組が大変重要です。

空き家も含めて約184万戸ある市内の住宅ストック全体においても、その多くが低い省エネ性能であることを踏まえると、2050年カーボンニュートラルに向けて、より高い省エネ性能を備えた住宅を今から普及させていくことが不可欠です。

また、多くの時間を過ごす「住まい」は、子育て、団らん、食事、休息など、かけがえのない家族とのふれあいや思い出を紡ぐ、いわば生活の基盤です。その「住まい」の見た目だけでなく、目に見えない部分の性能をしっかりと高め、“健康”で“快適”な生活を送れるようにすることは、子育て世代から高齢世代まで、市民の皆様の求める真の豊かさにつながります。

こうした背景から、本市では、ZEH水準（断熱等級[※]5）を上回る断熱等級6、7や気密性能を備えた“健康・省エネ住宅”が当たり前となる社会の実現を目指し、様々

【図1】横浜市の“健康・省エネ住宅”の水準



な施策に取り組んでいます。

※住宅性能表示制度における「断熱等性能等級」のこと。

「横浜市省エネ住宅住替え補助制度」

本補助制度は、子育て世帯等を対象に、断熱等級6、7の性能を備えた省エネ住宅等への住替えに対して最大150万円の補助をすることで、①“健康・省エネ住宅”の普及、②空き家の流通、③子育て世代の市内転入・定住を一体的に促進することを目的としたものです。

これまで、「住まいのエコリノベーション補助制度」などを独自に実施してきましたが、限られた財源を有効

に活用するため、一つの補助金により複数の目的の達成につなげるといった仕組みにしました。

令和5年度はモデル事業として実施したところ、申請件数が約200件と、大変好評であったため、令和6年度からは件数を350件（想定）とし、予算を大幅に拡充した上で本格実施しています。

補助の利用者に対して行ったアンケート等においても、「補助制度が横浜市を住替え先として選ぶ理由の一つになった」、「補助制度を活用するため、断熱等級を5から6に引き上げた」などの声をいただいております、確かな手応えを感じているところです。

住宅金融支援機構の【フラット35】地域連携型の制度も利用させていただいており、所定の要件を満たすことで、補助金の交付とあわせて借入金利の引き下げを受けることができます。新たに創設された【フラット35】子育てプラスともしっかりと連携しながら、子育て世代への住宅支援を引き続き行ってまいります。

【図2】「横浜市省エネ住宅住替え補助制度」の概要



「よこはま健康・省エネ住宅推進コンソーシアム」の取組

（1）コンソーシアム設立の背景

脱炭素社会の実現に向けて取組を加速させるためには、行政の取組だけでは限界があります。他方、民間企業・団体の皆様の中には、設計・施工、建材、設備、不動産、金融など、各分野において、確かな技術力や高い発信力をもとに省エネ住宅の普及に自発的かつ意欲的に取り組まれている方々が多くいらっしゃいます。

こうした多様な企業・団体の皆様と強力に連携し、断熱等級6、7や気密性能を備えた“健康・省エネ住宅”が当たり前の社会となるよう、きめ細やかな情報提供、新築・改修時の相談対応、設計・施工者の技術力向上の

支援等を総合的に取り組むことを目的に、令和5年3月に「よこはま健康・省エネ住宅推進コンソーシアム」を設立しました。

設立当初は住宅金融支援機構をはじめ、18の企業・団体に参加いただいていたのですが、その後、参加の申出が増え、令和6年5月現在では、36の企業・団体の皆様にご参加いただいております。

【写真1】設立当初時の企業・団体の皆様と記念撮影



（2）コンソーシアムの活動内容

情報提供、相談対応、技術力向上の支援等を総合的にとらいうものの、差し当たってのルールがあるわけではなく、ワーキングを設置しているわけでもありません。基本的には、各企業・団体の皆様が自発的かつ意欲的に運営も含めて活動いただき、本市及び横浜市住宅供給公社が事務局となり、ノボリやグッズの提供、記者発表やコンソーシアムのHP等による周知など、より効果的で活動しやすい環境の整備を行う仕組みとしています。時には、小中学校等の教育現場、区役所が主催のイベント、地域住民を対象としたセミナーなど、コンソーシアム参加企業・団体の皆様の活躍の場を発掘し、提供する場合もあります。

これまでの活動の内容は、コンソーシアムのHPに掲載しているので、参照いただければと思います。

【コンソーシアム活動内容のページ】

<https://ecohouse-conso.city.yokohama.lg.jp/activity/>

以下、住宅金融支援機構が主催していただいた取組をはじめ、事例をいくつかご紹介します。

〇省エネリノベーション住宅体感見学会

【株）プレイス・コーポレーション、YKK AP（株）

（令和5年9月22、23日）

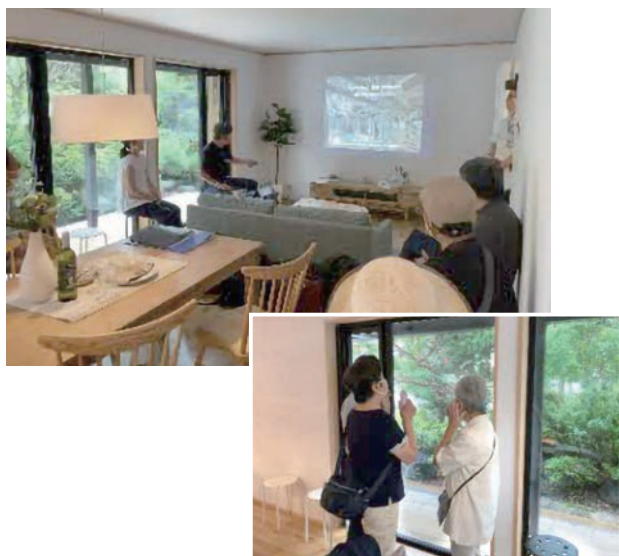
築42年の住宅をエアコン1台で家全体を空調できる

レベルまで高断熱化（断熱等級7）した買取再販物件において、セミナーと見学会を行いました。

周辺の自治会・町内会にも周知のご協力をいただき、地域の方を中心に、2日間で73名にお越しいただきました。

省エネ住宅のメリットを理解し、実際に快適性を体感していただくことで、ご自宅の省エネ改修につなげていただくことを期待しています。

【写真2】体感セミナーと見学会の様子



○省エネ住宅・住宅ローンセミナー

【住宅金融支援機構、住まいるサポート㈱】

（令和5年10月8日）

住宅金融支援機構主催のもと、住まいるサポート㈱より「快適で資産価値の落ちない住まいづくりには高断熱化がポイント」の講演、横浜市住宅供給公社より省エネ補助金を活用した物件の温湿度データの紹介、ソニー生命保険㈱より「ライフプランと住宅ローン選び」の講演、住宅金融支援機構より【フラット35】省エネ住宅支援制度の紹介を行い、セミナー終了後には個別相談会を実施しました。

【写真3】セミナーと個別相談会の様子



○マンション窓改修大相談会

【マテックス㈱、㈱LIXIL、YKK AP㈱、住宅金融支援機構】

（令和5年11月18日）

マンションの管理組合や居住者の皆様に向けて、マンション「窓」改修に関するミニセミナーや窓改修関連商品の展示、施工店スタッフによる個別相談、窓改修に使えるリフォームローンの紹介などを行いました。

これまで個別の企業と本市が連携したセミナーは行ってきましたが、住宅金融支援機構をはじめ多様な企業に参加いただいたことで、セミナーから展示、施工やローンも含めた相談会など、管理組合や居住者にとって知りたい情報を切れ目なく入手することができる、充実したイベントとなりました。

【写真4】ミニセミナー、展示、相談会を同時に実施

（上の写真奥に住宅金融支援機構の相談ブース）



○横浜市立の小学校における環境教育

【ナイス㈱、YKK AP㈱】

（令和6年2月7、8日）

家庭科校外学習として「暖かく快適に過ごす住まい方」の授業を実施しました。

クイズ形式の座学をはじめ、模型を用いて断熱材の効果を比較する実験を行ったほか、窓ガラスの種類の違いが熱の伝わり方に与える影響について、サンプルを通じて体感するなど、児童が楽しみながら積極的に学ぶ様子が見られました。

授業をきっかけに自宅の省エネ性能について家族で話し合ったり、児童が成長し、住まいを選択する際に断熱性能を一つの要素にさせていただくことを期待しています。

【写真5】「暖かく快適に過ごす住まい方」授業の様子



〇スキルアップセミナー

【日本住環境㈱、旭化成建材㈱、YKK AP㈱】

(令和6年3月19日)

設計・施工の事業者を対象とし、断熱の上位等級に関する技術力向上を目的としたセミナーを開催しました。

参加者には、実際に部材に触ってもらい、取付方法の説明、施工方法の見学、付加断熱施工を体験いただくことにより、実際の施工のポイントをマスターしていただきました。アンケートでは、8割以上の参加者から「満足した」との評価をいただいています。

【写真6】モックアップ(原寸大模型)を使ったセミナーの様子



(3) コンソーシアムの成果と今後の展望

設計・施工、建材、設備、不動産、金融など、様々な分野の企業や団体が参加していることから、技術力や発信力、ネットワークといったお互いの強みを生かした連携が生まれています。企業の皆様からも、「会社の知名度を上げることができた」、「新たな取引先を開拓できた」、「仕事の受注につながった」など、高評価をいただいています。

事務局として心がけていることは、あくまで企業・団体の皆様の自発性を尊重し、「行政にやらされている」といった、義務的な取組としないことです。企業・団体にとってメリットにつながる普及啓発の取組を市がサポートする、そうした積み重ねが結果的に市民の皆様の健康・快適や地球環境の保全につながる、そんなwin-winの関係が、息の長い継続した取組や発展的な展開のために大切なことと考えています。

また、コンソーシアムのHPへの訪問者数も、ひと月あたり約2,000件から14,000件ほどに伸びているところですが、このコンソーシアム自体の知名度を向上させる取組も進めています。コンソーシアムの取組が活発になり、コンソーシアムの存在を広く知っていただく。コンソーシアムの参加企業・団体の知名度も向上し、さらなる意欲的な取組につながる。そうした好循環を生み出していきます。

横浜市には370万人もの市民が居住し、価値観は多様化しています。空家も含めた住宅ストックが184万戸もあり、それらの種類は、戸建、共同、賃貸、分譲など様々です。あらゆる市民の皆様の行動変容へとつなげるため、これからも多様な企業・団体の皆様としっかりと連携し、より多くの、そしてより多角的な取組を展開していきます。

おわりに

省エネ住宅の普及には、補助、税制、融資など、資金面を下支えする総合的な取組が不可欠と考えています。本市では、先にご紹介した「省エネ住宅住替え補助制度」や「都市計画税の減額措置」も独自に行っています。

住宅金融支援機構をはじめ、融資を担う金融機関の皆様には、これまで以上のご支援とご協力を賜りますようお願い申し上げます。

ありがとうございました。

地域業務第一部横浜センター

神奈川県、静岡県をサポートしています。



グループの紹介

地域業務第一部横浜センターは、センターが所在する横浜市を拠点に、神奈川県と静岡県のエリアを担当しています。各地域の住宅施策の課題解決に向け、機構の融資メニューがお役に立てるよう、8名のメンバーで、日々業務に取り組んでいます。

グループの取組

＜【フラット35】S（ZEH）等の推進を通じた脱炭素社会実現への取組＞

横浜センターでは、脱炭素社会の実現に向けた取組を加速させるために、横浜市と民間企業・団体（設計・施工、建材、設備、不動産、金融など）と連携し、断熱等級6、7や気密性能を備えた“健康・省エネ住宅”が当たり前の社会になることを目的に設立された「よこはま健康・省エネ住宅推進コンソーシアム」に設立時より参加しています（令和5年3月設立）。横浜市及び参加団体等と開催するセミナーや相談会などを通じ、【フラット35】S（ZEH）等の高い省エネ性能を有する省エネ住宅支援制度の説明を行うなど、脱炭素社会の実現に向けて制度周知に取り組んでいます。

＜【フラット35】子育てプラス等の推進を通じた子育て支援等への取組＞

【フラット35】を取り扱っていただいている金融機関のみなさまと共に、【フラット35】の特徴などについて、より多くのみなさまに知っていただくための取組を行っています。特に、令和6年2月13日からスタートした【フラット35】子育てプラスについては、住宅関連の事業者さまへの制度周知を中心に、地域のファイナンシャルプランナーと連携した新聞やWEB媒体を活用した広告も行うなど、子育て支援への取組が広く届くよう活動しています。

加えて、既存住宅の流通促進に資する【フラット35】維持保全型や【フラット35】リノベなど、高齢者の住まいニーズへの支援に資する【リ・バース60】などの制度周知にも取り組んでいます。

担当する神奈川県、静岡県の地域ごとの住宅の特性や実情に応じた取組となるよう、地方公共団体のみなさまと連携しつつ、機構の融資メニューの認知度向上に努めています。