

横浜市賃貸住宅供給促進計画

改定素案

2023（令和5）年9月

横浜市

目次

第1章 計画策定に関する基本的事項	1
1. 計画策定の目的	1
2. 計画の位置づけ	1
3. 計画期間	1
第2章 住宅確保要配慮者に対する賃貸住宅の供給の目標	2
1. 住宅確保要配慮者の範囲	2
(1) 法第2条第1項第1号から第5号までに定める住宅確保要配慮者	2
(2) 住宅確保要配慮者に対する賃貸住宅の供給の促進に関する法律施行規則第3条第1号から 第10号までに定める住宅確保要配慮者	2
(3) 規則第3条第11号に基づき本計画（市町村賃貸住宅供給促進計画）で定める者	2
2. 住宅確保要配慮者に対する賃貸住宅の供給の目標	3
(1) 公的賃貸住宅（※）	3
(2) 民間賃貸住宅	3
第3章 住宅確保要配慮者に対する賃貸住宅の供給の促進のために必要な施策	4
1. 住宅確保要配慮者に対する公的賃貸住宅の供給の促進	4
(1) 市営住宅	4
(2) 公営住宅以外の公的賃貸住宅	4
2. 住宅確保要配慮者の民間賃貸住宅への円滑な入居の促進	5
(1) セーフティネット住宅の登録に関する事項	5
(2) 経済的支援に関する取組	6
(3) 居住支援協議会に関する取組	6
3. 住宅確保要配慮者が入居する賃貸住宅の管理の適正化	8
(1) 賃貸住宅や登録住宅の管理の適正化のために講ずる施策に関する事項	8
(2) 賃貸人への啓発のために講ずる施策に関する事項	8
資料編	9
1. 横浜市内における住宅確保要配慮者の世帯や居住の状況	9
(1) 低額所得者等（生活保護受給者、ホームレス等を含む）	9
(2) 高齢者	11
(3) 障害者	16
(4) 子育て世帯	17
(5) 外国人	19
2. 横浜市内における賃貸住宅のストックの状況	20

（１）住宅ストックの概要	20
（２）住宅確保要配慮者に対する活用可能な賃貸住宅の供給状況.....	21
3. 横浜市居住支援協議会の取組状況.....	23
（１）横浜市居住支援協議会 会員	23
（２）これまでの取組	24

第1章 計画策定に関する基本的事項

1. 計画策定の目的

本計画は、横浜市住生活マスタープラン（横浜市住生活基本計画）における政策の目指すべき将来像である、「一人ひとりのライフスタイルに応じた豊かな暮らし方を選択できるまち よこはま」の実現に向け、住宅の確保に配慮を要する者（以下「住宅確保要配慮者」という。）に対する賃貸住宅の供給及び居住の安定を促進することを目的に策定します。

2. 計画の位置づけ

本計画は、「住宅確保要配慮者に対する賃貸住宅の供給の促進に関する法律（平成 19 年法律第 112 号。以下「法」という。）」第 6 条第 1 項に基づく「市町村賃貸住宅供給促進計画」として定めます。

3. 計画期間

本計画の計画期間は、2023 年度から 2032 年度までの 10 年間とします。なお、社会経済情勢の変化や横浜市住生活基本計画の見直しなどを踏まえ、必要に応じて本計画を見直します。

第2章 住宅確保要配慮者に対する賃貸住宅の供給の目標

1. 住宅確保要配慮者の範囲

住宅確保要配慮者の範囲は、法令で定める範囲に加え、賃貸人の選択の幅を広げるとともに、賃借人の多様なニーズに応えるため、次のとおり広く範囲を設定します。

(1) 法第2条第1項第1号から第5号までに定める住宅確保要配慮者

- ・低額所得者
- ・被災者（発災後3年以内）
- ・高齢者
- ・身体障害者、知的障害者、精神障害者、その他の障害者
- ・子ども（高校生相当以下）を養育している者

(2) 住宅確保要配慮者に対する賃貸住宅の供給の促進に関する法律施行規則（平成29年国土交通省令第63号。以下「規則」という。）第3条第1号から第10号までに定める住宅確保要配慮者

- ・外国人
- ・中国残留邦人
- ・児童虐待を受けた者
- ・ハンセン病療養所入所者等
- ・DV（ドメスティック・バイオレンス）被害者
- ・北朝鮮拉致被害者等
- ・犯罪被害者等
- ・更生保護対象者等
- ※更生保護…犯罪や非行をした人に対し必要な指導や援助を行うことで、社会での自立を助けること
- ・生活困窮者
- ・東日本大震災による被災者

(3) 規則第3条第11号に基づき本計画（市町村賃貸住宅供給促進計画）で定める者

- ・海外からの引揚者
- ・新婚世帯
- ・原子爆弾被爆者
- ・戦傷病者
- ・児童養護施設等退所者
- ・LGBT（レズビアン、ゲイ、バイセクシュアル、トランスジェンダー等）
- ・UIターンによる転入者
- ・住宅確保要配慮者に対して必要な生活支援等を行う者

2. 住宅確保要配慮者に対する賃貸住宅の供給の目標

(1) 公的賃貸住宅（※）

市営住宅については、今後 30 年程度は、公営住宅の入居資格がある世帯の数は大きく変わらないと想定されていることから、引き続き、現在の戸数（約 31,000 戸）を維持します。

※公的賃貸住宅…法第 2 条第 2 項に定められており、本市では市営住宅・県営住宅、「ヨコハマ・りびいん」（特定優良賃貸住宅）・「子育てりびいん」（横浜市子育て世帯向け地域優良賃貸住宅）・高齢者向け優良賃貸住宅等の優良賃貸住宅及び横浜市住宅供給公社・神奈川県住宅供給公社・UR 都市機構などが整備・管理する賃貸住宅があります。

(2) 民間賃貸住宅

高齢者、障害者、子育て世帯、外国人などの住宅確保要配慮者が増加している状況を踏まえ、住宅確保要配慮者の民間賃貸住宅への円滑な入居を促進するため、空き家・空き室などを有効活用し、住宅確保要配慮者の入居を拒まない民間賃貸住宅（以下、「セーフティネット住宅」という。）の供給の促進を図ります。

また、セーフティネット住宅として登録された住宅のうち、一定の要件の下で家賃等の補助を実施する「家賃補助付きセーフティネット住宅」については、令和 13 年度までに累計 1,900 戸の供給を目指します。

第3章 住宅確保要配慮者に対する賃貸住宅の供給の促進のために必要な施策

1. 住宅確保要配慮者に対する公的賃貸住宅の供給の促進

(1) 市営住宅

① 市営住宅の供給

住宅セーフティネットの根幹である市営住宅については、「横浜市住生活マスタープラン（横浜市住生活基本計画）」及び「横浜市市営住宅の再生に関する基本的な考え方」などに基づき、老朽化が進む住宅の建替えなどによる性能向上を進めます。

市営住宅の再生にあたっては、「集約により生み出した土地の活用」、「他施設との複合化等」「地域再生の拠点の形成」、「民間活力等の導入」などの視点をもとに、効率的な事業執行に努め、財政負担の軽減と地域のまちづくりに寄与する再生を目指します。

② 市営住宅による入居支援

多世代居住促進のため、子育て世帯については選考倍率の優遇や子育て世帯専用住宅の提供、高齢者や障害者世帯などについては、選考倍率の優遇、高齢者向け住宅や車いす用住宅の提供などを進めます。また、子育て支援と既存ストック活用の観点から、戸建ての空家などを活用した子育て世帯向けの住まいの確保の検討を進めます。

募集割れ住戸の活用を図るため、引き続き追加あっせん制度などに取り組むとともに、一層の活用に向けて常時募集を進めます。

この他、市営住宅応募者の更なる利便性向上に向けた募集のデジタル化や、IoT 技術を活用した見守りサービスの導入を推進します。

(2) 公営住宅以外の公的賃貸住宅

① 特定優良賃貸住宅・地域優良賃貸住宅

低額所得世帯を対象とした高齢者向け優良賃貸住宅（高齢者世帯向け）、子育てりびいん（子育て世帯向け）等により、公的賃貸住宅における入居を支援します。

② 住宅供給公社・UR 都市機構が整備・管理する賃貸住宅

住宅供給公社やUR 都市機構の住宅の既存の入居者には、住宅確保要配慮者も含まれており、引き続き公営住宅と連携して居住の安定を確保していきます。

2. 住宅確保要配慮者の民間賃貸住宅への円滑な入居の促進

(1) セーフティネット住宅の登録に関する事項

① セーフティネット住宅の確保の取組

一般の民間賃貸住宅における「家賃補助付きセーフティネット住宅」の供給を引き続き促進するとともに、横浜市住宅供給公社やUR都市機構が所有・管理する賃貸住宅の空き室の活用を進めていきます。

あわせて、今後、管理期間終了を迎える高齢者向け優良賃貸住宅等について、「家賃補助付きセーフティネット住宅」への移行を進めることで、高齢者に対する支援を維持していきます。

また、セーフティネット住宅の周知に向けた広報活動を強化し、民間賃貸住宅の賃貸人に対しセーフティネット住宅への登録の働きかけを行います。

② 登録住宅（一般住宅）の規模の緩和

小規模な住宅の活用によるセーフティネット住宅の登録の促進等の観点から、従前の最低居住（面積）水準を考慮した規則第11条で定める各戸の面積「25㎡」について、建築確認時期を問わず、一律「16㎡」とします。

また、台所、収納又は浴室・シャワー室を共同利用する場合の各戸の面積については、参考事例として、「横浜市有料老人ホーム設置運営指導指針」において、有料老人ホームの居室等の床面積が13㎡/人以上と定められていることを考慮し、新築・既存住宅を問わず、「13㎡」とします。ただし、台所等を各居室部分に備える場合と同等以上の居住環境が確保される場合に限りです。

③ 登録住宅（共同居住型住宅）の規模の緩和

小規模な住宅の活用によるセーフティネット住宅の登録の促進及びひとり親家庭の住まいの確保の促進等の観点から、「規則第11条ただし書き及び第12条第二号ロの国土交通大臣が定める基準（平成29年国土交通省告示第941号。以下「告示」という。）」について以下のとおり定めます。

各専用居室の面積については、標準的な6畳の居室（約10㎡）を活用することも想定して告示で定められていますが、都市部には四畳半の居室も相当数存在すること、アパートやマンションなどの集合住宅にはサイズの小さいいわゆる「団地間」の畳（約1.44㎡/枚）の使用が多いこと等を考慮し、「団地間」の四畳半（約6.5㎡）も活用できるよう、建築確認時期を問わず、一律「6㎡」に緩和します。（告示第2条第三号関係）

住棟全体の面積「15㎡×居住人数+10㎡」についても、各専用居室の面積を6㎡とすることから、建築確認時期を問わず、一律「12㎡×居住人数+10㎡」とします。（告示第2条第一号関係）

各専用居室の居住人数「1人」については、子どもを養育しているひとり親世帯に限り、「各専用居室の面積÷6㎡」人とします。なお、子どもについては、住生活基本計画（全国計画）における2人以上の世帯の場合の最低居住面積水準を算定する際の基準を用いて、以下のとおりとします。（告示第2条第二号関係）

3歳未満・・・0.25人、3歳以上6歳未満・・・0.5人、6歳以上10歳未満・・・0.75人

例) 6畳(約 10㎡)の居室の場合

$$10\text{㎡} \div 6\text{㎡} \approx 1.6\text{人}$$

▶居住できる人数

- ・親1人(1)と3歳未満の子ども(0.25) 2人まで
- ・親1人(1)と3歳以上6歳未満の子ども(0.5) 1人まで

設備の利用人数「概ね5人につき1か所の割合」については、2020(令和2)年5月31日以前に建築確認がなされた既存住宅で、かつ学生、就労者、高齢者等、生活パターンの異なる属性が混在するシェアハウス等で市長が支障がないと認める場合は、緩和することとします。(告示第2条第五号関係)

(2) 経済的支援に関する取組

世帯年収 300 万円未満の世帯数は増加傾向にあります。そのため、住宅確保要配慮者のうち、低額所得者が安心して暮らせるよう、低額所得者が入居するセーフティネット住宅において、個々の状況に応じて、家賃、家賃債務保証料及び孤独死・残置物保険料の低廉化、入居者見守りサービス利用料の補助を実施し、居住の安定を図ります。

また、子育て世帯及び新婚世帯については、より幅広い子育て世代の居住の安定を図るため収入要件を緩和します。

あわせて、住宅確保要配慮者のうち、低額所得者で、現在の住宅に住み続けることが必要な者についても、居住の安定を図るため、家賃低廉化の支援を行います。

さらに、セーフティネット住宅に対する改修費補助の検討を進めます。

(3) 居住支援協議会に関する取組

住宅確保要配慮者が安心して住み続けるためには、入居から居住中、退去に至るまでの一連の支援が重要となります。福祉関係機関、不動産事業者、NPO 法人等の多様な主体と連携した相談体制や支援体制の充実を図ることで、居住支援協議会を核とした入居から退去まで切れ目のない支援を目指します。

①相談窓口の充実

入居希望者、賃貸人及び不動産店等から住まいに関する相談等を受け付ける「横浜市居住支援協議会相談窓口」において、セーフティネット住宅をはじめとする住宅の紹介や福祉相談窓口の案内、居住支援サービスの紹介等を行うことで、住宅確保要配慮者が民間賃貸住宅等へ円滑に入居できるよう取組を進めていきます。

さらに、住宅確保要配慮者の個々の状況に応じた居住支援を充実させるため、相談窓口と連携して居住支援を実施する団体等を「よこはま居住支援サポーター」として登録し、住宅確保要配慮者へのきめ細やかな支援を進めます。

②住宅部門と福祉部門との連携

住宅確保要配慮者の住まいの確保から入居後の生活を切れ目なく支援するため、福祉支援機関などの各専門相談窓口において、住宅の確保や入居後の生活に悩みを抱えている相談者を把握した場合、居住

支援協議会と共有するなど、住宅確保要配慮者の早期の把握と支援に向けた連携を進めます。

i 横浜市居住支援協議会

横浜市居住支援協議会は、法第 51 条に基づき、横浜市における福祉の向上と豊かで住みやすい地域づくりに寄与することを目的として、2018（平成 30）年 10 月に設立されました。

<事業内容>

- 一 住宅確保要配慮者又は民間賃貸住宅の賃貸人に対する情報の提供等の支援に関すること。
- 二 住宅確保要配慮者の民間賃貸住宅への円滑な入居の促進及び居住の安定方策に関すること。
- 三 住宅確保要配慮者の民間賃貸住宅への円滑な入居の促進のための啓発活動及び民間賃貸住宅の賃貸人からの物件提供促進のための環境整備に関すること。
- 四 横浜市賃貸住宅供給促進計画への意見聴取に関すること。
- 五 新たな住宅セーフティネット制度における、家賃補助等の経済的支援への意見聴取に関すること。
- 六 その他目的達成のために必要な事業。

<取組>

- ・入居希望者、賃貸人及び不動産店等を対象とした相談窓口の運営
- ・セーフティネット住宅等、制度住宅に関する情報提供
- ・加入団体のサービス等を活用した入居から退去までの支援の実施

<会員区分>

- ・宅地建物取引業者
- ・居住支援団体
- ・民間団体
- ・横浜市関係課

3. 住宅確保要配慮者が入居する賃貸住宅の管理の適正化

(1) 賃貸住宅や登録住宅の管理の適正化のために講ずる施策に関する事項

① 民間賃貸住宅の質の向上

民間賃貸住宅において、あらゆる住宅確保要配慮者が居住しやすい良好な居住環境を有する住宅の普及に向けて、バリアフリー化など国等が実施する改修費支援の情報発信に取り組み、質の向上を推進します。

② セーフティネット住宅制度の適正な運用

入居を拒まない住宅確保要配慮者の属性について、できるだけ多くの属性を選択するよう働きかけるとともに、制度の適正な運用を図るため、登録事業者に対する指導監督を適切に行います。

(2) 賃貸人への啓発のために講ずる施策に関する事項

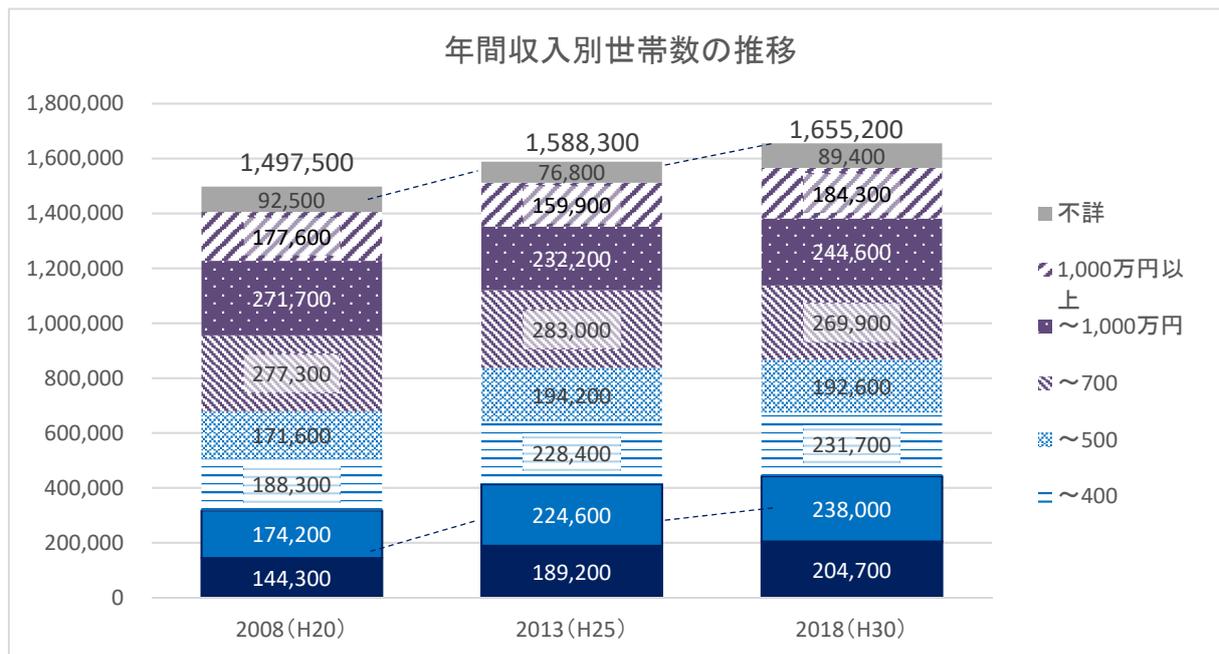
居住支援協議会や関係団体と連携し、賃貸人等へ住宅確保要配慮者を受け入れる上で必要な情報提供を実施するとともに、入居差別の解消のための啓発を行います。

1. 横浜市内における住宅確保要配慮者の世帯や居住の状況

(1) 低額所得者等（生活保護受給者、ホームレス等を含む）

① 世帯の年間収入別世帯数の推移

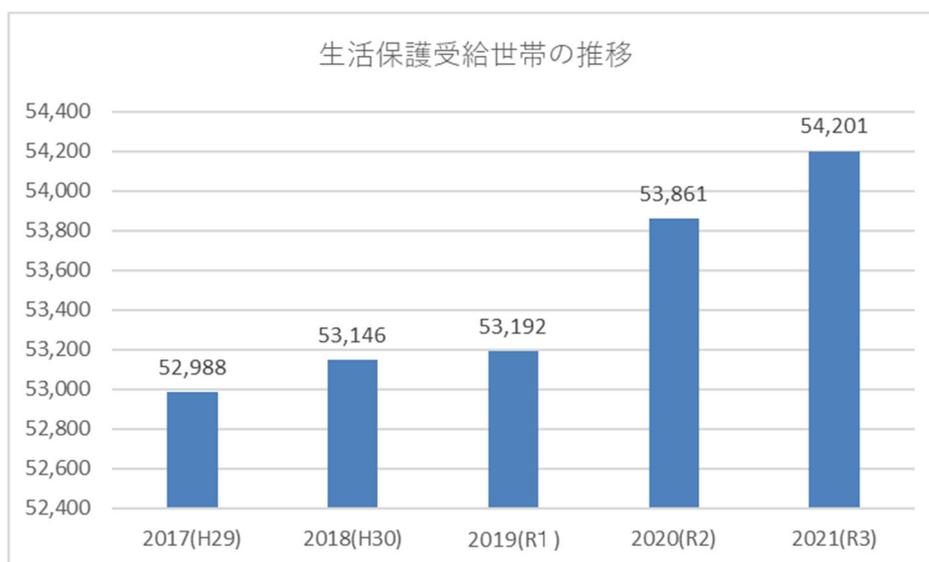
年収 300 万円未満の世帯数は増加傾向にあります。



総務省「住宅・土地統計調査」2018（平成30）年

② 生活保護受給世帯数

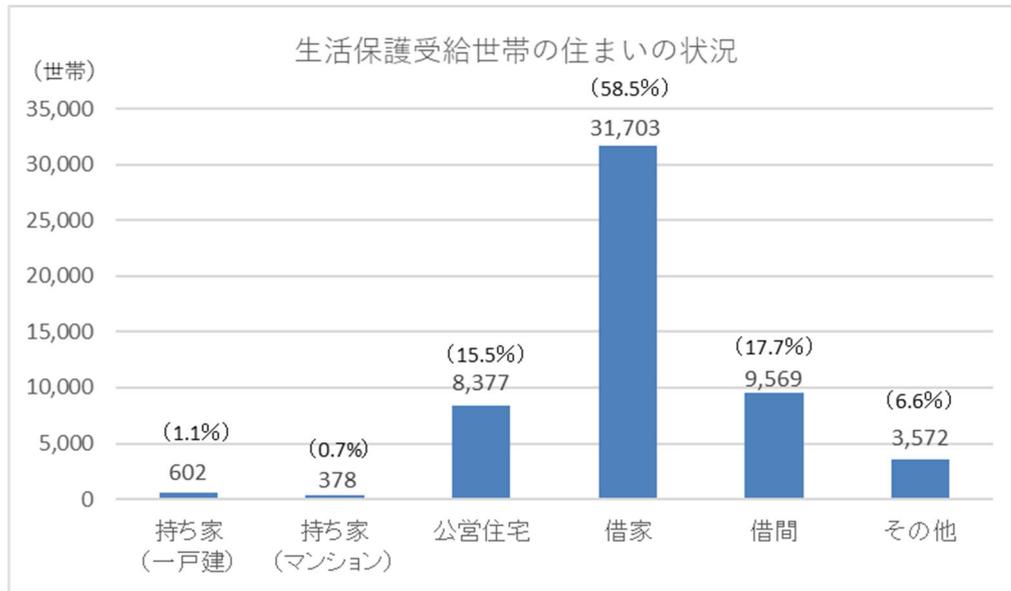
生活保護法に基づく保護を受けている世帯は増加しています。



厚生労働省「被保護者調査」2017（H29）～2020（R3）年度

③ 生活保護受給世帯の住まいの状況

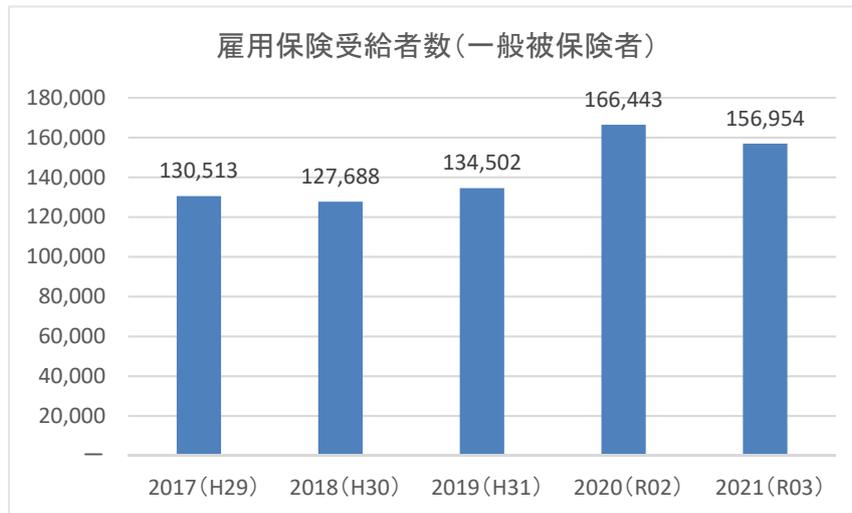
生活保護受給世帯のうち、約 76%が借家・借間、約 15%が公営住宅に住んでいます。



厚生労働省「被保護調査」2020 (R3) 年度

④ 雇用保険受給者の推移

雇用保険受給者数は 2019 年から 2020 年にかけて約 32,000 人増加し、2021 年は約 9,500 人減少しました。

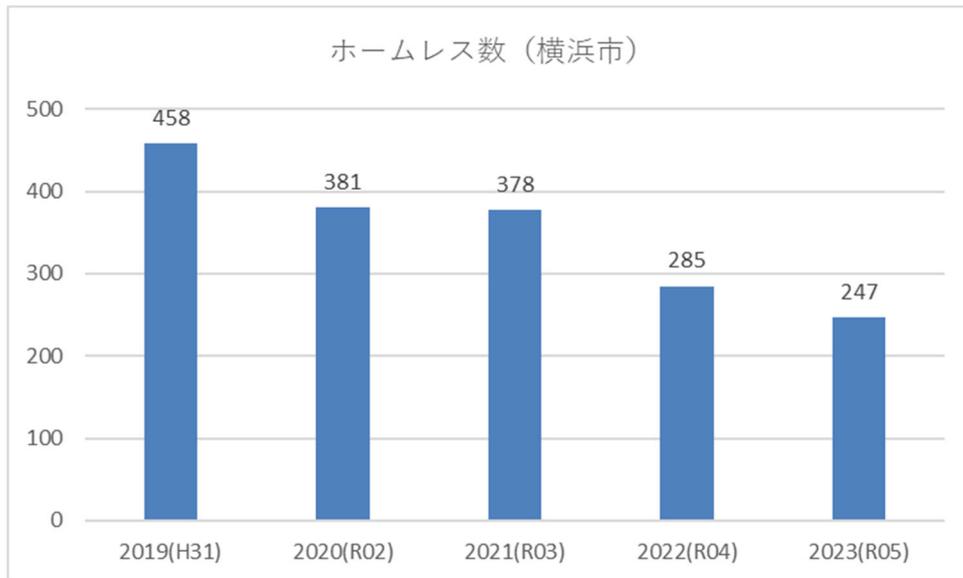


※市内の公共職業安定所(横浜、横浜南、港北、戸塚)及び川崎公共職業安定所(鶴見区管轄)の取扱い合計数。川崎公共職業安定所には川崎市川崎区、幸区を含み、横浜南公共職業安定所には逗子市、三浦郡及び横須賀市の一部を含む。

厚生労働省 神奈川労働局「神奈川労働市場年報」2017 (H29) ~2021 (R3) 年度

⑤ ホームレス数の推移

市内のホームレス数は年々減少傾向にあります。



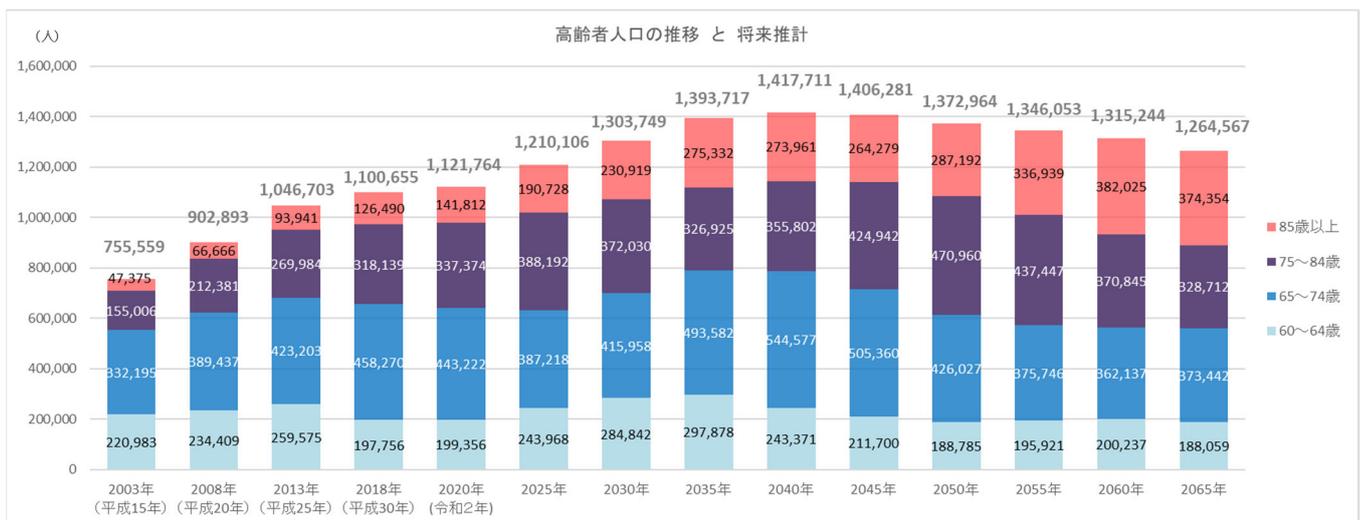
厚生労働省「ホームレスの実態に関する全国調査（概数調査）」2019（H30）～2023（R5）年

（2）高齢者

① 高齢者人口

2020（令和2）年における横浜市内の60歳以上の高齢者人口は約112万人です。

将来推計によると、2040年頃に約140万人を超え、このうち85歳以上の高齢者数は現在と比較して約2倍と顕著な増加が見込まれています。

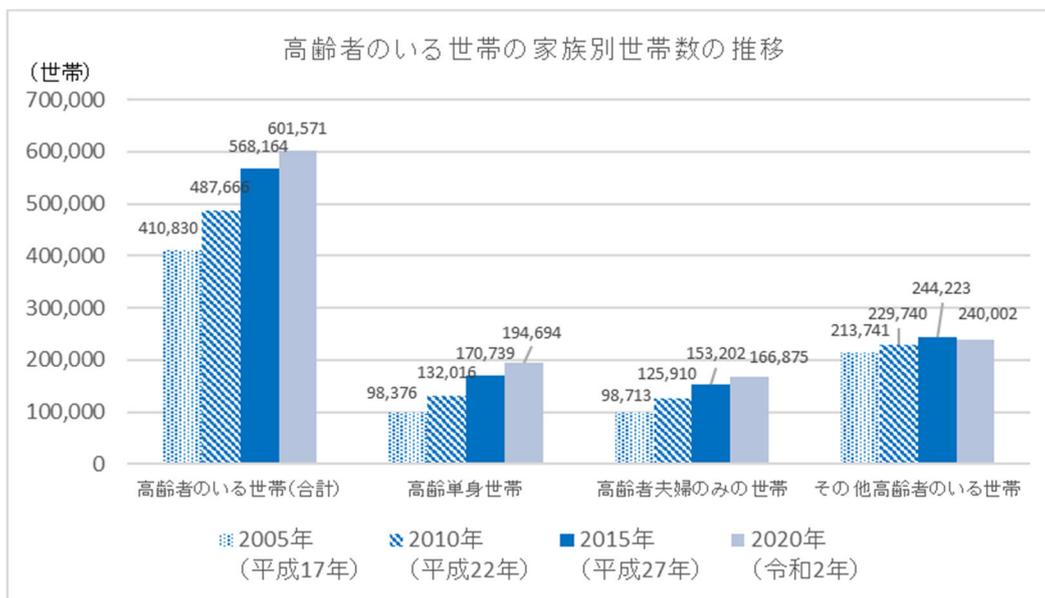


※2020年まで実績、2025年以降推計

総務省「国勢調査」2020（令和2）年、横浜市「横浜市の将来人口推計」（2015（平成27）年基準時点）

② 高齢者世帯

市内では、「高齢者のいる世帯」（65歳以上）は2005（平成17）年から2020（令和2）年にかけて約1.5倍となっており、そのうち「高齢単身世帯」は約2.0倍、「高齢者夫婦のみ世帯」（夫婦とも65歳以上）は約1.7倍となっています。

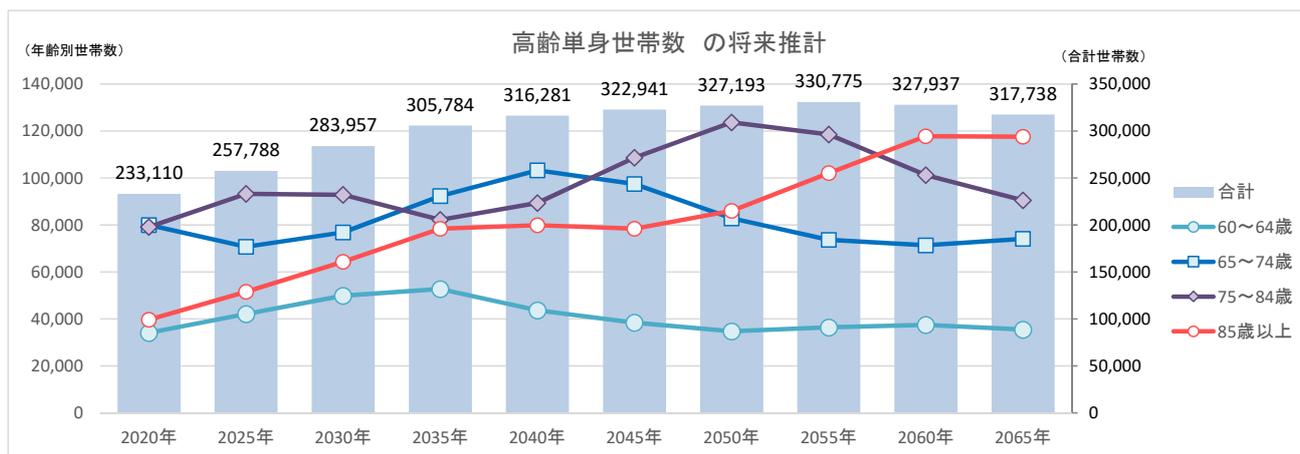


総務省「国勢調査」2020（令和2）年

③ 高齢者世帯数の将来推計

ア 高齢単身世帯数

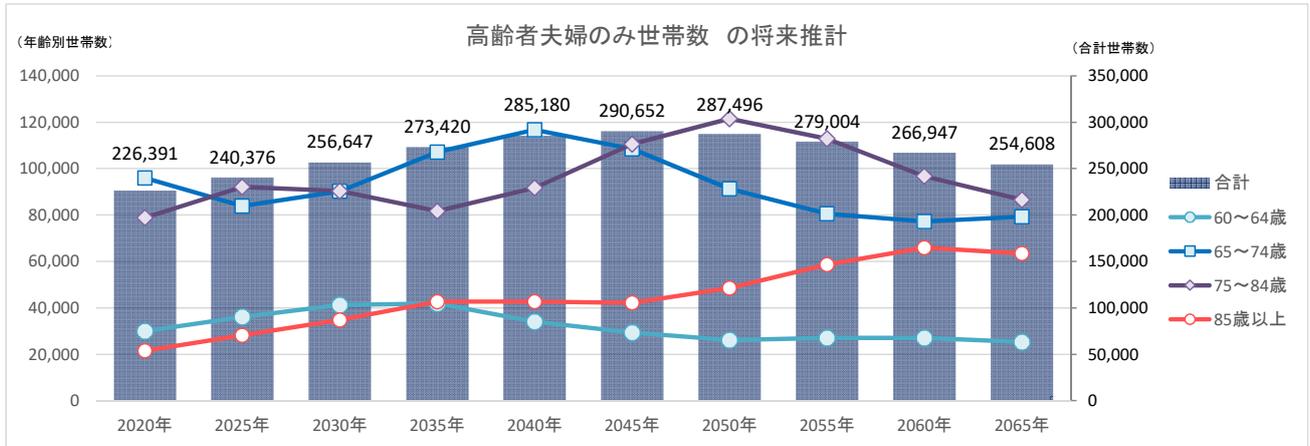
市内の「高齢単身世帯数」（65歳以上）は2055年に33万世帯に達することが予想されています。2065年には、85歳以上の単身世帯数がもっとも多くなることが見込まれています。



横浜市「横浜市の将来人口推計」（2015（平成27）年基準時点）

イ 高齢者夫婦のみ世帯数

市内の「高齢者夫婦のみ世帯数」（世帯主が60歳以上の夫婦）は、2045年に29万世帯に達することが予想されています。

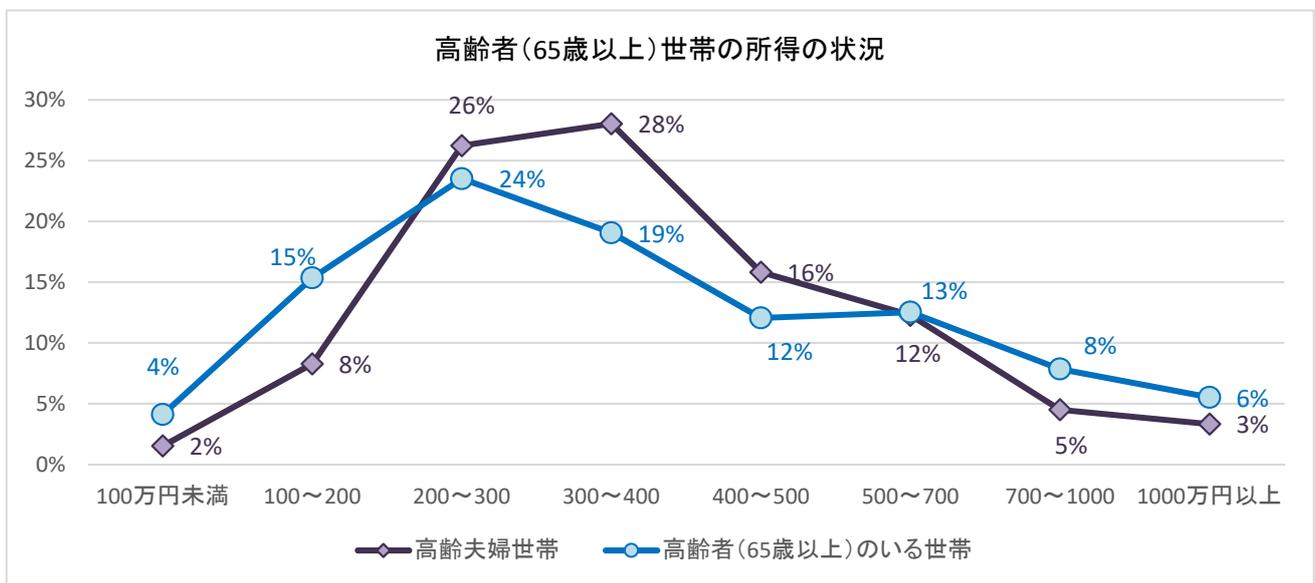


横浜市「横浜市の将来人口推計」（2015（平成27）年基準時点）

④ 高齢者世帯の所得の状況

市内の「高齢者のいる世帯」（65歳以上）では、200～300万円の所得の割合が最も多い状況です。

そのうち、「高齢夫婦世帯」（夫65歳以上、妻60歳以上の夫婦）では、300～400万円の所得の割合が最も多く、「高齢夫婦世帯」の半数以上が200～400万円の所得であることがわかります。

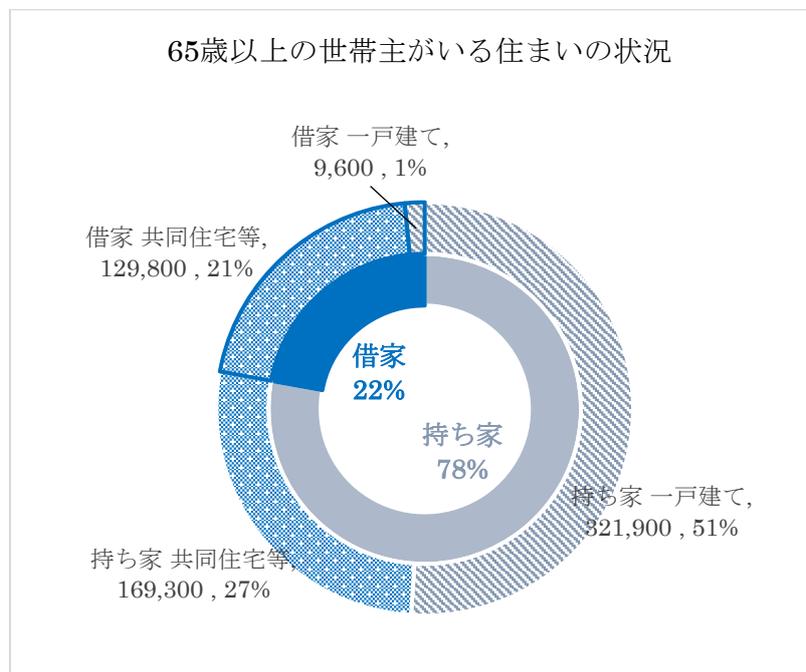


総務省「住宅・土地統計調査」2018（平成30）年

⑤ 高齢者世帯の居住の状況

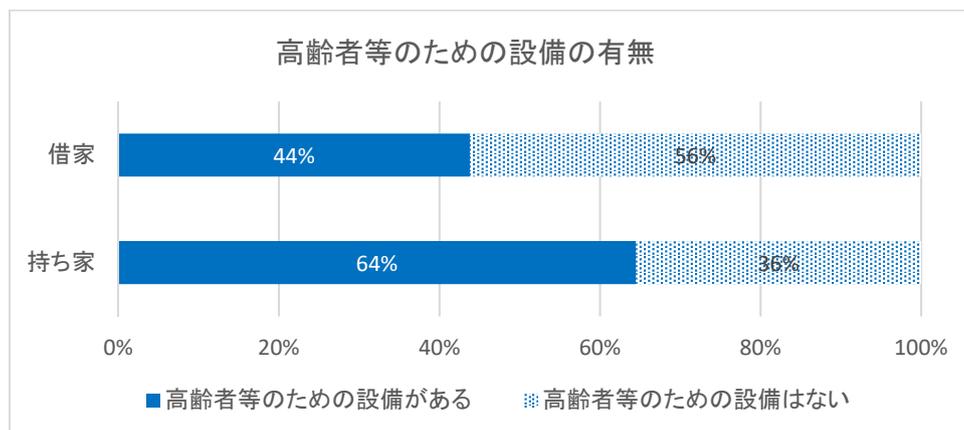
市内の65歳以上の世帯主がいる住まいでは、持ち家が78%、借家が22%となっています。

内訳をみると、全体の約21%にあたる129,800世帯が共同住宅等（共同住宅、長屋建）の借家に住んでいます。



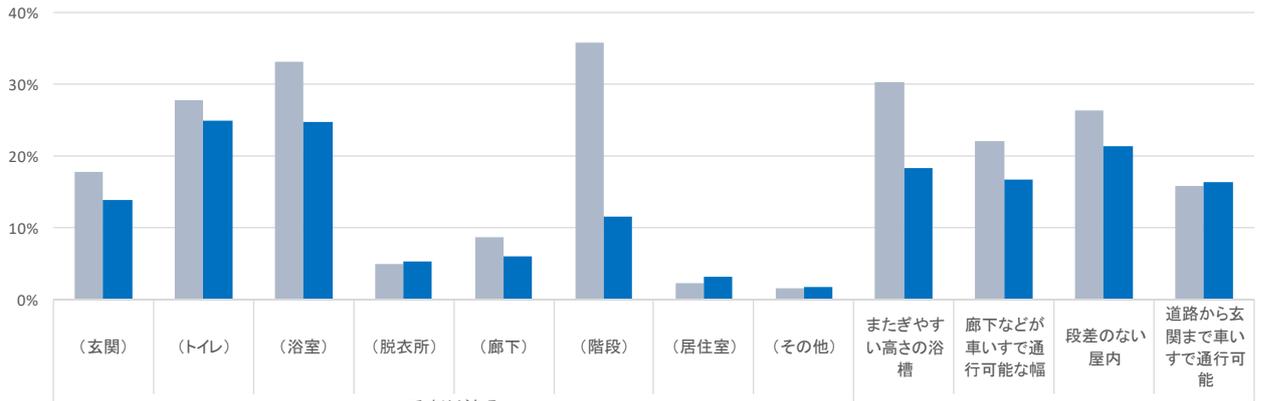
総務省「住宅・土地統計調査」2018（平成30）年

また高齢者等のための設備の有無の状況を見ると、持ち家のうち64%が高齢者等のための設備があるのに対して、借家では44%となっており、持ち家に比べてバリアフリーの普及が低いことがわかります。



総務省「住宅・土地統計調査」2018（平成30）年

高齢者等のための設備

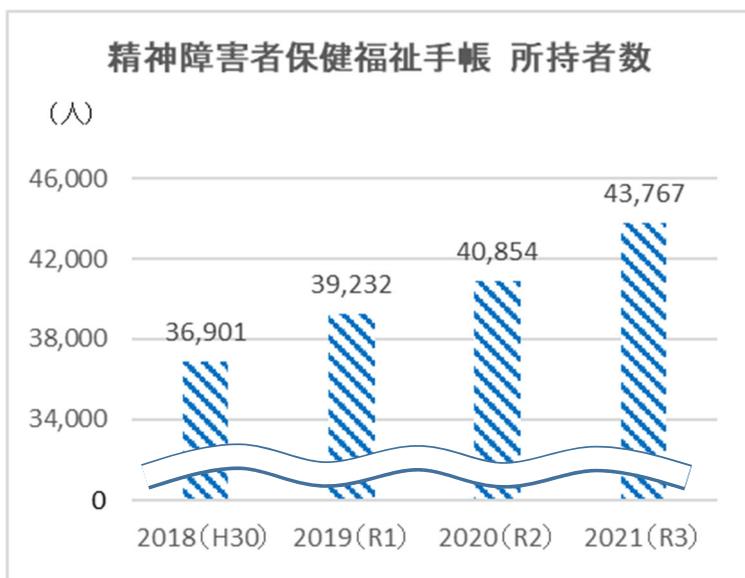
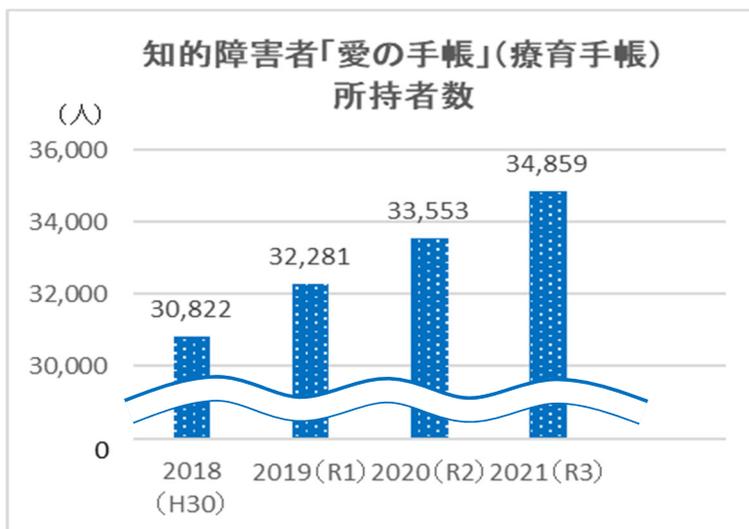


	(玄関)	(トイレ)	(浴室)	(脱衣所)	(廊下)	(階段)	(居住室)	(その他)	またぎやすい高さの浴槽	廊下などが車いすで通行可能な幅	段差のない屋内	道路から玄関まで車いすで通行可能
■ 持ち家	18%	28%	33%	5%	9%	36%	2%	1%	30%	22%	26%	16%
■ 借家	14%	25%	25%	5%	6%	11%	3%	2%	18%	17%	21%	16%

総務省「住宅・土地統計調査」2018（平成30）年

(3) 障害者

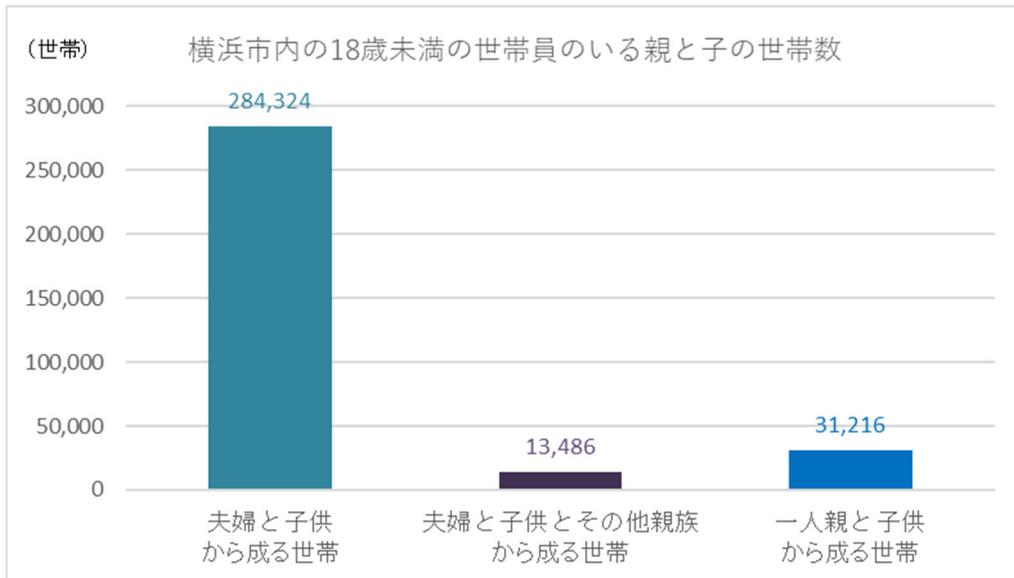
市内の身体障害者数が減少する一方で、知的障害者数、精神障害者数は増加傾向にあります。



(4) 子育て世帯

① 子どもを養育している世帯

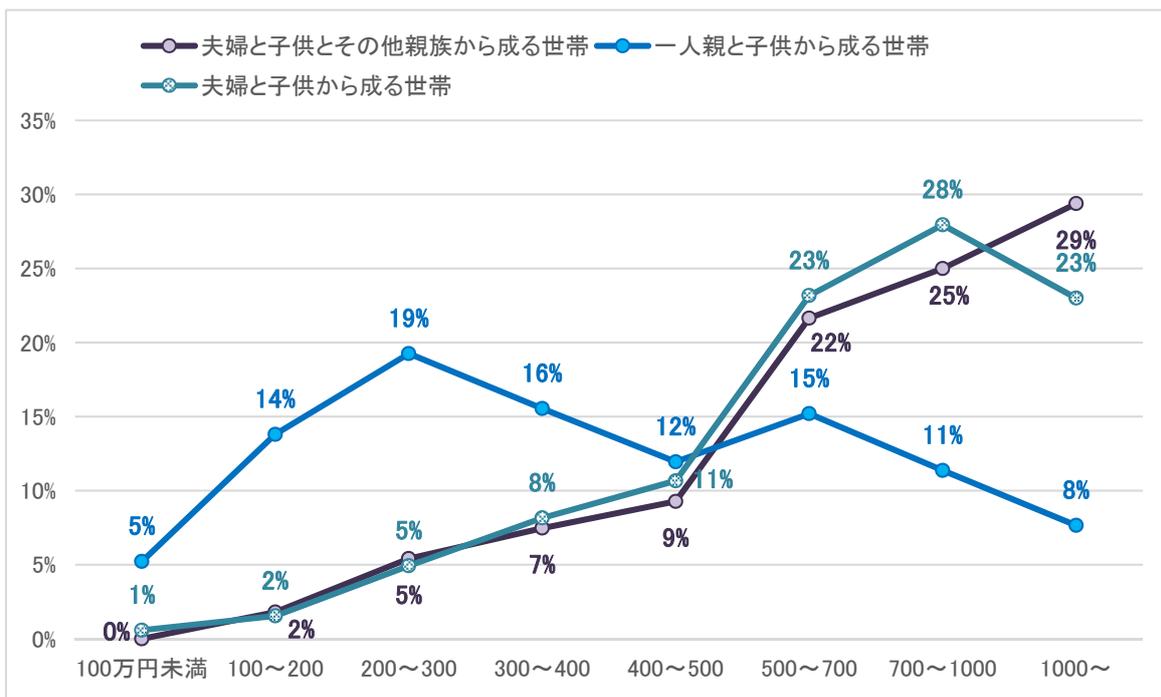
市内の18歳未満の世帯員のいる親と子の世帯数を見ると、約3割は「一人親と子供から成る世帯」となっています。



総務省「国勢調査」2020（令和2年）年

② 親と子からなる世帯の年収の状況

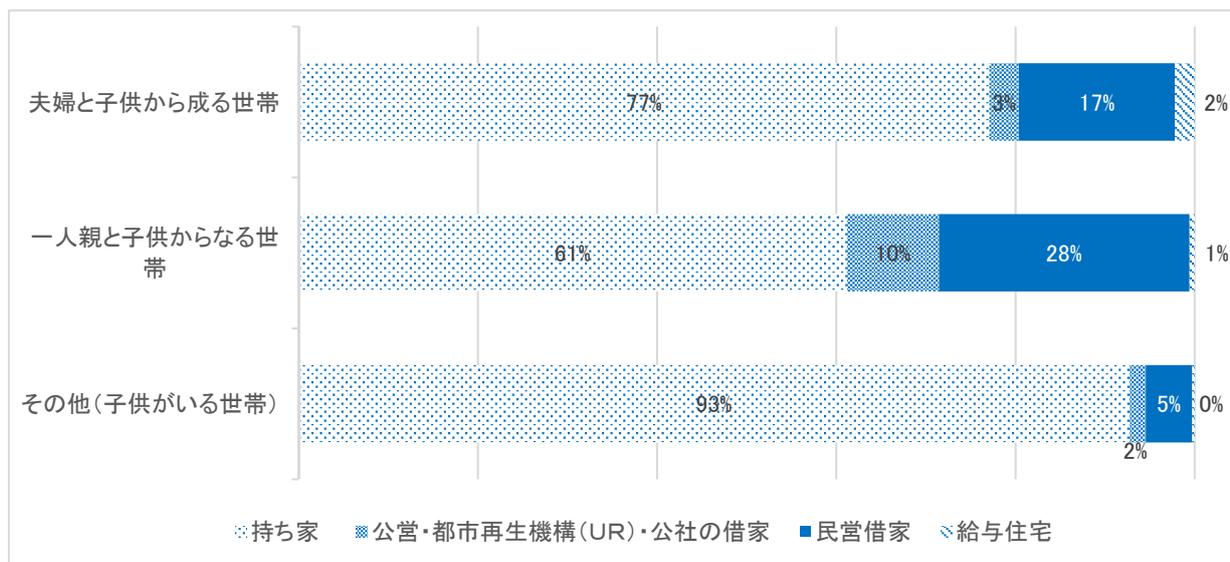
市内では、「夫婦と子供から成る世帯」及び「夫婦と子供とその他親族から成る世帯」では、年収500万円以上の世帯が7割を超えていますが、「一人親と子供から成る世帯」では年収100～400万円の世帯が多くなっています。



※子の年齢制限はない（18歳以上も含まれる） 総務省「住宅・土地統計調査」2018（平成30）年

③ 親と子からなる世帯の持ち家・民営借家等の状況

市内における「一人親と子供から成る世帯」では、他の世帯に比べ借家に住む世帯の割合が高いことがわかります。

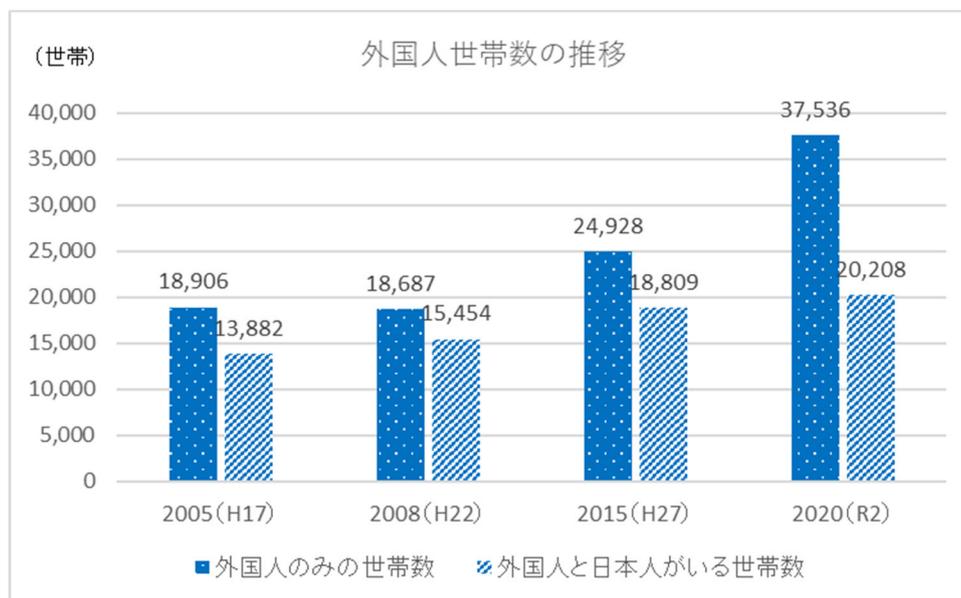


※子の年齢制限はない(18歳以上も含まれる) 総務省「住宅・土地統計調査」2018(平成30)年

(5) 外国人

① 外国人世帯数

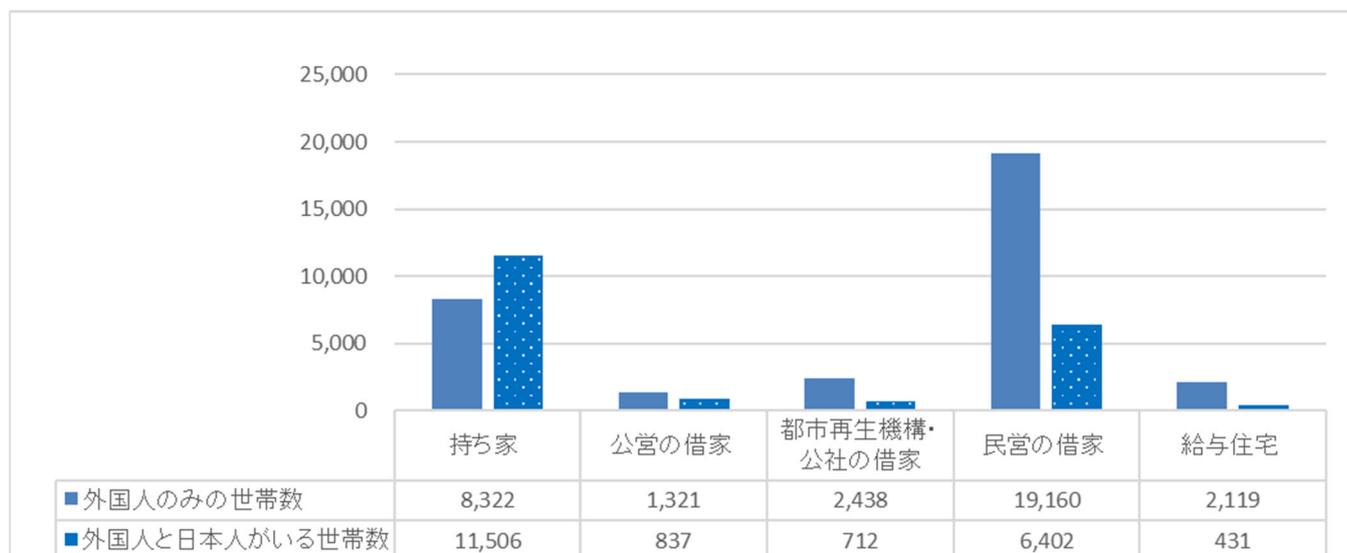
市内の「外国人のみの世帯数」及び「外国人と日本人がいる世帯数」は増加傾向にあります。



総務省「国勢調査」2020（令和2）年

② 外国人の居住の状況

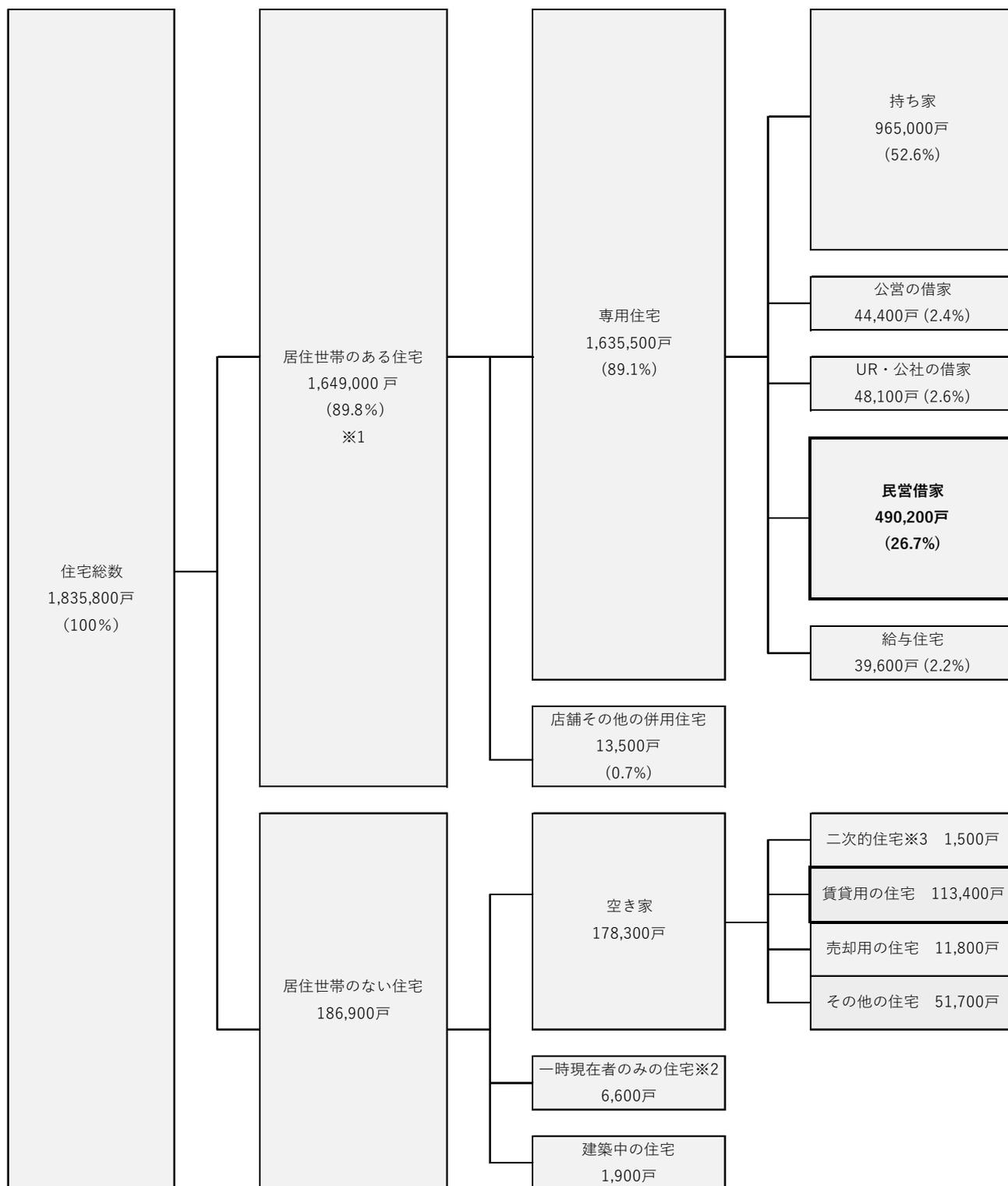
「外国人のみの世帯」では、民営の借家に住む世帯が特に多い状況です。



総務省「国勢調査」2020（令和2）年

2. 横浜市内における賃貸住宅のストックの状況

(1) 住宅ストックの概要



※1：（ ）内の％は「住宅総数」に対する比率。

※2：「一時現在者のみの住宅」とは、昼間だけ使用しているとか、何人かの人が交代で寝泊まりしているなど、そこに普段居住しているものが一人もいない住宅

※3：「二次的住宅」とは、別荘及び残業で遅くなった時に寝泊まりするなど、たまに寝泊まりしている人がいる住宅

<利用データ> 2018 (H30) 年住宅・土地統計調査確報集計の都道府県第1,3表

(2) 住宅確保要配慮者に対する活用可能な賃貸住宅の供給状況

① 公的賃貸住宅

(令和4年3月31日現在)

	横浜市の施策住宅								横浜市合計
	市営住宅				ヨコハマ・ りぶいん	子育て りぶいん	高齢者向け 優良賃貸 住宅	市住宅供給 公社賃貸 住宅 ※1	
	公営住宅 (直接建設)	公営住宅 (借上)	改良住宅						
横浜市計	31,272	25,991	3,977	1,304	580	372	2,575	560	35,359
鶴見区	864	427	395	42	0	23	334	20	1,241
神奈川区	1,337	818	519	0	50	11	128	172	1,698
西区	327	37	167	123	24	0	39	30	420
中区	887	159	345	383	23	0	133		1,043
南区	828	106	614	108	30	2	225	22	1,107
港南区	3,543	3,334	209	0	10	25	97		3,675
保土ヶ谷区	1,808	1,442	332	34	0	18	167		1,993
旭区	4,239	4,076	163	0	22	2	57		4,320
磯子区	1,632	1,345	287	0	20	6	112		1,770
金沢区	1,988	1,517	57	414	10	70	91	64	2,223
港北区	857	335	342	180	174	2	197		1,230
緑区	4,393	4,317	76	0	89	59	128		4,669
青葉区	191	164	27	0	43	12	105	209	560
都筑区	1,717	1,654	63	0	29	62	286		2,094
戸塚区	1,124	989	135	0	29	46	264	43	1,506
栄区	689	654	15	20	0	1	24		714
泉区	1,795	1,644	151	0	27	26	112		1,960
瀬谷区	3,053	2,973	80	0	0	7	76		3,136

	神奈川県の実施住宅						都市再生 機構 賃貸住宅	うち高優賃	横浜市内 公的住宅 総合計
	県営住宅			かながわ パートナー ハウジング(特優 賃)	高齢者向け 優良賃貸 住宅	県住宅供給 公社賃貸 住宅 ※1・3			
	公営住宅 (直接建設)	その他 ※2							
横浜市計	17,722	17,658	64	0	0	4,619	43,854	1,288	101,554
鶴見区	0	0	0	0	0	42	784	0	2,067
神奈川区	841	841	0	0	0	180	4,248	194	6,967
西区	244	244	0	0	0	0	0	0	664
中区	0	0	0	0	0	639	3,400	0	5,082
南区	0	0	0	0	0	0	2,969	21	4,076
港南区	774	774	0	0	0	0	2,481	54	6,930
保土ヶ谷区	3,885	3,885	0	0	0	68	4,455	168	10,401
旭区	1,447	1,447	0	0	0	1,052	3,091	323	9,910
磯子区	324	324	0	0	0	519	4,184	257	6,797
金沢区	478	414	64	0	0	0	3,706	20	6,407
港北区	1	1	0	0	0	0	1,741	0	2,972
緑区	618	618	0	0	0	570	1,745	0	7,602
青葉区	0	0	0	0	0	109	2,495	99	3,164
都筑区	0	0	0	0	0	0	3,020	0	5,114
戸塚区	3,430	3,430	0	0	0	790	1,913	0	7,639
栄区	303	303	0	0	0	650	3,170	152	4,837
泉区	2,238	2,238	0	0	0	0	0	0	4,198
瀬谷区	3,139	3,139	0	0	0	0	452	0	6,727

【出典：建築局集計】

※1 市/県住宅供給公社賃貸住宅は、特優賃、高優賃、地優賃を除く

※2 県営住宅(その他)・・・改良64戸(金沢区)

※3 県住宅供給公社賃貸住宅は、シニア住宅(旭区326戸、磯子区101戸)及び
介護専用型有料老人ホーム(旭区92戸)を含む。

②-1 民間賃貸住宅

民間賃貸住宅 家賃別・面積別供給状況

	合計	3万円未満	3万円以上 4万円未満	4万円以上 5万円未満	5万円以上 6万円未満	6万円以上 7万円未満	7万円以上 8万円未満	8万円以上 9万円未満	9万円以上
合計	457,700 (100.0%)	15,700 (3.4%)	12,300 (2.7%)	34,800 (7.6%)	67,900 (14.8%)	82,700 (18.1%)	67,900 (14.8%)	53,600 (11.7%)	122,800 (26.8%)
29㎡以下	159,400 (100.0%)	5,300 (3.3%)	9,000 (5.6%)	26,800 (16.8%)	42,800 (26.9%)	40,700 (25.5%)	21,700 (13.6%)	7,500 (4.7%)	5,500 (3.5%)
30～49㎡	143,700 (100.0%)	3,700 (2.6%)	1,800 (1.3%)	5,600 (3.9%)	19,400 (13.5%)	30,000 (20.9%)	30,000 (20.9%)	23,600 (16.4%)	30,000 (20.9%)
50～69㎡	96,300 (100.0%)	2,500 (2.6%)	700 (0.7%)	1,200 (1.2%)	3,500 (3.6%)	8,200 (8.5%)	12,400 (12.9%)	17,300 (18.0%)	50,500 (52.4%)
70㎡以上	58,300 (100.0%)	4,200 (7.2%)	800 (1.4%)	1,300 (2.2%)	2,200 (3.8%)	3,700 (6.3%)	3,800 (6.5%)	5,100 (8.7%)	36,900 (63.3%)

※家賃不明の住宅を除く 総務省「住宅・土地統計調査」2018 (H30) 年

参考) 世帯人数に応じた最低居住面積水準

世帯人員	1人	2人	3人	4人	5人	6人	7人	8人
面積水準	25㎡	30㎡	40㎡	50㎡	57㎡	66.5㎡	76㎡	85.5㎡

国土交通省「住生活基本計画(全国版)」

参考) 世帯人数に応じた住宅扶助限度額

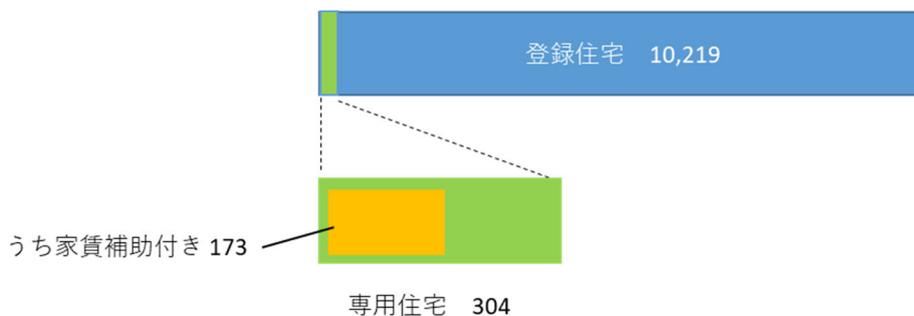
世帯人員	1人	2人	3人	4人	5人	6人	7人	8人
限度額	5.2万円	6.2万円	6.8万円	6.8万円	6.8万円	7.3万円	8.1万円	8.1万円

【横浜市】

②-2 セーフティネット住宅登録状況

登録住宅戸数	10,219
専用住宅戸数	304戸
家賃補助付き戸数	173戸

R5年3月31日現在



3. 横浜市居住支援協議会の取組状況

(1) 横浜市居住支援協議会 会員

区分	会員
宅地建物取引業者	公益社団法人 神奈川県宅地建物取引業協会 横浜中央支部 公益社団法人 神奈川県宅地建物取引業協会 横浜東部支部 公益社団法人 神奈川県宅地建物取引業協会 横浜南部支部 公益社団法人 神奈川県宅地建物取引業協会 横浜西部支部 公益社団法人 神奈川県宅地建物取引業協会 横浜北支部 公益社団法人 神奈川県宅地建物取引業協会 横浜鶴見支部 公益社団法人 全日本不動産協会 横浜支部
居住支援団体	特定非営利活動法人 かながわ外国人すまいサポートセンター 一般財団法人 高齢者住宅財団 一般社団法人 家財整理相談窓口 ホームネット株式会社 一般社団法人 生涯現役ハウス 社会福祉法人 横浜市社会福祉協議会 横浜市住宅供給公社
その他団体	日本セーフティー株式会社 アーク株式会社 エルズサポート株式会社 総合警備保障株式会社 セコム株式会社 株式会社 齊藤岳郎社 (アオバ住宅社) 横浜保護観察所 横浜刑務所
横浜市関係課	国際局 国際政策部 政策総務課 市民局 人権課 こども青少年局 総務部 企画調整課 こども青少年局 こども福祉保健部 こどもの権利擁護課 健康福祉局 総務部 企画課 健康福祉局 地域福祉保健部 福祉保健課 健康福祉局 生活福祉部 生活支援課 健康福祉局 障害福祉保健部 障害施策推進課 健康福祉局 高齢健康福祉部 高齢在宅支援課 建築局 住宅部 住宅政策課

(令和5年3月31日現在)

(2) これまでの取組

年月	内容	概要
平成 30 年 10 月	横浜市居住支援協議会設立	
令和元年 8 月	相談窓口開設	住まいの確保にお困りの方、オーナー・不動産事業者、住まいの相談を受けた福祉支援機関等からの様々な相談を受け付ける相談窓口を開設。
令和 2 年 1 月	ガイドブック作成	民間賃貸住宅の大家や不動産事業者が、住まいの確保にお困りの方に安心してお部屋を貸していただくためのガイドブックを作成。
令和 2 年 10 月	外国人支援事業開始	外国人世帯に対する入居～退去までをトータルでサポートする取組を開始。
令和 2 年 10 月	サポーター認定制度モデル実施 (窓口強化プロジェクト)	オーナーや不動産事業者が抱える、住宅確保要配慮者の受け入れに対する不安を解消し、住宅確保要配慮者の居住の安定確保に繋げるため、横浜市居住支援協議会が不動産事業者や福祉支援団体などを「サポーター」として認定し、団体や区局と連携しながら住宅確保要配慮者の個別の問題解決に向けた支援制度。 令和 2 年 10 月からは試行的に、NPO 法人と相談窓口が連携し、相談内容に応じた物件の掘り起こし、紹介を実施。
令和 3 年 2 月	ホームページリニューアル	公社のサーバーを借りて運営していたホームページを独立させ、デザイン等一新。メールでの問い合わせも対応可。
令和 4 年 8 月	「障害者の住まいを考える」勉強会開催	不動産事業者と福祉支援者の顔合わせを目的に健康福祉局と共同で開催。福祉と不動産事業者の目線から講義を行ったほか、地域ごとにブロック分けを行い、意見交換会を実施。
令和 5 年 2 月	相談窓口チラシのリニューアル	相談者への適切な案内をはじめ、相談窓口と区・支援機関との円滑な連携を目指し、相談窓口のチラシを更新して配架。 (関係局・関係支援機関・区福祉保健センターの各会議で説明)
令和 5 年 3 月	よこはま居住支援サポーター登録制度運用開始	居住支援を行う団体等を「サポーター」として登録し、相談窓口とサポーターが連携して居住支援を実施することにより、要配慮者の個々の課題解決につなげるための取組を開始。(3 年度：制度構築、4 年度：運用に向けた検討会実施)