

横浜市賃貸住宅供給促進計画【法施行時版】

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 項に基づき、横浜市賃貸住宅供給促進計画を以下のとおり定める。

1. 区域内における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

法第 2 条第 1 項第 1 号から第 5 号までに定める者及び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 号までに定める者とする。また、同条第 11 号に規定する市町村賃貸住宅供給促進計画で定める者は、児童養護施設退所者とする。

(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

住生活基本法（平成 18 年法律第 61 号）第 17 条第 1 項の規定に基づく神奈川県住生活基本計画に定められた公営住宅の供給の目標量及び横浜市住生活基本計画を踏まえ、その他の公的賃貸住宅の供給主体とも連携し、公的賃貸住宅を公平かつ的確に供給する。

② 法第 10 条第 5 項に規定する登録住宅

地域における空家・空室を有効活用し、住宅確保要配慮者に対する民間賃貸住宅の供給の促進を図る。

なお、登録住宅はバリアフリー化など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であることが望ましい。

2. 目標を達成するために必要な事項

(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に関する事項

住生活基本法第 17 条第 1 項の規定に基づく神奈川県住生活基本計画及び横浜市住生活基本計画を踏まえ、既存の公的賃貸住宅ストックを有効に活用するとともに、公的賃貸住宅の管理等を行う主体間の連携の下で推進する。

(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に関する事項

① 経済的支援に関する事項

2013（平成 25）年住宅・土地統計調査によると、本市の借家世帯のうち、60 歳以上の高齢単身世帯及び高齢夫婦のみ世帯は約 15.8 万世帯であり、うち月額収入 15 万 8 千円以下の世帯は、約 6.3 万世帯である。

これら低額所得の高齢者世帯を対象に、個々の状況に応じて、家賃低廉化及び家賃債務保証料低廉化の支援を行うよう努める。

② 特定優良賃貸住宅の住宅確保要配慮者に対する賃貸に関する事項

特定優良賃貸住宅の供給の促進に関する法律（平成5年法律第52号。以下、「特定優良賃貸住宅法」という。）第5条第1項に規定する認定事業者は、特定優良賃貸住宅の全部又は一部について、特定優良賃貸住宅法第3条第4号に規定する資格を有する入居者を規則第5条で定める期間以上確保することができないときは、特定優良賃貸住宅法の規定にかかわらず、市長の承認により、その全部又は一部を住宅確保要配慮者に賃貸することができる。

③ 登録住宅の登録基準の緩和に関する事項

(ア) 登録住宅（共同居住型住宅以外）の規模

民間賃貸住宅のストック活用の観点から、従前の最低居住（面積）水準を考慮して、平成18年3月31日以前に建築確認がなされた住宅について、規則第11条で定める各戸の床面積の規模「25㎡」とあるのは、「18㎡」とする。

(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に関する事項

今後検討する。

3. 計画期間

平成30年4月1日から当分の間とする。