

# 横浜市賃貸住宅供給促進計画を改定しました！

## ～「セーフティネット住宅」の供給促進に向けて～

「横浜市賃貸住宅供給促進計画」（平成31年4月策定、令和3年4月一部改定）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（住宅セーフティネット法）第6条第1項に基づき、住宅確保要配慮者<sup>※1</sup>に対する賃貸住宅の供給の目標等を定め、総合的かつ計画的に施策を展開するための計画です。本計画を定めることにより、住宅確保要配慮者の追加や、セーフティネット住宅<sup>※2</sup>の登録基準の強化・緩和を実施することができます。

この度、令和4年10月の「横浜市住生活マスタープラン」（横浜市住生活基本計画）の改定等を踏まえた見直しを行うとともに、**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促進を図るため、本計画を改定**しました。

※1 住宅確保要配慮者：住宅セーフティネット法に規定される低額所得者、高齢者、障害者、子育て世帯、被災者等

※2 セーフティネット住宅：住宅確保要配慮者の入居を拒まない民間賃貸住宅

### 1 計画期間

2023（令和5）年度から2032（令和14）年度までの10年間

### 2 改定のねらい

#### (1)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

横浜市においては、セーフティネット住宅の登録促進を図るため、これまでも登録基準の緩和を実施してきました。

この度、小規模な住宅の登録促進を図る観点から、面積に関する登録基準の更なる緩和を行いました。

##### 【一般住宅の場合】

建築時期によらず、「面積」の基準を一律16㎡以上に緩和

##### 【共同居住型住宅（シェアハウス）の場合】

建築時期によらず、「各専用居室の面積」、「住棟全体の面積」及び「ひとり親家庭の場合の各専用居室の居住人数（定員）」の基準を一律に緩和

#### (2)「横浜市住生活マスタープラン」（横浜市住生活基本計画）の改定等を踏まえた見直し

横浜市住生活マスタープランの改定等を踏まえ、セーフティネット住宅の確保に関する取組内容の充実を図ります。

##### ●「横浜市住生活マスタープラン」の改定等を踏まえて盛り込んだ主な内容

- 「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。
- 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。
- 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。

### 3 セーフティネット住宅の登録基準の新旧比較

#### 【一般住宅】

| 建築確認の時期 | 市の現行基準     |             |            | 改定                 |
|---------|------------|-------------|------------|--------------------|
|         | ～平成8年3月31日 | ～平成18年3月31日 | 平成18年4月1日～ | 一律<br>(建築確認時期を問わず) |
| 各住戸の面積  | 16㎡以上      | 18㎡以上       | 25㎡以上      | 一律 16㎡以上           |

#### 【共同居住型住宅（シェアハウス）】

6㎡：いわゆる「団地間」等の四畳半の居室の面積

| 建築確認時期                           | 市の現行基準                  |                         | 改定                      |
|----------------------------------|-------------------------|-------------------------|-------------------------|
|                                  | ～令和2年5月31日              | 令和2年6月1日～               | 一律<br>(建築確認時期を問わず)      |
| 各専用居室の面積                         | 6㎡以上                    | 9㎡以上                    | 6㎡以上                    |
| 住棟全体の面積                          | 12㎡×居住人数<br>+10㎡以上      | 15㎡×居住人数<br>+10㎡以上      | 12㎡×居住人数<br>+10㎡以上      |
| ひとり親家庭の場合の<br>各専用居室の居住人数<br>(定員) | 「各専用居室の面積÷<br>6㎡」(人)(*) | 「各専用居室の面積÷<br>9㎡」(人)(*) | 「各専用居室の面積÷<br>6㎡」(人)(*) |

(\*) 子の世帯人数は、年齢により以下の通り換算（住生活基本計画（全国計画）より）

・ 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> 令和2年6月1日以降の建築確認で、専用居室の面積が10㎡の居室の場合

改定前：10㎡÷9㎡≒1.1人となり、親1人のみの居住

改定後：10㎡÷6㎡≒1.67人となり、親1人と3歳以上6歳未満の子1人（0.5人）

又は親1人と3歳未満の子2人（0.25×2人）の居住が可能

#### 参考 セーフティネット住宅の概要

高齢者、障害者、低額所得者、子育て世帯等の住まいの確保にお困りの方の入居を拒まない住宅として登録された住宅です。（令和5年12月14日現在 登録件数 10,608戸）

##### 【登録方法】

・ 国のホームページ（「セーフティネット住宅情報提供システム」）で登録できます。

URL：<https://www.safetynet-jutaku.jp/guest/apply.php>

・ 登録に関する相談は、「公益社団法人かながわ住まいまちづくり協会」で受け付けています。

電話番号：045-664-6896

受付時間：9時～17時（12時～13時、土日・祝日・年末年始を除く）

##### 【登録された住宅の検索方法】

・ 国のホームページ（「セーフティネット住宅情報提供システム」）で検索できます。

URL：<https://www.safetynet-jutaku.jp/guest/index.php>



お問合せ先

建築局住宅政策課担当課長 石津 啓介 Tel 045-671-4659