

「横浜市賃貸住宅供給促進計画一部改定版（素案）」に対する 市民意見募集の実施結果について

横浜市では、「賃貸住宅供給促進計画一部改定版（素案）」の策定に当たり、令和2年3月16日に素案を公表し、市民意見募集を実施しました。市民の皆さまからの貴重なご意見に感謝いたします。

このたび、実施結果をまとめましたので、公表します。

1 実施概要

意見募集期間	令和2年3月16日（月）から4月15日（水）まで
意見提出方法	郵送、ファクシミリ、電子メール、持参
素案の公表場所	区役所広報相談係、市役所市民情報センター、 建築局住宅政策課及びホームページ (https://www.city.yokohama.lg.jp/kurashi/sumai-kurashi/jutaku/shiryo/boshu/public.html) で閲覧

2 実施結果

提出者数	4名
意見数	6件

3 頂いたご意見の内容と本市の考え方

No.	ご意見の概要	回答
1	「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 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（2）経済的支援に関する取組」について、家賃補助は現行では難しいでしょうが、「これらの低額所得者」ではなく、「住宅確保用配慮者」とし、「住宅確保用配慮者の生活の安定を目指すため」と加えてください。	本市では、平成30年9月から、セーフティネット住宅として登録された住宅のうち、一定の要件を満たす住宅に対して、家賃や家賃債務保証料の補助を行っています。 また、補助対象となる入居者は、住宅確保要配慮者のうち、世帯月収額が15万8千円以下であるなどの条件を満たした低額所得者となります。 ご意見を踏まえ、「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

		<p>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ことにより、居住の安定を図ります。」と修正します。</p>
2	<p>「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 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 (3) 居住支援協議会に関する取組」について、「居住支援法人」との連携を加えてください。居住支援法人を招聘し、地元の団体にレクチャーしてもらったり、連携するなど配慮者に合わせた支援を構築できます。</p>	<p>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を図るためには、住宅確保要配慮者に対し家賃債務保証の提供、賃貸住宅への入居に係る住宅情報の提供・相談、見守りなどの生活支援等を実施する法人として都道府県が指定する居住支援法人との連携は、大変重要となります。</p> <p>ご意見を踏まえ、「居住支援協議会に参画する団体や居住支援法人等と連携し、住宅確保要配慮者への様々な支援を実施していきます。」と修正します。</p>
3	<p>改定案は、住宅確保要配慮者の方々に低廉な価格で供給できる居住場所を提供する目的で、従来規定より狭い居住空間を提供できるようにするための計画であり、この住空間では、文化的な居住空間を提供するという行政に課せられた役割を果たせるものか疑問があります。</p> <p>また、登録住宅の規模の緩和により、業者に粗悪な建築物を作らせるように思えてなりませんし、シェアハウスの定員緩和については、多人数を収容できるようにしたいとしか考えていないようにしか思えません。</p>	<p>一般住宅の登録住宅の規模の緩和は、すでに建てられている住宅で、建築当時の国の「最低居住水準」を満たすものに限定して行います。</p> <p>また、共同居住型住宅(シェアハウス)の定員の緩和は、すでに建てられている住宅で、子どもを養育しているひとり親世帯に限定して行います。</p> <p>このような緩和の趣旨がより分かりやすくなるよう、文章を修正します。</p>
4	<p>ひとり親世帯のシェアハウスにおける専有面積について、全国のシェアハウスの実情を見ると、一つの部屋の大きさは六畳間(9.93㎡)が多い傾向にあり、収納を除いた面積で計算すると、</p>	<p>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団地間サイズの畳(約1.44㎡/枚)が使用されることが多いこと等を考慮し、団地間の四畳</p>

	<p>3 歳以上の未就学児を持つ家庭が対象外となります。</p> <p>そこで、専有面積に「収納を含む」と明記するか、六畳間でも未就学児までカバーできるように配慮願います。</p>	<p>半（約 6.5 m²）も活用できるよう、令和 2 年 5 月 31 日以前に建築確認がなされた住宅に限り、各専用居室の面積を 6 m²以上、住棟全体の面積を 12 m² × 居住人数 + 10 m²以上、各専用居室の居住人数をひとり親家庭に限り「各専用居室の面積 ÷ 6 m²」人と変更します。</p> <p>これにより、六畳間（9.93 m²）の場合、6 歳未満の子供一人を持つひとり親家庭が入居できるようになります。</p>
5	<p>協議会やその他会議の乱立を避け、司令塔となる枠組み一つに集約し、参加できるよう体制を整えてください。</p> <p>住宅政策は住宅のみならず、福祉でもあります。「住所をもたせることがすべての支援の第一歩である」ということを強く掲げ、分野横断、公民横断の体勢を是非整えてください。</p> <p>住所を持たせる → 必要な支援を提供する → 自立に向けてステップアップしていく。という流れの中で、それぞれのステージで必要な住居、支援の選択肢を公民ともに増やしていき、それぞれの情報を共有して対応できる体制が必要です。</p>	<p>頂いたご意見は、宅地建物取引業者、居住支援団体、民間団体、本市の住宅・福祉の関係課で構成する「横浜市居住支援協議会」の今後の取組の参考とさせていただきます。</p>
6	<p>登録基準の緩和について、増加する空き家対策としても、既存住宅を活用していくのはいいと思いますが、素案を見る限り、新築でも緩和の条件が適用になるようにも読めるので、「既存住宅に限り」などの条件を記載したほうがいいと思います。</p>	<p>登録住宅の規模の緩和は、既存住宅に限定して行います。</p> <p>このような緩和の趣旨がより分かりやすくなるよう、文章を修正します。</p>