

素案

# 横浜市賃貸住宅供給促進計画

2023（令和5）年12月

2025（令和7）年12月一部改定

横浜市



# 目次

<b>第1章 計画策定に関する基本的事項</b>	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
<b>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</b>	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12号までに定める住宅確保要配慮者	2
(3) 規則第3条第13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
<b>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</b>	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) 居住サポート住宅の認定に関する事項	5
(3) 経済的支援に関する取組	6
(4) 居住支援協議会に関する取組	7
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	9
(1) 賃貸住宅や登録住宅・居住サポート住宅の管理の適正化のために講ずる施策に関する事項	9
(2) 賃貸人への啓発のために講ずる施策に関する事項	9
4 賃貸住宅に入居する住宅確保要配慮者に対する日常生活を営むために必要な援助その他の福祉サービスの提供体制の確保に関する事項	9
(1) 高齢者	9
(2) 障害者	10
(3) 生活困窮者	10
(4) 生活保護受給者	10

<b>資料編</b> .....	<b>12</b>
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 .....	12
(1) 低額所得者等（生活保護受給者、ホームレス等を含む） .....	12
(2) 高齢者.....	14
(3) 障害者.....	19
(4) 子育て世帯 .....	20
(5) 外国人.....	22
2 横浜市内における賃貸住宅のストックの状況 .....	23
(1) 住宅ストックの概要 .....	23
(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 .....	24
3 横浜市居住支援協議会の取組状況 .....	26
(1) 横浜市居住支援協議会 会員 .....	26
(2) これまでの取組.....	27

## 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12号までに定める住宅確保要配慮者

- ・外国人
- ・永住帰国した中国残留邦人等
- ・児童虐待を受けた者
- ・DV（ドメスティック・バイオレンス）被害者
- ・ハンセン病療養所入所者等
- ・北朝鮮拉致被害者
- ・犯罪被害者等
- ・保護観察対象者等
- ・刑の執行のため刑事施設に収容されていた者等
- ・困難な問題を抱える女性
- ・生活困窮者
- ・東日本大震災による被災者

#### (3) 規則第3条第13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）
- ・UIJ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、「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。）及び居住支援法人等と賃貸人が連携し、高齢者や障害者、低所得者などの住宅確保要配慮者に対して入居中の居住サポート（安否確認・見守り・福祉サービスへのつなぎ等）を行う民間賃貸住宅（以下、「居住サポート住宅」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」及び居住サポート住宅として認定された住宅のうち、一定の要件の下で家賃等の補助を実施する「家賃補助付き居住サポート住宅」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

##### ア 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plan（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。

##### イ 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

##### ア 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。

##### イ 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

#### ア 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。

#### イ 登録住宅の規模及び設備の緩和

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、以下の通り規模及び設備の緩和を行います。

なお、旧横浜市賃貸住宅供給促進計画に基づき認定された住宅においては、改正前の規定を適用します。

セーフティネット住宅の登録規模等基準

		新築・既存住宅
通常の住戸の面積		16 m <sup>2</sup> 以上
台所等一部共用住宅の面積		13 m <sup>2</sup> 以上
共同居住型 賃貸住宅 (シェアハウス)	専用居室の面積	6 m <sup>2</sup> 以上
	住棟全体の面積	12 m <sup>2</sup> ×A+10 m <sup>2</sup> 以上 ただし、A≥2 A:入居可能者数
	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が可能。
ひとり親 世帯向け	専用居室の面積	ひとり親世帯以外：6 m <sup>2</sup> 以上 ひとり親世帯：9 m <sup>2</sup> 以上
	住棟全体の面積	12 m <sup>2</sup> ×B+20 m <sup>2</sup> ×C+10 m <sup>2</sup> 以上 ただし、B≥1かつC≥1又はB=0かつC≥2 B：ひとり親世帯以外の入居可能者数 C：ひとり親世帯の入居可能世帯数

### (2) 居住サポート住宅の認定に関する事項

#### ア 居住サポート住宅の確保の取組

一般の民間賃貸住宅における「居住サポート住宅」の供給を促進するとともに、横浜市住宅供給公社やUR

R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、「居住サポート住宅」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、居住サポー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と居住支援法人等に対し居住サポート住宅への認定の働きかけを行います。

#### イ 認定住宅の規模及び設備の緩和

小規模な住宅の活用による居住サポート住宅の認定の促進等の観点から、以下の通り規模及び設備の緩和を行います。

#### 居住サポート住宅の住宅の登録規模等基準

		新築・既存住宅
通常の住戸の面積		16 m <sup>2</sup> 以上
台所等一部共用住宅の面積		13 m <sup>2</sup> 以上
共同居住型 賃貸住宅 (シェアハウス)	専用居室の面積	6 m <sup>2</sup> 以上
	住棟全体の面積	12 m <sup>2</sup> ×A+10 m <sup>2</sup> 以上 ただし、A≥2 A:入居可能者数
	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が可能。
ひとり親 世帯向け	専用居室の面積	ひとり親世帯以外 : 6 m <sup>2</sup> 以上 ひとり親世帯 : 9 m <sup>2</sup> 以上
	住棟全体の面積	12 m <sup>2</sup> ×B+20 m <sup>2</sup> ×C+10 m <sup>2</sup> 以上 ただし、B≥1かつC≥1又はB=0かつC≥2 B : ひとり親世帯以外の入居可能者数 C : ひとり親世帯の入居可能世帯数

#### ウ 専用住宅の戸数の基準の強化

居住安定援助計画において、入居者の資格を3つの居住サポート（安否確認・見守り・福祉サービス）すべてを必要とする要配慮者に限る居住サポート住宅（専用住宅）の戸数は、一戸以上かつ当該居住安定援助計画における居住サポート住宅の戸数の合計の5%以上（端数切り上げ）とします。

### （3）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・居住サポート住宅において、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・居住サポート住宅に対する改修費補助の検討を進めます。

#### (4) 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。

##### ア 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・居住サポー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「よこはま居住支援センター」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。

##### イ 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。

また、福祉関係機関等と連携し、居住支援を必要とする方やその支援者等に対して、居住支援に関する情報の周知に取り組みます。

**i****横浜市居住支援協議会**

横浜市居住支援協議会は、法第 81 条第 1 項に基づき、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・居住サポート住宅の管理の適正化のために講ずる施策に関する事項

##### ア 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。

##### イ 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。

##### ウ 居住サポート住宅制度の適正な運用

安否確認・見守り・福祉サービスへのつなぎ等のサポートの提供や入居契約前の説明等、基準に適合した運営が確保されていることとし、住宅確保要配慮者の権利利益を不当に侵害するような事業等が行われている場合などは、住宅部局・福祉部局・各事業所管部局と連携し、認定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。

### 4 賃貸住宅に入居する住宅確保要配慮者に対する日常生活を営むために必要な援助その他の福祉サービスの提供体制の確保に関する事項

賃貸住宅に入居する住宅確保要配慮者に対する日常生活を営むために必要な援助その他の福祉サービスの提供体制の確保に関する事項に関して、各種福祉サービスの提供状況・今後の需要見込み、これらを踏まえた今後の施策等を定めます。

#### (1) 高齢者

##### ア 福祉サービス提供状況・今後の需要見込み

介護保険サービス利用者数 <sup>※</sup> (人)				
令和6年度見込	令和7年度見込	令和8年度見込	令和12年度見込	令和22年度見込
163,000	168,300	171,500	176,000	184,100

※ 「在宅サービス」「居住系サービス」「施設サービス」の月々の利用実績に基づく平均利用者数

地域支援事業費						(億円)
令和3年度 実績	令和4年度 実績	令和5年度 実績	令和6年度 見込	令和7年度 見込	令和8年度 見込	
146	149	161	163	172	176	

#### イ 見込み量の確保の方策

- ・居住支援協議会を活用した住宅部局、福祉部局、居住支援法人、不動産事業者等による定期的な情報共有

### (2) 障害者

#### ア 福祉サービス提供状況・今後の需要見込み

サービス利用者数							(人分)
指標名	令和3年度 実績	令和4年度 実績	令和5年度 実績	令和6年度 見込	令和7年度 見込	令和8年度 見込	
自立生活援助	70	82	65	120	120	120	
自立生活アシスタント	766	774	780	800	820	840	

#### イ 見込み量の確保の方策

- ・居住支援協議会を活用した住宅部局、福祉部局、居住支援法人、不動産事業者等による定期的な情報共有
- ・障害理解と福祉関係者との連携を進めるための勉強会の実施

### (3) 生活困窮者

#### ア 支援の提供状況

生活困窮者自立支援法に基づき、次の支援を提供

- ・自立相談支援事業において、居住に関する問題を含めた課題に対する包括的な相談支援体制
- ・生活困窮者住居確保給付金（家賃補助・転居費用補助）の支給
- ・生活困窮者の経済的、社会的自立促進にむけた各種事業（就労訓練事業、家計改善支援事業、地域支援事業等）の実施

#### イ 見込み量の確保の方策

- ・居住支援協議会を活用した住宅部局、福祉部局、居住支援法人、不動産事業者等による定期的な情報共有

### (4) 生活保護受給者

#### ア 支援の提供状況

生活保護法に基づき、次の支援を提供

- ・生活保護費（生活扶助、住宅扶助、教育扶助 等）の支給
- ・生活保護受給者の経済的、社会的自立促進に向けた各種事業（被保護者就労準備支援、被保護者家計改善支援、被保護者地域居住支援 等）の実施

#### **イ 見込み量の確保のための方策**

- ・居住支援協議会を活用した住宅部局、福祉部局、居住支援法人、不動産事業者等による定期的な情報共有

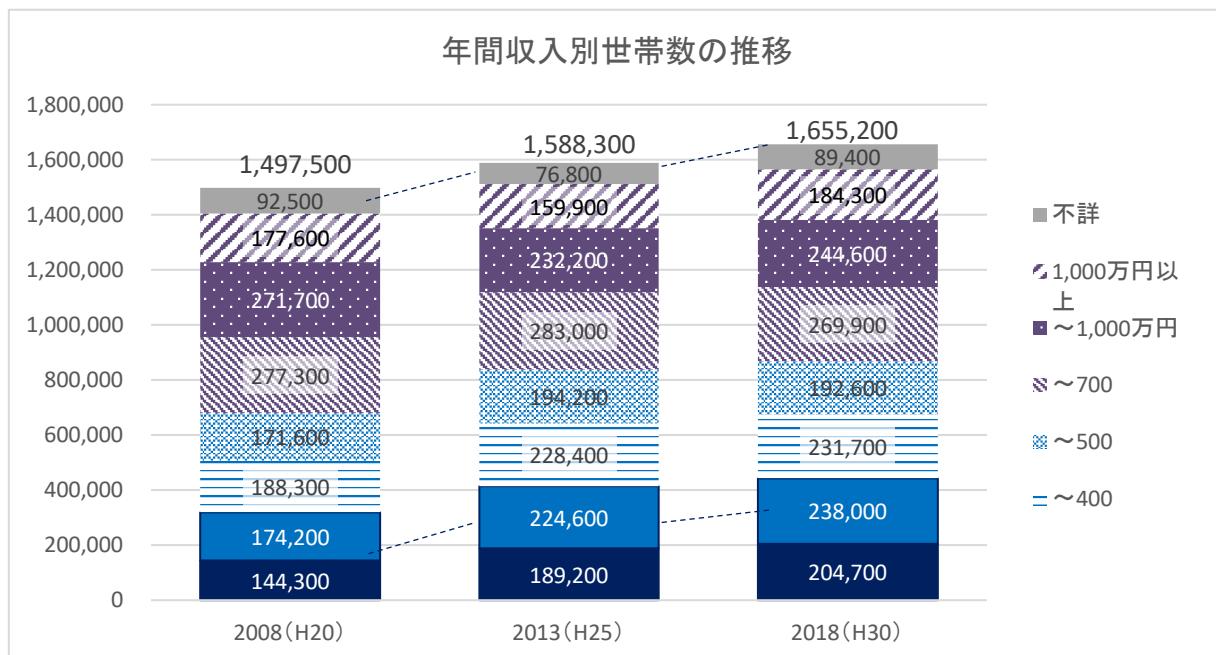
## 資料編

### 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）

##### ア 世帯の年間収入別世帯数の推移

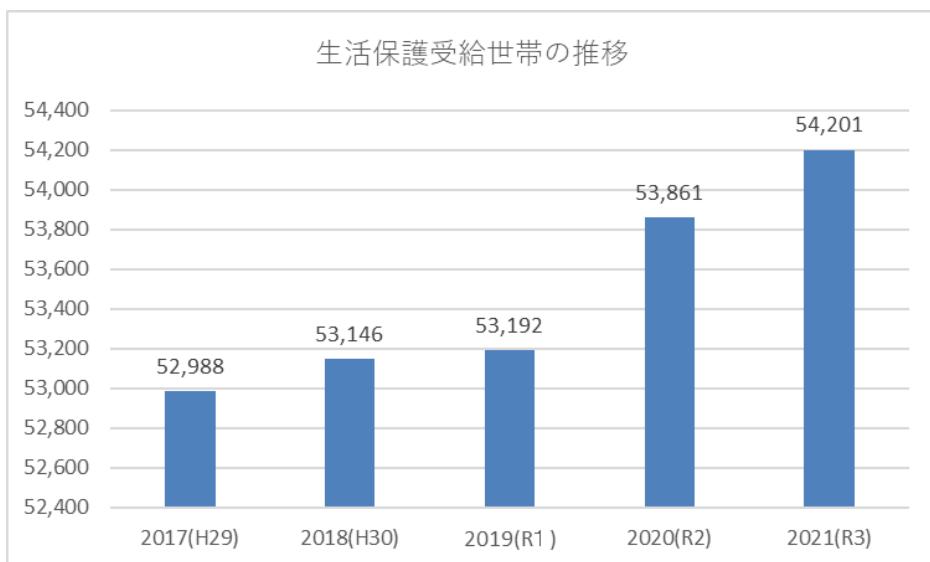
年収 300 万円未満の世帯数は増加傾向にあります。



総務省「住宅・土地統計調査」2018（平成30）年

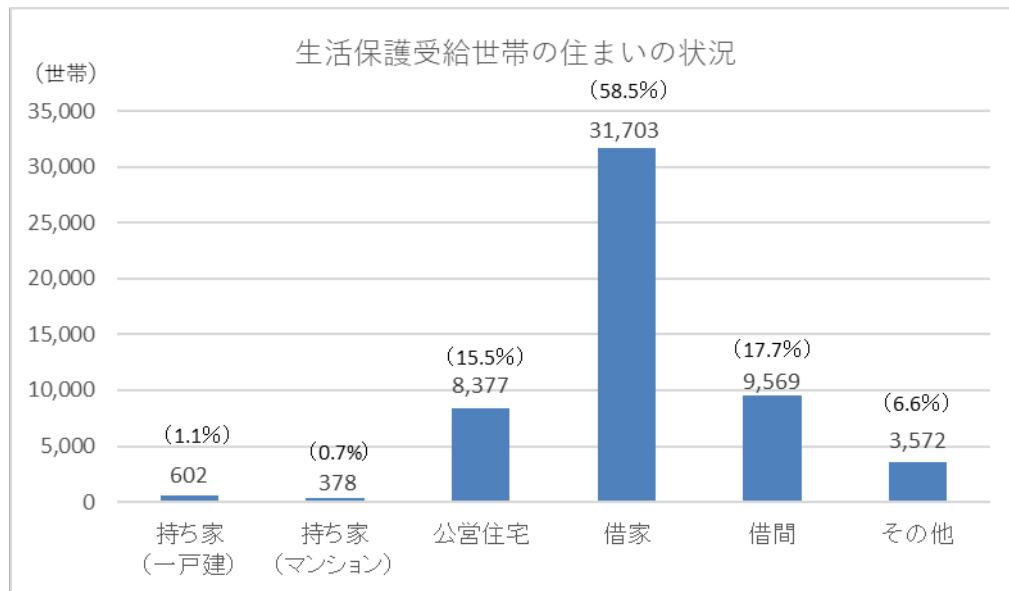
##### イ 生活保護受給世帯数

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。



## ウ 生活保護受給世帯の住まいの状況

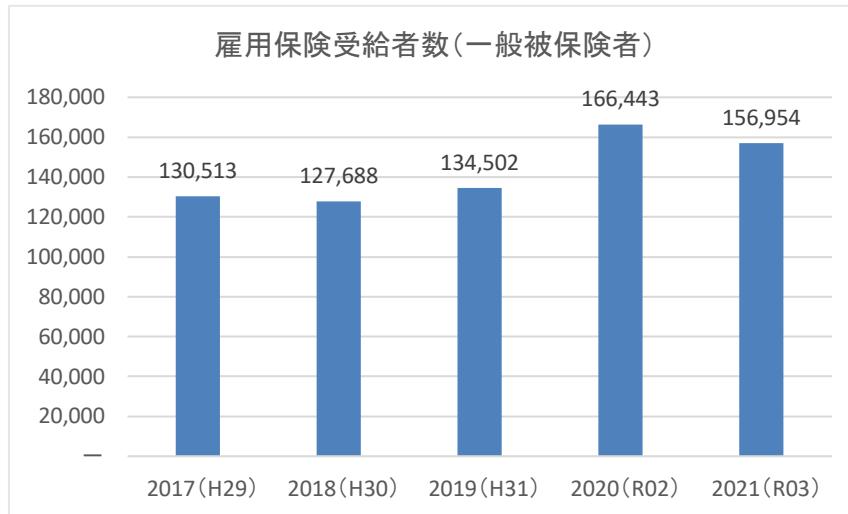
生活保護受給世帯のうち、約 76%が借家・借間、約 15%が公営住宅に住んでいます。



厚生労働省「被保護調査」2020 (R3) 年度

## エ 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 人減りました。

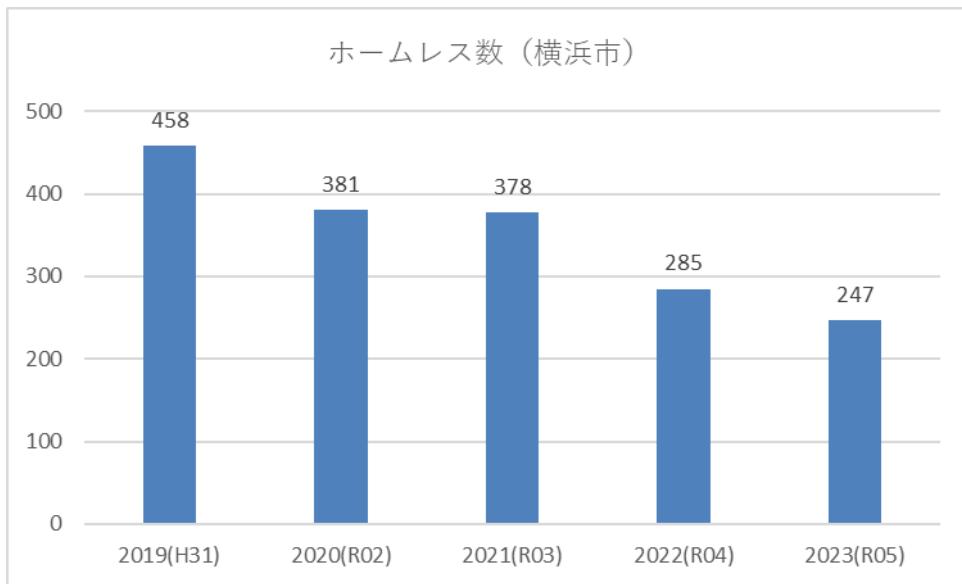


※市内の公共職業安定所(横浜、横浜南、港北、戸塚)及び川崎公共職業安定所(鶴見区管轄)の取扱い合計数。川崎公共職業安定所には川崎市川崎区、幸区を含み、横浜南公共職業安定所には逗子市、三浦郡及び横須賀市の一部を含む。

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

## オ 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。



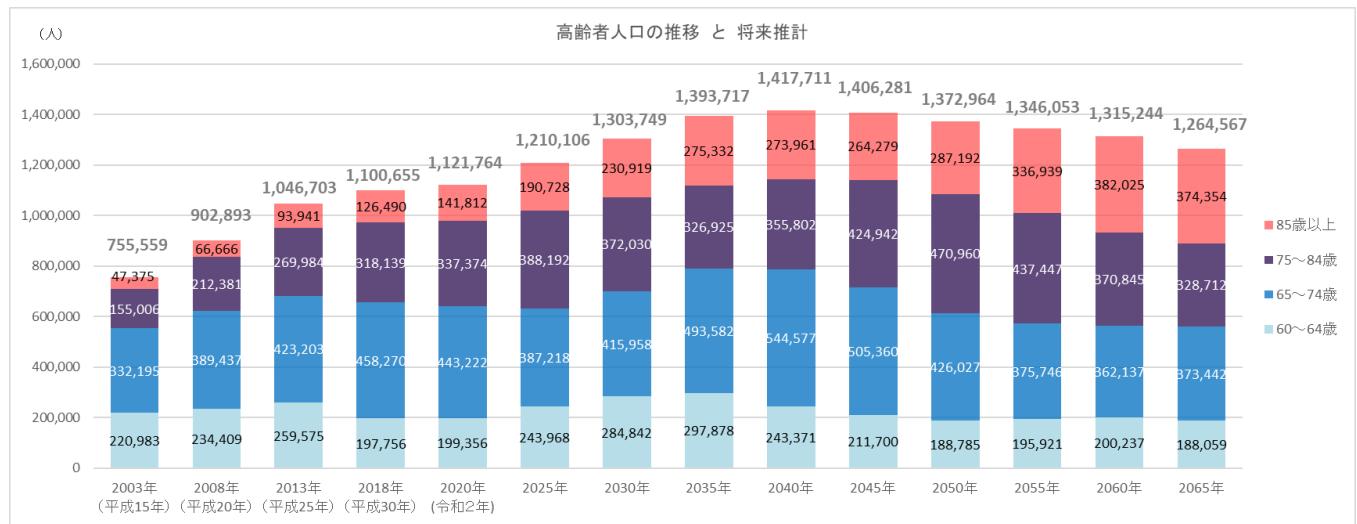
厚生労働省「ホームレスの実態に関する全国調査(概数調査)」2019(H30)～2023(R5) 年

## (2) 高齢者

### ア 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2020年と比較して約2倍と顕著な増加が見込まれています。

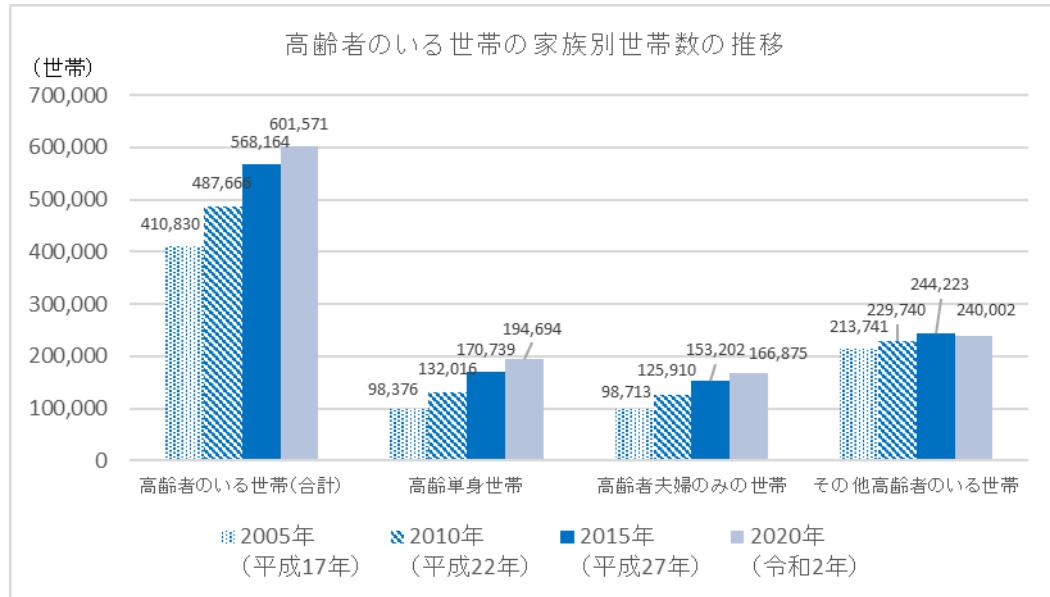


※2020年まで実績、2025年以降推計

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)

## イ 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。

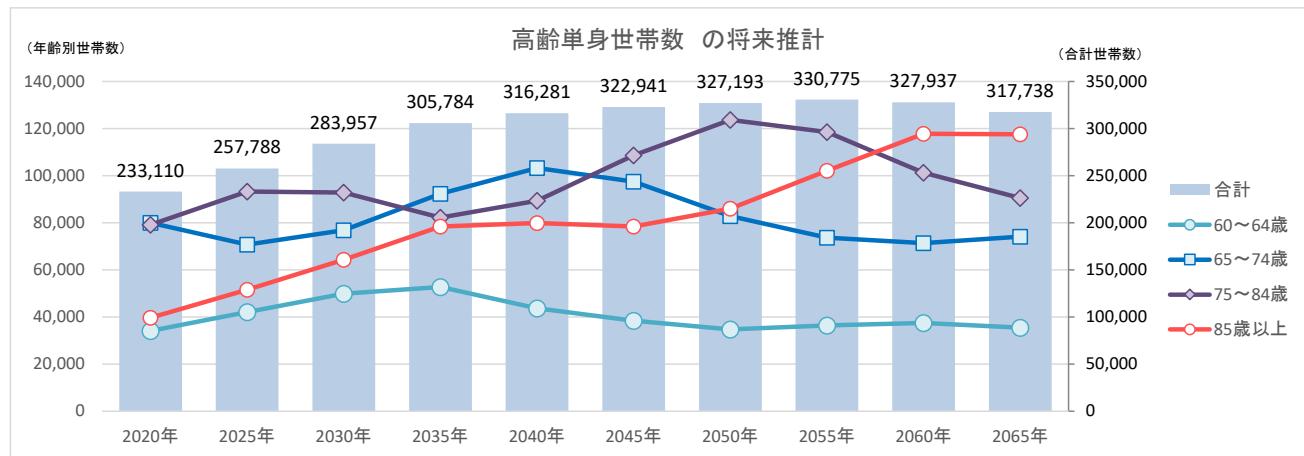


総務省「国勢調査」2020(令和2)年

## ウ 高齢者世帯数の将来推計

### (ア) 高齢単身世帯数

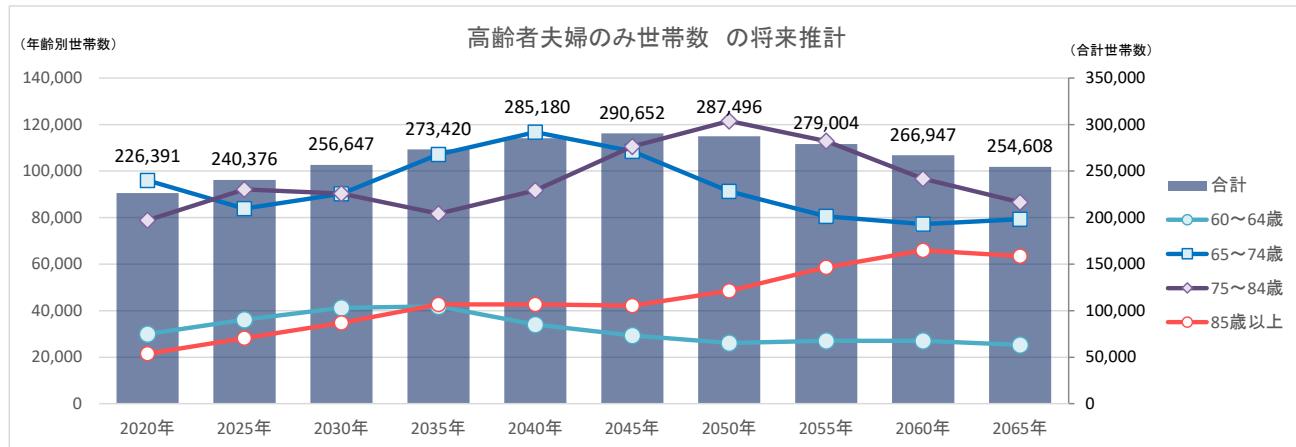
市内の「高齢単身世帯数」(65歳以上)は2055年に33万世帯に達することが予想されています。2060年には、85歳以上の単身世帯数がもっと多くなることが見込まれています。



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。

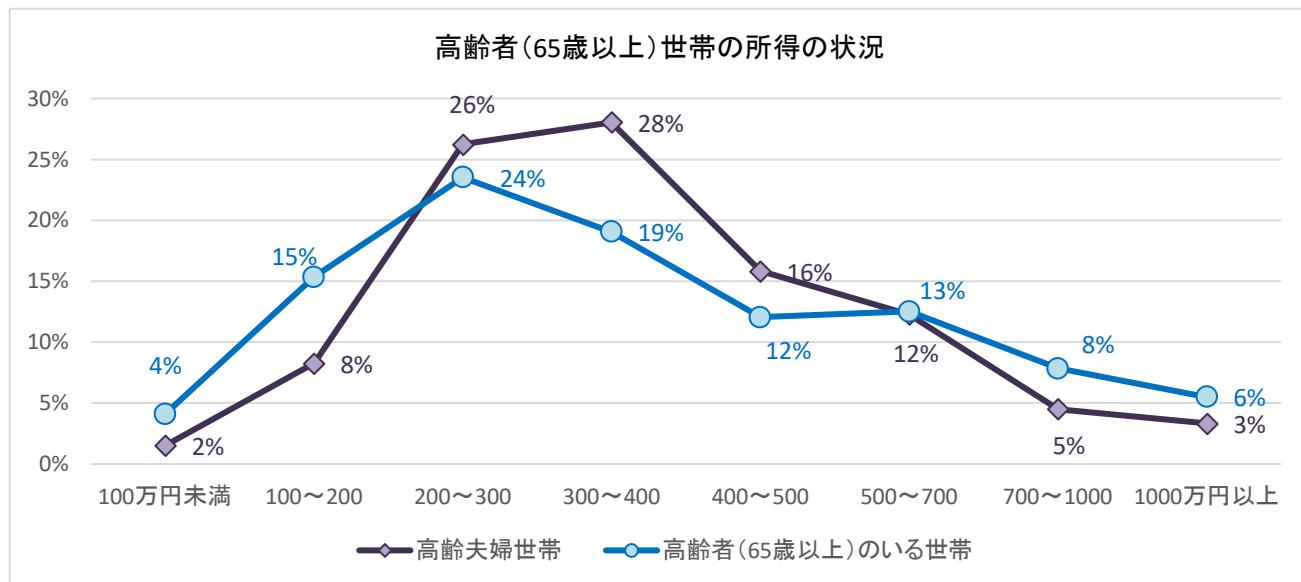


横浜市「横浜市の将来人口推計」(2015 (平成 27) 年基準時点)

## 工 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。

「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、半数以上の世帯が 200～400 万円の所得であることがわかります。

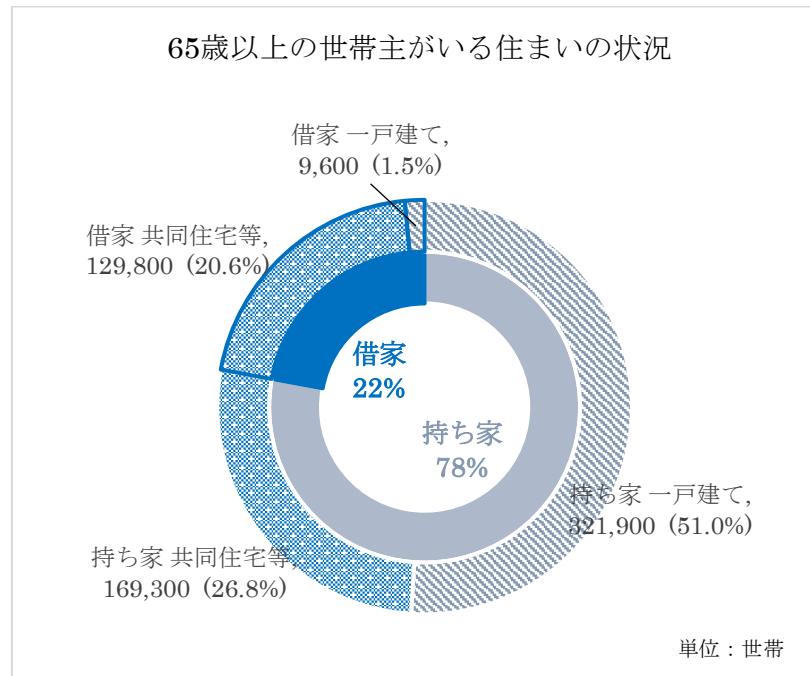


総務省「住宅・土地統計調査」2018 (平成 30) 年

## オ 高齢者世帯の居住の状況

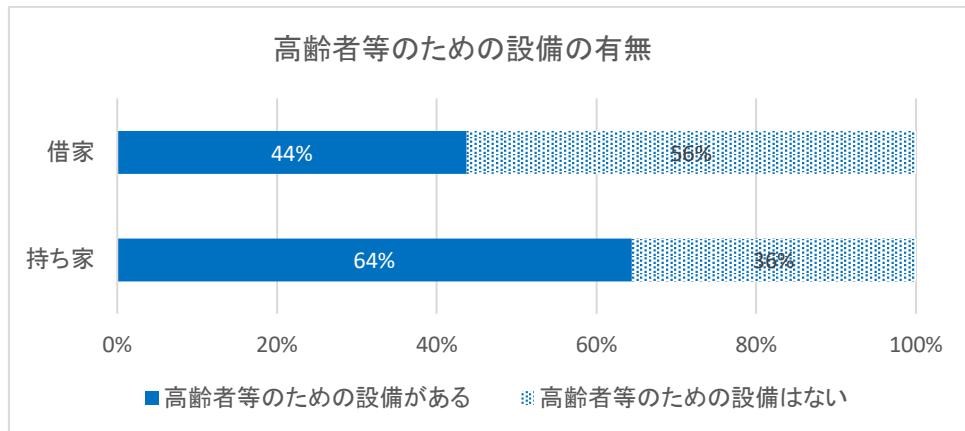
市内の 65 歳以上の世帯主がいる住まいでは、持ち家が 78%、借家が 22%となっています。

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。

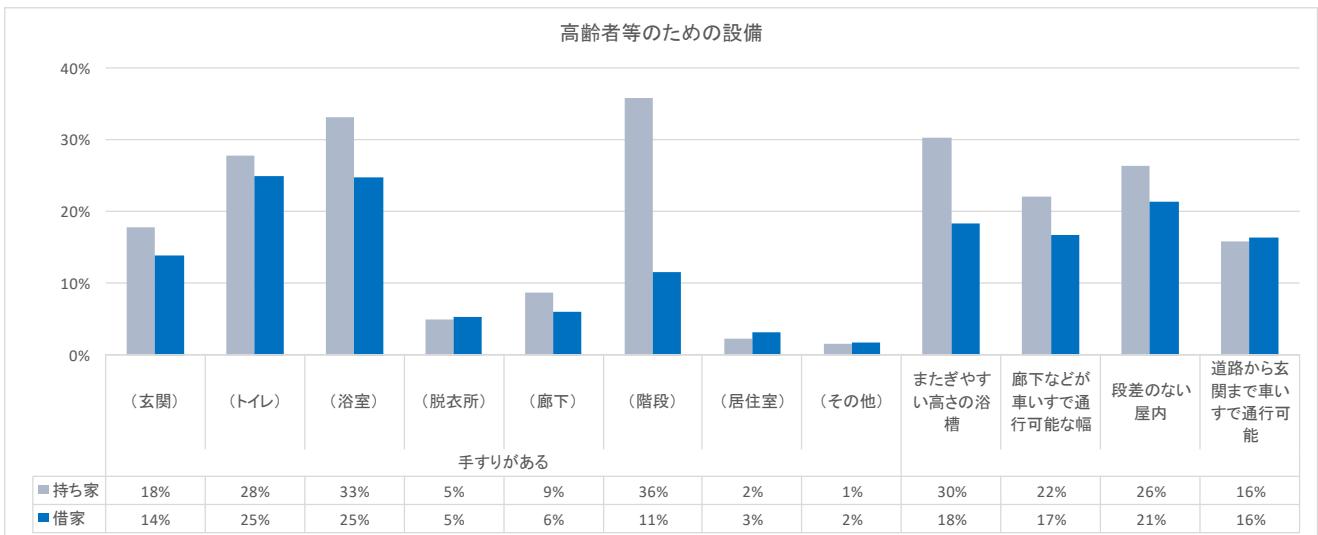


総務省「住宅・土地統計調査」2018（平成30）年

また高齢者等のための設備の有無の状況をみると、持ち家のうち 64%が高齢者等のための設備があるのに對して、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。



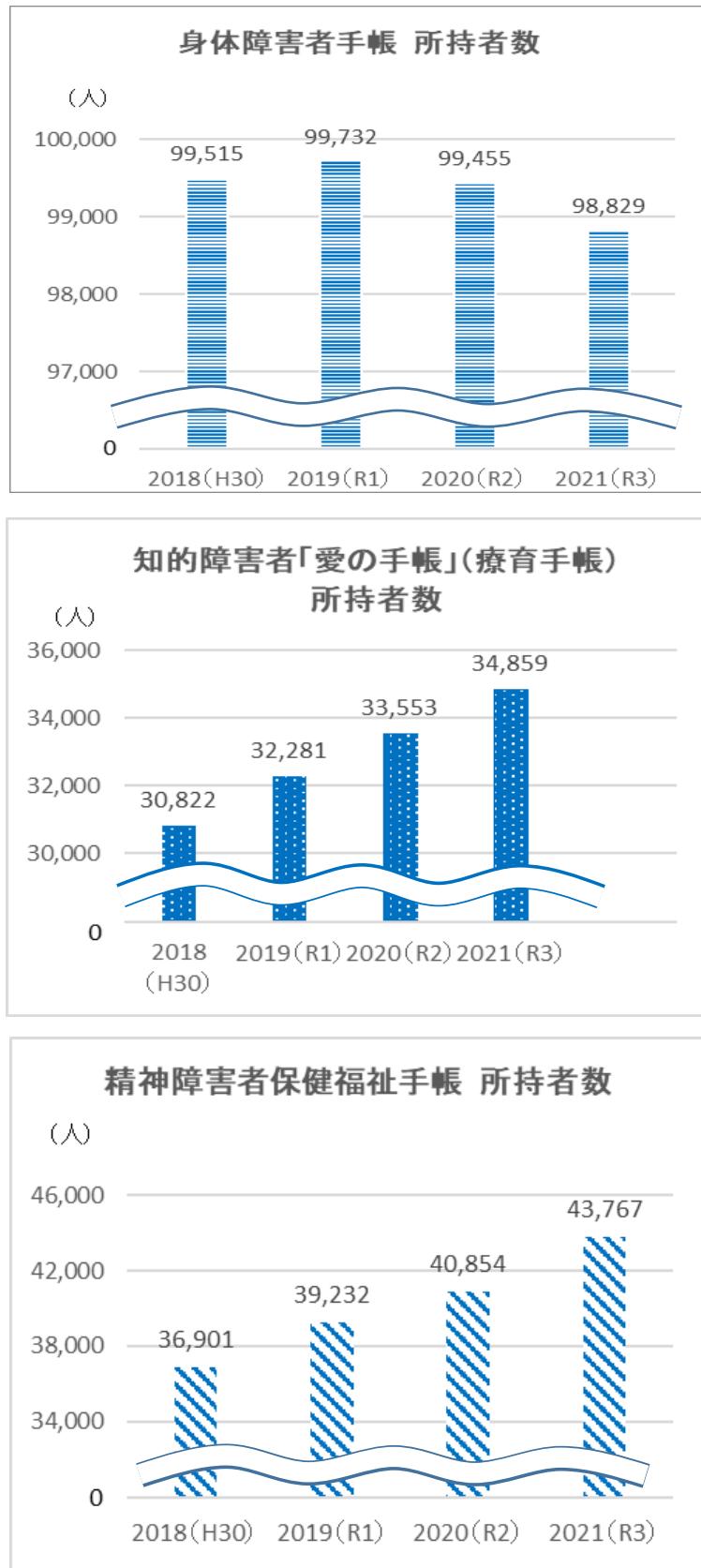
総務省「住宅・土地統計調査」2018（平成30）年



総務省「住宅・土地統計調査」2018（平成30）年

### (3) 障害者

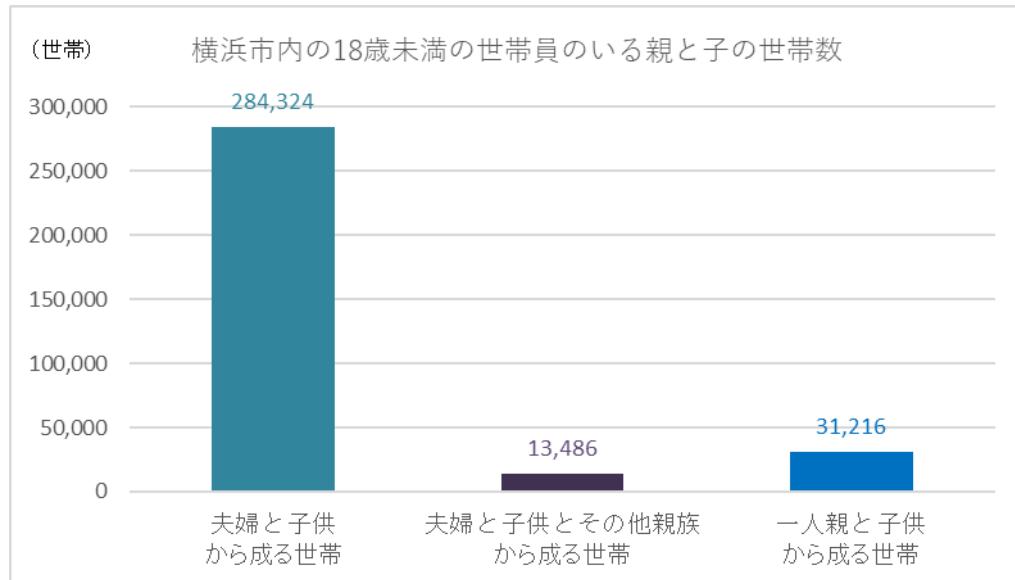
市内の身体障害者数が減少する一方で、知的障害者数、精神障害者数は増加傾向にあります。



## (4) 子育て世帯

### ア 子どもを養育している世帯

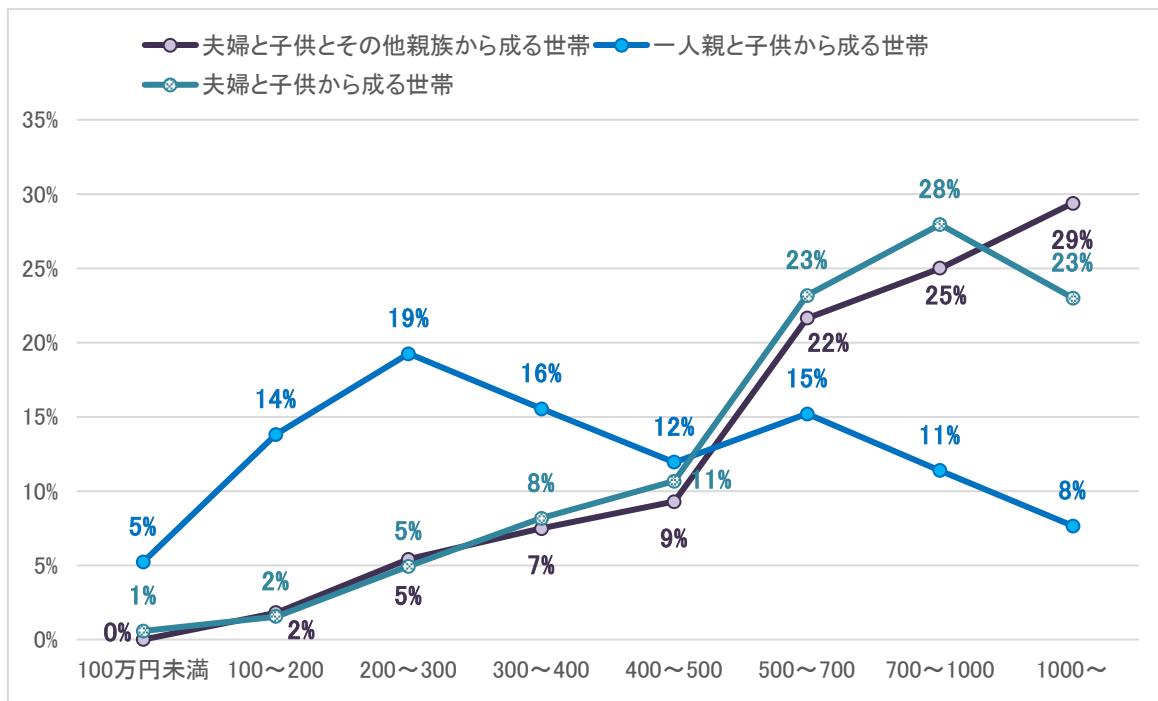
市内の 18 歳未満の世帯員のいる親と子の世帯数を見ると、約 1 割は「一人親と子供から成る世帯」となっています。



総務省「国勢調査」2020（令和2年）年

### イ 親と子からなる世帯の年収の状況

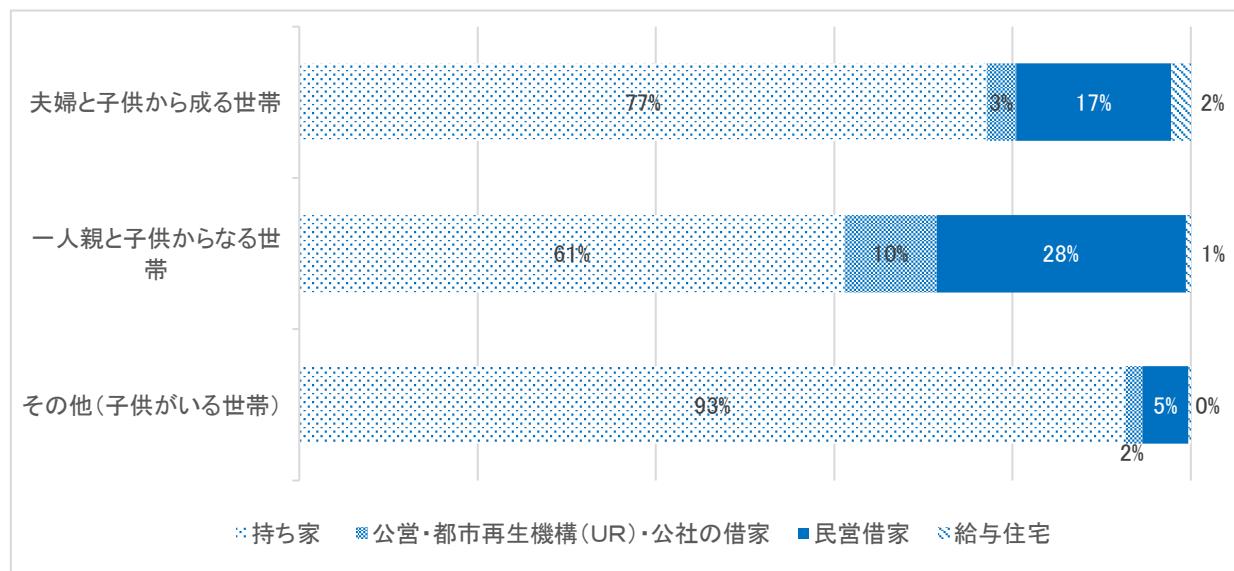
市内では、「夫婦と子供から成る世帯」及び「夫婦と子供とその他親族から成る世帯」では、年収 500 万円以上の世帯が 7 割を超えていますが、「一人親と子供から成る世帯」では年収 100～400 万円の世帯が多くなっています。



※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

## ウ 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。



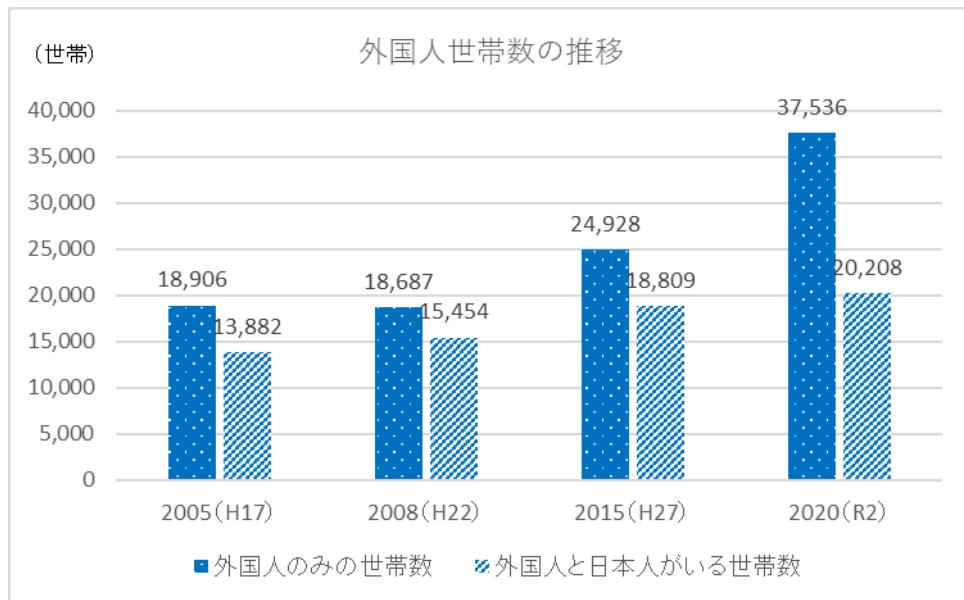
※子の年齢制限はない (18歳以上も含まれる)

総務省「住宅・土地統計調査」2018 (平成30) 年

## (5) 外国人

### ア 外国人世帯数

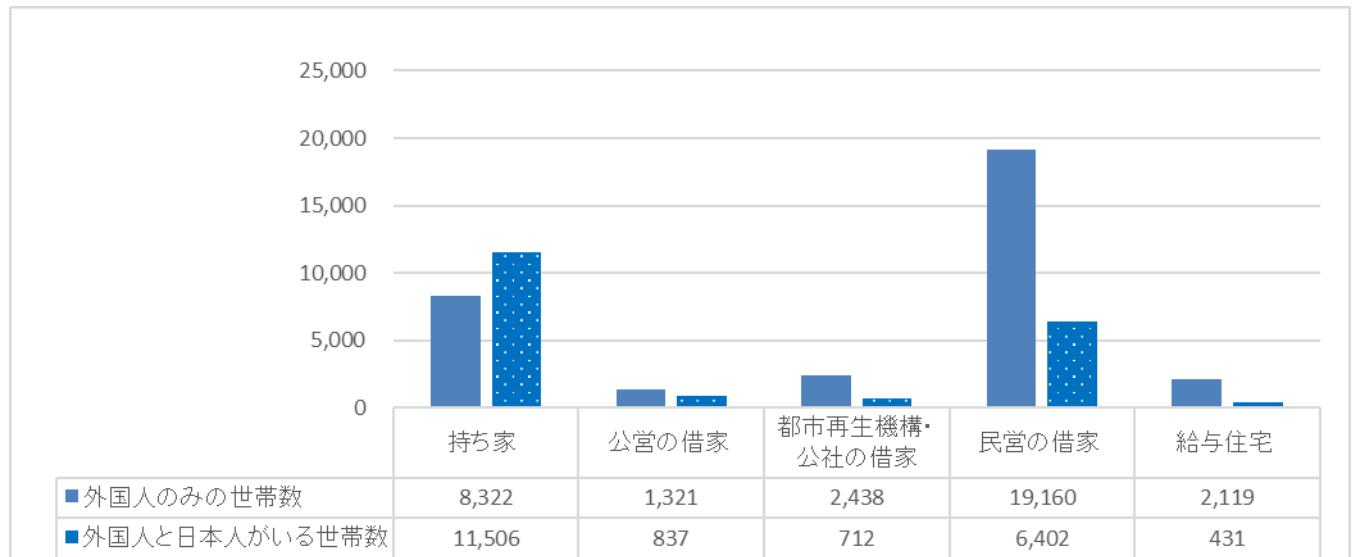
市内の「外国人のみの世帯数」及び「外国人と日本人がいる世帯数」は増加傾向にあります。



総務省「国勢調査」2020（令和2）年

### イ 外国人の居住の状況

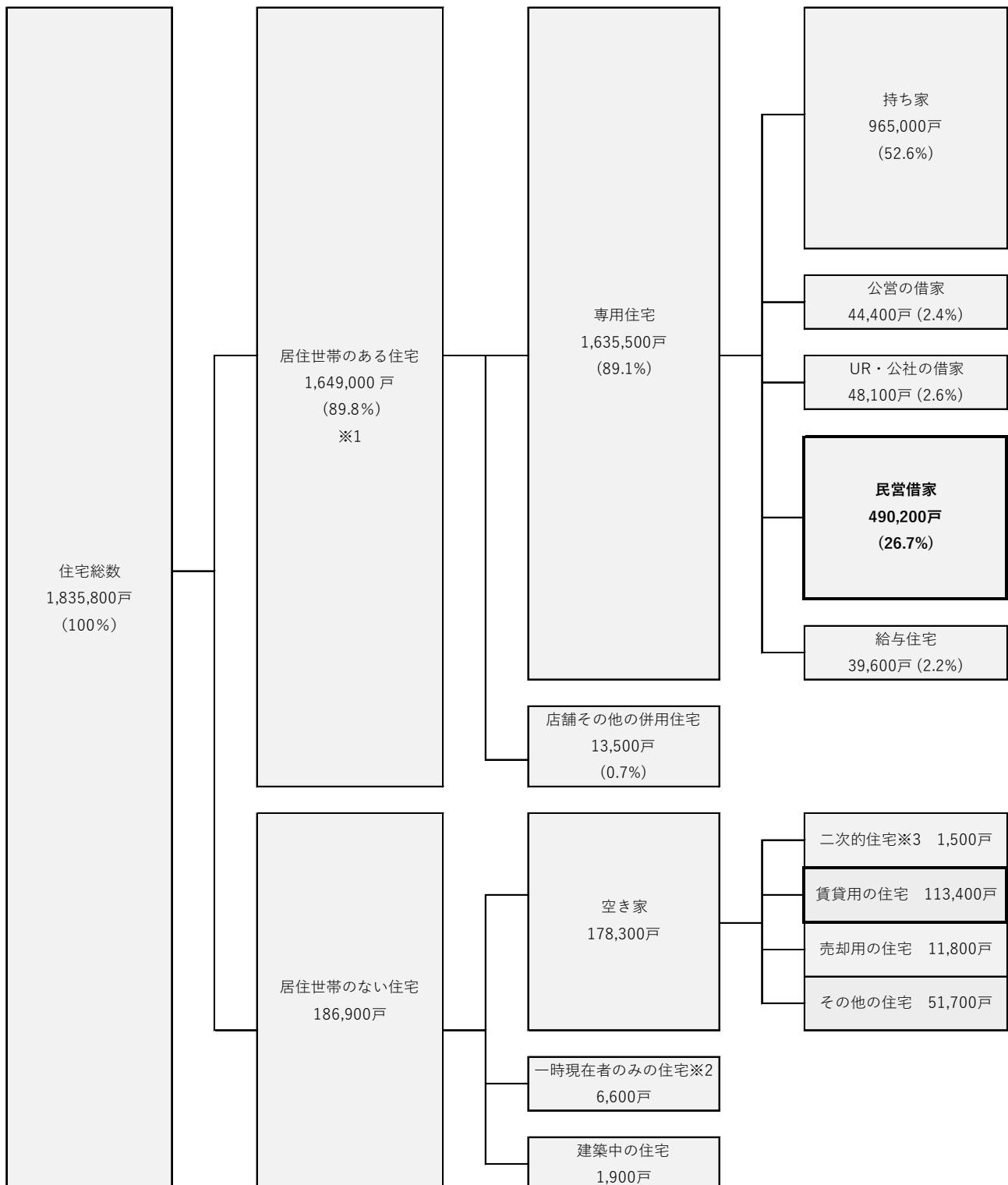
「外国人のみの世帯」では、民営の借家に住む世帯が多い状況です。



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

### ア 公的賃貸住宅

(令和5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	31,174	25,911	3,977	1,286	285	344	2,678	593	35,074	
鶴見区	864	427	395	42	0	23	298	20	1,205	
神奈川区	1,337	818	519	0	14	11	203	172	1,737	
西区	327	37	167	123	0	0	39	30	396	
中区	887	159	345	383	19	0	133	0	1,039	
南区	810	106	614	90	30	2	225	22	1,089	
港南区	3,543	3,334	209	0	0	25	97	0	3,665	
保土ヶ谷区	1,808	1,442	332	34	0	16	167	11	2,002	
旭区	4,239	4,076	163	0	22	2	57	0	4,320	
磯子区	1,552	1,265	287	0	0	6	151	0	1,709	
金沢区	1,988	1,517	57	414	0	59	121	76	2,244	
港北区	857	335	342	180	122	2	197	0	1,178	
緑区	4,393	4,317	76	0	30	56	103	0	4,582	
青葉区	191	164	27	0	0	12	105	209	517	
都筑区	1,717	1,654	63	0	10	61	306	0	2,094	
戸塚区	1,124	989	135	0	28	36	264	53	1,505	
栄区	689	654	15	20	0	0	24	0	713	
泉区	1,795	1,644	151	0	10	26	112	0	1,943	
瀬谷区	3,053	2,973	80	0	0	7	76	0	3,136	

	神奈川県の施策住宅					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	17,742	17,678	64	0	0	4,619	43,754	1,288			
鶴見区	0	0	0	0	0	42	784	0			
神奈川区	841	841	0	0	0	180	4,248	194			
西区	244	244	0	0	0	0	0	640			
中区	0	0	0	0	0	639	3,400	0			
南区	0	0	0	0	0	0	2,969	21			
港南区	772	772	0	0	0	0	2,481	54			
保土ヶ谷区	3,882	3,882	0	0	0	68	4,455	168			
旭区	1,481	1,481	0	0	0	1,052	3,091	323			
磯子区	324	324	0	0	0	519	4,084	257			
金沢区	478	414	64	0	0	0	3,706	20			
港北区	1	1	0	0	0	0	1,741	0			
緑区	617	617	0	0	0	570	1,745	0			
青葉区	0	0	0	0	0	109	2,495	99			
都筑区	0	0	0	0	0	0	3,020	0			
戸塚区	3,428	3,428	0	0	0	790	1,913	0			
栄区	303	303	0	0	0	650	3,170	152			
泉区	2,233	2,233	0	0	0	0	0	4,176			
瀬谷区	3,138	3,138	0	0	0	0	452	0			

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。

## イ 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%)
29m <sup>2</sup> 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%)
30~49m <sup>2</sup>	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%)
50~69m <sup>2</sup>	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%)
70m <sup>2</sup> 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 m <sup>2</sup>	30 m <sup>2</sup>	40 m <sup>2</sup>	50 m <sup>2</sup>	57 m <sup>2</sup>	66.5 m <sup>2</sup>	76 m <sup>2</sup>	85.5 m <sup>2</sup>

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

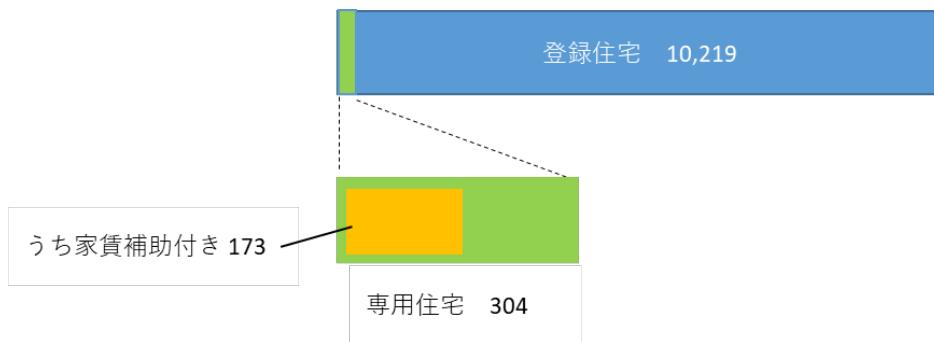
世帯人員	1人	2人	3人	4人	5人	6人	7人	8人
限 度 額	5.2 万円	6.2 万円	6.8 万円	6.8 万円	6.8 万円	7.3 万円	8.1 万円	8.1 万円

【横浜市】

## ウ セーフティネット住宅登録状況

登録住宅戸数	10,219戸
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 特定非営利活動法人 横浜市まちづくりセンター 株式会社あんど 川崎ロイヤル株式会社 社会福祉法人 真愛 居住支援ウェル 生活クラブ生活協同組合 特定非営利活動法人 DV 対策センター 一般財団法人 カルチュラルライツ 株式会社はまいろ
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 綜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 ナップ賃貸保証株式会社 独立行政法人 都市再生機構 公益財団法人 横浜市男女共同参画推進協会

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 こども家庭課 こども青少年局 こども福祉保健部 子どもの権利擁護課 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7年9月30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に開催。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）
令和5年7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に開催。福祉と不動産事業者の目線から講義を行ったほか、各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12月 令和6年12月	横浜刑務所見学会	刑務所出所者等の居住支援に向けて、協議会会員に対し、横浜刑務所主催による施設見学や取組事例の紹介、意見交換等を実施。
令和6年7月 11月 令和7年1月	福祉・住宅機関が連携した障害者の住まい探しを考える勉強会開催	横浜市住宅供給公社が社会福祉法人光友会 いそご地域活動ホームいぶき（磯子区基幹相談支援センター）と共同主催者となり、全3回にわたり障害者の住まい探しについての講演や相談事例を基にしたグループワークを行いました。