

■横浜市内における施策住宅一覧

【参考資料3】
第2回横浜市住宅政策審議会

横浜市の施策住宅								
主体	横浜市						住宅地区改良法 (昭和35年)	特定優良賃貸住宅の供給の促進に関する法律(平成5年)
根拠法	公営住宅法(昭和26年)						改良住宅	特定優良賃貸住宅 (ヨコハマ・リびいん)
住宅名称	市営住宅				借上型		改良住宅	特定優良賃貸住宅 (ヨコハマ・リびいん)
	直接建設型		借上型		一般用	高齢者用(シニア・リびいん)		
目的	地方公共団体が、建設、借上げを行い、これを住宅に困窮する低額所得者に低廉な家賃で賃貸し、又は転賃するための住宅	車いす使用者の生活特性に配慮したバリアフリー化された公営住宅	住宅施策と福祉施策の連携により、高齢者等の生活特性に配慮したバリアフリー化された公営住宅と生活援助員(ライフサポートアドバイザー)による日常生活支援サービスの提供を併せて行う、高齢者向けの公営住宅	高齢者等の生活特性に配慮したバリアフリー化された高齢者向けの公営住宅	住宅施策と福祉施策の連携により、高齢者等の生活特性に配慮したバリアフリー化された公営住宅と生活援助員(ライフサポートアドバイザー)による日常生活支援サービスの提供を併せて行う、高齢者向けの公営住宅	住宅地区改良事業の施行に伴い、住宅を失う従前居住者用として施行者が建設する住宅及びその附帯施設	中堅所得者等の居住の用に供する居住環境が良好な賃貸住宅を供給するため、国及び地方公共団体が建設費及び家賃の一部を補助する賃貸住宅	
供給・管理方式	○地方公共団体が建設・管理				○民間土地所有者(事業者)が建設し、横浜市が借上げ・管理		○地方公共団体が建設、管理	○民間、公社等が建設 ○地方公共団体が建設
入居者要件	【申込要件】 ・成人であること、単身向募集の場合は60歳以上であること ・市内に6か月以上在住又は在勤であること ・単身向募集では、単身で日常生活を送れること 【収入要件】 (原則階層・裁量階層) (原則階層)世帯の月収額が158千円/月以下 (裁量階層)世帯の月収額が214千円/月以下 【同居親族要件】 夫婦又は親子を主体とした家族であること(単身向募集はこの限りではない) 【住宅困窮要件】 別記(※)の(1)~(8) 【その他】 ・住民税の滞納等がないこと ・申込者及び同居家族が暴力団員でないこと ・東日本大震災の被災者は、申込資格が緩和される場合がある	【申込要件】 同左 【収入要件】 (原則階層・裁量階層)同左 【同居親族要件】 同左 【住宅困窮要件】 同左 【その他】 同左、加えて下記 ・身体障害者手帳の交付を受け、手帳に記載されている障害の程度が1~4級の方で、室内においても常に車いすの仕様を必要とする方がいる世帯	【申込要件】 ・申込者が65歳以上 ・申込者が身体障害者であれば60歳から申込可 【収入要件】 高齢者世帯裁量階層に該当し、世帯の月収額が214千円/月以下 【同居親族要件】 ・二人世帯向SHPは、申込者と60歳以上の同居親族1人だけからなる二人世帯 ・二人世帯向SHPに単身者も申込可 【住宅困窮要件】 一般用と同じ 【その他】 一般用と同じ	【申込要件】 同左 【収入要件】 同左 【同居親族要件】 同左 【住宅困窮要件】 同左 【その他】 同左	【申込要件】 直接建設型一般用と同じ 【収入要件】 直接建設型一般用と同じ 【同居親族要件】 直接建設型一般用と同じ 【住宅困窮要件】 直接建設型一般用と同じ 【その他】 直接建設型一般用と同じ	【申込要件】 直接建設型高齢者用(SHP)に同じ 【収入要件】 直接建設型高齢者用(SHP)に同じ 【同居親族要件】 単身者要件]直接建設型高齢者用(SHP)に同じ 【住宅困窮要件】 直接建設型高齢者用(SHP)に同じ 【その他】 直接建設型高齢者用(SHP)に同じ	【申込要件】 (当初)市の住宅地区改良事業の施行に伴い住宅を失った者で、改良住宅への入居を希望し、かつ、住宅に困窮すると認められる者(空室募集時) ・成人であること、単身向募集の場合は60歳以上であること ・市内に6か月以上在住又は在勤であること ・単身向募集では、単身で日常生活を送れること 【収入要件】 (原則階層)月収が114千円を超えない (裁量階層)月収が139千円を超えない 【同居親族要件等】 市営住宅に同じ 【その他】 市営住宅に同じ	【収入要件】 世帯月収額200千円~601千円(ただし一定の条件に該当する場合は上限・下限の緩和あり) 【同居親族要件】 配偶者、2親等以内の親族を基本とする(単身可の住戸あり) 【その他】 ・3か月分相当の敷金を納入できること ・住民税の滞納がないこと ・申込者及び同居親族が自己名義の家屋を所有していないこと ・契約日より1か月以内に入居できること ・暴力団員でないこと ・現在ヨコハマ・リびいん制度により入居している方は申込不可
住宅要件	【住宅】 1DK:40㎡、2DK:50㎡、3DK:65㎡ 【設備】 標準仕様 【サービス】 【その他】	【住宅】 1DK:50~55㎡、2DK:65~70㎡、3DK:75~80㎡ 【設備】 バリアフリー仕様 【サービス】 【その他】	【住宅】 1DK:40㎡、2DK:50㎡、3DK:65㎡ 【設備】 緊急通報設備、バリアフリー仕様 【サービス】 生活相談室にてライフサポートアドバイザー(LSA)による生活相談 【その他】	【住宅】 1DK:40㎡、2DK:50㎡、3DK:65㎡ 【設備】 バリアフリー仕様 【サービス】 【その他】	【住宅】 (新築)60㎡以上65㎡未満(既存)50㎡以上65㎡未満 【設備】 バリアフリー仕様 【サービス】 【その他】 (1)同左 (2)徒歩20分圏内に内科・整形外科等の医療施設及び生鮮食料品等日用品販売店舗があり、経路上に支障となる坂、階段等がないこと。	【住宅】 (単身用)30㎡以上40㎡未満(二人世帯用)40㎡以上50㎡未満 【設備】 バリアフリー仕様、緊急通報システム(緊急用押ボタン・生活センサー・在室確認錠等の総称) 【サービス】 生活相談室にてライフサポートアドバイザー(LSA)による生活相談 【その他】 (1)同左 (2)徒歩20分圏内に内科・整形外科等の医療施設及び生鮮食料品等日用品販売店舗があり、経路上に支障となる坂、階段等がないこと。	【住宅】 1DK:40㎡、2DK:50㎡、3DK:65㎡ 【設備】 標準仕様 【サービス】 【その他】	【住宅】 耐火構造(鉄筋コンクリート造等) 【住宅】 戸当たり専有床積55~125㎡ 【住宅】 1団地10戸以上
入居者負担額(家賃設定)	【決定方法】市営住宅条例第19条に基づく応能応益による使用料算定						横浜市改良住宅条例第6条に基づく、応能応益による使用料算定	○近傍家賃と均衡を逸しないこと
財政支援措置(国と市の補助割合)	【建設費】 全体工事費の1/2(国) 【改善事業】 (全面的改善事業)対象工事費の1/2(国) (個別改善事業)居住性向上型・福祉対応型・安全性確保型・長寿命化型に係る工事費の1/2(国) 【家賃】 近傍同種家賃と入居者負担基準額の差額(交付金)	【建設費】 全体工事費の1/2(国) 【改善事業】 (全面的改善事業)対象工事費の1/2(国) (個別改善事業)居住性向上型・福祉対応型・安全性確保型・長寿命化型に係る工事費の1/2(国) 【家賃】 近傍同種家賃と入居者負担基準額の差額(交付金)	【建設費】 全体工事費の1/2(国)なお、緊急通報システムを設置する場合には、対象工事費の特例加算がある。 【改善事業】 (全面的改善事業)対象工事費の1/2(国) (個別改善事業)居住性向上型・福祉対応型・安全性確保型・長寿命化型に係る工事費の1/2(国) 【家賃】 近傍同種家賃と入居者負担基準額の差額(交付金)	【建設費】 全体工事費の1/2(国) 【改善事業】 (全面的改善事業)対象工事費の1/2(国) (個別改善事業)居住性向上型・福祉対応型・安全性確保型・長寿命化型に係る工事費の1/2(国) 【家賃】 近傍同種家賃と入居者負担基準額の差額(交付金)	【各種整備費】 (住宅共用部分整備)整備費の2/3(国50%・市50%) (共同施設整備)整備費の2/3(国50%・市50%) (団地関連施設整備)整備費の1/3(国50%・市50%) (土地整備)整備費の2/3(国50%・市50%) 【家賃】 近傍同種家賃と入居者負担基準額の差額(交付金・補助金)	【各種整備費】 (住宅共用部分整備)同左 (共同施設整備)同左 (高齢者向け設備設置)整備費の3/3(国50%・市50%) (団地関連施設整備)同左 (土地整備)同左 【家賃】 近傍同種家賃と入居者負担基準額の差額(交付金・補助金)	【建設費】 全体工事費の1/2(国) 【改善事業】 (全面的改善事業)対象工事費の1/2(国) (個別改善事業)居住性向上型・福祉対応型・安全性確保型・長寿命化型に係る工事費の1/2(国) 【家賃】 近傍同種家賃と入居者負担基準額の差額(交付金)	【建設費】 共同施設等整備費(廊下、階段など)→補助対象事業費の2/3(内国費1/2) 空地等整備費(通路、駐車場など)→補助対象事業費の2/3(内国費1/2) 【家賃】 原則として管理開始から20年間、入居者の収入分位に応じた家賃の一部を補助(交付金)
その他	なし	なし	生活援助員派遣事業 【費用割合】(地域支援事業(任意事業)) 保険料21%、市19.75%、県19.75%、国39.5% 【入居者負担額】 収入区分に応じ400円、200円、0円(生活保護等)	なし	なし	なし	なし	
住戸数	24,796	107	928	212	741	3,250	1,428	6,860

(※) (1)親族以外の他の世帯と炊事場又は便所等を共同で使用している
 (2)部屋が狭い(居住部分が1人当たり4畳未満)
 (3)通勤に片道2時間以上かかる(公共の鉄道・バスを利用して)
 (4)住宅得ない建物に居住している
 (5)家賃が高すぎる
 (6)住宅がないために親族(婚約者を含む)と同居ができない(単身向募集はこの要件はなし)
 (7)家主等から正当な理由により立ち退きの要求を受けている(ただし、家賃の滞納など、自己の責めに期すべき事由に基づく場合を除く)
 (8)その他(身体的理由等により住宅に困っていることが明らかな方)

主体	横浜市の施策住宅			神奈川県			都市再生機構	
	地域優良賃貸住宅制度要綱(平成19年)	高齢者の居住の安定確保に関する法律(平成17年) 地域優良賃貸住宅制度要綱(平成19年)	地方住宅供給公社法(昭和40年)	公営住宅法(昭和26年)	特定優良賃貸住宅の供給の促進に関する法律(平成5年)	高齢者の居住の安定確保に関する法律(平成17年)		地方住宅供給公社法(昭和40年)
根拠法	地域優良賃貸住宅制度要綱(平成19年)	高齢者の居住の安定確保に関する法律(平成17年) 地域優良賃貸住宅制度要綱(平成19年)	地方住宅供給公社法(昭和40年)	公営住宅法(昭和26年)	特定優良賃貸住宅の供給の促進に関する法律(平成5年)	高齢者の居住の安定確保に関する法律(平成17年)	地方住宅供給公社法(昭和40年)	都市再生機構法(平成15年)
住宅名称	子育て世帯向け地域優良賃貸住宅 (子育てりふいん)	高齢者向け(地域)優良賃貸住宅	市公社賃貸住宅	県営住宅	特定優良賃貸住宅 (かながわパートナー・ハウジング)	高齢者向け(地域)優良賃貸住宅	県公社賃貸住宅	都市再生機構賃貸住宅
目的	子育て世帯が低廉な家賃で安心して入居できるような良好な居住環境を備えた賃貸住宅を公的賃貸住宅として供給することを目的とする賃貸住宅	高齢者が安全・安心に生活できる居住を確保するため、地方公共団体が建設費及び家賃の一部を補助することにより、バリアフリー設計が図られ、低廉な家賃で入居できる、優良な高齢者向けの賃貸住宅	住宅の不足の著しい地域において住宅を必要とする勤労者に対して、生活の安定と社会福祉の増進に寄与することを目的に、地方住宅供給公社が供給する良好な居住環境の住宅	地方公共団体が、建設、買取り又は借上げを行い、これを住宅に困窮する低額所得者に低廉な家賃で賃貸し、又は転貸するための住宅	中堅所得者向けの良質なファミリータイプの賃貸住宅を民間の土地所有者等(オーナー)が建設し、それを県住宅供給公社、県経済農業協同組合連合会(JA県経済連)、指定法人または県が原則として20年間管理を行う制度で、入居者には「国」と「県」から建設費及び家賃補助があります。	高齢者が安全・安心に生活できる居住を確保するため、地方公共団体が建設費及び家賃の一部を補助することにより、バリアフリー設計が図られ、低廉な家賃で入居できる、優良な高齢者向けの賃貸住宅	住宅の不足の著しい地域において住宅を必要とする勤労者に対して、生活の安定と社会福祉の増進に寄与することを目的に、地方住宅供給公社が供給する良好な居住環境の住宅	主にファミリー世帯を対象とし、都市再生機構が管理する、良好な居住性能及び居住環境を有する賃貸住宅
供給・管理方式	○民間、公社等が建設 ○民間、公社等の法人が管理	○民間、公社等が建設 ○民間、公社等の法人が管理	○地方住宅供給公社が建設、管理	○神奈川県が直接建設・管理	○民間の土地所有者等(オーナー)が建設 ○県住宅供給公社、県経済農業協同組合連合会(JA県経済連)、指定法人または県が原則として20年間管理	○横浜市内には1棟14戸のみ ○神奈川県住宅供給公社が管理	○地方住宅供給公社が建設、管理	○都市再生機構が建設、管理
入居者要件	【申込要件】 ・小学生以下の子があること、又は満18歳未満の子が3人以上いる子育て世帯であること ・入居者のいずれかが市内在住又は在勤であること 【収入要件】214千円以下 【同居親族要件】同居者すべてが2親等以内の親族であること 【その他】 ・住民基本台帳に登録を行っていること ・連帯保証人を立てられること(保証会社の利用可) ・3か月分相当の敷金を納入できること ・住民税の滞納がないこと ・申込者及び同居親族が自己名義の家屋を所有していないこと ・契約日より1か月以内に入居できること ・暴力団員でないこと ・円満な団地生活を営めること ・法人契約可	【申込要件】60歳以上 【収入要件】世帯月収額が487千円以下(住宅による) 【同居親族要件】配偶者、60歳以上の親族【その他】 ・横浜市内に在住または在勤していること ・入居時に自立した生活ができる健康状態にあるか、自立した生活ができる健康状態にある申込本人または同居者の支援により日常生活を営むことができること ・住民税の滞納がないこと ・暴力団員でないこと	【申込要件】満20歳以上 【収入要件】月収基準(家賃の3倍)以上 【その他】 ・日本国籍又は外国人登録を行っている方 ・連帯保証人を立てられること(保証会社の利用可) ・契約日より1か月以内に入居できること ・暴力団員でないこと ・円満な共同生活を営めること ・団地保険に加入すること	【申込要件】市営住宅直接建設型一般用と同じ 【収入要件】市営住宅直接建設型一般用と同じ 【同居親族要件】市営住宅直接建設型一般用と同じ 【住宅困窮要件】市営住宅直接建設型一般用と同じ 【その他】市営住宅直接建設型一般用と同じ	【申込要件】成年者であること 【収入要件】世帯月収額200千円～601千円 【同居親族要件】同居する親族があること 【その他】 ・入居予定者全員が日本国籍、または外国人登録を受けている方 ・自ら居住するため、住宅を必要とする方 ・連帯保証人を立てられる方 ・家賃の3ヶ月分に相当する敷金を納入できること ・暴力団員でないこと ・既に神奈川県内の特定優良賃貸住宅に入居の方は申込不可 ・住民税の滞納がないこと ・法人契約可	省略	【申込要件】世帯主であること 【収入要件】 ・家賃が5万円以下の住宅⇒月収が20万円(年収240万円)以上 ・家賃が5万円超9万円未満の住宅⇒家賃の4倍以上の月収(48倍以上の年収) ・家賃が9万円以上の住宅⇒月収が36万円(年収432万円)以上 (60歳以上の方、又は単身者はこの限りではない) 【その他】 ・日本国籍又は適法に3ヶ月を超えて在留する外国籍の成年者 ・独立の生計を営む住宅困窮者 ・自ら居住するため住宅を必要としていること ・家賃の3ヶ月分相当の敷金を納入すること ・1ヶ月以内に入居すること、6ヶ月以上居住すること ・暴力団員でないこと ・神奈川県公社賃貸住宅入居者の連帯保証人になっていないこと ・連帯保証人を選定できること	【年齢要件】なし 【収入要件】 ・平均月収額が基準月収額(申込区分の最高の家賃の4倍以上又は33万円のいずれか低い方の額)以上、または貯蓄額が基準貯蓄額(家賃の100倍)以上 【同居親族要件】なし 【その他】 ・自ら居住すること(単身赴任の場合はこの限りではない) ・都市機構の定める入居開始可能日から1か月以内に入居できること ・入居者全員が、団地内において円満な共同生活を営むことができること ・暴力団員でないこと ・UR都市機構及びその承継者に対する未払金がないこと
住宅要件	【住宅】40㎡以上 75㎡以下 【設備】耐火構造(RC造・SRC造)の共同住宅・長屋建て住宅(重層長屋を除く)又は準耐火構造の長屋建て住宅(重層長屋を除く)であること。就寝室が2室以上あること。転落防止などの危険防止対策を講じていること。 【その他】最寄駅、小児科まで概ね20分以内、小学校、日用品等の販売を行う店舗等及び子どもが遊べる公園(公共施設も可)が概ね1km以内にあること	【住宅】25㎡以上 【設備】バリアフリー、緊急通報装置 【サービス】安否確認、生活相談(住宅による) 【その他】最寄駅、医療施設及び日用品の販売店舗等まで概ね20分以内、歩行に支障をきたす坂や階段がないこと	なし	【住宅】既存ストックは概ね30㎡以上 【設備】標準仕様	【住宅】専有床面積は65㎡以上。(主に間取りは3LDK)、戸数10戸以上、耐火・準耐火構造 【設備】段差をできる限り少なくし、手すりをつけるなど、バリアフリー型の住宅	省略	なし	なし
入居者負担額(家賃設定)	①世帯月収額0～123,000円の入居者負担額＝契約家賃×60% ②世帯月収額123,001～214,000円の入居者負担額＝契約家賃×75% ①②ともに助成額上限4万円	○近傍家賃と均衡を失しないこと ○最大で4割家賃補助(上限4万円)	近傍同種の住宅の家賃と均衡を失しないよう定める	神奈川県県営住宅条例に基づく応能応益による使用料算定	○月額所得に応じて設定	省略	○近傍の同種家賃と均衡を失しないこと	○近傍の同種家賃と均衡を失しないこと
財政支援措置(国と市の補助割合)	【家賃】家賃と入居者負担額の差額を補助(国50%)	【建設費】住宅の建設費の1/6、1/9(上限:1,000～1,600千円/戸)(国45%) 【家賃】家賃と入居者負担額の差額を補助(国45%)	なし	【建設費】 全体工事費の1/2(国) 【改善事業】 (全面的改善事業)対象工事費の1/2(国) (個別改善事業)居住性向上型・福祉対応型・安全性確保型・長寿命化型に係る工事費の1/2(国) 【家賃】 税源移譲により交付金となっている	【建設費】 民間建設:共同施設等整備費:国1/3、県1/3 【家賃】 ○入居者が負担する額は、収入に応じて家賃の65%から100%。家賃と入居者負担額との差額は県と国から補助。(2000年2月以降新規募集物件に適用)	省略	なし	なし
その他	-	○サービス費(費用は住宅による) ○住宅相談員(全額入居者負担)	-	-	○平成15年度から新たな住宅の認定は行っていない	○平成15年度から新たな住宅の認定は行っていない	-	-
住戸数	131	1,710	377	17,692	1,478	14	5,559	45,121