



神奈川県

県土整備局建築住宅部住宅計画課

神奈川県賃貸住宅供給促進計画

2019（平成31）年3月

2021（令和3）年3月改定

- ページ脚注にて、用語の解説又は補足説明を行っています。
- 本計画は、2017・2018・2020（平成29・30・令和2）年度神奈川県住宅政策懇話会にてご議論いただいた内容を踏まえ、各法定協議等を経て作成しています。懇話会の内容については、以下のサイトをご参照下さい。

[URL](http://www.pref.kanagawa.jp/docs/zm4/cnt/f6631/p19918.html) <http://www.pref.kanagawa.jp/docs/zm4/cnt/f6631/p19918.html>

目 次

第1章	計画策定に関する基本事項	
1	計画策定の目的	2
2	計画の位置付け	2
3	計画期間	3
4	重層的な住宅セーフティネット制度の基本的な考え方	4
	(1) 供給・管理主体別の特徴	
	(2) 供給・管理主体別の施策対象（収入分位別）	
	(3) 供給・管理主体別の施策対象（属性別）	
	(4) 施策展開の方向性	
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	6
	(1) 住宅セーフティネット法で定める住宅確保要配慮者	
	(2) 国土交通省令で定める住宅確保要配慮者	
	(3) 賃貸住宅供給促進計画で定める者	
2	賃貸住宅の供給の目標	7
	(1) 公営住宅の供給の目標	
	(2) 登録住宅の供給の目標	
	(3) 住宅確保要配慮者に対する入居拒否感の低減	
第3章	住宅確保要配慮者に対する賃貸住宅の供給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	8
	(1) 公営住宅の供給の促進に関する事項	
	(2) 公営住宅以外の公的賃貸住宅の供給の促進に関する事項	
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	10
	(1) 居住支援に関する事項	
	(2) 登録住宅・登録事業者に関する事項	
	(3) 住宅扶助の代理納付に関する事項	
	(4) 登録基準に関する事項	
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	12
	(1) 賃貸住宅や登録住宅の管理の適正化のために講ずる施策に関する事項	
	(2) 賃貸人の啓発のために講ずる施策に関する事項	
第4章	資料編	
1	SDGsとの関連	14
2	神奈川県内における住宅確保要配慮者の世帯と居住の状況について	15
3	神奈川県内の住宅確保要配慮者に対する賃貸住宅の供給状況について	28
4	「かながわあんしん賃貸住宅登録制度」の状況について	30

第1章 計画策定に関する基本事項

1 計画策定の目的

超高齢社会を乗り越えるためには、子どもから高齢者まですべての人が支えあい、健康で生きがいを持って暮らせる社会の実現を図ることが重要です。

一方、高齢者、子育て世帯、低額所得者等の住宅の確保に特に配慮を要する者（以下、「住宅確保要配慮者」という。）は、民間賃貸住宅への入居時に賃貸人に拒否感を持たれることが多く、住宅確保要配慮者が安心して暮らせる住宅の確保が求められています。また、住宅ストックの状況としては、公的賃貸住宅では大幅な増加は見込まれず、民間賃貸住宅では空き家・空き室が増加傾向にあることから空き家・空き室の有効活用が課題となっています。

住宅確保要配慮者である県民の居住の安定確保を図るためには、公的賃貸住宅に加え、民間賃貸住宅への入居の円滑化を進めることにより、重層的な住宅セーフティネット機能を強化していくことが重要です。

こうした状況の中、民間賃貸住宅への入居の円滑化をさらに加速化していくため、「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「住宅セーフティネット法」という。）の改正を踏まえ、住宅確保要配慮者の入居を拒まない賃貸住宅（以下「登録住宅」という。）の登録制度を2017（平成29）年10月より開始しました。

これまで、神奈川県においては、2010（平成22）年11月に神奈川県居住支援協議会を設立し、高齢者、外国人、障がい者等の住宅確保要配慮者に対する住宅相談並びに入居可能な住宅情報の提供及びあっせん等の取組について、支援を行ってきました。

この住宅セーフティネット制度を、地域の実情にあわせ、計画的に推進するため、登録住宅の供給目標や必要な施策等を定めた「神奈川県賃貸住宅供給促進計画」を策定します。

なお、2015（平成27）年9月に国連サミットで採択された「持続可能な開発のための2030アジェンダ」において「持続可能な開発目標」（Sustainable Development Goals 略称SDGs）が掲げられています。SDGsの17の目標には「住み続けられるまちづくりを」等の本計画と関連が強い6つの目標が含まれており、住宅確保要配慮者が安心して暮らせる住宅の確保を図ることにより、SDGsの目標である「誰一人取り残さない」社会の実現を目指します。

2 計画の位置付け

本計画は、住宅セーフティネット法第5条第1項に規定された「都道府県賃貸住宅供給促進計画」として策定するものです。

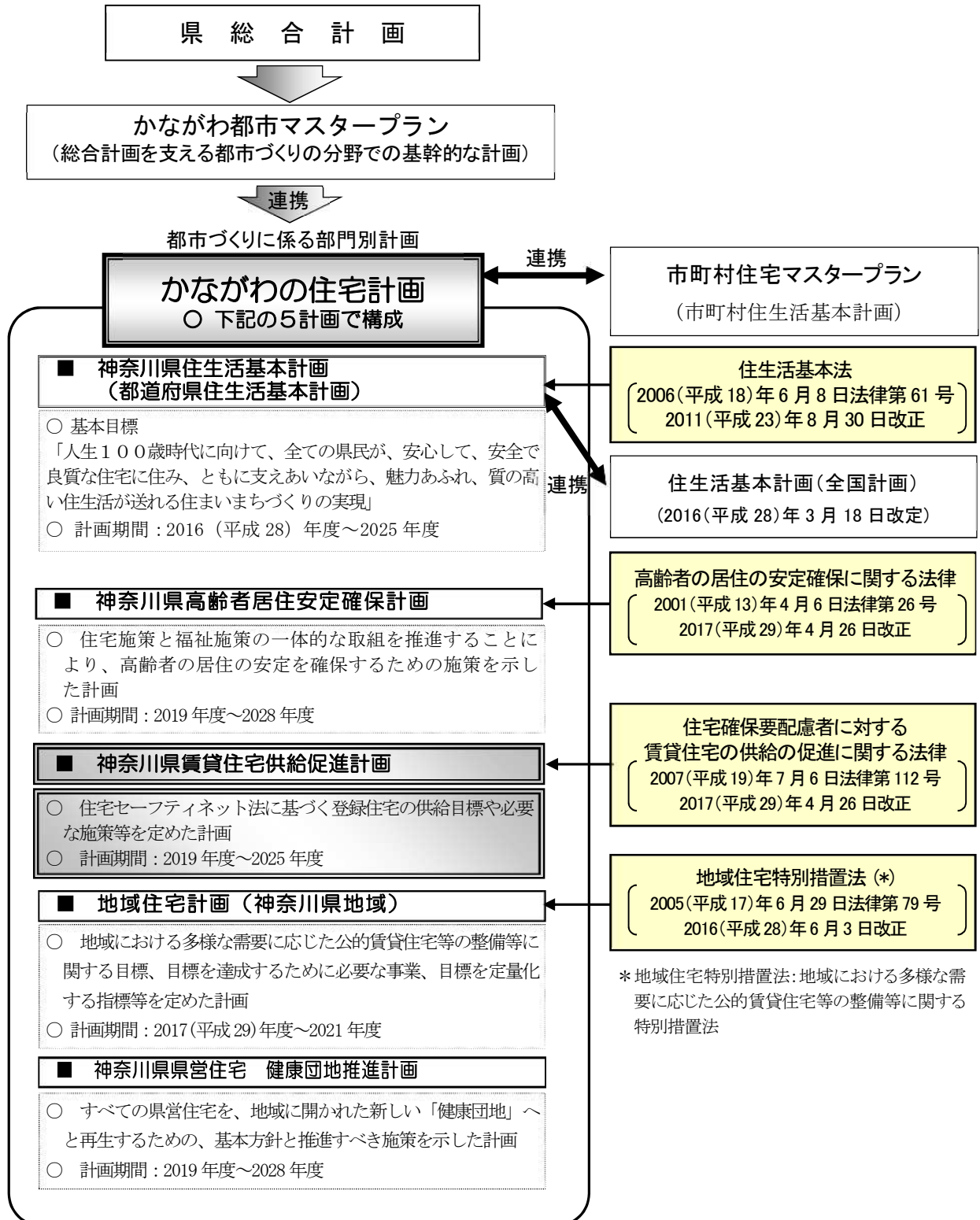
また、「神奈川県住生活基本計画」に基づき、住宅確保要配慮者に対する賃貸住宅の供給を促進するための施策を総合的かつ効果的に推進していくための計画であり、「神奈川県高齢者居住安定確保計画」及び「かながわ高齢者保健福祉計画」との調和を図っています。

3 計画期間

本計画の計画期間は、「神奈川県住生活基本計画」との整合を図り、2019（平成31）年度から2025年度までの7年間とします。


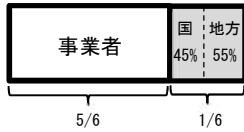
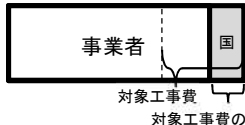
社会経済状況の変化や神奈川県住生活基本計画の見直しなどを踏まえ、必要に応じて本計画の見直しを行います。

かながわの住宅計画の体系図



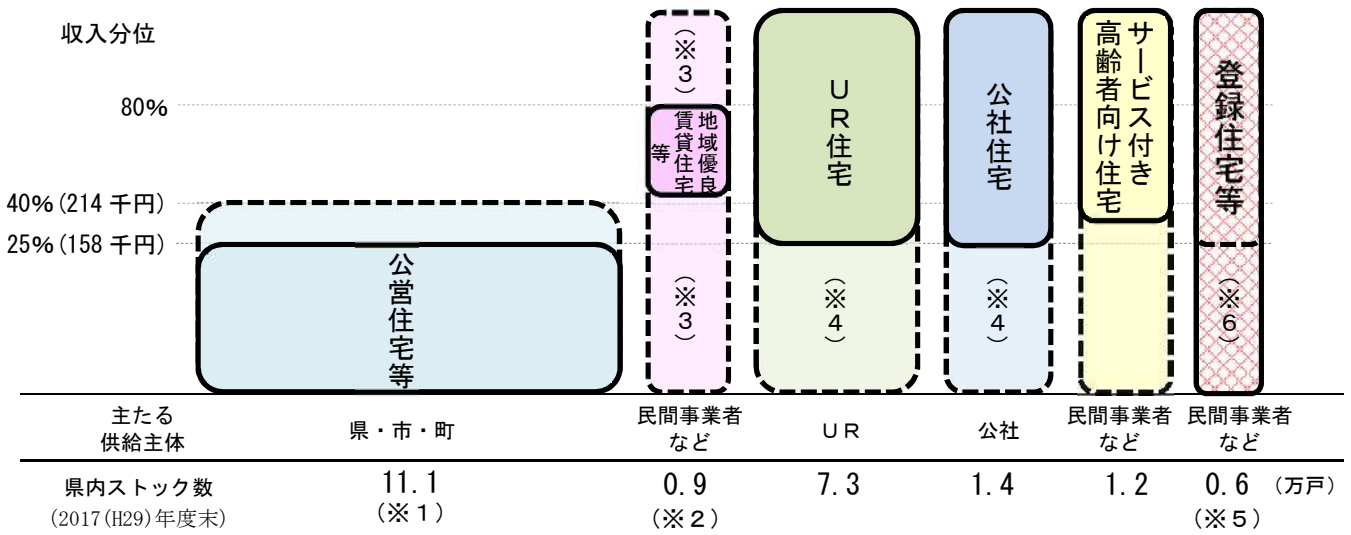
4 重層的な住宅セーフティネット制度の基本的な考え方

(1) 供給・管理主体別の特徴

供給・管理主体	公的賃貸住宅		民間
	地方公共団体	UR・公社・民間	
供給・管理主体	公共が直接供給・管理 (民間で整備した住宅を 買取り・借上げするもの を含む)	民間等が供給・管理 地方公共団体が認定	民間等が地方公共団体に 登録 地方公共団体が情報提供
補助金の考え方	国が地方公共団体に 整備費・家賃対策の補助 【法定補助】	国・地方公共団体が民間 等に整備費・家賃対策の 補助【法定補助】	国・地方公共団体が民間 等に整備費・家賃対策の 補助【予算補助】
補助金のイメージ	公営住宅の建設 	地域優良賃貸住宅におけ る民間供給(建設)の場合 	登録住宅に対する改修費 補助(国補助)の場合 
よう主な施策	・公営住宅	・地域優良賃貸住宅、 高齢者向け優良賃貸 住宅 等	・新たな住宅セーフティ ネット制度 ・サービス付き高齢者 向け住宅 等
公的関与 (地方公共団体の 裁量)	大		小

国土交通省資料を住宅計画課が加筆・修正

(2) 供給・管理主体別の施策対象(収入分位別)



- ※1 公営住宅等には改良住宅を含む。
- ※2 地域優良賃貸住宅等には、特定優良賃貸住宅、特別公共賃貸住宅、高齢者向け優良賃貸住宅を含む。
- ※3 地域優良賃貸住宅等のうち、高齢者向け優良賃貸住宅は収入による入居要件なし。
- ※4 一定額以上の収入が必要
- ※5 登録住宅等には、住宅セーフティネット法に基づく登録住宅(163戸)の他にかながわあんしん賃貸住宅(5,538戸)、あんしん住宅(342戸)を含む(それぞれ2019(H31)年2月1日時点)。
- ※6 家賃低廉化補助、家賃債務保証低廉化補助の対象となる入居者は低額所得者(月収15.8万円以下)。(生活保護制度による住宅扶助費や生活困窮者自立支援制度による住居確保給付金を受給している世帯は除く。)

住宅計画課作成

(3) 供給・管理主体別の施策対象（属性別）

	県営住宅		民間賃貸住宅を活用した登録住宅	
	世帯	単身	世帯	単身
高齢者	○ (収入等の要件を満たす場合)	○ (収入等の要件を満たす場合)	○	○
障がい者	○ (収入等の要件を満たす場合)	○ (収入等の要件を満たす場合)	○	○
ひとり親（母子・父子）世帯	○ (収入等の要件を満たす場合)	—	○	—
外国人				
更生保護対象者	○ (収入等の要件を満たす場合)	× (原則)	○	◎
児童養護施設退所者				
若年単身者	—	× (原則)	—	◎

※県営住宅の申込資格：住宅に困窮する低額所得者であること。 ◎：当該属性の入居を拒まない登録住宅に入居可
○：県営住宅と登録住宅に重複する入居対象
×：入居不可を示す。

(4) 施策展開の方向性

- ・ 住宅セーフティネット制度の中核として県営住宅を含む公的賃貸住宅¹のストックを活用していくことを前提とし、これを補完する役割を担う民間賃貸住宅を活用して住宅確保要配慮者に提供します。
- ・ 住宅セーフティネット制度を持続可能な制度とするため、民間賃貸住宅の活用にあたっては、住宅確保要配慮者の入居に対する賃貸人と民間賃貸住宅の管理会社（以下「賃貸人等」という。）の理解を深め、入居拒否感を低減することで、登録住宅を増やすことを本計画の期間で目指します。
- ・ 賃貸人等の入居拒否感を低減するためには、居住支援を充実することが必要であると考え、そこに施策展開を注力します。

¹ 公的賃貸住宅：地方公共団体、地方住宅供給公社、独立行政法人都市再生機構などの公的機関が供給する賃貸住宅で、公営住宅、改良住宅、公社住宅、UR賃貸住宅（旧公団住宅）、特定公共賃貸住宅、また、民間事業者も公的資金を活用して供給する特定優良賃貸住宅、高齢者向け優良賃貸住宅などがある。本計画では、特に明記していない場合は、上記で定義した住宅を指す。

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

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、住宅確保要配慮者の範囲を次のとおり広く設定し、公営住宅の入居資格のない方々（高齢者、障がい者、生活保護受給者ではない単身者等）にも対応します。

(1) 住宅セーフティネット法で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
- ・身体障がい者
- ・知的障がい者、精神障がい者、その他の障がい者
- ・子ども（高校生相当以下）を養育している者

(2) 国土交通省令で定める住宅確保要配慮者

- ・外国人
- ・中国残留邦人
- ・児童虐待を受けた者
- ・ハンセン病療養所入所者等
- ・DV（ドメスティック・バイオレンス）被害者
- ・北朝鮮拉致被害者等
- ・犯罪被害者等
- ・生活困窮者
- ・更生保護対象者等
- ・東日本大震災による被災者
- ・賃貸住宅供給促進計画で定める者

(3) 賃貸住宅供給促進計画で定める者

住宅セーフティネット法及び国土交通省令で定める住宅確保要配慮者に加え以下のいずれかに該当する者について、住宅確保要配慮者とします。

- ・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・バイセクシャル・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

なお、住宅セーフティネット法施行規則第3条第11号に基づき、神奈川県内の市町村が住宅確保要配慮者を市町村賃貸住宅供給促進計画に定めた場合は、市町村賃貸住宅供給促進計画を優先するものとします。

※ 非正規雇用者及び若年単身者については、低額所得者に該当する方を住宅確保要配慮者として支援します。

2 賃貸住宅の供給の目標

本計画では、重層的な住宅セーフティネット制度の中核的な役割を担う公営住宅の供給、及び登録住宅の供給について目標を設定します。また、住宅確保要配慮者に対する入居拒否感の低減を目指します。

(1) 公営住宅の供給の目標

- ・ 神奈川県住生活基本計画との整合を図り、2016（平成28）年度から2025年度までに、県及び市町が供給する11万戸の住宅ストックを活用して、公営住宅の供給目標量（新規建設、建替え、空き家募集の戸数の合計）を50,000戸とします。

(2) 登録住宅の供給の目標

- ・ 2025年度までに2,800戸の登録を目指します。

(3) 住宅確保要配慮者に対する入居拒否感の低減

- ・ 民間賃貸住宅における賃貸人等の住宅確保要配慮者に対する入居拒否感が、住宅確保要配慮者にとって住宅を確保できない要因の一つとなっています。そこで、県は住宅確保要配慮者が安心して暮らせるよう、賃貸人等による入居拒否感の低減を目指します。

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) 公営住宅の供給の促進に関する事項

ア ストックの計画的かつ効率的な整備及び管理等の推進

(イ) 県営住宅の建替えの推進と適切な維持管理

- ・ 今後10年間で建替え時期を迎える住宅が急増することから、今後の整備は建替えに集中し、そのスピードを速めていくことにより、県営住宅のバリアフリー化や居住性能の向上に取り組みます。その他の住宅についても計画的な修繕を行うなど、適切な整備と維持管理に取り組みます。

(ロ) 市町村公営住宅におけるストック再生・活用事業の促進

- ・ 市町村公営住宅については、建替え事業や高齢者対応等の改善事業など、地域の実情に見合った施策を行っていきけるよう、県では各市町村の住宅施策を地域住宅計画に位置づけ、交付金制度を活用できるよう支援します。

イ 入居者募集の充実の推進

(ア) 入居募集の充実

- ・ 県営住宅は、重層的な住宅セーフティネットの中核としての役割があり、今後も長期にわたって需要が見込まれていることから、現状の約4万5千戸を維持し、子育て世帯、高倍率の高齢単身者など、多様化する住宅困窮者¹の入居促進に取り組みます。

また、定期募集や常時募集の募集戸数を増やすことにより、住宅確保要配慮者の入居機会の拡大に取り組みます。

(イ) 子育て世帯等の入居の促進

- ・ 県営住宅では、子育て世帯の入居を一層促進するため、2017（平成29）年度に優遇倍率や入居者資格、入居期間を見直しました。今後も引き続き、子どもの貧困対策等に取り組むとともに、併せて入居者の若返りとそれによるコミュニティの活性化を図ります。

(ロ) 高倍率の高齢単身者への対応

- ・ 県営住宅における高齢単身世帯の応募倍率は、一般世帯に比べ常に高い倍率となっています。今後も高齢単身者のニーズは増加が見込まれていますので、世帯向け住宅のうち小規模なものを高齢単身者向けに転用するなど、募集方法の工夫を進めていきます。

¹ 住宅困窮者：公営住宅法上の「住宅に困窮する低額所得者」で、最低居住水準の住宅を住宅市場において自力で確保することが困難な者。

(エ) 障がい者世帯、母子・父子世帯、DV被害者等への対応

- ・ 県営住宅における障がい者世帯、母子・父子世帯、DV被害者等については、これまでも抽選の当選率の優遇や単身者向け住宅への入居、身体障がい者向け住宅の提供等を行ってきました。今後も引き続き入居支援の取組を進めます。

ウ 居住支援の推進

(ア) 自治会活動への支援

- ・ 県営住宅では、入居者の高齢化により、団地敷地内の草刈りや清掃、階段・共用廊下の照明など共同施設の維持管理、共益費の集金などの自治会活動が実施困難になっている自治会があるため、指定管理者や民間事業者等とも連携しながら、自治会の状況に応じて支援する仕組みを、自治会とともに検討していきます。

(イ) 見守りサポートへの支援

- ・ 県では、新聞販売店や食材配達事業者等と協定を結び、地域での見守り活動をサポートしていく取組を行っています。県営住宅の一部の団地においても、こうした県全体の取組に加えて、指定管理者による高齢者サポート事業や、自治会等が行う高齢者の見守り活動が行われています。県営住宅では、これら取組の事例紹介なども行いながら、見守り活動がより多くの団地で行われるよう、高齢者が地域から孤立しないコミュニティづくりを支援していきます。

(ウ) 高齢者、障がい者等の住み替えの促進

- ・ 県営住宅では、病気や加齢のため、階段の昇り降りが困難になる高齢者、障がい者等が大幅に増加しているため、住み替えを希望する入居者については、下層階やエレベーターのある住棟への住み替えを促進し、居住環境を向上していきます。

(エ) 入居者への情報提供

- ・ 市町や地域の福祉団体等が、県営住宅の入居者に対して健康や生活面での不安の解消に役立つ情報等を提供する場合は、健康団地推進協議会等を通じて情報共有するなど、その取組に協力していきます。

(オ) 外国籍世帯への支援

- ・ 県営住宅には外国籍の方が多数入居しているため、県営住宅で守るべき住まいのルールを掲載した「住まいのマニュアル」を7ヶ国語(中国語、ベトナム語、ラオス語、カンボジア語、英語、韓国語、スペイン語)で作成して配布するとともに、「住まい方説明会」を実施するなどの取組を行っています。
- ・ また、外国籍入居者の居住の安定に取り組む自治会やNPOの活動を支援するとともに、指定管理者とも連携しながら入居者窓口への翻訳機の設置や通訳の派遣等にも取り組みます。

(2) 公営住宅以外の公的賃貸住宅の供給の促進に関する事項

- ・ 県内には、公営住宅以外にも住宅供給公社や都市再生機構などが管理する賃貸住宅や地域優良賃貸住宅、高齢者向け優良賃貸住宅、特定優良賃貸住宅、改良住宅等があります。

これらの住宅は、高齢者などの住宅確保要配慮者に対しても既に良質な住宅を供給していることから、今後も引き続き効果的に活用することによって、公営住宅を補完し、県全体の住宅セーフティネット機能の向上を図ります。

- ・ 住宅供給公社や都市再生機構による連帯保証人に代わる制度や、都市再生機構が登録基準を参考に独自に選定した住宅について、県は住宅確保要配慮者に対して情報提供を行い、周知を図ります。

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) 居住支援に関する事項

ア 居住支援法人の指定の推進

- ・ 県は、住宅セーフティネット制度を構築するためには、「見守りなどによる生活支援」が重要であると考え、このような業務を行う法人等をヒアリング等により発掘するなどして、住宅セーフティネット法に基づく居住支援法人の指定を促進し、住宅確保要配慮者に対する持続的な居住支援を図ります。

イ 市町村居住支援協議会の設立の促進

- ・ 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し、その居住の安定を確保するためには、各地域において、実情を踏まえたきめ細やかな居住支援が積極的に行われる必要があります、そのためには支援に関係する団体の連携を行うことが必要です。

こうしたことから、神奈川県居住支援協議会は既に設立されている市町村の居住支援協議会の活動事例の勉強会などを通じて、不動産団体及び居住支援団体等との連携強化を図り、市町村あるいは圏域ごとの居住支援協議会設立を促進します。

ウ 居住支援の促進

- ・ 県が実施した、住宅確保要配慮者に対する民間賃貸住宅への入居に関するアンケート調査の結果によると、要配慮者を受け入れやすくするためには、「緊急連絡体制」が有効であることが分かりました。そこで、県では、親族以外の身寄りのない人の緊急連絡先や緊急時の対応などについて、神奈川県居住支援協議会等を通じて検討していきます。
- ・ 一方で、居住支援団体等による生活支援等の伴う住宅確保要配慮者専用住宅が普及するよう、福祉部局等の関係部局や市町村と連携のもと、家賃債務保証低廉化補助等の国の補助制度を活用したモデル事業などの支援のあり方を検討します。

- ・ さらに、災害時における住宅確保要配慮者への居住支援として、災害救助法が適用されるような大規模災害が発生した時に、登録住宅を住宅確保要配慮者に借上型応急仮設住宅としてマッチングできる仕組みを検討していきます。

(2) 登録住宅・登録事業者¹に関する事項

ア 登録の促進

- ・ 神奈川県では、平成31年2月1日時点で5,538戸の高齢者、障がい者、外国人向けの「かながわあんしん賃貸住宅」が登録されています。このうち、住宅セーフティネット法に基づく登録基準に適合する住宅を、住宅確保要配慮者の入居を拒まない住宅の登録制度に移行するよう、あんしん賃貸協力不動産店を通じて賃貸人等に登録を働きかけます。
- ・ 登録住宅を確保する一方で、賃貸人等の入居拒否感を低減することも住宅セーフティネット制度を普及させる効果的な要素であるため、居住支援協議会等を通じて、賃貸人等への制度に関する広報活動等を実施します。
- ・ 登録を促進するために、国においては、施行規則の改正等により、申請書の記載事項や添付書類を大幅に削減する等の対策をとっています。県ではさらに、国の補助金を活用して、申請手続きの入力事務においても、行政書士等の専門家が事務を代行することで、賃貸人の負担軽減を図るための支援を行います。
- ・ 残置物の処理等を円滑に行うことができる等の賃貸人にとってメリットのある「終身建物賃貸借事業」や、家賃債務保証業を適正かつ確実に実施することができる業者を国に登録する「家賃債務保証業者登録制度」、住宅金融支援機構による融資制度等を周知し、賃貸人に登録を働きかけます。

イ 登録事業者に対する指導監督

- ・ 登録住宅の適切な管理を促進するため、「大家さん向け住宅確保要配慮者受け入れハンドブック」（国土交通省）等を活用し、住宅確保要配慮者の入居を拒まないこと等について、登録事業者への普及啓発を図るとともに、住宅セーフティネット法に基づき、県、政令市、中核市は、登録事業者の管理の状況について、必要に応じて報告を求めたり、登録基準に適合しないと認める場合に必要な措置を取るよう求めるなど、指導監督を適切に行います。

(3) 住宅扶助の代理納付に関する事項

- ・ 住宅セーフティネット制度に基づき、一定の要件を満たした登録事業者である賃貸人が生活保護の実施機関に対し、生活保護受給者の家賃滞納等に係る情報提供を行うことができ、実施機関は事実確認及び住宅扶助の代理納付の可否を判断することとなっています。

¹ 登録事業者：住宅確保要配慮者の入居を受け入れることとしている賃貸住宅を賃貸する事業を行う者。

- ・ 住宅扶助の代理納付が住宅確保要配慮者に対する賃貸人等の入居拒否感の低減に繋がることから、この制度の周知を図ります。

(4) 登録基準に関する事項

ア 登録住宅(共同居住型賃貸住宅¹以外)の規模に関する基準について
住宅セーフティネット法施行規則第 11 条で定める基準を以下のとおり緩和します。

- ・ 各住戸の床面積の基準
平成 7 年度までに建築確認を受けた賃貸住宅
16 m²以上
平成 8 年度から平成 17 年度までに建築確認を受けた賃貸住宅
18 m²以上
平成 18 年度以降に建築確認を受けた賃貸住宅
25 m²以上
- ・ 台所、収納設備または浴室（もしくはシャワー室）が共用である各住戸の床面積の基準
13 m²以上

イ 共同居住型賃貸住宅（いわゆるシェアハウス）の登録住宅の規模に関する基準について

住宅セーフティネット法施行規則第 11 条ただし書及び第 12 条第二号ロの国土交通大臣が定める基準（平成 29 年国土交通省告示第 941 号）第 2 条のとおりとします。

- ・ 共同居住型賃貸住宅の床面積の基準 15A+10(m²)以上
(ただし、A ≥ 2 (Aは共同居住型賃貸住宅の入居者の定員)。)
- ・ 各専用部分の床面積の基準 9 m²以上

なお、住宅セーフティネット法施行規則第 15 条及び第 16 条に基づき、市町村は市町村賃貸住宅供給促進計画で、同規則第 11 条及び第 12 条第二号の規定による基準（規模等）を強化し、または緩和することができます。

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

登録住宅のバリアフリー化を促進するため、住宅関連団体や消費者関連団体と連携した市町村住宅リフォーム相談窓口の設置、関係機関と連携した相談体制の充実強化を図るとともに、一般社団法人住宅リフォーム推進協議会が運営している「地方公共団体における住宅リフォームに係わる支援制度検索サイト」を通じて、県及び市町村の支援制度の普及啓発に努めます。

¹ 共同居住型賃貸住宅：居間、食堂、台所、便所、洗面設備、浴室又はシャワー室、洗濯室が共用部分に備えられている住宅。

(2) 賃貸人の啓発のために講ずる施策に関する事項

- ・ 民間賃貸住宅において、年齢や障がい、国籍等の理由による入居制限が行われないよう、リーフレットの作成や講習会の実施等を通じて、不動産業者や賃貸人等への啓発を引き続き行います。
- ・ 民間賃貸住宅の退去時の原状回復については、国土交通省が作成した「原状回復をめぐるトラブルとガイドライン」の周知により、賃貸人等と借借人のトラブルを未然に防止します。

第4章 資料編

1 SDGsとの関連

SDGsの17の目標のうち、本計画と関連が強いものとして次の6つの目標が挙げられます。



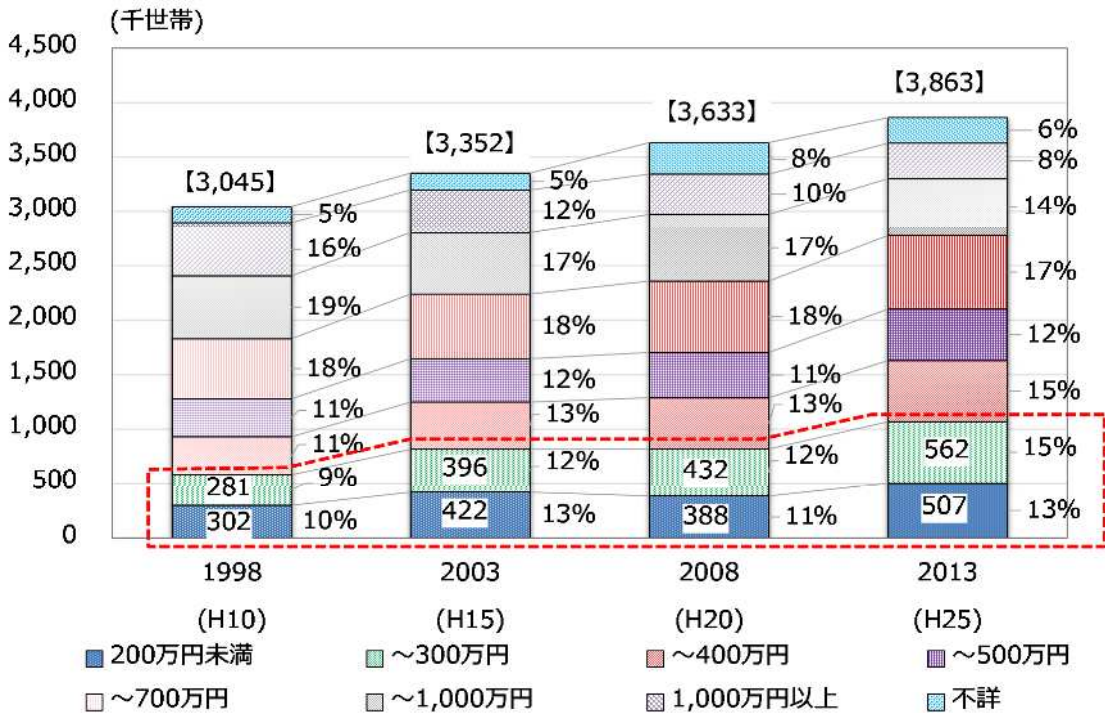
SUSTAINABLE DEVELOPMENT GOALS



2 神奈川県内における住宅確保要配慮者の世帯と居住の状況について

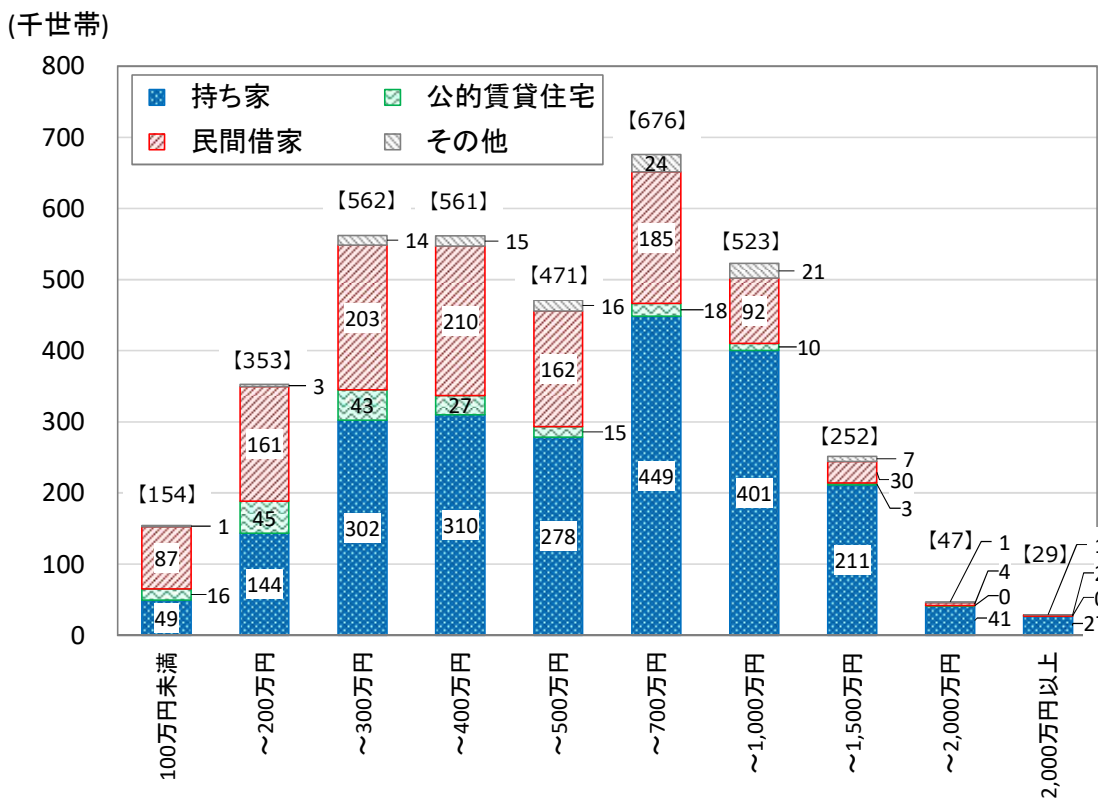
(1) 低額所得者

ア 年間収入別世帯数の推移



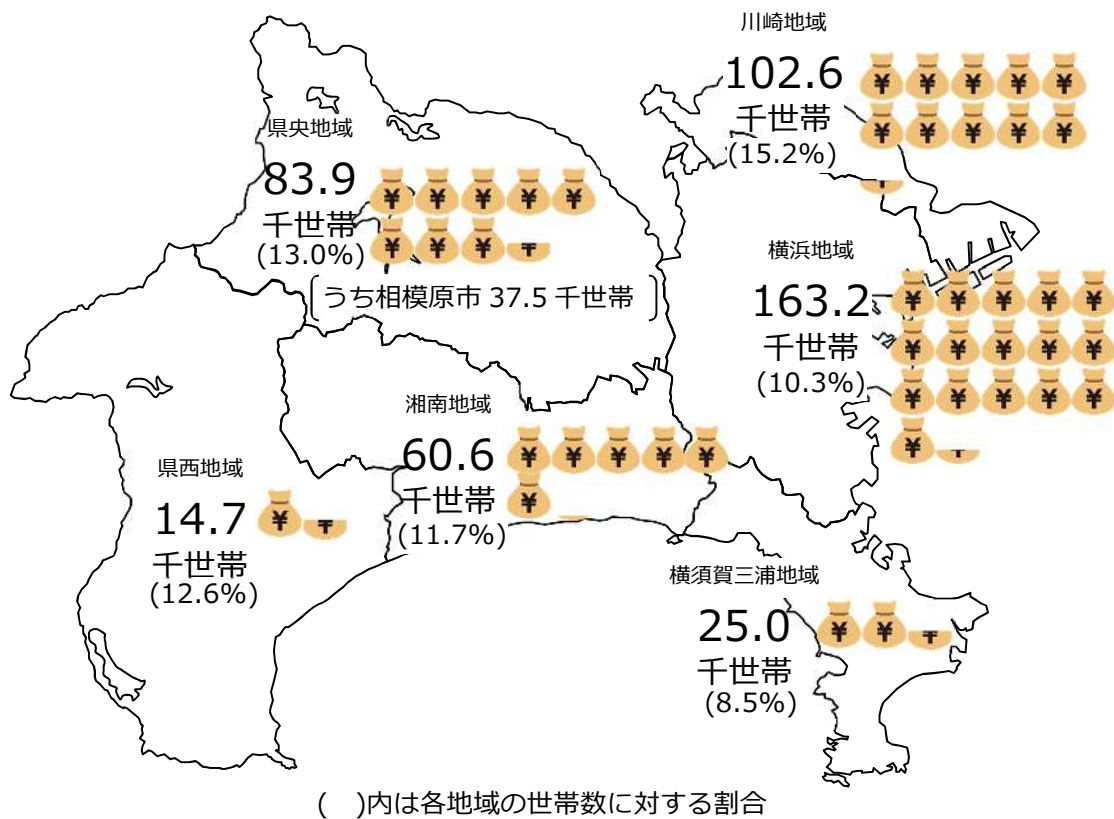
住宅・土地統計調査

イ 年収別の住宅ストックの状況



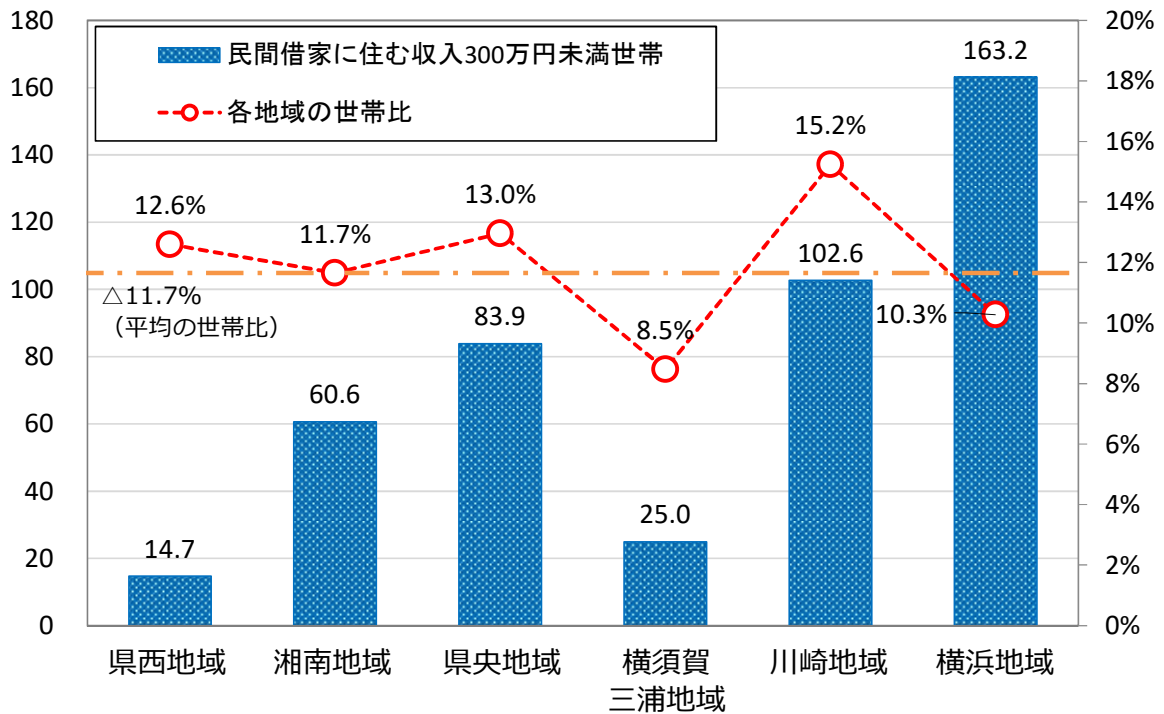
2013 (H25) 住宅・土地統計調査

ウ 民間借家に住む収入300万円未満世帯の状況¹



2013 (H25) 住宅・土地統計調査

(千世帯)



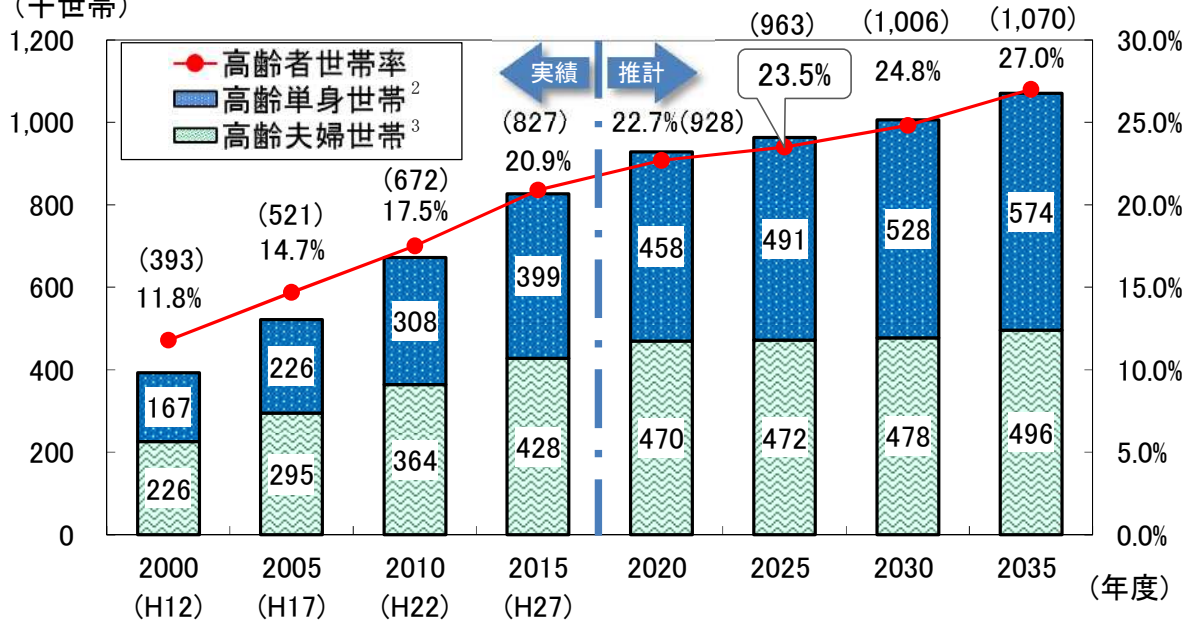
2013 (H25) 住宅・土地統計調査

¹ 横浜地域：横浜市
 川崎地域：川崎市
 横須賀三浦地域：横須賀市、鎌倉市、逗子市、三浦市、葉山町
 県央地域：相模原市、厚木市、大和市、海老名市、座間市、綾瀬市、愛川町、清川村
 湘南地域：平塚市、藤沢市、茅ヶ崎市、秦野市、伊勢原市、寒川町、大磯町、二宮町
 県西地域：小田原市、南足柄市、中井町、大井町、松田町、山北町、開成町、箱根町、真鶴町、湯河原町

(2) 高齢者

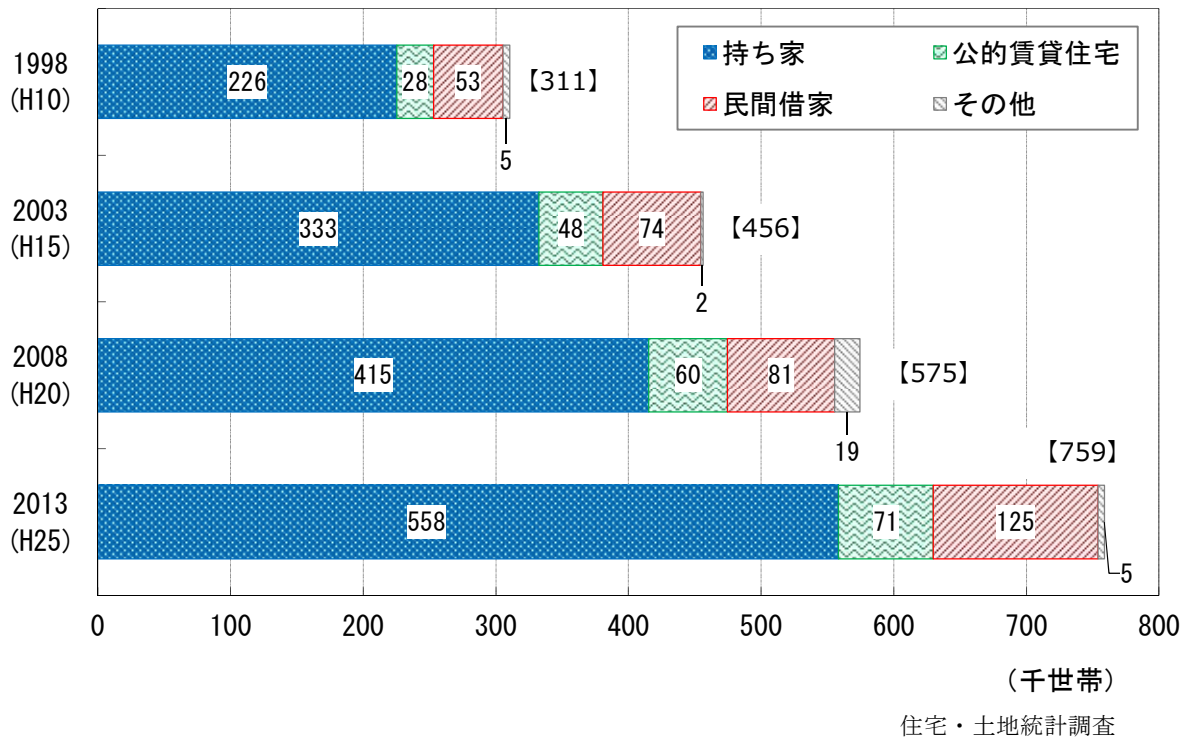
ア 高齢者世帯¹

(千世帯)



2015(平成 27)年度までは国勢調査、2020 年度以降は国立社会保障・人口問題研究所『日本の世帯数の将来推計(都道府県別推計)』(2014 年 4 月推計)

イ 高齢者世帯の住まいの状況



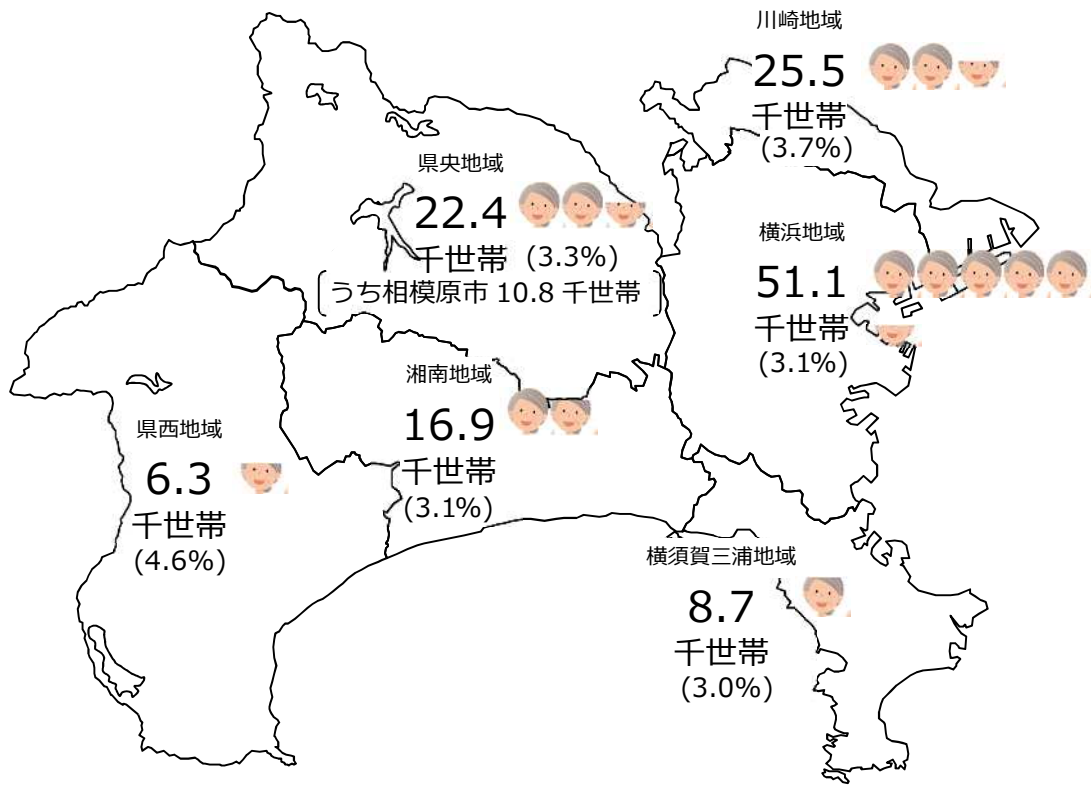
¹ 高齢者世帯：高年齢単身世帯²及び高年齢夫婦世帯³

² 高年齢単身世帯：65歳以上の者一人のみの一般世帯（他の世帯員がいないもの）

³ 高年齢夫婦世帯：夫65歳以上、妻60歳以上の夫婦1組の世帯（他の世帯員がいないもの）

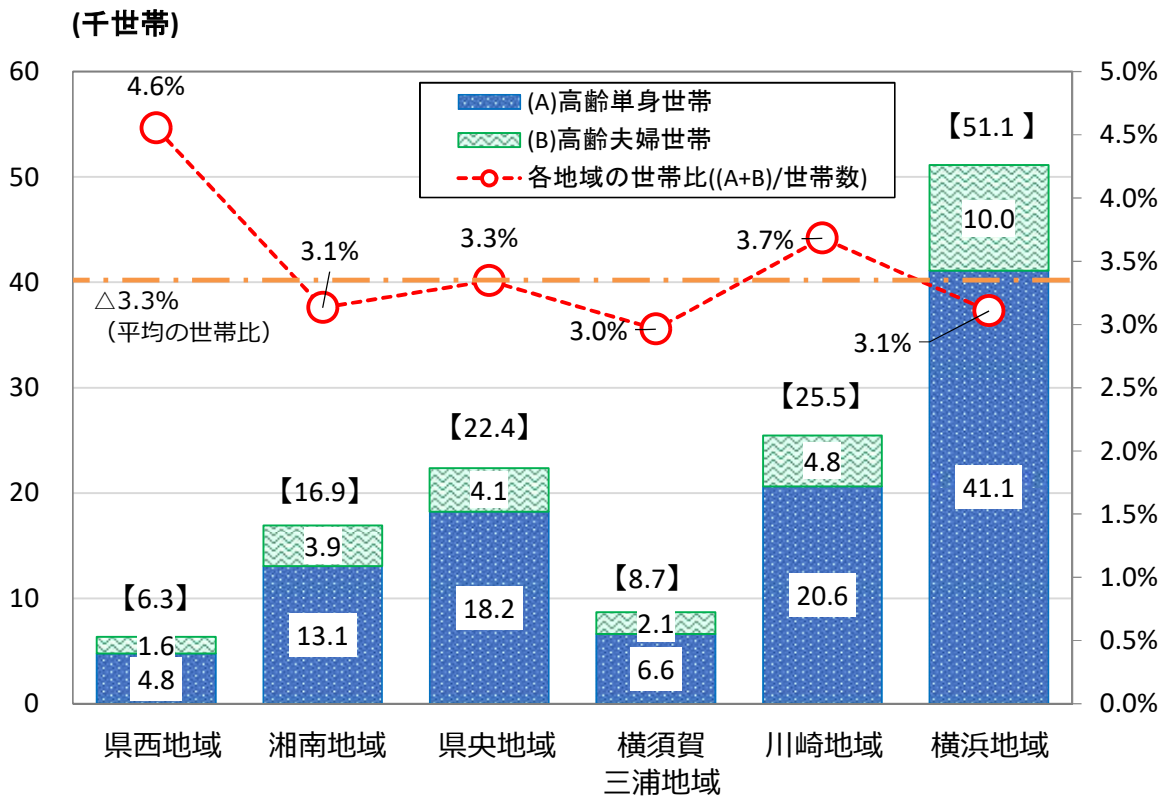
（国立社会保障・人口問題研究所）世帯主が65歳以上の夫婦

ウ 民間借家に住む高齢者世帯の状況



()内は各地域の世帯数に対する割合

2015 (H27) 国勢調査

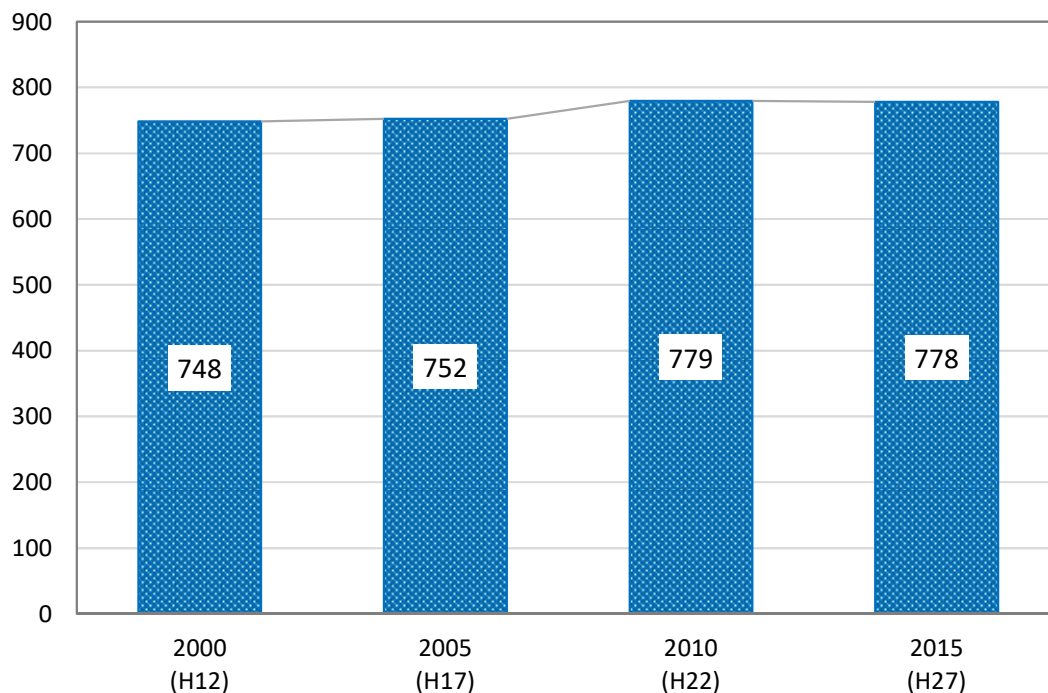


2015 (H27) 国勢調査

(3) 子ども（高校生相当以下）を養育している者

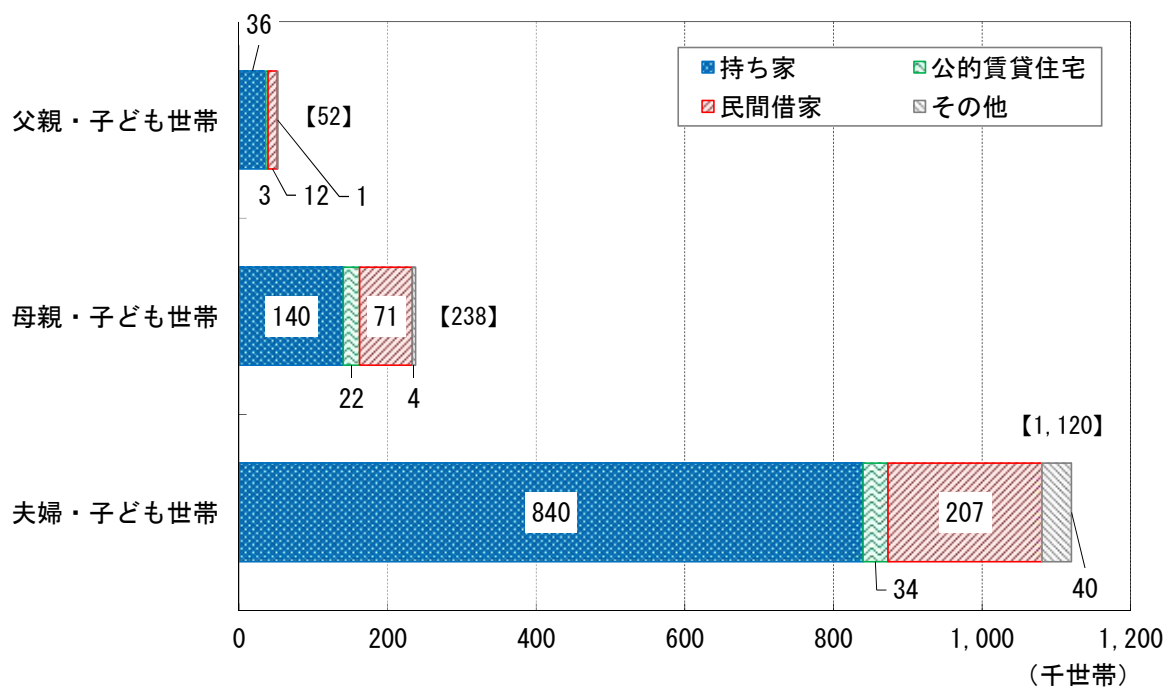
ア 子育て世帯¹数の推移

(千世帯)



国勢調査

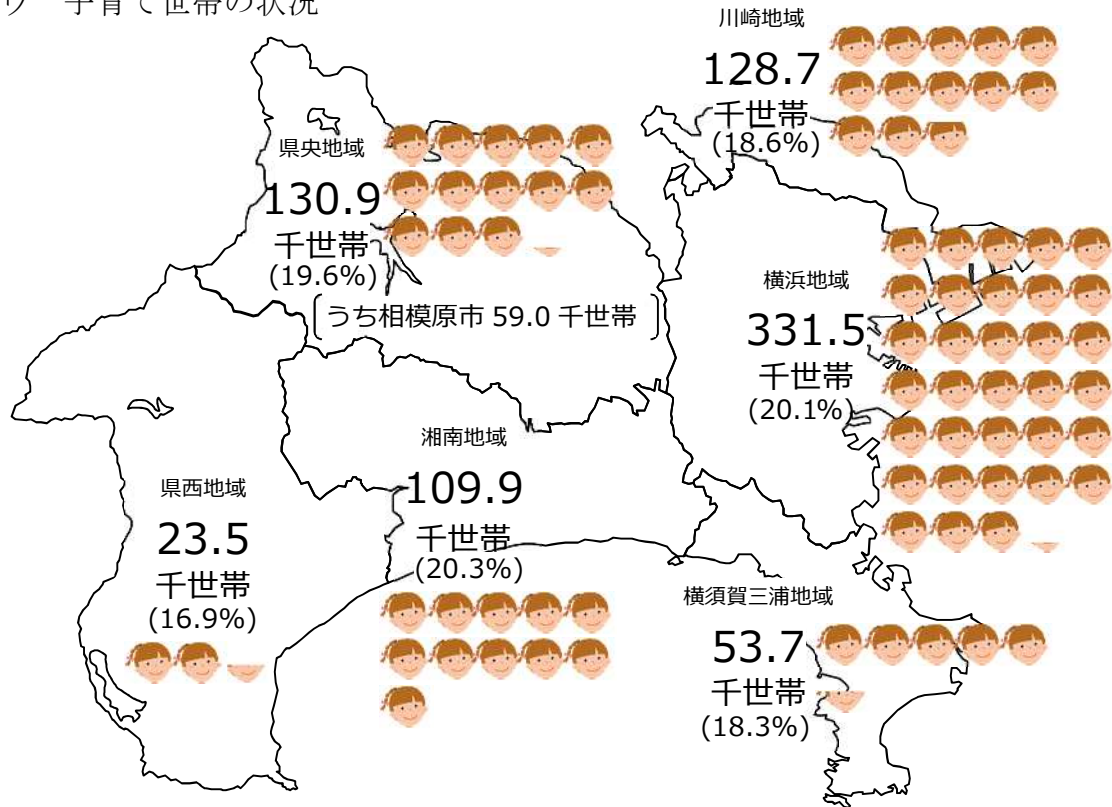
イ 親と子どもからなる世帯の持ち家・民間借家等の状況



※) 子どもの年齢制限はない（18歳以上も含む）。
2013 (H25) 住宅・土地統計調査

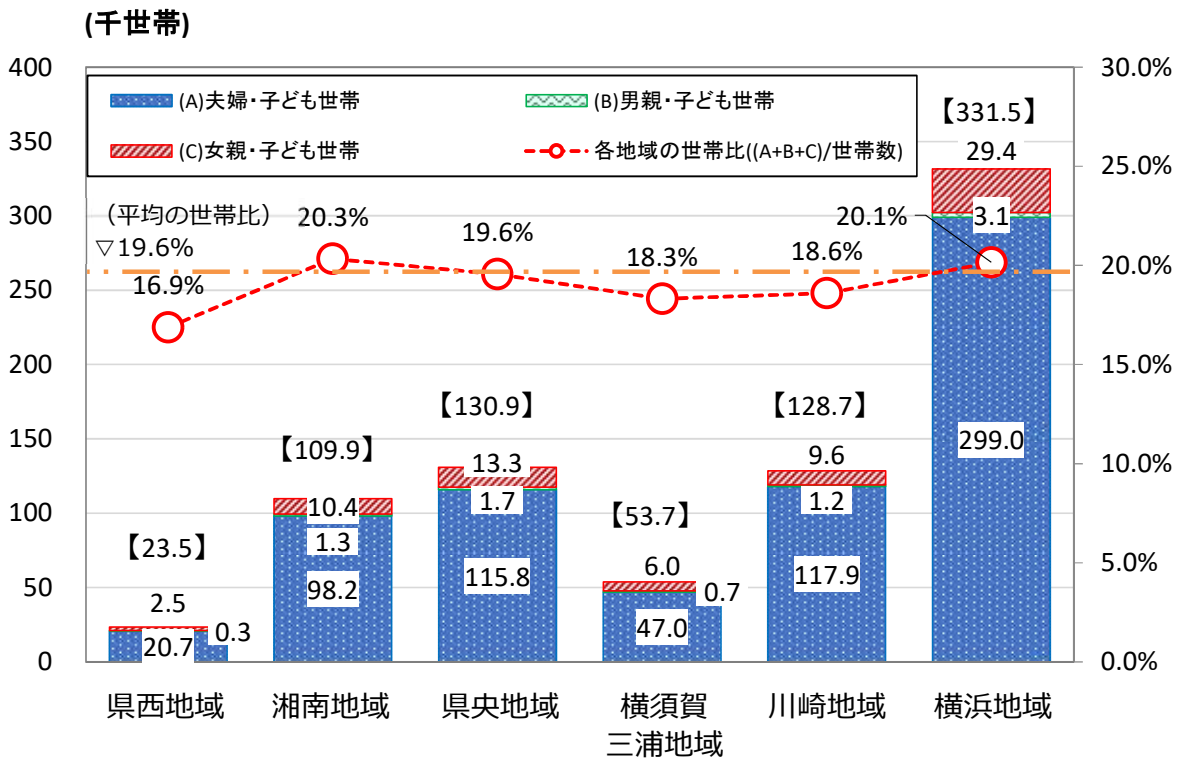
¹ 子育て世帯：夫婦、男親又は女親と18歳未満の子どもからなる世帯。

ウ 子育て世帯の状況



()内は各地域の世帯数に対する割合

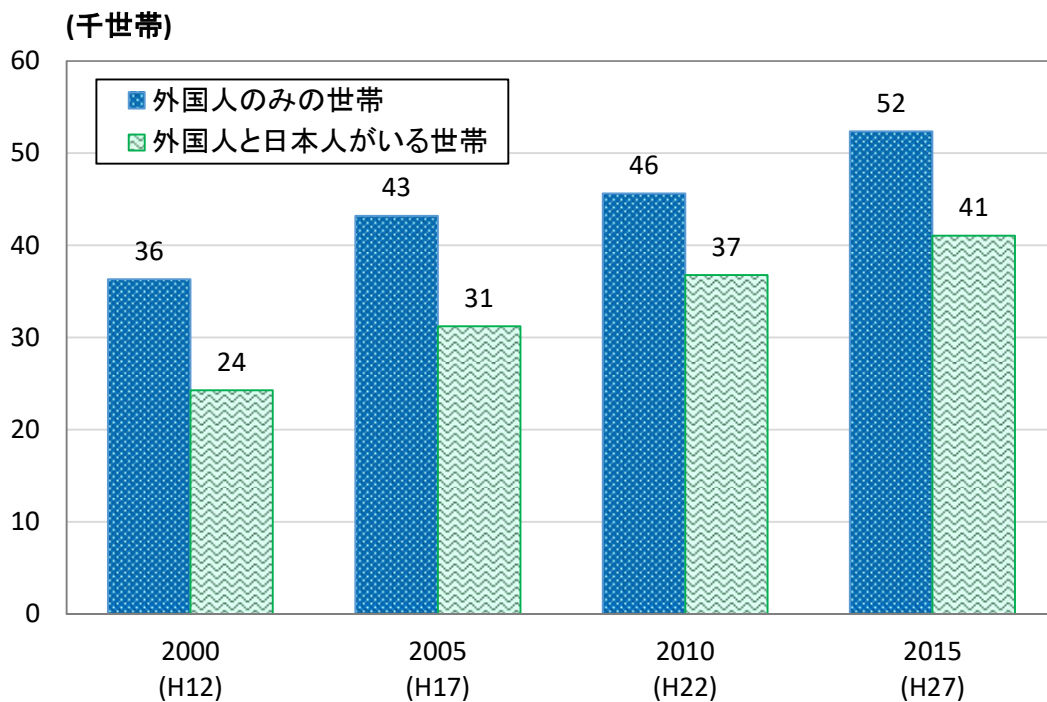
2015 (H27) 国勢調査



2015 (H27) 国勢調査

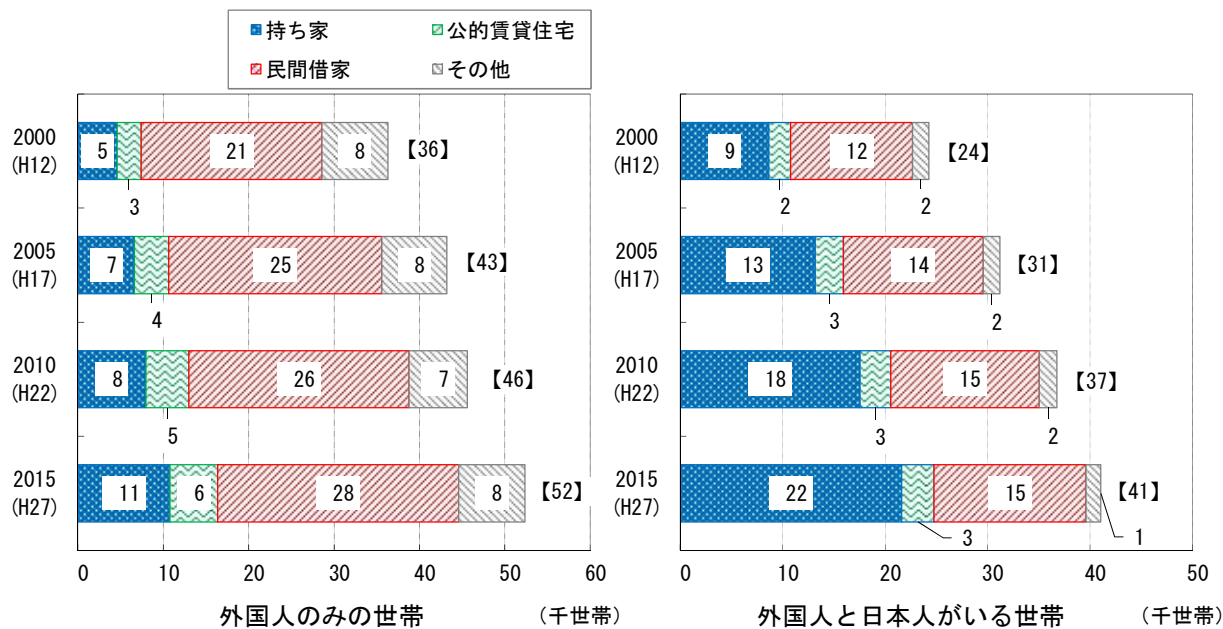
(4) 外国人

ア 外国人世帯の推移



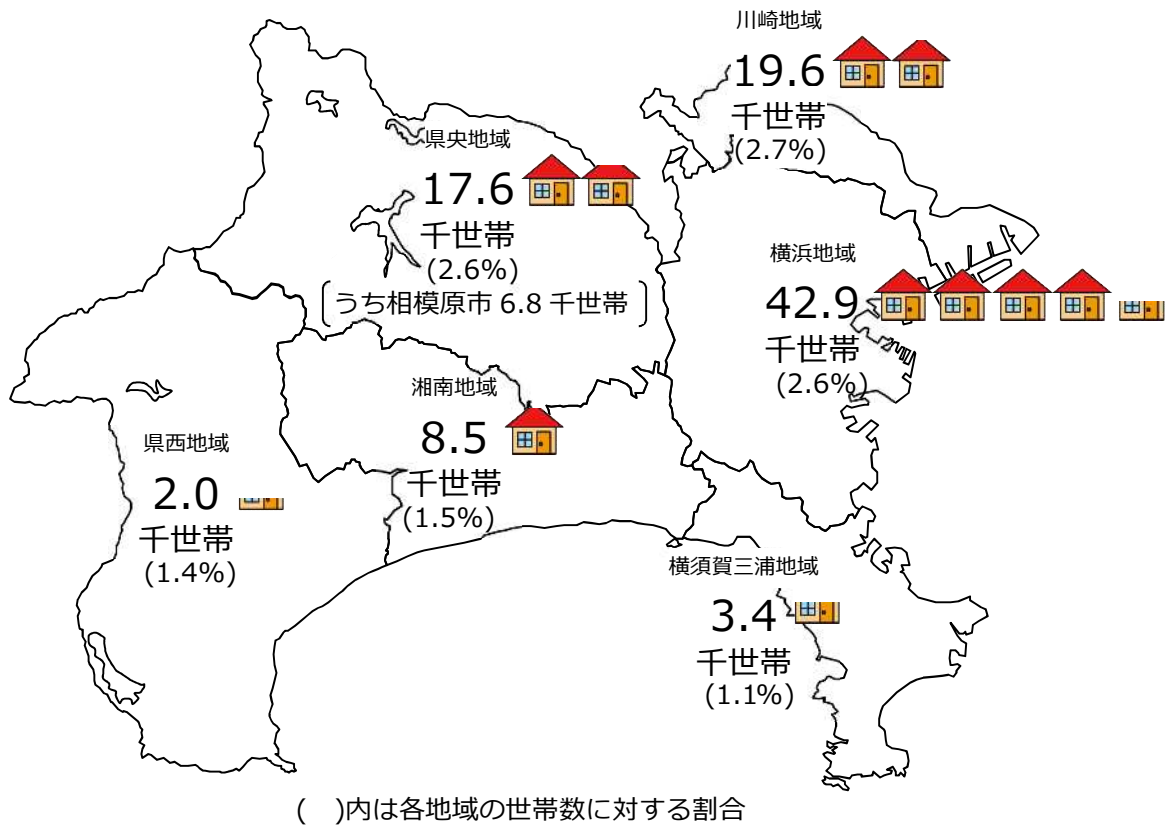
2015 (H27) 国勢調査

イ 外国人世帯の持ち家・民間借家等の推移



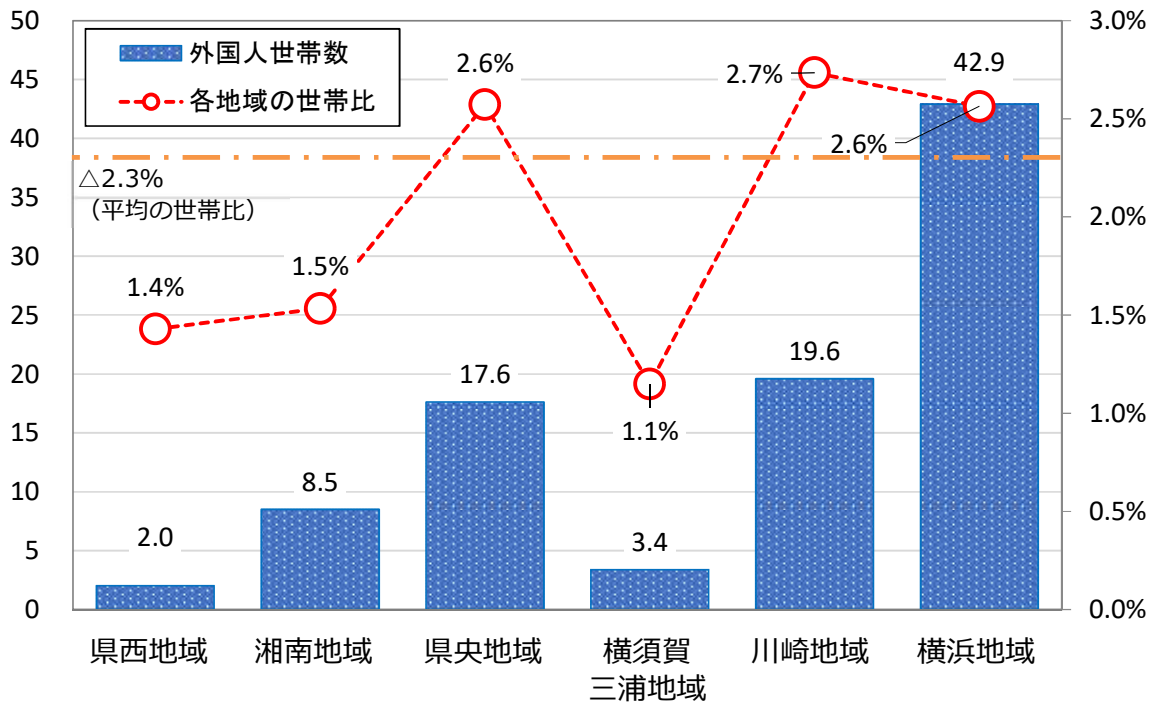
2015 (H27) 国勢調査

ウ 外国人のみの世帯の状況



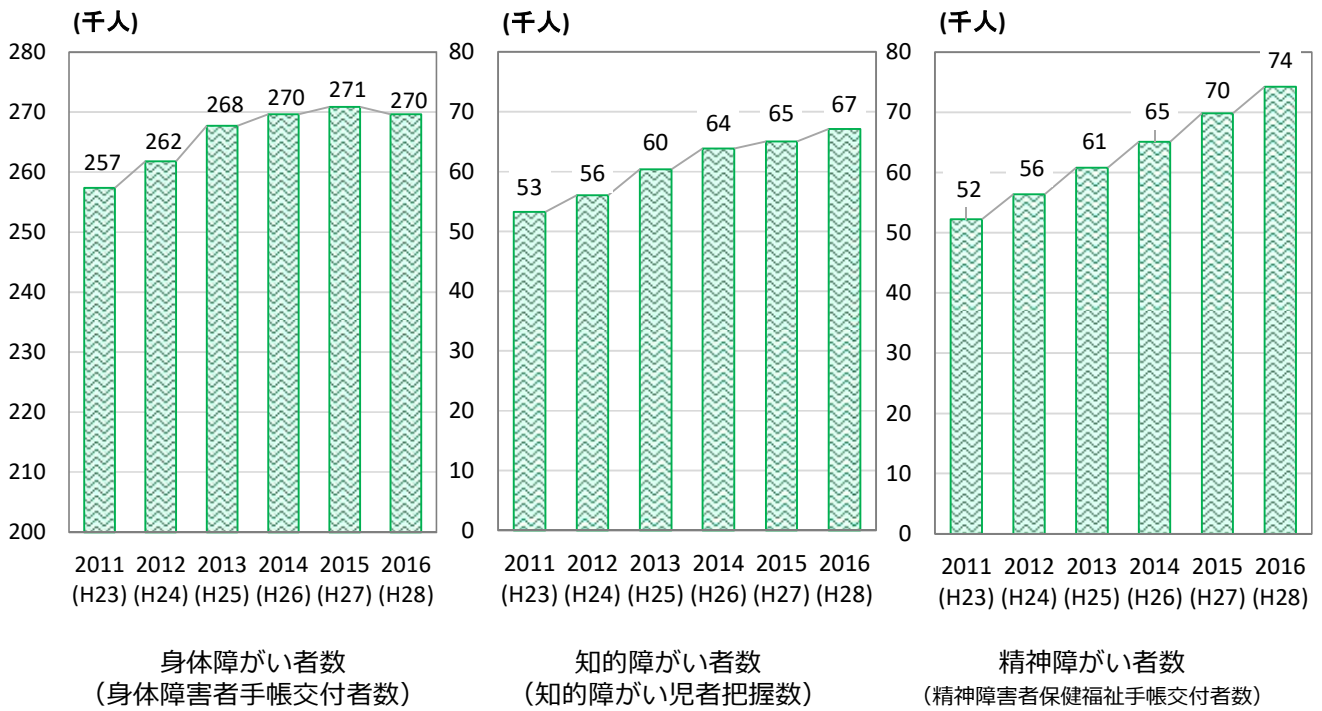
2018 (H30) 住民基本台帳

(千世帯)



2018 (H30) 住民基本台帳

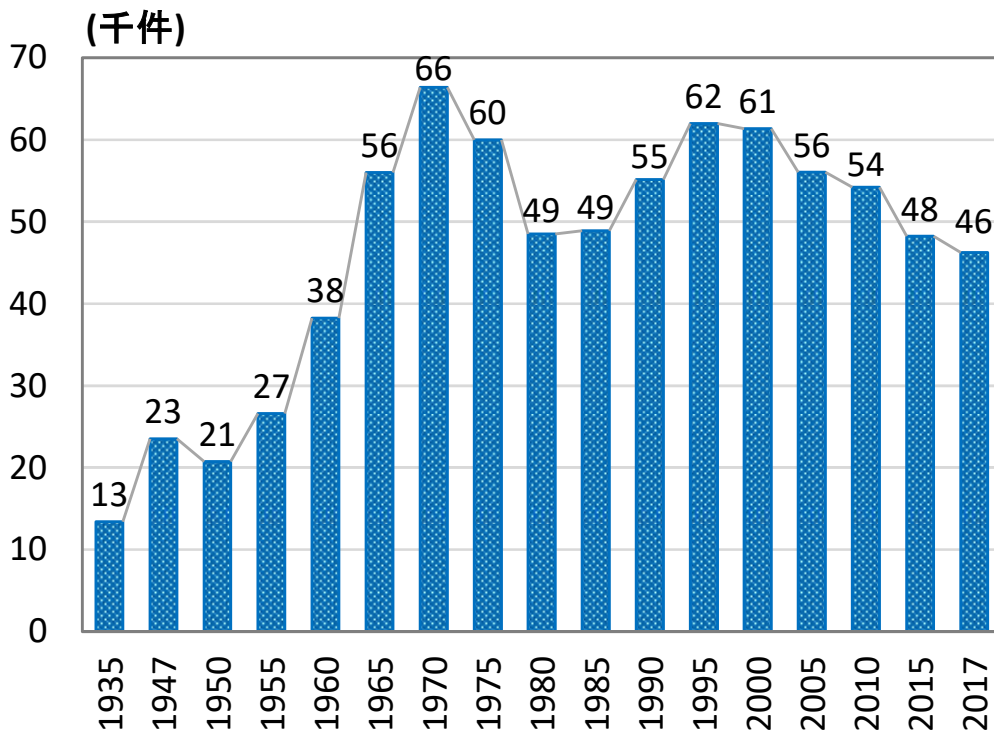
(5) 障がい者



神奈川県福祉統計

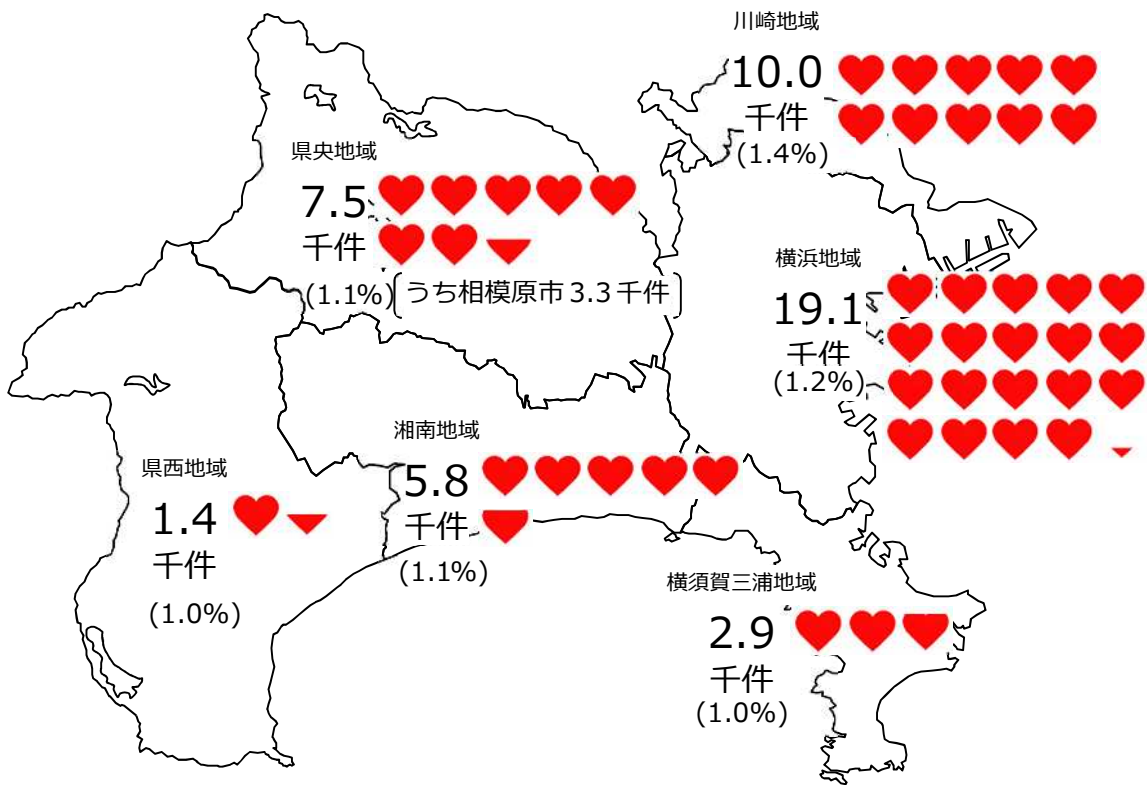
(6) 新婚世帯

ア 婚姻件数の推移



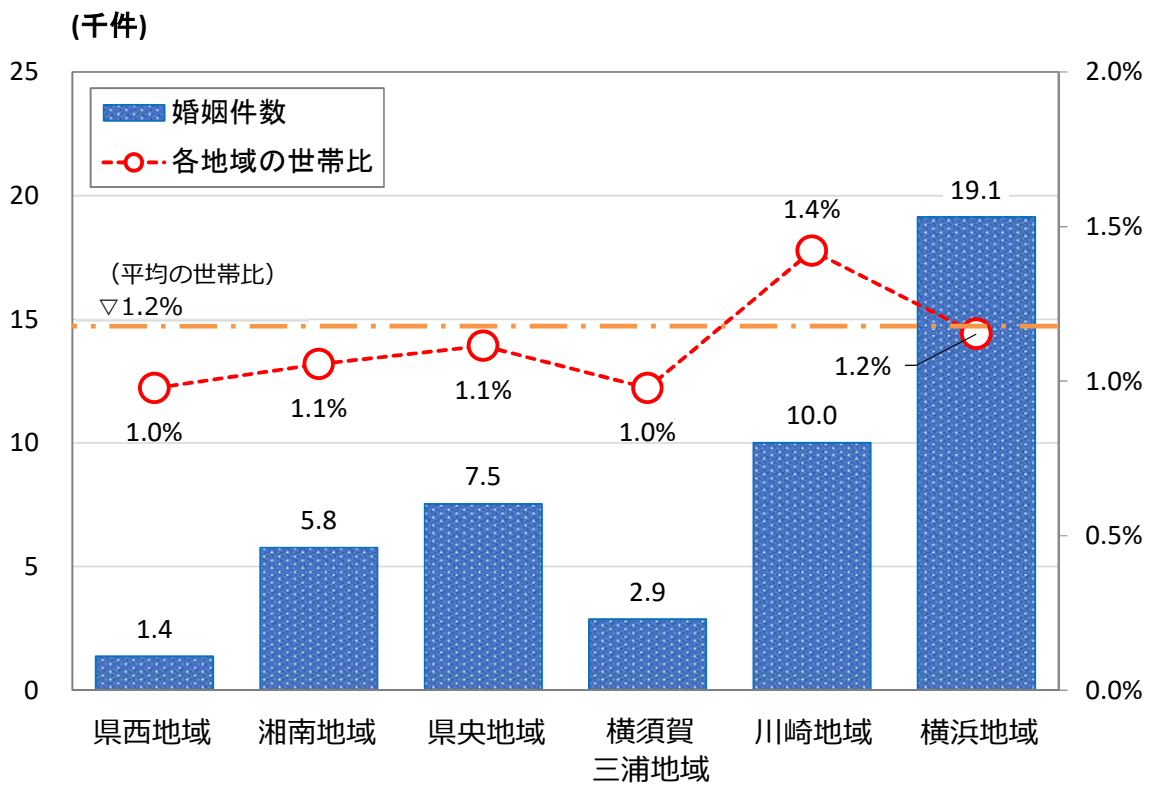
人口動態調査

イ 新婚世帯（婚姻件数）の状況



()内は各地域の世帯数に対する割合

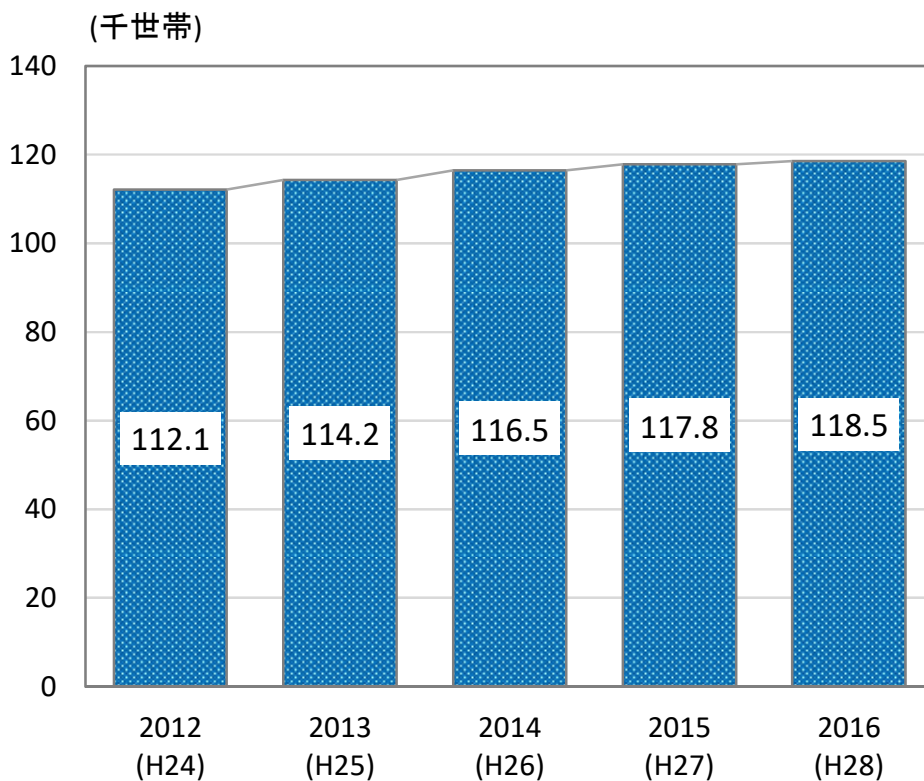
2017 (H29) 年度版 県勢要覧



2017 (H29) 年度版 県勢要覧

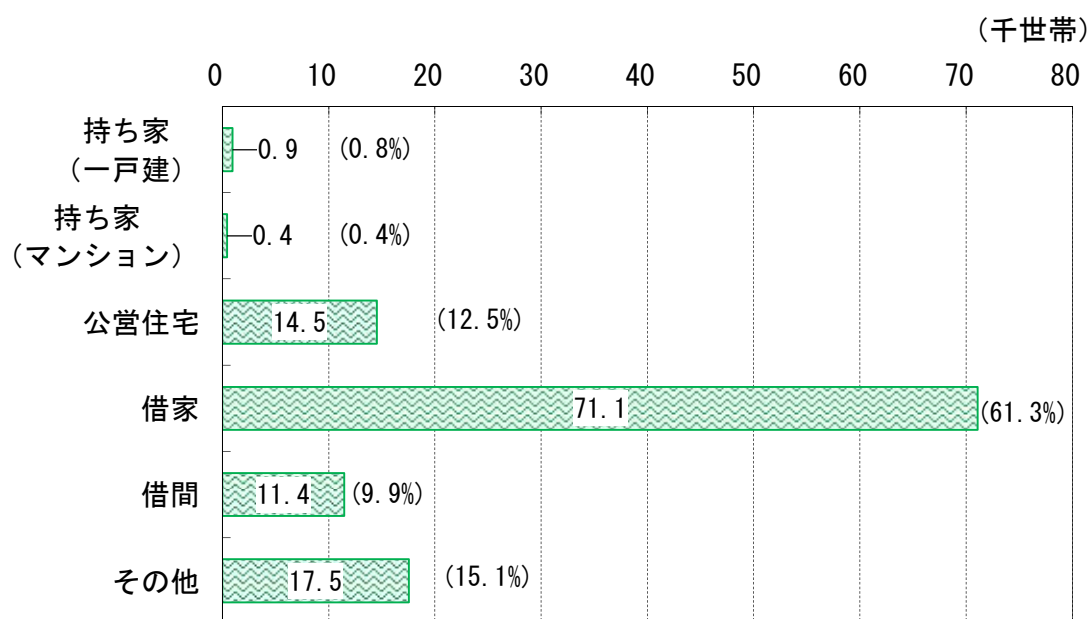
(7) 生活保護受給世帯

ア 生活保護受給世帯の推移



神奈川県福祉統計

イ 生活保護受給世帯の住宅ストックの状況



2016 (H28) 被保護者調査

(8) 賃貸人等の入居拒否感等

ア アンケートの概要

(ア) 調査対象

神奈川県居住支援協議会事業である「かながわあんしん賃貸支援事業」に協力不動産店として登録されている業者（466社）が対象

(イ) アンケート期間

2018(平成30)年10月12日から10月26日まで

(ウ) 回答方法

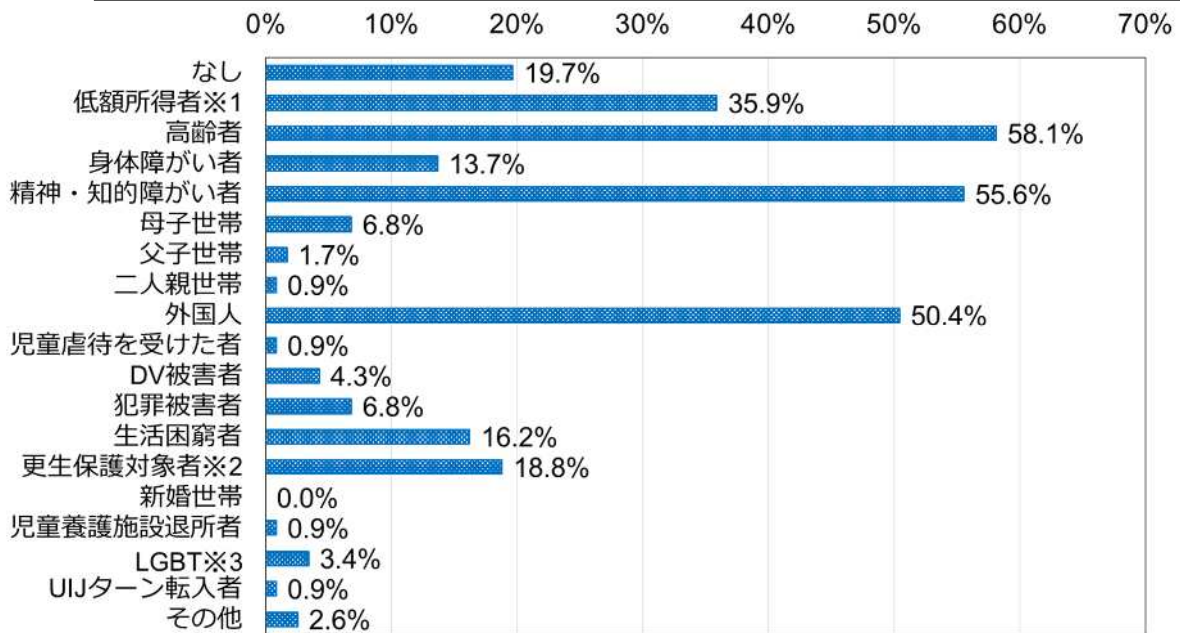
協力不動産あてにアンケートを郵送し、郵送またはFAXにて回答

(エ) 回答数

117社から回答（回答率25.1%）

イ 賃貸人の入居拒否感

県内において、高齢者、精神・知的障がい者、外国人については民間賃貸住宅への入居に関する拒否感が強い。



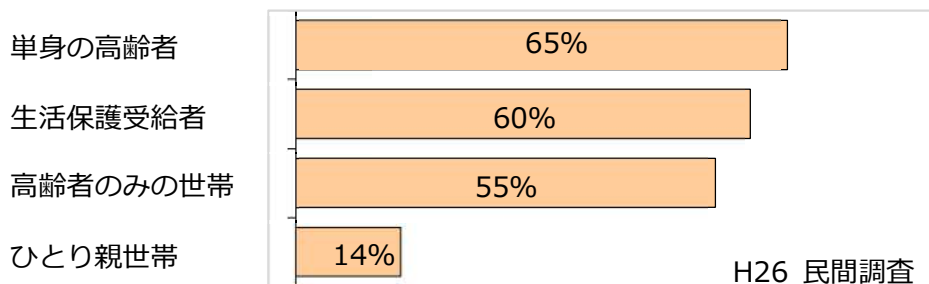
※1 生活保護受給者、ホームレス含む ※2 刑務所出所者等で保護観察対象となっている方

※3 レズビアン・ゲイ・バイセクシャル・トランスジェンダーなど性的マイノリティの方

2018(H30)住宅計画課調べ

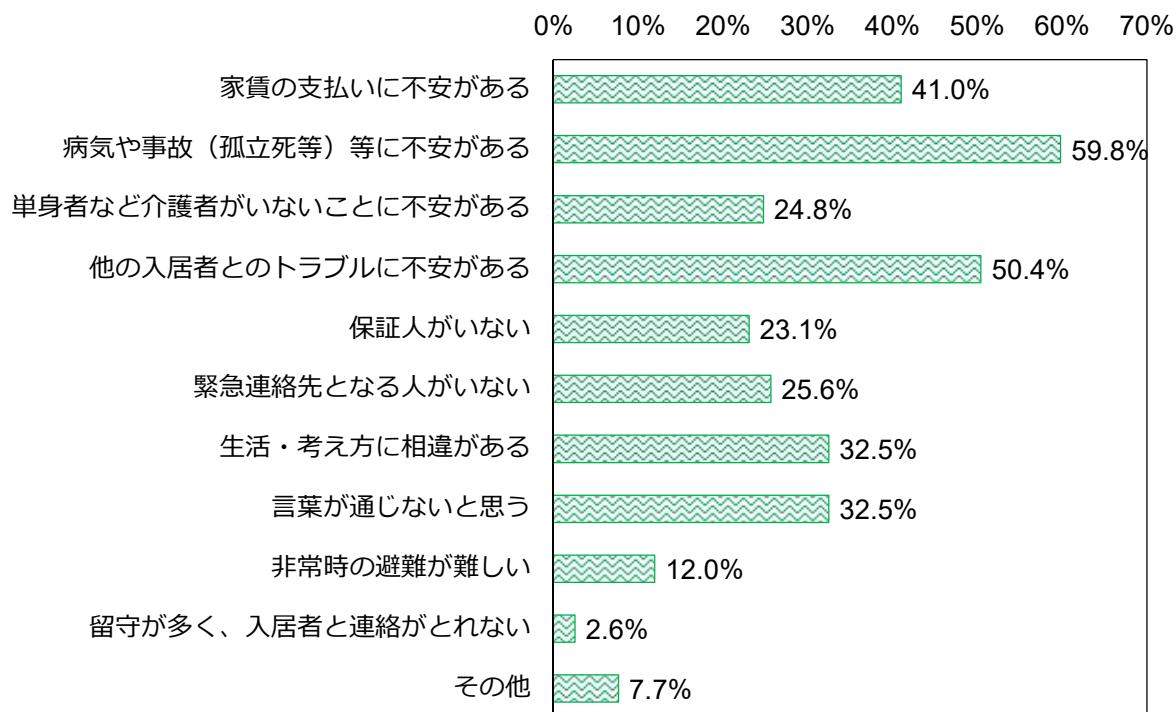
(参考) 住宅確保要配慮者の入居に対する大家の拒否感

2017(平成29)年7月国土交通省住宅局 新たな住宅セーフティネット制度に関する説明会資料より



ウ 入居拒否の理由

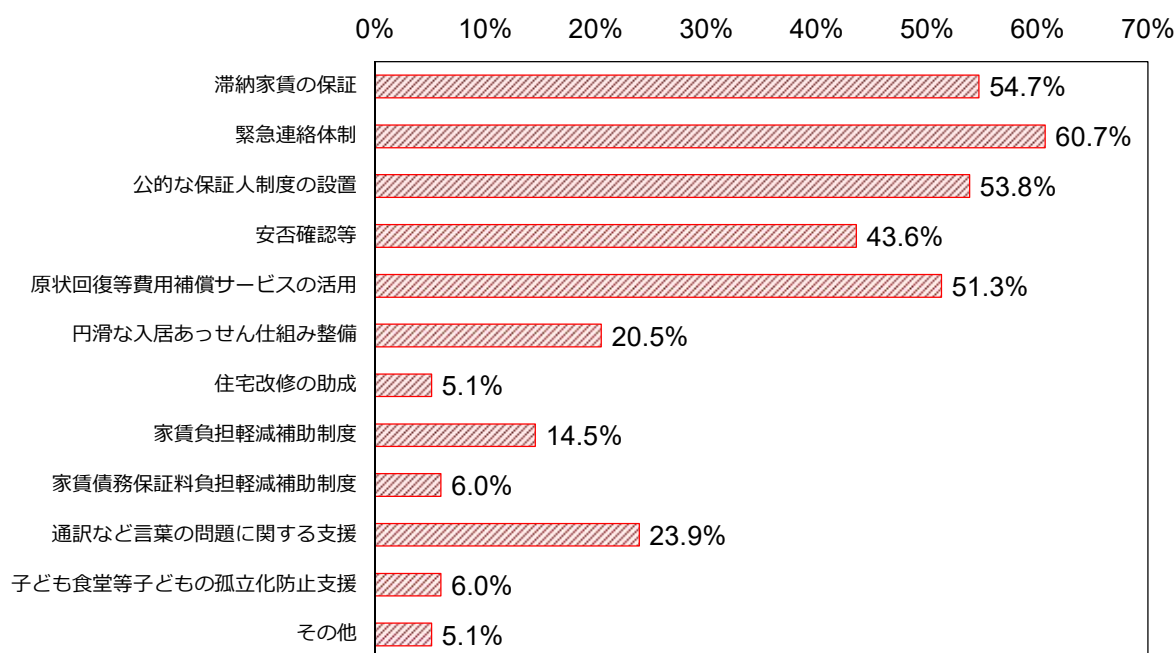
断った理由としては、住宅確保要配慮者の状況に関連するものや家賃の支払い能力に関するものが高くなっている。



2018 (H30) 住宅計画課調べ

エ 入居拒否への有効な対策

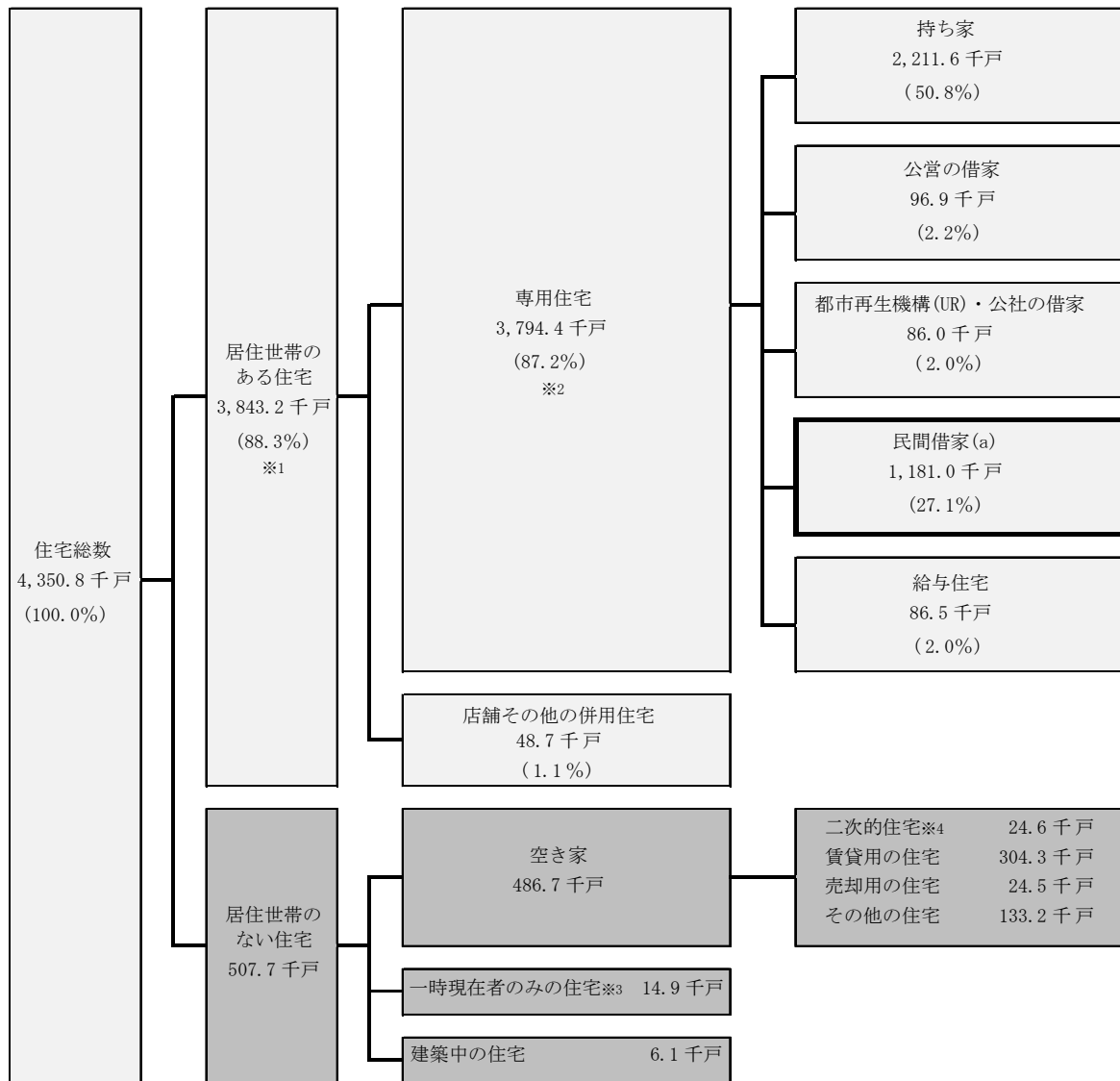
有効な対策としては、緊急時に対応可能な者の確保や滞納家賃の保証等が挙げられている反面、家賃負担軽減等の補助を有効と考えている賃貸人は少ない。



2018 (H30) 住宅計画課調べ

3 神奈川県内の住宅確保要配慮者に対する賃貸住宅の供給状況について

(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：住宅の所有の関係「不詳」を含む。

※3：「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りしているなど、そこに普段居住しているものが一人もいない住宅。

※4：「二次的住宅」とは、別荘及び残業で遅くなった時に寝泊りするなど、たまに寝泊りしている人がいる住宅。

<利用データ>

平成25年住宅・土地統計調査確報集計の都道府県第1,3表（都道府県）

(2) 登録基準に適合する民間借家戸数の推計

ア 世帯人数に応じた最低居住面積水準

最低居住面積水準（「住生活基本計画（全国計画）」より）

世帯人数	1	2	3	4	5	6	7
面積水準(㎡)	25	30	40	50	60	70	80

イ 世帯人数に応じた住宅扶助限度額

神奈川県1～3級地（※）の（生活保護の）住宅扶助限度額

世帯人数	1	2	3	4	5	6	7
限度額(千円)	41	49	53	53	53	57	64

※）政令市・中核市の住宅扶助限度額は、上表の「神奈川県1～3級地」とは別に定められており、民間借家戸数を過大に推計しないため、県内で最も安価な額である「神奈川県1～3級地」の住宅扶助限度額を用いて、推計した。

(3) 床面積・家賃別民間借家戸数の神奈川県データ（平成25年住宅・土地統計調査）

（単位：千戸）

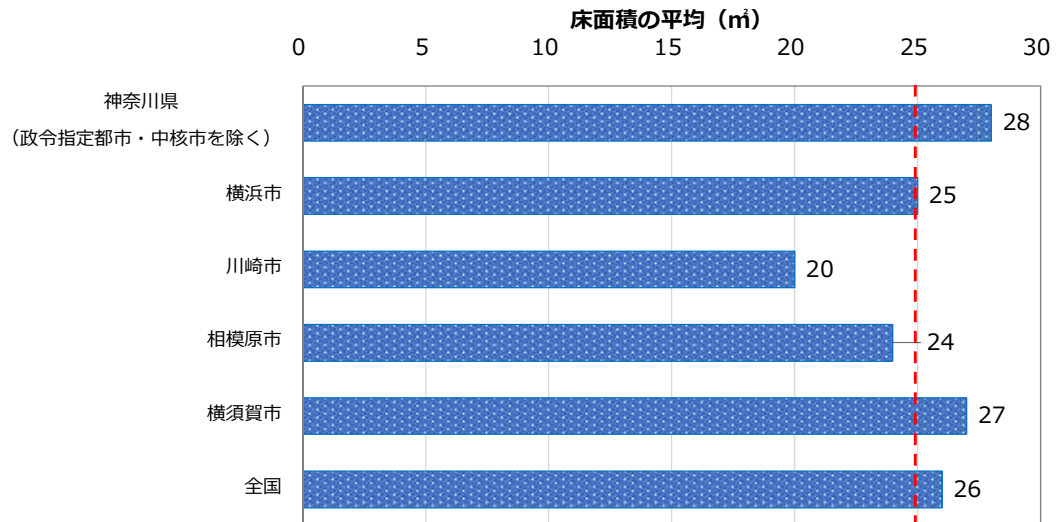
(a)床面積分類		1万円未満	1～2万円未満	2～3万円未満	3～4万円未満	4～5万円未満	5～6万円未満	6～8万円未満	8万円以上	不詳	(b)最低居住面積水準を満足する世帯人数 / (c)住宅扶助限度額
29㎡以下	438.9 (100.0%)	4.9 (1.1%)	1.8 (0.4%)	8.6 (2.0%)	36.3 (8.3%)	69.3 (15.8%)	109.9 (25.0%)	158.2 (36.0%)	34.5 (7.9%)	15.5 (3.5%)	1人 /41千円
30～49㎡	390.0 (100.0%)	3.9 (1.0%)	2.2 (0.6%)	2.7 (0.7%)	7.4 (1.9%)	21.9 (5.6%)	57.7 (14.8%)	156.4 (40.1%)	128.0 (32.8%)	9.9 (2.5%)	3人 /53千円
50～69㎡	240.6 (100.0%)	3.1 (1.3%)	1.5 (0.6%)	0.9 (0.4%)	2.8 (1.2%)	5.2 (2.2%)	12.3 (5.1%)	60.6 (25.2%)	142.9 (59.4%)	11.4 (4.7%)	5人 /53千円
70～99㎡	76.9 (100.0%)	2.5 (3.3%)	0.7 (0.9%)	0.9 (1.2%)	1.0 (1.3%)	1.7 (2.2%)	3.9 (5.1%)	10.7 (13.9%)	49.7 (64.6%)	5.8 (7.5%)	7人 /64千円
100㎡以上	34.7 (100.0%)	2.7 (7.8%)	0.2 (0.6%)	0.2 (0.6%)	0.8 (2.3%)	0.7 (2.0%)	1.9 (5.5%)	4.3 (12.4%)	16.9 (48.7%)	6.5 (18.7%)	7人以上 /64千円
民間借家 (専用住宅) 総数	1,181.1 (100.0%)	17.1 (1.4%)	6.4 (0.5%)	13.3 (1.1%)	48.3 (4.1%)	98.8 (8.4%)	185.7 (15.7%)	390.2 (33.0%)	372.0 (31.5%)	49.1 (4.2%)	



(3)の表から、「低廉民間借家戸数」の合計を120.4千戸と推計。

(参考) 生活保護受給世帯の詳細な居住実態に関する調査

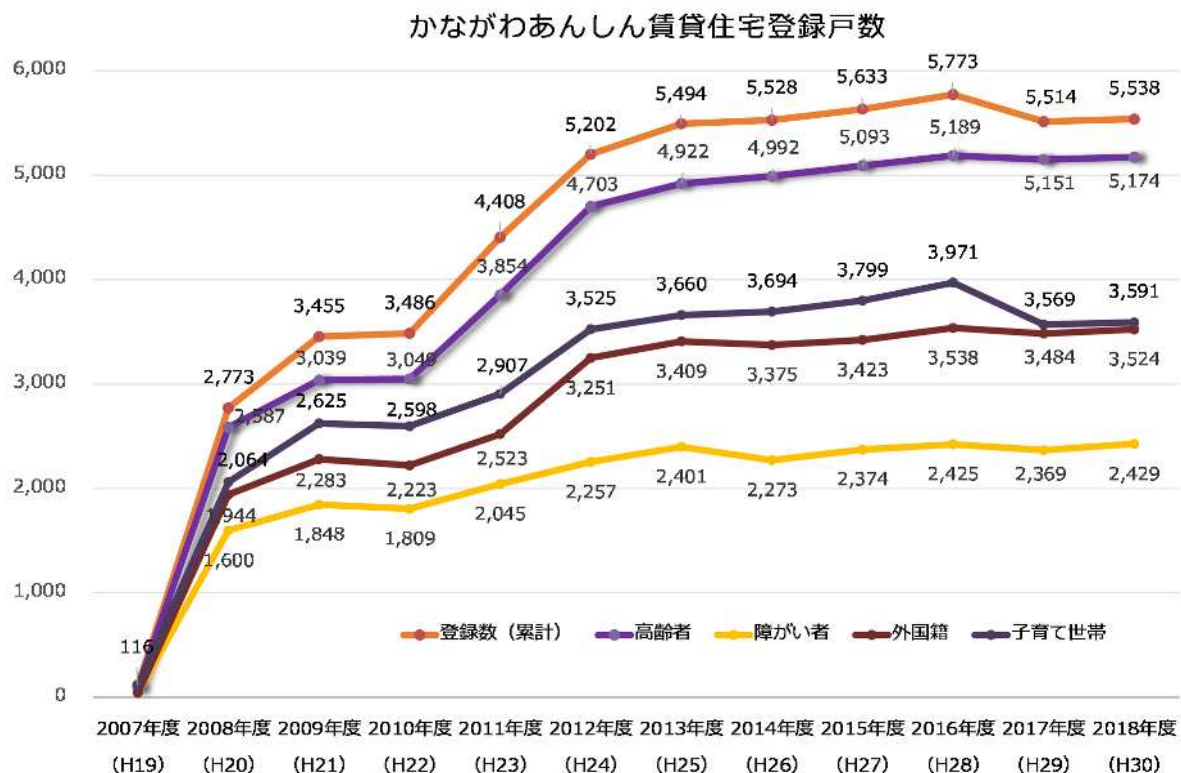
神奈川県（政令指定都市・中核市を除く）における、生活保護を受給した単身世帯が居住する床面積の平均は28㎡であり、登録住宅（共同居住型住宅以外）の各住戸の床面積の基準25㎡を上回る。



2014(H26)年12月厚生労働省社会・援護局保護課
第21回社会保障審議会生活保護基準部会資料より

4 「かながわあんしん賃貸住宅登録制度」の状況について

住宅セーフティネット法が平成19年7月6日公布・施行され、「あんしん賃貸支援事業」への取り組みが位置づけられたことから、平成19年度より、高齢者、障がい者、外国人、子育て世帯の入居を受け入れることとしている民間賃貸住宅「かながわあんしん賃貸住宅」の登録を開始し、2019（平成31）年2月1日時点で、合計5,538戸の登録がなされています。



神奈川県県土整備局建築住宅部住宅計画課

電 話 045-210-6539

ファクシミリ 045-210-8884

2021（令和3）年3月発行

〒231-8588

横浜市中区日本大通 1



神奈川県

県土整備局建築住宅部住宅計画課（内線 6539）
横浜市中区日本大通 1 〒231-8588 電話 (045) 210-1111 (代表)