

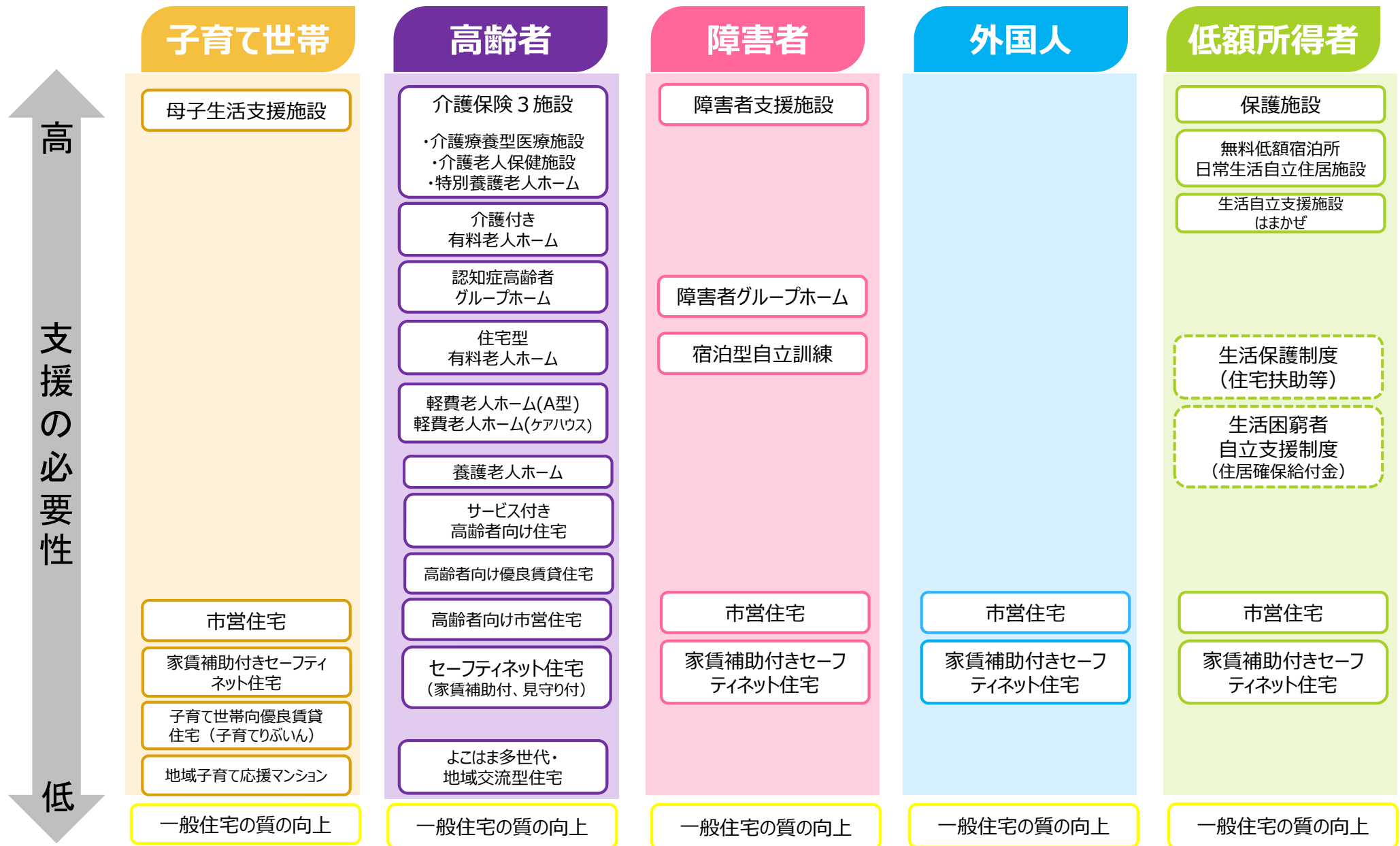
- 【項目3】「安心して子育てできる住まい・住環境の実現」について
- 【項目4】「多世代で支え合い、高齢者が健康で安心して暮らせる住まい・コミュニティの形成」について
- 【項目5】「住宅・福祉施策が一体となった重層的な住宅セーフティネットの構築」について

# 横浜市のこれまでの取組状況

- 住宅政策は「量」から「質」、既存ストックや民間住宅の活用へと転換し、豊かな住生活の実現を目指している

	2006 (H18)	2011 (H23)	2016 (H28)	2021 (R03)
計画と主な目標	住宅建設五箇年計画 (S41～H17年度) 根拠法：住宅建設基本法	住生活基本計画 (H18年度～) 根拠法：住生活基本法 「豊かな住生活の実現」		
	「量の確保から質の向上へ」 「市場機能・ストック重視へ」	2006(H18)年～ ストック形成 居住環境形成 住宅市場環境整備 居住の安定	2011(H23)年見直し 安心安全な生活環境の構築 住宅適正管理	2016(H28)年見直し 3つの視点 ・居住者 ・住宅ストック ・産業・地域
住宅政策の概流	住宅金融公庫 ( '50～)	'03 独立行政法人住宅金融支援機構		
	公営住宅法 ( '51～)	'11 公営住宅法 改正		
	日本住宅公団 ( '55～)	'04 独立行政法人都市再生機構 (UR 都市機構)		
	高齢者住まい法 ( '01～) ⇒高齢者向け住宅の供給 (高優賃等)	'11 高齢者住まい法 改正 ⇒サービス付き高齢者向け住宅に一本化		
	'07 住宅セーフティネット法 ⇒居住支援協議会 / 居住支援法人	'17 住宅セーフティネット法改正 ⇒登録制度 / 経済支援		
横浜市の住宅政策	ヨコハマりびいん ( '86～)			
	高齢者向け優良賃貸住宅 ( '00～)			
	民間住宅あんしん入居事業 ( '04～ '20)			
	'06高齢者住替え支援事業			
	'08横浜市地域子育て応援マンション			
	'11サービス付き高齢者向け住宅			
	'11よこはま多世代・地域交流型住宅認定制度			
	'12子育てりびいん			
※本市欄は事業年度				'17新たな住宅セーフティネット制度

住まい・施設の供給等



※支援の必要性については、医療的支援（治療・リハビリ・看護）、介護支援、食事・見守り支援、経済的支援（家賃補助等）などを参考に並べています。

市営住宅【1963(S38)年～】

- 子育て世帯や、母子・父子世帯、多子世帯について**優遇倍率を設定**（特認B組）
- 駅から徒歩圏内の住宅を対象とし、中学校卒業程度までの子育て世帯に限定した「**子育て世帯専用住宅**」を供給  
 - 2021(令和3)年4月募集 14住宅計30戸
- 高齢化が進んでいる団地で、子育て世帯の転入により**地域活性化**を図る、「**子育て支援倍率優遇住宅**」を供給  
 - 2021(令和3)年4月募集 12住宅計68戸

区分	優遇項目	要件	優遇の扱い
特認B組	母子世帯 父子世帯	現に戸籍上配偶者がいない方とその同居している親族が子だけであり、20歳未満の子がいる世帯。また上記以外世帯で60歳以上の親族を扶養している世帯	当選率は一般組の3倍
	子育て世帯	同居者に中学卒業までの子がいる世帯	
	多子世帯	入居しようとする親族(配偶者を除く)に18歳未満の子が3人以上いる世帯	
特認C組	子育て支援(対象住宅限定)	同居者に中学校卒業までの子がいる世帯 (申込まれた住宅が対象住宅でない場合は、特認B組(子育て世帯)の3倍優遇または、一般組で受け付け)	当選率は一般組の20倍

※募集区分(抜粋)

地域子育て応援マンション認定制度【2008(H20)年～】

- **住宅の広さや遮音性、バリアフリー等の住宅性能を満たし、保育所などの地域向け子育て支援施設を併設したマンションを市が認定**
  - 賃貸・分譲（新築・既存）が対象
  - 一定の条件を満たす場合一部の子育て支援施設部分について容積加算
  - 住宅購入者は一部の金融機関で住宅ローンの金利優遇
  - 本認定件数 18件6,479戸（2020(R2)年度末）



横浜MIDベース(西区花咲町)

- ①分譲マンション
- ②認可保育所
- ③有料老人ホーム
- ④デイケアサービス
- ⑤診療所
- ⑥地域交流スペース
- ⑦コミュニティ広場



## 子育てりびいん（地域優良賃貸住宅）【2012(H24)年～】

- 住環境などが子育て世帯に配慮された優良な民間賃貸住宅を市が認定（新規供給は2017(H29)年度で終了）
- 低所得の子育て世帯を対象に、入居者の所得に応じた家賃減額補助を実施（管理開始から原則10年間、ただし6年/世帯）
  - －供給戸数：372戸（2020(R2)年度末）

## ひとり親家庭が入居しやすい「シェアハウス型のセーフティネット住宅」の供給【2020(R2)年6月～】

- ひとり親家庭が入居しやすく、また、入居者同士のつながりが生まれやすい「シェアハウス型のセーフティネット住宅」の供給を促進するよう、各専用居室の定員を増やすとともに、既存住宅について、面積基準の引き下げを実施
  - －登録戸数：4住宅14戸（2021(R3)年7月現在）



レジデンス 山手台  
（横浜市住宅供給公社管理）

## 空家の改修等補助金（子育て住まい型）【2021(R3)年～】

- 「子育てしやすい良質な住まい」へ空家の改修を促進し、空家の利活用、及び子育て世帯等の流入による地域の活性化・まちの魅力向上を目的として、空家の改修費用を補助
  - － 市内に移住する子育て世帯、若年等世帯、これら世帯専用の住宅として空家を貸し出す事業者が対象

<対象となる工事の例>

	工事の内容
窓、ドアなど	断熱、遮音、防犯性等のあるものに変更
キッチン	キッチンを壁付から対面に変更
	ビルトイン電磁調理器へ変更
浴室、トイレ	浴室、脱衣室の間取り変更
	掃除しやすい浴槽やトイレの設置
居室、廊下など	クッション床の設置
	ドアや扉の指詰め防止工事
	壁紙の貼り換え、畳替え
	宅配ボックスの設置

## 子育て世帯を対象とした施設

母子生活支援施設	18歳未満の子どもを養育している母子家庭で、様々な事情から支援を必要としている場合に、子どもと一緒に入所でき、日常生活や就労、子育て等の支援を行っている。
----------	---

参考：ひとり親家庭のしおり



市営住宅【1963(S38)年～】

- 高齢者二人世帯向け、高齢単身者用等、細やかな申込区分により、ニーズに対応
- 高齢者世帯に、優遇倍率を設定（特認B組）
- 段差の解消や手すりの設置など、高齢者に配慮した仕様があり、緊急通報システムの設置や生活援助員の派遣等による安否確認や生活相談のある、「高齢者世帯専用住宅」を供給

	募集単位	募集区分	住宅区分
世帯向	地域単位	一般住宅※	・市内全域 ・行政区単位
	住宅単位	一般住宅※	・直接建設型 ・借上型 など
		特定目的住宅	・子育て世帯専用 ・子育て支援倍率優遇住宅 ・大家族向 ・車いす用 ・高齢二人世帯向 など
単身向	住宅単位	特定目的住宅	・車いす用 ・単身者用 ・高齢単身者用 など

※一般住宅：一般世帯を対象とし、居室数2～3で構成

○高齢者世帯専用市営住宅



手すりが設置されたトイレ

供給方法	直接建設型	借上型
概要	横浜市が建設し、所有する市営住宅	民間の土地所有者等が建設した住宅を市営住宅として借り上げた住宅
入居対象	申込者が70歳以上であり、同居親族のいずれもが60歳以上または18歳未満の世帯	
特徴	<ul style="list-style-type: none"> <li>・住戸内設備は高齢者向けに配慮</li> <li>・緊急通報システムを設置</li> <li>・週2回生活援助員を派遣</li> </ul>	
供給戸数	22団地929戸	145団地3,250戸

## 高齢者向け優良賃貸住宅【2006(H18)年～】

- バリアフリー仕様で、緊急時対応サービス、安否確認サービス等を備えた高齢者に配慮された優良な民間賃貸住宅を市が認定民間の土地所有者等へ整備費の一部補助を実施
- 低所得の高齢者世帯を対象に、入居者の所得に応じた家賃減額補助を実施（管理開始から20年間）

－供給戸数：2,402戸（2020(R2)年度末）

## サービス付き高齢者向け住宅【2011(H23)年～】

- バリアフリー構造等を有し、介護・医療と連携し高齢者を支援するサービスを提供する住宅を登録する制度
- 実地指導等を通じて、整備運営指導指針に即した適切なサービスが行われる良質な住宅の供給を促進

－登録戸数：4,839戸（2020(R2)年度末）

高優賃整備事例





よこはま多世代・地域交流型住宅  
【2011(H23)年～】

- 高齢者が、介護が必要になっても安心して住み慣れた地域に住み続けられるよう、子育て世代や学生などの多世代が共に住み、生活支援など必要な支援を備えた住宅の供給を促進

－実績：5件（2020(R2)年度末)



<事例>南万騎が原駅周辺リノベーションプロジェクト



セーフティネット住宅見守りサービス補助モデル事業  
【2020(R2)年12月～2022(R4)年3月】

- セーフティネット住宅に入居する単身高齢者を対象に見守りサービスを提供する事業者に対し、利用料の一部を補助
- 簡単・安心・安価な見守りサービスを対象

－登録事業者：9社

(2021(令和3)年6月末時点)



## 高齢者向け施設等

種類		概要	
高齢者向け施設等	介護保険施設	特別養護老人ホーム	・在宅で介護を受けることが難しい高齢者対象・日常生活の世話、機能訓練、健康管理及び療養上の世話を実施
		介護老人保健施設	・在宅生活の復帰を目指した日常動作のリハビリ等を実施
		介護医療院・介護療養型医療施設	・病状が落ち着いたものの専門的な治療が長期必要な高齢者を対象とした療養病床と、認知症高齢者を対象として療養上の管理・看護機能訓練等の医療サービスを提供する認知症疾患療養病棟がある
	認知症高齢者グループホーム	・認知症高齢者が5～9人で共同生活を送ることで症状の進行緩和を目指す入所施設	
	有料老人ホーム	住宅型	・介護が必要になった場合は、訪問介護等外部の介護サービスを利用
		介護付き	・介護が必要になった場合は、当該有料老人ホームが提供する介護サービスを利用
	養護老人ホーム	・環境上の理由及び経済的事情によって家庭での生活が困難、又は適当でない65歳以上の高齢者対象(所得制限あり)	
軽費老人ホーム	A型	・原則60歳以上で、自炊ができない程度の身体能力の低下があり、独立した生活が不安で家族からの援助を受けることが困難な方が低額な料金で入所できる施設	
	ケアハウス		

参考：第8期よこはま地域包括ケア計画

## 市営住宅【1963(S38)年～】

- 障害者世帯に、**優遇倍率を設定**（特認B組）
- 障害者世帯を「裁量階層」とし、**収入基準**（世帯の月収額）を**一般世帯に比べて緩和**

## 障害者向け施設等

障害者支援施設	夜間に「施設入所支援」を行うとともに、昼間に「生活介護」、「自立訓練」又は「就労移行支援」を行う
障害者グループホーム	夜間や休日、共同生活を行う住居で、相談、入浴、排せつ、食事の介護、日常生活上の援助を行う
宿泊型自立訓練	夜間の居住の場を提供し、生活能力等の維持・向上のための訓練を行うとともに、地域以降に向けた支援等を一定期間行う

参考：

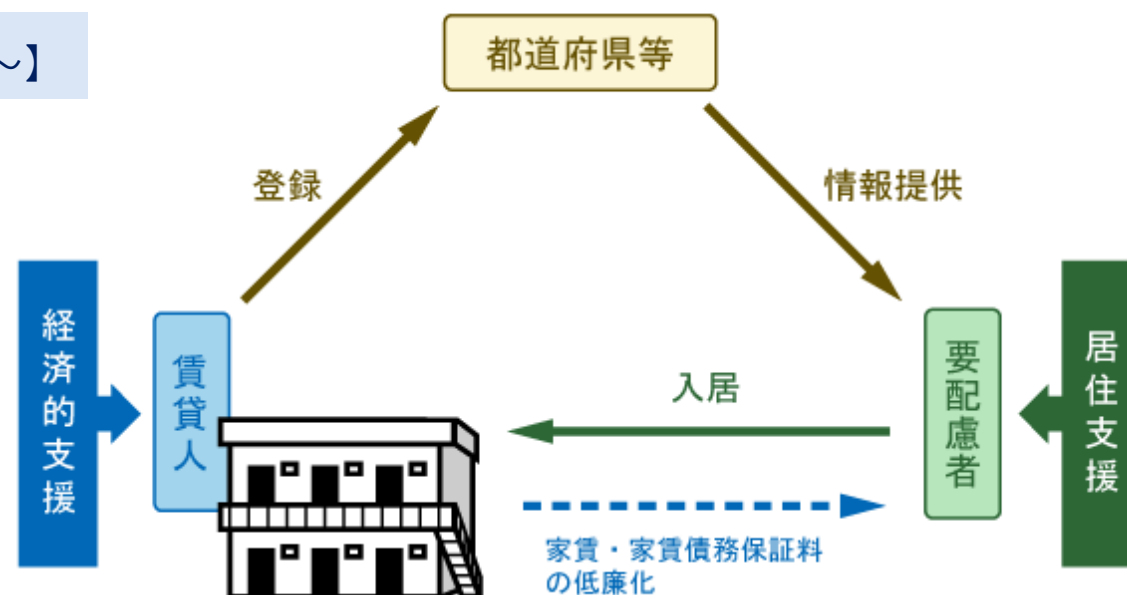
障害福祉のあんない、厚生労働省HP

([https://www.mhlw.go.jp/stf/seisakunitsuite/bunya/hukushi\\_kaigo/shougaihashukushi/service/naiyou.html](https://www.mhlw.go.jp/stf/seisakunitsuite/bunya/hukushi_kaigo/shougaihashukushi/service/naiyou.html))

## セーフティネット住宅【2017(H29)年10月～】

- 高齢者や子育て世帯、障害者、低額所得者など、住宅確保要配慮者の入居を拒まない民間賃貸住宅をセーフティネット住宅として市に登録

－登録戸数： 8,389戸（2020(R2)年度末）



要配慮者の入居を  
拒まない住宅（登録住宅）

図 住宅確保要配慮者向け賃貸住宅の登録制度

## 家賃補助付きセーフティネット住宅【2018(H30)年9月～】

- 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、家賃及び家賃債務保証料の減額補助を実施

－供給戸数： 69戸（2020(R2)年度末）

## コロナ禍の影響により解雇等された方への市営住宅の一時提供【2020(R2)年4月～】

- 新型コロナウイルス感染症の拡大の影響に伴う解雇等により、住まいの確保が困難となった方へ市営住宅の一時提供を実施
- 9住宅（60戸）が対象

## コロナ禍を踏まえたセーフティネット住宅の家賃負担軽減【2020(R2)年5月～】

- 新型コロナウイルス感染症の影響を受け、収入が減少した方が入居する家賃補助付きセーフティネット住宅のオーナーに対する家賃減額補助の上限額を引き上げ、入居者の家賃の負担を軽減（2020年5月～）
- 新型コロナウイルス感染症の影響等に伴う収入減少により、住まいに困窮する方への支援がより一層重要となっている状況を踏まえ、家賃補助付きセーフティネット住宅制度を改正（2021年7月～）

- ①家賃上限額を撤廃
- ②入所者負担額の固定
- ③家賃補助額の引き上げ

### 《家賃補助額のイメージ》

例) 住戸の面積 25 m<sup>2</sup>、家賃 70,000 円の場合



(3)家賃補助額の引き上げ  
月額4万円→最大月額8万円まで引き上げ

(1)家賃上限額の撤廃  
家賃64,700円までの住宅が補助対象  
(住戸面積 30 m<sup>2</sup>未満)  
↓  
家賃に関わらず、すべての住宅が補助対象

(2)入居者負担額の固定化  
変動額→固定額に変更

※(1)、(2)、(3)については、令和3年7月1日以降に交付決定を受ける住宅が対象となります。



## 生活困窮者（低額所得者）向け施設等

保護施設	生活保護法に基づく社会福祉施設。身体上又は精神上の障害により地域生活が困難で、かつ生活に困窮している方が入所し、生活援助や自立への支援を受ける。
無料低額宿泊所	生計困難者のために、無料または低額な料金で、簡易住居を貸し付け、又は宿泊所等を提供している施設。
日常生活自立住居施設	無料低額宿泊所のうち、日常生活における支援の実施に必要な人員配置等の一定要件を満たし、都道府県、指定都市及び中核市が認定した生活保護法上の施設。居宅生活が困難な生活保護受給者に対し、それぞれの能力や課題に応じた個別支援計画を策定の上、自立に向けた日常生活における支援を行う。
生活自立支援施設はまかせ	一次生活支援事業と自立相談支援事業を一体的に実施する施設型の自立相談支援機関。ホームレスの方を含む生活困窮者支援を推進。

## 支援制度

生活保護制度 （住宅扶助等）	給与や年金、手当等の収入が国の定めた最低生活費を下回り、自分の資産や他の制度を活用しても生活の維持ができない世帯に対して、国が健康で文化的な最低限度の生活を保障しながら、自立した生活が送れるように支援することを目的とした制度。家賃、地代等の住まいの費用の扶助（住宅扶助）がある。
生活困窮者自立支援制度 （住居確保給付金）	離職等により経済的に困窮し、住居を喪失している人または住居を喪失するおそれのある人を対象に、賃貸住宅の家賃相当分の給付金を有期で支給するとともに、就労支援等を実施。

参考：横浜市生活困窮者自立支援制度業務推進指針  
生活保護のしおり、横浜市HP



## 居住（入居・生活）の支援

子育て世帯

高齢者

障害者

外国人

低額所得者

区福祉保健センター

地域ケアプラザ（地域包括支援センター）

市・区社会福祉協議会

地域子育て  
支援拠点

母子家庭等就業・  
自立支援センター  
（ひとり親サポート  
よこはま）

一次相談支援機関

基幹相談  
支援センター

精神障害者  
生活支援センター

など

市・区障害者  
自立支援協議会

横浜市多文化共生  
総合相談センター  
（横浜市国際交流協  
会（YOKE））

国際交流ラウンジ

高齢者施設・住まい  
の相談センター

福祉施策等

横浜市居住支援協議会

横浜市「住まいの相談窓口」

住宅施策等

居住支援  
機能の誘導

子育て支援機能

高齢者支援機能

障害者支援機能

外国人支援機能

低額所得者  
支援機能

各分野ごとの  
相談窓口・  
支援団体

住まい・施設  
に関する  
相談

地域子育て支援拠点

子育て

- 就学前の子どもとその保護者が遊び、交流するスペースの提供、子育て相談、子育て情報の提供などを行う子育て支援の拠点

- 各区に1か所

※サテライト設置区（6区）には2か所ある

横浜市母子家庭等就業・自立支援センター（ひとり親サポートよこはま）

子育て

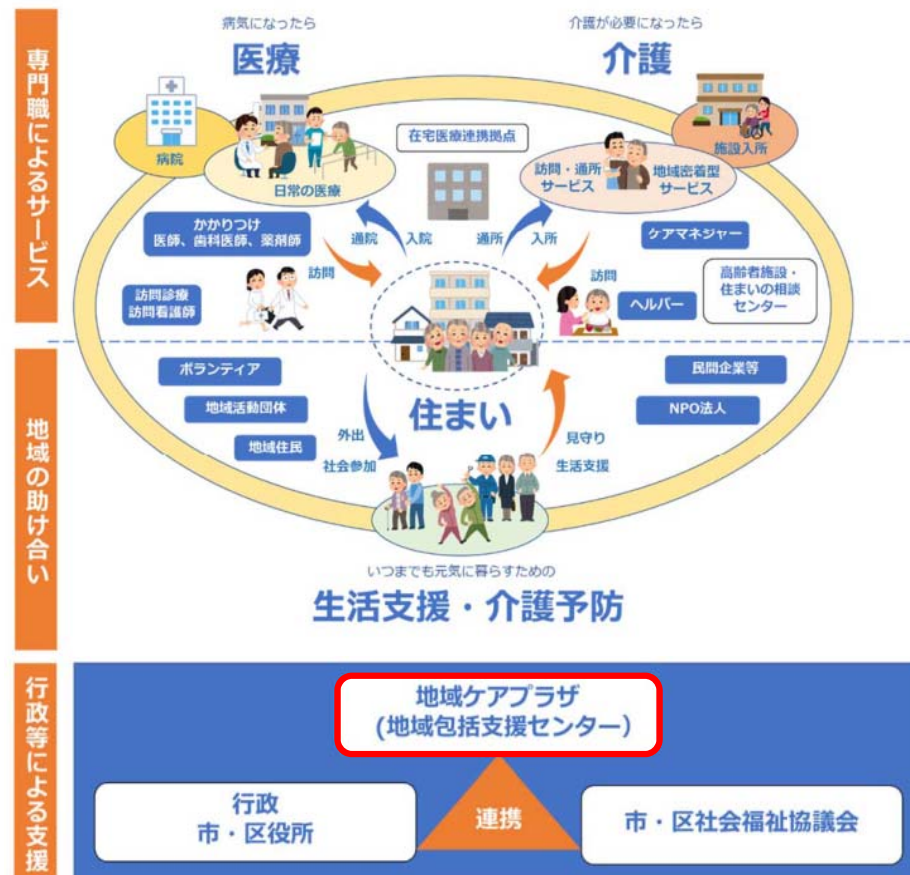
- 母子家庭等の方を対象に、職業紹介（利用料無料）や就労支援研修、就職に関する相談や情報を提供

参考：ひとり親家庭のしおり

地域ケアプラザ  
(地域包括支援センター)

高齢者

- 地域及び行政と連携して、地域の中での孤立を防ぎ、支援が必要な人を把握してきめ細やかに支援



参考：第8期よこはま地域包括ケア計画

## 一次相談支援機関

（基幹相談支援センター、  
精神障害者生活支援センター など）

障害者

- 地域の相談支援専門機関として、情報提供や一般的な相談を受ける
- 基幹相談支援センター、精神障害者支援センターのほか、療育センター、児童相談所、就労支援センター等で対応

## 市・区障害者自立支援協議会

障害者

- 障害のある方が地域で安心して生活するために、福祉、保健、医療、教育、就労等の関係者が、地域づくりのための情報共有・連携・協議を行う

横浜市多文化共生  
総合相談センター

（公財）横浜市国際交流協会(YOKE)が運営

外国人

- 情報提供・総合相談に11言語で対応
- 法律相談等、専門性の高い案件に対応
- 必要に応じて国際交流ラウンジ等の相談を支援

※ 横浜市国際交流協会（YOKE）

多文化共生総合相談センター運営のほか、多言語情報の発信、外国人災害時対応等、多文化共生のまちづくり、国際協力・交流活動を推進する事業を実施

## 国際交流ラウンジ

外国人

- 在住外国人のための生活情報提供、相談を多言語で実施
- 市内11か所

## 横浜市居住支援協議会

- 市、不動産関係団体、居住支援団体等が連携して住宅確保要配慮者の居住支援や、問題解決に向けた協議を行う

- これまでの取り組み

### －相談窓口の設置

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等からの相談をお受けする相談窓口を開設

### －大家・不動産事業者向けガイドブックの作成

民間賃貸住宅のオーナーや不動産事業者が、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

### －外国人世帯に対する居住支援事業

賃貸住宅等に入居する外国人世帯に対して、賃貸住宅等への円滑な入居から居住の継続、退去までをサポート。

### －相談窓口に対する問い合わせ方法の拡充

相談者の利便性向上を図るため、従来の窓口や電話、FAXでの対応に加え、Eメールでの問い合わせにも対応可能に。

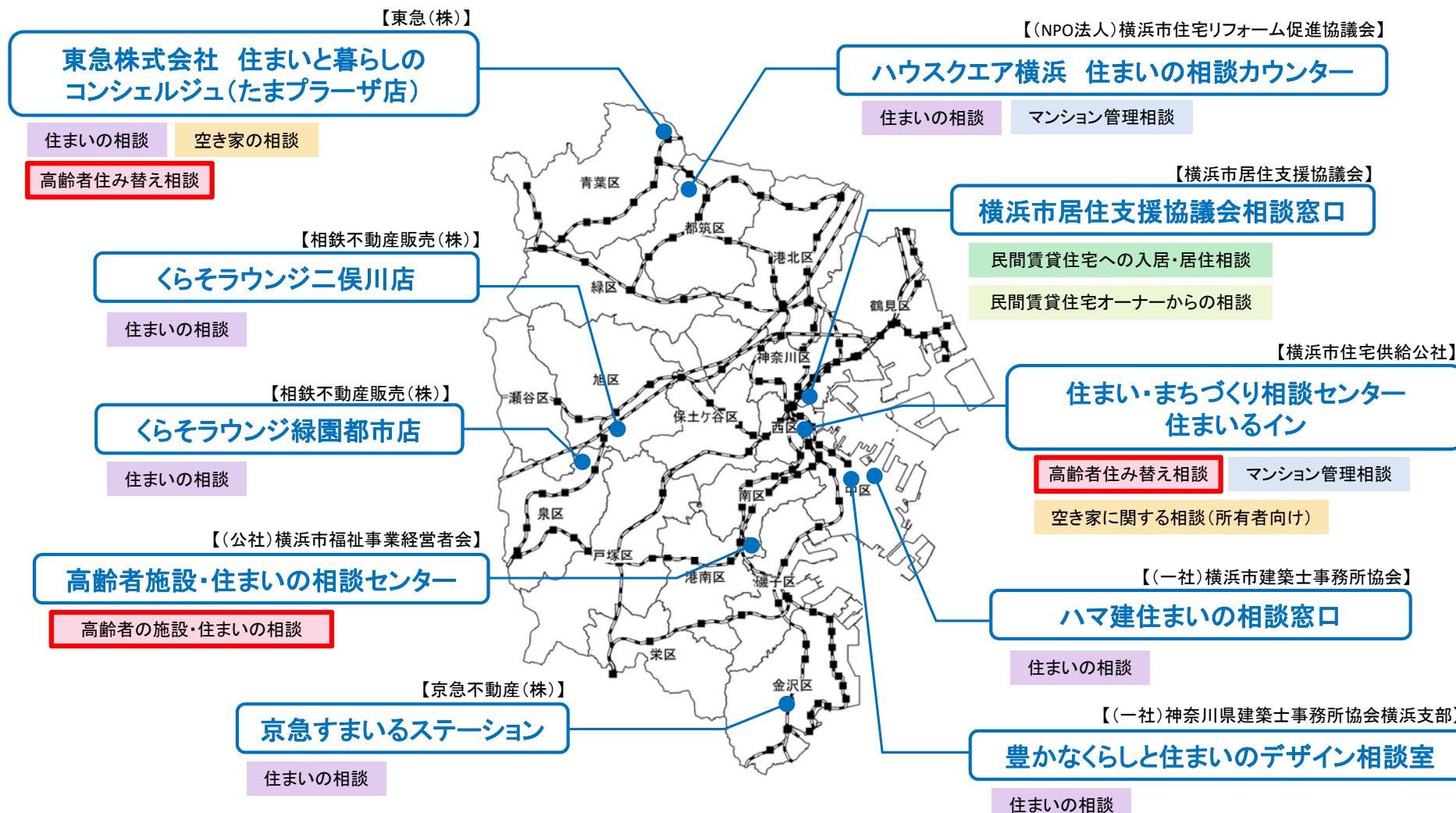
区分	会員
不動産関係団体 (7団体)	(公社)神奈川県宅地建物取引業協会(6支部) (公社)全日本不動産協会 横浜支部
居住支援団体 (6団体)	(社福)横浜市社会福祉協議会、 NPO法人かながわ外国人すまいサポートセンター、 横浜市住宅供給公社、(一財)高齢者住宅財団、 (一社)家財整理相談窓口、横浜保護観察所
民間団体 (7団体)	日本セーフティ(株)、アーク(株)、エルズサポート(株)、 総合警備保障(株)、セコム(株)、 ホームネット(株)、(株)齋藤岳郎社(アオバ住宅社)
横浜市関係局 (5局)	国際局、市民局、こども青少年局、健康福祉局、建築局

## 大家・不動産事業者向けガイドブック



## 住まい・施設に関する相談窓口

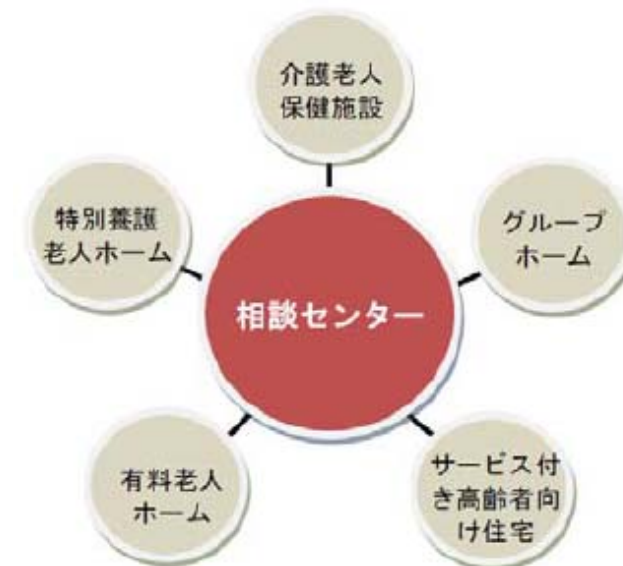
- 住宅関係の団体等と連携・協力しながら、市内に合計10の住まいの相談窓口を設置し、市や国の制度を含めた情報提供を実施





## 高齢者施設・住まいの相談センター

- 地域包括ケアシステムの取組の一環として、高齢者の施設・住まいに関する相談窓口を設置
- 専門の相談員が特別養護老人ホーム、介護老人保健施設、グループホームなどについて、個別相談・情報提供
- 港南区を除く市内17区の地域ケアプラザで出張相談を実施
- 運営主体の（公社）横浜市福祉事業経営者会は、このほか特別養護老人ホーム入所申込受付センター事業等を実施



## 住まい・まちづくり相談センター 住まいるイン

- 多様化する高齢者の住まいに対するニーズに応じ、円滑な住替え等を支援するため、相談窓口において住替え等のアドバイスや高齢者向け住宅・施設の情報提供等を実施
- 窓口運営団体  
横浜市住宅供給公社が実施

高齢者の  
上手な住まいの探し方

住替える場合  
どんな生活・サービスを  
望みますか？

住替えに  
向け、条件を整理していきましよう！

住替えますか？  
住み続けますか？

できるだけ長く自宅で  
住み続けるためには  
次の条件が必要です  
現在の住まいに住み続けられるかどうか  
チェックしてみましょう！

24時間の介護を受けられる生活  
食事など家事サービスを受けられる生活  
できるだけ自力で生活したい

今あなたの状況は？

① 健康状態はどうか？  
●介護認定を受けている  
●認知症がある  
●病状がある 等

② ひと月の収入は？  
月額経費を払った後、医療費、その他  
経費のための余裕を見る必要があります

③ 老後資金(土地・貯蓄)はあるか？  
一時金等が入居料に必要な場合があります

④ 保証人がいるか？

住みが自己所有  
自己所有ではないが  
退去を求められて  
いない

自立心が  
旺盛  
食事を作るなど  
自己管理が  
できている

同居家族がいる  
援助してくれる人が  
近くにいる

頼れる  
かかりつけの  
医院がある

老後資金に  
ゆとりがある

住替えの条件が整理できたら、あなたに合った住宅を探してみましょう！



## 本市のこれまでの取組状況（まとめ）

子育て世帯

高齢者

障害者

外国人

低額所得者

### これまでの取組状況

⇒住まい・施設の提供(ハード)と入居・生活の支援(ソフト)について、住宅部局や福祉部局が連携して取り組んできた。

○住宅確保要配慮者や相談件数の増加を踏まえ、今後、ハードとソフトの施策の充実化に向けて、住宅と福祉のさらなる連携強化に取り組む必要がある。