

《内容》

- 1 横浜市の人口・世帯の概況
- 2 住宅セーフティネットとは

- 3 住宅政策と他の行政政策の連携によるセーフティネット体制
- 4 横浜市の公的賃貸住宅及び高齢者向け住宅・施設の対応関係

■市営住宅の役割の方向性について

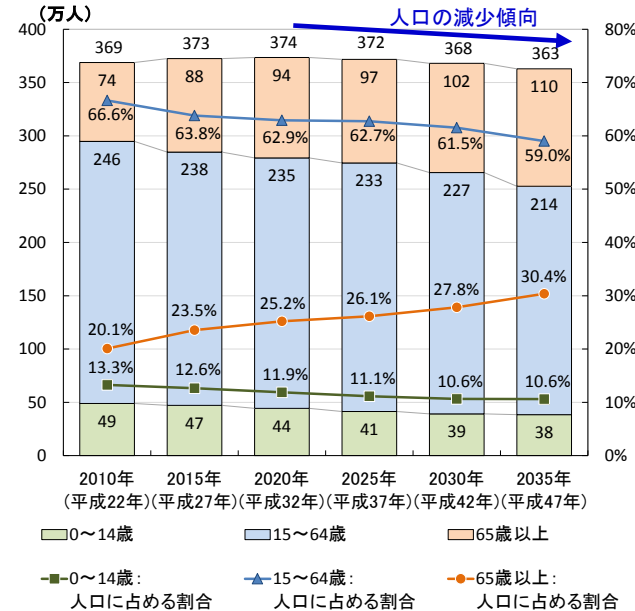
1 横浜市の人口・世帯の概況

(1) 横浜市の人口・世帯に関わる課題 (第1回審議会のレビュー)

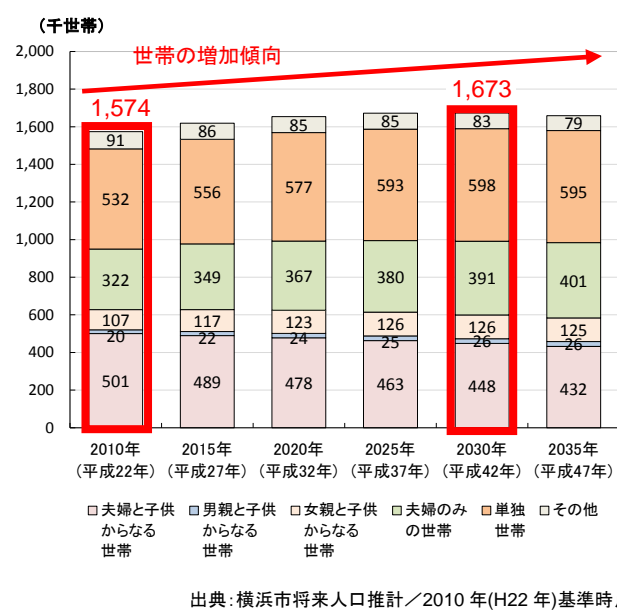
- 【課題のまとめ】
- 超高齢化社会に伴う高齢者の増加、とくに高齢者のみ世帯の増加、介護度の高まりが課題。
 - 高齢者のみ世帯は、借家住まいかつ低収入の割合も高い。
 - 厳しい社会情勢を反映し、高齢者層を中心に生活保護受給世帯も増加。
 - 高齢者のみならず、障害者世帯、母子世帯など、住宅確保要配慮者の多様化。

人口のピークアウト後も世帯数は増加傾向。

① 将来人口推計値及び年齢3区分の割合(横浜市)

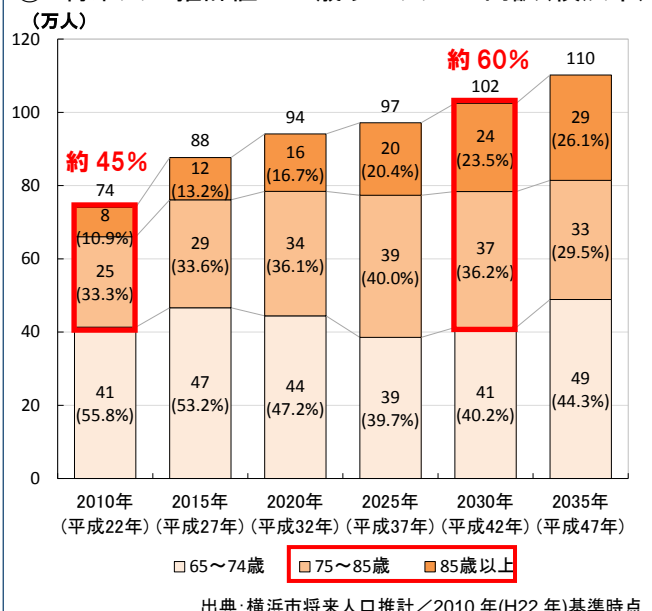


② 家族類型別世帯数の推計(横浜市)



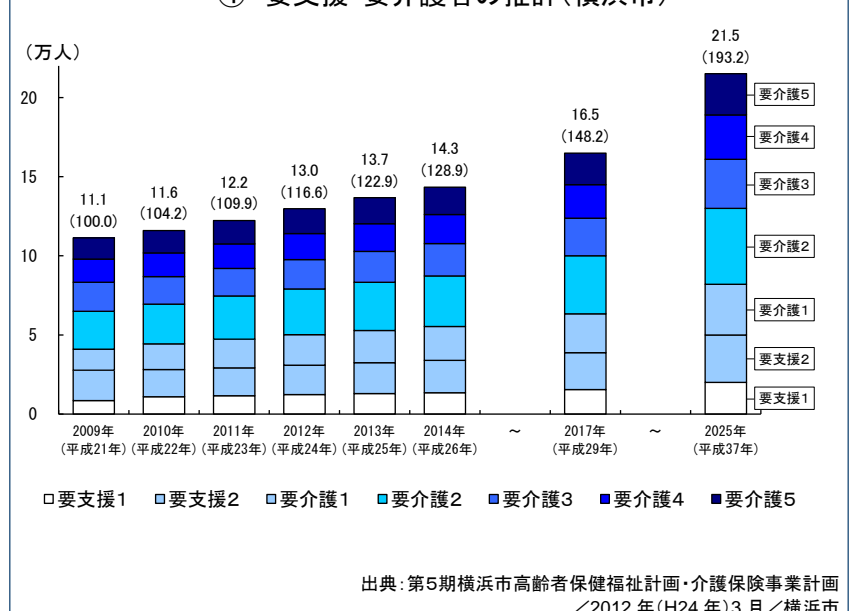
高齢化の進行、後期高齢者の増加

③ 将来人口推計値 65歳以上人口の内訳(横浜市)



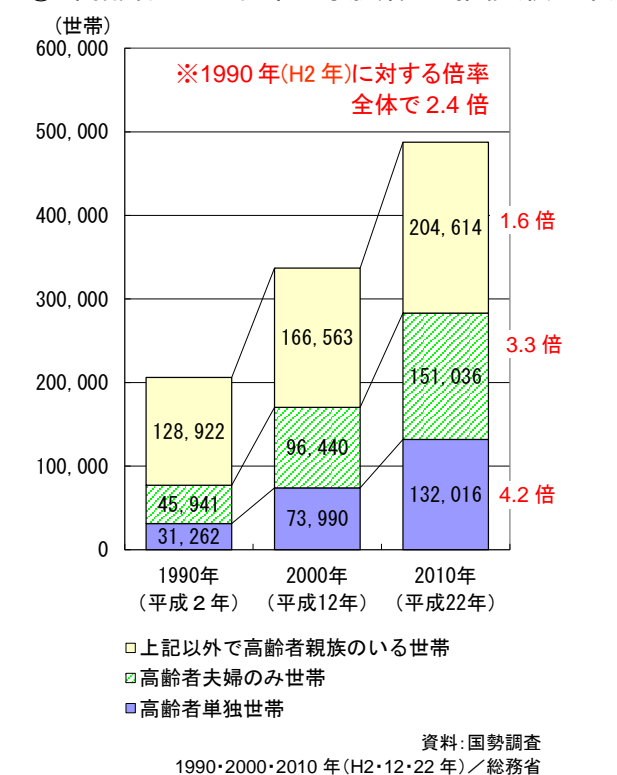
要支援・要介護者の増加

④ 要支援・要介護者の推計(横浜市)

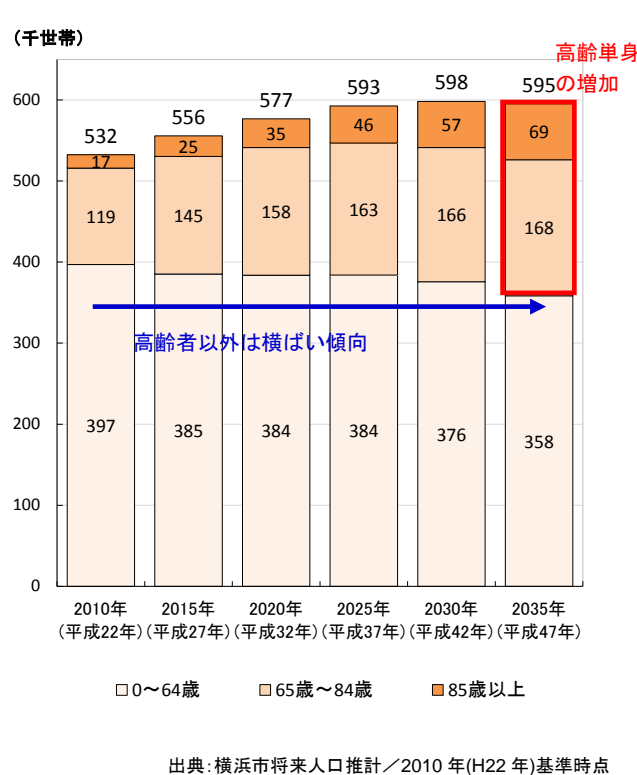


高齢者のみ世帯の著しい増加、高齢者を中心とした単身世帯の増加

⑤ 高齢者のいる世帯の家族類型と推移(横浜市)

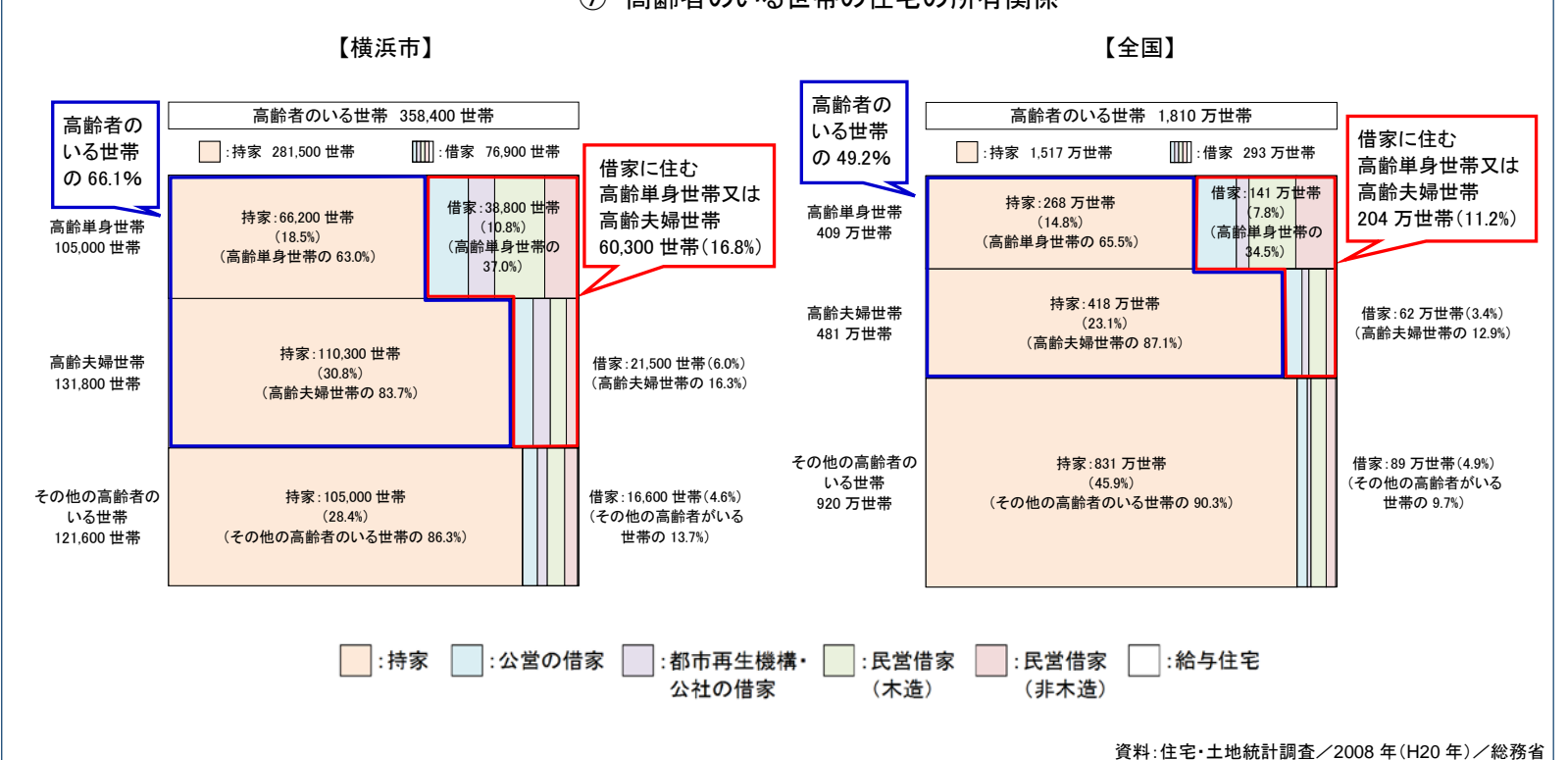


⑥ 単身世帯の年齢別世帯数の推計(横浜市)



借家住まいの高齢者のみ世帯が比較的多い

⑦ 高齢者のいる世帯の住宅の所有関係



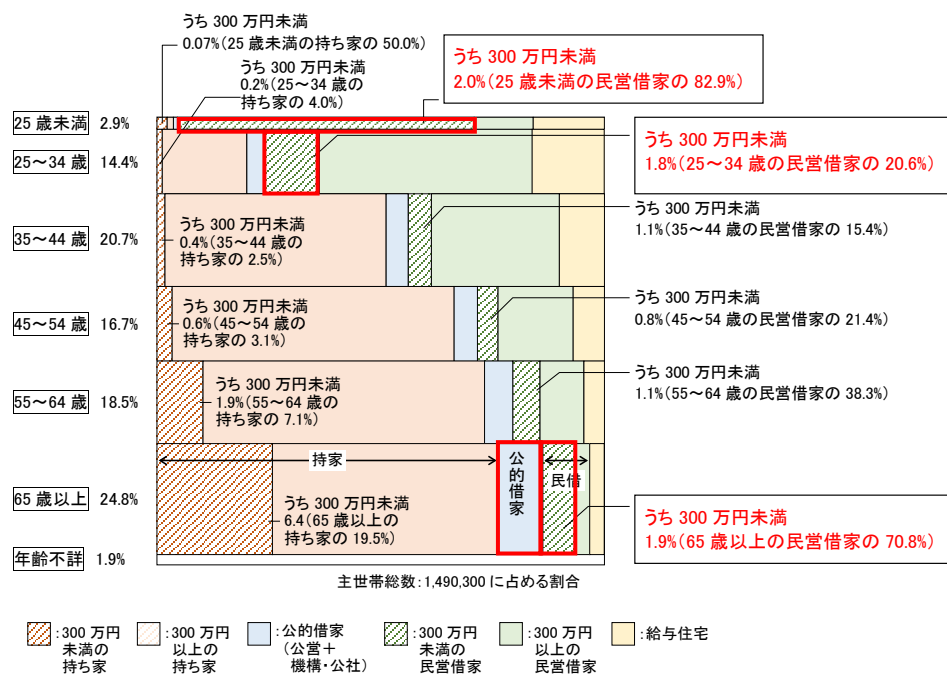
《内容》

- 1 横浜市の人口・世帯の概況
- 2 住宅セーフティネットとは

- 3 住宅政策と他の行政政策の連携によるセーフティネット体制
- 4 横浜市の公的賃貸住宅及び高齢者向け住宅・施設の対応関係

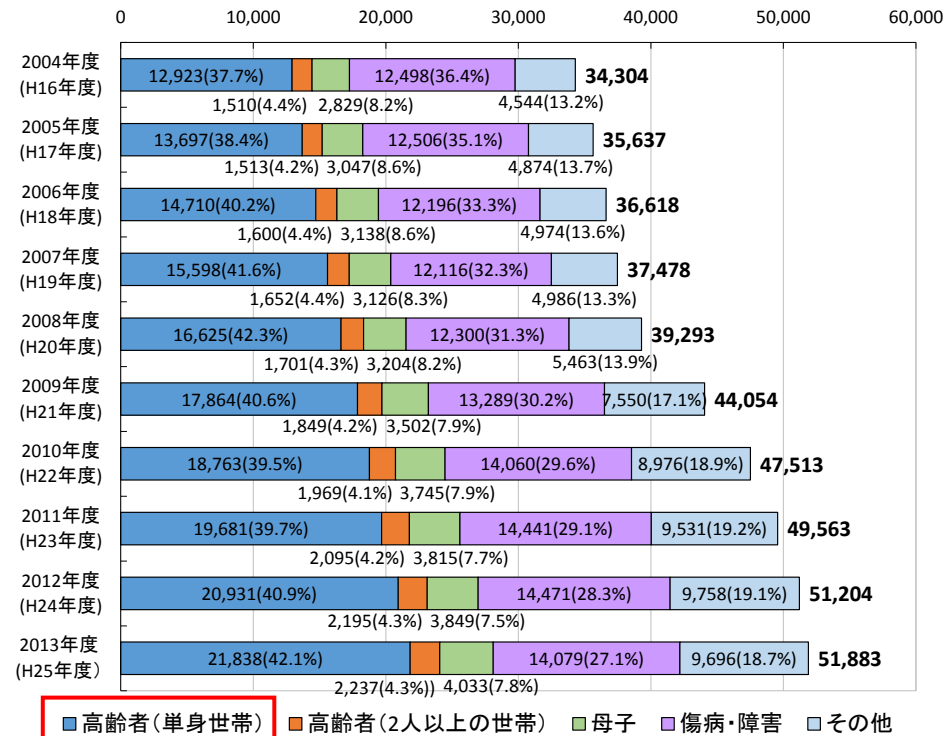
民間借家住まいの高齢者と若年層が低収入

⑧ 世帯主年齢×住宅の所有関係×年収(横浜市)



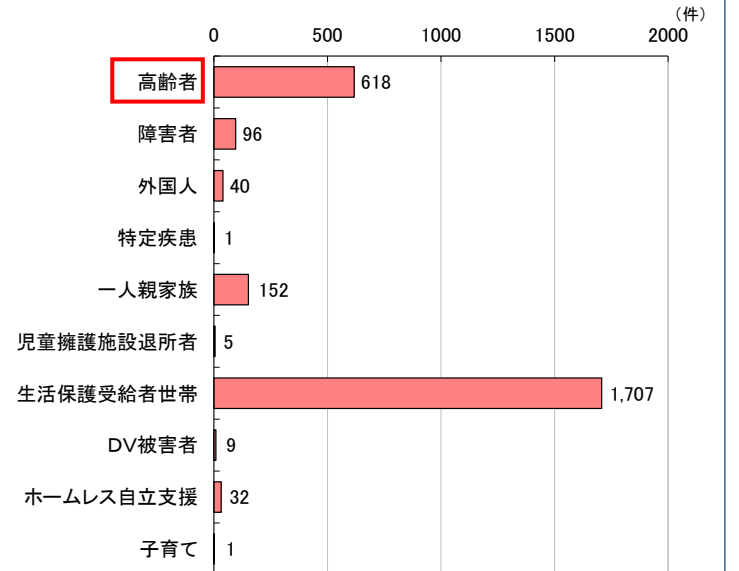
高齢単身の生活保護世帯の増加

⑨ 生活保護受給世帯の内訳・推移(横浜市) (世帯)



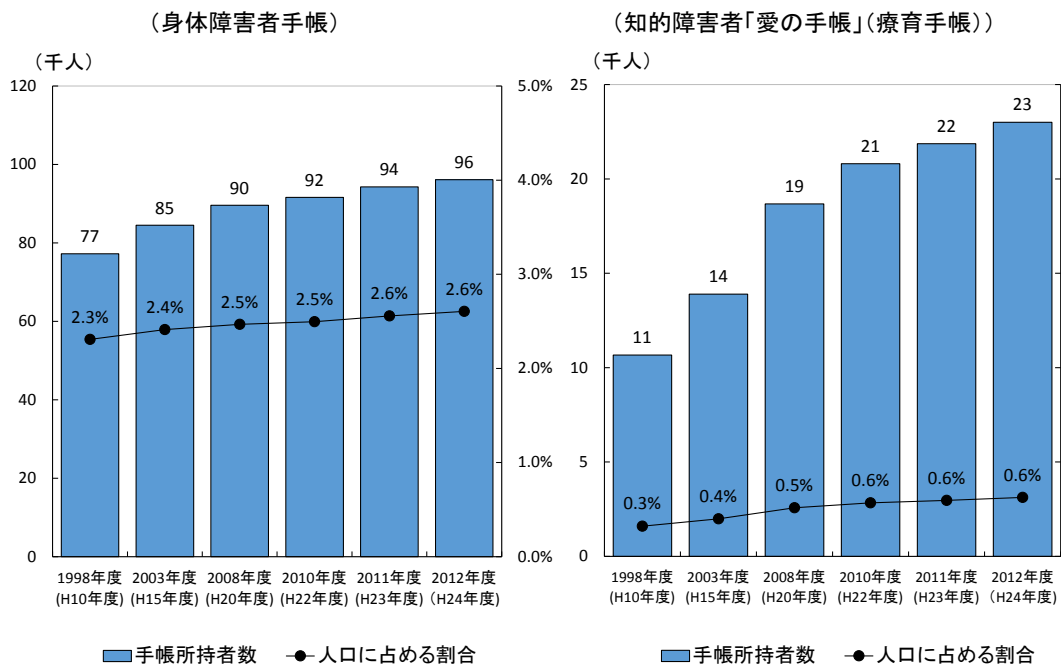
生活保護受給世帯、高齢者等の住宅確保の難しさ

⑩ 民間住宅あんしん入居事業 対象者別の利用件数

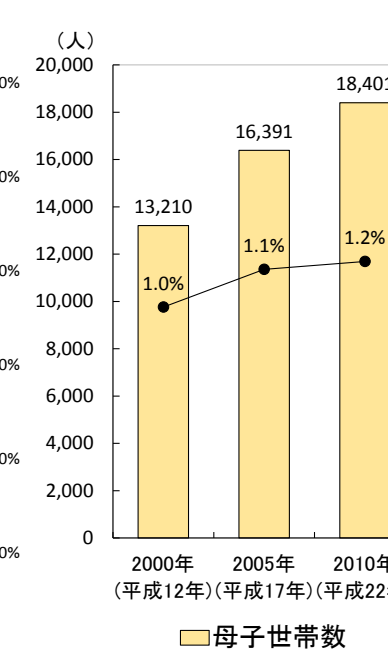


障害者、母子世帯などの増加

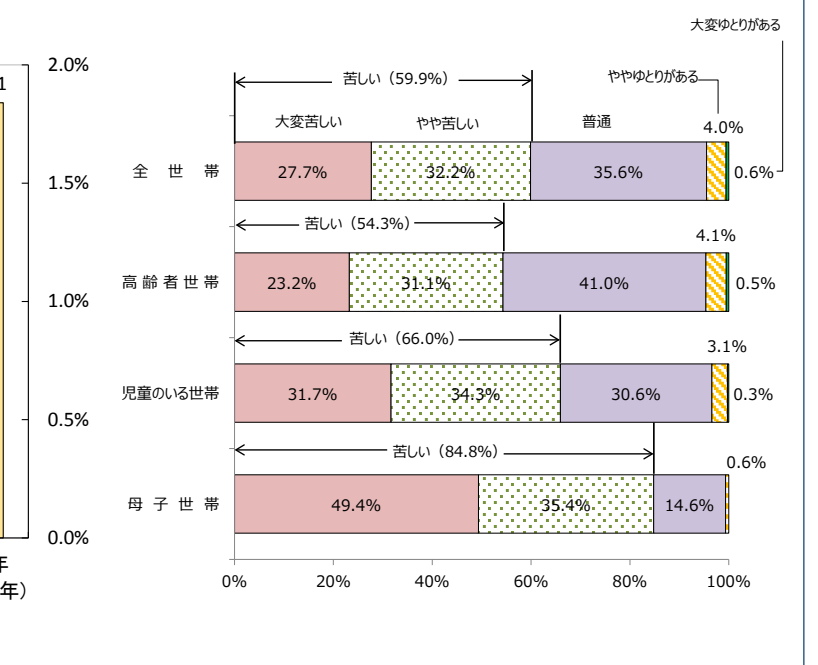
⑪ 障害者手帳等交付状況(横浜市)



⑫ 母子世帯数の推移(横浜市)



⑬ 各世帯の生活意識(全国)



≪内容≫

- 1 横浜市の人口・世帯の概況
- 2 住宅セーフティネットとは
- 3 住宅政策と他の行政政策の連携によるセーフティネット体制
- 4 横浜市の公的賃貸住宅及び高齢者向け住宅・施設の対応関係

2 住宅セーフティネットとは

(1) 住宅セーフティネットと「住宅確保要配慮者」

○平成19年度に制定された「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」では、低額所得者、被災者、高齢者、障害者、子どもを育成する家庭、その他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)に対し、それぞれの所得、家族構成、身体状況等に適した住宅を確保できるように、公営住宅をはじめとした公的賃貸住宅の供給、民間賃貸住宅への円滑な入居促進など、重層的な住宅セーフティネットの構築を目指すことが示されている。

■住宅確保要配慮者

住宅確保要配慮者とは、以下のいずれかに該当する者をいう。

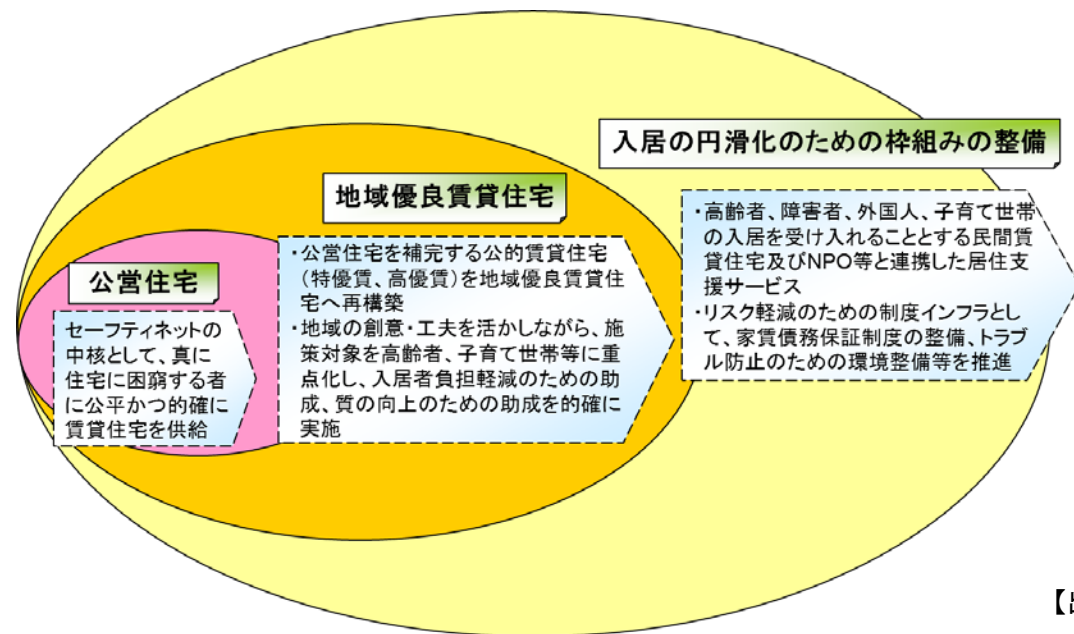
- (1) 高齢者、障害者等の居住に適したバリアフリー化された賃貸住宅又は子育てに適したゆとりある面積を有する賃貸住宅等の住宅確保要配慮者の属性に応じた適切な規模、構造等を有する賃貸住宅が民間賃貸住宅市場において十分に供給されていないこと、民間賃貸住宅市場において家賃の滞納や紛争発生への不安等から住宅確保要配慮者の入居が制限される場合があること、家賃を負担するために必要な収入が十分でないこと等の民間賃貸住宅市場において適切な規模、構造等の賃貸住宅を確保することを困難にする特別な事情を有する者
- (2) 災害によって自らが居住する住宅を失った等の特別な事情により適切な規模、構造等の賃貸住宅を確保することについて高い緊急性を有する者

<例示>

低額所得者、被災者、高齢者、身体障害者(身体障害者補助犬使用者を含む。)、知的障害者、精神障害者、母子家庭等の子どもを育成する家庭のほか、外国人、中国残留邦人、海外からの引揚者、ホームレス、被生活保護者、失業者、新婚世帯、原子爆弾被害者、戦傷病者、ハンセン病療養所入所者等、犯罪被害者、DV(ドメスティック・バイオレンス)被害者等

【出典：「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基本的な方針」第1第1項】

図 重層的な住宅セーフティネットの構築



(2) 住宅確保要配慮者に応じた住宅セーフティネット政策

○住宅確保要配慮者が、民間住宅市場の中で住宅確保を図る際に、独力では対応困難な事態に直面することがある。そのような事態に対応するため、多様な住宅確保要配慮者に応じたセーフティネット政策が準備されている。

○：住宅確保要配慮者別に用意されている政策メニュー ●：横浜市が実施している政策

		高齢者	障害者	外国人	子育て世帯	母子世帯・父子世帯	DV被害者	犯罪被害者	戦傷病者・原子爆弾被害者	ホームレス	被生活保護者	海外からの引揚者	ハンセン病療養所入所者等
1 生活に適した住宅の取得・改修・住替えの支援	①住宅ローンの金利優遇	○	○										
	②死亡時一括償還型融資	○											
	③住宅ローン債務保証	○											
	④バリアフリー改修に対する優遇税制	○	○										
	⑤マイホーム借上げ制度	○											
2 民間賃貸住宅に入居しやすい環境の整備	①サービス付き高齢者向け住宅	○											
	②あんしん賃貸支援事業	●	●	●	●	●	●			●	●		
	③地域優良賃貸住宅制度	●	○	●	●	●	●	○	○	○	○	○	○
	④家賃債務保証制度	○	○	○	○								
	⑤終身建物賃貸借契約	●											
3 公共賃貸住宅における暮らしやすい環境の整備	①公共賃貸住宅のバリアフリー化	●	●										
	②公共賃貸住宅に入居しやすい環境の整備												
	イ) 公営住宅の単身入居	●	●				●		●		●	●	●
	ロ) 公営住宅の入居収入基準の緩和	●	●		●				●			●	●
	ハ) 公営住宅の優先入居	●	●	○	●	●	●	○	●	○	●	●	●
	③公共賃貸住宅における福祉環境の整備												
	イ) 身体状況の変化等に応じた住替え	●	●	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
	ロ) シルバーハウジングプロジェクト	●	○										
	ハ) コレクティブ住宅	○											
	ニ) グループホーム	○	○										
ホ) 福祉施設等の一体的設備	●	○	○	○	○	○	○	○	○	●	●	○	

※1「地域優良賃貸住宅の供給」及び「公営住宅の優先入居」の対象世帯は、各地方公共団体が地位の住宅事情を勘案して定めることとなっている。
 ※2バリアフリー化された公共賃貸住宅には、高齢者や障害者以外の世帯も入居することができる。

【出典：国土交通省の資料を基に作成】

【出典：国土交通省】

《内容》

- 1 横浜市の人口・世帯の概況
- 2 住宅セーフティネットとは

- 3 住宅政策と他の行政政策の連携によるセーフティネット体制
- 4 横浜市の公的賃貸住宅及び高齢者向け住宅・施設の対応関係

(2) 将来（平成 37 年度末）の横浜市の借家世帯の内訳

- 住宅困窮等に対する支援を考慮すべき世帯は、借家世帯のうち、収入分位^{※1}が低い階層の世帯。
- 横浜市の借家世帯は約 74.4 万世帯と推計。うち、公営住宅の入居資格要件^{※2}に該当する世帯は、借家世帯の約 20%にあたる約 14.5 万世帯。
- 公営住宅の入居資格要件に該当しないが、収入分位 40%以下の中高年の単身世帯が約 8.2 万世帯。

図 平成 37 年度末の借家世帯の内訳

【横浜市における公営住宅の入居資格要件について】

●収入分位（※1）：全国の2人以上世帯を収入の低い順に並べ、階層区分したそれぞれの階層をいう。

公営住宅の収入基準である収入分位 25%は、収入の低い方から4分の1番目に該当する収入に相当する額をいい、月収 158,000 円である。また裁量階層の収入基準である収入分位 40%は、月収 214,000 円である。

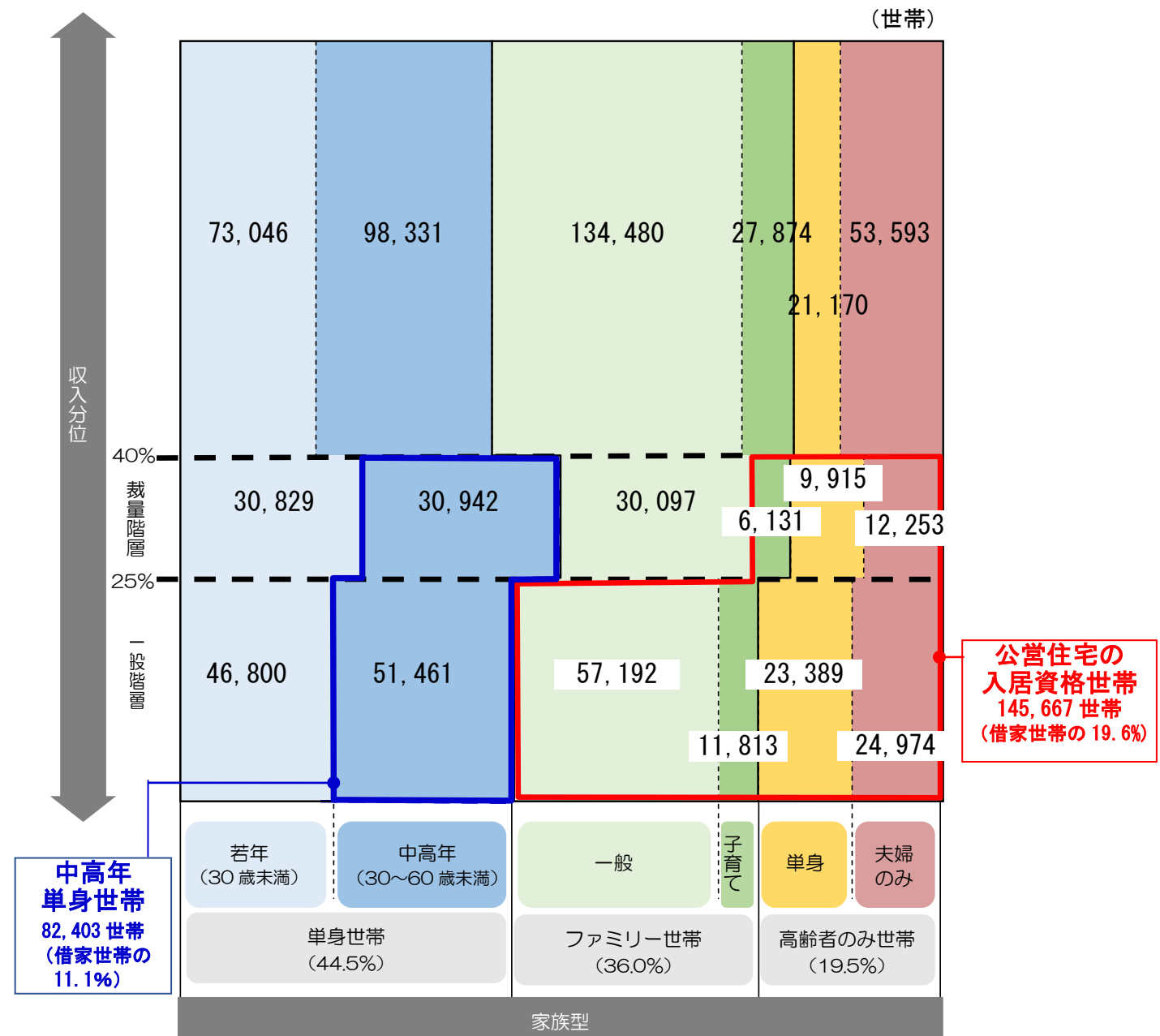
収入分位(月収)	公営住宅	
	一般世帯	高齢者世帯等
—	313,001 円以上	高額所得者
8分位	259,001 円～313,000 円	収入超過者
7分位	214,001～259,000 円	
6分位	186,001～214,000 円	入居資格(裁量階層)
5分位	158,001～186,000 円	
4分位	139,001～158,000 円	入居資格(一般階層)
3分位	123,001～139,000 円	
2分位	104,001～123,000 円	
1分位	0～104,000 円	

収入分位 40% 月収 214,000 円

収入分位 25% 月収 158,000 円

●公営住宅の入居資格（※2）：「同居親族要件」、「収入基準要件」、「住宅困窮要件」がある。

同居親族要件	現に同居し、又は同居しようとする親族があること ただし、老人、身体障害者等特に居住の安定を図る必要がある者として政令で定める者（裁量階層）については、 <u>単身での入居が可能</u> 横浜市の市営住宅の裁量階層は以下の通り 高齢者世帯、子育て世帯、身体障害者世帯、精神障害者世帯、知的障害者世帯、戦傷病者世帯、原爆被爆者世帯、引揚者世帯、ハンセン病療養所退所者世帯
収入基準要件	①一般階層：収入分位 25%以下 ②裁量階層：同 40%以下
住宅困窮要件	現に住宅に困窮していることが明らかな者であること（持ち家の人は入居不可等）



＜内容＞

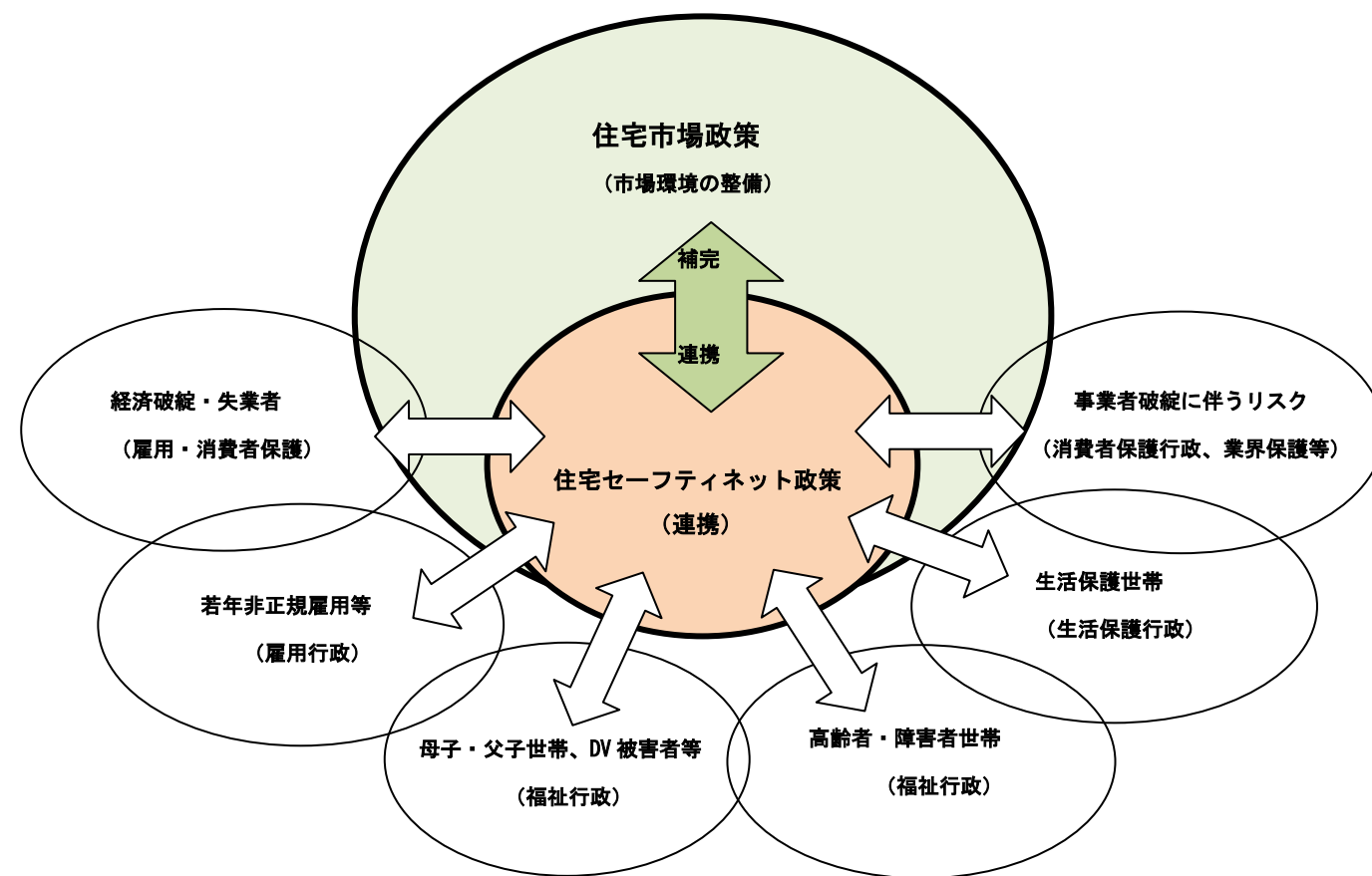
- 1 横浜市の人口・世帯の概況
- 2 住宅セーフティネットとは
- 3 住宅政策と他の行政政策の連携によるセーフティネット体制
- 4 横浜市の公的賃貸住宅及び高齢者向け住宅・施設の対応関係

3 住宅政策と他の行政政策の連携によるセーフティネット体制

(1) 他の行政政策との連携の必要性

- 昨今の住宅セーフティネットの課題は、住宅困窮の要因が単なる経済困窮に留まらない複数の要因が大きく関わり、住宅確保要配慮者が多様化していることにある。
 - そのような現状を踏まえ、住宅セーフティネット政策は、住宅政策の枠組みに留まらず、福祉・生活保護・雇用・消費者保護・業界保護等様々な行政政策と連携しつつ対応していくことが不可欠である。
 - 市営住宅では、福祉行政との連携の観点から、特別障害世帯※1に対し使用料の減免を行っているが、近年の超高齢化の進展により、減免の対象世帯の拡大等の対応が求められている。
- ※1特別障害世帯：身体障害1, 2級等の入居者がいる世帯

図 セーフティネットの概念



(2) 現行の住宅セーフティネットの体系

: 国土交通省所管事業
 : 厚生労働省所管事業
 : 本審議会で取り扱う政策の対象範囲

事業主体 / 市 : 横浜市
 県 : 神奈川県
 民 : 民間等

		主な政策対象	
		低額所得者	特定ニーズへの対応 (離職者・高齢者・障害者等)
政策手段	現物支給	市場環境整備・市場誘導	★民間住宅への入居の円滑化のための枠組みの整備 【あんしん賃貸支援事業】 市 県 【民間活用型住宅セーフティネット整備推進事業】 民
		住宅供給	★UR都市機構、地方住宅供給公社の賃貸住宅の供給 勤労者・ファミリー世帯等向けの良質な賃貸住宅を供給
	現金給付	福祉施設等の供給	★公営住宅の供給 市 県 住宅に困窮する低額所得者に対応して低廉な家賃で賃貸等することにより、居住の安定を確保
☆無料低額宿泊所 生活困難者のために無料又は低額な料金で宿泊所等を提供 (社会福祉法人・NPO等)			☆高齢者・障害者向けの施設の供給 【介護保険3施設】※2 【グループホーム】等
☆生活保護(住宅扶助) 生活保護者に対して、住居及び補修その他住宅を維持するために必要なものを支給(現金給付以外に現物支給も有り)		☆ホームレス自立支援事業 ホームレスに対し、一時的な宿泊所等を確保	
			☆生活福祉資金貸付(総合支援資金貸付) 失業等による生活困難者に対し、住宅の賃貸契約を結ぶための必要経費の貸付
			☆住宅支援給付 (H27年度より住宅確保給付金) 離職により住宅を喪失した者等に有期で住宅確保のための給付金を支給

※2 介護保険制度の下でサービスを実施している介護老人福祉施設(特別養護老人ホーム)、介護老人保健施設(老人保健施設)、介護療養型医療施設の3施設。
 ※ 各制度は参考資料1～3を参照 【出典：社会保障審議会の資料を基に作成】

《内容》

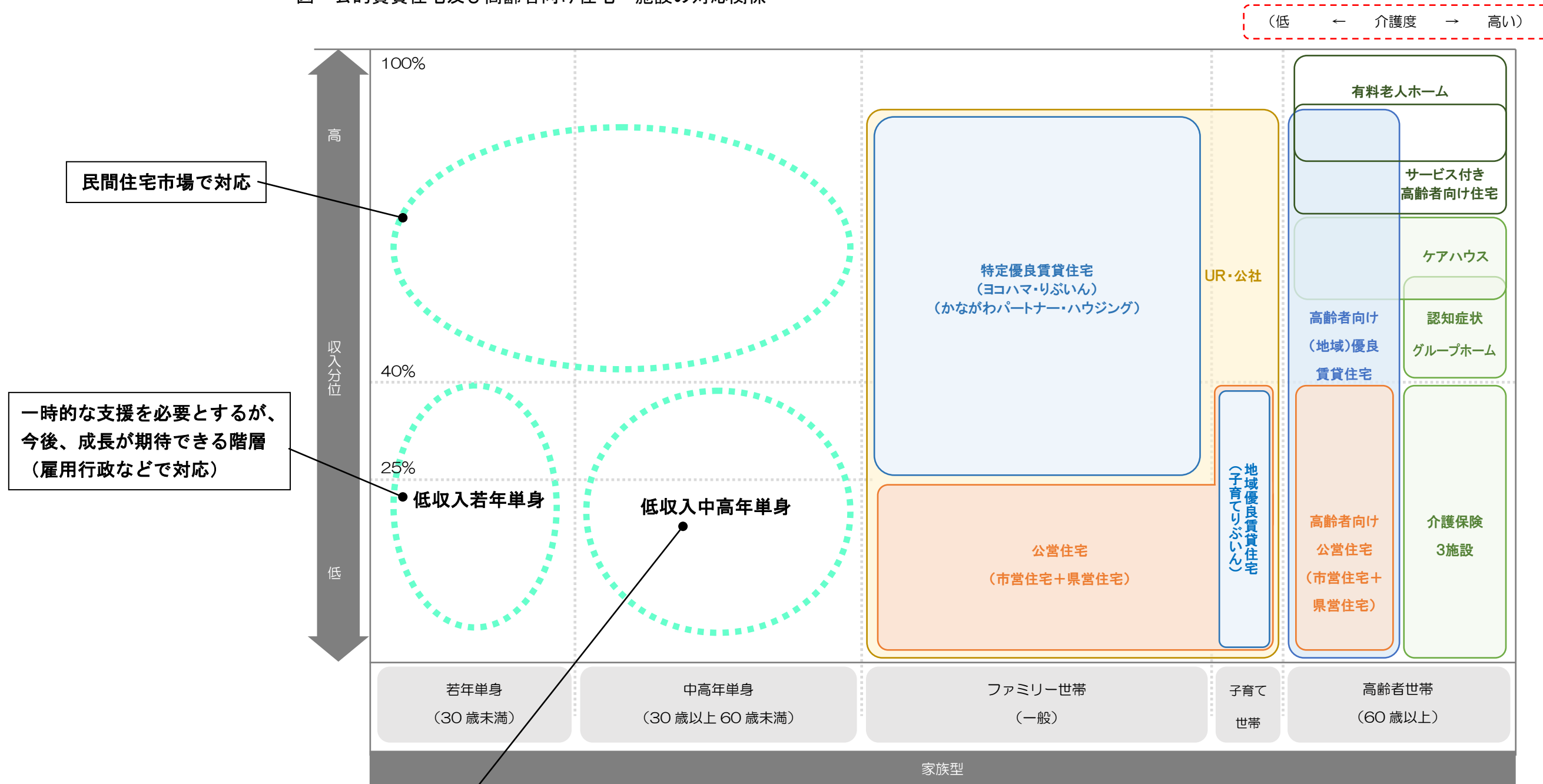
- 1 横浜市の人口・世帯の概況
- 2 住宅セーフティネットとは

- 3 住宅政策と他の行政政策の連携によるセーフティネット体制
- 4 横浜市の公的賃貸住宅及び高齢者向け住宅・施設の対応関係

4 横浜市の公的賃貸住宅及び高齢者向け住宅・施設の対応関係

- 高齢者世帯については、世帯の経済状況(収入)、介護度に応じて、公営住宅及び高齢者向け地域優良賃貸住宅の公的賃貸住宅、各種の高齢者向け住宅・施設等が対応。
- 同様にファミリー世帯(子育て世帯)については、公営住宅、市及び県の施策住宅、UR都市機構及び公社賃貸住宅が対応。
- 低収入の若年、中高年単身世帯は、公的賃貸住宅の対象とならないことから、民間活用型住宅セーフティネット整備推進事業などによる市場誘導等により居住支援に対応。
これらの階層の住宅困窮の要因は、単なる経済困窮に留まらない複数の要因が関わることから、雇用行政・福祉行政・生活保護行政等の他の行政政策との連携によるセーフティネット体制を整備。

図 公的賃貸住宅及び高齢者向け住宅・施設の対応関係



将来、高齢単身化するなど公営住宅階層にスライドする可能性があることから、居住支援及び他の行政政策との連携で対応

- ・市場環境整備・市場誘導（民間活用型住宅セーフティネット整備推進事業など）により継続的な居住支援を実施。
- ・居住支援のみならず、雇用行政・福祉行政・生活保護行政等の連携により経済困窮に対応

※ 各家族型の枠の幅は、将来（平成37年度末）の横浜市の借家世帯のボリュームを示している
 ※ 各制度は参考資料2、3を参照