

時代の変化を踏まえた市営住宅及び高齢者向け住宅等の今後の役割と供給の考え方  
～横浜市における持続可能な住宅セーフティネットのあり方について～  
(答申素案)

**1 市営住宅及び高齢者向け賃貸住宅等を取り巻く課題**

**1-1 住宅確保要配慮者の増加・多様化**

**(1) 支援を必要とする高齢者世帯の増加**

横浜市の人口は、2019年（平成31年）におよそ373万6千人となりピークを迎えると予測されています。世帯数は、2030年（平成42年）頃まで増加傾向が続き、そのうち単身世帯及び夫婦のみ世帯は増加し、親と子供からなる世帯は減少すると推計されています。

人口のピークを迎えた後も高齢者人口は増加し続け、総人口に占める高齢者の割合は2035年（平成47年）には30%を超えるなど高齢化が進行し、特に高齢者のうち75歳以上の後期高齢者の人口が増加するとみられています。75歳以上の後期高齢者の増加等に伴い要支援・要介護認定者数も増加しており、2020年（平成32年）には高齢者のおおよそ5人に1人が要支援・要介護認定を受ける状態になると予測されています。

横浜市では全国平均と比較し、高齢者のいる世帯のうち、特に高齢単身・夫婦世帯の割合が高く、今後も増加が予測されています。同様に、借家に住む高齢単身・夫婦世帯も多くなっており、これらの借家住まいを中心に低所得の高齢者世帯が増加しています。

**(2) 住宅確保要配慮者の増加・多様化**

民間賃貸住宅市場において、高齢者、子育て世帯、低所得の若年・中高年単身世帯などが、年齢などの理由から入居が制限されたり、家賃負担に必要な収入が十分でない等により、適切な規模、構造等の住宅を確保することが困難な方々への対応が必要となっています。

特に、少子高齢化の進展や厳しい社会情勢に伴い、高齢単身・夫婦世帯や住宅の確保が困難な子育て世帯等の住宅確保要配慮者が増加しており、安心して住み続けられる低廉な住まいを確保するなど、多様化する居住ニーズへの対応が求められています。

**(高齢者)**

横浜市の高齢者実態調査では、「介護施設等に入所するよりも、なるべく自宅で暮らし続けたい」という意向を持つ方が60%を超えており、在宅生活への根強い意向があります。

**(子育て世帯)**

核家族化の進行や少子化、晩婚化等から増加する育児と介護を両立させなければならない世帯や、育児の負担が大きい一人親世帯が世代間で助け合うことができる環境づくりの検討も求められています。

**(生活保護世帯等)**

厳しい社会情勢を背景に、生活保護受給世帯は増加傾向にあります。最も多いのは高齢単身世帯であり、全体の40%を占めています。また、母子世帯や外国人、障害者等の住宅確保要配慮者も増加傾向にあり、これらの生活保護受給世帯も増加傾向にあります。

## 1-2 市営住宅の課題

### (1) 平均 16 倍を超える入居申込状況における、今後の市営住宅の位置付け

横浜市内には公的賃貸住宅が約 11 万戸あり、そのうち市営住宅は約 3.1 万戸、県営住宅が 1.8 万戸となっています。公営住宅は、一定規模の数が確保されていますが、総世帯数に対する公的賃貸住宅戸数の割合は約 7% であり、他の政令市等と比較しても多いとは言えません。また、横浜市内の住宅供給公社及び UR 都市機構の賃貸住宅の家賃水準は比較的高く、その全てを低所得世帯向けの住まいとして対応させることは難しい状況です。

また、市営住宅全体の応募倍率は、ここ数年 16~20 倍で推移しており、特に高齢者用住宅は 30 倍前後と高倍率化しています。

このような状況の中、既存の市営住宅を最大限に有効活用し、市営住宅を必要とする人に公平かつ的確に供給していくことが求められています。

### (2) 一定期間に集中する直接建設型住宅の大規模改修や建替えへの対応

横浜市では、昭和 40 年代に郊外部の大規模な団地を中心に、年間 1 千戸を超える多くの市営住宅を供給してきました。そのため、一定期間に大規模改修や建替えの時期を迎えることとなり、財政支出や事業量が集中することとなります。また、これらの住宅には、浴室がないなど、現代の水準に対して居住性能が極めて低い住宅があり、その解消も求められています。

横浜市の歳出のうち生活保護等の扶助費の増加に伴い、インフラや公共施設の整備・保全等の費用である施設等整備費は過去 10 年で 2,411 億円から 1,835 億円（約 0.76 倍）に減少しています。このため、住宅の高経年化に対して、限られた予算の中で、既存市営住宅の維持修繕や大規模改修等の長寿命化、建替えなど、事業費の平準化を見据えた的確な対応が必要とされています。

### (3) 借上型住宅の契約期間満了への対応

民間土地所有者の共同住宅を市営住宅として借上げる借上型住宅は、新たな土地の取得が困難な都心部でも民間住宅を借り上げることにより市営住宅の供給が可能となるため、郊外部に集中する地域的な偏りの改善を図ってきており、引き続き、不足する都心部の市営住宅としての役割が求められています。

しかしながら、借上型住宅は 2014 年（平成 26 年）から順次契約期間（20 年間）の満了を迎え、2019 年（平成 31 年）からは毎年 400 戸程度が満了を迎えます。現在、緊急通報システムの設置や生活援助員の派遣などシルバーハウジング・プロジェクト等の機能の付いた高齢者用市営住宅の約 75% が借上型住宅であり、今後、契約期間満了を迎える借上型住宅の継続・終了等の適切な判断が重要となります。

### (4) 真に困窮する方々の入居機会の確保

今後の高齢者の増加に伴い市営住宅への高齢者の入居需要の増加が見込まれますが、厳しい財政状況等から新たな市営住宅の供給は現実的ではありません。

また、名義人の方が死亡等した場合に、ある一定の基準を満たす同居人が引き続きその市

営住宅に居住することができる「入居承継制度」や、多家族向け・車いす用住宅等の入居者を特定した住宅である「特定目的住宅」で、当初の入居時条件の喪失後に他の一般世帯向け住宅への住替えが進まない状況等により、真に住宅に困窮し、市営住宅を必要とする方々の入居機会が失われるといった一面も見受けられます。そのため、より困窮度の高い方の入居機会を増やす仕組みづくりが必要となっています。

#### (5) 入居者の高齢化等によるコミュニティ活動の希薄化及び自治機能の低下

市営住宅の入居者の高齢化に伴い、コミュニティ活動の希薄化や自治機能の低下が進行しています。一方で、若い世代である子育て世帯は、子育てや仕事で時間の確保が難しく、自治会活動に関わる余裕がないという現状もあります。

そのため、入居者の高齢化による課題を改善するために、居住者の自治会活動への参加促進や高齢者のみならず、子育て世帯など多様な世帯や世代が居住できる住宅供給が求められています。

### 1-3 高齢者向け賃貸住宅等の課題

#### (1) 低・中所得の高齢者向け及び低所得の子育て世帯向け住宅の更なる供給

横浜市内の高齢者向け賃貸住宅は、所得に応じて、高齢者用市営住宅と民間供給が中心となる高齢者向け優良賃貸住宅及びサービス付き高齢者向け住宅等で構成されますが、高齢者向け施設と比較して、高齢者向け賃貸住宅の供給量は少ない状況です。

制度上、高齢者用市営住宅と高齢者向け優良賃貸住宅の2つが、低・中所得の自立した高齢者の住まいとしての役割を担うことになっています。これらの住宅の入居者は、主な収入が年金のため、収入分位10%以下（政令月収104,000円以下）の方が大多数を占めており、より低所得者層の住まいにシフトしています。

また、横浜市内のサービス付き高齢者向け住宅は、比較的費用負担能力の高い高齢者が対象となっており、他都市と比較しても、居住部分の面積が大きく、食事サービス等を含めた家賃総額も高い傾向になっています。

このように、高齢者向け賃貸住宅の供給量と入居者の状況、今後の高齢単身・夫婦世帯の増加や根強い在宅生活の継続意向から、所得に応じた高齢者向け賃貸住宅の更なる供給促進が求められています。

高齢者向け住宅と同様に子育て世帯向けの住宅においても、市営住宅と子育て世帯向け優良賃貸住宅に入居している子育て世帯の所得は低く、より低所得者層の住まいにシフトしています。

また、子どもが独立した後、広い持ち家から、高齢期でも安心して生活できる住宅への住替意向を持つ高齢者世帯が存在する一方で、子育てに十分な広さの住宅を確保できない世帯が多く存在します。このようなミスマッチを解消し、それぞれのニーズにあった住まいが確保できるような仕組みが求められています。

#### (2) 「施設」から「予防」・「在宅」へのシフトに伴う住宅施策と福祉施策の連携

医療及び介護に要する経費が増大していることや高まる在宅意向等を背景として、従来の

施設介護等から、住み慣れた地域で自分らしい暮らしを続けることができるよう、医療、介護、予防、住まい、生活支援が一体的に提供される体制の構築が必要とされています。

また、限りある高齢者向け住宅のストックを有効に活用するため、高齢者向け住宅と高齢者向け施設の間で、身体状況等に応じた円滑な橋渡しが行われることが求められています。

### **(3) 住宅確保が困難な高齢者や子育て世帯に対する、民間賃貸住宅市場での円滑な入居支援の促進**

民間賃貸住宅市場では、住宅確保要配慮者の入居に条件を付し、保証人のいないことなどを理由に入居を拒む場合があり、横浜市でも自立した生活の出来る高齢者などの方に、入居の機会を増やすことを目的とした「民間住宅あんしん入居事業」により、居住支援を実施していますが、過去の利用件数は、特に生活保護受給世帯及び高齢者の利用が多く、住宅確保の難しさがうかがえます。

世帯数の増加が見込まれる高齢単身・夫婦世帯は、今後の収入増加が見込めず、民間賃貸住宅市場の受け入れ体制は十分とは言えない状況です。そのため、低所得高齢者が相応の家賃で住める住宅の確保が第一に求められます。

また、子育て世帯は、世帯人数に応じた規模の住宅が必要であり、単身世帯と比較し、家計における家賃負担率は大きく、低所得世帯への配慮が必要です。

## **2 中長期的な住宅セーフティネット政策の方向性と市営住宅及び高齢者向け賃貸住宅等の役割**

今後の市営住宅の需要予測や直接建設型住宅の耐用年限を迎える時期等を踏まえると中長期的（今後20～30年）に課題を解決する必要があります。そのため、中長期的に目指すべき住宅セーフティネット政策の方向性を整理します。また、その方向性のもと、市営住宅及び高齢者向け賃貸住宅等の役割を提言します。

### **2-1 住宅セーフティネット政策の方向性**

昨今の住宅セーフティネットの課題は、住宅困窮の要因が経済困窮や年齢、家族構成に加えて、雇用の不安定さやDV被害など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ります。そのような現状を踏まえると、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・消費者保護等様々な行政政策と連携して対応していくことが求められます。

その中で、住宅政策においては、公営住宅である市営・県営住宅を核としながら、公的賃貸住宅である高齢者向け・子育て世帯向け優良賃貸住宅や民間賃貸住宅等で所得や家族構成に応じた重層的な住宅セーフティネットを構築していく必要があります。なお、構築の際には、空家を含む、既存住宅ストックを活用することも重要です。

### **2-2 市営住宅の役割**

将来の横浜市の人口及び世帯推計から増加が見込まれる高齢単身・夫婦世帯は、今後の収入増加が見込めず、民間賃貸住宅市場の受け入れ体制は十分とは言えない状況です。そのため、今後の市営住宅は、住宅セーフティネットの根幹として、住宅確保が困難な増加する高

齢単身・夫婦世帯を中心に対応を図ることを基本とします。

一方で、高齢者の集中によるコミュニティ活動の希薄化等を回避するために、高齢者のみならず、子育て世帯など多様な世帯や世代が居住できる住宅供給等を図り、ミクストコミュニティを形成する必要もあります。

また、その立地や規模に応じ、市営住宅に入居する高齢者の見守りや生活を支援するための機能導入等を推進することが重要です。その際には、周辺地域の住民のニーズに合わせた機能を導入することで地域のまちづくりに貢献することも必要です。特に、比較的規模の大きな市営住宅の再生（改修・建替え）にあたっては、周辺地域を含めた日常生活や地域包括ケアの構築に資するように、高齢者や子育て支援、生活利便施設、コミュニティ施設などの集積により、まち・地域の再生の拠点を形成していくことが求められます。

### 2-3 高齢者向け賃貸住宅等の役割

市営住宅の対象を高齢単身・夫婦世帯を中心としていく中で、大幅な市営住宅の戸数の増加は図れない状況を踏まえると、低所得の高齢者や子育て世帯の全てを市営住宅で受止めるには限りがあります。

そのため、低所得の高齢者や子育て世帯の住宅として、公的賃貸住宅である高齢者向け・子育て世帯向け優良賃貸住宅は、市営住宅を補完する必要があります。また、中所得の高齢者向け住宅が不足している中では、高所得の高齢者の受け皿となっているサービス付き高齢者向け住宅を、費用負担を抑える施策を講じることで、中所得者向けの住宅として活用することも考えられます。UR都市機構及び住宅供給公社の賃貸住宅についても、引き続き、高齢者世帯、子育て世帯に対応することが必要です。

さらに、高まる在宅意向や医療及び介護に要する経費が増大していること等を背景として、従来の施設介護等から、高齢者が住み慣れた地域で自分らしい暮らしを続けられるよう、住まいと生活支援サービスを一体的に提供される地域包括ケアシステムの構築も求められます。

なお、低所得の若年及び中高年単身世帯については、公的賃貸住宅の対象とはならないため、民間賃貸住宅で対応することになりますが、雇用・就労支援施策等と連携していくことが望まれます。

## 3 今後10年の住宅セーフティネット政策と市営住宅及び高齢者向け賃貸住宅等の供給への取組

中長期的な住宅セーフティネット政策の方向性と、市営住宅及び高齢者向け賃貸住宅等の役割を実現するためには、その時代にあった政策や市場の変化も考慮して、柔軟に実現する必要があります。そのため、ここでは、短期的（今後10年程度）な住宅セーフティネット政策と市営住宅及び高齢者向け賃貸住宅等の供給への具体的な取組を提言します。

### 3-1 市営住宅の供給及び再生（改修・建替え）に向けた取組

～あんしん住宅の供給に向けて～

#### (1) 市営住宅の役割を踏まえた供給 みんなの安心

将来の横浜市の人口及び世帯推計から、20年後にはファミリー世帯は減少するものの、高

齢者世帯の増加により、公営住宅の入居資格がある世帯は、大きく減少しないと予想されることから、現在の供給量を維持する必要があります。また、供給方式別に適切なストックマネジメントを推進し、供給量を維持することも重要となります。

なお、上述のとおり、今後 20 年は、公営住宅の需要は減少しないと予測されていますが、それ以降は経済動向等により予測が難しいため、公営住宅需要が把握できるようになった時点で改めて方向性の見直しを図ることが必要です。

## (2) 適切なストックマネジメントの推進 建物の安心

直接建設型住宅は、有効活用及び直接保有による入居者の居住安定の視点から適切な「高齢化対応改修の推進」と「建物の老朽化に対応した長寿命化対策」の実施により、法定耐用年限 70 年まで使用し続ける必要があります。一方で、大規模住宅の建築年度が一定期間に集中しており、大規模改修や建替えの時期を一斉に迎えるため、財政的な視点や事業量の観点も考慮すると、更なる長寿命化対策と建替えの前倒し等により、建替え時期の平準化を図る必要があります。

更なる長寿命化対策と建替え時期の前倒し等については、市営住宅の今後の役割と供給の考え方や各住宅の状況を踏まえ、優先度の高い住宅から再生（建替え・改善・統廃合等）に取り組むことが重要です。

特に建替え時期の前倒しは、以下の 4 つの基本的な視点に対応できる郊外の大規模住宅と、浴室がないなど、居住性能が極めて低い住宅を優先とすることが考えられます。

### ①住宅セーフティネットの構築

ストック更新に伴う入居者の移転先の確保、居住性能が極めて低いストックの抜本的な解消、高齢者向け賃貸住宅の供給誘導、入居者の移転の負担軽減

### ②市有財産の有効活用

民間活力を活かした効率的かつ良質なストック更新

### ③厳しい財政事情への対応

建替え事業量の平準化、新たな財源の創出、施設の効率化

### ④地域のまちづくりへの貢献

地域の日常生活や地域包括ケアシステムに必要な機能を集積した拠点の形成、多世代が居住できる地域づくり

次に、借上型住宅は、市営住宅としての基準（バリアフリー化、広さ等）に沿った仕様であるため、十分な質が担保された住宅です。また、入居者の 70%以上が 65 歳以上の高齢者であり、生活環境が大きく変わる転居は現実的に難しいこと、高齢者用市営住宅のニーズが引き続き高いことから、直接建設型住宅の事業費用を上回らない年数を目安として、同一の住宅を再度借り上げることが求められます。再度借り上げる期間については、契約当初から約 40 年程度であれば、累積の事業費用の優位性があることから、原則として、契約当初から 40 年間の契約期間が望まれます。

さらに、期間満了の際に、入居者が円滑に移転又は退去できるよう、契約条件（部屋単位の契約や期間を定めた段階的返還、入居条件等）の整理や環境整備を進める必要があります。また、借上型住宅の維持管理等が適切になされる必要があるため、建物所有者に対し適切な

対応を求めることも必要です。

なお、再借上げに関する建物所有者との交渉の結果、再契約に至らない場合は、市営住宅に対する需要に応えるため、周辺の既存住宅を活用した新たな借上型住宅の供給や直接建設型住宅の建替えの前倒しによる住戸の確保、保有土地の活用など様々な手法を用い、戸数を維持する必要があります。

### (3) 適正な市営住宅管理の更なる推進 入居の安心

近年、単身用及び高齢者用の市営住宅の応募倍率は、30倍を上回る高倍率で推移しています。さらに、高齢化の進展に伴い、特に高齢単身世帯の増加が予測されています。

このような状況で、住宅確保が困難な高齢者世帯を中心に市営住宅の入居の機会を増やしていくためには、単身入居者や高齢者用住宅の募集年齢の引き上げや、長年に渡り、同一親族が居住し続けることになる入居資格の承継を見直すことが必要になります。さらに、大家族向け・車いす住宅等に入居する世帯において、入居時の条件を喪失しているにも関わらず、入居し続けている世帯に対する住替えの促進についても検討する必要があります。

なお、高齢者を優先的に入居させることで高齢者世帯が集中し、更なるコミュニティ活動の希薄化や自治機能の低下が懸念されるため、一定の子育て世帯の入居誘導による年齢構成への配慮も必要になります。子育て世帯の入居誘導策としては、子育て世帯に限定した募集の実施や、より多くの子育て世帯が入居できるように経済的負担が比較的大きい時期に限った入居の検討が考えられます。

また、高齢化の進展により、団地内のみで地域活動の実施が困難な場合、近隣地域や大学等の外部組織の協力を得て、自治会の担い手不足の解消や地域活動の活性化を図ることも考えられます。

さらに、子育てや介護などについて世代間での助け合いや支え合いができるように、親世帯と子世帯の近居・隣居の誘導の検討も考えられます。

### (4) 直接建設型住宅における高齢者用市営住宅の供給促進 高齢者の安心

今後は、住宅確保が困難な高齢者を中心に市営住宅を供給することになります。しかし、直接建設型住宅では老朽化への対応が優先され、高齢者用市営住宅を新たに供給することは難しい状況です。そのため、既存住宅を高齢者の身体状況に合わせて改修し、増加する高齢者が安心して住み続けることができるようにしていくことが望まれます。

具体的には、高齢者が生活しやすい1階の住戸や、エレベータが設置されているが住戸内の改修ができていない住戸のバリアフリー化等の高齢化対応改修が求められます。また、住戸内の改修だけではなく、住戸外においても、高齢者の見守り活動の拠点や高齢者がいきいきと暮らせるための居場所の充実を図る必要があります。さらに、家賃の安さや他人とのつながりを求める入居者やストック活用を望む建物所有者の視点などから、若年者だけでなく高齢者がシェアして住むといった事例も出てきており、住宅を1世帯1住戸としては捉えず、大型住戸を高齢者向けシェアハウスに転用することも検討していく必要があります。

### (5) 地域まちづくりに配慮した市営住宅団地の再生 まちの安心

市営住宅は、地域のニーズに合わせた機能を導入するなど、まち・地域の再生の拠点としての役割が求められています。そのため、市営住宅だけでなく周辺地域を含め、日常生活や地域包括ケアの構築に必要な機能（高齢者や子育て支援、生活利便施設など）を集積することにより「生活拠点」を形成し、地域のまちづくりに貢献する必要があります。

また、比較的規模の大きな市営住宅の再生にあたっては、集約建替えに伴う市有地の売却等により、民間活力を活かし、子育て世帯向けの住宅供給等を進めることにより、社会構成のバランスに配慮し、多様な世代が安心して快適に住み続けられる活力ある地域づくりに配慮することが可能になります。

なお、建替え事業のコスト削減や市民サービスの向上を図るため、十日市場町における持続可能な住宅地モデルプロジェクトの事例などを踏まえ、市内企業が参画できる仕組みも視野に入れたPPP手法の導入を検討することも望まれます。

## 3-2 高齢者向け賃貸住宅等の供給及び居住安定確保に向けた取組

### (1) 良質な民間の高齢者向け賃貸住宅等の供給

低所得の高齢者や子育て世帯向けの公的賃貸住宅として供給されている高齢者向け・子育て世帯向け優良賃貸住宅は、引き続き、市営住宅を補完する役割を担うこととなります。

そのため、高齢者向け優良賃貸住宅は今後も供給のペースを維持するとともに、既存住宅を活用した改良型の供給を促進することが必要となります。改良型の供給促進のためには、既存住宅の一部にも導入可能となるよう廊下等の共用部の整備基準の合理化などが考えられます。また、建設費の高騰から事業をためらう土地所有者等への対応策の検討が望まれます。なお、事業者の潜在需要を掘り起こすために、建設業協会のみでなく、宅地建物取引業協会、金融機関や土地所有者等に対する多面的な制度周知も必要となります。

また、横浜市として子育て世帯に対する施策の展開に力を入れている状況を踏まえ、子育て世帯向け優良賃貸住宅についても、供給のペースを維持し、住宅確保が困難な子育て世帯を支援することが望まれます。

サービス付き高齢者向け住宅については、他の自治体と比較しても、居住部分の規模が大きく、共用部の整備水準も高く、より高所得の高齢者向けに供給されている状況があるため、大規模な市営住宅団地の再編における政策的な誘導や既存建物改修等による中所得の高齢者向けに家賃水準を引き下げた供給誘導策について検討する必要があります。大規模な市営住宅の再編で生じるであろう余剰地の活用では、規模・設備、家賃やサービス料を政策的に設定し、低廉かつ良質なサービス付き高齢者向け住宅を供給誘導することも考えられます。なお、横浜市独自の基準による供給誘導には、神奈川県の高齢者居住安定確保計画において、基準を定める必要があり、その対応も合わせて行う必要があります。

### (2) 住宅施策と福祉施策の連携

高齢者の住まいの問題は住宅施策と福祉施策にまたがるものであり、建物という「ハード」とサービスという「ソフト」を一体的に捉えて、両施策が連携して取り組む必要があります。

例えば、サービス付き高齢者向け住宅については、入居者の費用負担を抑えた供給誘導を行

う場合、サービスの質の確保など適切な運営が求められるため、住宅部局と福祉部局が連携し、引き続き、高齢者の居住の安定確保に関する法律に基づき定期的な報告の徴収を行うとともに、適切な運営や質の向上のため、指導指針等を検討する必要があります。

また、高齢者が住み慣れた地域で自分らしい暮らしを続けたいという意思を尊重し、実現できるようにするため、高齢者向けの住まいや施設に関する相談窓口の連携による情報提供や相談体制の充実を図る必要があります。そのため、既存の住宅相談窓口と平成27年度に開設された「高齢者施設・住まいの相談センター」（高齢者施設に関する情報を集約し、入居相談やケアプラザ等への情報提供を実施）と相互に連携することにより、高齢者向け住宅と福祉施設の円滑な橋渡しを実現する必要があります。

### （3）公民連携による重層的な住宅セーフティネットの構築

増加・多様化する住宅確保要配慮者への対応や民間賃貸住宅市場での円滑な入居支援の促進は、公民連携により重層的に実施されることが望まれます。

そのためには、不動産関係団体や居住支援団体等の関係者との連携や体制づくりが必要になります。そこで、そのような関係者と県下自治体で構成される神奈川県居住支援協議会との更なる連携や、横浜市内の不動産関係団体や居住支援団体等の関係者で構成される横浜市民間住宅あんしん入居事業の連絡調整会議を活用した横浜市の実情に合わせた取り組みが期待されます。

さらに重層的な住宅セーフティネットを構築するためには、公的賃貸住宅と民間賃貸住宅の更なる活用が望まれます。

公的賃貸住宅の活用例としては、UR都市機構の住まい・コミュニティの形成による医療福祉連携や神奈川県住宅供給公社の賃貸住宅における家賃減額等の継続措置、横浜市住宅供給公社供給による高齢者向け優良賃貸住宅・子育て世帯向け優良賃貸住宅の供給促進が挙げられ、これらの事業主体が進める住宅確保要配慮者のセーフティネットを支える取組との連携が期待されます。

また、民間賃貸住宅の活用に関しては、地域子育て応援マンションやよこはま多世代地域交流型住宅の供給促進、民間住宅あんしん入居事業等の民間賃貸住宅市場において入居を制限される方に対する入居支援の更なる周知による利用促進、空き家や高齢者向け住宅に入居する高齢者の持ち家を活用した子育て世帯の住替え支援等が期待されます。