

## 第Ⅲ章 民間住宅

### Ⅲ－１ サービス付き高齢者向け住宅の登録状況

#### ■ 制度概要

高齢者の居住の安定を確保することを目的として、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「サービス付き高齢者向け住宅」の都道府県知事等への登録制度が高齢者の居住の安定確保に関する法律（高齢者住まい法）に創設され、平成 23 年 10 月 20 日から施行されました。

#### 主な登録基準の概要

入居者	<ul style="list-style-type: none"> <li>①単身高齢者世帯</li> <li>②高齢者＋同居者（配偶者/60 歳以上の親族/要介護・要支援認定/知事が認める者）</li> </ul>
規模・設備等	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 各居住部分の床面積は、原則 25 m<sup>2</sup>以上。 （ただし、居間、食堂、台所その他の住宅の部分で共同利用するために十分な面積を有する場合は 18 m<sup>2</sup>以上）</li> <li>○ 各居住部分に台所、<u>水洗便所</u>、<u>収納設備</u>、<u>洗面設備</u>、浴室を備えたもの。 （ただし、共同利用するため適切な規模の台所、収納設備、浴室を備え、各戸に備える場合と同等以上の居住環境が確保される場合は、備えなくても可。水洗便所、洗面設備は必須。）</li> <li>○ バリアフリー構造であること。（段差のない床、手すり、廊下幅の確保等）</li> </ul>
サービス	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 状況把握（安否確認）、生活相談サービスは必須。 （有資格者が原則日中常駐、夜間は緊急通報システムで可（例外規定有り））</li> </ul>
契約関連	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 書面による契約であること。</li> <li>○ 居住部分が明示された契約であること。</li> <li>○ 権利金等を受領しない契約であること。</li> <li>○ 入居者が入院したこと等を理由として、同意を得ずに居住部分の変更や契約解除を行わないこと。</li> <li>○ サービス付き高齢者向け住宅の工事完了前に、家賃等の前払金を受領しないこと。</li> </ul>
<p>※登録基準の強化・緩和を行う場合、神奈川県高齢者居住安定確保計画に位置づけることになるが、市町村が市町村高齢者居住安定確保計画を定めた場合、当該市町村の区域については、市町村高齢者居住安定確保計画に照らして適切なものであること。（平成 28 年 8 月 20 日高齢者住まい法施行規則一部改正）</p>	

図表 3-1-1 県内市町村別登録状況

市町村名	令和2年度 (R2.4~R3.3)				令和3年度 (R3.4~R4.3)				令和4年度 (R4.4~R5.3)				合計 (H23.10~R5.3)	
	新規登録件数	新規登録戸数	登録削除件数	登録削除戸数	新規登録件数	新規登録戸数	登録削除件数	登録削除戸数	新規登録件数	新規登録戸数	登録削除件数	登録削除戸数	登録件数	登録戸数
横浜市 計	6	262	0	1	5	314	0	1	4	218	1	21	124	5,349
鶴見区													6	236
神奈川区	1	10			1	75			1	63			10	410
西区													3	108
中区	1	9			1	63							2	72
南区					1	75		1					6	222
港南区	1	91											6	379
保土ヶ谷区													4	140
旭区									1	48			6	251
磯子区					1	39							4	103
金沢区													2	81
港北区						1							14	742
緑区				1		1							10	474
青葉区										1			17	663
都筑区					1	60			1	76	1	21	6	417
戸塚区	1	28											14	662
栄区	1	74											3	106
泉区	1	50							1	30			7	225
瀬谷区													4	58
川崎市 計	1	79	0	0	0	0	0	0	1	55	0	0	48	1999
川崎区													8	295
幸区													4	212
中原区													6	203
高津区	1	79											13	607
宮前区													7	302
多摩区													5	154
麻生区									1	55			5	226
相模原市 計	2	98	0	0	1	66	0	0	0	0	0	0	35	1581
中央区	1	48			1	66							14	746
南区													16	634
緑区	1	50											5	201
横須賀市													8	253
その他市町村 計	6	221	1	1	1	49	0	0	3	176	2	58	151	5,763
平塚市									1	82			11	390
鎌倉市													6	244
藤沢市						1					1	24	30	1,312
小田原市													13	292
茅ヶ崎市	2	103											11	425
逗子市													2	39
三浦市													3	78
秦野市													9	294
厚木市	1	42			1	44				6			8	405
大和市	1	23							1	28			18	676
伊勢原市													7	288
海老名市													6	264
座間市	1	1	1	1					1	60			6	204
南足柄市													1	48
綾瀬市	1	52											5	251
葉山町													1	24
寒川町													2	90
大磯町													2	49
二宮町													1	33
中井町													0	0
大井町							4				1	34	1	36
松田町													1	23
山北町													0	0
開成町													1	40
箱根町													0	0
真鶴町													1	78
湯河原町													3	139
愛川町													2	41
清川村													0	0
合計	15	660	1	2	7	429	0	1	8	449	3	79	366	14,945

令和5年3月31日現在 神奈川県住宅計画課調べ

図表 3-1-2 サービス付き高齢者向け住宅の専用部分の平均床面積

	県全域					
	横浜市	川崎市	相模原市	横須賀市	政令・中核市以外	
床面積 (㎡)	25.4	30.0	23.2	22.1	20.3	23.0

令和5年3月31日現在 神奈川県住宅計画課調べ

## Ⅲ－２ 空き家対策

本県の空き家の戸数は、約48万戸（平成30年住宅・土地統計調査速報版）で、全国で3番目の多さとなっています。今後、空き家が増え続け、その管理が不十分ですと、防犯、防災、環境衛生などの面で、周辺に様々な悪影響を及ぼすことが懸念されます。

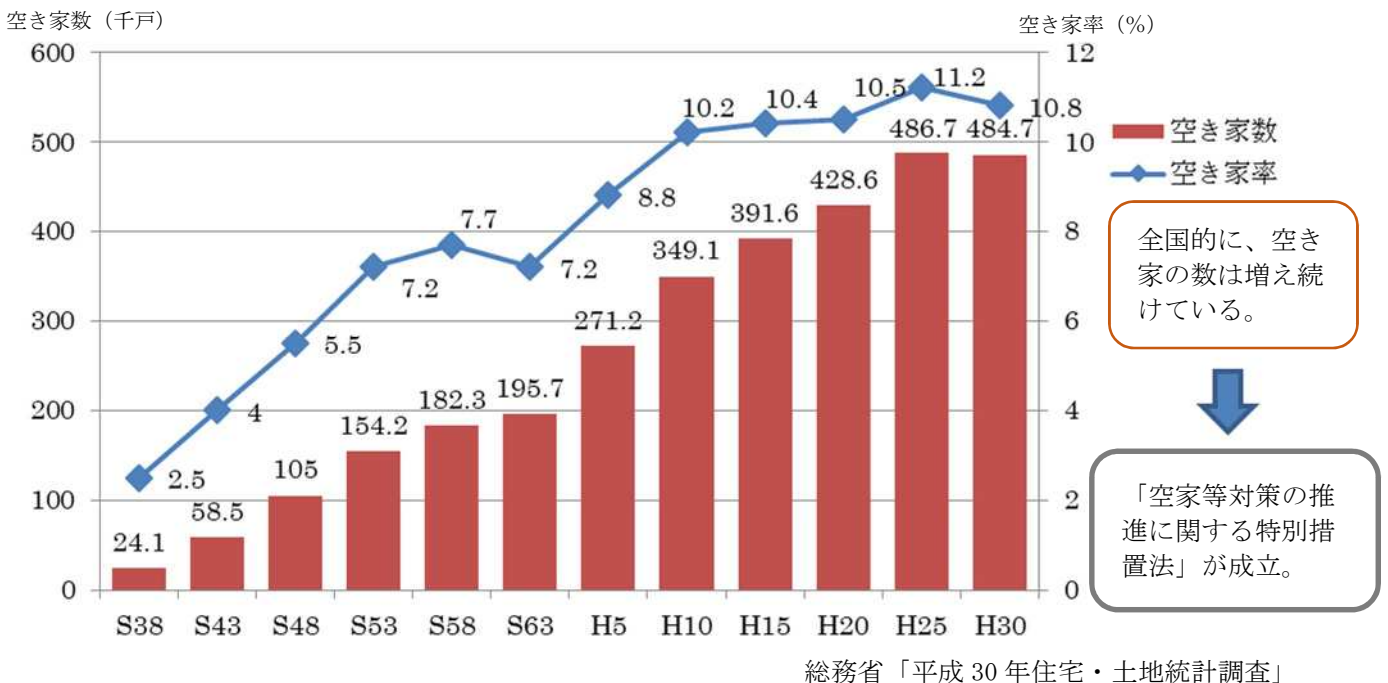
そこで県では、平成28年7月に、市町村が「空家等対策計画」を作成する際の指針となるモデル計画を作成し、市町村に対し提供しています。

また、県や全市町村、不動産関係団体及び社会福祉団体等で構成する「神奈川県居住支援協議会」に、空き家問題対策分科会を設置し、空き家対策などに関する総合的な相談窓口を開設（平成26年3月）するとともに、平成29年3月に特定空家等（※）の判断基準となるマニュアル（案）、空家等の所有者の特定手法マニュアル（案）、空き家の内部動産の処分・管理手法マニュアル（案）を作成し、県内市町村に情報提供するなど、関係団体等と連携し空き家対策に取り組んでいます。（総合相談窓口は、平成28年度より公益社団法人かながわ住まいまちづくり協会の自主事業として実施）

※ 特定空家等

そのまま放置すれば倒壊等著しく保安上危険となるおそれがあるなど、周辺の生活環境の保全を図るために放置することが不適切である状態にあると認められる空家等をいう

### 1 本県の空き家の数と空き家率



図表3-2-1 空き家等の適正管理に関する条例等制定状況

市町村名	条例名	担当課	施行(予定)		内容					備考
			年月日	勸告	命令	公表	罰則	代執行		
横浜市	横浜市空家等に係る適切な管理、措置等に関する条例	建築指導課	R3.8.1							
横須賀市	横須賀市空家等の適正管理に関する条例	建築指導課	H24.10.1	●						H28.7改正
逗子市	逗子市空家等の適正管理に関する条例	生活安全課	H26.4.1	●	●	●			●	
秦野市	秦野市空家等の適正管理に関する条例	交通住宅課	R3.6.1	●						
海老名市	海老名市空家及び空き地の適正管理に関する条例	住宅公園課	H27.10.1	●	●	●	●	●	●	空き地のみ
座間市	座間市空家等の適正管理に関する条例	安全防災課	H25.7.1	●	●	●				
山北町	山北町空家等の適正管理に関する条例	環境課	R4.4.1							
湯河原町	湯河原町空家等の適正管理に関する条例	地域政策課	H26.4.1	●	●	●			●	
愛川町	愛川町みんなで守る環境美化のまち条例	環境課	H24.4.1							

令和5年4月1日現在 神奈川県住宅計画課調べ

2 空き家情報の提供（空き家バンク）  
実施している市町村は、次のとおりである。

図表3-2-2 空き家情報の提供

市町村名	内 容	
横須賀市	○駅周辺谷戸地域空き家バンク（平成27年4月） 【目的】 鉄道駅周辺谷戸地域の階段上部に存する空き家及び空き地の有効活用を通して、当該地区の活性化を図る。 【内容】 ホームページによる空地・空き家情報の提供を実施。  ○子育てファミリー等応援住宅バンク（平成27年4月） 【目的】 住宅団地対象地区及び地区計画対象地区における中古家屋の有効活用と、子育てファミリー等の定住促進を図る。 【内容】 ホームページによる空地・空き家情報の提供を実施。	横須賀市谷戸モデル地区空き家バンク（平成26年3月）より移行
平塚市	○平塚市空き家バンク（平成31年3月） 【目的】 空家の利活用を促進し、地域の活性化や限りある土地の有効活用を進める。 【内容】 売却・賃貸を希望する所有者が空き家バンクに登録し、市のホームページに掲載。空き家を購入・賃借希望者に情報提供。市と協定を締結した不動産関係団体が仲介する。	
小田原市	○小田原市空き家バンク（平成26年度） 【目的】 空き家等の活用を通じて、定住促進等による地域の活性化を図る。 【内容】 所有者と活用希望者の情報を登録（又は、希望する条件を申請）両者のニーズに応じたマッチングを行い、小田原市と空き家対策に関する協定を締結し不動産取引の仲介を行う不動産関係団体と連携。	
逗子市	○逗子市空き家バンク（平成31年4月） 【目的】 市内に所在する空き家等の有効活用を促進し、地域の活性化及び定住の促進を図る。 【内容】 所有者と活用希望者の情報を登録。市は、物件情報の公開のほか、所有者・利用希望者双方への情報伝達や相談、協定締結事業者（売買・賃貸借の仲介）への連絡調整などを行う。	
三浦市	○三浦市空き家バンク（平成29年7月） 【目的】 空き家等の活用を通じて、定住促進等による地域の活性化を図る。 【内容】 空き家の所有者等が登録した物件をホームページ等に掲載。市が不動産取引の仲介を行う不動産関係団体に売買や賃貸借の媒介に関する協力を依頼。	
秦野市	○秦野市空き家バンク（令和2年6月） 【目的】 空き家等の活用を通じて、定住促進等による地域の活性化を図る。 【内容】 空き家の所有者等が登録した物件をホームページ等に掲載。市が不動産取引の仲介を行う不動産関係団体に売買や賃貸借の媒介に関する協力を依頼。	
南足柄市	○南足柄市空き家バンク事業（平成25年度） 【目的】 南足柄市への移住希望者と、空き家の所有者との橋渡しをする。 【内容】 ホームページにおいて、売却・賃貸を希望する空き家の情報を公開。空き家の情報を見て興味を持った移住希望者を所有者に紹介。契約交渉は所有者の指定する仲介業者が仲介。	
葉山町	○葉山町空き家バンク（令和4年4月） 【目的】 市場での流通が困難な空き家について、流通や活用を促進する。 【内容】 空き家の所有者等が登録した物件と購入・賃借希望者の希望条件をホームページに掲載。	
大磯町	○大磯町空き家バンク（令和2年1月） 【目的】 大磯町における空き家等の活用を通じて、良好な住環境の確保と地域の活性化を図る。 【内容】 空き家の所有者等が登録した物件と購入・賃借希望者の希望条件をホームページに掲載。	
二宮町	○二宮町空き家バンク（平成27年度） 【目的】 空き家の有効活用を通じて、地域の活性化及び定住の促進を図る。 【内容】 空き家の所有者等が登録した物件をホームページ等に掲載。町が不動産取引の仲介を行う不動産関係団体に売買や賃貸借の媒介に関する協力を依頼。	
中井町	○中井町空き家バンク（平成29年4月） 【目的】 空き家等の活用を通じて、定住促進等による地域の活性化を図る。 【内容】 空き家の所有者等が登録した物件をホームページ等に掲載。	
大井町	○大井町空き家バンク（令和3年4月） 【目的】 空き家等の活用を通じて、定住促進等による地域の活性化を図る。 【内容】 空き家の所有者等が登録した物件をホームページ等に掲載。	
松田町	○松田町空家バンク（平成19年11月 ホームページ掲載は平成23年度から） 【目的】 町内に定住等を目的として空家の利用を希望する方に対して情報の提供を行う。 【内容】 町内にある空家・貸家の情報を町のホームページに掲載	
山北町	○やまきた定住相談センター及び空き家バンクの設置（平成21年7月） 【目的】 山北町内に居住地などを求めている方（借受希望者）に広く情報を提供し、借受希望者に物件の所有者を紹介する。 【内容】 主な利用者を、「空地・貸家・売地の情報提供・相談・あっせん」や「住まいづくり応援制度の紹介」などのワンストップサービスを実施。	
開成町	○開成町空き家バンク（平成29年度） 【目的】 空き家等の活用を通じて、定住促進等による地域の活性化を図る。 【内容】 空き家の所有者等が登録した物件をホームページ等に掲載し、開成町と空き家対策に関する協定を締結している不動産関係団体との連絡調整。	
箱根町	○箱根町空き家バンク（平成28年10月） 【目的】 町内の空き家等を有効活用して、地域の活性化と定住の促進を図る。 【内容】 売却、賃貸を希望する空き家所有者が登録した物件情報を町のホームページに掲載し、空き家利用希望者との橋渡しを町と不動産関係団体が連携して実施。	
真鶴町	○真鶴町空き家バンク（令和3年8月） 【目的】 空き家等の有効活用を通じて、にぎわいの創出、地域の活性化及び良好な景観の維持と安全安心の確保を図る。 【内容】 売却・賃貸を希望する所有者が空き家バンクに登録した情報をホームページで公開し、空き家利用希望者へ情報提供。	
愛川町	○愛川町空き家バンク（平成27年4月） 【目的】 空き家を有効利用し、良好な生活環境の保全や定住促進を図る。 【内容】 売却・賃貸を希望する所有者が空き家バンクに登録し、町のホームページに掲載。空き家を購入・賃借希望者に情報提供。町と売買や賃貸の媒介に関する協定書を締結した不動産関係団体と連携。	
清川村	○清川村空家等情報提供事業（平成20年7月） 【目的】 村内にある空家等を有効活用するとともに、地域の活性化と定住の促進を図る。 【内容】 村内の空家・売地の情報をホームページに掲載し、移住希望者等へ情報提供を実施。	

令和5年3月31日現在 神奈川県住宅計画課調べ

### Ⅲ－３ セーフティネット住宅

図3-3-1 市町村別セーフティネット住宅の登録状況

市町村名	令和2年度 (R2.4～R3.3)		令和3年度 (R3.4～R4.3)		令和4年度 (R4.4～R5.3)		合 計 (H29.10～R5.3)	
	登録件数増減	登録戸数増減	登録件数増減	登録戸数増減	登録件数増減	登録戸数増減	登録件数	登録戸数
横浜市 計	1,047	8,275	94	580	123	1,250	1,303	10,219
鶴見区	100	908	9	86	12	152	123	1,148
神奈川区	38	427	12	70	12	92	62	589
西区	7	53	2	3	2	20	11	76
中区	28	215	3	24	2	12	33	251
南区	31	346	3	4	5	9	43	378
港南区	25	204	2	9	2	42	33	260
保土ヶ谷区	35	238	12	97	10	71	64	428
旭区	69	649	6	22	14	75	93	750
磯子区	34	190	1	14		6	36	211
金沢区	24	111	3	3	3	16	32	135
港北区	109	1,040	7	84	6	214	122	1,338
緑区	89	613	4	38	1	10	97	690
青葉区	93	619	2	5	9	70	106	697
都筑区	144	1,086	9	53	11	193	165	1,333
戸塚区	65	373	7	23	16	88	91	487
栄区	50	233	3	8	8	72	61	313
泉区	41	261	7	29	7	72	55	362
瀬谷区	65	709	2	8	3	36	76	773
川崎市 計	1	2	419	3,930	113	1,053	534	4,987
川崎区			70	829	35	458	106	1,289
幸区			37	480	10	62	47	542
中原区	1	2	26	283	12	85	39	370
高津区			88	706	10	85	98	791
宮前区			54	450	10	77	64	527
多摩区			80	656	12	91	92	747
麻生区			64	526	24	195	88	721
相模原市 計	11	53	341	2,921	55	432	411	3,440
中央区	3	23	143	1,329	21	187	169	1,571
南区	6	27	107	1,019	22	153	137	1,201
緑区	2	3	91	573	12	92	105	668
横須賀市	2	9	118	826	7	40	133	916
その他市町村 計	35	931	2,238	16,250	208	2,126	2,500	19,376
平塚市	8	219	161	1235	14	180	185	1637
鎌倉市	9	200	78	428	6	66	93	694
藤沢市	4	120	255	2196	21	218	282	2536
小田原市	-1	80	340	2209	40	370	383	2694
茅ヶ崎市	3	3	131	818	9	92	143	913
逗子市			10	44	2	6	12	50
三浦市			15	101		4	15	105
秦野市	2	80	74	452	14	105	91	646
厚木市	4	160	260	2030	19	240	283	2430
大和市			176	1758	23	191	202	1952
伊勢原市			120	726	6	47	126	773
海老名市			112	928	12	192	124	1120
座間市	1	4	72	700	5	39	83	756
南足柄市	1	2	48	261	8	52	57	315
綾瀬市			76	513	7	110	83	623
葉山町			21	89		-1	21	88
寒川町		2	72	454	1	10	74	469
大磯町			14	69	1	7	15	76
二宮町	4	61	22	126	1	8	27	195
中井町			4	26	1	4	5	30
大井町			34	179	3	18	37	197
松田町			11	72		4	12	77
山北町							0	0
開成町			36	208	5	48	41	256
箱根町			15	81	2	17	17	98
真鶴町							0	0
湯河原町			20	147	1	21	21	168
愛川町			61	400	7	78	68	478
清川村							0	0
合 計	1,096	9,270	3,210	24,507	506	4,901	4,881	38,938

令和5年3月31日現在 神奈川県住宅計画課調べ



図3-3-2 居住支援法人一覧(続き)

指定番号	指定日	法人の名称	事務所の所在地	連絡先	業務内容	業務区域	支援業務の対象者											
							低額所得者	被災者 (被災者 支援法)	高齢者	身体障害者	知的障害者	精神障害者	その他 障害者	子育て 世代者	外国人	生活困窮者	その他	
神・法人 22-0001	R4. 4.19	特定非営利活動法人 ピアたちばな	神奈川県川崎市高津区 久本三丁目1 0-1 3階	080-8805- 0704	賃貸住宅への円滑な入居の促進に関する情報提供、相談他の支援。賃貸住宅に入居する住宅確保要配慮者の生活の安定向上に関する情報提供、相談、見守り支援等	川崎市 高津区、宮前区、中原区	-	0	-	-	-	0	-	-	-	-	-	-
神・法人 22-0002	R4. 4.26	社会福祉法人い きいき福祉社会	神奈川県藤沢市 稲荷345	横浜：045- 438-3350 藤沢：0466-31- 0755 豆蔵：	賃貸住宅への円滑な入居の促進に関する情報提供、相談他の支援。賃貸住宅に入居する住宅確保要配慮者の生活の安定向上に関する情報提供、相談、見守り支援等	横浜市、藤沢市、平塚市	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
神・法人 22-0003	R4. 5.9	一般社団法人生 涯現役ハウス	横浜市内南区高 根町3-17-12 RSビル4階C 号(市精連 内)	045-263- 8100	賃貸住宅への円滑な入居の促進に関する情報提供、相談他の支援。賃貸住宅に入居する住宅確保要配慮者の生活の安定向上に関する情報提供、相談、見守り支援等	横浜市	-	-	0	-	-	0	-	0	-	0	-	-
神・法人 22-0004	R4. 8.9	一般財団法人カ ルチュラルライ ツ	横浜市青葉区 あざみ野2- 31-8	090-9341- 6038	賃貸住宅への円滑な入居の促進に関する情報提供、相談その他の援助。賃貸住宅に入居する住宅確保要配慮者の生活の安定向上に関する情報提供、相談、見守り援助等	県内全域	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
神・法人 22-0005	R4. 12.14	株式会社 貴奈 美(まるごと不 動産)	横浜市港南区 日野五丁目2 番7号	0120-305- 102	賃貸住宅への円滑な入居の促進に関する情報提供、相談その他の援助。賃貸住宅に入居する住宅確保要配慮者の生活の安定向上に関する情報提供、相談、見守り援助等	横浜市、川崎市、横須賀市、三浦市、鎌倉市、藤沢市	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
神・法人 22-0006	R5.1.5	有限会社宝幢ハ ウジング(居住 支援ともち)	川崎市多摩区 登戸2974番	044-900- 4221	賃貸住宅への円滑な入居の促進に関する情報提供、相談その他の援助。賃貸住宅に入居する住宅確保要配慮者の生活の安定向上に関する情報提供、相談、見守り援助等	川崎市	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
神・法人 22-0007	R5.1.17	社会福祉法人一 般会	足柄上郡開成 町吉田島4341- 1	0465-83- 8686	賃貸住宅への円滑な入居の促進に関する情報提供、相談その他の援助。賃貸住宅に入居する住宅確保要配慮者の生活の安定向上に関する情報提供、相談、その他の援助	足柄上郡大井町、足柄上郡松田町、足柄上郡中井町、中郡二宮町、南足柄市、小田原市、平塚市	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
神・法人 22-0008	R5.2.3	株式会社 R65	東京都杉並区 荻窪4-24-18	050-3702- 2103	賃貸住宅への円滑な入居の促進に関する情報提供、相談その他の援助。賃貸住宅に入居する住宅確保要配慮者の生活の安定向上に関する見守り援助等	神奈川県全域	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
神・法人 22-0009	R5. 2.15	株式会社ウイ ータ	横浜市神奈川 区菅田町1571 番地2	045-550- 7006	賃貸住宅への円滑な入居の促進に関する情報提供、相談その他の援助。賃貸住宅に入居する住宅確保要配慮者の生活の安定向上に関する情報提供、相談等	県内全域	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
神・法人 22-0010	R5. 3.15	特定非営利活動 法人DV対策セ ンター	横浜市青葉区 鶴志田町807番 地5	045-482- 3422	賃貸住宅への円滑な入居の促進に関する情報提供、相談その他の援助。賃貸住宅に入居する住宅確保要配慮者の生活の安定向上に関する情報提供、相談その他の援助	横浜市青葉区	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
神・法人 22-0011	R5. 3.27	アルバスJapan 合同会社	相模原市中央 区相模原二丁 目2番20号山 田ビル5F	042-862- 1500	賃貸住宅への円滑な入居の促進に関する情報提供、相談その他の援助。賃貸住宅に入居する住宅確保要配慮者の生活の安定向上に関する情報提供、相談その他の援助	神奈川県全域	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
神・法人 22-0012	R5.3.31	特定非営利活動 法人リンクトゥ マンマー	横浜市金沢区 富岡東6-30 E502	045-567- 5858	賃貸住宅への円滑な入居の促進に関する情報提供、相談その他の援助。賃貸住宅に入居する住宅確保要配慮者の生活の安定向上に関する情報提供、相談その他の援助	神奈川県全域	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
神・法人 22-0013	R5.3.31	株式会社純粋	逗子市逗子2 丁目1-15井 上ビル3階	046-845- 9224	賃貸住宅への円滑な入居の促進に関する情報提供、相談その他の援助。賃貸住宅に入居する住宅確保要配慮者の生活の安定向上に関する情報提供、相談その他の援助	逗子市、鎌倉市、三浦郡葉山町、横須賀市、三浦市	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

令和5年3月31日現在 神奈川県住宅計画課調べ