

横 浜 市  
子育て世帯向け地域優良賃貸住宅  
「子育て りぶいん」制度のご案内



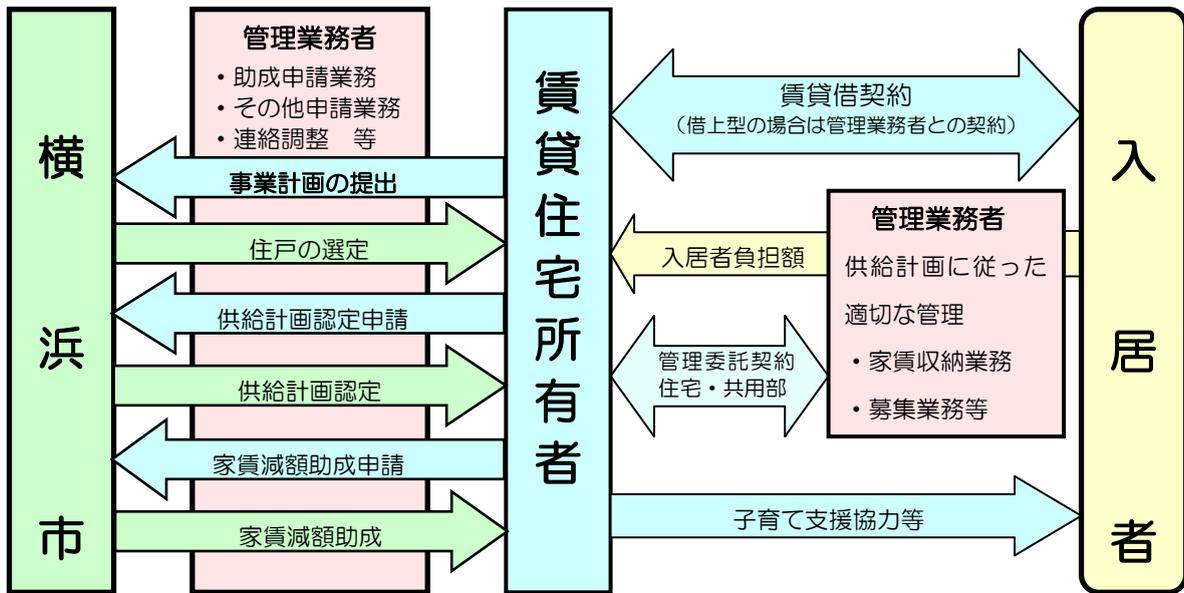
横浜市建築局住宅部住宅再生課

# 1 制度の目的

横浜市では、「地域優良賃貸住宅制度要綱」（平成 19 年 3 月 28 日国住備第 160 号住宅局長通知）に基づく制度として、民間土地所有者等を事業主体とし、子育て世帯が低廉な家賃で安心して入居できるような良好な居住環境を備えた賃貸住宅を公的賃貸住宅として供給することを目的として、「横浜市子育て世帯向け地域優良賃貸住宅制度要綱」等を定め、平成 24 年度から、横浜市子育て世帯向け地域優良賃貸住宅を実施しています。

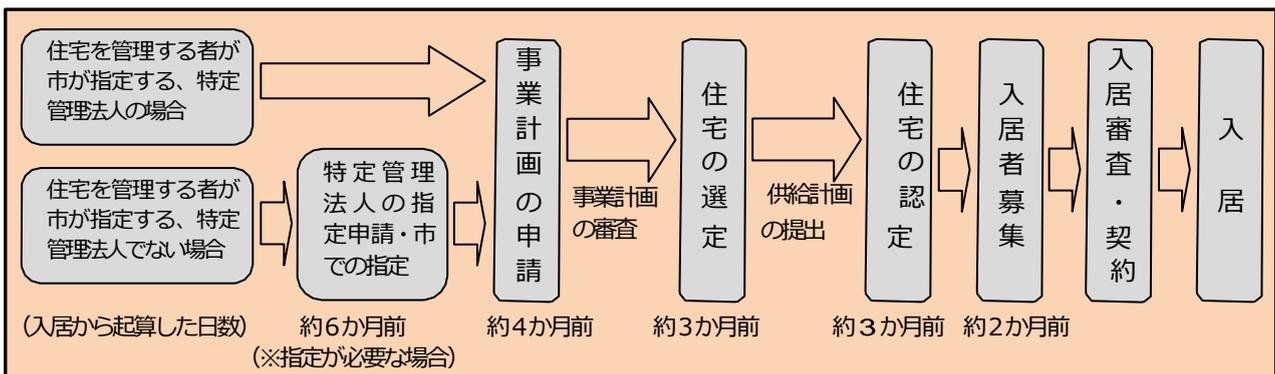
# 2 供給計画の認定等

「供給計画」の申請にあたっては、あらかじめ指定された期間に「事業計画」を提出し、横浜市から選定を受ける必要があります。選定された「事業計画」について「供給計画」を提出し、横浜市から認定を受けることにより、家賃の減額に要する費用の助成（国及び横浜市）を受けることができます。ただし、申請等はすべて、**管理業務者（横浜市が指定した特定管理人）**を経由して行うこととなりますので、住宅の管理を行っているものが、管理業務者でない場合は、住宅の管理を既存の管理業務者とするか、又は、新たに横浜市に申請し指定を受けた法人が管理業務者となる必要があります。



(※) 管理業務者とは、賃貸住宅の管理を行うために必要な資力及び信用並びにこれを的確に行うために必要な能力を有するもので、横浜市長が定める基準に該当する法人です。**管理業務者は住戸の管理の他、住宅共用部の維持運営も行います。**

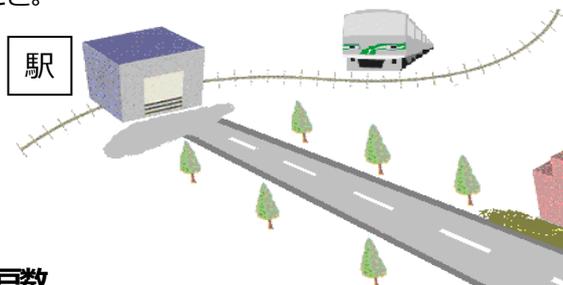
# 3 事業の流れ（27年度の募集は住宅の認定状況により複数回予定しています）



## 4 認定する住宅の概要

### 交通

最寄りの鉄道駅から徒歩で概ね 20 分以内（バス交通等でこれと同等の利便が確保されている圏内を含む）にあること。



### 住宅戸数

1戸以上。

### 1戸あたりの床面積

30㎡以上 75㎡以下であること。

### 住宅の構造、仕様

- ・住宅の構造は耐火構造（RC造・SRC造）の共同住宅・長屋建て住宅（重層長屋を除く）又は準耐火構造の長屋建て住宅（重層長屋を除く）であること。
- ・転落防止などの危険防止対策を講じていること。

### 住宅環境

- ・徒歩で概ね 20 分以内に小児科があること
- ・小学校、日用品等の販売を行う店舗等及び子どもが遊べる公園（公共施設も可）が概ね 1km 以内にあること。
- ・店舗等との併存住宅である場合、住居以外の部分は安全及び衛生上又は生活環境を維持する上で悪影響を及ぼす恐れのないこと。

### 敷地

住居系または商業系の用途地域にあること  
（準工業地域内でも良好な居住環境であれば可能。）

### 住宅の管理状態

事業主の責任において、住棟全体の適切な管理が図られていること。

※ 詳細は、「横浜市子育て世帯向け地域優良賃貸住宅認定基準」及び「地域優良賃貸住宅整備基準（平成 19 年 3 月 28 日国住備第 164 号住宅局長通知）」などで御確認ください。

住宅の管理方法	管理業務者による「管理受託型」、「借上型」、又は「直接管理型」	
	管理業務者	・横浜市優良賃貸住宅特定管理法 ・横浜市子育て世帯向け地域優良賃貸住宅特定管理法
	管理期間	原則 10 年間（最大 16 年間）
入居対象者	<ul style="list-style-type: none"> <li>・小学生以下の子どもがいる又は満 18 歳未満の子どもが 3 人以上いる又はお母さんがいる世帯。但し、妊婦のみ（該当の子どもがいない）の場合は、家賃減額助成はありません。</li> <li>・収入計算後の世帯月収額が 214,000 円以下。</li> <li>・持家不可。</li> <li>・市内在住又は在勤の方。但し、空き家募集における入居の場合は、2 親等以内の親族が市内に在住している場合も対象となります。</li> </ul> <p>（※）入居者の選定にあたっては、公募・抽選により決定します。</p>	
家賃及び入居者負担額	<ul style="list-style-type: none"> <li>・家賃は、120,000 円以下かつ近傍同種の住宅の家賃程度。</li> <li>・入居者負担額（入居者が実際に支払う家賃）は、入居世帯の所得に応じた額となります。</li> </ul>	
助成内容	住宅整備助成	整備費の助成はありません。
	家賃減額助成	<p>住宅の家賃と入居者負担額（入居世帯の所得等によって定められます。）の差額 ※助成期間：6年/世帯、助成額の上限：4万円/月</p> <p>【収入計算後の世帯月収別家賃補助率】</p> <p>123,000 円以下 補助率 40%</p> <p>123,001～214,000 円 補助率 25%</p> <p>※管理開始から 10 年以内に入居した世帯の家賃助成期間は最長 6 年間とすることができます。（管理期間内に限る）</p>

## 5 事業者の募集

各年度の事業者募集要項等に基づき事業計画書を提出していただき、応募のあった住宅の中から、募集戸数を目安に選定した後、認定します。

## 6 管理業務者（横浜市が指定した特定管理法人）の指定

申請する住宅を管理する者が、管理業務者でない場合、住宅の管理を既存の管理業務者に変更するか、又は、新たに横浜市指定を受けた法人を住宅の管理を行う管理業務者とする必要があります。新たに、管理業務者として指定を受けようとする場合は、横浜市が指定した期間内に申請書を提出し、横浜市の指定を受けてください。ただし、管理業務者の指定には一定の基準があり、横浜市の審査がありますので、申請した法人が管理業務者に指定されない場合があります。

## 7 入居者の募集

入居者募集をする際のしおり（制度内容、申込方法、申込書等）は横浜市が作成し、建築局住宅再生課・市民情報センター・区役所・主要駅の行政サービスコーナーで配布しますが、その他の広報に関しては、各管理業務者で行ってください。

また、しおりを配布する時は、「広報よこはま」に掲載する予定です。

## 8 相談・申込先

横浜市子育て世帯向け地域優良賃貸住宅については、住宅の管理に関することをはじめ、事業計画の事前相談、各種申請についての連絡調整等は、管理業務者が行うこととなります。

(参考資料) 平成27年4月末までの認定状況

鶴見区	11戸	神奈川区	2戸	西区	0戸
中区	0戸	南区	0戸	港南区	11戸
保土ヶ谷区	12戸	旭区	1戸	磯子区	1戸
金沢区	37戸	港北区	0戸	緑区	28戸
青葉区	6戸	都筑区	30戸	戸塚区	33戸
栄区	1戸	泉区	10戸	瀬谷区	0戸
計183戸					

横浜市 建築局 住宅再生課

〒231-0012 横浜市中区相生町3丁目56番1号JNビル4階

電話045-671-2954

FAX045-641-2756

平成27年8月版