

# 神戸市住宅確保要配慮者向け賃貸住宅

## 供給促進計画

### (関連資料)

#### 目次

1. 住宅確保要配慮者の状況 .....	1
(1) 低額所得者等の状況 .....	1
(2) 高齢者の状況 .....	4
(3) 障がい者の状況.....	6
(4) 子育て世帯の状況 .....	7
(5) 外国人の状況 .....	9
2. 賃貸住宅のストックの状況.....	10
(1) 住宅ストックの概要 .....	10
(2) 活用可能な賃貸住宅の供給状況 .....	11

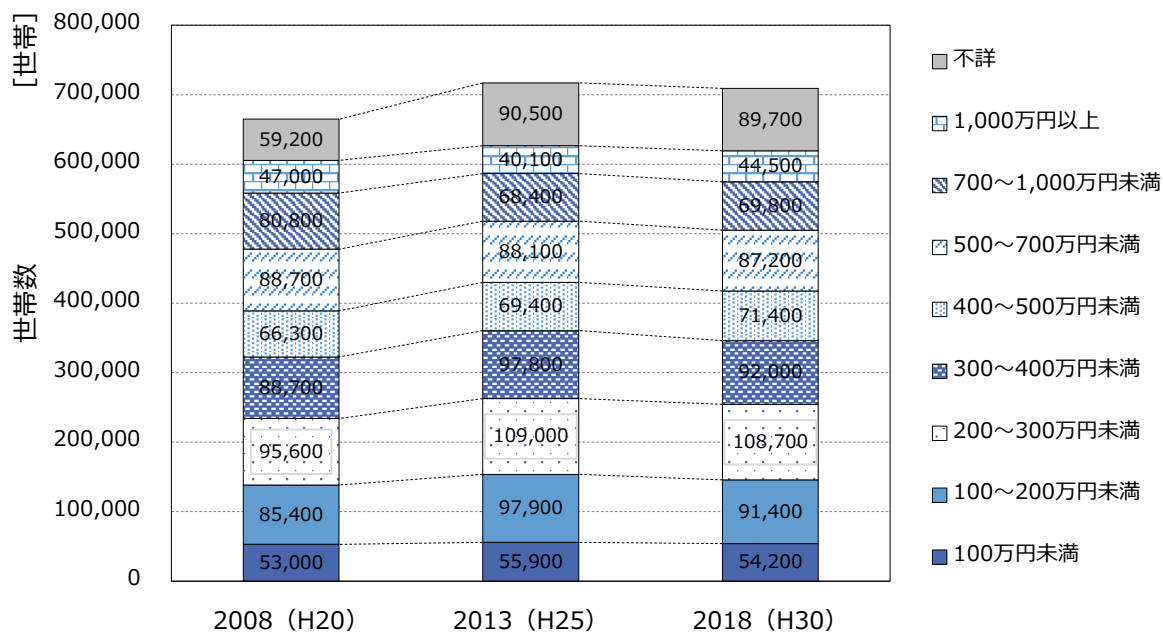
# 1. 住宅確保要配慮者の状況

## (1) 低額所得者等の状況

### ① 世帯の年間収入別世帯数の推移

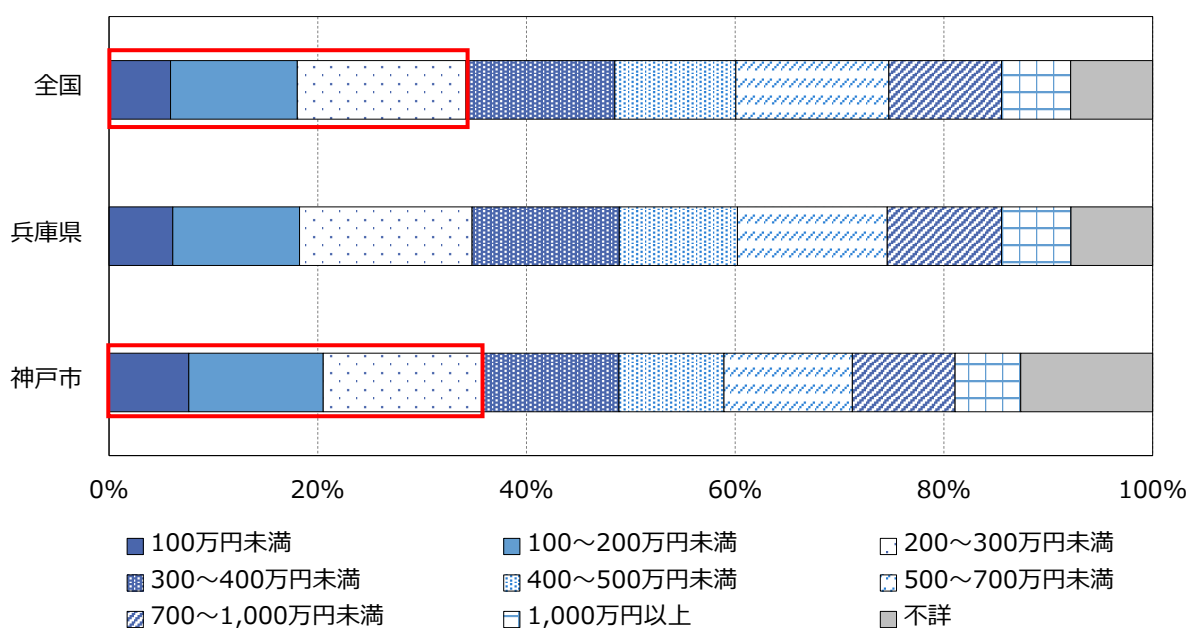
年収 300 万円未満の世帯は、直近の 5 年間で約 26.3 万世帯から約 25.4 万世帯に減少しています。また、年収別の世帯比率で見ると、年収 300 万円未満の世帯は約 36%を占め、全国平均とほぼ同じ割合となっています。

図 1 - 1 年間収入別世帯数の推移



(出典：総務省「住宅・土地統計調査」)

図 1 - 2 年収別世帯比率

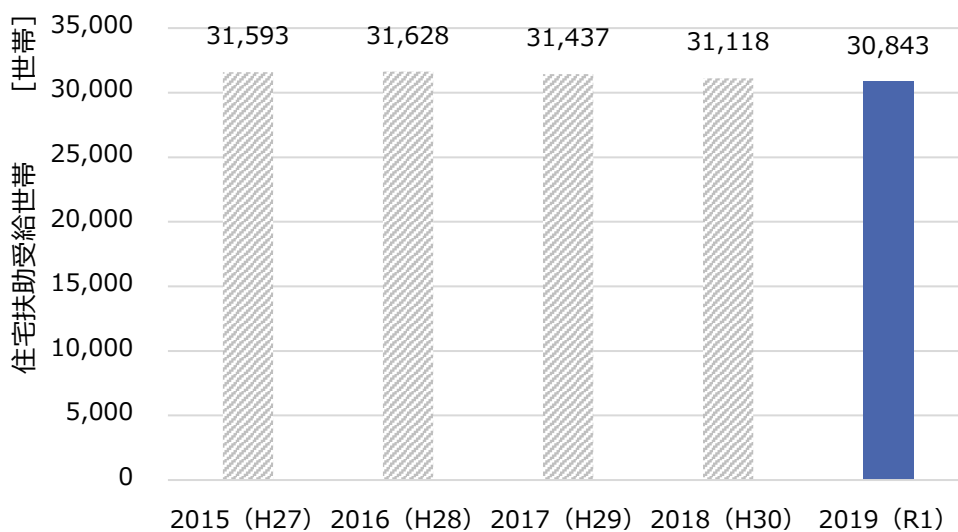


(出典：総務省「平成 30 年住宅・土地統計調査」)

## ②住宅扶助受給世帯数の推移

住宅扶助を受給している世帯はほぼ横ばいとなっています。

図1-3 住宅扶助受給世帯の推移

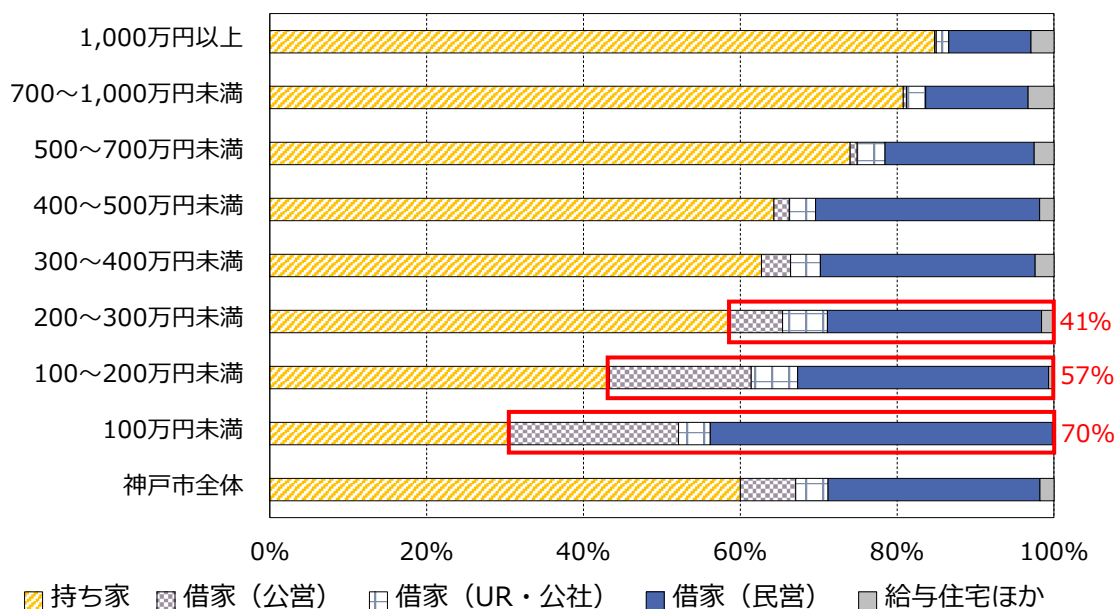


(出典：厚生労働省「被保護者調査」)

## ③住まいの状況

神戸市全体と比較して、年収300万円未満の世帯は借家の居住割合が高い傾向にあります。

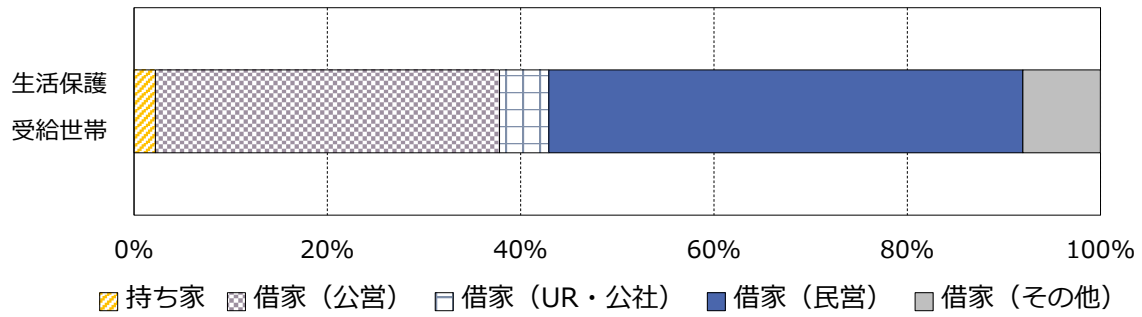
図1-4 年間収入別の住まいの状況



(出典：総務省「平成30年住宅・土地統計調査」)

また、生活保護受給世帯は、約2%のみが持ち家に居住しており、特に借家の居住割合が高い傾向にあります。

図1-5 生活保護受給世帯の住まいの状況



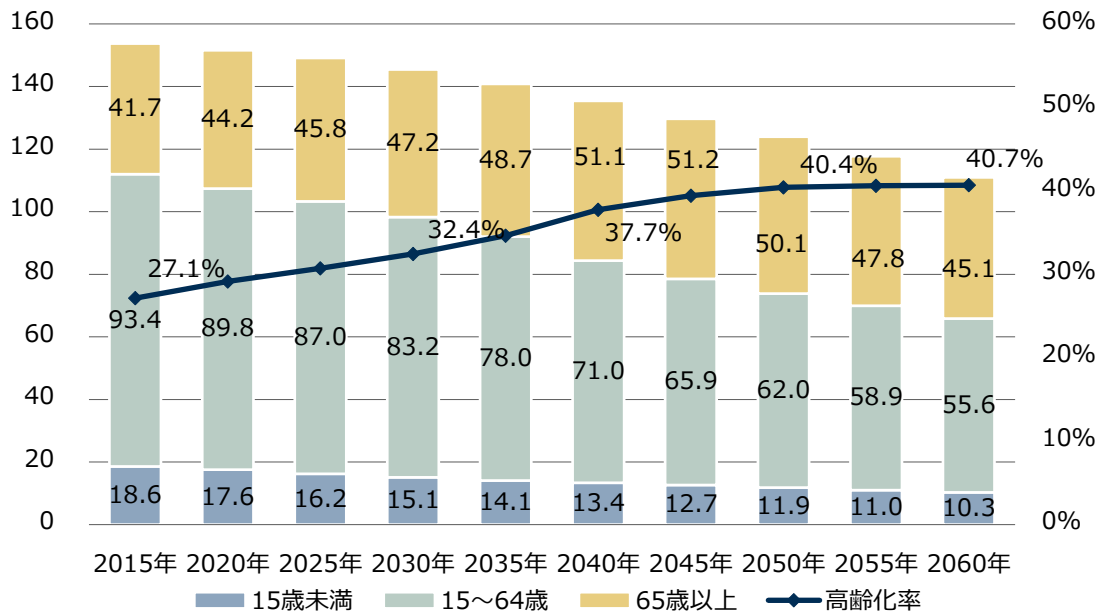
(出典：厚生労働省「2019年度被保護者調査」)

## (2) 高齢者の状況

### ① 高齢者人口

2015（平成 27）年における高齢者人口（65 歳以上）は約 41.7 万人です。将来推計によると、2040 年頃に 50 万人を超え、高齢化率は約 38%に達する見込みです。

図 1 - 6 高齢者人口の将来推計

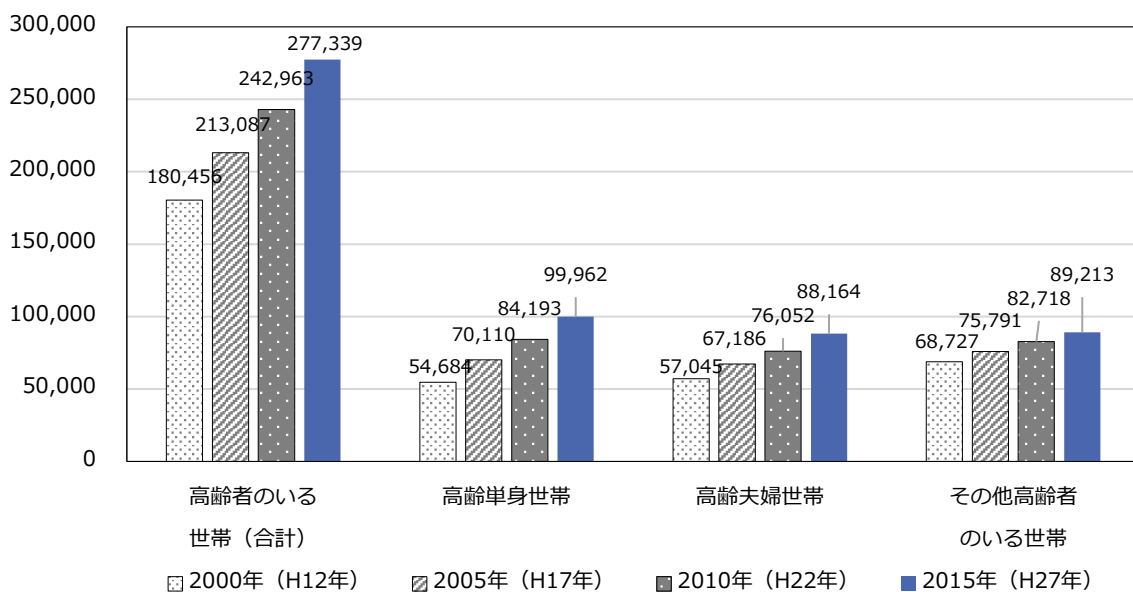


（出典：神戸市「神戸人口ビジョン」）

### ② 高齢者世帯

「高齢者（65 歳以上）のいる世帯」は 2015（平成 27）年時点で約 28 万世帯となっており、2010（平成 22）年から 2015（平成 27）年の間に約 3.4 万世帯増加しています。家族類型別に見ると、高齢単身世帯が約 1.5 万世帯、高齢夫婦世帯が約 1.2 万世帯増加しています。

図 1 - 7 高齢者のいる世帯の家族別世帯数の推移

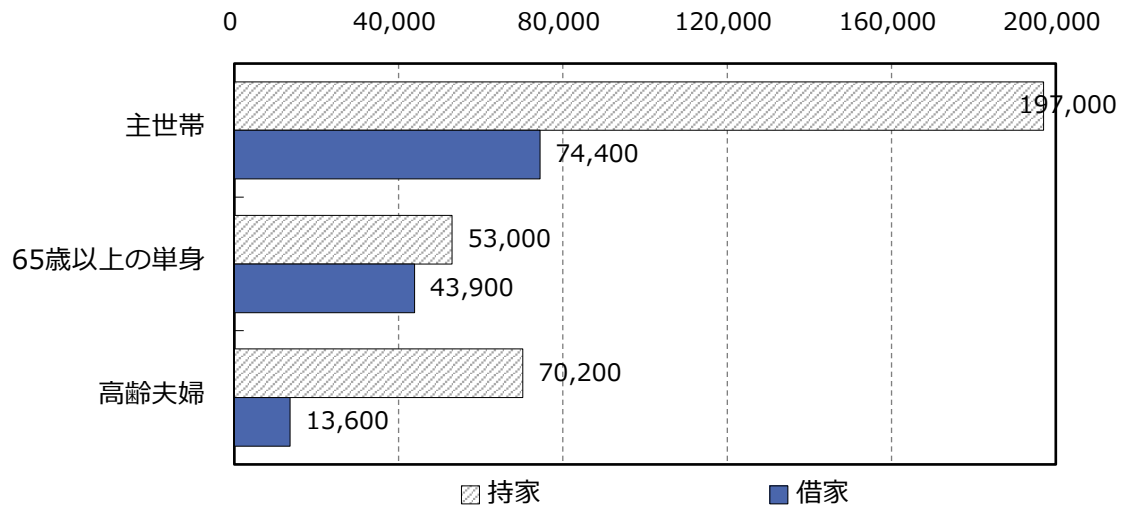


（出典：総務省「国勢調査」）

### ③高齢者世帯の居住の状況

65歳以上の世帯主がいる世帯（主世帯）や高齢夫婦世帯と比べ、65歳以上の単身世帯では借家の割合が高い傾向にあります。

図1-8 高齢者世帯の居住する住宅の所有形態



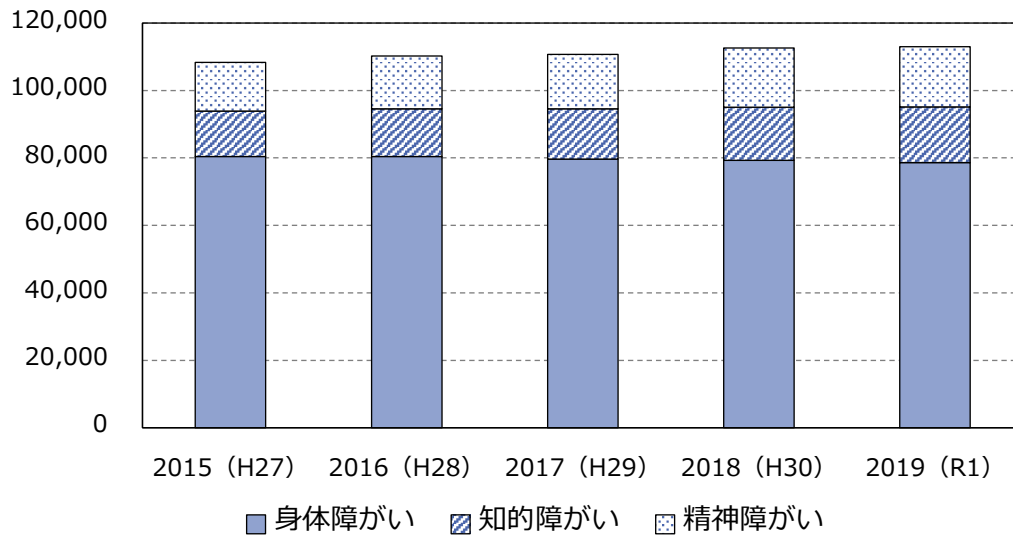
(出典：総務省「平成30年住宅・土地統計調査」)

### (3) 障がい者の状況

#### ①障がい者手帳保持者数の推移

身体障がい者は微減となっていますが、知的障がい・精神障がい者は増加しており、全体としては増加傾向となっています。

図1-9 障がい者手帳保持者数の推移

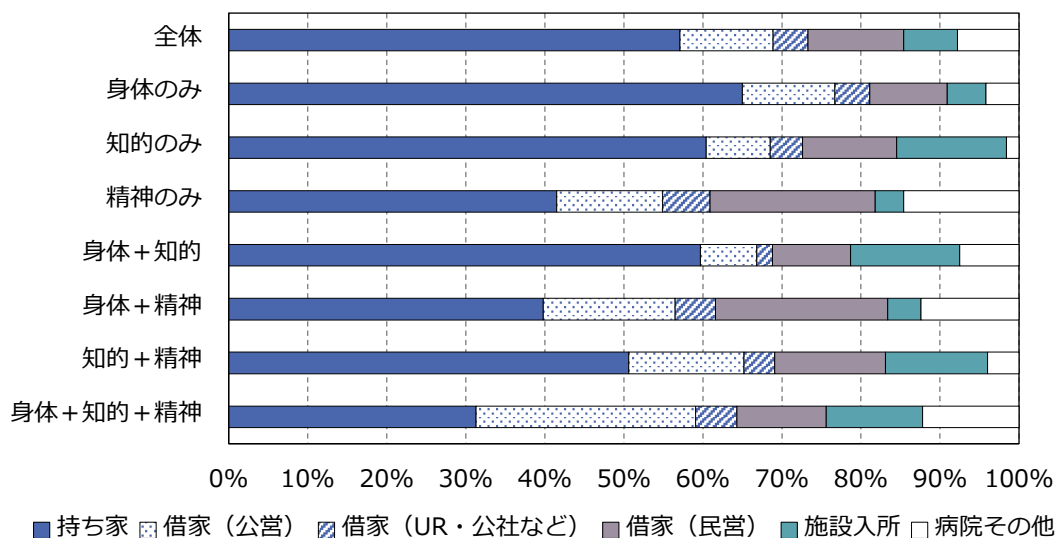


出典：【身体障がい・知的障がい】厚生労働省「福祉行政報告例」  
【精神障がい】神戸市「神戸市精神保健福祉センター所報」

#### ②障がい者世帯の居住の状況

全体では、「持ち家」の割合が最も高く約57%を占め、次いで「借家（民営）」約12.1%、「借家（公営）」11.8%となっています。

図1-10 障がい者世帯の居住する住宅の所有形態



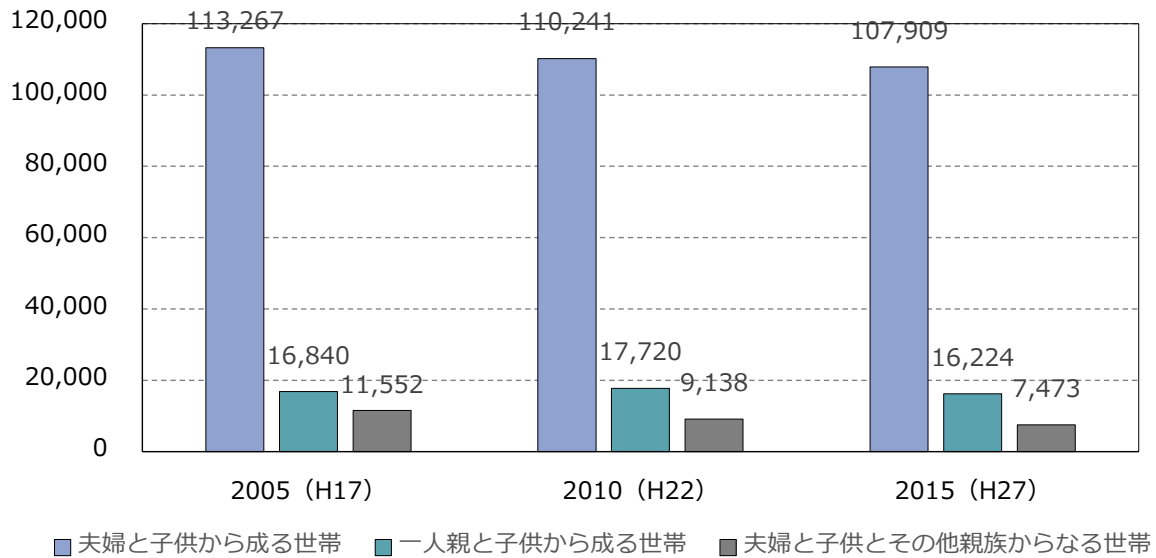
(出典：神戸市「神戸市障がい者生活実態調査(令和2年3月)」)

#### (4) 子育て世帯の状況

##### ①18歳未満の子どもを養育している世帯

18歳未満の子どもを養育している世帯数は2015(平成27)年時点で約13万世帯であり、そのうち約1割は「一人親と子供から成る世帯(ひとり親世帯)」となっています。

図1-11 子育て世帯数の推移

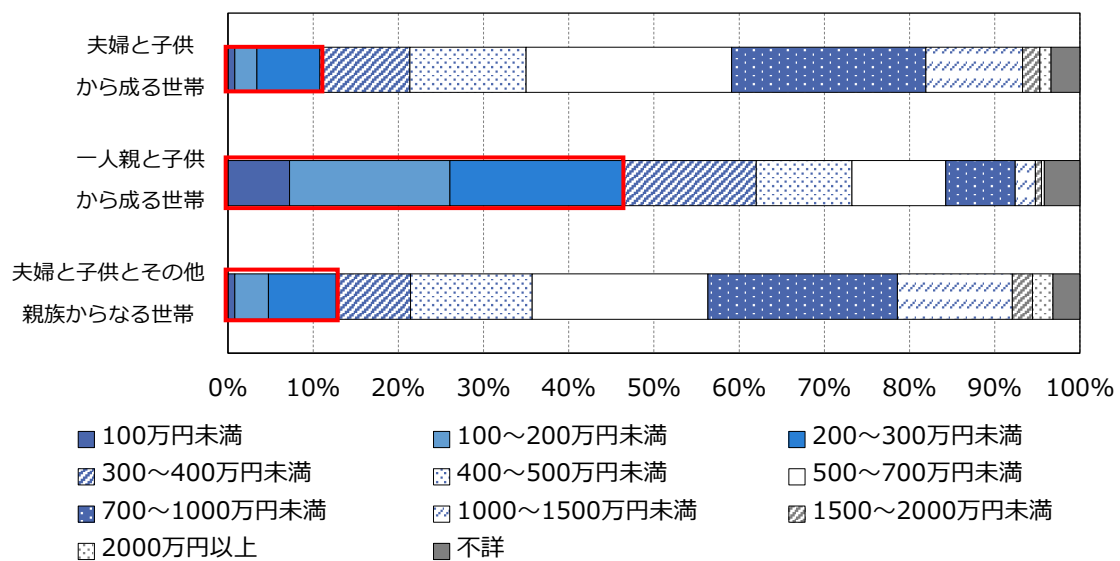


(出典：総務省「国勢調査」)

##### ②子育て世帯の所得の状況

「夫婦と子供から成る世帯」と「夫婦と子供とその他親族から成る世帯」では、年収300万円以上の世帯が8割を超えています。一方、「一人親と子供から成る世帯」では年収300万円未満の世帯が半数近くとなっています。

図1-12 子育て世帯の所得の状況



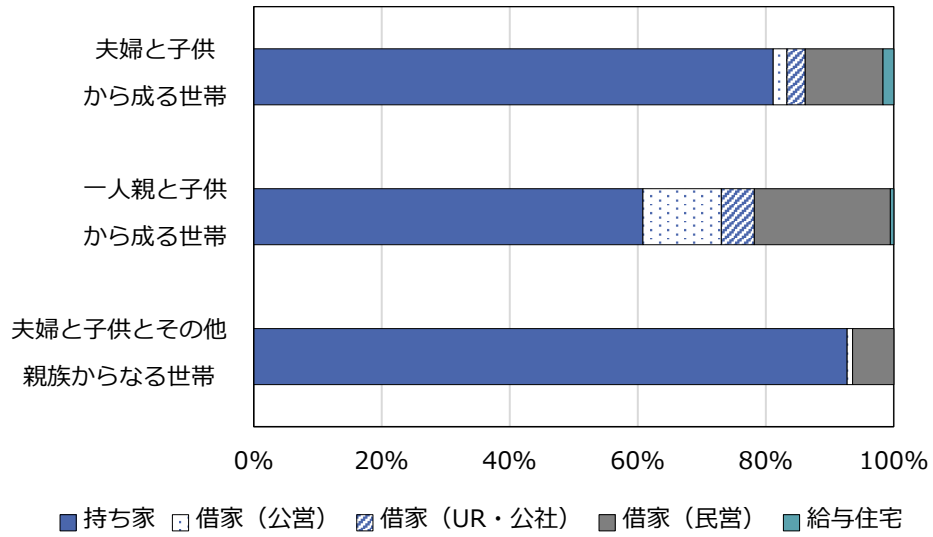
(出典：総務省「平成30年住宅・土地統計調査」)



### ③子育て世帯の居住の状況

「一人親と子供から成る世帯」では、借家に住む世帯の割合が高くなっています。

図1-13 子育て世帯の居住する住宅の所有形態



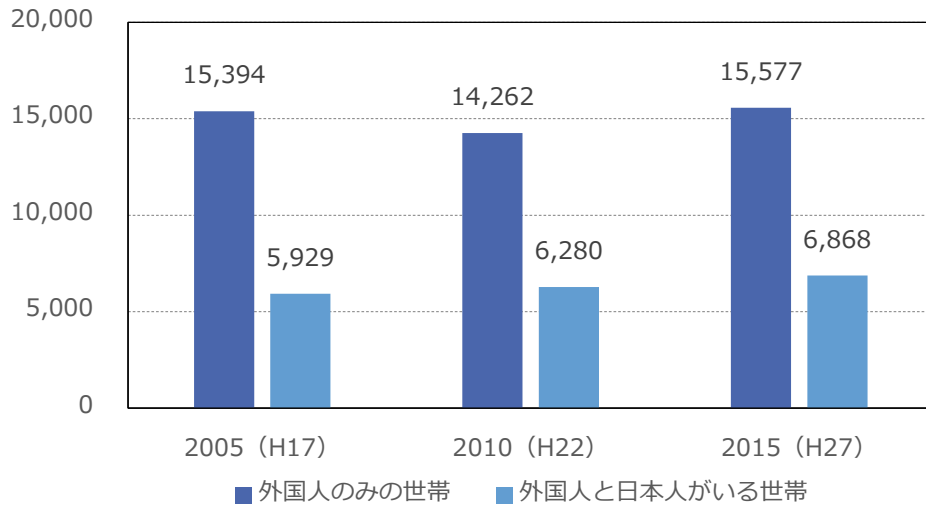
(出典：総務省「平成30年住宅・土地統計調査」)

## (5) 外国人の状況

### ①外国人世帯数

「外国人のみ世帯」及び「外国人と日本人がいる世帯」は増加傾向にあります。

図1-14 外国人世帯数の推移

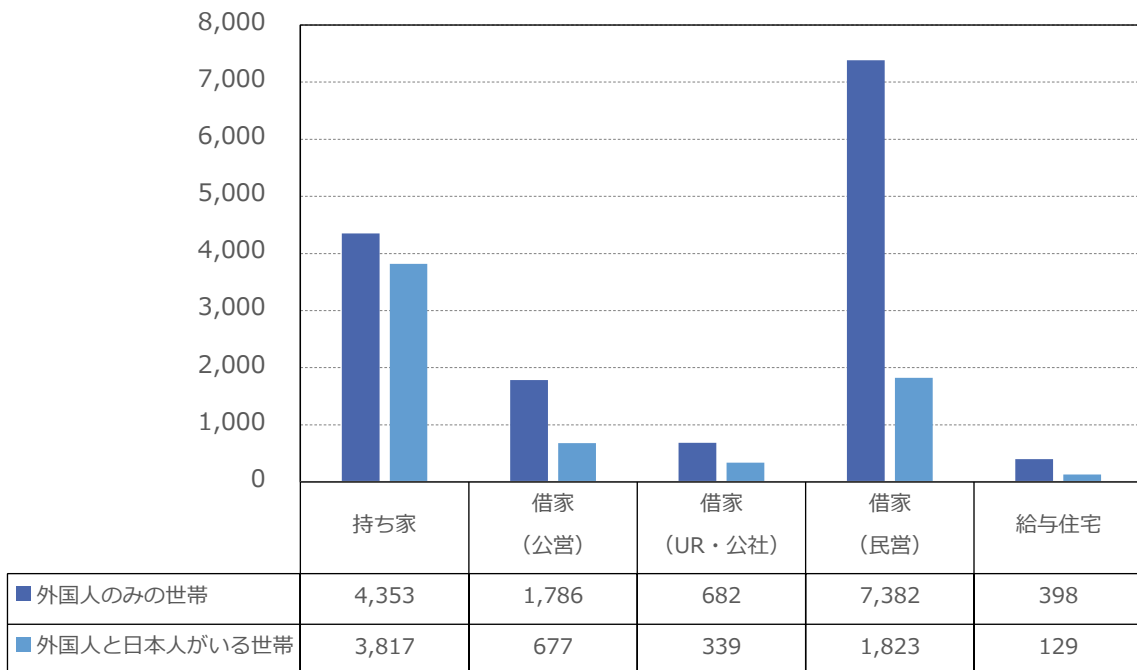


(出典：総務省「国勢調査」)

### ②外国人の居住の状況

「外国人のみの世帯」では、借家（民営）に居住する割合が約半数を占めます。

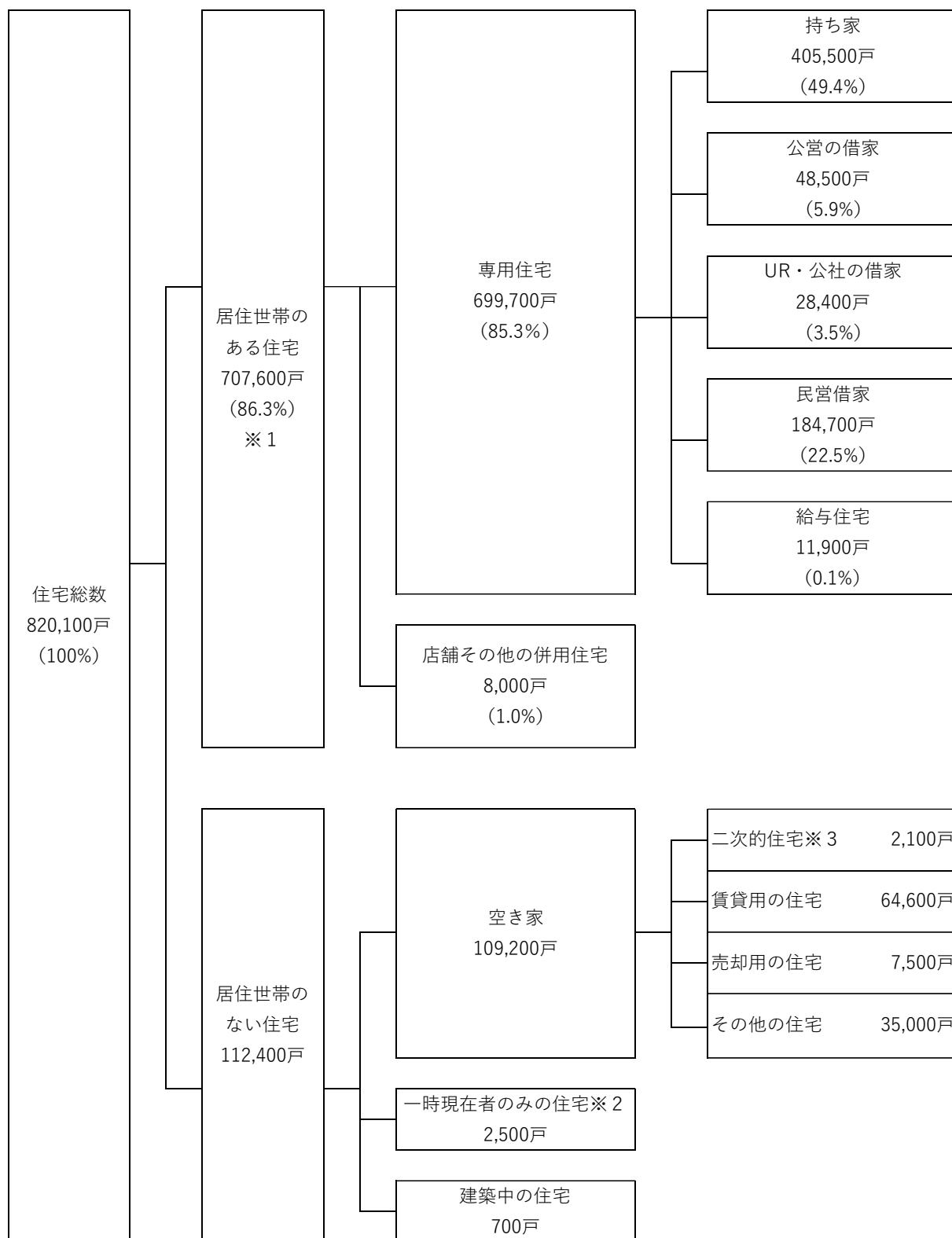
図1-15 外国人のいる世帯の居住する住宅の所有形態



(出典：総務省「平成27年国勢調査」)

## 2. 賃貸住宅のストックの状況

### (1) 住宅ストックの概要



※1：( )内の%は「住宅総数」に対する率

※2：「一時現在者のみの住宅」とは、昼間だけ使用しているとか、何人かの人が交代で寝泊まりしているなど、そこに普段居住しているものが一人もいない住宅

※3：「二次的住宅」とは、別荘及び残業で遅くなった時に寝泊まりするなど、たまに寝泊まりしている人がいる住宅

(出典：総務省「平成30年住宅・土地統計調査」)

## (2) 活用可能な賃貸住宅の供給状況

住宅確保要配慮者に対して活用可能と考えられる賃貸住宅を、公的賃貸住宅、民間賃貸住宅の別に整理すると以下の通りです。

### ①公的賃貸住宅

2021（令和3）年3月末時点で約94,400戸となっています。

図2-1 市内の公的賃貸住宅の供給状況

合計	市営住宅	県営住宅	市公社 賃貸住宅	県公社 賃貸住宅	UR賃貸 住宅	その他
94,405	45,943	13,793	2,487	1,147	30,872	163

（出典：神戸市調査（令和2年度末時点））

### ②民間賃貸住宅

居住世帯のある民間借家は2018（平成30）年で約185,000戸となっており、その数は増加しています。市内の住宅扶助限度額を参考に、セーフティネット住宅の登録基準を満たす民間借家のうち、比較的入居しやすい家賃水準（図2-2網掛け部分）の住宅は、約59,100戸となります。

図2-2 民間賃貸住宅 家賃別・面積別供給状況

住宅の延べ面積	民間借家（専用住宅）数											
	総数	住宅の1か月当たり家賃										
	1万円未満	1～2万円	2～3万円	3～4万円	4～5万円	5～6万円	6～8万円	8～10万円	10～15万円	15万円以上	不詳	
総数	185,000 (100.0%)	3,700 (2.0%)	1,700 (0.9%)	4,800 (2.6%)	10,700 (5.8%)	27,500 (14.9%)	37,700 (20.4%)	54,700 (29.6%)	20,000 (10.8%)	12,500 (6.8%)	3,300 (1.8%)	8,400 (4.5%)
16㎡未満	10,800 (100.0%)	100 (0.9%)	250 (2.3%)	900 (8.3%)	1,400 (13.0%)	3,200 (29.6%)	2,500 (23.1%)	1,700 (15.7%)	180 (1.7%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	560 (5.2%)
16～24㎡	44,300 (100.0%)	300 (0.7%)	500 (1.1%)	1,800 (4.1%)	5,000 (11.3%)	12,600 (28.4%)	11,900 (26.9%)	8,400 (19.0%)	900 (2.0%)	140 (0.3%)	20 (0.0%)	2,700 (6.1%)
25～29㎡	22,600 (100.0%)	400 (1.8%)	300 (1.3%)	300 (1.3%)	900 (4.0%)	3,500 (15.5%)	6,800 (30.1%)	8,500 (37.6%)	300 (1.3%)	100 (0.4%)	100 (0.4%)	1,400 (6.2%)
30～49㎡	52,200 (100.0%)	900 (1.7%)	300 (0.6%)	1,100 (2.1%)	2,100 (4.0%)	6,000 (11.5%)	11,000 (21.1%)	20,500 (39.3%)	6,500 (12.5%)	1,800 (3.4%)	50 (0.1%)	1,950 (3.7%)
50～69㎡	33,200 (100.0%)	1,100 (3.3%)	100 (0.3%)	300 (0.9%)	800 (2.4%)	1,600 (4.8%)	3,400 (10.2%)	11,300 (34.0%)	8,100 (24.4%)	4,800 (14.5%)	850 (2.6%)	850 (2.6%)
70～99㎡	16,000 (100.0%)	400 (2.5%)	200 (1.3%)	200 (1.3%)	300 (1.9%)	400 (2.5%)	1,700 (10.6%)	2,900 (18.1%)	3,200 (20.0%)	4,500 (28.1%)	1,600 (10.0%)	600 (3.8%)
100㎡以上	5,900 (100.0%)	500 (8.5%)	100 (1.7%)	100 (1.7%)	200 (3.4%)	300 (5.1%)	400 (6.8%)	1,300 (22.0%)	800 (13.6%)	1,100 (18.6%)	700 (11.9%)	400 (6.8%)

（出典：総務省「平成30年住宅・土地統計調査」）

#### （参考）最低居住面積水準

世帯人数	1	2	3	4	5	6	7
面積水準（㎡）	25	30	40	50	57	66.5	76

#### （参考）生活保護の住宅扶助限度額

世帯人数	1	2	3	4	5	6	7
限度額（円）	40,000	48,000	52,000	52,000	52,000	56,000	62,000

また、2018（平成30）年時点の賃貸用の空き家は約64,600戸、用途が決まっていない空き家は約35,000戸（うち腐朽・破損なしは約27,400戸）、合計約99,600戸（約92,000戸）となっています。このうち、昭和56年以降に建築され、16㎡以上の住宅戸数を推計すると、約75,800戸（約70,000戸）となります。