

# 事業計画書目次

[建築局]

11款2項4目

(単位：千円)

計画書頁	事業名	令和6年度		令和5年度		増△減(6-5)		新規・拡充
		事業費	市債+一財	事業費	市債+一財	事業費	市債+一財	
1	マンション関連支援事業	32,663	15,015	29,370	14,639	3,293	376	
2	民間住宅関連支援事業	2,944	1,620	3,091	1,701	△ 147	△ 81	
3	住宅施策推進事業	421,452	242,860	129,341	76,878	292,111	165,982	○
4	よこはま防災力向上マンション認定事業	2,590	2,590	2,590	2,590	0	0	
5	住まいに関する相談・情報提供事業	19,502	11,177	40,300	22,170	△ 20,798	△ 10,993	
6	サービス付き高齢者向け住宅登録事業	1,707	1,707	1,586	1,586	121	121	
7	郊外住宅地再生支援事業	16,276	△ 10,437	17,928	△ 9,484	△ 1,652	△ 953	
8	団地総合再生支援事業	17,176	9,808	17,607	10,261	△ 431	△ 453	○
9	省エネ住宅普及促進事業	30,225	28,225	23,585	22,585	6,640	5,640	○
	計	544,535	302,565	265,398	142,926	279,137	159,639	

# 令和6年度 事業計画書

事業局課	建築局	住宅再生課	新規拡充	<input type="checkbox"/> 新規 <input type="checkbox"/> 拡充	事業評価書番号	1					
歳出予算科目	一般会計	11	款	2	項	4	目	政策番号	27	施策番号	3
事業名称	マンション関連支援事業										

(単位：千円)

区分	金額	財源内訳				
		国	県	その他	市債	一般財源
令和6年度	32,663	17,531	0	117	0	15,015
令和5年度	29,370	14,653	0	78	0	14,639
増▲減	3,293	2,878	0	39	0	376

歳出		令和3年度	令和4年度	令和7年度	令和8年度	令和9年度
予算	事業費	38,048	36,392	32,663	32,663	32,663
	市債＋一般財源	15,483	14,724	15,015	15,015	15,015
決算	事業費	27,901	26,789			
	市債＋一般財源	10,394	12,276			

**事業概要 (アクティビティ)**  
 マンション管理組合への専門家の派遣をはじめ、日常管理から再生活動までの段階に応じて管理組合に対し切れ目ない支援を行います。また、マンション管理適正化法の改正を踏まえ策定した「横浜市マンション管理適正化推進計画」に基づき、マンションの実態把握の手法を検討するとともに、要支援マンションへの支援の充実を図るなど、管理適正化を推進します。  
 また、今後の高経年のマンションの増加に備え、管理組合に対し再生に向けた検討に対する支援や設計費等のモデル的な補助によりマンションの再生の円滑化を推進します。

事業指標① (アウトプット)		年度	3年度	4年度	5年度	6年度	7年度	8年度	9年度
マンション管理組合支援の件数	単位	目標	130	179	158	158	137	137	137
	件	実績	134	136					
事業指標② (アウトカム)		年度	3年度	4年度	5年度	6年度	7年度	8年度	9年度
管理計画認定制度の認定件数	単位	目標	-	10	20	30	40	50	50
	棟	実績	-	17					

**事業目的**  
 マンションが適切に維持管理されない場合、防災や景観、治安等の観点で周辺地域に与える影響が大きいため、管理組合が適切な維持管理と円滑な再生検討に取り組めるように支援する必要があります。また、マンション管理適正化法及びマンション建替え円滑化法が令和2年6月に改正され、適正な管理組合活動に向けた自治体の役割強化や、建替えの際の容積率緩和の対象拡大、敷地売却制度の対象拡大等が規定されたことから、積極的に施策を講じていくことが求められています。  
 日常の維持管理から再生活動まで、管理組合等の活動段階に応じて切れ目なく支援を行うことにより、管理組合による適正な管理や良好な住環境の整備を推進します。

**背景・課題**  
 マンションは市内の居住のある住宅の約1/4を占めており、市民の主要な居住形態となっています。  
 市内の築40年以上のマンションは、令和2年度時点で約6万4千戸あり、30年後の令和32年度には約34万戸に増える見込みです。また、マンション居住者における、世帯主が65歳以上の割合は約38%となっており、高齢化も進行しています。また、マンションの管理運営においては、管理組合の役員のみならず不足や居住者の管理運営に対する無関心、管理規約や長期修繕計画の未作成・未更新、修繕積立金の不足等の課題も見られます。

**根拠法令・方針決裁等**  
 マンション管理適正化法、マンション建替え円滑化法、横浜市マンション管理適正化推進計画、横浜市マンション専門家派遣事業要綱、横浜市マンション管理組合サポートセンター事業実施要綱、横浜市マンション・団地再生コーディネーター支援事業制度要綱、横浜市マンション再生支援事業制度要綱、横浜市マンション・バリアフリー化等支援事業制度要綱、横浜市マンション長期修繕計画作成促進モデル事業実施要綱、横浜市マンション建替促進事業制度要綱、横浜市管理計画認定制度要綱、横浜市手数料条例

**根拠・データ等**  
 ○市内の居住のある住宅数における共同建(分譲マンション数)の割合【住宅・土地統計調査(平成30年実施)】  
 約39.2万戸/164.9万戸(約24%)  
 ○市内の世帯主における65歳以上の割合【住宅・土地統計調査(平成30年実施)】  
 150,200世帯/399,600世帯(約38%)  
 ○市内の非木造・6戸以上のマンション数【横浜市マンション基礎調査(令和元年度実施)】  
 9,585棟(439,382戸)  
 ○要支援マンション数【横浜市マンション管理組合実態把握調査(令和元年度開始)】  
 <実績推移(累計)>元年度176件、2年度265件、3年度288件、4年度335件  
 ※区分所有法改正の昭和58年以前に建築され、かつ6戸以上・非木造の市内分譲マンション1,424件が調査対象

**事業スケジュール**  
 平成15年度：アドバイザー派遣事業開始 平成16年度：マンション再生支援事業開始  
 平成18年度：マンション建替促進事業開始 平成20年度：マンション・バリアフリー化等支援事業  
 平成26年度：コーディネーター支援事業開始 平成30年度：管理組合活動活性化支援事業開始  
 令和2年度：マンション管理適正化法 マンション建替え円滑化法改(令和4年4月施行)  
 令和4年度：横浜市マンション管理適正化推進計画策定、管理計画認定制度開始、長期修繕計画作成促進モデル事業開始、サポートネット活用事業開始

**事業開始年度**  
 平成15年度

(単位：千円)

細事業名称		6年度	5年度	差引(増減)	増減説明
1	マンション専門家派遣事業	■■■■■■■■■	■■■■■■■■■	■■■■■■■■■	報酬単価の増
2	マンション管理適正化事業	4,500	2,000	2,500	事業拡充に伴う増
3	マンション長期修繕計画作成促進モデル事業	1,400	600	800	相談実績に伴う増

細事業(事業内訳)	4	マンション・団地再生 コーディネート支援事業	■■■■■■■■■	■■■■■■■■■	■■■■■■■■■	
	5	マンション再生支援事業	1,500	1,200	300	支援件数、要再生検討マンションの増による増
	6	マンション建替促進事業	8,200	8,640	▲440	事業の進捗による減
	7	マンション管理組合 サポートセンター事業	■■■■■■■■■	■■■■■■■■■	■■■■■■■■■	相談窓口業務（住宅政策課）の業務移管に伴う増
	8	マンション登録制度	138	285	▲147	実績に伴う減
	9	マンション・バリアフリー化等 支援事業	2,000	2,400	▲400	実績に伴う減
	10	その他事務費	337	347	▲10	事業の精査による減
	細事業合計		32,663	29,370	3,293	

本資料は、評価やデータなどを踏まえ検討し、公正・適正に作成しました。	課長	係長	
	米満 東一郎	吉澤 健太	米田 佳恵

# 令和6年度 事業計画書

事業局課	建築局	住宅政策課	新規拡充	<input type="checkbox"/> 新規 <input type="checkbox"/> 拡充	事業評価書番号	2	
歳出予算科目	一般会計	11 款	2 項	4 目	政策番号	27 施策番号	2
事業名称	民間住宅関連支援事業						

(単位：千円)

区分	金額	財源内訳				
		国	県	その他	市債	一般財源
令和6年度	2,944	1,324	0	0	0	1,620
令和5年度	3,091	1,390	0	0	0	1,701
増▲減	▲147	▲66	0	0	0	▲81

歳出		令和3年度	令和4年度
予算	事業費	3,293	3,293
	市債＋一般財源	1,812	1,812
決算	事業費	2,991	3,136
	市債＋一般財源	1,725	1,725

令和7年度	令和8年度	令和9年度
3,091	3,091	3,091
1,701	1,701	1,701

事業概要 (アクティビティ)	①高齢者住替え促進事業 高齢者の円滑な住替えを支援するため、住宅施策と福祉施策の連携のもと、高齢者向け住宅や施設の情報など総合的な相談窓口を運営するとともに、高齢者がより身近な場所で相談できるよう、市民利用施設等への出張相談を実施します。 ②地域子育て応援マンション認定事業 住宅の広さや遮音性、バリアフリー等の住宅性能を満たし、保育所などの地域向け子育て支援施設を併設したマンションを、「地域子育て応援マンション」として認定します。(こども青少年局との共管事業)							
-------------------	---	--	--	--	--	--	--	--

事業指標① (アウトプット)		年度	3年度	4年度	5年度	6年度	7年度	8年度	9年度
出前講座の開催回数	単位	目標	-	-	8	8	8	8	8
	回	実績	2	8					
事業指標② (アウトカム)		年度	3年度	4年度	5年度	6年度	7年度	8年度	9年度
相談窓口における相談件数	単位	目標	500	500	600	720	720	720	720
	件	実績	646	1,101					

事業目的	①高齢者住替え促進事業 高齢者の様々な住まいに関する相談に対応し、円滑な住み替えにつなげるため住み替え等のアドバイスや高齢者向けの住宅、施設の情報提供を行います。 ②地域子育て応援マンション認定事業 ゆとりのある広さや遮音性など、子育てに適した住宅性能を満たし、子育て支援施設を併設した住宅を認定することで良質な住まいの供給を促進します。
------	--

背景・課題	①高齢者住替え促進事業 近年、高齢者のみの世帯は増加傾向にあり、同時に高齢者の住まいへの関心は高まっています。相談件数も年々増加し、相談内容も多様化しています。 ②地域子育て応援マンション認定事業 子育て世帯が地域の中で安心して暮らしていくために、住宅の広さに加えて、身近なところで利用できる保育所や子育て支援施設、公園、学校等の公共施設など、住環境の向上が求められています。また、地域子育て支援拠点※における相談件数が5年間で約1.6倍に増加するなど、子育て支援のニーズが高まっています。 ※就学前の子どもとその保護者が遊び、交流するスペースの提供、子育て相談、子育て情報の提供などを行う子育て支援の拠点
-------	---

根拠法令・方針決裁等	横浜市高齢者住替え促進事業制度要綱、横浜市地域子育て応援マンション認定制度要綱、横浜市住生活基本計画(平成30年2月改定)
------------	---

根拠・データ等	・単身高齢者世帯・夫婦のみ高齢者世帯数の推計 【国勢調査(総務省)、横浜市将来人口推計(2015(平成27)年基準時点、横浜市政策局)】 令和2年度：395,403戸、令和7年度：419,921戸(見込)、令和12年度：449,487戸(見込) ・子育て世帯数の推移【国勢調査(平成27年時点)】 平成17年：352,822世帯、平成27年：354,041世帯 ・地域子育て支援拠点における相談件数【第2期横浜市子ども・子育て支援事業計画】 平成26年：49,462件、平成30年：77,446件
---------	--

事業スケジュール	通年
事業開始年度	平成18年度

(単位：千円)

細事業名称		6年度	5年度	差引(増減)	増減説明
細事業(事業内訳)	1 高齢者住替え促進事業	■■■■■	■■■■■	■■■■■	委託内容見直しによる減
	2 地域子育て応援マンション	■■■■■	■■■■■	■■■■■	
	細事業合計	2,944	3,091	▲147	

本資料は、評価やデータなどを踏まえ検討し、公正・適正に作成しました。	課長 石津 啓介	係長 大橋 朱美	篠原 陽子
------------------------------------	-------------	-------------	-------

# 令和6年度 事業計画書

事業局課	建築局	住宅政策課	新規拡充	■ 新規 □ 拡充	事業評価書番号	3	
歳出予算科目	一般会計	11 款	2 項	4 目	政策番号	27 施策番号	4
事業名称	住宅施策推進事業						

(単位：千円)

区分	金額	財源内訳				
		国	県	その他	市債	一般財源
令和6年度	421,452	174,825	0	3,767	0	242,860
令和5年度	129,341	48,700	0	3,763	0	76,878
増▲減	292,111	126,125	0	4	0	165,982

歳出		令和3年度	令和4年度
予算	事業費	33,480	24,241
	市債+一般財源	19,730	13,731
決算	事業費	21,421	14,388
	市債+一般財源	12,216	9,539

令和7年度	令和8年度	令和9年度
237,237	239,251	239,251
139,487	141,501	141,501

事業概要 (アクティビティ)	<p>①総合的な空家等対策の推進 空家化の予防に向けた取組や空家の流通・活用促進に向けた取組等、総合的な空家等対策を推進します。</p> <p>②災害時対応住宅施策 応急仮設住宅建設における災害時の住宅政策に関するマニュアルの整備、応急仮設住宅の供与等の迅速化に向けた検討・調査等を行います。</p> <p>③子育て世代定住促進事業 子育て世代が行う最高レベルの断熱性能を備えた省エネ住宅等への住替えに要する費用の一部を補助する、「省エネ住宅住替え補助」を実施します。</p>							
-------------------	--	--	--	--	--	--	--	--

事業指標① (アウトプット)		年度	3年度	4年度	5年度	6年度	7年度	8年度	9年度
横浜市省エネ住宅住替え補助 補助件数	単位	目標	-	-	100	350	350	350	350
	件	実績	-	-					
事業指標② (アウトカム)		年度	3年度	4年度	5年度	6年度	7年度	8年度	9年度
横浜市省エネ住宅住替え補助を利用して市外から転入してきた人数	単位	目標	-	-	130	450	450	450	450
	人	実績	-	-					

事業目的	住まいや住環境の安全・安心や魅力をさらに高め、子育て世代をはじめとした、一人ひとりのライフスタイルに応じた豊かな暮らし方を選択できるまちの実現を目指します。
------	--

背景・課題	<p>①空家予備軍となる一戸建てに住む高齢者のみ世帯は増加傾向にあり、今後さらなる空家の増加が懸念されます。そのため、令和5年度に改定した空家等対策計画に基づき、総合的な空家等対策をさらに加速させていく必要があります。</p> <p>②災害時対応住宅施策では、引き続き平時において、応急仮設住宅の供与等の迅速化に向けた検討・調査等を実施し、応急仮設住宅等の供与の準備を進めることにより、救助実施市として、発災時の住まいに関する支援の円滑化に繋がります。</p> <p>③人口減少や少子高齢化の進展、「横浜市温暖化対策実行計画」の改定などがあります。</p>
-------	--

根拠法令・方針決裁等	住生活基本法、地方自治法第138条の4、横浜市住宅政策審議会条例、空家等対策の推進に関する特別措置法、令和元年8月方針決裁（空家）、災害救助法、災害対策基本法、公営住宅法、令和元年12月方針決裁（災害）、横浜市高齢者住替え促進事業制度要綱、横浜市地域子育て応援マンション認定制度要綱、高齢者の居住の安定確保に関する法律
------------	---

根拠・データ等	<p>①市内の空家等の状況（住宅・土地統計調査）</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>一戸建てのその他の空家数の推移：H20 15,970戸、H25 20,760戸、H30 20,200戸</li> <li>一戸建てに住む高齢者のみ世帯比率の推移：H20年 24.8%、H25年 26.8%、H30年 30.2%</li> </ul> <p>②市外転出者・市内転入者意識調査結果（令和4年度 横浜市政策局）</p> <p>『子育て世帯の転出したきっかけ』のうち、「住宅の購入のため」が20%、「住まいが手狭になったため」が6%と、「住宅関係」が全体の1/4超。『子育て世帯の転出先を選んだ理由』は、「家賃や住宅価格が手ごろだから」が2位。</p>
---------	--

事業スケジュール	<ul style="list-style-type: none"> <li>令和5年度：「横浜市空家等対策計画」改定</li> <li>令和6年度以降：省エネ住宅住替え補助の本格実施</li> <li>令和7年度：第8次横浜市住宅政策審議会（横浜市住生活マスタープラン改定）に向けた検討</li> </ul>
事業開始年度	平成7年度

(単位：千円)

細事業名称		6年度	5年度	差引（増減）	増減説明
細事業（事業内訳）	1 総合的な空家等対策の推進	■■■■■■■	■■■■■■■	■■■■■■■	事業見直しによる減
	2 災害時対応住宅施策	■■■■■■■	■■■■■■■	■■■■■■■	調査内容の変更による減
	3 子育て世代定住促進事業	■■■■■■■	■■■■■■■	■■■■■■■	補助事業拡充による増

	細事業合計	421,452	129,341	292,111	
--	-------	---------	---------	---------	--

本資料は、評価やデータなどを踏まえ検討し、公正・適正に作成しました。	課長	係長	
	小林 和広	林 隆一	齋藤 晶子

# 令和6年度 事業計画書

事業局課	建築局	住宅政策課	新規拡充	<input type="checkbox"/> 新規 <input type="checkbox"/> 拡充	事業評価書番号	3	
歳出予算科目	一般会計	11 款	2 項	4 目	政策番号	35 施策番号	2
事業名称	よこはま防災力向上マンション認定事業						

(単位：千円)

区分	金額	財源内訳				
		国	県	その他	市債	一般財源
令和6年度	2,590	0	0	0	0	2,590
令和5年度	2,590	0	0	0	0	2,590
増▲減	0	0	0	0	0	0

歳出		令和3年度	令和4年度
予算	事業費	1,000	2,750
	市債＋一般財源	1,000	2,750
決算	事業費	440	2,199
	市債＋一般財源	440	2,199

令和7年度	令和8年度	令和9年度
4,590	4,590	4,590
4,590	4,590	4,590

事業概要 (アクティビティ)	災害に強いマンションの形成と周辺地域を含めた防災力の向上を図るため、防災対策を実施しているマンションを「よこはま防災力向上マンション」として認定します(令和4年2月：よこはま防災力向上マンション認定制度創設)。							
-------------------	---	--	--	--	--	--	--	--

事業指標① (アウトプット)		年度	3年度	4年度	5年度	6年度	7年度	8年度	9年度
よこはま防災力向上 マンション認定件 数	単位	目標	—	20	40	60	70	80	90
	件/年度	実績	—	18					
事業指標② (アウトカム)		年度	3年度	4年度	5年度	6年度	7年度	8年度	9年度
防災力の向上が図られた マンション住民世帯数	単位	目標	—	6,700	13,400	20,100	23,450	26,800	30,150
	世帯数/年度	実績	なし	6,036					

事業目的	近年、台風や豪雨などの風水害が激甚化・頻発化し、市内に多数存在するマンションにおいても風水害をはじめとする災害リスクへの対応を図ることが重要です。そのため防災対策を実施しているマンションを認定するとともに、認定を取得しようとする管理組合等に対し専門家団体等を派遣し、マンションの防災の取組を支援することで、災害に強いマンションの形成と周辺地域を含めた防災力の向上を図ります。
------	---

背景・課題	本制度創設の背景として、令和元年の台風第19号の影響を受けて、首都圏の高層マンションにおいて、浸水により、電気や水道、エレベーターが停止するなど、居住の継続が困難となる被害が発生したことを契機としています。横浜市内では、全住宅数の約6割をマンションが占めており、市内を流れているいくつもの河川の流域で、浸水が想定されるエリアも多く、同様の被害が懸念されています。
-------	---

根拠法令・方針決裁等	よこはま防災力向上マンション認定制度要綱
------------	----------------------

根拠・データ等	建築物における電気設備の浸水対策ガイドライン(国土交通省 経済産業省 令和2年6月) よこはま防災力向上マンション認定制度 浸水対策の手引き(横浜市 建築局 令和5年7月) 横浜市内の全住宅戸数に占めるマンションの割合【住宅・土地統計調査】：約6割 ※全国平均約4割 横浜市内のマンション居住世帯数に占める防災力の向上が図られたマンション住民世帯数の割合(令和9年度末)：約7.6%(市内の居住世帯のあるマンション392,000世帯【住宅・土地統計調査(平成30年)】)
---------	--

事業スケジュール	<ul style="list-style-type: none"> <li>事前協議対応(通年)</li> <li>マンション防災アドバイザー派遣(通年)</li> <li>認定(年2回程度)</li> <li>防災マニュアル作成手引き等作成業務委託(通年)</li> </ul>
事業開始年度	令和2年度

(単位：千円)

細事業(事業内訳)	細事業名称		6年度	5年度	差引(増減)	増減説明
	1	よこはま防災力向上マンション認定事業		2,590	2,590	0
細事業合計			2,590	2,590	0	

本資料は、評価やデータなどを踏まえ検討し、公正・適正に作成しました。	課長 石津 啓介	係長 大橋 朱美	末廣 大樹
------------------------------------	-------------	-------------	-------

# 令和6年度 事業計画書

事業局課	建築局	住宅政策課	新規拡充	<input type="checkbox"/> 新規 <input type="checkbox"/> 拡充	事業評価書番号	4	
歳出予算科目	一般会計	11 款	2 項	4 目	政策番号	27 施策番号	3
事業名称	住まいに関する相談・情報提供事業						

(単位：千円)

区分	金額	財源内訳				
		国	県	その他	市債	一般財源
令和6年度	19,502	8,325	0	0	0	11,177
令和5年度	40,300	18,130	0	0	0	22,170
増▲減	▲20,798	▲9,805	0	0	0	▲10,993

歳出		令和3年度	令和4年度
予算	事業費	42,382	42,382
	市債＋一般財源	23,337	23,337
決算	事業費	42,353	40,512
	市債＋一般財源	23,358	22,363

令和7年度	令和8年度	令和9年度
0	0	0
0	0	0

事業概要 (アクティビティ)	住まいに関する総合的な相談が、市民の身近な場所で受けられるよう、住宅関係の団体や民間事業者と連携・協力しながら、横浜市「住まいの相談窓口」を実施します。また、本市の住宅施策や関連する住情報、住宅設備等の情報を提供します。							
-------------------	--	--	--	--	--	--	--	--

事業指標① (アウトプット)		年度	3年度	4年度	5年度	6年度	7年度	8年度	9年度
展示コーナー数	単位	目標	8	8	8	8	0	0	0
	箇所	実績	8	8					
事業指標② (アウトカム)		年度	3年度	4年度	5年度	6年度	7年度	8年度	9年度
来場者数	単位	目標	80,000	80,000	80,000	80,000	0	0	0
	人	実績	71,080	100,198					

事業目的	住まいに関するニーズが多様化する中で、市民からの住宅の防犯対策、耐震性の向上、バリアフリー化への改修、省エネ住宅化、マンションの管理等の相談などに対して、適切に対応していく必要があります。本事業は、各取組を通して、市民の住まいに関する不安を解消するとともに、住情報の提供を通じて、住生活への関心の向上や住宅の品質向上などを目的としています。高齢者や障害者にやさしい住まいづくりやリフォームなどについて、「住まい」の実例を実際に「見て」「触れて」「感じる」という体験を通して市民の住生活への関心を高めていくこと、また、住まいづくりの工夫など住情報の提供を広く進めることにより、住宅に品質向上、住宅関連知識の普及を図ることを目的としています。
------	---

背景・課題	住まいづくり体験館は、開設当初から、展示を通じて「やさしさ」「快適さ」「使いやすさ」が学べる施設として稼働しています。
-------	---

根拠法令・方針決裁等	住まいの相談推進事業実施要領
------------	----------------

根拠・データ等	横浜市住生活マスタープラン（横浜市住生活基本計画）（令和4年10月改定）
---------	--------------------------------------

事業スケジュール	・人にやさしい住まいづくり体験館での展示・体験（通年）
事業開始年度	昭和61年度

(単位：千円)

細事業(事業内訳)	細事業名称	6年度	5年度	差引(増減)	増減説明
	1	住まいの相談推進事業	■■■■■■■■■	■■■■■■■■■	■■■■■■■■■
2	人にやさしい住まいづくり体験館活用事業	■■■■■■■■■	■■■■■■■■■	■■■■■■■■■	事業見直しによる減
細事業合計		19,502	40,300	▲20,798	

本資料は、評価やデータなどを踏まえ検討し、公正・適正に作成しました。	課長 小林 和広	係長 西村 友宏	毛利 麻衣子
------------------------------------	-------------	-------------	--------



# 令和6年度 事業計画書

事業局課	建築局	住宅政策課	新規拡充	<input type="checkbox"/> 新規 <input type="checkbox"/> 拡充	事業評価書番号	5	
歳出予算科目	一般会計	11 款	2 項	4 目	政策番号	15 施策番号	4
事業名称	サービス付き高齢者向け住宅登録事業						

(単位：千円)

区分	金額	財源内訳				
		国	県	その他	市債	一般財源
令和6年度	1,707	0	0	0	0	1,707
令和5年度	1,586	0	0	0	0	1,586
増▲減	121	0	0	0	0	121

歳出		令和3年度	令和4年度
予算	事業費	1,558	1,671
	市債＋一般財源	1,558	1,671
決算	事業費	1,798	1,761
	市債＋一般財源	1,798	1,761

令和7年度	令和8年度	令和9年度
1,319	1,755	1,755
1,319	1,755	1,755

事業概要 (アクティビティ)	「サービス付き高齢者向け住宅（以下「サ高住」という。）は、「高齢者の居住の安定確保に関する法律」の改正により創設された制度で、高齢者にふさわしいバリアフリー構造等のハード面と、安心できる見守りサービス等を備えた住宅です。							
-------------------	--	--	--	--	--	--	--	--

事業指標① (アウトプット)		年度	3年度	4年度	5年度	6年度	7年度	8年度	9年度
登録、変更、更新申請件数	単位	目標	105	84	84	85	73	91	95
	件	実績	94	92					
事業指標② (アウトカム)		年度	3年度	4年度	5年度	6年度	7年度	8年度	9年度
高齢者人口に対する高齢者向け住宅の割合	単位	目標	3.6	3.6	3.7	3.8	3.8	3.9	4.0
	%	実績	3.6	3.7					

事業目的	<p>【事業の目的】</p> <p>サ高住の登録事務については、都道府県、政令市、中核市が行うこととなっており、指定登録機関に委託することで効率的に登録業務を行っています。加えて、サ高住の適正な運営について登録事業者に指導するため、事業登録から5年ごとに登録の更新を迎える住宅と、新規に事業を開始する住宅を主な対象とした立入検査を、共管である健康福祉局と実施しています。</p> <p>【必要性】</p> <p>少子高齢化の進行に伴い、2040(令和22)年には3人に1人が65才以上の高齢者になると推計されていることから、身体機能や生活環境などの高齢者の状況に応じた住まいや施設の充実が必要です。</p>
------	---

背景・課題	少子高齢化の進行に伴い、2040(令和22)年には3人に1人が65才以上の高齢者になると推計されている。
-------	--

根拠法令・方針決裁等	高齢者の居住の安定確保に関する法律
------------	-------------------

根拠・データ等	<p>横浜市住生活基本計画（令和4年10月改定）</p> <p>・高齢者人口（65才以上）（将来人口推計）</p> <p>令和2年度：946,678人、令和22年度：1,217,495人</p>
---------	---

事業スケジュール	立入検査については、工事完了時、入居開始後1年以内、登録更新までの中間期及び5年ごとの更新時に加え、必要に応じて適宜行う。
----------	---

事業開始年度	平成23年度
--------	--------

(単位：千円)

細事業(事業内訳)	細事業名称	6年度	5年度	差引(増減)	増減説明
	1	サービス付き高齢者向け住宅登録事業	1,707	1,586	121
細事業合計		1,707	1,586	121	

本資料は、評価やデータなどを踏まえ検討し、公正・適正に作成しました。	課長 石津 啓介	係長 安藤 準也	末廣 大樹
------------------------------------	-------------	-------------	-------

# 令和6年度 事業計画書

事業局課	建築局	住宅再生課	新規拡充	<input type="checkbox"/> 新規 <input type="checkbox"/> 拡充	事業評価書番号	6	
歳出予算科目	一般会計	11 款	2 項	4 目	政策番号	26 施策番号	2
事業名称	郊外住宅地再生支援事業						

(単位：千円)

区分	金額	財源内訳				
		国	県	その他	市債	一般財源
令和6年度	16,276	2,879	0	23,834	0	-10,437
令和5年度	17,928	3,578	0	23,834	0	-9,484
増▲減	▲1,652	▲699	0	0	0	▲953

歳出		令和3年度	令和4年度	令和7年度	令和8年度	令和9年度
予算	事業費	34,679	19,625	16,276	16,276	16,276
	市債+一般財源	5,220	-7,111	-10,437	-10,437	-10,437
決算	事業費	29,265	19,512			
	市債+一般財源	1,512	-7,372			

**事業概要 (アクティビティ)**  
SDGs 未来都市・横浜、ゼロ・カーボン横浜の実現に向け、4つの地域において産学公民の様々な主体との連携や特色を活かした取組を推進するとともに、取組の成果をJR根岸線沿線南部エリアなど、他の郊外住宅地にも展開します。  
(4つの地域：東急田園都市線沿線地域、緑区十日市場町周辺地域、相鉄いずみ野線沿線地域、磯子区洋光台周辺地域)

事業指標① (アウトプット)		年度	3年度	4年度	5年度	6年度	7年度	8年度	9年度
持続可能な郊外住宅地の取組数	単位	目標	4	4	4	4	5	5	5
	地区	実績	4	4					
事業指標② (アウトカム)		年度	3年度	4年度	5年度	6年度	7年度	8年度	9年度
対象エリアの主な鉄道駅の乗降客数	単位	目標	-	-	233,000	237,000	241,000	245,000	249,000
	人	実績	200,648	216,068					

**事業目的**  
地域住民や鉄道事業者、UR都市機構、大学や民間企業等、多様な主体と連携した取組を通じて、少子高齢化の進展、住宅の老朽化や空家の増加への対応、「住む」「働く」「楽しむ」「交流する」を実現できる郊外住宅地への転換など、持続可能な魅力あるまちづくりを進めます。

**背景・課題**  
郊外部には、市民の約2/3にあたる255万人（107万世帯）が居住しています。郊外住宅地では、駅周辺の利便性のほか、都心部にはない豊富な緑やオープンスペースなどの魅力を有していますが、人口減少や急速な高齢化、建物の高経年化が進行しており、買い物や福祉・子育て支援サービスの充実、多世代コミュニティ形成、働き方の多様化を踏まえた働く場の整備などが課題となっています。

**根拠法令・方針決裁等**  
横浜市と東急株式会社との「次世代郊外まちづくり」の推進に関する協定書、横浜市緑区十日市場町周辺地域における持続可能な住宅地モデルプロジェクト事業実施協定書、横浜市緑区十日市場町周辺地域における持続可能な住宅地推進プロジェクト22街区事業実施協定書、横浜市と相鉄ホールディングス株式会社との相鉄いずみ野線沿線における「次代のまちづくり」の推進に係る包括連携協定書、横浜市と独立行政法人都市再生機構との「次世代に引き継ぐまちづくりモデルプロジェクト」の推進に係る包括連携協定書、JR根岸線沿線南部エリアのまちづくり検討に関する協定、横浜市環境配慮型住宅及び持続可能な住宅地整備事業者選定委員会条例、横浜市SDGs未来都市計画、横浜市地球温暖化対策実行計画

**根拠・データ等**  
持続可能な住宅地推進プロジェクト4地域の人口と高齢化率  
① 東急田園都市線沿線地域：＜人口＞15,694人 ＜高齢化率＞20.2% ※美しが丘1丁目・2丁目・3丁目の集計（出典）なるほどあおば2022データで見る青葉区  
② 磯子区洋光台周辺地区：＜人口＞23,824人 ＜高齢化率＞31.77% ※県営日野団地敷地除く（出典）いそごポケット～磯子区統計白書～令和4年度版  
③ 相鉄いずみ野線沿線地域：＜人口＞152,172人（旭区）243,992人 ＜高齢化率＞（泉区）28.8%（旭区）29.6%（出典）横浜市統計情報（令和4年9月30日現在）  
④ 緑区十日市場町周辺地域：＜人口＞20,090人 ＜高齢化率＞26.41% ※十日市場町、新治町、長津田みなみ台6・7丁目の一部の集計（出典）横浜市統計情報（令和4年9月30日現在）

**事業スケジュール**  
持続可能な住宅地推進プロジェクト  
① 東急田園都市線沿線地域：平成24年度開始（協定締結期間：平成24～29年度、平成30～令和3年度、令和4～8年度）  
② 磯子区洋光台周辺地区：平成24年度開始（協定締結期間：平成22～24年度、25～27年度、28～30年度、平成31年度～）  
③ 相鉄いずみ野線沿線地域：平成25年度開始（協定締結期間：平成25～27年度、28～30年度、令和元～4年度、令和5～7年度）  
④ 緑区十日市場町周辺地域：平成25年度開始（協定締結期間：【20、21街区】平成28～令和48年度）  
【22街区】入居開始日から5年間）  
JR根岸線沿線南部エリアのまちづくり検討  
令和4年度開始（協定締結期間：令和4～7年度）

**事業開始年度**  
平成24年度

(単位：千円)

細事業 (事業内訳)	細事業名称	6年度	5年度	差引 (増減)	増減説明
		1	持続可能な住宅地推進プロジェクト (東急田園都市線沿線)	5,000	0
2	持続可能な住宅地推進プロジェクト (十日市場町)	3,893	13,945	▲10,052	事業の精査による減 (令和5年度は4地区の合算)
3	持続可能な住宅地推進プロジェクト (相鉄いずみ野線沿線)	2,500	0	2,500	細事業の整理を行ったため

細事業(事業内訳)	4	持続可能な住宅地推進プロジェクト(洋光台)	1,000	0	1,000	細事業の整理を行ったため
	5	JR根岸線沿線南部エリアのまちづくり検討	3,000	3,000	0	
	6	その他事務費	883	983	▲100	事業完了による減
	細事業合計		16,276	17,928	▲1,652	

本資料は、評価やデータなどを踏まえ検討し、公正・適正に作成しました。	課長	米満 東一郎	係長	吉澤 健太	米田 佳恵

# 令和6年度 事業計画書

事業局課	建築局	住宅再生課	新規拡充	■ 新規 □ 拡充	事業評価書番号	
歳出予算科目	一般会計	11 款	2 項	4 目	政策番号	27 施策番号 1
事業名称	団地総合再生支援事業					

(単位：千円)

区分	金額	財源内訳				
		国	県	その他	市債	一般財源
令和6年度	17,176	7,368	0	0	0	9,808
令和5年度	17,607	7,346	0	0	0	10,261
増▲減	▲431	22	0	0	0	▲453

歳出		令和3年度	令和4年度	令和7年度	令和8年度	令和9年度
予算	事業費	23,693	16,355	17,176	17,176	17,176
	市債+一般財源	14,903	9,603	9,808	9,808	9,808
決算	事業費	10,020	10,345			
	市債+一般財源	3,923	5,863			

事業概要 (アクティビティ)	居住者の高齢化やコミュニティの希薄化、建物の老朽化や空き室の増加などの課題に対して、地域住民等の関係者や区・企業・大学・NPO等と連携を図りながら福祉やまちづくりなど総合的な視点で大規模団地等の再生に取り組みます。							
事業指標① (アウトプット)	年度	3年度	4年度	5年度	6年度	7年度	8年度	9年度
大規模団地等の再生支援の件数	単位	目標	9	11	11	12	12	12
	件	実績	6	9				
事業指標② (アウトカム)	年度	3年度	4年度	5年度	6年度	7年度	8年度	9年度
支援を通じた団地の魅力向上・将来検討に向けたワーキング・取組の回数	単位	目標	-	-	27	30	30	30
	回	実績	26	25				
事業目的	<p>郊外の住宅団地では、建物の老朽化、高齢化に伴う地域コミュニティの担い手不足、店舗などの生活を支援する機能や交通利便性の低下などハードとソフトの両面での課題が顕在化してきています。また、大規模な住宅団地は、一つの街に匹敵するほどの規模があるため、団地が活力を失ってしまった場合には、周辺地域にも影響を及ぼすことも考えられます。さらに、規模の大きさから意思決定にも時間を要するため、先行的な支援が必要になります。</p> <p>そこで、市内大規模団地（64団地（分譲28団地・賃貸36団地））等を対象に、住民が団地の将来を考え、行動していく機運を高め、具体的な検討や取組を開始して、ハードとソフトの両面での総合的な課題解決を図ることを目的に、コーディネーターの派遣や、企業・大学・NPO等の活用等による団地再生の支援を行います。</p>							
背景・課題	<p>郊外部には、市民の約2/3にあたる255万人（107万世帯）が居住しています。</p> <p>郊外住宅地では、駅周辺の利便性のほか、都心部にはない豊富な緑やオープンスペースなどの魅力を有していますが、人口減少や急速な高齢化、建物の高経年化が進行しており、買い物や福祉・子育て支援サービスの充実、多世代コミュニティ形成、働き方の多様化を踏まえた働く場の整備などが課題となっています。</p>							
根拠法令・方針決裁等	横浜市団地再生ビジョン策定等支援事業実施要綱、よこはま団地サポーター制度実施要綱、横浜市マンション・団地再生コーディネート支援事業制度要綱、「よこはま団地再生コンソーシアム」に関する協定書							
根拠・データ等	大規模団地数（500戸以上かつ築40年以上） <分譲>28団地 <賃貸>36団地 <計>64団地							
事業スケジュール	平成25年度：団地再生支援モデル事業開始 平成28年度：よこはま団地再生コンソーシアム設立 令和元年度：団地総合再生支援事業のモデル支援を開始 令和4年度：団地総合再生支援事業の本格実施（横浜市団地再生ビジョン策定等支援事業、よこはま団地サポーター制度）							
事業開始年度	平成25年度							

(単位：千円)

細事業(事業内訳)	細事業名称		6年度	5年度	差引(増減)	増減説明
	1	団地総合再生支援事業	16,425	16,776	▲351	調査等の完了に伴う減
	2	その他事務費	751	831	▲80	事業の精査による減
細事業合計		17,176	17,607	▲431		

本資料は、評価やデータなどを踏まえ検討し、公正・適正に作成しました。	課長 米満 東一郎	係長 吉澤 健太	米田 佳恵
------------------------------------	--------------	-------------	-------

# 令和6年度 事業計画書

事業局課	建築局	住宅政策課	新規拡充	■ 新規 □ 拡充	事業評価書番号	7	
歳出予算科目	一般会計	11 款	2 項	4 目	政策番号	18 施策番号	3
事業名称	省エネ住宅普及促進事業						

(単位：千円)

区分	金額	財源内訳				
		国	県	その他	市債	一般財源
令和6年度	30,225	0	0	2,000	0	28,225
令和5年度	23,585	0	0	1,000	0	22,585
増▲減	6,640	0	0	1,000	0	5,640

歳出		令和3年度	令和4年度	令和7年度	令和8年度	令和9年度
予算	事業費	47,750	64,275	23,585	23,585	23,585
	市債＋一般財源	47,000	61,025	22,585	22,585	22,585
決算	事業費	44,687	48,466			
	市債＋一般財源	43,938	48,343			

事業概要 (アクティビティ)	住宅の脱炭素化に向けて、多様な主体と連携したコンソーシアムによる普及啓発や、設計・施工者の技術力向上への支援などにより、「健康」「快適」「経済性」を兼ね備えた「省エネ性能のより高い住宅」※の普及を促進します。 ※最高レベルの断熱性能（等級6、7）や気密性能を備えた住宅							
事業指標① (アウトプット)	年度	3年度	4年度	5年度	6年度	7年度	8年度	9年度
省エネ性能のより高い住宅のメリットを認知した人の数	単位	目標	—	—	5,000	15,000	15,000	15,000
	人	実績	—	—				
事業指標② (アウトカム)	年度	3年度	4年度	5年度	6年度	7年度	8年度	9年度
新築住宅における省エネ性能のより高い住宅のメリットを認知した人のうち等級6.7を選択した人の	単位	目標	—	—	—	25	25	25
	%	実績	—	—				
事業目的	本市において、CO2排出量割合が最も多い家庭部門の排出量削減の取組として、高い断熱、気密性能と高効率設備による住宅の省エネ化及び再生可能エネルギーの導入促進が急務となっています。 このため、家庭部門の温室効果ガス排出量削減に寄与する「省エネ性能のより高い住宅」が当たり前となるよう、市民一人ひとりの意識醸成を図り、行動変容を促します。							
背景・課題	2050年カーボンニュートラル、脱炭素社会の実現を目指し、本市においても、地球温暖化対策の推進並びに市内経済の循環及び持続可能な発展を図り、脱炭素社会の形成を推進するため、「横浜市脱炭素社会の形成の推進に関する条例」が制定されました。また、地球温暖化対策実行計画において、温室効果ガス排出削減目標として2030年度に50%を掲げています。							
根拠法令・方針決裁等	<ul style="list-style-type: none"> <li>建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律</li> <li>横浜市脱炭素社会の形成の推進に関する条例</li> <li>よこはま健康・省エネ住宅 事業者登録・公表制度要綱</li> <li>よこはま健康・省エネ住宅推進コンソーシアム規約・会則</li> </ul>							
根拠・データ等	<ul style="list-style-type: none"> <li>温室効果ガス排出量削減率（2013年度比）：21%（2021年度時点）</li> <li>本市の家庭部門の二酸化炭素排出量割合：27.7%（2021年末時点）</li> </ul>							
事業スケジュール	<ul style="list-style-type: none"> <li>平成24年度：省エネ住宅相談員登録制度（令和5年度終了）</li> <li>平成26年度：住まいのエコリノベーション補助制度（令和3年度終了）</li> <li>平成28年度：ネット・ゼロ・エネルギー・ハウス普及促進補助制度（令和2年度終了）</li> <li>令和4年度：よこはま健康・省エネ住宅推進コンソーシアムの設立、省エネ住宅補助制度（令和4年度限り）</li> <li>令和5年度：よこはま健康・省エネ住宅 事業者登録・公表制度の創設</li> <li>令和6年度以降：省エネ性能のより高い住宅のモデル街区の創出に向けた検討</li> </ul>							
事業開始年度	平成24年							

(単位：千円)

細事業(事業内訳)	細事業名称	6年度	5年度	差引(増減)	増減説明
		1	多様な主体と連携したコンソーシアムによる普及啓発の推進	■■■■■■■■	■■■■■■■■
2	設計・施工の事業者登録・公表制度	■■■■■■■■	■■■■■■■■	■■■■■■■■	事業者登録数の増加による増
3	自治会・町内会館の省エネ化事例を活用した普及啓発の推進	0	1,055	▲1,055	市民局所管事業へ統合
4	補助により創出した断熱等級6、7のモデル住宅の活用による普及啓発の推進	0	5,815	▲5,815	データ取得終了に伴う減

細事業(事業内訳)	5	省エネ性能のより高い住宅のモデル街区の創出・活用した普及啓発	■■■■■■■■	■■■■■■■■	■■■■■■■■	新規事業による増
	細事業合計		30,225	23,585	6,640	

本資料は、評価やデータなどを踏まえ検討し、公正・適正に作成しました。	課長	小林 和広	係長	林 隆一	杉江 知樹