

(様式②-1) 令和3年度事業計画書 (局・統括本部)

[建築局 住宅再生課]

事業名	
10 款 2 項 4 目	
マンション関連支援事業	

特記事項	
中期計画-38の政策	○
中期計画-行政運営	
中期計画-財政運営	
新規・拡充	

中期計画-38の政策	
政策番号	主な施策番号
22	3

令和2年度 事業評価書 番号	10-2-4 28
令和2年度 事業評価書 番号	

(単位：千円)

区分	金額	財源内訳			一般財源等	
		国	県		市債	一般財源
令和3年度	28,048	17,565				10,483
補助事業	26,833	17,565				9,268
単独事業	1,215	※補助率欄外参照				1,215
令和2年度	28,800	17,734				11,066
増△減	△ 752	△ 169	0	0	0	△ 583

※内訳：社資交7,565千円(補助率45%)、マンション管理適正化・再生推進事業10,000千円(補助率100%)

歳出		29年度	30年度	令和元年度	歳出		令和4年度	令和5年度
予	事業費	3,620	4,978	22,648	予	事業費	28,919	33,919
算	市債+一般財源	2,090	2,818	13,284	算	市債+一般財源	12,532	15,282
決	事業費	5,076	4,465	27,474				
算	市債+一般財源	3,546	3,378	16,601				

方針の確認/決裁
 (平成15年3月) ・ 無

【 事業の目的・必要性 】

管理組合の活動が適正に行われるように自治体の役割を強化するマンション管理適正化法の一部改正が令和2年6月に成立し、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期まで、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を推進します。

【 令和3年度実施内容と期待される効果 】

法改正に伴うマンション管理適正化推進計画の策定に向けた検討を行うほか、計画日常の維持管理から再生期まで、管理組合等の状況に応じて情報提供や専門家の派遣、検討及び整備に係る費用の一部補助等の支援を行うことにより、管理組合による適正な管理を推進します。

また、新型コロナウイルス感染拡大への対策として、Web会議等を活用する等、新しい生活様式に対応した支援策を実施します。

1 計画策定・制度構築

マンション管理適正化事業

(1) マンション管理適正化推進計画の策定に向けた検討

法改正に伴い、マンション管理適正化推進計画や制度構築の検討等を行います。

(2) マンション実態把握調査

マンション管理組合に対する調査を行い、管理状況や課題の把握に取り組みます。

2 日常維持・管理、運営への支援

(1) 専門家派遣事業

ア 管理組合活動活性化支援

居住者の高齢化による役員のなり手不足等の課題を抱えている管理組合の組織化や総会の開催等の組織運営について、マンション管理士などの専門家を派遣し、助言及び指導等の支援を行います。

イ アドバイザー派遣支援

マンション管理士などの専門家を管理組合等へ派遣し、建物の維持管理や管理組合等の適正な運営等に関する相談に対してアドバイスをを行います。

(2) マンション管理組合サポートセンター事業

マンション関係団体と協働して管理組合と専門家の意見交換会等を開催し、管理組合同士及び管理組合と専門家の交流を促進します。

(3) マンション登録制度

新たな管理組合等の登録を推進し、管理組合の状況把握の充実を図ります。また、登録した管理組合等に対して講習会の案内等の情報を提供します。

3 再生初動期・準備期の支援

コーディネーター支援事業

マンションの建物や住環境等に係る将来検討やコミュニティの形成など、再生活動に主体的に取り組む管理組合等に対しコーディネーターを派遣し、当該活動が円滑に進むよう支援します。

4 再生検討期の支援

マンション再生支援事業

マンション再生のために大規模改修や建替構想等に関する検討を行う管理組合に対し、検討に要する費用の一部を補助します。

5 再生期の支援

バリアフリー化等支援事業

マンションの共用部分のバリアフリー化整備(傾斜路、手すり、昇降機の設置)に要する費用の一部を補助します。

6 啓発活動

管理組合啓発

マンション管理士等の専門家や事業者等と連携して、管理活動の重要性や手法等について、普及啓発を図ります。

【段階に応じた支援策】

日常管理段階		再生の活動段階		
		初動期・準備期	検討期	再生期
専門家派遣事業 管理組合活動活性化支援 アドバイザー派遣支援	管理組合サポートセンター事業 マンション登録制度	コーディネート支援事業	再生支援事業	バリアフリー化等支援事業 建替促進事業

建替促進事業は、「マンション建替促進事業」で実施。

【実績の推移・今後見込み】

事業名		27年度	28年度	29年度	30年度	令和元年度	令和2年度見込	令和3年度見込	令和4年度見込
専門家派遣事業	管理組合活動活性化支援(件数)	-	-	-	4	5	12	12	16
	アドバイザー派遣支援(件数)	39	24	52	36	58	50	60	60
マンション管理組合サポートセンター事業(交流会参加組合数)		1,194	1,365	1,404	1,455	1,462	700	1,400	1,400
マンション登録制度(件数)		55	65	47	67	50	50	50	50
マンション管理組合実態把握調査(件数)		-	-	-	-	1,453	800	200	200
コーディネート支援事業(件数)		5	9	9	8	9	10	8	8
マンション再生支援事業(件数)		6	8	6	2	3	3	3	3
バリアフリー化等支援事業(件数)		30	27	19	21	22	20	20	20

【事業費の内訳】

事業名	令和3年度	令和2年度	差引	説明
マンション管理適正化事業				事業見直しに伴う減
委託費				
専門家派遣事業				事業見直しに伴う減
管理組合活動活性化支援				
委託費(継続分)				
委託費(新規分)				
アドバイザー派遣支援				検討委員会の隔年開催による増(実施:奇数年度)
報酬				
旅費				
消耗品費				
委託費				実績に伴う増
マンション管理組合サポートセンター事業	1,900	2,100	△200	
負担金	1,900	2,100	△200	コロナ対応に伴う減
マンション登録制度				データベース更新等に伴う増
印刷製本費				
委託費				
コーディネート支援事業				実績に伴う減
委託費				
補助金	5,200	5,200	0	
マンション再生支援事業	1,200	1,200	0	300千円を温対プラスで計上
バリアフリー化等支援事業	4,000	4,000	0	
管理組合啓発				事業見直しに伴う減
印刷製本費				
委託費				
事務費	695	695	0	
計	28,048	28,800	△752	

【事業スケジュール】

通年

【事業開始年度】

平成15年度:アドバイザー派遣事業
 平成26年度:コーディネート支援事業
 平成30年度:管理組合活動活性化事業

【根拠法令】

マンション管理適正化法、横浜市マンション・アドバイザー派遣事業制度要綱、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ト支援事業制度要綱、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

本資料は、公正・適正に作成しました。

課長 加藤 忠義

係長 佐藤 智宏

長船 真二

係

(様式②-1) 令和3年度事業計画書 (局・統括本部)

[建築局 住宅政策課]

事業名
10款 2項 4目
民間住宅関連支援事業

特記事項
中期計画-38の政策 ○
中期計画-行政運営
中期計画-財政運営
新規・拡充

中期計画-38の政策	政策番号	主な施策番号
	22	5

令和2年度 事業評価書 番号	10-2-4 29
令和2年度 事業評価書 番号	

(単位：千円)

区分	金額	財源内訳				一般財源等	
		国	県			市債	一般財源
令和3年度	3,589	1,615					1,974
補助事業	3,588	1,615					1,973
単独事業	1	補助率 45 %					1
令和2年度	5,511	2,435					3,076
増△減	△ 1,922	△ 820	0	0	0	0	△ 1,102

歳出	平成29年度	平成30年度	令和元年度
予 事業費	9,441	8,301	7,885
算 市債+一般財源	6,156	5,016	4,555
決 事業費	8,258	7,708	6,716
算 市債+一般財源	4,996	4,560	4,067

歳出	令和4年度	令和5年度
予 事業費	3,589	3,589
算 市債+一般財源	1,974	1,974

方針の確認/決裁
(有) (H16年8月局長決裁) ・無

【 事業の目的・必要性 】

- ・多様化する高齢者の住まいへのニーズに対し、円滑な住み替えを支援するため、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。
- ・子育てしやすい住環境の形成を図るため、子育て期の居住に適した仕様の住戸に地域向け子育て支援施設を備えた集合住宅を認定することにより、子育て世帯の住生活の向上に寄与することを目的とします。

【 令和3年度実施内容と期待される効果 】

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)

【 実績及び今後見込み 】

①高齢者住替え促進事業 (年度ごと実績、R2・R3は見込み)

令和3年度については、近年、高齢者からの相談が増えていることや、あんしん入居事業廃止により件数の増加を見込んでいます。

	H22	H23	H24	H25	H26	H27	H28	H29	H30	R1	R2 見込	R3 見込
住替え相談件数	727	436	622	463	386	434	346	416	350	422	400	500

【 事業費の内訳 】

事業名	3年度	2年度	差 引	説 明
民間住宅あんしん入居事業				事業廃止による減
高齢者住替え促進事業				相談件数の増、事業内容見直しによる増
地域子育て応援マンション認定事業				
計	3,589	5,511	△ 1,922	

【 事業スケジュール 】

通年

【 事業開始年度 】

平成16年度

【 根拠法令 】

横浜市民間住宅あんしん入居事業要綱、横浜市高齢者住替え促進事業制度要綱、横浜市住宅リフォーム等支援事業補助金交付要綱
横浜市地域子育て応援マンション認定制度要綱

【 根拠とするデータ等 】

横浜市住生活基本計画 (平成30年2月改定)

本資料は、公正・適正に作成しました。	課長 松本 光司	係長 松川 克史	係 畝川 愛美
--------------------	-------------	-------------	------------

(様式②-1) 令和3年度事業計画書 (局・統括本部)

[建築局 住宅政策課]

事業名
10款 2項 4目 住宅施策推進事業

特記事項	
中期計画-38の政策	○
中期計画-行政運営	
中期計画-財政運営	
新規・拡充	

中期計画-38の政策	
政策番号	主な施策番号
22	4

令和2年度 事業評価書 番号	10-2-4 30
令和2年度 事業評価書 番号	

(単位：千円)

区分	金額	財源内訳				一般財源等	
		国	県	諸収入		市債	一般財源
令和3年度	34,480	10,150		3,600			20,730
補助事業	21,200	10,150					11,050
単独事業	13,280	※補助率欄外参照		3,600			9,680
令和2年度	21,558	5,050		3,600			12,908
増△減	12,922	5,100	0	0	0	0	7,822

※空き家対策総合支援事業6,100千円(補助率50%)、社資交4,050千円(補助率45%)

歳出		平成29年度	平成30年度	令和元年度
予算	事業費	3,584	15,100	9,698
	市債+一般財源	△ 16	11,500	6,098
決算	事業費	2,967	8,860	7,538
	市債+一般財源	△ 633	5,234	3,912

歳出		令和4年度	令和5年度
予算	事業費	21,300	21,300
算	市債+一般財源	15,200	15,200

方針の確認/決裁

(有) () ・無

【事業の目的・必要性】

本市の住宅施策については、横浜市住宅政策審議会の答申や、住宅マスタープランである「横浜市住生活基本計画」、「横浜市空家等対策計画」等に基づき施策を推進していくことが求められています。新型コロナウイルス感染症の感染拡大を契機として、在宅勤務やテレワークの拡大など、働き方や住まい方に大きな変化が生じている中、住まいの質の向上や、「住む」住宅地から、多様な世代が「住む」「活動する」「働く」を実現できる住宅地へ転換など、社会情勢の変化や市民ニーズの多様化を的確に把握し、計画を策定することが必要です。

令和3年度は、「住生活基本計画(全国計画)」の次期改定(令和3年3月予定)を踏まえ、「横浜市住生活基本計画」改定(令和4年度予定)に向け、住宅政策審議会を開催し、検討していきます。

総合的な空家等対策の推進については、引き続き関係区局や専門家団体等と連携し、空家化の予防、流通活用の促進に向けて、普及啓発や空家活用方策等の検討を進めます。

災害時対応住宅施策については、救助実施市として引き続き応急仮設住宅の供与等の迅速化に向けて、建設候補地のデータベース作成など検討・調査等を実施します。

震災や風水害などの災害に強いマンションの形成及びマンション住民を含めた地域の防災力の向上を図ることを目的として、防災性の向上に係る一定の基準を満たす優良なマンションを「地域防災力向上マンション(仮称)」として認定しま

【令和3年度実施内容と期待される効果】

- 住宅政策審議会・空家等対策協議会・各種計画策定等
 - 住生活基本計画改定に向けた検討等業務委託
 - 住宅政策審議会(全5回)・専門部会(全5回)・空家等対策協議会(全2回)
 住宅政策に関する立案や施策の充実に向け、市場動向等の調査・分析、審議会等での議論を経て、社会情勢の変化や市民ニーズを的確に反映した計画を策定します。
- 総合的な空家等対策の推進
 - 関係区局や専門家団体等と連携し、空家化の予防、流通活用の促進に向けて、普及啓発や空家活用方策等を実施
 - 居住中の段階から準備を進めてもらうことや、市場での流通を促進することにより、管理不全な空家の増加の抑制に繋がります。
- 災害時対応住宅施策
 - 応急仮設住宅の供与等の迅速化に向けた検討・調査等(配置計画の作成等)
 - 平時において、応急仮設住宅等の供与の準備を進めることにより、発災時の住まいに関する支援の円滑化に繋がります。
- 地域防災力向上マンション認定制度
 - 認定制度開始に伴いマンション事業者及び管理組合への制度周知を実施
 - 認定によって震災や風水害などの災害に強いマンションの形成及びマンション住民を含めた地域の防災力の向上に繋がります。

【実績及び今後見込み】

(1) 住宅政策審議会・空家等対策協議会・各種計画策定等	
27年度	住宅政策審議会、市営住宅の供給に係る基本計画策定、横浜市空家等対策計画の策定
28年度	住宅政策審議会(横浜市住生活基本計画の見直し検討)及び横浜市公営住宅等長寿命化計画の改定骨子の検
29年度	横浜市住生活基本計画及び横浜市高齢者居住安定確保計画の改定、横浜市賃貸住宅供給促進計画の策定
30年度	横浜市賃貸住宅供給促進計画の改定検討、第2期横浜市空家等対策計画の策定
R1年度	横浜市賃貸住宅供給促進計画の改定、空家等対策協議会の運営
R2年度見込み	住生活基本計画改定に向けた検討等業務委託、横浜市高齢者居住安定確保計画の改定、空家等対策協議会の運営
R3年度予定	住生活基本計画改定に向けた検討等業務委託及び住宅政策審議会の運営、空家等対策協議会の運営

(2) 総合的な空家等対策の推進

	主な実施内容
R1年度	空家所有者のための活用スタートアップ支援事業実施、空家の総合案内窓口の設置、区役所での空家相談
R2年度見込み	専門家団体等と連携した情報発信・啓発活動、区局連携によるモデル検証事業の実施、空家等対策の課題解決に向けた取組強化
R3年度予定	専門家団体等と連携した情報発信・啓発活動、区局連携によるモデル検証事業の実施、空家等対策の課題解決に向けた取組強化

(3) 災害時対応住宅施策

	主な実施内容
21年度	応急仮設住宅建設候補地データベース作成(359箇所)
22～24年度	—
25年度	応急仮設住宅建設候補地データベースの拡充(152箇所)
26年度	応急仮設住宅建設候補地データベースの拡充(456箇所)
27年度	応急仮設住宅建設候補地データベースの拡充(97箇所)及び更新、住宅復興実務マニュアル(骨子案)作成
28年度	応急仮設住宅建設候補地データベースの更新等、住宅復興実務マニュアルの整備・拡充、庁内共有化に向けた準備
29年度	住宅復興実務マニュアルの策定、応急仮設住宅供給マニュアルの修正、庁内共有化
30年度	住宅復興実務マニュアルの検証・机上訓練の実施等、応急仮設住宅建設候補地データベースの更新等
R1年度	応急仮設住宅の供与等の迅速化に向けた検討・調査等(配置計画作成、マニュアル整備等)
R2年度見込み	応急仮設住宅の供与等の迅速化に向けた検討・調査等(配置計画作成等)
R3年度予定	応急仮設住宅の供与等の迅速化に向けた検討・調査等(配置計画作成等)

【事業費の内訳】

(1) 住宅政策審議会・空家等対策協議会・各種計画策定等

(単位：千円)

	R3年度	R2年度	差引	内 容
報酬等	2,008	0	2,008	住宅政策審議会の運営等
報償費等	367	367	0	空家等対策協議会の運営等
住生活基本計画改定に向けた検討等業務委託等				分析、調査、検討費、印刷費等

(2) 総合的な空家等対策の推進

(単位：千円)

	R3年度	R2年度	差引	内 容
空家予防・活用業務				空家等対策の課題解決に向けた検討等
普及啓発等	1,690	1,452	238	無料相談会の開催、情報発信・啓発活動

(3) 災害時対応住宅施策

(単位：千円)

	R3年度	R2年度	差引	内 容
検討・調査等業務				調査・検討等(配置計画作成等)

(4) 地域防災力向上マンション認定制度

(単位：千円)

	R3年度	R2年度	差引	内 容
普及啓発等				プレート作成等

【事業スケジュール】

住宅政策審議会(全5回)・専門部会(全5回)・空家等対策協議会(全2回)(時期未定)
空家等無料相談会 年4回程度開催(時期未定)

【事業開始年度】

住宅政策審議会・空家等対策協議会・各種計画策定等 : 平成7年度
空家等対策協議会 : 平成27年度
横浜市住生活基本計画(現計画) : 平成29年度
総合的な空家等対策の推進 : 平成25年度
災害時対応住宅施策関係 : 平成21年度

【根拠法令】

住宅政策審議会・空家等対策協議会 : 住生活基本法、空家等対策の推進に関する特別措置法等
横浜市条例・横浜市住宅政策審議会条例
総合的な空家等対策の推進 : 空家等対策の推進に関する特別措置法
災害時対応住宅施策関係 : 災害救助法、災害対策基本法、公営住宅法

【根拠とするデータ等】

国勢調査、住生活総合調査、住宅・土地統計調査、横浜市住生活基本計画(平成30年2月改定)

本資料は、公正・適正に作成しました。	課長	係長	係
	松本 光司	伊藤 博貴	小澤 竜也

(様式②-1) 令和3年度事業計画書 (局・統括本部)

[建築局 住宅政策課]

事業名
10款 2項 4目 住まいに関する相談・情報提供事業

特記事項	
中期計画-38の政策	○
中期計画-行政運営	
中期計画-財政運営	
新規・拡充	

中期計画-38の政策	
政策番号	主な施策番号
22	5

令和2年度 事業評価書 番号	10-2-4 31
令和2年度 事業評価書 番号	

(単位：千円)

区分	金額	財源内訳				一般財源等	
		国	県			市債	一般財源
令和3年度	42,382	19,045				23,337	
補助事業	42,324	19,045				23,279	
単独事業	58	補助率 45 %				58	
令和2年度	46,998	21,033				25,965	
増△減	△ 4,616	△ 1,988	0	0	0	△ 2,628	

歳出	平成29年度	平成30年度	令和元年度
予 事業費	52,800	46,390	46,660
算 市債+一般財源	29,310	25,726	25,823
決 事業費	48,637	45,923	46,220
算 市債+一般財源	28,262	25,341	25,462

歳出	令和4年度	令和5年度
予 事業費	42,382	42,382
算 市債+一般財源	23,337	23,337

方針の確認/決裁
有 () 無 (○)

◎住まいの相談推進事業

【事業の目的・必要性】

市民が身近な場所で住まいに関する総合的な相談が受けられるよう、民間事業者の実施する相談拠点と連携し、また市民利用施設を活用して、住まいに関する相談や情報提供を実施します。

【令和3年度実施内容と期待される効果】

① ハウスクエア横浜で相談業務を実施。

・安全・安心住宅相談

[相談内容] 住まいの防犯対策、新築・増改築、耐震性の向上、バリアフリー化の促進、省エネ住宅の促進、その他住まいに関する一般的な相談

[相談日] 水曜日・年末年始を除く毎日

・マンション管理相談

[相談内容] マンションの防犯対策、共用部分の維持管理、管理組合の運営、その他マンション全般に関わる相談

[相談日] 毎週土曜日(予約制)

② 横浜市住まいの相談窓口の周知。

③ 市民が住生活について、市民利用施設等の身近な場所で相談できるよう、出張相談や講座を実施。

④ 横浜市住宅相談員を対象とした研修を実施。

⑤ 今般の新型コロナウイルス感染症拡大防止による外出自粛により、自宅で長時間過ごす機会が増え、住宅相談のニーズも高まっていることから、今後も①～④について感染防止に努めつつ、継続・拡充に取り組む。

【実績及び今後見込み】

(単位：件)

相談件数	H27年度	H28年度	H29年度	H30年度	R元年度	R2年度(見込)	R3年度(見込)
ハウスクエア横浜	846	760	782	877	794	1,000	1,000
安全・安心住宅相談	808	735	760	840	762	950	950
マンション管理相談	38	25	22	37	32	50	50

【事業費の内訳】

	R3年度	R2年度	差引	説明
①住まいの相談推進事業業務委託				委託料積算の見直し
②住まいの相談窓口のPR				節減による見直し
③出前講座				実施回数見直し
④相談員研修	10	10	0	
合計				

【事業スケジュール】

①住まいの相談事業の実施(通年)

②出前講座(通年)

③相談員研修(3月)

【事業開始年度】

昭和61年度

【根拠法令】

横浜市中期4か年計画2018～2021、住まいの相談推進事業実施要領

【根拠とするデータ等】

横浜市住生活基本計画(平成30年2月改定)

◎ 人にやさしい住まいづくり体験館活用事業

【事業の目的・必要性】

本市の住宅施策と連携し、実際に「見て」「触れて」「感じる」という体験を通して、住生活への関心を高めていくことや住まいづくりの工夫など住情報提供を行うことにより、住宅の品質向上、住宅関連知識の普及を図ることを目的としています。

本市は、(株)日本住情報交流センターの所有する「ハウスクエア横浜」1階部分の床829.13㎡について賃貸契約を締結し、住情報の効率的な提供を図るため、「人にやさしい住まいづくり体験館」の施設を有効利用しています。

【令和3年度実施内容と期待される効果】

在宅時間の長期化により、改めて住まいについて考える契機となっており、人にやさしい住まいづくり体験館においても、社会情勢を踏まえたタイムリーな情報発信ができるよう、民間企業の協力を得て、一部をリニューアルすることで、健康な住まいのあり方等について普及啓発を行い、市民の住宅関連知識の普及啓発を図ります。

【実績及び今後見込み】 来館者数 (単位：人)

H27年度	H28年度	H29年度	H30年度	R元年度	R2年度(見込)	R3年度(見込)
77,712	81,285	83,682	88,373	81,248	80,000	80,000

【事業費の内訳】 (単位：千円)

	R3年度	R2年度	差引	説明
施設の維持・補修・活用				
体験館床賃料	38,123	42,412	△ 4,289	賃料の見直し
合計				

【事業開始年度】

平成6年度

【根拠法令】

【根拠とするデータ等】

横浜市住生活基本計画(平成30年2月改定)

本資料は、公正・適正に作成しました。	課長	係長	係
	松本 光司	蛭川 雄治	飯田 大介

(様式②-1) 令和3年度事業計画書 (局・統括本部)

[建築局 住宅政策課]

事業名
10款 2項 4目 サービス付き高齢者向け住宅登録事業

特記事項	
中期計画-38の政策	
中期計画-行政運営	
中期計画-財政運営	
新規・拡充	

中期計画-38の政策	
政策番号	主な施策番号

令和2年度 事業評価書 番号	該当なし
令和2年度 事業評価書 番号	

(単位:千円)

区分	金額	財源内訳				一般財源等	
		国	県			市債	一般財源
令和3年度	1,558	0					1,558
補助事業 単独事業		補助率	%				
令和2年度	1,752						1,752
増△減	△194	0	0	0	0	0	△194

歳出	平成29年度	平成30年度	令和元年度
予 事業費	2,420	2,150	1,988
算 市債+一般財源	2,420	2,150	1,988
決 事業費	1,535	1,411	1,361
算 市債+一般財源	1,535	1,411	1,361

歳出	令和4年度	令和5年度
予 事業費	1,396	1,373
算 市債+一般財源	1,396	1,373

方針の確認/決裁
(有) (H23年10月局長決裁) ・無

【事業の目的・必要性】

「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。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年が経過し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。

【サ高住の主な登録要件】

- ・原則として各住戸の床面積25㎡以上
- ・バリアフリー構造（段差解消、手すり設置、廊下幅確保等）
- ・高齢者生活支援サービスの提供（状況把握、生活相談サービス必須）
- ・権利金その他の金銭を受領しない契約
- ・家賃等の前払金を受領する場合の保全措置

【令和3年度実施内容と期待される効果】

登録業務について、指定登録機関に委託し実施します。
また、登録の更新を迎える住宅及び新規に事業を開始する住宅について、横浜市サービス付き高齢者向け住宅整備運営指導指針に基づき、サ高住の適正な運営について登録事業者に指導を行います。

【実績及び今後見込み】

	H28年度	H29年度	H30年度	R1年度	R2年度見込	R3年度見込
登録申請件数（新規）	11	4	5	3	8	7
登録申請件数（既存）	0	0	0	0	0	0
変更申請	54	57	62	55	80	70
更新申請（登録5年目）	—	17	16	19	12	11
計	65	78	83	77	100	88

【事業費の内訳】

	令和3年度	令和2年度	差引	説明
事務委託料				更新件数減による減
事務費				
合計	1,558	1,752	△194	

【事業スケジュール】

立入検査については、完成時及び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

【根拠法令】

高齢者の居住の安定確保に関する法律

【根拠とするデータ等】

横浜市住生活基本計画（平成30年2月改定）

本資料は、公正・適正に作成しました。	課長	係長	係
	松本 光司	松川 克史	末廣 大樹

(様式②-1) 令和3年度事業計画書 (局・統括本部)

[建築局 住宅再生課]

事業名
10 款 2 項 4 目
郊外住宅地再生支援事業

特記事項	
中期計画-38の政策	○
中期計画-行政運営	
中期計画-財政運営	
新規・拡充	

中期計画-38の政策	
政策番号	主な施策番号
21	2
22	6

令和2年度 事業評価書 番号	10-2-4 32
令和2年度 事業評価書 番号	

(単位：千円)

区分	金額	財源内訳				一般財源等	
		国	県	その他		市債	一般財源
令和3年度	58,372	14,415		23,834			20,123
補助事業	32,032	14,415					17,617
単独事業	26,340	補助率 45 %		23,834			2,506
令和2年度	59,038	13,635		23,834			21,569
増△減	△ 666	780	0	0	0	0	△ 1,446

歳出	29年度	30年度	元年度
予 事業費	75,509	82,789	70,000
算 市債+一般財源	38,175	41,913	32,464
決 事業費	66,361	72,064	53,877
算 市債+一般財源	31,536	39,322	11,094

歳出	令和4年度	令和5年度
予 事業費	60,000	60,000
算 市債+一般財源	37,500	37,500

方針の確認/決裁
(有) (平成31年4月) ・無

1 大規模団地等の再生の推進

【事業の目的・必要性】

大規模団地（500戸以上かつ築40年以上、市内62団地）等を対象に、若年層の流入、多世代交流の促進、空き家対策、改修や建替えに合わせた地域に必要な機能誘導等の様々な視点から、再生に取り組みます。

【令和3年度実施内容と期待される効果】

(1) 団地総合再生支援事業

居住世帯数や高齢化率等の現状を調査し、地理情報システム（GIS）も活用しながらデータ整備を行うとともに、住民が団地再生に取り組むきっかけになる様、取り組みを分かりやすく説明した市民向けリーフレットを作成します。また、専門家を派遣して団地の将来像を住民主体で作り上げていくための勉強会の開催や、コミュニティ活性化などの取組への補助など、地域の関係団体と連携を図りながら団地再生の取組を支援します。

(2) よこはま団地再生コンソーシアム

公的住宅供給団体等で構成される「よこはま団地再生コンソーシアム」では、令和3年度末に協定の最終年度を迎えるため、これまで取り組んできた団地の活性化、管理適正化、建替え、住替えの検討等の成果を取りまとめ、広く情報発信します。

【実績の推移・今後見込み】

事業名	27年度	28年度	29年度	30年度	元年度	令和2年度見込	令和3年度見込	令和4年度見込
団地総合再生支援事業（件数）	1	1	1	2	2	7	9	9

【事業費の内訳】

事業名	令和3年度予算	令和2年度予算	差引	説明
団地総合再生支援事業				・支援団地の増加による増 ・大規模団地調査及びGISデータ整備、市民向けリーフレット作成による増
団地再生コンソーシアム	500	1,000	△ 500	事業費の見直しによる
事務費	921	913	8	
計	23,693	20,453	3,240	

【事業スケジュール】

令和元年度から令和3年度まで、状況の異なる複数の団地においてモデル支援を実施
令和4年度から「団地総合再生支援事業」の本格実施

【事業開始年度】

平成25年度（団地総合再生支援事業）
平成29年度（ビジョン検討、コンソーシアム及び建替え等課題整理・検討）
平成31年4月（団地総合再生支援事業の方針再整理）

【根拠法令】

- ・南永田団地活性化支援事業 実施要綱
- ・西菅田団地総合再生支援事業 実施要綱
- ・金沢シーサイドタウン総合再生支援事業 実施要綱

2 持続可能な住宅地推進プロジェクト

【事業の目的・必要性】

産学公民の様々な主体と連携し、郊外住宅地の地域課題の解決に取り組むことで、持続可能な郊外住宅地やSDGs未来都市・横浜の実現を目指します。

【令和3年度実施内容と期待される効果】

4地区それぞれの連携主体や特色を活かした取組を推進し、郊外住宅地における新たな価値の創造と誰もが安心して暮らすことができるまちづくりに取り組むとともに、取組の成果を他の郊外住宅地にも展開していきます。

また、新型コロナウイルス感染拡大への対策として、Web会議等を活用する等、新しい生活様式に対応した取組を進めます。

ア 東急田園都市線沿線地域

「次世代郊外まちづくり基本構想2013」に基づき、歩いて暮らせる範囲に生活に必要な機能を配置し、それらを連携させるコミュニティ・リビングや郊外住宅地におけるエアーマネジメントの実現に向け、「たまプラーザ駅北側地区」において、郊外住宅地への働く場の導入の検討や、IoTを活用した生活支援や地域ビジネスの創出の検討・実証を進める。併せて、その成果を活用し、沿線の他地区への展開を図る。

イ 緑区十日市場町周辺地域

事業実施協定（20・21街区：H27年度締結、22街区：R元年度締結）に基づき、多様な住まいや子育て支援施設等を誘導するとともに、周辺地域も含めた地域交流や活動の活性化、魅力の発信、住替え支援等に取り組む。また、十日市場ヒルタウン内の未利用市有地について、民間活力の導入による土地活用の検討を進める。

ウ 相鉄いずみ野線沿線地域

「みらいに向けたまちづくりイメージブック2015」に基づき、沿線各駅での魅力的な地域資源を活かしたまちづくりに産学公民が連携して取り組む。これまでの取組を通して見えてき農資源等の活用のほか、「健康」と「スポーツ」をテーマとして、より一層の地元への愛着心の醸成と地域活性化を図る。

エ 磯子区洋光台周辺地区

多世代近居のまちづくりを目指して、「洋光台まちづくりビジョン」を踏まえ、多世代交流・コミュニティ支援や既存ストックを活用したまちづくりを進める。地区内外の多様なステークホルダーとの連携により、賑わいの創出や環境配慮、防災対策などの同時解決を目指す取組を進める。

【実績の推移・今後見込み】

	令和2年度	令和3年度	令和4年度以降
東急田園都市線沿線地域	リーディングプロジェクトの実施、取組の情報発信	リーディングプロジェクトの実施、取組の情報発信	リーディングプロジェクトの実施、取組の情報発信、沿線他地区展開
緑区十日市場町周辺地域	事業者・大学・地域との連携強化、効果検証、22街区事業実施計画	事業者・大学・地域との連携強化、効果検証、22街区活用事業	事業者・大学・地域との連携強化、効果検証、22街区竣工
相鉄いずみ野線沿線地域	地域資源を活用した各駅周辺での取組推進、地域住民の参加促進	地域資源を活用した各駅周辺での取組推進、地域住民と連携した取組促進	地域資源を活用した各駅周辺での取組推進、地域住民主導の取組展開
磯子区洋光台周辺地区	地域情報拠点の試行的運営、洋光台エリア会議等の開催	まち開き50周年イベントとの連携	地域主導による洋光台エリア会議、地域情報拠点の運営

【事業費の内訳】

事業名	令和3年度	令和2年度	差引	説明
持続可能な住宅地推進プロジェクト	33,700	37,500	△ 3,800	
東急田園都市線沿線地域	13,500	15,000	△ 1,500	SDGs未来都市：事業の進捗による減
緑区十日市場町周辺地域	13,000	14,500	△ 1,500	SDGs未来都市：事業の進捗による減
相鉄いずみ野線沿線地域	4,500	5,000	△ 500	SDGs未来都市：事業の進捗による減
磯子区洋光台周辺地区	2,700	3,000	△ 300	SDGs未来都市：事業の進捗による減
事務費	979	1,085	△ 106	
合計	34,679	38,585	△ 3,906	

【事業スケジュール】

「実績の推移・今後の見込み」のとおり、各エリアの事業については令和3年度以降も継続実施予定。

【事業開始年度】

ア 東急田園都市線沿線地域	24年度
イ 緑区十日市場町周辺地域	25年度
ウ 相鉄いずみ野線沿線地域	25年度
エ 磯子区洋光台周辺地区	24年度

【根拠法令】

- ・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

本資料は、公正・適正に作成しました。	課長	係長	係
	加藤 忠義	佐藤 智宏	長船 真二

(様式②-1) 令和3年度事業計画書 (局・統括本部)

[建築局 住宅再生課]

事業名
10款 2項 4目
マンション建替促進事業

特記事項	
中期計画-38の政策	○
中期計画-行政運営	
中期計画-財政運営	
新規・拡充	

中期計画-38の政策	
政策番号	主な施策番号
22	3

令和2年度 事業評価書 番号	10-2-4 33
令和2年度 事業評価書 番号	

(単位：千円)

区分	金額	財源内訳				一般財源等	
		国	県			市債	一般財源
令和3年度	10,000	5,000					5,000
補助事業 単独事業	10,000	5,000					5,000
		補助率 50 %					
令和2年度	19,120	9,560					9,560
増△減	△ 9,120	△ 4,560	0	0	0	0	△ 4,560

歳出	29年度	30年度	元年度
予 事業費	0	73,000	52,000
算 市債+一般財源	0	36,500	26,000
決 事業費	0	23,000	29,100
算 市債+一般財源	0	11,500	14,550

歳出	令和4年度	令和5年度
予 事業費	30,000	60,000
算 市債+一般財源	15,000	30,000

方針の確認/決裁
有 (平成29年1月) ・無

【 事業の目的・必要性 】

耐震性不足や管理不全など、危険性・緊急性の高い老朽マンションについて、区分所有者が合意形成を進めながら自己負担により再建するマンション建替事業に対して、建替えの合意形成等に要する費用の一部を補助する事業です。この事業により、老朽マンションの円滑な建替えを進めることで、居住者及び周辺の安全確保と良好な居住環境の整備を図ります。

【 令和3年度実施内容と期待される効果 】

令和3年度はマンション管理組合が行う、建替えの事業計画の作成や、基本設計の費用の一部を補助します。

【 実績の推移・今後見込み 】

	28年度	29年度	30年度	令和元年度	令和2年度見込	令和3年度見込	令和4年度以降
建替促進事業 (件数)	0	0	1	2	2	1	1

【 事業費の内訳 】

事業名	令和3年度	令和2年度	差引	明
マンション建替促進事業	10,000	19,120	△ 9,120	事業進捗による減

【 事業スケジュール 】

平成30年度からモデル事業 (2件想定) を実施。
1件については、平成30年度から令和2年度 (事業完了)
1件については、令和元年度から令和7年度 (見込)

【 事業開始年度 】

平成18年度 (平成30年度制度改正)

【 根拠法令 】

マンションの建替え等の円滑化に関する法律
横浜市マンション建替促進事業制度要綱

本資料は、公正・適正に作成しました。	課長	係長	係
	加藤 忠義	田島 剛	平山 峻

(様式②-1) 令和3年度事業計画書 (局・統括本部)

〔 建築局 住宅政策課 〕

事業名	10 款 2 項 4 目
省エネ住宅普及促進事業	

特記事項	
中期計画-38の政策	○
中期計画-行政運営	
中期計画-財政運営	
新規・拡充	

中期計画-38の政策	
政策番号	主な施策番号
10	5
22	5

令和2年度 事業評価書 番号	10-2-4 34
令和2年度 事業評価書 番号	

(単位:千円)

区分	金額	財源内訳				一般財源等	
		国	県			市債	一般財源
令和3年度	47,750	750				47,000	
補助事業	1,000	750				250	
単独事業	46,750					46,750	
令和2年度	46,500	750				45,750	
増△減	1,250	0	0	0	0	1,250	

歳出	平成29年度	平成30年度	令和元年度
予 事業費	49,100	48,100	48,600
算 市債+一般財源	49,100	48,100	48,100
決 事業費	41,457	46,436	46,109
算 市債+一般財源	41,457	46,436	45,664

歳出	令和4年度	令和5年度
予 事業費	48,500	48,500
算 市債+一般財源	48,500	48,500

方針の確認/決裁
有 (平成26年6月) ・無

【 事業の目的・必要性 】

平成28年5月に閣議決定された「地球温暖化対策計画」において、家庭部門のCO2排出量を2030年度に約4割削減する目標(2013年度比)が設定されており、本市でもCO2排出量削減に積極的に取り組んでいます。本市では家庭部門のCO2排出量割合が最も多く、高断熱性能と高効率設備による住宅の省エネ化の実現が急務となっています。「省エネ」かつ「健康」な住まいの基本となる室内温度差の少ない断熱性能の高い住宅の普及に向けて、「省エネ住宅補助制度」「省エネ住宅相談員登録制度」、「よこはま省エネルギー住宅アカデミー」を実施します。これらの取組により持家、賃貸に関わらず、戸建て、共同住宅等、すべての住宅において温室効果ガス排出量削減を図り、市内企業の技術力向上及び市民への普及啓発等を推進し、本市の環境と経済を牽引します。

【令和3年度実施内容及期待される効果】

(1) 省エネ住宅補助制度

① 既存住宅向け

・市内に165万戸ある既存住宅向けに、環境性能を向上させ、併せて「健康」の要素を備えたエコリノベーション(省エネ改修)を推進することを目的に、既存住宅の省エネ改修工事等に要する費用の一部を補助します。

② 賃貸住宅向け

・市内に60万戸ある賃貸住宅向けに、環境性能を向上させ、併せて「健康」の要素を備えた賃貸住宅の普及促進を目的に省エネ賃貸住宅の入居者モニターへの補助を実施します。

補助事業により断熱性能の高い住宅のより一層の普及促進を図ります。また、補助を受けた住宅のエネルギー消費量のデータを取得、効果を確認し、その実績をアカデミー等の機会を通じて情報発信し、活用します。

(2) 省エネ住宅相談員登録制度

・住宅の省エネ化に関する一定の知識を有する建築士等を省エネ住宅相談員として登録するとともに、知識・技術向上を図るための研修会を実施します。また、省エネ住宅相談員による市民の相談対応及び情報提供を行うことで、省エネ住宅の普及につなげます。

(3) アカデミー等の普及啓発

・市民及び市内企業等を対象に、多様な主体と連携した情報発信や省エネ住宅相談員による市民向けの出張相談会等により住宅の省エネ化の普及を積極的に推進します。

【 事業費の内訳 】

	令和3年度	令和2年度	差引	説明
省エネ住宅補助費	19,000	23,600	△ 4,600	補助単価、件数の見直しによる減
省エネ住宅補助審査業務費				審査に係る人件費の見直しによる減
省エネ住宅相談員登録制度運営費				
アカデミー等の普及啓発費				普及啓発に資する調査委託費用の見直しによる増
会場借上げ費	250	250	0	
パンフレット等印刷費				
合計	47,750	46,500	1,250	

【 事業スケジュール 】

- (1) 省エネ住宅補助制度 二期に分けて実施予定
 (2) 省エネ住宅相談員登録制度 通年(登録講習会12月実施予定)
 (3) アカデミー等の普及啓発 通年

【 事業開始年度 】

- ・省エネ住宅相談員登録制度 : 平成24年度
 ・住宅省エネ補助制度 : 平成26年度

【 根拠法令 】

- 建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律
- 横浜市区省エネ住宅相談員登録制度実施要綱
- 省エネ住宅普及促進事業 横浜市区住まいのエコリノベーション(省エネ改修)補助制度要綱

【 根拠とするデータ等 】

「横浜市区温暖化対策進捗状況把握調査」、環境省「2015年度(平成27年度)温室効果ガス排出量(確報値)」

本資料は、公正・適正に作成しました。	課長	係長	係
	松本 光司	小菅 美智子	杉江 知樹