

(様式②-1) 令和2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 3目 住宅セーフティネット構築事業

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	1
32	3

令和元年度 事業評価書 番号	10-2-3 49
令和元年度 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2年度	1,565,780	602,395				0	963,385
補助事業	1,523,730	602,395					921,335
単独事業		補助率 %					0
令和元年度	1,485,558	532,529					953,029
増△減	80,222	69,866	0	0	0	0	10,356

歳出	平成28年度	平成29年度	平成30年度
予 事業費	1,762,374	1,738,744	1,722,768
算 市債+一般財源	1,309,509	1,231,135	1,206,482
決 事業費	1,393,191	1,307,814	1,428,058
算 市債+一般財源	1,075,873	798,464	1,024,942

歳出	令和3年度	令和4年度
予 事業費	1,940,835	2,036,652
算 市債+一般財源	1,148,516	1,189,647

方針に関する決裁 種別()
有 () (無)

◎ヨコハマ・りぶいん事業

【事業の目的・必要性及び令和2年度実施内容】

中堅所得者等の居住に供する居住環境が良好な賃貸住宅の供給を促進するための措置を講じ、優良な賃貸住宅の供給を図り、市民生活の安定と福祉の増進に寄与します。

「特定優良賃貸住宅の供給の促進に関する法律」に基づき、認定事業者(民間土地所有者等)への家賃減額助成を行います。

【実績の推移・今後見込み】

管理戸数・団地数・空家率の推移

	27年度末	28年度末	29年度末	30年度末	元年度当初	2年度当初(見込)	3年度当初(見込)
全体管理戸数 (戸)	5,220	4,219	3,440	2,461	2,461	1,757	1,311
全体団地数 (団地)	249	212	178	132	132	110	72
管理終了戸数 (戸)	816	1,001	779	979	704	446	631
管理終了団地 (団地)	28	37	34	46	22	38	33
空家率	8.7%	8.1%	8.5%	7.2%			

【事業費の内訳】

	2年度	元年度	差引	説明
①家賃減額助成 [国費]	85,960 [17,243]	142,907 [29,258]	△ 56,947 [△ 12,015]	管理戸数の減少による減 (R2: 110団地 1,757戸、R1: 132団地 2,461戸)
②事務費 [国費]	5,621 [0]	7,400 [0]	△ 1,779 [0]	管理戸数の減少による委託料、使用料の減
合計 [国費]	91,581 [17,243]	150,307 [29,258]	△ 58,726 [△ 12,015]	

【事業スケジュール】

全戸の家賃減額助成が完了する令和6年度まで実施

【事業開始年度】

昭和61年度

【根拠法令】

特定優良賃貸住宅の供給の促進に関する法律、ヨコハマ・りぶいん制度要綱

【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)、住宅・土地統計調査

◎高齢者向け優良賃貸住宅事業

【 事業の目的・必要性及び令和2年度実施内容 】

高齢者の安全で安定した居住の確保を図るため、民間土地所有者等の事業意欲を誘導し、高齢者に配慮された仕様でかつ高齢者向けサービスの付加された民間賃貸住宅の整備を誘導し、公的住宅として認定、効率的に供給を進めるため、認定事業者に対し整備費の一部を補助するとともに、入居者の負担額も軽減するため家賃減額補助を行います。

令和2年度は190戸を供給し、80団地2,560戸の家賃減額補助を行います。

<整備費補助>

新築については補助対象事業費の1/6（住宅の階数が1又は2の場合にあつては1/9）

2年度は新規建設型のみ募集を行います。

<家賃減額補助>

●家賃減額補助→入居者の収入分位の40%を限度とし、契約家賃と入居者負担額（*）との差額を補助します。

（*）入居者負担額（100円単位で切り上げ）＝（家賃）×（入居者の所得に応じた割合・60%～100%）

【 実績の推移・今後見込み 】

	27年度実績		28年度実績		29年度実績		30年度実績		元年度見込		2年度見込		3年度見込	
認定戸数	6団地	243戸	6団地	269戸	4団地	115戸	4団地	190戸	-	150戸	-	120戸	-	90戸
竣工戸数	5団地	145戸	3団地	95戸	4団地	182戸	4団地	114戸	4団地	123戸	4団地	190戸	5団地	150戸
管理開始戸数	4団地	80戸	3団地	123戸	3団地	115戸	4団地	146戸	6団地	195戸	3団地	120戸	6団地	220戸
管理戸数	61団地	1,861戸	64団地	1,984戸	67団地	2,099戸	71団地	2,245戸	77団地	2,440戸	80団地	2,560戸	86団地	2,780戸
募集戸数		108戸		95戸		220戸		114戸						
応募件数		188件		120件		319件		274件						
応募倍率		1.7		1.3		1.5		2.4						

【 事業費の内訳 】

（下段 [] は、国費のみの金額）	2年度	元年度	差 引	説 明
①整備費補助 [国 費]	142,800 [71,400]	0 [0]	142,800 [71,400]	補助対象竣工戸数ベース。R2は竣工戸数190戸のうち88戸に対して補助実施予定。
②家賃減額補助 [国 費]	1,021,670 [378,186]	999,177 [366,056]	22,493 [12,130]	管理戸数ベース (R2：80団地 2,560戸、R1：77団地 2,440戸)
③事務費 [国 費]	10,301 [0]	9,300 [0]	1,001 [0]	所得審査等についての事務委託費、不動産鑑定委託料、システム改修費、その他事務費
合 計 [国費]	1,174,771 [449,586]	1,008,477 [366,056]	166,294 [83,530]	

【 事業スケジュール 】

平成30年度：事業者募集、選定

令和元年度：着工

令和2年度：整備費補助実施、竣工

家賃減額補助については、管理開始後20年間補助を実施します。

【 事業開始年度 】

平成12年度（12年度は高齢者向け優良賃貸住宅制度要綱（国）、13年度から23年度までは高齢者の居住の安定確保に関する法律、24年度からは地域優良賃貸住宅制度要綱に基づき実施）

【 根拠法令 】

地域優良賃貸住宅制度要綱

地域優良賃貸住宅整備事業対象要綱、公的賃貸住宅家賃低廉化事業対象要綱

横浜市高齢者向け地域優良賃貸住宅要綱

【 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）、住宅・土地統計調査

◎子育て世帯向け地域優良賃貸住宅事業

【事業の目的・必要性及び令和2年度実施内容】

横浜市が平成29年度までに、子育て世帯に配慮された賃貸住宅として「子育て世帯向け地域優良賃貸住宅（子育てりぶいん）」に認定した民間賃貸住宅に対し、入居者の負担額を軽減するため、家賃減額助成を行います。

1 認定済み住宅の概要

小学校・公園などが徒歩圏にあり、面積が30㎡以上の子育て世帯に適した住宅

2 主な入居資格

- ・満18歳未満の子がいること（妊娠中の者がある世帯も可）
- ・世帯月収額が214,000円以下であること等

3 家賃減額助成の対象

満18歳未満の子がいる世帯月収額が214,000円以下の世帯

型	世帯月収額	助成率	助成期間	助成金の上限
1型	0円～123,000円	40%	6年以内	4万円/月
2型	123,001円～214,000円	25%		

【実績の推移・今後見込み】

	27年度実績	28年度実績	29年度実績	30年度実績
認定戸数	52	74	62	0
管理開始戸数	31	63	100	0
管理戸数	162	272	372	372

※地域優良賃貸住宅制度要綱の改正により、子育てりぶいんの新規認定は平成29年度で終了。

【事業費の内訳】

区分	2年度	元年度	差引	説明
①家賃減額助成 [国費]	146,871 [73,434]	126,763 [63,415]	20,108 [10,019]	必要助成金額（管理戸数×1戸当たり平均助成額×助成月数）の増
②みなし寡婦適用費 [国費]	215 [0]	341 [0]	△126	件数見直しによる減
③事務費 [国費]	1,350 [0]	1,850 [0]	△500	システム改修費の減
合計 [国費]	148,436 [73,434]	128,954 [63,415]	19,482 [10,019]	

【事業スケジュール】

平成29年度までに認定した住宅に対し家賃減額助成を実施。

【事業開始年度】

平成24年度

【根拠法令】

地域優良賃貸住宅制度要綱、地域優良賃貸住宅整備事業対象要綱、公的賃貸住宅家賃低廉化事業対象要綱
横浜市子育て世帯向け地域優良賃貸住宅制度要綱

【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）、住宅・土地統計調査

◎住宅セーフティネット事業

【 事業の目的・必要性及び令和2年度実施内容 】

住宅確保要配慮者に対する賃貸住宅の供給の促進に関する法律に基づき、以下の制度・事業により、本市の住宅セーフティネットを構築していきます。

1 住宅確保要配慮者向け賃貸住宅の登録制度

賃貸人が住宅確保要配慮者の入居を拒まない賃貸住宅（セーフティネット住宅）として横浜市に登録し、その情報を公開する登録制度により、民間賃貸住宅への入居を円滑にしていきます。

2 入居者への経済的支援

住宅確保要配慮者の中でも、特に経済的な配慮が必要な低額所得者が入居する住宅のオーナーに対して、家賃減額補助・家賃債務保証料減額補助を行う「家賃補助付きセーフティネット住宅」の供給を行います。

さらに、セーフティネット住宅の登録の促進に向けて、横浜市居住支援協議会と連携し、多様なニーズに対応した効果的な見守り支援のあり方などを検討します。

3 住宅確保要配慮者への居住支援

住宅確保要配慮者の民間賃貸住宅への入居の円滑化や居住支援のために、横浜市、不動産関係団体、居住支援団体等が連携する「横浜市居住支援協議会」を中心に、それぞれが抱える課題の共有、情報交換、住宅確保要配慮者向け民間賃貸住宅等の情報発信、既存福祉施策の紹介・連携等の効果的な居住支援に向けた取組みを進めます。

【 実績の推移・今後見込み 】

	30年度実績	元年度見込	2年度見込	3年度見込
新規家賃減額補助対象戸数	10	280	190	220
累計家賃減額補助対象戸数	10	290	480	700
家賃債務保証料減額補助対象戸数	0	177	20	30

【 事業費の内訳 】

	2年度	元年度	差 引	説 明
家賃減額補助・家賃債務保証料減額補助 〔 国 費 〕	124,264 〔 62,132 〕	149,820 〔 73,800 〕	△ 25,556 〔 △ 11,668 〕	必要補助金額（管理戸数×1戸当たり平均補助額×補助月数）の減
事 務 費 〔 国 費 〕	26,728 〔 0 〕	48,000 〔 0 〕	△ 21,272	委託費の減
合 計 〔 国 費 〕	150,992 〔 62,132 〕	197,820 〔 73,800 〕	△ 46,828 〔 △ 11,668 〕	

【 事業スケジュール 】

セーフティネット住宅 登録募集 通年
 家賃補助付きセーフティネット住宅 事業者募集 通年
 家賃補助付きセーフティネット住宅 入居者募集 通年

【 事業開始年度 】

平成29年度

【 根拠法令 】

住宅確保要配慮者に対する賃貸住宅の供給の促進に関する法律
 公的賃貸住宅家賃対策調整補助金交付要綱
 横浜市住宅セーフティネット経済的支援住宅制度要綱

【 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）、住宅・土地統計調査

本資料は、公正・適正に作成しました。	課長	係長	係 花田 進、武者 信久、末廣 大樹、 高宮 麻里絵、堀下 茜
	松本 光司	松川 克史、小島 類	