

令和 5年度 事業計画書

| | | | | | | | |
|--------|----------------|-------|------|------|------|---------|------------------|
| 事業局課 | 建築局 | 市営住宅課 | 新規拡充 | □ 新規 | ■ 拡充 | 事業評価書番号 | 26 |
| 事業区分 | ■ 施設等整備費 □ その他 | | 新設 | □ 新規 | ■ 拡充 | 事業評価書番号 | 26 |
| 歳出予算科目 | 1 会計 | 10 款 | 2 項 | 2 目 | 枝番号 | 1 | 前年度事業名称 市営住宅整備事業 |
| 事業名称 | 市営住宅整備事業 | | | 政策番号 | 27 | 政策指標 | ① 施策番号 2 施策指標 ① |

(単位：千円)

| 区分 | 金額 | 財源内訳 | | | | 一般財源等 | |
|-------|-----------|-----------|---|-----|--------|-----------|----------|
| | | 国 | 県 | 諸収入 | 財産収入 | 市債 | 一般財源 |
| 令和5年度 | 5,673,543 | 1,839,062 | | | 52,240 | 3,068,000 | 714,241 |
| 補助事業 | 4,483,913 | 1,839,062 | | | 0 | 2,524,000 | 120,851 |
| 単独事業 | 1,189,630 | 0 | | | 52,240 | 544,000 | 593,390 |
| 令和4年度 | 5,065,542 | 1,350,604 | | 0 | 52,240 | 2,933,000 | 729,698 |
| 増△減 | 608,001 | 488,458 | 0 | 0 | 0 | 135,000 | △ 15,457 |

| 歳出 | 令和元年度 | | | 令和2年度 | | | 令和3年度 | | | 令和6年度 | | | 令和7年度 | | | 令和8年度 | | |
|----|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|------------|------------|------------|------------|-----------|------------|-------|---------|----|
| | 事業費 | 市債+一般財源 | 合計 | 事業費 | 市債+一般財源 | 合計 | 事業費 | 市債+一般財源 | 合計 | 事業費 | 市債+一般財源 | 合計 | 事業費 | 市債+一般財源 | 合計 | 事業費 | 市債+一般財源 | 合計 |
| 子算 | 2,722,908 | 1,752,660 | 4,475,568 | 2,938,879 | 1,996,146 | 4,935,025 | 2,925,894 | 2,070,443 | 4,996,337 | 10,842,517 | 11,662,600 | 22,505,117 | 11,291,800 | 7,139,560 | 18,431,360 | | | |
| 決算 | 1,837,714 | 1,212,650 | 3,050,364 | 2,113,953 | 1,405,015 | 3,518,968 | 2,449,648 | 1,598,548 | 4,048,196 | 6,433,777 | 7,406,360 | 13,840,137 | 7,139,560 | | | | | |

| | |
|------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 事業概要 | 昭和40年代に郊外部の大規模な住宅を中心に、年間1千戸を超える市営住宅を供給してきましたが、今後、それらの住宅が一定期間に大規模改修や建替えの時期を迎えることとなります。そこで、一時期に集中する建替えや仮移転対策に伴う財政負担等の軽減を図るため、昭和56年以前に建設された直接建設型の市営住宅36住宅、約1万4千戸を対象とし、建替えの先行や更なる長寿命化、民間事業者と連携した事業手法等を組み合わせ、事業の平準化を図りながら、市営住宅の再生を行っていきます。 |
|------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

| | |
|------------|---------------------------------------|
| 事業開始年度 | 平成30年度 |
| 根拠法令・方針決裁等 | 公営住宅法、住宅地区改良法 住戸改善事業各住宅・建替事業各住宅方針決裁あり |

| | |
|--------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| ①背景・課題の分析 ②事業目的・効果 (必要性) | 【背景・課題】 昭和40年代に郊外部の大規模な住宅を中心に、年間1千戸を超える市営住宅を供給してきました。そのため、それらの住宅が一定期間に大規模改修や建替えの時期を迎えることとなり、建替えや仮移転対策等が一時期に集中するため、財政負担等の軽減を図る必要があります。 |
| | 【事業目的・効果】 ①住戸改善事業(対象住宅：ひかりが丘住宅、岩井町住宅、川辺町住宅) 住戸改善工事により「更なる長寿命化」を実施し、建替え時期の平準化を行うとともに、住戸内のバリアフリー対応等も行います。 ②建替事業(対象住宅：瀬戸橋住宅、六浦住宅、洋光台住宅、中村町住宅、さかえ住宅、尾張屋橋住宅) 法定耐用年限前に建替えを実施し、建替え時期の平準化を行うとともに、住戸面積の適正化(目標1割削減)や、高齢者世帯から子育て世帯まで多様な入居者に対応した住戸プランの検討を行います。 ③野庭住宅及び野庭団地の再生 民間事業者の様々なノウハウ等を生かした市営住宅の建替えや、それにより生じる余剰地を活用した事業等について検討を進めます。子育て世帯等若い世代を呼び込めるように、旧野庭中学校の活用や分譲団地を含めた野庭全体の再生に取り組みます。 ④用地管理費等 市営住宅事業用地の維持管理等を行います。 |

| | |
|---------|-------------------------------------|
| 根拠・データ等 | 「横浜市 市営住宅の再生に関する基本的な考え方」(平成30年4月策定) |
|---------|-------------------------------------|

| 事業指標 | | 年度 | 2年度 | 3年度 | 4年度 | 5年度 | 6年度 | 7年度 | 8年度 |
|--------|----|----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|
| 住戸改善事業 | 単位 | 目標 | 170 | 230 | 304 | 320 | 380 | 320 | 480 |
| | 戸 | 実績 | 170 | 230 | | | | | |
| 建替事業 | 単位 | 目標 | - | - | 178 | 58 | 300 | 115 | 0 |
| | 戸 | 実績 | - | - | | | | | |
| | 単位 | 目標 | | | | | | | |
| | | 実績 | | | | | | | |

| | |
|----------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 事業スケジュール | ※住戸改善または建替えの工事予定を記載 ①住戸改善事業 5年度：ひかりが丘住宅(7期320戸：～6年度完了予定) 6年度：ひかりが丘住宅(8期290戸：～7年度完了予定)、川辺町住宅B棟(90戸：～7年度完了予定) 7年度：ひかりが丘住宅(9期320戸：～8年度完了予定) 8年度：ひかりが丘住宅(10期330戸：～9年度完了予定)、川辺町住宅A棟(150戸：～10年度完了予定) ②建替事業 5年度：瀬戸橋住宅(178戸：4～6年度完了予定※4年度着手済)、中村町住宅(58戸：～6年度完了予定) 6年度：洋光台住宅(A街区80戸：～7年度完了予定) さかえ住宅(175戸：～9年度完了予定)、尾張屋橋住宅(45戸：～7年度完了予定) 7年度：六浦住宅(115戸：～9年度完了予定) |
|----------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

(単位：千円)

| 細事業 (事業内訳) | 細事業名称 | 5年度 | 4年度 | 差引(増減) | 増減説明 |
|---------------|---------------|------------------|-----------|-----------|----------------------|
| | ① | 住戸改善事業(ひかりが丘住宅等) | 2,543,303 | 4,224,061 | ▲ 1,680,758 |
| ② | 建替事業(瀬戸橋住宅等) | 3,045,880 | 815,322 | 2,230,558 | 工事進捗に伴う出来高の増 |
| ③ | 市営住宅再生検討 | 0 | 3,600 | ▲ 3,600 | 検討時期の見直しによる減 |
| ④ | 野庭住宅及び野庭団地の再生 | 62,793 | 12,234 | 50,559 | 民間事業者と連携した事業手法検討費等の増 |
| ⑤ | 用地管理費等 | 21,567 | 10,325 | 11,242 | 委託費の増 |
| | 細事業合計 | 5,673,543 | 5,065,542 | 608,001 | |

| | | | | | | |
|--------------------|----|------|----|-------|----|-------|
| 本資料は、公正・適正に作成しました。 | 課長 | 小林 達 | 係長 | 永田 祐介 | 管理 | 福留 柚衣 |
|--------------------|----|------|----|-------|----|-------|