

事業計画書目次

[建築局]

11 款2項1目 市営住宅管理費

(単位：千円)

計画 書頁	事業名	令和8年度		令和7年度		増△減		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	借上型市営住宅費	4,270,756	2,265,999	4,398,466	2,436,581	△ 127,710	△ 170,582	
2	市営住宅指定管理者経費	1,702,244	1,648,603	1,626,160	1,613,096	76,084	35,507	
3	市営住宅直接管理費	172,443	93,194	211,273	138,889	△ 38,830	△ 45,695	
4	市営住宅計画修繕・入退去業務等委託費	2,630,828	2,184,550	2,294,221	1,949,100	336,607	235,450	○
5	法制事務費	22,316	22,316	28,762	28,762	△ 6,446	△ 6,446	
	計	8,798,587	6,214,662	8,558,882	6,166,428	239,705	48,234	

令和8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	5	
歳出予算科目	一般会計	11	款	2	項	1	目	政策群番号	08	施策群番号	16	
事業名称	借上型市営住宅費											

(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8年度	4, 270, 756	859, 450	0	1, 145, 307	0	2, 265, 999
令和7年度	4, 398, 466	812, 852	0	1, 149, 033	0	2, 436, 581
増▲減	▲127, 710	46, 598	0	▲3, 726	0	▲170, 582

歳出		令和5年度	令和6年度	令和9年度	令和10年度	令和11年度
予 算	事業費	4, 425, 341	4, 314, 865	4, 296, 712	4, 320, 053	4, 346, 117
	市債＋一般財源	2, 626, 139	2, 404, 953	3, 467, 436	3, 494, 095	3, 523, 463
決 算	事業費	4, 393, 397	4, 337, 967			
	市債＋一般財源	2, 608, 099	2, 404, 409			

事業概要 (アクティビティ)		民間土地所有者等の建設した「横浜市借上型市営住宅整備基準」に適合する住宅を市営住宅として借上げ、市営住宅ストック数を維持する。							
事業指標① (アウトプット)		年度	5年度	6年度	7年度	8年度	9年度	10年度	11年度
鑑定件数	単位	目標	15	14	10	18	39	35	36
	件	実績	26	12					
事業指標② (アウトカム)		年度	5年度	6年度	7年度	8年度	9年度	10年度	11年度
借上住戸数	単位	目標	3,977	3,977	3,959	3,926	3,916	3,912	3,860
	戸	実績	3,977	3,959					
事業目的		民間土地所有者等の建設した、「横浜市借上型市営住宅整備基準」に適合する住宅を市が市営住宅として借上げる。							
背景・課題		住宅に困窮する高齢者等に供給する。							
根拠法令・方針決裁等		公営住宅法、公営住宅法施行令、横浜市営住宅条例、横浜市営住宅条例施行規則							
根拠・データ等		市営住宅管理戸数推移 2年度31,396戸、3年度31,396戸、4年度31,272戸、5年度実績31,174戸、6年度30,954戸、7年度見込み31,172戸、8年度見込み31,032戸 借上型市営住宅管理戸数推移 2年度3,977戸、3年度3,977戸、4年度、3,977戸、5年度実績3,977戸、6年度見込み3,977戸、7年度見込み3,959戸、8年度見込み3,926戸							
事業スケジュール		令和8年4月～令和9年3月（随時）：市と建物所有者との契約に基づき、毎月賃借料を支出							
事業開始年度		平成10年度							

(単位：千円)

細事業(事業内訳)	細事業名称		8年度	7年度	差引（増減）	増減説明
	1	借上型公営住宅借上料	4, 211, 787	4, 235, 226	▲23, 439	賃借料見直しによる減
	2	借上料改訂業務	9, 612	6, 600	3, 012	対象件数の増
	3	再借上に伴う入居者契約業務	1, 459	6, 000	▲4, 541	対象戸数の減
	4	再借上に伴う緊急通報システム改修補助	2, 250	78, 600	▲76, 350	申請見込の減
	5	住宅返還業務	45, 648	72, 040	▲26, 392	対象戸数の減による減

	細事業合計	4,270,756	4,398,466	▲127,710	
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 佐藤 潤	係長 廣沢 大輔			

令和8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	2	
歳出予算科目	一般会計	11	款	2	項	1	目	政策群番号	08	施策群番号	16
事業名称	市営住宅指定管理者経費										

(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8年度	1,702,244	0	0	53,641	0	1,648,603
令和7年度	1,626,160	0	0	13,064	0	1,613,096
増▲減	76,084	0	0	40,577	0	35,507

歳出		令和5年度	令和6年度			令和9年度	令和10年度	令和11年度
予算	事業費	1,505,390	1,564,180			1,801,866	1,801,866	1,801,866
	市債＋一般財源	1,505,210	1,564,000			1,748,225	1,748,225	1,748,225
決算	事業費	1,598,817	1,596,003					
	市債＋一般財源	1,598,817	1,596,003					

事業概要 (アクティビティ)		公営住宅法及び住宅地区改良法に基づき建設された公営住宅・改良住宅の維持・管理							
事業指標① (アウトプット)		年度	5年度	6年度	7年度	8年度	9年度	10年度	11年度
管理戸数	単位	目標	31,174	30,954	31,172	31,032	31,032	31,032	31,032
	戸	実績	31,174	31,172					
事業指標② (アウトカム)		年度	5年度	6年度	7年度	8年度	9年度	10年度	11年度
収納率	単位	目標	99.21	99.21	99.18	99.18	99.18	99.18	99.18
	パーセント	実績	99.18	99.09					
事業目的		市営住宅は、公営住宅法に基づき建設された公営住宅と住宅地区改良法に基づき建設された改良住宅があり、共に住宅のセーフティネットとして住宅確保が難しい方のための公的住宅です。入居者の安心安全な生活の確保のため、公平公正で安定的・継続的、迅速なサービス提供を目的としている。							
背景・課題		住宅等の建物・設備の維持管理及び住宅や駐車場への入退去受付等各種手続き業務、住宅使用料の納付指導など市営住宅等管理運営について、指定管理者制度を導入することで、民間の能力を活用しつつ、市民サービスの向上と経費の節減、管理業務の効率化等を図る。							
根拠法令・方針決裁等		公営住宅法、公営住宅法施行令、横浜市営住宅条例、横浜市営住宅条例施行規則、住宅地区改良法、住宅地区改良法施行令、横浜市改良住宅条例、横浜市改良住宅条例施行規則							
根拠・データ等		指定管理者制度による市営住宅等管理 ＜指定期間＞R6年4月1日からR11年3月31日まで ＜管理区域別管理戸数＞ 総数 31,032戸 鶴見区・神奈川区：2,198戸、西区・中区・南区・保土ヶ谷区：3,863戸、 港南区・戸塚区：4,667戸、旭区：4,239戸、磯子区・金沢区・栄区：4,257戸、 港北区・青葉区・都筑区：2,585戸、緑区：4,393戸、泉区・瀬谷区：4,830戸							
事業スケジュール		令和8年4月から令和9年3月まで（随時実施） 入居者の入退去等管理、相談、各種届出の受付 住宅使用料等の納付書の送付、納付指導 住宅の施設・設備管理、維持・保全のための修繕 ほか							
事業開始年度		平成18年度							

(単位：千円)

細事業(事業内訳)	細事業名称		8年度	7年度	差引(増減)	増減説明
	1	市営住宅の指定管理業務	1,702,244	1,626,160	76,084	物価上昇及び共用部代行管理業務の増等による増
	細事業合計		1,702,244	1,626,160	76,084	

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		
	佐藤 潤			廣沢 大輔		

令和8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	4	
歳出予算科目	一般会計	11	款	2	項	1	目	政策群番号	08	施策群番号	16
事業名称	市営住宅直接管理費										

(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8年度	172, 443	0	230	79, 019	0	93, 194
令和7年度	211, 273	0	1, 278	71, 106	0	138, 889
増▲減	▲38, 830	0	▲1, 048	7, 913	0	▲45, 695

歳出		令和5年度	令和6年度	令和9年度		令和10年度	令和11年度
予 算	事業費	144, 512	148, 146	169, 353		170, 132	172, 824
	市債＋一般財源	65, 839	72, 872	90, 335		91, 113	91, 104
決 算	事業費	121, 919	115, 054				
	市債＋一般財源	42, 008	19, 559				

事業概要 (アクティビティ)		市営住宅管理業務全般の円滑な実施を図る。							
事業指標① (アウトプット)		年度	5年度	6年度	7年度	8年度	9年度	10年度	11年度
管理戸数	単位	目標	31, 174	30, 954	31, 172	31, 032	31, 032	31, 032	31, 032
	戸	実績	31, 174	31, 172					
事業指標② (アウトカム)		年度	5年度	6年度	7年度	8年度	9年度	10年度	11年度
入居率	単位	目標	90	90	90	90	90	90	90
	%	実績	87	85					
事業目的		市営住宅管理業務全般の円滑な実施を図る。							
背景・課題		市営住宅の入居者募集計画の作成、建物・設備等保全計画の作成、住宅・駐車場及び店舗等の収納管理、各種調整等を行う。							
根拠法令・方針決裁等		公営住宅法、公営住宅法施行令、横浜市営住宅条例、横浜市営住宅条例施行規則、住宅地区改良法、住宅地区改良法施行令、横浜市改良住宅条例、横浜市改良住宅条例施行規則							
根拠・データ等		市営住宅管理戸数推移 元年度31,396戸、2年度31,396戸、3年度31,396戸、4年度31,272戸、5年度実績31,174戸、6年度実績31,172戸、7年度見込み31,172戸、8年度見込み31,032戸							
事業スケジュール		令和8年6月：住宅管理運営委員会に管理協力謝金の口座振替依頼し、3月までに順次支出 令和8年8月、令和9年2月（年2回）：入居者選考審議会の開催 令和8年4月～令和9年3月（随時）：各事業執行の調整、印刷物の発注、システムの保全 等							
事業開始年度		平成18年度							

(単位：千円)

細事業名称		8年度	7年度	差引（増減）	増減説明
細事業(事業内訳)	1 管理協力謝金	19, 442	19, 479	▲37	対象戸数の減による減
	2 入居者選考審議会業務	340	541	▲201	細事業の事務統合による減
	3 市営住宅直接管理業務	22, 865	22, 305	560	弁護士相談案件見込の増等による増
	4 住宅管理システム業務	43, 684	86, 373	▲42, 689	大規模システム改修終了等による減
	5 市営住宅等財産管理業務	85, 563	82, 575	2, 988	不動産鑑定対象件数の増による増

細事業(事業内訳)	6	指定管理者選定評価関連業務	549	0	549	中間評価実施年度による増
	細事業合計		172,443	211,273	▲38,830	

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	佐藤 潤	係長	廣沢 大輔	

令和8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	3	
歳出予算科目	一般会計	11	款	2	項	1	目	政策群番号	08	施策群番号	16
事業名称	市営住宅計画修繕・入退去業務等委託費										

(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8年度	2,630,828	446,278	0	0	368,000	1,816,550
令和7年度	2,294,221	345,121	0	0	361,000	1,588,100
増▲減	336,607	101,157	0	0	7,000	228,450

歳出		令和5年度	令和6年度	令和9年度		令和10年度	令和11年度
予算	事業費	2,927,420	2,213,213	3,531,610		3,495,509	3,497,793
	市債＋一般財源	2,588,361	1,868,092	2,866,008		2,844,949	2,846,281
決算	事業費	2,830,833	2,497,820				
	市債＋一般財源	2,553,753	2,129,858				

事業概要 (アクティビティ)		公営住宅法及び住宅地区改良法に基づき建設された公営住宅・改良住宅の維持・管理							
事業指標① (アウトプット)		年度	5年度	6年度	7年度	8年度	9年度	10年度	11年度
募集戸数	単位	目標	1,602	1,404	1,004	1,100	1,300	1,300	1,300
	戸	実績	1,602	1,403					
事業指標② (アウトカム)		年度	5年度	6年度	7年度	8年度	9年度	10年度	11年度
応募件数	単位	目標	10,882	9,550	8,840	8,840	8,840	8,840	8,840
	件	実績	9,638	8,840					
事業目的		公営住宅法等に基づき、健康で文化的な生活を営むに足る住宅を整備し、これを住宅に困窮する低額所得者に対して、低廉な家賃で賃貸し、生活の安定と社会福祉の増進に寄与する。							
背景・課題		市営住宅（公営住宅及び改良住宅）の中長期的な保全計画に基づき修繕を実施する。また、入居者募集の実施、収納管理業務等を行い、管理の適正化を図る。市営住宅において、子育て世帯専用区分住宅を提供し、多世代居住の促進を図るとともに子育て支援を推進する。							
根拠法令・方針決裁等		公営住宅法、公営住宅法施行令、横浜市営住宅条例、横浜市営住宅条例施行規則、住宅地区改良法、住宅地区改良法施行令、横浜市改良住宅条例、横浜市改良住宅条例施行規則							
根拠・データ等		空家に対する入居者の募集 ＜募集業務実績＞ 2年度：1,321戸、3年度：1,284戸、4年度：1,253戸、5年度実績：1,602戸、6年度：1,403戸、7年度見込み：1,004戸 ＜応募件数実績＞ 2年度：11,155件、3年度：10,398件、4年度：9,415件、5年度実績：9,638件、6年度：8,840件、7年度見込み：8,783件							
事業スケジュール		令和8年4月：委託契約締結 令和8年4月～8月、10月～令和9年2月（年2回）：入居者募集（公表、受付、抽選会、審査等） 令和8年4月～令和9年3月（随時）：空家修繕、計画修繕（衛生設備改修、昇降機設備改修等）、屋上防水工事							
事業開始年度		平成18年度							

(単位：千円)

細事業(事業内訳)	細事業名称		8年度	7年度	差引（増減）	増減説明
	1	市営住宅入退去業務	262,358	249,645	12,713	補償金還付業務の増による増
	2	市営住宅計画修繕業務	828,292	828,292	0	
	3	市営住宅空家修繕業務	1,297,400	1,216,284	81,116	物価上昇等による増
	4	太陽光発電設備設置のための屋上防水先行改修事業	242,778	0	242,778	新規事業による増

	細事業合計	2,630,828	2,294,221	336,607	
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 佐藤 潤	係長 廣沢 大輔			

令和8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	1	
歳出予算科目	一般会計	11	款	2	項	1	目	政策群番号	08	施策群番号	16
事業名称	法制事務費										

(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8年度	22,316	0	0	0	0	22,316
令和7年度	28,762	0	0	0	0	28,762
増▲減	▲6,446	0	0	0	0	▲6,446

歳出		令和5年度	令和6年度	令和9年度		令和10年度	令和11年度
予算	事業費	12,768	12,385	22,316		22,316	22,316
	市債＋一般財源	12,768	12,385	22,316		22,316	22,316
決算	事業費	11,903	14,602				
	市債＋一般財源	11,903	14,602				

事業概要 (アクティビティ)		市営住宅の入居者において、長期滞納者や高額所得者等への法的措置を適正に実施し、公平性の担保と納付率の向上を図る。							
事業指標① (アウトプット)		年度	5年度	6年度	7年度	8年度	9年度	10年度	11年度
法的措置（和解・調停・訴訟・強制執行）	単位	目標	100	100	100	100	100	100	100
	件	実績	103	101					
事業指標② (アウトカム)		年度	5年度	6年度	7年度	8年度	9年度	10年度	11年度
過年度分収納率（住宅使用料）	単位	目標	33.72	33.72	32.17	32.17	32.17	32.17	32.17
	%	実績	32.17	29.36					
事業目的		市営住宅等の公正かつ適切な使用を図るため、住宅使用料滞納者に対する、和解、住宅明渡の強制執行及び明渡訴訟を実施する。また、市営住宅は、住宅に困窮する低所得者に対して、低廉な家賃で住宅を提供することを目的としており、一定額以上の高額な収入を有する方が居住し続けることは、趣旨から外れることとなるため、高額所得者等に対して住宅の明渡訴訟を実施する。							
背景・課題		当該事案に精通した弁護士への委任や専門のノウハウを持つ事業者への委託などを活用し、効率的な執行を図る。							
根拠法令・方針決裁等		公営住宅法、公営住宅法施行令、横浜市営住宅条例、横浜市営住宅条例施行規則、住宅地区改良法、住宅地区改良法施行令、横浜市改良住宅条例、横浜市改良住宅条例施行規則							
根拠・データ等		和解、調停等件数 ＜実績推移＞ 2年度88件、3年度87件、4年度73件、5年度実績72件、6年度75件、7年度見込み75件、8年度見込み75件 強制執行件数 ＜実績推移＞ 2年度16件、3年度15件、4年度20件、5年度28件、6年度21件、7年度見込み21件、8年度見込み21件							
事業スケジュール		令和8年4月から令和9年3月まで（随時実施） ・長期滞納者に対する和解（調停）、和解（調停）不成立者への明渡訴訟及び強制執行の実施 ・高額所得者等に対する明渡の協議、明渡訴訟及び強制執行の実施							
事業開始年度		平成18年度							

(単位：千円)

細事業(事業内訳)		細事業名称	8年度	7年度	差引(増減)	増減説明
		1 強制執行予納金等業務	2,349	2,349	0	
		2 強制執行明渡等補助業務	8,967	8,967	0	
		3 家屋明渡訴訟業務	11,000	17,446	▲6,446	高額訴訟案件の減による減
		細事業合計	22,316	28,762	▲6,446	

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	
	佐藤 潤	廣沢 大輔	