

## 事 業 計 画 書 目 次

[建築局]

11 款2項4目 住宅施策推進費

(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	よこはま防災力向上マンション認定事業	4,567	4,567	4,567	4,567	0	0	
2	サービス付き高齢者向け住宅登録事業	1,827	1,827	1,827	1,827	0	0	
3	住宅施策推進事業	31,410	17,183	31,139	△ 107,859	271	125,042	
4	民間住宅関連支援事業	2,777	1,528	2,797	1,539	△ 20	△ 11	
5	省エネ住宅普及促進事業	20,327	20,077	30,225	28,225	△ 9,898	△ 8,148	
6	マンション関連支援事業	40,533	21,510	41,846	20,990	△ 1,313	520	
7	郊外住宅地再生支援事業	48,310	8,940	22,888	△ 6,060	25,422	15,000	○
8	子育て世代転入・定住促進事業	277,198	173,659	133,226	80,557	143,972	93,102	○
	計	426,949	249,291	268,515	23,786	158,434	225,505	

# 令和8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	政策群番号	02	施策群番号
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8年度	4,567	0	0	0	0	4,567
令和7年度	4,567	0	0	0	0	4,567
増▲減	0	0	0	0	0	0

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	2,590	2,590	4,567	4,567
	市債+一般財源	2,590	2,590	4,567	4,567
決算	事業費	3,370	5,903	4,567	4,567
	市債+一般財源	3,370	5,903	4,567	4,567

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に、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	5年度	6年度	7年度	8年度	9年度	10年度	11年度
認定に向けた事前相談件数の増加（累計）	単位	目標	50	75	100	120	140	160
	件	実績	76	105				
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
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	13,400	20,100	23,450	26,800	30,150	33,500
	世帯	実績	11,789	16,630				36,850
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。横浜市域では、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。令和7年3月に改定された横浜市地震防災戦略において、マンション防災の推進が施策として掲げられ、本制度により周辺地域を含めた防災力の向上を図ることが求められています。							
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 横浜市地震防災戦略（令和7年3月改定）							
事業スケジュール	・事前協議対応（通年） ・マンション防災アドバイザー派遣（通年） ・認定（年2回程度）							
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	8年度	7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	4,567	4,567	0	
	細事業合計	4,567	4,567	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 安藤 準也	
--	----------	----------	--

# 令和8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	6
歳出予算科目	一般会計	11 款 2 項	4 目	政策群番号	08	施策群番号 16
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8年度	1,827	0	0	0	0	1,827
令和7年度	1,827	0	0	0	0	1,827
増▲減	0	0	0	0	0	0

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	1,586	1,707	2,390	2,390
	市債+一般財源	1,586	1,707	2,390	2,390
決算	事業費	1,300	1,321		
	市債+一般財源	1,300	1,321		

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	5年度	6年度	7年度	8年度	9年度	10年度	11年度
登録戸数の増加/年度	単位	目標	280	280	280	280	280	280
	戸	実績	77	72				
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
登録戸数（累計）	単位	目標	5,712	5,992	6,272	6,552	6,832	7,112
	戸	実績	5,426	5,498				
事業目的	<p>【事業の目的】 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】 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）      ・高齢者人口（65才以上）（将来人口推計）      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、登録更新までの間隔及び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	8年度	7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	1,827	1,827	0	
	細事業合計	1,827	1,827	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 安藤 準也	
--	----------	----------	--

# 令和8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	政策群番号	08
事業名称	住宅施策推進事業							施策群番号	16

(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	31,410	10,475	0	3,752	0	17,183
令和7年度	31,139	10,250	0	128,748	0	▲107,859
増▲減	271	225	0	▲124,996	0	125,042

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	129,341	421,452	36,202	22,202
	市債+一般財源	76,878	242,860	26,135	19,135
決算	事業費	107,917	551,447		
	市債+一般財源	93,434	417,925		

事業概要 (アクティビティ)	①各種計画策定等 横浜市住生活マスター プラン（横浜市住生活基本計画）改定に向け、第8次住宅政策審議会（審議会及び専門部会）を開催し、住宅政策に係る方針について検討していきます。 ②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。 ③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。							
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
空家相談対応件数	単位	目標	400	400	400	400	400	400
	件	実績	415	445				
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
空家の増加の抑制	単位	目標	—	—	—	—	22,000	—
	戸	実績	19,000	—				
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	①住宅政策に関する施策において、社会情勢の変化や市民ニーズの多様化を的確に反映するため、横浜市住生活マスター プラン（横浜市住生活基本計画）は概ね5年を目安に見直しを行なう必要があります。令和8年度は、国の住生活基本計画（全国計画）の次期改定を踏まえ、横浜市住生活マスター プラン（横浜市住生活基本計画）改定（令和9年度予定）に向け、第8次住宅政策審議会（審議会及び専門部会）を開催し、住宅政策に係る方針について検討していきます。 ②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。 ③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げます。							
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	②市内の空家等の状況（住宅・土地統計調査） ・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、R5 19,000戸 ・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%、R5 30.7%							
事業スケジュール	・令和5年度：「横浜市空家等対策計画」改定 ・令和7・8年度：第8次横浜市住宅政策審議会 ・令和9年度：「横浜市住生活マスター プラン」改定							
事業開始年度	平成7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	各種計画策定等	16,316	16,253	63	
	2	総合的な空家等対策の推進	13,037	12,766	271	

細事業(事業内訳)	3 災害時対応住宅施策	2,057	2,120	▲63	調査内容の変更による減
	細事業合計	31,410	31,139	271	

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 増渕 大輔	
--	----------	----------	--

# 令和8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	政策群番号	08	施策群番号 16
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8年度	2,777	1,249	0	0	0	1,528
令和7年度	2,797	1,258	0	0	0	1,539
増▲減	▲20	▲9	0	0	0	▲11

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 3,091	2,944	2,777	2,777	2,776
	市債+一般財源 1,701	1,620	1,529	1,529	1,528
決 算	事業費 2,587	2,889			
	市債+一般財源 1,423	1,590			

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	5年度	6年度	7年度	8年度	9年度	10年度	11年度
出前講座の開催回数	単位	目標 8	8	7	4	4	4	4
	回	実績 4	4					
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
相談窓口における相談件数	単位	目標 600	720	1,020	1,140	1,140	1,140	1,140
	件	実績 1,263	1,143					
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	通常							
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 高齢者住替え促進事業	■■■	■■■	■■■	
	2 地域子育て応援マンション	■■■	■■■	■■■	
細事業合計		2,777	2,797	▲20	

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 手代森 悟	
--	----------	----------	--

# 令和8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	9		
歳出予算科目	一般会計	11	款	2	項	4	目	政策群番号	13	施策群番号	28
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8年度	20,327	0	0	250	0	20,077
令和7年度	30,225	0	0	2,000	0	28,225
増▲減	▲9,898	0	0	▲1,750	0	▲8,148

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	23,585	30,225	20,327	20,327
	市債+一般財源	22,585	28,225	20,077	20,077
決算	事業費	29,033	19,109		
	市債+一般財源	28,417	18,469		

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、断熱等級6、7を体感できるモデル街区などにより、「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	5年度	6年度	7年度	8年度	9年度	10年度	11年度
セミナー等への参加者数	単位	目標	250	2,500	3,500	3,500	3,500	3,500
	人	実績	1,035	3,255				
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
セミナー時のアンケートにおいて「意識が向上した」と回答した人数	単位	目標	—	2,000	2,000	2,000	2,000	2,000
	人	実績	—	363				
事業目的	本市において、CO <sub>2</sub> 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。さらに、2025年4月からは、すべての建築物に対して省エネ基準への適合義務が求められるようになりましたが、2030年度の温室効果ガス排出量削減の目標に向けて、より一層の住宅の脱炭素化の取組が求められています。							
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>地球温暖化対策の推進に関する法律、及び気候変動適応法</li> <li>横浜市脱炭素社会の形成の推進に関する条例</li> <li>横浜市生活環境の保全等に関する条例</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）：24.0%（2022年度時点）</li> <li>本市の家庭部門の二酸化炭素排出量割合：27.5%（2022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：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> <li>令和7年度以降：よこはま健康・省エネ住宅推進コンソーシアム、よこはま健康・省エネ住宅 事業者登録・公表制度の運用</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		8年度	7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		■■■	■■■	■■■	コンソーシアム事業者のパワーアップ支援数減少による減
	2 設計・施工の事業者登録・公表制度		■■■	■■■	■■■	事業者登録数の減少による減
3 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			0	8,137	▲8,137	事業終了による減

細事業合計	20,327	30,225	▲9,898
-------	--------	--------	--------

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 日下野 夏子	
--	-------------	--------------	--

# 令和8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	政策群番号	08	施策群番号	16
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8年度	40,533	18,366	0	657	0	21,510
令和7年度	41,846	20,388	0	468	0	20,990
増▲減	▲1,313	▲2,022	0	189	0	520

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	29,370	32,663	40,533	40,533	40,533
市債+一般財源	14,639	15,015	21,510	21,510	21,510
決算 事業費	26,443	23,522			
市債+一般財源	12,650	12,027			

事業概要 (アクティビティ)	適正な管理を行うマンションを認定する「管理計画認定制度」を通じて管理適正化を推進するとともに、マンション管理組合への専門家の派遣、専門家との顧問契約の推進等により、管理組合の自立につながる支援を行います。併せて、マンションの実態把握を継続して進めることで、要支援マンションの抽出・支援も行います。 また、今後の高絶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	5年度	6年度	7年度	8年度	9年度	10年度	11年度
支援制度利用マンションの増加（累計）	単位	目標	337	495	632	前年度以上	前年度以上	前年度以上
	件	実績	307	480				
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
管理計画認定制度の認定件数（累計）	単位	目標	30	60	480	前年度以上	前年度以上	前年度以上
	棟	実績	130	476				
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く、行政代執行による解体を行うと多大な財政負担が生じることになります。このような管理不全を未然に防ぐためにも、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7年時点で約7万戸を超えており、30年後の令和37年には約35万戸を超える見込みです。また、市内の居住者における、世帯主が65歳以上の割合は約42%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、管理組合の役員のなり手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・パ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	<ul style="list-style-type: none"> <li>○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（令和5年実施）】 約43.4戸/177万戸（約25%）</li> <li>○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（令和5年実施）】 186,700世帯/444,500世帯（約42%）</li> <li>○市内の非木造・6戸以上のマンション数【固定資産台帳】 11,476棟（506,279戸）</li> <li>○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）】 &lt;実績推移（累計）&gt;元年度176件、2年度265件、3年度288件、4年度335件、5年度366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1,416件が調査対象</li> </ul>							
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・パリアフリー化等支援事業 平成26年度：コーディネート支援事業開始 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(事業内訳)	細事業名称		8年度	7年度	差引（増減）	増減説明
	1	マンション登録制度	0	538	▲538	事業見直し及びマンション管理組合活動支援事業への移管による減
	2	マンション再生支援事業	0	5,700	▲5,700	事業見直し及び細事業移管による減

	3 マンション管理組合 サポートセンター事業	0	1,900	▲1,900	マンション管理組合活動支援事業への移管による減
	4 マンション専門家派遣事業	0	10,260	▲10,260	マンション管理組合活動支援事業への移管による減
	5 マンション長期修繕計画作成促進モデル事業	0	5,600	▲5,600	事業見直し及びマンション管理組合補助事業への移管による減
	6 マンション・団地再生 コーディネート支援事業	0	4,353	▲4,353	マンション管理組合活動支援事業への移管による減
細事業(事業内訳)	7 マンション・バリアフリー化等 支援事業	0	1,400	▲1,400	マンション管理組合補助事業への移管による減
	8 マンション管理組合活動支援事業	25,358	0	25,358	細事業の移管による増
	9 マンション管理組合補助事業	3,100	0	3,100	細事業の移管による増
	10 マンション管理適正化事業	6,800	6,000	800	認定審査委託の実績に基づく増
	11 マンション建替促進事業	5,000	5,800	▲800	事業の進捗による減
	12 その他事務費	275	295	▲20	過年度実績に基づく減
	細事業合計	40,533	41,846	▲1,313	

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

小屋畠 育恵

係長

角 浩介

# 令和8年度 事業計画書

事業局課	建築局	住宅再生課				新規拡充	<input checked="" type="checkbox"/> 新規 <input type="checkbox"/> 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	政策群番号	12	施策群番号	27
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8年度	48,310	4,536	0	34,834	0	8,940
令和7年度	22,888	5,114	0	23,834	0	▲6,060
増▲減	25,422	▲578	0	11,000	0	15,000

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
				118,310	75,310	85,310
予算	事業費	17,928	16,276		18,939	46,939
	市債+一般財源	▲9,484	▲10,437			
決算	事業費	16,153	16,410		56,939	
	市債+一般財源	▲10,998	▲8,793			

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区)							
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
エリアマネジメント等に取り組む地域の增加	単位	目標	4	4	5	5	5	5	5
	地域	実績	4	4					
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
持続可能な住宅地推進プロジェクトの取組から生まれた地域交流拠点等の数	単位	目標	現状維持または増加（前年度末の実績値と比較）						
	箇所	実績	25	26					
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を推進していくことで、郊外住宅地の価値を高め、人口減少を抑制し、地域コミュニティの活性化を図り、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「次世代のまちづくり」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>15,673人 <高齢化率>20.8% ※美しが丘1丁目・2丁目・3丁目の集計 (出典) 横浜市統計情報 (令和6年9月30日現在) ② 磯子区洋光台周辺地区：<人口>23,528人 <高齢化率>31.9% ※県當日野團地敷地除く (出典) いそごボケット～磯子区統計白書(令和6年度版) ③ 相鉄いずみ野線沿線地域：<人口>(泉区) 151,019人 (旭区) 242,245人 <高齢化率>(泉区) 29.1% (旭区) 29.7% (出典) 市・区の年齢別人口 (令和6年9月30日現在) ④ 緑区十日市場町周辺地域：<人口>20,887人 <高齢化率>25.9% ※十日市場町、新治町、長津田みなみ台7丁目の一部の集計 (出典) 横浜市統計情報 (令和7年3月31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、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、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、5～7年度、8～10年度 (予定)) 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4年度)  J R 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) 【22街区】入居開始日 (令和5年3月) から 5 年間)							
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		8年度	7年度	差引(増減)	増減説明
	1	2				
1 公有地グリーン子育て街区整備事業	1		15,000	0	15,000	新規事業開始に伴う増
	2 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)		4,200	4,000	200	協定更新検討費の増

細事業(事業内訳)	3 その他事務費	1,133	883	250	事業統合による増
	4 持続可能な住宅地推進プロジェクト（十日市場町）	2,685	3,445	▲760	事業精査による減
	5 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）	3,600	2,050	1,550	低未利用地活用検討による増
	6 持続可能な住宅地推進プロジェクト（洋光台）	0	800	▲800	JR根岸線南部エリアのまちづくり検討事業との統一による減
	7 JR根岸線沿線南部エリアのまちづくり検討	4,500	3,000	1,500	持続可能な住宅地推進プロジェクト（洋光台）との統一及び検討業務委託実施による増
	8 住宅地エリアマネジメント推進検討	2,200	0	2,200	事業再編による増
	9 リノベーションまちづくり	0	3,000	▲3,000	事業再編による減
	10 公有地活用による郊外住宅地活性化	13,000	0	13,000	事業開始（移管）に伴う増
	11 団地総合再生支援事業	1,992	5,435	▲3,443	事業の精査による減
	12 その他事務費	0	275	▲275	事業統合による減
	細事業合計	48,310	22,888	25,422	

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 小屋畠 育恵

係長 角 浩介

# 令和8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	
歳出予算科目	一般会計	11 款 2 項	4 目	政策群番号	04	施策群番号 06
事業名称	子育て世代転入・定住促進事業					

(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8年度	277,198	103,500	0	39	0	173,659
令和7年度	133,226	52,650	0	19	0	80,557
増▲減	143,972	50,850	0	20	0	93,102

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	0	0	251,997	375,997	619,997
市債+一般財源	0	0	143,076	212,626	347,726
決算 事業費	0	0			
市債+一般財源	0	0			

事業概要 (アクティビティ)	①空家を活用した子育て世代の転入・定住の促進 市内の空家を購入して転居する子育て世代を対象に、空家の購入費用の一部を補助する事業を実施します。 ②子育て向け賃貸住宅の整備促進 子育てしやすい設備・機能、孤立解消を図るコミュニティー醸成機能を有する賃貸住宅整備を推進します。 ③脱炭素リノベ住宅推進補助 子育て世代等が行う最高レベルの断熱性能を備えた省エネ住宅への改修に要する費用の一部を補助します。							
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
補助件数	単位	目標			186件=① 80件 + ② 6件 + ③ 100件	510件=① 300件 + ② 10件 + ③ 200件	610件=① 300件 + ② 10件 + ③ 300件	1,014件 =① 500件 + ② 14件 + ③ 500件
	件	実績						
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
補助世帯数 (②賃貸 : 1棟 = 6世帯)	単位	目標			216世帯=① 80世帯 + ② 36世帯 + ③ 100世帯	560世帯=① 300世帯 + ② 60世帯 + ③ 200世帯	660世帯=① 300世帯 + ② 60世帯 + ③ 300世帯	1,084世帯=① 500世帯 + ② 84世帯 + ③ 500世帯
	世帯	実績						
事業目的	循環型社会への移行を目指し、住宅分野のサークルによる既存ストックの流通・活用を進めながら、住宅価格の高騰への対応、既存住宅の流通促進、安心できる賃貸住宅の供給、コミュニティ形成などを進め、子育て世代が安心して暮らせる環境を整える。							
背景・課題	①2030年頃より団塊世代からの相続が本格化するため、空家の急増が懸念される。また、住宅価格の高騰により、子育て世代が市内で住宅を購入できず、近郊他都市への流出が加速する懸念がある。 ②ライフスタイルが多様化する中で、子育てに関する負担の軽減、子育て世代を孤立解消に資する賃貸住宅ストックを増やす必要がある。 ③「省エネ性能のより高い住宅」の普及及び空家の流通の促進を図りながら、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を実現する住宅の選択と市内への転入や定住を促進必要がある。							
根拠法令・方針決裁等	①第3期横浜市空家等対策計画（令和6年3月） ②住生活基本計画（横浜市住生活マスターplan） ③建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律、横浜市脱炭素社会の形成の推進に関する条例							
根拠・データ等	①市内の空家等の状況（住宅・土地統計調査） ・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、R5 19,000戸 ・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%、R5 30.7% ②③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） 『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							
事業スケジュール	①令和8年度：事業開始 ②令和8年度：制度設計、事業開始 ③令和8年度：一部要件見直し、拡充実施							
事業開始年度	令和8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	空家を活用した子育て世代転入・定住促進事業	114,000	

細事業(事業内訳)	2	子育て応援賃住宅整備費等補助事業	32,000	0	32,000	事業新規開始による増
	3	脱炭素リノベ住宅推進事業	131,198	133,226	▲2,028	内部審査実施による減
	細事業合計		277,198	133,226	143,972	

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 増渕 大輔	
--	-------------	-------------	--