

# 事業計画書目次

[建築局]

11 款2項4目

(単位：千円)

計画書頁	事業名	令和7年度		令和6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	マンション関連支援事業	41,846	20,990	32,663	15,015	9,183	5,975	○
2	民間住宅関連支援事業	2,797	1,539	2,944	1,620	△ 147	△ 81	
3	住宅施策推進事業	31,139	△ 107,859	421,452	242,860	△ 390,313	△ 350,719	
4	よこはま防災力向上マンション認定事業	4,567	4,567	2,590	2,590	1,977	1,977	
5	サービス付き高齢者向け住宅登録事業	1,827	1,827	1,707	1,707	120	120	
6	郊外住宅地再生支援事業	17,178	△ 9,333	16,276	△ 10,437	902	1,104	○
7	団地総合再生支援事業	5,710	3,273	17,176	9,808	△ 11,466	△ 6,535	
8	省エネ住宅普及促進事業	30,225	28,225	30,225	28,225	0	0	
9	脱炭素リノベ住宅推進事業	133,226	80,557	0	0	133,226	80,557	○
-	住まいに関する相談・情報提供事業	0	0	19,502	11,177	△ 19,502	△ 11,177	
	計	268,515	23,786	544,535	302,565	△ 276,020	△ 278,779	

# 令和7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 checked="" 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	政策番号	27	施策番号	3
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7年度	41,846	20,388	0	468	0	20,990
令和6年度	32,663	17,531	0	117	0	15,015
増▲減	9,183	2,857	0	351	0	5,975

歳出		令和4年度	令和5年度	令和8年度	令和9年度	令和10年度
予算	事業費	36,392	29,370	41,846	41,846	41,846
	市債+一般財源	14,724	14,639	20,990	20,990	20,990
決算	事業費	26,789	26,443			
	市債+一般財源	12,276	12,650			

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をはじめ、日常管理から再生活動までの段階に応じて、管理組合に対し切れ目ない支援を行います。また、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・支援も併せて行います。 また、今後の高経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	4年度	5年度	6年度	7年度	8年度	9年度	10年度	
支援制度利用マンションの増加(累計)	単位	目標	179	337	495	632	前年度以上	前年度以上	前年度以上
	件	実績	136	307					
事業指標② (アウトカム)	年度	4年度	5年度	6年度	7年度	8年度	9年度	10年度	
管理計画認定制度の認定件数(累計)	単位	目標	10	30	60	480	前年度以上	前年度以上	前年度以上
	棟	実績	17	130					
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いため、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、敷地売却制度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2年度時点で約6万4千戸あり、30年後の令和32年度には約34万戸に増える見込みです。また、マンション居住者における、世帯主が65歳以上の割合は約38%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、管理組合の役員のみならず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ター支援事業制度要綱、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、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	○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(平成30年実施)】 約39.2万戸/164.9万戸(約24%) ○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(平成30年実施)】 150,200世帯/399,600世帯(約38%) ○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) ○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)】 ＜実績推移(累計)＞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								
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・バリアフリー化等支援事業 平成26年度：コーディネーター支援事業開始 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	7年度	6年度	差引(増減)	増減説明
	1	マンション専門家派遣事業	■■■■■■■■■■	■■■■■■■■■■	■■■■■■■■■■
2	マンション管理適正化事業	6,000	4,500	1,500	認定審査の委託に伴う増
3	マンション長期修繕計画作成促進モデル事業	5,600	1,400	4,200	事業拡充による増

細事業(事業内訳)	4	マンション・団地再生 コーディネート支援事業	■■■■■■■■■	■■■■■■■■■	■■■■■■■■■	事業の精査による減
	5	マンション再生支援事業	5,700	1,500	4,200	事業拡充による増
	6	マンション建替促進事業	5,800	8,200	▲2,400	事業の進捗による減
	7	マンション管理組合 サポートセンター事業	1,900	2,200	▲300	相談窓口業務の移管に伴う減
	8	マンション登録制度	■■■■■■■■■	■■■■■■■■■	■■■■■■■■■	相談窓口業務の移管に伴う増
	9	マンション・バリアフリー化等 支援事業	1,400	2,000	▲600	過去3年の実績を踏まえ減
	10	その他事務費	295	337	▲42	事業の精査による減
	細事業合計		41,846	32,663	9,183	

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	
	小屋畑 育恵	吉澤 健太	江田 迪彌

# 令和7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	政策番号	27 施策番号	2
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7年度	2,797	1,258	0	0	0	1,539
令和6年度	2,944	1,324	0	0	0	1,620
増▲減	▲147	▲66	0	0	0	▲81

歳出		令和4年度	令和5年度
予算	事業費	3,293	3,091
	市債+一般財源	1,812	1,701
決算	事業費	3,136	2,587
	市債+一般財源	1,725	1,423

令和8年度	令和9年度	令和10年度
2,944	2,944	2,944
1,620	1,620	1,620

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	4年度	5年度	6年度	7年度	8年度	9年度	10年度
出前講座の開催回数	単位	目標	-	8	8	8	8	8	8
	回	実績	8	4					
事業指標② (アウトカム)		年度	4年度	5年度	6年度	7年度	8年度	9年度	10年度
相談窓口における相談件数	単位	目標	500	600	720	1,020	1,020	1,020	1,020
	件	実績	1,101	1,263					

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	通年
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	7年度	6年度	差引(増減)	増減説明
	1	地域子育て応援マンション	■■■■■	■■■■■	■■■■■
2	高齢者住替え促進事業	■■■■■	■■■■■	■■■■■	委託内容見直しによる減
細事業合計		2,797	2,944	▲147	

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	塩山 達郎
------------------------------------	-------------	-------------	-------

# 令和7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	政策番号	27 施策番号	4
事業名称	住宅施策推進事業						

(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7年度	31,139	10,250	0	128,748	0	-107,859
令和6年度	421,452	174,825	0	3,767	0	242,860
増▲減	▲390,313	▲164,575	0	124,981	0	▲350,719

歳出		令和4年度	令和5年度
予算	事業費	24,241	129,341
	市債+一般財源	13,731	76,878
決算	事業費	14,388	107,917
	市債+一般財源	9,539	93,434

令和8年度	令和9年度	令和10年度
43,873	27,218	22,218
30,151	22,451	19,151

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）改定に向けた調査検討等を行います。 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	4年度	5年度	6年度	7年度	8年度	9年度	10年度
空家相談対応件数	単位	目標	400	400	400	400	400	400
	件	実績	-	415				
事業指標② (アウトカム)	年度	4年度	5年度	6年度	7年度	8年度	9年度	10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住宅政策に関する立案や施策において、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う必要があります。令和7年度は、国の住生活基本計画（全国計画）の次期改定を見据え、横浜市住生活マスタープラン改定に向けた検討を行います。 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がります。							
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	7年度	6年度	差引(増減)	増減説明
		1	各種計画策定等	■■■	■■■
2	総合的な空家等対策の推進	■■■	■■■	■■■	事業再開等による増
3	災害時対応住宅施策	■■■	■■■	■■■	調査内容の変更による減

細事業(事業内訳)	4	子育て世代定住促進事業	0	409,059	▲409,059	リノベ型補助制度への移行及び新築型補助の国の補助制度への一元化に伴う減
	細事業合計		31,139	421,452	▲390,313	

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	小林 和広	係長	林 隆一	齋藤 玲美子

# 令和7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	政策番号	35 施策番号	2
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7年度	4,567	0	0	0	0	4,567
令和6年度	2,590	0	0	0	0	2,590
増▲減	1,977	0	0	0	0	1,977

歳出		令和4年度	令和5年度	令和8年度	令和9年度	令和10年度
予算	事業費	2,750	2,590	4,567	4,567	4,567
	市債＋一般財源	2,750	2,590	4,567	4,567	4,567
決算	事業費	2,199	3,370			
	市債＋一般財源	2,199	3,370			

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、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	4年度	5年度	6年度	7年度	8年度	9年度	10年度
認定に向けた事前相談件数の増加(累計)	単位	目標	25	50	75	100	120	140	160
	件	実績	40	76					
事業指標② (アウトカム)		年度	4年度	5年度	6年度	7年度	8年度	9年度	10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	6,700	13,400	20,100	23,450	26,800	30,150	33,500
	世帯	実績	6,036	11,789					

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家団体等を派遣し、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。横浜市内では、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。
-------	---

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 横浜市内のマンション居住世帯数に占める防災力の向上が図られたマンション住民世帯数の割合(令和9年度末)：約7.6%(市内の居住世帯のあるマンション392,000世帯【住宅・土地統計調査(平成30年)】)
---------	--

事業スケジュール	<ul style="list-style-type: none"> <li>事前協議対応(通年)</li> <li>マンション防災アドバイザー派遣(通年)</li> <li>認定(年2回程度)</li> <li>マンション防災マニュアル策定支援方策検討調査業務委託(通年)</li> </ul>
----------	--

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	7年度	6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	2,590	1,977
	細事業合計	4,567	2,590	1,977	

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	末廣 大樹
------------------------------------	-------------	-------------	-------

# 令和7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	政策番号	15	施策番号	4
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7年度	1,827	0	0	0	0	1,827
令和6年度	1,707	0	0	0	0	1,707
増▲減	120	0	0	0	0	120

歳出		令和4年度	令和5年度	令和8年度	令和9年度	令和10年度
予算	事業費	1,671	1,586	1,827	1,827	1,827
	市債＋一般財源	1,671	1,586	1,827	1,827	1,827
決算	事業費	1,761	1,300			
	市債＋一般財源	1,761	1,300			

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	4年度	5年度	6年度	7年度	8年度	9年度	10年度
登録戸数の増加/年度	単位	目標	280	280	280	280	280	280	280
	戸	実績	197	77					
事業指標② (アウトカム)		年度	4年度	5年度	6年度	7年度	8年度	9年度	10年度
登録戸数（累計）	単位	目標	5,432	5,712	5,992	6,272	6,552	6,832	7,112
	戸	実績	5,349	5,426					

事業目的	<p>【事業の目的】</p> <p>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】</p> <p>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）</p> <p>・高齢者人口（65才以上）（将来人口推計）</p> <p>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、登録更新までの中間期及び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)

細事業名称		7年度	6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	1,707	120	登録単価増による増
細事業合計		1,827	1,707	120	

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	末廣 大樹
------------------------------------	-------------	-------------	-------

# 令和7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 checked="" 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	政策番号	26	施策番号	2
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7年度	17,178	2,677	0	23,834	0	-9,333
令和6年度	16,276	2,879	0	23,834	0	-10,437
増▲減	902	▲202	0	0	0	1,104

歳出		令和4年度	令和5年度	令和8年度	令和9年度	令和10年度
予算	事業費	19,625	17,928	17,178	17,178	17,178
	市債+一般財源	-7,111	-9,484	-9,333	-9,333	-9,333
決算	事業費	19,512	16,153			
	市債+一般財源	-7,372	-10,998			

**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域)

事業指標① (アウトプット)		年度	4年度	5年度	6年度	7年度	8年度	9年度	10年度
エリアマネジメント等に取り組み地域の増加	単位	目標	4	4	4	5	5	5	5
	地域	実績	4	4					
事業指標② (アウトカム)		年度	4年度	5年度	6年度	7年度	8年度	9年度	10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	18	25					

**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>15,726人 <高齢化率>21.5% ※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5年9月30日現在)  
② 磯子区洋光台周辺地区：<人口>23,759人 <高齢化率>31.7% ※県営日野団地敷地除く (出典) いそごポケット～磯子区統計白書～令和5年度版  
③ 相鉄いずみ野線沿線地域：<人口>(泉区)151,415人(旭区)243,187人 <高齢化率>(泉区)29.0%(旭区)29.7% (出典) 市・区の年齢別人口(令和5年9月30日現在)  
④ 緑区十日市場町周辺地域：<人口>20,806人 <高齢化率>25.7% ※十日市場町、新治町、長津田みなみ台7丁目の集計 (出典) 横浜市統計情報(令和5年9月30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、令和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、平成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、令和5～7年度)  
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48年度)  
【22街区】入居開始日から5年間)  
JR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)

**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	7年度	6年度	差引(増減)	増減説明
		1	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)	4,000	5,000
2	持続可能な住宅地推進プロジェクト(十日市場町)	3,445	3,893	▲448	事業費精査による減

細事業(事業内訳)	3	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)	2,050	2,500	▲450	事業費精査による減
	4	持続可能な住宅地推進プロジェクト(洋光台)	800	1,000	▲200	事業費精査による減
	5	リノベーションまちづくり	3,000	0	3,000	事業拡充による増
	6	JR根岸線沿線南部エリアのまちづくり検討	3,000	3,000	0	
	7	その他事務費	883	883	0	
	細事業合計		17,178	16,276	902	

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	
	小屋畑 育恵	吉澤 健太	江田 迪彌

# 令和7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						
歳出予算科目	一般会計	11	款	2	項	4	目	政策番号	27	施策番号	1
事業名称	団地総合再生支援事業										

(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7年度	5,710	2,437	0	0	0	3,273
令和6年度	17,176	7,368	0	0	0	9,808
増▲減	▲11,466	▲4,931	0	0	0	▲6,535

歳出		令和4年度	令和5年度	令和8年度	令和9年度	令和10年度
予算	事業費	16,355	17,607	5,710	5,710	5,710
	市債＋一般財源	9,603	10,261	3,273	3,273	3,273
決算	事業費	10,345	15,435			
	市債＋一般財源	5,863	8,643			

事業概要 (アクティビティ)	居住者の高齢化やコミュニティの希薄化、建物の老朽化や空き室の増加などの課題に対して、地域住民等の関係者や区・企業・大学・NPO等と連携を図りながら福祉やまちづくりなど総合的な視点で大規模団地等の再生に取り組みます。							
事業指標① (アウトプット)	年度	4年度	5年度	6年度	7年度	8年度	9年度	10年度
大規模団地等の再生支援の件数	単位	目標	11	11	12	12	12	12
	件	実績	8	15				
事業指標② (アウトカム)	年度	4年度	5年度	6年度	7年度	8年度	9年度	10年度
建替えの決議又は長寿命化改修の実施、定将来ビジョンの策定がなされている団地の増加	単位	目標	-	9	11	11以上	11以上	11以上
	団地	実績	-	9				
事業目的	<p>郊外の住宅団地では、建物の老朽化、高齢化に伴う地域コミュニティの担い手不足、店舗などの生活を支援する機能や交通利便性の低下などハードとソフトの両面での課題が顕在化してきています。また、大規模な住宅団地は、一つの街に匹敵するほどの規模があるため、団地が活力を失ってしまった場合には、周辺地域にも影響を及ぼすことも考えられます。さらに、規模の大きさから意思決定にも時間を要するため、先行的な支援が必要になります。</p> <p>そこで、市内大規模団地（64団地（分譲28団地・賃貸36団地））等を対象に、住民が団地の将来を考え、行動していく機運を高め、具体的な検討や取組を開始して、ハードとソフトの両面での総合的な課題解決を図ることを目的に、コーディネーターの派遣や、企業・大学・NPO等の活用等による団地再生の支援を行います。</p>							
背景・課題	<p>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。</p> <p>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。</p>							
根拠法令・方針決裁等	横浜市団地再生ビジョン策定等支援事業実施要綱、よこはま団地サポーター制度実施要綱、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、「よこはま団地再生コンソーシアム」に関する協定書							
根拠・データ等	大規模団地数（500戸以上かつ築40年以上） <分譲>28団地 <賃貸>36団地 <計>64団地							
事業スケジュール	平成25年度：団地再生支援モデル事業開始 平成28年度：よこはま団地再生コンソーシアム設立 令和元年度：団地総合再生支援事業のモデル支援を開始 令和4年度：団地総合再生支援事業の本格実施（横浜市団地再生ビジョン策定等支援事業、よこはま団地サポーター制度）							
事業開始年度	平成25年度							

(単位：千円)

細事業(事業内訳)	細事業名称		7年度	6年度	差引(増減)	増減説明
	1	その他事務費	275	751	▲476	事業の精査による減
2	団地総合再生支援事業	5,435	16,425	▲10,990	事業の精査による減	
細事業合計		5,710	17,176	▲11,466		

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 小屋畑 育恵	係長 吉澤 健太	江田 迪彌
------------------------------------	--------------	-------------	-------

# 令和7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	政策番号	18 施策番号	3
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7年度	30,225	0	0	2,000	0	28,225
令和6年度	30,225	0	0	2,000	0	28,225
増▲減	0	0	0	0	0	0

歳出		令和4年度	令和5年度	令和8年度	令和9年度	令和10年度
予算	事業費	64,275	23,585	32,000	30,000	29,000
	市債＋一般財源	61,025	22,585	32,000	30,000	29,000
決算	事業費	48,466	29,033			
	市債＋一般財源	48,343	28,417			

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	4年度	5年度	6年度	7年度	8年度	9年度	10年度
セミナー等への参加者数	単位	目標	—	250	2500	2500	2500	2500	2500
	人	実績	—	1,035					
事業指標② (アウトカム)		年度	4年度	5年度	6年度	7年度	8年度	9年度	10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	—	—					

事業目的	本市において、CO2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すが、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年度以降：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> </ul>
----------	---

事業開始年度	平成24年
--------	-------

(単位：千円)

細事業名称		7年度	6年度	差引(増減)	増減説明
細事業(事業内訳)	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	■■■	■■■	■■■	進捗状況に応じた事業委託のための増

	細事業合計	30,225	30,225	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	小林 和広	係長	林 隆一	杉江 知樹

# 令和7年度 事業計画書

事業局課	建築局	住宅政策課	新規拡充	<input checked="" type="checkbox"/> 新規 <input type="checkbox"/> 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	政策番号	27 施策番号 4
事業名称	脱炭素リノベ住宅推進事業					

(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7年度	133,226	52,650	0	19	0	80,557
令和6年度	0	0	0	0	0	0
増▲減	133,226	52,650	0	19	0	80,557

歳出		令和4年度	令和5年度	令和8年度	令和9年度	令和10年度
予算	事業費	0	0	133,226	133,226	133,226
	市債+一般財源	0	0	80,557	80,557	80,557
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)	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する、「脱炭素リノベ住宅推進補助」を実施します。								
事業指標① (アウトプット)	年度	4年度	5年度	6年度	7年度	8年度	9年度	10年度	
脱炭素リノベ住宅推進補助 補助件数	単位	目標	-	-	-	90	90	90	90
	件	実績	-	-					
事業指標② (アウトカム)	年度	4年度	5年度	6年度	7年度	8年度	9年度	10年度	
補助を利用した子育て世代の住替え世帯の人数	単位	目標	-	-	-	100	100	100	100
	人	実績	-	-					
事業目的	「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します。								
背景・課題	「横浜市温暖化対策実行計画」、人口減少や少子高齢化の進展、などがあります。								
根拠法令・方針決裁等	・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	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	・令和12年度まで 実施								
事業開始年度	令和7年度								

(単位：千円)

細事業(事業内訳)	細事業名称		7年度	6年度	差引(増減)	増減説明
	1	脱炭素リノベ住宅推進事業	133,226	0	133,226	事業新設による増
細事業合計		133,226	0	133,226		

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 林 香織	齋藤 玲美子
------------------------------------	-------------	------------	--------