

社会資本総合整備計画 事後評価書												令和06年12月03日
計画の名称	横浜市における安全・安心で環境に配慮した住まい・まちづくりの実現（第3期）											
計画の期間	令和03年度～令和05年度（3年間）									重点配分対象の該当		
交付対象	横浜市											
計画の目標	住宅分野の基本計画で、横浜市の住まいや住環境について基本的な方向性を示す「横浜市住生活基本計画」を基に、「みんなで創る、自分らしく暮らせるまちヨコハマ」を実現するため「人」「住まい」「住宅地・住環境」という3つの視点で現状を分析し、課題を整理したうえで、施策を実行していきます。 「人」からの視点では、若年世帯から子育て世帯や高齢者世帯まで、安心して暮らせる住まいの確保や住まい方の実現、市営住宅をはじめ重層的な住宅セーフティネットの構築による住宅確保要配慮者の居住の安定確保を目指します。 「住まい」からの視点では、マンション・団地の再生支援に取り組み、良質な住宅ストックの形成を目指します。 「住宅地・住環境」からの視点では、住み慣れた身近な地域で、誰もが安心して暮らし続けられる、持続可能な住宅地・住環境の形成を目指します。											
全体事業費（百万円）	合計（A＋B＋C＋D）	22,931	A	22,931	B	0	C	0	D	0	効果促進事業費の割合C／（A＋B＋C＋D）	0%

番号	計画の成果目標（定量的指標）			
	定量的指標の定義及び算定式	定量的指標の現況値及び目標値		
		当初現況値	中間目標値	最終目標値
		R2当初		R5末
1	若年世帯から子育て世帯や高齢者世帯まで、誰もが安心して暮らせる住まいの確保や住まい方の実現			
	若年世帯から子育て世帯や高齢者世帯まで、安心して暮らせる住まいの確保や住まい方の実現 （高齢者人口に対する、高齢者向け住宅戸数（定員数）の割合）＝（住宅定員数・戸数）／（65歳以上の人口）（％）	3%	%	4%
2	若年世帯から子育て世帯や高齢者世帯まで、誰もが安心して暮らせる住まいの確保や住まい方の実現			
	若年世帯から子育て世帯や高齢者世帯まで、安心して暮らせる住まいの確保や住まい方の実現 子育て世帯に配慮した住宅戸数	7177戸	戸	9365戸
3	重層的な住宅セーフティネットの構築による住宅確保要配慮者の居住の安定確保			
	重層的な住宅セーフティネットの構築による住宅確保要配慮者の居住の安定確保 （市営住宅における住戸内バリアフリー化の割合）＝（住戸内バリアフリー戸数（借上型住宅含む））／（市営住宅全戸数）（％）	48%	%	50%
4	良質な住宅ストックの形成			
	良質な住宅ストックの維持形成 横浜市に登録され、講習会等の情報提供や管理をサポートできるマンション管理組合数	952組合数	組合数	1152組合数
5	住み慣れた身近な地域で、誰もが安心して暮らし続けられる、持続可能な住宅地・住環境の形成			
	住み慣れた身近な地域で、誰もが安心して暮らし続けられる、持続可能な住宅地・住環境の形成 （住宅及び住環境に対する満足度）＝（住宅及び住環境に対して満足している世帯）／（世帯総数）（％）	82%	%	86%

備考等	個別施設計画を含む	-	国土強靱化を含む	-	定住自立圏を含む	-	連携中枢都市圏を含む	-	流域水循環計画を含む	-	地域再生計画を含む	-

A 基幹事業																			
基幹事業（大）	番号	事業 種別	地域 種別	交付 対象	直接 間接	事業者	種別 1	種別 2	要素となる事業名 （事業箇所）	事業内容 （延長・面積等）	市区町村名 / 港湾・地区名	事業実施期間（年度）					全体事業費 （百万円）	費用 便益比	個別施設計画 策定状況
		一体的に実施することにより期待される効果																	
		備考																	
地域住宅計画に基づく事業	A15-001	住宅	一般	横浜市	直接	横浜市	-	-	公営住宅等整備事業	建替事業（第3期）	横浜市	■	■	■			1,152		策定済
		公営住宅等長寿命化計画																	
		A15-002	住宅	一般	横浜市	直接	横浜市	-	-	公営住宅等ストック総合 改善事業	給水設備改修事業	横浜市	■	■	■			247	
	公営住宅等長寿命化計画																		
	A15-003		住宅	一般	横浜市	直接	横浜市	-	-	公営住宅等ストック総合 改善事業	排水設備改修事業	横浜市	■	■	■			158	
		公営住宅等長寿命化計画																	
		A15-004	住宅	一般	横浜市	直接	横浜市	-	-	公営住宅等ストック総合 改善事業	電気設備改修事業	横浜市	■	■	■			542	
	公営住宅等長寿命化計画																		
	A15-005		住宅	一般	横浜市	直接	横浜市	-	-	公営住宅等ストック総合 改善事	全面的改善事業	横浜市	■	■	■			11,754	
		公営住宅等長寿命化計画																	
		A15-006	住宅	一般	横浜市	直接	横浜市	-	-	住宅地区改良事業等	建替事業(改良住宅)	横浜市	■	■	■			5,070	
	公営住宅等長寿命化計画																		
	A15-007		住宅	一般	横浜市	直接	横浜市	-	-	住宅地区改良事業等	改善促進事業(移転促進費)	横浜市		■	■			160	
		公営住宅等長寿命化計画																	

A 基幹事業																			
基幹事業（大）	番号	事業 種別	地域 種別	交付 対象	直接 間接	事業者	種別 1	種別 2	要素となる事業名 （事業箇所）	事業内容 （延長・面積等）	市区町村名 / 港湾・地区名	事業実施期間（年度）					全体事業費 （百万円）	費用 便益比	個別施設計画 策定状況
		R03 R04 R05 R06 R07																	
		一体的に実施することにより期待される効果 備考																	
地域住宅計画に基づく事業	A15-008	住宅	一般	横浜市	直接	横浜市	-	-	住宅地区改良事業等	全面的改善事業(改良住宅)	横浜市	■	■				469		策定済
		公営住宅等長寿命化計画																	
	A15-009	住宅	一般	横浜市	直接	横浜市	-	-	改良住宅ストック総合改善事業	電気設備改修事業	横浜市	■	■	■			56		策定済
		公営住宅等長寿命化計画																	
	A15-010	住宅	一般	横浜市	間接	個人等	-	-	地域優良賃貸住宅等整備事業	高賃貸建設型、子育て改良型等整備費補助	横浜市	■	■	■			599	0.8	-
	A15-011	住宅	一般	横浜市	間接	個人等	-	-	公的賃貸住宅家賃低廉化事業	家賃補助（高賃貸）	横浜市	■	■	■			2,065		-
	A15-012	住宅	一般	横浜市	直接	横浜市	-	-	地域住宅政策推進事業（住宅政策関連事業）	住宅施策の検討調査 等	横浜市	■	■	■			11		-
	A15-013	住宅	一般	横浜市	直接	横浜市	-	-	地域住宅政策推進事業（住まいに関する相談・情報提供事業）	相談窓口の開設 等	横浜市	■	■	■			135		-

A 基幹事業																			
基幹事業（大）	番号	事業 種別	地域 種別	交付 対象	直接 間接	事業者	種別 1	種別 2	要素となる事業名 （事業箇所）	事業内容 （延長・面積等）	市区町村名 / 港湾・地区名	事業実施期間（年度）					全体事業費 （百万円）	費用 便益比	個別施設計画 策定状況
		R03 R04 R05 R06 R07																	
		一体的に実施することにより期待される効果 備考																	
地域住宅計画に基づく事業	A15-014	住宅	一般	横浜市	直接	横浜市	-	-	地域住宅政策推進事業（マンション関連支援事業）	マンションアドバイザー派遣等	横浜市	■	■	■			116	-	
	A15-015	住宅	一般	横浜市	直接	横浜市	-	-	地域住宅政策推進事業（民間住宅支援事業）	住替え相談窓口の運営等	横浜市	■	■	■			17	-	
	A15-016	住宅	一般	横浜市	直接	横浜市	-	-	地域住宅政策推進事業（団地再生支援事業）	団地再生取組への支援	横浜市	■	■	■			136	-	
	A15-017	住宅	一般	横浜市	間接	個人等	-	-	地域住宅政策推進事業（団地再生支援事業）	団地再生取組への支援	横浜市	■	■	■			41	-	
	A15-018	住宅	一般	横浜市	直接	横浜市	-	-	地域住宅政策推進事業（環境等に配慮した持続可能な住宅地推進事業）	公募要項、地区計画等の検討	横浜市	■	■	■			68	-	
	A15-019	住宅	一般	横浜市	間接	個人等	-	-	地域住宅政策推進事業（借上住宅の緊急通報設備更新事業）	緊急通報システム設置への補助	横浜市	■	■	■			18	-	

A 基幹事業																			
基幹事業（大）	番号	事業 種別	地域 種別	交付 対象	直接 間接	事業者	種別 1	種別 2	要素となる事業名 （事業箇所）	事業内容 （延長・面積等）	市区町村名 / 港湾・地区名	事業実施期間（年度）					全体事業費 （百万円）	費用 便益比	個別施設計画 策定状況
		一体的に実施することにより期待される効果																	
		備考																	
地域住宅計画に基づく事業	A15-020	住宅	一般	横浜市	間接	個人等	-	-	地域住宅政策推進事業（ セーフティネット住宅見 守り支援事業）	緊急通報システム等の設置等	横浜市	■	■	■			14		-
	A15-021	住宅	一般	横浜市	直接	個人等	-	-	地域住宅政策推進事業（ 子育て世代定住促進モデ ル事業）	子育て世代の住替えに係る費 用等への補助、及び子育て世 代に向けた住宅地の魅力発信	横浜市			■			103		-
											小計						22,931		
												合計						22,931	

事後評価		
○事後評価の実施体制、実施時期		
事後評価の実施体制	事後評価の実施時期	令和6年度
評価の透明性、客観性、公正さを確保するため、学識経験者による評価を実施しました。		
公表の方法 横浜市ホームページ		
○事業効果の発現状況		
定量的指標に関連する 交付対象事業の効果の発現状況	高齢者向け地域優良賃貸住宅制度等の実施により、高齢者向け住宅の供給が促進されたと考えられます。 子育て世帯向けの住宅確保要配慮者専用賃貸住宅等の制度により、子育て世帯に配慮された住宅の供給が促進されたと考えられます。 老朽化した市営住宅の再整備に伴い、玄関、トイレ、浴室等への手すりの設置等により、高齢者等の身体的状況に合わせた、安心して住み続けることができる住宅の確保に寄与することができました。 管理組合の状況把握が充実するとともに、登録した管理組合等に対して講習会の案内等の情報提供が可能となりました。 住むための場所から「住み、働き、楽しみ、交流する場所」へと転換し、持続可能で価値の高い住宅地の創出に向けて、用途地域等の見直しなどの取組を進めており、本目標も達成すると見込んでいます。	
定量的指標以外の交付対象事業の 効果の発現状況（必要に応じて記述）		
○特記事項（今後の方針等）		
（学識経験者の意見） 高齢者向け地域優良賃貸住宅、高齢者向け住宅確保要配慮者専用賃貸住宅等の高齢者向け住宅の供給が促進された。今後も、増加が見込まれる高齢者人口に対応するために、高齢者向け住宅確保要配慮者専用賃貸住宅等の制度により、既存ストック活用の促進を図りながら、引き続き取組を進めていく必要がある。 子育て世帯向けの住宅確保要配慮者専用賃貸住宅の供給が促進された一方で、地域子育て応援マンションは想定より認定が伸び悩み目標値には達しなかった。建築費等が高騰しているため、現状分析及び制度の見直しを今後検討し、引き続き子育て世帯向けの住宅の普及を進めていく必要がある。R5年度からは新たに子育て世帯等の最高レベルの省エネ性能を備えた住宅への住替え補助を実施し好評を得ているため、今後も更なる拡充等を期待したい。 市営住宅における「バリアフリー化住宅の推進」は、主に本計画期間の3年間で進めた市営住宅の再整備により、バリアフリー化割合の目標値50%を達成した。再整備以外にも、入居者個々の実情による手すりの設置等の取組の継続を期待したい。 マンション登録制度の登録数は、増加しているものの、目標値に達しない緩やかな増加であった。登録手続きを利用者目線で見直すこと等により、引き続きマンション管理組合へのサポートを継続していく必要がある。 「令和5年住生活総合調査」の結果公表前のため、令和5年の実績値は不明だが、「横浜市民意識調査」の結果の推移を踏まえると、本目標も達成すると見込んでいる。今後は、人口減少や少子高齢化、コロナ禍を契機とした働き方の変化等を踏まえ、働く場、憩う場、コミュニティを育む居場所等、「住む」以外の「働き、楽しみ、交流する」機能をバランスよく備えた、持続可能で価値の高い住宅地への転換を進めていく必要がある。 （今後の方針） 令和6年度から「横浜市における安全・安心で環境に配慮した住まい・まちづくりの実現（第4期）」に引継ぎます。		

○ 目標値の達成状況			
番号	指標（略称）		
	目標値 / 実績値		目標値と実績値に差が出た要因
1	（高齢者人口に対する、高齢者向け住宅戸数（定員数）の割合）＝（住宅定員数・戸数　）／（65歳以上の人口）（％）		
	最　終 目標値	4％	
	最　終 実績値	4％	
2	子育て世帯に配慮した住宅戸数		
	最　終 目標値	9365戸	地域子育て応援マンションの認定戸数が想定よりも伸び悩んだため、想定を下回ったことが要因として考えられます。
	最　終 実績値	8003戸	
3	（市営住宅における住戸内バリアフリー化の割合）＝（住戸内バリアフリー戸数（借上型住宅含む））／（市営住宅全戸数）（％）		
	最　終 目標値	50％	
	最　終 実績値	50％	
4	横浜市に登録され、講習会等の情報提供や管理をサポートできるマンション管理組合数		
	最　終 目標値	1152組合数	各種支援制度を管理組合が利用する際は、マンション登録を要件としていますが、各種支援制度の新規利用管理組合数について、想定を下回ったことが要因として考えられます。
	最　終 実績値	1128組合数	
5	（住宅及び住環境に対する満足度）＝（住宅及び住環境に対して満足している世帯）／（世帯総数）（％）		
	最　終 目標値	86％	「令和5年住生活総合調査」の結果が、令和7年1月頃速報、令和7年8月頃確報の公表のため、令和6年現在、令和5年の実績値が不明ですが、本市では、住むための場所から「住み、働き、楽しみ、交流する場所」へと転換し、持続可能で価値の高い住宅地の創出に向けて、用途地域等の見直しなどの取組を進めており、本目標も達成すると見込んでいます。
	最　終 実績値	％	