

(様式②-1) 令和3年度事業計画書 (局・統括本部)

[建築局 住宅政策課]

事業名
10款 2項 3目 住宅セーフティネット構築事業

特記事項	
中期計画-38の政策	○
中期計画-行政運営	
中期計画-財政運営	
新規・拡充	

中期計画-38の政策	
政策番号	主な施策番号
22	1
32	3

令和2年度 事業評価書 番号	10-2-3 27
令和2年度 事業評価書 番号	

(単位：千円)

区分	金額	財源内訳				一般財源等	
		国	県			市債	一般財源
令和3年度	1,626,334	647,992				0	978,342
補助事業	1,587,672	647,992					939,680
単独事業		補助率 %					0
令和2年度	1,565,780	602,395					963,385
増△減	60,554	45,597	0	0	0	0	14,957

歳出	平成29年度	平成30年度	令和元年度
予 事業費	1,738,744	1,722,768	1,485,558
算 市債+一般財源	1,231,135	1,206,482	953,029
決 事業費	1,307,814	1,428,058	1,239,156
算 市債+一般財源	798,464	1,024,942	823,279

歳出	令和4年度	令和5年度
予 事業費	1,895,345	1,932,607
算 市債+一般財源	1,098,092	1,112,179

方針の確認/決裁
有 () (無)

◎ヨコハマ・りぶいん事業

【 事業の目的・必要性 】

中堅所得者等の居住に供する居住環境が良好な賃貸住宅の供給を促進するための措置を講じ、優良な賃貸住宅の供給を図り、市民生活の安定と福祉の増進に寄与します。
「特定優良賃貸住宅の供給の促進に関する法律」に基づき、認定事業者（民間土地所有者等）への家賃減額助成を行います。

【 令和3年度実施内容と期待される効果 】

72団地1299戸の家賃減額助成を行います。
中堅所得世帯に対し、良好な居住環境を備えた住宅を提供するとともに、家賃減額助成により、入居者の負担を軽減します。

【 実績の推移・今後見込み 】

管理戸数・団地数・空家率の推移

	28年度末	29年度末	30年度末	元年度末	2年度当初	3年度当初(見込)
全体管理戸数 (戸)	4,219	3,440	2,461	1,966	1,966	1,299
全体団地数 (団地)	212	178	132	110	110	72
管理終了戸数 (戸)	1,001	779	979	495	667	704
管理終了団地 (団地)	37	34	46	22	38	33
空家率	8.1%	8.5%	7.2%	8.7%		

【 事業費の内訳 】

	3年度	2年度	差 引	説 明
①家賃減額助成 [国 費]	43,772 [7,518]	85,960 [17,243]	△ 42,188 [△ 9,725]	管理戸数の減少による減
②事務費 [国 費]	4,289 [0]	5,621 [0]	△ 1,332 [0]	管理戸数の減少による委託料の減
合 計 [国 費]	48,061 [7,518]	91,581 [17,243]	△ 43,520 [△ 9,725]	

【 事業スケジュール 】

全戸の家賃減額助成が完了する令和6年度まで実施

【 事業開始年度 】

昭和61年度

【 根拠法令 】

特定優良賃貸住宅の供給の促進に関する法律、ヨコハマ・りぶいん制度要綱

【 根拠とするデータ等 】

横浜市住生活基本計画（平成30年2月）、住宅・土地統計調査

◎高齢者向け優良賃貸住宅事業

【 事業の目的・必要性 】

高齢者の安全で安定した居住の確保を図るため、民間土地所有者等の事業意欲を誘導し、高齢者に配慮された仕様でかつ高齢者向けサービスの付加された民間賃貸住宅の整備を誘導し、公的住宅として認定、効率的に供給を進めるため、認定事業者に対し整備費の一部を補助するとともに、入居者の負担額も軽減するため家賃減額補助を行います。

<整備費補助>

新築については補助対象事業費の1/6（住宅の階数が1又は2の場合にあっては1/9）

令和3年度は新規建設型のみ募集を行います。

<家賃減額補助>

●家賃減額補助→入居者の収入分位の40%を限度とし、契約家賃と入居者負担額（*）との差額を補助します。

（*）入居者負担額（100円単位で切り上げ）＝（家賃）×（入居者の所得に応じた割合・60%～100%）

【 令和3年度実施内容と期待される効果 】

令和3年度は新たに90戸程度選定し、83団地2,674戸の家賃減額補助を行います。

低額所得の高齢者世帯に対し、良好な居住環境を備えた住宅を提供するとともに、家賃減額助成により、入居者の負担を軽減します。

【 実績の推移・今後見込み 】

	28年度実績		29年度実績		30年度実績		元年度実績		2年度見込		3年度見込	
選定戸数	6団地	269戸	4団地	115戸	4団地	190戸	4団地	157戸	-	120戸	-	90戸
管理開始戸数	3団地	123戸	3団地	115戸	4団地	146戸	5団地	157戸	2団地	88戸	5団地	184戸
管理戸数	64団地	1,984戸	67団地	2,099戸	71団地	2,245戸	76団地	2,402戸	78団地	2,490戸	83団地	2,674戸
募集戸数		95戸		220戸		114戸		85戸				
応募件数		120件		319件		274件		89件				
応募倍率		1.3		1.5		2.4		1.1				

【 事業費の内訳 】

	3年度	2年度	差引	説明
①整備費補助 [国費]	39,800 [19,900]	142,800 [71,400]	△ 103,000 [△ 51,500]	補助対象戸数の減による。
②家賃減額補助 [国費]	1,083,594 [410,586]	1,021,670 [378,186]	61,924 [32,400]	補助対象戸数の増による。
③事務費 [国費]	10,735 [0]	10,301 [0]	434 [0]	不動産鑑定費の増
合計 [国費]	1,134,129 [430,486]	1,174,771 [449,586]	△ 40,642 [△ 19,100]	

【 事業スケジュール 】

令和元年度：事業者募集、選定

令和2年度：着工

令和3年度：整備費補助実施、竣工

家賃減額補助については、管理開始後20年間補助を実施します。

【 事業開始年度 】

平成12年度（12年度は高齢者向け優良賃貸住宅制度要綱（国）、13年度から23年度までは高齢者の居住の安定確保に関する法律、24年度からは地域優良賃貸住宅制度要綱に基づき実施）

【 根拠法令 】

地域優良賃貸住宅制度要綱

地域優良賃貸住宅整備事業対象要綱、公的賃貸住宅家賃低廉化事業対象要綱

横浜市高齢者向け地域優良賃貸住宅要綱

【 根拠とするデータ等 】

横浜市住生活基本計画（平成30年2月）、住宅・土地統計調査

◎子育て世帯向け地域優良賃貸住宅事業

【 事業の目的・必要性 】

横浜市が平成29年度までに、子育て世帯に配慮された賃貸住宅として「子育て世帯向け地域優良賃貸住宅（子育てりぶいん）」に認定した民間賃貸住宅に対し、入居者の負担額を軽減するため、家賃減額助成を行います。

- 1 認定済み住宅の概要
小学校・公園などが徒歩圏にあり、面積が30㎡以上の子育て世帯に適した住宅
- 2 主な入居資格
 - ・満18歳未満の子がいること（妊娠中の者がある世帯も可）
 - ・世帯月収額が214,000円以下であること等
- 3 家賃減額助成の対象
満18歳未満の子がいる世帯月収額が214,000円以下の世帯

型	世帯月収額	助成率	助成期間	助成金の上限
1型	0円～123,000円	40%	6年以内	4万円/月
2型	123,001円～214,000円	25%		

【 令和3年度実施内容と期待される効果 】

64団地372戸の家賃減額助成を行います。
低額所得の子育て世帯に対し、良好な居住環境を備えた住宅を提供するとともに、家賃減額助成により、入居者の負担を軽減します。

【 実績の推移・今後見込み 】

	27年度実績	28年度実績	29年度実績	30年度実績
認定戸数	52	74	62	0
管理開始戸数	31	63	100	0
管理戸数	162	272	372	372

※地域優良賃貸住宅制度要綱の改正により、子育てりぶいんの新規認定は平成29年度で終了。

【 事業費の内訳 】

区 分	3年度	2年度	差引	説明
①家賃減額助成 [国 費]	151,135 [75,566]	146,871 [73,434]	4,264 [2,132]	必要助成金額（管理戸数×1戸当たり平均助成額×助成月数）の増
②みなし寡婦適用費 [国 費]	212 [0]	215 [0]	△ 3	
③事務費 [国 費]	1,036 [0]	1,350 [0]	△ 314 0	
合 計 [国 費]	152,383 [75,566]	148,436 [73,434]	3,947 [2,132]	

【 事業スケジュール 】

平成29年度までに認定した住宅に対し家賃減額助成を実施。

【 事業開始年度 】

平成24年度

【 根拠法令 】

地域優良賃貸住宅制度要綱、地域優良賃貸住宅整備事業対象要綱、公的賃貸住宅家賃低廉化事業対象要綱
横浜市子育て世帯向け地域優良賃貸住宅制度要綱

【 根拠とするデータ等 】

横浜市住生活基本計画（平成30年2月）、住宅・土地統計調査

◎住宅セーフティネット事業

【 事業の目的・必要性 】

新型コロナウイルス感染症の影響による離職、病気等の事情により、住宅の確保が困難な方の増加が見込まれます。これまでにも、市営住宅及び公的賃貸住宅を根幹としながら、民間賃貸住宅の空き室を活用した住宅セーフティネット制度を推進していくことで、重層的な住宅セーフティネットを構築してきましたが、ポストコロナ、ウィズコロナの時代において、暮らしの基盤となる住まいを確保していくためには、より一層住宅セーフティネット制度を推進していく必要があります。つきましては、住宅確保要配慮者に対する賃貸住宅の供給の促進に関する法律に基づき、以下の制度・事業により、住宅セーフティネット制度を推進していきます。

【 令和3年度実施内容と期待される効果 】

1 住宅確保要配慮者向け賃貸住宅の登録制度

賃貸人が住宅確保要配慮者の入居を拒まない賃貸住宅（セーフティネット住宅）として横浜市に登録し、その情報を公開する登録制度です。
登録住宅を増やすことで、新型コロナウイルスの影響などにより住まいを失うおそれのある方をはじめとした住宅確保要配慮者の民間賃貸住宅への入居を円滑にしていきます。

2 入居者への経済的支援

住宅確保要配慮者の中でも、特に経済的な配慮が必要な低額所得者が入居する住宅のオーナーに対して、家賃減額補助、家賃債務保証料減額補助を行う「家賃補助付きセーフティネット住宅」の供給を行います。
特に、新型コロナウイルス感染症の影響を受け、収入が減少した方が入居する場合は、家賃減額補助の上限額を引き上げ、入居者の家賃の負担を軽減します。
さらに、セーフティネット住宅に入居する単身高齢者等が利用する見守りサービスの利用料の一部を補助するモデル事業を令和2年度から継続して実施することにより、見守りサービスの利用を促進し、単身高齢者等の入居の円滑化を図るとともに、セーフティネット住宅の供給を促進します。

3 住宅確保要配慮者への居住支援

住宅確保要配慮者の民間賃貸住宅への入居の円滑化や居住支援のために、横浜市、不動産関係団体、居住支援団体等が連携する「横浜市居住支援協議会」を中心に、それぞれが抱える課題の共有、情報交換、住宅確保要配慮者向け民間賃貸住宅等の情報発信、既存福祉施策の紹介・連携等の効果的な居住支援に向けた取組みを進めます。
横浜市居住支援協議会で開設した相談窓口では、新型コロナウイルス感染症の影響を受けて住まいを失うおそれのある方などに対し、適切な福祉支援機関等につなげていくとともに、セーフティネット住宅をはじめとした住まいの紹介を行うことで、住宅確保要配慮者の居住の安定確保を図ります。

【 実績の推移・今後見込み 】

	30年度実績	元年度実績	2年度見込	3年度見込
新規家賃減額補助対象戸数	10	39	51	600
累計家賃減額補助対象戸数	10	49	100	700
家賃債務保証料減額補助対象戸数	0	177	20	20

【 事業費の内訳 】

	3年度	2年度	差 引	説 明
家賃減額補助・家賃債務保証料減額補助・見守りサービス料補助 〔 国 費 〕	269,159 〔 134,422 〕	124,264 〔 62,132 〕	144,895 〔 72,290 〕	必要補助金額（管理戸数×1戸当たり平均補助額×補助月数）の増
事 務 費 〔 国 費 〕	22,602 〔 0 〕	26,728 〔 0 〕	△ 4,126 〔 0 〕	委託費等の減
合 計 〔 国 費 〕	291,761 〔 134,422 〕	150,992 〔 62,132 〕	140,769 〔 72,290 〕	

【 事業スケジュール 】

セーフティネット住宅 登録募集 通年
家賃補助付きセーフティネット住宅 事業者募集 通年
家賃補助付きセーフティネット住宅 入居者募集 通年

【 事業開始年度 】

平成29年度

【 根拠法令 】

住宅確保要配慮者に対する賃貸住宅の供給の促進に関する法律
公的賃貸住宅家賃対策調整補助金交付要綱
横浜市住宅セーフティネット経済的支援住宅制度要綱

【 根拠とするデータ等 】

横浜市住生活基本計画（平成30年2月）、住宅・土地統計調査

本資料は、公正・適正に作成しました。	課長	係長	係
	松本 光司	小島 類	堀下 茜