

令和5年度 建築局 予算概要について

令和5年度 建築局 予算概要は、次のとおりです。

建築局主要事業

将来にわたり安全で快適な暮らしを確保し、多様な世代から選ばれる都市を目指すため、横浜市中期計画2022～2025に掲げた基本戦略及び主な政策「高齢者を支える地域包括ケアの推進」、「人を惹きつける郊外部のまちづくり」、「脱炭素社会の実現」、「災害に強いまちづくり」、「公共施設の計画的・効果的な保全更新」に基づく6つの施策を着実に推進します。

施策1 多様な世代に選ばれる郊外住宅地のまちづくり [P5～P6]

- (1) 企業等と連携した郊外住宅地の再生
- (2) 大規模団地等の再生の推進
- (3) 用途地域等の見直し
- (4) 第8回線引き全市見直し

施策2 安心して暮らせる住環境の整備 [P7～P11]

- (1) 多様なニーズに対応した住まいの確保
- (2) 市営住宅の整備
- (3) 市営住宅の管理
- (4) マンションの管理適正化及び再生の円滑化の推進
- (5) 総合的な空家等対策の推進
- (6) 住まいに関する相談・情報提供

施策3 脱炭素社会の実現 [P12～P15]

- (1) 住宅の省エネルギー化の普及促進
- (2) キャスビー CASBEE横浜・長期優良住宅等の普及促進
- (3) 建築物の脱炭素化に向けた施策検討
- (4) 公共建築物の脱炭素化の取組

重点事業 よこはま☆子育て住まいサポート [P16～P17]

- (1) 子育て世代定住促進モデル事業
- (2) 子育て世代への家賃減額補助
- (3) 民間事業者との連携による市営野庭住宅再整備事業検討等
- (4) 郊外住宅地における子育て環境の充実
- (5) 子育て世代向けの団地再生支援モデル事業

施策4 災害に強いまちづくり [P18～P21]

- (1) 特定建築物の耐震化
- (2) 木造住宅・マンションの耐震化
- (3) 崖地の防災対策
- (4) 大規模盛土造成地の耐震化
- (5) 民間ブロック塀等の改善
- (6) 狭あい道路の拡幅整備
- (7) よこはま防災力向上マンション認定制度の推進

施策5 安全・安心を支える建築・宅地指導行政の推進 [P22～P24]

- (1) 届出制度等を活用した土地利用の誘導
- (2) 建築指導行政の運営
- (3) 宅地指導行政の運営
- (4) 中高層建築物等に関する紛争予防（専門家派遣）、あっせん・調停
- (5) 違反是正指導の推進
- (6) 既存建築物の定期報告の促進
- (7) 建築審査会・開発審査会の運営
- (8) デジタルデータの活用

施策6 市民生活を支える公共施設の整備・保全 [P25～P27]

- (1) 市民利用施設、市立小中学校、市営住宅、庁舎等の整備
- (2) 公共建築物の脱炭素化の取組
- (3) 公共建築物の長寿命化対策
- (4) 営繕業務 ICT 化環境整備
- (5) 建設関連産業の活性化

お問合せ先

建築局 総務課長

鈴木 陽子

Tel 045-671-2902

建築局 お問合せ先一覧

頁	事業名等	担当	電話番号
2	令和5年度 建築局予算案 総括表	総務課長 鈴木 陽子	671-2902
3	令和5年度 建築局予算案の概要	企画課長 加藤 暢一	671-3627
施策1 多様な世代に選ばれる郊外住宅地のまちづくり			
5	(1) 企業等と連携した郊外住宅地の再生	住宅再生課長 村上 まり子	671-4543
		住宅再生課担当課長 米満 東一郎	671-4458
6	(2) 大規模団地等の再生の推進	住宅再生課担当課長 米満 東一郎	671-4458
	(3) 用途地域等の見直し	都市計画課長 正木 章子	671-2663
	(4) 第8回線引き全市見直し	都市計画課長 正木 章子	671-2663
施策2 安心して暮らせる住環境の整備			
7	(1) 多様なニーズに対応した住まいの確保	住宅政策課担当課長 石津 啓介	671-4659
8	(2) 市営住宅の整備	市営住宅課担当課長 小林 達	671-3665
	(3) 市営住宅の管理	市営住宅課長 小野 慶一	671-2903
9	(4) マンションの管理適正化及び再生の円滑化の推進	住宅再生課長 村上 まり子	671-4543
		住宅再生課担当課長 米満 東一郎	671-4458
10	(5) 総合的な空家等対策の推進	住宅政策課担当課長 石津 啓介	671-4659
		建築指導課建築安全担当課長 廣澤 美津江	671-4530
11	(6) 住まいに関する相談・情報提供	住宅政策課長 松本 光司	671-2917
施策3 脱炭素社会の実現			
12	(1) 住宅の省エネルギー化の普及促進	住宅政策課長 松本 光司	671-2917
		建築企画課建築環境担当課長 對馬 まり	671-4524
14	(2) CASBEE横浜・長期優良住宅等の普及促進	建築企画課建築環境担当課長 對馬 まり	671-4524
	(3) 建築物の脱炭素化に向けた施策検討	企画課長 加藤 暢一	671-3627
		建築企画課建築環境担当課長 對馬 まり	671-4524
	(4) 公共建築物の脱炭素化の取組	営繕企画課長 曾根 進	671-2910
保全推進課長 菅野 和広		671-2915	
重点事業 よこはま☆子育て住まいサポート			
16	(1) 子育て世代定住促進モデル事業	住宅政策課長 松本 光司	671-2917
17	(2) 子育て世代への家賃減額補助	住宅政策課担当課長 石津 啓介	671-4659
	(3) 民間事業者との連携による市営野庭住宅再整備事業検討等	市営住宅課担当課長 小林 達	671-3665
	(4) 郊外住宅地における子育て環境の充実	住宅再生課担当課長 米満 東一郎	671-4458
	(5) 子育て世代向けの団地再生支援モデル事業	住宅再生課担当課長 米満 東一郎	671-4458

建築局 お問合せ先一覧

頁	事業名等	担当	電話番号
18	施策4 災害に強いまちづくり		
	(1) 特定建築物の耐震化	建築防災課長 神谷 賢	671-3592
	(2) 木造住宅・マンションの耐震化	建築防災課長 神谷 賢	671-3592
19	(3) 崖地の防災対策	建築防災課がけ・狭あい担当課長 成田 充	671-2959
20	(4) 大規模盛土造成地の耐震化	建築防災課がけ・狭あい担当課長 成田 充	671-2959
	(5) 民間ブロック塀等の改善	建築防災課長 神谷 賢	671-3592
		建築指導課建築安全担当課長 廣澤 美津江	671-4530
	(6) 狭あい道路の拡幅整備	建築防災課がけ・狭あい担当課長 成田 充	671-2959
21	(7) よこはま防災力向上マンション認定 制度の推進	住宅政策課担当課長 石津 啓介	671-4659
22	施策5 安全・安心を支える建築・宅地指導行政の推進		
	(1) 届出制度等を活用した土地利用の誘導	企画課長 加藤 暢一	671-3627
	(2) 建築指導行政の運営	情報相談課長 石井 保	671-4502
	(2) 宅地指導行政の運営	調整区域課長 高橋 寛雄	671-4520
宅地審査課担当課長 加藤 忠義		671-2907	
23	(4) 中高層建築物等に関する紛争予防、 あっせん・調停	情報相談課長 石井 保	671-4502
	(5) 違反是正指導の推進	違反对策課長 青木 淳	671-3855
24	(6) 既存建築物の定期報告の促進	建築指導課建築安全担当課長 廣澤 美津江	671-4530
	(7) 建築審査会・開発審査会事業	法務課長 中村 正一	671-3908
	(8) デジタルデータの活用	都市計画課長 正木 章子	671-2663
情報相談課長 石井 保		671-4502	
25	施策6 市民生活を支える公共施設の整備・保全		
	(1) 市民利用施設、市立小中学校、 市営住宅、庁舎等の整備	施設整備課長 波多野 陽介	671-2911
学校整備課長 寺口 達志		671-2912	
26	(2) 公共建築物の脱炭素化の取組	営繕企画課長 曾根 進	671-2910
		保全推進課長 菅野 和広	671-2915
	(3) 公共建築物の長寿命化対策	保全推進課保全管理担当課長 松下 由佳	671-3231
		保全推進課長 菅野 和広	671-2915
(4) 営繕業務ICT化環境整備	営繕企画課長 曾根 進	671-2910	
	営繕企画課技術管理担当課長 花房 慎二郎	671-2974	
27	(5) 建設関連産業の活性化	営繕企画課建設業活性化対策担当課長 花内 洋	671-3441

令和5年度

予算概要

建築局

令和5年度 建築局予算概要 目次

◇ 令和5年度 建築局予算案総括表	-----	2
◇ 令和5年度 建築局予算案の概要	-----	3
◇ 主な事業の説明		
1 建築行政総務費	-----	28
2 都市計画調査費	-----	29
3 公共建築物長寿命化対策費	-----	29
4 工事監理費	-----	30
5 市営住宅管理費	-----	30
6 市営住宅整備費	-----	31
7 優良賃貸住宅事業費	-----	31
8 住宅施策推進費	-----	32
9 住宅供給公社損失補償	-----	32

令和5年度 建築局予算案 総括表

歳出

(単位:千円)

科 目		令和5年度 予 算 額	令和4年度 予 算 額	差 引 増 △ 減	増減率
10款 建 築 費		27,532,802	25,069,658	2,463,144	9.8%
1項	建築指導費	11,346,965	11,082,611	264,354	2.4%
	1目 建築行政総務費	7,235,066	7,140,734	94,332	1.3%
	2目 都市計画調査費	104,245	106,843	△2,598	△2.4%
	3目 公共建築物長寿命化対策費	3,972,414	3,798,238	174,176	4.6%
	4目 工事監理費	35,240	36,796	△1,556	△4.2%
2項	住宅費	16,185,837	13,987,047	2,198,790	15.7%
	1目 市営住宅管理費	9,015,431	7,440,731	1,574,700	21.2%
	2目 市営住宅整備費	5,673,543	5,065,542	608,001	12.0%
	3目 優良賃貸住宅事業費	1,231,465	1,269,790	△38,325	△3.0%
	4目 住宅施策推進費	265,398	210,984	54,414	25.8%
歳 出 合 計		27,532,802	25,069,658	2,463,144	9.8%

歳入

(単位:千円)

科 目		令和5年度 予 算 額	令和4年度 予 算 額	差 引 増 △ 減	増減率
17款	使用料及び手数料	11,033,698	11,087,690	△53,992	△0.5%
18款	国庫支出金	3,967,788	3,195,344	772,444	24.2%
19款	県支出金	59,893	74,056	△14,163	△19.1%
20款	財産収入	157,026	155,499	1,527	1.0%
21款	寄附金	7,850,000	—	7,850,000	皆 増
24款	諸収入	341,151	325,489	15,662	4.8%
25款	市債	6,881,000	5,784,000	1,097,000	19.0%
歳 入 合 計		30,290,556	20,622,078	9,668,478	24.2%

令和5年度 建築局予算案の概要

令和5年度建築局予算編成方針

子育てしたいまち、次世代を共に育むまちの実現

将来にわたり安全で快適な暮らしを確保し、多様な世代から選ばれる都市を目指すため、横浜市中期計画2022～2025に掲げた基本戦略及び主な政策「高齢者を支える地域包括ケアの推進」、「人を惹きつける郊外部のまちづくり」、「脱炭素社会の実現」、「災害に強いまちづくり」、「公共施設の計画的・効果的な保全更新」に基づく6つの施策を着実に推進します。

施策1 多様な世代に選ばれる郊外住宅地のまちづくり

多世代が住み、働き、楽しみ、交流できる住宅地を形成します

○子育て世帯の転入・定住促進、団地の総合的な再生、用途地域等の見直し

施策2 安心して暮らせる住環境の整備

多様な住まいの確保や居住者を支援する地域社会の形成に取り組みます

○セーフティネット住宅等の確保、市営住宅の建替え、マンションの管理・再生、空家対策

施策3 脱炭素社会の実現

建築物の脱炭素化を推進し、Zero Carbon Yokohamaを目指します

○住宅・建築物の省エネ化の推進、公共建築物のZEB化、木材利用の促進

施策4 災害に強いまちづくり

大地震や風水害による被害の軽減に取り組みます

○建築物の耐震化、崖地対策、ブロック塀等の改善

施策5 安全・安心を支える建築・宅地指導行政の推進

建築や開発に関する的確な指導・誘導を実施します

○土地利用誘導、建築確認・許認可、開発・宅造許可、違反是正指導、DXの推進

施策6 市民生活を支える公共施設の整備・保全

誰もが利用しやすく地域が誇れる施設づくりを目指します

○設計工事、公共施設の保全・更新、営繕業務ICT化、建設関連産業活性化支援

よこはま☆子育て住まいサポート
子育て世代への切れ目のない住宅支援

人材育成 × マネジメント力 = チーム力の向上

職員一人一人の技術力の向上や風通しのよい職場づくりを進め、組織が一丸となって対応します

令和5年度予算案 各施策の主な取組

施策1 多様な世代に選ばれる郊外住宅地のまちづくり

- ・企業等と連携した郊外住宅地の再生
- ・大規模団地等の再生の推進
- ・用途地域等の見直し
- ・第8回線引き全市見直し

施策2 安心して暮らせる住環境の整備

- ・多様なニーズに対応した住まいの確保
- ・市営住宅の整備
- ・市営住宅の管理
- ・マンションの管理適正化及び再生の円滑化の推進
- ・総合的な空家等対策の推進
- ・住まいに関する相談・情報提供

よこはま☆子育て
住まいサポート

子育て世代への
切れ目のない
住宅支援

施策3 脱炭素社会の実現

- ・住宅の省エネルギー化の普及促進
- ・CASBEE(キャスビー)横浜・長期優良住宅等の普及促進
- ・建築物の脱炭素化に向けた施策検討
- ・公共建築物の脱炭素化の取組

施策4 災害に強いまちづくり

- ・特定建築物の耐震化
- ・木造住宅・マンションの耐震化
- ・崖地の防災対策
- ・大規模盛土造成地の耐震化
- ・民間ブロック塀等の改善
- ・狭あい道路の拡幅整備
- ・よこはま防災力向上マンション認定制度の推進

施策5 安全・安心を支える建築・宅地指導行政の推進

- ・届出制度等を活用した土地利用の誘導
- ・建築指導行政の運営
- ・宅地指導行政の運営
- ・中高層建築物等に関する紛争予防（専門家派遣）、あっせん・調停
- ・違反是正指導の推進
- ・既存建築物の定期報告の促進
- ・建築審査会・開発審査会の運営
- ・デジタルデータの活用

施策6 市民生活を支える公共施設の整備・保全

- ・市民利用施設、市立小中学校、市営住宅、庁舎等の整備
- ・公共建築物の脱炭素化の取組
- ・公共建築物の長寿命化対策
- ・営繕業務ICT化環境整備
- ・建設関連産業の活性化

施策 1 多様な世代に選ばれる郊外住宅地のまちづくり

※ □ 内の数字は 28 ページ以降に掲載した「主な事業の説明」ページです。

※ () 内の数字は令和 4 年度の予算額です。

(1) 企業等と連携した郊外住宅地の再生〔P32〕 17,928 千円 (19,625 千円)

少子高齢化や住宅の老朽化、空家の増加等が進む郊外住宅地において、地域住民や企業、鉄道事業者、UR 都市機構、大学等と連携し、多様な世代が「住み」、「働き」、「楽しみ」、「交流できる」、かつ、若い世代が「子育てしたくなる」魅力ある郊外部への再生を図ります。

持続可能な住宅地推進プロジェクトでは、多様な住まいや生活利便機能の誘導、エリアマネジメント、脱炭素等に取り組むことに加え、子育て環境の充実など子育て世代へ向けた魅力づくりを進めます。

住宅団地が集積する J R 根岸線沿線南部エリアの駅周辺においては、洋光台周辺地区での取組を活かし、団地再生と合わせた郊外部のまちづくりや活性化について検討を行います。

ア 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地域 5,000 千円 (9,000 千円)
- ・緑区十日市場町周辺地域 2,445 千円 (3,945 千円)
- ・相鉄いずみ野線沿線地域 2,500 千円 (1,750 千円)
- ・磯子区洋光台周辺地区 1,000 千円 (1,000 千円)

イ 郊外住宅地における子育て環境の充実【新規】 3,000 千円 (-)

ウ J R 根岸線沿線南部エリアのまちづくり検討 3,000 千円 (3,000 千円)

【東急田園都市線沿線地域】



スプラス青葉台 (ワークショップの様子)

【緑区十日市場町周辺地域】



十日市場ヒルタウンセンター地区

【相鉄いずみ野線沿線地域】



みなまきラボ (南万騎が原駅前)

【磯子区洋光台周辺地区】



まちまど-洋光台まちなちの窓口

(2) 大規模団地等の再生の推進〔P32〕 17,607千円(16,355千円)

大規模団地等において、団地の将来ビジョンの策定やビジョンを実現するための推進体制の構築に向けて専門家を派遣する「団地総合再生スタートアップ支援」制度や、団地再生に取り組む意向のある企業・大学・NPO等と団地とのマッチングを行う「よこはま団地サポーター」制度などにより、課題解決に取り組む管理組合等を支援します。また、新たに、子育て世代にとって魅力的な団地づくりの取組を支援します。

公的住宅供給団体等で構成される「よこはま団地再生コンソーシアム」では、相互の課題や取組等について情報共有を行いながら、個々の団地における再生の取組を推進します。

ア 団地総合再生支援【拡充】 16,325千円(15,005千円)

- ・団地総合再生スタートアップ支援 5件
- ・よこはま団地サポーターによる支援 3件
- ・子育て世代向けの団地再生支援モデル事業【新規】 1件

イ よこはま団地再生コンソーシアム 451千円(475千円)

(3) 用途地域等の見直し〔P29〕 17,420千円(20,046千円)

人口減少社会の到来や少子高齢化の進行、新型コロナウイルス感染症拡大等による働き方の多様化等、社会情勢が大きく変化しています。これらの変化に対応し、市民の暮らしやすさの向上や多様な活動の実現等につなげていくため用途地域等の見直しを進めています。

令和4年10月に用途地域等の見直しの候補地区について都市計画市素案(案)を公表し、縦覧及び意見書の受付、説明会を実施しました。

令和5年度は、都市計画市素案を公表し、都市計画手続きを進めます。

(4) 第8回線引き全市見直し【拡充】〔P29〕 17,050千円(11,600千円)

横浜市の都市計画に関する長期的な基本方針である都市計画マスタープラン(全体構想)等の改定に向けた検討を踏まえ、市街化区域と市街化調整区域を区分する線引きの全市見直しを検討していきます。

令和5年度は、都市計画審議会小委員会の議論を踏まえ、見直し基準の検討及び市素案(案)の作成を進めます。

施策2 安心して暮らせる住環境の整備

(1) 多様なニーズに対応した住まいの確保〔P31〕

1,231,465千円(1,269,790千円)

公的賃貸住宅やセーフティネット住宅を活用することにより、高齢者、障害者、子育て世帯、外国人等の住まいの確保が困難な方に対する重層的な住まいのセーフティネットの充実を図ります。

特に、セーフティネット住宅の家賃減額補助については、より幅広い子育て世代の居住の安定を図るため、補助要件を緩和し対象世帯を拡充します。

また、横浜市居住支援協議会を核とした福祉関係機関、不動産事業者、NPO法人等の連携を強化することにより、入居から退去までの切れ目のない支援を目指します。

ア セーフティネット住宅推進事業【拡充】 91,338千円(78,555千円)

<登録住宅^{※1}> ※1 住宅の確保が困難な方の入居を拒まない住宅

- ・見守りサービス利用料減額補助：60戸

<専用住宅^{※2}> ※2 登録住宅のうち、住宅の確保が困難な方のみ入居可能な住宅

- ・家賃減額補助【拡充】：72,324千円(57,120千円)
- ・家賃債務保証料減額補助：10戸、孤独死・残置物保険料減額補助：10戸

<居住支援協議会^{※3}> 【新規】

- ・運営等に係る事務費：5,000千円(—)

※3 不動産関係団体、居住支援団体、横浜市等により、平成30年度に設立された協議会。相談窓口を開設するなど、住まいの確保が困難な方が民間賃貸住宅等に円滑に入居できるよう様々な取組を実施している。

イ 高齢者向け優良賃貸住宅事業 1,015,178千円(1,047,273千円)

- ・整備費補助：30戸、家賃減額補助：2,721戸

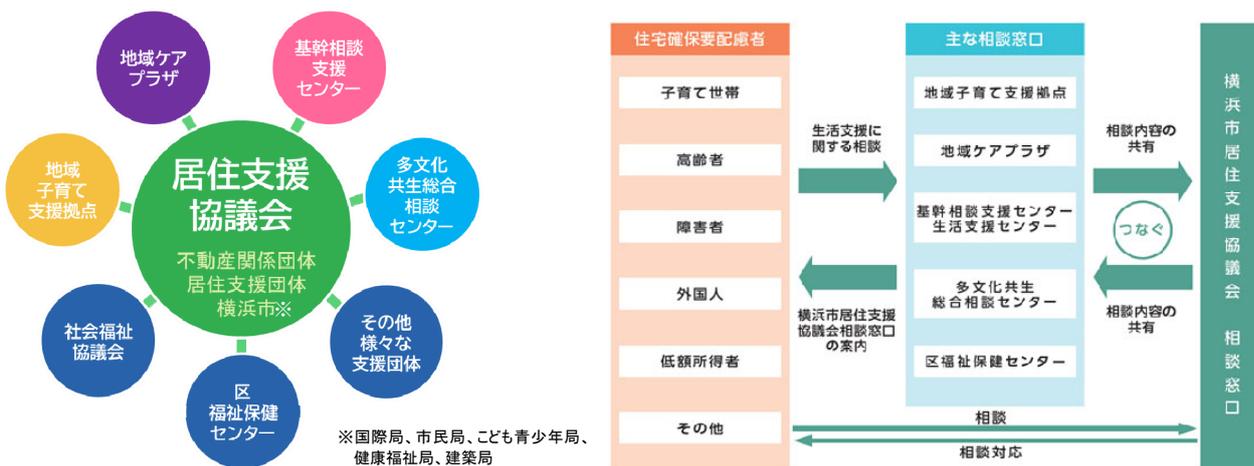
ウ 子育て世帯向け地域優良賃貸住宅事業(子育てりぶいん)

109,793千円(122,692千円)

- ・家賃減額補助：372戸

エ ヨコハマ・りぶいん事業 15,156千円(21,270千円)

- ・家賃減額補助：283戸



横浜市居住支援協議会を核とした連携強化

主な相談窓口と居住支援協議会の連携イメージ

(横浜市住生活マスタープラン 2022-2031 より)

(2) 市営住宅の整備〔P31〕 5,673,543千円(5,065,542千円)

「市営住宅の再生に関する基本的な考え方」に基づき、昭和56年までに建設された36住宅・約1万4千戸を対象に、更なる長寿命化（住戸改善事業）による先送りや、建替えの一部先行（建替事業）、民間事業者と連携した事業手法等を組み合わせ、事業費の平準化を図りながら、効率的、効果的に市営住宅の再生を進めます。

ア 住戸改善事業（大規模リフォーム） 2,543,303千円(4,224,061千円)

- ・ひかりが丘住宅（旭区：2,220戸）第7期住戸改善工事（320戸）等
- ・岩井町住宅（保土ヶ谷区：34戸）入居者戻り移転 事業完了予定
- ・川辺町住宅（保土ヶ谷区：240戸）実施設計等

イ 建替事業【拡充】 3,045,880千円(815,322千円)

<建築工事等>

- ・瀬戸橋住宅（金沢区：現状124戸→計画178戸）
- ・中村町住宅（南区：現状50戸→計画58戸）

<擁壁工事等>

- ・洋光台住宅（磯子区：A街区（1・2号棟） 現状80戸→計画80戸）

<解体工事等>

- ・さかえ住宅（港北区：現状180戸→計画175戸）
- ・尾張屋橋住宅（西区：現状40戸→計画45戸）

<基本設計等>

- ・六浦住宅（金沢区：現状94戸→計画100戸程度）

ウ 市営野庭住宅及び分譲野庭団地の再生【拡充】 62,793千円(12,234千円)

令和3年度に策定した市営野庭住宅及び分譲野庭団地全体の再生計画である「みらいビジョン」に基づき、地域住民や民間事業者と連携した地域活動、廃校となった野庭中学校の跡利用も含めた、団地全体の活性化を図ります。

また、民間事業者との連携による、市営住宅の建替えを通じた子育て世帯専用住宅の供給や余剰地の活用について、検討を進めます。

(3) 市営住宅の管理〔P30〕 9,015,431千円(7,440,731千円)

約3万1千戸の市営住宅について、公募により選定された指定管理者による維持管理、直接建設型住宅の保全・修繕、借上型住宅の適切な確保等により、住宅セーフティネットの根幹として、市民の皆様の住まいの安心の確保を図ります。

また、既存ストックの有効活用を図るため、定期募集に加えて常時募集を開始します。

ア 市営住宅計画修繕・入退去業務委託事業【拡充】 2,927,420千円(1,635,924千円)

- ・入居者募集・長寿命化計画による大規模修繕・新たな募集に向けた空家修繕 等

イ 指定管理者経費【拡充】 1,505,390千円(1,363,980千円)

- ・建物及び設備の維持管理・入退去受付等各種手続・住宅使用料納付指導 等

ウ 借上型市営住宅費【拡充】 4,425,341千円(4,301,128千円)

- ・建物所有者への賃借料・不動産鑑定・緊急通報システム改修補助 等

(4) マンションの管理適正化及び再生の円滑化の推進 [P32]

29,370 千円 (36,392 千円)

令和4年度に策定したマンション管理適正化推進計画に基づき、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の利用を促進するとともに、これまでの高経年マンションに対する実態把握調査結果を踏まえた長期修繕計画作成等に対する補助を行うことなどにより、マンションの管理適正化を推進します。

さらに、今後の高経年マンションの増加に備え、管理組合に対し、大規模改修や長寿命化、建替え等の再生に向けた検討に対する支援を行います。また、設計等の費用に対するモデル的な補助を通じ、必要な支援策の検討を行い、マンションの再生の円滑化を推進します。

ア 専門家派遣事業【拡充】 7,350 千円 (6,312 千円)

- ・アドバイザー派遣支援 90 回 (うち 30 回を認定制度申請の支援アドバイザーとして拡充)
- ・管理組合活動活性化支援 60 回

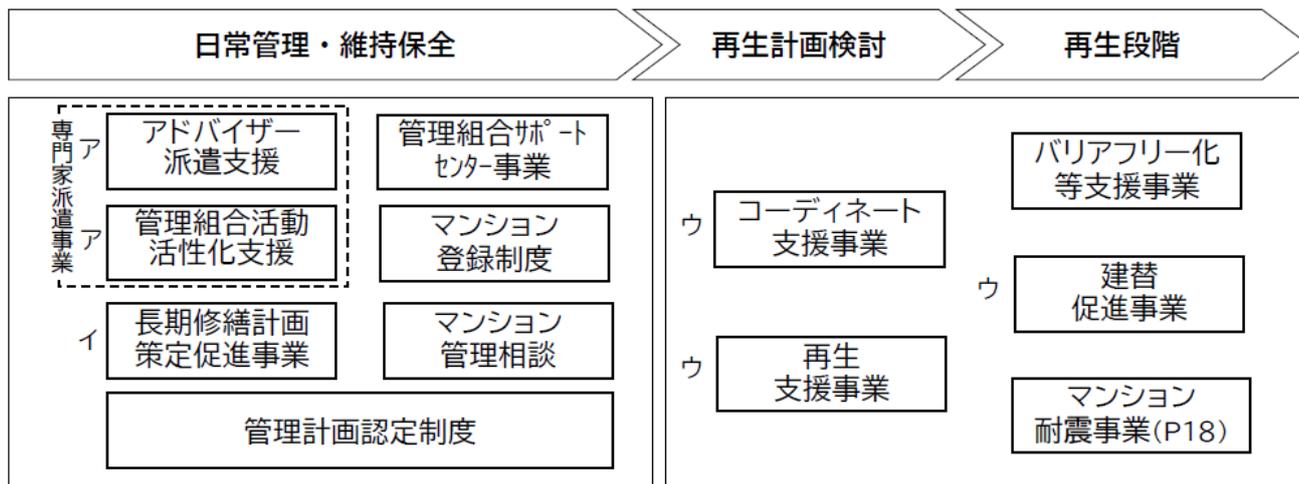
イ 長期修繕計画策定促進事業【拡充】 600 千円 (600 千円)

これまでの劣化診断調査に加え、計画作成費用への補助を行います。 3 件

ウ 再生支援事業等【拡充】 13,538 千円 (12,515 千円)

- ・コーディネート支援事業 7 件
- ・再生支援事業 (検討費用補助) 4 件
- ・建替促進事業 (設計等の費用モデル補助) 1 件

【マンションへの支援策】



(5) 総合的な空家等対策の推進〔P28、32〕 68,123千円(60,336千円)

「空家化の予防」、「空家の流通・活用促進」、「管理不全な空家の防止・解消」などを取組の柱として、不動産、法務、建築、まちづくりなどの専門家団体や関係区局と連携した、総合的な空家等対策を推進します。また、令和4年10月に改定した「横浜市住生活マスタープラン」や国の動向を踏まえ、「横浜市空家等対策計画」を令和5年度中に改定します。

ア 空家化の予防、空家の流通・活用促進 15,632千円(19,163千円)

「空家の総合案内窓口」、区役所等での空家無料相談会やセミナーの開催等により、空家化の予防に向けた普及啓発を推進するとともに、空家活用の「マッチング」や「専門家派遣」、「改修費補助」等による総合的な支援により、地域交流拠点や子育て・高齢者・障害者支援施設等、地域貢献型施設としての活用を促進します。

(ア)空家化の予防

- ・総合案内窓口の運営
- ・空家無料相談会：2回
- ・空家セミナー：4回

(イ)空家の流通・活用促進

- ・マッチング制度の運営
- ・改修費補助：5件
- ・専門家派遣：10件

(ウ)「横浜市空家等対策計画」の改定 等

イ 管理不全な空家の防止・解消【拡充】 52,491千円(41,173千円)

地域などからの情報をもとに、空家の所有者調査や現場調査を効果的・効率的に行い、管理不全な空家の状況を継続的に把握します。そのうえで、所有者への「専門家派遣」や「住宅除却工事費補助」などの支援を通じて自主改善を促します。

さらに、所有者がいない場合などで改善が見込まれない空家等については、「財産管理人制度」の活用や「空家等に係る適切な管理、措置等に関する条例」に基づく「応急的危険回避措置」の実施などにより、行政による危険の解消を図ります。

(ア)空家所有者への指導の効率化

- ・空家等の所有者調査：60件、経過観察調査：900回

(イ)初期対応業務の委託化【拡充】

- ・委託案件数：370件

(ウ)空家所有者への支援策

- ・専門家派遣：10件
- ・空家の除却工事費補助(旧耐震基準の建築物)：12件

(エ)行政による危険の解消

- ・応急的危険回避措置：5件、財産管理人制度活用：6件

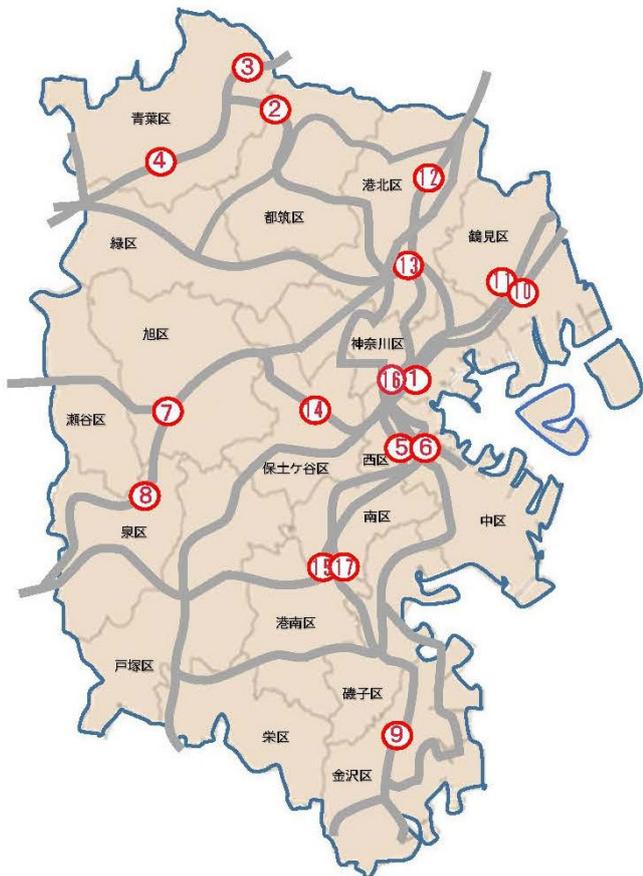


財産管理人による対応



(6) 住まいに関する相談・情報提供 [P32] 4,083 千円 (4,259 千円)

民間事業者や団体と連携・協力し、市内 17 箇所で開設している、横浜市「住まいの相談窓口」において、住まいに関する相談・情報提供を行います。



相談窓口・運営主体	
①	住まい・まちづくり相談センター (横浜市住宅供給公社)
	横浜市居住支援協議会相談窓口 (横浜市居住支援協議会)
②	ハウスクエア横浜 住まいの相談カウンター (NPO 横浜市住宅リフォーム促進協議会)
③	東急株式会社 住まいと暮らしのコンシェルジュ 東急百貨店たまプラーザ店 (東急(株))
④	東急株式会社 住まいと暮らしのコンシェルジュ 青葉台店 (東急(株))
⑤	豊かなくらしと住まいのデザイン相談室 ((一社)神奈川県建築士事務所協会横浜支部)
⑥	ハマ建 住まいの相談窓口 ((一社)横浜市建築士事務所協会)
⑦	くらそラウンジ二俣川店 (相鉄不動産販売(株))
⑧	くらそラウンジ緑園都市店 (相鉄不動産販売(株))
⑨	京急すまいるステーション 金沢文庫駅相談カウンター (京急不動産(株))
⑩	ナイス住まいの情報館 住まいる Cafe 鶴見東 (ナイス(株))
⑪	ナイス住まいの情報館 住まいる Cafe 鶴見西 (ナイス(株))
⑫	ナイス住まいの情報館 住まいる Cafe 綱島 (ナイス(株))
⑬	ナイス住まいの情報館 住まいる Cafe 菊名 (ナイス(株))
⑭	ナイス住まいの情報館 住まいる Cafe 星川 (ナイス(株))
⑮	ナイス住まいの情報館 住まいる Cafe 上大岡 (ナイス(株))
⑯	ナイス住まいの情報館 横浜 (ナイス(株))
⑰	高齢者施設・住まいの相談センター (公財 横浜市福祉事業経営者会)

施策3 脱炭素社会の実現

(1) 住宅の省エネルギー化の普及促進 [P28、32] 135,698千円 (65,236千円)

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 ZEH 等

断熱等級	UA 値※1	断熱性能比※2	戸建住宅の窓仕様の例 ※3	冬季室温※4 (°C)
等級7	0.26	6.4倍 (3.3倍)	ダブルLow-E三層 複層ガラス(G9) 樹脂製サッシ	15
等級6	0.46	3.6倍 (1.9倍)	Low-E複層 ガラス(G12) 樹脂製サッシ	13
等級5 (ZEH水準) ○長期優良住宅・低炭素建築物の認定基準 ○新築建築物への適合義務化予定 (令和12年度予定)	0.60	2.8倍 (1.5倍)	Low-E複層 ガラス(A10) アルミ樹脂 複合サッシ	10
等級4 (省エネ基準) ○新築建築物への適合義務化 (令和7年度予定)	0.87	1.9倍 (1)	透明複層 ガラス(A9) アルミ樹脂 複合サッシ	8
等級3 (H4基準)	1.54	1.1倍		
等級2 (S55基準)	1.67	1		
等級1 (無断熱)	-	-		

国が定める断熱等級のイメージ（6地域（横浜等）の場合）

※1 UA 値：室内と外気の熱の出入りのしやすさの指標。値が小さいほど熱が出入りしにくく、断熱性能が高い

※2 断熱性能比：等級2のUA 値を「1」とした場合の断熱性能の倍率

かつこは、等級4のUA 値を「1」とした場合の断熱性能の倍率

※3 令和3年11月24日 社会資本整備審議会建築分科会 建築環境部会建築物エネルギー消費性能基準等小委員会 参考資料より

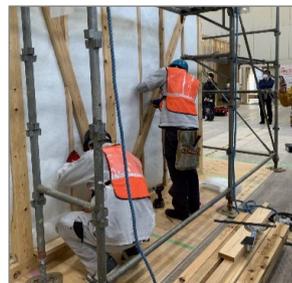
※4 WHO（世界保健機関）が、「住まいと健康に関するガイドライン」（平成30年11月）で、寒さによる健康影響から居住者を守るための冬季室温として、18°C以上を強く勧告

ア 多様な主体と連携したコンソーシアムによる普及啓発 9,999 千円 (15,756 千円)

「よこはま健康・省エネ住宅推進コンソーシアム」により、令和4年度に補助を受けた住宅から得られる温度、エネルギー消費量等の様々なデータや設計・施工のノウハウを活用して、省エネ住宅の効果などのきめ細やかな情報提供、設計・施工者の技術力向上の支援、新築・改修時の相談対応等を総合的に推進します。



省エネ住宅のセミナーのイメージ



断熱施工の実技講習会のイメージ

イ 設計・施工者の技術力向上への支援 7,420 千円 (16,980 千円)

(ア)省エネ基準適合義務化を見据えた技術講習会の開催

令和7年に始まる新築建築物への「省エネ基準適合義務化」を見据え、設計・施工等に関する基礎的な技術講習会を開催することで、設計・施工者の技術力の向上を支援します。

(イ)設計・施工者の登録・公表制度の開始【新規】

「省エネ性能のより高い住宅」の設計・施工等に関する技術講習会を開催し、受講した設計・施工者を本市が登録・公表する制度を新たに開始します。

これにより、設計・施工者のさらなる技術力向上を図るとともに、市民の皆様が「省エネ性能のより高い住宅」の設計・施工者を選択しやすい環境を整えます。

ウ 自治会・町内会館等省エネ補助 1,055 千円 (1,055 千円)

「自治会・町内会館」や「マンションの集会所」等の断熱化への補助により、地域住民が省エネ改修の効果を実感していただくことで、住宅の省エネ化につなげます。

・補助件数：2件（最大40万円/件）

エ 子育て世代定住促進モデル事業 111,409 千円 (－)

(ア) 省エネ住宅購入・住替え補助【新規】 108,409 千円 (－)

これまでの住宅の省エネ化に関する様々な取組を活かして、「省エネ性能のより高い住宅」※の普及、空家の流通の促進を図りながら、子育て世代の市内転入・定住の促進につなげるため、省エネ住宅の購入・住替え費用を補助します。

5年度はモデル実施とし、補助対象者への住まい選びの理由などに関するアンケート調査を行い、市内転入・定住促進の効果などを分析、補助内容を精査・充実化したうえで今後の本格実施につなげます。

・新築型補助：50件（最大100万円/件）

断熱等級6又は7の省エネ性能を有していることが条件

・リノベ型補助：50件（最大100万円/件）

窓などの開口部が全て断熱改修されていることが条件

※最高レベルの断熱性能（断熱等級6、7）や気密性能を備えた ZEH 等

(イ) 子育て世代に向けた住宅地の魅力発信【新規】 3,000 千円 (-)

政策局が進める居住促進プロモーションの中で、住まいに関する支援策や省エネ住宅のメリットなどを情報発信します。

(2) ^{キャスビー}CASBEE横浜・長期優良住宅等の普及促進 [P28] 6,422 千円 (8,602 千円)

CASBEE 横浜（横浜市建築物環境配慮制度）や長期優良住宅・低炭素建築物の認定、建築物省エネ法に基づく届出・適合判定等の各種制度の運用を通して、環境や健康に配慮した建築物の普及を推進します。



(3) 建築物の脱炭素化に向けた施策検討【新規】 [P28] 11,400 千円 (-)

建築物の脱炭素化には、住宅の断熱性能の向上や建築物の省エネ化の取組に加え、再エネ設備の導入の促進が必要です。そこで、建築主の意識醸成や再エネの利用拡大等の行動変容を促すため、改正建築物省エネ法に基づき、「建築主に対する再エネ導入効果の説明」を建築士へ義務付ける制度の創設に向けた検討を行います。

また、民間建築物の木材利用については、本市の基本方針に基づき、積極的に木材を利用し環境性能にも優れた建築物（建築主、設計者、施工者）を表彰する制度の運用や、木材利用に関する情報の発信により、普及啓発を進めます。

(4) 公共建築物の脱炭素化の取組 [P28、30] 14,972 千円 (11,972 千円)

脱炭素社会の実現に向けて、市の率先した取組が求められている中、令和4年度に改正した環境配慮基準により、学校や住宅の建替え事業についてはZEB[※]化、ZEH[※]化を推進します。

木材利用については、公共建築物の木造化を図るとともに、市民の皆様の目に触れる機会が多い部分を中心に内装仕上げの木質化を図ります。

※ZEB（ゼブ）：Net Zero Energy Building（ネット・ゼロ・エネルギー・ビル）

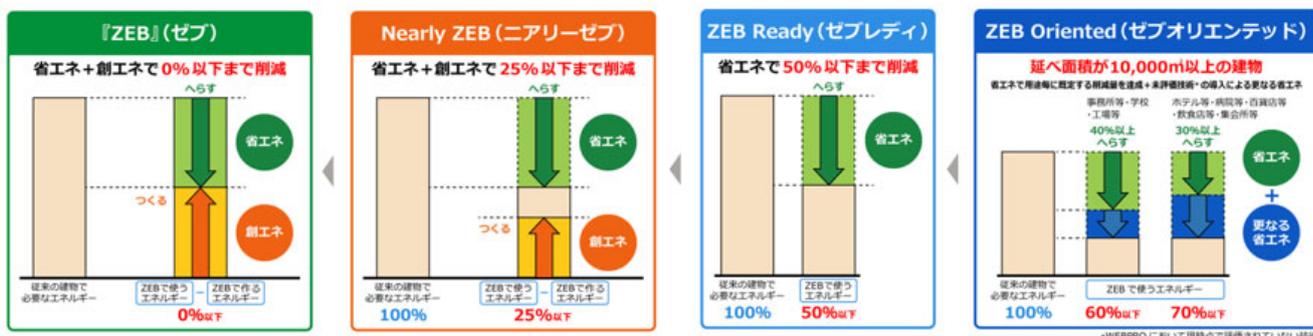
「快適な室内環境を実現しながら、建物で消費する年間の一次エネルギーの収支をゼロにすることを目指した建物」のことで、市庁舎の「ZEB Ready」など4段階のZEBが定性的及び定量的に定義されています。

※ZEH（ゼッチ）：Net Zero Energy House（ネット・ゼロ・エネルギー・ハウス）

「外皮の断熱性能等を大幅に向上させるとともに、高効率な設備システムの導入により、室内環境の質を維持しつつ大幅な省エネルギーを実現した上で、再生可能エネルギーを導入することにより、年間の一次エネルギー消費量の収支がゼロとすることを目指した住宅」のことで、4段階のZEHが定性的及び定量的に定義されています。

ア ZEB化推進検討事業【新規】 1,500 千円 (-)

改正した環境配慮基準では、ZEB Oriented 相当を基準としているが、ZEB Ready やNearly ZEB とする場合の費用対効果の検証や、効率的な工事方法等を検討します。



「ZEBの定義」（環境省）(<https://www.env.go.jp/earth/zeb/detail/01.html>) を加工して作成

イ 既存施設の省エネルギー化の推進【拡充】 5,272 千円 (772 千円)

民間の資金とノウハウを活用して設備改修を行う ESCO 事業等の手法によって、既存施設の省エネルギー化及び財政負担の軽減を図ります。

また、LED 化 ESCO 事業については導入する施設の照明器具の現場調査を行い、さらに規模を拡大して実施します。



複数施設をまとめて LED 化へ

ウ 既存施設の ZEB 化改修検討事業【拡充】 6,000 千円 (5,000 千円)

長寿命化工事の実施に合わせた ZEB 化改修を目指し、施設の断熱性能の向上や高効率機器の導入などの採用手法や、施設を運営しながらの改修工事における課題などを検討し、費用対効果を検証します。施設の規模や形状、特性にあわせ用途ごとに検討を行い、ZEB 化の対象を拡大していきます。

令和 4 年度は鶴見土木事務所を対象として検討を行い、ZEB Ready 達成見込みとなりましたので、令和 5 年度の実施設設計終了後に ZEB 認証を取得していきます。

また令和 5 年度は新たな用途の施設で検討を行います。



鶴見土木事務所

エ 公共建築物の木材利用促進事業 2,200 千円 (2,200 千円)

設計者・施工者を対象に中大規模木造建築物の整備や CLT*等を活用した先進技術について、設計・施工技術に関する研修会を実施し、公共建築物の木材利用をより一層促進します。

また、公共建築物を新築・増築する際は、環境配慮基準に定めた木材使用量の目標値を踏まえて、木材利用を促進します。

なお、万騎が原小学校の木造校舎については、先行して体育館の建替え後、令和 7 年度の着工に向けて、実施設計を進めます。



木造で整備した六ツ川中学校武道場

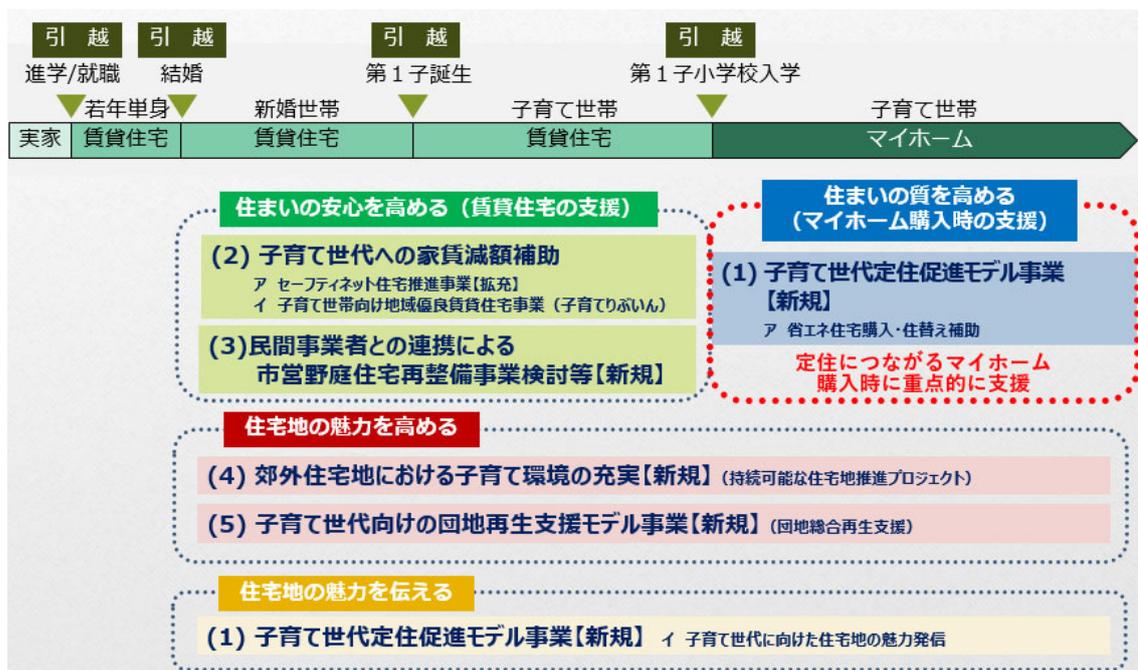
※CLT : Cross Laminated Timber (直交集成板)

ひき板 (ラミナ) を並べた後、繊維方向が直交するように積層接着した木質系材料です。厚みのある大きな板であり、建築の構造材の他、土木用材、家具などにも使用されています。

よこはま☆子育て住まいサポート

子育て世代への切れ目のない住宅支援

結婚や子どもの就学など、子育て世代のライフステージに応じ、住まいの質を高める「省エネ住宅購入・住替え補助」、住まいの安心を高める「家賃減額補助」、住宅地の魅力を高める「団地再生支援」、住宅地の「魅力発信」といった切れ目のない住宅支援を行うことで、子育て世代の転入・定住を促進し、住みやすいまちづくりを進めます。



子育て世代への住宅支援(よこはま☆子育て住まいサポート)

(1) 子育て世代定住促進モデル事業〔P32〕 111,409千円(ー)

ア 省エネ住宅購入・住替え補助【新規】【再掲】 108,409千円(ー)

これまでの住宅の省エネ化に関する様々な取組を活かして、「省エネ性能のより高い住宅」※の普及、空家の流通の促進を図りながら、子育て世代の市内転入・定住の促進につなげるため、省エネ住宅の購入・住替え費用を補助します。

5年度はモデル実施とし、補助対象者への住まい選びの理由などに関するアンケート調査を行い、市内転入・定住促進の効果などを分析、補助内容を精査・充実化したうえで今後の本格実施につなげます。

- ・新築型補助：50件(最大100万円/件)
断熱等級6又は7の省エネ性能を有していることが条件
- ・リノベ型補助：50件(最大100万円/件)
窓などの開口部が全て断熱改修されていることが条件

※最高レベルの断熱性能(断熱等級6、7)や気密性能を備えたZEH等

イ 子育て世代に向けた住宅地の魅力発信【新規】【再掲】 3,000 千円（－）

政策局が進める居住促進プロモーションの中で、住まいに関する支援策や省エネ住宅のメリットなどを情報発信します。

(2) 子育て世代への家賃減額補助〔P31〕 116,033 千円（122,692 千円）

ア セーフティネット住宅推進事業【拡充】【再掲】 6,240 千円（－）

セーフティネット住宅の家賃減額補助について、より幅広い子育て世代の居住の安定を図るため、補助要件を緩和し対象世帯を拡充します。

- ・補助要件：月収 15.8 万円以下の世帯から 21.4 万円以下の世帯に緩和
- ・補助限度額：4 万円／戸・月
- ・補助期間：子育て世帯 最大 6 年間、新婚世帯 最大 3 年間

イ 子育て世帯向け地域優良賃貸住宅事業（子育てりぶいん）【再掲】

109,793 千円（122,692 千円）

子育て世帯の居住の安定を図るため、子育て環境に適した良質な民間賃貸住宅に対し、家賃減額補助を行います。

- ・補助要件：月収 21.4 万円以下の世帯
- ・補助対象戸数：372 戸
- ・補助限度額：4 万円／戸・月
- ・補助期間：最大 6 年間

(3) 民間事業者との連携による市営野庭住宅再整備事業検討等

【新規】【再掲】〔P31〕 61,040 千円（－）

港南区の市営野庭住宅において、安心して快適に住み続けられる魅力ある街づくりを進めるため、民間事業者との連携による、市営住宅の建替えを通じた子育て世帯専用住宅の供給や余剰地の活用について、検討を進めます。

(4) 郊外住宅地における子育て環境の充実【新規】【再掲】〔P32〕

3,000 千円（－）

若い世代が「子育てしたくなる」魅力ある郊外部への再生に向け、子育て環境の充実を図る取組を検討します。

(5) 子育て世代向けの団地再生支援モデル事業【新規】【再掲】〔P32〕

4,000 千円（－）

大規模団地において、住民、事業者や関係団体等とワークショップを開催するなどにより魅力的な団地づくりの取組の検討を支援し、団地周辺エリアも含めた子育て世代の流入策の取組につなげます。

施策4 災害に強いまちづくり

(1) 特定建築物の耐震化〔P28〕 275,232千円(292,874千円)

「①多数の者が利用する病院や学校、百貨店などの大規模建築物」、「②震災時に重要な道路の沿道建築物」に対して、耐震診断や耐震改修等に要する費用を補助することにより、耐震化を促進します。

特に、沿道建築物で耐震診断を義務付けられているものについては、テナントを有する場合に耐震改修・除却工事の補助金を加算するほか、専門家を派遣する耐震トータルサポート事業を通じて、耐震化のコストや工法など建物ごとに必要な情報を提供し、耐震化を支援します。



耐震改修補助金利用例

ア 特定建築物耐震事業【拡充】 275,232千円(292,874千円)

- ・耐震診断：6件 改修設計：13件 耐震改修：7件 除却工事：10件
- ・耐震トータルサポート事業（沿道建築物）サポート派遣 60回、
専門家派遣 47回

(2) 木造住宅・マンションの耐震化〔P28〕 312,995千円(317,857千円)

木造住宅及びマンションの耐震化を推進するため、耐震診断や耐震改修費等の補助を行います。木造住宅については、建物全体を補強する耐震改修工事費用に加え、除却工事に要する費用や、家屋が倒壊しても生存空間を確保できる防災ベッド・耐震シェルター等設置費用への補助を行います。また、マンションについては、専門家派遣を通じて、耐震化のコストや工法など建物ごとに必要な情報を提供し、耐震化を支援します。



実物の防災ベッド等を展示した防災展示会（令和4年度）

ア 木造住宅耐震事業 67,540千円(74,732千円)

- ・耐震診断：350件 耐震改修：18件 除却工事：95件

イ 防災ベッド等設置推進事業 2,500千円(4,000千円)

- ・防災ベッド・テーブル、耐震シェルター：15件

ウ マンション耐震事業 233,485千円(230,940千円)

- ・耐震診断：2件 改修設計：1件 耐震改修：3件
- ・耐震トータルサポート事業（マンション）サポート派遣60回、
専門家派遣35回



マンションの1階ピロティ部分に耐震ブレースを新設した事例

※木造住宅、マンション及び特定建築物の耐震化支援は旧耐震基準で建築されたものに限ります。

(3) 崖地の防災対策 [P28] 422,061 千円※ (404,553 千円)

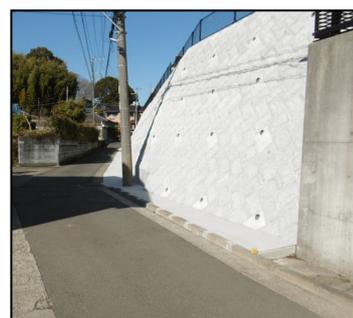
(※令和4年度2月追加補正分61,000千円を令和5年度へ繰り越した場合、483,061千円)

大雨等による崖崩れ災害から市民の皆様の生命を守るため、「啓発活動」、「予防対策」、「発災・復旧対応」に取り組み、総合的な崖地の防災対策を進めます。

崖地防災・減災対策工事助成金制度により、崖地の所有者等が、擁壁の築造替えなどによる崖地の改善や、既存擁壁の補強などを行う場合に、その工事費の一部を補助します。

令和5年度は、崖地や擁壁等の不安や問題点について地盤の専門家に無料で相談することができる「横浜市崖地相談会」を開催し、崖地所有者への支援に取り組みます。

また、急傾斜地崩壊対策事業については、区域の指定に向けて県と連携して取り組むとともに、区域内で県が施工する崩壊防止工事等に対して、費用の一部を負担することにより、崖地の改善を促進します。



防災助成金制度の利用例

ア 崖地防災対策事業 143,893 千円 (140,791 千円)

- ・ 防災対策工事助成金：15 件、減災対策工事助成金：15 件
- ・ 横浜市崖地相談会等

イ 急傾斜地崩壊対策事業 278,168 千円 (263,762 千円)

- ・ 予定箇所数：90 件

総合的な崖地の防災対策	ハード 対策	ソフト 対策
	啓 発 活 動	
	・ 専門家による改善相談 (建築局)	・ 土砂災害ハザードマップ (区、建築局) ・ 広報・事業 PR (建築局)
	予 防 対 策	
	・ 急傾斜地崩壊対策事業 (県・建築局) ・ 崖地防災・減災対策工事助成金 (建築局)	・ 土砂災害警戒区域等の指定 (県) ・ 即時避難指示対象区域の指定 (総務局)
	発 災 ・ 復 旧 対 応	
・ 応急資材整備事業等 (区・建築局) ・ 急傾斜地崩壊対策事業 (再掲) ・ 崖地防災・減災対策工事助成金 (再掲)		

(4) 大規模盛土造成地の耐震化〔P28〕 60,355千円(1,216千円※)

(※令和4年度予算は令和3年度2月追加補正分79,000千円を繰り越し、80,216千円)

国の宅地耐震化推進事業に基づき、大規模盛土造成地の調査や対応等の検討を行います。現地の確認等により、詳細調査(第二次スクリーニング)が必要と考えられる地区を対象に、表面波探査・ボーリング調査等の地盤調査や安定計算を実施しています。

令和5年度は3地区で調査に着手します。

(5) 民間ブロック塀等の改善〔P28〕 97,633千円(117,233千円)

災害時におけるブロック塀等の倒壊を防止し、歩行者の安全性を確保するため、市内全域で、ブロック塀等の除却工事等に要する費用の一部を補助します。

特に、通学路沿いのブロック塀等については、老朽化の進行度合いなどの状況に即した働きかけを行い、補助制度の活用により早期の改善を促します。

ア ブロック塀等の除却工事等の費用の一部補助

83,633千円(97,233千円)

- ・ブロック塀等改善事業：改善件数 200件

イ 通学路沿いのブロック塀等の改善に向けた取組

14,000千円(20,000千円)



ブロック塀等の改善

(6) 狭あい道路の拡幅整備〔P28〕 947,244千円(967,818千円)

地域の安全性や利便性、災害時の避難等を考慮して指定した「整備促進路線」を中心に、後退に関する協議を行うとともに、塀の除去、移設工事等に要する費用の補助や、後退部分の舗装工事を行い、道路状の整備を促進します。

また、土地所有者からの申し出により角地のすみ切を含めた後退用地を買い取ります。

さらに、路線単位で交差点間を一体的に拡幅することが効果的なことから、地域の方の話し合いに向けた支援や、市による拡幅工事を実施する路線型整備を進めていきます。

- ・協議のための測量：844件
- ・狭あい道路拡幅整備への補助：169件
- ・角地における後退用地等の買取り：3件



狭あい道路拡幅整備工事

(7) よこはま防災力向上マンション認定制度の推進 [P32]

2,590 千円 (2,750 千円)

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、よこはま防災力向上マンション認定制度を推進します。

防災対策を実施しているマンションを「ソフト認定」、「ハード認定」としてそれぞれ認定します。地域との連携が図られているマンションは、「ソフト+ (プラス) 認定」、「ハード+ (プラス) 認定」として認定します。

また、認定を取得しようとするマンション管理組合等に対し、マンション防災アドバイザーを派遣するなどの支援を行います。

- ・ 認定実績：本認定計 7 件、計画認定計 2 件
 - ・ マンション防災アドバイザー派遣実績：10 団体、計 14 回派遣
- ※令和 4 年 12 月末現在



認定証プレート

【認定制度のしくみ】



ソフトとハードは別々に認定の取得が可能

施策5 安全・安心を支える建築・宅地指導行政の推進

(1) 届出制度等を活用した土地利用の誘導〔P28〕 4,500千円(4,537千円)

適正な開発計画への誘導や地域の実情に即した施設の導入を図るため、本市における土地利用の方針や重要な都市計画に関する助言及び協議を、関係する区局が連携して土地所有者や事業者と行います。

特に工業集積地域においては、工場や事業所の立地を基本として、個別の土地のポテンシャルや地域の課題、社会情勢の変化などを分析し、製造業や研究開発機能等の集積・高度化に向けた誘導策を検討します。

・土地取引前の届出制度等

制度	届出者	対象	市の対応
工業集積地域における土地取引前届出制度	土地所有者	工業集積地域内の0.5ha以上の土地取引 届出時期：土地取引の6か月前	届出者に助言・協議
土地利用総合調整会議	開発事業者等	大規模な開発事業等(共同住宅、物流等) 届出時期：開発許可等の6か月前	

(2) 建築指導行政の運営〔P28〕 142,705千円(142,223千円)

市民や事業者からの相談等に丁寧に対応し、建築確認の審査・検査、許認可、指定確認検査機関への支援・指導により建築物等の安全確保を図ります。

また、これらの業務をより円滑に行うため、社会状況の変化を見据えた制度・運用の見直し等を行います。

(3) 宅地指導行政の運営〔P28〕 60,111千円(33,290千円)

安全で良質な宅地の整備に向けて、開発・宅地造成工事の許可申請や市街化調整区域内の建築等の許可申請の審査・検査を的確に行います。

また、令和4年5月に公布された「宅地造成及び特定盛土等規制法(通称「盛土規制法」)」に基づき、新たな規制区域の指定や既存盛土の分布状況等の基礎調査に着手します。あわせて、適切な審査体制についても検討していきます。

ア 開発・宅地造成等の審査・検査に係る事務経費 31,932千円(31,702千円)

イ 盛土規制法への対応等

・盛土規制法に基づく基礎調査【新規】 26,670千円(—)

・横浜市造成宅地等災害防止対策検討委員会の運営等 1,509千円(1,588千円)

(4) 中高層建築物等に関する紛争予防（専門家派遣）、あっせん・調停〔P28〕

1,773千円（1,871千円）

「横浜市中高層建築物等の建築及び開発事業に係る住環境の保全に関する条例」及び「横浜市開発事業の調整等に関する条例」に基づき、中高層建築物等の建築や開発事業にあたり、事業者が計画の事前周知や説明を実施することで、良好な近隣関係の保持、安全で快適な住環境の保全・形成を図ります。

また、計画案の説明を受けた周辺住民が建築の専門的内容に関する理解を深め、事業者との相隣問題の自主的な解決が図られるよう、周辺住民の要請に応じて本市から建築士等の専門家を派遣します。

なお、相隣問題について当事者間での解決が困難になり、建築紛争に発展した場合は、市職員による「あっせん」や「横浜市建築・開発紛争調停委員会」による「調停」を行い、解決に向けた調整を行います。

(5) 違反是正指導の推進〔P28〕 80,584千円（81,377千円）

「違反をさせない、見逃さない、許さない」という基本的な考え方にに基づき、建築基準法、都市計画法、宅地造成等規制法などの違反に対し、継続的かつ効果的な是正指導を進めます。

違反の発生を未然に防止するため、ピクトグラムを活用した防火戸の重要性の周知、違反防止パトロールの実施などに取り組むとともに、効果的な是正指導を目的として、建築士業、建設業、不動産業等の専門家団体や関係部署と会議を開催し、意見交換・情報共有を行います。

また、火災や大雨により市民の生命・財産などに危険が及ぶと考えられる違反案件については、地盤調査等、現地の状況把握に必要な調査を行うとともに、行政処分も含めた的確な指導を行います。

さらに、違反の状態が続くことで人命への危険が危惧されるような案件については、行政代執行等を含めた厳格な姿勢で臨みます。



(6) 既存建築物の定期報告の促進〔P28〕 31,020 千円 (26,769 千円)

建築基準法第 12 条（定期報告制度）に基づき、不特定多数の方が利用する建築物、建築設備、防火設備、昇降機及び遊戯施設の所有者等に、有資格者による維持管理状況の調査・検査結果の報告を求めます。さらに、報告内容に基づき改善指導等を行うことで、既存建築物の適切な維持管理と安全性の向上を促します。

制度の適切な運用のため、年間約 4 万件提出される報告書の受付・データ入力や定期報告事務処理システムの保守、定期報告概要書の電子データ整理、定期報告対象建築物の把握のための調査等を行います。

(7) 建築審査会・開発審査会の運営〔P28〕 3,526 千円 (3,531 千円)

建築基準法及び都市計画法に基づき、法律、都市計画、建築等に関する専門家の委員により構成される建築審査会及び開発審査会において、本市の許可に対する同意等や審査請求に対して裁決を行います。これにより、適正な建築・開発行政を推進します。

(8) デジタルデータの活用〔P28、29〕 16,753 千円 (13,431 千円)

デジタルデータの活用により、市民や事業者の皆様の利便性向上、業務の効率化に向けて取り組みます。

ア 都市計画情報等提供事業【拡充】 4,844 千円 (4,844 千円)

都市計画法や建築基準法等に基づく情報を、行政地図情報提供システム（i マッピー）で管理・配信し、市民等に正確かつ迅速に提供します。

令和 5 年度は、都市計画決定線の位置確認手続きの的確かつ効率的な実施に向け、都市計画決定線のオープンデータ化を進めるとともに、新たに i マッピーを改修し、道路台帳に都市計画決定線を重ねたマップを公開します。

イ 建築計画概要書等 Web 閲覧システムの機能追加【拡充】

11,909 千円 (8,587 千円)

建築確認申請台帳記載証明書の発行について、令和 6 年度末までに、建築計画概要書等 Web 閲覧システムの機能を追加することで、証明書発行のオンライン化に取り組みます。

施策6 市民生活を支える公共施設の整備・保全

(1) 市民利用施設、市立小中学校、市営住宅、庁舎等の整備

(予算は各所管局にて計上)

施設を所管する各局からの依頼を受け、様々な公共建築物の設計、工事監理を進めます。

施設の計画にあたっては、脱炭素社会の実現に向けて環境負荷の低減に配慮し、地震や風水害などの災害に対する安全性を確保するとともに、地域のシンボルとしても誇れる施設づくりを目指すなど、永く市民の皆様に親しみ愛される公共建築物の整備に取り組みます。

なお、工事発注にあたっては、市内経済の活性化の観点により、市内事業者への優先発注を基本方針としています。

現在建替え工事中の小学校では、建築の魅力を伝え、興味を持ってもらえるよう、児童を対象にした出前授業や施工体験会を開催しています。



【都岡小学校建替え工事における出前授業】

令和5年度の主な設計・工事の予定

(ゴシック体：令和5年度に着手する工事)

- ・【設計・工事】**東部方面斎場整備**
- ・【工事】**横浜能楽堂改修整備**
- ・【工事】南部児童相談所・地域ケアプラザ等整備
- ・【工事】横浜美術館改修整備
- ・【工事】横浜市開港記念会館保存修理改修整備
- ・【工事】市立小中学校建替え整備 汐見台小・都岡小・上菅田笹の丘小・菅田の丘小・勝田小・榎が丘小・二俣川小・瀬谷小・万騎が原小
- ・【工事】市営住宅建替え整備 瀬戸橋住宅・中村町住宅
- ・【工事】中央卸売市場青果部整備
- ・【工事】消防本部庁舎整備・消防本部(別館)整備



【東部方面斎場完成イメージ】
(令和8年度完成予定)



【消防本部庁舎・消防本部(別館)完成イメージ】
(本館) 令和5年度完成予定
(別館) 令和6年度完成予定

(2) 公共建築物の脱炭素化の取組【拡充】 P14.3(4)再掲

[P28、30] 14,972 千円 (11,972 千円)

脱炭素社会の実現に向けて、市の率先した取組が求められている中、令和4年度に改正した環境配慮基準により、学校や住宅の建替え事業については ZEB 化、ZEH 化を推進します。

木材利用については、公共建築物の木造化を図るとともに、市民の皆様の目に触れる機会が多い部分を中心に内装仕上げの木質化を図ります。

(3) 公共建築物の長寿命化対策 [P29] 3,972,414 千円 (3,798,238 千円)

各局計上分との合計額 4,662,338 千円 (4,662,338 千円)

約 860 の市民利用施設を対象に、施設の劣化状況を常に把握しながら、効率的かつ効果的に保全対策を行うことで、安定した施設の運営を目指します。

ア 公共建築物長寿命化対策事業 3,810,076 千円 (3,635,900 千円)

- ・劣化調査等に基づく優先度により実施する保全工事等：約 130 施設
- ・築後 10 年を経過する施設等の劣化調査点検（6 年ごと）：約 120 施設

イ 建築基準法第 12 条に基づく点検業務 162,338 千円 (162,338 千円)

- ・建物点検（3 年ごと）：約 160 施設
- ・設備点検（毎年）：約 490 施設
- ・防火設備点検（毎年）：約 330 施設

長寿命化対策事業実施事例（屋上防水改修）



施工前



施工後

(4) 営繕業務 ICT 化環境整備【拡充】 [P30] 15,900 千円 (14,859 千円)

本市及び工事施工者における業務の ICT 化の取組により、公共建築工事の効率的な整備と維持管理を進めます。

BIM 活用を支援するため、BIM 活用を条件とする設計者選定や、BIM 研修会等への助成を実施します。また、資材価格の変動に対応した工事の積算を効率的に行うために、営繕積算システムの適切な運用を行うほか、情報共有システム（ASP）を活用した、工事施工者と発注者間の業務効率化を推進します。

ICT 化の取組に必要な本市のデジタル環境整備については、タブレット端末の配備に

よる業務効率の向上を図るほか、営繕積算システム、公共建築物データベースなど基幹となるシステムの適切な運用を行っていきます。

※BIM（ビム）（Building Information Modeling）

コンピュータ上に作成した3次元モデルの形状に、材料や部材の仕様・性能、コスト、仕上げ等の建築物の情報を追加させて構築したものです。

※情報共有システム（ASP）

情報通信技術（インターネットを利用したクラウド上のシステム）を活用し、受発注者間など異なる組織間で情報を交換・共有することによって、工事関係書類の提出や承認の電子化などで業務効率化を実現するシステムです。

(5) 建設関連産業の活性化〔P28〕 3,000千円（2,800千円）

ア 建設業活性化対策助成金 1,850千円（1,850千円）

市内建設業関連団体及び市内中小建設関連企業が行う人材確保・人材育成等に関する取組に対し、その活動経費の一部を助成することにより支援を行います。

<支援内容>合計 20件

- ・人材確保事業
就職情報サイト掲載、合同企業説明会等への出展等、ウェブ面接ツール等の導入、職場PR動画・ホームページ・パンフレット等の作成
- ・情報収集事業
講演会・セミナー等への参加
- ・人材育成事業
資格試験の受験費用

イ 専門家（アドバイザー）派遣【拡充】 1,150千円（950千円）

市内建設業関連団体及び市内中小建設関連企業が開催する経営セミナー、研究会等に、中小企業診断士や弁護士等の各分野の専門家を派遣することで、経営課題の解決及び専門知識・技術の習得等を促進します。

<支援内容>

- ・市内建設業関連団体への派遣：25件
建設業関連団体が実施する経営改革や法制度等の専門知識に関するセミナー等に専門家を派遣し、経営改革等を支援
- ・市内中小建設関連企業への派遣：5件
建設関連企業が単独もしくは複数の企業が連携して実施する経営改革や技術習得のための研修会等に専門家を派遣

◇主な事業の説明

1 建築行政総務費		事業内容	
本年度	7,235,066	<p>特定建築物や木造住宅、マンションの耐震対策並びにブロック塀等の改善、狭あい道路の拡幅、崖地防災対策などにより、安全で安心な災害に強いまちづくりを推進するとともに、違反建築等に対する是正指導を進めます。</p> <p>また、CASBEE横浜の普及促進や建築物の省エネルギー化の推進など脱炭素社会の実現に向けて取り組みます。</p>	
前年度	7,140,734		
差引	94,332		
千円			
本年度の財源内訳	国	562,837	1 職員人件費 4,578,196千円 (常勤一般職員、再任用職員の人件費)
	県	58,631	2 狭あい道路拡幅整備事業費 947,244千円 (協議のための測量、拡幅整備助成、後退用地の買取り等)
	市債	277,000	3 違反是正指導事業費 80,584千円 (是正指導関連費、未然防止関連費等)
	その他	394,697	4 建築審査会・開発審査会事業費 3,526千円 (建築審査会・開発審査会に係る経費等)
	一般財源	5,941,901	5 中高層相談調整事業費 1,773千円 (専門家派遣、調停に係る経費等)
			6 企画調査費 10,276千円 (土地利用誘導、脱炭素化に向けた調査等)
			7 急傾斜地崩壊対策事業費 278,168千円 (急傾斜地における崩壊防止工事等)
			8 崖地防災対策事業費 143,893千円 (崖地防災・減災対策工事助成金、崖地現地調査等)
			9 宅地造成状況調査費 28,179千円 (盛土規制法に基づく基礎調査、委員会経費等)
			10 大規模盛土造成地滑動崩落防止事業費 60,355千円 (地元説明、第二次スクリーニングの実施等)
			11 木造住宅耐震事業費 79,510千円 (耐震診断士派遣、耐震改修費・防災ベッド補助金等)
			12 マンション耐震事業費 233,485千円 (専門家派遣、耐震診断・工事費補助金等)
			13 民間建築物吹付けアスベスト対策事業費 7,500千円 (アスベスト含有調査、除去等工事費補助金等)
			14 特定建築物耐震事業費 275,232千円 (専門家派遣、耐震診断・工事費補助金等)
			15 ブロック塀等改善事業費 83,633千円 (ブロック塀等除却補助等)
			16 既存建築物安全推進事業費 94,311千円 (特殊建築物の定期報告、管理不全な空家の改善指導等)
			17 CASBEE横浜・長期優良住宅等普及促進事業費 13,526千円 (長期優良住宅認定、CASBEE横浜・普及啓発等)
			18 建築物省エネルギー化推進事業費 5,272千円 (ESCO事業提案の審査等)
			19 建設関連産業活性化支援事業費 3,000千円 (建設業活性化対策助成、専門家派遣等)
			20 建築指導行政運営費 142,705千円 (建築に係る相談や許認可、証明書交付等に係る事務経費)
			21 宅地指導行政運営費 31,932千円 (開発・宅地造成等の審査・検査に係る事務経費)
			22 建築防災行政費等 132,766千円

2		都市計画調査費		<u>事業内容</u>		
本年度		千円		<p>本市の都市計画の策定に必要な基礎資料の調査・作成や横浜市都市計画審議会の運営等を行うとともに、都市計画情報等を様々な媒体 {行政地図情報提供システム(i-マップピー)、都市計画図書縦覧システム(A-Mappy)及び都市計画図等の販売等} を用いて、市民等に提供します。</p> <p>また、用途地域等の全市見直しに関する検討を行います。</p>		
前年度		104,245				
差引		106,843				
		△2,598				
本年度の財源内訳	国		—		1 都市計画情報等提供事業費	4,844千円
	県		—		(行政地図情報提供システムの情報提供等)	
	市債		—		2 都市計画調査事業費	41,750千円
	その他		1,435		(都市計画の基礎調査、基本図の更新等)	
	一般財源		102,810		3 都市計画縦覧図書のデータベース化事業費	3,475千円
					(都市計画図書縦覧システムの情報更新等)	
					4 第8回線引き見直し事業費	17,050千円
					(第8回線引き見直しに係る経費)	
					5 都市計画審議会関連費	2,997千円
					(都市計画審議会の事務経費)	
					6 用途地域等見直し検討業務費	17,420千円
					(用途地域等見直しに係る経費)	
					7 都市計画情報システム運営費等	16,709千円

3		公共建築物長寿命化対策費		<u>事業内容</u>		
本年度		千円		<p>「横浜市公共施設等総合管理計画」に基づき、市民利用施設・庁舎等の一般公共建築物について劣化調査及び点検等を実施し、建築物及び建築設備の部位ごとに劣化状況を詳細に把握します。その劣化状況を元に優先順位を付けて計画的に予防保全を実施するとともに、予測できない突発的な不具合についても迅速に対応します。</p>		
前年度		3,972,414				
差引		3,798,238				
		174,176				
本年度の財源内訳	国		—		1 公共建築物長寿命化対策事業費	3,810,076千円
	県		—		(公共建築物の長寿命化対策工事、劣化調査点検委託等)	
	市債		3,179,000		2 建築基準法第12条点検業務費	162,338千円
	その他		—		(公共建築物の建築基準法12条点検業務)	
	一般財源		793,414			

4	工事監理費		事業内容
	本年度	35,240 ^{千円}	
	前年度	36,796	
	差引	△1,556	
本年度の財源内訳	国	—	<p>公共建築物の新築・改修工事等に伴う設計や工事監理の業務を行うほか、継続して効率的に業務を実施するために、BIMや情報共有システム（ASP）の活用を図り、業務の効率化を進めます。</p> <p>また、脱炭素化社会の実現に向けて公共建築物のZEB化を推進するほか、木材利用については設計者等の技術力向上の支援、利用の促進・普及啓発を引き続き進めます。</p> <p>1 本市公共建築物の設計・工事監理等事務費 25,540千円 (設計や工事監理の事務経費等)</p> <p>2 脱炭素社会の実現に向けた公共建築物推進事業費 9,700千円 (ZEB化推進検討事業、既存施設のZEB化改修検討、木材利用促進)</p>
	県	—	
	市債	—	
	その他	17,846	
	一般財源	17,394	

5	市営住宅管理費		事業内容
	本年度	9,015,431 ^{千円}	
	前年度	7,440,731	
	差引	1,574,700	
本年度の財源内訳	国	979,781	<p>市営住宅入居者の募集や建物の維持・管理を行います。</p> <p>また、日常的な入居者対応や建物の管理・緊急の修繕については、指定管理者に委託して行います。</p> <p>1 入居者選考審議会費 340千円 (入居者選考審議会経費)</p> <p>2 維持管理業務委託費等（管理戸数 31,174戸） 4,589,750千円 (指定管理費、計画修繕費等)</p> <p>3 借上型市営住宅費（管理戸数 3,977戸） 4,425,341千円 (民設市営住宅借上経費等)</p>
	県	1,262	
	市債	357,000	
	その他	11,036,982	
	一般財源	△3,359,594	

6	市営住宅整備費		<u>事業内容</u>
	本年度	5,673,543 ^{千円}	
	前年度	5,065,542	
	差引	608,001	
本年度の財源内訳	国	1,839,062	1 住戸改善事業費 2,543,303千円 (ひかりが丘住宅等)
	県	—	2 建替事業費 3,045,880千円 (瀬戸橋住宅等)
	市債	3,068,000	3 市営住宅再生検討費等 84,360千円 (野庭住宅等)
	その他	52,240	
	一般財源	714,241	

7	優良賃貸住宅事業費		<u>事業内容</u>
	本年度	1,231,465 ^{千円}	
	前年度	1,269,790	
	差引	△38,325	
本年度の財源内訳	国	492,311	1 住宅セーフティネット事業費 91,338千円 (家賃減額補助戸数 174戸、うち子育て世帯等24戸)
	県	—	2 高齢者向け優良賃貸住宅事業費 1,015,178千円 (整備費補助戸数 30戸、家賃減額補助戸数 2,721戸)
	市債	—	3 子育て世帯向け地域優良賃貸住宅事業費 109,793千円 (家賃減額補助戸数 372戸)
	その他	—	4 ヨコハマ・りぶいん事業費 15,156千円 (家賃減額補助戸数 283戸)
	一般財源	739,154	

8	住宅施策推進費		<p style="text-align: center;"><u>事業内容</u></p> <p>横浜市住生活マスタープラン等に基づき、子育て世代の市内定住・転入の促進、団地の再生、マンション管理組合支援、高齢者等への居住支援、省エネ住宅の普及促進など、市民が安心して暮らせる住まい・住環境整備に向けた取組を進めます。</p>
	本年度	265,398 <small>千円</small>	
	前年度	210,984	
	差引	54,414	
本年度の財源内訳	国	93,797	1 マンション関連支援事業費 29,370千円 (専門家派遣、長期修繕計画策定促進、再生支援等)
	県	—	2 民間住宅関連支援事業費 3,091千円 (高齢者住替え促進等)
	市債	—	3 住まいに関する相談・情報提供事業費 40,300千円 (住まいの相談窓口、出張講座・相談等)
	その他	28,675	4 省エネ住宅普及促進事業費 23,585千円 (よこはま健康・省エネ住宅推進コンソーシアム、設計・施工者の登録・公表制度等)
	一般財源	142,926	5 郊外住宅地再生支援事業費 17,928千円 (持続可能な住宅地推進プロジェクト等)
			6 団地総合再生支援事業費 17,607千円 (団地総合再生支援、団地再生コンソーシアム等)
			7 住宅施策推進事業費等 133,517千円 (子育て世代定住促進モデル事業、総合的な空家等対策等)

9	住宅供給公社 損失補償		<p style="text-align: center;"><u>事業内容</u></p> <p>横浜市住宅供給公社が資金調達のために行う市中金融機関等からの借入れに対し、損失補償を行います。(変更後の期間：令和5年度～10年度)</p>
	<p style="text-align: center;">限度額 2,660,000千円</p>		
<p>①団体の概要</p> <p><事業目的> 住宅を必要とする勤労者に対し、住宅の積立分譲等の方法により居住環境の良好な集団住宅及びその用に供する宅地を供給し、もって住民の生活の安定と社会福祉の増進に寄与することを目的とする。</p> <p><設立> 昭和41年12月1日</p> <p><基本金> 10,000千円 (全額本市出資)</p>			
<p>②団体の経営状況</p> <p>(令和3年度決算) 経常損益:330,271千円 当期損益334,461千円 累積損益:15,057,234千円</p>			
<p>③損失補償を行う特別な理由・必要性</p> <p>借入先金融機関が債権保全を目的に本市の損失補償を貸与条件としているため(借換え)</p>			
<p>④対象債務の返済の見通しとその確実性</p> <p>団体の経営状況は良好であり、単年度黒字を維持している。</p>			
<p>⑤令和4年度損失補償限度額</p> <p>2,700,000千円</p>			

