令和２年度

事　業　概　要

建　築　局

令和２年度　建築局事業概要　目次

◇　令和２年度 建築局運営方針

・　基本目標 ---------- 2
目標達成に向けた施策
目標達成に向けた組織運営

・　主な事業 ---------- 3

◇　令和２年度　建築局予算総括表 ---------- 18

1　建築行政総務費 ---------- 19

2　都市計画調査費 ---------- 29

3　公共建築物長寿命化対策費 ---------- 30

4　工事監理費 ---------- 31

5　市営住宅管理費 ---------- 32

6　市営住宅整備費 ---------- 32

7　優良賃貸住宅事業費 ---------- 33

8　住宅施策推進費 ---------- 34

9　住宅供給公社損失補償 ---------- 38

10　建築助成公社損失補償 ---------- 38

令和２年度　建築局運営方針

基本目標	確かな技術力による、安全・安心で環境に優しい まちづくりを進め、市民の幸福度を高めます

■ 目標達成に向けた施策＜ ４ つ の 基 本 施 策 ＞

１. 災害に強い安全なまちづくりの着実な推進

人命を守ることが最大の責務と認識し、大地震や風水害による被害の軽減に全力で取り組みます。

(1)建築物の耐震対策等の推進
(2)宅地の防災対策の推進
(3)風水害対策の推進
(4)狭あい道路の拡幅
(5)的確な建築･宅地指導行政の推進

ステッカーで防火戸の重要性を PR

２. 安心で豊かな住生活の実現・団地再生の推進

人口減少社会においても住み慣れた地域で、誰もが安心して暮らし続けられるまちづくりを進めます。

(1)郊外住宅地の再生･活性化
(2)多様なニーズに対応した住宅施策の推進
(3)総合的な空家等対策の推進

緑区十日市場町周辺地域

３. 環境と身体にやさしい、快適性に優れた建築物の普及

建築物の省エネルギー化や木材利用の促進などにより、環境負荷を低減させるとともに、身体にやさしい快適な建築物を普及します。

(1)環境や健康に配慮した建築物の普及促進
(2)住宅の省エネルギー化の推進
(3)公共建築物の長寿命化･省エネルギー化の推進

省エネ住宅の普及啓発

４. 将来を見据えた取組

中長期的な視点で、公共建築物の整備や戦略的な土地利用誘導の実施など、様々な課題の解決に向けて取り組みます。

(1)市民に親しみ愛される公共建築物の整備
(2)持続的な成長･発展に向けた取組

様々な人が集い、交流する新市庁舎アトリウム

■ 目標達成に向けた組織運営

建築局職員のマインド

時代の変化や横浜市を取り巻く状況を的確に把握し、市民や社会、区局の要請に全力で対応します。

そのため、日頃から能力の研鑽に努め、新たな課題に柔軟な発想で取り組むなど、積極的にチャレンジします。

人材育成	建築局人材育成ビジョンに基づき、職員一人ひとりに応じたキャリアデザイン支援や組織全体の力を高めます。
働き方改革の推進	職員一人ひとりが活き活きと業務に取り組み、力を発揮することができるよう、「働き方改革」を推進します。
コンプライアンスの推進	市民や社会の要請に全力で応えるため、組織全体でコンプライアンスの推進に取り組みます。
チーム力の発揮	確かな技術力で、市民や区局の要請に迅速・的確に対応するほか、不測の事態にもチーム一丸となって取り組みます。
課題解決への挑戦	局内横断的な課題や将来を見据え、部・課を超えたプロジェクトチームを編成するなど、課題解決に向けて積極的に取り組みます。
公民連携の推進	目標達成に向けた施策を実現するため、企業、大学、NPO、地域や市民との連携をより一層推進します。

1　災害に強い安全なまちづくりの着実な推進

《》内の数値は予算額による予定数

(1) 建築物の耐震対策等の推進

◎ 特定建築物の耐震化〔P19、20〕　3億3,746万円（元年度 3億6,611万円）

旧耐震基準で建築された特定建築物※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。

特に、耐震診断を義務付けた沿道建築物については、設計から工事まで一貫して建物所有者等を支援する「耐震トータルサポート事業」を実施し、耐震化を促進します。また、災害時の救急医療活動を行う病院の耐震化に向けて、専門家による相談体制などの充実を図り、建物所有者が行う耐震診断や改修工事への取組を支援します。

※　多数の者が利用する建築物や震災時に重要な道路の沿道建築物等

・特定建築物耐震事業　3億1,609万円
《耐震診断：7件　耐震設計：10件　耐震改修：13件　除却：4件》

・【拡充】病院耐震化支援事業　500万円
《10件》

耐震改修事例（ブレース設置工事）
㈱ケー・アール建築研究所 提供

◎ 木造住宅・マンションの耐震化〔P20、21〕
5億647万円（元年度　5億597万円）

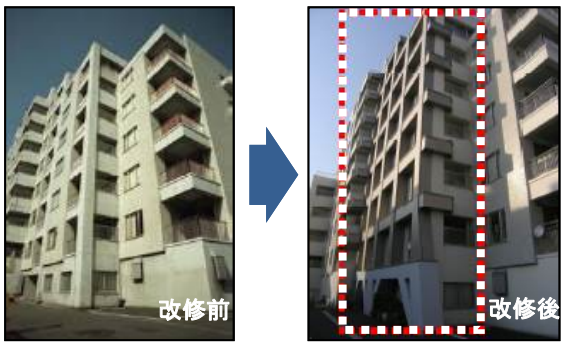
旧耐震基準で建築された木造住宅及びマンションの耐震化を推進するため、耐震診断や耐震改修費等の補助を行います。木造住宅については、耐震改修工事費の補助に加え、除却工事費に対する補助制度の更なる活用により、一層の耐震化を図ります。また、簡易な工事で命を守る防災ベッド等の補助を行います。

マンションについては、引き続き設計から工事まで一貫して建物所有者等を支援する「耐震トータルサポート事業」を実施し、耐震化を促進します。

・木造住宅耐震事業　1億1,373万円
《診断：400件　改修：40件　8,153万円》
《【拡充】除却：128件　3,220万円》

・防災ベッド等設置推進事業　350万円
《15件》

・マンション耐震事業　3億7,674万円
《診断：7件　改修設計：16件　改修工事：12件》



マンション耐震改修事例
（バルコニー外側に耐震フレームを新設）
『マンション耐震化マニュアル』より掲載
（発行：(一財)日本建築防災協会）

○ 民間ブロック塀等の改善〔P22、26〕　1億9,958万円（元年度2億200万円）

災害時の歩行者の安全を確保するため、道路等に面し、地震時に倒壊の危険性があるブロック塀等の改善に向けた取組を推進します。

ア ブロック塀等改善事業

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、改善を促します。

イ 通学路上のブロック塀等の改善に向けた取組

平成30年度に実施した通学路上のブロック塀等の調査結果をもとに、高さ2.2mを超えるものなど、改善の必要性の高いものについては、引き続き所有者に対して補助制度の案内や改善に向けた働きかけ等を行います。

ブロック塀例

・ブロック塀等改善事業《補助件数：750件》　1億7,258万円
・通学路上のブロック塀等の改善に向けた取組　2,700万円

(2) 宅地の防災対策の推進

◎ 崖地の防災対策〔P23、24〕　3億4,987万円（元年度　3億3,659万円）

市内の崖地改善に向け、平成26年度から29年度までに実施した土砂災害警戒区域内の崖地の現地調査結果を踏まえ、助成金制度を活用して、対策が必要な崖地の所有者等への働きかけを引き続き行い、防災・減災対策の推進を図ります。

また、神奈川県による土砂災害特別警戒区域の指定に伴い、土砂災害ハザードマップの更新等を行うことで市民への周知啓発を図るとともに、専門家との連携などにより様々な相談に対応し、崖地の改善に取り組む所有者等を支援します。

防災助成金制度の利用例

減災助成金制度の利用例

・崖地防災対策事業　1億2,893万円
《防災対策工事助成金：15件　減災対策工事助成金：25件
土砂災害ハザードマップ更新等》
・急傾斜地崩壊対策事業　2億2,094万円《予定箇所数：63件》

◎ 大規模盛土造成地の耐震化〔P24、25〕　6,701万円（元年度　6,174万円）

市内約3,300箇所の大規模盛土造成地のうち、現地の確認等により選定した地区において、地元説明を行ったうえで詳細調査（第二次スクリーニング）を実施するとともに、滑動崩落対策の支援策等について検討します。

(3) 風水害対策の推進

◎ 台風・豪雨対策に向けた取組〔P23、25、34〕　450 万円（元年度　200 万円）

従来から、崖地の防災対策をはじめ、風水害への対策を進めてきましたが、近年、日本各地で甚大な被害をもたらす風水害等が発生し、本市においても、令和元年台風第 15 号等により、多くの住宅等が被害を受けました。

こうした中、災害に強い安全なまちづくりの着実かつさらなる推進のため、台風・豪雨対策に向けた取組を進めます。

・【新規】宅地開発に伴う雨水貯水・排水調整機能の誘導検討　100 万円
・【新規】「地域防災力向上マンション認定制度（仮称）」の導入検討　150 万円
・【拡充】崖地に関する相談体制の充実（崖地防災対策事業の一部【再掲】）200 万円

(4) 狭あい道路の拡幅

◎ 狭あい道路の拡幅整備〔P22〕　10 億 5,656 万円（元年度 10 億 4,180 万円）

狭あい道路のうち条例で指定した整備促進路線において、塀の除去、移設等の費用助成や後退部分の舗装を行います。

平成 29 年 9 月施行の改正条例に基づき、協議の義務化や角地のすみ切を含めた後退用地の買取りなどにより、効果的に事業を推進します。

また、地域の方の話し合いに向けた支援や、市による拡幅工事の実施により、交差点間の一体的な整備を進めます。

《拡幅予定距離 9.9km》

狭あい道路拡幅整備工事

(5) 的確な建築・宅地指導行政の推進

○ 建築指導行政の運営〔P25〕　1億4,632万円（元年度　1億6,797万円）

建築・宅地・道路に係る相談等に関して丁寧に対応し、法令等の適切な解釈を基に的確な指導を行います。また、建築確認の審査・検査を担っている指定確認検査機関に対して、適正に業務を行うための支援・指導を行うほか、社会状況の変化を見据え、必要に応じて制度等の見直しを検討します。

さらに、迅速な窓口対応により市民サービスを向上させるため、建築・宅地・都市計画などの建築関連情報の電子化及び一元化を進めます。

◎ 宅地指導行政の運営〔P25〕　3,525万円（元年度　2,916万円）

安全で良質な市街地の形成のため、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等を行います。

また、宅地開発の許可業務を円滑に行うための企画・立案等を行います。

○ 違反是正指導の推進〔P25〕　8,975万円（元年度　1億4,102万円）

建築関係法令の違反に対し、是正指導の進捗管理の徹底や現場状況等の的確な把握により、継続的かつ効果的な指導を進めます。

宅地造成等規制法の違反については、造成状況が分かりにくく、危険性の客観的な判断が困難であることから、ボーリングなどの地盤調査を実施します。

さらに、是正指導については、行政代執行も視野に入れるなど市民の安全性を重視した違反対策を推進していきます。

その他、関係団体と連携する等、未然防止活動にも力を入れ、違反対策に総合的に取り組みます。

○ 特殊建築物等の定期報告〔P26〕　2,671万円（元年度　2,891万円）

不特定多数の方が利用する建築物、建築設備等について、建築基準法第12条に基づく定期報告制度により、施設の所有者又は管理者からその状況や調査・検査の報告を求めます。定期報告を通じて、適切な維持管理を促し、さらに、報告内容に基づき改善指導等を行うことにより、既存建築物の安全性の向上を図ります。

○ 中高層建築物等に関する相談調整〔P27〕　189 万円（元年度　217 万円）

中高層建築物等の建築にあたり、良好な近隣関係を保持し、併せて安全で快適な住環境を保全・形成するため、計画の事前周知や説明を義務付けています。

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、相隣問題の自主的な解決が図られるよう「専門家助言制度」に基づいて専門家を派遣する制度を設けています。

なお、相隣問題が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。

○ 建築開発法務支援事業〔P27〕　118 万円（元年度　120 万円）

違反建築物等や空家問題への対応強化など、建築・宅地指導行政の執行において、弁護士の助言や職員による法的支援により、法的紛争に発展するおそれのある問題を適切に解決し、紛争の未然防止を図ります。

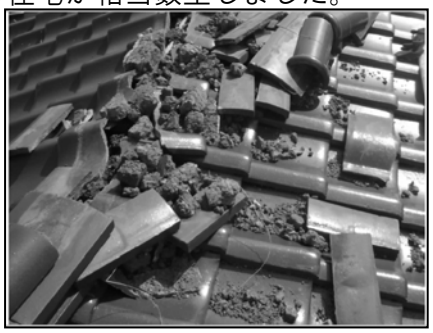
また、実務に即した法務研修を行い、職員の法務能力の向上を図ることにより、市民の安全・安心を守る建築・宅地指導行政をより適切に進めます。

コラム１　令和元年台風第１５号等で被災された方への住宅修繕緊急支援を実施

令和元年９月の台風第 15 号は、最大瞬間風速 50m/s を超える非常に強い台風であり、市内においても屋根が飛散するなど、風による半壊又は一部損壊の住宅が相当数生じました。

このことから、被災された皆様の生活の再建や住宅の安全性の向上を目的に、半壊又は一部損壊した住宅について、耐震性の向上等に資する修繕工事に補助する緊急支援事業を開始しました。

これにより、全壊、大規模半壊、半壊（解体したもの）の住宅を対象とする「被災者生活再建支援制度」とあわせて、台風による被害を受けた世帯に対して、切れ目のない支援を行っています。



被害を受けた屋根瓦

（令和元年 12 月 20 日から令和２年３月 10 日まで）

横浜市住宅修繕緊急支援事業の概要	
補助対象	半壊又は一部損壊の罹災(りさい)証明書が交付された住宅の所有者
対象工事	○ 令和元年９月９日以降に着手したもの （工事が既に完了しているものも対象） ○ 損傷した屋根について従前より強固に固定するなどの工事
補助金額	補助対象工事費の 20%（上限 30 万円）

２　安心で豊かな住生活の実現・団地再生の推進

《》内の数値は予算額による予定数

(1) 郊外住宅地の再生・活性化

○ 大規模団地等の再生の推進〔P34〕2,045 万円（元年度　2,697 万円）

人口減少、少子高齢社会を迎え、建物の老朽化、コミュニティの希薄化や空室の増加など課題が多様化する中で、地域住民等の関係者や区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。

また、公的住宅供給団体等で発足した「よこはま団地再生コンソーシアム」では、団地が抱える課題の解決に向けて、団地の活性化、管理適正化、建替え、住替えに関して検討等を行います。

・団地総合再生支援事業　1,854 万円
　南永田団地（南区：継続）
　西菅田団地（神奈川区：新規）
　金沢シーサイドタウン（金沢区：新規）　等
・団地再生コンソーシアム　100 万円

○ 持続可能な住宅地推進プロジェクト〔P35〕 3,859 万円（元年度 4,303 万円）

「SDGs 未来都市・横浜」の実現に向け、環境・経済・社会的課題の統合的解決を図りながら、持続可能な魅力あるまちづくりを推進します。

次の推進地区において、地域住民や鉄道事業者、UR 都市機構、大学や民間企業等と連携した取組を進めます。

・東急田園都市線沿線地域　1,500 万円
・緑区十日市場町周辺地域　1,450 万円
・相鉄いずみ野線沿線地域　500 万円
・磯子区洋光台周辺地区　300 万円

【東急田園都市線沿線地域】
CO-NIWA たまプラーザ

【緑区十日市場町周辺地域】
十日市場ヒルタウン 22 街区

【相鉄いずみ野線沿線地域】
南万騎が原駅前広場

【磯子区洋光台周辺地区】
中央団地広場

◎ マンションの管理及び建替え等への支援〔P35〕

4,792 万円（元年度　7,465 万円）

ア　マンション管理支援【拡充】　2,880 万円　（元年度　2,265 万円）

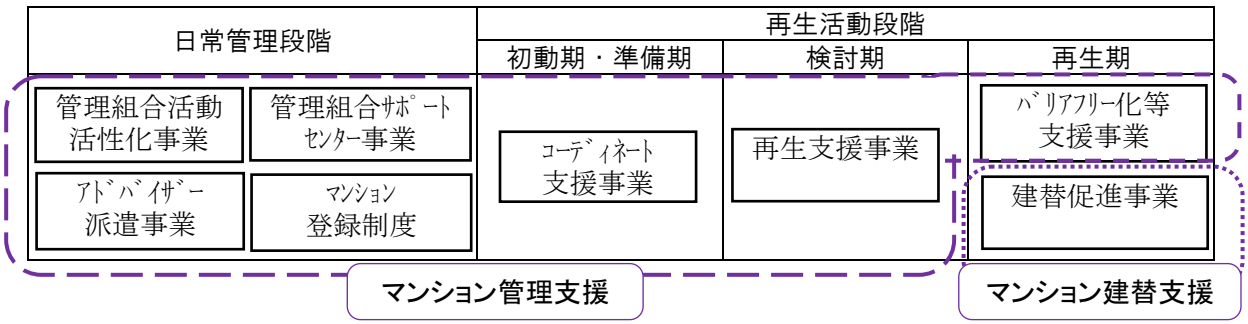
マンションの適正な維持管理の促進及び管理不全の未然防止のため、管理組合への専門家の派遣をはじめ、日常管理から再生活動まで段階に応じて管理組合に対し切れ目ない支援を行います。

また、高経年マンションの実態把握を進め、個々の管理状況に応じた専門家派遣を拡充し、管理組合活動の普及啓発に取り組みます。

イ　マンション建替支援　1,912 万円　（元年度　5,200 万円）

建物の安全性や、居住環境を向上させるために、住民が合意形成を図りながら自己再建で行う建替えを支援します。

【マンションへの支援策】



(2) 多様なニーズに対応した住宅施策の推進

◎ 住まいのセーフティネットの推進〔P33〕

15 億 6,578 万円（元年度　14 億 8,556 万円）

市営住宅及び公的賃貸住宅を根幹としながら、ストック数の多い民間賃貸住宅を活用することで、高齢者や子育て世帯等、住宅の確保が困難な方に対する重層的な住宅セーフティネットを構築していきます。

特に、「住宅セーフティネット事業」については、「家賃減額補助」や「家賃債務保証料減額補助」を行うとともに、セーフティネット住宅の登録の促進に向けて、横浜市居住支援協議会と連携し、多様なニーズに対応した効果的な見守り支援のあり方などを検討します。

・住宅セーフティネット事業 （家賃減額補助・家賃債務保証料減額補助）	1億5,099万円
・高齢者向け優良賃貸住宅事業（整備費補助・家賃減額補助）	11億7,477万円
・子育て世帯向け地域優良賃貸住宅事業（家賃減額助成）	1億4,844万円
・ヨコハマ・りぶいん事業（家賃減額助成）	9,158万円

◎ 市営住宅整備事業〔P32〕　29 億 3,888 万円（元年度　27 億 2,291 万円）

「市営住宅の再生に関する基本的な考え方」に基づき、住戸内改善事業、建替事業等を進めます。

昭和 40 年代に建設された大規模団地であるひかりが丘住宅において、福祉対応として平成 28 年度までに完了したエレベーター設置工事に引き続き、更なる長寿命化や居住性向上のための住戸内改善事業を行います。

建替事業を進めている瀬戸橋住宅については、基本設計及び実施設計、入居者の仮移転等を実施します。

また、今後の市営住宅の再生に向けて、中村町住宅及び洋光台住宅の基本設計、岩井町住宅の住戸改善に向けた基本設計を実施するとともに、野庭住宅では周辺の住宅も含めた団地全体の再生計画を策定し、さかえ住宅、尾張屋橋住宅、川辺町住宅の再生に向けた基本計画の策定などを行います。

・住戸内改善事業（ひかりが丘住宅）	26 億 6,723 万円 《工事:250 戸、設計:260 戸》
・建替事業（瀬戸橋住宅）	1 億 3,967 万円
・市営住宅再生検討 （中村町住宅、洋光台住宅、岩井町住宅、野庭住宅、さかえ住宅等）	1 億 2,140 万円

○ 住まいに関する相談・情報提供〔P36〕　459 万円（元年度　463 万円）

住まいに関する総合的な相談が、市民の身近な場所で受けられるよう、「ハウスクエア横浜」の「住まいの相談カウンター」や、横浜市と提携する民間事業者による５箇所の相談窓口に加え、令和元年度に開設した「横浜市居住支援協議会」の相談窓口や「住まい・まちづくり相談センター住まいるイン」の「空家の総合案内窓口」とともに、住まいに関する相談や情報提供を幅広く実施します。

また、住まいについて考えるきっかけとなるよう、市民対象の講座を実施します。

住まいの相談窓口 PR チラシ

(3) 総合的な空家等対策の推進

◎ 空家の活用促進と改善指導等の取組強化〔P20、26、34〕

5,608 万円（元年度　2,768 万円）

平成 31 年２月に策定した「第２期横浜市空家等対策計画」に基づき、「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」、「空家の跡地活用」を取組の４つの柱として、不動産、法務、建築などの専門家団体や関係区局と連携した総合的かつ計画的な空家等対策をより一層推進します。

「空家化の予防」としては、専門家団体による「空家無料相談会・セミナー」を区役所で開催するとともに、「空家の総合案内窓口」と専門家団体の各相談窓口との連携により、個々の悩みに応じた適切な相談対応を図ります。

空家の総合案内窓口

「流通・活用促進」としては、空家の家財撤去などに補助する「空家活用スタートアップ支援事業」により、地域の活動団体に空家を貸し出す所有者の支援などを進めます。

「管理不全な空家の防止・解消」の取組としては、所有者調査や空家等の経過観察の専門家への一部委託化、全庁的な管理システムの整備により、特定空家等の認定や指導を効率的かつ的確に実施します。また、所有者へのアドバイスを行う専門家派遣をモデル的に開始し、自主改善を促します。さらに、空家の除却補助の取組により、管理不全な空家の防止・解消を図ります。

・空家相談会・セミナーの開催、総合案内窓口の運営	290 万円
・空家活用スタートアップ支援事業	100 万円
・【新規】空家等の管理システム整備・改修業務	3,000 万円
・【新規】専門家派遣のモデル実施	50 万円
・【拡充】旧耐震基準の空家の除却補助（木造住宅耐震事業）【再掲】	3,220 万円の一部

コラム２　空家等対策に総合的に取り組んでいます

課題と基本的な理念

空家総数は 17 万 8 千戸と、住宅の約 10%を占めており、今後も少子高齢化の進行等に伴い、空家の増加が予想されます。

空家が管理されず放置されると、周辺の生活環境に悪影響を及ぼすため、横浜市では、所有者と行政だけでなく、地域住民や専門家団体、民間事業者など多様な主体と連携し、空家等対策を総合的かつ計画的に推進しています。

取組方針と主な取組

①空家化の予防　②空家の流通・活用促進　③管理不全な空家の防止・解消　④空家の跡地活用を取組の 4 つの柱として、住まいが空家になる前の居住中の状態から、除却後の跡地活用まで、住まいの各段階の状態に応じた対策を講じています。

住まいの状態	主な対象	令和元年度の主な取組
居住中	居住中の一戸建 600,600 戸	**①空家化の予防** ・空家の総合案内窓口の開設（令和元年 11 月～） 空家に関する様々なお悩みの「入口」となり、12 の専門家団体と連携し、適切な「専門家相談窓口」を紹介する窓口を新たに開設しました。 ・空家相談会の開催（南区、鶴見区、戸塚区、青葉区） 市民の方に身近な区役所で、専門家団体と連携し、セミナーと個別相談を実施しました。
空家化		
空家	一戸建の空家 27,800 戸（うち、その他の住宅 20,200 戸）	**②空家の流通・活用促進** ・空家活用スタートアップ支援事業の実施（令和元年 6 月～） 地域の活動団体に空家を貸し出す所有者を支援することを目的に、空家の家財撤去や樹木剪定などに係る費用を最大 20 万円補助する制度を開始しました。
管理不全空家	うち腐朽・破損あり 6,400 戸	**③管理不全な空家の防止・解消** ・自主改善の促進に向けた指導強化（平成 31 年４月～） そのまま放置すれば周辺へ著しい悪影響を及ぼすおそれがある空家について、法に基づく特定空家等に認定することで、早期に責任意識を促し、自主改善の促進に向け指導しました。 ・相続財産管理人制度※の活用による解体(本市第１号) (令和元年 11 月) 空家の管理や除却は、本来所有者（相続人を含む）の責任で行われますが、所有者不存在の管理不全な空家について、民法の相続財産管理人制度を活用することで解体に至りました。
除却		
跡地	出典：戸数は「平成 30 年住宅・土地統計調査」	**④空家の跡地活用** ・密集市街地での取組の検討

解体前

解体後

※相続人が存在しないとき、利害関係人の申立てにより家庭裁判所が選任した相続財産管理人が、本来の所有者に代わって債務等を清算し、残った財産を国庫に帰属させる制度です。

３　環境と身体にやさしい、快適性に優れた建築物の普及

《》内の数値は予算額による予定数

(1) 環境や健康に配慮した建築物の普及促進

◎ CASBEE（キャスビー）横浜・長期優良住宅等普及促進事業〔P28〕

775 万円（元年度　256 万円）

CASBEE 横浜（横浜市建築物環境配慮制度）を活用した建築物の環境性能の公表や、長期にわたり良好な状態で使用できる長期優良住宅の認定制度等の活用を通して、環境や健康に配慮した優良な建築物の普及を推進していきます。

また、省エネルギー化によって一定の断熱性能が確保されることで、室内の快適性が向上し、ヒートショック対策など、健康維持にもつながることを広く周知するため、セミナー等で市民や市内企業等への普及啓発や情報提供を行います。

◎ 木材利用の促進〔P28、31〕　1,000 万円（元年度　200 万円）

森林環境譲与税の自治体への譲与が開始されるなど、木材が利用しやすい環境整備が進む一方、計画から維持管理までの各段階において、木材利用にかかる特有の課題が見えてきています。それらに対応できる技術者の育成を目的とした研修会等を行います。

また、「横浜市の公共建築物における木材の利用の促進に関する方針」及び木材利用ガイドラインの改定に向けた検討を進めます。

さらに、民間建築物については、木材の利用促進につながる誘導策の検討や普及啓発を進めます。

これらの取組により、本市における木材利用の促進施策を総合的に推進していきます。

荏田コミュニティハウス　外観

荏田コミュニティハウス　内観

(2) 住宅の省エネルギー化の推進

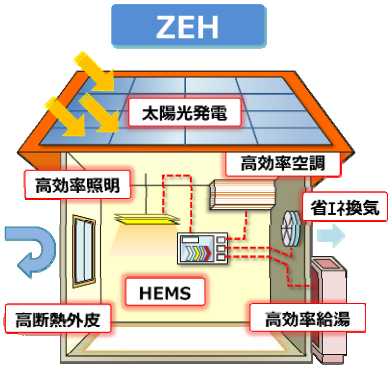
○ 省エネ住宅普及促進事業（住まいのｴｺﾘﾉﾍﾞｰｼｮﾝ、ZEH の推進等）〔P36、37〕

4,650 万円（元年度　4,860 万円）

脱炭素社会の実現に向けて、住宅の省エネ化に関する施策を一体的に進めることで、市民への普及啓発や市内企業の技術力向上をより一層推進し、本市の環境対策と経済を牽引します。

ア　省エネ住宅補助制度

室内温度差が小さく断熱性能の高い「省エネ」かつ「健康」な住宅の普及に向けて、既存住宅のエコリノベーション（省エネ改修）や高断熱住宅の新築（ZEH※）に対する補助を実施します。



・住まいのｴｺﾘﾉﾍﾞｰｼｮﾝ（省エネ改修）補助制度
・ZEH（ﾈｯﾄ･ｾﾞﾛ･ｴﾈﾙｷﾞｰ･ﾊｳｽ）普及促進補助制度

※ZEH（ﾈｯﾄ･ｾﾞﾛ･ｴﾈﾙｷﾞｰ･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をゼロにすることを目指した住宅

イ　省エネ住宅相談員登録制度

省エネ住宅に関する市民からの相談対応や情報提供を行う「省エネ住宅相談員登録制度」を通して、住宅の省エネ化を推進します。

ウ　アカデミー等による普及啓発

「省エネ住宅普及啓発アカデミー」の開催や、多様な主体と連携した積極的な情報発信などにより、省エネ化の普及啓発を行います。

省エネ住宅普及啓発アカデミー

(3) 公共建築物の長寿命化･省エネルギー化の推進

○ 公共建築物の長寿命化対策〔P30〕　36億2,658万円（元年度 36億3,488万円）

約 850 の市民利用施設を対象に、市民が安全・安心して利用でき、かつ安定して施設の運営ができるよう施設の劣化状況を常に把握し、効率的かつ効果的に保全対策を行います。

ア 公共建築物長寿命化対策事業 ..... 34 億 4,620 万円
・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 100 施設》
・築後 10 年を経過する施設等の劣化調査点検《約 120 施設》
イ 建築基準法第 12 条点検業務..... 1 億 8,038 万円
・建物点検《約 170 施設》　設備点検《約 510 施設》　防火設備点検《約 340 施設》
上記のほか 7 億 380 万円を各局にて計上し、長寿命化対策を実施

○ 省エネルギー化の推進〔P28〕　77 万円（元年度　77 万円）

公共建築物の省エネルギー化を推進し、安定稼働、財政負担の軽減を図るため、民間のノウハウを活用した ESCO 事業を実施します。

・ESCO 事業の公募　77 万円《1 事業》

コラム３　リーフレット「なっとく！省エネ住宅を選ぶべき６つの理由」の発行

■省エネ住宅とは

エネルギーの消費量が少ない空調や給湯設備だけでなく、
高い気密性や断熱性を備えていることが特徴です。

近年は、高気密・高断熱な住宅が、
住む人の健康維持や室内の快適性向上につながることなど、
省エネ住宅の**様々なメリットが研究で明らかに**なってきています。

そこで、省エネ住宅に備わるメリットをお知らせするため、
『なっとく！省エネ住宅を選ぶべき６つの理由』を発行しました。

イラストを中心に、わかり易く紹介しています。

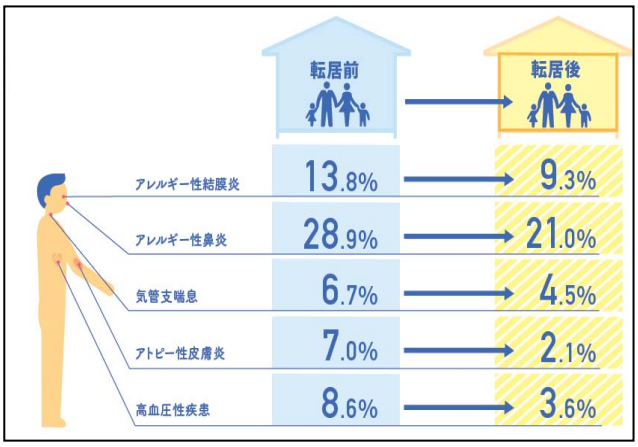
市民の皆様の住宅選びの際の参考資料や、
建築士の方も顧客への説明資料として活用できるリーフレットです。

《リーフレットで紹介している省エネ住宅のメリット》

「より快適に暮らす」

省エネ住宅には、**アレルギー性疾患の改善**や、**入浴時のヒートショックの危険性を減らす**　等 への影響があると言われています（図①）

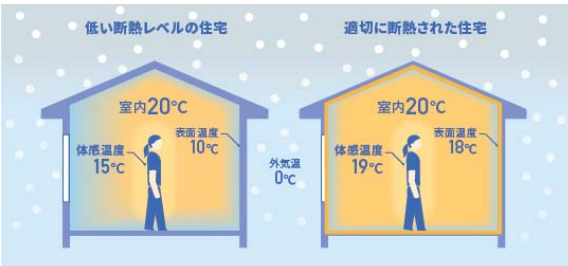
省エネ住宅は家族の健康も支えています。



《図①　高気密・高断熱の住宅で改善された疾病》

「毎日が快適に」

極端に暑い部屋、寒い部屋がなくなるので、**家のどこにいても快適**に過ごすことができます。（図②）
また、**家から出る音も外の騒音もカット**してくれるので、**「音」を気にせず生活**できます。（図③）



《図②　高断熱な住宅とそうでない住宅の温度比較》

《図③　省エネ住宅と生活騒音》

■多くの方に知って頂くために

リーフレットの印刷データやイラストは市のホームページで公開し、**どなたでも自由に印刷・転載が可能**です。

多くの方に様々な場面で活用いただくことで、市民の皆様に省エネ住宅のメリットを知っていただき、
省エネ住宅がより一層増えることを期待しています。

https://www.city.yokohama.lg.jp/business/bunyabetsu/kenchiku/kankyo-shoene/infographics.html

４　将来を見据えた取組

（1） 市民に親しみ愛される公共建築物の整備

□ 港南公会堂、消防本部庁舎、市立小中学校等の整備

（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、工事監理を進めています。

施設の計画にあたっては、地震や津波などの災害に対する安全性や環境負荷の低減に配慮するとともに、誰もが利用しやすく、地域のシンボルとして誇れる施設づくりを目指すなど、永く市民に親しみ愛される公共建築物の整備に取り組んでいます。

令和２年度の主な設計・工事の予定

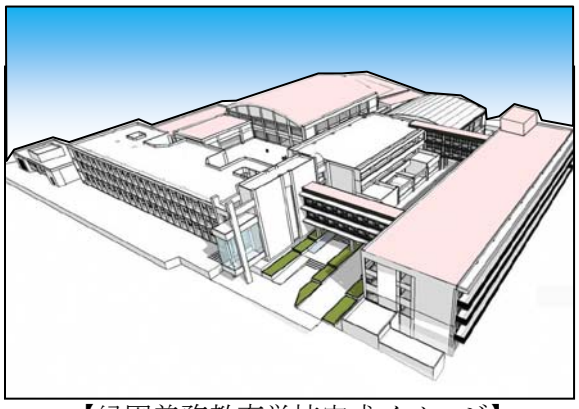
・港南公会堂及び港南土木事務所整備
・消防本部庁舎整備
・緑園義務教育学校整備
・市立小中学校建替え整備
　（汐見台小学校、都岡小学校、上菅田小学校ほか）
・瀬戸橋住宅建替え整備

【横浜市新市庁舎】（令和元年度完成）

【保土ケ谷消防署】（令和元年度完成）

【消防本部庁舎完成イメージ】
（令和５年度完成予定）

【港南公会堂完成イメージ】
（令和２年度完成予定）



【緑園義務教育学校完成イメージ】
（令和３年度完成予定）

(2) 持続的な成長・発展に向けた取組

○ 用途地域等の見直しの検討〔P29〕　2,000 万円（元年度　2,880 万円）

用途地域の全市見直しを行った平成８年から 20 年以上が経過し、市内の人口変動・高齢化や土地利用転換の進行等に伴う土地利用上の様々な課題が生じています。これらの課題を踏まえ、横浜型のコンパクトな市街地形成など、目指すべき都市像を実現するための施策の一つとして、用途地域等の見直しの検討を行います。

□ 戦略的な土地利用誘導の実施〔P28〕

大規模な土地が売却される際や、新たな土地利用が計画される際などには、様々な取組を通じて、土地の売主や、土地利用の事業者と協議、調整を行い、関係する区局の各種施策や方針、地域の課題などに応じて、よりよいまちづくりにつながるような土地利用へと誘導します。

◎ 建設関連産業の活性化〔P27〕　324 万円（元年度　300 万円）

市内建設関連事業者の本業強化等の取組を支援し、建設業の活性化につなげるため、経営等各分野の専門家を、建設関連団体や中小建設関連企業へ派遣します。

また、業界の若年者雇用の促進を図るため雇用スキル向上セミナーや建設関連企業による就職面接会を開催するなど、引き続き若年者雇用の促進を支援します。

雇用スキル向上セミナー

・専門家（アドバイザー）派遣【拡充】　149 万円
《団体派遣：15 件　企業派遣：33 件》
・若年者雇用対策　175 万円

建設関連就職フェア

令和２年度　建築局予算　総括表

歳　出

（単位：千円）

科　目	令和２年度予算額	令和元年度予算額	差引増△減	増減率
10款　建築費	**24,883,624**	**24,465,584**	**418,040**	**1.7%**
1項　建築指導費	12,445,958	12,343,401	102,557	0.8%
1目　建築行政総務費	8,653,320	8,526,040	127,280	1.5%
2目　都市計画調査費	136,131	155,828	△19,697	△12.6%
3目　公共建築物長寿命化対策費	3,626,575	3,634,875	△8,300	△0.2%
4目　工事監理費	29,932	26,658	3,274	12.3%
2項　住宅費	12,437,666	12,122,183	315,483	2.6%
1目　市営住宅管理費	7,703,730	7,652,078	51,652	0.7%
2目　市営住宅整備費	2,938,879	2,722,908	215,971	7.9%
3目　優良賃貸住宅事業費	1,565,780	1,485,558	80,222	5.4%
4目　住宅施策推進費	229,277	261,639	△32,362	△12.4%
歳出合計	24,883,624	24,465,584	418,040	1.7%

歳　入

（単位：千円）

科　目	令和２年度予算額	令和元年度予算額	差引増△減	増減率
17款　使用料及び手数料	11,297,958	11,472,663	△174,705	△1.5%
18款　国庫支出金	2,859,745	2,335,741	524,004	22.4%
19款　県支出金	62,621	68,527	△5,906	△8.62%
20款　財産収入	176,064	2,242,603	△2,066,539	△92.15%
24款　諸収入	333,653	318,699	14,954	4.7%
25款　市債	4,111,000	3,082,000	1,029,000	33.4%
歳入合計	18,841,041	19,520,233	△679,192	△3.48%

◇主な事業の説明

1	建築行政総務費	
本年度		8,653,320 千円
前年度		8,526,040
差引		127,280
財源内訳	国	724,324
	県	61,677
	市　債	220,000
	その他	445,445
	一般財源	7,201,874

事業内容

市民の「安全」「安心」に対する声に応えるため、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、違反開発や違反建築に対する是正指導を進めます。

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温暖化対策に取り組みます。

※ 市庁舎電気設備経費等(30,666千円)については、令和２年４月に総務局へ事務移管しました。

(1) 特定建築物耐震事業

337,461 千円（R元: 366,105 千円）

（差引 △ 28,644 千円）

建築物の倒壊による市民の生命や財産の被害、道路閉塞による災害時活動への支障を減らすには、建築物の耐震化を進めることが重要です。そのため、「多数の者が利用する建築物」や「震災時に重要な道路の沿道建築物」等の所有者に対して耐震診断・設計・改修工事等の補助を行います。

耐震診断を義務付けた「震災時に特に重要な道路の沿道建築物」を対象として、建物の耐震化に向けて設計から工事まで一貫して建物所有者等を支援する「耐震トータルサポート事業」を実施します。

また、災害時の救急医療活動を行う病院の耐震化に向けて、専門家による相談体制などの充実を図り、建物所有者が行う耐震診断や改修工事への取り組みを支援します。

【特定建築物耐震事業】

(1) 対象建築物

①多数の者が利用する大規模な建築物
病院や学校、百貨店など災害時に多数の者に危険が及ぶおそれのある建築物のうち、大規模なもの

②大規模な危険物の貯蔵庫・処理場
一定量以上の危険物の貯蔵庫又は処理場の用途に供する建築物のうち、大規模なもの

③震災時に特に重要な道路の沿道建築物
緊急交通路指定想定路線（※１）沿道で前面道路の幅員に応じた一定の高さ以上の建築物

④多数の者が利用する建築物
病院や学校、百貨店など災害時に多数の者に危険が及ぶおそれのある建築物のうち、一定規模以上のもの（①を除く）

⑤震災時に重要な道路の沿道建築物
緊急輸送路、災害時重要拠点アクセス路（※２）沿道で前面道路の幅員に応じた一定の高さ以上の建築物（③を除く）

※１ 大規模地震発生時における救急救命活動のために通行を確保する必要性が高いとして県公安委員会が選定した市内主要路線（20路線）

※２ 災害発生時の拠点となる建築物から緊急交通路指定想定路線に至る道路

(2) 事業内容

耐震診断／耐震設計／耐震改修工事／除却費用の補助率

診断義務	対象建築物	耐震診断 ※３	耐震設計 ※３	耐震改修工事 ※３	除却 ※３
あり ※4	①多数の者が利用する大規模な建築物	5/6	2/3	1/3	対象外
	②大規模な危険物の貯蔵庫・処理場				
	③震災時に特に重要な道路の沿道建築物			2/3	2/3
なし	④多数の者が利用する建築物	2/3	2/3	1/3	対象外
	⑤震災時に重要な道路の沿道建築物			2/3	

※３　別途、補助額の上限あり

予算件数：耐震診断　７件（Ｒ元予算：８件）
耐震設計　10件（Ｒ元予算：21件）
耐震改修　13件（Ｒ元予算：21件）
除却　　４件（Ｒ元予算：６件）

【耐震トータルサポート事業】
耐震診断が完了した「震災時に特に重要な道路の沿道建築物」について、改修設計や改修工事に着手していただけるよう、これまでの市職員による働きかけに加え、耐震化に関する専門的な知識や経験を持つ者が建物所有者のもとに訪問してサポートします。本事業では、建築士や弁護士、ファイナンシャルプランナー等の専門家とも連携し、改修計画の提案、概算費用の算出や資金計画の組立て、法律相談等を行い、建物所有者が抱える課題を１つ１つ解決しながら、耐震化の完了を目指していきます。
「予算件数」…35件（Ｒ元予算：35件）

【病院耐震化支援事業】
令和２年３月末現在、約30病院が「耐震性がない又は不明」となっています。その多くは災害時救急病院等として位置づけられており、災害時の救急医療活動を行う病院の耐震化に向けて、専門家による相談体制などの充実を図り、建物所有者が行う耐震診断や改修工事への取り組みを支援します。
診断未実施の病院については、市職員とともに専門家が訪問し、診断の必要性や耐震化の事例を一件一件丁寧に説明することで、耐震診断の実施を働きかけます。また、耐震性がない病院については、各病院の経営面や工事費等の様々な課題に対応した専門家を派遣することで、具体的な検討に向けた取組みを後押しします。さらに必要に応じて、耐震改修や建替えの概算計画・費用案の作成等を行います。
「予算件数」…10件

(2)　木造住宅耐震事業　129,736 千円（Ｒ元:　154,074 千円）
（差引 △ 24,338 千円）

ア　木造住宅耐震診断士派遣事業　32,910 千円（Ｒ元:　35,546 千円）
（差引　△ 2,636 千円）

旧耐震基準（昭和56年5月以前）で建築された木造住宅の地震による被害を未然に防ぎ、地震に強い安全なまちづくりを進めるため、市長が認定した耐震診断士を派遣し、木造住宅の耐震診断を実施します。
耐震診断の結果、上部構造評点1.0未満（倒壊の可能性がある又は高い）と判定された場合には、相談員を派遣し、診断結果や耐震改修方法等についての説明を行い、耐震化を推進します。

【耐震診断】
「対象」…昭和56年５月末日以前に建築確認を得て着工された２階建以下の在来軸組構法による木造住宅
「診断費用」…持家：無料、貸家・空家等：所有者負担１万円あり
予算件数：400件（Ｒ元予算：400件）

【訪問相談】
「対象」…本市の耐震診断の結果、上部構造評点1.0未満と判定された木造住宅
「相談費用」…無料
予算件数：300件（Ｒ元予算：400件）

イ　木造住宅耐震改修等促進事業　80,819 千円（Ｒ元:　99,985 千円）
（差引 △ 19,166 千円）

耐震性が確保されていないと判定された住宅（貸家・空家等を除く）について、建物全体を補強する耐震改修工事費用を補助します。
また、除却工事費に対する補助制度の更なる活用により、一層の耐震化を図ります。

【耐震改修】
「補助限度額」…一般世帯　100万円
非課税世帯　140万円
予算件数：40件（Ｒ元予算：60件）

【除却】
「補助率」…　対象工事費の1/3
上限：一般世帯　20万円【拡充】
非課税世帯　40万円
※この他に建物の面積に応じた限度額あり
予算件数：128件（Ｒ元予算：70件）

ウ　防災ベッド等設置推進事業　3,500 千円（Ｒ元:　3,500 千円）
（差引　0 千円）

家具の転倒などから身を守るための防災ベッドやテーブル、家屋内の一時的な避難場所としての耐震シェルターの費用を補助し、耐震改修が困難なケースに対応します。

「補助限度額」…防災ベッド等　10万円、耐震シェルター　30万円
予算件数：15件（Ｒ元予算：15件）

(3) マンション耐震事業　376,737 千円（R元:　351,898 千円）
（差引　24,839 千円）

ア　マンション耐震診断支援事業　50,457 千円（R元:　38,980 千円）
（差引　11,477 千円）

旧耐震基準で建築された分譲マンションの管理組合等に、耐震診断費用を補助します。
また、設計から工事まで一貫して建物所有者等を支援する「耐震トータルサポート事業」を実施し、耐震化を促進します。

【耐震診断】
「概要」…分譲マンションの管理組合等が耐震診断を実施する場合に、その費用を補助します。
「補助率」…耐震診断費用の2/3
ただし、耐震診断を義務付けたマンションは耐震診断費用の5/6
予算件数：7件（R元予算：8件）

【耐震トータルサポート事業】　□
「概要」…　耐震診断が完了した分譲マンション等について、改修設計や改修工事に着手していただけるよう、これまでの市職員による働きかけに加え、耐震化に関する専門的な知識や経験を持つ者が建物所有者のもとに訪問してサポートします。本事業では、建築士や弁護士、ファイナンシャルプランナー等の専門家とも連携し、改修計画の提案、概算費用や資金計画の組立て、法律相談等を行い、建物所有者が抱える課題を１つ１つ解決しながら、耐震化の完了を目指していきます。
予算件数：36件（R元予算：36件）

イ　マンション耐震改修促進事業　326,280 千円（R元:　312,918 千円）
（差引　13,362 千円）

耐震診断の結果、耐震改修が必要と判定された分譲マンションの管理組合等に対して、耐震改修工事等の費用を補助します。
また、熊本地震でピロティなどの特に構造的に弱い部分が大きな被害を受けました。このような危険性が高い部分を先行して改修し、その後に全体を改修する段階的な耐震改修工事の費用を補助する制度について一層の活用を図り、マンションの耐震対策を推進します。

「補助率」…
【全体改修】
・耐震改修設計費用の2/3（限度額あり）、工事監理費用の2/3
・耐震改修工事費用の1/3（※1）、かつ、次表の限度額（※3）

【段階改修】
・耐震改修設計費用の2/3（限度額あり）、工事監理費用の2/3
・耐震改修工事費用の1/3（※1）、かつ、次表の限度額（※2,3）
※1 市が指定した地震災害時に通行を確保すべき道路沿線のマンションは2/3
※2 段階的に耐震改修工事を行うものについては、各段階ごとに補助。
ただし、補助金の合計額（※3）は耐震改修工事費用の限度額以内とする。
※3 耐震改修工事費用の限度額

マンションの延べ面積	5,000㎡未満	5,000㎡以上 10,000㎡未満	10,000㎡以上
限度額	2,000万円	3,500万円	5,000万円

予算件数：耐震改修設計 16件（全体改修16件、段階改修0件）（R元予算： 15件）
耐震改修工事 12件（全体改修 6件、段階改修6件）（R元予算： 13件）

(4) ブロック塀等改善事業

172,583 千円（R元: 182,000 千円）
（差引 △ 9,417 千円）

道路等に面し、地震時に倒壊の危険性があるブロック塀等の除却工事及び除却工事とセットで行う軽量なフェンス等の新設工事に要する費用を補助し、歩行者の安全を確保します。

【制度の概要】

1 対象エリア
横浜市内全域
※他の事業の対象となる場合を除く。

2 対象ブロック塀等
原則として、次の(1)～(3)を全て満たしているもの
(1) 道路等に面していること
(2) 高さ１m以上のブロック塀等であること
(3) 地震時に倒壊し、通行を妨げ、又は人に危害を及ぼすおそれのあるもの

3 補助金を申請できる人
ブロック塀等の所有者又は管理者

4 補助対象となる工事
(1) 除却 道路等に面するブロック塀等を原則全て除却する工事
(2) 新設 ブロック塀等の除却とセットで行う、軽量なフェンス等又は生垣の新設工事

5 補助額

除 却 工 事	新 設 工 事
次のいずれか低い額 ・対象となる工事費の9/10 ・除却するブロック塀等の長さ×9,000円	次のいずれか低い額 ・対象となる工事費の1/2 ・新設するフェンス等の長さ×37,000円 既存基礎を使用する場合は、長さ×18,000円 生垣を設置する場合は、長さ×3,000円
上 限 額 3 0 万 円 以 内	

【予算件数】
750件（R元年度：750件）

(5) 狭あい道路拡幅整備事業

1,056,561 千円（R元:1,041,799 千円）
（差引 14,762 千円）

狭あい道路のうち条例で指定した整備促進路線において、塀の除去、移設等の費用助成や後退部分の舗装を行います。
条例に基づき、協議の義務化や角地のすみ切を含めた後退用地の買取りなどにより、効果的に事業を推進します。
また、地域の方の話し合いに向けた支援や、市による拡幅工事の実施により、交差点間の一体的な整備を進めます。

拡幅予定距離：9.9km （R元予算：12.7km）

【協議のための測量】
協議を行うために必要となる実測図（道路中心線や道路後退線等を記載）を作るための測量を行います
予算件数：945件（R元予算：929件）

【狭あい道路拡幅整備への助成】
後退用地における塀や擁壁等の支障物の除却、移設等の費用や後退用地の舗装費用について、助成を行います。
予算件数：190件（R元予算：170件）

【角地における後退用地等の買取り】
角地におけるすみ切を含む後退用地の買取りを行います。また、買取りに伴う測量、分筆登記、道路台帳の補正等の手続きを市で行います。
予算件数：５件（R元予算：８件）

【協議済物件追跡調査】
主に市で行った舗装工事以外のものを調査し後退整備が確認されたものは後退済距離として計上するとともに、狭あい道路の整備状況を把握したうえで、今後の路線型整備の対象路線の絞り込みにつなげていきます。
予算距離：1.4km（R元予算：4.2km）

(6) 急傾斜地崩壊対策事業

220,940 千円（R元: 160,480 千円）
（差引 60,460 千円）

「急傾斜地の崩壊による災害の防止に関する法律」に基づき、神奈川県が市内に714箇所の急傾斜地崩壊危険区域を指定しています（Ｒ２年３月末現在）。
新たな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に対して、工事費の一部を負担することにより、崖地の改善を促進します。

事業予定箇所数：63箇所（Ｒ元予算：63箇所）

（参考）
・区域の指定基準…傾斜角度30度以上、高さ５メートル以上、崩壊による被害想定家屋５戸以上
・事業費の負担割合…国庫補助事業：国 40%、県 40%、市20%、県単独事業：県 80%、市 20%

(7) 崖地防災対策事業

128,925 千円（R元: 176,106 千円）
（差引 △ 47,181 千円）

崖地の総合的な対策として、「予防・復旧対策」、「発災対策」、「啓発活動」に取り組むことで、防災対策を強化します。
また、平成26～29年度に実施した土砂災害警戒区域内の崖地の現地調査結果を踏まえ、対策が必要な崖地の所有者等へ、助成金制度等を活用した改善に向けての働きかけを引き続き行い、防災・減災対策の推進を図ります。
神奈川県による土砂災害特別警戒区域の指定に伴い土砂災害ハザードマップを更新することで、指定された区域について市民へ周知啓発を行い、土砂災害の被害軽減につなげます。

◯予防･復旧対策

【崖地防災・減災対策工事助成金制度】
・崖地防災対策工事助成金制度
所有者等が行う崖崩れによる災害を未然に防ぐための予防工事や崖崩れ発生後の復旧工事などで、建築基準法（工作物）又は宅地造成等規制法に適合する擁壁の築造工事の費用の一部を助成します。
予算件数：15件（Ｒ元予算：30件）
・崖地減災対策工事助成金制度
崖崩れによる災害を低減するために、所有者等が行う減災工法を用いた古い擁壁の補強工事や自然斜面の保護工事などの費用の一部を助成します。
予算件数：25件（Ｒ元予算：45件）

【崖地の所有者等への周知・支援】
崖地の現地調査の結果を踏まえ、対策が必要な崖地の所有者等へダイレクトメールを送付し助成金制度等の活用を働きかけるなど、改善の促進に取組んでいます。
また、改善に取り組む所有者等への支援を充実するために、専門家との連携による相談体制の強化などの検討を進めていきます。

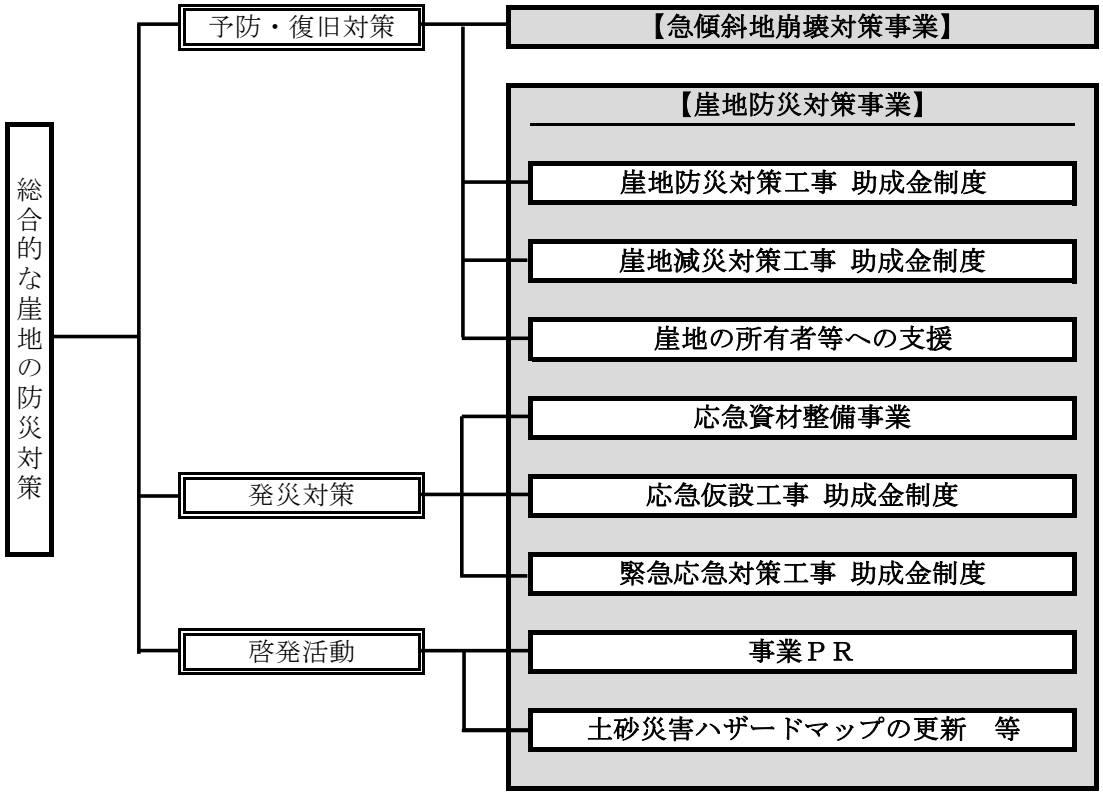
◯発災対策

【崖崩れ発生時の応急措置】
大雨等により崖崩れが発生した場合などに、防災シート等を用いた応急措置を実施します。
また、２次災害が発生する危険性のある崖地において、土地所有者等が実施する応急仮設工事などの費用を助成します。

◯啓発活動

【崖地対策のＰＲ】
崖地の改善を促進するため、自治会・町内会を対象とした出前講座などによる市民啓発やイベント等での事業パンフレットの配布、地下鉄での広告掲出など、さまざまなＰＲ活動に取り組んでいきます。
また、神奈川県による土砂災害特別警戒区域の指定に伴い、土砂災害ハザードマップの更新を行います。

横浜市の崖地防災対策体系図



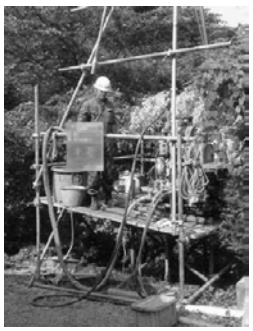
(8)　大規模盛土造成地滑動崩落防止事業　　65,392 千円（R元:　60,000 千円）
（差引　5,392 千円）

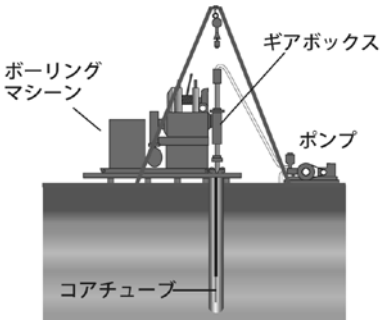
市内約3,300箇所の大規模盛土造成地のうち、現場の確認等により選定した地区において、土地所有者等を対象に地元説明会を行い、表面波探査・ボーリング調査等の地盤調査や安定計算等による詳細調査（第二次スクリーニング）を実施します。また、滑動崩落の予防対策に係る地域への支援策等について検討します。

滑動崩落のイメージ

詳細調査（第二次スクリーニング）における地盤調査のイメージ

表面波探査





ボーリング調査

(9) 宅地造成状況調査費 8,010 千円（R元: 2,005 千円）
（差引 6,005 千円）

宅地耐震化推進事業の実施や周知・啓発、横浜市造成宅地災害防止対策検討委員会の開催及び宅地造成や宅地開発に関連する調査等を実施します。
また、宅地開発に伴う雨水貯水や排水調整機能を誘導するための検討を行います。

(10) 建築指導行政運営費 146,320 千円（R元: 167,972 千円）
（差引 △ 21,652 千円）

建築計画の相談、敷地の安全性に関する相談、建築基準法に基づく道路の相談などについて、建築基準法をはじめとした関係規定等の適切な解釈を元に、丁寧な対応と的確な指導を行い、安全・安心なまちづくりを目指します。また、建築確認の審査・検査を担っている指定確認検査機関に対して、適正な審査・検査を行うよう支援・指導を行うほか、社会状況の変化を見据え、必要に応じて制度等の見直しを検討します。
なお、指定確認検査機関からの確認審査報告書や検査報告書の受理、審査等の業務について、委託業者等を活用し、効率的に行います。
さらに、迅速な窓口対応により市民サービスを向上させるため、建築・宅地・都市計画などの建築関連情報の電子化及び、それらの情報の一元化により業務処理の迅速化を図ります。

(11) 宅地指導行政運営費 29,857 千円（R元: 29,160 千円）
（差引 697 千円）

安全で良質な市街地の形成のため、横浜市開発事業調整条例の適切な運用、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及び検査業務等を行います。また、宅地開発の許可業務を円滑に行うため、社会状況の変化等を見据えて基準改定等、企画・立案を行います。
さらに、宅地造成許可の造成計画平面図等の電子化を進め、宅地指導業務の迅速化とともに、市民サービスの向上を図ります。

(12) 違反是正指導事業 89,752 千円（R元: 141,022 千円）
（差引 △ 51,270 千円）

ア 是正指導関連費 ～違反を許さない～

・建築関係法令の違反に対し、是正指導の進捗管理の徹底や現場状況等の的確な把握により、継続的かつ効果的な指導を進めます。
・宅地造成等規制法の違反は造成状況が分かりにくく、危険性に対する客観的な判断が困難であることから、ボーリングなどの地盤調査を実施し、的確な是正指導に活かします。
・危険性が高い案件や周辺への影響が大きい案件については、法令に基づく是正命令等の行政処分を積極的に行います。また、特に人命に危険が及ぶ可能性が高い案件については、行政代執行を視野に入れて指導するなど、市民の安全性を重視した違反是正指導を進めます。

イ 未然防止等関連費 ～違反をさせない、違反を見逃さない～

・防火戸ピクトグラムを活用して防火戸の重要性を周知します。また、リーフレット、ホームページ、ケーブルテレビ等を活用して未然防止の広報を行います。
・違反建築防止週間パトロールや繁華街パトロールなどを実施し、違反建築の早期発見と建築基準法等の法令遵守の啓発を行います。
・建設、不動産、建築士事務所などの関係団体及び警察、消防などの関係機関との連携強化を目的として「違反建築物等対策連絡会」を開催します。
・地域力を活かした違反建築の未然防止に関する取組（これまで11地区と連携）を継続するとともに、効果的な地域連携を進めていきます。
・市街化調整区域において、現況有姿分譲地(※)パトロールや注意喚起看板の設置を行います。

※ 現況有姿分譲地:市街化調整区域内で、主に資材置場や家庭菜園等の土地利用を目的として区画し分譲された土地。建築物を許可なく建てた場合は違法となる。

(13) 既存建築物安全推進事業　95,567 千円（R元:　69,990 千円）
（差引　25,577 千円）

ア　特殊建築物等の定期報告　26,707千円

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について、建築基準法第12条に基づく定期報告制度によりその状況の報告を求めることで、既存建築物の適切な維持管理を促し安全性の向上を図っています。本事業では定期報告制度における報告書の受付やデータ入力等の窓口業務委託、定期報告事務処理システムの保守業務委託、定期報告の対象建築物の調査業務委託等を行います。

＜参考＞　定期報告件数（R元見込み）

建築物	（※1）	630件
建築設備	（※2）	3,500件
防火設備	（※3）	1,200件
昇降機等	（※4）	31,500件
計		36,830件

（※1）劇場、映画館、百貨店、物販店、飲食店、遊技場、ホテル、旅館、児童福祉施設等
（報告周期が３年のため、年ごとに対象用途が異なる）
（※2）指定された建築物の機械換気設備、機械排煙設備、非常用の照明装置
（※3）指定された建築物等の随時閉鎖式の防火設備等
（※4）エレベーター、エスカレーター、遊戯施設等

イ　管理不全な空家の改善指導等の取組強化　41,860千円

このまま放置すると倒壊等のおそれがある危険性の高い空家等については、令和元年度より区から局へ円滑に引継ぎ、建築局にて指導強化を図っています。

令和２年度は、引き続き所有者調査や空家等の経過観察の一部を専門家へ委託し、特定空家等の認定や指導を効率的かつ的確に実施します。さらに、所有者への専門家派遣をモデル的に開始し、空家の指導経過等を全庁的に一元管理するシステムを新たに整備します。

そのほか、改善の見込みのない著しく危険な空家等については、行政代執行や財産管理人制度を活用して解決を図ります。

空家の相談件数（区役所、建築局等に寄せられた件数）

28年度	29年度	30年度	元年度	2年度見込
493	486	641	751	650

特定空家等の戸数（累計）

28年度	29年度	30年度	元年度	2年度見込
1	2	11	185	400

ウ　民間ブロック塀等の改善に向けた取組推進　27,000千円

平成30年度に調査した通学路上のブロック塀等の改善状況について、現場確認により把握します。

また、高さ2.2mを超えるもの等、改善の必要性の高いブロック塀等については、所有者に対して補助制度の案内や改善に向けた働きかけ等を行います。

これらの取組について、委託を活用し、円滑に進めます。

(14) 中高層相談調整事業 1,892 千円（R元: 2,170 千円）

（差引 △ 278 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」（以下、「中高層建築物条例」という。）及び「横浜市開発事業の調整等に関する条例」に基づく手続き等を通じて、建築に伴う紛争の未然防止と相隣問題の自主的・円満な解決を図り、良好な住環境の維持・保全に努めます。

周辺住民の方々に対する支援として、建築士及び弁護士といった専門的な立場から助言を受けられる「専門家助言制度」があります。これにより、周辺住民の方々と建築主との相互理解に基づく話し合いを促進します。

また、当事者間での解決が困難な建築紛争に発展した場合は、「あっせん」や「調停」により、問題解決に向けた調整を行います。

○専門家助言制度の実施

「中高層建築物条例」に基づき、建築主から計画説明を受けた住民が、それだけでは疑問が解消せず、専門的な理解を深めたい場合に、住民２名以上で申請することができます。市は、建築士・弁護士を２人一組で現地に派遣し、住民の方々は現地で直接、公平な立場からの専門的助言を受けることができます。これにより、紛争の未然防止、円満解決に役立てます。

○あっせんの実施

横浜市が当事者間の話し合いの場を設定します。市の職員が話し合いの場に同席し、当事者間の話し合いが円滑に進むよう協力、支援します。

○調停の実施

弁護士、建築・都市計画等の学識経験者、紛争調整経験者からなる調停委員が、専門的かつ公平な立場から、当事者双方の事情を聴取し、調停案等の提示を行い、解決に向けた調整を行います。

(15) 建築開発法務支援事業 1,182 千円（R元: 1,202 千円）

（差引 △ 20 千円）

違反建築物等及び空家問題への対応強化、防災対策の推進など、建築・宅地指導行政の執行において、弁護士の助言や職員による法的支援により、訴訟等の法的紛争に発展するおそれのある問題を適切に解決し、紛争の未然防止を図ります。

また、実務に即した法務研修を行い、職員の法務能力の向上を図ることにより、市民の安全・安心を守る建築・宅地指導行政をより適切に進めます。

＜法務研修の実施例＞

・行政法基礎研修、行政法研修（行政手続、審査請求制度、訴訟対応）、相続法研修など

(16) 建設関連産業活性化支援事業 3,240 千円（R元: 3,000 千円）

（差引 240 千円）

市内建設関連事業者の本業強化や経営多角化等の取組を支援し、建設業の活性化につなげるため、経営等各分野の専門家を、建設関連団体や市内建設関連企業へ派遣します。

○建設関連団体への専門家派遣 予算件数：15件（R元予算：15件）

建設関連団体が会員企業等を対象に開催する経営セミナー、研究会等に専門家を派遣します。

○市内建設関連企業への専門家派遣 予算件数：33件（R元予算：25件）

市内建設関連企業が本業強化や経営多角化等を目的として実施する社内研修会や複数企業による特定テーマの検討会等に専門家を派遣します。

○建設業界における若年者雇用対策

人材確保に精通した民間企業と協働し、雇用手法のスキル向上を目的とするセミナーを実施し、建設業界全体の雇用手法の底上げを支援するとともに、技術者や専門工などの担い手不足解消のために、建設関連企業による就職フェア（就職面接会・会社説明会）を開催します。

〈参考〉専門家（アドバイザー）派遣件数

年　度	H28	H29	H30	R元	R２（目標）
団体派遣	17	17	14	14	15
企業派遣	16	25	10	12	33
計	33	42	24	26	48

※ R元年度については、このほかに、新型コロナウイルスの影響により、団体・企業ともに２件ずつ計４件の派遣が中止となっています。

(17) 民間建築物アスベスト対策事業 12,500 千円（R元: 16,000 千円）
（差引 △ 3,500 千円）

多数の者が利用する民間建築物（個人住宅を除く）で、吹付けアスベスト等が施工されている可能性のあるものに対して、アスベスト含有調査を無料で実施します。
また、除去等工事を行う建物所有者に費用を補助します。
さらに、過去に実施した吹付けアスベストの施工状況調査の結果をもとに、直接所有者に普及啓発を行うとともに、各種講習会等の機会を利用し設計者や関係団体等に対してもアスベスト対策の必要性及び補助制度の周知を行い、民間建築物のアスベスト対策を推進します。

「補助額」…除去等工事費用の2/3（国1/3、市1/3） 〔上限300万円〕

予算件数：アスベスト含有調査 30件（R元予算：30件）
アスベスト除去等工事 4件（R元予算： 5件）

(18) 企画調査費 9,164 千円（R元: 5,218 千円）
（差引 3,946 千円）

市民ニーズや社会情勢の変化に対応するため、建築行政全般における新規施策の立案及び既存施策改善のための総合調整や、土地利用の規制・誘導施策の実施、検証・再構築等を実施します。

ア 戦略的な土地利用誘導の実施

大規模な土地の売却や建築計画などの機会を捉え、土地の取引前や開発構想の初期段階から事業者等と早期に直接協議を行うことで、行政ニーズや地域ニーズを踏まえた土地利用を誘導します。誘導の取組としては、
・土地利用総合調整会議（大規模な開発・建築計画に関する事前協議）
・工業集積地域における土地取引事前届出制度（工場・研究所等が集積する地域における大規模土地の売却前の協議制度）
などがあります。また､企業誘致やまちの活性化などをより進めるための誘導策を検討します。

イ 民間建築物への木材利用の促進

民間建築物の木材の利用促進につながる誘導施策の制度検討、木材のメリットや意義を広く周知するための普及啓発に取り組みます。

ウ 環境や身体に優しい住まい・建築物の普及

高断熱な住宅など環境や身体に優しい住まい・建築物の普及に向け、新たな施策展開等を検討、実施します。
・断熱性の高い住宅など、環境と身体に優しい建築物の普及に向けたＰＲ、施策検討等
・子どもアドベンチャーにおいて環境に配慮した建築物・住まいづくり等の紹介

(19) ＣＡＳＢＥＥ横浜・長期優良住宅等普及促進事業 7,745 千円（R元: 2,562 千円）
（差引 5,183 千円）

建築物の省エネルギーや長寿命化、緑化対策など、快適性や環境・健康への配慮の取組を総合的に評価するシステムであるCASBEE横浜（横浜市建築物環境配慮制度）を活用し、その評価結果を本市ホームページや不動産広告等で公表することにより、建築物の環境配慮の取組を促進します。
また、高い断熱性能や耐震性、維持管理対策がなされ、長期にわたり良好な状態で使用できる長期優良住宅やエネルギー消費量の少ない低炭素住宅の普及を進めます。年々増加する長期優良住宅の認定や、維持保全状況調査等の的確な運用のため、長期優良住宅認定申請台帳のシステム化を行います。
あわせて、省エネルギー化によって一定の断熱性能が確保されることで、室内の快適性が向上し、ヒートショック対策など、健康維持にもつながることを広く周知するため、セミナー等で市民や市内企業等への普及啓発や情報提供を行います。

(20) 建築物省エネルギー化推進事業 772 千円（R元: 772 千円）
（差引 0 千円）

公共建築物の省エネルギー化・安定稼働・財政負担軽減を図るため、省エネ改修工事と運用改善について、民間のノウハウを活用するESCO事業を実施します。

予算件数： ESCO事業の公募（１事業）

(21) みなとみらい公共駐車場の債務解消 942,100 千円（R元: 900,000 千円）
（差引 42,100 千円）

公益財団法人横浜市建築助成公社が保有する「みなとみらい公共駐車場」について、その債務である約50億円を平成27年度から計画的に償還しています。
なお、令和２年度を目途に本市に移管します。

2	都市計画調査費	
本年度		136,131 千円
前年度		155,828
差引		△19,697
財源内訳	国	—
	県	—
	市　債	—
	その他	2,653
	一般財源	133,478

事業内容

本市の都市計画情報等を様々な媒体｛窓口端末機(マッピー)、インターネット活用システム(ｉーマッピー)、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。
また、用途地域等の全市見直しに関する検討を行います。

(1)　都市計画図等作成費　51,350 千円（R元:　54,150 千円）
（差引　△ 2,800 千円）

令和元年度は都市計画決定又は変更を反映して都市計画図の修正を行うとともに、都市計画基本図（地形図）を横浜市南部（南側）について修正を行いました。２年度は都市計画基本図を横浜市域の南部（北側）について修正を行います。
また、本市の都市計画情報を市民に提供するため、都市計画図（19図面）の印刷用原図を更新し、印刷して販売します。さらに、市域図、行政区図、地形図を印刷して販売します。

(2)　用途地域等見直し検討業務　20,000 千円（R元:　28,800 千円）
（差引　△ 8,800 千円）

土地利用計画の根幹的な枠組みである用途地域及び関連する地域地区について全市見直しを行います。
平成29年度より、社会状況の変化に伴う喫緊の課題や、将来を見据えた課題に対する土地利用誘導についての論点整理等を行い、用途地域等の見直し検討を進めてきました。令和２年度は、都市計画審議会での審議等を踏まえ、見直し方針案等の策定を行います。

(3)　都市計画情報等提供事業費　5,408 千円（R元:　8,863 千円）
（差引　△ 3,455 千円）

都市計画法に基づく地域地区や都市施設等の情報、建築基準法に基づく不燃化推進地域や災害危険区域や建築協定区域等の情報、その他街づくり協議地区等の情報を、窓口端末機(マッピー)及びインターネット活用システム(ｉーマッピー)で管理・提供し、あわせて都市計画図書縦覧システムとｉーマッピーとの連携による情報提供を行います。これらのシステム機器の保守管理のほか、情報の追加更新作業等を行います。

(4)　都市計画縦覧図書のデータベース化事業費　3,599 千円（R元:　4,008 千円）
（差引　△ 409 千円）

都市計画図書縦覧システム（A-Mappy）は、過去に都市計画決定及び変更を行った、都市計画法に基づく地域地区や都市施設等の情報について、インターネット上で閲覧・検索ができるシステムです。
このシステム機器の保守管理のほか、情報の追加更新作業を行います。

(5)　都市計画情報システム運営費　5,170 千円（R元:　3,570 千円）
（差引　1,600 千円）

都市計画情報システムは、データ化した都市計画基本図や都市計画基礎調査などの地図情報をコンピュータで管理・運用するためのシステムで、土地利用現況の分析など都市計画の検討に必要な資料の作成等に利用しています。
このシステムの機器及びアプリケーションの保守管理や格納データの更新等を行います。

(6)　都市計画基礎調査費　25,000 千円（R元:　40,000 千円）
（差引 △ 15,000 千円）

都市計画法第６条第１項に基づき、都市計画の策定に必要となる基礎資料を作成するため、市域全域において土地・建物等の現状及び動向を調査するもので、第１回調査を昭和44年度より開始し、これ以降おおむね５年ごとに実施しています。
調査業務はおおむね３か年に分けて行いますが、令和２年度は、第11回調査の２年目として、土地利用、建物用途別現況調査を行います。

(7)　第８回線引き全市見直し　10,000 千円（R元:　0 千円）
（差引　10,000 千円）

市街化区域と市街化調整区域の区域区分（いわゆる「線引き」）の第８回全市見直しと、関連した用途地域、高度地区、防火・準防火地域、緑化地域等の変更を行います。
令和２年度は、線引き見直し基準の検討、対象地区の選定等に関する業務を行います。

3	公共建築物長寿命化対策費	
本年度		3,626,575 千円
前年度		3,634,875
差引		△8,300
本年度の財源内訳	国	—
	県	—
	市　債	2,100,000
	その他	—
	一般財源	1,526,575

事業内容

「横浜市公共施設管理基本方針」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。

また、各施設の諸元や劣化状況等を庁内共有している公共建築物保全データベースについて、運用に必要なシステムの保守点検を行うとともに、既存しゅん工図面のPDF化等を実施します。

(1)　公共建築物長寿命化対策事業　3,446,200 千円（R元:　3,408,818 千円）（差引　37,382 千円）

ア 長寿命化対策工事　3,399,200 千円（R元:　3,361,818 千円）（差引　37,382 千円）

劣化調査等の結果をもとに、緊急性の高い案件の工事を優先的に実施します。また、突発的な設備の故障や風水害等により修繕が必要な工事についても、対応していきます。

予定工事施設数　：　約100施設

予定工事件数　：　約130件

イ 劣化調査点検委託　41,000 千円（R元:　41,000 千円）（差引　0 千円）

築後10年を経過する施設について、劣化調査を実施します。その後は６年毎に劣化調査を実施しています。

予定調査施設数　：　建築 約120施設、建築設備 約120施設

ウ 公共建築物データ類整備　6,000 千円（R元:　6,000 千円）（差引　0 千円）

公共建築物保全データベースの運用に伴うシステムの保守点検を行います。また、しゅん工図面についてPDF化を行い、劣化調査や長寿命化対策工事に活用します。

(2)　建築基準法第12条点検業務　180,375 千円（R元:　226,057 千円）（差引　△ 45,682 千円）

建築基準法第12条で義務付けられている、施設の状況に関する点検を、平成23年度から原則建築局に一元化し、劣化調査に併せて実施しています。予算については24年度より建築局予算に集約しています。

予定調査施設数　：　建物点検 約170施設、設備点検 約510施設、防火設備点検 約340施設

公共建築物長寿命化対策費　3,626,575千円

(1) 公共建築物長寿命化対策事業　※3,446,200 千円

- **ア 長寿命化対策工事 3,399,200 千円**：劣化調査等の結果に基づき、緊急度の高いものを優先的に実施します。
- **イ 劣化調査点検委託 41,000 千円**：劣化調査を実施し、調査結果をもとに長寿命化工事の優先順位を付けます。
- **ウ 公共建築物データ類整備 6,000 千円**：公共建築物保全データベースの運用に伴うシステムの保守点検を行う。更に図面PDF化などを実施します。

(2) 12条点検委託業務　180,375 千円

劣化調査と併せて12条点検を実施し、施設情報としても活用します。

※ 本市全体の公共建築物長寿命化対策事業は、建築局の予算のほかに、長寿命化対策事業費として各局に配分している703,800千円があります。

4	工事監理費	
本年度		29,932 千円
前年度		26,658
差引		3,274
財源内訳	国	―
	県	―
	市　債	―
	その他	24,432
	一般財源	5,500

事業内容

建築局では、営繕担当職員がいない区局（資源循環局、港湾局、水道局、交通局以外）が所管する公共建築物の新築・改修工事等に伴う設計や工事監理等の業務を行っており、これらの業務に要する事務費です。

また、木材を活かした公共建築物推進事業については森林環境譲与税が開始されるなど、木材が利用しやすい環境整備が進む一方、計画から維持管理までの各段階において木材利用における特有の課題が見えてきています。それらに対応できる技術者の育成を目的とした研修会等を行います。また、「横浜市の公共建築物における木材の利用の促進に関する方針」及び木材利用ガイドラインの改定に向けた検討を進めます。

(1)　工事監理費　24,932 千円（R元:　26,658 千円）
（差引　△ 1,726 千円）

建築局では、営繕担当職員がいない区局（資源循環局、港湾局、水道局、交通局以外）が所管する公共建築物の新築・改修工事等に伴う設計や工事監理等の業務を行っており、これらの業務に要する事務費です。

また、公共建築物の品質を確保し市民サービスの向上を図ることを目的として、公共建築物等の設計者や専門工事業者の表彰を実施しています。

(2)　木材を活かした公共建築物推進事業　5,000 千円（R元:　0 千円）
（差引　5,000 千円）

ア　木材活用に向けた研修会の実施

木材活用が進む中で判明した課題について対応できるように、木材活用に携わる技術者の育成を目的に研修会を実施します。　（年３回程度）

イ　木材利用の促進・普及啓発

・「横浜市の公共建築物における木材の利用の促進に関する方針」及び木材利用ガイドラインの改定に向けた検討

木材使用量の数値目標設定に向けた調査を実施し、本市方針の改定に向けた検討を進めます。あわせて、平成26年度に策定した木材利用ガイドラインの時点更新を含めた改定を行います。

・子どもアドベンチャー、環境教育出前講座等による木育事業

児童生徒へ向け木材に触れる機会を提供するものとして、教育委員会主催の子どもアドベンチャーへの出展、環境教育出前講座（大工さんに習う木材を使った工作）を行います。

5 市営住宅管理費

本年度		7,703,730 千円
前年度		7,652,078
差引		51,652
財源内訳	国	572,402
	県	944
	市　債	243,000
	その他	11,255,405
	一般財源	△4,368,021

事業内容

市営住宅入居者の募集や建物の維持･管理を行います。
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。

(1)　市営住宅管理業務

5,667,425 千円（R元:　5,649,826 千円）
（差引　17,599 千円）

市営住宅の入居者の募集、住宅使用料等の収納、施設の保守点検等の管理業務を行います。

（参考）予定管理戸数　281団地　31,396戸（R元: 281団地　31,396戸）

(2)　市営住宅の維持補修　2,036,305 千円（R元:　2,002,252 千円）
（差引　34,053 千円）

市営住宅の建物の劣化状況に応じて、屋上防水等の修繕を計画的に実施します。
また、緊急を要する雨漏りや漏水の対応、LED外灯への改修、共用部分の修繕等を行います。

6 市営住宅整備費

本年度		2,938,879 千円
前年度		2,722,908
差引		215,971
財源内訳	国	890,427
	県	—
	市　債	1,548,000
	その他	52,306
	一般財源	448,146

事業内容

「市営住宅の再生に関する基本的な考え方」に基づき、住戸内改善事業、建替事業等を進めます。

(1)　住戸内改善事業（ひかりが丘住宅）

2,667,230 千円（R元:　1,791,428 千円）
（差引　875,802 千円）

エレベーターの設置が完了したひかりが丘住宅について、建物の更なる長寿命化のための対策や、老朽化した設備・建具等の更新、福祉対応のための手すり設置等住戸内改善を行います。工事：250戸、設計：260戸

(2)　建替事業（瀬戸橋住宅）　139,671 千円（R元:　22,669 千円）
（差引　117,002 千円）

建替事業を進めている瀬戸橋住宅において、基本設計及び実施設計、入居者の仮移転等を実施します。

(3)　市営住宅再生検討（中村町住宅等）　121,400 千円（R元:　30,000 千円）
（差引　91,400 千円）

中村町住宅及び洋光台住宅の基本設計、岩井町住宅の住戸改善に向けた基本設計を実施するとともに、野庭住宅では周辺の住宅も含めた団地全体の再生計画を策定します。
また、さかえ住宅、尾張屋橋住宅、川辺町住宅の再生に向けた基本計画の策定などを行い、再生時の課題把握や条件整理等を行います。

7	優良賃貸住宅事業費	
本年度		1,565,780 千円
前年度		1,485,558
差引		80,222
財源内訳	国	602,395
	県	—
	市　債	—
	その他	—
	一般財源	963,385

事業内容

市営住宅及び公的賃貸住宅を根幹としながら、ストック数の多い民間賃貸住宅を活用することで、高齢者や子育て世帯等、住宅の確保が困難な者に対し重層的な住宅セーフティネットを構築していきます。

また、平成30年10月に設立した横浜市居住支援協議会の関係団体と連携して民間賃貸住宅への円滑な入居の促進を図ります。

(1)　住宅セーフティネット事業　150,992 千円（R元:　197,820 千円）（差引　△ 46,828 千円）

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）の登録制度並びにオーナー等への家賃減額補助及び家賃債務保証料減額補助を行います。

さらに、セーフティネット住宅の登録の促進に向けて、横浜市居住支援協議会と連携し、多様なニーズに対応した効果的な見守り支援のあり方などを検討します。

家賃減額補助戸数　480戸（R元予算：　290戸）

家賃債務保証料減額補助戸数　20戸（R元予算：　177戸）

(2)　高齢者向け優良賃貸住宅事業　1,174,771 千円（R元:1,008,477 千円）（差引　166,294 千円）

高齢者に配慮された仕様であり、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、認定事業者に対し整備費の一部を補助するとともに、入居者の負担額を軽減するため家賃の一部を補助します。

整備費補助戸数　88戸（R元予算：　0戸）

家賃減額補助戸数　2,560戸（R元予算：2,440戸）

(3)　子育て世帯向け地域優良賃貸住宅事業　148,436 千円（R元:　128,954 千円）（差引　19,482 千円）

子育て世帯の居住の安定を図るため民間事業者が所有する子育て環境に適した良質な既存賃貸住宅として横浜市が認定した住宅に対し､家賃の一部を助成します。

家賃減額助成戸数　372戸（R元予算：　372戸）

(4)　ヨコハマ・りぶいん事業　91,581 千円（R元:　150,307 千円）（差引　△ 58,726 千円）

中堅所得者向けに居住環境が良好な賃貸住宅の供給を促進するため、民間事業者が建設した賃貸住宅に対し、家賃の一部を助成します。

家賃減額助成戸数　1,757戸（R元予算：2,461戸）

8	住宅施策推進費	
本年度		229,277 千円
前年度		261,639
差引		△32,362
財源内訳	国	70,197
	県	—
	市　債	—
	その他	27,434
	一般財源	131,646

事業内容

住宅マスタープランである「横浜市住生活基本計画」に基づき、団地の再生、マンション管理組合支援、子育て世帯や高齢者等への居住支援、省エネ住宅の普及など、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。

(1)　住宅施策推進事業　21,558 千円（R元:　9,698 千円）（差引　11,860 千円）

ア 住宅政策審議会・空家等対策協議会・各種計画策定等

「横浜市住生活基本計画」の改定（令和５年２月予定）に向け、住生活基本計画（全国計画）の次期改定（３年３月予定）を踏まえて、空家対策や省エネ化など、住宅施策の推進に向けた調査・検討などを行います。

また、空家等対策計画の実施に関する協議を行うため、「横浜市空家等対策協議会」を運営します。

さらに、「横浜市保健福祉計画・介護保険事業計画」の改定（３年４月予定）を踏まえて、「横浜市高齢者居住安定確保計画」の改定（３年４月予定）を行います。

イ　総合的な空家等対策の推進

空家化の予防としては、専門家団体等と連携し、空家相談会やセミナーを開催するとともに令和元年度に設置した「空家の総合案内窓口」を活用して個々の悩みに応じた適切な相談対応を図ります。

流通・活用促進としては、空家の家財撤去などに補助を行う「空家活用スタートアップ支援事業」により、地域の活動団体に空家を貸し出す所有者の支援などを進めます。更に、地域住民から空家活用の相談を受けるケアプラザコーディネーターや社会福祉協議会の職員、区役所職員などを対象とした「空家の借り方スキルアップ研修」を行います。

ウ 災害時対応住宅施策関係

令和元年度の台風第15号・19号の対応を踏まえ、災害救助法に基づく、応急住宅（建設型、賃貸型）の供与や被災した住宅の応急修理の迅速化に向けて、関係団体や県と連携しながら検討・調査等を実施します。

エ 地域防災力向上マンション認定制度（仮称）の導入検討【新規】

耐震性や耐水性等の防災性能を満たし、地域住民も利用できる防災備蓄倉庫等を備えたマンションを「地域防災力向上マンション（仮称）」として認定する制度の導入を検討します。

(2)　郊外住宅地再生支援事業　59,038 千円（R元:　70,000 千円）（差引　△ 10,962 千円）

ア 大規模団地等の再生の推進　20,453 千円（R元:　26,970 千円）（差引　△ 6,517 千円）

①　団地総合再生支援事業　18,540 千円（R元:　18,704 千円）（差引　△ 164 千円）

500戸以上かつ築40年以上の団地（市内62団地等）を対象に、若年層の流入、多世代交流の促進、空き家対策、機能誘導を踏まえた建替え等の様々な視点から、関係区局、地域住民、ＮＰＯ法人等の地域関係団体と連携を図りながら支援を行います。具体的な取組としては、専門家を派遣し、各団地の状況に応じて勉強会等を実施して団地再生に向けた機運の醸成、団地再生ビジョンの策定等の支援、各団地の状況調査等を実施します。

②　団地再生コンソーシアム　1,000 千円（R元:　1,000 千円）（差引　0 千円）

公的住宅供給団体等（※）で発足した「よこはま団地再生コンソーシアム」にて、ホームページにおける取組事例・検討事項の発信、シンポジウムによる団地活性化に資する団地の表彰等の取組を実施します。

※　神奈川県、横浜市、神奈川県住宅供給公社、横浜市住宅供給公社、独立行政法人住宅金融支援機構、独立行政法人都市再生機構

イ 持続可能な住宅地推進プロジェクト
（ＳＤＧｓ未来都市・横浜）

38,585 千円（R元: 43,030 千円）
（差引 △ 4,445 千円）

① 東急田園都市線沿線地域 15,000 千円（R元: 18,000 千円）
（差引 △ 3,000 千円）

「次世代郊外まちづくり基本構想 2013」（H25年度策定）に基づき、歩いて暮らせる範囲に生活に必要な拠点を配置し、それらを連携させるコミュニティ・リビングや、郊外住宅地におけるエリアマネジメントの取組を進めます。

② 緑区十日市場町周辺地域 14,500 千円（R元: 14,900 千円）
（差引 △ 400 千円）

事業実施協定（20・21街区：H27年度締結、22街区：R元年度締結）に基づき、22街区の事業実施計画の策定など、市有地活用事業を推進するとともに、周辺地域も含めた地域交流や活動の活性化、魅力の発信及び住替え支援などの取組を進めます。

③ 相鉄いずみ野線沿線地域 5,000 千円（R元: 5,000 千円）
（差引 0 千円）

「みらいに向けたまちづくりイメージブック 2015」（H27年度策定）に基づき、沿線各駅で魅力的な地域資源を活かしたまちづくりを進めます。また、農資源等の地域資源を活用し、「健康」と「スポーツ」を沿線地域の特色として、より一層地元への愛着心の醸成と地域活性化の取組を進めます。

④ 磯子区洋光台周辺地区 3,000 千円（R元: 4,000 千円）
（差引 △ 1,000 千円）

多世代近居のまちづくりを目指し、「洋光台まちづくりビジョン」（H26年度策定）や洋光台まちづくりアンケート結果をふまえ、まちの窓口「まちまど」での試行的取組を通じたエリアマネジメントの体制構築など、大規模団地再生の取組を進めます。

(3) マンション関連支援事業 28,800 千円（R元: 22,648 千円）
（差引 6,152 千円）

管理組合に対しマンション管理士等によるアドバイザーの派遣や専門家を交えた管理組合同士の情報交換、意見交換会の開催などを行い、マンションの日常管理への支援を進めるとともに、コーディネーター派遣による合意形成支援や、検討活動費用補助等により、マンションの再生活動に関し支援に引き続き取り組みます。
また、高経年マンションの実態把握を進め、個々の管理状況に応じた専門家派遣を市から働きかけて行うとともに、管理不全の未然防止のため普及啓発に取り組みます。

管理組合活動活性化支援事業派遣件数 12件（R元：５件）
マンション管理適正化事業（拡充） データベースの更新等
管理組合啓発（新規）パンフレットの作成・印刷

(4) マンション建替促進事業 19,120 千円（R元: 52,000 千円）
（差引 △ 32,880 千円）

建物の安全性や、居住環境を向上させるために、住民が合意形成を図りながら自己再建で行う建替えに対して、調査設計計画費（事業計画・地盤調査・建築設計等）、土地整備費（建物除却等）、共同施設整備費（共用通行部分・空地等）の補助を行います。
予定件数 ２件

(5) サービス付き高齢者向け住宅登録事業 1,752 千円（R元: 1,988 千円）
（差引 △ 236 千円）

「高齢者の居住の安定確保に関する法律」に基づくサービス付き高齢者向け住宅の登録を行います。

新規登録件数 ８件（R元予算：10件）

(6)　民間住宅関連支援事業　　5,511 千円（R元:　7,885 千円）
（差引　△ 2,374 千円）

ア 民間住宅あんしん入居事業

連帯保証人を確保できないことが理由で民間賃貸住宅への入居が困難な高齢者、障害者、外国人等を対象に、民間の保証会社を利用した家賃保証と、区役所等の福祉サービスによる居住支援を行います。今後は、住宅セーフティネット制度との統合について、横浜市居住支援協議会等で検討を進めていきます。

イ 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を提供する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。

ウ 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）

(7)　住まいに関する相談・情報提供事業　　4,586 千円（R元:　4,634 千円）
（差引　△ 48 千円）

市民が身近な場所で住まいに関する総合的な相談を受けられるよう、ハウスクエア横浜での相談業務や、民間事業者(※)の実施する相談拠点のほか、令和元年度に新たに加わった横浜市居住支援協議会相談窓口及び空家の総合案内窓口とともに、より一層連携を強化し、住まいに関する相談や情報提供を幅広く実施します。
また、住まいについて考えるきっかけとなるよう、市民対象の講座を実施します。

※民間事業者：東急株式会社、一般社団法人神奈川県建築士事務所協会横浜支部、
一般社団法人横浜市建築士事務所協会、相鉄不動産販売株式会社

(8)　省エネ住宅普及促進事業　　46,500 千円（R元:　48,600 千円）
（差引　△ 2,100 千円）

ア　省エネ住宅補助制度

「省エネ」かつ「健康」な住まいの基本となる室内温度差の少ない断熱性能の高い住宅の普及に向けて、既存住宅のエコリノベーション（省エネ改修）や高断熱住宅の新築（ＺＥＨ）に対する補助を実施します。

①　住まいのエコリノベーション（省エネ改修）補助制度

環境性能を向上させ、あわせて「健康」の要素を備えたエコリノベーション（省エネ改修）を推進することを目的に、既存住宅の省エネ改修工事等に必要な建材・設備等の購入に要する費用の一部を補助します。

（補助概要）

補助要件	次の①、②の両方を満たすもの ①居室１室以上の全窓の断熱改修工事を行うこと ②開口部（窓・ドア）及び床・外壁・屋根（天井）の断熱改修工事の補助金額の合計が10万円以上であること
補助対象	エコリノベーション等工事に必要な建材・設備等のうち指定するもの ※太陽光発電などの設備等については、窓などの断熱改修を必ず行う必要があります
補助金額	補助対象となる建材・設備等ごとに設定した補助金額の合計額 ・一般改修住宅：上限金額40万円（居室１室以上の全窓改修） ・特定改修住宅：上限金額80万円（住宅全ての開口部改修）
補助件数	60件程度

② ＺＥＨ（ネット・ゼロ・エネルギー・ハウス）普及促進補助制度

経済産業省「ＺＥＨロードマップ」の要件を満たし、かつCASBEE横浜[戸建]の一定の要件を満たす新築住宅に対して、設備機器導入に要する費用の一部を補助します。

（補助概要）

<table>
<tr><td>補助要件</td><td>次の①、②の両方を満たすもの
<table>
<tr><td>①</td><td>ＺＥＨ</td><td>国のＺＥＨロードマップにおける「ＺＥＨの定義」（Ｎｅａｒｌｙ　ＺＥＨを除く。）を満たすことが証明できるもの

方法１　国が実施するＺＥＨ補助を受ける
方法２　建築物省エネルギー性能表示制度（ＢＥＬＳ）において、ＺＥＨの評価・認証を受ける</td></tr>
<tr><td>②</td><td>CASBEE横浜[戸建]</td><td>Ｓランク 又は Ａランク 達成</td></tr>
</table></td></tr>
<tr><td>補助対象</td><td>ＺＥＨ及びCASBEE横浜[戸建]の要件を満たすために設置する設備機器のうち指定するもの</td></tr>
<tr><td>補助金額</td><td>補助対象となる設備機器費の２分の１（上限金額40万円）</td></tr>
<tr><td>補助件数</td><td>20件程度</td></tr>
</table>

イ　省エネ住宅相談員登録制度

住宅の省エネルギー化に関する一定の知識を有する建築士等を省エネ住宅相談員として登録し、登録時の講習会や知識・技術向上のための研修会等を実施することにより、市民からの幅広い疑問に答えることができるコンシェルジュとして育成するなど、省エネ住宅の普及・啓発に努めます。

ウ　アカデミー等による普及啓発

省エネ住宅について学びの場となるアカデミーの開催や、多様な主体と連携した積極的な情報発信などを行います。

① 省エネ住宅普及啓発アカデミー

市民や市内事業者向けに、講座の開催や現場見学会を実施するなど、省エネ住宅に関する学びの場を創出します。

② 多様な主体と連携した情報発信

市内の住まいづくりの担い手である事業者やＮＰＯ、大学等の多様な主体との連携により、省エネ住宅に関する情報共有及び情報発信を積極的に行います。

③ 市民向け出張相談会

住宅の省エネ化に関心を持つきっかけづくりとして、省エネ住宅相談員による身近な場所での市民向け出張相談会を開催します。

9	住宅供給公社損失補償
限度額 2,780,000千円	

事業内容

横浜市住宅供給公社が資金調達(借換え)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２年度～７年度)

①団体の概要

＜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。

＜設　　立＞　昭和41年12月1日

＜基 本 金＞　10,000千円　(全額本市出資)

②団体の経営状況

(平成30年度決算) 経常損益:213,281千円　当期損益225,192千円　累積損益:14,204,117千円

③損失補償を行う特別な理由・必要性

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)。

④対象債務の返済の見通しとその確実性

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。

⑤令和元年度損失補償限度額

2,820,000千円

10	建築助成公社損失補償
限度額 15,238,250千円	

事業内容

公益財団法人横浜市建築助成公社が資金調達(借換え)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２年度～３年度)

①団体の概要

＜事業目的＞　住宅建設資金を融資することにより、市民の住環境の向上及び災害の防止等に寄与することを目的とする。

＜設　　立＞　昭和27年10月1日

＜基 本 金＞　5,500千円　(内訳) 横浜市：3,000千円(55%)、神奈川県：2,000千円(36%)、㈱横浜みなとみらい21：500千円(9%)

②団体の経営状況

(平成30年度決算) 経常損益:1,047,417千円　当期損益:△260,007千円　累積損益:28,718,735千円

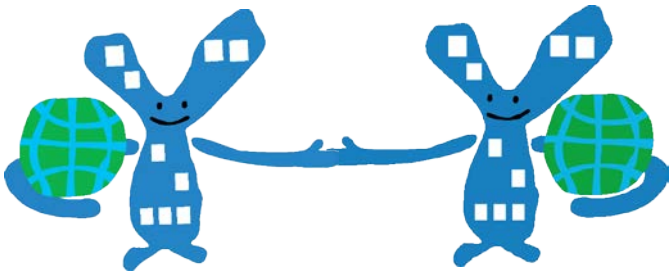
③損失補償を行う特別な理由・必要性

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)。

④対象債務の返済の見通しとその確実性

融資事業は黒字である。債権の着実な回収を進め、債権の健全性維持を図っている。

⑤令和元年度損失補償限度額

26,159,550千円

OPEN
YOKOHAMA