

令和3年度

事業概要

建築局

令和3年度 建築局事業概要 目次

◇ 令和3年度 建築局運営方針

- ・ 基 本 目 標 ----- 2
目 標 達 成 に 向 け た 組 織 運 営
目 標 達 成 に 向 け た 施 策
- ・ 主 な 事 業 ----- 3

◇ 令和3年度 建築局予算総括表 ----- 21

- 1 建 築 行 政 総 務 費 ----- 22
- 2 都 市 計 画 調 査 費 ----- 33
- 3 公 共 建 築 物 長 寿 命 化 対 策 費 ----- 34
- 4 工 事 監 理 費 ----- 35
- 5 市 営 住 宅 管 理 費 ----- 36
- 6 市 営 住 宅 整 備 費 ----- 36
- 7 優 良 賃 貸 住 宅 事 業 費 ----- 37
- 8 住 宅 施 策 推 進 費 ----- 38
- 9 住 宅 供 給 公 社 損 失 補 償 ----- 41
- 10 建 築 助 成 公 社 損 失 補 償 ----- 41

令和3年度 建築局運営方針

基本目標

確かな技術力により、
市民の皆様の安全で快適なくらしの実現を目指します。

目標達成に向けた組織運営

～ 一人ひとりの力を高め、結集することで、チーム一丸となって
取り組み、信頼される建築局を目指します ～

- ① 市民や社会の要請をしっかりと受け止め、常に最善策を見出します。
- ② 課題解決に向けて主体的に取り組み、挑戦する人材を育成します。
- ③ チーム力の発揮や多様な主体との連携により、施策を推進します。



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。

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



崖改善例

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。

- 大規模団地等の再生
- 持続可能なまちづくりの推進
- 横浜市住生活基本計画の改定・検討
- 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

脱炭素社会の実現に向け、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。

- 住宅の省エネルギー化の推進
- 公共建築物の長寿命化・省エネルギー化の推進
- CASBEE 横浜等の普及促進・建築物への木材利用促進



木造建築物
(泉区岡津地域ケアプラザ)

4. 社会状況に応じた課題への取組

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。

- 市民に親しみ愛される公共建築物の整備
- 建設関連産業の活性化
- 用途地域等の見直し検討・戦略的な土地利用誘導



港南公会堂外観

1から4の施策を
推進するにあたっての
新たな視点

デジタル化の推進

更なる市民サービスの向上や、業務改革を進めます！

- 建築計画概要書等の閲覧のWEB化環境整備
- 営繕業務 ICT 化環境整備
- BIM 導入に向けた企業のデジタル化支援

1 災害に強い安全なまちづくりの着実な推進

※新規・拡充事業は◎、継続事業は○で示しています。

※ □ 内の数字は参照先ページです。

※ 《》内の数値は予算額による予定数です。

(1) 建築物の耐震対策等の推進

○ 木造住宅・マンションの耐震化〔P23、24〕

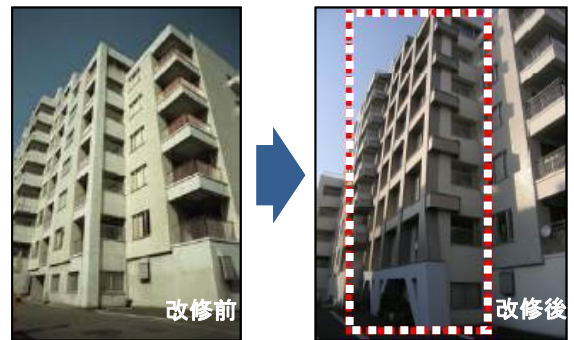
3 億 1,418 万円（2年度 5 億 647 万円）

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、除却工事費に対する補助を行い、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、改修計画の提案や資金計画の組み立て、区分所有者の合意形成などのサポートを専門家と連携して行い、耐震化を促進します。

- ・木造住宅耐震事業 1 億 1,374 万円
《診断：400 件 改修：40 件》
《除却：80 件》
- ・防災ベッド等設置推進事業 200 万円
《10 件》
- ・マンション耐震事業 1 億 9,844 万円
《診断：6 件 改修設計：7 件 改修工事：8 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)

○ 特定建築物の耐震化〔P22、23〕

4 億 5,690 万円（2年度 3 億 3,746 万円）

旧耐震基準で建築された、多数の市民等が利用する建築物や緊急輸送路等に指定されている震災時に重要な道路等の沿道にある建築物（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、耐震改修促進法により耐震診断を義務付けられた重要な道路の建築物については、木造住宅やマンションと同様に専門家と連携したサポートを行い、耐震化を促進します。

また、災害時の救急医療の拠点となる病院については、専門家とともに病院を訪問し耐震化に向けた課題の調整など、相談体制の強化に向けた検討を行います。

さらに、令和3年度中に予定の国の基本方針見直しを踏まえ、横浜市耐震改修促進計画を改定します。

- ・特定建築物耐震事業 4 億 3,697 万円
《耐震診断：8 件 耐震設計：14 件 耐震改修：11 件 除却：5 件》
- ・病院耐震化支援事業 500 万円《25 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

○ 民間ブロック塀等の改善 [P25、29] 1億6,213万円（2年度 1億9,958万円）

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。

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。

特に、通学路上のブロック塀等のうち、改善の必要性が高いものについては、所有者に向けた働きかけを行います。

- ・ブロック塀等除却等への補助 1億3,613万円《補助件数：475件》
- ・通学路上のブロック塀等の改善に向けた取組 2,600万円



ブロック塀例

(2) 宅地の防災対策の推進

◎ 崖地の防災対策 [P26、27] 4億5,806万円（2年度 3億4,987万円）

大雨等による崖崩れの被害を防止するため、「予防・復旧対策」、「発災対策」、「啓発活動」に取り組み、総合的な崖地の防災対策を進めます。

専門家と連携し様々な相談に対応するほか、土砂災害警戒区域内においては、過年度に実施した崖地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改善の働きかけを行います。

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を更新します。

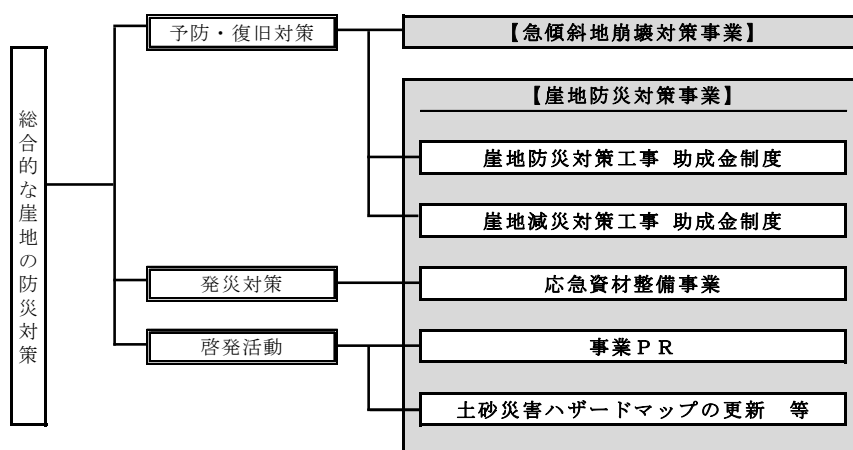
- ・崖地防災対策事業 2億3,296万円
《防災対策工事助成金：15件 減災対策工事助成金：25件
崖地現地調査等》
- ・急傾斜地崩壊対策事業 2億2,509万円《予定箇所数：58件》



防災助成金制度の利用例



減災助成金制度の利用例



横浜市の崖地防災対策体系図

コラム1 崖地防災対策の強化（専門家との協定など）

横浜市では崖地や斜面地に多くの住宅が建ち並んでおり、風水害や地震により崖崩れが発生した場合、市民の生命や財産に被害がおよぶおそれがあります。斜面上の住宅や、敷地内に斜面や擁壁があるなど、ご自身の宅地の安全性に不安を感じている場合や、擁壁等の修繕などの維持管理を行う場合は、専門家に相談し適切なアドバイスを受けることが有効です。横浜市では、住宅・宅地の安全と防災に関する専門家団体である「地盤品質判定士会」や、横浜で業務を行う建築士事務所が所属する「横浜市建築士事務所協会」と協定を締結し、専門家に直接、個別の崖相談をしていただける体制をつくりました。

- 崖地の対策工事や崖地の安全性確認のご相談（一部有償）
 - 一般社団法人地盤品質判定士会神奈川支部
 - 一般社団法人横浜市建築士事務所協会
- 相隣問題等に関する法律のご相談（有償）
 - 神奈川県弁護士会



○ 大規模盛土造成地の耐震化 [P27、28]

6,384万円（2年度 6,701万円）

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、現地調査（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。

- ・大規模盛土造成地滑動崩落防止事業 6,213万円
- ・宅地造成地状況調査費 171万円

(3) 風水害対策の推進

◎ 地域防災力向上マンション認定制度の創設 [P38]

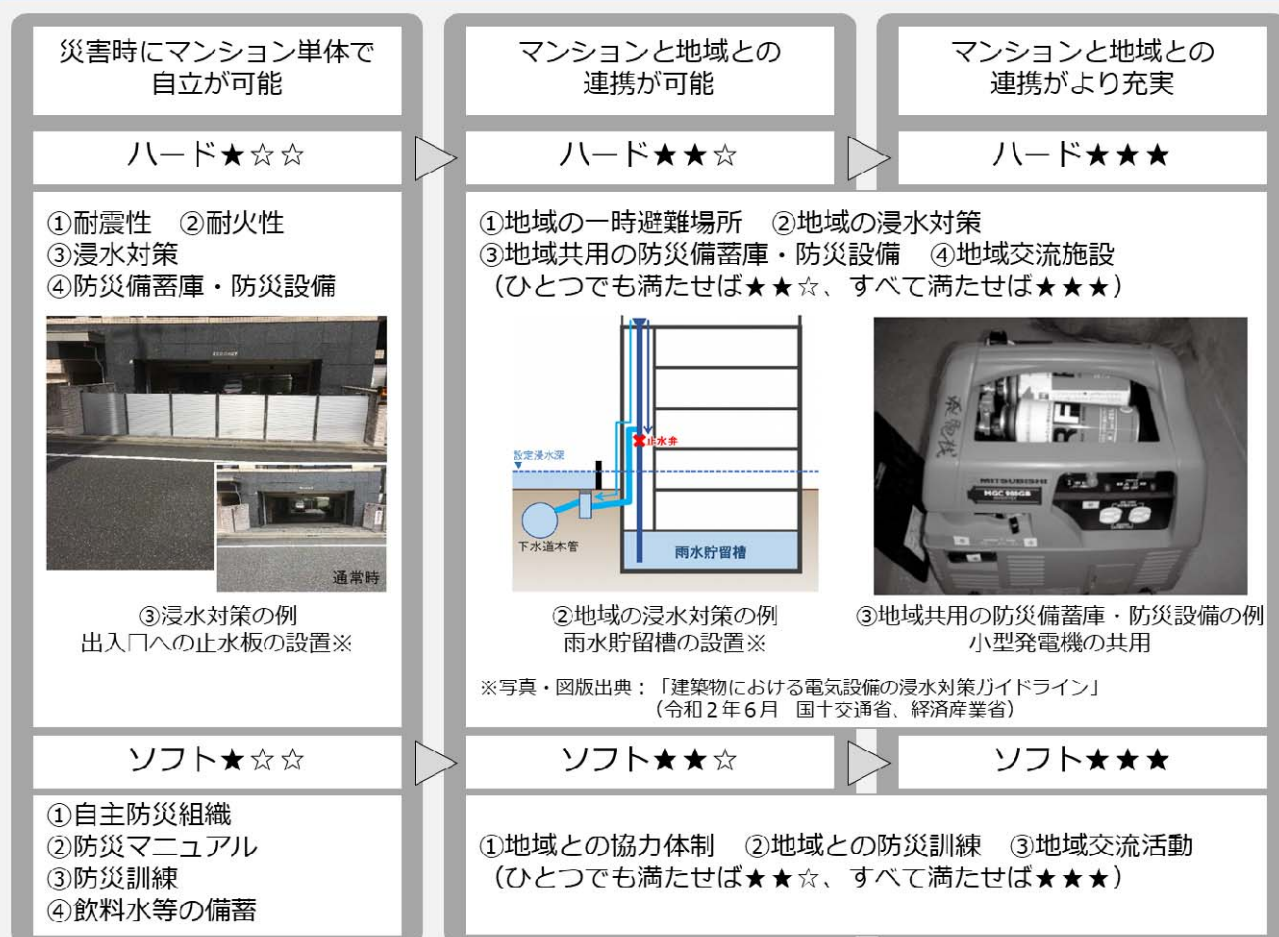
100万円(2年度 150万円)

近年、台風や豪雨などの風水害が激甚化・頻発化し、本市においても、令和元年台風第15号などにより、多くの住宅が被害を受けました。

こうした中、災害に強いマンションの形成と、地域住民を含めた防災力の向上を図るため、耐震性や浸水対策、地域住民も利用できる防災備蓄庫や避難場所の設置などのハード面や、防災マニュアルの策定、地域との防災訓練の実施などのソフト面で、防災対策を実施しているマンションを「地域防災力向上マンション」として認定する新たな制度を開始します。

【認定制度のイメージ】

1 ハード・ソフト両面の段階的な認定基準



ハードとソフトは別々に認定の取得が可能

2 制度活用促進に向けた仕組

認定プレートの交付

防災アドバイザー派遣

市ホームページでのPR

市街地環境設計制度等を活用した
容積率等の緩和

(4) 狭あい道路の拡幅

○ 狭あい道路の拡幅整備〔P25〕 9億4,992万円（2年度 10億5,656万円）

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 9.8km》



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〔P28〕 1億3,474万円（2年度 1億4,632万円）

建築物等の安全確保のため、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・指導を行います。

また、上記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。

○ 宅地指導行政の運営〔P28〕 3,170万円（2年度 3,525万円）

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、上記業務をより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〔P28〕 8,247万円（2年度 8,975万円）

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皆様の安全性を重視した違反对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、違反对策に総合的に取り組みます。

○ 特殊建築物等の定期報告〔P29〕 2,688万円（2年度 2,671万円）

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、適切な維持管理を促し、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〔P30〕 189万円（2年度 189万円）

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の皆様が、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、建築士及び弁護士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〔P30〕 110万円（2年度 118万円）

空家問題や違反建築物等への対応強化など、建築・宅地指導行政の執行において、法的紛争に発展するおそれのある問題を弁護士の助言や職員による法的支援により適切に解決し、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、市民の皆様の安全・安心を守る建築・宅地指導行政をより適切に進めます。

2 安心して豊かな住生活の実現・団地再生の推進

(1) 郊外住宅地の再生・活性化

◎ 大規模団地等の再生の推進〔P39〕 2,369万円（2年度 2,045万円）

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構成される「よこはま団地再生コンソーシアム」では、協定の最終年度を迎えるため、団地活性化に資する事例研究や施策検討などのこれまでの活動を取りまとめ、広く情報発信を行います。

- ・ 団地総合再生支援事業 2,227万円
南永田団地（南区：継続）
西菅田団地（神奈川区：継続）
金沢シーサイドタウン（金沢区：継続）
GIS等を活用した大規模団地のデータ整備・市民向けリーフレット作成 等
- ・ よこはま団地再生コンソーシアム 50万円

○ 持続可能な住宅地推進プロジェクト〔P39〕

3,468万円（2年度 3,859万円）

「SDGs 未来都市・横浜」の実現に向け、少子高齢化の進展、住宅の老朽化や空き家の増加への対応など様々な課題解決を図りながら、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 1,350万円
- ・ 緑区十日市場町周辺地域 1,300万円
- ・ 相鉄いずみ野線沿線地域 450万円
- ・ 磯子区洋光台周辺地区 270万円



【東急田園都市線沿線地域】
ワイズ リビング ラボ



【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】
北団地集会所

◎ マンションの管理及び建替え等への支援 [P39]

3,805 万円（2年度 4,792 万円）

ア マンション管理支援

2,805 万円

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。

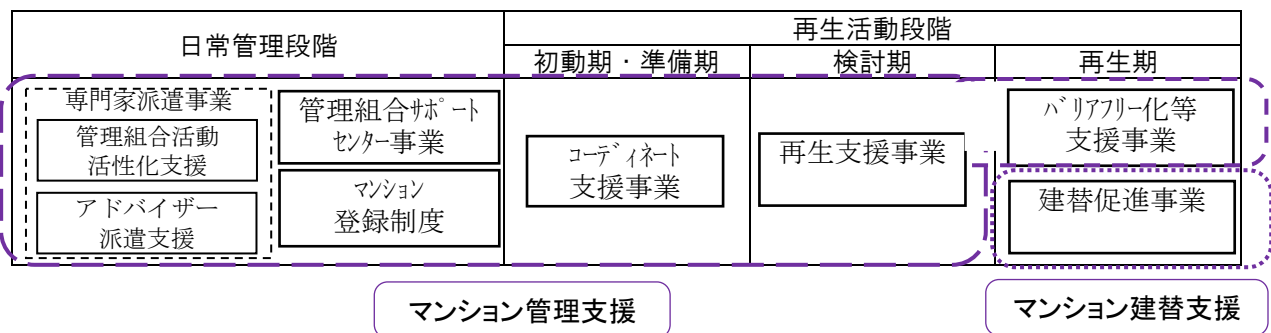
また、引き続きマンションの実態把握に取り組むとともに、マンション管理適正化法の改正を踏まえ、「マンション管理適正化推進計画」の令和4年度策定に向けた検討を進めます。

イ マンション建替支援

1,000 万円

建物の安全性や、居住環境を向上させるために、住民の皆様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

◎ 「横浜市住生活基本計画」の改定に向けた検討〔P38〕

1,302万円（2年度 900万円）

住宅施策のマスタープランである「横浜市住生活基本計画」について、令和3年3月改定の国の住生活基本計画を踏まえ、コロナ禍を契機とした働き方やライフスタイルの変化、AI やIoT といった新技術の進展、脱炭素社会の実現に向けた取組の加速化などの社会・経済情勢の変化に的確に対応するよう、横浜市住宅政策審議会でのご意見を踏まえ、令和4年度の改定に向けた検討を行います。

◎ 住まいのセーフティネットの推進〔P37〕

16億2,633万円（2年度 15億6,578万円）

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まいのセーフティネットを構築するため、市営住宅を根幹としながら、優良賃貸住宅やストック数の多い民間賃貸住宅を活用していきます。

特に、民間賃貸住宅を活用した「住宅セーフティネット事業」については、新型コロナウイルス感染症の影響により、収入が減少した方の家賃負担の軽減を図るため、家賃減額補助の上限額の引上げを継続します。

また、単身高齢者の民間賃貸住宅への入居促進・居住支援の充実化を図るため、見守りサービスの利用料への補助を、引き続き、モデル事業として実施します。

・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・見守りサービス利用料補助） 2億9,176万円

・高齢者向け優良賃貸住宅事業（整備費補助・家賃減額補助） 11億3,413万円

・子育て世帯向け地域優良賃貸住宅事業（家賃減額助成） 1億5,238万円

・ヨコハマ・りぶいん事業（家賃減額助成） 4,806万円

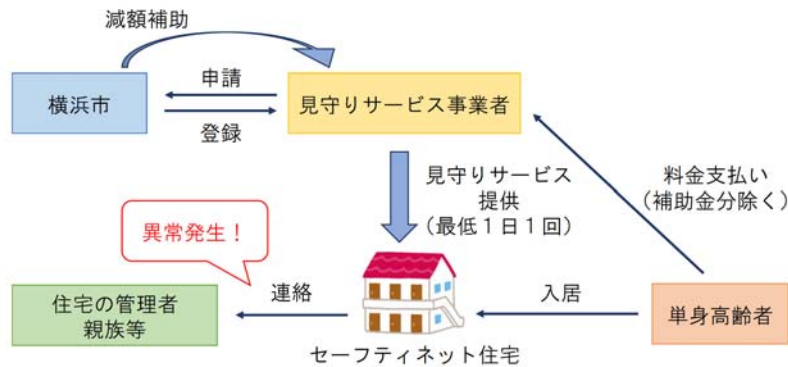
コラム2 セーフティネット住宅見守りサービス補助モデル事業について

セーフティネット住宅に入居する単身高齢者を対象に「簡単・安心・安価」な見守りサービスを提供する見守りサービス事業者に対し、横浜市が見守りサービス利用料の一部を補助します。

(1) 実施期間

令和2年12月1日から令和4年3月31日まで

(2) 事業の仕組み



(3) 対象となる見守りサービス

簡単

- ・IoT等の技術を活用し、負担なく見守りサービスを提供すること
- ・見守りサービス機器の設置等が簡単であり、速やかに利用できること
- ・メンテナンスの負担が少ないこと

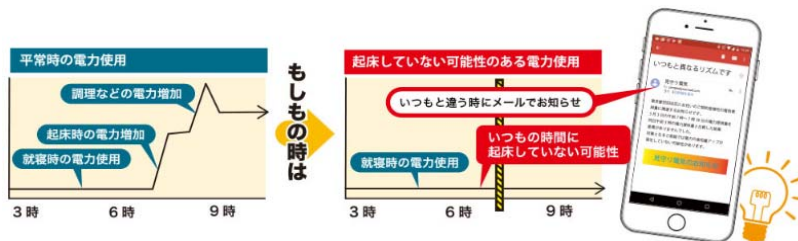
安心

- ・最低1日1回安否確認を行うこと
- ・異常が発生した際に、住宅の管理者又は親族等に必ず連絡がいくこと

安価

- ・初期費用：10,000円（税抜）以下、月額費用2,000円/月（税抜）以下

【見守りサービスの例】



電気の使用状況を検知して見守りを行うサービス

出典：株式会社ケアプロデュース ホームページ

(4) 補助内容

	初期費用	月額費用
補助対象経費	見守りサービス機器の導入に係る工事費や登録料等	見守りサービスの利用に係る月額費用
補助率	補助対象経費の2分の1	補助対象経費の2分の1
補助上限額	5,000円/戸	1,000円/月・戸
補助期間		事業実施期間内
補助対象戸数	50戸	100戸（累計）

◎ 市営住宅整備事業 [P36]

30 億 8,089 万円 (2 年度 29 億 3,888 万円)

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

住戸改善事業では、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、更なる長寿命化や居住性向上のための住戸改善工事を行います。また、岩井町住宅、川辺町住宅では、住戸改善に向けた設計を行います。

建替事業では、瀬戸橋住宅は解体工事に着手し、洋光台住宅、中村町住宅、さかえ住宅、尾張屋橋住宅は設計を進めます。

今後の市営住宅の再生に向けて、野庭住宅では周辺の団地も含めた全体の再生ビジョンを策定し、名瀬住宅、南三双住宅、塩場住宅の建替えなどによる再生に向けた基礎調査等を行います。

- ・住戸改善事業 (ひかりが丘住宅等) 25 億 1,575 万円
《工事:230 戸》
- ・建替事業 (瀬戸橋住宅等) 4 億 9,255 万円
- ・市営住宅再生検討 (名瀬住宅等) 3,683 万円
- ・野庭住宅及び野庭団地再生ビジョン策定 2,269 万円

○ 住まいに関する相談・情報提供 [P40]

426 万円 (2 年度 459 万円)

住まいに関する総合的な相談が、市民の皆様の身近な場所で受けられるよう、住宅関係の団体や民間事業者と連携・協力しながら、「住まいの相談窓口」を実施します。

また、住宅の確保が困難な方に対する相談窓口を一本化し、効率的・効果的な相談対応が行えるよう、9 月末に「住まい・まちづくり相談センター 住まいるイン」を「横浜市居住支援協議会相談窓口」のあるヨコハマポートサイドビルに統合します。

さらに、より身近な場所で、きめ細やかな相談が受けられるよう、区役所や地域ケアプラザなどへの「出張相談」を実施します。

	相談窓口・運営主体	主な相談内容	窓口場所
1	横浜市居住支援協議会相談窓口 (横浜市居住支援協議会) (事務局:横浜市住宅供給公社)	・民間賃貸住宅への入居・居住相談 ・民間賃貸住宅オーナーからの相談	ヨコハマポートサイドビル 4 階
2	住まい・まちづくり相談センター 住まいるイン (横浜市住宅供給公社)	・高齢者住替え相談 ・空家に関する相談 (所有者向け) ・マンション管理相談	そごう横浜店 9 階 (ヨコハマポートサイドビル 4 階に移転予定)
3	ハウスクエア横浜住まいの相談カウンター (NPO 法人横浜市住宅リフォーム促進協議会)	・マンション管理相談 ・住まいの相談 (新築・改築、バリアフリー、リフォーム、耐震改修など)	ハウスクエア横浜住まいの情報館 3 階
4	東急株式会社 住まいと暮らしのコンシェルジュ たまプラーザ店 (東急株式会社)	住まいの相談 ・新築、改築相談 ・バリアフリー相談 ・リフォーム相談 ・耐震改修相談 等	青葉区美しが丘 2-17-5 ROOF125 1 階
5	豊かなくらしと住まいのデザイン相談室 (一般社団法人神奈川県建築士事務所協会横浜支部)		(一社) 神奈川県建築士事務所協会内
6	ハマ建 住まいの相談窓口 (一般社団法人横浜市建築士事務所協会)		中区北仲通 4-40 商工中金横浜ビル 5 階
7	くらそラウンジ二俣川店 (相鉄不動産販売株式会社)		ジョイナステラス二俣川 2 階
8	くらそラウンジ緑園都市店 (相鉄不動産販売株式会社)		緑園都市相鉄ライフ 1 階

(3) 総合的な空家等対策の推進

◎ 空家の流通・活用促進、改善指導等の取組強化〔P29、38〕

6,333万円（2年度 5,608万円）

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。



空家を活用した地域交流施設

ア 空家の流通・活用促進

子育て世帯等の住まいとしての流通や、地域交流施設、コワーキングスペースなどの「地域活性化に貢献する施設」としての活用が進むよう、空家活用の「マッチング」や「専門家派遣」、流通・活用に向けた「改修費の補助」を行う総合的な支援策を実施します。

イ 管理不全な空家の防止・解消

所有者調査や空家等の経過観察の専門家への委託化により、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。

さらに、空家の除却補助や所有者へのアドバイスを行う専門家派遣などの支援を実施し、自主改善を促します。

所有者が不明または不存在などで改善が見込まれない空家等については、横浜市空家等に係る適切な管理、措置等に関する条例に基づき、応急的に危険を回避する措置を実施するなど、行政による解消を図ります。



管理不全な空家の例

- | | |
|--|---------|
| ・空家相談会・セミナーの開催、総合案内窓口の運営 | 285万円 |
| ・【新規】空家の流通・活用の総合的な支援策の実施 | 1,083万円 |
| ・空家等の経過観察調査 | 1,485万円 |
| ・【新規】横浜市空家等に係る適切な管理、措置等に関する条例に基づく危険回避措置の実施 | 780万円 |
| ・旧耐震基準の空家の除却補助（木造住宅耐震事業） | 340万円 |

3 環境と身体にやさしい、快適性に優れた建築物の普及

(1) 住宅の省エネルギー化の推進

◎ 省エネ住宅普及促進事業

(住宅の省エネ改修の推進、賃貸住宅の省エネ化に向けた取組等) [P40]

4,775 万円 (2年度 4,650 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 住まいのエコリノベーション (省エネ改修) 補助制度 1,600 万円

(ア) 住宅省エネ改修補助

ヒートショックなどの健康リスクの軽減に寄与する住宅の省エネ改修を促進するため、「住宅全体の断熱改修」への補助に加え、リビングや浴室等を一体的に断熱化する「日常生活空間の断熱改修」への補助を新たに実施します。

(イ) 自治会・町内会館等省エネ改修補助

地域住民が自治会・町内会館等で省エネ改修の効果を実感することで、自治会・町内会として省エネ化を推進し、住宅の省エネ改修につながるよう、「自治会・町内会館」や「マンションの集会所」等の断熱改修への補助を新たに実施します。

イ 省エネ賃貸住宅の普及促進に向けた方法の検討 1,765 万円

二重サッシなどの設置率が低い賃貸住宅の省エネ化を普及促進するため、省エネ賃貸住宅の快適性や事業性のメリットなどを、入居希望者や土地所有者に伝える効果的な方法の検討について、民間事業者と連携して行います。

あわせて、省エネ賃貸住宅の年間光熱費や入居者の満足度など、検討に活用する様々なデータを取得するため、省エネ賃貸住宅の入居者モニターへの補助を新たに実施します。

ウ 省エネ住宅相談員登録制度 100 万円

省エネ住宅に関する市民への相談対応を行う「省エネ住宅相談員登録制度」について、総合案内窓口の設置など拡充に向けた検討を行います。

エ アカデミー等による普及啓発 1,310 万円

建築、健康、金融などの様々な専門家から省エネ住宅の知識を分かりやすく学べる「よこはま省エネルギー住宅アカデミー」について、インターネットや対面による講座、現場見学会など多様な方法で実施します。



よこはま省エネルギー住宅アカデミー

コラム3 省エネ住宅のPRについて

■省エネ住宅のメリット

高气密・高断熱な省エネ住宅には、住む人の健康維持や室内の快適性向上につながるなど、様々なメリットがあることが研究で明らかになってきています。

そんな省エネ住宅に興味を持っていただくため、

15秒で「健康」に関するメリットを簡単にご紹介する

動画

「断熱・気密で健康づくり」(全3本) や、

イラストを中心にわかりやすく・詳しくご紹介する

パンフレット

「なっとく! 省エネ住宅を選ぶべき6つの理由」

を作成しました。

■多くの方に知っていただくために

動画、パンフレットは本市ウェブサイトで公開するとともに、市内公共施設等で放映・配布しています。

そのほかにも、本市HPでは無料相談窓口や、専門家による省エネ住宅に関する解説などの情報を集約しています。

市民の皆様は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>



断熱 気密 6つの理由



(2) 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〔P34〕 40億7,614万円(2年度 36億2,658万円)

約850の市民利用施設を対象に、市民の皆様が安全・安心に利用でき、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…………… 39億1,380万円

- ・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…………… 1億6,234万円

- ・建物点検《約160施設》 設備点検《約500施設》 防火設備点検《約330施設》

上記のほか2億4,720万円(昨年度は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（ESCO 事業）〔P31〕 77 万円（2 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 事業を横浜国際プールについて実施します。

- ・ ESCO 事業の公募 77 万円《1 事業》

(3) 環境や健康に配慮した建築物の普及促進

○ ^{キャスビー}CASBEE横浜・長期優良住宅等普及促進事業〔P31〕

727 万円（2 年度 775 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、断熱性・気密性に優れた省エネルギー住宅では、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つながる効果があることを広く周知するため、啓発動画やパンフレットを放映・配布するほか、セミナー等を活用し、市民や市内企業等への普及啓発を行います。



◎ 木材利用の促進（公共建築物・民間建築物）

〔P31、35〕 900 万円（2 年度 1,000 万円）

公共建築物については、「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」に基づいて、積極的に木材利用を進めています。万騎が原小学校の建替えにおいては、木造校舎の設計に引き続き取り組みます。

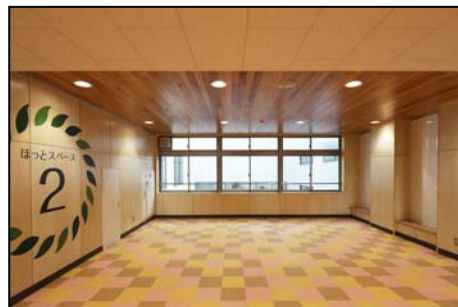
また、設計者・施工者の技術力向上の支援や、消費地である本市と生産地の自治体との連携強化を行い、公共建築物の木材利用を一層進めます。

さらに、民間建築物については、新たに木材利用に関する基本的な方針を定め、民間事業で積極的に取り組んでいただくための誘導策を創設するとともに、木材の良さや好事例を紹介するなど、幅広く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。



（木造）岡津地域ケアプラザ 外観



（木質化）市場小学校 けやき分校 内観

4 社会状況に応じた課題への取組

(1) 市民に親しみ愛される公共建築物の整備

- 地区センター・ケアプラザ・コミュニティハウス、市立小中学校、市営住宅、消防本部庁舎、中央卸売市場青果部等の整備

(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、永く市民の皆様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3年度の主な設計・工事の予定

- ・【設計】瀬戸橋住宅建替え整備
- ・【工事】市立小中学校建替え整備
(汐見台小学校、都岡小学校、上菅田笹の丘小学校ほか)
- ・【工事】横浜美術館改修整備
- ・【工事】都田地区センター・ケアプラザ整備
- ・【工事】中央卸売市場青果部整備
- ・【工事】緑園義務教育学校整備
- ・【工事】消防本部庁舎整備



【港南公会堂】
(令和2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)



【都田地区センター完成イメージ】
(令和3年度完成予定)



【中央卸売市場青果部再整備完成イメージ】
(令和6年度完成予定)



【緑園義務教育学校(正門付近)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

◎ 建設関連産業の活性化〔P30〕 300 万円（2年度 324 万円）

ア 建設業活性化対策助成事業 205 万円

合同企業説明会への出展などの人材確保に関する取組を支援するとともに、BIM の研修会への参加費などを助成することにより、業務のオンライン化等を支援します。

※BIM (Building Information Modeling) とは、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。

イ 専門家 (アドバイザー) 派遣事業 95 万円《団体派遣 : 15 件 企業派遣 : 15 件》

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。

◎ 用途地域等の見直しの検討〔P33〕 2,963 万円（2年度 2,000 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。

また、用途地域等の見直しの基本的考え方等について市民意見募集を行い、策定します。

○ 戦略的な土地利用誘導の実施〔P31〕 825 万円（2年度 916 万円）（一部再掲）

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。

デジタル化の推進

更なる市民サービスの向上に向け、業務改革に取り組みます！

(金額の記載がないものは再掲事業です)

◎ 建築計画概要書等 WEB 閲覧システム構築・データ整理事業 [P32]

1 億円 (2 年度 一)

建築計画概要書等の建築関連情報は、土地利用検討の調査資料や不動産取引の重要事項説明資料として利用されています。感染症対策や災害の発生により窓口業務の継続が困難な場合でも経済活動を停滞させないよう、窓口に行かずにデータを閲覧できる環境を整備することにより、来庁負担を軽減し市民の皆様の利便性向上を図ります。

◎ 営繕業務 ICT 化環境整備 [P35]

建設業界の ICT 化に対応するため、WEB 会議などが行えるよう環境を整備します。具体的には、設計・工事の監督員業務において、タブレット端末の試験導入、BIM の活用検討などに取り組みます。

◎ 建設業活性化対策助成事業 (WEB 面接ツール導入等のオンライン化支援) [P30]

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に関する取組及び業務のオンライン化等に関する取組に対して、その活動経費の一部を助成します。

合同企業説明会への出展や WEB 面接ツールの導入等の「採用活動事業」、BIM 導入等に係る研修会参加等の「情報収集事業」及び職場 PR 動画作成等の「広報活動事業」を助成対象事業とします。

◎ 各種会議のオンライン開催 [P33、38]

建築局で主催する一部の会議について、WEB 活用による開催を推進します。

(都市計画審議会、空家等対策協議会等)

令和3年度 建築局予算 総括表

歳 出

(単位:千円)

科 目		令和3年度 予 算 額	令和2年度 予 算 額	差 引 増 △ 減	増 減 率
10款 建 築 費		24,271,771	24,883,624	△611,853	△2.5%
1項	建 築 指 導 費	11,826,531	12,445,958	△619,427	△5.0%
	1目 建 築 行 政 総 務 費	7,564,150	8,653,320	△1,089,170	△12.6%
	2目 都 市 計 画 調 査 費	156,147	136,131	20,016	14.7%
	3目 公 共 建 築 物 長 寿 命 化 対 策 費	4,076,138	3,626,575	449,563	12.4%
	4目 工 事 監 理 費	30,096	29,932	164	0.5%
2項	住 宅 費	12,445,240	12,437,666	7,574	0.1%
	1目 市 営 住 宅 管 理 費	7,511,833	7,703,730	△191,897	△2.5%
	2目 市 営 住 宅 整 備 費	3,080,894	2,938,879	142,015	4.8%
	3目 優 良 賃 貸 住 宅 事 業 費	1,626,334	1,565,780	60,554	3.9%
	4目 住 宅 施 策 推 進 費	226,179	229,277	△3,098	△1.4%
歳 出 合 計		24,271,771	24,883,624	△611,853	△2.5%

歳 入

(単位:千円)

科 目		令和3年度 予 算 額	令和2年度 予 算 額	差 引 増 △ 減	増 減 率
17款	使用料及び手数料	11,171,397	11,297,958	△126,561	△1.1%
18款	国庫支出金	3,054,060	2,859,745	194,315	6.8%
19款	県支出金	138,181	62,621	75,560	120.7%
20款	財産収入	164,745	176,064	△11,319	△6.4%
24款	諸収入	314,341	333,653	△19,312	△5.8%
25款	市債	4,161,000	4,111,000	50,000	1.2%
歳 入 合 計		19,003,724	18,841,041	162,683	0.9%

◇主な事業の説明

1		建築行政総務費		事業内容	
本年度		7,564,150 千円		<p>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。</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温暖化対策に取り組みます。</p>	
前年度		8,653,320			
差引		△1,089,170			
財本源年度の 訳の	国	759,545			
	県	115,252			
	市債	224,000			
	その他	390,584			
一般財源		6,074,769			
(1) 特定建築物耐震事業				456,901 千円 (R2: 337,461 千円) (差引 119,440 千円)	
<p>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。</p> <p>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。</p> <p>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、専門家とともに病院を訪問し耐震化の課題把握を行い、相談体制の強化に向けた検討を行います。</p>					
【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を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	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			2/3	
	③震災時に特に重要な道路の沿道建築物			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 8件 (R2予算：7件)					
耐震設計 14件 (R2予算：10件)					
耐震改修 11件 (R2予算：13件)					
除却 5件 (R2予算：4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、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：サポート派遣60回、専門家派遣35回（想定件数：30件）（R2予算：36件）

【病院耐震化支援事業】

「耐震性がない又は不明」となっている病院は令和3年3月末時点で25棟ありますが、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、これらの病院については、災害時の救急医療活動体制の確保のため、より重点的に耐震化を進める必要があります。

病院の耐震化にあたっては、経営面や工事費等の様々な課題があると考えられるため、まずは「耐震性がない又は不明」となっている25棟の病院に向け、市職員と病院経営に精通した専門家がともに訪問し、病院の耐震化を進める上での課題の整理を行います。

また、これらの課題に対応する新たな相談体制を専門家とともに立案し、今後の本格的な支援に向けた検討を進めます。

(2) 木造住宅耐震事業

115,735 千円 (R2: 129,736 千円)

(差引 △ 14,001 千円)

ア 木造住宅耐震診断士派遣事業

28,967 千円 (R2: 32,910 千円)

(差引 △ 3,943 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（R2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：200件（R2予算：300件）

イ 木造住宅耐震改修等促進事業

75,030 千円 (R2: 80,819 千円)

(差引 △ 5,789 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（R2予算：40件）

【除却】

「補助率」…対象工事費の1/3

上限：一般世帯 20万円

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：80件（R2予算：128件）

ウ 防災ベッド等設置推進事業

2,000 千円 (R2: 3,500 千円)

(差引 △ 1,500 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：10件（R2予算：15件）

(3) マンション耐震事業

198,443 千円 (R2: 376,737 千円)

(差引 △ 178,294 千円)

ア マンション耐震診断支援事業

42,161 千円 (R2: 50,457 千円)

(差引 △ 8,296 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：6件 (R2 予算：7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：サポート派遣60回、専門家派遣35回 (想定件数:30件) (R2 予算：36件)

イ マンション耐震改修促進事業

156,282 千円 (R2: 326,280 千円)

(差引 △ 169,998 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 震災時に重要又は特に重要な道路の沿道で、前面道路の幅員に応じた一定の高さ以上のマンションは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 7件 (全体改修7件、段階改修0件) (R2 予算：16件)

耐震改修工事 8件 (全体改修3件、段階改修5件) (R2 予算：12件)

(4) ブロック塀等改善事業

136,133 千円 (R 2: 172,583 千円)

(差引 △ 36,450 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】

475件 (R 2年度: 750件)

(5) 狭あい道路拡幅整備事業

949,924 千円 (R 2: 1,056,561 千円)

(差引 △ 106,637 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: 9.8km (R 2 予算: 9.9km)

【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: 891件 (R 2 予算: 945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: 112件 (R 2 予算: 183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: 3件 (R 2 予算: 5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: 3.0km (R 2 予算: 1.4km)

(6) 急傾斜地崩壊対策事業

225,090 千円 (R 2: 220,940 千円)

(差引 4,150 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(令和3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: 58箇所 (R 2 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

232,963 千円 (R 2: 128,925 千円)

(差引 104,038 千円)

大雨等による崖崩れの被害を防止するため、「予防・復旧対策」、「発災対策」、「啓発活動」に取り組み、総合的な崖地の防災対策を進めます。

専門家と連携し様々な相談に対応するほか、土砂災害警戒区域内においては、過年度に実施した崖地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改善の働きかけを行います。

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を更新するとともに、区域に変更があった崖地に対して、再度、崖地現地調査を実施します。

○**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 2 予算: 15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 2 予算: 25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、改善の促進に取り組んでいます。

また、改善に取り組む所有者等への支援を充実するため、専門家と連携し、様々な相談へ対応します。

【崖地現地調査】

平成26年度から29年度に土砂災害警戒区域内で、現地調査を実施しました。神奈川県が行っている土砂災害特別警戒区域の指定に伴い、警戒区域に変更があり、過年度の調査結果を修正する必要がある崖地に対して、再度、調査を実施します。

実施件数: 600件 (R 2 予算: 40件)

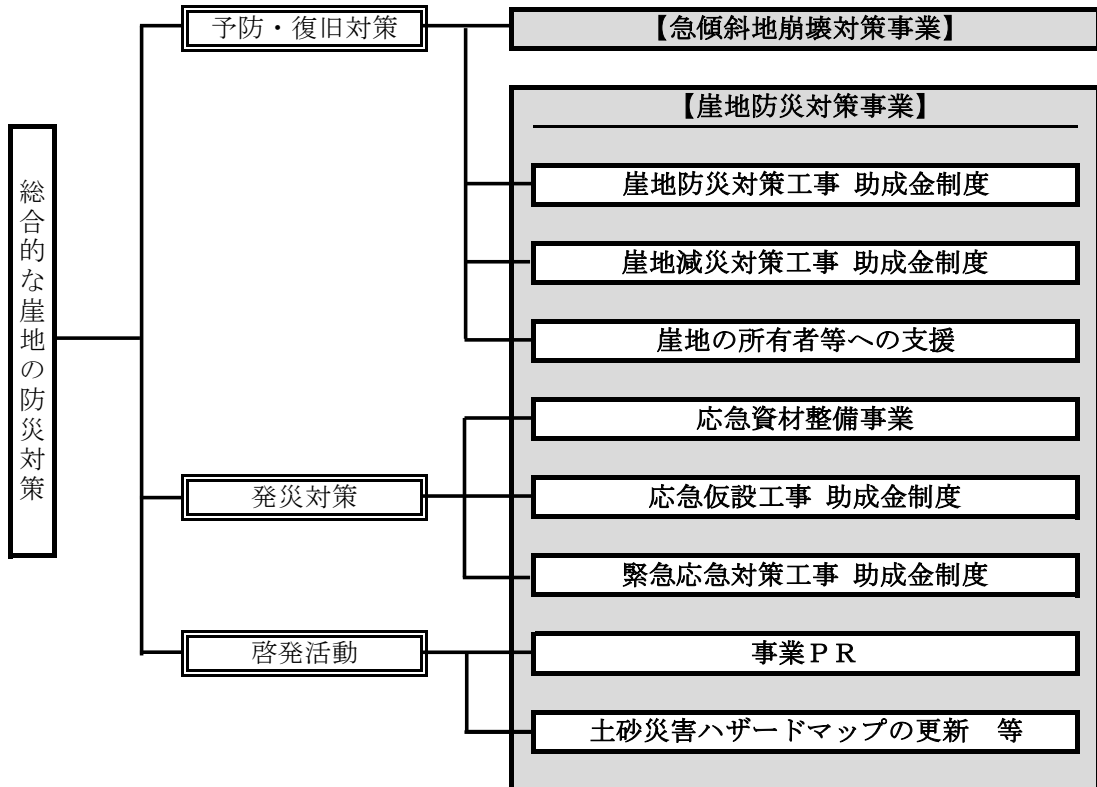
○**発災対策**

【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高い崖地において、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。

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

62,134 千円 (R2: 65,392 千円)
(差引 △ 3,258 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。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、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現地調査（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。

大規模盛土造成地

谷埋め型

盛土
3,000 m²以上

地山

腹付け型

5m以上

盛土

地山
20°以上

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1,714 千円 (R2: 8,010 千円)
(差引 △ 6,296 千円)

横浜市造成宅地災害防止対策検討委員会の開催を行います。
また、小規模開発を抑制、改善する良好な宅地開発の誘導や宅地開発に伴う雨水排水調整機能を高める制度化の検討を行います。

(10) 建築指導行政運営費134,740 千円 (R2: 146,320 千円)
(差引 △ 11,580 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。

(11) 宅地指導行政運営費31,702 千円 (R2: 29,857 千円)
(差引 1,845 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82,465 千円 (R2: 89,752 千円)
(差引 △ 7,287 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に関する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。
- ・ 原則として建築物の建築が禁止されている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：主に資材置場や家庭菜園等の土地利用を目的に区画・分譲された土地

(13) 既存建築物安全推進事業95,346千円 (R2: 95,567千円)
(差引 △221千円)**ア 特殊建築物等の定期報告** 26,878千円

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 (R3見込み)

建築物 (※1)	400件
建築設備 (※2)	3,400件
防火設備 (※3)	1,100件
昇降機等 (※4)	33,000件
計	37,900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【区】 42,468千円 (うち【区】25,726千円)

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3年度は、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を推進し、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、所有者へのアドバイスを行う専門家派遣などの支援を実施し、自主改善を促します。所有者が不明または不存在などで改善が見込まれない空家等については、横浜市空家等に係る適切な管理、措置等に関する条例に基づき、応急的に危険を回避する措置を実施するなど、行政による解消を図ります。

空家の相談件数 (区役所、建築局等に寄せられた件数)

29年度	30年度	元年度	2年度	3年度見込
486	641	751	602	950

特定空家等の戸数 (累計)

29年度	30年度	元年度	2年度	3年度見込
2	11	183	230	550

(令和3年3月末現在)

※【区】は、地域課題解決のため区からの提案をうけて「区局連携促進事業」として、局予算に計上する事業

ウ 民間ブロック塀等の改善に向けた取組推進 26,000千円

平成30年度に調査した通学路上のブロック塀等のうち、改善の必要性の高いもの(高さ2.2mを超えるもの等)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。

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

1,888 千円 (R 2: 1,892 千円)

(差引 △ 4 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、住民の方々には現地で直接、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

1,102 千円 (R 2: 1,182 千円)

(差引 △ 80 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

3,000 千円 (R 2: 3,240 千円)

(差引 △ 240 千円)

建設業活性化対策助成金により、合同企業説明会への出展などの人材確保に関する取組を支援するとともに、BIMの研修会への参加費などを助成することにより、業務のオンライン化等を支援します。

また、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。

○建設業活性化対策助成金

市内建設関連団体及び市内中小建設関連企業が行う人材確保に関する取組及び業務のオンライン化等に関する取組に対し、その活動経費の一部を助成します。

(合同企業説明会への出展、ウェブ面接ツールの導入、建築BIM導入等に係る研修会参加等)

○専門家(アドバイザー)派遣

- ・市内建設業関連団体への専門家派遣 予算件数: 15件 (R 2 予算: 15件)

建設業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。

- ・市内中小建設関連企業への専門家派遣 予算件数: 15件 (R 2 予算: 33件)

建設関連企業が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。

<参考>専門家(アドバイザー)派遣件数・建設業活性化対策助成金交付件数

年度	H29	H30	R元	R 2	R 3 (目標)
団体派遣	17	14	14	11	15
企業派遣	25	10	12	13	15
助成金交付	—	—	—	15	22
計	42	24	26	39	52

※ 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、団体派遣・企業派遣ともに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10,000 千円 (R2: 12,500 千円)
(差引 △ 2,500 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（R2 予算：30件）

アスベスト除去等工事 3件（R2 予算：4件）

(18) 企画調査費8,248 千円 (R2: 9,164 千円)
(差引 △ 916 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）での事前協議
 - ・大規模土地利用転換への積極的な働きかけ（届出制度によらない対応）
- などがあります。関係区局が連携して、土地利用誘導に取り組みます。

イ 民間建築物への木材利用の促進

民間建築物の木材利用に関する基本的な方針を策定し、民間事業での木材利用の促進を図るため、CASBEE横浜や市街地環境設計制度などを活用した誘導や、新たに表彰制度を創設します。また、木材のメリットや意義を広く周知するための普及啓発などにも取り組みます。

ウ 環境や身体に優しい住まい・建築物の普及

「2050年温室効果ガス実質排出ゼロ」を目標とした脱炭素社会の実現に向け、高断熱な住宅など環境や身体に優しい住まい・建築物の普及に関する施策を効果的に推進するため、企業や関係区局と連携したPR、施策検討等を実施します。

(19) CASBEE横浜・長期優良住宅等普及促進事業7,266 千円 (R2: 7,745 千円)
(差引 △ 479 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。

あわせて、断熱性・気密性に優れる省エネルギー住宅では、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つながる効果があることを広く周知するため、啓発動画やパンフレットを放映・配布するほか、セミナー等を活用し、市民や市内企業等への普及啓発を行います。

(20) 建築物省エネルギー化推進事業772 千円 (R2: 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) 建築計画概要書等WEB閲覧システム構築・データ整理事業 100,000千円 (R2: 0千円)
【新規】 (差引 100,000千円)

建築計画概要書等の建築関連情報は、土地利用の調査資料や不動産取引の重要事項説明資料として利用されており、現在、市庁舎2階「よこはま建築情報センター」で閲覧・取得することができます。建築計画概要書のほか、建築や開発に関する一般相談や台帳記載証明など各証明書の申請・交付業務を行っており、1日あたり約400の方が来庁され待ち時間が長くなってしまいうことも少なくありません。また、感染症対策、災害発生時の窓口業務の継続が困難な場合でも経済活動を停滞させないよう、窓口に行かずにデータを閲覧できる環境を整備することにより、来庁負担の軽減、市民の利便性向上を図ります。

○システム構築

市民がWEB上で閲覧できるシステムの構築を行います。将来的に建築関連行政文書を追加することを見据えてシステムを構築します。

○データ整理事業

WEB閲覧の性質を踏まえ個人情報のチェック等、データ整理を行います。また、検索性を高めるため、地図情報との連動作業を行います。

2 都市計画調査費		事業内容	
本年度	156,147 千円	<p>本市の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	136,131		
差引	20,016		
財本源年度内訳の	国		—
	県		22,000
	市債		—
	その他		2,274
	一般財源		131,873
(1) 都市計画図等作成費			46,815 千円（R2： 51,350 千円） （差引 △ 4,535 千円）
<p>令和2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。3年度は都市計画基本図を横浜市の南部（北側）について修正を行います。</p> <p>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。</p>			
(2) 用途地域等見直し検討業務		29,627 千円（R2： 20,000 千円） （差引 9,627 千円）	
<p>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。</p> <p>平成29年度より、社会状況の変化を踏まえた喫緊の課題や、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3年度は、都市計画審議会の答申等を踏まえ、見直しの基本的考え方等の策定を行います。</p>			
(3) 都市計画情報等提供事業費		4,674 千円（R2： 5,408 千円） （差引 △ 734 千円）	
<p>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、行政地図情報提供システム（i 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 マッピーとの連携による情報提供を行います。</p>			
(4) 都市計画縦覧図書のデータベース化事業費		3,576 千円（R2： 3,599 千円） （差引 △ 23 千円）	
<p>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。</p> <p>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。</p>			
(5) 都市計画情報システム運営費		3,009 千円（R2： 5,170 千円） （差引 △ 2,161 千円）	
<p>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。</p> <p>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。</p>			
(6) 都市計画基礎調査費		32,000 千円（R2： 25,000 千円） （差引 7,000 千円）	
<p>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な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。</p> <p>調査業務はおおむね3か年に分けて行いますが、令和3年度は、第11回調査の3年目として、項目別調査、調査区設定、集計等を行います。</p>			
(7) 第8回線引き全市見直し		18,000 千円（R2： 10,000 千円） （差引 8,000 千円）	
<p>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。</p> <p>令和3年度は、対象地区選定の検討及び縦覧図書の素案（案）作成を行います。</p>			

3	公共建築物長寿命化対策費		
	本年度	4,076,138 千円	
	前年度	3,626,575	
	差引	449,563	
	財 本 源 年 内 度 訳 の	国	—
		県	—
		市債	2,100,000
その他		—	
一般財源	1,976,138		

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 3,913,800 千円 (R2: 3,446,200 千円)
(差引 467,600 千円)

ア 長寿命化対策工事 3,834,800 千円 (R2: 3,399,200 千円)
(差引 435,600 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 73,000 千円 (R2: 41,000 千円)
(差引 32,000 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 (R2: 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 162,338 千円 (R2: 180,375 千円)
(差引 △ 18,037 千円)

建築基準法第12条で義務付けられている、施設の状態に関する点検を、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160施設、設備点検 約500施設、防火設備点検 約330施設

公共建築物長寿命化対策費 4,076,138千円

(1) 公共建築物長寿命化対策事業 ※3,913,800 千円

ア 長寿命化対策工事
3,834,800千円

劣化調査等の結果に基づき、緊急性の高いものを優先的に実施します。

イ 劣化調査点検委託
73,000千円

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 162,338 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247,200千円があります。

4		工事監理費		事業内容
本年度		30,096 千円		
前年度		29,932		
差引		164		
財本源年度の	国	—		
	県	—		
	市債	—		
	その他	25,037		
		一般財源	5,059	

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、建設業界のICT化や、ウィズコロナ時代に対応し、継続して効率的に業務を実施するために、タブレット端末の試験導入及びBIMの活用検討を進め、業務の効率化を図ります。
木材を活かした公共建築物推進事業については、設計者・施工者の技術力向上の支援、消費地である本市と生産地の自治体との連携強化、及び木材利用の促進・普及啓発を引き続き進めます。

(1) 工事監理費 25,596 千円 (R2: 24,932 千円)
(差引 664 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。

営繕業務において、ICT化により業務の効率化が図れるものについて、全庁的な動きを踏まえつつ検討・導入を進めていきます。具体的には、現場検査やWEB会議等を使用するため、タブレット端末を試験導入します。また、公共建築物の整備を効率的に進めるため、今後の設計や工事監理におけるBIMへの円滑な移行に向けた検討をします。

(2) 木材を活かした公共建築物推進事業 4,500 千円 (R2: 5,000 千円)
(差引 △ 500 千円)

ア 設計者・施工者の技術力向上の支援
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 消費地である本市と生産地の自治体との連携強化
神奈川県産材、地域材の利用促進について検討し、生産地から良質な木材が安定して本市の公共建築物の整備に供給されるような連携方法の検討を進めます。

ウ 木材利用の促進・普及啓発

- ・小規模建築物の木造化検討（シミュレーションの実施）
非木造で建設している低層の公共建築物について、木造とした場合の設計上の問題点や維持管理の課題を分析し、対応策を検討します。
- ・イベントの実施（環境教育出前講座等の木育事業、10月の木づかい月間にあわせたイベントの検討）

5	市営住宅管理費		<p style="text-align: center;"><u>事業内容</u></p> <p>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。</p> <p>(1) 市営住宅管理業務 5,669,400 千円 (R2: 5,667,425 千円) (差引 1,975 千円)</p> <p>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。</p> <p>(参考) 予定管理戸数 281団地 31,396戸 (R2: 281団地 31,396戸)</p> <p>(2) 市営住宅の維持補修 1,842,433 千円 (R2: 2,036,305 千円) (差引 △ 193,872 千円)</p> <p>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。</p>
	本年度	7,511,833 千円	
	前年度	7,703,730	
	差引	△191,897	
	財本源年度の		
	国	619,838	
	県	929	
	市債	182,000	
	その他	11,152,848	
	一般財源	△4,443,782	
6	市営住宅整備費		<p style="text-align: center;"><u>事業内容</u></p> <p>「市営住宅の再生に関する基本的な考え方」に基づき、住戸改善事業、建替事業等を進めます。</p> <p>(1) 住戸改善事業（ひかりが丘住宅等） 2,515,752 千円 (R2: 2,667,230 千円) (差引 △ 151,478 千円)</p> <p>ひかりが丘住宅において、更なる長寿命化や居住性向上のための住戸改善工事を行います。また、岩井町住宅、川辺町住宅では、住戸改善に向けた設計を行います。 工事：230戸</p> <p>(2) 建替事業（瀬戸橋住宅等） 492,553 千円 (R2: 139,671 千円) (差引 352,882 千円)</p> <p>瀬戸橋住宅は解体工事に着手し、洋光台住宅、中村町住宅、さかえ住宅、尾張屋橋住宅は、建替えに向け、設計を進めます。</p> <p>(3) 市営住宅再生検討（名瀬住宅等） 36,833 千円 (R2: 100,000 千円) (差引 △ 63,167 千円)</p> <p>名瀬住宅、南三双住宅、塩場住宅の再生に向けた基礎調査等を行います。</p> <p>(4) 野庭住宅及び野庭団地再生ビジョン策定 22,694 千円 (R2: 21,400 千円) (差引 1,294 千円)</p> <p>周辺の団地も含めた全体の再生ビジョンを策定します。</p>
	本年度	3,080,894 千円	
	前年度	2,938,879	
	差引	142,015	
	財本源年度の		
	国	958,145	
	県	—	
	市債	1,655,000	
	その他	52,306	
	一般財源	415,443	

7	優良賃貸住宅事業費	事業内容	
本年度	1,626,334 千円	<p>市営住宅を根幹としながら、優良賃貸住宅や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まいのセーフティネットを構築していきます。</p> <p>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。</p>	
前年度	1,565,780		
差引	60,554		
財本源年度の	国		647,992
	県		—
	市債		—
	その他	—	
一般財源	978,342		
<p>(1) 住宅セーフティネット事業 291,761 千円 (R2: 150,992 千円) (差引 140,769 千円)</p> <p>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。 また、単身高齢者の見守りサービスの利用料の一部を補助します。</p> <p>家賃減額補助戸数 700戸 (R2 予算: 480戸) 家賃債務保証料減額補助戸数 20戸 (R2 予算: 20戸) 見守りサービス補助戸数 100戸 (R2 予算: 0戸)</p> <p>(2) 高齢者向け優良賃貸住宅事業 1,134,129 千円 (R2: 1,174,771 千円) (差引 △ 40,642 千円)</p> <p>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。</p> <p>整備費補助戸数 28戸 (R2 予算: 88戸) 家賃減額補助戸数 2,674戸 (R2 予算: 2,560戸)</p> <p>(3) 子育て世帯向け地域優良賃貸住宅事業 152,383 千円 (R2: 148,436 千円) (差引 3,947 千円)</p> <p>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。</p> <p>家賃減額助成戸数 372戸 (R2 予算: 372戸)</p> <p>(4) ヨコハマ・リぶいん事業 48,061 千円 (R2: 91,581 千円) (差引 △ 43,520 千円)</p> <p>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。</p> <p>家賃減額助成戸数 1,299戸 (R2 予算: 1,757戸)</p>			

8	住宅施策推進費		事業内容
	本年度	226,179 千円	
	前年度	229,277	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。
	差引	△3,098	
財本源年度の	国	68,540	
	県	—	
	市債	—	
	その他	27,434	
	一般財源	130,205	

(1) 住宅施策推進事業【区】 34,480 千円 (うち【区】13,525千円) (R2: 21,558 千円)

(差引 12,922 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 13,390 千円 (R2: 11,406 千円)

(差引 1,984 千円)

住宅施策のマスタープランである「横浜市住生活基本計画」について、令和3年3月改定の住生活基本計画(全国計画)を踏まえ、コロナ禍を契機とした働き方やライフスタイルの変化、AIやIoTといった新技術の進展、脱炭素社会の実現に向けた取組の加速化などの社会・経済情勢の変化に的確に対応するよう、4年度の改定に向けた検討を行います。

3年度は、4年度の改定に向けて、学識経験者や関係団体、公募の市民などにより組織された「住宅政策審議会」に諮問を行い、年度内に答申をいただく予定です。

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。

イ 総合的な空家等対策の推進 17,090 千円 (R2: 6,652 千円)

(差引 10,438 千円)

(ア)空家化の予防 2,849 千円 (R2: 2,876 千円)

(差引 △27 千円)

「空家の総合案内窓口」、区役所、地域ケアプラザ等での「空家無料相談会・セミナー」、自治会・町内会への「出前相談会」により、個々の悩みに応じた適切な相談対応を図ります。

(イ)空家の流通・活用促進 14,241 千円 (R2: 3,776 千円)

(差引 10,465 千円)

子育て世帯等の住まいとしての流通や、地域交流施設、コワーキングスペースなどの「地域活性化に貢献する施設」としての活用が進むよう、空家活用の「マッチング」や「専門家派遣」、流通・活用に向けた「改修費の補助」を行う総合的な支援策を実施します。

(ウ)空家の跡地活用

密集市街地等において、狭小敷地や未接道の敷地などが活用できるよう、所有者への専門家派遣等を検討します。

ウ 災害時対応住宅施策関係 3,000 千円 (R2: 2,000 千円)

(差引 1,000 千円)

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、賃貸型等)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 1,000 千円 (R2: 1,500 千円)

(差引 △500 千円)

近年、台風や豪雨などの風水害が激甚化・頻発化し、本市においても、令和元年台風第15号などにより、多くの住宅が被害を受けました。

こうした中、災害に強いマンションの形成と、地域住民を含めた防災力の向上を図るため、耐震性や浸水対策、地域住民も利用できる防災備蓄庫や避難場所の設置などのハード面や、防災マニュアルの策定、地域との防災訓練の実施などのソフト面で、防災対策を実施しているマンションを「地域防災力向上マンション」として認定する新たな制度を開始します。

※【区】は、地域課題解決のため区からの提案をうけて「区局連携促進事業」として、局予算に計上する事業

(2) 郊外住宅地再生支援事業 58,372 千円 (R2: 59,038 千円)
(差引 △ 666 千円)

ア 大規模団地等の再生の推進【区】 23,693 千円 (うち【区】2,740千円) (R2: 20,453 千円)
(差引 3,240 千円)

① 団地総合再生支援事業 22,272 千円 (R2: 18,540 千円)
(差引 3,732 千円)

大規模団地(500戸以上かつ築40年以上、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、改修や建替えに合わせた地域に必要な機能誘導等の様々な視点から、再生に取り組みます。そのために、居住世帯数や高齢化率等の現状を調査し、地理情報システム(GIS)も活用しながらデータ整備を行うとともに、住民が団地再生に取り組むきっかけになる様、取組を分かりやすく説明した市民向けリーフレットを作成します。また、専門家を派遣して団地の将来像を住民主体で作りに上げていくための勉強会の開催や、コミュニティ活性化等の取組への補助など、地域の関係団体と連携を図りながら団地再生の取組を支援します。

② 団地再生コンソーシアム 500 千円 (R2: 1,000 千円)
(差引 △ 500 千円)

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、令和3年度末に協定の最終年度を迎えるため、これまで取り組んできた団地の活性化、管理適正化、建替え、住替えの検討等の成果を取りまとめ、広く情報発信します。

※ 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の6者で協定締結(協定期間:平成28年12月16日~令和4年3月末日)

※【区】は、地域課題解決のため区からの提案をうけて「区局連携促進事業」として、局予算に計上する事業

イ 持続可能な住宅地推進プロジェクト 34,679 千円 (R2: 38,585 千円)
(差引 △ 3,906 千円)

① 東急田園都市線沿線地域 13,500 千円 (R2: 15,000 千円)
(差引 △ 1,500 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就労や子育て、交流など生活に必要な機能や拠点を配置し、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 13,000 千円 (R2: 14,500 千円)
(差引 △ 1,500 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、多様な住まいや子育て支援施設等を誘導するとともに、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に取り組みます。また、十日市場ヒルタウン内の未利用市有地について、民間活力の導入による土地活用の検討を進めます。

③ 相鉄いずみ野線沿線地域 4,500 千円 (R2: 5,000 千円)
(差引 △ 500 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である農資源等の活用のほか、「健康」と「スポーツ」をテーマとして、より一層の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 2,700 千円 (R2: 3,000 千円)
(差引 △ 300 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、多世代交流・コミュニティ支援や既存ストックを活用したまちづくりを進めます。また、洋光台50周年記念イベント等と連携し、プロジェクトの成果を発信します。

(3) マンション関連支援事業 28,048 千円 (R2: 28,800 千円)
(差引 △ 752 千円)

マンション管理適正化法改正を踏まえ、高経年マンションの実態把握に取り組むとともに、「マンション管理適正化推進計画」の令和4年度の策定に向けた検討を進め、マンションの管理適正化を推進します。

また、マンション管理士等の専門家派遣や管理組合同士の交流会の開催、普及啓発などのマンションの日常管理から、コーディネーター派遣による合意形成や検討活動費用補助等によるマンションの再生活動まで、管理組合に対し切れ目ない支援を行います。

専門家派遣事業 72件
再生支援事業 3件
バリアフリー化等支援事業 20件

(4) マンション建替促進事業 10,000 千円 (R2: 19,120 千円)
(差引 △ 9,120 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)の補助をモデル的に行います。

(5) サービス付き高齢者向け住宅登録事業	1,558千円 (R2: 1,752千円) (差引 △194千円)
「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 7件 (R2予算: 8件)	
(6) 民間住宅関連支援事業	3,589千円 (R2: 5,511千円) (差引 △1,922千円)
ア 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。	
イ 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	4,259千円 (R2: 4,586千円) (差引 △327千円)
住宅関係の団体や民間事業者(※)と連携・協力し、市内8箇所で「住まいの相談窓口」を実施するとともに、地域ケアプラザへの「出前講座」を実施します。 また、「住まいの相談窓口」の一つである「ハウスクエア横浜 住まいの相談カウンター」では、「安全・安心住宅相談」や「マンション管理相談」を実施します。 ※住宅関係の団体や民間事業者: 横浜市住宅供給公社、NPO法人横浜市住宅リフォーム促進協議会、横浜市居住支援協議会、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、東急株式会社、相鉄不動産販売株式会社	
(8) 省エネ住宅普及促進事業	47,750千円 (R2: 46,500千円) (差引 1,250千円)
ア 住まいのエネルギーバリエーション(省エネ改修)補助制度	
16,000千円 (R2: 22,200千円) (差引 △6,200千円)	
(ア)住宅省エネ改修補助 ヒートショックなどの健康リスクの軽減に寄与する住宅の省エネ改修を促進するため、「住宅全体の断熱改修」への補助に加え、リビングや浴室等を一体的に断熱化する「日常生活空間の断熱改修」への補助を新たに実施します。	
(イ)自治会・町内会館等省エネ改修補助 地域住民が自治会・町内会館等で省エネ改修の効果を実感することで、自治会・町内会として省エネ化を推進し、住宅の省エネ改修につながるよう、「自治会・町内会館」や「マンションの集会所」等の断熱改修への補助を新たに実施します。	
イ 省エネ賃貸住宅の普及促進に向けた方法の検討	17,650千円 (R2: 0千円) (差引 17,650千円)
二重サッシなどの設置率が低い賃貸住宅の省エネ化を普及促進するため、省エネ賃貸住宅の快適性や事業性のメリットなどを、入居希望者や土地所有者に伝える効果的な方法の検討について、民間事業者と連携して行います。 あわせて、省エネ賃貸住宅の年間光熱費や入居者の満足度など、検討に活用する様々なデータを取得するため、省エネ賃貸住宅の入居者モニターへの補助を新たに実施します。	
ウ 省エネ住宅相談員登録制度	1,000千円 (R2: 1,000千円) (差引 0千円)
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。	
エ アカデミー等による普及啓発	13,100千円 (R2: 13,100千円) (差引 0千円)
建築、健康、金融などの様々な専門家から省エネ住宅の知識を分かりやすく学べる「よこはま省エネルギー住宅アカデミー」について、インターネットや対面による講座、現場見学会など多様な方法で実施します。	
(ア)よこはま省エネルギー住宅アカデミー 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。	
(イ)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。	
(ウ)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	<u>事業内容</u>
限度額 2,740,000千円		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3年度～8年度)
<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 (令和元年度決算) 経常損益:170,104千円 当期損益195,250千円 累積損益:14,399,367千円</p> <p>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)。</p> <p>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。</p> <p>⑤令和2年度損失補償限度額 2,780,000千円</p>		

10	建築助成公社損失補償	<u>事業内容</u>
限度額 2,400,000千円		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3年度)
<p>①団体の概要</p> <p><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。</p> <p><設 立> 昭和27年10月1日</p> <p><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%)、(株)横浜みなとみらい21：500千円(9%)</p> <p>②団体の経営状況 (令和元年度決算) 経常損益:1,012,124千円 当期損益:2,375,037千円 累積損益:30,999,279千円</p> <p>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)。</p> <p>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。</p> <p>⑤令和2年度損失補償限度額 15,238,250千円</p>		

