

令和 7 年度

事 業 概 要

建 築 局

令和7年度 建築局事業概要 目次

◇ 令和7年度 建築局運営方針

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

◇ 各施策の主な取組

・ 施策1 災害に強いまちづくり	-----	4
・ 施策2 脱炭素社会・循環型社会の実現	-----	9
・ 施策3 多様な世代に選ばれ、安心して暮らせる住環境の整備	-----	17
・ 施策4 安全・安心やまちづくりを支える建築・宅地指導行政の推進	-----	24
・ 施策5 市民生活を支える公共施設の整備・保全	-----	28

◇ 令和7年度建築局予算総括表

----- 32

令和7年度 建築局運営方針

基本目標

～「子育てしたいまち 次世代と共に育むまち ヨコハマ」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総仕上げの年として、5つの施策を着実に推進します。

基本目標達成に向けた組織運営・取組姿勢

- ・時代の変化やニーズをとらえ、スピード感をもって課題解決に取り組みます
- ・社会的要請に応えられる技術力・マインドを持つ職員を育成します
- ・職員間のコミュニケーションを大切にし、風通しのよい職場づくりを進めます

基本目標達成に向けた施策

施策1 災害に強いまちづくり

新たな横浜市地震防災戦略を踏まえ、木造住宅の耐震化支援の対象を新耐震グレーディングまで拡大するとともに、震災時に重要な道路沿道のマンション・建築物の耐震化への支援を一層強化します。災害への備えを強化するため、マンションの防災力向上や総合的な崖地の防災対策等を進めます。

施策2 脱炭素社会・循環型社会の実現

脱炭素社会・循環型社会の実現に向けて、多様な主体と連携しながら、住宅・建築物の省エネ・再エネ化や市民への脱炭素ライフスタイルの浸透に取り組むとともに、市が率先してLED化など公共建築物の省エネ化を加速させます。また、GREEN×EXPO 2027展示施設の建材再利用に向けた検討や木造校舎の新築を始めとした木材利用促進等を進めます。

施策3 多様な世代に選ばれ、安心して暮らせる住環境の整備

魅力ある郊外住宅地のまちづくりや団地の活性化などを通じて、多世代が住み、働き、楽しみ、交流でき、かつ若い世代が子育てしたくなる住環境の整備に取り組みます。また、市営住宅の再整備等を進め、重層的な住まいのセーフティネットの充実を図るとともに、空家の総合的な対策等を推進します。さらに、住生活マスタープランの改定に向け、検討を進めます。

施策4 安全・安心やまちづくりを支える建築・宅地指導行政の推進

市民の安全・安心や時代に即したまちづくりを支えるため、建築や開発等に係る指導・誘導等を的確に行います。また、盛土等に伴う災害防止のための基礎調査等の実施や制度の点検・見直し、市民や事業者の活用しやすいデジタルデータの公開や行政手続きのDXを進めます。

施策5 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のため、公共施設の整備・保全を進めます。建設業の働き方改革に向け、工事発注の平準化や営繕業務のDXを推進します。また、市内建設業の活性化に向け、建設業と連携し、次世代への働きかけなども含めた人材確保や人材育成に継続的に取り組むとともに、誰もが働きやすい環境の整備を進めます。

各施策の主な取組

施策1 災害に強いまちづくり

- ・木造住宅の耐震化
- ・マンション・特定建築物の耐震化
- ・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2 脱炭素社会・循環型社会の実現

- ・住宅の省エネ・再エネ化の促進
(マンションの省エネ改修、省エネモデル街区、脱炭素リノベ住宅等)
- ・建築物等の脱炭素化の促進
(環境に配慮した建築物の普及、木材利用)
- ・公共建築物の省エネ化の推進
- ・循環型社会に向けた建築分野の取組
- ・市営住宅の省エネ化の推進

施策3 多様な世代に選ばれ、安心して暮らせる住環境の整備

- ・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
- ・マンションの管理適正化及び再生の円滑化
- ・多様なニーズに応じた住まいの確保
- ・市営住宅の整備
- ・市営住宅の管理
- ・総合的な空家等対策の推進

施策4 安全・安心やまちづくりを支える建築・宅地指導行政の推進

- ・時代に即したまちづくりに向けた制度の点検・見直し
- ・建築指導行政の推進
- ・宅地指導行政の推進
- ・中高層建築物等に関する紛争予防・調整
- ・違反是正指導の推進
- ・建築審査会・開発審査会の運営
- ・建築・宅地指導行政手続きのDX推進

施策5 市民生活を支える公共施設の整備・保全

- ・市民利用施設・庁舎、市営住宅、市立小中学校等の整備
- ・公共建築物の長寿命化対策
- ・公共建築物の省エネ化の推進（再掲）
- ・循環型社会に向けた建築分野の取組
- ・営繕業務のDX推進
- ・建設関連産業の活性化

※ () 内の数字は32ページ以降に掲載した令和7年度の建築局予算のページです。

※ () 内の数字は令和6年度の予算額です。

施策1 災害に強いまちづくり

令和6年1月に発生した能登半島地震等の被害状況や、令和7年3月に策定された「横浜市地震防災戦略」を踏まえ、木造住宅や震災時に特に重要な道路の沿道建築物の耐震化を一層強化します。また、横浜市耐震改修促進計画については、国の中長期方針の改定状況、現計画の目標達成状況を踏まえ、新たな目標を定める次期計画の検討を進め、令和8年度の施行を目指します。

※横浜市耐震改修促進計画：「建築物の耐震改修の促進に関する法律」に基づき、建築物等の地震に対する安全性向上を計画的に促進していくことを目的に、平成18年度から策定（現在、第3期）。

(1) 木造住宅の耐震化 [P33] 229,503千円 (97,650千円)

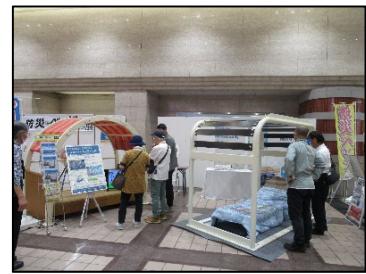
旧耐震基準で建築された住宅の耐震化を進めるとともに、熊本地震で倒壊・大破の被害が確認され、能登半島地震においても、同様の被害が確認された新耐震グレーゾーン住宅について、新たに耐震診断・改修等の補助対象とします。また、旧耐震基準で建築された住宅については、除却工事に対する補助上限額を引き上げます。さらに、耐震改修と省エネルギー化を同時に行う場合への補助加算を新規に行います。

また、家屋が倒壊しても生存空間を確保できる防災ベッド・耐震シェルター等について、引き続き普及を促進します。

加えて、耐震性の不足する住宅の危険性や命を守る対策の必要性、既存の補助制度、さらに令和7年度に新設する制度の周知を行います。



能登半島地震で被害を受けた家屋



防災ベッドの展示（横浜駅東口）

※旧耐震基準で建築された住宅：昭和56年5月末以前の旧耐震基準で建築された住宅。

※新耐震グレーゾーン住宅：昭和56年6月から平成12年5月末までに建築された住宅。

ア 木造住宅耐震事業・防災ベッド等設置推進事業【新規・拡充】

229,503千円(97,650千円)

- ・耐震診断：650件 耐震改修：56件 除却工事：161件
- ・防災ベッド・テーブル、耐震シェルター：50件

旧耐震基準で建築された住宅の耐震化支援に加え、以下の事業を実施します。

【新規】

- ・新耐震グレーゾーン住宅への耐震診断支援や耐震改修・除却費用等に係る補助
- ・耐震改修と省エネルギー化を同時に行う場合への補助加算

【拡充】

- ・旧耐震基準で建築された住宅の除却費用の拡充

(2) マンション・特定建築物の耐震化 [P33、37]

571,547 千円 (483,390 千円)

マンション・特定建築物の耐震化を促進するため、耐震診断や耐震改修費用等の補助を行うとともに、専門家を派遣する「耐震トータルサポート事業」を通じ、耐震化のコストや工法など、管理組合や所有者等の意思決定に必要な情報等を提供し、耐震化を支援します。

令和7年度は、耐震診断を義務付けられている、震災時に特に重要な道路の沿道建築物に対して、除却補助の上限額を引き上げるとともに、道路閉塞リスクや対策の必要性の周知、建物に応じた補助制度の案内など、耐震化に向けた所有者等への働きかけを引き続き行い、分譲マンションの管理組合に対しては、再生に向けた合意形成の支援を強化します。

ア マンション耐震事業 335,038 千円 (256,519 千円)

- ・耐震診断：5件 改修設計：4件 耐震改修：5件
- ・耐震トータルサポート事業（マンション）
サポート派遣：30回 専門家派遣：20回



マンションの1階ピロティ部分に
耐震プレースを新設した事例

イ マンション再生支援事業（沿道マンション支援）【新規】

4,500 千円（－）

（上記の事業費は、P19(3) マンションの管理適正化及び
再生の円滑化の事業費の一部）

- ・専門家派遣：2件 活動費補助：1件



耐震改修補助金利用例

ウ 特定建築物耐震事業【拡充】 232,009 千円 (226,871 千円)

- ・耐震診断：4件 改修設計：9件 耐震改修：6件
除却工事：5件（補助限度額の拡充）
- ・耐震トータルサポート事業（特定建築物）
サポート派遣：45回 専門家派遣：28回

※特定建築物：「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」や「震災時に重要な道路の沿道建築物」等

※特定建築物及びマンションの耐震化支援の対象は、昭和56年5月末以前に着工した旧耐震基準の建築物に限りります。

※耐震トータルサポート事業：建築物ごとに選定された「耐震サポートー」が、建築士やファイナンシャルプランナー等の専門家と連携しながら耐震改修案を提案するなど、耐震化に向けた取組をサポートします。

(3) 崖地の防災対策 [P33] 491,904千円 (445,810千円)

(令和6年度2月補正予算52,000千円(令和7年度へ繰越)を含めると、543,904千円)

大雨等による崖崩れ災害から市民の皆さまの生命や財産を守るため、「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7年度は、神奈川県による土砂災害警戒区域等の見直し調査に基づく区域指定に伴い、土砂災害ハザードマップを更新するとともに、引き続き「横浜市がけ地相談会」の開催、崖地所有者へのダイレクトメールの送付、区のイベント等での事業周知、図書館での啓発展示、公共交通での車内広告の掲載等、様々な機会を捉え、助成金制度や相談体制の更なる周知に取り組みます。

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。

ア 崖地防災対策事業 116,583千円 (140,383千円)

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

イ 急傾斜地崩壊対策事業 375,321千円 (305,427千円)

(令和6年度2月補正予算52,000千円(令和7年度へ繰越)を含めると、427,321千円)

- ・予定箇所数：80件



防災助成金制度の利用例

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 [P33] 1,243千円 (41,158千円)

(令和6年度2月補正予算 77,400千円 (令和7年度へ繰越) を含めると、78,643千円)

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ます。

令和7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 [P33] 68,425千円 (115,170千円)

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、安全点検の必要性や補助制度の更なる周知を図るとともに、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

49,425千円 (96,170千円)

- ・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

19,000千円 (19,000千円)



ブロック塀等の改善

(6) 狹あい道路の拡幅整備 [P33] 935,854千円 (978,254千円)

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、段差のない「道路状整備」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るほか、公共交通での車内広告を掲載するなど、様々な機会を捉え、制度周知に取り組みます。

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」を進めています。

- ・協議のための測量：830件
- ・狭あい道路拡幅整備への補助：108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 [P37]

4,567千円(2,590千円)

大地震などの災害への備えを強化するため、よこはま防災力向上マンション認定制度を推進することにより、本市の住宅の約6割を占めるマンションの防災対策を促進し、周辺地域を含めた防災力の向上を図ります。

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、更に「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うとともに、令和7年度は、マンション防災マニュアルを作成する際に参考となる手引きの策定に向けて取り組みます。



認定証プレート

- ・認定実績：本認定計48件、計画認定計3件
- ・マンション防災アドバイザー派遣実績：37団体、計114回派遣

※令和7年3月末現在

【認定制度のしくみ】

防災対策を実施しているマンション	ソフト認定 (以下の項目をすべて満たす)	ハード認定 (以下の項目をすべて満たす)
	<p>①防災組織 ②防災マニュアル ③防災訓練 ④飲料水等の備蓄</p> A photograph showing three disaster prevention manuals. One is pink, one is yellow, and one is green. They appear to be guides for evacuation procedures and emergency contact information. <p>防災マニュアルの例 (防災組織、管理組合、住民の活動手順を記載)</p>	<p>①耐震性 ②浸水対策 ③防災倉庫 ④防災資機材 ⑤マンホールトイレ等（新築）</p> A photograph of a building entrance with a blue metal frame. The frame has a sign that says '止水版設置済' (Flood protection measures installed) and a QR code. A person is standing near the entrance. <p>浸水対策の例 (出入口における止水版の設置)</p>

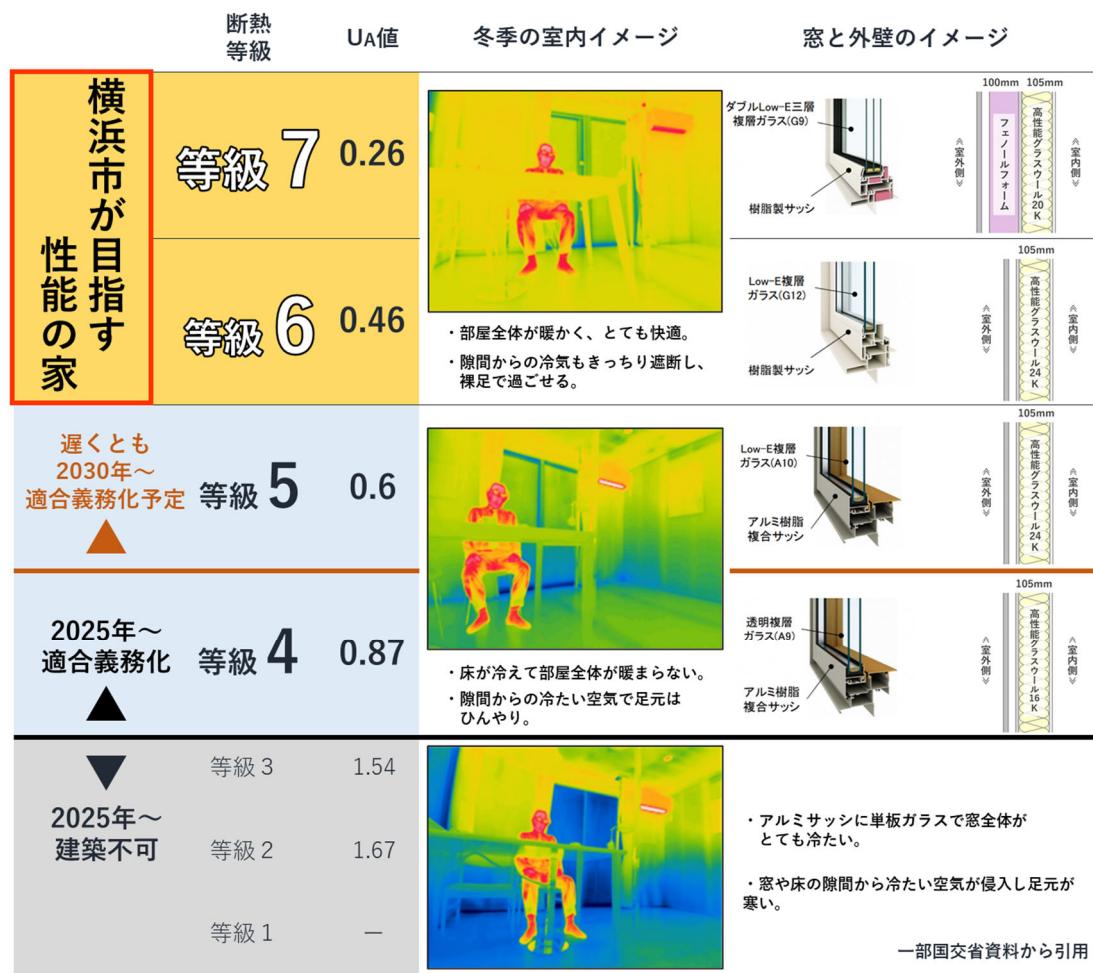
地域との連携が図られているマンション	ソフト+（プラス）認定 (上記に加え、以下の項目をひとつでも満たす)	ハード+（プラス）認定 (上記に加え、以下の項目をひとつでも満たす)
	<p>①地域との協力体制 ②地域との防災訓練 ③地域交流活動</p> A photograph of three people wearing face masks and safety vests. They are standing on a staircase and looking at a document or map, possibly during a training exercise. <p>地域との防災訓練の例 (近隣の福祉施設と連携した防災訓練)</p>	<p>①地域の一時避難場所 ②地域の浸水対策 ③地域共用の防災倉庫等 ④地域交流施設</p> A photograph of a long, modern building with large glass windows. The building appears to be a community center or a similar facility that has been converted into a temporary evacuation site. <p>地域の一時避難場所の例 (2階デッキを津波避難施設として開放)</p>

施策2 脱炭素社会・循環型社会の実現

(1) 住宅の省エネ・再エネ化の促進 [P37] 170,251千円 (30,225千円)

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。

※省エネ性能のより高い住宅：最高レベルの断熱性能（等級6、7）や気密性能を備えた住宅
 ※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に冬季室温として、18°C以上を強く勧告



国が定める断熱等級のイメージ（6地域（横浜等）の場合）

ア マンションの省エネ改修促進【新規】 6,800千円（－）

（上記の事業費は、P19(3) マンションの管理適正化及び再生の円滑化の事業費の一部）

分譲マンションの脱炭素化を進めるため、管理組合が省エネ改修を含めた修繕を計画的に進められるよう、これまで実施してきたマンション・アドバイザー派遣支援の中で、新たに省エネ改修に関する助言を行う専門家派遣等に取り組みます。

- ・専門家派遣：20回
- ・計画作成への費用補助：10件

イ よこはま健康・省エネ住宅推進コンソーシアム 12,088 千円（12,725 千円）

「よこはま健康・省エネ住宅推進コンソーシアム」に参加している設計・施工、建材、設備、不動産、金融など様々な事業者の強みを生かし、市民や事業者の皆さまの行動変容につながる取組を行います。

具体的には、区への居住促進の取組と連携した省エネ住宅の体感見学会、教育機関と連携した子どもたちへの出前授業、福祉・医療分野と連携した普及啓発セミナー、設計・施工者の技術力向上の支援等を総合的に推進します。



体感見学会



小学校における出前授業



省エネ住宅のセミナー

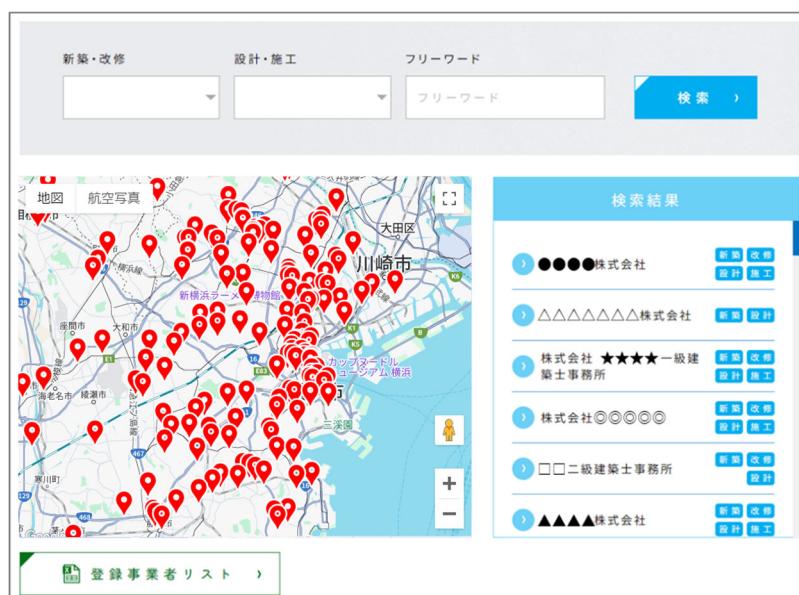


断熱・気密施工の実技講習会

ウ よこはま健康・省エネ住宅 事業者登録・公表制度

10,000 千円（14,500 千円）

「省エネ性能のより高い住宅」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「よこはま健康・省エネ住宅 事業者登録・公表制度」を通して、市民の皆さまが「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。

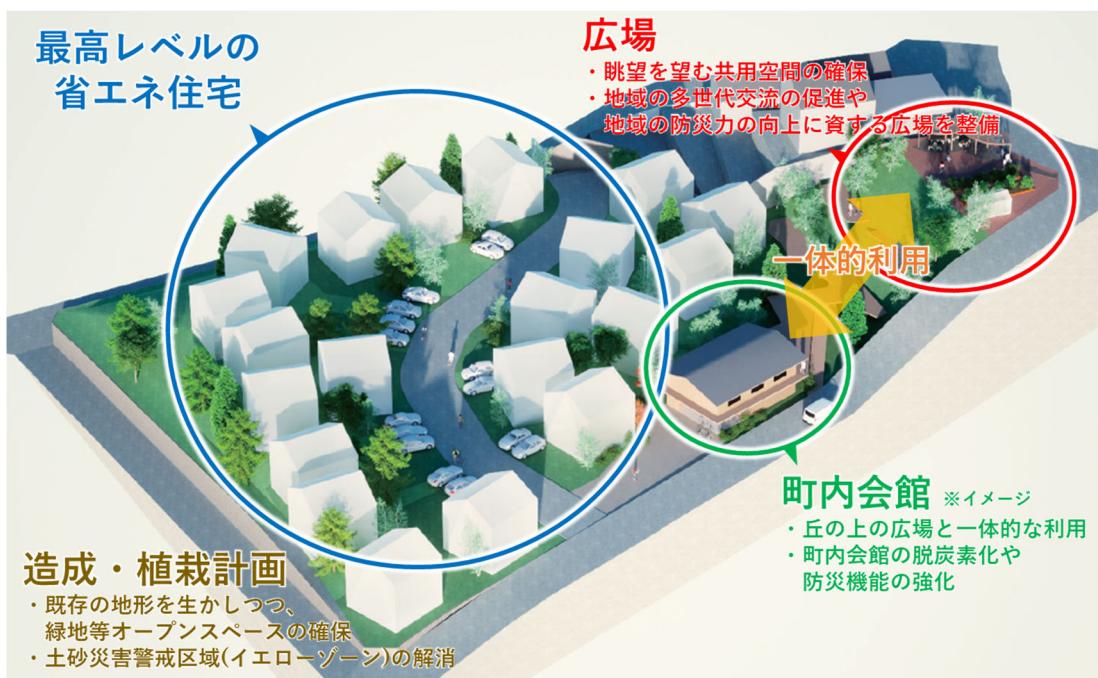


登録事業者をホームページ上で公表

エ 「省エネ性能のより高い住宅」のモデル街区の創出に向けた検討調査【拡充】

8,137千円(3,000千円)

市有地を活用した戸建住宅の街区や民有地における集合住宅の街区など、脱炭素化のモデルとなる街区を創出します。また、住まい手から得られるデータを活用した普及啓発等を行うことで、市内の「省エネ性能のより高い住宅」の供給促進や既存住宅の省エネ化を進めます。



市有地(都筑区あゆみが丘地区)を活用したモデル街区の創出イメージ

オ 脱炭素リノベ住宅推進補助【新規】 133,226千円(ー)

子育て世代等が行う最高レベルの断熱性能を備えた省エネ住宅への改修に要する費用の一部を補助することで、「省エネ性能のより高い住宅」の普及及び空家の流通の促進を図りながら、子育て世代等の市内への転入や定住を促進します。

令和7年度は、6年度に実施した省エネ住宅住替え補助制度の成果と国の補助制度新設を踏まえ、全世帯を対象としたフルリノベーション型補助を創設し、更なる脱炭素化や循環型社会の実現を目指します。

補助制度の内容	次の①及び②を満たす住宅 ①断熱等性能等級6又は7の省エネ性能を有している住宅 ②再エネ設備を備えている住宅	子育て世代の住替え	150万円	90件
		その他の定住	120万円	

【コラム】『子育てグリーン住宅支援事業』（環境省・経産省・国交省連携）の開始

本市はこれまで、最高レベルの省エネ性能（断熱等級6、7）を備えた住宅を独自に普及促進してきましたが、国において、同等の性能を持つ住宅（GX志向型住宅）の新築を支援する、新たな補助制度（子育てグリーン住宅支援事業：全世帯対象）を実施することとなりました。

これを受け、新築への支援は国の制度に一元化し、リノベーション型の補助制度への重点化を図り、国の制度と併せて、高性能な省エネ住宅の裾野拡大を図ります。

【補助対象】

令和6年度

省エネ性能	新築
断熱等級6以上	本市 最大150万円 (基礎額70万円)



※リノベーションは、開口部の断熱改修に補助

令和7年度

省エネ性能	新築	リノベーション
断熱等級6以上 (GX志向型)	国の新制度 160万円	本市の新制度 最大150万円※ (基礎額120万円)

※補助金額は対象世帯により異なります。

(2) 建築物等の脱炭素化の促進 [P33] 19,947千円 (25,117千円)

横浜市再エネ・省エネ説明制度等の円滑な制度運用に向けた取組などにより、更なる建築物の脱炭素化を推進するとともに、民間建築物の木材利用を促進します。

ア 環境に配慮した建築物の普及促進 18,616千円 (24,586千円)

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。



また、令和7年度より開始した横浜市再エネ・省エネ説明制度等の円滑な制度運用により、更なる建築物の脱炭素化を推進します。

【横浜市再エネ・省エネ説明制度の概要】

再エネ設備の導入効果及び省エネ性能の一層の向上の効果について、建築主へ説明を行うことを、設計の委託を受けた建築士に義務付けます。



横浜市再エネ・省エネ説明制度のパンフレット

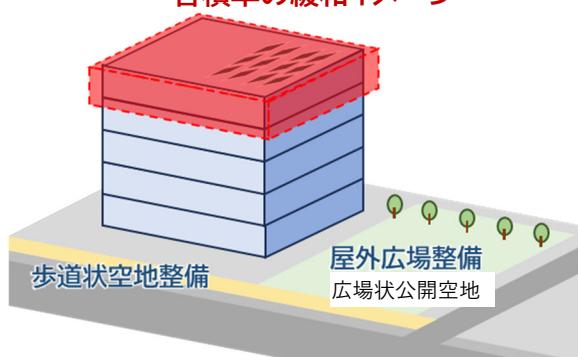
イ 民間建築物の木材利用の促進 1,331千円 (531千円)

横浜市建築物における木材の利用の促進に関する方針に基づき、木材利用に関する情報の発信や、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により、普及啓発を進めます。

【コラム】市街地環境設計制度の見直し

脱炭素化の一層の推進などの社会的な要請を踏まえ、令和6年11月に容積率緩和を認める要件として脱炭素化に資するメニューを加えました。

市街地環境設計制度による 容積率の緩和イメージ



省エネ性能等の高い建築物

- ・ZEH-M・ZEB Oriented 認証を受けた建築物等
- ・太陽光発電設備等の再エネ利用設備の導入



地域・まちづくりへの貢献

- ・歩道や広場等の公開空地の整備、質の高い緑地の確保などの取組を誘導。



(3) 公共建築物の省エネ化の推進 [P33～35] 22,523千円(11,972千円)

学校や市営住宅の建替え事業についてはZEB化、ZEH化を推進するとともに、更なる推進に向け環境配慮基準の見直しを検討します。また、市民利用施設や庁舎等の既存施設の省エネ改修やZEB化改修などの脱炭素化に取り組みます。

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、市民の皆さま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。令和7年度は、万騎が原小学校の建替えにおいて、本市初の木造三階建て校舎の新築工事に着手します。

・ZEBの主な基準

	一次エネルギー消費量削減率	
	省エネのみ	創エネ含む
ZEB	50%以上	100%以上
Nearly ZEB	50%以上	75%以上
ZEB Ready	50%以上	—
ZEB Oriented	30～40%以上	—

・集合住宅のZEH(ZEH-M)の主な基準

	一次エネルギー消費量削減率	
	省エネのみ	創エネ含む
ZEH-M	20%以上	100%以上
Nearly ZEH-M	20%以上	75%以上
ZEH-M Ready	20%以上	50%以上
ZEH-M Oriented	20%以上	—

ア 環境配慮基準の改定検討【新規】 4,750千円(－)

「横浜市の公共建築物における環境配慮基準」について、令和8年度の改定を見据え、具体的な設計案件において、現基準であるZEB Oriented相当からZEB Readyへの引き上げの実現可能性や必要となるコストについて検証を行います。

イ 既存施設の省エネルギー化の推進 5,273千円(5,272千円)

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っていきます。



複数施設をまとめてLED化へ

ウ 既存施設のZEB化改修検討・断熱性等調査【拡充】 9,000千円(3,000千円)

(ア) 既存施設のZEB化改修検討

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。



富岡東地域ケアプラザ

令和6年度は鶴見土木事務所のZEB化改修工事、上飯田地区センターの実施設計、新たに富岡東地域ケアプラザの検討委託を行いました。

令和7年度は新たな用途の施設で検討を行います。

(イ) 断熱性等調査

既存施設のZEB化を効率的に実現できるように、現状の断熱性等を把握するための調査をモデル的に実施します。

エ 木材利用促進・脱炭素推進事業 3,500千円 (3,700千円)

設計者・施工者を対象に中大規模木造建築物の整備に関する研修会を実施するとともに、公共建築物木材利用ガイドラインについて改定を検討し、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。

学校建替え事業では、万騎が原小学校の建替えにおいて、令和7年度に本市初の木造三階建て校舎の新築工事に着手します。



万騎が原小学校内観イメージ

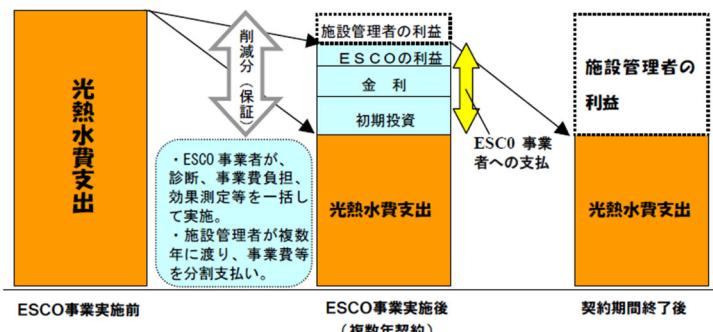
【コラム】 照明 LED 化 ESCO 事業による CO2 削減効果・財源創出効果

照明器具の LED 化は省エネルギー効果が非常に高く、CO2 削減効果が期待できることから、令和4年度に LED 化 ESCO 事業を開始しました。3年間で消防施設、図書館、スポーツ施設及び学校など約 200 施設、約 92,000 台の照明の LED 化を行っており、初期工事費用は将来の削減される電気料金で支払います。この工事が完了すると、電力削減量は約 7 割になり CO2 排出量は年間約 6,000 トン削減され、電気料金は年間で約 3 億 8,000 万円削減されます。(削減効果は毎年継続)

令和7年度以降も引き続き本市の早期 LED 化に向けて進めていきます。

ESCO 事業の仕組み

省エネルギー改修にかかる設計・施工、維持管理等の経費を ESCO 事業者が負担し、光熱水費の削減分で事業費を賄います。



(4) 循環型社会に向けた建築分野の取組 [P35、37]

141,726千円 (5,000千円)

循環型社会の実現に向け、市の率先行動として、公共建築物における建材再利用による資源循環に取り組むとともに、民間住宅についてもリノベーションを促進し、市民の皆さまの行動変容につなげていきます。

ア 公共建築物から発生する建材の再利用に向けた取組 5,500 千円 (5,000 千円)

市内小中学校の建替えや改修等において発生する建材を再利用することにより資源の有効活用・廃棄物の減少による CO₂ の削減を目指し、効果的な資源循環の推進につなげます。また、活用を促進するための周知・啓発方法の検討や、民間事業者との連携、体育館床材をアップサイクルした什器等の製作を進めます。

イ GREEN×EXPO 2027 展示施設の建材再利用検討【新規】 3,000 千円 (-)

GREEN×EXPO 2027 で利用される仮設建築物について、解体時の廃棄物抑制による CO₂ 削減の観点から、リサイクルが可能な建材を公共施設で活用するための検討を進めます。

ウ 脱炭素リノベ住宅推進補助【新規】 P11(1)才再掲 133,226 千円 (-)

子育て世代等が行う最高レベルの断熱性能を備えた省エネ住宅への改修に要する費用の一部を補助することで、「省エネ性能のより高い住宅」の普及及び空家の流通の促進を図りながら、子育て世代等の市内への転入や定住を促進します。

令和 7 年度は、6 年度に実施した省エネ住宅住替え補助制度の成果と国の補助制度新設を踏まえ、全世帯を対象としたフルリノベーション型補助を創設し、更なる脱炭素化や循環型社会の実現を目指します。

(5) 市営住宅の省エネ化の推進 [P35、36]

4,688,662 千円 (4,252,580 千円)

(上記の事業費は、P21(5)市営住宅の整備 及び (6)市営住宅の管理の事業費の一部)

(令和 6 年度 2 月補正予算 300,481 千円 (令和 7 年度へ繰越) を含めると、4,989,143 千円)

新たに実施する市営住宅の住戸改善では断熱等級 4 相当、建替えでは断熱等級 5 (ZEH-M Oriented 水準) 以上の断熱性能を備えた住宅としていきます。

また、既存の住宅における計画修繕では、共用部照明の LED 化を進め、対象住宅について、100%導入目標である 2030 年度から 3 年前倒しし、2027 年度までの導入完了を目指します。

- ・住戸改善事業 (川辺町住宅 1 住宅 240 戸)
- ・建替事業 (さかえ住宅等 5 住宅 994 戸)
- ・計画修繕 (20 住宅) ※令和 6 年度 2 月補正分 6 住宅含む

【コラム】市営住宅への太陽光発電設備の設置について

横浜市地球温暖化対策実行計画（市役所編）の「再生可能エネルギーの導入拡大に向けた取組」に基づき、市営住宅において PPA 事業を活用した太陽光発電設備の設置導入を進めています。令和 7 年度は、既存住宅から PPA 事業者の公募に着手する予定です。現在建替えを進めている市営住宅についても、将来的な PPA 事業での導入を見据え、太陽光発電設備を設置できる設計としています。

施策 3 多様な世代に選ばれ、安心して暮らせる住環境の整備

横浜らしい多様な地域特性と多彩な市民力を生かし、一人ひとりのライフスタイルに応じた豊かな暮らしの実現を目指します。また、横浜市住生活マスターplanについては、生産年齢人口の減少や単身高齢者の増加などの社会経済情勢の変化や国の動向を踏まえ、改定に向けて検討を進めます。

(1) 企業等と連携した郊外住宅地の再生 [P37] 24,432千円 (18,393千円)

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」魅力ある郊外部づくりに取り組みます。

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、地域資源を活かしたエリアマネジメントや脱炭素化につながるまちづくり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。

団地が集積するJR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【拡充】

- ・ 東急田園都市線沿線地域 4,000千円 (5,000千円)
- ・ 緑区十日市場町周辺地域 3,445千円 (3,893千円)
- ・ 相鉄いずみ野線沿線地域 2,050千円 (2,500千円)
- ・ 磯子区洋光台周辺地区 800千円 (1,000千円)
- ・ リノベーションまちづくり 3,000千円 (-)

【東急田園都市線沿線地域】



美しが丘公園の活用（仮設ステージの実証実験）

【緑区十日市場町周辺地域】



市有地の利活用（環境性能の高い住宅の整備）

【相鉄いずみ野線沿線地域】



農プロジェクト（事業検討ワークショップ）

【磯子区洋光台周辺地区】



団地の散歩道（透水性舗装）

イ JR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）

ウ 「省エネ性能のより高い住宅」のモデル街区の創出に向けた検討調査【拡充】

P11(1)エ再掲 8,137千円（3,000千円）

市有地を活用した戸建住宅や民有地における集合住宅など、脱炭素化のモデルとなる街区を創出し、住まい手から得られるデータを活用した普及啓発等を行うことで、市内への「省エネ性能のより高い住宅」の供給促進や既存住宅の省エネ化を進めます。

(2) 大規模団地等の再生の推進 [P37] 5,710千円（17,176千円）

高経年化が進む大規模団地等において、建物や住環境等の将来検討に対して専門家を派遣するマンション・団地再生コーディネート支援事業等により、課題解決に取り組む管理組合等を支援します。また、管理組合や団地で活動する団体向けのフォーラムを開催し、これまで団地再生に取り組んだ成果を広く発信・共有するとともに、団地再生に取り組む意向のある企業・大学・NPO等の「よこはま団地サポーター」と団地とのマッチングを行うことにより他の団地での横展開や、更なる魅力創出を図ります。

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、相互の取組や手法等について共有を図り、団地を核とした郊外地再生の取組を推進します。

(3) マンションの管理適正化及び再生の円滑化 [P37]

41,846 千円 (32,663 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、高経年マンションに対する実態把握調査により把握した管理組合活動に課題を抱えるマンションに対し、長期修繕計画の検討・作成等について、専門家派遣や補助事業により支援します。併せて、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運用等により、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に取り組みます。

また、令和7年度は、マンションの省エネ改修促進や、震災時に特に重要な道路の沿道マンションの耐震化等に向けた合意形成の支援にも取り組みます。

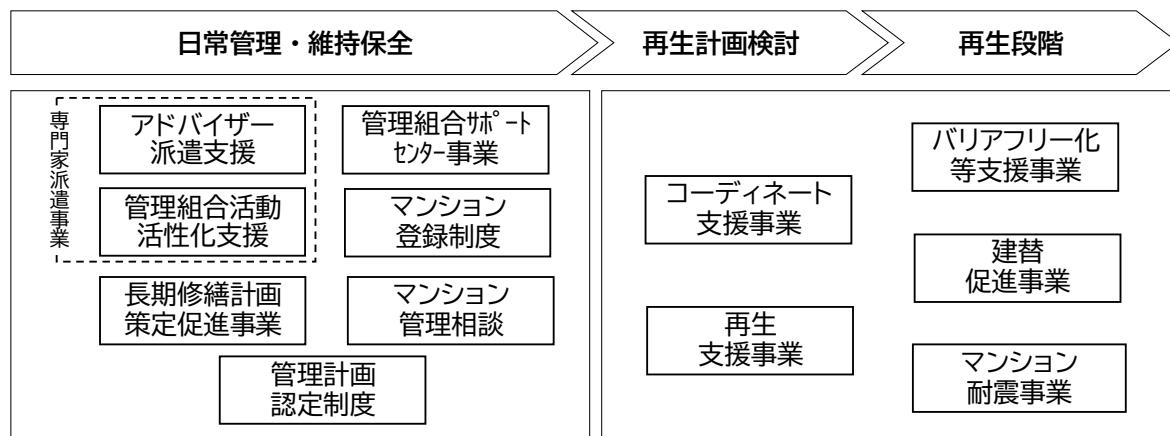
ア 日常管理・維持保全の支援 24,593 千円 (16,315 千円)

- ・アドバイザー派遣支援：80回
(うち省エネ改修促進のための専門家派遣【新規】：20回)
- ・管理組合活動活性化支援：82回
- ・長期修繕計画策定促進事業：14件 等
(うち省エネ改修促進のための計画作成への費用補助【新規】：10件)

イ 再生計画検討・再生段階の支援 17,253 千円 (16,348 千円)

- ・コーディネート支援事業：7件
- ・再生支援事業 建替え等の比較検討費用補助：4件
沿道マンション支援（専門家派遣等）【新規】：3件
- ・建替促進事業（設計等の費用モデル補助）：1件 等

【マンションへの支援策】



(4) 多様なニーズに応じた住まいの確保 [P36]

1,430,854 千円 (1,337,488 千円)

誰もが安心して居住できる社会の実現を目指して、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、重層的な住まいのセーフティネットの充実を図ります。

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 207,863 千円 (97,872 千円)

<登録住宅>

- ・見守りサービス利用料減額補助戸数：初期費用 159 戸、月額費用 97 戸

<専用住宅>

- ・家賃減額補助戸数：383 戸
- ・家賃減額補助額：171,010 千円 (78,980 千円)
- ・家賃債務保証料減額補助戸数：8 戸、孤独死・残置物保険料減額補助戸数：7 戸

<居住支援協議会>

- ・運営等に係る事務費：12,720 千円 (5,000 千円)

※登録住宅：住宅確保要配慮者（高齢者、障害者、子育て世帯、外国人等）の入居を拒まない住宅

※専用住宅：登録住宅のうち、住宅確保要配慮者のみ入居可能な住宅

※居住支援協議会：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。

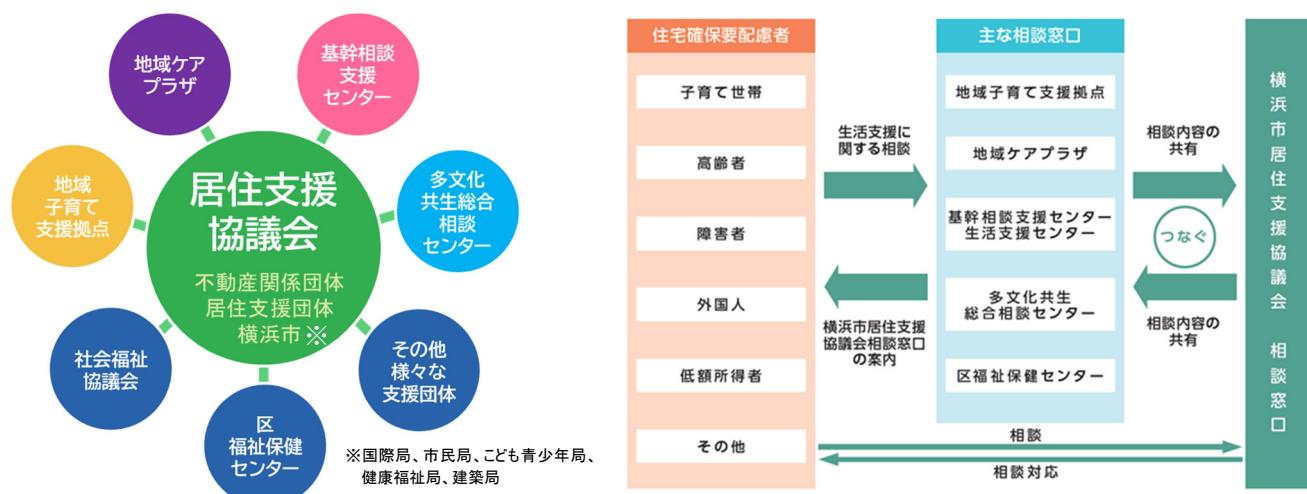
相談窓口を開設するなど、住宅確保要配慮者が民間賃貸住宅等に円滑に入居できるよう様々な取組を実施している。

イ 高齢者向け優良賃貸住宅事業 1,130,253 千円 (1,138,881 千円)

- ・整備費補助戸数：27 戸、家賃減額補助戸数：2,804 戸

ウ 子育て世帯向け地域優良賃貸住宅事業 92,738 千円 (100,735 千円)

- ・家賃減額補助戸数：309 戸



横浜市居住支援協議会を核とした連携強化

(横浜市住生活マスターープラン 2022-2031 より)

主な相談窓口と居住支援協議会の連携イメージ

(5) 市営住宅の整備 [P36] 9,446,254 千円 (8,114,187 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）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） 6,524,236 千円 (2,856,881 千円)

- ・ひかりが丘住宅（旭区：2,220 戸）第9期住戸改善工事（320 戸）等
- ・川辺町住宅（保土ヶ谷区：240 戸）B 棟住戸改善工事（91 戸）等

イ 建替事業 2,770,192 千円 (5,204,180 千円)

<建築工事等>

- ・さかえ住宅（港北区：従前 180 戸→計画 175 戸）
- ・尾張屋橋住宅（西区：従前 40 戸→計画 45 戸）事業完了予定
- ・洋光台住宅（磯子区：730 戸）A 街区（1・2 号棟）従前 80 戸→計画 80 戸
- ・六浦住宅（金沢区：従前 94 戸→計画 104 戸）

<解体工事等>

- ・中村町住宅（南区：建替工事完了に伴う既存棟（1 号棟）の解体）

<小規模 PPP/PFI 事業検討>

- ・洋光台住宅（磯子区：730 戸）C 街区（従前 80 戸→計画約 90 戸）

ウ 市営野庭住宅及び分譲野庭団地の再生等 151,826 千円 (53,126 千円)

<PFI 事業等>

民間事業者との連携による市営住宅の建替えや余剰地の活用について、事業者を決定し、設計に着手します。

- ・野庭住宅（港南区：3,294 戸）I 街区（計画 130 戸）
J 街区（計画 370 戸、余剰地活用あり）

<再生の取組等>

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。

<その他>

再生に向けた事業手法検討、用地管理費等

(6) 市営住宅の管理 [P35] 8,558,882 千円 (8,252,789 千円)

（令和 6 年度 2 月補正予算 300,481 千円（令和 7 年度へ繰越）を含めると、8,859,363 千円）

約 3 万 1 千戸の市営住宅については、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により、住宅セーフティネットの根幹として、市民の皆さまの住まいの安心の確保を図ります。また、定期募集に加えて常時募集を行い、既存ストックの有効活用を図るとともに、入居者の高齢化等により困難となっている共用部の維持管理を支援するため、希望する住宅の共益費の代行徴収及び共用部代行管理等を行います。

ア 市営住宅指定管理者経費 1,626,160 千円 (1,564,180 千円)

- ・建物及び設備の維持管理・日常的な住居者対応、各種手続き
- ・希望する住宅の共益費の代行徴収及び共用部代行管理等を実施

イ 市営住宅計画修繕・入退去業務等委託費 2,294,221 千円 (2,213,213 千円)

(令和6年度2月補正予算300,481千円(令和7年度へ繰越)を含めると、2,594,702千円)

- ・入居者募集(定期募集及び常時募集)、新たな募集に向けた空家修繕等
- ・長寿命化計画に基づく大規模修繕(市営住宅計画修繕) : 28住宅

※令和6年度2月補正分6住宅含む

ウ 借上型市営住宅費 4,398,466 千円 (4,314,865 千円)

- ・市営住宅としての借上住宅所有者への賃借料、緊急通報システム改修補助等

エ 住宅管理システムの運用費 等 240,035 千円 (160,531 千円)

(7) 総合的な空家等対策の推進 [P33、37] 56,278 千円 (56,652 千円)

「空家化の予防」、「空家等の流通・活用促進」、「管理不足空家等の防止・解消」を取り組の柱として、不動産、法務、建築、まちづくりなどの専門家団体や民間事業者等、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5年6月の空家法改正や令和6年3月に策定した「第3期横浜市空家等対策計画」に基づき、ワンストップで継続的な支援ができる相談体制の強化等を進めています。

ア 空家化の予防、空家等の流通・活用促進 12,766 千円 (10,161 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地域ケアプラザでの住まいの終活講座の開催等により、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、地域の活性化に資する施設としての活用を促進します。

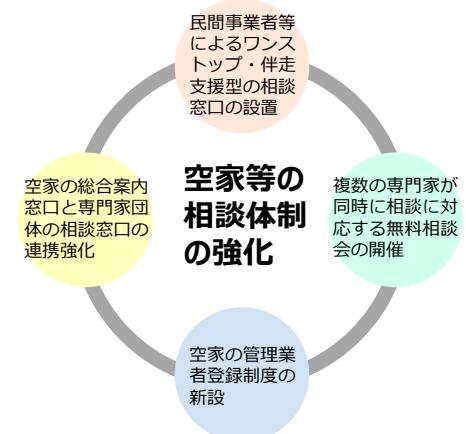
(ア) 空家化の予防

- ・総合案内窓口の運営
- ・空家無料相談会 : 2回
- ・住まいの終活講座等 : 5回

(イ) 空家等の流通・活用促進

- ・マッチング制度の運営
- ・改修費補助
- ・専門家派遣 : 8件

(ウ) 「第3期 横浜市空家等対策計画」の推進等



【空家等の相談体制強化のイメージ】

イ 管理不足空家等の防止・解消 43,512 千円(46,491 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、管理不足空家等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、「財産清算人制度」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：70 件、経過観察調査：705 回、初期対応業務：500 件

(イ)モデル区における相談受付業務の委託化【新規】

(ウ)空家所有者への支援策

- ・専門家派遣：12 件
- ・空家の除却工事費補助（旧耐震基準の建築物）：5 件

(エ)行政による危険の解消

- ・応急的危険回避措置：1 件、財産清算人制度等活用：6 件



施策4 安全・安心やまちづくりを支える建築・宅地指導行政の推進

(1) 時代に即したまちづくりに向けた制度の点検・見直し [P33、34]

12,470千円 (12,968千円)

子育て世代をはじめとした多様な世代に選ばれるまちの実現に向けて、まちづくりに関する制度の点検・見直しを行い、人口減少や少子高齢化、脱炭素化、ニーズの多様化などの社会情勢の変化に対応したまちづくりを推進します。

ア 用途地域等の見直し 3,000千円 (3,000千円)

人口減少社会の到来や少子高齢化の進行等の社会情勢の変化に対応し、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。都市基盤の整備効果を最大限発揮できる新たな都市づくりに向けて、都市基盤の整備状況や土地利用の現況・動向等による分析を行い、必要な見直しを進めます。

イ 土地利用の総合調整 9,470千円 (9,968千円)

適正な開発計画や地域の実情に即した施設の誘導を図るため、関係する区局が連携し、土地所有者や事業者と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行います。

また、社会情勢の変化や都市計画マスタープラン等の改定状況を踏まえ、土地利用制度の点検や、見直しに向けた検討を進めます。

【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	

【コラム】令和6年度から行っている主な制度の見直し

令和6年5月に、市民の暮らしやすさの向上や、多様な活動の実現等に繋げるため、第二種低層住居専用地域への変更や指定容積率80%から100%への緩和（敷地面積の最低限度の変更を含む）等の用途地域等の見直し及び特別用途地区の指定を行いました。

また、社会情勢の変化に伴い、大学の機能強化や農家レストランの立地に向けて、市街化調整区域における開発許可基準の見直しを令和7年4月に行いました。

さらに、線引きに関し、市街化区域への編入に向けた都市計画変更の手続きを進めており、また、市街化区域への編入を行うことが望ましい区域の基本的基準に、大学等の学術研究施設用地や鉄道駅徒歩圏域及び整備済みの幹線道路沿道に関する基準を新たに追加しました。

(2) 建築指導行政の推進 [P33] 155,171 千円 (152,703 千円)

市民や事業者の皆さま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) 宅地指導行政の推進 [P33] 57,576 千円 (108,270 千円)

(令和6年度2月補正予算22,000千円(令和7年度へ繰越)を含めると、79,576千円)

安全で良質な宅地の整備に向けて、開発・宅地造成等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、市内の既存盛土等を把握するため、宅地造成及び特定盛土等規制法(通称「盛土規制法」)に基づく既存盛土等の調査等を行います。

ア 開発・宅地造成等の審査・検査の運営 55,074 千円 (58,682 千円)

安全で良質な宅地の整備に向け、許可申請の審査・検査を的確に行います。市民の皆さまの利便性向上、業務の効率化を図るため、「横浜市開発事業等の調整等に関する条例」に基づく開発事業構想書等の閲覧について、従来は区役所等で文書により行っていた閲覧を、令和7年度よりWeb閲覧に切り替えるとともに、更なるDXの推進に取り組みます。

イ 盛土規制法に基づく基礎調査等 2,502 千円 (49,588 千円)

(令和6年度2月補正予算22,000千円を令和7年度へ繰り越した場合、24,502千円)

盛土規制法に基づく基礎調査(既存盛土等調査)として、令和5年度及び6年度に机上調査を実施し、既存盛土等の分布状況を把握しました。

令和7年度は、当該既存盛土等について、応急対策が必要な盛土等を把握するための現地調査及び安全性把握のための評価手法の検討等を実施します。

(4) 中高層建築物等に関する紛争予防・調整 [P33]

1,717 千円 (1,813 千円)

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、良好な近隣関係を保持し、安全で快適な住環境の保全・形成を図ります。

また、周辺住民が建築の専門的な内容に関する理解を深め、建築主との相隣問題について自主的な解決が図られるよう、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となった場合は、市職員による、当事者間の話し合いの場の「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 [P33] 74,235千円 (71,719千円)

「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基づき、建築基準法、都市計画法、盛土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、火災や大雨等により市民の皆さまの生命・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、命令発令や行政代執行等を含めた厳格な姿勢での確な指導を行います。

「防火戸ピクトグラム」
防火戸の重要性を周知



© 2018 City of Yokohama + NDC Graphics All rights reserved.

「パトロール」
違反建築防止週間パトロール、
繁華街パトロールを実施



「違反建築物等対策連絡会」
専門家団体や関係部署との意見交
換・情報共有



2024/12/04

(6) 建築審査会・開発審査会の運営 [P33] 3,177千円 (3,401千円)

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する裁決を行います。これにより、適正な建築・開発行政を推進します。

(7) 建築・宅地指導行政手続きのDX推進 [P33、34]

121,295千円（35,879千円）

デジタルデータの整備・公開により、市民や事業者の皆さまの利便性向上、業務の効率化に向けて取り組みます。

ア 都市計画情報提供事業【拡充】 4,775千円（4,844千円）

都市計画法に基づく情報を、行政地図情報提供システム（マッピー）で管理・公開し、正確・迅速に分かりやすく提供します。

令和7年度は「Rマッピー」、「Cマッピー」に掲載する都市計画決定線の対象（都市計画道路等）を拡充します。

また、「iマッピー」において、一部の都市計画決定線の根拠を確認できるように改修します。

※「Rマッピー」：道路台帳に都市計画決定線を重ねたマップ（令和5年度公開）

※「Cマッピー」：公図に都市計画決定線を重ねたマップ（令和6年度公開）

イ 定期報告のオンライン化【新規】 107,720千円（31,035千円）

建築基準法第12条に基づく建築物・昇降機等の定期報告について、年間約4万件提出される報告書の受付をオンライン化し、円滑な行政手続きを推進します。令和7年度はシステム整備を行い、オンライン化に向けた準備に取り組みます。

定期報告受付をオンライン化することで、不特定多数の方が利用する建築物・昇降機等の調査・検査結果の報告を促進し、報告内容に基づき改善指導等を行うことで、建築物等の適切な維持管理と安全確保を促します。

ウ 建築確認申請台帳のテキスト化【新規】 2,700千円（－）

令和6年10月から運用を開始した建築確認申請台帳記載証明書の電子申請については、平成8年度以降に建築確認申請された物件（取止め等除く）を対象としています。

令和7年度は、市民ニーズが高い昭和56年度から平成7年度までに建築確認申請された物件のテキスト化に着手し、電子申請やWebによる閲覧対象を順次拡大していきます。

エ 開発調整条例に基づく開発事業構想書等のWeb閲覧の開始【新規】

P25(3)ア再掲 6,100千円（－）

（上記の事業費は、P25(3)ア 開発・宅地造成等の審査・検査の運営の事業費の一部）

安全で良質な宅地の整備に向け、許可申請の審査・検査を的確に行います。市民の皆さまの利便性向上、業務の効率化を図るため、「横浜市開発事業等の調整等に関する条例」に基づく開発事業構想書等の閲覧について、従来は区役所等で文書により行っていた閲覧を、令和7年度よりWeb閲覧に切り替えるとともに、更なるDXの推進に取り組みます。

施策5 市民生活を支える公共施設の整備・保全

(1) 市民利用施設・庁舎、市営住宅、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、永く市民の皆さん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、興味を持つてもらえるよう、児童を対象にした出前授業を開催しています。

【令和7年度の主な設計・工事の予定】

(☆：令和7年度に着手する工事)

① 市民利用施設・庁舎

- ・横浜能楽堂改修整備
- ・中央卸売市場青果部整備
- ・東部方面斎場整備
- ・東部児童相談所整備
- ・西スポーツセンタープール屋根改修☆
- ・金沢区民文化センター（仮称）新築整備☆
- ・消防訓練センター更新整備☆
- ・中央図書館改修整備☆
- ・野毛山動物園更新整備



都岡小学校建替え工事における出前授業

② 住宅

- ・市営住宅建替え整備 尾張屋橋住宅・さかえ住宅・
洋光台住宅（A街区）☆・六浦住宅
- ・市営住宅住戸改善事業 川辺町住宅（B棟）・ひかりが丘住宅（第9期）☆



金沢区民文化センター完成イメージ
(令和9年度完成予定)

③ 学校

- ・市立小中学校建替え整備
都岡小・勝田小・榎が丘小・二俣川小・
瀬谷小・万騎が原小（木造校舎☆）・
矢向小・吉原小・今宿小・つつじが丘小・
戸塚小☆・桜岡小☆・本郷中☆
- ・その他
箕輪小増築☆



万騎が原小学校木造校舎完成イメージ
(令和9年度完成予定)

(2) 公共建築物の長寿命化対策 [P34] 3,764,050 千円 (3,142,007 千円)

各局計上分との合計額 4,709,711 千円 (4,209,711 千円)

(令和 6 年度は令和 5 年度 12 月補正予算 500,000 千円 (令和 6 年度へ繰越) を含めると、4,709,711 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 3,554,339 千円 (2,932,296 千円)

各局計上分との合計額 4,500,000 千円

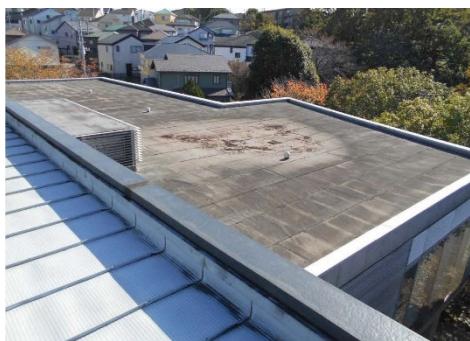
(令和 6 年度は令和 5 年度 12 月補正予算 500,000 千円 (令和 6 年度へ繰越) を含めると、4,500,000 千円)

- ・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 棟
- ・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
- ・既存施設の ZEB 化改修検討

イ 建築基準法第 12 条に基づく点検業務 209,711 千円 (209,711 千円)

- ・建物点検（3 年ごと）：約 180 施設
- ・設備点検（毎年）：約 510 施設
- ・防火設備点検（毎年）：約 360 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

(3) 公共建築物の省エネ化の推進 P14(3) 再掲 [P33～35]

22,523 千円 (11,972 千円)

学校や住宅の建替え事業については ZEB 化、ZEH 化を推進するとともに、更なる推進に向け環境配慮基準の見直しを検討します。また、市民利用施設や庁舎等の既存施設の省エネ改修や ZEB 化改修などの脱炭素化に取り組みます。

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、市民の皆さま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。令和 7 年度は、万騎が原小学校の建替えにおいて、本市初の木造三階建て校舎の新築工事に着手します。

(4) 循環型社会に向けた建築分野の取組

P16(4) ア、イ再掲

[P35] 8,500千円 (5,000千円)

循環型社会の実現に向け、市の率先行動として、公共建築物における建材再利用による資源循環に取り組むとともに、民間住宅についてもリノベーションを促進し、市民の皆さまの行動変容につなげていきます。

(5) 営繕業務のDX推進 [P35] 23,864千円 (39,186千円)

本市及び工事施工者における業務のDX推進の取組により、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、工事施工者と発注者間の業務効率化に寄与する情報共有システム(ASP)について発注者指定型の発注を行い、更なる普及促進を図ります。

DX推進の取組に必要な本市のデジタル環境整備については、通信環境の整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。また、積算精度の向上や積算業務の効率化に向け、積算チェックをシステムにより行う積算サポートシステムを導入します。

※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。

(6) 建設関連産業の活性化 [P33] 3,735千円 (3,918千円)

ア 建設業活性化対策助成事業 1,758千円 (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>

建設業活性化対策助成金の交付：19件

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

講演会・セミナー等への参加

資格試験の受験費用

イ アドバイザー（専門家）派遣 1,027 千円（1,068 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セミナー、研究会等に、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：15 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

ウ 建設業活性化・人材育成事業 950 千円（1,000 千円）

建設関連団体と連携して「よこはま建築ひろば」を開催します。未来を担う子どもたちに「建築」「ものづくり」の楽しさを実感していただき、子どもたちが次の担い手になることで、「建設業の活性化」につなげていきます。

また、若年層や女性の建設産業への入職促進や就労継続等に向け、誰もが働きやすい建設業界を実現するため、建設業関連団体、市内企業等との意見交換会の実施や「受



空間ワークショップの様子

注者希望型女性定着（活躍）モデル工事」の試行、「中高生等を対象とする建設現場見学会」の実施などの取組を進めます。

【コラム】『誰もが働きやすい』横浜の建設業をめざして

建設需要の高まりを見せる一方で、技術者の高齢化が進むなど、建設業の担い手不足が課題となっています。まちの安全・安心を支える建設業の現在および将来の担い手確保に向け、誰もが働きやすい環境の整備や建設業の魅力発信を、事業者の皆さんと意見交換等を行いながら、共に取り組んでいきます。

<団体・企業との意見交換会>

建設業界の実状や、各企業の取組、より進んだ取組などを把握するために、各団体や市内外の企業等と意見交換を重ねて、より実効性のある取組の実施に繋げます。



（2024 年 10 月）
モデル工事についての
意見交換会の様子

<受注者希望型女性定着（活躍）モデル工事 試行内容>

（予算は各所管局にて計上）

対象	概ね 3 億円以上の建築工事
受注者が行うこと	・女性技術員の配置（工期の半分以上の日数を配置） ・必要な環境整備（女性専用の休憩室等および快適トイレの設置） ・技術者の業務や働く環境等の広報活動 例）学生を対象とした見学会の開催 等
市が行うこと	・上記環境整備に対する助成 ・優良な広報活動を行った場合、工事成績評定で評価

<建築ってなんだ？建設現場見学会>

将来の担い手の育成・確保に向けて、建設業と連携し、次代を担う小学生、中高生等を対象として、工事中の建設現場見学会を実施します。

令和 6 年度実績：横浜能楽堂建設現場にて見学会実施、中高生等約 20 名参加

（2024 年 12 月）見学会の様子



令和7年度 建築局予算 総括表

歳 出

(単位:千円)

科 目		令 和 7 年 度 予 算 額	令 和 6 年 度 予 算 額	差 引 増 △ 減	増 減 率
11款 建 築 費		31,380,009	28,891,741	2,488,268	8.6%
1項 建 築 指 導 費	1目 建 築 行 政 総 務 費	11,675,504	10,639,242	1,036,262	9.7%
	2目 都 市 計 画 調 査 費	7,740,426	7,330,496	409,930	5.6%
	3目 公共建築物長寿命化対策費	124,085	129,936	△5,851	△4.5%
	4目 工 事 監 理 費	3,764,050	3,142,007	622,043	19.8%
	2項 住 宅 費	46,943	36,803	10,140	27.6%
	1目 市 営 住 宅 管 理 費	19,704,505	18,252,499	1,452,006	8.0%
	2目 市 営 住 宅 整 備 費	8,558,882	8,252,789	306,093	3.7%
	3目 優 良 貸 貸 住 宅 事 業 費	9,446,254	8,114,187	1,332,067	16.4%
	4目 住 宅 施 策 推 進 費	1,430,854	1,340,988	89,866	6.7%
		268,515	544,535	△276,020	△50.7%
歳 出 合 計		31,380,009	28,891,741	2,488,268	8.6%

歳 入

(単位:千円)

科 目		令 和 7 年 度 予 算 額	令 和 6 年 度 予 算 額	差 引 増 △ 減	増 減 率
17款 使用料及び手数料		11,233,249	11,127,389	105,860	1.0%
18款 国庫支出金		5,501,225	5,405,132	96,093	1.8%
19款 県支出金		124,696	81,622	43,074	52.8%
20款 財産収入		150,706	152,481	△1,775	△1.2%
24款 諸収入		464,308	328,943	135,365	41.2%
25款 市債		9,351,000	7,724,000	1,627,000	21.1%
歳 入 合 計		26,825,184	24,819,567	2,005,617	8.1%

1	建築行政総務費	事業内容
本年度	7,740,426 千円	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。
前年度	7,330,496	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。
差 引	409,930	
本 年 度 の 財 源 内 訳	国	690,724
	県	123,418
	市 債	374,000
	その他	379,897
	一般財源	6,172,387
	1 職員人件費 (常勤一般職員、再任用職員の人件費)	4,770,783千円
	2 狹あい道路拡幅整備事業費 (協議のための測量、拡幅整備助成、後退用地の買取り等)	935,854千円
	3 違反是正指導事業費 (是正指導関連費、未然防止関連費等)	74,235千円
	4 建築審査会・開発審査会事業費 (建築審査会・開発審査会に係る経費等)	3,177千円
	5 中高層相談調整事業費 (専門家派遣、調停に係る経費等)	1,717千円
	6 企画調査費 (土地利用誘導に係る調査等)	9,470千円
	7 急傾斜地崩壊対策事業費 (急傾斜地における崩壊防止工事等)	375,321千円
	8 崖地防災対策事業費 (崖地防災・減災対策工事助成金、崖地現地調査等)	116,583千円
	9 宅地造成状況調査費 (委員会経費等)	2,502千円
	10 大規模盛土造成地滑動崩落防止事業費 (地元説明等)	1,243千円
	11 木造住宅耐震事業費 (耐震診断士派遣、耐震改修費・防災ベッド補助金等)	229,503千円
	12 マンション耐震事業費 (専門家派遣、耐震診断・工事費補助金等)	335,038千円
	13 民間建築物吹付けアスベスト対策事業費 (アスベスト含有調査、除去等工事費補助金等)	7,020千円
	14 特定建築物耐震事業費 (専門家派遣、耐震診断・工事費補助金等)	241,129千円
	15 ブロック塀等改善事業費 (ブロック塀等除却補助等)	49,425千円
	16 既存建築物安全推進事業費 (建築物等の定期報告、管理不足な空家の改善指導等)	170,059千円
	17 CASBEE横浜・長期優良住宅等普及促進事業費 (長期優良住宅認定、CASBEE横浜・普及啓発等)	20,231千円
	18 建築物省エネルギー化推進事業費 (ESCO事業提案の審査等)	5,273千円
	19 建設関連産業活性化支援事業費 (建設業活性化対策助成、アドバイザー派遣等)	3,735千円
	20 建築指導行政運営費 (建築に係る相談や許認可、証明書交付等に係る事務経費)	155,171千円
	21 宅地指導行政運営費 (開発・宅地造成等の審査・検査に係る事務経費)	55,074千円
	22 建築防災行政費等	177,883千円

2	都市計画調査費		<u>事業内容</u>
本年度	千円 124,085		
前年度	129,936		
差 引	△5,851		
本 年 度 の 財 源 内 訳	国	—	1 都市計画情報等提供事業費 (行政地図情報提供システムの情報提供等) 4,775千円
	県	—	2 都市計画調査事業費 (都市計画の基礎調査、基本図の更新等) 82,750千円
	市 債	—	3 都市計画縦覧図書のデータベース化事業費 (都市計画図書縦覧システムの情報更新等) 4,420千円
	その他	866	4 都市計画審議会関連費 (都市計画審議会の事務経費) 4,307千円
	一般財源	123,219	5 用途地域等見直し検討業務費 (用途地域等見直しに係る経費) 3,000千円
			6 都市計画情報システム運営費等 24,833千円

3	公共建築物長寿命化対策費		<u>事業内容</u>
本年度	千円 3,764,050		
前年度	3,142,007		
差 引	622,043		
本 年 度 の 財 源 内 訳	国	—	1 公共建築物長寿命化対策事業費 (公共建築物の長寿命化対策工事、劣化調査点検委託、既存施設のZEB化改修等) 3,554,339千円
	県	—	2 建築基準法第12条点検業務費 (公共建築物の建築基準法12条点検業務) 209,711千円
	市 債	2,976,000	
	その他	—	
	一般財源	788,050	

4	工事監理費		<u>事業内容</u>
本年度	千円 46,943		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なうほか、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)の活用とともに、新たに積算サポートシステムの導入を図り、業務の効率化を進めます。
前年度	36,803		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。
差 引	10,140		
本年度の財源内訳	国	—	1 本市公共建築物の設計・工事監理等事務費 27,193千円 (設計や工事監理の事務経費等)
	県	—	2 脱炭素社会の実現に向けた公共建築物推進事業費 19,750千円 (公共建築物の建材利活用事業、環境配慮基準の見直し検討、木材利用促進等)
	市 債	—	
	その他	16,901	
	一般財源	30,042	

5	市営住宅管理費		<u>事業内容</u>
本年度	千円 8,558,882		市営住宅入居者の募集や建物の維持・管理を行ないます。
前年度	8,252,789		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ないます。
差 引	306,093		
本年度の財源内訳	国	1,157,973	1 入居者選考審議会費 340千円 (入居者選考審議会経費)
	県	1,278	2 維持管理業務委託費等 (管理戸数 31,172戸) 4,160,076千円 (指定管理費、計画修繕費等)
	市 債	361,000	3 借上型市営住宅費 4,398,466千円 (民設市営住宅借上経費等)
	その他	11,243,290	
	一般財源	△4,204,659	

6	市営住宅整備費		<u>事業内容</u>
本年度	千円 9,446,254		
前年度	8,114,187		
差 引	1,332,067		
本 年 度 の 財 源 内 訳	国	2,993,871	1 住戸改善事業費 (ひかりが丘住宅等) 6,524,236千円
	県	—	2 建替事業費 (さかえ住宅等) 2,770,192千円
	市 債	5,640,000	3 野庭住宅及び野庭団地の再生等 151,826千円
	その他	52,240	
	一般財源	760,143	

7	優 良 貸 貸 住 宅 事 業 費		<u>事業内容</u>
本年度	千円 1,430,854		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等を活用することで、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。
前年度	1,340,988		また、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等への円滑な入居の促進を図ります。
差 引	89,866		
本 年 度 の 財 源 内 訳	国	568,997	1 住宅セーフティネット事業費 207,863千円 (家賃減額補助戸数 383戸)
	県	—	2 高齢者向け優良賃貸住宅事業費 1,130,253千円 (整備費補助戸数 27戸、家賃減額補助戸数 2,804戸)
	市 債	—	3 子育て世帯向け地域優良賃貸住宅事業費 92,738千円 (家賃減額補助戸数 309戸)
	その他	—	
	一般財源	861,857	

8	住宅施策推進費		<u>事業内容</u>
本年度	千円 268, 515		横浜市住生活マスタートップラン等に基づき、子育て世代等の市内定住・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。
前年度	544, 535		
差 引	△276, 020		
本 年 度 の 財 源 内 訳	国	89, 660	1 マンション関連支援事業費 41, 846千円 (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 2, 797千円 (高齢者住替え促進等)
	市 債	—	3 省エネ住宅普及促進事業費 30, 225千円 (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)
	その他	155, 069	4 郊外住宅地再生支援事業費 14, 178千円 (持続可能な住宅地推進プロジェクト等)
	一般財源	23, 786	5 団地総合再生支援事業費 5, 710千円 (団地総合再生支援、よこはま団地再生コンソーシアム等)
			6 住宅施策推進事業費等 173, 759千円 (脱炭素リノベ住宅推進事業、総合的な空家等対策等)

9	住宅供給公社 損失補償	<u>事業内容</u>
限度額 2, 580, 000千円		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7年度～12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		
(令和5年度決算) 経常損益:248, 889千円 当期損益253, 989千円 累積損益:15, 625, 254千円		
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6年度損失補償限度額		
2, 620, 000千円		

