

平成19年度

主要事業の概要

まちづくり調整局

平成19年度 まちづくり調整局予算概要

| | | |
|---------------------------------------|-------|----|
| ◇ 平成19年度まちづくり調整局予算について | ----- | 1 |
| ◇ 平成19年度歳出予算総括表 | ----- | 3 |
| ◇ 主 な 事 業 の 説 明 | | |
| 1 建 築 行 政 総 務 費 | ----- | 4 |
| 2 都 市 計 画 調 査 費 | ----- | 11 |
| 3 公 共 建 築 物 長 寿 命 化 対 策 費 | ----- | 13 |
| 4 市 営 住 宅 管 理 費 | ----- | 14 |
| 5 公 営 住 宅 整 備 費 | ----- | 14 |
| 6 優 良 賃 貸 住 宅 事 業 費 | ----- | 15 |
| 7 住 宅 施 策 推 進 費 | ----- | 15 |
| 8 建 築 保 全 公 社 助 成 費 | ----- | 19 |
| 9 住 宅 供 給 公 社 損 失 補 償 | ----- | 19 |
| 10 建 築 助 成 公 社 損 失 補 償 | ----- | 19 |

平成19年度 まちづくり調整局予算について

■ 予算編成の基本的な考え方

まちづくり調整局は、厳しい財政状況の下、事業の見直しや経費の削減など、総支出を抑制する一方で、緊急的な課題や将来を見据えた課題に対応していくため、中期計画に位置づけられた事業に重点を置いた予算編成を行いました。

- ① 中期計画の重点対象事業又は局重点事業（18事業）
- ② 新規事業（2事業）

I 緊急的な課題への取組

建築物のアスベスト対策、耐震性の向上など宅地・建築物の安全性の向上に取り組むとともに、違反開発・建築への的確な対応など建築行政の指導強化を図り、安全なまちづくりを目指します。

(単位：千円)

| | | 平成19年度 | 平成18年度 | 差引増△減 |
|--|------------------|---------|---------|----------|
| I 宅地・建築物の安全性の向上 | | | | |
| 建築物のアスベスト対策や耐震性の向上、狭あい道路の拡幅、がけ対策など安全で安心できるまちづくりを推進します。 | | | | |
| ① | 建築物アスベスト対策事業 | 564,000 | 443,006 | 120,994 |
| ① | 木造住宅・マンション耐震事業 | 894,102 | 817,935 | 76,167 |
| ① | 公共建築物耐震対策事業 | 536 | 536 | 0 |
| ① | 特定建築物耐震診断・改修促進事業 | 181,000 | 50,000 | 131,000 |
| ① | 狭あい道路拡幅整備事業 | 876,179 | 863,575 | 12,604 |
| ① | 急傾斜地崩壊対策事業 | 420,773 | 524,417 | △103,644 |
| ① | がけ地防災対策事業 | 77,542 | 78,612 | △1,070 |

| | | | | |
|--|----------------|---------|---------|---------|
| 2 建築行政の指導強化 | | | | |
| 違反開発や違反建築に対して厳正な是正指導・処分等を実施するほか、指定確認検査機関に対する立ち入り検査の実施など建築行政の指導強化を図ります。 | | | | |
| ① | 違反是正指導強化事業 | 40,766 | 33,110 | 7,656 |
| ① | 建築・宅地指導センター運営費 | 214,326 | 242,173 | △27,847 |
| ② | 構造計算適合性判定事業 | 154,662 | 0 | 154,662 |

II 将来を見据えた課題への取組

地球環境へ配慮した取組を進めるとともに、人口減少・少子高齢社会への対応や、緑の保全など豊かさを実感できる土地利用施策の展開など、将来を見据えた課題に着実に取り組んでいきます。

| | | 平成19年度 | 平成18年度 | 差引増△減 |
|---|----------------|---------|---------|--------|
| 3 地球環境配慮への取組 | | | | |
| 地球環境に配慮し、公共建築物の長寿命化や省エネルギー化を推進します。また、民間建築物については、環境配慮制度（CASBEE）の積極的な運用を図ります。 | | | | |
| 重 | 公共建築物長寿命化対策事業 | 500,000 | 500,000 | 0 |
| 重 | ESCO推進事業 | 1,520 | 3,280 | △1,760 |
| 重 | 建築物環境配慮制度事業 | 1,522 | 1,522 | 0 |
| | 公共施設等への間伐材活用事業 | 1,710 | 2,520 | △810 |

| | | | | |
|---|-------------------------|-----------|-----------|----------|
| 4 人口減少・少子高齢社会に対応した住まいづくり | | | | |
| 人口減少・少子高齢社会に対応した豊かな住生活の実現に向けて、住宅の質的向上や地域の特性に応じた居住環境の形成等を進めます。 | | | | |
| 重 | マンション管理組合支援事業 | 15,800 | 8,000 | 7,800 |
| 新 | マンション再生検討調査 | 10,000 | 0 | 10,000 |
| 重 | 高齢者向け優良賃貸住宅事業 | 987,592 | 809,176 | 178,416 |
| 重 | 高齢者住替え促進事業 | 11,655 | 15,000 | △3,345 |
| 重 | 空き家活用推進事業 | 2,500 | 3,000 | △500 |
| | 公営住宅建設事業(先行取得債用地購入費を除く) | 3,684,858 | 4,442,591 | △757,733 |
| | 借上型公営住宅整備事業 | 67,968 | 676,175 | △608,207 |
| | 民間住宅あんしん入居事業 | 5,558 | 5,000 | 558 |

| | | | | |
|--|-----------------------|--------|-------|--------|
| 5 地域の特性に応じた土地利用規制・誘導施策の展開 | | | | |
| 非「成長・拡大」時代を迎え、現行の土地利用規制誘導施策を見直し、緑の保全など豊かさを実感できる施策を展開します。 | | | | |
| 重 | 土地利用制度の総合的活用検討調査費 | 6,400 | 3,000 | 3,400 |
| 重 | 市街化調整区域の土地利用制度策定費 | 9,764 | 4,000 | 5,764 |
| | 第6回線引き全市見直しに関する図書作成業務 | 26,861 | 0 | 26,861 |

平成19年度 歳出予算 総括表

(単位:千円)

| 科 目 | 本 年 度 予 算 額 | 前 年 度 予 算 額 | 差引増△減 | 増 減 率 |
|--------------------|----------------|----------------|------------|---------|
| 9款 まちづくり調整費 | 26,066,059 | 27,644,601 | △1,578,542 | △5.7% |
| 1項 建築指導費 | 8,428,016 | 7,716,855 | 711,161 | 9.2% |
| 1目 建築行政総務費 | 7,550,696 | 6,571,418 | 979,278 | 14.9% |
| 2目 都市計画調査費 | 148,951 | 149,135 | △184 | △0.1% |
| 3目 公共建築物長寿命化対策費 | 500,000 | 500,000 | — | —% |
| 4目 工事監理費 | 51,525 | 66,820 | △15,295 | △22.9% |
| 5目 横浜市建築保全公社助成費 | 176,844 | 318,319 | △141,475 | △44.4% |
| — 横浜市住宅供給公社助成費 | — | 111,163 | △111,163 | △100.0% |
| 2項 住宅費 | 17,638,043 | 19,927,746 | △2,289,703 | △11.5% |
| 1目 市営住宅管理費 | 7,214,869 | 7,195,599 | 19,270 | 0.3% |
| 2目 公営住宅整備費 | 5,251,829 | 7,466,765 | △2,214,936 | △29.7% |
| 3目 優良賃貸住宅事業費 | 4,141,414 | 4,275,681 | △134,267 | △3.1% |
| 4目 住宅施策推進費 | 1,029,931 | 989,701 | 40,230 | 4.1% |
| 歳出合計 | 26,066,059 | 27,644,601 | △1,578,542 | △5.7% |

(歳出財源内訳)

(単位:千円)

| 特定財源 | 一般財源 | 計 |
|-----------|------------|------------|
| 7,784,195 | 18,281,864 | 26,066,059 |

| | |
|---------------|-----------|
| 特定財源内訳 | 7,784,195 |
| 1 国庫支出金 | 4,525,361 |
| 2 県支出金 | — |
| 3 市債 | 2,604,000 |
| 4 その他 | 654,834 |
| (1) 証紙収入及び手数料 | 507,490 |
| (2) 財産収入 | 52,229 |
| (3) 諸収入 | 95,115 |

(一般会計 1,331,029,162千円)

まちづくり調整局の割合 2.0% <9款 まち局予算/一般会計予算>

| 1 | | 建築行政総務費 | | 事業内容 |
|---|------|---------|--------------|---|
| | 本年度 | | 7,550,696 千円 | <p>狭あい道路の拡幅やがけ対策など安全で安心なまちづくりを推進します。</p> <p>また、違反開発や違反建築に対する是正指導の強化や、指定確認検査機関への指導強化を図ります。</p> <p>さらに、地域の特性に応じた土地利用・誘導施策を展開するほか、公共建築物や民間建築物のアスベスト対策などを推進します。</p> |
| | 前年度 | | 6,571,418 | |
| | 差引 | | 979,278 | |
| 本年度の財源内訳 | 国 | | 325,996 | |
| | 県 | | — | |
| | 市債 | | 1,067,000 | |
| | 手数料 | | 36,473 | |
| | 証紙収入 | | 471,017 | |
| | 財産収入 | | — | |
| | 諸収入 | | 84,566 | |
| | 市費 | | 5,565,644 | |
| <p>(1) 建築・宅地指導センター運営費【重点】 214,326 千円 (Ⓔ 242,173 千円) (差引 △ 27,847 千円)</p> <p>建築・宅地指導センターでは、建築確認申請や開発・宅造許可申請の受付、各種証明書類の発行、建築計画概要書の閲覧、建築相談等の業務を行っています。来庁者にとって、分かりやすいセンターとするため、昨年度に引き続き、窓口改善を行うとともに事務の効率化を図ります。</p> <p>また、平成18年6月の建築基準法の改正を受け、指定確認検査機関への指導強化を図るため、立入検査を実施します。</p> | | | | |
| <p>(2) 狭あい道路拡幅整備事業【重点】 876,179 千円 (Ⓔ 863,575 千円) (差引 12,604 千円)</p> <p>幅員4m未満の狭あい道路を対象として、市民と協働で、地域の安全性や利便性を考慮した道路ネットワークを形成するため、「整備促進路線」での建替等の機会をとらえて、拡幅部分の舗装整備を行うとともに、塀やよう壁等の除去や築造の費用に対して、建築主等に助成を行います。</p> <p>また、事業をより効果的に進めるため、交差点間を一体的に拡幅整備する「路線型整備」を関係区局と連携し、地元自治会等の協力を得ながら推進するとともに、建替等で整備する際に、近隣の敷地も併せて拡幅する「連続型整備」を促進します。なお、地域の要望が高い路線については、整備促進路線の追加指定を行います。</p> <p>整備予定距離 9km (Ⓔ 8.5km) <中期計画目標値> (H17) 83km→(H22) 130km</p> <p>【参考】「整備促進路線」：「狭あい道路の整備の促進に関する条例」に基づき指定した道路</p> | | | | |
| <p>(3) 公共建築物耐震対策事業【重点】 536 千円 (Ⓔ 536 千円) (差引 0 千円)</p> <p>既存公共建築物で、特に補強計画が複雑な施設や免震工法・制震工法などの導入が必要な施設について、横浜市公共建築物耐震工法検討委員会を開催し、耐震改修計画に関する技術的審査を行います。</p> | | | | |

(4) 建築物環境配慮制度事業【重点】

1,522千円 (Ⓔ 1,522千円)

(差引 0千円)

建築物の環境に与える負荷の軽減を図るため、5,000㎡を超える大規模建物の建築主に対し、建築計画時にCASBEE(キャスビー)を使用して環境配慮等の取組状況を自己評価し、市へ届出ることを義務付けています。

また、建築主の積極的な取組を更に促進するため、希望者に対し、学識経験者の評価を踏まえて、市が環境に優しい建物として認証する制度を、全国の自治体で初めて実施しています。平成19年度から、認証制度の対象規模を2,000㎡以上の建築物まで拡大します。

さらに、CASBEE横浜のイメージキャラクターを公募により作成するなど、制度の普及啓発を図ります。

<参考>

CASBEE(キャスビー) : Comprehensive Assessment System for Building Environmental Efficiency

CASBEEは建築物の環境品質・性能(長寿命化、設備の更新性等)と環境負荷(省エネ、資源の再利用等)を同時に評価する全国共通のモノサシとして、国の支援を受け、産・官・学共同で研究・開発された評価システムです。評価結果はS, A, B+, B-, Cの5段階で表示されます

(5) 特定建築物耐震診断・改修促進事業【重点】

181,000千円 (Ⓔ 50,000千円)

(差引 131,000千円)

民間の特定建築物で耐震診断、改修設計及び耐震改修を行う場合、事業者はその費用の一部を補助し、耐震化を促進します。

耐震診断件数 15件 (Ⓔ 5件)

改修設計件数 15件 (Ⓔ 0件)

耐震改修件数 10件 (Ⓔ 1件)

<中期計画目標値> 耐震改修(H22) 80棟

【参考】

特定建築物：昭和56年5月末日以前に建築確認を得て着工されたもので、次のもの

・病院や学校など災害時に重要な機能を果たす建築物及び百貨店や映画館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

・延べ面積が1,000㎡以上(幼稚園等は500㎡以上)であり、原則3階以上の耐火又は準耐火建築物

耐震診断の補助額：耐震診断費用の2/3(国1/3、市1/3) [上限6,000千円]

改修設計の補助額：改修設計費用の2/3(国1/3、市1/3) [上限6,000千円]

耐震改修の補助額：耐震改修工事費用の約15.2%(国7.6%、市7.6%) [上限40,000千円]

(耐震改修促進法の認定を受けたもの)

(6) 急傾斜地崩壊対策事業【重点】

420,773千円 (Ⓔ 524,417千円)

(差引 △ 103,644千円)

「急傾斜地の崩壊による災害の防止に関する法律」に定める基準に従い、神奈川県が市内600か所を「急傾斜地崩壊危険区域」に指定しており、この区域内で県が施工する崩壊防止工事について、原則として工事費の20%を負担します。

崩壊防止工事予定件数 62か所62件 (Ⓔ 51か所51件)

<中期計画目標値> 工事着手か所数 (H17) 557か所→ (H22) 586か所

※急傾斜地崩壊危険区域に指定した区域の数を「か所」で示し、その区域の中で工事を実施する数を「件」で示しています。(1か所の区域の中で、数件の工事を実施することがあります。また、1か所について数年にわたって工事が行われることがあります。)

区域指定の要件

・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

崩壊防止工事実施の要件(国庫補助事業)

・傾斜角度30度以上、高さ10メートル以上、崩壊による被害想定家屋が10戸以上

(7) がけ地防災対策事業【重点】

77,542千円 (Ⓔ 78,612千円)

(差引 △ 1,070千円)

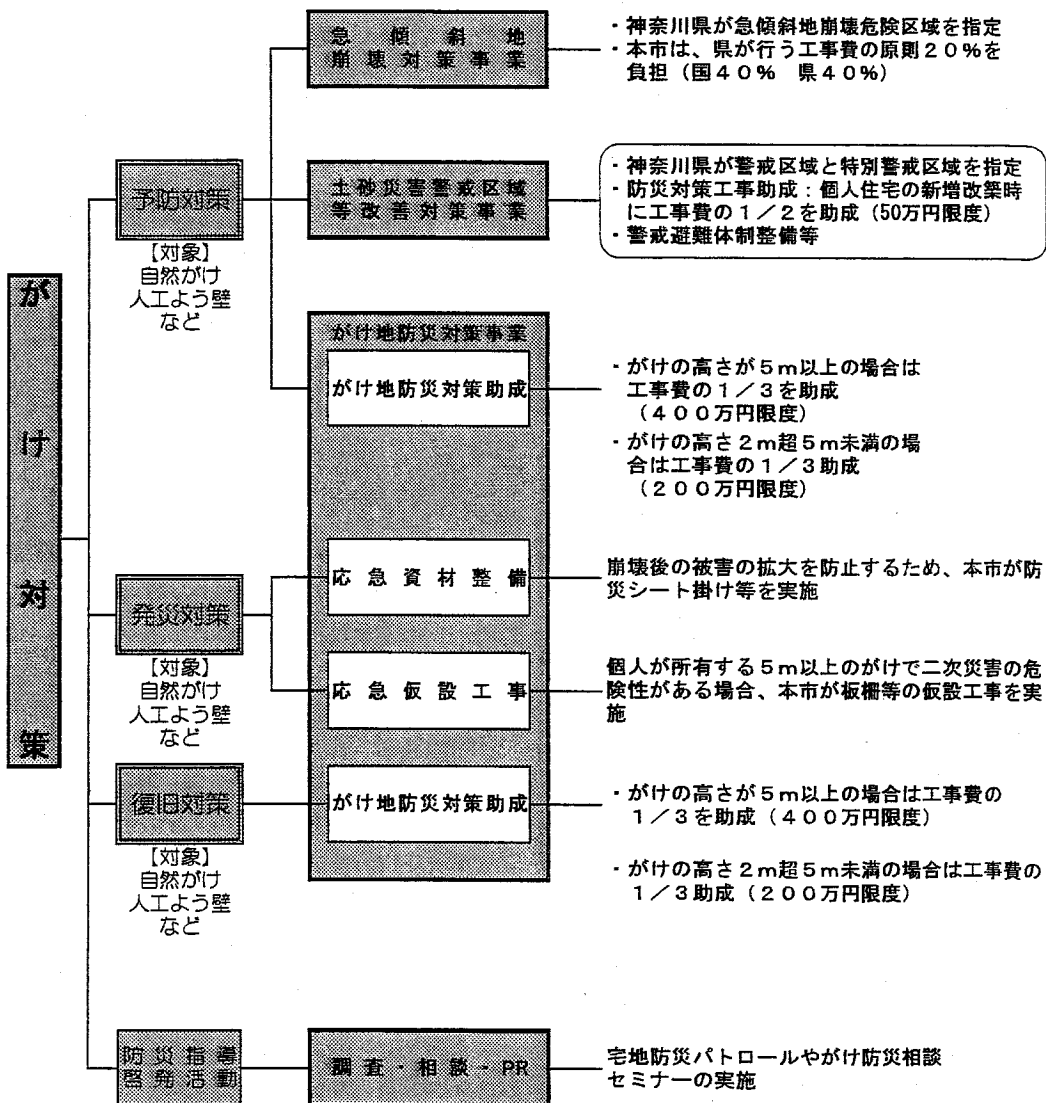
がけ崩れ防災対策として地震、風水害等によるがけ崩れを未然に防ぐための防災工事やがけ崩れなどが発生した場合の復旧工事など、所有者等が行う対策工事に対して工事費の助成を行います。

また、がけ崩れが発生した際に、被害拡大を防止するため、防災シート掛け等の応急措置や二次災害を防止するための応急仮設工事を実施します。

工事助成予定件数

高さ5メートル以上のがけ 10件 (Ⓔ10件)
 高さ2メートルを超え5メートル未満のがけ 13件 (Ⓔ13件)

横浜市のがけ対策事業について



- (8) 土砂災害警戒区域等改善対策事業 1,224 千円 (Ⓢ 6,200 千円)
(差引 △ 4,976 千円)

「土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律」に定める基準に従い、神奈川県が「土砂災害警戒区域」の指定を進めており、この指定を受けて関係区局と連携し警戒避難体制を整備します。あわせて、土砂災害ハザードマップを作成し、対象住民に配布します。

- (9) 土地利用制度の総合的活用検討調査費【重点】 6,400 千円 (Ⓢ 3,000 千円)
(差引 3,400 千円)

長期ビジョン等の実現に向けて政策誘導的に土地利用制度の活用を図るため「土地利用制度総合活用のしくみ」を構築します。その骨格として、

- ①土地利用制度活用の基本的な考え方を示す指針
 - ②具体的な土地利用制度の活用と実現に向けたスケジュールを示す改革行程表
- を策定し、緊急性の高い大規模工場跡地の土地利用転換への対策など、優先度の高いものから順次制度の見直しを進めます。

- (10) 市街化調整区域の土地利用制度策定費【重点】 9,764 千円 (Ⓢ 4,000 千円)
(差引 5,764 千円)

平成17年度、18年度に実施した「市街化調整区域あり方検討委員会」からの答申を踏まえ、市街化調整区域の土地利用制度を策定し周知を図ります。

- (11) 宅地造成状況調査費 15,072 千円 (Ⓢ 4,700 千円)
(差引 10,372 千円)

宅地の地震防災対策を推進するため、市内でこれまでに行われた開発などによる造成地について、その状況調査を行います。

- (12) 建築開発法務体制強化事業 1,890 千円 (Ⓢ 2,550 千円)
(差引 △ 660 千円)

違反建築等への対応強化をはじめ建築開発指導行政の執行にあたり、専門の弁護士の助言を受けることにより、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するとともに、紛争の未然防止を図ります。また、職員の法務能力の向上を目指します。

(13) 違反是正指導強化事業【重点】

40,766 千円 (Ⓔ 33,110 千円)

(差引 7,656 千円)

ア 違反をさせない風土づくり (違反をさせない)

関係機関・団体との違反建築物等対策連絡会等を開催します。
また、市街化調整区域において、違反建築を未然に防ぐための注意喚起看板を設置します。

イ 市街化調整区域における是正指導のための初動体制強化 (違反を見逃さない)

市街化調整区域の現況有姿分譲地の中から「違反調査強化区域」を指定し、NPO法人によるパトロールを実施します。

【参考】

現況有姿分譲地：主に市街化調整区域内での資材置場や家庭菜園等の土地利用を目的として、区画して分譲したもの。なお、原則として家屋や倉庫・物置等の建築物を建てた場合は違法となる。

ウ 違反建築物等に対する処分の強化 (違反を許さない)

建築基準法、都市計画法及び宅地造成等規制法等に違反している建築物等に対して、関係機関・団体と連携を密にして早期是正を図るとともに、悪質なものに対しては、行政代執行や告発など、厳正な対応を図ります。

また、違反是正指導を効率的に行うため、違反台帳をデータベース化します。

<中期計画目標値> 5年間の是正命令件数 (H22) 60件

(14) 公共施設等への間伐材活用事業

1,710 千円 (Ⓔ 2,520 千円)

(差引 △ 810 千円)

平成17年3月に策定したアクションプログラムに基づき、間伐材の活用促進や効率的かつ効果的な活用方策の検討を民間団体と協働で進め、平成21年度の本格的な活用を目指します。

平成19年度は、引き続き公共施設に間伐材をモデル的に活用することで、市民の環境意識の向上や道志村への関心を喚起します。また、平成18年度に整備した間伐材のストックヤードの維持管理を行うとともに、行政と民間とで組織する「間伐材活用検討部会」を開催し、事業全体の検証を行います。

(15) 建設関連産業活性化支援事業

1,250 千円 (Ⓔ 4,500 千円)

(差引 △ 3,250 千円)

地域経済や市民生活を支える市内建設関連産業の経営基盤の安定化や新たな事業展開への支援を推進します。

ア 情報提供、セミナー・研究会開催支援

建設業界の団体に情報提供を行うとともに、団体が開催するセミナー、研究会に対して専門家を派遣します。

イ 経営支援・技術支援

経営改善や技術力向上を図るため、経営改革に取り組んでいる市内中小建設関連企業に対して専門家を派遣し経営支援や技術支援を行います。

専門家派遣件数 25件 (Ⓔ 15件)

<中期計画目標値> 専門家派遣件数(H17) 10件/年→(H22) 40件/年

(16) ESCO推進事業【重点】

1,520千円 (⑬ 3,280千円)

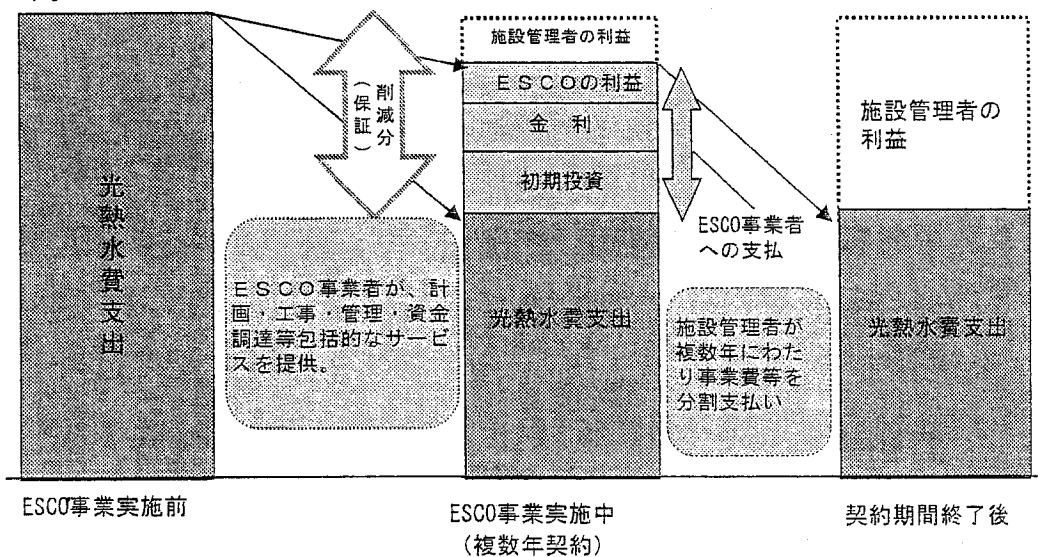
(差引 Δ 1,760千円)

平成16年度に策定した「横浜市公共建築物ESCO事業導入計画」に基づき、既存公共建築物へのESCO事業の導入を推進します。

〈中期計画目標値〉 省エネ改修施設数(H17)6施設→(H22)455施設
(うちESCO事業導入施設) (H17)4事業6施設→(H22)14事業19施設

【参考】

ESCO(Energy Service Company)事業とは、既存施設の設備改修において、省エネルギー化と維持管理費の低減を図るため、民間事業者が計画・工事・管理・資金調達等包括的なサービスを提供し、従前の環境を低下させることなく省エネルギー化を行い、その結果得られる効果を保証する事業です。



(17) 公共建築物アスベスト対策事業【重点】

533,000千円 (⑬ 403,006千円)

(差引 129,994千円)

多数の者が利用する公共建築物で、吹付けアスベスト等が露出して施工されているものについて、除去等の対策を実施します。

【対策の対象施設】 10施設

- 地区センター、スポーツセンターなどの市民利用施設 6施設
- 区庁舎、消防施設などの庁舎施設 4施設

対策施設数 10施設 (⑬ 12施設)
〈中期計画目標値〉 (H17)25施設→(H22)83施設

(18) 民間建築物アスベスト対策事業【重点】

31,000 千円 (Ⓔ 40,000 千円)

(差引 △ 9,000 千円)

多数の者が利用する民間建築物で、吹付けアスベスト等が露出して施工されているものについて、含有調査や除去工事等を行う事業主に対して費用の一部を助成します。

補助額：含有調査費用の2/3（国1/3、市1/3）〔上限額10万円〕

除去等工事費用の2/3（国1/3、県1/6、市1/6）〔上限額300万円〕

除去施設 25施設 (Ⓔ 3施設)

〈中期計画目標値〉 (H22) 100施設

(19) 構造計算適合性判定事業【新規】

154,662 千円 (Ⓔ 0 千円)

(差引 154,662 千円)

平成18年6月に建築基準法の一部が改正されたことにより、一定の規模を超える建築物について、建築確認申請書を受理した場合は、都道府県知事が指定する「指定構造計算適合性判定機関」に構造計算審査を委託します。

【参 考】

構造計算適合性判定が必要な建築物

木造：13m超又は軒の高さ9m超

鉄筋コンクリート造：高さ20m超 等

| | | |
|-----|----------------------|------------|
| 2 | 都市計画調査費 | |
| | 本年度 | 148,951 千円 |
| | 前年度 | 149,135 |
| | 差引 | △184 |
| | 財本 源年 内度 訳の | 国 |
| 県 | | — |
| 市債 | | — |
| その他 | | 10,425 |
| 市費 | | 138,526 |

事業内容

概ね5年ごとに行っている区域区分（線引き）の見直しに関する図書作成業務を行います。

また、まちづくりに関する都市計画等の情報提供について、市民の利便性の向上や事務の効率化を図ります。

地理情報システム（GIS）について、庁内での活用を支援するとともに、市民利用の推進に向けた環境整備を行います。

- (1) 第6回線引き全市見直しに関する図書作成等業務 26,861 千円 (Ⓔ 0 千円)
(差引 26,861 千円)

都市計画法第7条に基づき、市域を「市街化区域」と「市街化調整区域」に区分し、無秩序な市街化の防止と計画的な市街化の形成を図っています。この区域区分（線引き）は、昭和45年に決定後、概ね5年ごとに見直しを行ってきており、今回は、その第6回目の全市見直しを行います。平成19年度は、区域区分の境界線の精査、変更箇所の検討及び市素案作成などを行います。

- (2) 都市計画図作成費 27,930 千円 (Ⓔ 20,223 千円)
(差引 7,707 千円)

都市計画決定・変更に伴い、都市計画図（縮尺2,500分の1）の修正を行います。

また、本市の都市計画情報を市民に提供するための各種地図（地形図・都市計画図等）を作成し、印刷・販売します。

- (3) 都市計画情報等提供事業 7,100 千円 (Ⓔ 7,320 千円)
(差引 △ 220 千円)

都市計画法に基づく地域地区や都市計画施設等の情報のほか、建築基準法に基づく災害危険区域や建築協定区域などのまちづくり地図情報を、窓口端末機（マッピー）及び、インターネットを活用したシステム（i-マッピー）で、一元的に情報提供を行っています。これらのシステムの保守管理と情報の更新を行います。

- (4) 都市計画縦覧図書のデータベース化事業 12,000 千円 (Ⓔ 10,500 千円)
(差引 1,500 千円)

過去に都市計画決定・変更を行った都市計画図書（約1,000冊）をデジタルデータ化し、インターネットを利用して閲覧・検索が出来るシステムを構築します。

(5) 地理情報システム (GIS) 活用推進事業 【アントレプレナーシップ事業】

5,000 千円 (⑬ 5,000 千円)

(差引 0 千円)

各区局が所管する各種地理情報システムの相互の連携や、新たな地理情報システムの整備を支援し、まちづくりを検討する有効な手法として活用を進めます。

- ① 区におけるハザードマップ、防犯マップ等の作成等、地域まちづくりを支援するGISの活用方策を検討します。
- ② インターネットを活用した情報書込型地図情報システム (WebGIS) 導入についての実証実験を実施します。
- ③ 既成のアナログ地図 (旧地形図等) のデジタルデータ化を図ります。

| | | |
|--------------------------------------|----------------|------------|
| 財 本 源 年 内 度 の 訳 | 3 公共建築物長寿命化対策費 | |
| | 本年度 | 500,000 千円 |
| | 前年度 | 500,000 |
| | 差引 | — |
| | 国 | — |
| | 県 | — |
| 市債 | 421,000 | |
| その他 | — | |
| 市費 | 79,000 | |

事業内容

平成12年に策定した「公共施設の長寿命化の方針」に基づき、公共建築物の計画的かつ効果的な保全対策を推進します。

平成19年度は、昨年度に引き続き、市民利用施設や区庁舎等の緊急保全対策工事を実施します。また、長期保全更新計画を作成します。

(1) 緊急保全対策【重点】

450,000 千円 (Ⓔ 450,196 千円)
(差引 △ 196 千円)

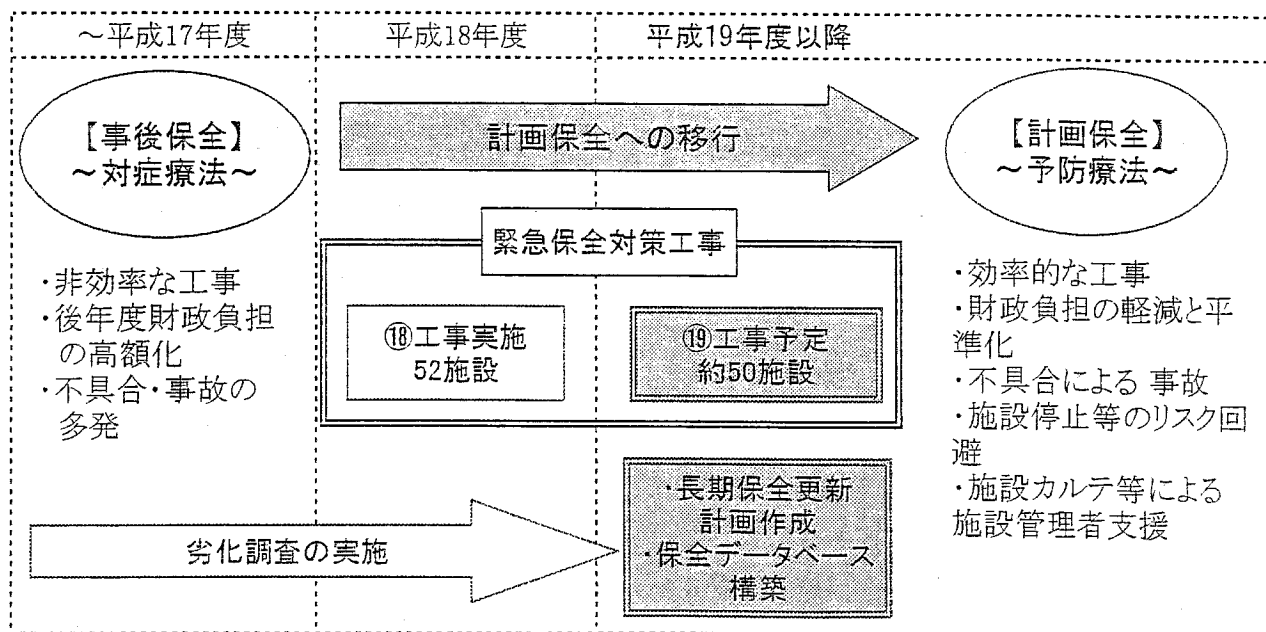
市民利用施設（公会堂、地区センター等）や区庁舎等の空調設備や防災設備等で、劣化が進行し故障が発生した場合、工事費用が大きく増加し、施設運営への影響が大きくなるものについて、緊急的な保全対策工事を行います。

(2) 長期保全更新計画作成【重点】

50,000 千円 (Ⓔ 0 千円)
(差引 50,000 千円)

公共建築物の計画保全に向けて、平成18年度までに実施した劣化調査に基づき各施設の保全データベースを構築するとともに、長期保全更新計画を作成します。

長期保全更新計画策定施設数 660施設
〈中期計画目標値〉 (H22) 780施設



| | | | |
|--|----------|-------------|---|
| 4 | 市営住宅管理費 | | <u>事業内容</u> (1) 市営住宅管理業務 5,390,156千円 (Ⓔ 5,327,499千円) (差引 62,657千円) 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。 《管理戸数》平成19年度末見込 287団地31,140戸 (Ⓔ285団地 31,066戸) |
| | 本年度 | 7,214,869千円 | |
| | 前年度 | 7,195,599 | |
| | 差引 | 19,270 | |
| | 財本源年度内訳の | | |
| | 国 | 813,881 | |
| | 県 | — | |
| | 市債 | — | |
| | その他 | — | |
| | 市費 | 6,400,988 | |
| (2) 住宅の維持補修 | | | 1,824,713千円 (Ⓔ 1,868,100千円) (差引 △ 43,387千円) |
| 市営住宅の雨漏りや漏水への対応など緊急を要する修繕、及び共用部分の修繕、退去に伴い次の入居に備えて行う室内塗装等の空家修繕を行います。 また、建物の外壁塗装等については、劣化状況に応じて計画的に実施します。 | | | |

| | | | |
|---|----------|---------------------|---|
| 5 | 公営住宅整備費 | | <u>事業内容</u> 市営住宅の建替、住戸改善及び耐震改修工事を行います。 また、借上住宅への整備費助成を行います。 |
| | 本年度 | 5,251,829千円 | |
| | 前年度 | 7,466,765 | |
| | 差引 | △2,214,936 | |
| | 財本源年度内訳の | | |
| | 国 | 1,149,780 | |
| | 県 | — | |
| | 市債 | 1,116,000 | |
| | その他 | 52,235 | |
| | 市費 | 2,933,814 | |
| 【建設】 | | | |
| | 建替 | ：桜ヶ丘2期(39戸)・3期(60戸) | 99戸 (Ⓔ 78戸) |
| | 継続工事 | ：南日吉1期(39戸)・2期(52戸) | |
| | | 桜ヶ丘1期(36戸) | 127戸 (Ⓔ 245戸) |
| | 合計 | | 226戸 (Ⓔ 323戸) |
| 竣工 ：南日吉1期(39戸)、桜ヶ丘1期(36戸) 75戸 (Ⓔ 206戸) | | | |
| 【借上】 整備費助成 1団地・49戸 (Ⓔ19団地505戸) | | | |
| 【住戸改善】 勝田住宅5期 8棟・320戸 (Ⓔ10棟・332戸) | | | |
| 【耐震改修】 滝頭第二住宅(2棟)、金沢第二住宅(5棟) 7棟 (Ⓔ2棟) | | | |

| | | | |
|----------------------|-----------|--------------|--|
| 6 | 優良賃貸住宅事業費 | | 事業内容 |
| | 本年度 | 4,141,414 千円 | |
| | 前年度 | 4,275,681 | (1) 高齢者向け優良賃貸住宅事業【重点】 |
| | 差引 | △134,267 | 987,592 千円 (Ⓔ 809,176 千円) |
| 財本 源年 内度 訳の | 国 | 1,782,595 | (差引 178,416 千円) |
| | 県 | — | 民間事業者が建設する、生活相談サービスなど生活支援サービスを備えた高齢者向けの賃貸住宅に対し、工事費及び家賃の一部を助成することにより供給を促進し、高齢者の住宅ニーズに対応します。 |
| | 市債 | — | 認定戸数 300戸 (Ⓔ 300戸) |
| | その他 | — | 19年度末管理戸数 779戸 (Ⓔ 431戸) |
| | 市費 | 2,358,819 | <中期計画目標値>認定戸数(H17) 844戸→ (H22) 2,044戸 |
| | | | (2) ヨコハマ・りぶいん事業 |
| | | | 3,153,822 千円 (Ⓔ 3,466,505 千円) |
| | | | (差引 △ 312,683 千円) |
| | | | 中堅ファミリー世帯の住宅ニーズに対応するため、民間事業者が建設する良質な賃貸住宅に対し、家賃の一部を助成します。 |
| | | | 19年度末管理戸数 8,879戸 (Ⓔ 8,899戸) |

| | | | |
|----------------------|---------|--------------|--|
| 7 | 住宅施策推進費 | | 事業内容 |
| | 本年度 | 1,029,931 千円 | |
| | 前年度 | 989,701 | 住宅の防災性等の向上のため、木造住宅やマンションの耐震対策、マンション管理組合に対する支援を行うほか、高齢者の住替えを支援する取組などを実施します。 |
| | 差引 | 40,230 | |
| 財本 源年 内度 訳の | 国 | 453,109 | |
| | 県 | — | |
| | 市債 | — | |
| | その他 | 118 | |
| | 市費 | 576,704 | |
| | | | (1) 木造住宅・マンション耐震事業【重点】 |
| | | | 894,102 千円 (Ⓔ 817,935 千円) |
| | | | (差引 76,167 千円) |
| | | | ア 木造住宅耐震診断士派遣事業 |
| | | | 72,000 千円 (Ⓔ 63,000 千円) |
| | | | (差引 9,000 千円) |
| | | | 旧耐震基準（昭和56年以前）で建築された木造住宅について耐震診断士を派遣します（費用は市全額負担）。また、広報よこはまやホームページを始め、パンフレットの配布、無料相談会の開催等により、事業の普及啓発を図ります。 |
| | | | 対象：昭和56年5月末日以前に建築確認を得て着工した、2階建以下の在来工法による自己居住用木造戸建住宅 |
| | | | 耐震診断予定件数：2,000戸 (Ⓔ 2,000戸) |

イ 木造住宅耐震改修促進事業

648,347 千円 (Ⓔ 643,985 千円)
(差引 4,362 千円)

耐震診断の結果、「倒壊の危険あり」(総合評点が0.7未満)及び「やや危険」(総合評点が0.7以上1.0未満)と判定された住宅について、耐震改修工事費用の一部を補助します。

補助限度額 : 一般世帯 150万円、非課税世帯225万円
改修予定件数 : 350戸 (Ⓔ 350戸)
(一般世帯210戸、非課税世帯140戸)

<中期計画目標値>(H17) 676戸 →(H22) 1,800戸

ウ マンション耐震診断支援事業

18,935 千円 (Ⓔ 26,950 千円)
(差引 △ 8,015 千円)

旧耐震基準(昭和56年以前)で建築されたマンションの管理組合が行う耐震診断を支援します。

予備診断 : 図面確認や現地調査により耐震性(本診断の必要性)を判定します。
診断費用 : 無料(本市が実施)
診断予定棟数 : 21棟 (Ⓔ 30棟)

本診断 : 予備診断の結果、本診断が必要とされたマンションについて、より精密な診断を行い、併せて耐震改修の方法や概算費用などを提示します。
補助額 : 診断費用の1/2(戸当り3万円を上限)
診断予定棟数 : 7棟 (Ⓔ 10棟)

エ マンション耐震改修促進事業

154,820 千円 (Ⓔ 54,000 千円)
(差引 100,820 千円)

耐震診断の結果等により改修の必要があるマンションに、耐震改修工事等の費用の一部を補助します。

対 象 : 地上3階以上かつ延べ面積1,000㎡以上で、本診断の結果又は構造計算書の偽装により改修の必要がある分譲マンションで、「耐震改修促進法」の認定を受けたもの

耐震改修予定件数(設計・工事) : 4件 (Ⓔ 4件)
<中期計画目標値>(H22) 680戸

| | | |
|-----------------------|-----------|---------------|
| (2) マンション管理組合支援事業【重点】 | 15,800 千円 | (◎ 8,000 千円) |
| | | (差引 7,800 千円) |
| ア マンション・アドバイザー派遣事業 | 1,700 千円 | (◎ 2,100 千円) |
| | | (差引 △ 400 千円) |

マンションの適正な維持管理や改修・建替等を支援するため、一級建築士、マンション管理士、弁護士などの専門家をマンション管理組合へ派遣します。

(事業内容)

初回は相談無料、2回目以降は一部管理組合負担
 (大規模改修・建替の相談の場合、2回まで無料、3回目以降は一部負担)
 派遣予定件数：60件 (◎60件)

| | | |
|---------------|----------|-----------------|
| イ マンション再生支援事業 | 1,800 千円 | (◎ 2,800 千円) |
| | | (差引 △ 1,000 千円) |

マンションの建替や大規模改修など、マンション再生について検討を行う管理組合の活動を支援するため、初動期の合意形成に向けた検討費用の一部を補助します。

支援予定件数：6件 (◎6件)
 <中期計画目標値> (H22) 34件

| | | |
|--------------------|--------|---------------|
| ウ マンション登録による情報提供制度 | 300 千円 | (◎ 1,100 千円) |
| | | (差引 △ 800 千円) |

建物の形状や設備の内容、管理の概要など基本的な情報を登録したマンション管理組合に対して、マンション管理に関する法令改正や講習会などの情報を提供します。

| | | |
|------------------------|----------|--------------|
| エ マンション管理組合サポーターとの協定事業 | 2,000 千円 | (◎ 2,000 千円) |
| | | (差引 0 千円) |

本市と協定を締結したNPO等の団体がマンション管理組合に対して行う支援活動について、その活動費用の一部を負担します。

| | | |
|-------------------|-----------|----------------|
| オ マンション再生検討調査【新規】 | 10,000 千円 | (◎ 0 千円) |
| | | (差引 10,000 千円) |

大規模団地特有の課題や既存不適格建物の制度的課題などを明らかにし、再生方策の検討を行います。

| | | |
|------------------|----------|-----------------|
| (3) 住まいの防犯対策推進事業 | 2,000 千円 | (◎ 6,000 千円) |
| | | (差引 △ 4,000 千円) |

犯罪に強い安全なまちづくりを進めるため、住まいの防犯対策に関する派遣相談を行うほか、防犯性の高い建物部品や住宅リフォームの方法などについて、企画展示を行うなど市民に有益で分かりやすい情報を提供します。

(4) 民間住宅あんしん入居事業 5,558 千円 (Ⓔ 5,000 千円)
(差引 558 千円)

保証人が確保できずに民間の賃貸住宅の入居に困窮している高齢者・障害者・外国人等に対して、民間の保証会社を利用した「家賃保証」と入居後の「居住支援」を行います。

(5) 住宅リフォーム等支援事業 21,000 千円 (Ⓔ 55,600 千円)
(差引 △ 34,600 千円)

住宅の防災化・バリアフリー化等を進めるため、市民が住宅金融支援機構等から工事資金の融資を受ける場合に、その利子に対して一定期間利子補給を行います。

(6) 高齢者住替え促進事業【重点】 11,655 千円 (Ⓔ 15,000 千円)
(差引 △ 3,345 千円)

高齢者の住替えを支援するための相談や、高齢者の持家を子育て世帯へ賃貸するモデル事業を実施します。

また、高齢者向け優良賃貸住宅を建設する民間事業者に対し、生活支援サービスを行う事業者の情報を提供すること等により、様々な居住ニーズに対応できる、多様なタイプの高齢者向け優良賃貸住宅の供給を促進します。

(7) 空き家活用推進事業【アントレプレナーシップ事業】【重点】 2,500 千円 (Ⓔ 3,000 千円)
(差引 △ 500 千円)

少子高齢化・人口減少社会を背景に増えつつある空家や空きスペースの有効活用について検討し、地域の活性化や住環境の改善を図るための仕組づくりを進めます。

| | | | |
|----------|-----------|------------|---|
| 8 | 建築保全公社助成費 | | <u>事業内容</u> 本市公共建築物の保全業務を迅速かつ効率的に行うため、各局（資源循環、港湾、水道、交通局を除く）の施設の維持保全業務を実施します。 (1) 管理運営費について助成します。 176,844 千円 |
| | 本年度 | 176,844 千円 | |
| | 前年度 | 318,319 | |
| | 差引 | △141,475 | |
| 財本源年内度訳の | 国 | — | |
| | 県 | — | |
| | 市債 | — | |
| | その他 | — | |
| | 市費 | 176,844 | |

| | | | |
|---|--------------|--------------|---|
| 9 | 住宅供給公社損失補償 | | <u>事業内容</u> 住宅供給公社が分譲住宅事業等を実施する際の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。 (1) 融資資金借入れのために、金融機関等に対して行う損失補償の限度額は、80億円とします。 |
| | (損失補償限度額) | 8,000,000 千円 | |
| | (前年度損失補償限度額) | 2,900,000 千円 | |

| | | | |
|----|--------------|---------------|---|
| 10 | 建築助成公社損失補償 | | <u>事業内容</u> 建築助成公社が住宅融資の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。 (1) 融資資金借入れのために、金融機関等に対して行う損失補償の限度額は、830億円とします。 |
| | (損失補償限度額) | 83,000,000 千円 | |
| | (前年度損失補償限度額) | 83,000,000 千円 | |

環境行動都市へ向け ハマチ子が行動します！

ヨコハマは

の

G30

| | | |
|--------------------------------|---------------------|-----|
| G30 <small>Low</small> | CO ₂ 排出量 | 20% |
| G30 <small>Mid</small> | CO ₂ 排出量 | 30% |
| G30 <small>High</small> | CO ₂ 排出量 | 50% |

G30 Low CO₂排出量 20%

G30 Mid CO₂排出量 30%

G30 High CO₂排出量 50%

まちづくり調整局
平成19年度 運営方針

気合と間合いとチームワークで

信 頼 の 創 造

～せめのまち局～

平成19年度まちづくり調整局運営方針

【平成18年度の振り返り】

- ・まちづくり調整局の47の重点推進施策については、すべての施策について、横浜型行政評価による総合評価B以上を達成しました。(平均80.6点)
- ・5つの事業については、PR不足もあり当初目標を達成できなかったため、改善計画を作成しました。(特定建築物の耐震改修、民間建築物のアスベスト対策、住まいの防犯対策推進、空家活用推進、建設関連産業活性化支援)

【平成19年度基本目標】

<施策目標>

- 1 耐震対策、アスベスト対策、がけ対策などによる安心・安全なまちづくり
- 2 違反建築物の是正指導などによる公平公正なまちづくり
- 3 建築物の環境配慮や省エネルギー化の推進などによる環境にやさしいまちづくり
- 4 高齢者向け優良賃貸住宅の供給など人口減少・少子高齢社会に対応した住まいづくり
- 5 市街化調整区域の土地利用制度策定など地域特性に応じたまちづくり

創造的改革に舵を切るために、
将来を見据え、現行制度等の見直しに取り組みます。

<組織運営上のあるべき姿>

- 1 土地利用規制・誘導の全庁的な調整機能の強化
- 2 行政の役割の変化を踏まえた住宅行政の展開
- 3 市域特性や時代ニーズに即した建築指導行政の取組
- 4 公平・公正な建築行政の推進
- 5 営繕の専門的技術力による公共建築の総合的マネジメント

<市民の信頼を高める具体的取組>

- 1 長期ビジョン等の実現に向けた「土地利用制度の総合活用の仕組み」の構築
- 2 民間賃貸住宅等を活用した住宅セーフティネットの機能強化
- 3 建築基準関連法令の見直しに向けた検討
- 4 指定確認検査機関への指導強化及び違反建築に対する機を逃さない行政処分の実施
- 5 公共建築物の設計・工事・維持管理・保全におけるPDCAの実施、PFI事業への技術支援

【基本姿勢】

「気合・間合い・チームワーク」を基本姿勢として取り組みます。

- ☆気合：仕事に気持ちをこめます
- ☆間合い：施策展開は十分調整し、かつ機を逃しません
- ☆チームワーク：組織力を最大限活用します

【具体的項目】

- 横浜型スケジュール管理の徹底
横浜型スケジュール管理に基づきPDCAサイクルを徹底し、各重点施策に客観的なチャレンジ評価を導入するとともに、4半期ごとに職員も含めた検証を行い、MBOに反映させていきます。
また、木造住宅や特定建築物耐震対策、民間建築物アスベスト対策などの数値目標実現するために徹底した事業PRを行います。
- 職員との対話
新人・2年目職員との局長懇談会を横断的に実施するほか、「15分間の朝礼」や部長キャラバンにより、上司と職員との対話を図り、コミュニケーション作りを図っていきます。
- 仕事のプロの育成
まちづくり建築行政のプロとして高い行政能力を発揮するため、職員ワーキングによる技術力の向上や建築セミナー等を実施します。
- コンプライアンスの徹底
局のコンプライアンス推進委員会の実施による、全ての職員が法令順守の意識を持って業務を遂行する組織づくりに加え、組織運営上のあるべき姿について、職員との対話を通じて共有化します。
- 窓口サービスの改善
各課ごとに窓口サービス向上に取り組み、優れた取り組みには表彰を行うとともに、職員中心の窓口改善プロジェクトを実施します。また、HPの古い情報の削除など、適時に分かりやすい情報を案内するよう見直しを図っていきます。



【15分間の朝礼】



【窓口改善プロジェクト】

平成19年度 まちづくり調整局重点推進施策の概要

| 施策目標 | 重点推進施策 | 主な取組内容 |
|--|--|---|
| | ※ <input type="checkbox"/> は最重要推進施策 ※(中)は中期計画の重点事業 | ※青字は平成19年度新規項目。 |
| 重点政策1 「セーフティ都市戦略」 安心・安全なまちづくり | 建築物の耐震化の促進 (中) | 安価で堅実な工法の紹介、古い木造住宅が多い地域への重点的PR、特定建築物の耐震改修済の表示板交付 (目標) 木造住宅耐震診断2000件・改修申請件数350件、マンション予備診断件数21棟・本診断件数7棟・設計費補助1件・工事費補助3件、特定建築物耐震改修10件・改修設計15件・耐震診断15件、公共建築物：学校50校、磯子センター(新規)、市庁舎等(継続2件) |
| | アスベスト対策の推進 (中) | 建物所有者への直接働きかけ、1,000㎡未満の定期報告対象建築物の管理者に調査報告要請と対策指導、必要により勧告、マンション共用部分対策への利子補給 (目標) 民間建築物除去等25件、公共建築物10施設 |
| | がけ地防災の推進 (中) | 範囲を拡大した新たな宅地防災パトロールの実施、がけ崩れ応急対応時の区への支援体制強化 |
| | 狭あい道路の拡幅整備 (中) | 路線型・連続型整備の推進、整備促進路線の追加指定、後退位置明示をモデル地区で試行 (目標) 路線型(事業実施5地区)、連続型(工事实施30件) |
| | 住宅セーフティネットの機能強化 | 民間賃貸住宅への入居が遠慮されがちな世帯の、居住の安定確保に向けた、あんしん賃貸支援事業の導入検討 |
| 重点政策7 「環境行動都市戦略」 公平・公正なまちづくり | 違反対策の強化・法務体制の強化 (中) | 機を逃さない命令の発令、極めて悪質な違反に対する行政代執行等の実施。違反調査強化区域のNPO協働パトロール実施、区役所等地域との連携 (目標：是正命令等12件) |
| | 指定機関への指導強化(法改正への確な対応) (中) | 積極的な立入検査や確認処分を取り消しなどによる厳格な審査の促進 (立入検査機関数24機関) |
| | 時代に即した建築・開発基準の見直し | 線引き直後の違反の取り扱い検討、建築確認の事前協議制の導入検討 |
| | 市営住宅の効率的運用 | 自主退去に応じない高額所得認定者全員への明渡請求の実施、収入超過者への公的住宅斡旋・明渡面談の実施、指定管理者制度の検証、管理代行制度の導入検討、空き駐車場の有効活用の拡充検討(地域開放)、少子化対策として子育て世帯の優先入居の検討 |
| 重点政策7 「環境行動都市戦略」 環境にやさしいまちづくり | 公共建築物の長寿命化対策 (中) | 庁舎施設の計画保全の推進(保全データベースの構築、緊急保全対策工事の実施等)、学校施設の計画保全の推進・修繕工事の円滑な執行 (目標) 庁舎施設：緊急保全対策工事の実施(22件)・令達替工事の実施(31件)・劣化調査(35施設) |
| | 建築物環境配慮制度の推進 | 認証制度の対象拡大、イメージキャラクターの決定、出前講座の実施、設計者に対する講習会の実施 |
| | ESCO事業・公共建築物省エネ推進等 (中) | 第7,8号ESCO事業の実施、学校の省エネ対策、省エネ啓発の実施 |
| | 150万本植樹の推進 | 公共緑化の推進、ブロック塀の生垣転換の広報 |
| | 身近な斜面緑地の景観・緑保全施策 (中) | (施策目標「地域特性に応じたまちづくり」参照) |
| 市街化調整区域の土地利用制度策定検討 (中) | (施策目標「地域特性に応じたまちづくり」参照) | |
| 重点政策4 「駅力・地域力戦略」 人口減少・少子高齢社会に対応した住まいづくり | 高齢者向け優良賃貸住宅の供給 (中) | 高齢者のニーズに対応する多様なタイプの供給 (目標：300戸の供給認定) |
| | 高齢者の住替え促進 (中) | ケアマネージャー・福祉サービス事業者・住宅事業者への広報、セミナーの開催 |
| | 空き家活用の推進 (中) | 空き家所有者からの相談受付、コーディネーター登録公表 (目標：10件) |
| | 大規模分譲団地の再生支援検討 | 団地再生へのマンション管理組合支援事業など合意形成に向けた支援等の充実 |
| | 既存不適格マンションの再生支援検討 | 容積率・高さ等の不適格マンションの実態調査、再生方策の検討 |
| 大規模市営住宅団地の再生方策の検討 | ひかりが丘住宅(2,325戸のうち2,200戸を昭和43~46年度に建築)など高経年の大規模市営住宅団地の再生手法の検討 | |
| 重点政策7 「環境行動都市戦略」 地域特性に応じたまちづくり | 土地利用制度の総合的活用検討 | 長期ビジョン実現に向けて土地利用制度を見直すための「土地利用制度総合活用のしくみ」の構築(制度活用の指針、改革工程表の策定) |
| | 工業系地域における工業集積の土地利用施策 | 大規模土地取引の事前届出制度の創設、地域の特性に応じて特別用途地域等による住宅立地を抑制する制限の導入検討 |
| | 身近な斜面緑地の景観・緑保全施策 (中) | 戸建て住宅開発等を対象に緑化率・敷地規模等の規制の導入検討(景観計画・開発許可基準の策定) |
| | 市街化調整区域の土地利用制度策定検討 (中) | あり方検討委員会答申を踏まえ関係局の施策と連携した土地利用施策検討、パブリックコメントの実施、条例・開発許可基準案の制度化検討 |
| 区域区分(市街化、市街化調整区域)の見直し | 地域の特性や土地利用の動向等を踏まえた線引き見直しの検討 | |

| | |
|---------|-------------|
| 施策目標 | 安心・安全なまちづくり |
| 最重点推進施策 | 建築物の耐震化の促進 |

地震に強い安全なまちづくりを進めるため
住宅や特定建築物の耐震診断・改修を促進

住宅



木造住宅

耐震診断士派遣事業・耐震改修促進事業

- ・無料で耐震診断士を派遣（2,000件）
- ・耐震改修費用を補助（350件）
一般世帯1,500千円、非課税世帯2,250千円
- ・安価で堅実な工法の紹介
- ・古い木造住宅が多い地域への重点的PR

■実績（平成19年2月28日現在の累計）

- 耐震診断（平成7年度より）
 - ・申請件数 18,305件
 - ・うち、耐震改修が必要（総合評点1.0未満）
13,472件
- 耐震改修（平成11年度より）
 - ・申請件数 1,276件



マンション

耐震診断支援事業・耐震改修促進事業

- ・予備診断を無料で実施（21棟）
- ・本診断を支援（7棟）
診断費用の1/2かつ30千円/戸を限度
- ・耐震改修費用を補助（設計1件、工事3件）
設計費2/3、工事費1/3（※補助率UP）
- ・危険なマンション退去促進助成

■実績（平成19年2月28日現在の累計）

- 耐震診断（平成10年度より）
 - ・予備診断 1,608棟
 - ・本診断 78棟
- 耐震改修（平成13年度より）
 - ・設計費補助 3件
 - ・工事費補助 3件

特定建築物

特定建築物耐震改修等事業

■ 特定建築物

- 旧耐震基準（昭和56年以前）で建築
- 規模
 - ・原則3階以上
 - ・延べ面積1,000㎡以上
（幼稚園等500㎡以上）
- 用途
 - ・災害時に重要な機能を果たすもの
（病院・学校等）
 - ・災害時に多数の市民に危険が及ぶおそれがあるもの
（百貨店・ホテル等）

耐震診断 補助率 2/3（国 1/3、市 1/3）
（15件） [上限 6,000千円]

改修設計 補助率 2/3（国 1/3、市 1/3）
（15件） [上限 6,000千円]

耐震改修工事 補助率 15.2%（国 7.6%、市 7.6%）
（10件） [上限 40,000千円]

※耐震改修済の表示板交付

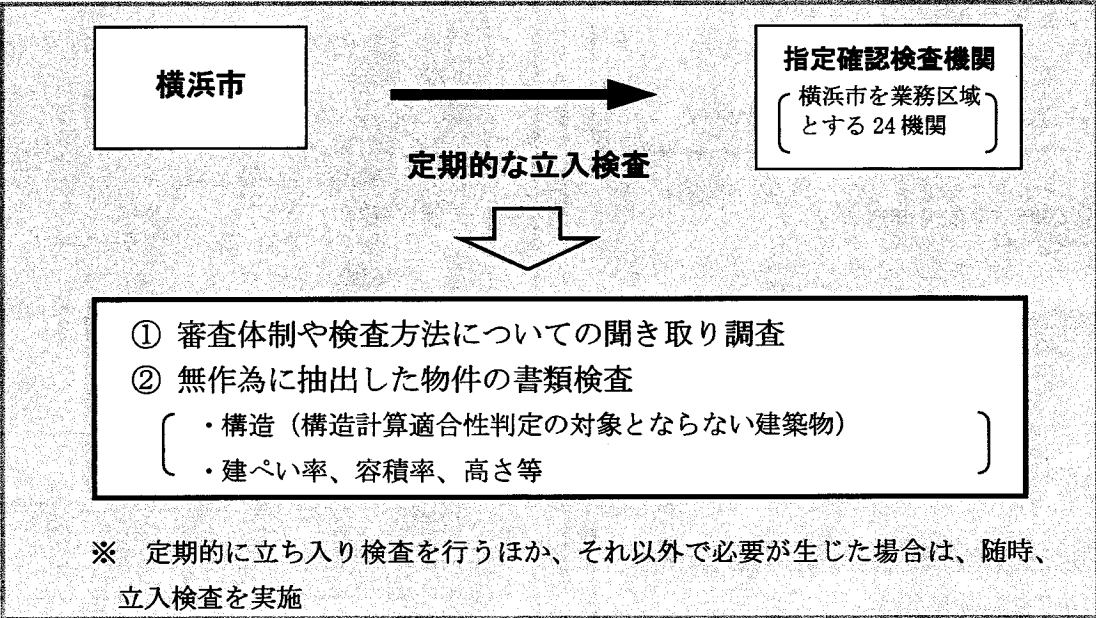
| | |
|---------|------------------------|
| 施策目標 | 公平・公正なまちづくり |
| 最重点推進施策 | 指定機関への指導強化（法改正への的確な対応） |

指定確認検査機関への立入検査の実施

法改正により、新たに本市に指定確認検査機関への立入検査権限の付与



これを積極的に活用し指定確認検査機関への指導強化を図る

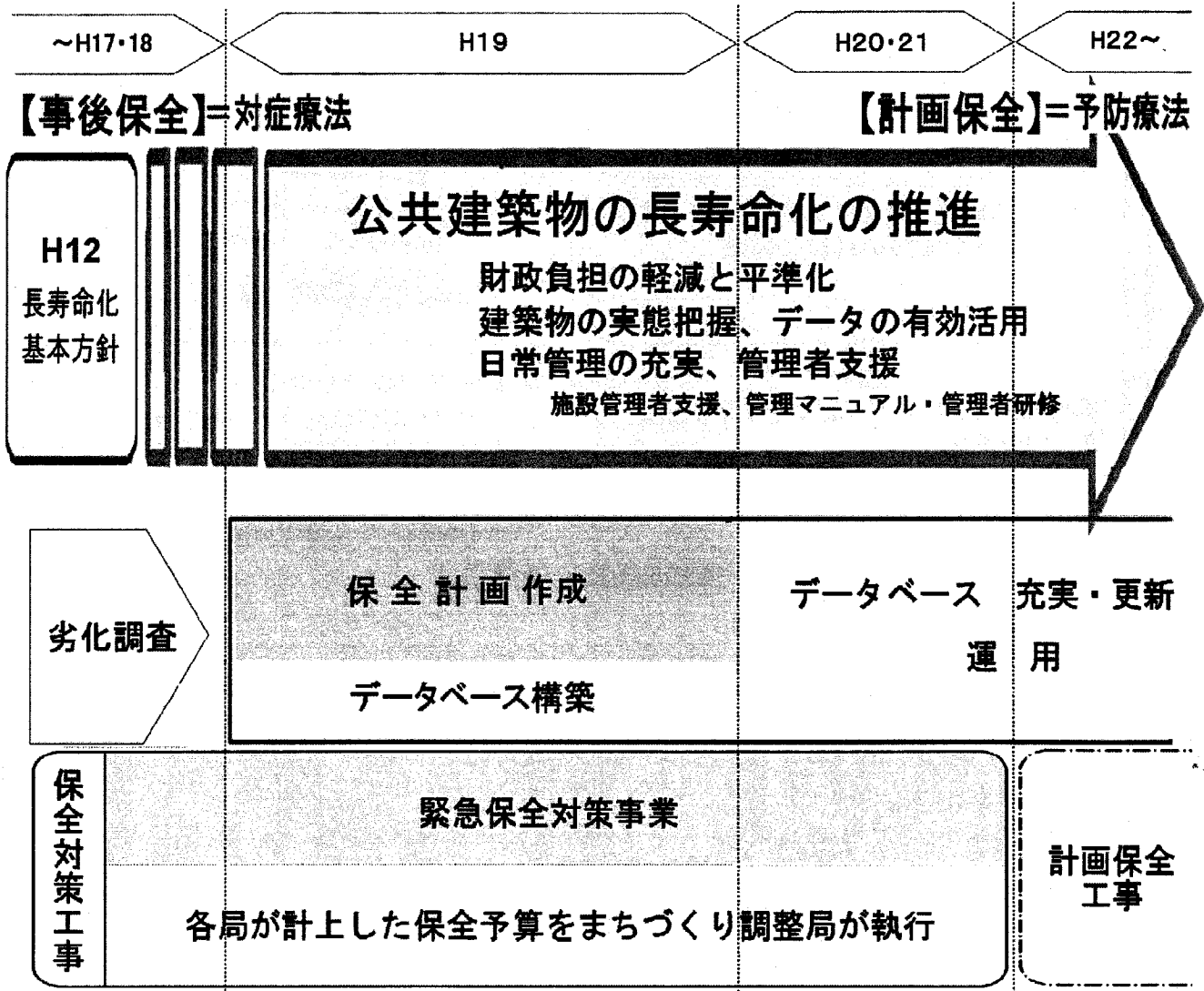


□ 改正法「指定機関への立入検査」(平成 18 年 6 月 21 日交付、6 月 20 日に施行)
 第 77 条の 3 1(報告、検査等)
 2 特定行政庁は、その指揮監督下にある建築主事が第 6 条第 1 項の規定による確認をする権限を有する建築物の確認検査の適正な実施を確保するため必要があると認めるときは、その職員に、指定確認検査機関の事務所に立ち入り、確認検査の業務の状況若しくは帳簿、書類その他の物件を検査させ、又は関係者に質問させることが出来る。

| | |
|---------|--------------|
| 施策目標 | 環境にやさしいまちづくり |
| 最重点推進施策 | 公共建築物の長寿命化対策 |

公共建築物の計画保全の推進
 —緊急保全対策工事の実施と長期保全更新計画の作成—

公共建築物の計画的かつ効果的な保全対策を推進するために、劣化調査結果に基づく緊急保全対策工事の実施のほか管理者支援を行います。また、日常管理の充実を図るために、各施設の保全データベースを構築するとともに、長期保全更新計画を作成します。



【事業内容】

①緊急保全対策
 まちづくり調整局がこれまでに劣化調査を行った市民利用施設（公会堂、地区センター等）や区庁舎等で、劣化が進行し故障が発生した場合、工事費用が大きく増加し、施設運営への影響が大きくなるものについて、緊急的な保全対策工事を行います。
 （平成19年度目標：緊急保全対策工事の実施（22件）・令達替工事の実施（31件）、劣化調査（35件））

②長期保全更新計画作成
 公共建築物の計画保全を実現するために、平成18年度までに実施した劣化調査に基づき各施設の保全データベースを構築するとともに、長期保全更新計画を作成します。

施策目標 人口減少・少子高齢社会に対応した住まいづくり

最重点推進施策 高齢者向け優良賃貸住宅の供給

民間活力を活用して高齢者の居住ニーズに応じた公的賃貸住宅として供給
(平成22年度末目標 2,044戸・平成19年度事業者募集 300戸(中期計画))

横浜らしい「高齢者向け優良賃貸住宅」
を供給します。

安心して日常生活を送るための様々な
生活支援サービスの提供

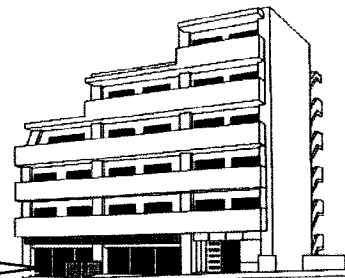
- ・生活相談サービス
- ・家事援助サービス 等

身体状況に合わせて利用することが
できる多様な施設の併設を誘導

- ・デイサービスセンター
- ・ヘルパーステーション 等

↓
高齢者の居住ニーズに対応する多様な
タイプを供給

政令市では最大級の供給実績
(平成18年度末1,035戸認定)



〈パイロットプロジェクト〉

森の台44街区(緑区) 平成19年度着工
事業者：市住宅供給公社+介護保険事業者
有料老人ホーム、デイサービス施設併設

〔参考〕

横浜市高齢者向け優良賃貸住宅の概要及び特徴

1 制度概要

民間土地所有者等が建設したサービス付きの高齢者向け住宅について、整備費補助・家賃減額補助を行うことにより、高齢者の安全で安定した居住の確保を図るものです。

※家賃減額補助

60歳以上の高齢者が対象となります。また、収入計算後の世帯月収額が268,000円(平成19年度基準)以下の方は家賃の補助があります。

2 高齢者が安心して生活できる住宅整備

・バリアフリー設計

住戸内の段差を解消して玄関やトイレ、浴室、共用廊下などに手すりを設置し、共用部分の床は滑りにくくなっています。

・事故や急病などに備えた緊急通報システムの設置

住戸内に設置された緊急通報システム装置により、昼夜を問わず緊急時の通報体制が確保されています。

3 高齢者の生活を支援するためのサービスの提供

事業者募集にあたっては、民間事業者の活力とアイデアを活かした高齢者向けの多様な生活支援サービス等も提供してもらえよう誘導します。

| | |
|---------|--------------------|
| 施策目標 | 地域特性に応じたまちづくり |
| 最重点推進施策 | 市街化調整区域の土地利用制度策定検討 |

市街化調整区域の土地利用制度策定の検討を行います。

<平成 17、18 年度 市街化調整区域あり方検討委員会>

平成 17 年度：課題の整理（4 回実施）
平成 18 年度：規制誘導策の検討（5 回実施）

<検討概要>

1 課題

【緑地・農地の減少】
全市及び市街化調整区域の緑は、減少を続けています。

【土地利用の混乱】
様々な施設が乱雑に立地し、土地利用・田園風景が混乱しています。

2 横浜市の市街化調整区域を巡る社会経済状況

【人口減少社会の到来】、【環境への関心の高まり】、【厳しい財政状況】

3 対応の方向

【基本的な考え方】
市街化調整区域の自然を、市民にとって大切な環境資源として極力保全・創造していく必要があります。そのためには、市民意識の高まりや土地所有者等の理解が重要です。

【エリア別対応にむけて】
一律に考えるのではなく、現状の区域特性に応じた規制や誘導を図る必要があります。

など

答

申

意見募集

平成 19 年度市街化調整区域の土地利用制度策定の検討

あり方検討委員会答申を踏まえ関係局の施策と連携した土地利用施策の検討

パブリックコメントの実施、条例・開発許可基準案の制度化の検討