

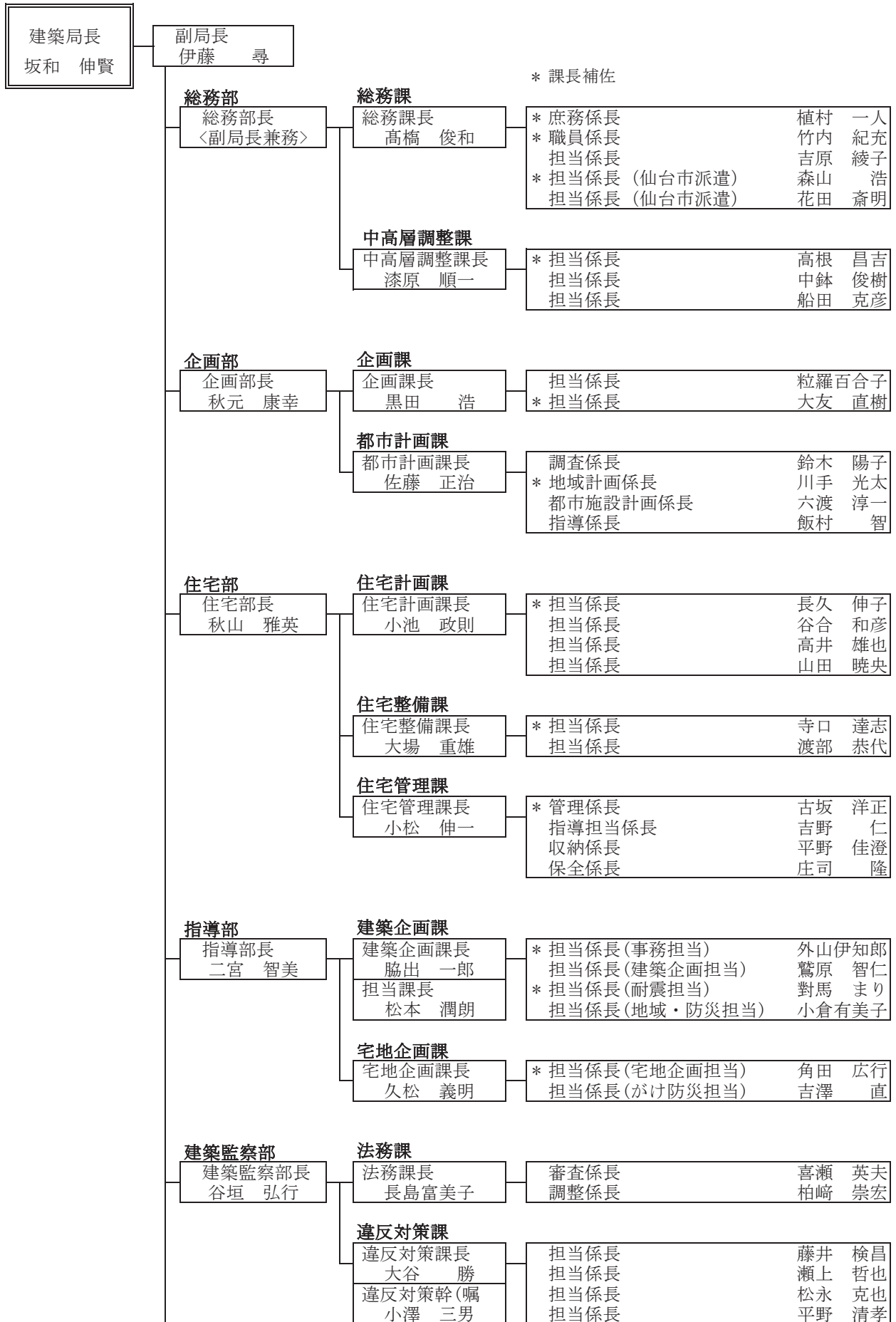
# 機 構 及 び 事 務 分 担

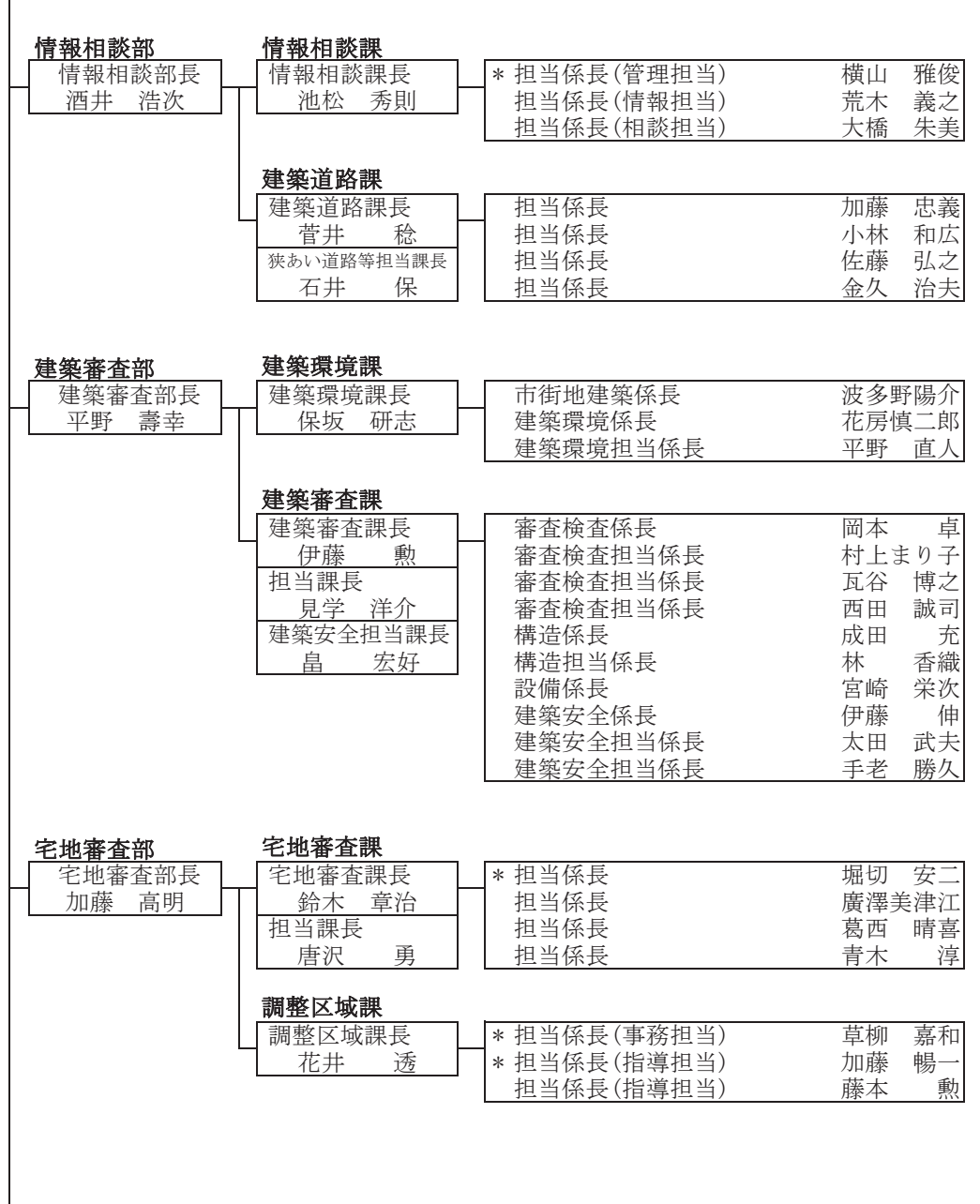
- 1 機構図及び管理職一覧表 1～3頁
- 2 課・係事務分担 4～13頁

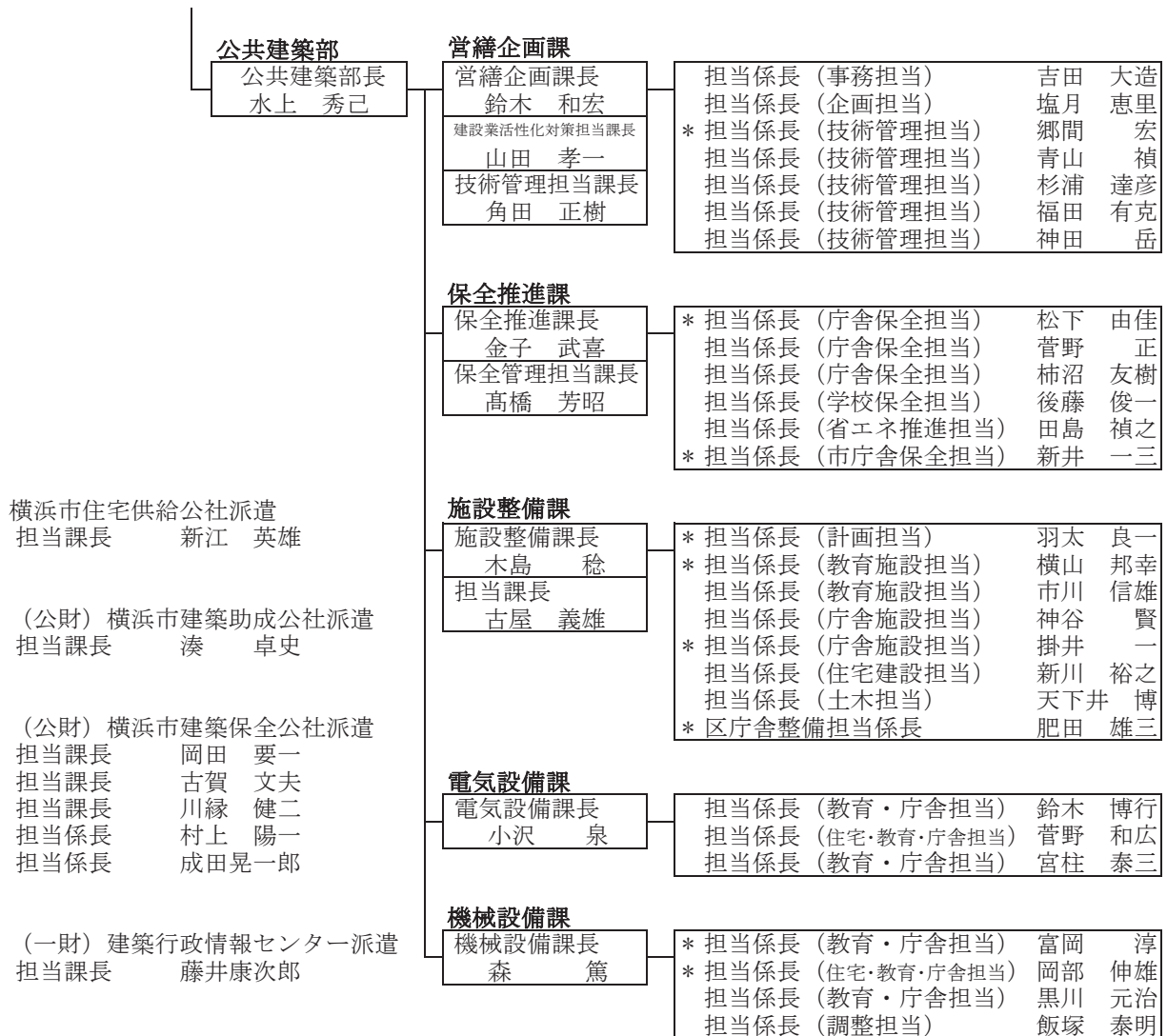
建 築 局

建築局 機構図及び管理職一覧表

(平成24年6月5日現在)







[建築局 事務所所在地]

- ・ 中区相生町3-56-1 JNビル内  
総務部、企画部、住宅部、指導部、建築監察部、公共建築部\*  
\* 公共建築部保全推進課市庁舎保全担当は市庁舎内に事務室があります。

- ・ 中区山下町193-1 昭和シェル山下町ビル内  
情報相談部、建築審査部、宅地審査部

※ 6月から7月にかけて、一部の事務室の移転を予定しております。

## 建築局 課・係事務分担

### 総務部

#### 総務課

##### 庶務係

- 1 局内の文書に関すること。
- 2 局内の事務事業の連絡調整に関すること。
- 3 局内の予算及び決算に関すること。
- 4 局内の予算執行の調整に関すること。
- 5 局内の物品の出納保管に関すること。
- 6 局内の災害対策に係る調整に関すること。
- 7 他の部、課、係の主管に属しないこと。

##### 職員係

- 1 局内の人事及び組織に関すること。
- 2 局所属職員の勤務条件及び給与に関すること。
- 3 局所属職員の福利厚生に関すること。
- 4 局所属職員の衛生管理に関すること。
- 5 局所属職員の研修計画及び実施に関すること。
- 6 その他局所属職員の労務に関すること。

#### 中高層調整課

- 1 中高層建築物等(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等に関する条例(平成5年6月横浜市条例第 35 号)第2条第2項第7号に規定する中高層建築物等をいう。)の建築に係る住民への計画の周知等の手続の審査及び指導並びにこれに伴う住環境への影響に係る相談及び調整に関すること。
- 2 開発事業調整条例第2条第2号イに規定する大規模な共同住宅の建築に係る住民への計画の周知等の手続の審査及び指導並びにこれに伴う住環境への影響に係る相談及び調整に関すること。
- 3 中高層建築物等の建築及び開発事業(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等に関する条例第2条第2項第 10 号に規定する開発事業をいう。以下同じ。)に伴い生ずる住環境に及ぼす影響に係る紛争の解決のためのあっせん等に関すること。
- 4 横浜市建築・開発紛争調停委員会に関すること。

### 企画部

#### 企画課

- 1 土地利用制度、都市計画、建築及び住宅に関する重要施策の企画及び総合調整に関すること。

## 都市計画課

### 調査係

- 1 都市計画の決定手続及び都市計画事業の認可手続に関する事。
- 2 都市計画に係る調査及び広報に関する事。
- 3 都市計画法第 55 条に基づく事業予定地の指定に関する事。
- 4 都市計画に係る図書の縦覧に関する事(指導係の主管に属するものを除く。)
- 5 横浜市都市計画審議会に関する事。
- 6 土地収用法(昭和 26 年法律第 219 号)第 18 条第 2 項第 4 号及び第 5 号の意見書に関する事。
- 7 航空写真の複製の承認に関する事。
- 8 他の係の主管に属しない事。

### 地域計画係

- 1 区域区分、地域地区及び促進区域に係る調整及び指定に関する事。
- 2 都市施設計画の調整のうち、土地利用計画に関する事。
- 3 都市計画事業の調整のうち、土地利用計画に関する事。
- 4 都市計画法に基づく開発行為に伴う土地利用計画の調整に関する事。
- 5 都市計画法の規定に基づく基礎調査に関する事。
- 6 地形図等の作成及び管理に関する事。

### 都市施設計画係

- 1 都市施設計画の調整に関する事(土地利用計画に係るものを除く。)
- 2 都市計画事業の調整に関する事(土地利用計画に係るものを除く。)
- 3 都市計画法に基づく開発行為に伴う都市計画施設の調整に関する事。

### 指導係

- 1 都市計画施設の区域内における建築の許可及び指導に関する事。
- 2 都市計画事業(市街地開発事業を除く。)地内における建築行為等の制限に関する事。
- 3 都市計画に係る決定事項の図書の縦覧及び証明に関する事。
- 4 首都圏整備法(昭和 31 年法律第 83 号)に基づく既成市街地に係る証明に関する事。

## 住宅部

### 住宅計画課

- 1 住宅施策の立案及び調整に関する事(企画部企画課の主管に属するものを除く。)
- 2 住宅の供給計画に関する事。
- 3 横浜市住宅政策審議会に関する事。
- 4 民間住宅に関する事(指導部建築企画課の分掌事務第 9 号に係るものを除く。)
- 5 住宅宅地関連公共施設等の整備に係る関係機関との連絡調整に関する事。
- 6 独立行政法人都市再生機構及び地方住宅供給公社との住宅建設協議に関する事。
- 7 公益財団法人横浜市建築助成公社及び横浜市住宅供給公社に関する事。
- 8 株式会社日本住情報交流センターとの連絡調整に関する事。
- 9 部内他の課の主管に属しない事。

## 住宅整備課

- 1 市営住宅及び優良賃貸住宅の事業計画に関する事。
- 2 市営住宅の整備に関する事(公共建築部の主管に属するものを除く。)
- 3 改良住宅の整備に関する事(公共建築部及び都市整備局都市づくり部地域まちづくり課の主管に属するものを除く。)
- 4 優良賃貸住宅の整備及び管理に関する事。

## 住宅管理課

### 管理係

- 1 市営住宅入居者の募集に関する事。
- 2 市営住宅及び改良住宅の入退居に関する事。
- 3 市営住宅及び改良住宅の管理人に関する事。
- 4 横浜市営住宅入居者選考審議会に関する事。
- 5 市営住宅及び改良住宅の入居者の管理に関する事。
- 6 市営住宅入居者の高額所得者等に対する明渡請求及び訴訟に関する事。
- 7 他の係の主管に属しない事。

### 収納係

- 1 市営住宅及び改良住宅の使用料等の決定に関する事。
- 2 市営住宅及び改良住宅の使用料等の徴収及び徴収猶予に関する事。
- 3 市営住宅及び改良住宅の使用料等の減免及び滞納整理に関する事。

### 保全係

- 1 市営住宅(旧市営住宅を含む。)及び改良住宅に係る土地及び建物の管理及び処分に  
関する事。
- 2 市営住宅に係る共同施設及び改良住宅に係る地区施設(保育所を除く。)の管理及び処  
分に関する事。
- 3 市営住宅及び改良住宅の増築、模様替等の承認等に関する事。

## 指 導 部

### 建築企画課

- 1 建築関係法令事務に係る条例、規則その他の規程の立案及び解釈に関する事(企画部  
企画課の分掌事務に係るもの並びに同部都市計画課の分掌事務第6号及び第12号に係  
るものを除く。)
- 2 建築関係法令事務等の部内並びに情報相談部、建築審査部及び宅地審査部との連絡  
調整等に関する事(都市整備局都心整備・みなどみらい 21 推進部都市再生推進課の分  
掌事務第5号、同部みなどみらい 21 推進課の分掌事務第8号並びに同局都市づくり部地  
域まちづくり課の分掌事務第6号、第7号及び第11号に係るものを除く。)
- 3 建築関係法令事務の指導、相談等に関する事(都市整備局都心整備・みなどみらい 21  
推進部都市再生推進課の分掌事務第5号、同部みなどみらい 21 推進課の分掌事務第8号、  
同局都市づくり部地域まちづくり課の分掌事務第6号、第7号及び第11号並びに区役所総  
務部区政推進課の分掌事務第17号に係るものを除く。)



- 4 地域地区指定の協議に伴う調査及び災害危険区域の指定に関すること。
- 5 壁面線に関すること。
- 6 建築協定の認可に関すること。
- 7 風致地区に係る条例、規則等の立案及び都市計画決定のための原案作成に関すること。
- 7の2 長期優良住宅の普及の促進に関する法律(平成20年法律第87号。以下「長期優良住宅法」という。)に係る条例、規則その他の規程の立案及び解釈に関すること。
- 8 狭あい道路の整備に係る条例、規則等の立案及び解釈並びに横浜市狭あい道路の整備の促進に関する条例(平成7年3月横浜市条例第19号)に基づく整備促進路線の指定に関すること。
- 9 木造住宅、マンション及び特定建築物(建築物の耐震改修の促進に関する法律(平成7年法律第123号)第6条に規定する特定建築物をいう。)の耐震の促進に関すること(建築審査部建築審査課の分掌事務第11号に係るものを除く。)
- 10 建築物の防災に関すること(建築審査部建築審査課の分掌事務第5号から第7号までに係るものを除く。)
- 11 都市計画法等に基づく開発行為、住宅地造成事業及び宅地造成工事(以下「開発行為等」という。)並びに開発事業調整条例に係る調査に関すること(道路、公園等の公共施設の管理者(以下「公共施設管理者」という。)の主管に属するものを除く。)
- 12 がけ崩壊後の二次災害防止のための応急資材の補充に関すること(公共施設管理者の主管に属するものを除く。)
- 13 開発調整会議の運営に関すること。
- 14 民間建築物吹付けアスベスト対策事業に関すること。
- 15 部内他の課の主管に属しないこと。

#### 宅地企画課

- 1 宅地開発指導に係る企画、立案及び制度に係る調整に関すること(企画部企画課の主管に属するものを除く。)
- 2 開発行為等に関する条例及び規則の立案、解釈及び運用方針に関すること。
- 3 開発行為等の技術基準の策定及び調整に関すること。
- 4 開発事業調整条例(第3章を除く。以下この部中同じ。)の立案、解釈及び運用方針に関すること。
- 5 開発事業調整条例の技術基準の策定及び調整に関すること。
- 6 開発行為等の未完結事業の処理に関すること。
- 7 開発行為等及び開発事業調整条例に係る事務の情報相談部、建築審査部及び宅地審査部との連絡調整に関すること。
- 8 宅地造成工事規制区域の指定に関すること。
- 9 大都市地域における優良宅地開発の促進に関する緊急措置法(昭和63年法律第47号)に関すること。
- 10 都市農地の計画的宅地化に関すること。
- 11 崩壊のおそれのあるがけ等の防災指導に関すること(公共施設管理者の主管に属するものを除く。)



- 12 急傾斜地の崩壊による災害の防止に関すること(公共施設管理者の主管に属するものを除く。)

## 建 築 監 察 部

### 法務課

#### 審査係

- 1 横浜市建築審査会に関すること。
- 2 横浜市開発審査会に関すること。
- 3 部内他の課、係の主管に属しないこと

#### 調整係

- 1 不服申立て、訴訟等に係る局内の総括に関すること(市営住宅又は改良住宅の使用料等に係るものを除く。)
- 2 紛争に発展するおそれのある事件(市営住宅又は改良住宅の使用料等に係るものを除く。)についての局内の総括に関すること。

### 違反对策課

- 1 建築基準法令の違反是正指導及び措置に関すること(建築審査部建築審査課の分掌事務第2号及び第3号に係るものを除く。)
- 2 高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律(平成18年法律第91号。以下「バリアフリー法」という。)第15条に基づく違反是正指導及び措置に関すること。
- 3 都市計画法に基づく開発行為、旧住宅地造成事業に関する法律(昭和39年法律第160号)に基づく住宅地造成事業及び宅地造成等規制法(昭和36年法律第191号)に基づく宅地造成工事の違反是正指導及び措置に関すること(宅地審査部宅地審査課の分掌事務第5号及び同部調整区域課の分掌事務第6号に係るものを除く。)
- 4 市街化調整区域における都市計画法に違反する建築物に係る調査、違反是正指導及び措置に関すること(宅地審査部調整区域課の分掌事務第7号に係るものを除く。)
- 5 横浜市斜面地における地下室建築物の建築及び開発の制限等に関する条例(平成16年3月横浜市条例第4号。以下「地下室マンション条例」という。)第8条から第10条までの規定に基づく斜面地開発行為に関する違反是正指導及び措置に関すること。
- 6 横浜市風致地区条例(昭和45年6月横浜市条例第35号。以下「風致条例」という。)の違反是正指導及び措置に関すること(建築審査部建築環境課の分掌事務第4号に係るものを除く。)
- 7 建築基準法(昭和25年法律第201号)第9条第7項及び第10項に基づく命令(建築審査部建築審査課において行っている同課の分掌事務第3号に係るものを除く。)並びに都市計画法第81条第1項及び宅地造成等規制法第14条第4項に基づく緊急工事施行停止命令(宅地審査部宅地審査課の分掌事務第5号及び同部調整区域課の分掌事務第6号に係るものを除く。)に関すること。

## 情報相談部

### 情報相談課

- 1 建築及び開発に係る情報提供及び相談に関すること。
- 2 建築、開発行為等及び開発事業調整条例に基づく手続に係る統計並びにその報告に関すること。
- 3 建築基準法第 93 条の2に基づく書類の閲覧に関すること。
- 4 租税特別措置法に基づく優良住宅及び優良宅地の認定に関すること(都市整備局企画部企画課の分掌事務第6号及び同局市街地整備部市街地整備調整課の分掌事務第9号に係るものを除く。)
- 5 開発登録簿の閲覧及びその写しの交付に関すること。
- 6 租税特別措置法施行令(昭和 32 年政令第 43 号)に基づく特定民間再開発事業であること及び地区外転出事情があること並びに特定の民間再開発事業であることについての認定に関すること。
- 7 租税特別措置法施行令第 41 条による証明に関すること(中古住宅に係る証明を除く。)
- 8 開発事業説明状況等報告書の縦覧及び台帳の閲覧に関すること。
- 9 建築確認申請台帳の記載事項証明に関すること。
- 10 部内他の課並びに建築審査部及び宅地審査部の主管に属しないこと。

### 建築道路課

- 1 建築基準法第 42 条第1項第5号の道路の位置の指定に関すること(宅地審査部宅地審査課の分掌事務第7号及び同部調整区域課の分掌事務第9号に係るものを除く。)
- 2 建築基準法第 42 条第2項の道路及びこれに準ずる道路の拡幅整備に係る調整に関すること(区役所土木事務所の主管に属するものを除く。)
- 3 建築基準法第 43 条第1項に基づく許可に関すること。
- 4 その他建築基準法に基づく道路に関する判定及び調整に関すること。
- 5 横浜市建築基準条例(昭和 35 年 10 月横浜市条例第 20 号)第 56 条の4の申請に係る道路の変更又は廃止に関すること。
- 6 横浜市狭あい道路の整備の促進に関する条例に基づく事業に関すること(指導部建築企画課の分掌事務第8号に係るもの及び区役所土木事務所の主管に属するものを除く。)

## 建築審査部

### 建築環境課

#### 市街地建築係

- 1 建築関係法令に基づく建築物の許可及びこれに伴う聴聞会並びに同関係法令に基づく建築物の認定に関すること(建築道路課及び建築審査課の主管に属するものを除く。)
- 2 部内他の課、係の主管に属しないこと。

#### 建築環境係

- 1 バリアフリー法に基づく認定に関すること。
- 2 エネルギーの使用の合理化に関する法律(昭和 54 年法律第 49 号)に基づく届出の審査及び調査に関すること。

- 3 長期優良住宅法に基づく認定等に関すること。
- 4 風致条例に基づく行為の許可及び指導、違反に係る調査、初期指導及び報告並びに風致地区に関する条例、規則等の運用に関すること。
- 5 横浜市福祉のまちづくり条例(平成9年3月横浜市条例第 19 号)に基づく建築物の審査、指導及び検査に関すること。
- 6 横浜市生活環境の保全等に関する条例(平成 14 年 12 月横浜市条例第 58 号)に基づく建築物環境配慮計画等に関すること。

## 建築審査課

### 審査検査係

- 1 建築基準法(昭和 25 年法律第 201 号)第6条第1項に掲げる建築物の確認、指導、審査及び検査に関すること(構造係及び設備係の主管に属するものを除く。)
- 2 建築基準法第 85 条第5項の規定に基づく仮設建築物の建築の許可に関すること。
- 3 建築基準法第 18 条第3項(バリアフリー法第 17 条第6項又は長期優良住宅法第6条第4項により準用される場合を含む。)による審査及び交付並びに同条第 15 項及び第 18 項による検査並びに同条第 16 項及び第 19 項による交付に関すること(構造係及び設備係の主管に属するものを除く。)
- 4 建築基準法第7条の6第1項ただし書又は法第 18 条第 22 項ただし書の規定に基づく仮使用の承認に関すること。
- 5 バリアフリー法第 14 条第4項に規定する建築基準関係規定の審査及び検査に関すること(設備係の主管に属するものを除く。)
- 6 建築物の耐震改修の促進に関する法律(平成7年法律第 123 号)第8条に基づく同意に関すること(構造係及び設備係の主管に属するものを除く。)
- 7 横浜市駐車場条例(昭和 38 年 10 月横浜市条例第 33 号)に基づき建築物に附置されるべき駐車場の審査及び指導に関すること。
- 8 地下室マンション条例第4条の規定に基づく斜面地開発行為における建築物の延べ面積の判定
- 9 高層建築物等に係る防災計画の指導に関すること(設備係の主管に属するものを除く。)
- 10 独立行政法人住宅金融支援機構受託事務のうち、災害復興住宅に係る工事の審査に関すること(構造係の主管に属するものを除く。)
- 11 指定確認検査機関が行った建築確認に係る報告の審査に関すること(設備係の主管に属するものを除く。)
- 12 建築関係法令又はこれに基づく命令に違反する建築物の調査及び報告に関すること(宅地審査部宅地審査課及び調整区域課の主管に属するものを除く。)
- 13 建築基準法第9条第7項及び第 10 項の規定に基づく命令に関すること(建築監察部違反对策課において行っている同条第7項及び第 10 項に基づく命令に関することに係るものを除く。)
- 14 横浜市駐車場条例に基づく附置義務駐車場に係る違反建築物の調査及び報告に関すること。
- 15 課内他の係の主管に属しないこと。

## 構造係

- 1 建築基準法第6条第1項第2号及び第3号に掲げる建築物(構造計算によって安全性を確かめるものに限る。)の構造耐力の審査、指導及び中間検査に関すること。
- 2 建築基準法第88条第1項及び第2項に規定する工作物(昇降機及び遊戯施設等並びに擁壁を除く。)の確認、指導、審査及び検査に関すること。
- 3 建築基準法第18条第3項(バリアフリー法第17条第6項又は長期優良住宅法第6条第4項により準用される場合を含む。)による構造耐力の審査に関すること。
- 4 建築物の耐震改修の促進に関する法律第8条に基づく同意に関すること(構造耐力の審査に関するものに限る。)
- 5 独立行政法人住宅金融支援機構受託事務のうち、災害復興住宅に係る工事の審査に関すること(構造耐力の審査に関するものに限る。)
- 6 保安上危険な建築物(工事現場における災害防止に限る。)に対する調査及び措置に関すること。

## 設備係

- 1 建築基準法第6条第1項第1号から第3号に掲げる建築物の建築設備の指導及び審査に関すること。
- 2 建築基準法第87条の2に規定する建築設備の確認、指導、審査及び検査に関すること。
- 3 建築基準法第88条第1項に規定する昇降機及び遊戯施設等の確認、指導、審査及び検査に関すること。
- 4 保安上危険な建築物又は衛生上有害な建築物の建築設備に対する調査及び措置に関すること。
- 5 建築基準法第12条第3項に基づく定期報告に関すること。
- 6 指定確認検査機関が行った建築確認のうち昇降機等の構造等に関する報告の審査に関すること。
- 7 高層建築物等に係る防災計画の指導に関すること(建築設備に関するものに限る。)
- 8 建築基準法第18条第3項(バリアフリー法第17条第6項又は長期優良住宅法第6条第4項により準用される場合を含む。)による審査に関すること(建築設備に関するものに限る。)
- 9 バリアフリー法第14条第4項に規定する建築基準関係規定の審査に関すること(建築設備に関するものに限る。)
- 10 建築物の耐震改修の促進に関する法律第8条に基づく同意に関すること(設備審査に関するものに限る。)

## 建築安全係

- 1 保安上危険な建築物又は衛生上有害な建築物に対する調査及び措置に関すること(構造係及び設備係の主管に属するものを除く。)
- 2 既存建築物の防火避難の指導に関すること。
- 3 建築基準法第12条第1項に基づく定期報告
- 4 指定確認検査機関との連絡調整に関すること。
- 5 建築基準法第6条の2第11項の通知に関すること。
- 6 建築基準法第77条の31第2項に基づく指定確認検査機関への立入検査等に関すること。



## 宅 地 審 査 部

### 宅地審査課

- 1 市街化区域における開発事業の手續に係る調整に関すること(総務部中高層調整課の分掌事務第2号に係るものを除く。)
- 2 市街化区域における開発行為等の許可、検査及び指導に関すること(公共施設管理者が実施するものを除く。)
- 3 市街化区域における都市計画法第 29 条ただし書の適用に関すること。
- 4 市街化区域における開発事業の手續に係る違反是正指導に関すること(総務部中高層調整課の分掌事務第2号に係るものを除く。)
- 5 市街化区域における開発行為等に係る違反工事の調査、初期指導(緊急工事施行停止命令を含む。)及び報告に関すること。
- 6 市街化区域における地下室マンション条例第8条から第 10 条までに基づく斜面地開発行為に関する勧告、命令、報告等の徴収及び立入検査に関すること。
- 7 市街化区域における建築基準法第 42 条第1項第5号の道路(新たに築造しようとするものに限る。)の位置の指定に関すること。
- 8 市街化区域における建築基準法第 88 条第1項の工作物(擁壁に限る。)の確認、指導及び検査並びに違反工事の調査、初期指導及び報告に関すること。

### 調整区域課

- 1 市街化調整区域における開発事業の手續に係る調整に関すること(総務部中高層調整課の分掌事務第2号に係るものを除く。)
- 2 市街化調整区域における開発行為等の許可、検査及び指導に関すること(公共施設管理者が実施するものを除く。)
- 3 市街化調整区域における都市計画法第 29 条ただし書の適用に関すること。
- 4 都市計画法第 41 条から第 43 条までの許可及び協議に関すること。
- 5 市街化調整区域における開発事業の手續に係る違反是正指導に関すること(総務部中高層調整課の分掌事務第2号に係るものを除く。)
- 6 市街化調整区域における開発行為等に係る違反工事の調査、初期指導(緊急工事施行停止命令を含む。)及び報告に関すること。
- 7 市街化調整区域における都市計画法に違反する建築物に係る報告に関すること(調査及び違反是正指導を除く。)
- 8 市街化調整区域における地下室マンション条例第8条から第 10 条までに基づく斜面地開発行為に関する勧告、命令、報告等の徴収及び立入検査に関すること。
- 9 市街化調整区域における建築基準法第 42 条第1項第5号の道路(新たに築造しようとするものに限る。)の位置の指定に関すること。
- 10 市街化調整区域における建築基準法第 88 条第1項の工作物(擁壁に限る。)の確認、指導及び検査並びに違反工事の調査、初期指導及び報告に関すること。
- 11 開発登録簿の調製に関すること。
- 12 都市計画法等に基づく設計者の資格の登録に関すること。
- 13 都市計画法第 45 条の承認に関すること。
- 14 開発行為等の工事完了公告に関すること。

## 公 共 建 築 部

### 営繕企画課

- 1 庁舎及び住宅、学校その他の公の施設(資源循環局、港湾局、水道局及び交通局の主管に属するものを除く。以下この項中「庁舎等」という。)に係る工事の企画及び総合調整に関すること。
- 2 建築工事、電気設備工事及び機械設備工事(以下この部中「建築工事等」という。)に関する技術基準等の作成並びに指導及び研修に関すること。
- 3 建築工事等に係る設計単価、歩掛り等の作成及び調整に関すること。
- 4 建築工事等に係る検査及び安全管理等に関すること。
- 5 庁舎等に係る技術上の調査に係る総合調整に関すること。
- 6 公益財団法人横浜市建築保全公社との連絡調整に関すること。
- 7 部内他の課の主管に属しないことに関すること。

### 保全推進課

- 1 庁舎等の保全計画に係る総合調整に関すること。
- 2 庁舎等(住宅を除く。)の保全計画並びに保全の調査及び対策に関すること。
- 3 庁舎等の省エネルギーの推進に関すること。
- 4 庁舎等の設備管理等に係る総合調整に関すること。
- 5 横浜市電気工作物保安規程(昭和48年8月達第33号)(経済局、環境創造局、資源循環局、道路局及び港湾局の主管に属するものを除く。)及び建築局長が指定する施設の設備管理に関すること。
- 6 市庁舎の設備の維持管理並びにこれに伴う小規模修繕工事等の設計及び施行に関すること。

### 施設整備課

- 1 庁舎等の建設工事に関すること。
- 2 庁舎等に係る土木工事に関すること。
- 3 学校の建設等に係る調整に関すること(教育委員会事務局施設部教育施設課営繕係の分掌事務第1号に係るものを除く。)

### 電気設備課

- 1 庁舎等の電気設備工事に関すること(住宅部住宅管理課の分掌事務第1号及び保全推進課の分掌事務第6号に係るものを除く。)

### 機械設備課

- 1 庁舎等の機械設備工事に関すること(住宅部住宅管理課の分掌事務第1号及び保全推進課の分掌事務第6号に係るものを除く。)

平成24年度

# 主要事業の概要

建築局



## 平成24年度 建築局 主要事業の概要 目次

|                      |       |    |
|----------------------|-------|----|
| ◇ 平成24年度 歳出予算総括表     | ----- | 2  |
| ◇ 平成24年度 建築局 主要事業の概要 | ----- | 3  |
| ◇ 主な事業の説明            |       |    |
| 1 建築行政総務費            | ----- | 12 |
| 2 都市計画調査費            | ----- | 21 |
| 3 公共建築物長寿命化対策費       | ----- | 22 |
| 4 市営住宅管理費            | ----- | 23 |
| 5 市営住宅整備費            | ----- | 23 |
| 6 優良賃貸住宅事業費          | ----- | 24 |
| 7 住宅施策推進費            | ----- | 24 |
| 8 住宅供給公社損失補償         | ----- | 26 |
| 9 建築助成公社損失補償         | ----- | 26 |

# 平成24年度 歳出予算 総括表

(単位:千円)

| 科 目             | 平成24年度<br>予 算 額 | 平成23年度<br>予 算 額 | 差<br>引<br>増 △ 減 | 増 減 率 |
|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|-------|
| <b>10款 建築費</b>  | 21,597,421      | 20,892,041      | 705,380         | 3.4%  |
| <b>1項 建築指導費</b> | 10,559,724      | 10,100,048      | 459,676         | 4.6%  |
| 1目 建築行政総務費      | 7,070,430       | 6,432,405       | 638,025         | 9.9%  |
| 2目 都市計画調査費      | 133,659         | 97,916          | 35,743          | 36.5% |
| 3目 公共建築物長寿命化対策費 | 3,330,510       | 3,543,227       | △212,717        | △6.0% |
| 4目 工事監理費        | 25,125          | 26,500          | △1,375          | △5.2% |
| <b>2項 住宅費</b>   | 11,037,697      | 10,791,993      | 245,704         | 2.3%  |
| 1目 市営住宅管理費      | 6,971,845       | 6,996,935       | △25,090         | △0.4% |
| 2目 市営住宅整備費      | 1,735,416       | 1,324,862       | 410,554         | 31.0% |
| 3目 優良賃貸住宅事業費    | 2,204,327       | 2,347,478       | △143,151        | △6.1% |
| 4目 住宅施策推進費      | 126,109         | 122,718         | 3,391           | 2.8%  |
| <b>歳 出 合 計</b>  | 21,597,421      | 20,892,041      | 705,380         | 3.4%  |

# 24年度 建築局の事業概要

## ■ 基本的な考え方

東日本大震災を契機に、耐震対策やエネルギー問題など「安全」「安心」に対する市民の皆様の意識は非常に高まっています。そうした市民の皆様の要請に全力で応えるため、次の3つを柱として、防災関連事業に重点を置きながら、市民の皆様が安心して暮らし続けられるまちづくりを推進していきます。

### 1 災害に強い、将来の課題を先取りしたまちづくりの推進

住宅と特定建築物の耐震改修工事について、緊急支援策として、25年度までの時限措置による補助率の引き上げや、液状化等の被害住宅に対する支援などを行いました。引き続き、精力的に耐震対策に取り組みます。がけ地の防災対策や狭あい道路の拡幅を進めていくほか、的確な建築審査・検査の実施や違反建築・開発に対する指導・処分などを実施します。

また、人口減少・少子高齢化が進行する中で、住み慣れた地域で安心して暮らし続けられるよう、地域や民間事業者等と連携した郊外部のまちづくりに取り組んでいくほか、本市の将来の課題等を踏まえつつ、線引き基準の策定など、区域区分（線引き）の全市見直しに着手します。

### 2 環境に配慮した建築の普及

震災や原発事故の影響で、建築物、特に住宅の省エネ性能を高めることが重要な課題になっています。そのため、脱温暖化モデル住宅の実証実験や、CASBEE横浜の対象を戸建住宅へ拡大するとともに、既存の住宅対策として、新たに省エネ住宅アドバイザー制度を開始します。

公共建築物の省エネの取組として、エネルギーのモニタリングによる空調設備等の運用改善を進めていくとともに、省エネ改修工事を行います。

また、地中熱を利用した空調設備の実証試験に向けた調査を開始します。

### 3 安心で豊かな住生活の実現

本市の住宅マスタープランである「横浜市住生活基本計画」（23年度策定）に基づき、「やさしさ」「つながり」「あんしん」をキーワードに、住宅施策を推進していきます。

具体的には、新たに、既存ストックを活用した子育て世帯向け地域優良賃貸住宅を供給するほか、住宅に関する相談体制の充実を図るなどの取組を進めます。

また、中高層建築物等の建築に伴う紛争の未然防止や自主的な解決に向け、法律や建築の専門家を現地に派遣し助言する制度を新たに開始します。

# 1 災害に強い、将来の課題を先取りしたまちづくりの推進

★は新規事業又は拡充事業を意味します。

## ➤ 木造住宅・マンションの耐震化 990,092 千円 (23 年度 506,562 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・マンションの耐震化を推進するため、耐震診断への支援や耐震改修工事費の補助等を行います。

木造住宅の耐震改修の補助限度額やマンション本診断の補助率の引き上げを、25 年度までの時限措置として継続して実施します。

木造住宅については耐震診断と訪問相談を一連で行い、本診断を受けていないマンションについては無料で訪問相談を行うなど、より一層耐震化を推進します。

- |                |            |
|----------------|------------|
| ○ 木造住宅耐震事業     | 823,829 千円 |
| ○ マンション耐震事業    | 139,263 千円 |
| ○ 防災ベッド等設置推進事業 | 2,000 千円   |

§ 23 年度補正による拡充 §

- ・木造住宅耐震改修工事 補助額：150 万円→225 万円（非課税世帯 225 万円→300 万円）
- ・マンション耐震診断（本診断）補助率：1/2（上限 3 万円/戸）→2/3（上限なし）

## ➤ 特定建築物の耐震化 199,220 千円 (23 年度 62,350 千円)

「建築物の耐震改修の促進に関する法律」に基づく特定建築物のうち、旧耐震基準で建築された病院、学校、百貨店など、多数の人が利用する民間の建築物や、大規模地震発生時に緊急交通路となる道路沿道の建築物の耐震化を推進するため、耐震診断等の補助を行います。また、耐震に関する専門家を派遣し、耐震診断や改修に関する相談、アドバイス等を行います。

耐震改修工事の補助率及び補助限度額の引き上げ、大規模地震発生時に緊急交通路となる道路沿道の建築物の改修設計及び耐震改修工事を補助対象とした事業を 25 年度までの時限措置として継続して実施します。

戸別訪問により直接働きかけを行うなど、より一層耐震化を推進します。

§ 23 年度補正による拡充 §

- ・多数の人が利用する建築物  
補助率：15.2%（上限 1,000 万円）→1/3（規模に応じて上限 2,000 万円～5,000 万円）
- ・緊急交通路指定路線沿道沿いの特定建築物 補助制度新設  
補助率：改修設計 2/3（上限 360 万円）  
改修工事 1/3（規模に応じて上限 2,000 万円～5,000 万円）

➤ **市営住宅の耐震改修事業★** 1,193,946 千円 (23 年度 325,312 千円)

居住者が安心して住み続けられるよう、耐震改修を前倒しして進めます。

➤ **液状化等被害住宅への支援** 60,000 千円 (23 年度 — 千円)

東日本大震災により被害が発生した戸建住宅やマンション等に対し、被害住宅の補修工事等にかかる費用の一部を助成することにより、被害住宅の所有者の負担軽減を図ります。(23 年度補正により制度を創設。25 年度までの時限措置として実施。)

➤ **がけ地の防災対策** 367,842 千円 (23 年度 358,341 千円)

大地震や台風等の豪雨により発生するがけ崩れに備え、急傾斜地崩壊危険区域で県が施工する崩壊防止工事に対し、工事費の一部を負担します。また、県により新たに指定された土砂災害警戒区域について、ハザードマップを作成し、市民への周知を図ります。

そのほか、がけ地の改善のために土地所有者等が行う予防・復旧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場合の防災シート掛け等の応急措置や応急仮設工事を実施します。

|                 |            |
|-----------------|------------|
| ○ 急傾斜地崩壊対策事業    | 303,380 千円 |
| ○ 土砂災害警戒区域等対策事業 | 5,415 千円   |
| ○ がけ地防災対策事業     | 59,047 千円  |

➤ **狭あい道路の拡幅整備** 757,017 千円 (23 年度 766,530 千円)

幅員が 4 メートル未満の狭あい道路のうち、地域の安全性や利便性を考慮して整備促進路線を指定し、建築物の建替え等の機会をとらえ、塀やよう壁等の除去や築造替えの費用助成、後退部分の拡幅整備を行います。

整備促進路線では、交差点間の一体的な整備や、近隣敷地と併せた整備を働きかけ、より効果的な事業の推進に取り組みます。また、整備促進路線以外の狭あい道路でも、個人住宅を対象に、塀やよう壁の築造替えの費用助成等を行います。

➤ **違反是正指導事業**

27,007 千円（23 年度 27,637 千円）

建築基準法、都市計画法、宅地造成等規制法等の違反事案について、違反是正指導を行います。また、違反建築の未然防止に向けて地域と連携した取組を行うなど、違反对策を総合的に推進します。

➤ **第 7 回線引き全市見直し★**

28,100 千円(23 年度 — 千円)

市街化区域と市街化調整区域の区域区分（線引き）の第 7 回全市見直しと、関連した用途地域、高度地区等の変更を行います。24 年度は、本市の将来の課題や都市計画法の改正による権限移譲等を踏まえつつ、線引き基準の策定等に向けた検討や基礎資料の作成等に着手します。

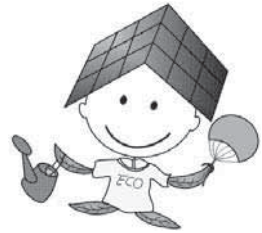
## 2 環境に配慮した建築の普及

### ➤ 脱温暖化モデル住宅推進事業★ 14,000 千円(23 年度 12,630 千円)

低炭素社会の実現に向けて、環境に配慮した街並みと省エネ性能の高い住宅を整備することで、これからの環境配慮型まちづくりのモデルを構築し、民間市場における脱温暖化住宅の建設等を誘導します。

脱温暖化モデル住宅で、入居者の協力による住まい方等の実証実験や住宅の省エネ効果について広く情報発信し、普及啓発活動を進めていきます。

また、既存住宅等についても脱温暖化に向けた事業の検討を行っています。



だつおんくん

### ➤ <sup>キャスビー</sup>CASBEE横浜の拡充・普及促進★ 5,000 千円(23 年度 5,000 千円)

建築物の環境配慮の取組を進めるため、「CASBEE 横浜（横浜市建築物環境配慮制度）」を拡充し、制度の普及を図ります。

戸建住宅を含む 2,000 ㎡未満の建築物についても届出ができるよう制度を拡充するとともに、セミナー等を開催し、制度の周知を図ります。



### ➤ 住宅の省エネルギー化の促進 4,300 千円(23 年度 1,500 千円)

上記 2 事業とあわせて、市民に住宅の省エネルギー化を進めていただくため、「人にやさしい住まいづくり体験館」（ハウスクエア横浜）において、パネル展示やイベントの開催等、情報発信を行います。

また、新たに、住宅の省エネ対策に関する専門知識を有する建築士等をアドバイザーとして登録する制度を実施します。

- 人にやさしい住まいづくり体験館活用費 2,500 千円
- 省エネ住宅アドバイザー制度 ★ 1,800 千円



➤ **建築物省エネルギー化推進事業★** 24,972 千円 (23 年度 4,272 千円)

公共建築物の温暖化対策として、民間のノウハウを活用して設備の省エネ改修を行う E S C O 事業を、1 事業実施するほか、エネルギーモニタリングによる設備機器の運用改善、施設管理者向け省エネ研修を継続して行います。また、事業で得られた省エネ対策の知見を民間建築物に普及促進するための取組を進めます。

新たに、地中熱を利用した空調設備の実証試験の実施に向けた調査と、長寿命化対策工事の際に省エネの要素をプラスした改修を行います。

➤ **公共建築物の長寿命化対策** 3,330,510 千円 (23 年度 3,543,227 千円)

市民が安全に、安心して利用できるよう、市民利用施設等の保全対策を行います。

施設を長く使い続けるための保全対策を効率的かつ効果的に行うため、建築基準法第 12 条の点検に加え独自の調査等を実施します。また、施設管理者による日常点検の充実を図るため、24 年度は、施設管理者を対象とした保全研修等を引き続き実施します。

➤ **建設関連産業活性化支援事業** 1,715 千円 (23 年度 1,254 千円)

市内建設関連企業の新分野、関連分野への進出や、販売戦略の構築、財務体質の健全化等経営強化を図る取組を推進するために、経営等各分野の専門家を建設関連団体や建設関連企業に派遣します。特に、ビジネスプランの策定や技術の習得等を目的とする、一定の検討等の時間を要するテーマについては、継続的に講師を複数回派遣します。

### 3 安心して豊かな住生活の実現

#### ➤ 子育て世帯に対する住まいの支援

1,570,463 千円（23 年度 1,825,771 千円）

新たに、既存ストック等を活用した子育て世帯向け地域優良賃貸住宅の供給を進めるとともに、引き続き「地域子育て応援マンション」の認定及び普及啓発を行います。

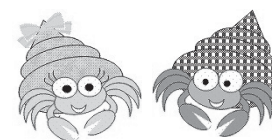
- |                      |              |
|----------------------|--------------|
| ○ 子育て世帯向け地域優良賃貸住宅 ★  | 6,195 千円     |
| ○ 地域子育て応援マンション認定事業 ★ | 500 千円       |
| ○ ヨコハマ・りぶいん事業        | 1,563,768 千円 |

#### ➤ 高齢者等へのきめ細かい居住支援

1,153,764 千円（23 年度 1,154,030 千円）

市営住宅居住者の高齢化等に対応し、昭和 40 年代に建設された大規模団地を対象にエレベーターを設置します。また、高齢者向け優良賃貸住宅の供給を進めるとともに、生活支援サービス付きの高齢者向け賃貸住宅の供給支援や高齢者の住替えに対する支援を行います。

- |                     |            |
|---------------------|------------|
| ○ 市営住宅エレベーター設置事業    | 510,000 千円 |
| ○ 高齢者向け優良賃貸住宅事業     | 634,364 千円 |
| ○ 高齢者住替え促進事業        | 4,200 千円   |
| ○ 民間住宅あんしん入居事業      | 3,600 千円   |
| ○ サービス付き高齢者向け住宅登録事業 | 1,600 千円   |



民間住宅あんしん入居キャラクター  
あんちゃん・しんくん

#### ➤ 住まいに関する相談体制の充実 4,808 千円（23 年度 3,758 千円）

住宅に関する多様なニーズに対応し、相談・情報拠点を強化するとともに既存の相談窓口とのネットワーク化を図り、総合的な相談・情報提供の仕組みを構築します。

➤ マンション管理組合への支援等

10,700 千円（23 年度 7,500 千円）

分譲マンションに住む市民が安心して住み続けられるよう、マンション管理組合に対して、適正な維持管理や改修・建替えに関する支援を行うアドバイザーの派遣・検討費等の補助や、共用部分のバリアフリー改修費の補助等を行います。

➤ 中高層建築物等に係る専門家助言制度の開始★

1,600 千円（23 年度 — 千円）

中高層建築物等の建築に伴う紛争の未然防止や自主的・円満な解決を目指します。

法律の専門家と建築の専門家が二人一組で現地に赴き、必ずしも建築に精通していない周辺住民の方に助言を行う制度を設置し、周辺住民の方と建築主の方の相互理解に基づいた話し合いが促進されるよう支援を開始します。



➤ 将来を見据えた住宅施策の推進

5,000 千円（23 年度 6,659 千円）

住宅政策に関する立案や施策の充実のため、市場の動向や市民意識などについて基礎的な調査を行い、住宅施策の展開を図ります。

新たな住宅マスタープランである「横浜市住生活基本計画」（23 年度策定）に基づき、保有土地等の活用に向けた土地・建物の基礎的調査や大規模団地再生に向けた検討を行います。

## 人口減少等を踏まえた郊外部のまちづくり

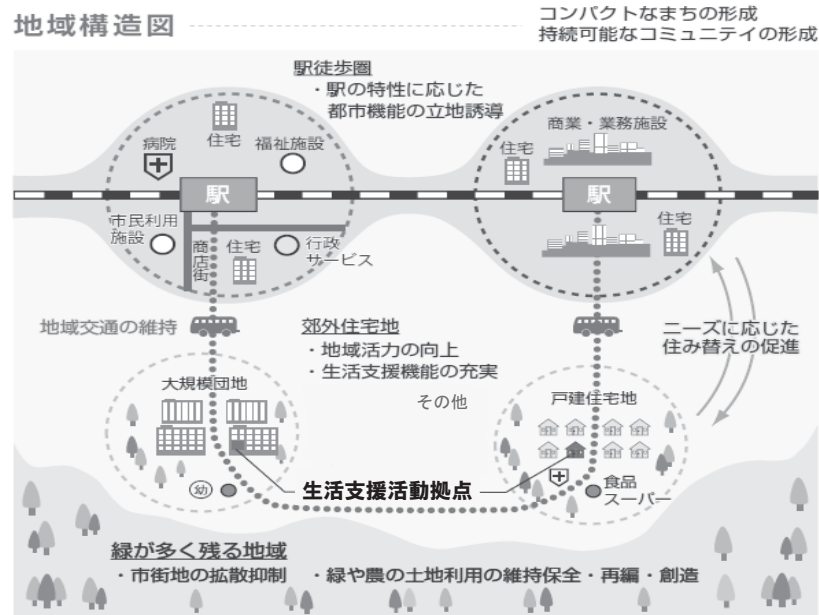
本市の人口は、将来的には、全市的に、人口減少・高齢化の進行が見込まれますが、そのことを前提に、誰もが住み慣れた地域に安心して住み続けられるまちづくりを「横浜市中期4か年計画」で掲げました。

23年12月に、本市が選定された「環境未来都市」の中でも、超高齢化対応のまちづくりは重要な柱になっています。

そのために解決すべき地域の課題は、建築に関するだけでなく、福祉や子育て、交通、コミュニティの活性化など、多岐に渡ります。

建築局では、いくつかの地域を対象に、それぞれの地域特性を踏まえた、持続可能なまちづくりを進めるため、関係区局、地域、民間事業者等と連携しながら、鉄道沿線における駅を中心としたまちづくりや、郊外部の大規模住宅団地の再生の検討など、さまざまな取り組みを進めています。

「横浜市中期4か年計画」第3章本市の未来図 より抜粋



・・・駅前や福祉・医療施設などの拠点と緑豊かな郊外住宅地は地域交通でつながり、生活と身近な就労の場を兼ね備えた、快適でコンパクトなまちが形成されています。・・・

## ◇主な事業の説明

| 1  |      | 建築行政総務費      |  | 事業内容  |
|--|------|--------------|--|---|
| 本年度  |      | 7,070,430 千円 |  | <p>市民の「安全」「安心」に対する声に応えるため、木造住宅やマンションの耐震対策、狭あい道路の拡幅、がけ地防災対策などにより、安全で安心な災害に強い総合的な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、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  |      | 6,432,405    |  |   |
| 差引   |      | 638,025      |  |   |
| 本年度<br>訳の<br>財<br>源  | 国    | 742,261      |  |   |
|  | 県    | 56,750       |  |   |
|  | 市債   | 302,000      |  |   |
|  | その他  | 405,070      |  |   |
|  | 一般財源 | 5,564,349    |  |   |
| <p><b>(1) 建築・宅地指導センター運営費</b> 203,610 千円 (23: 211,165 千円)<br/>(差引 △ 7,555 千円)</p> <p>建築・宅地指導センターでは、建築確認申請等の審査・検査、開発許可・宅地造成行為の許可申請等の審査・検査を行うとともに、建築物の環境配慮の取り組みを進めるためのCASBEE横浜の認証、長期優良住宅の認定や狭あい道路拡幅整備事業を進めています。また、建築計画概要書の閲覧、建築・宅地に係る相談等の業務を行っています。</p>   |      |              |  |   |
| <p><b>(2) 土地利用制度活用方針の改定 ★</b> 2,000 千円 (23: 0 千円)<br/>(差引 2,000 千円)</p> <p>様々な土地利用制度の見直しの方針を体系的に示す「土地利用制度活用方針」を平成19年度に策定しましたが、その後、中期4か年計画や住生活基本計画などの上位計画が策定されたことを踏まえ改定します。</p>   |      |              |  |   |
| <p><b>(3) 中高層相談調整事業費 ★</b> 2,975 千円 (23: 1,370 千円)<br/>(差引 1,605 千円)</p> <p>横浜市中高層建築物等に係る住環境の保全等に関する条例及び横浜市開発事業の調整等に関する条例に基づく手続き等を通じて、建築に伴う紛争の未然防止と自主的・円満な解決を図り、良好な住環境の保全に努めます。</p> <p>24年度は、新たに、法律の専門家と建築の専門家が二人一組で現地に赴き、必ずしも建築に精通していない周辺住民の方に助言を行う制度を設置し、周辺住民の方と建築主の方の相互理解に基づいた話し合いが促進されるよう支援を開始します。</p> |      |              |  |   |
| <p>○中高層建築物等に係る専門家助言制度</p> <p><b>【概要】</b><br/>本市と専門家団体（建築分野、法律分野）の三者で覚書を締結し、弁護士及び一級建築士の資格を有する者が、①専門的で、②公平な立場から、③現地に赴き、助言を行います。</p> <p><b>【対象】</b><br/>中高層建築物条例の対象建築物の周辺住民<br/>(複数名で構成されるグループ)</p> <p><b>【予算件数】</b><br/>12件</p>  |      |              |  |   |
|  |      |              |  |   |

#### (4) 違反是正指導事業

27,007 千円 (23: 27,637 千円)  
(差引 △ 630 千円)

- 違反をさせない風土づくり (違反をさせない)
  - ・ 地域力を活かした違反建築の未然防止に関する取組を行います。  
7 地区で違反防止パトロールや啓発表示板の設置、広報紙での啓発などの活動を行っており、24年度も新たな地区で連携に向けた地域との話し合いを行い、取組を進めます。
  - ・ 警察、消防などの関係機関及び建設、不動産、金融などの団体との「違反建築物等対策連絡会」等を開催します。
  - ・ 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。
  
- 市街化調整区域における初期の違反是正指導の推進及び市街化区域のパトロールの強化 (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 法人等への委託によるパトロールを実施します。

※現況有姿分譲地：市街化調整区域内で、主に資材置場や家庭菜園等の土地利用を目的として区画し、分譲された土地。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。

  - ・ 違反建築の早期発見及び完了検査率向上 (建築行政マネジメント計画) のため、完了検査を受検していない物件のパトロールを行います。また、完了物件についても、完了検査後の違反防止の為にパトロールを行います。
  
- 違反建築物等に対する処分の推進 (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、厳正な対応を行います。

#### (5) 建築開発法務支援事業

1,226 千円 (23: 1,303 千円)  
(差引 △ 77 千円)

違反建築への対応強化などの建築開発指導行政の執行にあたり、弁護士の助言や職員の相談支援により、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するとともに、紛争の未然防止を図ります。  
また、法務研修を行い、職員の法務に関する能力の向上を目指します。



(6) 木造住宅・マンション耐震事業 990,092 千円 (23: 506,562 千円)  
(差引 483,530 千円)

ア 木造住宅耐震診断士派遣事業 114,506 千円 (23: 63,710 千円)  
(差引 50,796 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について、耐震診断士を派遣します。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）と判定された場合は、相談員を派遣し、耐震改修計画書の作成や概算費用の算出等を行います。24年度からは、耐震診断と診断後の訪問相談を一連で行い、より一層耐震化を推進します。

また、耐震診断を受けていない場合も、無料で相談員を派遣し、耐震改修や建替えについての相談に応じます。

【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：所有者負担1万円あり

予算件数：1,500件（23予算：900件）

【訪問相談】

「対象」…（耐震診断前）旧耐震基準で建築された木造戸建住宅

（耐震診断後）耐震診断の結果、上部構造評点1.0未満と判定された住宅

「相談費用」…無料

予算件数：1,500件（23予算：700件）

イ 木造住宅耐震改修促進事業 709,323 千円 (23: 327,392 千円)  
(差引 381,931 千円)

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）と判定された住宅（貸家を除く）について、建物全体を補強する耐震改修工事費用の一部を補助します。

また、一部の木造住宅密集地においては、一階部分のみを耐震補強する場合も、工事費用の一部を補助します。

全体改修の補助限度額の引き上げについては、25年度までの時限措置として継続して実施し、より一層耐震化を推進します。

【全体改修】

「対象区域」…市内全域

「補助限度額」…一般世帯 225万円※23年度補正予算にて限度額変更（変更前150万円）

非課税世帯 300万円※23年度補正予算にて限度額変更（変更前225万円）

【一部改修】

「対象区域」…いえ・みち まち改善事業対象地区のうち協議会のある11地区（モデル地区）

「補助限度額」…一般世帯 100万円、非課税世帯 150万円

予算件数：300件（23予算：200件）



**ウ 防災ベッド等設置推進事業** 2,000千円 (23: 500千円)  
(差引 1,500千円)

旧耐震基準で建築された木造住宅に居住する者が、防災ベッドや耐震シェルターを設置する場合に、その費用の一部を補助します。

「補助限度額」…10万円  
予算件数：20件 (23予算：5件)

**エ マンション耐震診断支援事業** 44,263千円 (23: 21,960千円)  
(差引 22,303千円)

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対して、耐震診断の支援をします。本診断の補助率の引き上げについては、25年度までの時限措置として継続して実施し、より一層耐震化を推進します。

**【予備診断】**

「概要」…専門家を派遣し、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  
予算件数：50棟 (23予算：50棟)

**【本診断】**

「概要」…予備診断の結果、本診断が必要と判定された分譲マンションの管理組合等が本診断を実施する場合に、その費用の一部を補助します。

「補助限度額」…本診断費用の2/3  
※23年度補正予算にて補助率変更(変更前1/2かつ上限3万円/戸)  
予算件数：20棟 (23予算：10棟)

**【訪問相談】** ※23年度補正予算にて開始

「概要」…予備診断の結果、本診断が必要と判定され本診断を実施していない分譲マンションの管理組合等に対し、無料で訪問相談員を派遣します。

予算件数：30件 (23予算：0件)

**オ マンション耐震改修促進事業** 95,000千円 (23: 75,000千円)  
(差引 20,000千円)

本診断の結果、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の一部を補助します。

また、段階的に耐震改修を行う場合も、その工事費用の一部を補助します。

「補助限度額」…

**【全体改修】**

- ・耐震設計費用、工事監理費用の2/3
- ・耐震改修工事費用の1/3、かつ、次表の限度額

**【段階改修】**

- ・耐震設計費用、工事監理費用の2/3
  - ・耐震改修工事費用の1/3、かつ、次表の限度額※
- ※複数回に分けて耐震改修工事を行うものについて工事実施ごとに補助。  
 ただし、補助金の合計額は補助限度額以内の額とする。

耐震改修工事費用の限度額

|            |          |                       |           |
|------------|----------|-----------------------|-----------|
| マンションの延床面積 | 5,000㎡未満 | 5,000㎡以上<br>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：耐震設計 4件 (全体改修3件、段階改修1件) (23予算：2件)  
耐震改修工事 2件 (全体改修1件、段階改修1件) (23予算：2件)

**(7) 特定建築物耐震診断・改修促進事業**

199,220千円 (23: 62,350千円)

(差引 136,870千円)

「建築物の耐震改修の促進に関する法律」に基づく特定建築物のうち、旧耐震基準で建築された、多数の人が利用する民間の建築物について、耐震診断、改修設計及び耐震改修の費用の一部を補助し、地震災害時に通行を確保すべき道路沿道にある建築物を対象に、耐震診断を行う場合の費用の一部を補助します。

また、耐震に関する専門家を派遣し、耐震診断や改修に関する相談、アドバイス等を行います。

耐震改修工事の補助率及び補助限度額の引き上げ、大規模地震災害時に緊急交通路となる道路沿道の建築物の改修設計及び耐震改修工事を補助対象とした事業を25年度までの時限措置として継続して実施します。また、戸別訪問により直接働きかけを行うなど、より一層耐震化を推進します。

**【特定建築物耐震改修等事業】**

**(1) 多数の人が利用する建築物に対する補助**

「対象」…昭和56年5月以前に建築確認を得て着工されたもので、次に該当する建築物

- ①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
- ②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

「補助額」…耐震診断：耐震診断費用の2/3 (国1/3、市1/3) [上限360万円]

改修設計：改修設計費用の2/3 (国1/3、市1/3) [上限360万円]

耐震改修：耐震改修工事費用の1/3、かつ、下表の限度額

※23年度補正予算にて補助率及び限度額変更  
(変更前15.2%、かつ、上限1,000万円)

**(2) 地震災害時に通行を確保すべき道路沿道の建築物の耐震診断に対する補助**

「対象」…昭和56年5月以前に建築確認を得て着工されたもので、次に該当する建築物

- ①建築物の用途、面積の要件なし
- ②緊急交通路指定想定路線(※)沿道で前面道路の幅員に応じて一定以上の高さの建築物

※大規模地震発生時における救急救命活動を行うため県公安委員会が選定したもので、高速道路、国道、県道、市道の市内主要路線(20路線)

「補助額」…耐震診断：耐震診断費用の2/3 (国1/3、市1/3) [上限360万円]

改修設計：改修設計費用の2/3 (国1/3、市1/3) [上限360万円]

耐震改修：耐震改修工事費用の1/3、かつ、下表の限度額

※改修設計及び耐震改修の補助制度は23年度補正予算にて新設

**耐震改修工事費用の限度額**

| 特定建築物の延床面積 | 5,000㎡未満 | 5,000㎡以上<br>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：耐震診断 28件※ (23予算：13件※)

改修設計 11件※ (23予算：5件)

耐震改修 9件※ (23予算：5件)

※多数の人が利用する建築物と、地震災害時に通行を確保すべき道路沿道の建築物とを合わせた件数

**【耐震訪問相談員派遣事業】**

「対象」…「建築物の耐震改修の促進に関する法律」に基づく特定建築物のうち、多数の人が利用する建築物及び地震災害時に通行を確保すべき道路沿道の建築物

「費用」…2回目まで無料

**【戸別訪問説明等事業】**

特定建築物の所有者を直接訪問し、耐震化状況のアンケート調査、耐震化の啓発及び耐震化支援制度の周知を実施

(8) 液状化被害住宅等緊急支援事業 60,000 千円(23: — 千円)  
(差引 60,000 千円)

ア 液状化被害戸建住宅等緊急支援事業 30,000 千円 (23: — 千円)  
(差引 30,000 千円)

東日本大震災により被害が発生した戸建住宅等に対し、被害住宅の補修工事等にかかる費用の一部を助成します。

- (1) 半壊以上と認定された住宅  
「支援内容」…家屋の補修工事費及び地盤改良工事費等の一部を助成します。  
「助成上限額」…150万円  
予算件数：10件 (23予算：0件)
- (2) 一部損壊と認定された住宅のうち、地盤に起因する被害が発生した住宅  
「支援内容」…住宅復旧のための地盤改良工事費等の一部を助成します。  
「助成上限額」…150万円  
予算件数：10件 (23予算：0件)

イ 液状化被害等マンション緊急支援事業 30,000 千円 (23: — 千円)  
(差引 30,000 千円)

東日本大震災の液状化等により大規模な被害を受け、日常生活に支障をきたしている共同住宅の共用部分等の復旧等工事にかかる費用の一部を助成します。

「支援内容」…共同住宅の当該共用部分等の復旧等工事の一部を助成します。  
「助成上限額」…1,000万円  
予算件数：3件 (23予算：0件)

(9) 建築物防災関連事業 26,540 千円 (23: 25,840 千円)  
(差引 700 千円)

多数の人が利用する建築物等について、建築基準法令に基づき調査・点検を義務付けられた施設の所有者及び管理者から、実施結果の報告を求めることで、建築物等の安全性の向上を図ります。

(参考) 定期報告対象施設数 (見込み)

|           |         |               |
|-----------|---------|---------------|
| 建築物 (※1)  | 2,150件  | (23: 2,050件)  |
| 建築設備 (※2) | 2,650件  | (23: 2,530件)  |
| 昇降機等 (※3) | 30,400件 | (23: 29,700件) |

- (※1) 劇場、映画館、百貨店、遊技場、ホテル、旅館、児童福祉施設等  
(※2) 指定された建築物の機械換気設備、排煙設備、非常用の照明装置等  
(※3) エレベーター、エスカレーター、遊戯施設等

(10) 急傾斜地崩壊対策事業 303,380 千円 (23: 296,450 千円)  
(差引 6,930 千円)

「急傾斜地の崩壊による災害の防止に関する法律」の基準により、神奈川県が市内670箇所を急傾斜地崩壊危険区域に指定しています(23年12月末現在)。この区域内で県が施工する崩壊防止工事について、工事費の一部を負担します。

工事予定箇所数：60箇所 (23予算：60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%

**(11) 土砂災害警戒区域等対策事業**

5,415 千円 (23: 4,415 千円)

(差引 1,000 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」の基準により、神奈川県が神奈川区、西区、中区、南区、港南区、保土ヶ谷区、磯子区、金沢区、港北区、戸塚区、栄区において、計1,628区域を土砂災害警戒区域に指定しています(23年12月末現在)。

24年度には、さらに鶴見区などにおいて区域が指定される予定のため、この指定を受けて土砂災害ハザードマップを作成し、対象区域の住民に周知します。

(参考) 区域指定基準

- 1 土砂災害警戒区域
  - (1) 傾斜角度が30度以上で高さが5m以上の区域
  - (2) 急傾斜地の上端から水平距離が10m以内の区域
  - (3) 急傾斜地の下端から急傾斜地の高さの2倍(50mを超える場合は50m)以内の区域
- 2 土砂災害特別警戒区域
  - 土砂災害警戒区域内のうち、土石流やがけ崩れ等が発生した場合に、建築物が土砂により損壊し、住民等の生命又は身体に著しい危害が生ずるおそれのある区域

**(12) がけ地防災対策事業**

59,047 千円 (23: 57,476 千円)

(差引 1,571 千円)

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、土地所有者等の個人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措置を行う応急資材整備事業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。

**【がけ地防災対策工事助成額】**

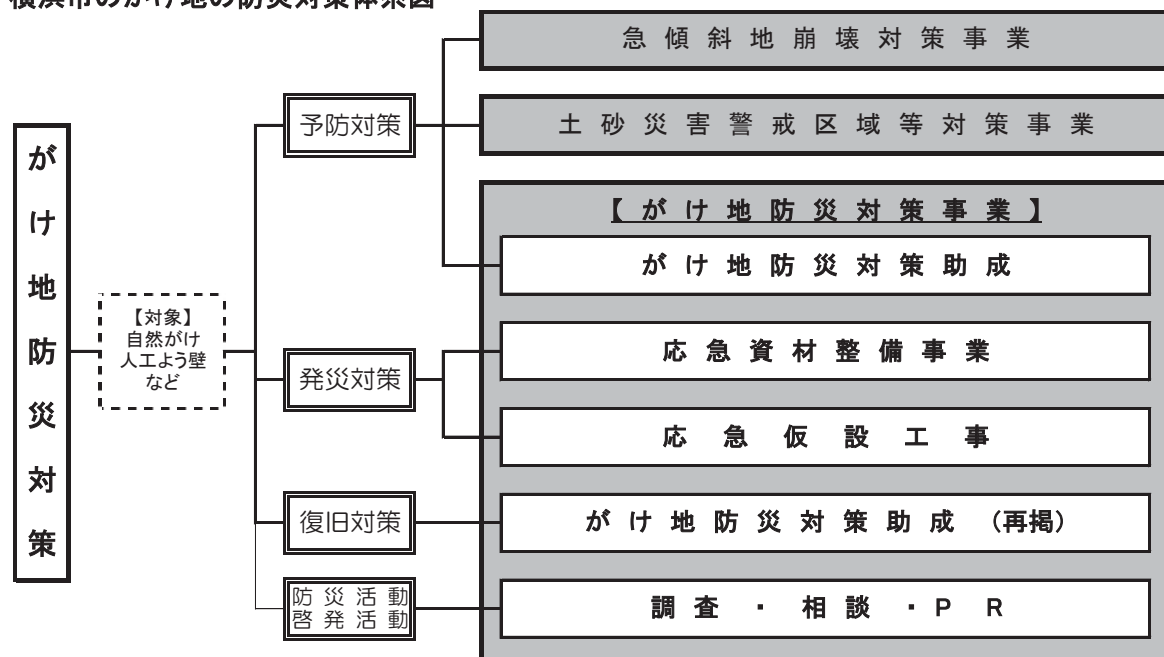
①高さ5m以上のがけ地  
市で定めた単価により算定した金額又は工事費用の1/3以内のいずれか少ない金額  
〔上限400万円〕

②高さ2mを超え5m未満のがけ地  
市で定めた単価により算定した金額又は工事費用の1/3以内のいずれか少ない金額  
〔上限200万円〕

予定助成件数：①高さ5m以上のがけ地 7件 (23予算：6件)

②高さ2mを超え5m未満のがけ地 20件 (23予算：19件)

**横浜市のがけ地の防災対策体系図**



**(13) 狭あい道路拡幅整備事業**

757,017 千円 (23: 766,530 千円)

(差引 △ 9,513 千円)

幅員が4メートル未満の狭あい道路のうち、地域の安全性や利便性を考慮して整備促進路線を指定し、建築物の建替え等の機会をとらえ、塀やよう壁等の除去や築造替えの費用助成、後退部分の拡幅整備を行います。さらに、整備促進路線以外の狭あい道路でも、個人住宅を対象に、塀やよう壁の築造替えの費用助成等を行います。

また、整備促進路線では、交差点間の一体的な整備や、近隣敷地と併せた整備を働きかけ、より効果的な事業の推進に取り組みます。

整備予定距離：8.5km (23予算：8.5km)

**(14) 民間建築物アスベスト対策事業**

34,000 千円 (23: 22,500 千円)

(差引 11,500 千円)

多数の市民が利用する建築物で、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の含有調査について、申請建物へ本市が調査者を派遣(無料)します。

また、除去工事等を行う事業者には費用の一部を補助します。

さらに、民間建築物のアスベスト対策を推進するため、吹付けアスベスト等が施工されているおそれのある建築物についてデータベースの整備を進めます。

「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 (23予算：30件)

アスベスト除去等工事 10件 (23予算：5件)

**(15) CASBEE横浜推進事業 ★**

5,000 千円 (23: 5,000 千円)

(差引 0 千円)

温暖化対策など、建築物の環境配慮の取組を進めるため、「CASBEE横浜(横浜市建築物環境配慮制度)」を拡充し、制度の普及を図ります。

24年度は、戸建住宅を含む2,000㎡未満の建築物についても届出ができるよう制度を拡充するとともに、セミナー等を開催し、制度の周知を図ります。

【参考】CASBEE横浜(横浜市建築物環境配慮制度)

横浜市建築物環境配慮制度は、建築主がその建物の「建築物環境配慮計画」を作成することによって、建築物の省エネルギー対策や長寿命化、周辺のまちなみとの調和、緑化対策などを項目ごとに評価し、総合的な環境配慮の取組を進めるもので、届出制度と認証制度の2段構成になっています。



CASBEE横浜イメージキャラクター  
「きやすびっぴ」

**(16) 長期優良住宅等普及促進事業**

2,052 千円 (23: 2,052 千円)

(差引 0 千円)

「長期優良住宅の普及の促進に関する法律(21年6月施行)」に基づき、劣化対策や耐震性などの一定の性能基準を満たした住宅の計画について、「長期優良住宅建築等計画」として認定します。



### (17) 建築物省エネルギー化推進事業 ★

24,972 千円 (23: 4,272 千円)

(差引 20,700 千円)

公共建築物の温暖化対策として、民間のノウハウを活用して設備の省エネ改修を行う E S C O 事業を 1 事業実施するほか、エネルギーモニタリングによる運用改善、施設管理者向け省エネ研修を継続して行います。また、事業で得られた省エネ対策の知見を民間建築物に普及促進するための取組を進めます。

新たに地中熱を利用した空調設備の実証試験の実施に向けた調査と、長寿命化対策工事の際に省エネの要素をプラスした改修を行います。

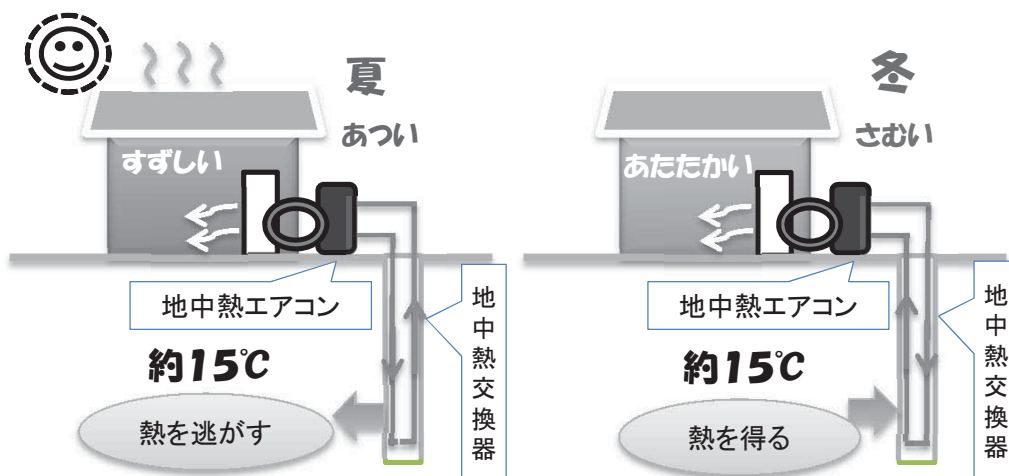
予定事業数： E S C O 事業(1 事業)

長寿命化工事の省エネプラス改修 (3 件)

地中熱空調設備の導入調査 (1 件)

#### 【参 考】

- ・ E S C O (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。
- ・ 地中熱を利用した空調とは、地中の温度が地上の気温変化に関わりなく、1 年を通してほぼ一定であることから、地中を暖房の際の熱源、冷房の際の放熱先とすることにより、冷暖房を効率的に行うシステムです。



### (18) 建設関連産業活性化支援事業

1,715 千円 (23: 1,254 千円)

(差引 461 千円)

建設事業者の新分野進出や本業強化の取組を支援し、活性化につなげるため、経営等各分野の専門家を、建設関連団体や中小建設関連企業へ派遣します。

#### ○ 建設関連団体への専門家派遣

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

#### ○ 建設関連企業への専門家派遣

市内中小建設関連企業の本業強化や新分野進出等の取組を支援するため、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。特に、ビジネスプランの策定や技術の修得等を目的とする一定の検討等の時間を要するテーマについては、複数回の継続的な講師派遣を行います。

| 2  |      | 都市計画調査費    | 事業内容   |
|--|------|------------|--|
| 本年度  |      | 133,659 千円 | <p>本市の都市計画情報等を様々な媒体 {窓口端末機 (マッピー)、インターネット活用システム (i-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、都市計画基礎調査の結果を整理するとともに、当該基礎調査等に基づき第7回線引き全市見直しに着手します。</p> |
| 前年度  |      | 97,916     |  |
| 差引   |      | 35,743     |  |
| 財本源年度内訳の   | 国    | —          |  |
|  | 県    | —          |  |
|  | 市債   | —          |  |
|  | その他  | 6,411      |  |
|  | 一般財源 | 127,248    |  |
| <p><b>(1) 第7回線引き全市見直しに関する図書作成業務 ★</b> 28,100 千円 (23: 0 千円)<br/>(差引 28,100 千円)</p> <p>市街化区域と市街化調整区域の区域区分 (線引き) の第7回全市見直しと、関連した用途地域、高度地区等の変更を行います。24年度は、本市の将来の課題や都市計画法の改正による権限移譲等を踏まえつつ、線引き基準の策定等に向けた検討や基礎資料の作成等に着手します。</p>  |      |            |  |
| <p><b>(2) 都市計画図等作成費</b> 68,560 千円 (23: 38,560 千円)<br/>(差引 30,000 千円)</p> <p>市域をおおむね4分割し、その一つである南部地域について、都市計画基本図 (地形図) の修正を行うとともに、24年度の都市計画決定または変更を反映し、都市計画図の修正を行います。</p> <p>また、本市の都市計画情報を市民に提供するため、都市計画図等を印刷して販売します。</p>   |      |            |  |
| <p><b>(3) 都市計画基礎調査費</b> 2,000 千円 (23: 25,000 千円)<br/>(差引 △ 23,000 千円)</p> <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、おおむね5年ごとに土地・建物等の現状及び動向を調査します。</p> <p>24年度は、調査結果についての資料を作成し、冊子配布やホームページ掲載などを行います。</p>   |      |            |  |
| <p><b>(4) 都市計画情報等提供事業費</b> 7,842 千円 (23: 8,057 千円)<br/>(差引 △ 215 千円)</p> <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災害危険区域や建築協定区域等の情報、その他街づくり協議地区等の情報を、窓口端末機 (マッピー) 及びインターネット活用システム (i-マッピー) で管理・提供し、併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> <p>これらのシステム機器の保守管理のほか、情報の追加更新作業等を行います。</p> |      |            |  |
| <p><b>(5) 都市計画縦覧図書のデータベース化事業費</b> 7,280 千円 (23: 6,280 千円)<br/>(差引 1,000 千円)</p> <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>   |      |            |  |
| <p><b>(6) 都市計画情報システム運営費</b> 4,000 千円 (23: 4,240 千円)<br/>(差引 △ 240 千円)</p> <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>  |      |            |  |



|      |              |              |   |
|------|--------------|--------------|---|
| 3    | 公共建築物長寿命化対策費 |              |   |
|      | 本年度          | 3,330,510 千円 |   |
|      | 前年度          | 3,543,227    |   |
|      | 差引           | △212,717     |   |
|      | 財本源年度の       | 国            | — |
|      |              | 県            |   |
| 市債   |              | 1,738,000    |   |
| 一般財源 |              | 1,592,510    |   |

### 事業内容

「横浜市公共施設の保全・利活用基本方針」（平成21年3月）に基づき、地区センターや市区庁舎などの公共施設について、計画的に予防保全を実施しています。

24年度についても、劣化調査等に基づき、建物や設備機器等の劣化状態を把握し、劣化が著しいものを中心に「機能が停止し施設運営を阻害するおそれのあるもの」、「防災・衛生上必要なもの」等に重点をおいた保全対策の実施及び予測できない突発事故等についても対応していきます。

また、19年度に開発した公共建築物保全データベースのシステム改修及び再構築、維持管理、既存図面のPDF化を実施します。

## 1 公共建築物長寿命化対策事業

- (1) 長寿命化対策工事 3,181,200 千円 (23: 3,430,430 千円)  
(差引 △ 249,230 千円)

劣化調査の結果をもとに、緊急性の高い案件の工事を優先的に実施します。また、突発的な機器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。

24年度予定工事件数 : 約100件

- (2) 公共建築物データ類整備 8,000 千円 (23: 8,000 千円)  
(差引 0 千円)

公共建築物保全データベースのシステム改修及び再構築、維持管理を行います。また、公共建築物図面のPDF化を行い、劣化調査や長寿命化対策工事に活用します。

- (3) 劣化調査点検委託 32,000 千円 (23: 32,000 千円)  
(差引 0 千円)

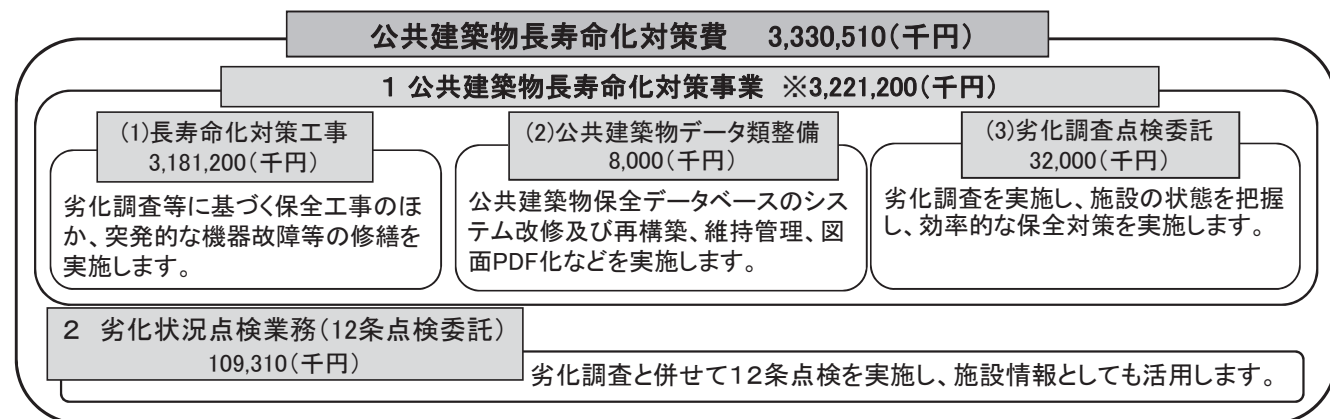
新たに築後10年を経過する施設や、前回の劣化調査実施後5年を経過した施設について、劣化調査を実施します。

24年度予定調査施設数 : 約120施設

- 2 劣化状況点検業務(12条点検委託) 109,310 千円 (23: 0 千円)  
(差引 109,310 千円)

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

24年度予定調査施設数 : 約470施設



※ 本市全体の公共建築物長寿命化対策事業費の総額 : 4,000,000千円

|      |           |             |   |
|------|-----------|-------------|---|
| 4    | 市営住宅管理費   |             | <p><u>事業内容</u></p> <p>市営住宅の入居者の募集や建物の維持・管理を行います。<br/> 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><b>(1) 市営住宅管理業務</b><br/> 5,577,966千円 (23: 5,553,354千円)<br/> (差引 24,612千円)</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。<br/> (参考) 24年度予定管理戸数 288団地 31,462戸<br/> (23: 288団地 31,463戸)</p> <p><b>(2) 市営住宅の維持補修</b><br/> 1,393,879千円 (23: 1,443,581千円)<br/> (差引 △49,702千円)</p> <p>市営住宅の建物の劣化状況に応じて、外壁塗装等について計画的に実施します。<br/> また、緊急を要する雨漏りや漏水への対応、共用部分の修繕等を行います。</p> |
|      | 本年度       | 6,971,845千円 |   |
|      | 前年度       | 6,996,935   |   |
|      | 差引        | △25,090     |   |
|      | 財本源年度別の   |             |   |
| 国    | 373,874   |             |   |
| 県    | —         |             |   |
| 市債   | —         |             |   |
| その他  | 1,328,222 |             |   |
| 一般財源 | 5,269,749 |             |   |

|                  |             |      |   |          |             |      |             |      |    |      |  |      |    |     |  |      |    |      |  |       |    |     |  |      |    |     |  |          |    |      |             |                  |    |      |     |      |
|------------------|-------------|------|---|----------|-------------|------|-------------|------|----|------|--|------|----|-----|--|------|----|------|--|-------|----|-----|--|------|----|-----|--|----------|----|------|-------------|------------------|----|------|-----|------|
| 5                | 市営住宅整備費     |      | <p><u>事業内容</u></p> <p>東日本大震災の発生を受け、耐震補強が必要な市営住宅の改修を、計画を前倒して進めます。<br/> また、市営住宅居住者の高齢化の進展に伴い、エレベーターの設置等を行います。</p> <p><b>(1) 耐震改修事業 ★</b><br/> 旧耐震基準で設計され、耐震改修が必要と診断された市営住宅について「耐震改修促進計画」を前倒して進めます。</p> <p>工事予定住宅：5住宅 15棟 574戸</p> <table border="0"> <tr> <td>小菅が谷第二住宅</td> <td>1棟</td> <td>110戸</td> <td>(23・24年度工事)</td> </tr> <tr> <td>野庭住宅</td> <td>7棟</td> <td>260戸</td> <td></td> </tr> <tr> <td>本郷住宅</td> <td>1棟</td> <td>20戸</td> <td></td> </tr> <tr> <td>塩場住宅</td> <td>4棟</td> <td>120戸</td> <td></td> </tr> <tr> <td>南三双住宅</td> <td>2棟</td> <td>64戸</td> <td></td> </tr> </table> <hr/> <p>23実績：2住宅 2棟 160戸</p> <table border="0"> <tr> <td>矢向住宅</td> <td>1棟</td> <td>50戸</td> <td></td> </tr> <tr> <td>小菅が谷第二住宅</td> <td>1棟</td> <td>110戸</td> <td>(23・24年度工事)</td> </tr> </table> <p>(参考) 23年度までの完了数：93棟 3,764戸 (住戸改善対象住宅を含む)</p> <p><b>(2) エレベーター設置事業</b><br/> 市営住宅居住者の高齢化等に対応し、移動の利便性の向上を図るとともに、外出の機会が増え、人と人との交流が深まる住環境を整備するため、昭和40年代に建設された大規模団地を対象にエレベーターを設置します。</p> <table border="0"> <tr> <td>予定住宅：ひかりが丘住宅(2期)</td> <td>8棟</td> <td>300戸</td> </tr> </table> <hr/> <p>23実績：ひかりが丘住宅(1期)</p> <table border="0"> <tr> <td>10棟</td> <td>350戸</td> </tr> </table> | 小菅が谷第二住宅 | 1棟          | 110戸 | (23・24年度工事) | 野庭住宅 | 7棟 | 260戸 |  | 本郷住宅 | 1棟 | 20戸 |  | 塩場住宅 | 4棟 | 120戸 |  | 南三双住宅 | 2棟 | 64戸 |  | 矢向住宅 | 1棟 | 50戸 |  | 小菅が谷第二住宅 | 1棟 | 110戸 | (23・24年度工事) | 予定住宅：ひかりが丘住宅(2期) | 8棟 | 300戸 | 10棟 | 350戸 |
|                  | 小菅が谷第二住宅    | 1棟   |   | 110戸     | (23・24年度工事) |      |             |      |    |      |  |      |    |     |  |      |    |      |  |       |    |     |  |      |    |     |  |          |    |      |             |                  |    |      |     |      |
|                  | 野庭住宅        | 7棟   |   | 260戸     |             |      |             |      |    |      |  |      |    |     |  |      |    |      |  |       |    |     |  |      |    |     |  |          |    |      |             |                  |    |      |     |      |
|                  | 本郷住宅        | 1棟   |   | 20戸      |             |      |             |      |    |      |  |      |    |     |  |      |    |      |  |       |    |     |  |      |    |     |  |          |    |      |             |                  |    |      |     |      |
|                  | 塩場住宅        | 4棟   |   | 120戸     |             |      |             |      |    |      |  |      |    |     |  |      |    |      |  |       |    |     |  |      |    |     |  |          |    |      |             |                  |    |      |     |      |
| 南三双住宅            | 2棟          | 64戸  |   |          |             |      |             |      |    |      |  |      |    |     |  |      |    |      |  |       |    |     |  |      |    |     |  |          |    |      |             |                  |    |      |     |      |
| 矢向住宅             | 1棟          | 50戸  |   |          |             |      |             |      |    |      |  |      |    |     |  |      |    |      |  |       |    |     |  |      |    |     |  |          |    |      |             |                  |    |      |     |      |
| 小菅が谷第二住宅         | 1棟          | 110戸 | (23・24年度工事)   |          |             |      |             |      |    |      |  |      |    |     |  |      |    |      |  |       |    |     |  |      |    |     |  |          |    |      |             |                  |    |      |     |      |
| 予定住宅：ひかりが丘住宅(2期) | 8棟          | 300戸 |   |          |             |      |             |      |    |      |  |      |    |     |  |      |    |      |  |       |    |     |  |      |    |     |  |          |    |      |             |                  |    |      |     |      |
| 10棟              | 350戸        |      |   |          |             |      |             |      |    |      |  |      |    |     |  |      |    |      |  |       |    |     |  |      |    |     |  |          |    |      |             |                  |    |      |     |      |
| 本年度              | 1,735,416千円 |      |   |          |             |      |             |      |    |      |  |      |    |     |  |      |    |      |  |       |    |     |  |      |    |     |  |          |    |      |             |                  |    |      |     |      |
| 前年度              | 1,324,862   |      |   |          |             |      |             |      |    |      |  |      |    |     |  |      |    |      |  |       |    |     |  |      |    |     |  |          |    |      |             |                  |    |      |     |      |
| 差引               | 410,554     |      |   |          |             |      |             |      |    |      |  |      |    |     |  |      |    |      |  |       |    |     |  |      |    |     |  |          |    |      |             |                  |    |      |     |      |
| 財本源年度別の          |             |      |   |          |             |      |             |      |    |      |  |      |    |     |  |      |    |      |  |       |    |     |  |      |    |     |  |          |    |      |             |                  |    |      |     |      |
| 国                | 701,950     |      |   |          |             |      |             |      |    |      |  |      |    |     |  |      |    |      |  |       |    |     |  |      |    |     |  |          |    |      |             |                  |    |      |     |      |
| 県                | —           |      |   |          |             |      |             |      |    |      |  |      |    |     |  |      |    |      |  |       |    |     |  |      |    |     |  |          |    |      |             |                  |    |      |     |      |
| 市債               | 689,000     |      |   |          |             |      |             |      |    |      |  |      |    |     |  |      |    |      |  |       |    |     |  |      |    |     |  |          |    |      |             |                  |    |      |     |      |
| その他              | 52,340      |      |   |          |             |      |             |      |    |      |  |      |    |     |  |      |    |      |  |       |    |     |  |      |    |     |  |          |    |      |             |                  |    |      |     |      |
| 一般財源             | 292,126     |      |   |          |             |      |             |      |    |      |  |      |    |     |  |      |    |      |  |       |    |     |  |      |    |     |  |          |    |      |             |                  |    |      |     |      |

|   |                  |              |                                 |   |
|---|------------------|--------------|---------------------------------|---|
| 6   | 優良賃貸住宅事業費        |              | <u>事業内容</u>                     |   |
|   | 本年度              | 2,204,327 千円 | <b>(1) 子育て世帯向け地域優良賃貸住宅 ★</b>    |   |
|   | 前年度              | 2,347,478    | 6,195 千円 (23: 4,000 千円)         |   |
|   | 差引               | △143,151     | (差引 2,195 千円)                   |   |
|   | 財本源<br>年内度<br>訳の | 国            | 544,384                         | 民間事業者が建設した、子育て環境に適した良質な<br>既存賃貸住宅に対し、家賃の一部を助成します。 |
| 県   |                  | —            | 認定・管理開始予定戸数 100戸                |   |
| 市債  |                  | —            |                                 |   |
| その他   |                  | —            |                                 |   |
| 一般財源  |                  | 1,659,943    |                                 |   |
| <b>(2) 高齢者向け優良賃貸住宅事業</b>                          |                  |              | 634,364 千円 (23: 521,730 千円)     |   |
|   |                  |              | (差引 112,634 千円)                 |   |
| 民間事業者が整備する高齢者に配慮した賃貸住宅に対し、家賃の一部を助成します。            |                  |              |                                 |   |
|   |                  |              | 24年度末管理戸数 1,583戸 (23: 1,404戸)   |   |
|   |                  |              | 認定予定戸数 200戸 (23予算: 200戸)        |   |
|   |                  |              | (参考) 22実績 209戸 ※23年度は認定作業中      |   |
| <b>(3) ヨコハマ・リぶいん事業</b>                            |                  |              | 1,563,768 千円 (23: 1,821,748 千円) |   |
|   |                  |              | (差引 △ 257,980 千円)               |   |
| 民間事業者が建設した良質な賃貸住宅に対し、原則として管理開始から20年間、家賃の一部を助成します。 |                  |              |                                 |   |
|   |                  |              | 24年度末管理戸数 7,783戸                |   |
|   |                  |              | (参考) 23年12月末現在管理戸数 8,294戸       |   |

|  |                  |            |   |  |
|--|------------------|------------|---|--|
| 7  | 住宅施策推進費          |            | <u>事業内容</u>   |  |
|  | 本年度              | 126,109 千円 | 住宅政策を推進するため、少子高齢社会に対応した民間住宅施策として、マンション管理組合の支援や、高齢者世帯の入居・住替え支援を行います。 |  |
|  | 前年度              | 122,718    | また、環境に配慮した省エネルギー住宅の普及促進を図るため、保有土地を活用したモデル住宅の整備事業を行います。              |  |
|  | 差引               | 3,391      |   |  |
|  | 財本源<br>年内度<br>訳の | 国          | 61,204  |  |
| 県  |                  | —          |   |  |
| 市債   |                  | —          |   |  |
| その他  |                  | 3,600      |   |  |
| 一般財源   |                  | 61,305     |   |  |
| <b>(1) 住宅施策推進事業</b>  |                  |            | 5,000 千円 (23: 6,659 千円)   |  |
|  |                  |            | (差引 △ 1,659 千円)   |  |
| 住宅政策に関する立案や施策の充実のため、市場の動向や意識の調査・分析により基礎的資料の収集作成を行い、住宅施策の展開を図ります。                         |                  |            |   |  |
| 23年度策定の新たな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、24年度は、保有土地等の活用に向けた土地・建物の基礎的調査や大規模団地再生に向けた検討を行います。 |                  |            |   |  |

**(2) マンション管理組合支援事業** 10,700 千円 (23: 7,500 千円)

(差引 3,200 千円)

分譲マンションの良好な維持管理のため、マンション管理士等の専門家のマンション管理組合への派遣や、マンション共用部分のバリアフリー化整備への助成等を行います。また、マンション再生(建替・改修)支援については、初動期の合意形成のための検討費だけでなく、液化化被害等の復旧・修繕に関する検討費も対象(平成25年度まで)としました。

**(3) 民間住宅あんしん入居事業** 3,600 千円 (23: 3,450 千円)

(差引 150 千円)

保証人がいないために民間賃貸住宅に入居ができない高齢者・障害者・外国人等に対し、本市と不動産店・家主や保証会社が協力して入居支援を行います。また、区役所等による日常生活相談や福祉サービス相談等の既存の支援策を活用した居住支援を行います。

**(4) 住宅リフォーム等支援事業** 30,000 千円 (23: 34,000 千円)

(差引 △4,000 千円)

戸建住宅やマンションのリフォーム等を進めるため、市民が住宅金融支援機構等から工事資金の融資を受けたものについて、一定期間利子補給を行います。

なお、新規募集は20年度で終了しています。

**(5) 住まいに関する相談・情報提供事業** 9,108 千円 (23: 4,258 千円)

(差引 4,850 千円)

ハウスクエア横浜の住まいの相談カウンターにおける、相談員のスキルアップを図るため、省エネに関する研修を取り入れるなど充実させます。また、「人にやさしい住まいづくり体験館」において、脱温暖化モデル住宅推進事業と連携し、パネル展示を行うなど、環境に配慮した住まいの普及啓発のためのイベント等を開催します。

また、市民が身近な場所で省エネ住宅に関する情報が得られるよう、住宅の省エネ対策に関する専門知識を有する建築士等をアドバイザーとして登録する制度について、新たに実施します。

住宅に関する多様なニーズに対応し、相談・情報拠点を強化するとともに既存の相談窓口とのネットワーク化を図り、総合的な相談・情報提供の仕組みを構築します。

**(6) 高齢者住替え促進事業** 4,200 千円 (23: 3,000 千円)

(差引 1,200 千円)

高齢者の住替えを支援するため、横浜市住宅供給公社の住まい・まちづくり相談センター「住まいるイン」での相談等を実施します。また、相談メニューの拡充や身近な場所で相談できるような取組の検討を行っていきます。

**(7) 地域子育て応援マンション認定事業 ★** 500 千円 (23: 23 千円)

(差引 477 千円)

バリアフリーや遮音性に配慮されたファミリー向けのマンションに、子育て支援施設等を併設した場合、「地域子育て応援マンション」として横浜市が認定し、市のホームページ等で情報提供を行います。24年度は、事業者・入居者のアンケート等結果を踏まえ、認定要件の見直しや事業の普及啓発を行います。

※ こども青少年局と共管

**(8) 脱温暖化モデル住宅推進事業 ★** 14,000 千円 (23: 12,630 千円)

(差引 1,370 千円)

低炭素社会の実現に向けて、環境に配慮した街並みと省エネ性能の高い住宅を整備することで、これからの環境配慮型まちづくりのモデルを構築し、民間市場における脱温暖化住宅の建設等を誘導します。

24年度は、緑区十日市場町で、脱温暖化モデル住宅(新築住宅)が完成し、入居者には、住宅設計や設備の省エネ効果、住まい方の実証実験に協力いただきます。事業内容や実験結果を広く情報発信し、脱温暖化に向けた普及啓発活動を進めていきます。また、既存住宅等についても脱温暖化対策事業の検討を行っていきます。

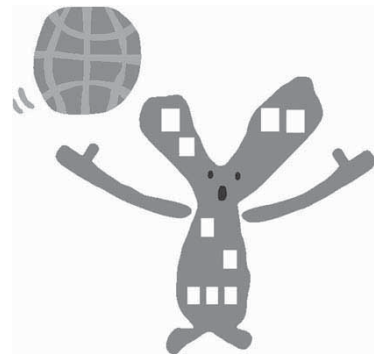
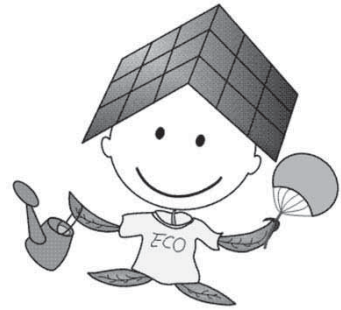
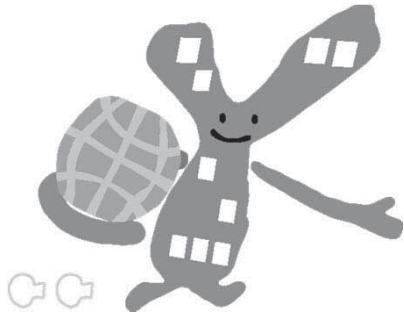
**(9) サービス付き高齢者向け住宅登録事業** 1,600 千円 (23: 0 千円)

(差引 1,600 千円)

改正高齢者住まい法の施行により23年10月20日から開始したサービス付き高齢者向け住宅の登録を引き続き行います。

|                           |            |   |
|---------------------------|------------|---|
| <b>8</b>                  | 住宅供給公社損失補償 | <u>事業内容</u>                                     |
| 限度額<br>4,700,000千円        |            | 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。 |
| ・23年度 損失補償限度額 2,740,000千円 |            |   |

|                             |            |   |
|-----------------------------|------------|---|
| <b>9</b>                    | 建築助成公社損失補償 | <u>事業内容</u>                                     |
| 限度額<br>148,000,000千円        |            | 横浜市建築助成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。 |
| ・23年度 損失補償限度額 162,000,000千円 |            |   |







# 平成24年度 建築局 運営方針



## I 基本目標

**確かな技術力で、安全・安心な豊かな環境のまちづくりを進め、市民の幸福度を高めます！**

## II 目標達成に向けた施策

### 1 災害に強い、将来の課題を先取りしたまちづくりを進めます！

安全に対する市民の要請が高まる中、建築物の耐震対策、がけ地の防災対策、狭あい道路の拡幅などに、全力で取り組むほか、的確な建築・宅地指導行政を推進していきます。また、中期的な視点から、土地利用制度の時代最適化を図るための検討を進めるほか、区域区分(線引き)の見直しに着手します。



### 2 環境に配慮した建築を普及させます！

住宅を含む民間建築物の温暖化対策として、市民の皆様にわかりやすく情報を提供し、理解を深めていただく取組や、CASBEE横浜の普及を進めていきます。また、公共建築物について、新たな省エネ対策に取り組むほか、建物を長く利用できるよう、長寿命化対策を進めます。



### 3 安心で豊かな住生活を実現します！

新たに策定した「横浜市住生活基本計画」に基づき、子育て世帯に対する住まいの支援や住宅に関する相談体制の充実など、多様化する市民ニーズに対応できるよう、幅広い視点に立った住宅施策を推進していきます。また、住み慣れた地域で、安心して暮らし続けられるまちづくりに、地域や民間事業者等と連携して取り組みます。



## III 目標達成に向けた組織運営

# 局一丸となって、チーム力発揮!!

～「気楽に真面目な話ができる」風通しのよい職場風土～

### 協働のまちづくり

市民や民間事業者・NPO等と連携・協働して、現場主義を貫き、安全・安心、かつ、元気な横浜を実現するまちづくりを進めます。

### 時代を先取り

職員一人ひとりが専門的な知識・技術を磨きつつ、使命感を持ち、将来を見据えながら、市民ニーズや社会情勢の変化を先取りし、建築行政・まちづくりを進めます。



仕事をする時は  
上機嫌でやろう！

**一緒に悩み、一緒に考え、あきらめずに最後までやり遂げます!!**

## 1 災害に強い、将来の課題を先取りしたまちづくりの推進

- **建築行政マネジメント計画の着実な推進**  
⇒進捗報告、中間・期末期の振り返りの実施。  
期末期振り返りの公表
- **住宅の耐震化に関する啓発・PR**  
⇒広報よこはま特別号の発行、木造住宅密集地への耐震パンフ戸別配布等
- **木造住宅の耐震対策の促進**  
⇒木造住宅の耐震診断、訪問相談、耐震改修を実施。訪問相談を耐震診断と連動し啓発強化



強い壁は建物にバランスよく配置することが重要です。建物の四隅の補強は特に重要！補強の基本となります。

- **マンション耐震対策の促進**  
⇒予備診断、本診断、全体改修に加えて、段階改修にも補助する制度を実施。訪問相談の結果を検証
- **民間特定建築物の耐震化の促進**  
⇒耐震診断、改修設計、耐震改修を実施。直接訪問による働きかけを実施
- **市営住宅耐震改修事業【拡充】**  
⇒設計、改修工事の実施
- **液状化被害に対する支援**  
⇒東日本大震災で液状化等により被災した戸建て住宅・マンション等の補修費用を支援
- **民間建築物のアスベスト対策の推進**  
⇒アスベスト含有調査者派遣、アスベスト除去等を実施
- **個室ビデオ店等に関する建築基準条例の改正【新規】**  
⇒改正条例施行
- **建築物バリアフリー条例と福祉のまちづくり条例の統合**  
⇒改正条例公布



福祉のまちづくり条例の統合  
⇒改正条例公布



- **斜面地戸建開発仮設工事の安全確保対策の検討【新規】**  
⇒工事現場の危害の防止に係る違反特定等の判断基準の明確化、施工計画書の提出義務付け改正規定の策定
- **がけ地の防災対策**



⇒宅地防災パトロールの実施、土砂災害ハザードマップ作成・公表

- **狭あい道路拡幅整備事業**  
⇒幅員4m未満の狭あい道路の拡幅にあたり、整備支障物件の除去・移設等への助成、後退用地の舗装整備を実施



- **違反建築・開発の是正指導の推進**  
⇒完了検査未了物件及び完了物件パトロールの実施、措置命令、命令不履行案件の是正



- **建築・開発審査の的確かつ円滑な実施**  
⇒建築確認・開発セミナーの開催  
⇒指定確認検査機関に対する適時・適切な立入検査の強化



- **既存建築物の安全性確保の促進**  
⇒定期報告書未提出物件への督促等強化、外壁等落下危険物調査の実施
- **3区庁舎(南区・港南区・金沢区)の整備事業の推進**  
⇒安全で安心な区庁舎整備に向けて設計(基本・実施)を実施
- **土地利用制度活用方針の改定【新規】**  
⇒時代最適化を図るための検討
- **区域区分の見直し【新規】**  
⇒平成 24 年度からの権限移譲を踏まえた横浜市独自の区域区分見直し基準の検討

## 2 環境に配慮した建築の普及

- **脱温暖化モデル住宅推進事業**  
⇒脱温暖化モデル住宅の完成  
⇒省エネ効果等の実証実験

脱温暖化モデル住宅



街区全景イメージ



- **住宅の省エネルギー化の推進**  
⇒「人にやさしい住まいづくり体験館」を活用した情報発信  
⇒省エネ住宅アドバイザー制度の実施



- CASBEE 横浜(戸建住宅等を含む)の普及  
⇒説明会、ワークショップ等の開催



- 建設関連産業活性化支援事業  
⇒市内中小建設事業者へ専門家を派遣
- 公共建築物の長寿命化対策



⇒劣化調査、法令点検、保全対策事業を実施

⇒施設管理者へ、日常管理についての相談への対応



- 公共建築物等の省エネルギーの推進【新規・拡充】

⇒新たな導入計画に基づき、ESCO 事業を継続

⇒電力供給不足に備え、市・区庁舎の電力監視

⇒省エネセミナー等を施設管理者に開催するほか、民間への働きかけを実施

⇒新たに地中熱空調設備実証試験や省エネ改修を実施



### 3 安心して豊かな住生活の実現

- 中高層建築物等に係る専門家助言制度の実施【新規】

⇒周辺住民と建築主との相互理解の促進に向けた支援の充実



- 子育て世帯に対する住まいの支援

① 子育て世帯向け地域優良賃貸住宅の供給  
⇒子育て世帯向けの家賃補助付き賃貸住宅の供給開始

② 子育てに適したマンションの普及促進  
⇒地域子育て応援マンションの認定

- マンションの良好な維持管理の支援

⇒管理組合への専門家の派遣、バリアフリー整備費用補助等の実施

- 高齢者等に対する住まいの支援

① 市営住宅エレベーター設置事業

⇒設計、設置工事の実施

② 高齢者向け優良賃貸住宅事業

⇒高齢者向け地域優良賃貸住宅の供給

③ サービス付き高齢者向け住宅の供給支援

⇒サービス付き高齢者向け住宅の登録



- 住まいに関する相談体制の充実

⇒住宅情報のネットワーク化、地域の市民利用施設等を活用した相談や情報提供ができる仕組みを構築

- 人口減少等を踏まえた郊外部のまちづくり検討

⇒民間企業等との協働により、具体的な解決手法や仕組みを検討



### 4 市民からさらに頼りにされる局を目指して

- 窓口改善

⇒局内窓口改善連絡会による改善の推進

- 市民への情報提供の充実

⇒まちづくり地図情報

提供システムマップ

の適切な保守・更新

及び機能向上に向けた検討

⇒都市計画基礎調査結果の市民への公表

- 建築確認手続の円滑化のため建築基準法取扱基準の改正

⇒改正取扱基準の運用開始



- 横浜市開発事業の調整等に関する条例の点検等【新規】

⇒趣旨に沿った運用促進に向けた点検等の実施

- 技術力の向上

⇒日本建築行政会議や神奈川県建築行政連絡協議会での建築審査に関する各種取扱基準の作成

⇒各職場でのOJTや職場研修の実施

