

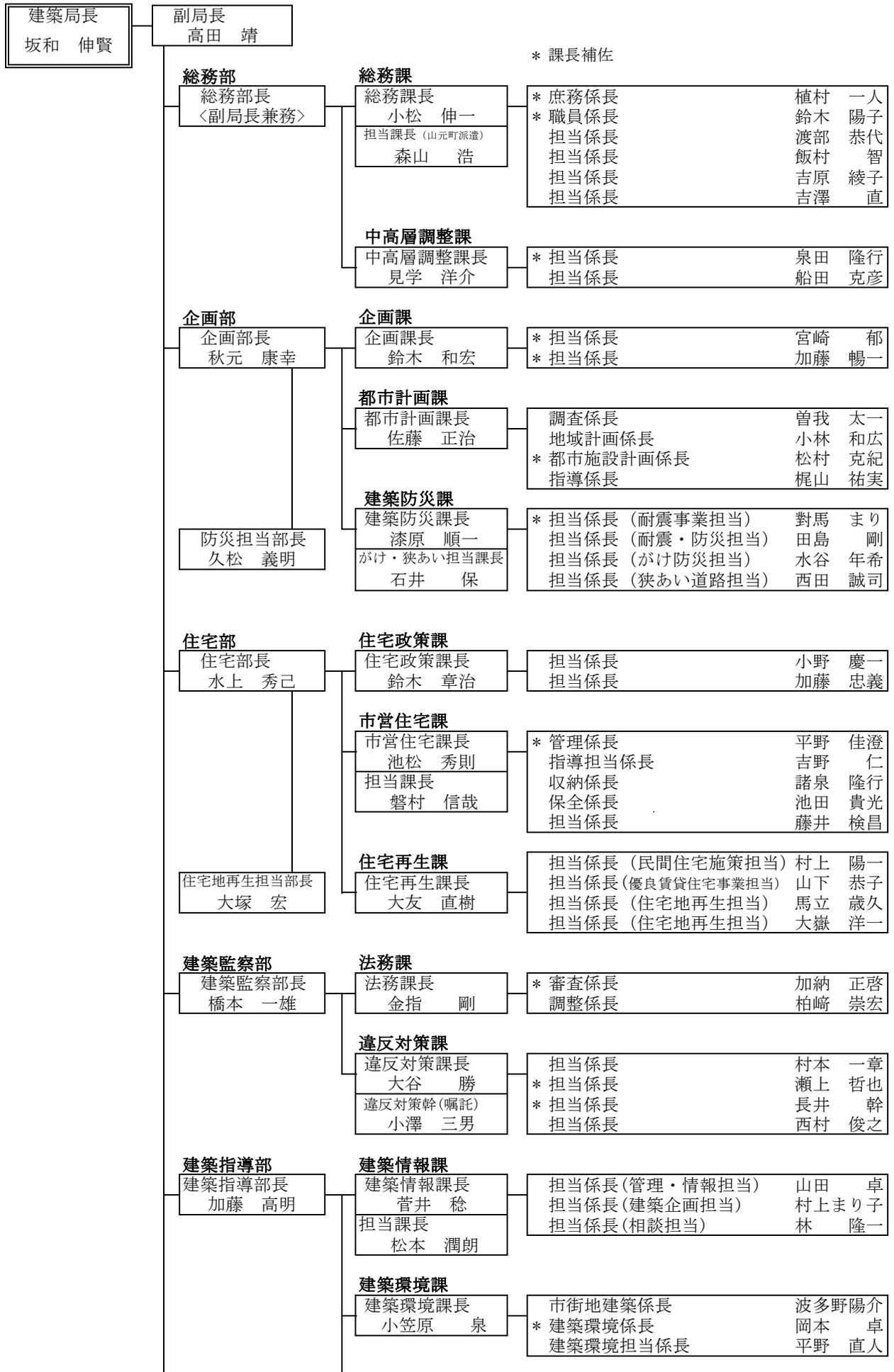
機 構 及 び 事 務 分 担

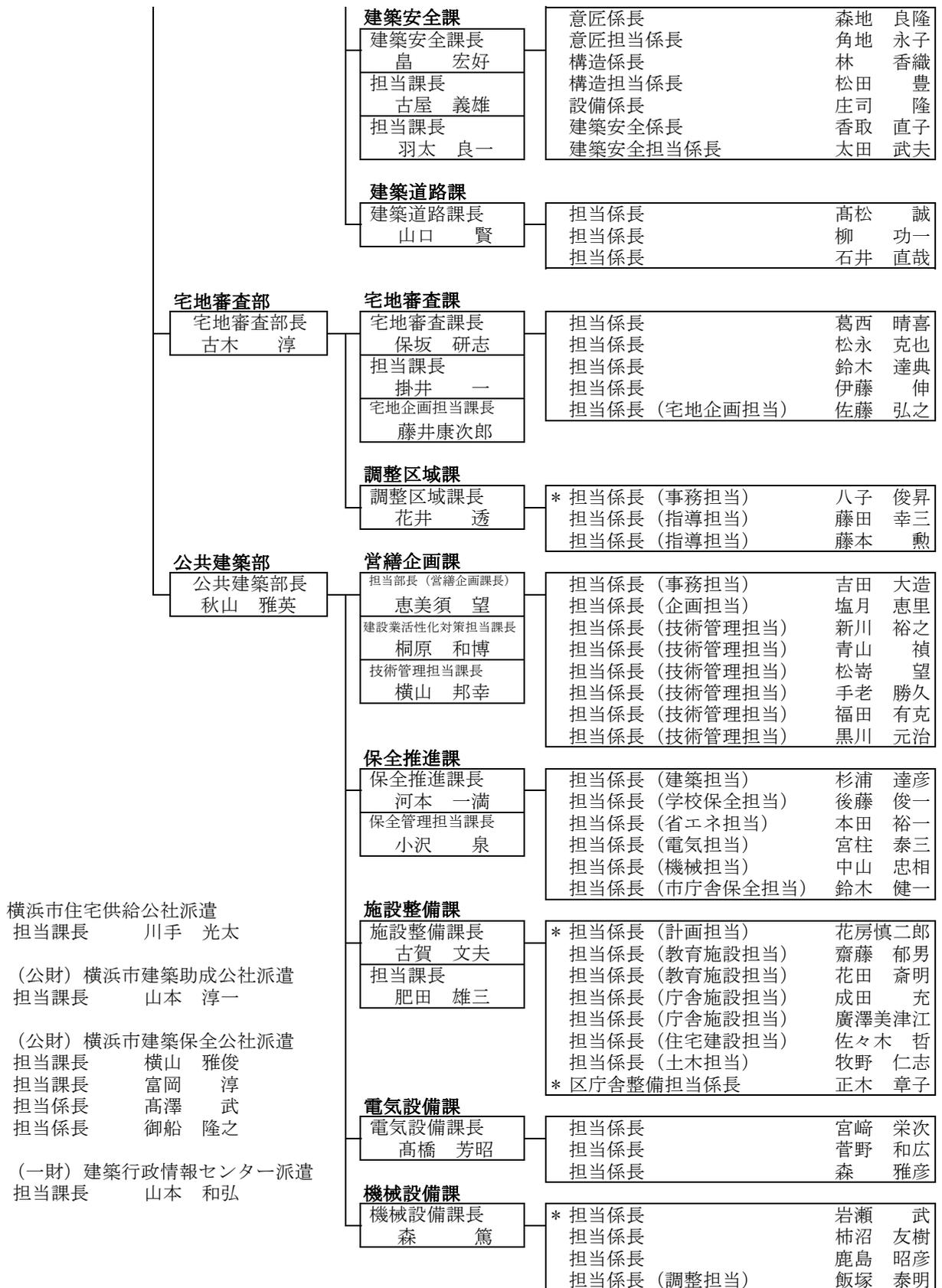
- 1 機構図及び管理職一覧表 1～2頁
- 2 課・係事務分担 3～12頁

建 築 局

建築局 機構図及び管理職一覧表

(平成26年 5月14日現在)





[建築局 事務所所在地]

- ・中区相生町3丁目56番地1 JNビル内
 総務部、企画部、住宅部、建築監察部、建築指導部、宅地審査部
- ・中区住吉町4丁目45番地1 横浜新関内ビル内
 公共建築部(保全推進課市庁舎保全担当を除く)
- ・中区港町1番地1 市庁舎内

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。)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。
- 2 部内他の課の主管に属しないこと。

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こと。
- 2 都市計画に係る調査及び広報に関すること。
- 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こと。
- 4 都市計画に係る図書の縦覧に関すること(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こと。
- 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
こと。
- 7 航空写真の複製の承認に関すること。
- 8 他の係の主管に属しないこと。

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こと。
- 2 都市施設計画の調整のうち、土地利用計画に関すること。
- 3 都市計画事業の調整のうち、土地利用計画に関すること。
- 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こと。
- 5 都市計画法の規定に基づく基礎調査に関すること。
- 6 地形図等の作成及び管理に関すること。

都市施設計画係

- 1 都市施設計画の調整に関すること(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こと(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こと。

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こと。
- 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こと。
- 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こと。
- 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こと。

建築防災課

- 1 建築物の耐震改修の促進に関する法律(平成 7 年法律第 12
3 号)に基づく木造住宅、マンション及び特定建築物の耐震改修の促進に関すること(建
築指導部建築安全課の主管に属するものを除く。)
- 2 建築物の防災に関すること(建築指導部建築安全課の分掌事務第 5 号から第 7 号まで
に係るものを除く。)
- 3 民間建築物吹付けアスベスト対策事業に関すること。
- 4 崖等の崩壊後の二次災害防止のための応急資材の補充及び応急対策の工事に関する
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。次号及び第 6 号において同じ。)
- 5 崩壊のおそれのある崖等の防災指導及び防災対策に関すること。
- 6 急傾斜地の崩壊による災害の防止に関すること。
- 7 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(平成 12 年法律

- 第 57 号) に基づく警戒避難体制の整備等に関すること。
- 8 宅地の耐震化に係る調査、周知及び対策工事に関すること（宅地審査部宅地審査課の
主管に属するものを除く。）。
 - 9 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）に基づく事業及び整備促進路
線の指定に関すること（都市整備局防災まちづくり推進室及び区役所土木事務所の主
管に属するものを除く。次号において同じ。）。
 - 10 建築基準法（昭和 25 年法律第 201 号）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。

住 宅 部

住宅政策課

- 1 住宅施策の立案及び調整に関すること（企画部企画課の主管に属するものを除く。）。
- 2 住宅の供給計画に関すること。
- 3 横浜市住宅政策審議会に関すること。
- 4 横浜市環境配慮型住宅及び持続可能な住宅地整備事業者選定委員会に関すること。
- 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こと。
- 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こと。
- 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こと。
- 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こと。
- 9 部内他の課の主管に属しないこと。

市営住宅課

管理係

- 1 市営住宅入居者の募集に関すること。
- 2 市営住宅及び改良住宅の入退居に関すること。
- 3 市営住宅及び改良住宅の管理人に関すること。
- 4 横浜市営住宅入居者選考審議会に関すること。
- 5 市営住宅及び改良住宅の入居者の管理に関すること。
- 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こと。
- 7 他の係の主管に属しないこと。

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こと。
- 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こと。
- 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こと。

保全係

- 1 市営住宅の事業計画に関すること。
- 2 市営住宅の整備に関すること（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こと（公共建築部及び都市整備局防災まちづくり推進室の主管に
属するものを除く。）。

- 4 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こと。
- 5 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こと。
- 6 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こと。

住宅再生課

- 1 持続可能な住宅地の整備に関すること。
- 2 団地の再整備の支援に関すること(企画部企画課の主管に属するものを除く。)
- 3 民間住宅に関すること(企画部建築防災課の主管に属するものを除く。)
- 4 優良賃貸住宅の事業計画及び制度の運用に関すること。

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。

違反対策課

- 1 建築基準法令の違反是正指導及び措置に関すること(建築指導部建築安全課の主管に属するものを除く。)
- 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(宅地審査部の主管に属するものを除く。)
- 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(建築指導部建築環境課の主管に属するものを除く。)

- 7 建築基準法第9条第7項及び第10項に基づく命令(建築指導部建築安全課の主管に属するものを除く。)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(宅地審査部の主管に属するものを除く。)に関する事。

建築指導部

建築情報課

- 1 建築関係法令事務に係る条例、規則等の立案及び解釈に関する事(企画部企画課及び都市計画課の主管に属するものを除く。)
- 2 建築関係法令事務等の連絡調整等に関する事。
- 3 地域地区指定の協議及び災害危険区域の指定に関する事。
- 4 壁面線に関する事。
- 5 建築協定の認可に関する事。
- 6 風致地区に係る条例、規則等の立案及び解釈並びに都市計画決定のための原案作成に関する事。
- 7 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、規則等の立案及び解釈に関する事。
- 8 都市の低炭素化の促進に関する法律(平成24年法律第84号。以下「低炭素法」という。)第4章の規定に基づく低炭素建築物新築等計画の認定等に係る条例、規則等の立案及び解釈に関する事。
- 9 建築及び開発に係る情報提供及び相談に関する事。
- 10 建築、開発行為等(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をいう。以下同じ。)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事。
- 11 建築基準法第93条の2に基づく書類の閲覧に関する事。
- 12 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事(都市整備局企画部企画課及び市街地整備部市街地整備調整課の主管に属するものを除く。)
- 13 開発登録簿の閲覧及びその写しの交付に関する事。
- 14 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事。
- 15 租税特別措置法施行令第41条による証明(中古住宅に係る証明を除く。)に関する事。
- 16 開発事業計画書の縦覧及び台帳の閲覧に関する事。
- 17 建築確認申請台帳の記載事項証明に関する事。
- 18 部内他の課の主管に属しない事。

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事(建築安全課及び建築道路課の主管に属するものを除く。)
- 2 他の係の主管に属しない事。

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等に関する法律(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。)に基づく認定等に関すること。
- 4 低炭素法第4章の規定に基づく低炭素建築物新築等計画の認定等に関すること。
- 5 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。
- 6 横浜市福祉のまちづくり条例(平成24年12月横浜市条例第90号)に基づく建築物の審査、指導及び検査に関すること。
- 7 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。

建築安全課

意匠係

- 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17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に関すること。
- 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

対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 17 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 17 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に関すること。

- 4 指定確認検査機関との連絡調整に関する事。
- 5 建築基準法第6条の2第 11 項の通知に関する事。
- 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事。
- 7 建築基準法第 77 条の 32 に基づく照会及び指示に関する事。

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等に関する事(宅地審査部の主管に属するものを除く。)
- 2 建築基準法第 43 条第 1 項に基づく許可に関する事。
- 3 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事(企画部建築防災課の主管に属するものを除く。)
- 4 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事。

宅 地 審 査 部

宅地審査課

- 1 開発行為等及び開発事業調整条例に係る調査に関する事(公共施設管理者の主管に属するものを除く。)
- 2 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事(企画部企画課の主管に属するものを除く。)
- 3 開発行為等に係る条例、規則等の立案及び解釈に関する事。
- 4 開発行為等の技術基準の策定及び調整に関する事。
- 5 開発事業調整条例(第 3 章を除く。以下この部において同じ。)の立案及び解釈に関する事。
- 6 開発事業調整条例の技術基準の策定及び調整に関する事。
- 7 開発行為等の未完結事業の処理に関する事。
- 8 開発行為等及び開発事業調整条例に係る事務の建築指導部との連絡調整に関する事。
- 9 宅地造成工事規制区域及び造成宅地防災区域の指定等に関する事。
- 10 宅地の耐震化に係る調査及び調整に関する事(企画部建築防災課の主管に属するものを除く。)
- 11 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)に関する事。
- 12 都市農地の計画的宅地化に関する事。
- 13 横浜市造成宅地等災害防止対策検討委員会に関する事。
- 14 市街化区域における開発事業(開発事業調整条例第 2 条第 2 号に規定する開発事業(開発事業調整条例第3条各号に掲げる開発事業を除く。)をいう。以下同じ。)の手續に係る調整に関する事(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。)
- 15 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事(都市計画法第 33 条第 1 項第 12 号から第 14 号までに係るもの及び公共管施設管理者が実施するものを除く。)
- 16 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事。

- 17 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關すること(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。)
- 18 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。)及び報告に關すること。
- 19 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關する勧告、命令、報告等の徴収及び立入検査に關すること。
- 20 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。)の位置の指定に關すること。
- 21 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關すること。
- 22 部内他の課の主管に屬しないこと。

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關すること(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 開発行為等の許可、検査及び指導に關すること(宅地審査課の主管に屬するもの及び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關すること。
- 4 都市計画法第41条から第43条までの許可及び協議に關すること。
- 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關すること(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。)及び報告に關すること。
- 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關すること(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關する勧告、命令、報告等の徴収及び立入検査に關すること。
- 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。)の位置の指定に關すること。
- 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關すること。
- 11 開発登録簿の調製に關すること。
- 12 都市計画法等に基づく設計者の資格の登録に關すること。
- 13 都市計画法第45条の承認に關すること。
- 14 開発行為等の工事完了公告及び建築基準法第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。)の位置の指定の公告に關すること。

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。

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)に関すること(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(保全推進課及び住宅部市営住宅課の主管に属するものを除く。)

機械設備課

- 1 庁舎等の機械設備工事に関すること(保全推進課及び住宅部市営住宅課の主管に属するものを除く。)



基本目標

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

目標達成に向けた組織運営

現状と将来の課題を見据え、



同一丸となってチーム力発揮!!

～防災事業を一体的に進める部門、住宅地再生事業を推進する部門等の強化により、3つの基本施策を強力に押し進めます～

達成感

一体感

職員

健康

やりがい

- ①局内横断的な課題を、局全体で共有・議論し、解決策・方向性を見出す「建築局未来プロジェクト」を推進します。
- ②市民や企業、NPO等と連携・協働し、業務に取り組みます。
- ③職員の人材育成の推進、及び技術力の向上に取り組むことにより、市民満足度の向上を図ります。



市民の
幸福度
アップ

一緒に悩み、一緒に考え、諦めずに最後までやり遂げ、**成果を出します!**



目標達成に向けた施策

3つの基本施策

1. 災害に強い安全なまちづくりの推進

人命を守ることが最大の責務と認識し、地震防災戦略の推進をけん引します!!

- (1)的確な建築・宅地指導行政の推進
- (2)耐震対策等の推進
- (3)がけ地の防災対策



2. 安心して豊かな住生活の実現

住み慣れた地域で誰もが安心して暮らし続けられるまちづくりを進めます!!

- (1)郊外住宅地の再生・活性化
- (2)戦略的な土地利用誘導の展開
- (3)多様なニーズに対応した住宅施策の推進



3. 環境に配慮した建築物の普及

温暖化対策に加え、健康と経済の視点を持って建築物の省エネルギー化を推進します!!

- (1)住宅の省エネルギー化の推進
- (2)公共建築物の省エネルギー化等の推進



将来を見据えた対応

★職員の人材育成の推進

建築局人材育成ビジョン(平成24年度改訂)に基づくアクションプランを引き続き推進します。

★局横断課題の解決

- 《H26建築局未来プロジェクトテーマ》
- ・密集市街地における建替促進に向けた総合的な検討
 - ・老朽マンションの建替手法の検討
 - ・建築局健康まちづくり施策の検討

★新たな中期計画との連動

3つの基本施策と未来のまちづくり戦略を連動させ、10年後を見据えて各事業を展開します。

★新市庁舎・区庁舎の整備

環境に配慮した、安全で利用しやすい新市庁舎や区庁舎の整備を進めます。

【組織目標を達成するための組織運営の推進】

- 局横断課題の解決【局未来プロジェクト】
⇒局内横断的な課題を、局全体で共有・議論し、解決策・方向性を見出す。
⇒課題解決へ向けたプロセスを局全体で共有し、職員の達成感、成功体験へ繋げるシステムとして構築する。
- 窓口改善
⇒局内窓口改善連絡会による継続的な推進
新たな課題等に適応した取組を実施
- 職員の人材育成の推進
⇒24年度に改定した人材育成ビジョンの推進
- 技術力の向上
⇒建築局研究発表会、局内改革推進委員会「ラブ建」、建築セミナー、営繕道場などの推進
⇒職員の法務能力向上支援（行政法基礎研修、各課業務内容に応じた実践的的法務研修、判例などタイムリーな法務情報の発信等）
⇒各職場でのOJTや職場研修の実施

【基本施策1 災害に強い安全なまちづくりの推進】

(1)的確な建築・宅地指導行政の推進

- 建築・開発審査の的確かつ円滑な実施
⇒建築確認・開発セミナー等を活用した的確な情報提供
⇒指定確認検査機関との連携強化
⇒指定確認検査機関に対する適時・適切な立入検査の強化
- 違反建築・開発の是正指導の推進
⇒違反建築未然防止対策及び悪質な違反案件に対する積極的な行政処分の実施



⇒複雑化が見込まれる近隣住民と事業者の紛争の未然防止の促進

(2)耐震対策等の推進

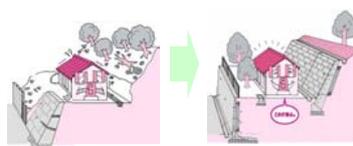
- 民間特定建築物の耐震化【拡充】
⇒耐震診断、改修設計、耐震改修に補助する制度の推進、戸別訪問による働きかけを推進
- 木造住宅の耐震化
⇒耐震診断、訪問相談、及び耐震改修に補助する制度の推進
- マンションの耐震化
⇒予備診断、訪問相談、並びに本診断、改修設計及び耐震改修に補助する制度の推進
- 狭あい道路の拡幅整備
⇒幅員4m未満の狭あい道路の拡幅にあたり、整備支障物件の除去・移設等への助成、後退用地の舗装整備を推進



- 応急仮設住宅建設用地データベースの作成【拡充】
⇒応急仮設住宅建設の新たな候補地の追加調査
- 公共工事の着実な実施
⇒3区庁舎整備事業及び新市庁舎整備事業
⇒学校等耐震対策
⇒特別教室空調整備、など
- 建設関連産業の活性化支援
⇒市内中小建設業者への専門家派遣による本業強化とともに若年者雇用を支援

(3)がけ地の防災対策

- がけ地の防災対策【拡充】
⇒がけ防災を総合的に進めるための新たな仕組みづくりの検討、運用開始
⇒がけ地防災工事助成金制度の周知強化
- 大規模盛土造成地調査【拡充】
⇒約 3,600 箇所の大規模盛土造成地について、2次調査に向けた実施計画を作成



(4)その他の防災対策

- 民間建築物のアスベスト対策
⇒吹付けアスベストの飛散による健康被害防止のため、調査者派遣、除去工事補助の推進
- 特殊建築物等の定期報告業務
⇒制度周知や対象物件調査等により、特殊建築物等の適法な維持管理を促進
- 空き家等対策の推進
⇒戸建ての空き家等の適正管理を図るため、横浜市に適した具体的な対応策を構築

【基本施策2 安心で豊かな住生活の実現】

(1) 郊外住宅地の再生・活性化

- 持続可能な住宅地モデルプロジェクトの推進
⇒多様な主体と連携した、超高齢化等、地域の課題解決へ向けた取組
⇒持続可能な魅力あるまちづくりのモデルを創出



- ・青葉区たまプラーザ駅北側地区
- ・磯子区洋光台周辺地区
- ・緑区十日市場周辺地域
- ・相鉄いずみ野線沿線地域



- 団地の再生支援【新規】
⇒集合住宅団地の再生に向けて、住民主体の取組を支援
- ・団地再生支援事業
- ・団地再生コーディネーター派遣
- ・団地建替えのための誘導手法の検討
- 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などの実施



(2) 戦略的な土地利用誘導の展開

- 土地利用転換時の誘導方策の検討【新規】
⇒土地利用実態の把握、地域課題の整理
⇒適正な土地利用の誘導、地域に必要な機能の導入等、解決に向けた誘導方策を検討

- 第7回線引き全市見直し
⇒都市計画審議会の答申を踏まえた見直し基準の策定と見直し素案(案)の作成

(3) 多様なニーズに対応した住宅施策の推進

- 市営住宅等の今後のあり方検討【新規】
⇒住宅政策審議会を開催し、今後の市営住宅等の供給の考え方等を検討
- 子育て世帯に対する住まいの支援
⇒地域子育て応援マンションの認定
⇒子育て世帯向け家賃補助付き賃貸住宅(子育てりふいん)の供給
- 高齢者等に対する住まいの支援
⇒市営住宅エレベータ設置工事の実施
⇒高齢者向け地域優良賃貸住宅の供給
⇒サービス付き高齢者向け住宅の供給支援
- 住まいに関する相談体制の充実
⇒相談・情報拠点の拡充、民間事業者も含めた既存の相談窓口の相互連携の強化
- 寿町総合労働福祉会館の再整備
⇒会館の耐震対策として、再整備のための基本設計を実施
- 市営住宅の計画修繕
⇒市営住宅の建物の劣化状況に応じた計画的な修繕を実施



【基本施策3 環境に配慮した建築物の普及】

(1) 住宅の省エネルギー化の推進

- 住まいのエコリノベーションの推進【新規】
⇒多様な主体で構成される「エコリノベーション協議会」を設立し、企業がエコリノベーションを学ぶアカデミーの開催
⇒公的住宅や民間住宅の改修提案を検討し、改修費用の補助によるリノベーションの実施



- CASBEE 横浜(戸建住宅等を含む)等の普及
⇒セミナー・講習会等の開催
⇒長期優良住宅、低炭素建築物の認定



- 省エネ住宅に関する相談体制の充実
⇒省エネに関する知識を有する建築士等を省エネ住宅相談員として登録
⇒出張相談等を実施



(2) 公共建築物の省エネルギー化等の推進

- 省エネルギー改修の推進
⇒ESCO 事業の実施
⇒地中熱利用空調設備の実証試験
⇒長寿命化対策に省エネの要素をプラスする改修工事を実施
⇒省エネ運用改善指針の改訂、研修の実施
- 長寿命化対策
⇒劣化調査、法定点検、保全工事を実施
⇒施設管理者に対する技術支援、維持管理・保全の研修を実施
- 木材利用の促進
⇒公共建築物の整備に木材(県産木材、地域材、国産材)の利用を促進
⇒木材利用への理解と普及促進のためのセミナー等の開催、木材利用に関する情報収集と発信

平成26年度

主要事業の概要

建築局

平成26年度 建築局 主要事業の概要 目次

◇ 平成26年度 建築局予算総括表	-----	2
◇ 平成26年度 建築局事業の概要	-----	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 工事監理費	-----	23
5 市営住宅管理費	-----	23
6 市営住宅整備費	-----	24
7 優良賃貸住宅事業費	-----	24
8 住宅施策推進費	-----	25
9 住宅供給公社損失補償	-----	27
10 建築助成公社損失補償	-----	27

平成26年度 建築局予算 総括表

[歳出] ※上段<>内は25年度2月補正予算を含みます。

(単位:千円)

科 目	平成26年度 予 算 額	平成25年度 予 算 額	差 引 増 △ 減	増 減 率
10款 建 築 費	<23,718,246> 22,218,246	21,331,299	<2,386,947> 886,947	<11.2%> 4.2%
1項 建 築 指 導 費	<13,007,697> 11,507,697	10,985,762	<2,021,935> 521,935	<18.4%> 4.8%
1目 建 築 行 政 総 務 費	8,253,763	7,512,870	740,893	9.9%
2目 都 市 計 画 調 査 費	125,445	120,352	5,093	4.2%
3目 公 共 建 築 物 長 寿 命 化 対 策 費	<4,604,059> 3,104,059	3,327,865	<1,276,194> △223,806	<38.3%> △6.7%
4目 工 事 監 理 費	24,430	24,675	△245	△1.0%
2項 住 宅 費	10,710,549	10,345,537	365,012	3.5%
1目 市 営 住 宅 管 理 費	7,127,722	6,996,893	130,829	1.9%
2目 市 営 住 宅 整 備 費	1,452,480	951,395	501,085	52.7%
3目 優 良 賃 貸 住 宅 事 業 費	1,912,337	2,234,064	△321,727	△14.4%
4目 住 宅 施 策 推 進 費	218,010	163,185	54,825	33.6%
歳 出 合 計	<23,718,246> 22,218,246	21,331,299	<2,386,947> 886,947	<11.2%> 4.2%

[歳入]

(単位:千円)

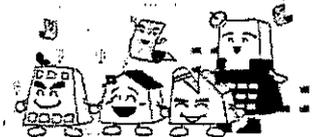
財 源 内 訳	特 定 財 源	17,845,549	15,639,387	2,206,162	14.1%
	国 県 支 出 金	2,800,250	2,519,793	280,457	11.1%
	市 債	2,778,000	623,000	2,155,000	345.9%
	そ の 他	12,267,299	12,496,594	△229,295	△1.8%
	一 般 財 源	4,372,697	5,691,912	△1,319,215	△23.2%
歳 入 合 計		22,218,246	21,331,299	886,947	4.2%

国の経済対策補正を踏まえ25年度2月補正予算を実施する事業

◇ 公共建築物長寿命化対策事業 (補正額) 1,500,000千円 + (26予算) 3,004,059千円 = 4,504,059千円

市民利用施設等を長く使い続けるための保全対策を実施します。

26年度 建築局事業の概要



～市民の幸福度を高めるために！～

●基本的な考え方

災害に強い安全なまちづくりの推進、安心して豊かな住生活の実現、環境に配慮した建築物の普及の3つの基本施策を柱とし、新たな中期計画と連動しながら、誰もがいきいきと安心して暮らし続けられるまちづくりを進めます。

また、常に将来の課題を見据えながら、局一丸となって、市民の幸福度を高めていくために、今、何をすべきか、考え、行動してまいります！

3つの基本施策

将来を見据えた対応

1. 災害に強い安全なまちづくりの推進

人命を守ることが最大の責務と認識し、地震防災戦略の推進をけん引します！！

- (1) 耐震対策等の推進
 - ◎特定建築物の耐震化 ○木造住宅・マンションの耐震化
 - ◎応急仮設住宅建設用地データベースの作成 ○狭あい道路の拡幅整備
- (2) がけ地の防災対策
 - ◎がけ地の防災対策 ◎大規模盛土造成地調査
- (3) 的確な建築・宅地指導行政の推進



2. 安心して豊かな住生活の実現

住み慣れた地域で誰もが安心して暮らし続けられるまちづくりを進めます！！

- (1) 郊外住宅地の再生・活性化
 - 持続可能な住宅地モデルプロジェクト ◎団地再生支援
- (2) 戦略的な土地利用誘導の展開
 - ◎土地利用転換時の誘導方策の検討 ○第7回線引き全市見直し
- (3) 多様なニーズに対応した住宅施策の推進
 - ◎市営住宅等の今後のあり方検討（住宅政策審議会）
 - 子育て世帯に対する住まいの支援
 - 高齢者等に対する住まいの支援
 - 住まいの相談体制の充実
 - ◎寿町総合労働福祉会館（市営寿町住宅）再整備



3. 環境に配慮した建築物の普及

温暖化対策に加え、健康と経済の視点を持って建築物の省エネルギー化を推進します！！

- (1) 住宅の省エネルギー化の推進
 - ◎住まいのエコバージョンの推進 ○CASBEE横浜の普及促進
 - (2) 公共建築物の省エネルギー化の推進
 - 省エネルギー改修の推進 ○長寿命化対策 ○木材利用の促進
- (◎:新規・拡充事業 ○:継続事業)



★職員の人材育成の推進

平成24年度に改訂した建築局人材育成ビジョンに基づくアクションプランを引き続き推進します。

★局横断課題の解決

局内横断的な課題を局全体で共有・議論し、解決策・方向性を見出す建築局未来プロジェクトを推進します。

<検討予定テーマ>

- ・密集市街地における建替促進に向けた総合的な検討
- ・老朽マンションの建替え手法の検討
- ・建築局健康まちづくり施策の検討

★新たな中期計画との連動

3つの基本施策と未来のまちづくり戦略を連動させ、10年後を見据えて各事業を展開します。

★新市庁舎・区庁舎の整備

環境に配慮した、安全で利用しやすい新市庁舎や区庁舎の整備を進めます。

★3つの基本施策を強力に推し進める体制づくり

防災事業を一体的に進める部門、住宅地再生事業を推進する部門を創設し、組織目標を達成するための体制を整備します。

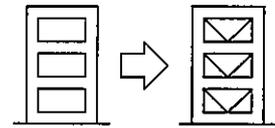
1 災害に強い安全なまちづくりの推進

◎は新規事業又は拡充事業を意味します。

(1) 耐震対策等の推進

◎ 特定建築物の耐震化 6億8,698万円 (25年度 2億3,122万円)

「建築物の耐震改修の促進に関する法律」に基づく旧耐震基準(昭和56年5月以前)で建築された特定建築物の耐震化を推進するため、耐震診断や耐震改修費の補助を行います。また、同法の改正により、耐震診断が義務化された「多数の者が利用する大規模な建築物」、「大規模な危険物の貯蔵庫・処理場」及び「市が指定する避難路沿道の建築物」について耐震診断費の補助を拡充します。さらに、緊急輸送路及び災害時重要拠点アクセス路沿道の建築物を補助対象に追加し、耐震化を推進します。



○ 木造住宅・マンションの耐震化 17億8,263万円 (25年度 14億6,626万円)

旧耐震基準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費の補助等を行います。

木造住宅耐震改修事業については、平成26年10月申請分から補助限度額を減額します。

- ・ 木造住宅耐震事業 13億2,635万円
【補助限度額の減額】
一般世帯: 150万円から75万円
非課税世帯: 225万円から115万円
- ・ マンション耐震事業 4億5,128万円
- ・ 防災ベッド等設置推進事業 500万円



◎ 応急仮設住宅建設用地データベースの作成

1,800万円 (25年度 600万円)

大規模地震等が発生した場合に応急仮設住宅の供給を速やかに行うため、被害が大きいと想定される住宅地を中心に調査し、建設用地のデータベースを作成します。

○ 狭あい道路の拡幅整備 8億5,221万円 (25年度 8億2,418万円)

条例で指定した整備促進路線において、塀の除去・移設等の費用助成や後退部分の舗装を行います。また、交差点間の一体的な整備や隣地と併せた整備を働きかけるなど、効果的に事業を推進します。

整備促進路線以外でも個人住宅を対象にした費用助成等を行います。

(2) がけ地の防災対策

◎ がけ地の防災対策 3億1,854万円 (25年度 3億3,204万円)

専門的な市民相談対応や技術的な支援等を総合的に展開するため、新たな仕組みを検討します。

また、急傾斜地崩壊危険区域における県施工の崩壊防止工事に対する工事費の一部負担や、がけ地改善工事の工事費助成、がけ崩れ発生時の応急措置等の対応を行います。

- ・ がけ地総合対策調査事業 500万円
- ・ 急傾斜地崩壊対策事業 2億5,188万円
- ・ がけ地防災対策事業 6,166万円

◎ 大規模盛土造成地調査 2,036万円 (25年度 1,000万円)

約3,600箇所の大規模盛土造成地について、25年度に引き続き、盛土材料ごとの選定地において、土質等の概略を把握するための簡易地盤調査等を行います。また、詳細調査に向けた計画を策定し、地滑りの危険性の高い造成地を抽出します。

(3) 的確な建築・宅地指導行政の推進

○ 建築・宅地指導行政運営費 1億3,832万円 (25年度 1億1,441万円)

建築確認申請や開発・宅地造成工事の許可申請の審査、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います。

○ 違反是正指導事業 2,742万円 (25年度 2,776万円)

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。

○ 中高層建築物等に係る専門家助言制度 182万円 (25年度 176万円)

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。

24年度から開始した「専門家助言制度」を、引き続き実施し、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します。



○ **建築開発法務支援事業** **132 万円 (25 年度 138 万円)**

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。

○ **公共建築物工事監理費** **2,293 万円 (25 年度 2,168 万円)**

営繕担当職員がいない区局が所管する公共建築物の新設・改修工事等に伴う設計や工事監督等の業務を行います。

○ **建設関連産業活性化支援事業** **185 万円 (25 年度 185 万円)**

市内建設関連事業者の本業強化等の取組を支援し、活性化に繋げるため、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、一定の検討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。

また、建設業界における若年者雇用の促進を図るため、人材確保の専門家によるセミナー等を実施します。

(4) その他の防災対策

○ **民間建築物アスベスト対策事業** **2,260 万円 (25 年度 3,500 万円)**

多数の方が利用する建築物で、吹付けアスベスト等の含有調査について、調査者を無料で派遣します。

また、除去工事等を行う事業者に費用の一部を補助します。

○ **特殊建築物等の定期報告業務** **2,115 万円 (25 年度 2,300 万円)**

不特定多数の方が利用する建築物、建築設備等について、建築基準法第 12 条に基づく定期報告制度により、施設の所有者又は管理者からその状況の調査・点検の報告を求めることで、既存建築物の適切な維持管理を促し安全性の向上を図ります。

○ **空き家等対策の検討** **300 万円 (25 年度 300 万円)**

戸建ての空き家等の適正管理を図るため、国による法制化などの動向を見据えながら、横浜市に適した具体的な対応策を構築します。

2 安心して豊かな住生活の実現

◎は新規事業又は拡充事業を意味します。

(1) 郊外住宅地の再生・活性化

○ 持続可能な住宅地モデルプロジェクト 4,000万円(25年度 4,000万円)

多様な主体と連携し、超高齢化等、地域の課題解決に取り組み、持続可能な魅力あるまちづくりのモデルを創り出します。

下記のモデル地区では、鉄道事業者やUR都市再生機構と連携し、子育て支援、多世代交流、地域エネルギー等の課題解決に向けた取組を進めるほか、住民参加型のモデル事業等を実施します。

- | | |
|------------------|---------|
| ・ 青葉区たまプラーザ駅北側地区 | 2,000万円 |
| ・ 磯子区洋光台周辺地区 | 500万円 |
| ・ 相鉄いずみ野線沿線地域 | 500万円 |



また、十日市場町周辺地域では、市有地を活用したまちづくり提案を民間事業者から公募し、事業者の選定を行います。

- | | |
|---------------|---------|
| ・ 緑区十日市場町周辺地域 | 1,000万円 |
|---------------|---------|



◎ 団地再生支援 1,000万円(25年度 400万円)

建物の老朽化や居住者の高齢化が進む集合住宅団地の再生に向けて、団地の課題や再生に向けた将来像を共有していくための住民主体の取組を支援します。

併せて、建替えを円滑に進めるための誘導手法の検討を行います。

○ マンション管理組合への支援等 975万円(25年度 1,180万円)

マンションの適正な維持管理や改修・建替え等を支援するため、管理組合へのアドバイザーの派遣や、専門家と管理組合の交流会を各区で開催するなど、情報提供や相談対応を行います。また、建替えや大規模改修などの検討費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。

(2) 戦略的な土地利用誘導の展開

◎ 土地利用転換時の誘導方策の検討 1,000 万円 (25 年度 - 万円)

工場跡地などの大規模な土地利用転換に対し、適正な土地利用の誘導や地域に必要な機能を導入するため、土地利用実態の把握や地域課題の整理を行い、解決に向けた誘導方策の検討を行います。

○ 第 7 回線引き全市見直し 1,724 万円 (25 年度 1,600 万円)

24 年度から、おおむね 4 か年をかけて、市街化区域と市街化調整区域との区分（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。

26 年度は、線引き見直し基準の策定並びに縦覧図書及び関係機関協議用資料の作成を行います。

(3) 多様なニーズに対応した住宅施策の推進

◎ 市営住宅等の今後のあり方検討 1,120 万円 (25 年度 - 万円)

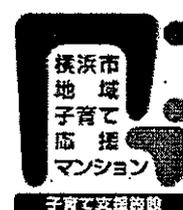
住宅政策審議会を開催し、将来を見据えた市営住宅等の供給の考え方について、検討を行います。

○ 子育て世帯に対する住まいの支援

10 億 3,780 万円 (25 年度 13 億 1,763 万円)

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事業 9,997 万円
- ・ 地域子育て応援マンション認定事業 10 万円
- ・ ヨコハマ・りぶいん事業 9 億 3,773 万円



○ 高齢者等に対する住まいの支援 21 億 285 万円 (25 年度 18 億 333 万円)

市営住宅入居者の高齢化に対応し、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、サービス付き高齢者向け賃貸住宅の供給支援を行います。

- ・ 市営住宅エレベーター設置事業 12 億 2,681 万円
- ・ 高齢者向け優良賃貸住宅事業 8 億 7,464 万円
- ・ サービス付き高齢者向け住宅登録事業 140 万円

○ 住まいの相談体制の充実 771 万円 (25 年度 881 万円)

住宅に関する多様なニーズに対応し、一般建築、マンション管理に対する相談等を行います。また、相談・情報拠点を充実させるとともに民間事業者を含めた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。

- ・ 民間住宅あんしん入居事業 346 万円
- ・ 住まいに関する相談・情報提供事業 425 万円



横浜市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」

◎ 寿町総合労働福祉会館再整備 1,567 万円 (25 年度 650 万円)

会館（市営寿町住宅と福祉施設等の複合施設）の耐震対策として、施設を共有する国・県や地域と調整しながら、再整備へ向けて基本設計を実施します。

○ 市営住宅の計画修繕 6 億 1,986 万円 (25 年度 5 億 5,287 万円)

市営住宅入居者が安全に、安心して生活できるよう、定期点検や劣化診断の結果を踏まえ、計画的に修繕を実施することにより、市営住宅の長寿命化とトータルコストの縮減を図ります。

3 環境に配慮した建築物の普及

◎は新規事業又は拡充事業を意味します。

(1) 住宅の省エネルギー化の推進

- ◎ 住まいのエコリノベーションの推進 7,600万円(25年度 1,300万円)

既存住宅のエコリノベーション(省エネ改修)を実践から学ぶ「アカデミー」の開催などを通して、「横浜型エコリノベーションモデル」を発信し、住まいの温暖化対策を推進します。

これらの取組を普及啓発することにより、民間市場における既存住宅の温暖化対策を誘導し、市民への普及啓発や市内企業の技術力向上につなげていきます。

- ^{キャスビー}CASBEE横浜の普及促進 250万円(25年度 380万円)

建築物の環境配慮の取組を進めるため、セミナー等を開催し、戸建住宅や2,000㎡未満の建築物の任意の届出も含め、「CASBEE 横浜(横浜市建築物環境配慮制度)」の普及を図ります。



CASBEE 横浜イメージキャラクター
「きゃすびっぴ」

- 省エネ住宅に関する相談体制の充実 265万円(25年度 301万円)

省エネ住宅相談員の技術・知識向上を図り、市民からの住宅の省エネ化に関する幅広い疑問に答えられる「コンシェルジュ」として育成します。

また、「人にやさしい住まいづくり体験館」(ハウスクエア横浜)等でも住宅の省エネ化を含めた総合的な住情報を発信していきます。

(2) 公共建築物の省エネルギー化の推進

- 省エネルギー改修の推進 3,787万円(25年度 3,922万円)

公共建築物の更なる省エネルギー化のため、民間のノウハウを活用して設備の省エネ改修を行うESCO事業を1事業実施します。

また、長寿命化対策工事の際に省エネの要素をプラスする改修を行うほか、泉区庁舎に設置した地中熱利用空調設備の省エネ効果等を計測検証する実証試験を実施します。

○ 長寿命化対策 31 億 406 万円 <46 億 406 万円> (25 年度 33 億 2,787 万円)

< >内は 25 年度 2 月補正を含む 26 年度予算額

市民利用施設等を長く使い続けるための保全対策を実施するとともに、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。

- ・ 公共建築物長寿命化対策事業 30 億 406 万円 <45 億 406 万円>
- ・ 劣化状況点検業務 1 億円

○ 木材利用の促進 150 万円 (25 年度 300 万円)

平成 25 年度に策定した「横浜市の公共建築物における木材の利用の促進に関する方針」を踏まえ、市内建築物の木造化や木質化を促進します。取組の一環として、市民や専門家に向けたセミナー、児童生徒向けのイベント（出張授業）などを、関係団体等とも連携しながら実施していきます。

◇主な事業の説明

1	建築行政総務費		事業内容
	本年度	8,253,763 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	7,512,870	
	差引	740,893	
財本源年度の 訳の	国	1,308,261	
	県	101,275	
	市債	251,000	
	その他	369,397	
	一般財源	6,223,830	
<p>(1) 木造住宅・マンション耐震事業 1,782,634 千円 (25: 1,466,262 千円) (差引 316,372 千円)</p> <p>ア 木造住宅耐震診断士派遣事業 80,538 千円 (25: 178,642 千円) (差引 △ 98,104 千円)</p> <p>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。</p> <p>耐震診断の結果、上部構造評点1.0未満（倒壊の可能性のある又は高い）と判定された場合は、相談員を派遣し、耐震改修計画案の作成や概算費用の算出等を行います。</p> <p>また、耐震診断を受診した方に、原則として訪問相談を受けていただくことで、耐震化を推進します。</p> <p>【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</p> <p style="text-align: center;">予算件数：1,000件（25予算：2,300件）</p> <p>イ 木造住宅耐震改修促進事業 1,222,486 千円 (25: 953,080 千円) (差引 269,406 千円)</p> <p>耐震診断の結果、上部構造評点1.0未満（倒壊の可能性のある又は高い）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。</p> <p>改修補助については、東日本大震災を踏まえて増額していた補助限度額を平成26年1月申請分から拡充変更前の金額にします。また、平成26年10月からは限度額をさらに変更します。</p> <p>補助を継続して実施し、より一層耐震化を推進します。</p> <p>【耐震改修】 「対象区域」…市内全域 「補助限度額」…一般世帯 <u>225万円</u>※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 <u>300万円</u>※23年度補正予算にて限度額変更（変更前225万円）</p> <p>「補助限度額」の変更 平成26年1月6日申請分から拡充変更前の補助限度額に戻します。 一般世帯：225万円から150万円に限度額変更 非課税世帯：300万円から225万円に限度額変更 平成26年10月1日申請分から 一般世帯：150万円から75万円に限度額変更 非課税世帯：225万円から115万円に限度額変更</p> <p style="text-align: center;">予算件数：500件（25予算：400件）</p>			

ウ マンション耐震診断支援事業

139,779 千円 (25: 144,230 千円)

(差引 △ 4,451 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、引き続き拡充延長し、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: 30棟 (25予算: 70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: 50棟 (25予算: 50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: 20件 (25予算: 40件)

エ マンション耐震改修促進事業

311,500 千円 (25: 165,000 千円)

(差引 146,500 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实施ごとに補助。
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 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 9件 (全体改修 8件、段階改修1件) (25予算: 5件)

耐震改修工事 16件 (全体改修15件、段階改修1件) (25予算: 3件)

オ 防災ベッド等設置推進事業

5,000 千円 (25: 2,000 千円)

(差引 3,000 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。耐震シェルターの補助限度額を増額するなど制度の拡充・支援を図ります。

「補助限度額」… 防災ベッド 10万円、耐震シェルター 30万円

予算件数: 30件 (25予算: 20件)

(2) 特定建築物耐震診断・改修促進事業

686,980 千円 (25: 231,220 千円)

(差引 455,760 千円)

大規模地震への備えとして建築物の耐震化が喫緊の課題となっていることから、建築物の耐震改修の促進に関する法律の改正により耐震診断が義務化された「多数の者が利用する大規模な建築物」、「大規模な危険物の貯蔵庫・処理場」及び「市が指定する避難路沿道の建築物」のほか、義務化対象以外の「多数の者が利用する建築物」及び「地震災害時に通行を確保すべき道路沿道の建築物」の所有者に対して耐震診断・改修の補助を行う。

また、対象建築物の所有者に対して、戸別訪問により直接働きかけを行ったり、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、アドバイス等を行うなどして、制度の利用促進を図ります。

【特定建築物耐震改修等事業】

(1) 対象建築物

①多数の者が利用する大規模な建築物

旧耐震基準で建築されたもので、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のうち、大規模なもの

②大規模な危険物の貯蔵庫・処理場

旧耐震基準で建築されたもので、一定量以上の危険物の貯蔵庫又は処理場の用途に供する建築物のうち、一定規模以上のもの

③市が指定する避難路沿道の建築物

旧耐震基準で建築されたもので、緊急交通路指定想定路線（※1）沿道で前面道路の幅員に応じて一定以上の高さの建築物

④多数の者が利用する建築物

旧耐震基準で建築されたもので、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のうち、一定規模以上のもの（①を除く）

⑤地震災害時に通行を確保すべき道路沿道の建築物

旧耐震基準で建築されたもので、緊急輸送路、災害時重要拠点アクセス路（※2）沿道で前面道路の幅員に応じて一定以上の高さの建築物（③を除く）

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

※2 横浜市防災計画に位置付ける、震災発生時に消火、救出、救助等の応急対策に必要とされる道路

(2) 事業内容

耐震診断・設計・改修工事費用の補助

診断義務	対象建築物	耐震診断		耐震設計		耐震改修工事	
		補助率	限度額	補助率	限度額	補助率	限度額
あり	①多数の者が利用する大規模な建築物	5/6	なし	2/3	360万円	1/3	下表の限度額
	②大規模な危険物の貯蔵庫・処理場					2/3	
	③市が指定する避難路沿道の特定建築物						
なし	④多数の者が利用する建築物	2/3	360万円	2/3	360万円	1/3	下表の限度額
	⑤地震災害時に通行を確保すべき道路沿道の建築物					2/3	

【耐震改修工事費用の補助限度額】

特定建築物の延床面積	5,000㎡未満	5,000㎡以上 10,000㎡未満	10,000㎡以上
補助限度額	2,000万円	3,500万円	5,000万円

予算件数：耐震診断 98件 (25予算：21件)

耐震設計 13件 (25予算：9件)

耐震改修 5件 (25予算：10件)

【耐震訪問相談員派遣事業】

「対象」…特定建築物耐震改修等事業の対象建築物の所有者

「費用」…2回目まで無料

【戸別訪問説明等事業】

特定建築物耐震改修等事業の対象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

(3) 狭あい道路拡幅整備事業

852,206 千円 (25: 824,180 千円)

(差引 28,026 千円)

狭あい道路のうち条例で指定した整備促進路線において、塀の除去、移設等の費用助成や後退部分の舗装を行うとともに、交差点間の一体的な整備や隣地と併せた整備を働きかけるなど、効果的な事業の推進に取り組みます。

整備促進路線以外でも個人住宅を対象にした費用助成等を行います。

整備予定距離 : 8.5km (25予算 : 8.5km)

(4) がけ地総合対策調査事業

5,000 千円 (25: 5,000 千円)

(差引 0 千円)

大地震や豪雨時のがけ崩れ災害に対する防災対策を推進するため、減災・防災の視点に立った取組を一環し総合的に展開するための制度設計について調査・検討を行います。

そのため、がけ防災対策の体系的な施策をより効果的に活用し、がけ対策を推進するために専門的な市民相談対応や効果的な対策アドバイス及び技術的な支援等、総合的ながけ対策を進めるための新たな仕組みづくりを検討します。

○制度設計の視点

- ・ がけ地に係る専門的な市民相談対応や対策アドバイスの仕組みづくり
- ・ がけ地及び既存擁壁の危険度を判定する方策
- ・ 防災・減災に有効ながけ改善工法等の選定・あっせんの方策
- ・ がけ地安全確認パトロール体制の方策
- ・ がけ崩れ発生時の緊急応急対策の拡充策

(5) 急傾斜地崩壊対策事業

251,880 千円 (25: 256,962 千円)

(差引 △ 5,082 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687箇所を急傾斜地崩壊危険区域に指定しています(26年3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 : 66箇所 (25予算 : 61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%

(6) かけ地防災対策事業

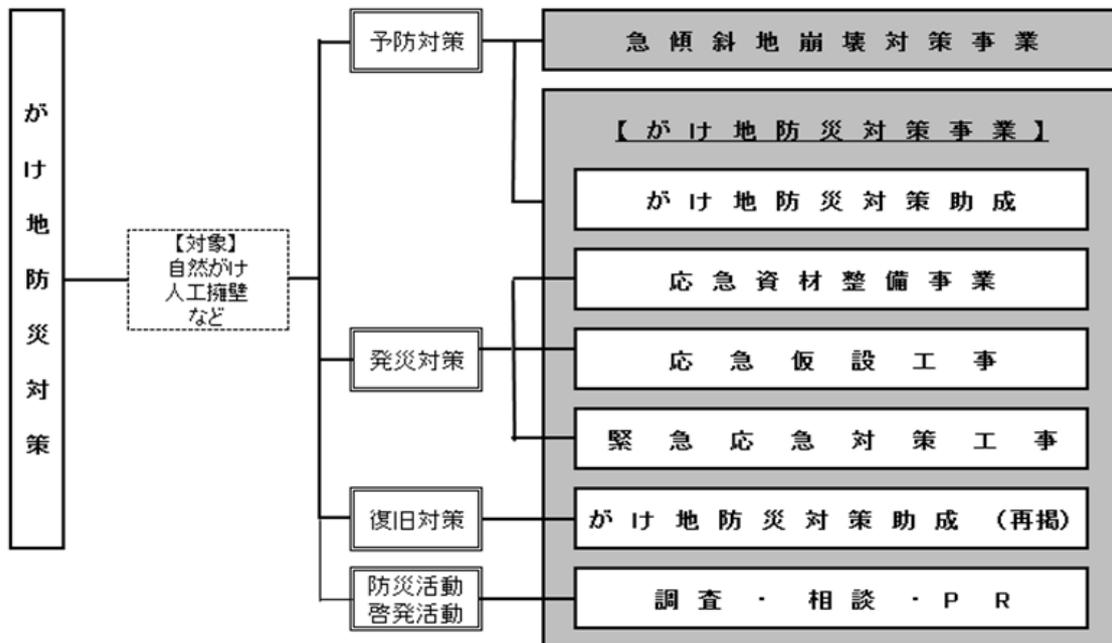
61,660 千円 (25: 61,660 千円)
(差引 0 千円)

地震、風水害等によるかけ崩れを未然に防ぐための防災工事や、か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、か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及び緊急応急対策工事を実施します。

【かけ地防災対策工事助成額】

- ① 高さ 5 m 以上のかけ地
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 2 m を超え 5 m 未満のかけ地
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 5 m 以上のかけ地 7 件 (25 予算：8 件)
② 高さ 2 m を超え 5 m 未満のかけ地 18 件 (25 予算：17 件)

横浜市のかけ地の防災対策体系図



(7) 宅地造成状況調査費

20,362 千円 (25: 10,000 千円)
(差引 10,362 千円)

大規模な盛土を行い造成された宅地（大規模盛土造成地）についての分布状況を「大規模盛土造成地の状況調査図」として公表していますが、この大規模盛土造成地を形成する代表的な地質の特性（強度、地下水等）を把握するため、選定地において現地の簡易地盤調査等を行います。地盤特性を反映し地盤の解析を行い、大地震時における変動予測調査を効果的に進めるための計画の策定を継続します。

【大規模盛土造成地】

大規模盛土造成地とは、以下のいずれかの要件を満たす盛土造成地をいいます。

- (1) 盛土の面積が3,000平方メートル以上（谷埋め型）
- (2) 原地盤面の勾配が20度以上で、かつ、盛土の高さが5メートル以上（腹付け型）

【大規模盛土造成地の状況調査図】

造成前と造成後の地形図等を重ね合わせることにより、大規模盛土造成地のおおむねの位置と規模を抽出したものであり、この時点で調査図に示す箇所が全て地震時に危険というものではありません。

(8) 建築・宅地指導行政運営費

138,321 千円 (25: 114,405 千円)
(差引 23,916 千円)

建築確認申請等の審査・検査、開発許可・宅地造成工事の許可申請等の審査・検査を行うとともに、建築基準法上の道路判定、福祉のまちづくり条例の事前協議・検査、指定確認検査機関が行った建築確認に係る報告の審査・指導、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います。

(9) 違反是正指導事業

27,419 千円 (25: 27,759 千円)
(差引 △ 340 千円)

○違反をさせない ～違反をさせない風土づくり～

- ・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。
9 地区で違反建築防止パトロールや未然防止看板の設置などの活動を行っており、26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。
- ・CATVを活用した啓発や、リーフレットの発行などによる違反建築未然防止の広報を行います。

○違反を見逃さない ～迅速な対応による違反防止～

- ・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 法人及び職員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早期是正に向け、建築パトロールを行います。また、完了検査後の道路再突出による違反を防止するため、狭あい道路における完了物件のパトロールを行います。

○違反を許さない ～処分重視型の違反对策の推進～

- ・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。

(10) 中高層相談調整事業

3,159 千円 (25: 3,169 千円)
(差引 △ 10 千円)

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。

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「専門家助言制度」を引き続き実施し、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します。

○中高層建築物等に係る専門家助言制度

【概要】

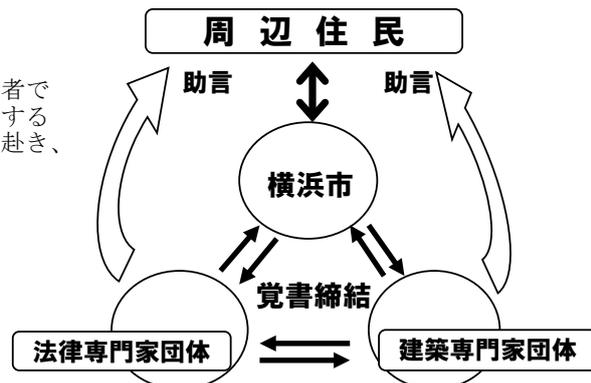
本市と専門家団体（建築分野、法律分野）の三者で覚書を締結し、弁護士及び一級建築士の資格を有する者が、①専門的で、②公平な立場から、③現地に赴き、助言を行います。

【対象】

中高層建築物条例の対象建築物の周辺住民（複数名で構成されるグループ）

【予算件数】

21回（14件）



(11) 建築開発法務支援事業 1,316 千円 (25: 1,383 千円)
(差引 △ 67 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。

(12) 建設関連産業活性化支援事業 1,850 千円 (25: 1,850 千円)
(差引 0 千円)

建設事業者の本業強化や経営多角化等の取組を支援し、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が本業強化や経営多角化等を目的として実施する社内研修会や複数企業による特定テーマの検討会等に専門家を派遣します。

○建設業界における若年者雇用対策

高齢化の進展とともに技術の継承や経営の存続性などの面で課題を有する建設業界の若年者雇用の促進を図るため、人材確保の専門家によるセミナーを実施します。

(13) 民間建築物アスベスト対策事業 22,600 千円 (25: 35,000 千円)
(差引 △ 12,400 千円)

多数の方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 40件 (25予算：40件)

アスベスト除去等工事 8件 (25予算：10件)

(14) 建築物防災関連事業（特殊建築物等の定期報告業務） 21,150 千円 (25: 23,000 千円)
(差引 △ 1,850 千円)

不特定多数の方が利用する建築物及び建築設備、昇降機、遊戯施設について、建築基準法第12条に基づく定期報告制度によりその状況の報告を求めることで、既存建築物の適切な維持管理を促し安全性の向上を図っています。本事業では定期報告制度における報告書の受付やデータ入力等の窓口業務を委託します。

(参考) 定期報告対象施設数【26予算見込み】

建築物 (※1)	2,050件	(25実績：1,964件)
建築設備 (※2)	2,600件	(25実績：2,526件)
昇降機 (※3)	31,674件	(25実績：30,532件)
遊戯施設	26件	(25実績：26件)

(※1) 劇場、百貨店、物品販売業を営む店舗、ホテル、児童福祉施設、病院、飲食店、遊技場等

(※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、エスカレーター等

(15) 企画調査費 15,188 千円 (25: 7,763 千円)

(差引 7,425 千円)

【主な事業】

ア 空き家等対策の検討 3,000 千円 (25: 3,000 千円)

(差引 0 千円)

戸建ての空き家等の適正管理を図るため、国による法制化などの動向を見据えながら、横浜市に適した具体的な対応策を構築します。

イ 土地利用転換時の誘導方策の検討 10,000 千円 (25: 0 千円)

(差引 10,000 千円)

市内の大規模な土地利用転換（共同住宅等への建替え）が想定される土地の調査（土地利用実態調査）を行うとともに、周辺の小学校の児童数（受け入れ可能数）のデータと併せた土地利用転換にかかる課題の整理を行い、解決に向けた誘導方策の検討を行います。

(16) 持続可能な住宅地モデルプロジェクト 40,000 千円 (25: 40,000 千円)

(差引 0 千円)

持続可能な住宅地モデルプロジェクトは、環境未来都市計画の主要な事業として位置づけており、地域特性を踏まえ、市民、民間事業者、行政、大学等が連携しながら、地域課題（高齢化対応、子育て支援、医療・介護連携、多世代交流、地域交通、地域エネルギーなど）の解決に取り組み、誰もが安心して暮らし続けられる、持続可能な魅力あるまちづくりのモデルを創り出します。

ア 青葉区たまプラーザ駅北側地区 20,000 千円 (25: 20,000 千円)

(差引 0 千円)

25年度に策定した「次世代郊外まちづくり基本構想」に基づき、住民参加型のモデル事業の実施や、子育て支援、医療・介護の連携、団地の再生、地域交通、地域エネルギーなどの取組を進めます。

イ 磯子区洋光台周辺地区 5,000 千円 (25: 5,000 千円)

(差引 0 千円)

住民ワークショップを通じて、多世代交流、地域コミュニティ活動の支援や、駅前活性化などの実現に向けた取組を進めます。

ウ 緑区十日市場町周辺地域 10,000 千円 (25: 10,000 千円)

(差引 0 千円)

緑区十日市場町周辺で、民間活力の導入や市有地の有効活用等により、環境や防災に配慮され、誰もが安心して暮らせるまちづくりを推進します。

26年度は、市有地を活用したまちづくり提案を民間事業者から公募し、事業者の選定を行います。

エ 相鉄いずみ野線沿線地域 5,000 千円 (25: 5,000 千円)

(差引 0 千円)

25年度に策定したまちづくりビジョンの素案に基づき、住民や企業と協働し、農的空間、住宅地再生、QOLマネジメント（エネルギー・ヘルスケア）などの取組を進めます。

(17) CASBEE横浜推進事業

2,500 千円 (25: 3,800 千円)

(差引 △ 1,300 千円)

建築物の環境配慮の取組を進めるため、セミナー等を開催し、戸建住宅や2,000㎡未満の建築物の任意の届出も含め、「CASBEE横浜（横浜市建築物環境配慮制度）」の普及を図ります。

【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段階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」

(18) 建築物省エネルギー化推進事業

37,873 千円 (25: 39,222 千円)

(差引 △ 1,349 千円)

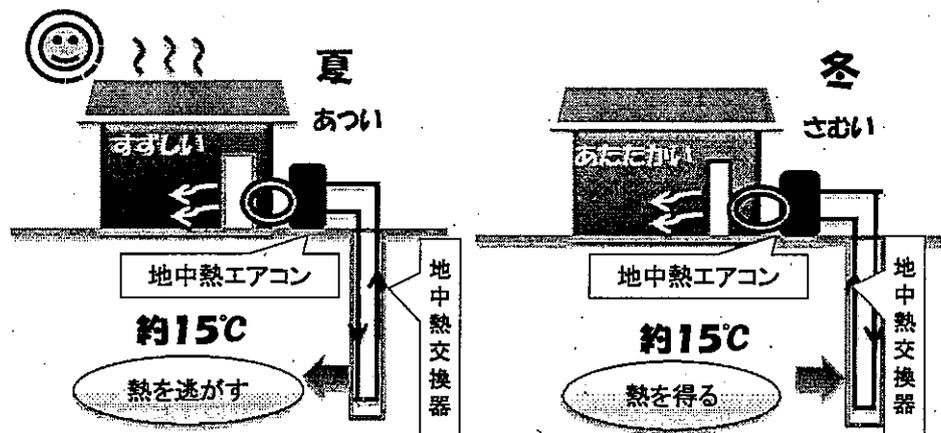
公共建築物の更なる省エネルギー化のため、民間のノウハウを活用して設備の省エネ改修を行うESCO事業を1事業実施します。

また、長寿命化対策工事の際に省エネの要素をプラスする改修を行うほか、泉区庁舎に設置した地中熱利用空調設備の省エネ効果等を計測検証する実証試験を実施します。

予定事業数： ESCO事業(1事業)

地中熱利用空調設備の計測検証 (1件)

長寿命化対策工事の省エネプラス改修 (10件)



2		都市計画調査費	事業内容
本年度		125,445 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）、インターネット活用システム（i-マッピ）、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、第7回線引き全市見直し業務や都市計画基礎調査を行います。</p>
前年度		120,352	
差引		5,093	
財本源年度の	国	—	
	県	—	
	市債	—	
	その他	5,284	
	一般財源	120,161	
<p>(1) 第7回線引き全市見直しに関する図書作成業務 17,235 千円 (25: 16,000 千円)</p> <p>(差引 1,235 千円)</p> <p>24年度から、おおむね4か年かけて、市街化区域と市街化調整区域との区分（通称「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、防火・準防火地域、臨港地区及び緑化地域等の変更を行います。</p> <p>26年度は、線引き見直し基準の策定並びに縦覧図書及び関係機関協議用資料の作成を行います。</p>			
<p>(2) 都市計画図等作成費 45,560 千円 (25: 68,560 千円)</p> <p>(差引 △ 23,000 千円)</p> <p>24年度及び25年度に都市計画基本図（地形図）を修正した横浜南部の区域について都市計画図の更新を行うとともに、26年度の都市計画決定又は変更を反映し、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>このほか、地形、土地利用、都市化の状況など土地の変遷がわかる資料である航空写真について、ネガフィルムのデジタル化を行います。</p>			
<p>(3) 都市計画基礎調査費 32,000 千円 (25: 0 千円)</p> <p>(差引 32,000 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年毎に土地・建物等の現状及び動向を調査するもので、第1回調査は昭和44年度に行っています。</p> <p>26年度は、第10回調査の1年目として、市域南部を対象として土地利用及び建物用途の現況について調査を行います。</p>			
<p>(4) 都市計画情報等提供事業費 6,428 千円 (25: 7,182 千円)</p> <p>(差引 △ 754 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）及びインターネット活用システム（i-マッピ）で管理・提供し、あわせて都市計画図書縦覧システムとi-マッピ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>(5) 都市計画縦覧図書のデータベース化事業費 4,880 千円 (25: 5,990 千円)</p> <p>(差引 △ 1,110 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>(6) 都市計画情報システム運営費 3,610 千円 (25: 3,800 千円)</p> <p>(差引 △ 190 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	3,104,059 千円
	前年度	3,327,865
	差引	△223,806
	財本源年度の	
	国	—
	県	—
	市債	2,008,000
	その他	—
	一般財源	1,096,059

<4,604,059千円>

<'>内は25年度2月補正を含む額

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。

26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 2,964,059<4,464,059>千円 (25: 3,187,865千円)
(差引 △223,806千円)

劣化調査の結果を基に、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。

26年度予定工事件数 : 約100件<約200件> <'>内は25年度2月補正を含む件数

(2) 公共建築物データ類整備 8,000千円 (25: 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 (25: 32,000千円)
(差引 0千円)

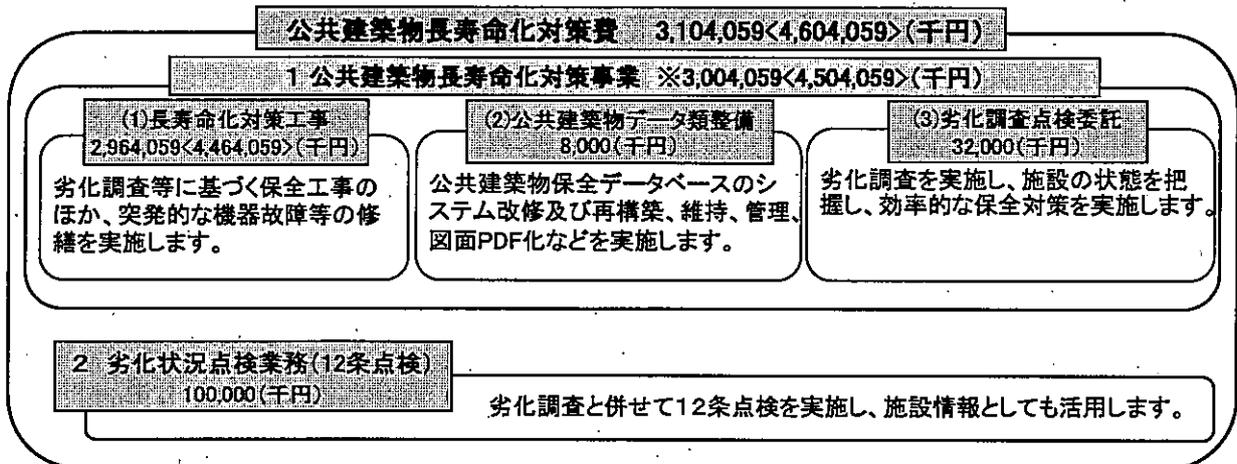
新たに築後10年を経過する施設や、前回の劣化調査実施後6年を経過した施設について、劣化調査を実施します。

26年度予定調査施設数 : 約130施設

2 劣化状況点検業務(12条点検委託) 100,000千円 (25: 100,000千円)
(差引 0千円)

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、23年度から原則建築局に一元化し、劣化調査に併せて実施しています。予算については24年度より建築局予算に集約しています。

26年度予定調査施設数 : 約500施設



※ 本市全体の公共建築物長寿命化対策事業は、建築局の予算のほかに、すでに各局に配分している495,941千円を加えて、総額で3,500,000千円となります。また、25年度2月補正を含めた額は<5,000,000>千円となります。

4	工事監理費		事業内容
	本年度	24,430 千円	
	前年度	24,675	<p>営繕担当職員がいない区局（資源循環局、港湾局、水道局、交通局以外）が所管する公共建築物の新設・改修工事等に伴う設計や工事監督等の業務を行います。</p>
	差引	△245	
財本源年度の	国	—	
	県	—	
	市債	—	
	その他	28,930	
	一般財源	△4,500	
<p>○木材利用促進啓発事業</p> <p style="text-align: right;">1,500 千円 (25: 3,000 千円) (差引 △ 1,500 千円)</p> <p>建築物における木造化や木質化の意義と効果について市民等に普及啓発することで、市内建築物の木材利用を促進します。そのため、市民や専門家に向けたセミナー、児童生徒向けのイベント（出張授業）などを、関係団体等とも連携しながら実施していきます。</p>			

5	市営住宅管理費		事業内容
	本年度	7,127,722 千円	
	前年度	6,996,893	<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。</p> <p>日常的な入居者対応や建物の管理・緊急の修繕については、指定管理者に委託して行います。</p> <p>(1) 市営住宅管理業務</p> <p style="text-align: right;">5,641,579 千円 (25: 5,579,472 千円) (差引 62,107 千円)</p> <p>市営住宅の入居者の募集、住宅使用料等の収納、施設の保守点検等の管理業務を行います。</p> <p>(参考) 26年度予定管理戸数 284団地 31,451戸 (25: 287団地 31,459戸)</p> <p>(2) 市営住宅の維持補修</p> <p style="text-align: right;">1,486,143 千円 (25: 1,417,421 千円) (差引 68,722 千円)</p> <p>市営住宅の建物の劣化状況に応じて、外壁改修等について計画的に実施します。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>
	差引	130,829	
財本源年度の	国	399,158	
	県	—	
	市債	—	
	その他	1,262,898	
	一般財源	5,465,666	

6	市営住宅整備費		<p style="text-align: center;"><u>事業内容</u></p> <p>市営住宅のエレベーター設置等を行います。</p> <p>(1) エレベーター設置事業 1,226,812 千円 (25: 885,140 千円) (差引 341,672 千円)</p> <p>市営住宅入居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> <p style="text-align: center;">予定住宅：ひかりが丘住宅（4期） 12棟 520戸 25実績：ひかりが丘住宅（3期） 11棟 480戸</p> <p style="text-align: center;">(参考) 25年度までの完了数：29棟 1,130戸</p> <p>(2) 寿町総合労働福祉会館再整備事業 15,668 千円 (25: 6,500 千円) (差引 9,168 千円)</p> <p>会館の耐震対策として、施設を共有する国・県や地域と調整しながら、再整備に向けて基本設計を実施します。 ※寿町総合労働福祉会館：市営寿町住宅と福祉施設等の複合施設</p> <p>(3) 整備促進 210,000 千円 (25: 59,755 千円) (差引 150,245 千円)</p>
	本年度	1,452,480 千円	
	前年度	951,395	
	差引	501,085	
	財本源年度の	国	
	県	—	
	市債	519,000	
	その他	52,340	
	一般財源	349,386	

7	優良賃貸住宅事業費		<p style="text-align: center;"><u>事業内容</u></p> <p>(1) 子育て世帯向け地域優良賃貸住宅事業 99,972 千円 (25: 55,822 千円) (差引 44,150 千円)</p> <p>民間事業者が建設した、子育て環境に適した良質な既存賃貸住宅に対し、家賃の一部を助成します。</p> <p>26年度末管理戸数 248戸 (25: 131戸) 25年度認定戸数 68戸 (25予算: 100戸)</p> <p>(2) 高齢者向け優良賃貸住宅事業 874,635 千円 (25: 916,685 千円) (差引 △ 42,050 千円)</p> <p>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。</p> <p>26年度末管理戸数 1,828戸 (25: 1,710戸) 認定予定戸数 200戸 (25予算: 200戸) (参考) 25実績 143戸 ※建設型</p> <p>(3) ヨコハマ・りぶいん事業 937,730 千円 (25: 1,261,557 千円) (差引 △ 323,827 千円)</p> <p>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。</p> <p>26年度末管理戸数 6,241戸 (参考) 25年度末管理戸数 6,860戸</p>
	本年度	1,912,337 千円	
	前年度	2,234,064	
	差引	△321,727	
	財本源年度の	国	
	県	—	
	市債	—	
	その他	—	
	一般財源	1,516,600	

8		住宅施策推進費	事業内容
本年度		218,010 千円	<p>住宅マスタープランである「横浜市住生活基本計画」に基づき、団地の再生、マンション管理組合支援、子育て世帯や高齢者等への居住支援、省エネ住宅の普及など、市民が安心して暮らせる住まい・住環境整備に向けた取組を進めます。</p>
前年度		163,185	
差引		54,825	
財 本 源 年 内 度 の 訳	国	48,585	
	県	15,480	
	市債	—	
	その他	—	
	一般財源	153,945	
<p>(1) 団地再生支援事業 10,000 千円 (25: 0 千円) (差引 10,000 千円)</p> <p>建物の老朽化や居住者の高齢化が進む集合住宅団地の再生に向けて、再生を支援する人材を育成・派遣し、団地の課題や行動計画をマスタープランとしてまとめるなど、住民主体の再生を支援します。 併せて、建替えを円滑に進めるための誘導手法の検討を行います。</p>			
<p>(2) マンション関連支援事業 9,850 千円 (25: 12,046 千円) (差引 △ 2,196 千円)</p> <p>分譲マンションの良好な維持管理のため、マンション管理組合への専門家派遣や共用部分のバリアフリー化、建替・改修に関する検討費用の助成を行うとともに、子育てにやさしいマンションの認定・普及に向けた取組等を行います。</p>			
<p>(3) 住宅施策推進事業 11,200 千円 (25: 13,000 千円) (差引 △ 1,800 千円)</p> <p>住宅政策に関する立案や施策の充実に向けて、市場の動向や市民ニーズの把握等の基礎的調査を行い、住宅施策の展開を図ります。 26年度は、住宅政策審議会を開催し、今後の市営住宅等の供給の考え方について検討します。</p>			
<p>(4) サービス付き高齢者向け住宅登録事業 1,400 千円 (25: 1,500 千円) (差引 △ 100 千円)</p> <p>高齢者の居住の安定確保に関する法律に基づくサービス付き高齢者向け住宅の登録を行います。</p>			
<p>(5) 高齢者住替え促進事業 4,100 千円 (25: 4,100 千円) (差引 0 千円)</p> <p>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、出前講座など、高齢者がより身近な場所で相談できる取組を行っていきます。</p>			
<p>(6) 民間住宅あんしん入居事業 3,460 千円 (25: 3,500 千円) (差引 △ 40 千円)</p> <p>連帯保証人がいないために民間賃貸住宅に入居できない高齢者・障害者・外国人等に対し、本市と不動産店（家主）及び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。</p>			

(7) 住まいに関する相談情報提供事業 6,900 千円 (25: 8,318 千円)

(差引 △ 1,418 千円)

市民が身近な場所で住まいに関する総合的な相談が受けられるよう、民間事業者の実施する相談拠点との連携や市民利用施設を活用して、住まいに関する情報提供や相談を実施します。

省エネに関する一定の知識を有する建築士等を省エネ住宅相談員（コンシェルジュ）として登録し、更新時に技術講習会を開催するとともに知識・技術向上のための研修会等を行い、住宅の省エネルギー化を図ります。

(8) 住まいのエコリノベーション推進事業 76,000 千円 (25: 13,000 千円)

(差引 63,000 千円)

既存住宅のエコリノベーション（省エネ改修）を実践から学ぶ「アカデミー」の開催などを通して、「横浜型エコリノベーションモデル」を発信し、住まいの温暖化対策を推進します。

これらの成果や取組を普及啓発することにより、民間市場における既存住宅の温暖化対策を誘導し、市民への普及啓発や市内企業の技術力向上につなげていきます。

(9) 住宅リフォーム等支援事業 15,000 千円 (25: 22,500 千円)

(差引 △ 7,500 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。

(10) 応急仮設住宅建設用地データベース作成業務 18,000 千円 (25: 6,000 千円)

(差引 12,000 千円)

大規模地震等が発生した場合に応急仮設住宅の供給を速やかに行うため、被害が大きいと想定される住宅地を中心に調査し、建設用地のデータベースを作成します。

(11) 被災者向け住宅家賃負担事業 15,480 千円 (25: 19,320 千円)

(差引 △ 3,840 千円)

横浜市住宅供給公社が東日本大震災による被災者の受入れのために提供している住宅について、被災県から供与期間延長の要請があったため、2年間満了以降については横浜市が借上げ、費用を被災県へ求償します。

9	住宅供給公社損失補償	<u>事業内容</u>
限度額 3,240,000千円		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。
・ 25年度 損失補償限度額 2,660,000千円		

10	建築助成公社損失補償	<u>事業内容</u>
限度額 113,000,000千円		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。
・ 25年度 損失補償限度額 129,350,000千円		

