

建築局

誰もがいきいきと活動できるまちづくりを進め、 将来にわたり安全で快適な暮らしを実現します。

建築局では、地震等災害や少子高齢社会への対応、建築物の環境対策などの様々な課題に対して、次の5つの基本施策を柱として、将来にわたり安全で快適な暮らしを実現します。

- 1 災害に強いまちづくり
大地震や風水害による被害の軽減に取り組みます。
- 2 安全・安心を支える建築・宅地指導行政の推進
建築や開発に関する的確な指導・誘導を実施します。
- 3 魅力ある郊外住宅地への再生
多世代が住み、働き、楽しみ、交流できる住宅地を形成します。
- 4 安心して暮らせる住環境の整備
多様な住まいの確保や居住者を支援する地域社会の形成に取り組みます。
- 5 市民生活を支える公共施設の整備・保全
誰もが利用しやすく地域が誇れる施設づくりを目指します。

1 から5 に共通する取組として、建築物の脱炭素化を推進します。

また、公共建築100周年事業として、更なる建設関連産業の活性化に取り組むとともに、将来を担う若い世代に公共建築の魅力を発信します

都市計画・土地利用調整

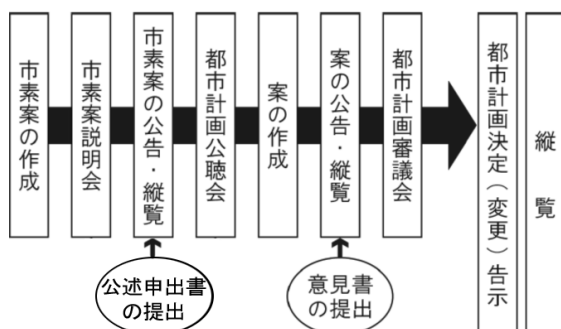
■都市計画の手續等（都市計画課）

都市計画の手續

都市計画は、広域的・根幹的なものを都道府県が、その他のものを市町村が定めることとなっています。

平成27年6月から、都市計画の基本的な方針を定める都市計画区域マスタープランの決定権限が神奈川県から横浜市に移譲され、都道府県とほぼ同等の権限を有することになりました。

都市計画の手續



都市計画の案の作成に際しては、必要に応じて説明会や公聴会等を開催するとともに、都市計画案の縦覧や意見書の受付を行うなど、住民の意見を反映する機会が設けられています。

都市計画の提案制度

住民等がより積極的に都市計画に関わることを可能とするため、土地所有者等が一定の条件を満たした上で、地方公共団体に都市計画の提案ができる制度が平成14年の都市計画法の改正により創設されました。

1 提案できる都市計画

「都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」等の方針を除く都市計画

2 提案できる主体

土地所有者等、まちづくりNPO等あるいは民間事業者等

3 提案の要件

- ・0.5ヘクタール以上の一団の土地の区域
- ・法令で定める都市計画に関する基準に適合
- ・提案区域内の土地所有者等の2/3以上の同意（人数及び面積）

市街化区域と市街化調整区域

都市計画区域を、すでに市街地を形成している区域及びおおむね十年以内に優先的かつ計画的に市街化を図る

べき区域（市街化区域）と市街化を抑制する区域（市街化調整区域）に区分（区域区分）し、無秩序な市街化を防止し、計画的な市街化を図ります。

この区域区分（線引き）は、昭和45年6月に決定され、これまで52年3月、59年12月、平成4年9月、9年4月、15年3月、22年3月、30年3月に全市見直しを行いました。

地域地区

次の制度により適正な土地利用を図っています。

1 用途地域

地域における住居の環境の保護又は業務の利便の増進を図るため、住居系・商業系・工業系の12種類の用途地域を指定し、建ぺい率、容積率、敷地面積の最低限度などを定めています。

2 防火地域・準防火地域

建築物の不燃化による都市防災の強化を図るため、防火地域又は準防火地域を指定し、建築物の規模による構造上の規制を行っています。

3 その他

用途地域内において市街地の環境を維持し、又は土地利用の増進を図るために、建築物の高さの最高限度又は最低限度を定める高度地区、都市における風致を維持するための風致地区、港湾を管理運営するための臨港地区、良好な都市環境の形成に必要な緑化を推進するための緑化地域、地域の特性にふさわしい、きめ細やかなまちづくりを行うための地区計画等を定め、これらの諸制度の活用により、都市の健全な発展と秩序ある整備を図ります。

都市施設

円滑な都市活動を支え、都市生活者の利便性の向上を図り、良好な都市環境を確保するためには、道路・鉄道・公園・緑地・下水道・ごみ焼却場などの都市施設を計画的に配置することが求められます。都市施設の都市計画決定（変更）にあたっては、広く住民に施設の規模、配置を明確に示し、住民の合意形成を促進しつつ、土地利用や他の都市施設等との計画、総合性及び一体性の確保を図ります。

■都市計画に関する許可、指導（都市計画課）

都市計画法に基づく許可等

都市計画施設（道路・公園・河川等）区域内の都市計画法に基づく建築許可や、用途地域その他の地域地区、都市計画施設の都市計画決定線の位置確認を行っています。令和3年度の建築許可件数は238件、都市計画決定線の位置確認件数は1,286件です。

都市計画情報の提供

1 最新の都市計画情報

用途地域や都市計画施設などの都市計画の内容を、本市ホームページの横浜市行政地図情報提供システム（i-マッピー）で公開しています。また、i-マッピーの閲覧端末を、市庁舎2階の「よこはま建築情報センター」に設置しています。

令和3年度のi-マッピーのアクセス件数は

1,001,580件です。

（i-マッピーのアドレス）

<https://www.city.yokohama.lg.jp/>

2 過去の都市計画情報

都市計画法により縦覧に供することとなっている、都市計画決定（変更）を行った都市計画の図書を本市ホームページから閲覧できます。

（A-マッピーのアドレス）

<http://a-mappy.city.yokohama.lg.jp/>

■土地利用の総合調整（企画課）

横浜市では、本市が指定する工業集積地内での土地利用転換の機会や民間事業者が一定の規模を要する建築・開発計画を策定する初期段階を捉え、本市の都市計画マスタープランなどの行政計画への整合や、子育て・交通などの地域が抱える課題への対応等を踏まえた総合的な視点で助言※を行い、適正な土地利用が促進されるよう取り組んでいます。

※令和3年度

土地利用総合調整会議に関する届出件数 21件

工業集積地域に関する届出件数 17件

■民間建築物の木材利用の促進（企画課）

本市では令和4年に木材利用に関する方針を策定し、建築物の木造化、木質化を進めています。民間建築物への取組では、優良建築物の表彰、また、木材利用月間におけるイベントや計者・施工者の方を対象にした研修において先進的な建築物の事例紹介や技術に関する情報発信を行います。

建築防災

■住宅の耐震診断・改修の支援（建築防災課）

地震に強い「安全・安心なまちづくり」を推進するため、昭和56年5月末日以前に建築確認を得て着工された、木造住宅と分譲マンションの耐震診断と改修等を支援する制度を実施しています。

木造住宅は、横浜市が耐震診断士を派遣します（持家：無料、貸家・空家：1万円）。診断の結果、「倒壊の可能性が高い」または「倒壊の可能性がある」と判定された住宅については、耐震改修費用（持家のみ）、もしくは除却費用を補助します。

また、木造住宅の1階に設置できる防災ベッド、耐震シェルターの設置費用を補助します。

マンションは、予備診断で「本診断（精密診断）が必要」と判定されたマンション等が本診断を行う場合、その費用を補助します。本診断の結果、「改修が必要」と判定された場合、耐震設計・改修費用を補助します。

令和3年度

木造住宅耐震診断士派遣件数	325件
木造住宅訪問相談件数	139件
木造住宅耐震改修件数	19件

住宅除却件数	85 件
防災ベッド等設置件数	1 件
マンション本診断実施戸数	1,157 戸
マンション耐震改修工事補助実施戸数	263 戸

■特定建築物の耐震診断・改修の支援（建築防災課）

昭和 56 年 5 月末日以前に建築確認を得て着工された、多数の者が利用する民間の建築物及び地震発生時に通行を確保すべき道路沿道にある建築物について、耐震診断、耐震改修設計、耐震改修及び除却の費用を補助しています。

令和 3 年度 耐震診断費補助件数	2 件
耐震改修設計費補助件数	5 件
耐震改修工事費補助件数	6 件
除却費補助件数	3 件

耐震診断義務付け建築物の診断結果の報告

・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

平成 25 年の「建築物の耐震改修の促進に関する法律」の改正に伴い、平成 27 年 12 月末までに耐震診断の実施とその結果の報告が義務付けられた対象建築物の診断結果を平成 29 年 3 月に公表し、耐震性のない建物については、積極的に建物所有者を支援しています。

・市が指定した災害時に特に重要な道路沿道の建築物

平成 25 年に改定した横浜市耐震改修促進計画により、耐震診断の実施とその結果の報告を義務付けた対象建築物の耐震診断が概ね完了したことから、平成 31 年 2 月に診断結果を公表しました。

耐震性がないと判定された建築物の所有者を対象に、建築士や弁護士等の専門家と連携した「耐震トータルサポート事業」により、耐震化を支援しています。

■崖地の対策等に関する業務（建築防災課）

崖地防災対策事業

1 応急資材整備事業、応急仮設工事及び緊急応急対策工事

崖崩れが発生した際には、2 次災害による被害の拡大を防ぐため、応急資材等を使用した応急措置（応急資材整備事業）を行うほか、土地所有者等が行う土留柵設置などの応急措置（応急仮設工事、緊急応急対策工事）を支援します。

令和 3 年度実施 応急資材整備事業 9 件

2 崖地防災対策工事助成金制度

個人等が所有する高さ 2 メートルを超える崖地、又は道路等に面する場合は高さが 1 メートルを超える崖地の改善工事（予防・復旧）に対する助成制度として、「崖地防災対策工事助成金制度」を行っています。

令和 3 年度実施 崖地防災対策工事助成金 15 件

3 崖地減災対策工事助成金制度

個人等が所有する高さ 2 メートルを超える崖地、又は道路等に面する場合は高さが 1 メートルを超える崖地で、減災工法を活用した工事を実施する場合

の助成制度として「崖地減災対策工事助成金制度」を平成 27 年度より新たに開始しています。

令和 3 年度実施 崖地減災対策工事助成金 10 件

4 土砂災害警戒区域

神奈川県は、「土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律」に基づき、土砂災害警戒区域や土砂災害特別警戒区域の指定を行っています。

本市は、区域指定に伴いハザードマップを作成・配布し、警戒避難体制の整備を図っています。

令和 4 年 3 月現在、市内の土砂災害警戒区域指定数は 2,399 区域、土砂災害特別警戒区域指定数は 2,061 区域です。

急傾斜地崩壊対策事業

「急傾斜地の崩壊による災害の防止に関する法律」に基づき、崖崩れ災害から市民の生命を保護するため、神奈川県が行う急傾斜地崩壊危険区域の指定に協力し、その後、神奈川県が崩壊防止工事を行う事業です。本市は、崩壊防止工事費の一部を負担しています。

令和 4 年 4 月現在、市内の区域指定数は 721 区域です。

■狭あい道路拡幅整備事業（建築防災課）

「横浜市狭あい道路の整備の促進に関する条例」（平成 29 年 9 月 1 日改正条例施行）により、幅員が 4 メートル未満の狭あい道路のうち、特に整備の促進を図る必要があるものを横浜市が「整備促進路線」として指定し、この路線に接した敷地で建築等を行う場合には、建築確認申請等の 30 日前までに横浜市と道路後退の整備について事前に協議を行うものです。

この協議に基づいて整備の支障となる、門・塀等の除去や移設等に要する費用を助成し、公道に面する後退用地の市による舗装を行っています。

また、整備促進路線以外の狭あい道路（公道）についても、整備に要する費用を助成する制度があります。

令和 3 年度 整備完了件数 510 件
(整備距離 7.8 キロメートル)

■吹付けアスベスト等の含有調査・除去等の支援（建築防災課）

多数の者が利用する民間建築物（店舗、事務所、駐車場等）で施工されている吹付けアスベスト等の含有調査を無料で実施しています。また、除去等の場合には工事費用を補助しています。

令和 3 年度 含有調査者派遣 23 件
除去等工事費用補助件数 1 件

■ブロック塀等の改善に関する支援（建築防災課）

平成 30 年 6 月の大阪府北部における地震を受け、地震発生時における歩行者への被害を防止する観点から、市内全域でコンクリートブロック塀等の改善工事費の一部を補助しています。

令和3年度 補助要件適合調査 291件
ブロック塀改善補助金 134件

住宅

■住情報提供・相談事業（住宅政策課）

「ハウスクエア横浜」（都筑区中川）において、住宅に関する情報提供や専門家による相談事業を行っています。

また、「ハウスクエア横浜」内にある「人にやさしい住まいづくり体験館」では、バリアフリー、防犯、ペット、耐震などに対応した快適な住まいの体験ができます。

■市営住宅の管理（市営住宅課）

市営住宅等の管理は、公営住宅法、住宅地区改良法、横浜市営住宅条例、横浜市改良住宅条例等に基づいて行っています。また、平成10年4月1日からは、高齢者用等に民間土地所有者等が建設した共同住宅を市営住宅として借り上げて、管理を行っています。令和4年3月末現在、公営住宅29,968戸、改良住宅1,304戸、計31,272戸を管理しています。

管理業務の主なものは、市営住宅（公営・改良）の入退去、土地と建物の管理、住宅使用料の決定と徴収、建物修繕等の保全などです。

市営住宅の募集では、高齢者世帯、母子・父子世帯、障害者世帯、多子世帯及び申込回数の多い世帯等の当選率を優遇させるなどの制度があります。令和3年度の募集では、空家住宅1,284戸の募集に対して10,398件の申込みがありました。

■市営住宅の再生事業（市営住宅課）

昭和56年以前に建設され、公営住宅法の法定耐用年限70年の過半を経過した、直接建設型の市営住宅を再生の対象として住戸改善事業の実施や建替事業を実施しています。

なお、ひかりが丘住宅、岩井町住宅では住戸改善を実施し、瀬戸橋住宅では建替工事に着手しています。また、洋光台住宅、中村町住宅、さかえ住宅、尾張屋橋住宅では建替えに向けて設計等に着手しています。

■公的賃貸住宅の供給（住宅政策課）

良質な賃貸住宅の供給を目的として、中堅所得ファミリー世帯向けに「ヨコハマ・りぶいん」、低所得の高齢者世帯向けに「高齢者向け地域優良賃貸住宅」、低所得の子育て世帯向けに「子育てりぶいん」、低所得の住宅確保要配慮者向けに「家賃補助付きセーフティネット住宅」事業を行っています。

ヨコハマ・りぶいんは、民間賃貸住宅に対し家賃の一部を助成するものです（現在新規供給は行っていません）。

高齢者向け地域優良賃貸住宅は、高齢者に配慮した仕様で建設する民間賃貸住宅に対し整備費及び家賃の一部

を助成しています。

子育てりぶいんは、子育てに適した居住環境の民間賃貸住宅に対し家賃の一部を助成しています（現在新規供給は行っていません）。

家賃補助付きセーフティネット住宅は、民間賃貸住宅に対し家賃及び家賃債務保証料等の一部を補助しています。

■高齢者住宅対策（市営住宅課、住宅政策課）

高齢化社会の本格化に対応し、高齢者の安定した居住確保の支援や安全な住まいづくりを進めるため、各種施策を実施しています。

市営住宅では、市が建設し所有している直接建設の住宅や、民間賃貸住宅を市営住宅として借り上げた住宅の一部を、単身もしくは、二人世帯の高齢者を対象として供給しています。

これらの住宅では、バリアフリー設計に加え、生活援助員の派遣や、生活相談室・緊急通報システムの設置など福祉施策と連携した「シルバーハウジング・プロジェクト」を実施しています。

さらに、高齢者世帯が一般の市営住宅に申し込む場合には、当選率を優遇しています。

また、高齢化対応住宅普及のため、生活支援サービス等を備えた公的賃貸住宅として、高齢者向け優良賃貸住宅事業を実施しています。

加えて、高齢者の多様な居住ニーズに対応するため、高齢者住替え相談事業や、高齢者が住替えた後の持家を子育て世帯へ賃貸する高齢者住替え支援モデル事業を実施しています。

■住まいの確保にお困りの方等への入居支援（住宅政策課）

横浜市居住支援協議会の相談窓口では、住まいの確保にお困りの方や、オーナー・不動産事業者等からの住まい探しに関する相談に応じています。

（横浜市居住支援協議会相談窓口）

令和3年度 相談件数 1,167件

所在地 横浜市神奈川区栄町8番地1 ヨコハマポートサイドビル4階 横浜市住宅供給公社

TEL 045-451-7812、FAX 045-451-7813

10時～17時（土日・祝日・年末年始を除く）

■分譲マンション管理組合支援（住宅再生課）

マンションの適切な維持管理を促進し、良質な住宅ストックを形成していくため、マンション管理組合の活動に対する様々な支援を行っています。

日常の維持管理、改修等については、マンション・アドバイザー（マンション管理士や一級建築士等）の派遣や、マンション関連団体との協働により各区での専門家と管理組合同士の交流会やセミナー等を行うマンション管理組合サポートセンター事業を行っています。

また、建替えや大規模改修等をはじめとした再生における検討活動費の一部補助や、マンション共用部分のバ

リアフリー整備費用の一部補助、自己再建で行う建替え事業に対するモデル的な支援も行っています。

令和3年度	マンション・アドバイザー派遣件数	58件
	マンション・バリアフリー化等支援件数	3件
	マンション建替促進事業補助件数	1件

■郊外住宅地の再生（住宅再生課）

郊外住宅地の持続と再生を目的に、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、地域の課題解決に取り組む「持続可能な住宅地推進プロジェクト」を進めています。地域特性の異なる4つの地区において、市民の皆さん、民間事業者、行政、大学等が連携しながら、郊外住宅地を再生するための成功モデルを創り出し、市内の他地区へ展開していくことを目指しています。

また、団地総合再生支援事業として、建物の老朽化や居住者の高齢化が進むマンション・団地において、課題や現状を把握するとともに、様々な再生方法や活動段階に応じた支援を推進しています。

令和3年度	持続可能な住宅地推進プロジェクト	4地区
	団地総合再生支援事業	2団地

■住宅の省エネ対策（住宅政策課）

省エネ住宅普及促進事業

住宅の脱炭素化を誘導し、市内企業の技術力の向上及び市民への普及啓発等の取組を推進するために、省エネ住宅普及促進事業を行っています。

「省エネ」かつ「健康」な住まいの基本となる、室内温度差の少ない断熱性能の高い住宅の普及に向けて、省エネ住宅相談員登録制度や、省エネ住宅に対する補助、市民・事業者に向けたセミナーの開催などを実施しています。

令和3年度	補助件数	エコリノベーション 20件、 セミナー 13回
-------	------	----------------------------

■マンション防災対策の支援（住宅政策課）

災害に強いマンションの形成と周辺地域を含めた防災力の向上を図るため、令和4年2月1日より「よこはま防災力向上マンション認定制度」を開始しました。

防災対策を実施しているマンションを「ソフト認定」、「ハード認定」としてそれぞれ認定します。地域との連携が図られているマンションは、更に「ソフト+（プラス）認定」、「ハード+（プラス）認定」として認定します。

また、新たに認定を取得しようとするマンション管理組合等に対し、防災アドバイザーを派遣するなどの支援を行います。

■総合的な空家等対策の推進（住宅政策課）

平成31年2月に策定した第2期横浜市空家等対策計画に基づき、空家化の予防、空家の流通・活用促進、管理不全な空家の防止・解消、空家の跡地活用を取組の柱

として、関係区局、地域住民、専門家団体等と連携して対策を進めています。

令和3年度には、空家活用の「マッチング」や「専門家派遣」、流通・活用に向けた「改修費の補助」を行う総合的な支援策を開始しました。

建築指導

■建築確認業務（建築指導課）

建築物等の確認

建築基準法第6条第1項に掲げる建築物や建築設備（エレベーター等）、工作物（広告塔、貯蔵施設等）を設ける場合は、確認の申請書を提出して建築主事の確認を受けなければならないことになっています。

令和3年度	建築物確認申請件数	50件
	建築物計画通知件数	91件
	工作物確認申請件数	22件
	工作物計画通知件数	15件
	昇降機確認申請件数	2件
	昇降機計画通知件数	67件

中間・完了検査制度

本市では延べ面積が50平方メートル以上の建物について、工事の途中段階及び完了時に検査を実施しています。

令和3年度	中間検査件数	17件
	完了検査件数	43件

定期報告制度

建築基準法第12条第1項及び第3項の規定に基づき、市が指定する建築物や建築設備、防火設備、昇降機、遊戯施設の所有者等に対して、それらの調査・検査及び市への報告（建築物は3年に1回、それ以外は年1回）を義務付けています。この制度により、所有者等に建築物等を常時適法な状態に維持するよう促し、安全性の確保を図っています。

令和3年度	報告件数	38,024件
-------	------	---------

■建築指導業務（市街地建築課、建築指導課）

建築物の許可・認定

建築物の許可は、法令により一般的に禁止されている事項を特定の場合に解除して、それを適法に行うことができるようにするものです（敷地の最低限度を下回る建築物の許可等）。そのほか、第一種低層住居専用地域内の高さの認定等を行っています。

令和3年度	許認可件数	1,082件
-------	-------	--------

管理不全な空家等

管理不全な空家等については、空家等対策の推進に関する特別措置法及び横浜市空家等に係る適切な管理、措置等に関する条例に基づき、地域住民の生命、身体又は財産の保護、生活環境の保全等を目的として、関係区局の連携のもと、改善の指導を行っています。

令和3年度	特定空家等件数	289件（累計）
-------	---------	----------

横浜市市街地環境設計制度

都市をゆとりと魅力あるものにするため、敷地内に市民の皆さんが自由に利用・通行できる歩道や広場等（公開空地）を設けるなど、都市環境の整備向上に寄与する建築物に対して、建築基準法による容積率の緩和や用途地域に応じた横浜市高度地区による高さの制限の緩和を行っています。

令和3年度 適用件数 12件

■風致地区内行為許可（建築企画課）

緑豊かな生活環境が形成されることをめざし、都市における風致を維持するため、風致地区条例に基づき、風致地区内における建築物等の新築、宅地の造成等の行為に対する許可を行っています。

令和3年度 許可申請件数 431件

■建築物環境配慮制度（CASBEE 横浜）の届出及び認証（建築企画課）

建築物の環境負荷等の低減を図るため、床面積の合計が2,000平方メートル以上の建築物の建築主に対し、「横浜市生活環境の保全等に関する条例」に基づき、環境配慮の度合いを自己評価した結果を届け出ることを義務付けています。また、戸建住宅を含む床面積の合計が2,000平方メートル未満の建築物についても、任意の届出を受け付けています。届け出られた評価結果は市のホームページで公開しており、販売又は賃貸を目的とした広告にも表示されています。

また、平成18年4月から、建築主の積極的な取組を促進させるため、希望者に対し、市が認証する制度を行っています。

令和3年度 届出件数 142件
令和3年度 認証申請件数 0件

■建築物省エネ法に基づく届出・適合性判定・認定（建築企画課）

平成27年7月に、「建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律（建築物省エネ法）」が公布され、平成28年4月から容積率の特例が受けられる「省エネ性能向上計画の認定」と省エネ基準に適合している旨を表示できる「基準適合認定」を行っています。

平成29年4月1日から建築物省エネ法に基づき、床面積の合計が2,000平方メートル以上の大規模な非住宅建築物（特定建築物）について、新築時等におけるエネルギー消費性能基準への適合義務及び適合性判定が義務付けられましたが、同法の改正により令和3年4月1日から適合義務の対象が床面積の合計が300平方メートル以上の非住宅建築物（特定建築物）に拡大されました。また、床面積の合計が300平方メートル以上の住宅等について、新築時等における省エネ計画の届出が義務付けられています。

令和3年度 届出件数 462件
令和3年度 省エネ基準適合性判定申請件数 10件
令和3年度 省エネ性能向上計画の認定申請件数 3件
令和3年度 省エネ基準適合認定の認定申請件数 0件

■長期優良住宅認定（建築企画課）

平成20年12月に、長期にわたり良好な状態で使用するための措置が講じられた優良な住宅の普及促進を目的とした「長期優良住宅の普及の促進に関する法律」が公布され、平成21年6月より新築を対象とした住宅の建築及び維持保全に関する計画（長期優良住宅建築等計画）の認定を行っています。また平成28年4月より増築・改築も対象となり認定を行っています。

令和3年度 認定申請件数 新築 2,457件
令和3年度 認定申請件数 増築・改築 1件

■低炭素建築物新築等計画認定（建築企画課）

平成24年9月に、都市における社会経済活動等に伴って発生する二酸化炭素の削減を目的として「都市の低炭素化の促進に関する法律」が公布され、平成24年12月から建築物の低炭素化に資する建築物の新築や増築、改修等の計画（低炭素建築物新築等計画）の認定を行っています。

令和3年度 認定申請件数 487件

■福祉のまちづくり条例の事前協議（市街地建築課）

すべての人が、基本的人権を尊重され、安心して生活し、自らの意思で自由に行動できる福祉のまちづくりを目的とする「横浜市福祉のまちづくり条例」に基づき、対象となる建築物などを建築する際、バリアフリーに関する整備について事前協議を行っています。

令和3年度 協議件数 544件

■高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律（市街地建築課）

障害者や高齢者だけでなく、誰もが利用しやすい建築物を誘導するため、法・条例で定められた基準に加え、さらに望ましい基準を満たした建築物について認定を行っています。

令和3年度 認定件数 2件

■住みよいまちづくり（建築企画課）

建築協定

より良い市街地の形成を目指し、特定の区域内において建築物の用途、形態、敷地規模等の基準を土地所有者等全員の合意により定め、これを市長が認可することにより、住宅地や商業地などの環境を高度に維持増進することを目的としています。

令和3年度 協定認可件数 4件（内廃止0件）

地区計画の区域内における建築物等の制限に関する条例

地区計画は、より良い市街地や個性あるまちづくりを進めるため、住民の意向を踏まえて地区ごとに身近な道路、公園等の施設の整備、建築物の形態・高さ等に関して必要なルールを定める制度です。このうち、建築物の制限内容を条例化することにより実効性を担保します。

令和3年度 地区計画条例化件数 追加2地区

■建築指導の企画・立案（建築企画課）

建築関係法令に係る条例・規則の企画・立案、法解釈及び技術基準の策定を行っています。

■建築情報の提供及び諸証明交付（情報相談課）

建築計画概要書の閲覧等

建築基準法に基づく概要書の閲覧のほか、建築に関する各種情報を提供しています。

令和3年度 概要書閲覧申請枚数 45,452枚

住宅用家屋証明書等の交付

マイホームとして住宅を新築又は新築住宅を購入した場合、所有権の保存・移転・抵当権の設定登記の際に、住宅用家屋証明書によって登録免許税の軽減が受けられます。そのほか建築確認申請台帳記載事項証明書等の交付を行っています。

令和3年度

住宅用家屋証明書交付件数 12,176件

建築確認申請台帳記載事項証明書交付件数 43,565件

■中高層建築物等に係る日照などの相談調整業務（情報相談課）

住民相談

中高層建築物等の建築が及ぼす日照障害、電波障害や開発事業に伴う問題、解体工事が周辺の住環境に及ぼす騒音、振動、じんあいの飛散、その他の問題に関して、周辺の住民からの相談及び陳情に応じています。

良好な建築計画への誘導

「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（以下、「条例」）」に基づく手続を通じて、中高層建築物等の建築主に対して良好な建築計画への誘導を図っています。

紛争調整

中高層建築物等の建築や開発事業が住環境に及ぼす影響に関して、周辺の住民と建築主・開発事業者等との間で紛争が生じた場合は、紛争当事者からの申出により、職員が行うあっせん及び弁護士・学識経験者・民事調停委員等で構成する横浜市建築・開発紛争調停委員会が行う調停により紛争の迅速、円満な解決を図っています。

紛争解決手段の充実のため、平成24年度から、中高層建築物等にかかる専門家助言制度の運用を開始しています。また、平成26年度からは、条例改正により解体工事前周知や建築主の説明会出席義務に関する規定を設ける等、紛争の未然防止に努めています。

令和3年度

標識設置届受理件数 296件

近隣説明等報告書受理件数 262件

あっせん件数 1件

調停件数 4件

専門家助言件数 2件

■指定確認検査機関の指導（建築指導課）

指定確認検査機関（令和3年度 39機関）が行った建築確認に係る報告の審査・指導等を行っています。また、建築基準関係規定・市条例等に関する指定確認検査機関への情報提供、まちづくり・建築指導行政に係る指定確認検査機関との連絡調整を行っています。

令和3年度 指定確認検査機関報告件数

建築確認件数 12,803件

中間検査件数 14,413件

完了検査件数 12,514件

工作物確認件数 152件

昇降機確認件数 817件

宅地指導

■開発事業調整条例の運用（宅地審査課、調整区域課、情報相談課）

住民、開発事業者及び横浜市が協働して、地域の特性に応じた良好な都市環境の形成を図ることを目的とした「横浜市開発事業の調整等に関する条例」に基づき、開発事業計画の同意を行います。

令和3年度 標識設置届 247件

同意 213件

■開発許可（宅地審査課、調整区域課）

開発行為を行う場合には、都市計画法に基づく許可が必要です。開発許可制度は、良好な市街地形成を図るため、宅地として必要となる道路や下水道等の公共施設の整備を義務づけて許可する制度です。

なお、市街化調整区域は市街化を抑制すべき区域とされ、一般的に開発行為は認められませんが、一定の条件に適合するものは許可されます。

令和3年度 申請 330件（協議を除く）

許可 328件（協議を除く）

■宅地造成許可（宅地審査課、調整区域課）

宅地造成工事規制区域（市域の約63パーセント）内で宅地造成工事を行う場合には、宅地造成等規制法に基づく許可が必要です。

宅地造成許可制度は、宅地造成に伴う災害の防止を目的としたもので、住宅地の造成だけでなく、駐車場の造成や、墓地の造成なども対象となります。

令和3年度 申請 500件（協議を除く）

許可 449件（協議を除く）

■市街化調整区域内の建築許可（調整区域課）

市街化調整区域は、市街化を抑制すべき区域で、原則として建築物の建築はできませんが、既存の建築物の建替えなど一定の条件に適合するものは、都市計画法に基づく許可を受けて建築することができます。

令和3年度 許可件数 364件

■宅地開発指導の企画・立案（宅地審査課）

都市計画法、宅地造成等規制法に係る条例・規則の企画・立案、法解釈及び技術基準の策定を行っています。

違反対策等

■違反対策業務（違反対策課）

建築基準法、都市計画法、宅地造成等規制法等に違反する建築物等に対して、是正指導を行っています。人命への危険や周辺への影響が大きい案件に対しては命令等の行政処分を実施し、特に緊急性が高い案件に対しては行政代執行を視野に入れて指導を強化するなど、市民の安全性を重視した違反是正指導を行っています。

また、違反の早期発見を目的としたパトロールの実施や未然防止の取組の推進など、違反対策に総合的に取り組んでいます。

令和3年度 違反件数	建築基準法違反	74 件
	都市計画法違反	33 件
	宅地造成等規制法違反	7 件

■建築開発法務支援（法務課）

違反建築等への対応強化に伴う法的課題の整理や、その他建築開発指導行政に係る法的紛争を未然に防止するための調査業務、弁護士相談など、局内の法務を統一的・一元的に管理するとともに、職員への法務研修を実施しています。

■建築審査会・開発審査会（法務課）

建築基準法の規定に基づく許可に係る同意、審査請求に対する裁決についての議決等を行う「建築審査会」と、都市計画法の規定に基づく市街化調整区域内における開発行為・建築行為の許可に係る審議、審査請求に対する裁決についての議決等を行う「開発審査会」に関する事務を行っています。

令和3年度		
建築審査会	開催回数 9 回	付議件数 695 件
	審査請求件数	0 件
開発審査会	開催回数 8 回	付議件数 334 件
	審査請求件数	0 件

公共建築物

■公共建築物の整備（公共建築部各課）

公共建築部では建物の環境・長寿命・耐震などさまざまな観点から設計・工事に取り組み、「誰もが利用しやすく地域が誇れる施設づくり」を進めています。

市民の皆さんの貴重な財産である横浜市の公共建築物が、多くの市民の皆さんに親しまれ、また、高齢者や障害者など誰にでも利用しやすいように、機能性や安全性・快適性を十分に考慮し、設計・工事を行っています。

■公共建築物の省エネルギー化（公共建築部各課）

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 事業を実施しています。また、長寿命化対策工事に省エネ要素をプラスする改修を実施しています。

■公共建築物の長寿命化対策（公共建築部各課）

建築局で長寿命化対策の対象とする公共建築物は、約 860 施設あります。これらの施設を長く、安全・安心・快適に利用していただくため、建物の劣化程度の調査や保全費用の効果的・計画的な執行、施設管理者に対する相談・技術支援などを行っています。

また、公益財団法人横浜市建築保全公社により修繕工事等を効率的に進めるとともに、施設管理者に対する保全知識の普及啓発活動などを行い、公共建築物の適切な保全に努めています。

■公共建築物の耐震対策（公共建築部各課）

震災時の市民生活の安全や早期復旧体制の確保を図るため、公共建築物の耐震性向上に取り組んでいます。令和3年度末の耐震化率は99%となっており、引き続き全施設の耐震化を目指します。

また、建築基準法施行令の改正により既存不適格となった市民利用施設等の全ての特定天井を改修する方針とし、平成27年3月に「横浜市公共建築物天井脱落対策事業計画」を策定し、順次対策を推進しています。

さらに、津波、浸水のおそれのある地域の公共建築物の浸水対策を進めています。

■公共建築物の木造化・木質化（公共建築部各課）

横浜市建築物における木材の利用の促進に関する方針に基づき、公共建築物で積極的に木造化し、県産木材、地域材等の利用を促進します。

また、市民の皆さんの目に触れる機会が多い部分を中心に、壁や天井等の内装仕上げに木材を使用し、木質化を推進していきます。