

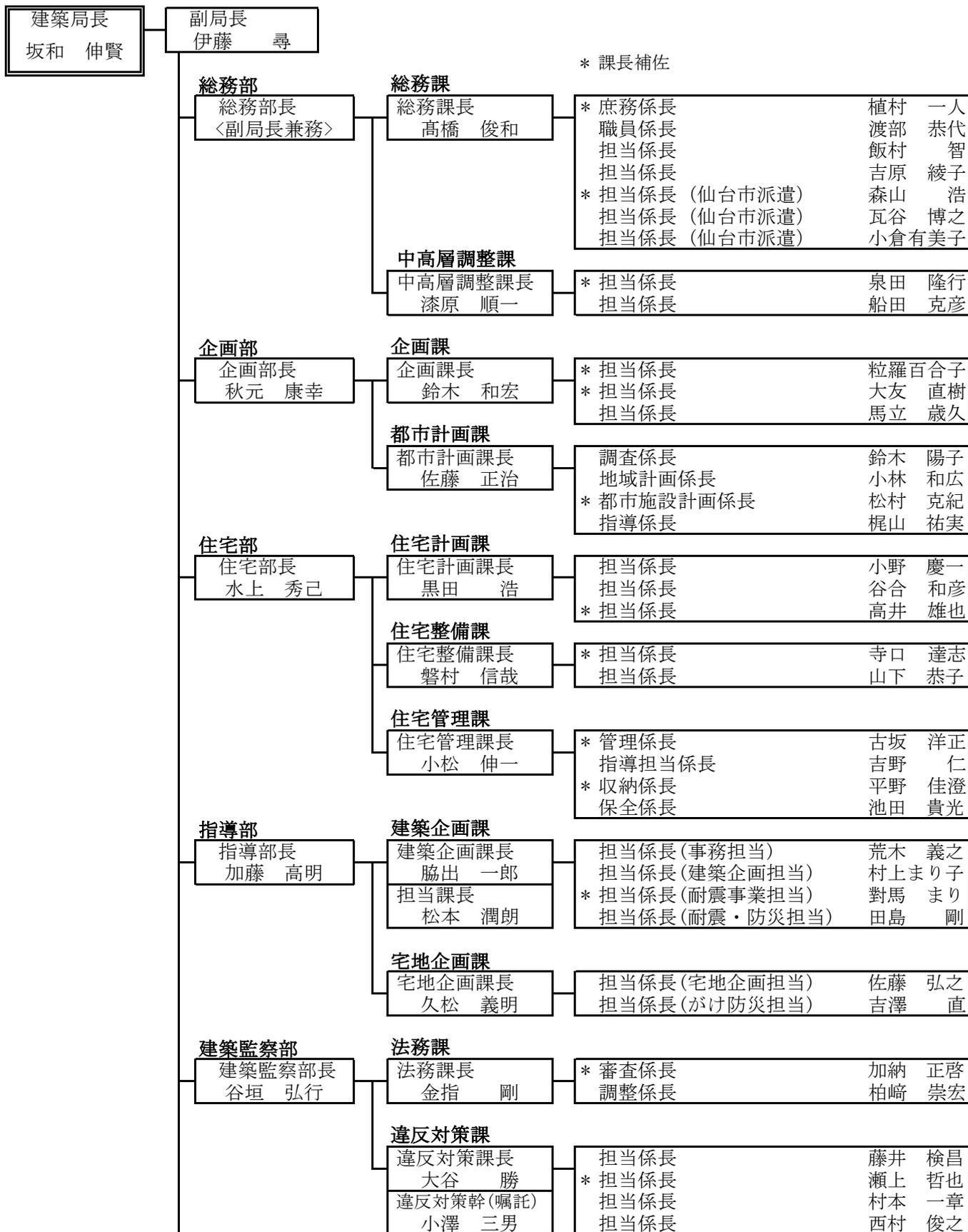
機 構 及 び 事 務 分 担

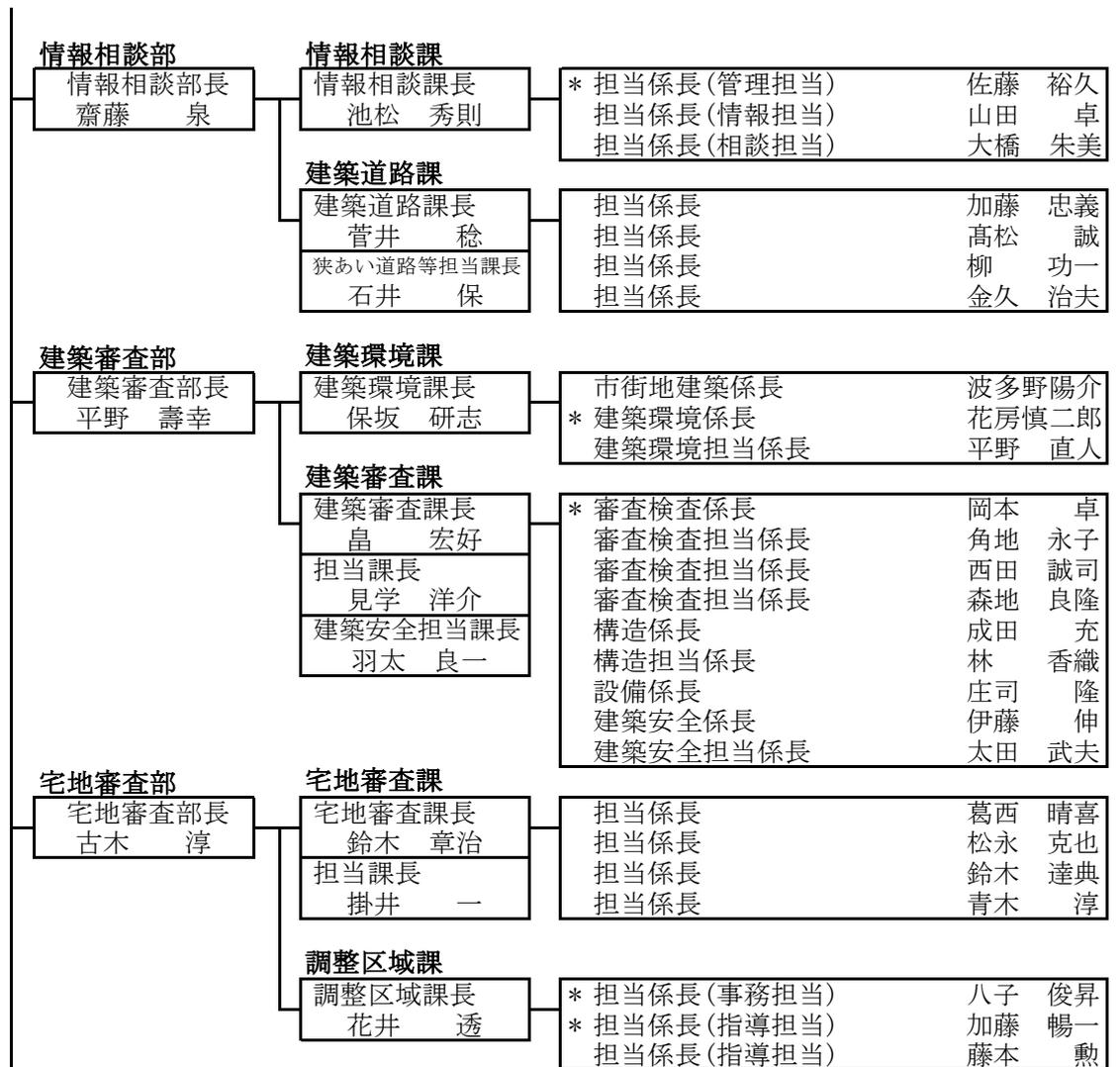
- 1 機構図及び管理職一覧表 1～3頁
- 2 課・係事務分担 4～13頁

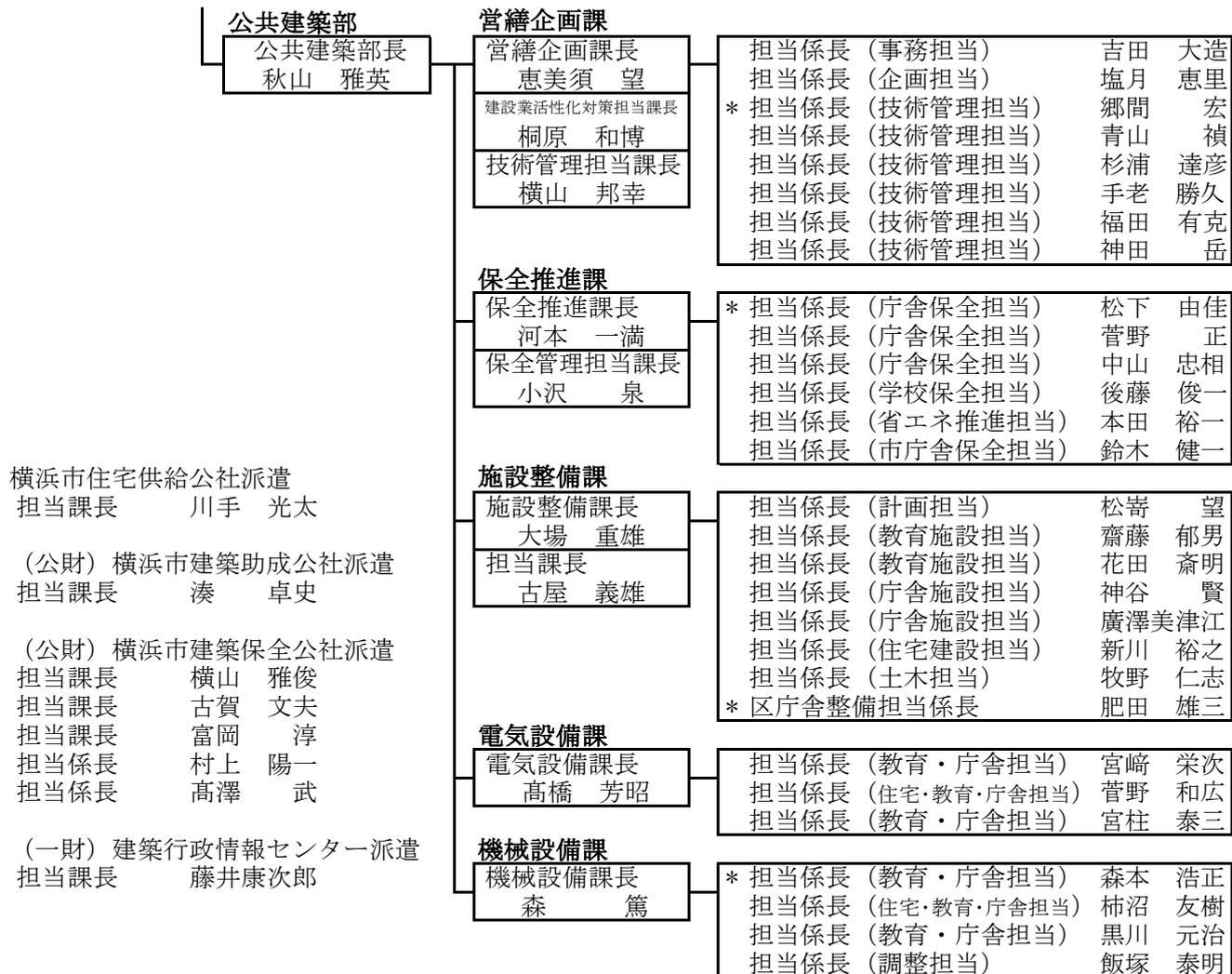
建 築 局

建築局 機構図及び管理職一覧表

(平成25年 5月16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、指導部、建築監察部、情報相談部、建築審査部、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)
 - ・市庁舎内
 公共建築部保全推進課市庁舎保全担当

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 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事。
- 5 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。)
- 6 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。
- 7 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。
- 8 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。
- 9 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。
- 10 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地域まち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こと。

住宅管理課

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(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。
- 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こと。
- 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こと。

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こと(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こと(都市整備局都心再生部都心再生課の分掌事務第5号、同部みなとみらい21推進課の分掌事務第8号並びに同局地域まち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、相談等に関すること(都市整備局都心再生部都心再生課の分掌事務第5号、同部みなとみらい21推進課の分掌事務第8号、同局地域まち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事。
- 5 壁面線に関する事。
- 6 建築協定の認可に関する事。
- 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事。
- 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事。
- 7の3 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、規則その他の規程の立案及び解釈に関する事。
- 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事。
- 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事(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事(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事(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事(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事。
- 14 民間建築物吹付けアスベスト対策事業に関する事。
- 15 部内他の課の主管に属しない事。

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事(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事。
- 3 開発行為等の技術基準の策定及び調整に関する事。
- 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事。
- 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事。
- 6 開発行為等の未完結事業の処理に関する事。
- 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事。
- 8 宅地造成工事規制区域の指定に関する事。
- 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)に関する事。
- 10 都市農地の計画的宅地化に関する事。

- 11 崩壊のおそれのあるがけ等の防災指導に関する事(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事(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事。
- 2 横浜市開発審査会に関する事。
- 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事(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事。

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事(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事。
- 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事(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事(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事。
- 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事(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。)に関する事。

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事。
- 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事。
- 3 建築基準法第 93 条の2に基づく書類の閲覧に関する事。
- 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事(都市整備局企画部企画課の分掌事務第7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8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事。
- 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事。
- 7 租税特別措置法施行令第 41 条による証明に関する事(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事。
- 9 建築確認申請台帳の記載事項証明に関する事。
- 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に関する事(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事(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事。
- 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事。
- 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事。
- 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事(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事(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事。

建築環境係

- 1 バリアフリー法に基づく認定に関する事。
- 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事。

- 3 長期優良住宅法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。
- 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25年度

主要事業の概要

建築局

平成25年度 建築局 主要事業の概要 目次

◇ 平成25年度 建築局 予算総括表 -----	2
◇ 平成25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 -----	11
2 都市計画調査費 -----	20
3 公共建築物長寿命化対策費 -----	21
4 工事監理費 -----	22
5 市営住宅管理費 -----	22
6 市営住宅整備費 -----	23
7 優良賃貸住宅事業費 -----	23
8 住宅施策推進費 -----	24
9 住宅供給公社損失補償 -----	26
10 建築助成公社損失補償 -----	26

平成25年度 建築局予算 総括表

[歳出] ※上段〈 〉内は24年度2月補正予算(25年度予算の前倒し・上乘せ分)を含みます。(単位:千円)

科 目		平成25年度 予 算 額	平成24年度 予 算 額	差 引 増 △ 減	増 減 率	
10款 建 築 費		<22,764,544> 21,331,299	21,597,421	<1,167,123> △266,122	5.4% △1.2%	
1項 建 築 指 導 費	1目 建 築 行 政 総 務 費	10,998,762	10,559,724	439,038	4.2%	
	2目 都 市 計 画 調 査 費	7,525,870	7,070,430	455,440	6.4%	
	3目 公 共 建 築 物 長 寿 命 化 対 策 費	120,352	133,659	△13,307	△10.0%	
	4目 公 共 建 築 物 長 寿 命 化 対 策 費	3,327,865	3,330,510	△2,645	△0.1%	
	4目 工 事 監 理 費	24,675	25,125	△450	△1.8%	
	2項 住 宅 費		<11,765,782> 10,332,537	11,037,697	<728,085> △705,160	6.6% △6.4%
	1目 市 営 住 宅 管 理 費	1目 市 営 住 宅 管 理 費	<7,927,346> 6,996,893	6,971,845	<955,501> 25,048	13.7% 0.4%
		2目 市 営 住 宅 整 備 費	<1,454,187> 951,395	1,735,416	<△281,229> △784,021	△16.2% △45.2%
		3目 優 良 賃 貸 住 宅 事 業 費	2,234,064	2,204,327	29,737	1.3%
		4目 住 宅 施 策 推 進 費	150,185	126,109	24,076	19.1%
	歳 出 合 計		<22,764,544> 21,331,299	21,597,421	<1,167,123> △266,122	5.4% △1.2%

[歳入] (単位:千円)

財 源 内 訳	特 定 財 源	15,639,387	18,033,264	△2,393,877	△13.3%	
	国 県 支 出 金	国 県 支 出 金	2,519,793	2,480,423	39,370	1.6%
		市 債	623,000	2,729,000	△2,106,000	△77.2%
		そ の 他	12,496,594	12,823,841	△327,247	△2.6%
	一 般 財 源	5,691,912	3,564,157	2,127,755	59.7%	
歳 入 合 計		21,331,299	21,597,421	△266,122	△1.2%	

国における緊急経済対策の補正を踏まえた24年度2月補正予算事業

- ◇ 市営住宅の計画修繕 (補正額) 930,453千円 + (25予算) 552,866千円 = 1,483,319千円
安全に安心して生活ができるよう、劣化診断等の結果を踏まえ計画的に修繕を実施し、長寿命化とトータルコストの逡減を図ります。
- ◇ 市営住宅の耐震改修事業 (補正額) 502,792千円 ※ 市営住宅耐震改修事業は終了となります。
居住者の生命を守るために必要な耐震改修工事を進めます。

25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

25年度は、下記に掲げる3つの柱をもとに、最終年度を迎える中期4か年計画の目標達成へ向けた取組、東日本大震災を教訓とした防災・減災の取組、環境未来都市計画のプロジェクト等、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。

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！

25年度 の 具 体 的 な 取 組

1. 災害に強い安全なまちづくりの推進

横浜市が24年度に行った地震被害想定の子測見直し、地震防災戦略の策定等において、**建築局は特に、大きな役割・責任を担っています！！**

- ◎木造住宅・マンションの耐震化
- ◎特定建築物の耐震化
- ◎がけ地の防災対策
- ◎大規模盛土造成地モデル調査
- ◎狭あい道路の幅整備
- ◎応急仮設住宅建設用地データベース作成業務
- 的確な建築・宅地指導行政の推進
- ◎空き家等対策事業

2. 環境に配慮した建築物の普及

低炭素社会の実現に向け、**建築物の温暖化対策を推進します！！**

- ◎既存住宅のエコバージョン事業
- 脱温暖化モデル住宅推進事業
- CASBEE横浜の普及促進
- ◎建築物省エネルギー化推進事業
- 公共建築物の長寿命化対策
- ◎木材利用促進に関するガイドライン策定

3. 安心して豊かな住生活の実現

子育てしやすい住環境整備の促進や、人口減少・少子高齢社会を見据えた住宅施策を推進するなど、**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目指します！！**

- ◎持続可能な住宅地モデルプロジェクト
- 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
- 第7回線引き全市見直し



将来の人材を 育てる

◇新たに改定した建築局人材育成ビジョンを推進します。

防災・減災

◇地震防災戦略の取組を牽引するとともに、木造住宅密集市街地における対策の検討を進めます。



将来を見据えた課題解決への取組

環境

◇建築分野の温暖化対策について局内プロジェクトを立上げ、施策を体系化し、効果的に推進します。



時代最適化

◇共同住宅の附置義務駐車場のあり方について、検討を進めます。

◇20年の契約期限を迎える大量の借上型市営住宅の対応方針について、検討を進めます。

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。

◎ 木造住宅・マンションの耐震化 14億6,626万円(24年度 9億9,009万円)

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費の補助等を行います。

木造住宅の耐震改修の補助金増額が受けられる申請期限を、25年12月まで適用。

- ・ 木造住宅耐震事業 11億5,503万円
- ・ マンション耐震事業 3億923万円
- ・ 防災ベッド等設置推進事業 200万円

◎ 特定建築物の耐震化 2億3,122万円(24年度 1億9,922万円)

「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、耐震診断や耐震改修費の補助を行います。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。

◎ がけ地の防災対策 3億3,204万円(24年度 3億6,784万円)

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。緊急輸送路沿道がけ地については、現地踏査等による実態調査を行います。

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、土砂災害ハザードマップの作成、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
- ・ 緊急輸送路等沿道がけ地調査事業 500万円
- ・ 急傾斜地崩壊対策事業 2億5,696万円
- ・ 土砂災害警戒区域等対策事業 342万円
- ・ がけ地防災対策事業 6,166万円

◎ 大規模盛土造成地モデル調査 1,000万円(24年度 — 万円)

約3,600箇所の大規模盛土造成地について、モデル地区を選定し試験的に地盤調査等を行い、土質、地下水位などの2次調査に向けた実施計画を作成します。

◎ 狭あい道路の拡幅整備 8億2,418万円 (24年度 7億5,702万円)

条例で指定した整備促進路線において、塀の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。

さらに、延焼被害が想定される密集地域等の減災のため、重点的に整備を行う路線を新たに指定するなど、整備の促進を図ります。

◎ 応急仮設住宅建設用地データベース作成業務

600万円 (24年度 — 万円)

東日本大震災の教訓を踏まえ、発災時に応急仮設住宅の供給を速やかに行うため、建設用地のデータベースを作成します。

○ 違反是正指導事業

2,776万円 (24年度 2,701万円)

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。

◎ 空き家等対策検討【区】

300万円 (24年度 — 万円)

適正な管理がされていない戸建ての空き家等について、建物の倒壊、不審者の侵入など、防災・防犯上の問題や、景観上の問題等に対する調査や対策の検討を行います。

※【区】は、地域課題解決のため区の財源を活用し、局が予算を編成・執行する「区局連携事業」

○ 建設関連産業活性化支援事業

185万円 (24年度 172万円)

市内建設関連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。

◎ 寿町総合労働福祉会館の再整備検討

650万円 (24年度 — 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計画等の策定に着手します。

2 環境に配慮した建築物の普及

◎ 既存住宅のエコリノベーション事業 1,300万円(24年度 — 万円)

【環境未来都市推進プロジェクト】

既存住宅の省エネ性能を向上させる改修やライフスタイルに応じた快適な住まい方を実現する「リノベーション事業」を推進します。

この事業の取組内容を普及啓発することにより、民間市場でのリノベーション事業の活性化を図ります。

○ 脱温暖化モデル住宅推進事業 950万円(24年度 1,400万円)

緑区十日市場町に完成したモデル住宅について、住宅の省エネ性能や居住者の環境に配慮した住まい方による効果をとります。

その結果を市民等に普及啓発するとともに、市内企業の活性化に向けた取組を進めていきます。



○ キャスビー CASBEE横浜の普及促進 380万円(24年度 500万円)

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）」の普及を図ります。

24年度に拡充した戸建住宅を含む2,000㎡未満の建築物の任意の届出も含め、セミナー等を開催し、制度の普及を図ります。



○ 住宅の省エネルギー化の促進 301万円(24年度 430万円)

省エネ住宅に関する専門知識を有する建築士等を市民に対する相談員として登録します。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）を活用し、パネル展示やイベントの開催などの情報発信を行い、住宅の省エネルギー化を促進します。

- ・ 省エネ住宅相談員制度 201万円
- ・ 人にやさしい住まいづくり体験館活用費 100万円

◎ **建築物省エネルギー化推進事業** **3,922 万円 (24 年度 2,497 万円)**

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、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うほか、地中熱を利用した空調設備を泉区庁舎で導入し、実証試験を実施します。

○ **公共建築物の長寿命化対策** **33 億 2,787 万円 (24 年度 33 億 3,051 万円)**

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。

◎ **木材利用促進に関するガイドライン策定** **300 万円 (24 年度 — 万円)**

平成 22 年に施行された「公共建築物等における木材の利用の促進に関する法律」に基づき、本市においても公共建築物の木造・木質化を促進するため、25 年度中に市民意見募集等を行い、「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」を定めます。併せて、具体的な利用方策について技術的な基準等を示すガイドラインを策定します。

3 安心して豊かな住生活の実現

◎ 持続可能な住宅地モデルプロジェクト 4,000万円(24年度 — 万円)

【環境未来都市推進プロジェクト】

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。

たまプラーザ駅北側地区、洋光台周辺地区及び相鉄いずみ野線沿線地域では、鉄道事業者やUR都市再生機構と連携し、課題解決に向けた検討や住民参加型のモデル事業等を進めていきます。また、十日市場周辺地域では市有地を活用し、民間事業者の公募要項の作成など事業化に向けた取組を進めます。

- | | |
|------------------|---------|
| ・ 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 |
| ・ 緑区十日市場町周辺地域 | 1,000万円 |
| ・ 相鉄いずみ野線沿線地域 | 500万円 |



◎ 住宅施策推進事業 1,300万円(24年度 500万円)

大規模団地の総合的な再生に向けた事業をモデル的に展開するとともに、身近な地域で安心して暮らせる仕組みづくりや借上げ市営住宅の今後の方策検討を行います。

○ マンション管理組合への支援等 1,180万円(24年度 1,070万円)

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。

○ 子育て世帯に対する住まいの支援 13億1,763万円(24年度 15億7,046万円)

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 | 5,582万円 |
| ・ 地域子育て応援マンション認定事業 | 25万円 |
| ・ ヨコハマ・りぶいん事業 | 12億6,156万円 |

○ 高齢者等に対する住まいの支援 18 億 333 万円 (24 年度 11 億 4,596 万円)

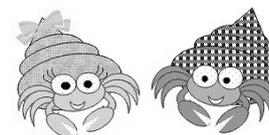
市営住宅入居者の高齢化に対応し、昭和 40 年代に建設された大規模団地を対象にエレベーターを設置します。また、高齢者向け優良賃貸住宅の供給を進めるとともに、生活支援サービス付きの高齢者向け賃貸住宅の供給支援を行います。

- ・ 市営住宅エレベーター設置事業 8 億 8,514 万円
- ・ 高齢者向け優良賃貸住宅事業 9 億 1,669 万円
- ・ サービス付き高齢者向け住宅登録事業 150 万円

○ 住まいの相談体制の充実 1,291 万円 (24 年度 1,261 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、高齢者の住替えに対する相談等を行います。また、相談・情報拠点を強化す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。

- ・ 高齢者住替え促進事業 410 万円
- ・ 民間住宅あんしん入居事業 350 万円
- ・ 住まいに関する相談・情報提供事業 531 万円



○ 中高層建築物等に係る専門家助言制度 176 万円 (24 年度 160 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。



○ 第 7 回線引き全市見直し 1,600 万円 (24 年度 2,810 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。

24 年度は線引き見直しのための基礎資料の収集、基準の検討等を行いました。25 年度は、24 年度の作業を踏まえ、関係図書の作成及び基準の策定を行います。

◇主な事業の説明

1	建築行政総務費		事業内容
	本年度	7,525,870 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安全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	7,070,430	
	差引	455,440	
本年度 内訳 の 財 源	国	1,024,038	
	県	63,416	
	市債	256,000	
	その他	392,966	
	一般財源	5,789,450	
<p>(1) 木造住宅・マンション耐震事業 1,466,262 千円 (24: 990,092 千円) (差引 476,170 千円)</p>			
<p>ア 木造住宅耐震診断士派遣事業 178,642 千円 (24: 114,506 千円) (差引 64,136 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、耐震改修計画案の作成や概算費用の算出等を行います。</p> <p>耐震診断と診断後の訪問相談は一連で行い、耐震化を推進しています。</p>			
<p>【耐震診断】</p> <p>「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</p> <p>「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：2,300件（24予算：1,500件）</p>			
<p>イ 木造住宅耐震改修促進事業 953,080 千円 (24: 709,323 千円) (差引 243,757 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。</p> <p>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。</p> <p>全体改修の補助限度額の引き上げについては、平成25年12月末までに申請されたものまでを対象として継続して実施し、より一層耐震化を推進します。</p>			
<p>【全体改修】</p> <p>「対象区域」…市内全域</p> <p>「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>【一部改修】</p> <p>「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）</p> <p>「補助限度額」…一般世帯 100万円、非課税世帯 150万円</p> <p style="text-align: center;">予算件数：400件（24予算：300件）</p>			

ウ 防災ベッド等設置推進事業2,000 千円 (24: 2,000 千円)
(差引 0 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 (24予算：20件)

エ マンション耐震診断支援事業144,230 千円 (24: 44,263 千円)
(差引 99,967 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：70棟 (24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：50棟 (24予算：20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：40件 (24予算：30件)

オ マンション耐震改修促進事業165,000 千円 (24: 95,000 千円)
(差引 70,000 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 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 5件 (全体改修4件、段階改修1件) (24予算：4件)
耐震改修工事 3件 (全体改修2件、段階改修1件) (24予算：2件)

(2) 特定建築物耐震診断・改修促進事業

231,220千円 (24: 199,220千円)

(差引 32,000千円)

「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、耐震設計及び耐震改修工事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。

25年度までの時限措置として、耐震改修工事の補助率及び補助限度額の引き上げ、「地震災害時に通行を確保すべき道路沿道にある建築物」の耐震設計及び耐震改修工事を補助対象とした事業を継続して実施します。「地震災害時に通行を確保すべき道路沿道にある建築物」の耐震改修工事の補助率については、25年度は1/3から2/3に引き上げ、より一層耐震化を推進します。

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) 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 [上限360万円]
耐震設計：耐震設計費用の2/3 [上限360万円]
耐震改修：耐震改修工事費用の1/3、かつ、下表の補助限度額

※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 [上限360万円]
耐震設計：耐震設計費用の2/3 [上限360万円]
耐震改修：耐震改修工事費用の2/3、かつ、下表の補助限度額

※耐震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 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 21件※ (24予算：28件※)

耐震設計 9件※ (24予算：11件※)

耐震改修 10件※ (24予算：9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

(3) がけ地総合対策調査事業

5,000 千円 (24: 0 千円)

(差引 5,000 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・防災の視点にたった取組み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。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

- ・ 民地がけに係る紛争処理・相談への対応について
- ・ がけの危険度を判定する方策について
- ・ 減災の視点からのがけ改善対策について
- ・ 関連部署との連携強化について
- ・ がけ崩れ発生時応急対策の拡充策について

(4) 緊急輸送路等沿道がけ地調査事業

5,000 千円 (24: 0 千円)

(差引 5,000 千円)

緊急輸送路等の安全対策に反映するため、緊急輸送路等の沿道がけ地について、土砂災害警戒区域や急傾斜地崩壊危険区域等から抽出するとともに、現地確認のための現地踏査等の調査を行います。

沿道がけ地状況調査 総延長 573km

(5) 急傾斜地崩壊対策事業

256,962 千円 (24: 303,380 千円)

(差引 △ 46,418 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681箇所を急傾斜地崩壊危険区域に指定しています(25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：61箇所 (24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%

(6) 土砂災害警戒区域等対策事業

3,415 千円 (24: 5,415 千円)

(差引 △ 2,000 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、神奈川県が鶴見区、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、緑区、青葉区、都筑区、戸塚区、栄区において、計2,244区域を土砂災害警戒区域に指定しています(25年3月末現在)。

25年度には、さらに旭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

(7) がけ地防災対策事業

61,660 千円 (24: 59,047 千円)
(差引 2,613 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。

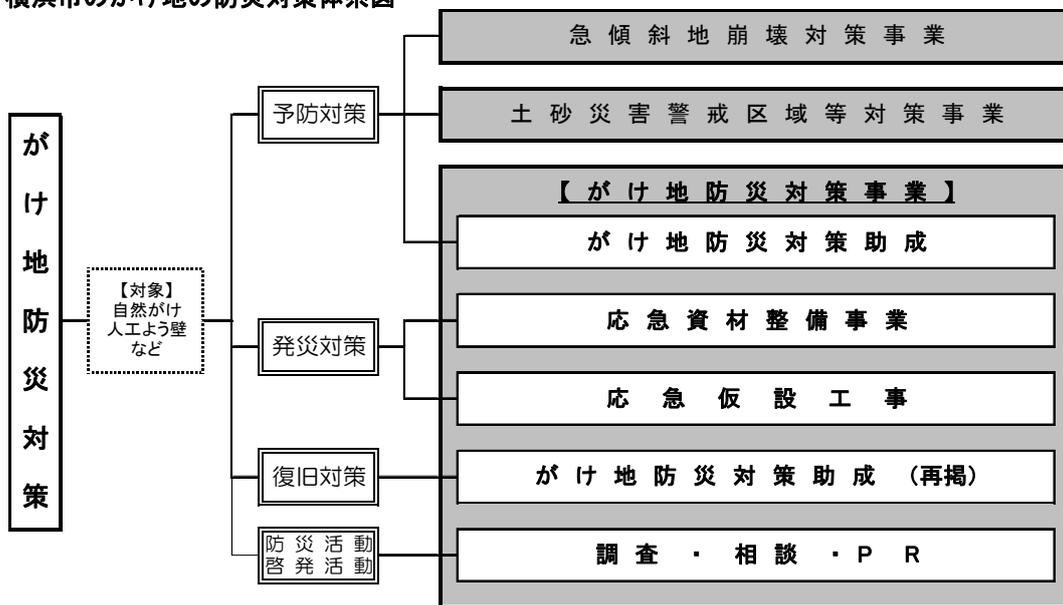
【がけ地防災対策工事助成額】

- ①高さ 5 m 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 2 m を超え 5 m 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 5 m 以上のがけ地 8 件 (24 予算：7 件)

②高さ 2 m を超え 5 m 未満のがけ地 17 件 (24 予算：20 件)

横浜市のがけ地の防災対策体系図



(8) 宅地造成状況調査費

10,000 千円 (24: 0 千円)
(差引 10,000 千円)

丘陵地を宅地として利用するために行われたこれまでの開発で、谷間や山の斜面に大規模な盛土を行い造成された宅地（大規模盛土造成地）の分布状況等を抽出した「大規模盛土造成地の状況調査図」に基づき、モデル地区を選定し現地踏査等を行うことにより、大地震時における変動予測を効果的に進めるための計画を作成します。

【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で、大規模盛土造成地の概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。

【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）

(9) 狭あい道路拡幅整備事業 824,180 千円 (24: 757,017 千円)
(差引 67,163 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。整備促進路線以外の狭あい道路でも個人住宅を対象にした費用助成等を行います。

また、延焼被害が想定される密集地域等の減災のため、重点的に整備を行う路線を新たに指定するなど、整備の促進を図ります。

整備予定距離 : 8.5km (24予算 : 8.5km)

(10) 液状化被害住宅等緊急支援事業 44,000 千円 (24: 60,000 千円)
(差引 △ 16,000 千円)

ア 液状化被害戸建住宅等緊急支援事業 24,000 千円 (24: 30,000 千円)
(差引 △ 6,000 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 : 6件 (24予算 : 10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 (24予算 : 10件)

イ 液状化被害等マンション緊急支援事業 20,000 千円 (24: 30,000 千円)
(差引 △ 10,000 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 : 2件 (24予算 : 3件)

(11) 民間建築物アスベスト対策事業 35,000 千円 (24: 34,000 千円)
(差引 1,000 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 40件 (24予算 : 30件)

アスベスト除去等工事 10件 (24予算 : 10件)

(12) 建築・宅地指導行政運営費 114,405 千円 (24: 203,610 千円)
(差引 △ 89,205 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。

(13) 建築物防災関連事業

23,000 千円 (24: 26,540 千円)

(差引 △ 3,540 千円)

不特定多数の人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【25見込み】

建築物 (※1)	2,100件	(24: 1,903件)
建築設備 (※2)	2,680件	(24: 2,469件)
昇降機 (※3)	31,400件	(24: 29,938件)
遊戯施設	27件	(24: 27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、エスカレーター等

(14) 建築開発法務支援事業

1,383 千円 (24: 1,226 千円)

(差引 157 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当たり、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。

(15) 違反是正指導事業

27,759 千円 (24: 27,007 千円)

(差引 752 千円)

ア 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。

8 地区で違反防止パトロールや未然防止看板の設置、広報紙での啓発などの活動を行っており、25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。

イ 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。

ウ 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。

(16) 空き家等対策検討 【区】

3,000 千円 (24: 0 千円)

(差引 3,000 千円)

適正な管理がされていない戸建ての空き家等について、防災・防犯等さまざまな問題に対する調査や対策の検討を行います。

※【区】は、地域課題解決のため区の財源を活用し、局が予算を編成・執行する「区局連携事業」

(17) 既存住宅のエコリノベーション事業

13,000 千円 (24: 0 千円)

【環境未来都市推進プロジェクト】

(差引 13,000 千円)

民間事業者等との連携により、既存住宅の省エネルギー性能を向上させる改修やライフスタイルに応じた快適な住まい方を実現する「リノベーション事業」を推進し、これからの既存住宅のエコリノベーションモデルを構築します。

モデルとなる既存住宅を活用し、市民へのエコリノベーションに関する普及啓発を実施するとともに、民間市場でのリノベーション事業の活性化を図ります。

(18) CASBEE横浜推進事業

3,800 千円 (24: 5,000 千円)

(差引 △ 1,200 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）」の普及を図ります。

24年度に拡充した戸建住宅を含む2,000㎡未満の建築物の任意の届け出も含め、セミナー等を開催し、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
「きゃすびっぴ」

(19) 長期優良住宅等普及促進事業

2,191 千円 (24: 2,052 千円)

(差引 139 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。また、「都市の低炭素化の促進に関する法律（24年12月施行）」に基づき、都市の低炭素化に資する省エネルギー性能を有する建築物の計画について、「低炭素建築物新築等計画」として認定します。

(20) 建築物省エネルギー化推進事業

39,222 千円 (24: 24,972 千円)

(差引 14,250 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ESCO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。

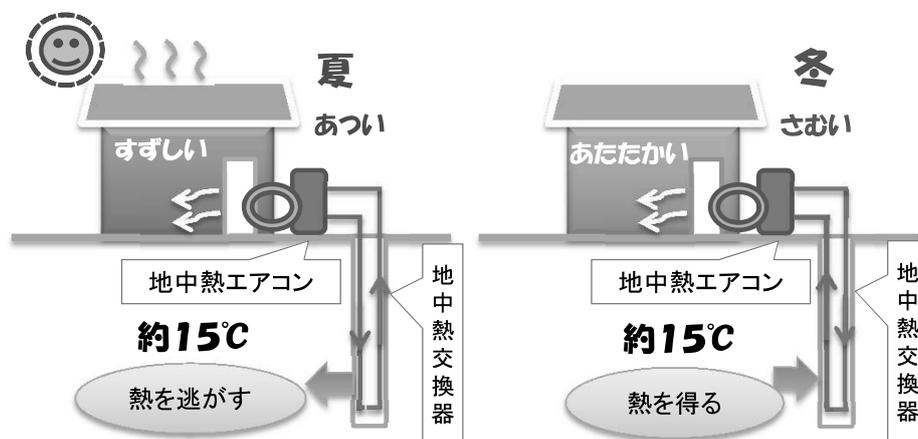
地中熱を利用した空調設備を泉区庁舎で導入し、実証試験を実施します。また、長寿命化対策工事の際に省エネの要素をプラスした改修を行います。

予定事業数： ESCO事業(1事業)

市・区庁舎の電力デマンド等モニタリング (16施設)

長寿命化工事の省エネプラス改修 (3件)

地中熱空調設備の設置工事 (1件)



(21) 持続可能な住宅地モデルプロジェクト 40,000 千円 (24: 0 千円)

【環境未来都市推進プロジェクト】 (差引 40,000 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、地域、民間事業者、行政、大学等が連携しながら、地域の課題解決(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)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 (23: 0 千円)
(差引 20,000 千円)

美しが丘1丁目から3丁目を対象に、平成24年度に実施したワークショップでの議論の成果を踏まえ、地域課題を解決するための住民参加型のモデル事業の実施や、医療・介護連携、地域エネルギー、既存住宅の再生などの検討を進めていきます。

イ 磯子区洋光台周辺地区 5,000 千円 (23: 0 千円)
(差引 5,000 千円)

洋光台1丁目から6丁目を対象に、多世代近居のまちづくりの実現を目指した調査・検討を実施します。

ウ 緑区十日市場町周辺地域 10,000 千円 (23: 0 千円)
(差引 10,000 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。

25年度は、サウンディング型市場調査の実施や公募方法の検討を進めるなど、事業化に向けた取組を進めます。

エ 相鉄いずみ野線沿線地域 5,000 千円 (23: 0 千円)
(差引 5,000 千円)

相鉄いずみ野線沿線における地域の課題解決に向けた取組を検討します。

(22) 中高層相談調整事業費 3,169 千円 (24: 2,975 千円)
(差引 194 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へ赴き、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】

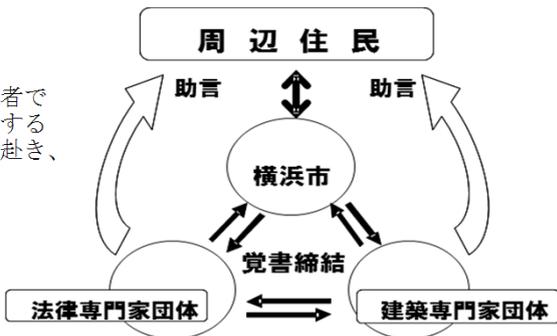
本市と専門家団体（建築分野、法律分野）の三者で覚書を締結し、弁護士及び一級建築士の資格を有する者が、①専門的で、②公平な立場から、③現地へ赴き、助言を行います。

【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】

14件(21回)



(23) 建設関連産業活性化支援事業 1,850 千円 (24: 1,715 千円)
(差引 135 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。特に、ビジネスプランの策定や技術の修得等一定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	120,352 千円	
	前年度	133,659	<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-Ma p p y) 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、24年度に引き続き第7回線引き全市見直し業務を行います。</p>
	差引	△13,307	
財本源年度内訳の	国	—	
	県	—	
	市債	—	
	その他	6,066	
	一般財源	114,286	

(1) 第7回線引き全市見直しに関する図書作成業務 16,000 千円 (24: 28,100 千円)
(差引 △ 12,100 千円)

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、緑化地域等の変更を行います。

24年度は線引き見直しのための基礎資料の収集、基準の検討等を行いました。25年度は、24年度の作業を踏まえ、関係図書の作成及び基準の策定を行います。

(2) 都市計画図等作成費 68,560 千円 (24: 68,560 千円)
(差引 0 千円)

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。

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。

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、ネガフィルムの経年劣化が進むため、デジタル化に着手します。

(3) 都市計画情報等提供事業費 7,182 千円 (24: 7,842 千円)
(差引 △ 660 千円)

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。

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。

(4) 都市計画縦覧図書のデータベース化事業費 5,990 千円 (24: 7,280 千円)
(差引 △ 1,290 千円)

都市計画図書縦覧システム(A-Ma p p y)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。

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。

(5) 都市計画情報システム運営費 3,800 千円 (24: 4,000 千円)
(差引 △ 200 千円)

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。

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。

3	公共建築物長寿命化対策費	
	本年度	3,327,865 千円
	前年度	3,330,510
	差引	△2,645
財 本 源 年 内 度 訳 の	国	—
	県	—
	市債	—
	その他	—
	一般財源	3,327,865

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。

25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

3,187,865 千円 (24: 3,181,200 千円)
(差引 6,665 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。

25年度予定工事件数：約160件

(2) 公共建築物データ類整備

8,000 千円 (24: 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 (24: 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。

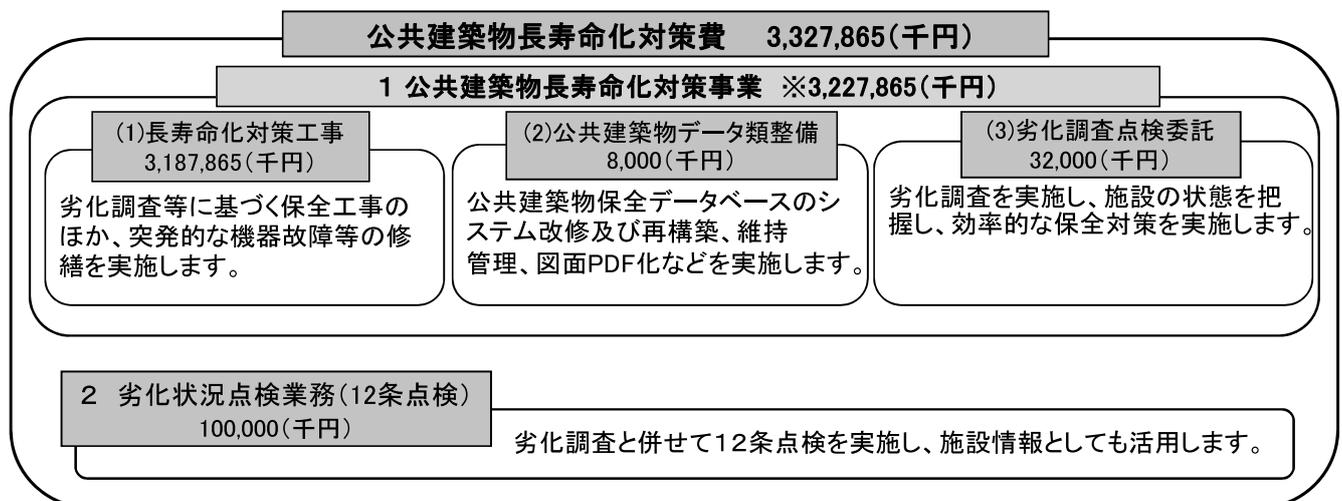
25年度予定調査施設数：約120施設

2 劣化状況点検業務(12条点検委託)

100,000 千円 (24: 109,310 千円)
(差引 △9,310 千円)

建築基準法第12条で義務付けられている、施設の状態に関する点検を、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。

25年度予定調査施設数：約490施設



※ 本市全体の公共建築物長寿命化対策事業費は、建築局の予算のほかに、すでに各局に配分している772,135千円を加えて、総額で4,000,000千円となります。

4	工事監理費		<u>事業内容</u> 営繕担当職員がない区局（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。 25年度は更に、本市の公共建築物における木材利用の促進に関する方針及びガイドラインを策定します。
	本年度	24,675 千円	
	前年度	25,125	
	差引	△450	
財本源年内度訳の	国		
	県		
	市債		
	その他	24,675	
	一般財源		
○ 木材の利用の促進に関するガイドライン策定 3,000 千円 (24: — 千円) (差引 3,000 千円)			
地球温暖化の防止、循環型社会の形成等を目的とする「公共建築物等における木材の利用の促進に関する法律」（平成22年10月施行）に基づき、本市でも木材の利用の促進に関する方針案の作成に着手しています。より実効性のある方針とするために、木造・木質化に際しての具体的な利用方策について技術的な基準等を示すガイドラインを策定します。			

5	市営住宅管理費		<u>事業内容</u> 市営住宅の入居者の募集や建物の維持・管理を行います。 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。
	本年度	6,996,893 千円	
	前年度	6,971,845	
	差引	25,048	
財本源年内度訳の	国	361,975	
	県	—	
	市債	—	
	その他	1,318,930	
	一般財源	5,315,988	
< 7,927,346千円 > < >内は24年度2月補正を含む額			
(1) 市営住宅管理業務 5,579,472 千円 (24: 5,577,966 千円) (差引 1,506 千円)			
市営住宅の入居者の募集、住宅使用料等の収納、施設の保守点検等の管理業務を行います。 (参考) 25年度予定管理戸数 287団地 31,459戸 (24: 288団地 31,462戸)			
(2) 市営住宅の維持補修 1,417,421 千円 (24: 1,393,879 千円) (差引 23,542 千円)			
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。			

6	市営住宅整備費		事業内容
	本年度	951,395千円	
	前年度	1,735,416	市営住宅のエレベーター設置等を行います。
	差引	△784,021	
本年度の財源	国	372,672	(1) エレベーター設置事業 885,140千円 (24: 510,000千円) (差引 375,140千円) 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。
	県	—	
	市債	367,000	
	その他	52,340	
	一般財源	159,383	
< 1,454,187千円 > < >内は24年度2月補正を含む額			予定住宅：ひかりが丘住宅（3期） 11棟 480戸 <hr/> 24実績：ひかりが丘住宅（2期） 8棟 300戸 (参考) 24年度までの完了数：18棟 650戸
(2) 寿町総合労働福祉会館の再整備検討			6,500千円 (24: 0千円) (差引 6,500千円) 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、再整備へ向けて基本計画等の策定に着手します。 ※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
(3) 整備促進			59,755千円 (24: 31,470千円) (差引 28,285千円)

7	優良賃貸住宅事業費		事業内容
	本年度	2,234,064千円	
	前年度	2,204,327	(1) 子育て世帯向け地域優良賃貸住宅事業 55,822千円 (24: 6,195千円) (差引 49,627千円) 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。
	差引	29,737	
本年度の財源	国	615,340	認定・管理開始 実績戸数(24年度) 80戸 認定・管理開始 予定戸数(25年度) 100戸
	県	—	
	市債	—	
	その他	—	
	一般財源	1,618,724	
(2) 高齢者向け優良賃貸住宅事業			916,685千円 (24: 634,364千円) (差引 282,321千円) 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、整備費及び家賃の一部を助成します。 25年度末管理戸数 1,780戸 (24: 1,533戸) 認定予定戸数 200戸 (24実績: 118戸)
(3) ヨコハマ・りぶいん事業			1,261,557千円 (24: 1,563,768千円) (差引 △302,211千円) 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。 25年度末管理戸数 7,106戸 (参考) 24年度末管理戸数 7,592戸

8		住宅施策推進費		事業内容
本年度		150,185 千円		
前年度		126,109		
差引		24,076		
本年度の財源	国	60,032		
	県	22,320		
	市債	—		
	その他	3,600		
	一般財源	64,233		
<p>(1) 住宅施策推進事業 13,000 千円 (24: 5,000 千円) (差引 8,000 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。 25年度は、大規模団地の総合的な再生に向けた事業をモデル的に展開するとともに、身近な地域で安心して暮らせる仕組みづくりや借上げ市営住宅の今後の方策検討を行います。</p>				
<p>(2) 脱温暖化モデル住宅推進事業 9,500 千円 (24: 14,000 千円) (差引 △ 4,500 千円)</p> <p>環境配慮型のまちづくりモデルである、緑区十日市場町に完成した脱温暖化モデル住宅において、住宅の省エネ性能や居住者の環境に配慮した住まい方による効果を取りまとめます。 その結果を市民等に普及啓発するとともに、市内企業の活性化に向けた取組を進めていきます。</p>				
<p>(3) マンション管理組合支援事業 11,796 千円 (24: 10,700 千円) (差引 1,096 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、建替・改修に関するマンション再生支援への助成等を行います。</p>				
<p>(4) 住まいに関する相談情報提供事業 8,318 千円 (24: 9,108 千円) (差引 △ 790 千円)</p> <p>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。 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」において、環境に配慮した住まいの普及啓発のためのイベントや企画展示等を開催します。</p>				
<p>(5) 地域子育て応援マンション認定事業 250 千円 (24: 500 千円) (差引 △ 250 千円)</p> <p>住宅の広さや遮音性、バリアフリー等に配慮され、保育所等の子育て支援施設を併設したマンションを、「地域子育て応援マンション」として横浜市が認定します。認定した住宅を、本市ホームページ等を活用し市民に情報提供を行うとともに、事業者へ制度周知を行うことで、子育てにやさしい住まいのより一層の普及を図ります。</p>				
<p>(6) 民間住宅あんしん入居事業 3,500 千円 (24: 3,600 千円) (差引 △ 100 千円)</p> <p>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。</p>				

(7) 高齢者住替え促進事業 4,100 千円 (24: 4,200 千円)
(差引 △ 100 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、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。

(8) サービス付高齢者向け住宅登録事業 1,500 千円 (24: 1,600 千円)
(差引 △ 100 千円)

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。

(9) 住宅リフォーム等支援事業 22,500 千円 (24: 30,000 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 6,000 千円 (24: 0 千円)
(差引 6,000 千円)

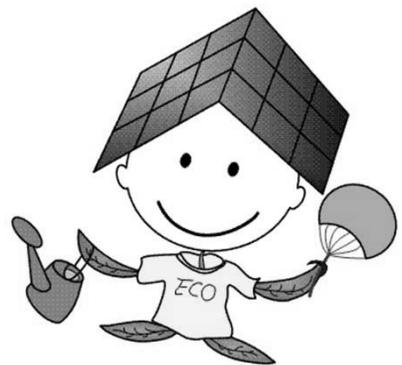
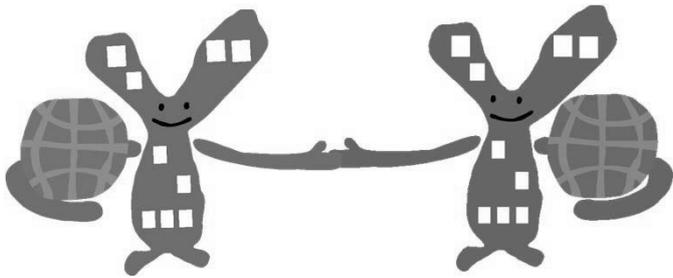
東日本大震災の教訓を踏まえ、発災時に応急仮設住宅の供給を速やかに行うため、建設用地のデータベースを作成します。

(11) 被災者向け住宅家賃負担事業 19,320 千円 (24: 0 千円)
(差引 19,320 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の1年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 2,660,000千円		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。
・24年度 損失補償限度額 4,700,000千円		

10	建築助成公社損失補償	<u>事業内容</u>
限度額 129,350,000千円		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。
・24年度 損失補償限度額 148,000,000千円		





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



目標達成に向けた施策

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！

将来の人材を育てる
☆新たに改定した建築局人材育成ビジョンの推進

25年度の取組

将来を見据えた課題解決への取組

1. 災害に強い安全なまちづくりの推進
横浜市が24年度に行った地震被害想定の子予測見直し、地震防災戦略の策定等において、**建築局は特に、大きな役割・責任を担います！！**

2. 環境に配慮した建築物の普及
低炭素社会の実現に向け、**建築物の温暖化対策を推進します！！**

3. 安心で豊かな住生活の実現
子育てしやすい住環境整備や、人口減少・少子高齢社会を見据えた住宅施策などを通し、**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目指します！！**

防災・減災
☆地震防災戦略の取組を牽引
☆木造住宅密集市街地における対策の検討
★減災に向けた総合的施策の検討
★建築に係る道路問題の検討

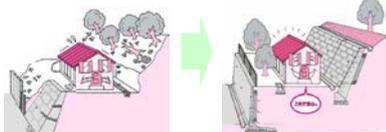
環境
☆建築分野の温暖化対策について局内プロジェクトを立上げ、施策を体系化し、効果的に推進
★建築物の温暖化対策ビジョンの検討

時代最適化
☆契約期限を迎える借上型市営住宅の対応方針を検討
★老朽マンションの管理問題と再生に向けた施策の検討
★共同住宅附置義務駐車場のあり方検討

★：建築局未来プロジェクト25年度テーマ

1 災害に強い安全なまちづくりの推進

- 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。
- 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
- 民間特定建築物の耐震化
⇒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
- 市営住宅耐震改修事業
⇒耐震改修工事完了
- 改正 耐震改修促進法への対応【新規】
⇒対象拡大・耐震診断義務化にともない、対象建築物を特定するための実態調査の実施
⇒より円滑な耐震化促進のための関連制度の新設・改正、事業周知等を実施
- 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

⇒がけ地防災工事助成の周知強化

- 大規模盛土造成モデル調査【新規】
⇒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

- 狭あい道路拡幅整備事業【拡充】
⇒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作成【新規】
⇒東日本大震災の教訓を踏まえ、発災時に応急仮設住宅の供給を速やかに行うための、建設用地のデータベースを作成
- 違反建築・開発の是正指導の推進
⇒完了検査未了物件、及び2 項道路再突出防止パトロールの推進、措置命令発令



- 空き家対策【新規】
⇒管理不全な空き家や空き地について、市内実態調査を実施し対策の方針を決定
- 公共工事の着実な実施
⇒3 区庁舎の実設計、工事着工
⇒学校等の耐震化
⇒学校空調工事完了
- 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
- 寿町総合労働福祉会館の再整備検討【新規】
⇒会館(市営住宅と福祉施設等の複合施設)の再整備に向けた基本計画等の策定に着手
- 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

2 環境に配慮した建築物の普及

- 既存住宅のエコリノベーション事業【新規】
⇒既存住宅の省エネ性能を向上させる改修やライフスタイルに応じた住まい方を実現する「リノベーション事業」の推進
- 脱温暖化モデル住宅推進事業
⇒脱温暖化住宅の普及、市内企業の活性化に向けた取組の推進
- 住宅の省エネルギー化の推進



⇒省エネ住宅相談員の活動の充実
⇒「人にやさしい住まいづくり体験館」を活用した情報発信

- CASBEE 横浜(戸建住宅等を含む)等の普及
⇒認証を活用した建物の取組事例の紹介
⇒講習会、セミナー等の開催
⇒長期優良住宅、低炭素建築物の認定
- 公共建築物の長寿命化対策
⇒劣化調査、法定点検、保全対策工事を実施
⇒施設管理者に対する日常管理についての研修、技術相談への対応



- 木材利用促進に関するガイドライン策定【新規】
⇒方針案の試行運用を行いながら、技術的指針となるガイドラインを作成
⇒公共建築物における木材の利用の促進に関する方針(案)を横浜市方針として策定

- 公共建築物等の省エネルギー化推進【拡充】
⇒ESCO 事業の実施
⇒市・区庁舎の電力監視
⇒施設管理者向け省エネ研修を継続
⇒省エネの要素をプラスした改修工事の実施
⇒地中熱を利用した空調設備の実証試験

3 安心して豊かな住生活の実現

- 持続可能な住宅地モデルプロジェクト【拡充】
⇒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の創出



- ・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



- 住宅施策推進事業【拡充】
⇒将来を見据えた検討の推進



- ・大規模団地の再生
- ・20年の契約期限を迎える借上げ市営住宅のあり方 等

- 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

- 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(子育てりびいん)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ー設置工事の実施
⇒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・情報拠点の強化、民間事業者も含めた既存の相談窓口とのネットワーク化、総合的な相談・情報提供の仕組みの構築



- 中高層建築物等に係る専門家助言制度
⇒周辺住民と建築主との相互理解の促進に向けた支援の改善と一層の充実



- 第7回線引き全市見直し
⇒線引き全市見直しを行うにあたり、都市計画審議会小委員会において基本的考え方を検討

- 制度等の次代最適化のための条例改正
・福祉のまちづくり条例(改正)の規則改正及び施行へ向けた具体的検討
・開発事業の調整等に関する条例(改正)の規則改正及び施行へ向けた具体的検討
・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の改正、規則改正及び施行へ向けた具体的検討

4 局一丸となってチーム力発揮

- 建築局人材育成ビジョン
⇒24年度に改定した人材育成ビジョンの推進
- 窓口改善
⇒局内窓口改善連絡会による改善の推進(窓口対応満足度調査の実施等)
- ホームページの改善
⇒局内各課ホームページ改善の推進、局内窓口改善連絡会による全体改善の検討
- 気楽に真面目な話ができる風土づくり
⇒各職場独自の取組によるプロジェクト、検討会、意見交換会等の実施

- ⇒職員と責任職による懇談会
- 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い基準の作成
⇒建築局研究発表会、局内改革推進委員会「ラブ建」(フィールドスタディ、他業種・他都市交流)、法務研修、建築セミナー、営繕道場などの推進
⇒各職場でのOJTや職場研修の実施

★ 建築局未来プロジェクト

職員が日頃感じている局内横断的な課題を抽出し、局全体で議論し、局としての解決策・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。

- 25年度の課題解決へ向けた取組テーマ
・建築物の温暖化対策ビジョンの検討
・建築に係る道路問題の検討
・減災に向けた総合的施策の検討



- ・老朽マンションの管理問題と再生に向けた施策の検討
- ・共同住宅附置義務駐車場のあり方検討

