

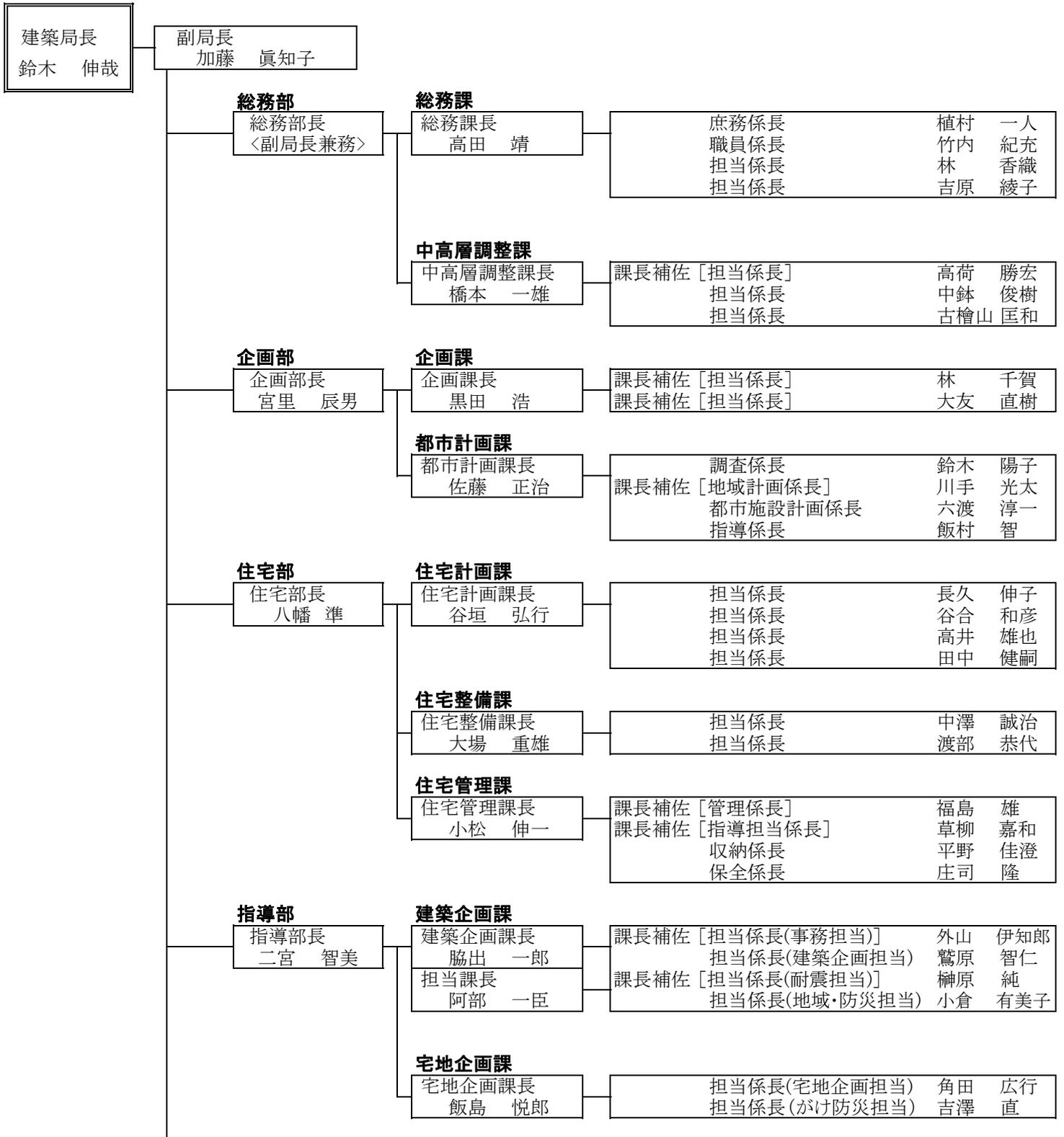
機 構 及 び 事 務 分 担

- 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

平成23年5月19日現在



建築・宅地指導センター

建築監察部

建築監察部長
平野 壽幸

法務課

法務課長
長島 富美子

審査係長
調整係長

喜瀬 英夫
中村 正一

違反対策課

違反対策課長
秋山 雅英
違反対策幹(嘱託)
小澤 三男

課長補佐 [担当係長]
担当係長
担当係長

松永 克也
小永 井 英美
藤井 檢昌
平野 清孝

情報相談部

情報相談部長
酒井 浩次

情報相談課長
斉藤 淳一

課長補佐 [担当係長(管理担当)]
担当係長(情報担当)
担当係長(相談担当)

横山 雅俊
荒木 義之
青山 禎

建築道路課

建築道路課長
菅井 稔
担当課長(狭あい道路等担当)
古賀 文夫

担当係長(道路調整担当)
担当係長(道路調整担当)
担当係長(狭あい道路担当)
担当係長(狭あい道路担当)

赤羽 孝史
小林 和広
佐藤 弘之
金久 治夫

建築審査部

建築審査部長
若月 玄秀

建築環境課

建築環境課長
小池 政則

課長補佐 [市街地建築係長]
課長補佐 [建築環境係長]
建築環境担当係長

對馬 まり
肥田 雄三
花房 慎二郎

建築審査課

建築審査課長
伊藤 勲
担当課長
見学 洋介

課長補佐 [審査係長]
審査担当係長
課長補佐 [構造係長]
構造担当係長
設備係長
検査係長
課長補佐 [検査担当係長]
検査担当係長

古屋 義雄
岡本 卓
藤井 康次郎
成田 充
宮崎 栄次
村上 まり子
郷間 宏
手老 勝久

指定機関指導課

指定機関指導課長
畠 宏好

課長補佐 [担当係長]
担当係長

森山 浩
伊藤 伸

宅地審査部

宅地審査部長
加藤 高明

宅地審査課

宅地審査課長
鈴木 章治
担当課長
諏訪部 博道

担当係長(指導担当)
担当係長(指導担当)
課長補佐 [担当係長(指導担当)]
担当係長(指導担当)

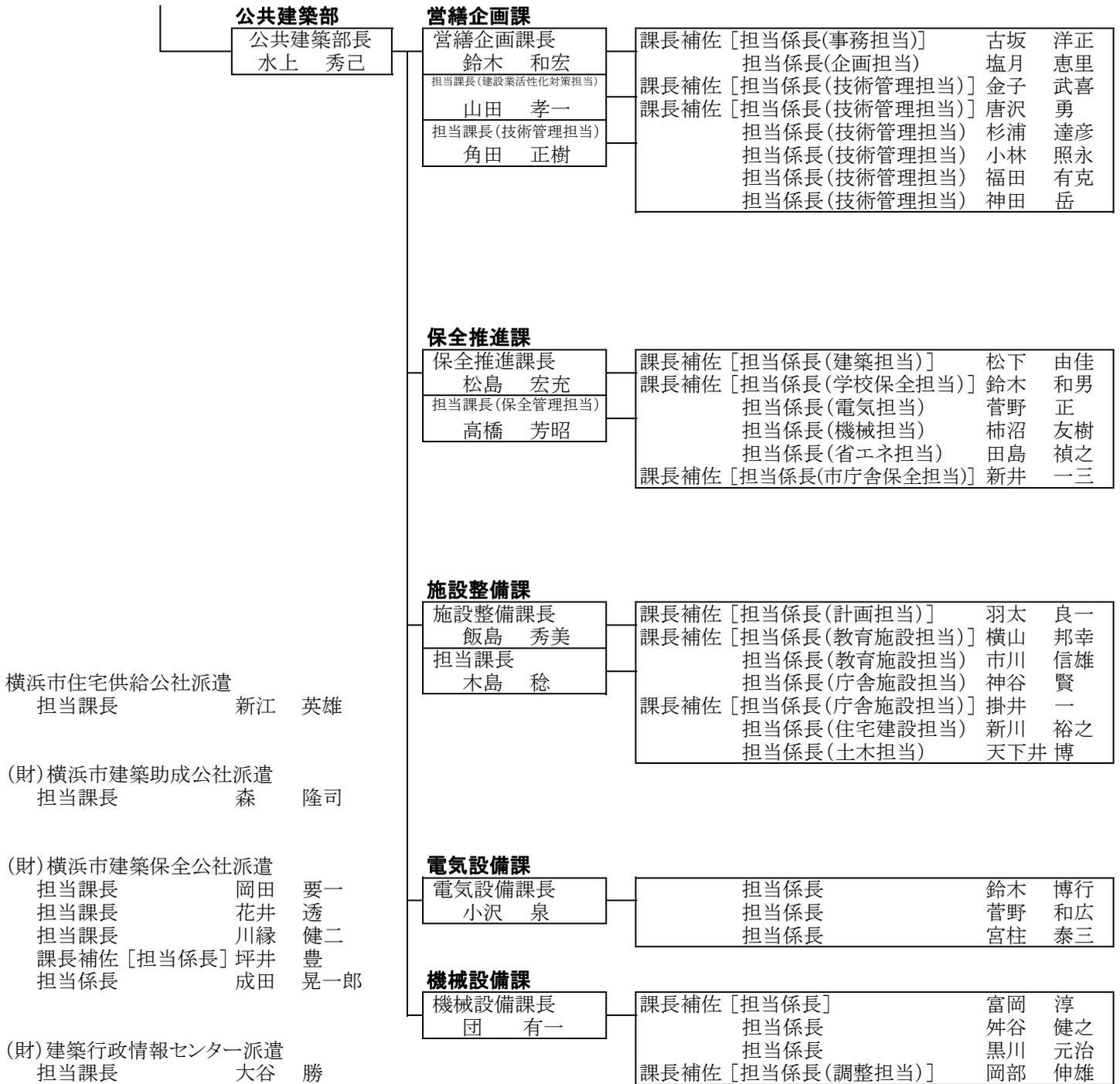
遠藤 拓也
廣澤 美津江
堀切 安二
青木 淳

調整区域課

調整区域課長
久松 義明

課長補佐 [担当係長(指導担当)]
担当係長(事務担当)
担当係長(指導担当)
担当係長(指導担当)

吉田 大造
足立 哲郎
花田 齋明



[建築局 事務所所在地]

- ・中区相生町3-56-1 JNビル内
 総務部、企画部、住宅部、指導部、建築監察部、公共建築部*
- ・中区山下町193-1 昭和シェル山下町ビル内(建築・宅地指導センター)
 情報相談部、建築審査部、宅地審査部

*公共建築部保全推進課市庁舎担当は市庁舎内に事務室があります。

建 築 局 課 ・ 係 事 務 分 担

総 務 部

総 務 課

庶務係

- 1 局内の文書に関すること。
- 2 局内の事務事業の連絡調整に関すること。
- 3 局内の予算及び決算に関すること。
- 4 局内の予算執行の調整に関すること。
- 5 局内の物品の出納保管に関すること。
- 6 局の災害対策にかかる調整に関すること。
- 7 他の部、課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 市街化区域及び市街化調整区域に係る調整に関する事。
- 2 地域地区及び促進区域に係る調整及びこれらの地区等の指定に関する事。
- 3 都市施設計画の調整のうち、土地利用計画に関する事。
- 4 都市計画事業の調整のうち、土地利用計画に関する事。
- 5 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。
- 6 都市計画法の規定に基づく基礎調査に関する事。
- 7 地形図等の作成及び管理に関する事。

都市施設計画係

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

指導係

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

住宅部

住宅計画課

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

住宅整備課

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

住宅管理課

管理係

- 1 市営住宅入居者の募集に関すること。
- 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7号及び第13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(都市整備局都市再生推進課の分掌事務第5号、同局みなとみらい21推進課の分掌事務第8号並びに同局都市づくり部地域まちづくり課の分掌事務第6号及び第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(都市整備局都市再生推進課の分掌事務第5号、同局みなとみらい21推進課の分掌事務第8号、同局都市づくり部地域まちづくり課の分掌事務第6号及び第7号及び第11号並びに区役所総務部区政推進課の分掌事務第17号に係るものを除く。)
- 4 地域地区指定の協議に伴う調査及び災害危険区域の指定に関すること。
- 5 壁面線に関すること。
- 6 建築協定の認可に関すること。
- 7 風致地区に係る条例、規則等の立案及び都市計画決定のための原案作成に関すること。
- 8 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)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。
- 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)に基づく整備促進路線の指定に関すること。

- 10 木造住宅、マンション及び特定建築物（建築物の耐震改修の促進に関する法律（平成7年法律第123号）第6条に規定する特定建築物をいう。）の耐震の促進に関すること（建築審査部建築審査課の分掌事務第12号に係るものを除く。）。
- 11 建築物の防災に関すること（建築審査部建築審査課の分掌事務第5号から第7号までに係るものを除く。）。
- 12 都市計画法等に基づく開発行為、住宅地造成事業及び宅地造成工事（以下「開発行為等」という。）並びに開発事業調整条例に係る調査に関すること（道路、公園等の公共施設の管理者（以下「公共施設管理者」という。）の主管に属するものを除く。）。
- 13 がけ崩壊後の二次災害防止のための応急資材の補充に関すること（公共施設管理者の主管に属するものを除く。）。
- 14 開発調整会議の運営に関すること。
- 15 民間建築物吹付けアスベスト対策事業に関すること。
- 16 部内他の課の主管に属しないこと。

宅地企画課

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

建築監察部

法務課

審査係

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

調整係

- 1 不服申立て、訴訟等に係る局内の総括に関すること（市営住宅又は改良住宅の使用料等に係

るものを除く。)

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

違反対策課

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

情報相談部

情報相談課

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

建築道路課

- 1 建築基準法第 42 条第 1 項第 5 号の道路の位置の指定に関する事(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 3 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 「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。)」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法律(平成 20 年法律第 87 号)」に基づく認定等に関する事。
- 4 横浜市風致地区条例(昭和 45 年 6 月横浜市条例第 35 号)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事。
- 5 横浜市福祉のまちづくり条例(平成 9 年 3 月横浜市条例第 19 号)に基づく建築物の審査、指導及び検査に関する事。
- 6 横浜市生活環境の保全等に関する条例(平成 14 年 12 月横浜市条例第 58 号)に基づく建築物環境配慮計画等に関する事。

建築審査課

審査係

- 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、指導に関する事。
- 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事。
- 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に関する事(構造係及び設備係の主管に属するものを除く。)
- 4 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事(設備係の

- 主管に属するものを除く。)
- 5 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。)
 - 6 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。
 - 7 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）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。
 - 8 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。)
 - 9 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設計審査に関すること（構造係及び設備係の主管に属するものを除く。)
 - 10 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設計審査に関すること（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。)

検査係

- 1 建築基準法第6条第1項に掲げる建築物に係る検査に関すること（構造係の主管に属するものを除く。)
- 2 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。)
- 3 建築主事が行う建築確認に関わる建築基準法第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。
- 4 建築基準法第7条の6第1項ただし書又は同法第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 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。)
- 6 既存建築物の防火避難の指導に関すること。
- 7 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。
- 8 建築基準法第18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。
- 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検査に関すること。
- 10 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。
- 11 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現場審査に関すること。

指定機関指導課

- 1 指定確認検査機関が行った建築確認に係る報告の審査及び指導に関すること（建築審査課の分掌事務第10号に係るものを除く。)
- 2 指定確認検査機関との連絡調整に関すること。
- 3 建築基準法第6条の2第11項の通知に関すること。
- 4 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。
- 5 指定確認検査機関が行った建築確認の違反に係る調査、初期指導及び報告に関すること。
- 6 指定確認検査機関が建築確認又は検査を行った建築物に係る建築基準法第9条第7項及び第10項に基づく命令に関すること。

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。）及び報告に関する事。
- 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事。
- 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事。
- 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事。

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。）。
- 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事（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事。
- 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事。
- 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。）。
- 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。）及び報告に関する事。
- 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事（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事。
- 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事。
- 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事。
- 11 開発登録簿の調製に関する事。
- 12 都市計画法等に基づく設計者の資格の登録に関する事。
- 13 都市計画法第45条の承認に関する事。
- 14 開発行為等の工事完了公告に関する事。

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事。
- 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事。
- 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事。
- 4 建築工事等に係る検査及び安全管理等に関する事。

- 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 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。)の保全計画及び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(環境創造局、資源循環局、経済局、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23年度

主要事業の概要

建築局

平成23年度 建築局予算概要 目次

◇ 23年度歳出予算総括表	-----	1
◇ 23年度建築局予算の概要	-----	2
◇ 主な事業の説明		
1 建築行政総務費	-----	7
2 都市計画調査費	-----	17
3 公共建築物長寿命化対策費	-----	18
4 市営住宅管理費	-----	19
5 公営住宅整備費	-----	19
6 優良賃貸住宅事業費	-----	20
7 住宅施策推進費	-----	20
8 住宅供給公社損失補償	-----	23
9 建築助成公社損失補償	-----	23

平成23年度 歳出予算 総括表

(単位:千円)

科 目	平成23年度 予 算 額	平成22年度 予 算 額	差 引 増 △ 減	増 減 率
9款 建築費	20,892,041	22,262,334	△1,370,293	△6.2%
1項 建築指導費	10,100,048	10,559,407	△459,359	△4.4%
1目 建築行政総務費	6,432,405	6,764,524	△332,119	△4.9%
2目 都市計画調査費	97,916	133,162	△35,246	△26.5%
3目 公共建築物長寿命化対策費	3,543,227	3,631,821	△88,594	△2.4%
4目 工事監理費	26,500	29,900	△3,400	△11.4%
2項 住宅費	10,791,993	11,702,927	△910,934	△7.8%
1目 市営住宅管理費	6,996,935	7,220,831	△223,896	△3.1%
2目 公営住宅整備費	1,324,862	1,604,938	△280,076	△17.5%
3目 優良賃貸住宅事業費	2,347,478	2,757,642	△410,164	△14.9%
4目 住宅施策推進費	122,718	119,516	3,202	2.7%
歳 出 合 計	20,892,041	22,262,334	△1,370,293	△6.2%

23年度 建築局予算概要

■ 予算編成の基本的な考え方

23年度は、「横浜市中期4か年計画」が実質的にスタートする年であり、建築局としても「災害に強いまちづくり」「多様な居住ニーズに対応した住まいづくり」「地球温暖化対策の推進」などの計画に位置づけられた施策を積極的に進められるよう、重点的に予算配分を行いました。厳しい財政状況の中でも、よりよいサービスになるよう工夫につとめ、事業の検討を行いました。

23年度予算における3つの柱

1 災害に強いまちづくりの推進

建築物の耐震対策、がけ地の防災対策、狭あい道路の拡幅、的確な建築審査・検査の実施、違反建築・開発に対する指導・処分の実施など、建築行政にかかわる施策を総合的に進め、安全で安心できる災害に強いまちづくりを推進します。

2 環境に配慮した建築の普及

グローバルな課題である温暖化対策を進めるため、新築・既存ともに視野に入れた建築物の幅広い対策に取り組みます。市民の皆様に、環境に配慮した住まいや住まい方に対する関心を高めていただく取組とともに、市内建設関連事業者が省エネ対策等の技術を習得し、ビジネスの機会につなげられるよう支援します。

3 安心して豊かな住生活の実現

住宅に困窮する市民を支援するセーフティネットの充実を図るほか、多様化する市民ニーズに対応した住宅の供給を誘導します。また、住み慣れた地域で、市民が安心して健康で暮らし続けられるよう、人口減少社会に対応した住宅施策等の検討を進めていきます。

23年度の取組姿勢

- 職員一人ひとりが、自分の仕事の意義を理解した上で、市民ニーズや社会情勢の変化を感じ、自ら主体的に考え、行動することによって、達成感を感じることができるよう、仕事を進めていきます。
- 職位にかかわらないフラットな議論を進め、既成概念にとらわれない発想を大事にしながら、仕事に取り組みます。
- 女性も男性も、いきいきとやりがいを持って仕事に取り組めるような職場づくりを行います。
- 専門的な知識・技術の蓄積を活かしつつ、時代の変化に対応した建築行政を進め、「信頼される建築局」を目指します。

1 災害に強いまちづくりの推進

▶ 木造住宅・マンションの耐震化

506,562 千円（22 年度 589,674 千円）

旧耐震基準（昭和 56 年 5 月以前）で建築された木造住宅・マンションの耐震化を推進するため、耐震診断への支援や耐震改修工事費の補助等を行います。

23 年度は、木造住宅の耐震改修や建替えについての訪問相談（無料）について、耐震診断を受けていない場合でも相談が受けられるように対象を拡大します。また、マンションの耐震改修を段階的に行う場合についても、新たに工事費用の補助を行います。

○木造住宅耐震診断士派遣事業	63,710 千円	拡充
○木造住宅耐震改修促進事業	327,392 千円	
○防災ベッド等設置推進事業	500 千円	
○マンション耐震診断支援事業	21,960 千円	
○マンション耐震改修促進事業	75,000 千円	拡充

▶ 特定建築物の耐震化 拡充 62,350 千円（22 年度 67,420 千円）

「建築物の耐震改修の促進に関する法律」に基づく特定建築物のうち、旧耐震基準で建築された病院、学校、百貨店など、多数の人が利用する民間の建築物や、大規模地震発生時に緊急交通路となる道路沿道の建築物について、耐震化を推進するための耐震診断等の補助を行います。

23 年度は、新たに、耐震に関する専門家を耐震アドバイザーとして派遣し、耐震診断や改修に関する相談やアドバイスを行います。



▶ **がけ地の防災対策**

358,341 千円 (22 年度 365,234 千円)

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

そのほか、がけ地の改善のために土地所有者等が行う予防・復旧工事に対して工事費の助成を行うほか、がけ崩れが発生した場合の防災シート掛け等の応急措置や応急仮設工事を実施します。



○急傾斜地崩壊対策事業	296,450 千円
○土砂災害警戒区域等対策事業	4,415 千円
○がけ地防災対策事業	57,476 千円

▶ **狭あい道路の拡幅整備**

766,530 千円 (22 年度 839,307 千円)

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

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



▶ **違反是正指導事業**

27,637 千円 (22 年度 29,345 千円)

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

2 環境に配慮した建築の普及

▶ 脱温暖化モデル住宅推進事業 12,630 千円(22 年度 4,370 千円)

低炭素社会の実現に向けて、省エネ・省 CO₂ で、長寿命な住宅の普及を図るため、民間モデル住宅の整備を誘導します。

23 年度は、公募した市内事業者が設計・工事を行い、本市保有土地に 11 戸の戸建住宅を整備します。そのうち 1 戸はモデルハウスとして一般公開するなど、市民への普及啓発を行います。また、事業の成果を踏まえ、環境に配慮した住まいの普及に向けた取組を積極的に推進していきます。

▶ ^{キャスビー}CASBEE 横浜の拡充・普及促進 5,000 千円(22 年度 6,747 千円)

建築物の環境配慮の取組を進めるため、「CASBEE 横浜（横浜市建築物環境配慮制度）」の普及を図っていきます。

23 年度は、24 年度に予定している戸建住宅等への CASBEE 導入に向けて、制度拡充の説明会や設計者向けマニュアル作成などを行い、制度の周知を図ります。

CASBEE 横浜イメージキャラクター

きゃすびっぴ



▶ 住宅の省エネルギー化の促進 4,758 千円(22 年度 3,758 千円)

既存住宅の対策として、これまでの建築相談及びマンション管理相談に加えて、新たに「エコ・リフォーム相談」をハウスクエア横浜（都筑区）で開始します。

また、市民が身近な場所で情報が得られるよう、住宅の省エネ対策に関する専門知識を有する建築士等をアドバイザーとして認定する制度について、新たに検討します。

○住まいに関する相談・情報提供事業 3,758 千円

○省エネ住宅アドバイザー（仮称）認定制度検討 1,000 千円

拡充

新規

▶ 電気自動車の充電設備の設置促進 **新規** 2,200 千円(22 年度 - 千円)

電気自動車の普及のため、インフラとなる充電設備について、建築物への設置を誘導する仕組みづくり等を行います。

▶ E S C O 等推進事業 4,272 千円 (22 年度 1,944 千円)

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 施設で導入します。併せて、今後、新たに E S C O 事業の導入が可能な施設を検討します。

また、民間建築物の所有者に、省エネ対策を働きかける仕組みづくりに取り組みます。

▶ 公共建築物の長寿命化対策 **拡充**

3,543,227 千円 (22 年度 3,631,821 千円)

市民が安心して利用できるよう、市民利用施設等の保全対策を行います。

また、市民が安全・安心して施設を利用できるように、23 年度からは新たに施設の点検や調査を強化します。施設管理者による点検を受けた後、必要に応じて現地での点検を行うほか、施設の安全性等を確認する法定点検を建築局で一元的に実施するなど、より一層きめ細かく効率的に長寿命化対策を推進していきます。

また、既存施設の基本図面を C A D 化し、修繕や改修工事に活用します。

▶ 建設関連産業活性化支援事業 1,254 千円 (22 年度 1,055 千円)

市内建設関連企業の新分野、関連分野への進出や、販売戦略の構築、財務体質の健全化等経営強化を図る取組を推進するために、中小企業診断士などの専門家を建設業界団体や建設関連企業に派遣します。特に、新たな事業展開を図る等の企業に対しては、継続的に講師派遣を行い、ビジネスプランの策定等の実践的な支援を強化します。

3 安心して豊かな住生活の実現

▶エレベーター設置事業等（公営住宅整備）

1,324,862 千円（22 年度 1,604,938 千円）

市営住宅居住者の高齢化等に対応し、23 年度から新たに、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、移動の利便性の向上を図るとともに、人と人との交流が深まる住環境を整備し、住宅セーフティネット機能を強化します。

また、市民が安心して住み続けられるよう、引き続き住戸改善や、耐震改修を進めていきます。

○住戸改善事業	313,134 千円
○エレベーター設置事業	625,850 千円
○耐震改修事業	325,312 千円

新規

▶将来を見据えた住宅施策の推進

6,659 千円（22 年度 3,912 千円）

22 年度に引き続き「横浜市住宅政策審議会」を開催し、多様な市民ニーズや社会情勢の変化に対応した、今後の住宅政策のあり方について、答申をいただく予定です。それを踏まえて、今後の住宅政策のマスタープランとなる「横浜市住生活基本計画」や、住宅施策と福祉施策が連携した一体的な取組による「横浜市高齢者居住安定確保計画（仮称）」を策定します。

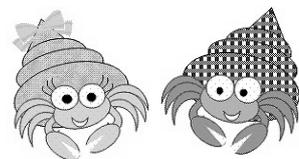
また、今後の人口減少等を踏まえ、特に高齢化が顕著な大規模団地の再生なども視野に入れながら、郊外部のまちづくりの検討を進めます。

▶多様なニーズに対応した住まいの供給

2,353,951 千円（22 年度 2,765,042 千円）

高齢者や子育て世帯が安心して暮らせる住まいの供給を進めます。このため、生活支援サービス付きの高齢者向け賃貸住宅の供給や高齢者の住替え支援を行います。また、子育て世帯に配慮した取組として、「地域子育て応援マンション」の認定を行うとともに、新たな家賃補助付き賃貸住宅の供給についての検討を進めます。

○高齢者向け優良賃貸住宅事業	521,730 千円
○高齢者住替え促進事業	3,000 千円
○民間住宅あんしん入居事業	3,450 千円
○地域子育て応援マンション認定事業	23 千円
○ヨコハマ・りぶいん事業	1,825,748 千円



民間住宅あんしん入居キャラクター
あんちゃん・しんくん

▶ マンション管理組合への支援等

11,297千円（22年度13,175千円）

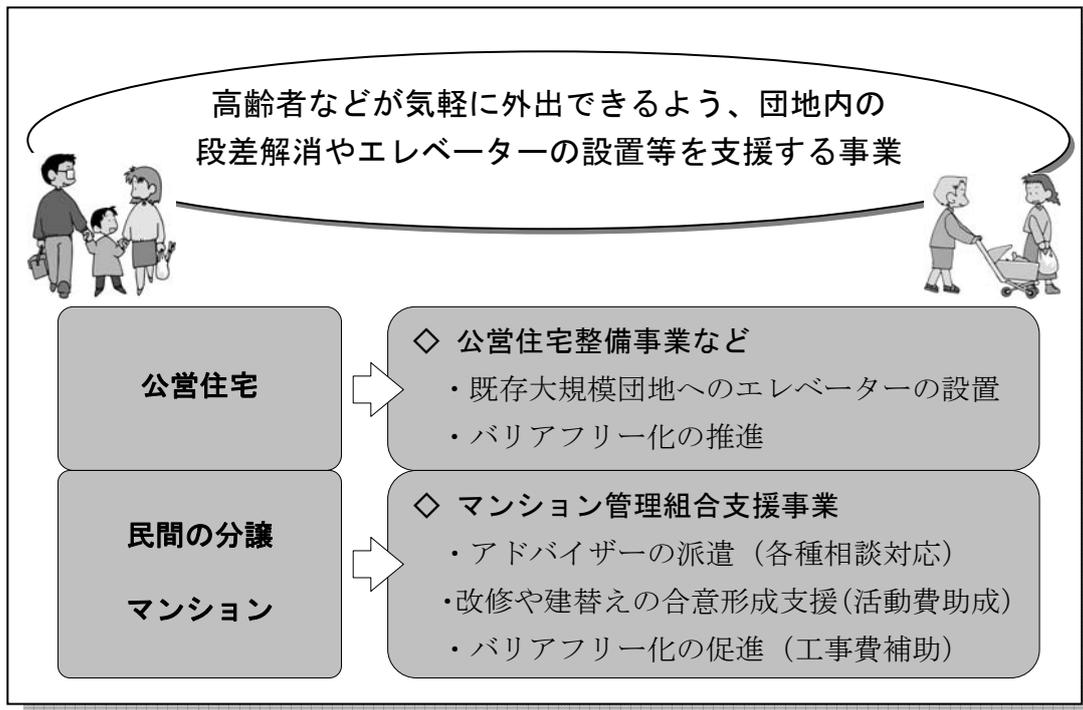
分譲マンションに住む市民が安心して住み続けられるよう、マンション管理組合に対して、適正な維持管理や改修・建替えに関する支援を行うアドバイザーの派遣や、共用部分のバリアフリー改修費の補助等を行います。

また、各種マンション施策の検討・推進などに活用するため、分譲マンションの建物概要等を把握するデータベース作成作業を引き続き行うとともに、既存データの更新についても検討していきます。

○●○ らく絡おでかけ応援事業 ○●○

建築局では、高齢者などが気軽に外出できるよう、公営住宅や民間の分譲マンションにおいて、団地内の段差解消やエレベーターの設置などを支援しています。

【らく絡おでかけ応援事業】



◇主な事業の説明

1	建築行政総務費		<u>事業内容</u>
	本年度	6,432,405 千円	<p>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、建築物環境配慮制度（CASBEE横浜）の普及促進、電気自動車の充電設備の設置促進など温暖化対策に取り組みます。</p>
	前年度	6,764,524	
	差引	△332,119	
本年度の財源	国	426,787	
	県	100,000	
	市債	295,000	
	その他	467,628	
	一般財源	5,142,990	
<p>(1) 建築・宅地指導センター運営費 211,165 千円 (22: 214,874 千円) (差引 △ 3,709 千円)</p> <p>建築・宅地指導センターでは、建築確認申請や開発・宅地造成行為の許可申請の審査、建築計画概要書の閲覧、建築相談等の業務を行っています。来庁者にとって利用しやすいセンターとするため、引き続き窓口改善や事務の効率化を進めます。</p> <p>【建築・宅地指導センターの業務概要】</p> <ul style="list-style-type: none"> ○建築確認申請、開発・宅地造成行為の許可、建築・宅地に係る相談業務 ○狭あい道路拡幅整備事業の協議、申請 ○CASBEE横浜、長期優良住宅の申請手続きなど 			
<p>(2) 違反是正指導事業 27,637 千円 (22: 29,345 千円) (差引 △ 1,708 千円)</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 違反をさせない風土づくり（違反をさせない） <ul style="list-style-type: none"> ・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。 6地区で違反防止パトロールや啓発表示板の設置等、啓発活動を行っており、23年度も新たな地区で連携に向けた取組地域との話し合いを行い、取組を進めます。 ・警察、消防などの関係行政機関及び建設、不動産、金融などの業界団体との「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。 ○ <u>パトロールによる違反是正指導の推進</u>（違反を見逃さない） <ul style="list-style-type: none"> 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。 ・市街化区域内のパトロールを強化します。 ○ 違反建築物等に対する処分の推進（違反を許さない） <ul style="list-style-type: none"> 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。 			

(3) 建築開発法務支援事業 1,303 千円 (22: 1,706 千円)
(差引 △ 403 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。

(4) 木造住宅・マンション耐震事業 【拡充】 506,562 千円 (22: 589,674 千円)
(差引 △ 83,112 千円)

ア 木造住宅耐震診断士派遣事業 63,710 千円 (22: 73,540 千円)
(差引 △ 9,830 千円)

旧耐震基準（昭和56年5月以前）で建築された木造住宅について、耐震診断士を派遣します。耐震診断の結果、上部構造評点1.0未満（倒壊の可能性のある又は高い）と判定された場合は、希望に応じて相談員を派遣し、耐震改修計画案の作成や概算費用の算出等を行います。

また、23年度から新たに、耐震診断を受けていない場合も、無料で相談員を派遣し、耐震改修や建替えについての相談に応じます。

【耐震診断】

「対象」…昭和56年5月末日以前に建築確認を得て着工した、2階建以下の在来構法による木造住宅

「診断費用」…持家：無料、借家：所有者負担1万円あり

予算件数：900件（22予算：1,200件）

【訪問相談】

「対象」…（耐震診断前）旧耐震基準で建築された木造戸建住宅

（耐震診断後）耐震診断の結果、上部構造評点1.0未満と判定された住宅

「相談費用」…無料

予算件数：700件（22予算：600件）

イ 木造住宅耐震改修促進事業 327,392 千円 (22: 374,072 千円)
(差引 △ 46,680 千円)

耐震診断の結果、上部構造評点1.0未満（倒壊の可能性のある又は高い）と判定された住宅（借家を除く）について、建物全体を補強する耐震改修工事費用の一部を補助します。

また、老朽化した木造住宅が密集する地区において、建物の一部を耐震補強する場合、工事費用の一部補助を行います。

予算件数：200件（22予算：230件）

【全体改修】

「対象区域」…市内全域

「補助限度額」…一般世帯 150万円、非課税世帯 225万円

【一部改修】

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

「補助限度額」…一般世帯 100万円、非課税世帯 150万円

ウ 防災ベッド等設置推進事業

500 千円 (22: 1,000 千円)

(差引 △ 500 千円)

旧耐震基準で建築された木造住宅に居住する高齢者等が、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：5件 (22予算：10件)

エ マンション耐震診断支援事業

21,960 千円 (22: 31,060 千円)

(差引 △ 9,100 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が行う耐震診断を支援します。

【予備診断】

「概要」…専門家を派遣し、図面確認や現地調査により耐震性(本診断の必要性)を判定します。

「診断費用」…無料
予算件数：50棟 (22予算：50棟)

【本診断】

「概要」…予備診断の結果、本診断が必要とされた分譲マンションについて、より精密な診断を行い、併せて耐震改修の方法や概算費用などを提示します。

「補助限度額」…管理組合が診断業者に委託して実施する費用の1/2(戸当たり3万円を上限)を補助します。
予算件数：10棟 (22予算：15棟)

オ マンション耐震改修促進事業

75,000 千円 (22: 100,000 千円)

(差引 △ 25,000 千円)

本診断の結果、耐震改修の必要があると判定された分譲マンションの管理組合に対して、耐震改修工事等の費用の一部を補助します。

また、23年4月から新たに、段階的に耐震改修を行う場合の工事費用の一部を補助しています。

「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 2件 (全体改修1件、段階改修1件) (22予算：全体改修2件)
耐震改修工事 2件 (全体改修1件、段階改修1件) (22予算：全体改修1件)

(5) 特定建築物耐震診断・改修促進事業 【拡充】

62,350千円 (22: 67,420千円)

(差引 △ 5,070千円)

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

また、23年度から新たに、耐震に関する専門家を派遣し、耐震診断や改修に対する相談、アドバイス等を実施します。

【特定建築物耐震改修等事業】

(1) 多数の人が利用する建築物に対する補助

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

①病院や学校など災害時に重要な機能を果たす建築物及び百貨店や映画館など災害時に多数の者に危険が及ぶおそれのある建築物

②延べ面積が1,000㎡以上(幼稚園等は500㎡以上)であり、原則3階以上の耐火又は準耐火建築物

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

改修設計：改修設計費用の2/3(国1/3、市1/3) [上限360万円]

耐震改修：耐震改修工事費用の約15.2%(国7.6%、市7.6%) [上限1,000万円]

(2) 地震災害時に通行を確保すべき道路沿道の建築物の耐震診断に対する補助

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

①建築物の用途、面積の要件なし

②緊急交通路指定想定路線(※)沿道で前面道路の幅員に応じて一定以上の高さの建築物

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

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

予算件数：耐震診断 13件※ (22予算：13件※)

改修設計 5件 (22予算：5件)

耐震改修 5件 (22予算：5件)

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

【耐震アドバイザー派遣】

「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、3回目以降は有料

事業開始：23年7月頃(予定)

(6) 建築物防災関連事業

25,840 千円 (22: 29,300 千円)

(差引 △ 3,460 千円)

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

(参考) 定期報告対象施設数 (見込み)

建築物 (※1)	1,850件	(22: 1,800件)
建築設備 (※2)	2,350件	(22: 2,250件)
昇降機等 (※3)	30,000件	(22: 29,000件)

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

(7) 急傾斜地崩壊対策事業

296,450 千円 (22: 300,613 千円)

(差引 △ 4,163 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661箇所を急傾斜地崩壊危険区域に指定しています(23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: 60箇所 (22予算: 58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%

(8) 土砂災害警戒区域等対策事業

4,415 千円 (22: 6,515 千円)

(差引 △ 2,100 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、神奈川県が南区、西区、中区、港南区、保土ヶ谷区、磯子区、戸塚区において、計855区域を土砂災害警戒区域に指定しています(23年3月末現在)。

23年度には、さらに神奈川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

(9) がけ地防災対策事業

57,476 千円 (22: 58,106 千円)
(差引 △ 630 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。

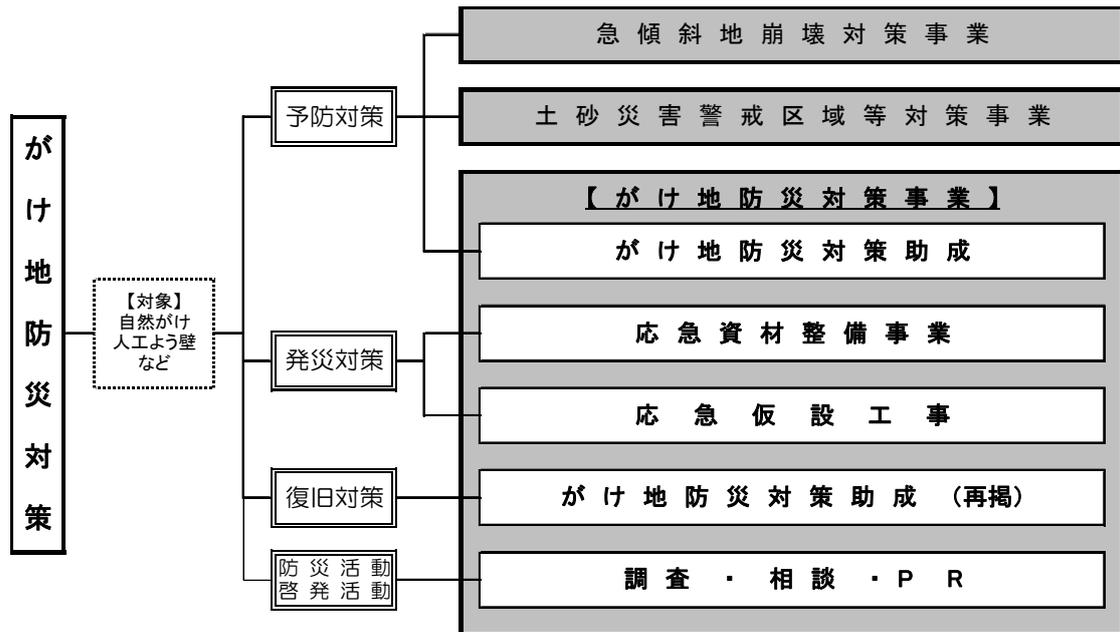
【がけ地防災対策工事助成額】

- 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 _____ 6 件 (22 予算：6 件)

②高さ 2 m を超え 5 m 未満のがけ地 19 件 (22 予算：19 件)

横浜市のがけ地の防災対策体系図



(10) 狭あい道路拡幅整備事業

766,530 千円 (22: 839,307 千円)

(差引 △ 72,777 千円)

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

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

整備予定距離 : 8.5km (22予算 : 8.5km)

(11) 民間建築物アスベスト対策事業

22,500 千円 (22: 36,500 千円)

(差引 △ 14,000 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ものについて、除去工事等を行う事業者には費用の一部を補助します。

含有調査については、申請建物へ本市が調査者を派遣（無料）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化を進めます。

「補助額」…除去等工事費用の2/3 (国1/3、市1/3) [上限300万円]

予算件数 : アスベスト含有調査 30件 (22予算 : 30件)

アスベスト除去等工事 5件 (22予算 : 5件)

(12) CASBEE横浜の拡充・普及促進

(建築物のエネルギー性能の評価・格付事業及び建築物環境配慮制度事業)

5,000 千円 (22: 6,747 千円)

(差引 △ 1,747 千円)

建築物の温暖化対策について、22年度までに既存の建築物環境配慮制度 (CASBEE横浜) を拡充し、評価結果を広告時に公表することの義務化と対象規模の拡大 (5,000㎡超→2,000㎡以上) を行いました。

今後も「地球温暖化対策実行計画」等に基づき、引き続きCASBEE制度の拡充を行っていく必要があります。24年度を予定している戸建住宅等へのCASBEE導入に向け、制度拡充の説明会やリーフレット、マニュアルの作成等を行います。

【23年度の取組】

・CASBEE評価マニュアル作成(戸建版) ・制度PR用リーフレット作成 ・セミナーや制度説明会の開催

【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」

(13) 長期優良住宅等普及促進事業

2,052 千円 (22: 2,247 千円)

(差引 △ 195 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。

(14) 電気自動車の充電設備の設置促進 【新規】

2,200 千円 (22: ー 千円)

電気自動車などの普及を図るため、建築物に付随する充電設備の設置促進に向けた制度を検討するとともに、実際に設置する際の課題等を整理し、市民への情報提供を行います。

(15) 省エネ住宅アドバイザー(仮称)認定制度検討 【新規】

1,000 千円 (22: ー 千円)

住宅の省エネルギー化を促進させるため、省エネ住宅に関する設計・施工知識を有する建築士等を認定する制度を検討します。

(16) E S C O等推進事業

4,272 千円 (22: 1,944 千円)

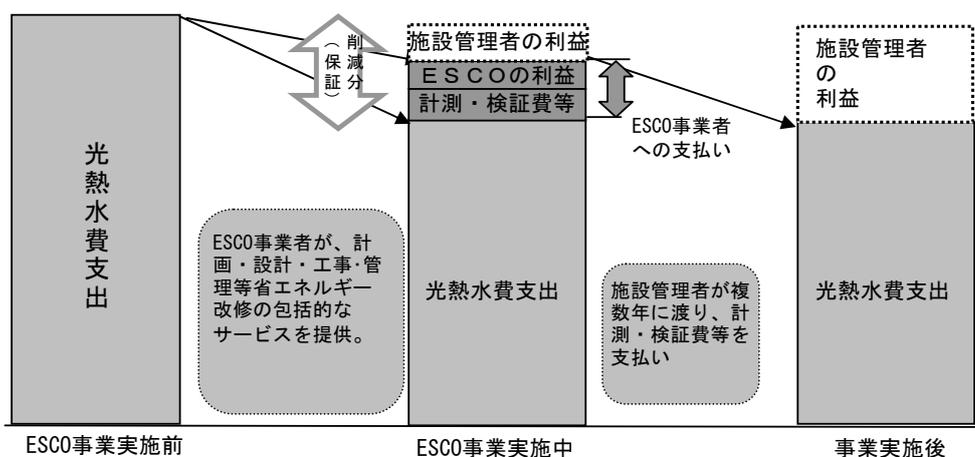
(差引 2,328 千円)

16年度に策定した「横浜市公共建築物E S C O事業導入計画」に基づき、既存公共建築物へのE S C O事業の導入を推進します。併せて、今後、新たにE S C O事業の導入可能な施設を検討します。また、民間建築物の所有者に、省エネ対策を働きかける仕組みづくりに取り組みます。

予定事業数：1施設

【参 考】

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



E S C O事業（自己資金型）の仕組み

(17) 建設関連産業活性化支援事業

1,254 千円 (22: 1,055 千円)

(差引 199 千円)

建設業界の新分野進出や本業強化の取組を支援し、活性化につなげるため、中小企業診断士などの専門家を、建設業界団体や中小建設関連企業へ派遣します。

- 情報提供、セミナー・研究会開催支援
建設業界の団体に情報提供を行うとともに、団体が開催するセミナー、研究会に対して専門家を派遣します。
- 建設関連企業への個別の専門家派遣
市内中小建設関連企業の本業強化や新分野進出等の取組を支援するため、社内研修会や複数企業による特定テーマの検討会に専門家を派遣します。特に、新たな事業展開を図る等の企業に対しては、継続的に講師派遣を行い、ビジネスプランの策定等の実践的な支援を強化します。

2	都市計画調査費		事業内容
	本年度	97,916 千円	
	前年度	133,162	<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及び都市計画図等の販売等} を用いて、市民等に提供します。</p> <p>また、都市計画を策定する際に必要となる資料を作成するため、都市計画基礎調査を行います。</p>
	差引	△35,246	
財本源年度内訳の	国	—	
	県	18,300	
	市債	—	
	その他	7,164	
	一般財源	72,452	

(1) 都市計画図等作成費

38,560 千円 (22: 57,650 千円)
(差引 △ 19,090 千円)

21年度及び22年度に都市計画基本図 (地形図) を修正した区域について、都市計画図の更新を行うとともに、23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。

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。

(2) 都市計画基礎調査費

25,000 千円 (22: 40,000 千円)
(差引 △ 15,000 千円)

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、概ね5年ごとに土地・建物等の現状及び動向を調査します。

23年度は、第9回調査の取りまとめの年として、都市施設の整備状況等、土地・建物以外の個別調査を実施するとともに、調査区 (ゾーン) 単位での集計や図面作成などを行います。

(3) 都市計画情報等提供事業費

8,057 千円 (22: 8,187 千円)
(差引 △ 130 千円)

都市計画法に基づく地域地区や都市計画施設等の情報、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、あわ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

6,280 千円 (22: 6,700 千円)
(差引 △ 420 千円)

都市計画図書縦覧システム (A-マッピー) 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計画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

4,240 千円 (22: 4,240 千円)
(差引 0 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。

このシステム機器の保守管理のほか、アプリケーションの保守管理等を行います。

3	公共建築物長寿命化対策費 (緊急雇用創出事業含)		
	本年度	3,543,227千円	
	前年度	3,631,821	
	差引	△88,594	
	財本 源年 内度 訳の	国	—
		県	72,797
市債		2,238,000	
その他		150,000	
一般財源	1,082,430		

事業内容

12年度に策定された「公共施設の長寿命化の基本方針」に基づき、地区センターや市区庁舎など、約860施設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。

23年度についても、建築物劣化調査と建築基準法12条点検に基づき、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を行います。

また、19年度に開発した公共建築物保全データベースの機能追加や維持管理、既存図面のPDF化及び、施設の基本図面のCAD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

3,430,430千円 (22: 3,506,746千円)
(差引 △76,316千円)

建築物劣化調査等の結果をもとに、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。

なお、スポーツ施設の修繕工事については、スポーツ振興くじの助成金として150,000千円を見込んでいます。

23年度予定工事件数：約190件 (22年度工事実績件数：146件)

(2) 公共建築物データ類整備

8,000千円 (22: 10,000千円)
(差引 △2,000千円)

公共建築物保全データベースのシステム改修、機能追加、維持管理を行います。また、公共建築物図面のPDF化を行います。

(3) 劣化調査等点検委託

32,000千円 (22: 40,000千円)
(差引 △8,000千円)

新たに築後10年を経過する施設や、前回の劣化調査実施後5年を経過した施設について、劣化調査を実施します。また、今年度から建築局が各局からの依頼を受け、建築基準法12条点検を実施します。

(劣化調査)

(建築基準法12条点検) ※各局予算の令達替により実施

調査施設数(23年度予定)：260施設 (うち委託142施設)

建築点検委託施設数(23年度予定)：77施設

調査施設数(22年度実績)：264施設 (うち委託137施設)

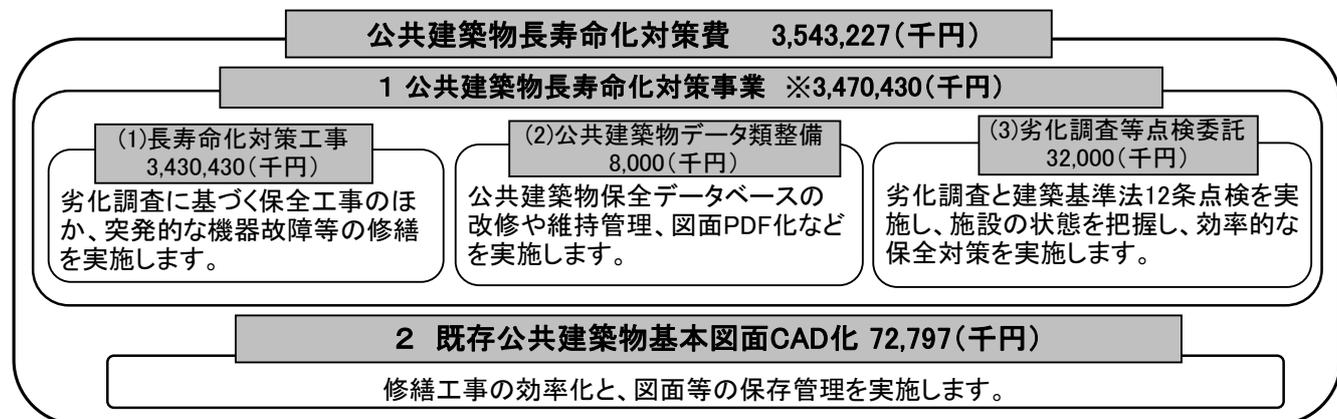
建築設備点検委託施設数(23年度予定)：483施設

2 既存公共建築物基本図面CAD化(緊急雇用創出事業)

72,797千円 (22: 75,075千円)
(差引 △2,278千円)

公共建築物の維持保全を推進するため、平面図、立面図等の基本図面をCAD化(※)し、長寿命化対策として行う修繕や改修工事に活用します。

※CAD化…既存の紙図面をコンピューターによって設計図を作成し、編集が可能な状態でデータ化すること。



※ 本市全体の公共建築物長寿命化対策事業費の総額：4,000,000千円

4	市営住宅管理費		<p style="text-align: center;"><u>事業内容</u></p> <p>市営住宅の入居者の募集や建物の維持・管理を行います。 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 5,553,354 千円 (22: 5,582,000 千円) (差引 △ 28,646 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。 (参考) 23年度末管理戸数 288団地 31,463戸 (22: 288団地 31,467戸)</p> <p>(2) 市営住宅の維持補修 1,443,581 千円 (22: 1,638,831 千円) (差引 △ 195,250 千円)</p> <p>市営住宅の建物の劣化状況に応じて、外壁塗装等について計画的に実施します。 また、緊急を要する雨漏りや漏水への対応、共用部分の修繕等を行います。</p>
	本年度	6,996,935 千円	
	前年度	7,220,831	
	差引	△223,896	
	財本源年度内の	国	
県		—	
市債		—	
その他		1,282,653	
	一般財源	5,253,574	

5	公営住宅整備費		<p style="text-align: center;"><u>事業内容</u></p> <p>既存市営住宅の有効活用と長寿命化を図るため住戸改善を行うとともに、市営住宅居住者の高齢化の進展に伴い、エレベーターの設置等を行います。また、耐震補強が必要な市営住宅の改修を行います。</p> <p>(1) 住戸改善事業(全面的改善) 昭和30年代後半から40年代までに建設された市営住宅を対象に、構造躯体を活かしたまま、老朽化した設備機器等の更新、高齢者向けのバリアフリー化対応、外壁・屋外共用部分の改善を行います。</p> <p style="text-align: center;"> <u>予定住宅：勝田住宅（9期） 1棟 50戸</u> <u>22実績：勝田住宅（8期） 5棟 170戸</u> </p> <p>(参考) 23年度で事業完了 40棟 1,510戸</p> <p>(2) エレベーター設置事業 【新規】 市営住宅居住者の高齢化等に対応し、移動の利便性の向上を図るとともに、外出の機会が増え、人と人との交流が深まる住環境を整備するため、昭和40年代に建設された大規模団地を対象にエレベーターを設置します。【らく絡おでかけ応援事業】</p> <p><u>予定住宅：ひかりが丘住宅 13棟 480戸 (22実績：なし)</u></p> <p>(3) 耐震改修事業 旧耐震基準で設計され、耐震改修が必要と診断された市営住宅の改修を行います。</p> <p><u>予定住宅：2住宅 2棟 160戸 (小菅が谷第二住宅 1棟 110戸、矢向住宅 1棟 50戸)</u> <u>22実績：2住宅 3棟 172戸 (滝頭住宅 2棟 72戸、金沢住宅 1棟 100戸)</u></p> <p>(参考) 22年度までの完了数：92棟 3,714戸 (住戸改善対象住宅を含む)</p>
	本年度	1,324,862 千円	
	前年度	1,604,938	
	差引	△280,076	
	財本源年度内の	国	
県		—	
市債		587,000	
その他		52,340	
	一般財源	197,179	

6	優良賃貸住宅事業費		<u>事業内容</u> (1) 高齢者向け優良賃貸住宅事業 521,730 千円 (22: 607,711 千円) (差引 △ 85,981 千円) 民間事業者が整備する高齢者に配慮した賃貸住宅に対し、家賃の一部を補助します。 23年度末管理戸数 1,404戸 (22: 1,130戸) 認定予定戸数 200戸 (22予算: 200戸) (参考) 22実績 209戸 (2) ヨコハマ・リぶいん事業 1,825,748 千円 (22: 2,149,931 千円) (差引 △ 324,183 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。 また、子育て世帯に配慮した住まいの供給について新たに検討します。 23年度末管理戸数 8,322戸 (参考) 22年度末現在管理戸数 8,655戸
	本年度	2,347,478 千円	
	前年度	2,757,642	
	差引	△410,164	
	財本源年度の		
	国	902,503	
	県	—	
	市債	—	
	その他	—	
	一般財源	1,444,975	

7	住宅施策推進費		<u>事業内容</u> 住宅政策を推進するため、横浜市住宅政策審議会を開催するとともに、少子高齢社会に対応した民間住宅施策として、マンション管理組合の支援や、高齢者世帯の入居・住替え支援を行います。 また、環境に配慮した省エネルギー住宅の普及促進を図るため、保有土地を活用したモデル住宅の整備事業を行います。
	本年度	122,718 千円	
	前年度	119,516	
	差引	3,202	
	財本源年度の		
	国	53,665	
	県	3,797	
	市債	—	
	その他	1,030	
	一般財源	64,226	

(1) 住宅施策推進事業 6,659 千円 (22: 3,912 千円)
(差引 2,747 千円)

長期的展望のもと、多様な市民ニーズや社会情勢の変化に対応した今後の住宅政策のあり方を調査・審議するため、22年度に引き続き、学識経験者等から構成される横浜市住宅政策審議会を開催します。
審議会の答申を踏まえ、各種住宅政策の今後のマスタープランとなる横浜市住生活基本計画や、住宅施策と福祉施策が連携した一体的な取組による「横浜市高齢者居住安定確保計画(仮称)」を策定します。

(2) マンション管理組合支援事業 7,500 千円 (22: 9,378 千円)

(差引 △ 1,878 千円)

分譲マンションの良好な維持管理のため、マンション管理士等の専門家のマンション管理組合への派遣や、マンション共用部分のバリアフリー化整備への助成等を行います。

(3) 民間住宅あんしん入居事業 3,450 千円 (22: 3,900 千円)

(差引 △ 450 千円)

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

(4) 住宅リフォーム等支援事業 34,000 千円 (22: 39,000 千円)

(差引 △ 5,000 千円)

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

なお、新規募集は20年度で終了しています。

(5) 住まいに関する相談・情報提供事業 【拡充】 3,758 千円 (22: 3,758 千円)

(差引 0 千円)

ハウスクエア横浜の住まいの相談カウンターにおいて、これまでの建築相談及びマンション管理相談に加えて、23年度より「エコ・リフォームに関する建築相談」の受付を開始します。

(6) 高齢者住替え促進事業 3,000 千円 (22: 3,400 千円)

(差引 △ 400 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。

(7) 地域子育て応援マンション認定事業 23 千円 (22: 100 千円)

(差引 △ 77 千円)

バリアフリーや遮音性に配慮されたファミリー向けのマンションに、保育所等の子育て支援施設を併設した場合、「地域子育て応援マンション」として横浜市が認定し、市のホームページ等で情報提供を行います。

※ こども青少年局と共管

(8) 脱温暖化モデル住宅推進事業 12,630 千円 (22: 4,370 千円)

(差引 8,260 千円)

低炭素社会の実現に向けて、省エネ・省CO₂で、長寿命な住宅の普及を図るため、民間モデル住宅の整備を誘導します。

23年度は、緑区十日市場町の本市保有土地を活用して、戸建住宅のモデルとして11戸の住宅を整備します。また、先行して整備するモデルハウス1戸を一般公開するなど、市民への普及啓発を図ります。

設計・工事は市内業者が行います。これにより、本事業を契機として、低炭素化社会における市内業者の技術革新やビジネス展開を促し、市内経済の活性化につなげます。

(9) マンション管理組合データベース作成事業 3,797 千円 (22: 3,797 千円)

(差引 0 千円)

22年に市内で分譲されたマンションについて、管理組合の運営状況等を現地調査等により把握し、既存のデータベースに追加します。

8	住宅供給公社損失補償	<u>事業内容</u>
限度額 2,740,000千円		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。
・22年度 損失補償限度額 2,780,000千円		

9	建築助成公社損失補償	<u>事業内容</u>
限度額 162,000,000千円		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。
・22年度 損失補償限度額 186,000,000千円		