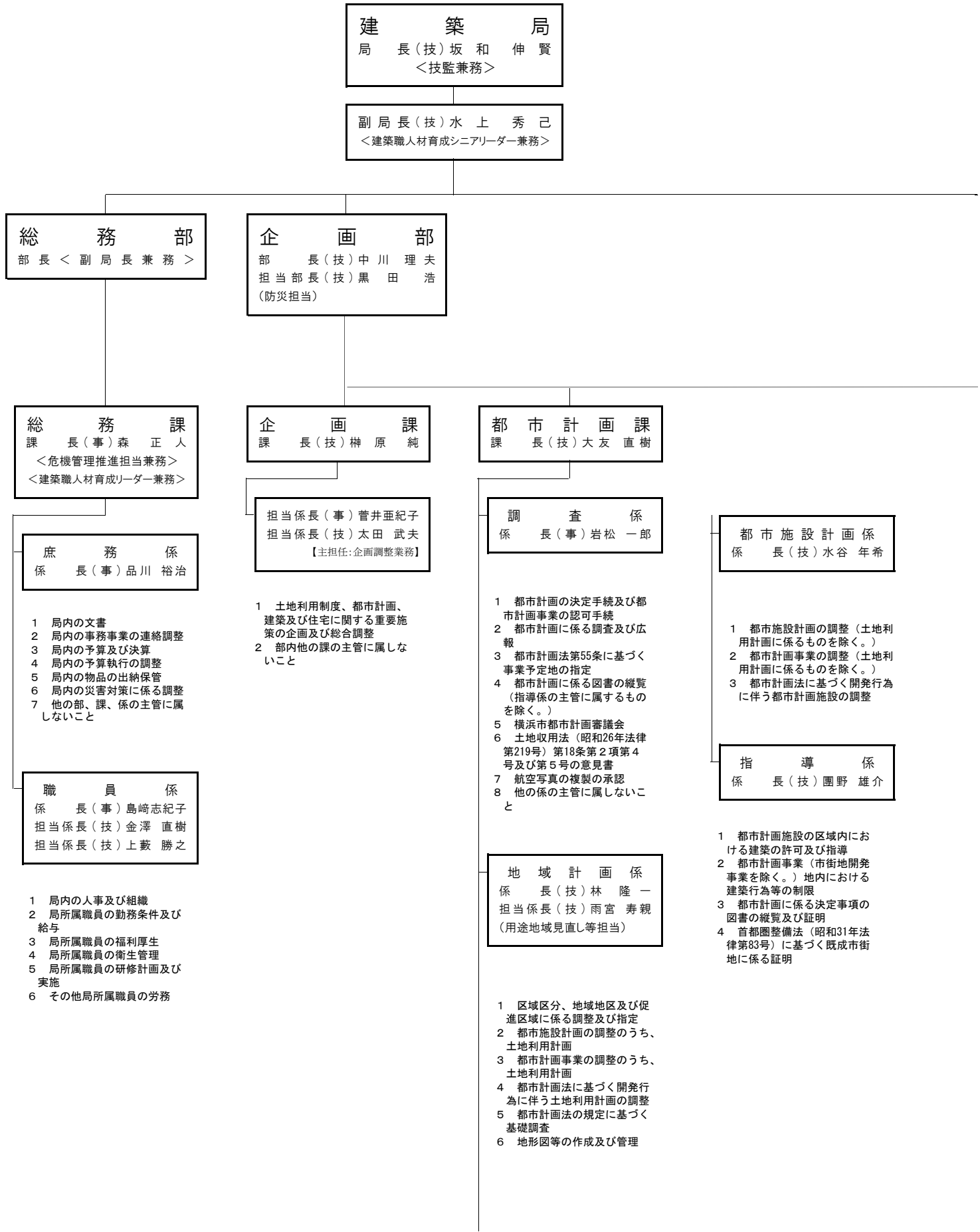


平成30年度

機構図及び事務分掌

建 築 局



住 宅 部

部 長（技）古 木 淳
担 当 部 長（技）大 谷 康 晴
（住宅地再生担当）

建 築 防 災 課

課 長（技）加 藤 暢 一
担 当 課 長（技）山 本 和 弘
（がけ・狭あい担当）

担 当 係 長（事）元 木 拓 也

【主担任：庶務事務】

担 当 係 長（技）村 田 晋 也

【主担任：耐震事業業務】

担 当 係 長（技）石 井 直 哉

【主担任：耐震・防災業務】

担 当 係 長（技）今 井 達 也

担 当 係 長（技）佐 々 木 哲

担 当 係 長（技）吉 澤 直

【主担任：がけ防災業務】

担 当 係 長（技）牛 山 琴 美

担 当 係 長（技）鈴 木 達 典

【主担任：狭あい道路業務】

- 1 建築物の耐震改修の促進に関する法律（平成7年法律第123号）に基づく木造住宅、マンション及び特定建築物の耐震改修の促進（建築指導部建築指導課の主管に属するものを除く。）
- 2 建築物の防災（建築指導部建築指導課の分掌事務第17号から第19号までに係るものを除く。）
- 3 民間建築物吹付けアスベスト対策事業
- 4 崖等の崩壊後の二次災害防止のための応急資材の補充及び応急対策の工事（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。）
- 5 急傾斜地の崩壊による災害の防止
- 6 土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律（平成12年法律第57号）に基づく警戒避難体制の整備等
- 7 宅地の耐震化に係る調査、周知及び対策工事（宅地審査部宅地審査課の主管に属するものを除く。）

住 宅 政 策 課

課 長（技）山 口 賢

担 当 係 長（事）御 船 隆 之

【主担任：庶務事務】

担 当 係 長（技）村 上 ま り 子

【主担任：政策業務】

担 当 係 長（事）堀 内 久 一

担 当 係 長（技）小 島 類

【主担任：優良賃貸住宅業務】

- 1 住宅施策の立案及び調整（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
- 3 横浜市住宅政策審議会
- 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
- 5 民間住宅（企画部建築防災課及び住宅再生課の主管に属するものを除く。）
- 6 優良賃貸住宅の事業計画及び制度の運用
- 7 住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
- 8 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
- 9 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
- 10 株式会社日本住情報交流センターとの連絡調整
- 11 部内他の課の主管に属しないこと

- 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28年12月横浜市条例第62号）に基づく事業及び整備促進路線の指定（都市整備局防災まちづくり推進室及び区役所土木事務所の主管に属するものを除く。次号において同じ。）
- 10 建築基準法（昭和25年法律第201号）第42条第2項の道路及びこれに準ずる道路の拡幅整備に係る調整

市 営 住 宅 課

課 長（事）吉 原 秀 典
担 当 課 長（技）寺 口 達 志

管 理 係

係 長（事）加 藤 謙 二 郎

担 当 係 長（事）菅 井 直 人

（指導担当）

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

収 納 係

係 長（事）高 橋 健 太 郎

- 1 市営住宅及び改良住宅の使用料等の決定
- 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
- 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

保 全 係

係 長（技）新 川 裕 之

担 当 係 長（技）鷲 原 智 仁

担 当 係 長（事）姫 嶋 正 貴

住 宅 再 生 課

課 長（技）古 檜 山 匡 和
担 当 課 長（事）竹 下 幸 紀

担 当 係 長（事）諸 泉 隆 行

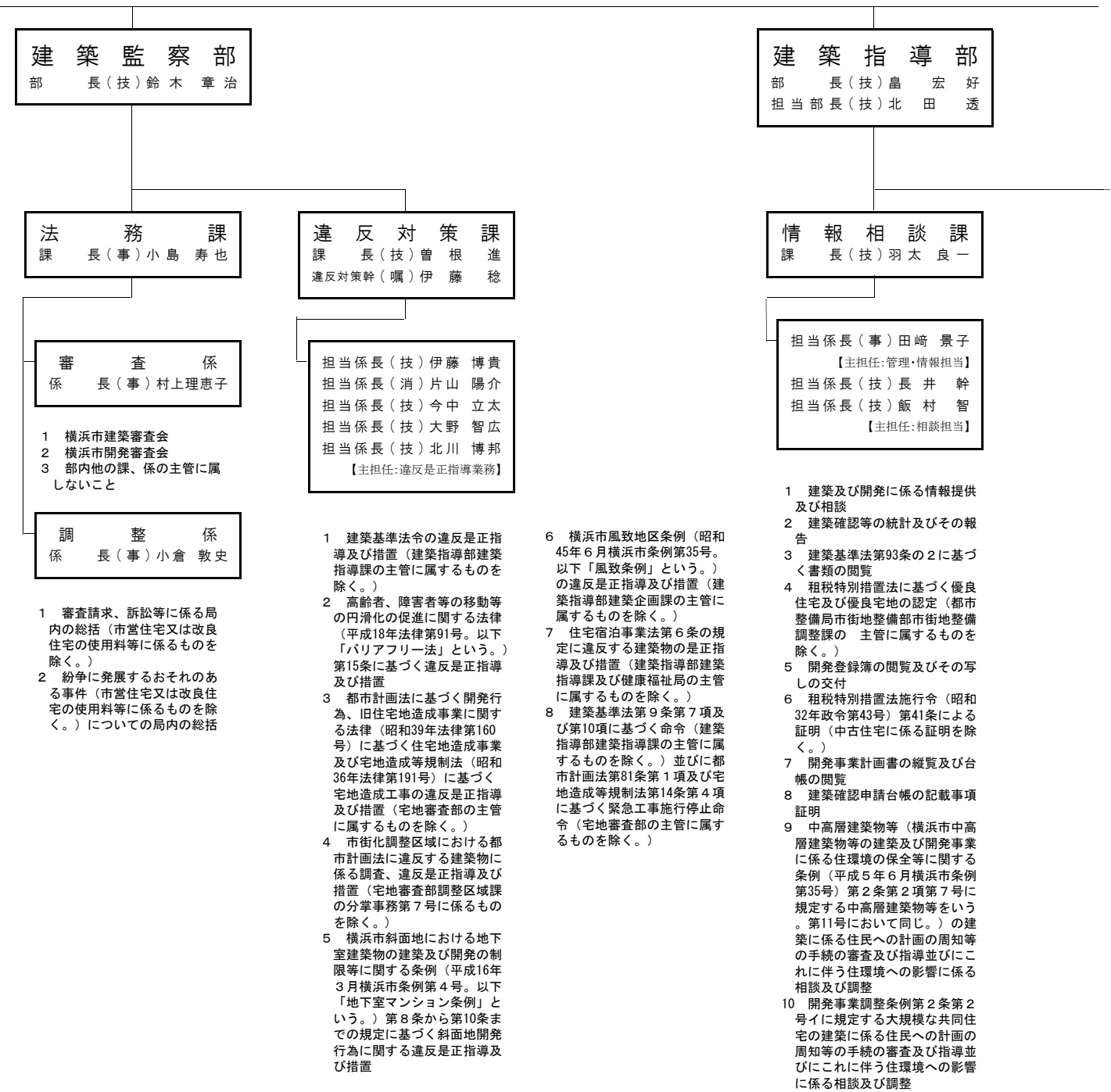
担 当 係 長（技）小 林 和 広

担 当 係 長（技）粕 谷 弘 幸

担 当 係 長（事）大 胡 祐 三

- 1 持続可能な住宅地の整備
- 2 マンション・団地の支援（企画部建築防災課の主管に属するものを除く。）

- 1 市営住宅の事業計画
- 2 市営住宅の整備（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（公共建築部及び都市整備局防災まちづくり推進室の主管に属するものを除く。）
- 4 市営住宅（旧市営住宅を含む。）及び改良住宅に係る土地及び建物の管理及び処分
- 5 市営住宅に係る共同施設及び改良住宅に係る地区施設（保育所を除く。）の管理及び処分
- 6 市営住宅及び改良住宅の増築、模様替等の承認等



- 11 中高層建築物等の建築及び開発事業（横浜市中高層建築物等の建築及び開発事業に係る住環境の保全等に関する条例第2条第2項第10号に規定する開発事業をいう。）に伴い生ずる住環境に及ぼす影響に係る紛争の解決のためのあつせん等
- 12 横浜市建築・開発紛争調停委員会
- 13 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（建築指導課及び宅地審査部の主管に属するものを除く。）
- 14 住宅宿泊事業法第6条の規定に違反する建築物の調査及び報告（建築指導課及び健康福祉局の主管に属するものを除く。）
- 15 部内他の課の主管に属しないこと

建 築 企 画 課
課 長（技）石 井 保
担当課長（技）正 木 章 子
（建築環境担当）

担当係長（技）林 香 織
担当係長（技）小 松 茂
担当係長（技）木村 ありさ
【主担任：建築企画担当】
担当係長（技）田 島 剛
担当係長（技）西村 俊之
【主担任：建築環境担当】

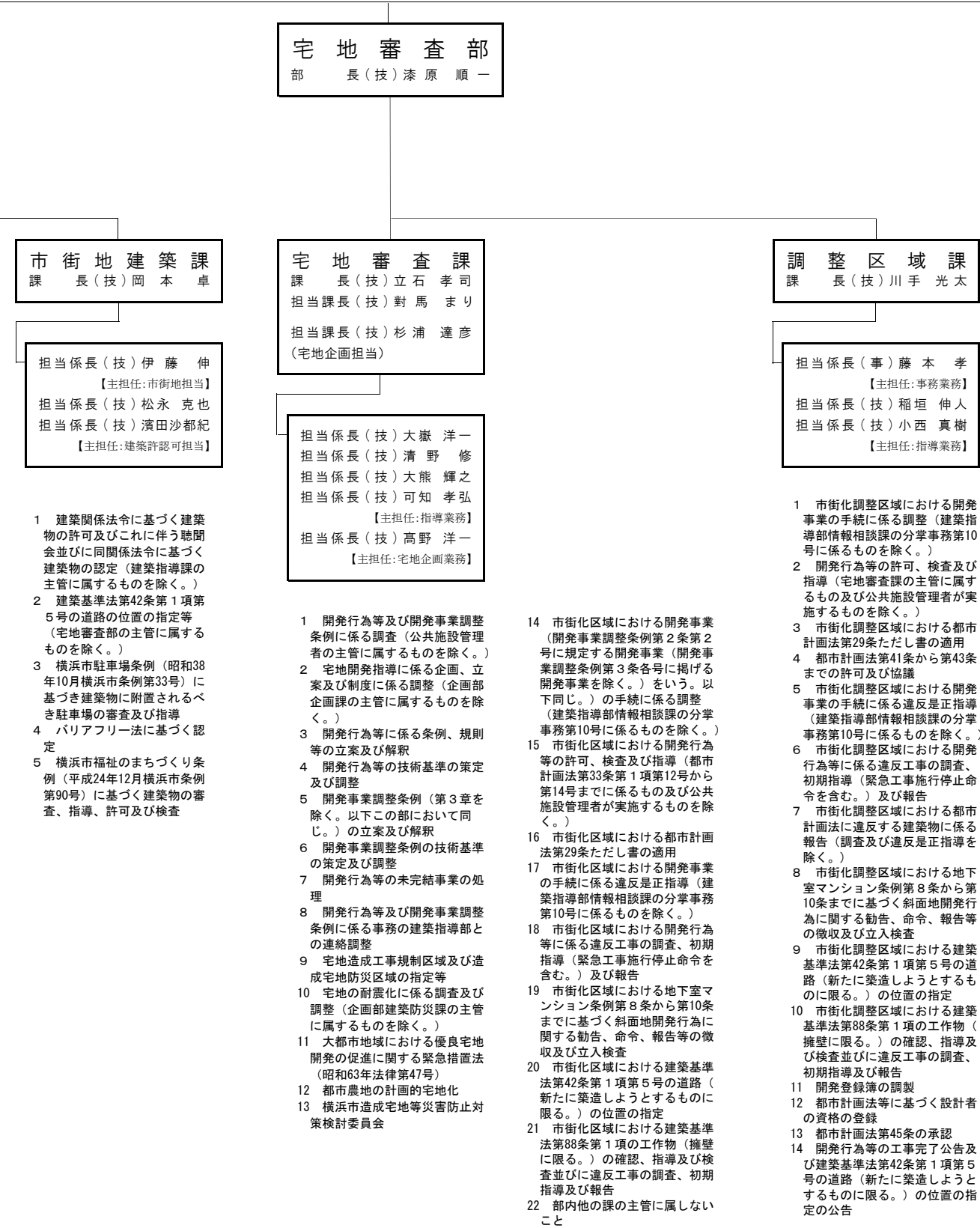
- 1 建築関係法令事務に係る条例、規則等の立案及び解釈（企画部企画課及び都市計画課の主管に属するものを除く。）
- 2 建築関係法令事務等の連絡調整等
- 3 地域地区指定の協議及び災害危険区域の指定
- 4 建築基準法第42条第1項第4号の道路の指定等及び壁面線
- 5 建築協定の認可
- 6 風致地区に係る条例、規則等の立案及び解釈並びに都市計画決定のための原案作成
- 7 長期優良住宅の普及の促進に関する法律（平成20年法律第87号。以下「長期優良住宅法」という。）に係る条例、規則等の立案及び解釈
- 8 都市の低炭素化の促進に関する法律（平成24年法律第84号。以下「低炭素法」という。）第4章の規定に基づく低炭素建築物新築等計画の認定等に係る条例、規則等の立案及び解釈
- 9 建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律（平成27年法律第53号。以下「建築物省エネ法」という。）に係る条例、規則等の立案及び解釈
- 10 長期優良住宅法に基づく認定等
- 11 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
- 12 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
- 13 横浜市の生活環境の保全等に関する条例に基づく建築物環境配慮計画等
- 14 建築物省エネ法に基づく届出、認定等

建 築 指 導 課
課 長（技）高 井 雄 也
担当課長（技）堀 切 安 二
担当課長（技）藤 井 康 次 郎
（建築安全担当）

担当係長（技）中 口 岳 宙
【主担任：意匠担当】
担当係長（技）藤 井 検 昌
【主担任：構造担当】
担当係長（技）横 野 幸 一
【主担任：設備担当】
担当係長（技）益 田 崇 史
担当係長（技）巽 慶 太
担当係長（技）関 口 達 也
【主担任：指導担当】
担当係長（技）吉 原 綾 子
担当係長（技）大 野 紘 平
【主担任：建築安全担当】

- 1 指定確認検査機関が行った建築確認に係る報告
- 2 指定確認検査機関に係る連絡調整
- 3 建築基準法第6条の2第6項の通知
- 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
- 5 建築基準法第77条の32に基づく照会及び指示
- 6 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24項ただし書の規定に基づく仮使用の認定
- 7 建築基準法第85条第5項に基づく仮設建築物の建築の許可
- 8 建築基準法に基づく道路に関する判定及び調整（企画部建築防災課の主管に属するものを除く。）
- 9 横浜市建築基準条例（昭和35年10月横浜市区例第20号）第56条の4の申請に係る道路の変更又は廃止
- 10 建築基準法第6条第1項に掲げる建築物、同法第87条の2の建築設備並びに同法第88条第1項及び第2項の工作物（擁壁を除く。）の確認、指導、審査及び検査

- 11 建築基準法第9条第7項及び第10項に基づく命令（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ものに係るものを除く。）
- 12 建築基準法第18条第3項（バリアフリー法第17条第6項、長期優良住宅法第6条第4項、低炭素法第54条第4項又は建築物省エネ法第30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、建築基準法第18条第17項及び第20項による検査並びに同条第18項及び第21項による交付
- 13 建築物の耐震改修の促進に関する法律第17条に基づく同意
- 14 地下室マンション条例第4条に基づく斜面地開発行為における地下室建築物の延べ面積の判定
- 15 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
- 16 住宅宿泊事業法第6条の規定による安全の確保に対する指導（健康福祉局の主管に属するものを除く。）
- 17 既存建築物の防火避難の指導
- 18 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
- 19 建築基準法第12条第1項及び第3項に基づく定期報告



公 共 建 築 部

部 長（技）花 井 透

担 当 部 長（技）鈴 木 和 宏
（新市庁舎整備担当）

＜総務局総務部新市庁舎整備統括担当部長兼務＞

担 当 部 長（事）佐 藤 康 博
（新市庁舎整備担当）

＜総務局総務部新市庁舎整備担当部長兼務＞

担 当 部 長（技）鷗 澤 聡 明

営 繕 企 画 課

課 長＜公共建築部

担当部長兼務＞

＜財政局公共施設・事業調整室
公共施設・事業調整課保全・
利活用計画担当課長兼務＞

担当課長（技）郷 間 宏
（技術管理担当）

担当課長（事）薬 袋 浩
（建設業活性化対策担当）

担当係長（事）吉 野 仁
【主担任：事務業務】

担当係長（技）加藤 忠義
【主担任：企画業務】

担当係長（技）花田 齋明
担当係長（技）中村 奈美
担当係長（技）小菅美智子
担当係長（技）狩野 政信
担当係長（技）鈴木 博行
担当係長（技）深澤 裕司

【主担任：技術管理業務】

- 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
- 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
- 3 建築工事等に係る設計単価、歩掛り等の作成及び調整
- 4 建築工事等に係る検査及び安全管理等
- 5 庁舎等に係る技術上の調査に係る総合調整
- 6 公益財団法人横浜市建築保全公社との連絡調整
- 7 部内他の課の主管に属しないこと

保 全 推 進 課

課 長（技）竹 下 雄 治

担当課長（技）中 村 信 樹
（保全管理担当）

担当係長（技）成 田 充
担当係長（技）小 出 歩
担当係長（技）黒川 元治

【主担任：庁舎保全業務】

担当係長（技）小林 卓哉
【主担任：学校保全業務】

担当係長（技）田 中 博一
【主担任：省エネルギー推進業務】

担当係長（技）中西 重智
【主担任：市庁舎保全業務】

- 1 庁舎等の保全計画に係る総合調整
- 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
- 3 庁舎等の省エネルギーの推進
- 4 庁舎等の設備管理等に係る総合調整
- 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電気工作物の管理
- 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

施 設 整 備 課

課 長（技）角 田 広 行

担当課長（技）小 林 達

担当課長（技）中 澤 誠 治
担当課長（技）神 田 岳

（新市庁舎整備担当）

＜総務局総務部管理課
新市庁舎整備担当課長兼務＞

担 当 課 長
（新市庁舎整備担当）

＜電気設備課長兼務＞

担当課長（事）大 津 豪
担当課長（事）谷 口 智 行

担当課長（消）阿 部 英 弥
（新市庁舎整備担当）

＜建築局公共建築部施設整備課
新市庁舎整備担当課長兼務＞

- 1 庁舎等の建設工事
- 2 庁舎等に係る土木工事
- 3 学校の建設等に係る調整（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。）

担当係長（技）森地 良隆

【主担任：計画業務】

担当係長（技）日下野夏子

担当係長（技）葛西 晴喜

担当係長（技）神川 健太

【主担任：教育施設】

担当係長（技）服 部 敦

【主担任：住宅】

担当係長（技）鈴木 謙克

【主担任：土木業務】

担当係長（技）永山 智文

担当係長（技）大橋 朱美

【主担任：庁舎施設】

＜市民局区政支援部
地域施設課担当係長兼務＞

担当係長（技）松 田 豊
（区庁舎整備担当）

＜市民局区政支援部
地域施設課担当係長兼務＞

担当係長（技）板倉 健一

担当係長（技）高 松 誠

担当係長（技）永田 祐介

担当係長（技）西田 誠司

担当係長（技）曹野 和広

担当係長（技）稲塚 陽一

担当係長（技）飯塚 泰明

担当係長（技）金田 聖勝

担当係長（技）福 田 渉

担当係長（技）中原 一郎

（新市庁舎整備担当）

＜総務局総務部管理課
新市庁舎整備担当係長兼務＞

担当係長（事）岩井 俊祐

担当係長（事）山田 光徳

担当係長（事）金丸 知弘

担当係長（事）高次 和樹

担当係長（事）三室 直樹

担当係長（技）佐藤 玉青

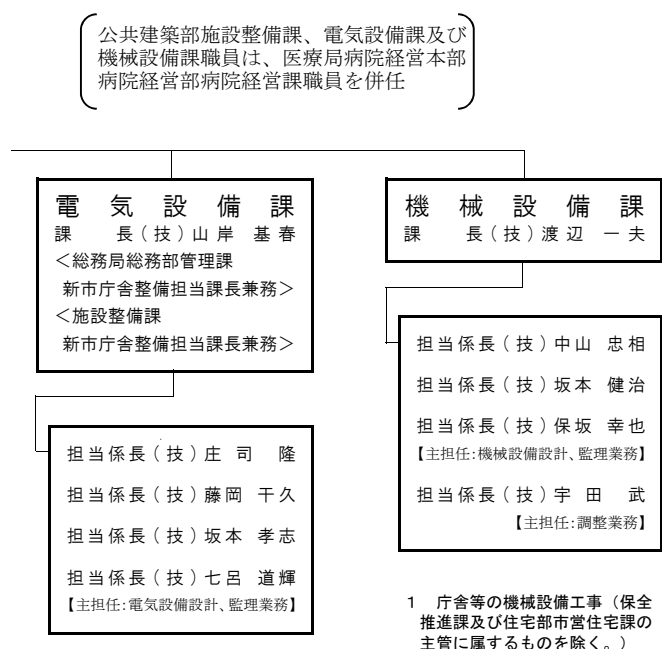
担当係長（事）並河麻由子

（新市庁舎整備担当）

＜総務局総務部管理課
新市庁舎整備担当係長兼務＞

担当係長（書）神 谷 賢
（新市庁舎整備担当）

＜議会局市会事務部総務課
議会棟計画等担当係長兼務＞



1 庁舎等の電気設備工事（保全推進課及び住宅部市営住宅課の主管に属するものを除く。）

【医療局病院経営本部併任】

併 任 先	本 務
医療局病院経営本部病院経営部担当部長	建築局公共建築部長 (技) 花井 透
医療局病院経営本部市民病院管理部新病院整備担当部長	
	建築局公共建築部営繕企画課技術管理担当課長 (技) 郷間 宏
	建築局公共建築部施設整備課長 (技) 角田 広行
医療局病院経営本部病院経営部病院経営課担当課長	建築局公共建築部電気設備課長 (技) 山岸 基春
	建築局公共建築部機械設備課長 (技) 渡辺 一夫
	建築局公共建築部営繕企画課担当係長 (技) 小菅 美智子
	建築局公共建築部営繕企画課担当係長 (技) 鈴木 博行
	建築局公共建築部営繕企画課担当係長 (技) 深澤 裕司
医療局病院経営本部病院経営部病院経営課担当係長	建築局公共建築部施設整備課担当係長 (技) 鈴木 謙克
	建築局公共建築部施設整備課担当係長 (技) 大橋 朱美
	建築局公共建築部電気設備課担当係長 (技) 七呂 道輝
	建築局公共建築部機械設備課担当係長 (技) 坂本 健治

平成30年度

事業概要

建築局

平成30年度 建築局事業概要 目次

◇ 平成30年度 建築局事業の全体像（運営方針）

- ・ 基 本 目 標 ----- 2
目 標 達 成 に 向 け た 組 織 運 営
目 標 達 成 に 向 け た 施 策
- ・ 主 な 事 業 ----- 3

◇ 平 成 30 年 度 建 築 局 予 算 総 括 表 ----- 18

- 1 建 築 行 政 総 務 費 ----- 19
- 2 都 市 計 画 調 査 費 ----- 30
- 3 公 共 建 築 物 長 寿 命 化 対 策 費 ----- 31
- 4 工 事 監 理 費 ----- 32
- 5 市 営 住 宅 管 理 費 ----- 32
- 6 市 営 住 宅 整 備 費 ----- 32
- 7 優 良 賃 貸 住 宅 事 業 費 ----- 33
- 8 住 宅 施 策 推 進 費 ----- 34
- 9 住 宅 供 給 公 社 損 失 補 償 ----- 38
- 10 建 築 助 成 公 社 損 失 補 償 ----- 38

基本目標

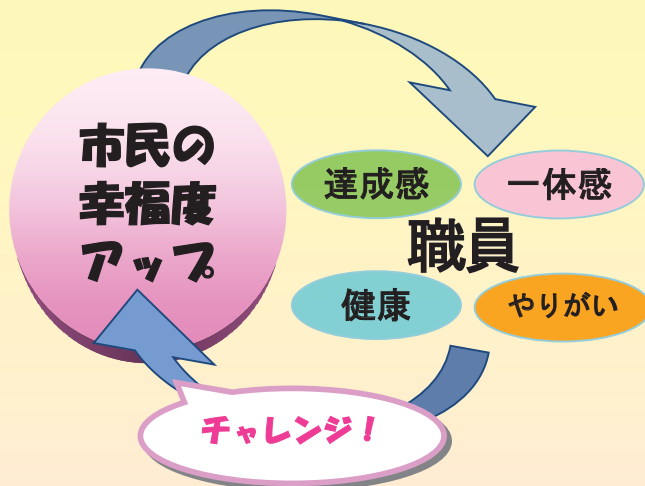
確かな技術力による、安全・安心で環境に優しいまちづくりを進め、
市民の幸福度を高めます!!
 ～どんな時でも全力帆走～

■ 目標達成に向けた組織運営

現状と将来の課題を見据え、



**局一丸となって
チーム力発揮!!**



組織力向上

- ・ 建築局人材育成ビジョンに基づき職員一人ひとりに応じたキャリアデザイン支援や組織全体の力を高めます。
- ・ 職員一人ひとりが生き生きと業務に取り組み、力を発揮できるように、「働き方改革」を進めます。

公民連携

- ・ 目標達成に向けた施策を実現するため、企業やNPO等との公民連携を積極的に進めます。

■ 目標達成に向けた施策

< 4 つの基本施策 >

1. 災害に強い安全なまちづくりの着実な推進

人命を守ることが最大の責務と認識し、大地震や風水害による被害の軽減に全力で取り組みます！

- (1) 耐震対策等の推進
- (2) 狭あい道路の拡幅
- (3) 宅地の防災対策の推進
- (4) 的確な建築・宅地指導行政の推進

2. 安心して豊かな住生活の実現・団地再生の推進

人口減少社会においても住み慣れた地域で、誰もが安心して暮らし続けられるまちづくりを進めます!!

- (1) 郊外住宅地の再生・活性化
- (2) 多様なニーズに対応した住宅施策の推進
- (3) 総合的な空家対策の推進

3. 環境に優しく健康・快適性に優れた建築物の普及

建築物の省エネルギー化等を推進し、快適で優良な建築物の普及を進めます！

- (1) 環境や健康に配慮した住宅・建築物の普及促進
- (2) 住宅・建築物の省エネルギー化の推進
- (3) 公共建築物の長寿命化・省エネルギー化の推進

4. 将来を見据えた取組

中長期的な視点で公共建築物の整備やまちづくり、人材育成に取り組みます！

- (1) 市民に親しみ愛される公共建築物の整備
- (2) 戦略的な土地利用誘導の展開
- (3) 人材育成の推進

課題解決×組織風土の醸成×人材育成

局未来プロジェクト

局内横断的な課題や将来の課題を先取りし、局全体で解決策・方向性を議論

【テーマ】・ 将来を見据えた土地利用コントロールの検討【継続】

・ 建築物の環境施策・効果の見える化と今後の環境施策のあり方検討

1 災害に強い安全なまちづくりの着実な推進

◎は新規事業又は拡充事業
《》内の数値は予算額による予定数

(1) 耐震対策等の推進

○ 特定建築物の耐震化〔P19〕

3 億 5,469 万円 (29 年度 4 億 8,893 万円)

旧耐震基準で建築された特定建築物※の耐震化を推進するため、耐震診断や耐震改修費の補助を行います。

特に、耐震診断を義務付けた沿道建築物（診断報告期限；平成 28 年 12 月）については、おおむね診断が完了し、今後は耐震化に向けて、設計から工事まで一貫して建物所有者等を支援する「耐震トータルサポート事業」を実施します。

※ 多数の者が利用する建築物や震災時に重要な道路の沿道建築物等

・ 特定建築物耐震改修等事業 3 億 4,381 万円

《耐震診断：3 件 耐震設計：20 件 耐震改修：20 件
除却：5 件》



耐震改修事例（ブレース設置工事）
（株）ケー・アール建築研究所 提供

○ 木造住宅・マンションの耐震化〔P20〕

7 億 1,499 万円 (29 年度 7 億 5,512 万円)

旧耐震基準で建築された木造住宅及びマンション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。木造住宅は、平成 30 年度までに耐震改修工事が完了するものについて、29 年度に引き続き補助を増額し、一層の耐震化を図ります。また、簡易な工事で命を守る防災ベッド等の補助を行います。

マンションは、ピロティ部分等を先行的に改修する段階改修補助を更に活用するとともに、特に耐震診断を義務付けたものは、「耐震トータルサポート事業」を通じ、耐震化に向けて支援します。

・ 木造住宅耐震事業 2 億 2,643 万円

《診断：600 件 改修：145 件》

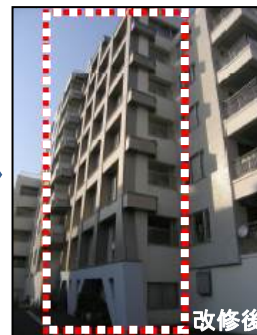
・ 防災ベッド等設置推進事業 2,000 万円《100 件》

・ マンション耐震事業 4 億 5,317 万円

《診断：12 件 改修設計：19 件 改修工事：16 件》



改修前



改修後

マンション耐震改修事例
（バルコニー外側に耐震フレームを新設）
『マンション耐震化マニュアル』より掲載
（発行：（一財）日本建築防災協会）

(2) 狭あい道路の拡幅

◎ 狭あい道路の拡幅整備〔P22〕 9 億 8,550 万円 (29 年度 9 億 7,272 万円)

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います。

平成 29 年 9 月施行の改正条例に基づき、協議の義務化や角地のすみ切を含めた後退用地の買取りなどにより、効果的に事業を推進します。

また、地域の方の話し合いに向けた支援や、市による拡幅工事の実施により、交差点間の一体的な整備を進めます。

- ・ 整備予定距離：9.2km



整備前



整備後

狭あい道路拡幅整備工事

(3) 宅地の防災対策の推進

○ 崖地の防災対策の強化〔P22〕 2 億 9,129 万円 (29 年度 5 億 1,275 万円)

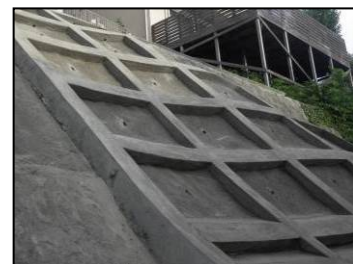
土砂災害警戒区域にある約 9,800 箇所の崖地を対象に実施した現地調査の結果を踏まえ、対策が必要な崖地の所有者等へ助成金制度を活用して、改善に向けた働きかけを行い、防災・減災対策の推進を図ります。

また、神奈川県が平成 30 年度以降、順次実施する土砂災害特別警戒区域の指定に伴い、土砂災害ハザードマップの更新等を行うことで市民への周知啓発を図るとともに、専門家との連携などにより、崖地の改善に取り組む所有者等への支援策を充実します。

これらの取組により、引き続き総合的な崖地の防災対策を推進します。



防災助成金制度の利用例



減災助成金制度の利用例

- ・ がけ地防災対策事業 1 億 7,611 万円
《防災対策工事助成金：35 件 減災対策工事助成金：30 件
土砂災害ハザードマップ更新等》
- ・ 急傾斜地崩壊対策事業 1 億 1,518 万円

◎ 大規模盛土造成地の耐震化の推進〔P23、24〕 5,153万円（29年度 467万円）

市内約 3,300 箇所の大規模盛土造成地のうち、現地の確認等の結果、さらに調査を要する地区において、地元説明を行ったうえで詳細調査（第二次スクリーニング）を実施します。

また、引き続き、大規模盛土造成地の耐震化について周知・啓発を図ります。

（4）的確な建築・宅地指導行政の推進

◎ 建築指導行政の運営〔P24〕 1億2,537万円（29年度 1億2,461万円）

建築・宅地・道路に係る相談等に関して、法令等の適切な解釈を元に丁寧な支援と的確な指導を行い、安全・安心なまちづくりを目指します。建築確認の審査・検査を担っている指定確認検査機関に対して、適正に業務を行うことができるよう支援・指導を行います。

また、社会状況の変化を見据え、制度等について必要に応じて見直しを検討します。

○ 宅地指導行政の運営〔P24〕 1,795万円（29年度 1,898万円）

安全で良質な市街地の形成のため、開発・宅地造成工事の許可申請や市街化調整区域内の建築等の許可申請の審査等を行います。

また、宅地開発の許可業務を円滑に行うための企画・立案等を行います。

◎ 違反是正指導の推進〔P25〕 1億9,941万円（29年度 4,690万円）

建築関係法令の違反に対し、是正指導の進捗管理の徹底や現場状況等の的確な把握により、継続的かつ効果的な指導を進めます。

宅地造成等規制法の違反については、造成状況が分かりにくく、危険性の客観的な判断が困難であることから、ボーリングなどの地盤調査を実施します。

さらに、是正指導については、行政代執行も視野に入れるなど市民の安全性を重視した違反对策を推進していきます。

その他、関係団体と連携する等、未然防止活動にも力を入れ、違反对策に総合的に取り組みます。

○ 特殊建築物等の定期報告〔P25〕

2,792 万円 (29 年度 2,792 万円)

不特定多数の方が利用する建築物、建築設備等について、建築基準法第 12 条に基づく定期報告制度により、施設の所有者又は管理者からその状況や調査・検査の報告を求めます。そのうえで、既存建築物の適切な維持管理を促し、さらに、報告内容に基づき改善指導等を行うことにより、安全性の向上を図ります。

○ 中高層建築物等に関する相談調整〔P26〕

233 万円 (29 年度 244 万円)

中高層建築物等の建築にあたり、良好な近隣関係を保持し、併せて安全で快適な住環境を保全・形成するため、計画の事前周知や説明を義務付けています。

その際、計画案の説明を受けた周辺住民が、建築の専門的内容に関する理解を深め、相隣問題の自主的な解決が図られるよう「専門家助言制度」を実施します。

また、相隣問題が当事者間での解決が困難になり、建築紛争に発展した場合は、市職員による「あっせん」や横浜市建築・開発紛争調停委員会による「調停」を行い、解決に向けた調整を行います。

○ 建築開発法務支援事業〔P26〕

120 万円 (29 年度 120 万円)

違反建築への対応強化など、建築・宅地指導行政の執行において、弁護士の助言や職員による法的支援により、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し、紛争の未然防止を図ります。

また、実務に即した法務研修を行い、職員の法務能力の向上を図ることにより、市民の安全・安心を守る建築・宅地指導行政をより適切に進めます。

◎ 建設関連産業の活性化〔P26〕

275 万円（29 年度 250 万円）

市内建設関連事業者の本業強化等の取組を支援し、活性化に繋げるため、経営等各分野の専門家を、建設関連団体や中小建設関連企業へ派遣します。

また、業界の若年者雇用の促進を図るため雇用スキル向上セミナーや建設関連企業による就職面接会を実施するなど、引き続き若年者雇用の促進を支援します。面接会に多くの来場者を集めるため、様々な取組を実施します。

- ・ 専門家（アドバイザー）派遣 125 万円
《団体派遣：15 件 企業派遣：25 件》
- ・ 若年者雇用対策 150 万円



雇用スキル向上セミナー



建設関連就職フェア

コラム1 公共建築物天井脱落対策事業計画

東日本大震災において、大規模空間を有する建築物の天井の脱落が多数生じたことを受けて、平成 26 年 4 月に改正建築基準法施行令が施行され、新たに建築するときの特定天井（※下記参照）については、新基準への適合が求められました。

既存建築物の特定天井については、新基準への適合は求められていませんが、市民の安全を確保し、災害時において防災機能の役割が十分に果たせるよう、本市の公共建築物の特定天井については、すべて改修する方針とし、27 年 3 月に「横浜市公共建築物天井脱落対策事業計画」を策定しました。

現在、公会堂やスポーツセンター、地区センターの体育室など、対象となる 103 施設について、天井の耐震改修を計画的に進めており、29 年度末までに 10 施設の対策が完了する予定です。

30 年度については、災害時に重要な拠点となる施設をはじめ、新たに 15 施設の設計に着手する予定で、施設の所管各局において総額約 7 億 3 千万円の予算を計上しています。

（※）天井の高さが 6 m 超、水平投影面積が 200 m² 超、天井部材の重さが 2 kg/m² 超の吊り天井



撤去前



撤去後

撤去による耐震改修の例
（地区センターの体育室）

2 安心して豊かな住生活の実現・団地再生の推進

◎は新規事業又は拡充事業
《》内の数値は予算額による予定数

(1) 郊外住宅地の再生・活性化

◎ 大規模団地等の再生の推進【区】〔P34〕 3,394 万円（29 年度 3,251 万円）
（うち【区】811 万円）

ア 大規模団地等の再生の推進 1,287 万円

人口減少、少子高齢社会を迎え、建物の老朽化、コミュニティの希薄化や空家の増加が進む中、市内全体の団地の再生・活性化のため、公的住宅供給団体等で組織した「よこはま団地再生コンソーシアム」により、住宅団地が抱える共通の課題を解決する仕組みづくり等の検討・調査を行います。

区局連携事業により、旭区内団地においてコミュニティ再生等の取組を検討します。また、地域特性に応じた目指すべき将来像である市全体の団地再生ビジョンについて検討を進めます。

さらに、団地の建替え、改修が円滑に行えるよう、制度上の課題等を抽出し、横断的に整理・検討します。

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

イ 団地再生支援事業 2,107 万円

建築物の老朽化や居住者の高齢化が進む団地の再生のため、初動期におけるコーディネーター派遣や関係者と連携した総合的な視点での大規模団地等への総合再生支援等、団地の課題や取組に応じた住民主体の再生を支援します。

- ・総合再生支援予定団地
南永田団地、すすき野団地等

<団地再生の活動段階に応じた支援>

初動期（支援）	検討期（支援）
コーディネーター支援	総合再生支援

◎ 持続可能な住宅地推進プロジェクト〔P34〕 4,885 万円（29 年度 4,300 万円）

少子高齢化、コミュニティの希薄化等、地域の課題を解決するため、持続可能な魅力あるまちづくりを推進します。

次の推進地区において、地域住民や鉄道事業者、UR都市機構等と連携し、高齢化対応、子育て支援、多世代交流等の取組を進めるなど、住民参加型の事業等を実施します。

- ・ 青葉区たまプラーザ駅北側地区 2,000 万円
- ・ 緑区十日市場町周辺地域 1,850 万円
- ・ 相鉄いずみ野線沿線地域 500 万円
- ・ 磯子区洋光台周辺地区 400 万円



【十日市場】20・21 街区完成イメージ図



【たまプラーザ】情報発信・活動拠点（ワイズ・リビング・ラボ）外観

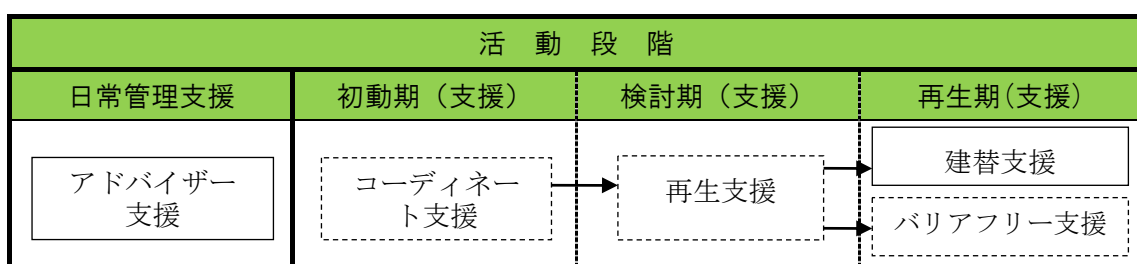
◎ マンション管理と建替え等への支援〔P35〕 7,798 万円（29 年度 362 万円）

ア マンション管理組合へのアドバイザー派遣等 498 万円

マンションの適正な維持管理や改修及び管理不全の未然防止のため、管理組合へのアドバイザー等の派遣や、専門家と管理組合が情報交換する交流会を各区で開催するなど、情報提供や相談対応をします。また、日常管理から再生期まで、活動段階に応じた管理組合への切れ目ない支援をします。

イ 老朽マンションの建替支援 7,300 万円

危険性・緊急性の高い老朽マンションに対して、建物の安全や、居住の安定を確保するために、住民の合意形成や自己負担が必要な建替えを支援します。



※ については、団地再生支援事業にて計上。

(2) 多様なニーズに対応した住宅施策の推進

○ 住まいのセーフティネットの推進〔P33〕

17 億 2,277 万円 (29 年度 17 億 3,874 万円)

平成 29 年 4 月の住宅セーフティネット法の改正による新制度の創設を踏まえて、市営住宅及び公的賃貸住宅を根幹としながら、ストック数の多い民間賃貸住宅を活用することで、高齢者や子育て世帯等、住宅の確保が困難な方に対する重層的な住宅セーフティネットを構築していきます。また、横浜市居住支援協議会を設立し、不動産関係団体等と連携して民間賃貸住宅への円滑な入居の促進や、既存施策を活用しながら相談や見守りなどの居住支援を行います。

・新たな住宅セーフティネット事業【新規】

（家賃助成・家賃債務保証低廉化・居住支援）	1 億 400 万円
・高齢者向け優良賃貸住宅事業（家賃助成・整備費助成）	11 億 9,910 万円
・子育て世帯向け地域優良賃貸住宅事業（家賃助成）	1 億 5,935 万円
・ヨコハマ・りぶいん事業（家賃助成）	2 億 6,032 万円

◎ 市営住宅整備事業〔P32〕 23 億 9,131 万円 (29 年度 4 億 6,224 万円)

昭和 40 年代に建設された大規模団地である市営ひかりが丘住宅において、福祉対応として平成 28 年度までに完了したエレベーター設置工事に引き続き、更なる長寿命化や居住性向上のための住戸内改善工事を行います。

寿町総合労働福祉会館（市営住宅と福祉施設等の複合施設）の耐震対策としての再整備を行います。

また、今後の市営住宅の再生に向けて、瀬戸橋、六浦、瀬ヶ崎住宅及び野庭住宅について、基本計画等の策定に着手します。

・ひかりが丘住宅住戸内改善事業（工事、設計他）	9 億 449 万円
	《工事:90 戸、設計:30 戸》
・寿町総合労働福祉会館（市営住宅）再整備	14 億 6,833 万円
	《新築工事:80 戸》
・市営住宅再生に関する基本計画策定	1,000 万円

○ 住まいに関する相談・情報提供〔P36〕

475 万円（29 年度 488 万円）

市民が身近な場所で住まいに関する総合的な相談を受けられるよう、ハウスクエア横浜での相談業務のほか、民間事業者の実施する相談拠点と連携し、住まいに関する相談や情報提供を引き続き実施します。

また、住まいについて考えるきっかけとなるよう、市民対象の啓発セミナーを実施します。



住まいの相談窓口 PR チラシ

(3) 総合的な空家対策の推進

◎ 総合的な空家対策の推進【区】〔P25、27〕 1,449 万円（29 年度 1,364 万円） （うち【区】1,016 万円）

平成 28 年 2 月に策定した横浜市空家等対策計画に基づき、①空家化の予防、②流通や活用の促進、③管理不全の防止、④空家除却後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るとともに、これまでの取組を踏まえ、空家等対策計画の改定を行います。

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



空家無料相談会

取組の柱	代表的な取組
①空家化の予防	専門家団体と連携した相談会の開催
②流通や活用の促進	子育て世帯や若者の居住促進を目的とした中古住宅の流通 地域の活動拠点等としての活用
③管理不全の防止	空家特措法を活用した改善指導の実施
④空家除却後の跡地活用	密集市街地における防災広場としての跡地活用

コラム2 住まいのセーフティネットの推進

住宅セーフティネット法の改正に伴って創設された、新たな住宅セーフティネット制度の概要

制度の背景

- 単身高齢者世帯の増加
- 家賃滞納、孤独死、子どもの事故・騒音等への不安から入居拒否
- 民間の空き家・空き室は増加傾向
- 高齢単身世帯の増加、人間関係の希薄化等から家賃債務保証会社の利用増
- 住宅確保要配慮者※は、家賃債務保証会社から保証を断られるケースあり

民間賃貸住宅や空家を活用する住宅セーフティネットの構築

住宅確保要配慮者向け賃貸住宅の登録制度

賃貸人が住宅確保要配慮者の入居を拒まない賃貸住宅として横浜市に登録し、国がその住宅を公開する制度を開始(平成 29 年 10 月)。

住宅確保要配慮者の入居・居住支援

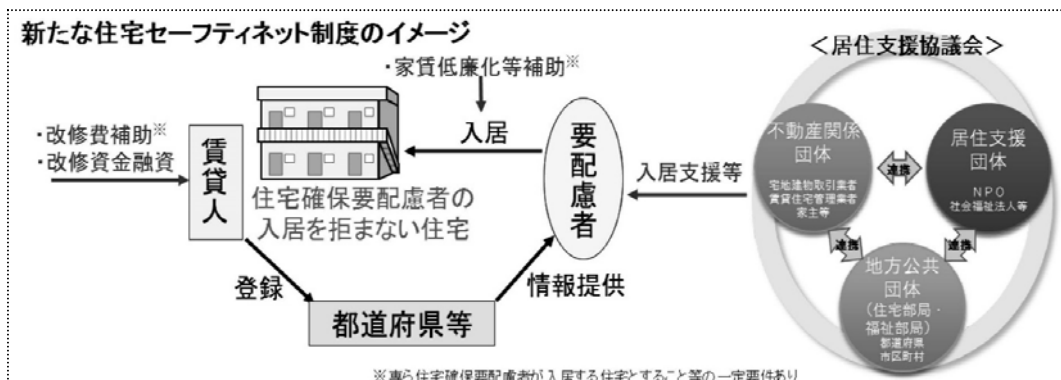
住宅確保要配慮者の民間賃貸住宅への入居の円滑化や居住支援のために、横浜市、不動産団体、居住支援団体が連携する「横浜市居住支援協議会」を設立予定。

登録住宅の改修・入居への経済的支援

登録住宅のうち、住宅確保要配慮者専用の住宅には住宅の改修、家賃低廉化、家賃債務保証低廉化を横浜市と国が補助開始予定(住宅の改修は国の補助のみ)。



国土交通省「セーフティネット住宅 情報提供システム」ホームページ



※住宅確保要配慮者:低額所得者、被災者、高齢者、障害者、子どもを育成する家庭その他住宅の確保に特に配慮を要するもののこと。住宅確保要配慮者に対する賃貸住宅の供給の促進に関する法律に規定

3 環境に優しく健康・快適性に優れた建築物の普及

◎は新規事業又は拡充事業
《》内の数値は予算額による予定数

(1) 環境や健康に配慮した建築物の普及促進

◎ ^{キャスビー}CASBEE横浜・長期優良住宅等普及促進事業〔P29〕

314 万円(29 年度 182 万円)

CASBEE横浜（横浜市建築物環境配慮制度）を活用した建築物の環境性能の公表や、長期にわたり良好な状態で使用できる長期優良住宅の認定制度等の活用を通して、環境や健康に配慮した優良な建築物の普及を推進していきます。

また、省エネルギーや環境配慮のメリットを広く周知するため、セミナー等で市民や市内企業等への普及啓発や情報提供を行います。



(2) 住宅の省エネルギー化の推進

○ 省エネ住宅普及促進事業（ZEH、住まいのエコリノベーションの推進等）〔P36〕

4,810 万円(29 年度 4,910 万円)

低炭素社会の実現に向けて、住宅の省エネ化に関する施策を一体的に進めることで、市民への普及啓発の推進及び市内企業の技術力向上等をより一層推進し、本市の環境対策と経済を牽引します。

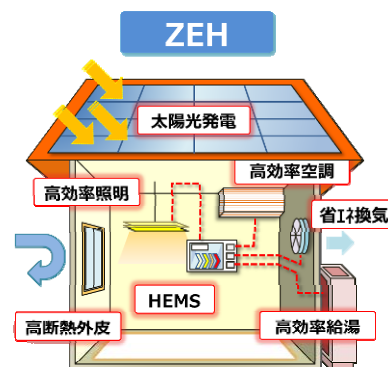
ア 省エネ住宅補助制度

「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、既存住宅のエコリノベーション（省エネ改修）や高断熱住宅の新築に対する補助を実施します。

- ・住まいのエコリノベーション（省エネ改修）補助制度
- ・ZEH（ネット・ゼロ・エネルギー・ハウス）普及促進補助制度

※ZEH（ネット・ゼロ・エネルギー・ハウス）

外皮の断熱性能等を大幅に向上させるとともに、高効率な設備システムの導入により、室内環境の質を維持しつつ大幅な省エネルギーを実現した上で、再生可能エネルギーを導入することにより、年間の一次エネルギー消費量の収支をゼロにすることを目指した住宅



イ 省エネ住宅相談員登録制度

省エネ住宅に関する市民からの相談対応及び情報提供を行う省エネ住宅相談員登録制度を通して、住宅の省エネルギー化を推進します。

ウ アカデミー等の普及啓発

省エネ住宅について学びの場となるアカデミーの開催や、多様な主体と連携した積極的な情報発信などを行います。



省エネ住宅普及啓発アカデミー

(3) 公共建築物の長寿命化・省エネルギー化の推進

○ 省エネルギー化の推進〔P29〕

77 万円（29 年度 577 万円）

公共建築物の更なる省エネ化と安定稼働、財政負担の軽減のため、民間のノウハウを活用して、老朽化した設備の省エネ改修と運用改善を行う ESCO 事業を実施します。

更に、老朽化した設備だけではなく、省エネ性能に特化した ESCO 事業の実施に向けて、事業化調査、事業手法の検討を行います。

・ESCO 事業の公募

77 万円《1 事業》

○省エネ改修工事予定施設

男女共同参画センター横浜南



主な省エネ手法

- ・空調方式の見直し
既設：「中央熱源による空調方式」
⇒提案：「個別空調方式」
- ・中央監視装置の導入
- ・照明の LED 化
- ・電灯トランスの統一化
- ・断熱フィルムの導入

◎ 公共建築物の長寿命化対策〔P31〕 36億3,011万円（29年度 31億7,396万円）

約 850 の市民利用施設を対象に、市民が安全・安心して利用でき、かつ安定して施設の運営ができるよう施設の劣化状況を常に把握し、効率的かつ効果的に保全対策を行います。

ア 公共建築物長寿命化対策事業 34 億 816 万円

- ・劣化調査等に基づく優先度により実施する保全工事等《約 110 施設》
- ・築後 10 年を経過する施設等の劣化調査点検《約 140 施設》

イ 建築基準法第 12 条点検業務..... 2 億 2,195 万円

- ・建物点検《約 170 施設》 設備点検《約 510 施設》 防火設備《約 240 施設》

上記のほか 5 億 9,184 万円を各局にて計上し、長寿命化対策を実施

コラム3 公共建築物の木材利用の促進

本市では、「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」（平成 26 年 3 月策定）に基づき、低層の公共建築物については木造化を推進し、それ以外の建築物についても、市民の目に触れる機会の多いエントランスなどの木質化を図っています。

これまでに、保育園や放課後キッズクラブ、地域ケアプラザ等を木造で整備したほか、南区や港南区の総合庁舎の建替えの際に、エントランスホール等の内装を木質化しました。

今後も、公共建築物を整備する際に、木造・木質化を取り入れていくとともに、教育委員会主催の子どもアドベンチャー等に参画し、児童・生徒へ向け木材に触れる機会を提供するなど、市民向けの普及・啓発を進め、様々な場面を通じて、公共建築物の木材利用の促進に取り組んでいきます。



上末吉小学校放課後キッズクラブ



港南区総合庁舎・区民ホール



子どもアドベンチャー2017

4 将来を見据えた取組

◎は新規事業又は拡充事業
《》内の数値は予算額による予定数

(1) 市民に親しみ愛される公共建築物の整備

□ 新市庁舎、港南公会堂、金沢公会堂、学校施設等の整備

（予算は各所管局にて計上）

2020（平成 32）年供用開始予定の新市庁舎をはじめ、港南区、金沢区の公会堂や寿町住宅（仮称）及び横浜市寿町健康福祉交流センター、一部地域における児童数急増に対応した市立学校施設等の設計、工事監理を進めています。

これら施設の計画にあたっては、地震や津波などの災害に対する安全性や環境負荷の低減に配慮するとともに、誰もが利用しやすく、地域のシンボルとして誇れる施設づくりを目指すなど、長く市民に親しみ愛される公共建築物の整備に取り組んでいます。

また、今後、学校や市営住宅の建替等の機会を捉えた施設の多目的化・複合化等の構想や設計にあたり、必要な市民サービスの持続的な提供と地域の活性化にも寄与する再編整備に向け、関係する各区、各局としっかりと連携していきます。

(2) 戦略的な土地利用誘導の展開

◎ 用途地域等の見直しの検討〔P30〕

4,800 万円 (29 年度 350 万円)

用途地域の全市見直しを行った平成 8 年から 20 年以上が経過し、市内の人口変動・高齢化や土地利用転換の進展に伴う土地利用上の様々な課題が生じています。これらの課題を踏まえ、横浜型のコンパクトな市街地形成など、目指すべき都市像の実現に向けて、用途地域等の見直しの検討を行います。

◎ 土地利用転換時の誘導方策の実施〔P28〕

250 万円 (29 年度 200 万円)

工場跡地などの大規模な土地利用転換に際し、開発構想の初期段階で関係区局の部長級で構成する土地利用総合調整会議を開催し、行政ニーズや地域ニーズを踏まえた助言を早期に行うことで、適正な土地利用を誘導します。また、用途地域等の見直しの検討と連動しながら、企業の誘致や福祉、子育てなど生活支援施設の導入等に向けた土地利用誘導方策の検討を行います。

(3) 人材育成の推進

○ 「建築局人材育成ビジョン」を踏まえた人材育成の推進〔P29〕

8 万円 (29 年度 8 万円)

「建築局人材育成ビジョン」に基づき、職員一人ひとりに応じたキャリアデザインの支援や組織全体の力を高める取組を進めます。

◎ 国際協力等の推進〔P29〕

190 万円 (29 年度 100 万円)

職員の国際協力関係業務への参画を推進し、国際的な感覚・視点を持った職員を育成します。

また、ネパール地震復興支援や、国内外からの研修や視察等の要請対応について、建築局の技術力を生かして取り組みます。

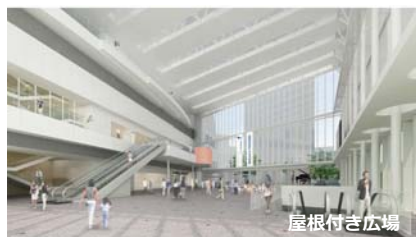
コラム4 新市庁舎の整備

— 2020（平成32）年の完成を目指して新市庁舎の整備を進めています。 —



新市庁舎の建物概要

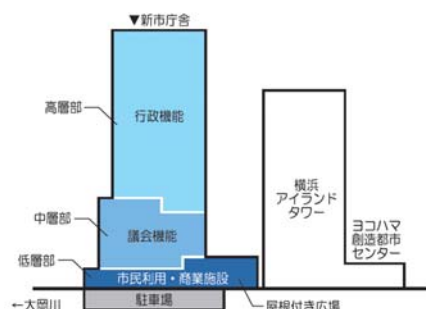
階数：地上32階（搭屋2階）
地下2階
高さ：約155m
延床面積：約143,500㎡



屋根付き広場

昭和34年に建設された現市庁舎は50年以上が経過し、設備等の老朽化や、執務室の分散化、災害対策の必要性など多くの課題を抱えていることから移転、新築します。

- ・低層部には屋根付き広場、市民協働・共創スペース、商業施設などを配置し、周辺地域と一体となって、まちの賑わいを創出していきます。
- ・中層部は議会機能として、本会議場や委員会室を配置します。
- ・高層部の行政機能は、新しいワークスタイルに合った執務環境を整え、業務の効率、効果を高めます。



ポイント① 市民の安全を支えるBCP対応

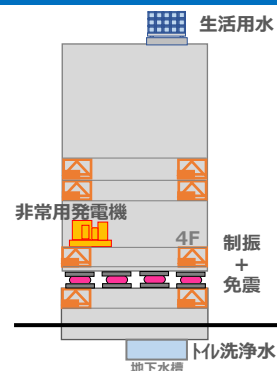
※BCP：事業継続計画

新市庁舎は、大地震時にも危機管理の中枢として市民生活を守るため、免震と制振の構造を組み合わせた「ハイブリッド免震」により建物の損傷を最小限に抑えます。また、停電などインフラの途絶時や浸水にも備えた計画としています。

免震＋制振を組み合わせた
ハイブリッド免震

主要な**電気室、機械室**を
浸水に備え**4階**に配置

7日間使用可能な
非常用発電、生活用水



ポイント② 最先端の省エネルギー市庁舎

執務室の自然換気・輻射空調イメージ



CASBEE 横浜（建築環境総合性能評価システム）

最高ランクのSランクを取得

BELS（建築物省エネルギー性能表示制度）

最高ランクの★★★★★を目指します

建物の断熱性を高め空調の負荷を抑制するとともに、輻射効果で空調するシステムなどを導入し、省エネルギーで快適な執務環境をつくります。また、外気を室内に取り込み自然換気を促す換気パネルの設置、太陽光発電、地中熱を利用した空調など自然エネルギーを積極的に活用し、より高い環境性能を実現します。

〈スケジュール〉

	～平成29年度	平成30年度	平成31年度	平成32年度
設計	設計 平成29年8月 着工	本体工事		平成32年1月 完成予定 （一部除く）
工事		中層部内装工事 （建築×2、電気×2、空調、衛生） 特殊設備工事 （マルチサイン、映像・音響、防犯入退、 議場・委員会設備など） 間仕切り、サイン工事		
移転				移転 平成32年6月末 供用開始予定



平成30年度 建築局予算 総括表

歳 出

(単位:千円)

科 目		平成 30 年 度 予 算 額	平成 29 年 度 予 算 額	差 引 増 △ 減	増 減 率
10款 建 築 費		24,288,787	21,658,818	2,629,969	12.1%
	1項 建 築 指 導 費	12,179,361	11,714,822	464,539	4.0%
	1目 建 築 行 政 総 務 費	8,393,286	8,413,314	△20,028	△0.2%
	2目 都 市 計 画 調 査 費	132,766	103,781	28,985	27.9%
	3目 公 共 建 築 物 長 寿 命 化 対 策 費	3,630,109	3,173,957	456,152	14.4%
	4目 工 事 監 理 費	23,200	23,770	△570	△2.4%
	2項 住 宅 費	12,109,426	9,943,996	2,165,430	21.8%
	1目 市 営 住 宅 管 理 費	7,711,301	7,543,297	168,004	2.2%
	2目 市 営 住 宅 整 備 費	2,391,309	462,241	1,929,068	417.3%
	3目 優 良 賃 貸 住 宅 事 業 費	1,722,768	1,738,744	△15,976	△0.9%
	4目 住 宅 施 策 推 進 費	284,048	199,714	84,334	42.2%
歳 出 合 計		24,288,787	21,658,818	2,629,969	12.1%

歳 入

(単位:千円)

科 目	平成 30 年 度 予 算 額	平成 29 年 度 予 算 額	差 引 増 △ 減	増 減 率
17款 使用料及び手数料	11,612,697	11,640,052	△27,355	△0.2%
18款 国庫支出金	2,524,280	1,743,681	780,599	44.8%
19款 県支出金	91,043	90,358	685	0.8%
20款 財産収入	178,734	163,171	15,563	9.5%
24款 諸収入	500,164	276,161	224,003	81.1%
25款 市債	3,454,000	2,021,000	1,433,000	70.9%
歳 入 合 計	18,360,918	15,934,423	2,426,495	15.2%

◇主な事業の説明

1	建築行政総務費		事業内容
	本年度	8,393,286 千円	市民の「安全」「安心」に対する声に応えるため、特定建築物や木造住宅、マンションの耐震対策並びに狭い道路の拡幅、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。 また、CASBEE横浜の普及促進や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。
	前年度	8,413,314	
	差引	△20,028	
財本源年度 内訳の	国	724,930	
	県	83,631	
	市債	114,000	
	その他	482,450	
	一般財源	6,988,275	

(1) 特定建築物耐震事業

354,686 千円 (29: 488,932 千円)

(差引 △ 134,246 千円)

建築物の倒壊による市民の生命や財産の被害、道路閉塞による災害時活動への支障を減らすには、建築物の耐震化を進めることが重要です。そのため、「多数の者が利用する建築物」や「震災時に重要な道路の沿道建築物」等の所有者に対して耐震診断・設計・改修工事等の補助を行います。

耐震診断を義務付けた「震災時に特に重要な道路の沿道建築物」を対象として、建物の耐震化に向けて設計から工事まで一貫して建物所有者等を支援する「耐震トータルサポート事業」を実施します。

また、建物所有者の事情を踏まえ、段階的に耐震化を進めることができる「段階改修工事」の補助を新たに開始します。

【特定建築物耐震事業】

(1) 対象建築物

- ①多数の者が利用する大規模な建築物
病院や学校、百貨店など災害時に多数の者に危険が及ぶおそれのある建築物のうち、大規模なもの
- ②大規模な危険物の貯蔵庫・処理場
一定量以上の危険物の貯蔵庫又は処理場の用途に供する建築物のうち、大規模なもの
- ③震災時に特に重要な道路の沿道建築物
緊急交通路指定想定路線（※1）沿道で前面道路の幅員に応じた一定の高さ以上の建築物
- ④多数の者が利用する建築物
病院や学校、百貨店など災害時に多数の者に危険が及ぶおそれのある建築物のうち、一定規模以上のもの（①を除く）
- ⑤震災時に重要な道路の沿道建築物
緊急輸送路、災害時重要拠点アクセス路（※2）沿道で前面道路の幅員に応じた一定の高さ以上の建築物（③を除く）

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

※2 災害発生時の拠点となる建築物から緊急交通路指定想定路線に至る道路

(2) 事業内容

耐震診断／耐震設計／耐震改修工事／除却費用の補助率

診断義務	対象建築物	耐震診断 ※3	耐震設計 ※3	耐震改修工事 ※3	除却 ※3
あり ※4	①多数の者が利用する大規模な建築物	事業終了	2/3	1/3	対象外
	②大規模な危険物の貯蔵庫・処理場				
	③震災時に特に重要な道路の沿道建築物			2/3	
なし	④多数の者が利用する建築物	2/3	2/3	1/3	対象外
	⑤震災時に重要な道路の沿道建築物			2/3	

※3 別途、補助額の上限あり ※4 ①②③は、別途国からの直接補助あり

予算件数：耐震診断 3件 (29予算：57件)
 耐震設計 20件 (29予算：22件)
 耐震改修 20件 (29予算：12件)
 除却 5件 (29予算：4件)

【耐震トータルサポート事業】

耐震診断が完了した「震災時に特に重要な道路の沿道建築物」について、改修設計や改修工事に着手していただけるよう、これまでの市職員による働きかけに加え、耐震化に関する専門的な知識や経験を持つ者が建物所有者のもとに訪問してサポートします。本事業では、建築士や弁護士、ファイナンシャルプランナー等の専門家とも連携し、改修計画の提案、概算費用や資金計画の組立て、法律相談等を行い、建物所有者が抱える課題を1つ1つ解決しながら、耐震化の完了を目指していきます。

「予算件数」…35件（29予算：50件）

【耐震診断相談員派遣事業】

「対象」…特定建築物耐震事業の対象建築物の所有者

「費用」…2回目まで無料

「予算件数」…20件（29予算：20件）

(2) 木造住宅・マンション耐震事業

714,990 千円（29： 755,116 千円）

（差引 △ 40,126 千円）

ア 木造住宅耐震診断士派遣事業

51,466 千円（29： 38,923 千円）

（差引 12,543 千円）

旧耐震基準（昭和56年5月以前）で建築された木造住宅について、耐震診断士を派遣します。耐震診断の結果、上部構造評点1.0未満（倒壊の可能性がある又は高い）と判定された場合は、相談員を派遣し、診断結果や耐震改修方法の説明を行います。耐震診断を受診した方には、原則として訪問相談を受けていただくことで、耐震化を推進します。

【耐震診断】

「対象」…昭和56年5月末日以前に建築確認を得て着工された2階建以下の在来軸組構法による木造住宅

「診断費用」…持家：無料、貸家・空家等：所有者負担1万円あり

予算件数：600件（29予算：450件）

イ 木造住宅耐震改修促進事業

174,966 千円（29： 203,758 千円）

（差引 △ 28,792 千円）

耐震性が確保されていないと判定された住宅（貸家・空家等を除く）について、建物全体を補強する耐震改修工事費用を補助します。

熊本地震の被害状況を踏まえ、29年度に木造住宅の耐震改修工事の補助額を30万円増額しましたが、引き続き30年度内に工事が完了するものまでを適用対象とし、より一層の耐震化を促進します。

【耐震改修】

「対象区域」…市内全域

「補助限度額」…一般世帯 75万円
非課税世帯115万円

※30年度内に工事完了するものに限り、補助限度額を30万円増額する。

一般世帯：105万円

非課税世帯：145万円

予算件数：145件（29予算：147件）

ウ マンション耐震診断支援事業

47,862 千円（29： 90,952 千円）

（差引 △ 43,090 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、耐震診断費用を補助します。また、耐震診断を義務付けた分譲マンションの管理組合等に対し、建物の耐震化に向けて設計から工事まで一貫して支援する「耐震トータルサポート事業」を実施します。

【耐震診断】

「概要」…分譲マンションの管理組合等が耐震診断を実施する場合に、その費用を補助します。

※ただし、27年度までに予備診断を受診したマンション管理組合については、予備診断の結果、耐震診断が必要と判定されたものに限る。

(予備診断は、27年度で終了)

「補助率」…耐震診断費用の2/3

ただし、耐震診断を義務付けたマンションは耐震診断費用の5/6

予算件数：12件 (29予算：19件)

【耐震トータルサポート事業】

「概要」…耐震診断が完了した「震災時に特に重要な道路の沿道建築物」について、改修設計や改修工事に着手していただけるよう、これまでの市職員による働きかけに加え、耐震化に関する専門的な知識や経験を持つ者が建物所有者のもとに訪問してサポートします。本事業では、建築士や弁護士、ファイナンシャルプランナー等の専門家とも連携し、改修計画の提案、概算費用や資金計画の組立て、法律相談等を行い、建物所有者が抱える課題を1つ1つ解決しながら、耐震化の完了を目指していきます。

また、診断義務付け対象以外の分譲マンションで、予備診断の結果、耐震診断が必要と判定されたものに対し、無料で訪問相談員を派遣します(2回まで)

予算件数：36件 (29予算：50件)

エ マンション耐震改修促進事業

405,311 千円 (29: 383,142 千円)

(差引 22,169 千円)

耐震診断の結果、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を補助します。

また、熊本地震でピロティなどの特に構造的に弱い部分が大きな被害を受けました。このような危険性が大きい部分を先行して改修し、その後に全体を改修する段階的な耐震改修工事の費用を補助する制度について一層の活用を図り、マンションの耐震対策を推進します。

「補助率」…

【全体改修】

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

【段階改修】

- ・耐震改修設計費用、工事監理費用の2/3
- ・耐震改修工事費用の1/3 (※1)、かつ、次表の限度額 (※2,3)
- ※1 市が指定した地震災害時に通行を確保すべき道路沿線のマンションは2/3
- ※2 段階的に耐震改修工事を行うものについては、各段階ごとに補助。
- ただし、補助金の合計額 (※3) は耐震改修工事費用の限度額以内とする。

※3 耐震改修工事費用の限度額

マンションの延べ面積	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：耐震改修設計 19件 (全体改修14件、段階改修5件) (29予算：12件)

耐震改修工事 16件 (全体改修12件、段階改修4件) (29予算：10件)

オ 防災ベッド等設置推進事業

20,000 千円 (29: 20,000 千円)

(差引 0 千円)

耐震改修に比べて比較的簡易な工事で、命を守る効果の高い防災ベッドや耐震シェルターについて本体費用を補助し、一層の普及を図ります。

「補助限度額」…防災ベッド 10万円、耐震シェルター 30万円

予算件数：100件 (29予算：100件)

(3) 狭あい道路拡幅整備事業

985,501 千円 (29: 972,716 千円)

(差引 12,785 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います。

29年9月施行の改正条例に基づき、協議の義務化や角地のすみ切を含めた後退用地の買取りなどにより、効果的に事業を推進します。

また、地域の方の話し合いに向けた支援や、市による拡幅工事の実施により、交差点間の一体的な整備を進めます。

整備予定距離：9.2km (29予算：8.9km)

【協議のための測量】

協議を行うために必要となる実測図（道路中心線や道路後退線等を記載）を作るための測量を行います。

予算件数：797件 (29予算：793件)

【角地における後退用地等の買取り（測量、登記等を含む）】

分筆を前提とするため、拡幅整備後に公共基準点を使用した測量を実施し、登記を行います。その後、すみ切を含む後退用地の買取り及び道路台帳の補正を実施します。

予算件数：16件 (29予算：3件)

【協議済物件追跡調査】

主に市で行った舗装工事以外のものを調査し、後退整備が確認されたものは後退済距離として計上します。

予算距離：1.4km (29予算：3.8km)

(4) 急傾斜地崩壊対策事業

115,180 千円 (29: 210,680 千円)

(差引 △ 95,500 千円)

「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、神奈川県が市内に709箇所の急傾斜地崩壊危険区域を指定しています。

新たな区域の指定に向けて県と連携して取り組むとともに、区域内で県が施工する崩壊防止工事に対して、工事費の一部を負担することにより、崖地の改善を促進します。

事業予定箇所数：48箇所 (29予算：49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%

(5) がけ地防災対策事業

176,106 千円 (29: 302,070 千円)

(差引 △ 125,964 千円)

崖地の総合的な対策として、「防災・減災対策工事への助成金制度」、「市民相談対応体制の充実」、「崖地の改善に向けた技術的な支援」、「崖崩れ発生時の応急措置」などに引き続き取り組むことで、防災対策を強化します。

土砂災害警戒区域にある約9,800箇所の崖地を対象に実施した現地調査の結果を踏まえ、対策が必要な崖地の所有者等へ、助成金制度を活用した改善に向けて働きかけを行い、防災・減災対策の推進を図ります。

また、神奈川県が30年度以降、順次実施する土砂災害特別警戒区域の指定に伴い、土砂災害ハザードマップの更新等に取り組みます。

【がけ地防災対策工事助成金制度】

所有者等が行う崖崩れによる災害を未然に防ぐための予防工事や崖崩れ発生後の復旧工事などの費用の一部を助成します。

助成対象：個人等が所有する高さ2メートルを超える崖地における建築基準法（工作物）又は宅地造成等規制法に適合する擁壁の築造工事

予算件数：35件 (29予算：35件)

【がけ地減災対策工事助成金制度】

崖崩れによる災害を低減するために、所有者等が行う減災工法を用いた補強工事などの費用の一部を助成します。

助成対象：個人等が所有する高さ2メートルを超える崖地における古い擁壁の補強工事や自然斜面の保護工事など

予算件数：30件 (29予算：30件)

【崖地の所有者等への支援】

崖地の現地調査の結果を踏まえ、対策が必要な崖地の所有者等へ技術的なアドバイスや助成金制度の紹介を行うなど、改善に向けた働きかけを実施していきます。

また、改善に取り組む所有者等への支援策を充実するために、崖地の専門家と連携した支援制度の検討等を進めていきます。

【崖崩れ発生時の応急措置】

大雨等により崖崩れが発生した場合などに、防災シート等を用いた応急措置を実施します。

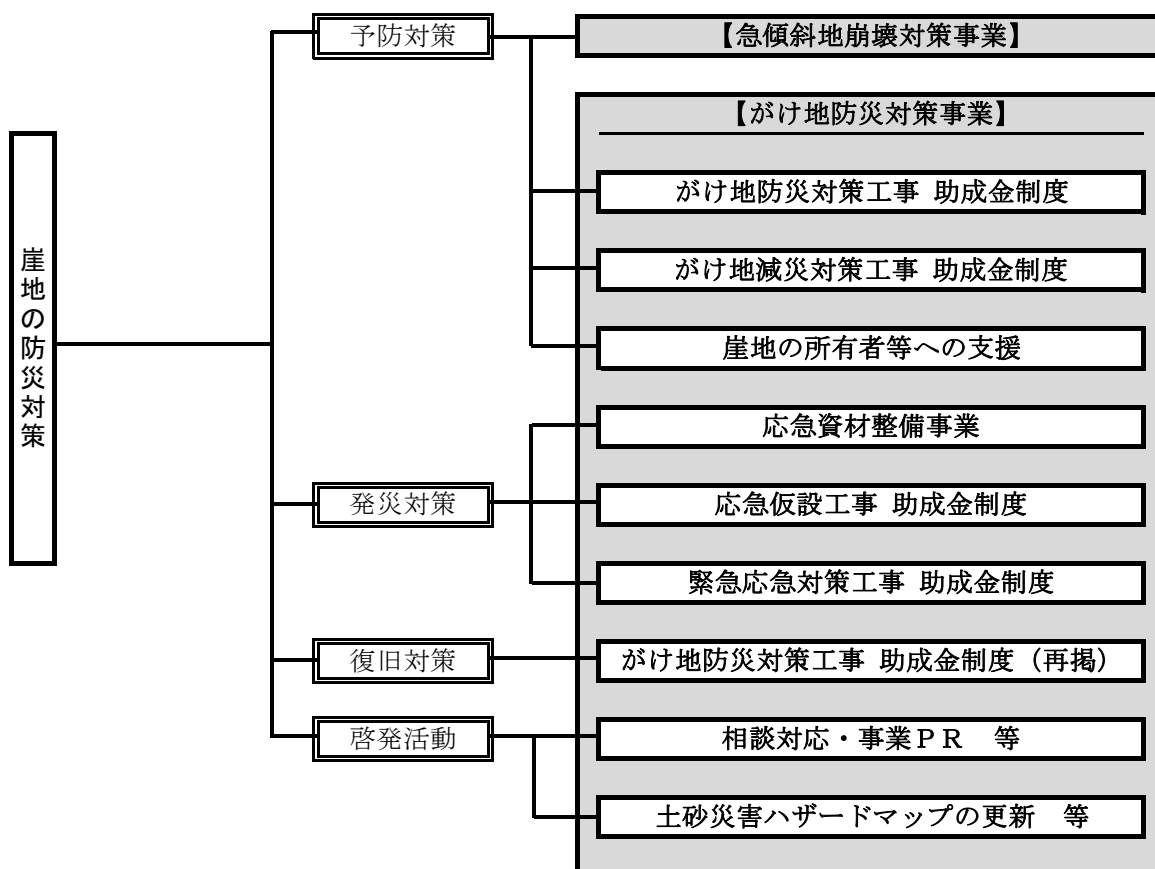
また、2次災害が発生する危険性のある崖地において、土地所有者等が実施する応急仮設工事などの費用を助成します。

【崖地対策のPR等】

崖地の改善を促進するため、自治会・町内会を対象とした出前講座などによる市民啓発や事業パンフレット等の配布、市内建設事業者への助成金制度の周知、地下鉄での広告掲出など、さまざまなPR活動に取り組んでいきます。

また、神奈川県が30年度以降、順次実施する土砂災害特別警戒区域の指定に伴い、土砂災害ハザードマップの更新等を行います。

横浜市の崖地防災対策体系図



(6) 宅地造成状況調査費

1,526 千円 (29: 1,666 千円)
(差引 △ 140 千円)

市内約3,300箇所の大規模盛土造成地を周知し啓発を図るとともに、住民からの要望をふまえて個別の大規模盛土造成地の現地確認等を行います。

(7) 大規模盛土造成地滑動崩落防止事業

50,000 千円 (29: 3,000 千円)

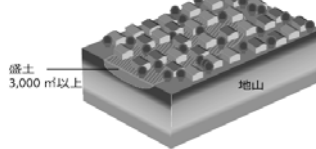
(差引 47,000 千円)

市内約3,300箇所の大規模盛土造成地のうち、詳細調査（第二次スクリーニング）が必要な地区において、説明内容や対象者等を整理し、調査の目的や方法などについて説明を行います。更に、地元説明等を行った地域を対象に、地質調査や安定計算等の詳細調査（第二次スクリーニング）を実施します。

大規模盛土造成地とは

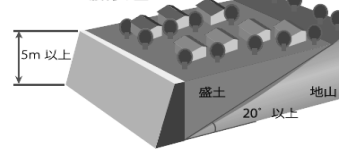
(1) 盛土の面積が3,000㎡以上

谷埋め型



(2) 盛土する前の地盤面の水平面に対する角度が20度以上で、かつ、盛土の高さが5m以上

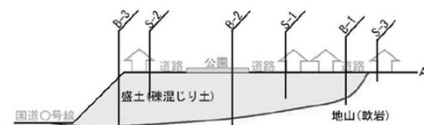
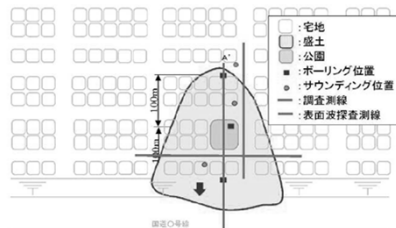
腹付け型



滑動崩落のイメージ



詳細調査(第二次スクリーニング)の調査地と調査内容のイメージ



(8) 建築指導行政運営費

125,367 千円 (29: 124,605 千円)

(差引 762 千円)

建築計画の相談、敷地の安全性に関する相談、建築基準法に基づく道路の相談などについて、建築基準法をはじめとした関係規定等の適切な解釈を元に、丁寧な支援と的確な指導を行い、安全・安心なまちづくりを目指します。建築確認の審査・検査を担っている指定確認検査機関に対して、適正な審査・検査を行うよう支援・指導をします。

また、社会状況の変化を見据え、制度等について必要に応じて見直しを検討します。

なお、指定確認検査機関からの確認審査報告書や検査報告書の受理、審査等の業務について、委託事業者等を活用し、効率的に行います。

(9) 宅地指導行政運営費

17,951 千円 (29: 18,977 千円)

(差引 △ 1,026 千円)

安全で良質な市街地の形成のため、横浜市開発事業調整条例の適切な運用、開発・宅地造成工事の許可申請や市街化調整区域内の建築等の許可申請の審査及び検査業務等を行います。また、宅地開発の許可業務を円滑に行うため、社会状況の変化等を見据えて基準改定等、企画・立案を行います。

(10) 違反是正指導事業

199,409 千円 (29: 46,901 千円)

(差引 152,508 千円)

ア 是正指導関連費 ～違反を許さない～

- ①建築関係法令の違反に対し、是正指導の進捗管理の徹底や現場状況等の的確な把握により、継続的かつ効果的な指導を進めます。
- ②宅地造成等規制法の違反は造成状況が分かりにくく、危険性に対する客観的な判断が困難であることから、ボーリングなどの地盤調査を実施し、的確な指導を行います。
- ③危険性や悪質性の高い案件については、法令に基づく命令処分を積極的に行い、特に、周辺地域への影響が大きい案件については、行政代執行も視野に入れるなど、市民の安全性を重視した違反対策を推進します。

イ 未然防止等関連費 ～違反をさせない、違反を見逃さない～

- ①地域力を活かした違反建築の未然防止に関する取組（これまで11地区と連携）を継続するとともに、効果的な地域連携を進めていきます。
- ②関係団体や関係部局と連携して、リーフレットの発行やホームページによるPR、CATVを活用した違反建築未然防止の広報を行います。
- ③完了検査未受検の建物や繁華街におけるパトロールなどを実施し、違反建築の早期発見や建築基準法等の法令遵守の啓発を行います。
- ④警察、消防などの関係機関及び建設、不動産、金融、建築士事務所などの団体との連携強化を目的として「違反建築物等対策連絡会」を開催します。
- ⑤市街化調整区域について現況有姿分譲地(※)パトロールや注意喚起看板を設置します。

※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、建築物を建てた場合は違法となる。

(11) 建築物防災関連事業

32,576 千円 (29: 32,620 千円)

(差引 △ 44 千円)

ア 特殊建築物等の定期報告業務 27,920千円

不特定多数の方が利用する建築物及び建築設備、防火設備、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委託、定期報告事務処理システムの保守業務委託、定期報告の対象建築物の調査業務委託等を行います。

(参考) 定期報告対象施設数【30予算見込み】

建築物 (※1)	1,000件	(29予算: 1,000件)
建築設備 (※2)	4,000件	(29予算: 3,800件)
防火設備 (※3)	1,640件	(29予算: 1,640件)
昇降機 (※4)	31,970件	(29予算: 31,350件)
遊戯施設	26件	(29予算: 26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) 指定された建築物等の随時閉鎖式の防火設備
(※4) エレベーター、エスカレーター等

イ 管理不全な空家等に対する改善指導業務【区】 4,656千円

管理不全な空家等について、現地調査、所有者調査を行った上で、必要な改善指導を行います。改善指導は、空家等の所有者の状況や老朽化の進行状況、周囲への影響等の多様な状況を踏まえ、個別に指導方針を検討し、実施します。空家等が急増する状況において、的確かつ確実な指導を実施できるよう、建築局において、29年度に各空家の個別事情、指導経過等の多面的な情報を一元管理するシステムを構築しました。30年度には、このシステムを一部の区役所においてモデル的に導入し、今後全区における導入、活用について検討します。

特に老朽化が著しい空家等の件数（建築局にて対応しているもの）

27年度	28年度	29年度
78	87	108

※件数は累計

空家の相談件数（区役所、建築局等に寄せられた件数）

27年度	28年度	29年度
585	472	486

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

(12) 中高層調整事業

2,325 千円 (29: 2,443 千円)

(差引 △ 118 千円)

「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に関する条例」(以下、「中高層建築物条例」という。)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相隣問題の自主的・円満な解決を図り、良好な住環境の維持・保全に努めます。

周辺住民の方々に対しては、専門的な助言を行う「専門家助言制度」により、専門知識に関する理解を深め、周辺住民の方々と建築主の方と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。

また、当事者間での解決が困難な建築紛争に発展した場合は、あっせん・調停により、問題解決に向けた調整を行います。

○専門家助言制度の実施 <予算：13回(29予算：13回)>

「中高層建築物条例」では、建築主から近隣住民の方々への建築計画の説明を義務付けていますが、それだけでは住民の方々の疑問が解消しない場合、第三者の専門家(弁護士及び一級建築士)から、現地にて公平な立場からの専門的助言を受けることができます。これにより紛争の未然防止、円満解決に役立てます。

○あっせんの実施

横浜市が当事者間の話し合いの場を設定します。市の職員が話し合いの場に同席し、当事者間の話し合いが円滑に進むよう協力、支援します。

○調停の実施 <予算：9回(29予算：9回)>

弁護士、建築・都市計画等の学識経験者、紛争調整経験者からなる調停委員が、専門的かつ公平な立場から、当事者双方の事情を聴取し、調停案等の提示を行い、解決に向けた調整を行います。

(13) 建築開発法務支援事業

1,202 千円 (29: 1,202 千円)

(差引 0 千円)

違反建築への対応強化など、建築・宅地指導行政の執行において、弁護士の助言や職員による法的支援により、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し、紛争の未然防止を図ります。

また、実務に即した法務研修を行い、職員の法務能力の向上を図ることにより、市民の安全・安心を守る建築・宅地指導行政をより適切に進めます。

<法務研修の実施例>

- ・行政法基礎研修、不服申立て対応研修、行政代執行法研修など

(14) 建設関連産業活性化支援事業

2,750 千円 (29: 2,500 千円)

(差引 250 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、建設関連団体や市内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 予算件数：15件(29予算：15件)

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。

○市内建設関連企業への専門家派遣 予算件数：25件(29予算：25件)

市内建設関連企業が本業強化や経営多角化等を目的として実施する社内研修会や複数企業による特定テーマの検討会等に専門家を派遣します。

○建設業界における若年者雇用対策

人材確保に精通した民間企業と協働し、雇用手法のスキル向上を目的とするセミナーを実施し建設業界全体の雇用手法の底上げを支援するとともに、技術者や専門工などの担い手不足解消のために、市内建設関連企業による就職面接会を開催します。面接会に多くの来場者を集めるため、様々な取組を実施します。

<参考>専門家(アドバイザー)派遣件数

年 度	H26	H27	H28	H29	H30 (目標)
団体派遣	9	13	17	17	15
企業派遣	15	15	16	25	25
計	24	28	33	42	40

(15) 民間建築物アスベスト対策事業16,700 千円 (29: 12,615 千円)
(差引 4,085 千円)

多数の者が利用する民間建築物（個人住宅を除く）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に対して、本市がアスベスト含有調査の調査者を無料で派遣します。

また、除去工事等を行う建物所有者に費用を補助します。

さらに、過去に実施した吹付けアスベストの施工状況調査の結果をもとに、直接所有者に普及啓発を行うとともに、横浜市マンション・アドバイザー講習会等の機会を利用し設計者や関係団体に対してもアスベスト対策の必要性及び補助制度の周知を行い、民間建築物のアスベスト対策を推進します。

「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 (29予算：30件)
アスベスト除去等工事 5件 (29予算：3件)

(16) 企画調査費15,714 千円 (29: 14,960 千円)
(差引 754 千円)**ア 総合的な空家対策の推進【区】**9,836 千円（うち【区】5,500千円） (29: 8,940 千円)
(差引 896 千円)

28年2月に策定した横浜市空家等対策計画に基づき、①空家化の予防、②流通や活用の促進、③管理不全の防止、④空家除却後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るとともに、これまでの取組を踏まえ、空家等対策計画の改定を行います。

- 専門家団体と連携した啓発活動等の実施（4,336千円）
 - ・専門家団体等と連携した市民への情報発信・啓発活動
 - ・空家対策の課題解決に向けた検討
 - ・空家等対策計画の改定
 - ・空家等対策協議会運営費等

■空家対策モデル検証事業【区】（5,500千円）

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

<参考>

○本市の空家をとりまく現状

◇空き家率及び空き家総数（共同住宅等の空き室を含む）（住宅・土地統計調査より）

	平成25年	平成20年
横浜市	10.09%(178,050戸)	9.66%(160,380戸)
全国	13.5 %(8,195,600戸)	13.1 %(7,567,900戸)

◇一戸建のその他の空き家率及び住宅数（住宅・土地統計調査より）

	平成25年	平成20年
横浜市	1.18% (20,760戸)	0.96%(15,970戸)

↑
約1.3倍

○空家対策の基本的な理念

- ・市民の安全・安心を確保するための実効性のある対応
- ・地域の活性化・まちの魅力向上に向けた流通・活用の促進
- ・実現に向けた地域住民、専門家団体など多様な主体の連携

○空家に対する相談対応体制

(1) 所有・管理している空家についての相談対応

横浜市内に空家を所有している、又は管理している方が抱える様々な問題について、不動産や法務、建築などの専門家団体と連携し、相談窓口を設けています。

相談内容	専門家団体
不動産の売買や賃貸	神奈川県宅地建物取引業協会 全日本不動産協会神奈川県本部横浜支部
相続や権利関係等	神奈川県弁護士会
土地・建物の相続登記、成年後見等	神奈川県司法書士会
境界の調査・確認等	神奈川県土地家屋調査士会
建物に関すること	横浜市建築士事務所協会
不動産（土地・建物）の評価	神奈川県不動産鑑定士協会
相続人の確認、利活用に伴う行政手続等	神奈川県行政書士会
空家及び跡地の活用	横浜プランナーズネットワーク
税に関すること	東京地方税理士会
空家の適正管理	横浜市シルバー人材センター

(2) 近隣で放置されている空家についての相談対応

相談内容に応じて区役所の担当部署が対応します。相談が多岐にわたる場合は、担当部署が連携して対応します。※括弧書きの部署も連携して対応します。

相談内容	対応部署
建物に関すること	区政推進課(建築局建築指導課)
火災に関すること	消防署(消防局予防課)
防犯に関すること	地域振興課(市民局地域防犯支援課)
ごみに関すること	地域振興課(資源循環局街の美化推進課)
衛生害虫等に関すること	生活衛生課(健康福祉局生活衛生課)
道路側への樹木の繁茂	土木事務所(道路局管理課)
隣地側への樹木の繁茂	区政推進課(建築局建築指導課)

イ 土地利用転換時の誘導方策の実施

2,500 千円 (29: 2,000 千円)

(差引 500 千円)

工場の撤退時などの大規模な土地利用転換に際し、開発構想の初期段階で関係区局の部長級で構成する土地利用総合調整会議を開催し、行政ニーズや地域ニーズを踏まえた助言を早期に行うことで、適正な土地利用を誘導します。また、用途地域等の見直しの検討と連動しながら、産業の立地誘致や福祉、子育てなど生活支援施設の導入等に向けた土地利用誘導方策の検討を行います。

<参考>土地利用の総合調整に関する制度の概要

○土地利用総合調整会議

(横浜市土地利用総合調整会議要綱)

民間事業者による土地利用計画のうち、一定規模以上の総合調整が必要な事業について、開発構想の初期段階（土地取引前、または開発等に関する各種法令の手続きの概ね6か月前まで）に「土地利用相談書」の提出を求めます。市は事業者の計画に対し、関係区局の部長級で構成する土地利用総合調整会議を開催し、都市計画マスタープラン等の上位計画や地域ニーズなどを踏まえた助言を行い、適正な土地利用や施設の導入に向けて調整します。

○工業集積地域における土地取引前届出制度

(横浜市における工業集積地域に所在する土地の取引に係る事前手続に関する要綱)

工業集積度が高く、今後とも都市機能と調和を図りつつ工業集積の維持・高度化を目指す地域を「工業集積地域」と位置づけています。その中で、敷地面積0.5ヘクタール以上の土地取引に際し、取引前の早い段階(契約の6か月前まで)に、土地所有者に対し届出を求め、工業系土地利用の継続や地域の行政課題について助言等を行います。

ウ 環境や健康に配慮した建築物の普及・啓発

500 千円 (29: 2,100 千円)
(差引 △ 1,600 千円)

スマートウェルネス体感パビリオン等を活用し、環境や健康に配慮した住宅等の普及啓発に、産官学連携などにより取り組みます。

○スマートウェルネス体感パビリオンを活用した情報発信・普及啓発等

- ⇒・スマートウェルネス体感パビリオンの展示物更新に伴う市民向けパンフレットの更新
- ・パンフレット等を活用したスマートウェルネス体感パビリオンの情報発信
- ・子どもアドベンチャーで親子向けに体験型の普及・啓発プログラムの実施

エ 国際協力等の推進

1,900 千円 (29: 1,000 千円)
(差引 900 千円)

国際協力業務を通して、国際感覚・視点を持った職員の育成を行います。あわせて、建築局が培ってきた実績や知見等を集約・整理したものを活用し、国内外からの研修要請や、若手職員の育成に活用します。

また、ネパール地震復興支援等、国内外への技術協力や研修の提供を通して、安全・安心な建築物とするための品質管理や、環境にやさしい建築物づくり、超高齢社会に対応するための持続可能な住宅地づくりなどの課題を先取りした建築局の取組や技術力を発信します。

【参考】「ネパール国カトマンズ市復興支援に関する覚書」：28年6月30日締結

〈締結者〉横浜市、カトマンズ市、シティネット横浜

〈内 容〉・能力開発等を通じた復興支援

・3年間、年3回程度の研修

・カトマンズ市及び周辺都市、ネパール国内シティネット会員を対象

〈その他〉平成29年1月に当時のカトマンズ市長（代行者）名で感謝状（手紙文）を受領

(17) CASBEE横浜・長期優良住宅等普及促進事業

3,136 千円 (29: 1,824 千円)
(差引 1,312 千円)

建築物の省エネルギーや長寿命化、緑化対策など、快適性や環境・健康への配慮の取組を総合的に評価するシステムであるCASBEE横浜（横浜市建築物環境配慮制度）を活用し、その評価結果を本市ホームページや不動産広告等で公表することにより、建築物の環境配慮の取組を促進します。

また、高い断熱性能や耐震性、維持管理対策がなされ、長期にわたり良好な状態で使用できる長期優良住宅の普及を進めます。

あわせて、省エネルギーや環境配慮のメリットを広く周知するため、セミナー等で市民や市内企業等への普及啓発や情報提供を行います。

(18) 建築物省エネルギー化推進事業

772 千円 (29: 5,772 千円)
(差引 △ 5,000 千円)

公共建築物の省エネルギー化・安定稼働・財政負担軽減を図るため、省エネ改修工事と運用改善について、民間のノウハウを活用するESCO事業を実施します。

ESCO事業は、これまで老朽化した設備を前提とした長寿命化対策事業の一環として、実施してきました。今後は、これまでの取組に加えて、今まで以上に省エネ性能に着目した事業展開を図ることとし、事業化調査、事業手法の検討を行います。

予算件数： ESCO事業の公募(1事業)

(19) みなとみらい公共駐車場の債務解消

900,000 千円 (29: 900,000 千円)
(差引 0 千円)

公益財団法人横浜市建築助成公社が保有する「みなとみらい公共駐車場」を本市に移管するため、その債務である約50億円について27年度から計画的に償還しています。

(20) 建築局人材育成ビジョンを踏まえた人材育成の推進

75 千円 (29: 75 千円)
(差引 0 千円)

OJTを通じた能力開発、専門的な知識や技術力を高める各種研修の実施等、建築局人材育成ビジョンに基づき、職員一人ひとりに応じたキャリアデザインの支援や組織全体の力を高める取組を進めます。

局の業務遂行に必須又は業務の質を向上させるもの等の条件に当てはまる一定の資格の取得に際し、合格者には受験料の助成等の支援を行います。

2	都市計画調査費		事業内容	
	本年度	132,766 千円	本市の都市計画情報等を様々な媒体 {窓口端末機(マッピー)、インターネット活用システム(i-マッピー)、都市計画図書縦覧システム(A-Mappy) 及び都市計画図等の販売等} を用いて、市民等に提供します。 また、用途地域等の全市見直しに関する検討を行います。	
	前年度	103,781		
	差引	28,985		
財本源年 内度 訳の	国	—		
	県	—		
	市 債	—		
	その他	3,526		
	一般財源	129,240		
(1) 都市計画図等作成費				54,150 千円 (29: 64,703 千円) (差引 △ 10,553 千円)
29年度は都市計画決定又は変更を反映して都市計画図の修正を行うとともに、都市計画基本図(地形図)を横浜市北部(北側)について修正を行いました。30年度は26～29年度に都市計画基本図(地形図)を修正した横浜北部の区域について都市計画図の更新を行うとともに、30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。 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、航空写真フィルムのデジタル化を行います。				
(2) 用途地域等見直し検討業務			48,000 千円 (29: 3,500 千円) (差引 44,500 千円)	
土地利用計画の根幹的な枠組みである用途地域及び関連する地域地区について全市見直しを行います。 29年度より、社会状況の変化を踏まえた喫緊の課題や将来を見据えた課題に対し土地利用誘導に関する論点整理を進めており、30年度は、都市計画基礎調査を活用した分析等を行い、用途地域等の見直しの本格的な検討に着手します。				
(3) 都市計画情報等提供事業費			6,269 千円 (29: 6,269 千円) (差引 0 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不燃化推進地域や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			4,374 千円 (29: 4,860 千円) (差引 △ 486 千円)	
都市計画図書縦覧システム(A-Mappy)は、過去に都市計画決定及び変更を行った、都市計画法に基づく地域地区や都市施設等の情報について、インターネット上で閲覧・検索ができるシステムです。 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			3,570 千円 (29: 3,570 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。				

財 本 源 年 内 度 訳 の	3	公共建築物長寿命化対策費	事業内容
	本年度	3,630,109 千円	「横浜市公共施設管理基本方針」に基づき、市民利用施設・庁舎等の一般公共建築物について劣化調査及び点検等を実施し、建築物及び建築設備の部位ごとに劣化状況を詳細に把握します。その劣化状況を元に優先順位を付けて計画的に予防保全を実施するとともに、予測できない突発的な不具合についても迅速に対応します。 更に、各施設の諸元や劣化状況等を庁内共有している公共建築物保全データベースについて、必要なシステム改修を行うとともに、既存竣工図面のPDF化等を実施します。
	前年度	3,173,957	
	差引	456,152	
	国	—	
	県	—	
	市債	1,738,000	
	その他	—	
	一般財源	1,892,109	

(1) 公共建築物長寿命化対策事業 3,408,163 千円 (29: 3,069,224 千円)
(差引 338,939 千円)

ア 長寿命化対策工事 3,333,258 千円 (29: 3,028,224 千円)
(差引 305,034 千円)

劣化調査等の結果を基に、緊急性の高い案件の工事を優先的に実施します。また、突発的な設備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。

予定工事施設数 : 約110施設

予定工事件数 : 約140件

イ 劣化調査点検委託 40,000 千円 (29: 33,000 千円)
(差引 7,000 千円)

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。

予定調査施設数 : 建築 約140施設、建築設備 約140施設

ウ 公共建築物データ類整備 34,905 千円 (29: 8,000 千円)
(差引 26,905 千円)

公共建築物保全データベースシステムの再構築に伴い、システム開発を行います。また、竣工図面についてPDF化を行い、劣化調査や長寿命化対策工事に活用します。

(2) 建築基準法第12条点検業務 221,946 千円 (29: 104,733 千円)
(差引 117,213 千円)

建築基準法第12条で義務付けられている、施設の状況に関する点検を、23年度から原則建築局に一元化し、劣化調査に併せて実施しています。予算については24年度より建築局予算に集約しています。

予定調査施設数 : 建物点検 約170施設、設備点検 約510施設、防火設備点検 約240施設

公共建築物長寿命化対策費 3,630,109千円

(1) 公共建築物長寿命化対策事業 ※3,408,163 千円

ア 長寿命化対策工事
3,333,258 千円

劣化調査等の結果に基づき、緊急度の高いものを優先的に実施します。

イ 劣化調査点検委託
40,000 千円

劣化調査を実施し、調査結果を元に長寿命化工事の優先順位を付けます。

ウ 公共建築物データ類整備
34,905 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、更に図面PDF化などを実施します。

(2) 12条点検委託業務 221,946 千円

劣化調査と併せて12条点検を実施し、施設情報としても活用します。

※ 本市全体の公共建築物長寿命化対策事業は、建築局の予算のほかに、長寿命化対策事業費としてすでに各局に配分している591,837千円があります。

4	工事監理費		事業内容 建築局では、営繕担当職員がいない区局（資源循環局、港湾局、水道局、交通局以外）が所管する公共建築物の新築・改修工事等に伴う設計や工事監理等の業務を行っており、これらの業務に要する事務費です。 また、公共建築物の品質を確保し市民サービスの向上を図ることを目的として、公共建築物等の設計者や専門工事業者の表彰を実施しています。
	本年度	23,200 千円	
	前年度	23,770	
	差引	△570	
財本源年度訳の	国	—	
	県	—	
	市債	—	
	その他	27,903	
	一般財源	△4,703	

5	市営住宅管理費		事業内容	
	本年度	7,711,301 千円	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。	
	前年度	7,543,297		
	差引	168,004		
財本源年度訳の	国	373,002		
	県	4,172		
	市債	195,000		
	その他	11,574,131		
	一般財源	△4,435,004		
			(1) 市営住宅管理業務	
			5,630,126 千円 (29: 5,765,430 千円) (差引 △ 135,304 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) 予定管理戸数 280団地 31,316戸 (29予算: 280団地 31,316戸)	
(2) 市営住宅の維持補修			2,081,175 千円 (29: 1,777,867 千円) (差引 303,308 千円)	
市営住宅の建物の劣化状況に応じて、屋上防水等の修繕を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		2,391,309 千円	市営住宅の住戸内改善事業等を行います。	
前年度		462,241		
差引		1,929,068	(1) 住戸内改善事業	
財本源年度訳の	国	830,411	904,485 千円	(29: 306,042 千円)
	県	—	(差引	598,443 千円)
	市債	1,407,000	エレベーターの設置が完了したひかりが丘住宅について、建物の更なる長寿命化のための対策や、老朽化した設備・建具等の更新、福祉対応のための手すり設置等住戸内改善を行います。工事：90戸、設計：30戸	
	その他	56,551		
	一般財源	97,347		
(2) 寿町総合労働福祉会館再整備事業		1,468,326 千円	(29: 142,701 千円)	(差引 1,325,625 千円)
会館の耐震対策のため、再整備へ向けて新築工事等を実施します。				
※市営住宅と福祉施設の複合施設				
新築工事：H29.9月～H31.3月（予定） 新築工事：80戸				
(3) 市営住宅再生に関する基本計画策定		10,000 千円	(29: 5,000 千円)	(差引 5,000 千円)
著しく居住性能が低い瀬戸橋住宅、六浦住宅、瀬ヶ崎住宅とエレベーターの設置や、住戸内改善を実施していないところのうち野庭住宅について、基本計画等の策定に着手します。				

7	優良賃貸住宅事業費		事業内容
本年度	1,722,768 千円		市営住宅及び公的賃貸住宅を根幹としながら、ストック数の多い民間賃貸住宅を活用することで、高齢者や子育て世帯等、住宅の確保が困難な者に対し重層的な住宅セーフティネットを構築していきます。 また、横浜市居住支援協議会を設立し、関係団体と連携して民間賃貸住宅への円滑な入居の促進や、既存施策を活用しながら相談や見守りなどの居住支援を行います。
前年度	1,738,744		
差引	△15,976		
財本源年度の	国	516,286	
	県	—	
	市債	—	
	その他	—	
	一般財源	1,206,482	
(1) 新たな住宅セーフティネット事業【新規】104,000 千円 (29: 0 千円) (差引 104,000 千円)			
29年4月の住宅セーフティネット法の改正による新制度の創設を踏まえて、本市の住宅セーフティネットを構築し、事業者による住宅確保要配慮者向け賃貸住宅の登録、入居者への家賃減額補助や家賃債務保証料補助を行う経済的支援を進めていきます。			
経済的支援実施予定戸数 130戸			
(2) 高齢者向け優良賃貸住宅事業1,199,096 千円 (29: 1,167,398 千円) (差引 31,698 千円)			
高齢者に配慮された仕様であり、かつ高齢者向けサービスの付加された民間賃貸住宅の整備を誘導し、認定事業者に対し整備費の一部を補助するとともに、入居者の負担額を軽減するため家賃減額補助を行います。 また、他の世代や地域との交流が生まれる多世代型住宅を促進します。			
管理予定戸数 2,463戸 (29予算: 2,197戸) 新規認定予定戸数 180戸 (29予算: 207戸)			
(3) 子育て世帯向け地域優良賃貸住宅事業159,349 千円 (29: 168,804 千円) (差引 △ 9,455 千円)			
子育て世帯の居住の安定を図るため民間事業者が所有する子育て環境に適した良質な既存賃貸住宅として横浜市が認定した住宅に対し、家賃の一部を助成します。 また、多世代が支え合う近居に対応します。			
管理予定戸数 374戸 (29予算: 521戸)			
(4) ヨコハマ・リぶいん事業260,323 千円 (29: 402,542 千円) (差引 △ 142,219 千円)			
中堅所得者向けに居住環境が良好な賃貸住宅の供給を促進し、市民生活の安定と福祉の増進に寄与します。 民間事業者が建設した賃貸住宅に対し、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。			
管理予定戸数 2,441戸 (29予算: 3,264戸)			

8	住宅施策推進費	事業内容
本年度	284,048 千円	
前年度	199,714	
差引	84,334	住宅マスタープランである「横浜市住生活基本計画」に基づき、団地の再生、マンション管理組合支援、子育て世帯や高齢者等への居住支援、省エネ住宅の普及など、市民が安心して暮らせる住まい・住環境整備に向けた取組を進めます。
財本源年 内度 訳の	国	79,651
	県	3,240
	市債	—
	その他	27,434
	一般財源	173,723
(1) 住宅施策推進事業 15,100 千円 (29: 3,584 千円) (差引 11,516 千円)		
ア 住宅復興実務マニュアル検証業務等		
29年度に策定した「住宅復興実務マニュアル（初版）」について、関係局との共有化や検証を目的に机上シミュレーション訓練を実施します。これにより、発災時にマニュアルが有効に機能するよう内容を検証し、課題を整理します。		
イ 応急仮設住宅建設候補地データベース更新業務等		
県保有土地を対象とした現地調査を行い、応急仮設住宅建設候補地データベースを更新・整理します。		
ウ みなとみらい公共駐車場の本市移管後にに向けた事業手法検討調査		
公益財団法人横浜市建築助成公社が保有する「みなとみらい公共駐車場」について、本市移管後の最適な事業手法を検討します。		
(2) 郊外住宅地再生支援事業 82,789 千円 (29: 75,509 千円) (差引 7,280 千円)		
ア 大規模団地等の再生の推進【区】 12,867 千円 (うち【区】8,109千円) (29: 10,609 千円) (差引 2,258 千円)		
人口減少、少子高齢社会を迎え、建物の老朽化、コミュニティの希薄化や空き家の増加が進む中、市内全体の団地の再生・活性化のため、公的住宅供給団体等で組織した「よこはま団地再生コンソーシアム」により、住宅団地の共通の課題について、空き室情報を共有し住替えを円滑にするなど仕組みづくり等の検討・調査を行います。		
区局連携事業により、旭区内団地においてコミュニティ再生等の取組を検討します。また、市全体の団地再生ビジョンについての検討を進めていきます。		
・団地再生コンソーシアム (1,500千円)		
・旭区団地再生の検討等 【区】 (10,500千円)		
・団地の建替え等における制度上の課題等の整理・検討 (300千円)		
※【区】は、地域課題解決のため区の財源も活用し、局が予算を編成・執行する「区局連携促進事業」		
イ 団地再生支援事業 21,070 千円 (29: 21,900 千円) (差引 △ 830 千円)		
建物の老朽化や居住者の高齢化が進む団地の再生のための住民主体の取組を、コーディネーターの派遣等により支援します。		
また、課題が複合化し住民や民間事業者等による再生が難しく、他の団地のモデルとなりうる取組を進める大規模団地等について、地域やNPO等関係者と連携を図りながら総合的な視点で再生に取り組めます。		
ウ 持続可能な住宅地推進プロジェクト 48,852 千円 (29: 43,000 千円) (差引 5,852 千円)		
(環境未来都市)		
持続可能な住宅地推進プロジェクトは、地域特性を踏まえ、市民、民間事業者、行政、大学等が連携しながら、地域課題（高齢化対応、子育て支援、医療・介護連携、多世代交流、地域交通、地域エネルギーなど）の解決に取り組み、誰もが安心して暮らし続けられる、持続可能な魅力あるまちづくりを推進します。		

- ① 青葉区たまプラーザ駅北側地区 20,000 千円 (29: 20,000 千円)
(差引 0 千円)

「次世代郊外まちづくり基本構想 2013」に基づき、歩いて暮らせる範囲に生活に必要な機能を配置し、それらを連携させるコミュニティ・リビングや、郊外住宅地におけるエリアマネジメントの実現の為の取組を進めます。

- ② 緑区十日市場町周辺地域 18,500 千円 (29: 12,500 千円)
(差引 6,000 千円)

事業実施協定及び事業基本計画に基づき市有地活用事業を推進するとともに、周辺地域も含めた地域交流や活動の活性化、魅力の発信、住替え支援及び22街区活用事業などの取組を進めます。

- ③ 相鉄いずみ野線沿線地域 5,000 千円 (29: 5,000 千円)
(差引 0 千円)

「みらいに向けたまちづくりイメージブック 2015」(27年策定)に基づき、沿線各駅で魅力的な地域資源を活かしたまちづくりを進めます。

- ④ 磯子区洋光台周辺地区 4,000 千円 (29: 4,000 千円)
(差引 0 千円)

多世代近居のまちづくりを目指し、「洋光台まちづくりビジョン」を踏まえ、多世代交流・コミュニティ支援や既存ストックを活用した活力あるまちづくりを進めていきます。

- (3) マンション関連支援事業 4,978 千円 (29: 3,620 千円)
(差引 1,358 千円)

分譲マンションの良好な維持管理及び管理不全の未然防止のため、マンション管理組合への専門家派遣や情報提供等により支援します。

管理組合支援事業派遣件数 4 件 (新規)
マンションアドバイザー派遣件数 40件 (29予算: 40件)

- (4) マンション建替促進事業 73,000 千円 (29: 0 千円)
(差引 73,000 千円)

耐震性不足、管理不全などの様々な課題がある危険性・緊急性の高い老朽マンションにおいて、建物の安全や居住の安定を確保するために、住民の合意形成や自己負担が必要な建替えに対して調査設計、土地整備、共同施設整備費などの補助を行います。

マンション建替支援事業 予定件数 2 団地 (新規)

- (5) サービス付き高齢者向け住宅登録事業 2,150 千円 (29: 2,420 千円)
(差引 △ 270 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。

新規登録件数 20件 (29予算: 20件)

- (6) 民間住宅関連支援事業 8,301 千円 (29: 9,441 千円)
(差引 △ 1,140 千円)

ア 民間住宅あんしん入居事業

連帯保証人を確保できないことが理由で民間賃貸住宅への入居が困難な高齢者、障害者、外国人等を対象に、民間の保証会社を利用した家賃保証と、区役所等の既存福祉サービスによる居住支援を行います。

また、28年12月から30年11月末までの2年間、民間住宅あんしん入居事業を利用して、新たに入居されるひとり暮らしの60歳以上の方を対象に、安否確認サービスモデル事業を実施し、入居支援をさらに推進していきます。

イ 高齢者住替え促進事業

高齢者の円滑な住替えを支援するため、住宅施策と福祉施策の連携のもと、高齢者向け住宅や施設の情報など総合的な相談窓口を運営するとともに、高齢者がより身近な場所で相談できるよう、市民利用施設等への出張相談を実施します。

ウ 住宅リフォーム等支援事業

住宅の防災化・バリアフリー化を図るため、これらの改修等に必要となる資金を市民が住宅金融支援機構などから融資を受ける際、利子補給を行います。

新規申込は20年度で終了しているため、21年度以降は交付決定済案件にかかる支払いを実施しています。

エ 地域子育て応援マンション認定事業

住宅の広さや遮音性、バリアフリー等の住宅性能を満たし、保育所などの地域向け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」として認定します。

(こども青少年局との共管事業)

地域子育て応援マンション 認定件数 18物件 (6,479戸)

(7) 住まいに関する相談・情報提供事業

4,750 千円 (29: 4,880 千円)

(差引 △ 130 千円)

市民が身近な場所で住まいに関する総合的な相談を受けられるよう、ハウスクエア横浜での相談業務のほか、民間事業者(※)の実施する相談拠点と連携するとともに、市民利用施設を活用した住まいに関する相談や情報提供を引き続き実施します。

また、住まいについて考えるきっかけとなるよう、連携する相談拠点の運営団体等と協働で市民対象の啓発セミナーを実施します。

※民間事業者：東京急行電鉄株式会社、一般社団法人神奈川県建築士事務所協会横浜支部、一般社団法人横浜市建築士事務所協会、相鉄不動産販売株式会社

(8) 省エネ住宅普及促進事業

48,100 千円 (29: 49,100 千円)

(差引 △ 1,000 千円)

ア 省エネ住宅補助制度

「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、既存住宅のエコリノベーション(省エネ改修)や高断熱住宅の新築に対する補助を実施します。

① 住まいのエコリノベーション(省エネ改修)補助制度

環境性能を向上させ、あわせて「健康」の要素を備えたエコリノベーション(省エネ改修)を推進することを目的に、既存住宅の省エネ改修工事等に必要な建材・設備等の購入に要する費用の一部を補助します。

(補助概要)

補助要件	次の①、②の両方を満たすもの ①居室1室以上の全窓の断熱改修工事を行うこと ②開口部(窓・ドア)及び床・外壁・屋根(天井)の断熱改修工事の補助金額の合計が10万円以上であること
補助対象	エコリノベーション等工事に必要な建材・設備等のうち指定するもの
補助金額	補助対象となる建材・設備等ごとに設定した補助金額の合計額(上限金額40万円。住宅全ての開口部(窓・ドア)を断熱改修する場合は上限金額80万円)
補助件数	50件程度

② ZEH（ネット・ゼロ・エネルギー・ハウス）普及促進補助制度

経済産業省「ZEHロードマップ」の要件を満たし、かつCASBEE横浜[戸建]の一定の要件を満たす新築住宅に対して、設備機器導入に要する費用の一部を補助します。

（補助概要）

補助要件	次の①、②の両方を満たすもの		
	①	ZEH	国のZEHロードマップにおける「ZEHの定義」（Nearl y ZEHを除く。）を満たすことが証明できるもの 方法1 国が実施するZEH補助を受ける 方法2 建築物省エネルギー性能表示制度（BELS）において、ZEHの評価・認証を受ける
	②	CASBEE横浜[戸建]	Sランク 又は Aランク 達成
補助対象	ZEH及びCASBEE横浜[戸建]の要件を満たすために設置する設備機器のうち指定するもの		
補助金額	補助対象となる設備機器費の2分の1（上限金額50万円）		
補助件数	20件程度		

イ 省エネ住宅相談員登録制度

住宅の省エネルギー化に関する一定の知識を有する建築士等を省エネ住宅相談員として登録し、登録時の講習会や知識・技術向上のための研修会等を実施することにより、市民からの幅広い疑問に答えることができるコンシェルジュとして育成するなど、省エネ住宅の普及・啓発に努めます。

ウ アカデミー等の普及啓発

省エネ住宅について学びの場となるアカデミーの開催や、多様な主体と連携した積極的な情報発信などを行います。

① よこはま省エネ住宅アカデミー

市民や市内事業者向けに、講座の開催や工事現場見学会を実施するなど、省エネ住宅に関する学びの場を創出します。（年6回程度開催）

② 多様な主体と連携した情報発信

市内の住まいづくりの担い手である設計事務所及び工務店を中心に、NPOや大学等の多様な主体との連携により、省エネ住宅に関する情報共有及び情報発信を積極的に行います。

③ 市民向け出張相談会

住宅の省エネ化に関心を持つきっかけづくりとして、省エネ住宅相談員による身近な場所での市民向け出張相談会を開催します。（年3回程度開催）

(9) 被災者向け住宅家賃負担事業

3,240 千円（29: 3,240 千円）
（差引 0 千円）

横浜市住宅供給公社が東日本大震災による被災者の受入れのために提供している住宅について、被災県から供与期間延長の要請があったため、引き続き借上げます。

9	住宅供給公社損失補償	事業内容
限度額 2,860,000千円		横浜市住宅供給公社が資金調達(借換え)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。 (変更後の期間：平成30年度～平成35年度)
①団体の概要 <事業目的> 住宅を必要とする勤労者に対し、住宅の積立分譲等の方法により居住環境の良好な集団住宅及びその用に供する宅地を供給し、もって住民の生活の安定と社会福祉の増進に寄与することを目的とする。 <設立> 昭和41年12月1日 <基本金> 10,000千円 (全額本市出資) ②団体の経営状況 (平成28年度決算) 経常損益:1,014,368千円 当期損益1,020,268千円 累積損益:13,561,124千円 ③損失補償を行う特別な理由・必要性 借入先金融機関が債権保全を目的に本市の損失補償を貸与条件としているため(借換え)。 ④対象債務の返済の見通しとその確実性 団体の経営状況は良好であり、単年度黒字を維持している。 ⑤29年度損失補償限度額 4,500,000千円		

10	建築助成公社損失補償	事業内容
限度額 33,484,650千円		横浜市建築助成公社が資金調達(借換え)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。 (変更後の期間：平成30年度～平成32年度)
①団体の概要 <事業目的> 住宅建設資金を融資することにより、市民の住環境の向上及び災害の防止等に寄与することを目的とする。 <設立> 昭和27年10月1日 <基本金> 5,500千円 (内訳) 横浜市：3,000千円(55%)、神奈川県：2,000千円(36%)、 ㈱横浜みなとみらい21：500千円(9%) ②団体の経営状況 (平成28年度決算) 経常損益:655,494千円 当期損益:760,258千円 累積損益:27,609,844千円 ③損失補償を行う特別な理由・必要性 借入先金融機関が債権保全を目的に本市の損失補償を貸与条件としているため(借換え)。 ④対象債務の返済の見通しとその確実性 融資事業は黒字である。債権の着実な回収を進め、債権の健全性維持を図っている。 ⑤29年度損失補償限度額 44,896,950千円		

