

令和元年度

機構図及び事務分掌

建 築 局

建 築 局

局 長 ( 技 ) 黒 田 浩

副 局 長 ( 事 ) 小 松 伸 一  
＜ 建 築 職 人 材 育 成 シ ニ ア リ ー ダ ー 兼 務 ＞

総 務 部

部 長 < 副 局 長 兼 務 >

企 画 部

部 長 ( 技 ) 中 川 理 夫  
担 当 部 長 ( 技 ) 清 田 伯 人  
( 防 災 担 当 )

総 務 課

課 長 ( 事 ) 小 島 寿 也  
＜ 危 機 管 理 推 進 担 当 兼 務 >  
＜ 建 築 職 人 材 育 成 リ ー ダ ー 兼 務 >

企 画 課

課 長 ( 技 ) 曾 根 進

都 市 計 画 課

課 長 ( 技 ) 大 友 直 樹

庶 務 係

係 長 ( 事 ) 堀 内 久 一

- 1 局内の文書
- 2 局内の事務事業の連絡調整
- 3 局内の予算及び決算
- 4 局内の予算執行の調整
- 5 局内の物品の出納保管
- 6 局内の災害対策に係る調整
- 7 他の部、課、係の主管に属しないこと

担 当 係 長 ( 事 ) 石 川 久 美 子  
担 当 係 長 ( 技 ) 太 田 武 夫  
【 主 担 任 : 企 画 調 整 業 務 】

- 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
- 2 部内他の課の主管に属しないこと

調 査 係

係 長 ( 事 ) 岩 松 一 郎

- 1 都市計画の決定手続及び都市計画事業の認可手続
- 2 都市計画に係る調査及び広報
- 3 都市計画法第55条に基づく事業予定地の指定
- 4 都市計画に係る図書の縦覧 (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
- 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
- 7 航空写真の複製の承認
- 8 他の係の主管に属しないこと

都 市 施 設 計 画 係

係 長 ( 技 ) 水 谷 年 希

- 1 都市施設計画の調整 (土地利用計画に係るものを除く。)
- 2 都市計画事業の調整 (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

職 員 係

係 長 ( 事 ) 島 崎 志 紀 子  
担 当 係 長 ( 技 ) 上 藪 勝 之  
担 当 係 長 ( 技 ) 小 菅 美 智 子  
担 当 係 長 ( 技 ) 牛 山 琴 美

- 1 局内の人事及び組織
- 2 局所属職員の勤務条件及び給与
- 3 局所属職員の福利厚生
- 4 局所属職員の衛生管理
- 5 局所属職員の研修計画及び実施
- 6 その他局所属職員の労務

指 導 係

係 長 ( 技 ) 小 倉 有 美 子

- 1 都市計画施設の区域内における建築の許可及び指導
- 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
- 3 都市計画に係る決定事項の図書の縦覧及び証明
- 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

地 域 計 画 係

係 長 ( 技 ) 林 隆 一  
担 当 係 長 ( 技 ) 兩 宮 寿 親  
( 用 途 地 域 見 直 し 等 担 当 )

- 1 区域区分、地域地区及び促進区域に係る調整及び指定
- 2 都市施設計画の調整のうち、土地利用計画
- 3 都市計画事業の調整のうち、土地利用計画
- 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
- 5 都市計画法の規定に基づく基礎調査
- 6 地形図等の作成及び管理

# 住 宅 部

部 長(技) 漆 原 順 一  
担 当 部 長(技) 山 口 賢  
(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) 藤 本 勲  
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。次号及び第6号において同じ。）
- 5 崩壊のおそれのある崖等の防災指導及び防災対策
- 6 急傾斜地の崩壊による災害の防止
- 7 土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律（平成12年法律第57号）に基づく警戒避難体制の整備等
- 8 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) 松 本 光 司

担 当 係 長(事) 御 船 隆 之  
【主担任:庶務事務】  
担 当 係 長(技) 伊 藤 博 貴  
【主担任:政策業務】  
担 当 係 長(事) 松 川 克 史  
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 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。）
- 5 優良賃貸住宅の事業計画及び制度の運用
- 6 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
- 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
- 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
- 9 株式会社日本住情報交流センターとの連絡調整
- 10 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) 高 橋 健 太 郎  
担 当 係 長(事) 堀 籠 隆 現  
(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) 松 隈 さ や か

- 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) 藤 田 幸 三  
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(事) 竹 下 幸 紀  
担 当 課 長(技) 加 藤 忠 義

担 当 係 長(事) 佐 藤 智 宏  
担 当 係 長(技) 小 林 和 広  
担 当 係 長(技) 粕 谷 弘 幸  
担 当 係 長(事) 佐 藤 裕 樹

- 1 持続可能な住宅地の整備
- 2 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
- 3 集合住宅の支援（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

## 建築監察部

部長(技) 榊原 純

### 法務課

課長(事) 石津 清美

#### 審査係

係長(事) 村上理恵子

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

#### 調整係

係長(事) 小倉 敦史

- 1 審査請求、訴訟に係る局内の総括(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

### 違反対策課

課長(技) 高橋 伸彰

違反対策幹(嘱) 伊藤 稔

担当係長(技) 北川 博邦  
担当係長(技) 大野 智広  
担当係長(消) 内野 耕太  
担当係長(技) 巽 慶太  
担当係長(技) 増渕 大輔

【主担任:違反是正指導業務】

- 1 建築基準法令の違反是正指導及び措置(建築指導部建築指導課の主管に属するものを除く。)
- 2 高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律(平成18年法律第91号。以下「バリアフリー法」という。)第15条に基づく違反是正指導及び措置
- 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(宅地審査部の主管に属するものを除く。)
- 4 市街化調整区域における都市計画法に違反する建築物に係る調査、違反是正指導及び措置(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

## 建築指導部

部長(技) 畠 宏 好

担当部長(技) 北 田 透

### 情報相談課

課長(技) 羽太 良一

担当係長(事) 田崎 景子

【主担任:管理・情報担当】

担当係長(技) 長井 幹  
担当係長(技) 吉原 綾子

【主担任:相談担当】

- 1 建築及び開発に係る情報提供及び相談
- 2 建築確認等の統計及びその報告
- 3 建築基準法第93条の2に基づく書類の閲覧
- 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(都市整備局市街地整備部市街地整備調整課の主管に属するものを除く。)
- 5 開発登録簿の閲覧及びその写しの交付
- 6 租税特別措置法施行令(昭和32年政令第43号)第41条による証明(中古住宅に係る証明を除く。)
- 7 開発事業計画書の縦覧及び台帳の閲覧
- 8 建築確認申請台帳の記載事項証明
- 9 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。第11号において同じ。)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
- 10 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

建築企画課  
課長(技)石井保  
担当課長(技)高橋寛雄  
(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】

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)村上まり子  
(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)村本一章  
担当係長(技)関口達也  
【主担任:指導担当】  
担当係長(技)大橋朱美  
担当係長(技)大野紘平  
担当係長(技)竹ノ下雄輝  
【主担任:建築安全担当】

- 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

- 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

- 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
- 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

# 宅地審査部

部長(技)大谷 康晴

## 市街地建築課

課長(技)正木 章子

担当係長(技)伊藤 伸  
【主担任:市街地担当】  
担当係長(技)松永 克也  
担当係長(技)濱田沙都紀  
【主担任:建築許認可担当】

- 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(建築指導課の主管に属するものを除く。)
- 2 建築基準法第42条第1項第5号の道路の位置の指定等(宅地審査部の主管に属するものを除く。)
- 3 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
- 4 バリアフリー法に基づく認定
- 5 横浜市福祉のまちづくり条例(平成24年12月横浜市条例第90号)に基づく建築物の審査、指導、許可及び検査

## 宅地審査課

課長(技)立石 孝司

担当課長(技)對馬 まり

担当課長(技)岡本 卓

(宅地企画担当)

担当係長(技)大嶽 洋一  
担当係長(技)清野 修  
担当係長(技)新川 裕之  
担当係長(技)可知 孝弘  
【主担任:指導業務】  
担当係長(技)高野 洋一  
【主担任:宅地企画業務】

- 1 開発行為等及び開発事業調整条例に係る調査(公共施設管理者の主管に属するものを除く。)
- 2 宅地開発指導に係る企画、立案及び制度に係る調整(企画部企画課の主管に属するものを除く。)
- 3 開発行為等に係る条例、規則等の立案及び解釈
- 4 開発行為等の技術基準の策定及び調整
- 5 開発事業調整条例(第3章を除く。以下この部において同じ。)の立案及び解釈
- 6 開発事業調整条例の技術基準の策定及び調整
- 7 開発行為等の未完了事業の処理
- 8 開発行為等及び開発事業調整条例に係る事務の建築指導部との連絡調整
- 9 宅地造成工事規制区域及び造成宅地防災区域の指定等
- 10 宅地の耐震化に係る調査及び調整(企画部建築防災課の主管に属するものを除く。)
- 11 大都市地域における優良宅地開発の促進に関する緊急措置法(昭和63年法律第47号)
- 12 都市農地の計画的宅地化
- 13 横浜市造成宅地等災害防止対策検討委員会

## 調整区域課

課長(技)川手 光太

担当係長(事)藤本 孝  
【主担任:事務業務】  
担当係長(技)瓦谷 博之  
担当係長(技)小西 真樹  
【主担任:指導業務】

- 1 市街化調整区域における開発事業の手續に係る調整(建築指導部情報相談課の分掌事務第10号に係るものを除く。)
- 2 開発行為等の許可、検査及び指導(宅地審査課の主管に属するもの及び公共施設管理者が実施するものを除く。)
- 3 市街化調整区域における都市計画法第29条ただし書の適用
- 4 都市計画法第41条から第43条までの許可及び協議
- 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(建築指導部情報相談課の分掌事務第10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。)
- 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(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
- 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
- 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
- 11 開発登録簿の調製
- 12 都市計画法等に基づく設計者の資格の登録
- 13 都市計画法第45条の承認
- 14 開発行為等の工事完了公告及び建築基準法第42条第1項第5号の道路(新たに築造しようとするものに限る。)の位置の指定の公告

- 14 市街化区域における開発事業(開発事業調整条例第2条第2号に規定する開発事業(開発事業調整条例第3条各号に掲げる開発事業を除く。))をいう。以下同じ。)の手續に係る調整(建築指導部情報相談課の分掌事務第10号に係るものを除く。)
- 15 市街化区域における開発行為等の許可、検査及び指導(都市計画法第33条第1項第12号から第14号までに係るもの及び公共施設管理者が実施するものを除く。)
- 16 市街化区域における都市計画法第29条ただし書の適用
- 17 市街化区域における開発事業の手續に係る違反是正指導(建築指導部情報相談課の分掌事務第10号に係るものを除く。)
- 18 市街化区域における開発行為等に係る違反工事の調査、初期指導(緊急工事施行停止命令を含む。)
- 19 市街化区域における地下室マンション条例第8条から第10条までに基づく斜面地開発行為に関する勧告、命令、報告等の徴収及び立入検査
- 20 市街化区域における建築基準法第42条第1項第5号の道路(新たに築造しようとするものに限る。)の位置の指定
- 21 市街化区域における建築基準法第88条第1項の工作物(擁壁に限る。)の確認、指導及び検査並びに違反工事の調査、初期指導及び報告
- 22 部内他の課の主管に属しないこと

# 公共建築部

部長(技) 鷗澤 聡明

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>

## 営繕企画課

課長(技) 肥田 雄三  
<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) 葉袋 浩  
(建設業活性化対策担当)

担当係長(事) 早川 勝久  
【主担任:事務業務】

担当係長(技) 飯村 智  
【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) 狩野 政信  
担当係長(技) 竹内 憲  
担当係長(技) 池田 貴光  
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) 藤井 康次郎  
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) 藤岡 干久  
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月令第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) 今中 立太

担当係長(技) 松田 豊  
【主担任:庁舎施設】

<市民局市政支援部  
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) 菅野 和広

担当係長(技) 稲塚 陽一  
担当係長(技) 梅嶋 彰

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 涉  
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) 高橋 和樹

担当係長(事) 深田 佳史

担当係長(事) 三室 直樹

担当係長(事) 金床 祐輔

担当係長(事) 櫻井 信彰

担当係長(技) 佐藤 玉青

担当係長(事) 高次 和樹

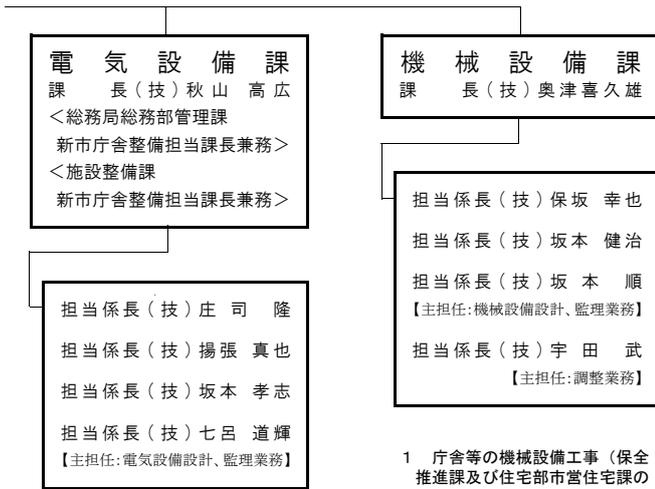
担当係長(事) 並河麻由子  
(新市庁舎整備担当)

<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)

<議会局市会事務局総務課  
議会棟計画等担当係長兼務>

公共建築部施設整備課、電気設備課及び機械設備課職員は、医療局病院経営本部病院経営部病院経営課職員を併任



1 庁舎等の機械設備工事（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。）

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)	鶴澤 聡明
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			
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
	建築局公共建築部電気設備課長	(技)	秋山 高広
	建築局公共建築部機械設備課長	(技)	奥津喜久雄
医療局病院経営本部病院経営部病院経営課担当係長	建築局公共建築部営繕企画課担当係長	(技)	花田 斎明
	建築局公共建築部営繕企画課担当係長	(技)	狩野 政信
	建築局公共建築部営繕企画課担当係長	(技)	竹内 憲
	建築局公共建築部営繕企画課担当係長	(技)	池田 貴光
	建築局公共建築部営繕企画課担当係長	(技)	深澤 裕司
	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)	服部 敦
	建築局公共建築部施設整備課担当係長	(技)	今中 立太
	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	

令和元年度

# 事業概要

建築局

# 令和元年度 建築局事業概要 目次

## ◇ 令和元年度 建築局運営方針

- ・ 基本目標達成に向けた組織運営  
目標達成に向けた施策 ----- 2
- ・ 主な事業 ----- 3

## ◇ 令和元年度 建築局予算総括表 ----- 20

- 1 建築行政総務費 ----- 21
- 2 都市計画調査費 ----- 31
- 3 公共建築物長寿命化対策費 ----- 32
- 4 工事監理費 ----- 33
- 5 市営住宅管理費 ----- 33
- 6 市営住宅整備費 ----- 33
- 7 優良賃貸住宅事業費 ----- 34
- 8 住宅施策推進費 ----- 35
- 9 住宅供給公社損失補償 ----- 39
- 10 建築助成公社損失補償 ----- 39

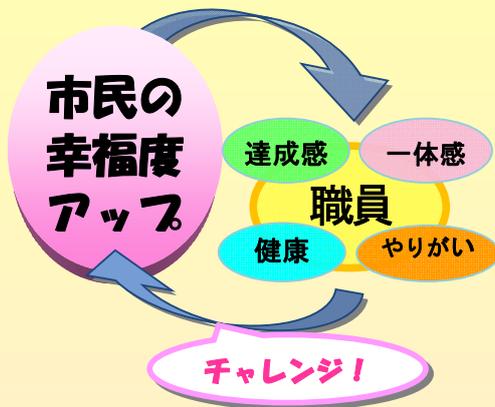


## 基本目標

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

### ■ 目標達成に向けた組織運営

現状と将来の課題を見据え、  
**局一丸となって  
チーム力発揮!!**



#### 組織力向上

##### 人材育成

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。

##### 働き方改革

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。

#### 課題解決×組織風土の醸成×人材育成

### ■ 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



木造住宅耐震効果の実験画像  
(画像提供 防災科学技術研究所)

#### 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) 総合的な空家等対策の推進



緑区十日市場町周辺地域

#### 3. 環境と身体にやさしい、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により、環境負荷を低減させるとともに、身体にやさしい快適な建築物を普及します！

- (1) 環境や健康に配慮した建築物の普及促進
- (2) 住宅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) 人材育成の推進及び課題解決する組織風土の醸成



整備中の新市庁舎

#### 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】・郊外部における働く場の導入について  
・smart ワークスタイル ～新たな時代の「働く」を変える～

# 1 災害に強い安全なまちづくりの着実な推進

《》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〔P21、22〕 3億6,611万円（30年度 3億5,469万円）

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については、引き続き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、耐震化に向けて支援します。

※ 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 3億6,611万円  
《耐震診断：8件 耐震設計：21件 耐震改修：21件  
除却：6件》



耐震改修事例（ブレース設置工事）  
（榎ヶー・アール建築研究所 提供）

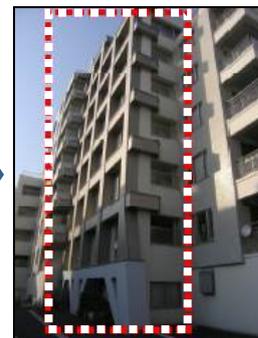
### ◎ 木造住宅・マンションの耐震化〔P22、23〕

5億597万円（30年度 7億1,499万円）

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等の補助を行います。木造住宅は、耐震改修工事費の補助に加え、さらに除却工事費に対する補助制度の新設により建替えを促進し、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 1億3,553万円  
《診断：400件 改修：60件 1億753万円》  
《除却【新規】：70件 2,800万円》
- ・ 防災ベッド等設置推進事業 350万円  
《15件》
- ・ マンション耐震事業 3億5,190万円  
《診断：8件 改修設計：15件 改修工事：13件》



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）

## ◎ 民間ブロック塀等の改善に向けた取組の推進〔P24、28〕

1億9,000万円（30年度 一万円）

大阪府北部を震源とする地震により発生したブロック塀の倒壊を受け、災害時の歩行者の安全を確保するため、ブロック塀等の改善に向けた取組を推進します。

### ア ブロック塀等改善事業

市内全域を対象とした、所有者が行うブロック塀等の除却工事等に要する費用の一部を補助し、改善を促します。

### イ 通学路上のブロック塀等の改善に向けた取組

平成30年度に実施した通学路上のブロック塀等の調査結果をもとに、高さ2.2mを超えるものなど、改善の必要性の高いものについては、所有者に対して補助制度の案内や改善に向けた働きかけ等を行います。



ブロック塀例

- ・ブロック塀等改善事業【新規】《補助件数：700件》
- ・通学路上のブロック塀等の改善に向けた取組【新規】

1億7,000万円

2,000万円

## (2) 狭あい道路の拡幅

### ◎ 狭あい道路の拡幅整備〔P24〕 10億4,180万円（30年度 9億8,550万円）

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。

《拡幅予定距離 12.7km》



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〔P25、26〕3億3,659万円（30年度 2億9,129万円）

平成26～29年度に実施した土砂災害警戒区域内の崖地の現地調査結果を踏まえ、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引き続き行い、防災・減災対策の推進を図ります。

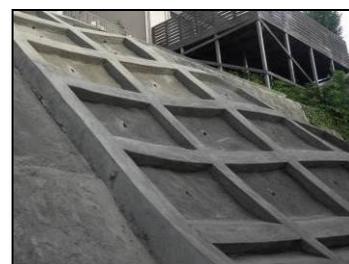
また、神奈川県が30年度以降、順次実施する土砂災害特別警戒区域の指定に伴い、土砂災害ハザードマップの更新等を行うことで市民への周知啓発を図るとともに、専門家との連携などにより、崖地の改善に取り組む所有者等への支援策を充実します。

令和元年度は、助成金の利用をさらに促進するため、崖地減災対策工事助成金制度の対象とする工法についての技術基準の明確化や、ブロック塀等改善事業に合わせた助成対象の拡大を行います。

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：30件 減災対策工事助成金【拡充】：45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 1億6,048万円《予定箇所数：63件》

#### ◎ 大規模盛土造成地の耐震化の推進〔P26、27〕6,201万円（30年度 5,153万円）

市内約3,300箇所の大規模盛土造成地のうち、現地の確認等により選定した地区において、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）を実施するとともに、滑動崩落対策の支援策等について検討します。

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〔P27〕 1億6,797万円(30年度 1億2,537万円)

建築・宅地・道路に係る相談等に関して丁寧に対応し、法令等の適切な解釈を基に的確な指導を行います。また、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、適正に業務を行うための支援・指導を行うほか、社会状況の変化を見据え、必要に応じて制度等の見直しを検討します。

さらに、迅速な窓口対応により市民サービスを向上させるため、建築・宅地・都市計画などの建築関連情報の電子化及び一元化を進めます。

また、民間建築物の木材利用の促進のため、有効な手法についての検討を開始します。

### ◎ 宅地指導行政の運営〔P27〕 2,916万円(30年度 1,795万円)

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〔P27〕 1億4,102万円(30年度 1億9,941万円)

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〔P28〕 2,891万円(30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。定期報告を通じて、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、既存建築物の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 [P29] 217 万円 (30 年度 233 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」に基づいて専門家を派遣します。

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 [P29] 120 万円 (30 年度 120 万円)

違反建築物等や空家問題への対応強化など、建築・宅地指導行政の執行において、訴訟等の法的紛争に発展するおそれのある問題を弁護士の助言や職員による法的支援によって適切に解決し、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 [P29] 300 万円 (30 年度 275 万円)

市内建設関連事業者の本業強化等の取組を支援し、建設業の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。

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開催するなど、引き続き若年者雇用の促進を支援します。

- ・ 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【拡充】 175 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 コンクリートブロック塀等の安全対策

平成30年6月の大阪府北部を震源とする地震に際し、小学校のブロック塀が倒壊し、幼い人命を失うという痛ましい事故が発生したことから、建築局、都市整備局、教育委員会事務局が連携し、

- (1) 公共建築物の敷地内にあるブロック塀等の改善等の安全対策
- (2) 通学路上のブロック塀等の現地確認
- (3) 民間所有のブロック塀等の改善工事に対する補助制度（ブロック塀等改善事業）

によって、迅速に対応を行っています。令和元年度も引き続き、市内の歩行者の安全を確保するために、取組を進めていきます。

### 公共建築物の敷地内にあるブロック塀等の安全対策

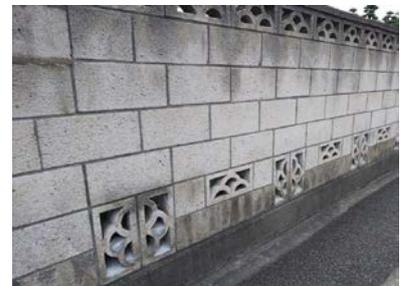
全ての公共建築物（約2,600施設）の敷地内にあるブロック塀等について、調査・点検を行い、現行の建築基準法の仕様に合致しないブロック塀等を有する93施設を特定しました。平成31年4月時点で全ての施設について、撤去が完了しています。

	対象施設数	現況
一般公共建築物	27施設	全て、撤去完了
学校	66施設	
合計	93施設	

### 通学路上のブロック塀等の現地確認

横浜市立の各小学校から報告を受けた通学路上のブロック塀等について、平成30年度に建築局の技術職員が現場確認を行い、所有者に注意喚起を行いました。

- 【調査結果】（現場確認を行った件数：5,500件）
- ・高さ2.2mを超えるもの（※） 198件
  - ・高さ1.2mを超え控壁不足のもの（※） 1,902件
- ※現行の建築基準法の仕様に合致しないもの



市内のブロック塀の例

### 民間所有のブロック塀等の改善工事に対する補助制度（ブロック塀等改善事業）

- 対象地域：市内全域  
 対象ブロック塀等：道路等に面するブロック塀等で、高さ1m以上のもの  
 ※補助対象にはそのほかに条件あり  
 申請対象者：所有者か管理者  
 対象工事：①除却工事 ②除却工事と合わせて行う新設工事  
 補助額：30万円以内 ※新設工事は、除却工事と合わせて30万円以内。  
 補助率・面積等により補助額が決まります。

#### ●改善工事のイメージ

古いブロック塀を除却



軽量なフェンスを新設



## コラム2 横浜市の崖地防災対策

平成30年は西日本の7月豪雨、台風21号などの風水害や、北海道胆振東部地震により、多くの崖崩れが発生しました。横浜市では崖地や斜面地に多くの住宅が立ち並んでおり、風水害や地震により崖崩れが発生する可能性があります。そのため、予防・発災・復旧の各段階に応じた対策及び啓発活動において、崖地防災対策を進めています。

### ○がけ地防災対策工事助成金制度

擁壁の新築、築造替えなどの工事に助成を行います。助成額は工事条件などによりますが、上限額は400万円です。



### ○がけ地減災対策工事助成金制度

崖地の補強、自然斜面の保護などの工事に助成を行います。助成額は工法などの条件によりますが、上限額は100万円または50万円です。

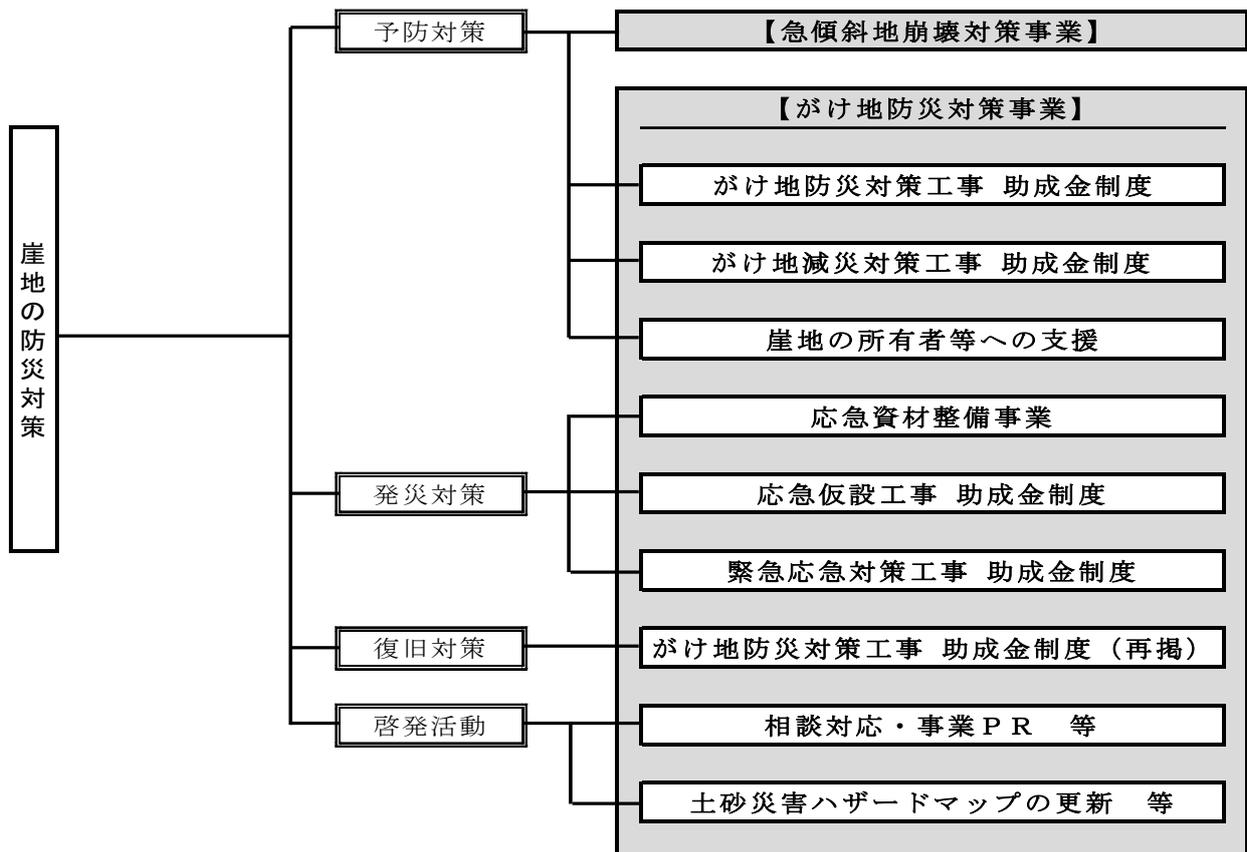


### ○応急資材整備事業

崖崩れが発生した際、2次被害防止の観点から、土地所有者に代わり、横浜市が防災シートや土のうの設置等を行います。



### 【横浜市の崖地防災対策体系図】



## 2 安心して豊かな住生活の実現・団地再生の推進

《》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〔P35〕 2,697万円（30年度 3,394万円）  
（うち【区】936万円）

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室の増加など課題が多様化する中で、大規模団地を中心に地域住民等の関係者や区と連携を図りながら福祉やまちづくりなど総合的な視点で再生に取り組みます。

また、公的住宅供給団体等で発足した「よこはま団地再生コンソーシアム」では、団地の再生・活性化のために建替え手法の検討や長期修繕計画・修繕積立金の支援に関する検討等、団地が抱える課題の解決に向けた調査・検討を行います。

- ・ 団地総合再生支援事業 1,870万円  
（南永田団地、すすき野団地 等）
- ・ 団地再生コンソーシアム 100万円

※ 【区】は、地域課題解決のため区からの提案を受けて「区局連携促進事業」として、局予算に計上する事業

- 持続可能な住宅地推進プロジェクト〔P36〕 4,303万円（30年度 4,885万円）

「SDGs 未来都市」の実現に向け、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。

- ・ 東急田園都市線沿線地域 1,800万円
- ・ 緑区十日市場町周辺地域 1,490万円
- ・ 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



【東急田園都市線沿線地域】  
CO-NIWA たまプラーザ



【緑区十日市場町周辺地域】  
十日市場ヒルタウン 20・21 街区



【相鉄いずみ野線沿線地域】  
南万騎が原駅周辺



【磯子区洋光台周辺地区】  
中央団地広場

○ マンションの管理及び建替え等への支援 [P36]

7,465 万円 (30 年度 7,798 万円)

ア マンション管理支援 2,265 万円

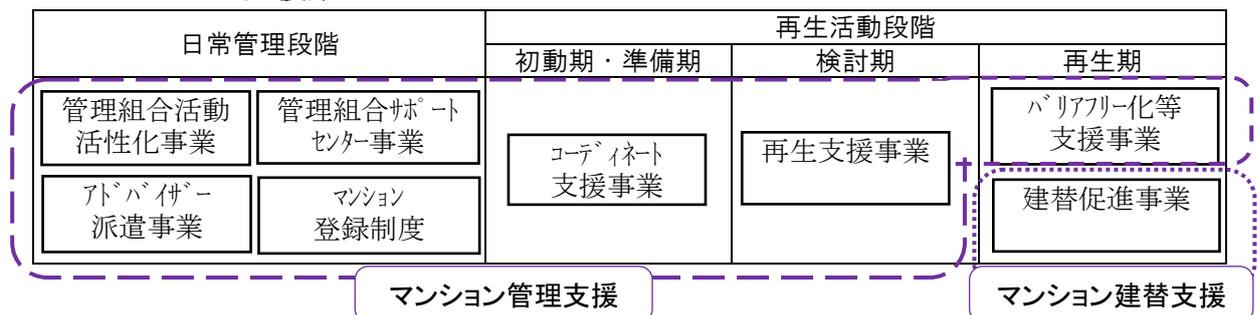
マンションの適正な維持管理、修繕及び管理不全の未然防止のため、管理組合へのアドバイザー等の派遣や、専門家を交えた管理組合同士の情報交換や意見交換会の開催など、日常管理から再生活動まで段階に応じた管理組合への切れ目ない支援を行います。

また、マンション管理適正化に向けて市内マンションの管理組合活動や管理状況等の調査を実施します。

イ マンション建替支援 5,200 万円

今後老朽マンションが増加していく状況の中で、建物の安全性や、居住環境を向上させるために、住民が合意形成を図りながら自己再建で行う建替えを支援します。

《マンションへの支援策》



## (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 [P34]

14 億 8,556 万円 (30 年度 17 億 2,277 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、30 年 10 月に設立した「横浜市居住支援協議会」において、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。

#### ・住宅セーフティネット事業

(家賃減額補助・家賃債務保証料減額補助・居住支援) 1億9,782万円

・高齢者向け優良賃貸住宅事業(家賃減額補助・整備費補助) 10億 848万円

・子育て世帯向け地域優良賃貸住宅事業(家賃減額助成) 1億2,895万円

・ヨコハマ・りぶいん事業(家賃減額助成) 1億5,031万円

### ◎ 市営住宅整備事業 [P33] 27 億 2,291 万円 (30 年度 23 億 9,131 万円)

昭和 40 年代に建設された大規模団地である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事業を行います。

今後の市営住宅の再生に向けて、瀬戸橋住宅の基本設計を実施し、野庭住宅については、周辺の住宅も含めた団地全体の再生の考え方や市営住宅建替えの基本構想の策定に向けた検討を進めるとともに、洋光台住宅、中村町住宅の基本計画の策定などを行います。

また、市営住宅建設のために先行取得したものの事業化していない土地<sup>※</sup>については、新規の市営住宅を建設する予定がないため、市営住宅の建設残地である瀬谷区上瀬谷の土地について、売却に向けて先行取得債の買替えを行います。

※ 鶴見区矢向、泉区中田東、瀬谷区上瀬谷、瀬谷区下瀬谷の土地

- |                       |                     |
|-----------------------|---------------------|
| ・ひかりが丘住宅住戸内改善(工事、設計等) | 17 億 9,143 万円       |
|                       | 《工事:170 戸、設計:250 戸》 |
| ・市営住宅再生に関する基本設計等      | 5,267 万円            |
| ・先行取得債の買替え(瀬谷区上瀬谷)    | 8 億 4,031 万円        |

○ 住まいに関する相談・情報提供 [P37]

463 万円 (30 年度 475 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、市民対象の講座を実施します。



住まいの相談窓口 PR チラシ

(3) 総合的な空家等対策の推進

◎ 空家の活用促進と改善指導等の取組強化 [P22、28、35] 2,768 万円

(30 年度 1,449 万円)  
(うち【区】2,000 万円)

横浜市空家等対策計画に基づき、①空家化の予防、②空家の流通・活用促進、③管理不全空家の防止・解消、④空家の跡地活用を取組の柱として、関係区局、専門家団体等と連携した対策を推進します。

空家化の予防や流通・活用促進の取組としては、専門家団体と連携した空家無料相談会の開催などの普及啓発活動に加え、地域で空き家を活用する際の空家所有者に対する補助のモデル実施などの取組を進めます。

管理不全空家の防止・解消の取組としては、特定空家の認定の推進等による指導強化や、所有者調査の一部委託等による指導の迅速化等に取り組み、自主改善を促進します。

また、空き家の除却補助の取組により、空家化の予防、流通・活用促進、管理不全空家の防止・解消を図ります。



横浜市空家無料相談会

- ・ 無料相談会の開催、情報発信・啓発活動 123 万円
- ・ 空家所有者に対する活用補助【新規】 100 万円
- ・ 所有者調査委託等、確実かつ迅速な指導の実施【新規】 1,500 万円
- ・ 旧耐震基準の空き家の除却補助 (木造住宅耐震事業)【再掲】 2,800 万円の一部

※ 【区】は、地域課題解決のため区からの提案を受けて「区局連携促進事業」として、局予算に計上する事業

### コラム3 老朽マンションの建替支援

#### <背景>

今後、高経年のマンションが増加していく中、老朽マンションでは、①雨漏りや外壁落下、給排水管等設備の老朽化による漏水など建物の老朽化、②管理組合役員の担い手不足やコミュニティの希薄化、③修繕費の積立不足や資金確保の困難さなど管理の不全、といった様々な課題を抱えています。

その中で、大規模修繕、長寿命化、建替えなどの再生を検討する場合は、住民等に高齢者が多く再生の機運が高まらない、建替えにかかる費用負担が困難など、ライフサイクルや経済状況が異なる住民間で、合意形成が難航する場合があります。

#### 横浜市マンション建替促進事業

そこで本市では、平成30年度に「横浜市マンション建替促進事業」を開始し、区分所有者が合意形成を図りながら自己再建で行う建替事業に対して、事業費の一部を補助することとしました。

#### 【補助対象費用等】

補助対象費用	補助率等
ア 調査設計計画費 (事業計画・地盤調査・建築設計等)	補助対象費用の2/3以内
イ 土地整備費(建物除却等)	補助対象費用の2/3以内かつ2,000万円以内
ウ 共同施設整備費(共用通行部分・空地等)	補助対象費用の2/3以内かつ100万円/戸以内

#### (仮称)井土ヶ谷マンション建替事業

横浜市住宅供給公社(以下、「公社」という。)が昭和43年に分譲し、築50年が経過する南区内の老朽マンションにおいて、建物や設備の老朽化、住民の高齢化、資金不足などの課題を抱えていました。本市の支援施策の活用や公社のコンサルティングを受け、合意形成を積み重ねてきた結果、還元率(従前の専有面積の権利変換率)が約15%にも関わらず、全員が建替えに同意し、「マンションの建替え等の円滑化に関する法律」に基づく建替組合が



ベランダの雨漏りと老朽配管

設立され、権利変換方式により、建替え事業が進んでいます。上記の「横浜市マンション建替促進事業」を活用した初めての事例であり、権利変換計画の策定費や建物の除却費、共用部分の整備費に対して補助を行います。

また、権利変換前の事業資金として、住宅金融支援機構の融資を活用しています。

#### 事業概要

	建替前	建替後
敷地面積	718.07 m <sup>2</sup>	
延床面積	1,438.31 m <sup>2</sup>	2,769.31 m <sup>2</sup>
戸数	16戸	30戸
階数	5階	7階
事業年度	平成30年度～令和2年度	



建替え後(イメージ)

### 3 環境と身体にやさしい、快適性に優れた建築物の普及

《》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

○ <sup>キャスビー</sup>CASBEE横浜・長期優良住宅等普及促進事業 [P30]

256 万円 (30 年度 314 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、省エネルギー化によって一定の断熱性能が確保されることで、室内の快適性が向上し、ヒートショック対策など、健康維持にもつながること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（住まいのエコリノベーション、ZEHの推進等） [P37、38]

4,860 万円 (30 年度 4,810 万円)

脱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。

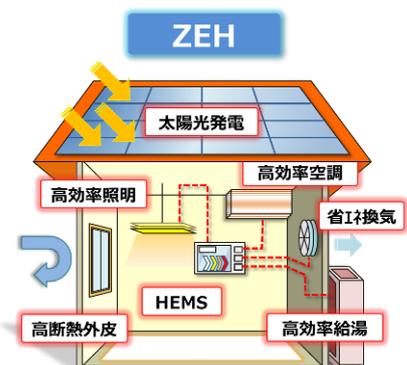
##### ア 省エネ住宅補助制度

「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（ZEH<sup>※</sup>）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 アカデミー等による普及啓発

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

#### ◎ 公共建築物の長寿命化対策〔P32〕 36億3,488万円（30年度 36億3,011万円）

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 882 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 90 施設》
- ・築後 10 年を経過する施設等の劣化調査点検《約 120 施設》

イ 建築基準法第 12 条点検業務…………… 2 億 2,606 万円

- ・建物点検《約 170 施設》 設備点検《約 510 施設》 防火設備点検《約 340 施設》

上記のほか 5 億 9,118 万円を各局にて計上し、長寿命化対策を実施

#### ○ 省エネルギー化の推進〔P30〕 77 万円（30 年度 77 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、省エネ性能に着目した事業も展開を図り、ESCO 事業を前進させていきます。

- ・ESCO 事業の公募 77 万円《1 事業》

## コラム 4 公共建築物の木材利用の促進

平成 22 年に制定された「公共建築物等における木材の利用の促進に関する法律」を受けて、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」を平成 26 年に策定し、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が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、コミュニティハウス、地域ケアプラザなどを木造で整備したほか、建替えた南区、港南区、金沢区の総合庁舎や納骨堂などの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・木質化を図るとともに、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。

また、こうした中、森林整備や木材利用の促進のために今年度に創設された森林環境譲与税は、これから本格化する市立小・中学校建替事業の財源として活用し、次世代を担う子ども達に、国産木材のぬくもりや価値を実感してもらえる学校整備を進めたいと考えています。

\* 木造整備の実績 (①は平成 22～30 年度、②は平成 26～29 年度)

① 本市の施設：48 施設

② 本市が補助金等を交付している民間施設（保育所、自治会町内会館）：58 施設



すすき野地域ケアプラザ（外観）



日野こもれば納骨堂（外観）



子どもアドベンチャー  
「大工さんコーナー」



すすき野地域ケアプラザ（多目的ホール）



日野こもれば納骨堂（入口ホール）



環境教育出前講座  
「大工さんに習う木材を使った工作」

## 4 将来を見据えた取組

### (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、箕輪小学校等の整備

(予算は各所管局にて計上)

令和 2 (2020) 年供用開始予定の新市庁舎をはじめ、港南公会堂や保土ヶ谷消防署、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。

## (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〔P31〕 2,880万円（30年度 4,800万円）

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行等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、目指すべき都市像を実現するための施策の一つとして、用途地域等の見直しの検討を行います。

### □ 土地利用誘導の実施〔P30〕

大規模なマンション建築による保育施設や学校教室の不足や、工場や商業施設立地に伴う交通渋滞や騒音など、土地利用の発生や転換時には様々な課題が生じるため、事前調整が重要となります。そのため、関係する区局を集めた土地利用総合調整会議を行い、各種施策や地域課題に関する市の要望を取りまとめ、土地所有者や開発事業者に計画の早い段階で直接助言・調整し、地域に合わせたより良い土地利用へと誘導します。

## (3) 人材育成の推進及び課題解決する組織風土の醸成

### □ 局未来プロジェクトの実施

将来を見据えた課題の解決策について、局内横断で検討を行います。この取組を通して、中長期的な視野で多角的に考える人材の育成及び組織風土の醸成を進めます。

### コラム5 局未来プロジェクト

平成24年度から将来を見据えた課題の解決策について、局内横断で検討を行っています。局内の職員は、所属に関係なく、関心のあるテーマに参加でき、検討状況は、「局未来通信」や中間検討会などをおして、局内で共有しています。

30年度までに延べ20テーマについて検討し、共同住宅への駐車場の附置義務を一部緩和する条例改正や重要道路沿道の建築物に対する耐震改修を進めるための「除却補助」及び「耐震トータルサポート事業」の新設などにつなげています。



中間検討会の様子

## コラム6 新市庁舎 令和2年1月末にしゅん工します

平成29年(2017年)8月に着工した新市庁舎の建設は、工事が順調に進んでおり、平成31年(2019年)3月には上棟を迎えました。

令和元年度は、主に市内企業に別途発注した内装工事や設備工事のほか、外構工事が本格的に進み、令和2年(2020年)1月末のしゅん工を予定しています。

令和2年(2020年)4月からは各部署の移転が始まり、6月末にいよいよ全館オープンします。



完成予定パース

地上では行政棟の鉄骨工事や外壁の取付がほぼ完了しました。また、舟形をイメージした姿が特徴的な議会棟鉄骨工事も完了し、白を基調とした絹のように美しい新市庁舎の外観を眺めることができます。〈現場写真は平成31年(2019年)4月時点のものです〉

## 令和元年度 建築局予算 総括表

### 歳出

(単位:千円)

科 目		令和元年度 予 算 額	平成30年度 予 算 額	差 引 増 △ 減	増 減 率
<b>10款 建 築 費</b>		<b>24,487,664</b>	<b>24,288,787</b>	<b>198,877</b>	<b>0.8%</b>
1項	建 築 指 導 費	12,365,481	12,179,361	186,120	1.5%
	1目 建 築 行 政 総 務 費	8,548,120	8,393,286	154,834	1.8%
	2目 都 市 計 画 調 査 費	155,828	132,766	23,062	17.4%
	3目 公 共 建 築 物 長 寿 命 化 対 策 費	3,634,875	3,630,109	4,766	0.1%
	4目 工 事 監 理 費	26,658	23,200	3,458	14.9%
2項	住 宅 費	12,122,183	12,109,426	12,757	0.1%
	1目 市 営 住 宅 管 理 費	7,652,078	7,711,301	△59,223	△0.8%
	2目 市 営 住 宅 整 備 費	2,722,908	2,391,309	331,599	13.9%
	3目 優 良 賃 貸 住 宅 事 業 費	1,485,558	1,722,768	△237,210	△13.8%
	4目 住 宅 施 策 推 進 費	261,639	284,048	△22,409	△7.9%
歳 出 合 計		24,487,664	24,288,787	198,877	0.8%

### 歳入

(単位:千円)

科 目		令和元年度 予 算 額	平成30年度 予 算 額	差 引 増 △ 減	増 減 率
17款	使用料及び手数料	11,472,663	11,612,697	△140,034	△1.2%
18款	国庫支出金	2,334,741	2,524,280	△189,539	△7.51%
19款	県支出金	68,527	91,043	△22,516	△24.73%
20款	財産収入	2,242,603	178,734	2,063,869	1,154.7%
24款	諸収入	318,699	500,164	△181,465	△36.28%
25款	市債	3,082,000	3,454,000	△372,000	△10.77%
歳 入 合 計		19,519,233	18,360,918	1,158,315	6.3%

# ◇主な事業の説明

1	建築行政総務費		事業内容
	本年度	8,548,120千円	
	前年度	8,393,286	<p>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ブロック塀等の改善、狭あい道路の拡幅、がけ地防災対策などにより、安全で安心な災害に強いまちづくりを推進するとともに、違反開発や違反建築に対する是正指導を進めます。</p> <p>また、CASBEE横浜の普及促進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。</p>
	差引	154,834	
財本源年度内訳	国	719,718	
	県	63,902	
	市債	160,000	
	その他	418,893	
	一般財源	7,185,607	

## (1) 特定建築物耐震事業

366,105千円 (30: 354,686千円)

(差引 11,419千円)

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」の補助により耐震化を促進します。

### 【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	5/6	2/3	1/3	対象外
	②大規模な危険物の貯蔵庫・処理場			2/3	
	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

予算件数：耐震診断 8件 (30: 3件)  
 耐震設計 21件 (30: 20件)  
 耐震改修 21件 (30: 20件)  
 除却 6件 (30: 5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、概算費用の算出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（30：35件）

**(2) 木造住宅・マンション耐震事業**

505,972 千円（30： 714,990 千円）

（差引 △ 209,018 千円）

**ア 木造住宅耐震診断士派遣事業**

35,546 千円（30： 51,466 千円）

（差引 △ 15,920 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：400件（30：600件）

**イ 木造住宅耐震改修促進事業**

99,985 千円（30： 174,966 千円）

（差引 △ 74,981 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。

さらに、除却工事費に対する補助制度の新設により建替えを促進し、一層の耐震化を図ります。

**【耐震改修】**

「補助限度額」…一般世帯 100万円  
非課税世帯 140万円

予算件数：60件（30：145件）

**【除却】**

「補助限度額」… 40万円

予算件数：70件（新規）

**ウ マンション耐震診断支援事業**

38,980 千円（30： 47,862 千円）

（差引 △ 8,882 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、平成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：8件 (30：12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 (30：36件)

**エ マンション耐震改修促進事業**

312,918 千円 (30: 405,311 千円)

(差引 △ 92,393 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高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 15件 (全体改修13件、段階改修2件) (30：19件)

耐震改修工事 13件 (全体改修12件、段階改修1件) (30：16件)

**オ 防災ベッド等設置推進事業**

3,500 千円 (30: 20,000 千円)

(差引 △ 16,500 千円)

家具の転倒などから身を守るための防災ベッドやテーブル、家屋内の一時的な避難場所としての耐震シェルターの設置費用を一部補助し、耐震改修が困難なケースに対応します。

「補助限度額」…防災ベッド等 10万円、耐震シェルター 30万円

予算件数：15件 (30：100件)

**(3) ブロック塀等改善事業**170,000 千円 (30: 0 千円)  
(差引 170,000 千円)

道路に面する地震時に倒壊する危険性のあるブロック塀等の除却工事及び除却工事とセット行う軽量なフェンス等の新設工事に要する費用を補助し、歩行者の安全を確保します。

**【制度の概要】**

- ア 対象エリア  
横浜市全域  
※「身近なまちの防災施設整備事業」・「狭あい道路拡幅整備事業」の対象を除く
- イ 対象ブロック塀等  
原則として、以下の(ア)～(ウ)を全て満たしているもの  
(ア) 道路等に面していること  
(イ) 高さ1 m以上のブロック塀等であること。  
(ウ) 地震時に倒壊するおそれのあるもの。
- ウ 補助金を申請できる人  
ブロック塀等の所有者又は管理者
- エ 補助対象となる工事  
(ア) 除却 道路等に面するブロック塀等を原則全て除却する工事  
(イ) 新設 ブロック塀等の除却とセットで行う、軽量なフェンス等又は生垣の新設工事
- オ 補助額

除却工事	新設工事
次のうち安い方 ・対象となる工事費の9/10 ・除却するブロック塀等の長さ×9,000円/m	次のうち安い方 ・対象となる工事費の1/2 ・新設するフェンス等の長さ×37,000円/m ※既存基礎を使用する場合は、18,000円 生垣を設置する場合は、3,000円
上限額30万円以内	

**【予算件数】**

700件 (平成30年度当初予算：0 ※30年第3回市会定例会で300件の補正予算を編成)

**(4) 狭あい道路拡幅整備事業**1,041,799 千円 (30: 985,501 千円)  
(差引 56,298 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。

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。

拡幅予定距離：12.7km (30：10.6km)

**【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：929件 (30：797件)

**【狭あい道路拡幅整備への助成】**

後退用地における塀や擁壁等の支障物の除却、移設等の費用や後退用地の舗装費用について、助成を行います。

予算件数：170件 (30：162件)

**【角地における後退用地等の買取り】**

角地におけるすみ切を含む後退用地の買取りを行います。また、買取りに伴う測量、分筆登記、道路台帳の補正等の手続きを市で行います。

予算件数：8件 (30：16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するとともに、狭あい道路の整備状況を把握したうえで、今後の路線型整備の対象路線の絞り込みにつなげていきます。

予算距離：4.2km (30：1.4km)

**(5) 急傾斜地崩壊対策事業**

160,480千円 (30: 115,180千円)  
(差引 45,300千円)

「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714箇所の急傾斜地崩壊危険区域を指定しています(平成31年3月末現在)。

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: 63箇所 (30: 48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) がけ地防災対策事業**

176,106千円 (30: 176,106千円)  
(差引 0千円)

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。

助成金制度については、利用をさらに促進するため、崖地減災対策工事助成金制度にある工法についての技術基準の明確化や、ブロック塀等改善事業に合わせた助成対象の拡大を行います。

また、平成26～29年度に実施した土砂災害警戒区域内の崖地の現地調査結果を踏まえ、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た働きかけを引き続き行い、防災・減災対策の推進を図ります。

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等を更新します。

**【崖地防災・減災対策工事助成金制度】**

・崖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で、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の費用の一部を助成します。

予算件数: 30件 (30: 35件)

・崖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古い擁壁の補強工事や自然斜面の保護工事などの費用の一部を助成します。

予算件数: 45件 (30: 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。

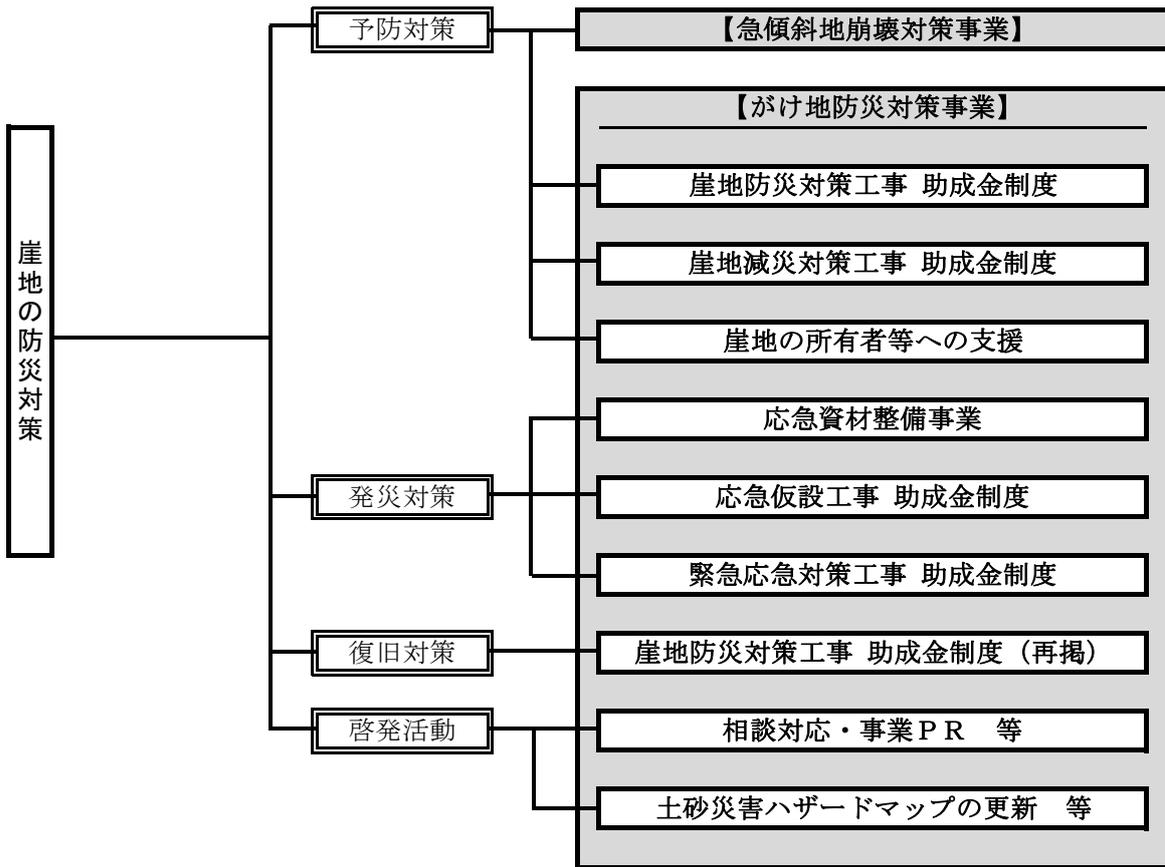
また、2次災害が発生する危険性のある崖地において、土地所有者等が実施する応急仮設工事などの費用を助成します。

**【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イベント等での事業パンフレットの配布、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います。

横浜市の崖地防災対策体系図（再掲）



(7) 大規模盛土造成地滑動崩落防止事業

60,000千円（30：50,000千円）  
（差引 10,000千円）

市内約3,300箇所の大規模盛土造成地のうち、現場の確認等により選定した詳細調査（第二次スクリーニング）が必要な地区において、土地所有者等を対象に地元説明会を行い、表面波探査・ボーリング調査等の地盤調査や安定計算等による詳細調査（第二次スクリーニング）を実施します。また、滑動崩落の予防対策に係る地域への支援策等について検討するとともに、詳細調査の結果により滑動崩落のおそれがあるとされた地域に提供する防災情報を取りまとめます。

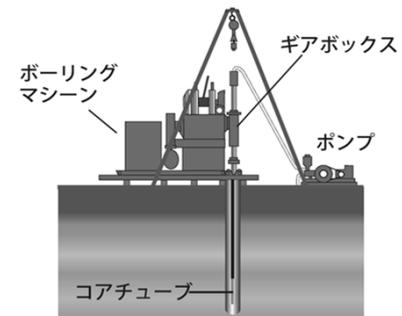
活動崩落のイメージ



詳細調査（第二次スクリーニング）における地盤調査のイメージ



表面波探査



ボーリング調査

(8) 宅地造成状況調査費 2,005 千円 (30: 1,526 千円)  
(差引 479 千円)

宅地耐震化推進事業の実施や周知・啓発、横浜市造成宅地災害防止対策検討委員会の開催及びその他宅地造成等に関連する調査や会議等を実施します。

(9) 建築指導行政運営費 167,972 千円 (30: 125,367 千円)  
(差引 42,605 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、丁寧な対応の的確な指導を行い、安全・安心なまちづくりを目指します。また、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・指導を行うほか、社会状況の変化を見据え、必要に応じて制度等の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、委託業者等を活用し、効率的に行います。

さらに迅速な窓口対応により市民サービスを向上させるため、道路審議票等の建築関連情報の電子化及び、それらの情報の一元化により業務処理の迅速化を図ります。

また、民間建築物の木材利用の促進のため、有効な手法についての検討を開始します。

(10) 宅地指導行政運営費 29,160 千円 (30: 17,951 千円)  
(差引 11,209 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。

さらに、宅地造成許可の造成計画平面図等の電子化を進め、宅地指導業務の迅速化とともに、市民サービスの向上を図ります。

(11) 違反是正指導事業 141,022 千円 (30: 199,409 千円)  
(差引 △ 58,387 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、関係団体や関係部局と連携して、防火戸ステッカーの普及やリーフレットの発行、ホームページやCATVを活用した違反建築未然防止の広報を行います。
- ②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。
- ③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。
- ④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。

(12) 既存建築物安全推進事業

69,990千円 (30: 32,576千円)  
(差引 37,414千円)

ア 特殊建築物等の定期報告 28,905千円

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) 定期報告対象件数【令和元年度見込み】

建築物 (※1)	850件
建築設備 (※2)	4,400件
防火設備 (※3)	1,900件
昇降機 (※4)	31,970件
遊戯施設	26件

- (※1) 劇場、映画館、百貨店、物販店、飲食店、遊技場、ホテル、旅館、児童福祉施設等  
(報告周期が3年のため、年ごとに対象用途が異なる)
- (※2) 指定された建築物の機械換気設備、機械排煙設備、非常用の照明装置
- (※3) 指定された建築物等の随時閉鎖式の防火設備等
- (※4) エレベーター、エスカレーター等

イ 管理不全な空家の改善指導等の取組強化【区】 21,085千円

このまま放置すると倒壊等のおそれがある危険性の高い空き家については、区から局へ円滑に引継ぎ、建築局にて指導強化を図ります。なかでも、危険性が非常に高くかつ切迫している空き家については、行政による代執行も視野に入れた指導を行います。

また、所有者への指導を、確実かつ迅速に実施できるよう、所有者調査業務、老朽状況の経過観察業務の委託化、局と一部の区役所に導入した管理不全空家指導情報等管理システムの活用を進めます。

さらに、所有者が抱える課題にも対応できるよう支援策の検討を進めます。

空き家の相談件数 (区役所、建築局等に寄せられた件数)

H27	H28	H29	H30	R元(想定)
585	472	486	641	500

空き家の相談のうち老朽化が著しい空家の件数 (建築局にて対応しているもの)

H27	H28	H29	H30	R元(想定)
26	16	18	91	300

※【区】は、地域課題解決のため区からの提案をうけて「区局連携促進事業」として、局予算に計上する事業

ウ 民間ブロック塀等の改善に向けた取組推進 20,000千円

平成30年度に調査した通学路上のブロック塀等の改善状況について、現場確認により把握します。

また、高さ2.2mを超えるもの等、改善の必要性の高いブロック塀等については、所有者に対して補助制度の案内や改善に向けた働きかけ等を行います。

これらの取組について、委託等を活用し、円滑に進めます。

**(13) 中高層相談調整事業**

2,170 千円 (30: 2,325 千円)

(差引 △ 155 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する支援として、建築士及び弁護士といった専門的な立場から助言を受けられる「専門家助言制度」があります。これにより、周辺住民の方々とは建築主との相互理解に基づく話し合いを促進します。

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」や「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

「中高層建築物条例」に基づき、建築主から計画説明を受けた住民が、それだけでは疑問が解消せず、専門的な理解を深めたい場合に、住民2名以上で申請することができます。市は、建築士・弁護士を2人一組で現地に派遣し、住民の方々とは現地で直接、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

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。

**(14) 建築開発法務支援事業**

1,202 千円 (30: 1,202 千円)

(差引 0 千円)

違反建築物等及び空家問題への対応強化など、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。

## &lt;法務研修の実施例&gt;

- ・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

**(15) 建設関連産業活性化支援事業**

3,000 千円 (30: 2,750 千円)

(差引 250 千円)

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、建設業の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 (30：15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 (30：25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、建設関連企業による就職フェア(就職面接会・会社説明会)を開催します。

## &lt;参考&gt;専門家(アドバイザー)派遣件数

年 度	H27	H28	H29	H30	R元(目標)
団体派遣	13	17	17	14	15
企業派遣	15	16	25	10	25
計	28	33	42	24	40

**(16) 民間建築物アスベスト対策事業**

16,000 千円 (30: 16,700 千円)

(差引 △ 700 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、各種講習会等の機会を利用し設計者や関係団体等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 (30：30件)

アスベスト除去等工事 5件 (30：5件)

**(17) 企画調査費**

5,218 千円 (30: 15,714 千円)

(差引 △ 10,496 千円)

土地利用、建築・宅地及び住宅施策等について、局内複数課に関わる課題や喫緊の課題を抽出・整理し、建築局における重要施策の企画・検討を行うとともに、本市として進める国際協力について、局内の事務局として、関係する取組及び発信を進めます。

**ア 土地利用誘導の実施**

大規模な建築計画などの機会を捉え、土地の取引前や開発構想の初期段階から事業者と早期に直接協議を行うことで、行政ニーズや地域ニーズを踏まえた土地利用を誘導します。

マンション建築による学校教室や保育施設の不足、企業誘致や工場等の操業継続、空き家の跡地活用等の課題に関し、土地利用誘導による解決方策の検討を行います。

**イ 環境や健康に配慮した建築物の普及啓発・検討**

環境と健康に配慮した建築物の普及のため、産官学連携による取組や環境・健康に関連した施策と連携して、市民への啓発や新たな施策展開等に取り組みます。

- ・スマートウェルネス体感パビリオンにおける情報発信等
- ・環境や健康に配慮した建築物の普及啓発
- ・子どもアドベンチャーにおいて環境に配慮した建築物・住まいづくりの紹介等

**ウ 国際協力の推進**

海外からの視察・研修や技術協力の要請への対応を通して、安全・安心な建築物への取組など、これまで建築局が培ってきた実績や技術力を発信し、国際的な協力、貢献の取組を進めます。

**(18) CASBEE横浜・長期優良住宅等普及促進事業**

2,562 千円 (30: 3,136 千円)

(差引 △ 574 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やエネルギー消費量の少ない低炭素住宅の普及を進めます。

あわせて、省エネルギー化によって一定の断熱性能が確保されることで、室内の快適性が向上し、ヒートショック対策など、健康維持にもつながること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。

**(19) 建築物省エネルギー化推進事業**

772 千円 (30: 772 千円)

(差引 0 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も展開を図り事業を前進させていきます。

予算件数：ESCO事業の公募(1事業)

**(20) みなとみらい公共駐車場の債務解消**

900,000 千円 (30: 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」について、その債務である約50億円を平成27年度から計画的に償還しています。

なお、令和2年度を目途に本市に移管します。

2		都市計画調査費		事業内容			
本年度		155,828 千円		<p>本市の都市計画情報等を様々な媒体（窓口端末機（マッピ）、インターネット活用システム（i-マッピ）、都市計画図書縦覧システム（A-Mappy）及び都市計画図等の販売等）を用いて、市民等に提供します。</p> <p>また、用途地域等の全市見直しに関する検討を行います。</p>			
前年度		132,766					
差引		23,062					
財本 源年 内度 訳の	国	—					
	県	—					
	市債	—					
	その他	3,349					
	一般財源	152,479					
<b>(1) 都市計画図等作成費</b>						54,150 千円 (30: 54,150 千円)	(差引 0 千円)
<p>平成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いました。令和元年度は、横浜南部の区域のうち南側について、都市計画基本図（地形図）の修正を行うとともに、元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。</p> <p>また、本市の都市計画情報を市民に提供するため、都市計画図等を印刷して販売します。</p> <p>このほか、地形、土地利用、都市化の状況など土地の変遷がわかる資料である航空写真について、航空写真フィルムのデジタル化を行います。</p>							
<b>(2) 用途地域等見直し検討業務</b>				28,800 千円 (30: 48,000 千円)	(差引 △ 19,200 千円)		
<p>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。</p> <p>平成29年度より、社会状況の変化に伴う喫緊の課題や、将来を見据えた課題に対する土地利用誘導についての論点整理等を進めていますが、都市計画基礎調査を活用した分析結果等も踏まえ、令和元年度は用途地域等の見直し方針等の素案を作成し、都市計画に係る手続を進めていきます。</p>							
<b>(3) 都市計画情報等提供事業費</b>				8,863 千円 (30: 6,269 千円)	(差引 2,594 千円)		
<p>都市計画法に基づく地域地区や都市施設等の情報、建築基準法に基づく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）及びインターネット活用システム（i-マッピ）で管理・提供し、あわせて都市計画図書縦覧システムと i-マッピとの連携による情報提供を行います。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及びシステムの改修等を行います。</p>							
<b>(4) 都市計画縦覧図書のデータベース化事業費</b>				4,008 千円 (30: 4,374 千円)	(差引 △ 366 千円)		
<p>都市計画図書縦覧システム（A-Mappy）は、過去に都市計画決定及び変更を行った、都市計画法に基づく地域地区や都市施設等の情報について、インターネット上で閲覧・検索ができるシステムです。</p> <p>このシステム機器の保守管理のほか、情報の追加更新作業を行います。</p>							
<b>(5) 都市計画情報システム運営費</b>				3,570 千円 (30: 3,570 千円)	(差引 0 千円)		
<p>都市計画情報システムは、データ化した都市計画基本図や都市計画基礎調査などの地図情報をコンピュータで管理・運用するためのシステムで、土地利用現況の分析など都市計画の検討に必要な資料の作成等に利用しています。</p> <p>このシステムの機器及びアプリケーションの保守管理や格納データの更新等を行います。</p>							
<b>(6) 都市計画基礎調査費</b>				40,000 千円 (30: 0 千円)	(差引 40,000 千円)		
<p>都市計画法第6条第1項に基づき、都市計画の策定に必要となる基礎資料を作成するため、市域全域において土地・建物等の現状及び動向を調査するもので、第1回調査を昭和44年度より開始し、これ以降おおむね5年ごとに実施しています。</p> <p>調査業務はおおむね3か年に分けて行いますが、令和元年度は、第11回調査の一年目として、土地利用、建物用途別現況調査を行います。</p>							

3	公共建築物長寿命化対策費		事業内容
	本年度	3,634,875 千円	
	前年度	3,630,109	<p>「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。</p> <p>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、運用に必要なシステムの保守点検を行うとともに、既存しゅん工図面のPDF化等を実施します。</p>
	差引	4,766	
財 本 源 年 内 度 訳 の	国	—	
	県	—	
	市債	1,700,000	
	その他	—	
	一般財源	1,934,875	

(1) 公共建築物長寿命化対策事業 3,408,818 千円 (30: 3,408,163 千円)  
(差引 655 千円)

ア 長寿命化対策工事 3,361,818 千円 (30: 3,333,258 千円)  
(差引 28,560 千円)

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90施設  
予定工事件数 : 約100件

イ 劣化調査点検委託 41,000 千円 (30: 40,000 千円)  
(差引 1,000 千円)

築後10年を経過する施設について、劣化調査を実施します。その後は6年毎に劣化調査を実施しています。

予定調査施設数 : 建築 約120施設、建築設備 約120施設

ウ 公共建築物データ類整備 6,000 千円 (30: 34,905 千円)  
(差引 △ 28,905 千円)

公共建築物保全データベースの運用に伴うシステムの保守点検を行います。また、しゅん工図面について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 226,057 千円 (30: 221,946 千円)  
(差引 4,111 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、平成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340施設

**公共建築物長寿命化対策費 3,634,875千円**

**(1) 公共建築物長寿命化対策事業 ※3,408,818 千円**

ア 長寿命化対策工事  
3,361,818 千円

劣化調査等の結果に基づき、緊急性の高いものを優先的に実施します。

イ 劣化調査点検委託  
41,000 千円

劣化調査を実施し、調査結果をもと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  
6,000 千円

公共建築物保全データベースの運用に伴うシステムの保守点検を行う。更に図面PDF化などを実施します。

**(2) 12条点検委託業務 226,057 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各局に配分している591,182千円があります。

4	工事監理費		<u>事業内容</u> 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	26,658 千円	
	前年度	23,200	
	差引	3,458	
財本源年度の	国	—	
	県	—	
	市債	—	
	その他	24,744	
	一般財源	1,914	

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。 <b>(1) 市営住宅管理業務</b> 5,649,826 千円 (30: 5,630,126 千円) (差引 19,700 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 281団地 31,396戸 (30: 280団地 31,316戸) <b>(2) 市営住宅の維持補修</b> 2,002,252 千円 (30: 2,081,175 千円) (差引 △ 78,923 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の対応、LED外灯への改修、共用部分の修繕等を行います。
	本年度	7,652,078 千円	
	前年度	7,711,301	
	差引	△59,223	
財本源年度の	国	442,764	
	県	2,465	
	市債	195,000	
	その他	11,432,938	
	一般財源	△4,421,089	

6	市営住宅整備費		<u>事業内容</u> 市営住宅の住戸内改善事業等を行います。 <b>(1) 住戸内改善事業</b> 1,791,428 千円 (30: 904,485 千円) (差引 886,943 千円) 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：170戸、設計：250戸 <b>(2) 市営住宅再生に関する基本設計等</b> 52,669 千円 (30: 10,000 千円) (差引 42,669 千円) 瀬戸橋住宅の基本設計、地質調査等を実施し、野庭住宅については、周辺の住宅も含めた団地全体の再生の考え方や市営住宅建替えの基本構想の策定に向けた検討を進め、洋光台住宅、中村町住宅の建替えに向けた基本計画の策定などを行います。 <b>(3) 先行取得債の買替え（瀬谷区上瀬谷）</b> 840,313 千円 (30: 0 千円) (差引 840,313 千円) 市営住宅建設のために先行取得したものの事業化していない土地については、新規の市営住宅を建設する予定がないため、市営住宅の建設残地である瀬谷区上瀬谷の土地について、売却に向けて先行取得債の買替えを行います。
	本年度	2,722,908 千円	
	前年度	2,391,309	
	差引	331,599	
財本源年度の	国	565,997	
	県	—	
	市債	1,027,000	
	その他	404,251	
	一般財源	725,660	

7	優良賃貸住宅事業費		<p style="text-align: center;"><u>事業内容</u></p> <p>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。</p> <p>また、平成30年10月に設立した横浜市居住支援協議会の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します。</p>	
	本年度	1,485,558 千円		
	前年度	1,722,768		
	差引	△237,210		
	財本源年度 内訳の	国		532,529
		県		—
市債		—		
その他		—		
	一般財源	953,029		
<p><b>(1) 住宅セーフティネット事業</b> <span style="float: right;">197,820 千円 (30: 104,000 千円)</span> (差引 93,820 千円)</p> <p>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、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、オーナー等への家賃減額補助や家賃債務保証料減額補助を行う経済的支援を進めていきます。</p> <p style="text-align: center;">経済的支援実施予定戸数 <span style="margin-left: 100px;">290戸</span></p>				
<p><b>(2) 高齢者向け優良賃貸住宅事業</b> <span style="float: right;">1,008,477 千円 (30: 1,199,096 千円)</span> (差引 △ 190,619 千円)</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p style="text-align: center;">管理予定戸数 <span style="margin-left: 20px;">2,440戸 (30: 2,463戸)</span> 新規認定予定戸数 <span style="margin-left: 20px;">150戸 (30: 180戸)</span></p>				
<p><b>(3) 子育て世帯向け地域優良賃貸住宅事業</b> <span style="float: right;">128,954 千円 (30: 159,349 千円)</span> (差引 △ 30,395 千円)</p> <p>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。</p> <p>また、多世代が支え合う近居に対応します。</p> <p style="text-align: center;">管理予定戸数 <span style="margin-left: 100px;">372戸 (30: 374戸)</span></p>				
<p><b>(4) ヨコハマ・リびいん事業</b> <span style="float: right;">150,307 千円 (30: 260,323 千円)</span> (差引 △ 110,016 千円)</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p style="text-align: center;">管理予定戸数 <span style="margin-left: 20px;">年度当初戸数 2,488戸 (30: 3,440戸)</span> <span style="margin-left: 20px;">年度末戸数 2,014戸 (30: 2,441戸)</span></p>				

<b>8</b>	<b>住宅施策推進費</b>		<b>事業内容</b>	
	本年度	261,639 千円	<p>住宅マスタープランである「横浜市住生活基本計画」に基づき、団地の再生、マンション管理組合支援、子育て世帯や高齢者等への居住支援、省エネ住宅の普及など、市民が安心して暮らせる住まい・住環境整備に向けた取組を進めます。</p>	
	前年度	284,048		
	差引	△22,409		
	財本源 年 内 度 訳 の	国		73,733
		県		2,160
市債		—		
その他		27,434		
	一般財源	158,312		

**(1) 住宅施策推進事業** 9,698 千円 (30: 15,100 千円)  
(差引 △ 5,402 千円)

**ア 住宅政策審議会・空家等対策協議会・各種計画策定等**  
空家等対策計画の実施に関する協議を行うため、横浜市空家等対策協議会を運営します。  
※令和元年度は、住宅政策審議会は行いません。

**イ 総合的な空家等対策の推進【区】**  
横浜市空家等対策計画に基づき、①空家化の予防、②空家の流通・活用促進、③管理不全空家の防止・解消、④空家の跡地活用を取組の柱として、関係区局、専門家団体等と連携して対策を推進します。  
具体的な取組としては、空家相談会の開催など、空家化の予防を目的とした普及啓発活動や、地域で空き家を活用する際の空家所有者に対する活用補助など、空家の流通・活用を促進します。  
※【区】は、地域課題解決のため区からの提案をうけて「区局連携促進事業」として、局予算に計上する事業

**ウ 災害時対応住宅施策関係**  
災害救助法改正の背景も踏まえ、応急仮設住宅の供与等の迅速化に向けた検討・調査等を実施します。

**(2) 郊外住宅地再生支援事業** 70,000 千円 (30: 82,789 千円)  
(差引 △ 12,789 千円)

**ア 大規模団地等の再生の推進【区】** 26,970 千円 (うち【区】9,363千円) (30: 33,937 千円)  
(差引 △ 6,967 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室の増加など課題が多様化する中で、大規模団地を中心に地域住民等の関係者や区と連携を図りながら福祉やまちづくりなど総合的な視点で再生に取り組みます。  
また、公的住宅供給団体等で発足した「よこはま団地再生コンソーシアム」では、団地の再生・活性化のために建替え手法の検討や長期修繕計画・修繕積立金の支援に関する検討等、団地が抱える課題の解決に向けた調査・検討を行います。

- ・ 団地総合再生支援事業 (18,704千円)  
(南永田団地、すすき野団地 等)
- ・ 団地再生コンソーシアム (1,000千円)

※【区】は、地域課題解決のため区からの提案をうけて「区局連携促進事業」として、局予算に計上する事業

**イ 持続可能な住宅地推進プロジェクト** 43,030 千円 (30: 48,852 千円)  
**(SDGs 未来都市)** (差引 △ 5,822 千円)

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 東急田園都市線沿線地域 18,000 千円 (30: 20,000 千円)  
(差引 △ 2,000 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 14,900 千円 (30: 18,500 千円)  
(差引 △ 3,600 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 (30: 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 (30: 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** 22,648 千円 (30: 4,978 千円)  
(差引 17,670 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するとともに、マンション管理適正化に向けて市内マンション状況調査などを実施し、適正管理を進めます。

管理組合活動活性化支援事業派遣件数 4 件  
マンション管理適正化事業（新規）

**(4) マンション建替促進事業** 52,000 千円 (30: 73,000 千円)  
(差引 △ 21,000 千円)

今後老朽マンションが増加していく状況の中で、建物の安全性や、居住環境を向上させるために、住民が合意形成を図りながら自己再建で行う建替えに対して調査設計計画、除却などの土地整備、共同施設整備費などの補助を行います。

マンション建替促進事業 予定件数 2 団地 ((仮称) 井土ヶ谷マンション 他 1 団地)

**(5) サービス付き高齢者向け住宅登録事業** 1,988 千円 (30: 2,150 千円)  
(差引 △ 162 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 10件 (30 : 20件)

**(6) 民間住宅関連支援事業**7,885 千円 (30: 8,301 千円)  
(差引 △ 416 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。

**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。

新規申込は平成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**4,634 千円 (30: 4,750 千円)  
(差引 △ 116 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、市民対象の講座を実施します。

※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**48,600 千円 (30: 48,100 千円)  
(差引 500 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(ZEH)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	60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	<p>国のZEHロードマップにおける「ZEHの定義」(Nearly ZEHを除く。)を満たすことが証明できるもの</p> <p>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</p>
	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。

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。

(9) 被災者向け住宅家賃負担事業

2,160 千円 (30: 3,240 千円)  
(差引 △ 1,080 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。

<b>9</b>	<b>住宅供給公社損失補償</b>	<u>事業内容</u>
限度額 2,820,000千円		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：令和元年度～6年度)
<p>①団体の概要</p> <p>&lt;事業目的&gt; 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。</p> <p>&lt;設立&gt; 昭和41年12月1日</p> <p>&lt;基本金&gt; 10,000千円 (全額本市出資)</p> <p>②団体の経営状況          (平成29年度決算) 経常損益:604,565千円 当期損益417,801千円 累積損益:13,978,925千円</p> <p>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)。</p> <p>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。</p> <p>⑤平成30年度損失補償限度額          2,860,000千円</p>		

<b>10</b>	<b>建築助成公社損失補償</b>	<u>事業内容</u>
限度額 26,159,550千円		公益財団法人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：令和元年度～2年度)
<p>①団体の概要</p> <p>&lt;事業目的&gt; 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。</p> <p>&lt;設立&gt; 昭和27年10月1日</p> <p>&lt;基本金&gt; 5,500千円 (内訳) 横浜市：3,000千円(55%)、神奈川県：2,000千円(36%)、(株)横浜みなとみらい21：500千円(9%)</p> <p>②団体の経営状況          (平成29年度決算) 経常損益:988,714千円 当期損益:1,736,989千円 累積損益:29,073,235千円</p> <p>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)。</p> <p>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。</p> <p>⑤平成30年度損失補償限度額          33,484,650千円</p>		

