

令和4年度 建築局 予算概要について

令和4年度 建築局予算概要は、次のとおりです。

建築局主要事業

激甚化する自然災害、ライフスタイルの多様化、2050年カーボンニュートラルといった様々な課題への対応を図るため、「災害に強いまちづくり」、「安全・安心を支える建築・宅地指導行政の推進」、「魅力ある郊外住宅地への再生」、「安心して暮らせる住環境の整備」、「市民生活を支える公共施設の整備・保全」の5つの基本施策及びこれらすべてに共通する重点施策として、「脱炭素社会の実現」の取組を着実に進めます。

1 災害に強いまちづくり [P5～P8]

- (1) 木造住宅・マンションの耐震化
- (2) 特定建築物の耐震化
- (3) 民間ブロック塀等の改善
- (4) 崖地の防災対策
- (5) 大規模盛土造成地の耐震化
- (6) 狭あい道路の拡幅整備
- (7) よこはま防災力向上マンション認定制度の推進

2 安全・安心を支える建築・宅地指導行政の推進 [P9～P10]

- (1) 建築指導行政の運営
- (2) 宅地指導行政の運営
- (3) 中高層建築物等に関する紛争予防、あっせん・調停
- (4) 違反是正指導の推進
- (5) 既存建築物の定期報告の促進
- (6) 建築審査会・開発審査会事業

3 魅力ある郊外住宅地への再生 [P11～P14]

- (1) 企業等と連携した郊外住宅地の再生
- (2) 大規模団地等の再生の推進
- (3) マンションの管理適正化及び円滑な建替え等の推進
- (4) 総合的な空家等対策の推進
- (5) 用途地域等の見直し
- (6) 戦略的な土地利用誘導の実施

4 安心して暮らせる住環境の整備 [P15～P17]

- (1) 多様なニーズに対応した住まいの確保
- (2) 住まいに関する相談・情報提供
- (3) 市営住宅の整備

5 市民生活を支える公共施設の整備・保全 [P18～P21]

- (1) 市民利用施設、市立小中学校、市営住宅、庁舎等の整備
- (2) 公共建築物の脱炭素化の取組
- (3) 公共建築物の長寿命化対策
- (4) 営繕業務 ICT 化環境整備
- (5) 建設関連産業の活性化
- (6) 公共建築 100 周年

重点施策 脱炭素社会の実現 [P22～P25]

- (1) 住宅の省エネルギー化の普及促進
- (2) キャスビー CASBEE横浜・長期優良住宅等の普及促進
- (3) 民間建築物の木材利用の促進
- (4) 企業等と連携した郊外住宅地の再生
- (5) 公共建築物の脱炭素化の取組

お問合せ先

建築局 総務課長

鈴木 陽子

Tel 045-671-2902

建築局 お問合せ先一覧

頁	事業名等	担当	電話番号
2	令和4年度 建築局予算案 総括表	総務課長 鈴木 陽子	671-2902
3	令和4年度 建築局予算案の概要	企画課長 加藤 暢一	671-3627
5	1 災害に強いまちづくり		
	(1) 木造住宅・マンションの耐震化	建築防災課長 川手 光太	671-3592
6	(2) 特定建築物の耐震化	建築防災課長 川手 光太	671-3592
	(3) 民間ブロック塀等の改善	建築防災課長 川手 光太 建築指導課建築安全担当課長 村上 まり子	671-3592 671-4530
	(4) 崖地の防災対策	建築防災課がけ・狭あい担当課長 成田 充	671-2959
7	(5) 大規模盛土造成地の耐震化	建築防災課がけ・狭あい担当課長 成田 充	671-2959
	(6) 狭あい道路の拡幅整備	建築防災課がけ・狭あい担当課長 成田 充	671-2959
8	(7) よこはま防災力向上マンション認定制度の推進	住宅政策課担当課長 石津 啓介	671-4659
9	2 安全・安心を支える建築・宅地指導行政の推進		
	(1) 建築指導行政の運営	情報相談課長 石井 保	671-4502
	(2) 宅地指導行政の運営	調整区域課長 高橋 寛雄	671-4520
10	(3) 中高層建築物等に関する紛争予防、あっせん・調停	情報相談課長 石井 保	671-4502
	(4) 違反是正指導の推進	違反对策課長 高橋 伸彰	671-3855
	(5) 既存建築物の定期報告の促進	建築指導課建築安全担当課長 村上 まり子	671-4530
11	(6) 建築審査会・開発審査会事業	法務課長 中村 正一	671-3908
	3 魅力ある郊外住宅地への再生		
	(1) 企業等と連携した郊外住宅地の再生	住宅再生課長 加藤 忠義	671-4543
	(2) 大規模団地等の再生の推進	住宅再生課担当課長 米満 東一郎	671-4458
		住宅再生課担当課長 米満 東一郎	671-4458
	(3) マンションの管理適正化及び円滑な建替え等の推進	住宅再生課長 加藤 忠義	671-4543
住宅政策課担当課長 石津 啓介		671-4659	
13	(4) 総合的な空家等対策の推進	建築指導課建築安全担当課長 村上 まり子	671-4530
		都市計画課長 立石 孝司	671-2663
14	(5) 用途地域等の見直し	都市計画課長 立石 孝司	671-2663
	(6) 戦略的な土地利用誘導の実施	企画課長 加藤 暢一	671-3627

建築局 お問合せ先一覧

頁	事業名等	担当	電話番号
15	4 安心して暮らせる住環境の整備		
	(1) 多様なニーズに対応した住まいの確保	住宅政策課担当課長 石津 啓介	671-4659
	(2) 住まいに関する相談・情報提供	住宅政策課長 松本 光司	671-2917
16	(2) 住まいに関する相談・情報提供	住宅政策課長 松本 光司	671-2917
17	(3) 市営住宅の整備	市営住宅課担当課長 寺口 達志	671-3665
18	5 市民生活を支える公共施設の整備・保全		
	(1) 市民利用施設、市立小中学校、市営住宅、庁舎等の整備	施設整備課長 大友 直樹	671-2911
学校整備課長 小林 達		671-2912	
19	(2) 公共建築物の脱炭素化の取組	営繕企画課長 曾根 進	671-2910
		保全推進課長 菅野 和広	671-2915
20	(3) 公共建築物の長寿命化対策	保全推進課保全管理担当課長 松下 由佳	671-3231
		保全推進課長 菅野 和広	671-2915
	(4) 営繕業務ICT化環境整備	営繕企画課長 曾根 進	671-2910
21	(5) 建設関連産業の活性化	営繕企画課建設業活性化対策担当課長 花内 洋	671-3441
	(6) 公共建築100周年	営繕企画課長 曾根 進	671-2910
22	重点施策 脱炭素社会の実現		
	(1) 住宅の省エネルギー化の普及促進	住宅政策課長 松本 光司	671-2917
建築企画課建築環境担当課長 對馬 まり		671-4524	
24	(2) CASBEE横浜・長期優良住宅等の普及促進	建築企画課建築環境担当課長 對馬 まり	671-4524
	(3) 民間建築物の木材利用の促進	企画課長 加藤 暢一	671-3627
	(4) 企業等と連携した郊外住宅地の再生	住宅再生課長 加藤 忠義	671-4543
25	(5) 公共建築物の脱炭素化の取組	営繕企画課長 曾根 進	671-2910
		保全推進課長 菅野 和広	671-2915

令和4年度

予算概要

建築局

令和4年度 建築局予算概要 目次

◇ 令和4年度 建築局予算案総括表	-----	2
◇ 令和4年度 建築局予算案の概要	-----	3
◇ 主な事業の説明		
1 建築行政総務費	-----	26
2 都市計画調査費	-----	27
3 公共建築物長寿命化対策費	-----	27
4 工事監理費	-----	28
5 市営住宅管理費	-----	28
6 市営住宅整備費	-----	29
7 優良賃貸住宅事業費	-----	29
8 住宅施策推進費	-----	30
9 住宅供給公社損失補償	-----	30

令和4年度 建築局予算案 総括表

歳出

(単位:千円)

科 目		令和4年度 予 算 額	令和3年度 予 算 額	差 引 増 △ 減	増 減 率
10款 建 築 費		25,069,658	24,271,771	797,887	3.3%
1項	建 築 指 導 費	11,082,611	11,826,531	△743,920	△6.3%
	1目 建 築 行 政 総 務 費	7,140,734	7,564,150	△423,416	△5.6%
	2目 都 市 計 画 調 査 費	106,843	156,147	△49,304	△31.6%
	3目 公 共 建 築 物 長 寿 命 化 対 策 費	3,798,238	4,076,138	△277,900	△6.8%
	4目 工 事 監 理 費	36,796	30,096	6,700	22.3%
2項	住 宅 費	13,987,047	12,445,240	1,541,807	12.4%
	1目 市 営 住 宅 管 理 費	7,440,731	7,511,833	△71,102	△0.9%
	2目 市 営 住 宅 整 備 費	5,065,542	3,080,894	1,984,648	64.4%
	3目 優 良 賃 貸 住 宅 事 業 費	1,269,790	1,626,334	△356,544	△21.9%
	4目 住 宅 施 策 推 進 費	210,984	226,179	△15,195	△6.7%
歳 出 合 計		25,069,658	24,271,771	797,887	3.3%

歳入

(単位:千円)

科 目		令和4年度 予 算 額	令和3年度 予 算 額	差 引 増 △ 減	増 減 率
17款	使用料及び手数料	11,087,690	11,171,397	△83,707	△0.7%
18款	国庫支出金	3,195,344	3,054,060	141,284	4.6%
19款	県支出金	74,056	138,181	△64,125	△46.41%
20款	財産収入	155,499	164,745	△9,246	△5.6%
24款	諸収入	325,489	314,341	11,148	3.5%
25款	市債	5,784,000	4,161,000	1,623,000	39.0%
歳 入 合 計		20,622,078	19,003,724	1,618,354	8.5%

令和4年度 建築局予算案の概要

令和4年度予算編成方針

安全で快適な暮らしの実現

激甚化する自然災害、ライフスタイルの多様化、2050年カーボンニュートラルといった様々な課題への対応を図るため、「災害に強いまちづくり」、「安全・安心を支える建築・宅地指導行政の推進」、「魅力ある郊外住宅地への再生」、「安心して暮らせる住環境の整備」、「市民生活を支える公共施設の整備・保全」の5つの基本施策及びこれらすべてに共通する重点施策として、「脱炭素社会の実現」の取組を着実に進めます。



基本施策1 災害に強いまちづくり

大地震や風水害による被害の軽減に取り組みます

○建築物の耐震化、崖地対策、ブロック塀等の改善

基本施策2 安全・安心を支える建築・宅地指導行政の推進

建築や開発に関する的確な指導・誘導を実施します

○建築宅地相談、建築確認・許認可、
開発・宅造許可、違反是正指導

基本施策3 魅力ある郊外住宅地への再生

多世代が住み、働き、楽しみ、
交流できる住宅地を形成します

○団地の総合的な再生、空家対策、用途地域等の見直し

基本施策4 安心して暮らせる住環境の整備

多様な住まいの確保や居住者を支援する
地域社会の形成に取り組みます

○セーフティネット住宅等の確保、市営住宅の建替え

基本施策5 市民生活を支える公共施設の整備・保全

誰もが利用しやすく地域が誇れる施設づくりを目指します

○設計工事、公共施設の保全・更新、建設関連産業活性化支援

重点施策 脱炭素社会の実現

基本施策1から5の取組において、建築物の脱炭素化を着実に推進します。

・住宅の省エネ化

・建築物に関する省エネの適合義務化への対応

・公共建築物のZEB化

・木材利用の促進

など

公共建築100周年

人材育成 × チーム力

職員一人一人の技術力を向上し、組織一丸となって対応します

令和4年度予算概要 各施策の主な取組

基本施策1 災害に強い まちづくり

- ・木造住宅・マンションの耐震化
- ・特定建築物の耐震化
- ・民間ブロック塀等の改善
- ・崖地の防災対策
- ・大規模盛土造成地の耐震化
- ・狭あい道路の拡幅整備
- ・よこはま防災力向上マンション認定制度の推進

基本施策2 安全・安心を支える 建築・宅地指導 行政の推進

- ・建築指導行政の運営
- ・宅地指導行政の運営
- ・中高層建築物等に関する紛争予防、あっせん・調停
- ・違反是正指導の推進
- ・既存建築物の定期報告の促進
- ・建築審査会・開発審査会事業

基本施策3 魅力ある 郊外住宅地への再生

- ・企業等と連携した郊外住宅地の再生
- ・大規模団地等の再生の推進
- ・マンションの管理適正化及び円滑な建替え等の推進
- ・総合的な空家等対策の推進
- ・用途地域等の見直し
- ・戦略的な土地利用誘導の実施

基本施策4 安心して暮らせる 住環境の整備

- ・多様なニーズに対応した住まいの確保
- ・住まいに関する相談・情報提供
- ・市営住宅の整備

基本施策5 市民生活を支える 公共施設の 整備・保全

- ・市民利用施設、市立小中学校、市営住宅、庁舎等の整備
- ・公共建築物の脱炭素化の取組
- ・公共建築物の長寿命化対策
- ・営繕業務ICT化環境整備
- ・建設関連産業の活性化
- ・公共建築100周年

重点施策 脱炭素社会の実現

- ・住宅の省エネルギー化の普及促進
- ・CASBEE(キャスビー)横浜・長期優良住宅等の普及促進
- ・民間建築物の木材利用の促進
- ・企業等と連携した郊外住宅地の再生
- ・公共建築物の脱炭素化の取組

1 災害に強いまちづくり

※ □ 内の数字は参照先ページです。

※ () 内の数字は令和3年度の予算額です。

(1) 木造住宅・マンションの耐震化〔P26〕

317,857千円(3年度314,178千円)

木造住宅及びマンションに対して、耐震診断や耐震改修等に要する費用を補助することにより、耐震化を推進します。

木造住宅については、建物全体を補強する耐震改修工事費用への補助に加え、除却工事に要する費用や、家具の転倒などから身を守るための防災ベッド等への補助を行います。

また、マンションについては、管理組合等への専門家派遣を通じて、耐震化のコストや工法など、建物ごとに適切に情報提供し、耐震化を支援します。

ア 木造住宅耐震事業 74,732千円(103,997千円)
・耐震診断：350件 耐震改修：25件 除却工事：90件

イ 防災ベッド等設置推進事業 4,000千円(2,000千円)
・防災ベッド、防災テーブル、耐震シェルター：20件

ウ マンション耐震事業 230,940千円(198,443千円)
・耐震診断：4件 改修設計：4件 耐震改修：8件
・耐震トータルサポート事業(マンション) サポート派遣60回、
専門家派遣35回



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) 特定建築物の耐震化〔P26〕 292,874千円(3年度456,901千円)

「①多数の者が利用する病院や学校、百貨店などの大規模建築物」、
「②震災時に重要な道路の沿道建築物」に対して、耐震診断や耐震改修等に要する費用を補助することにより、耐震化を推進します。

特に、災害時重要な機能を担う病院、および、沿道建築物で耐震診断を義務付けられているものについては、建物の所有者等に専門家を派遣する耐震トータルサポート事業を通じて、耐震化のコストや工法など、建物ごとに適切に情報提供し、耐震化を支援します。

ア 特定建築物耐震事業 292,874千円(456,901千円)
・耐震診断：7件 設計：12件 耐震改修：6件、除却工事：10件
・耐震トータルサポート事業(病院・沿道建築物) サポート派遣60回、
専門家派遣47回



ブレース設置工事
(㈱ケー・アール建築研究所提供)

※木造住宅、マンション及び特定建築物の耐震化支援は旧耐震基準で建築されたものに限りません。

(3) 民間ブロック塀等の改善〔P26〕 117,233千円（3年度162,133千円）

市内全域で、ブロック塀等の除却工事等に要する費用の一部を補助することにより、災害時におけるブロック塀等の倒壊を防止し歩行者の安全性を確保します。令和4年度は、これまでの実績を踏まえ、補助単価や補助上限額の引上げ等、補助内容を拡充します。

特に、通学路沿いのブロック塀等については、老朽化の進行度合いなどの状況に即した働きかけを行い、補助制度の活用により早期の改善を促します。



ブロック塀例

ア ブロック塀等の除却工事等の費用の一部補助【拡充】 97,233千円(136,133千円)

- ・ブロック塀等改善事業：補助件数：200件
令和4年度は補助単価及び補助上限額を引き上げます。
- ・除却(13,000円/m←9,000円/m)
- ・新設生垣(13,000円/m←3,000円/m)
- ・塀の長さに応じた補助上限額へ改定(最大50万円←30万円)

イ 通学路沿いのブロック塀等の改善に向けた取組 20,000千円(26,000千円)

(4) 崖地の防災対策〔P26〕 404,553千円（3年度458,053千円）

(令和3年度2月追加補正分43,000千円を令和4年度へ繰り越した場合、447,553千円)

大雨等による崖崩れ災害から市民の皆様の生命を守るため、「啓発活動」、「予防対策」、「発災・復旧対応」に取り組み、総合的な崖地の防災対策を進めます。

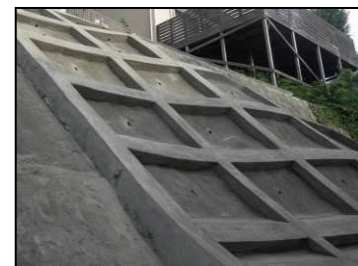
崖地防災・減災対策助成金制度により、崖地の所有者等が、擁壁の築造替えなどによる崖地の改善や、既存擁壁の補強などを行う場合に、その工事費の一部を補助します。

令和4年度は、即時避難指示対象区域内の崖地や、崖崩れにより避難指示等が発令され二次災害の危険が高い崖地等への助成金を拡充し、早期改善・復旧を推進します。

また、急傾斜地崩壊対策事業については、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。



防災助成金制度の利用例



減災助成金制度の利用例

ア 崖地防災対策事業 140,791千円(232,963千円)

- ・防災対策工事助成金：15件、減災対策工事助成金：15件
- ・土砂災害ハザードマップ更新等

イ 急傾斜地崩壊対策事業 263,762千円(225,090千円)

- ・予定箇所数：62件

総合的な崖地の防災対策	ハード 対策	ソフト 対策
	啓 発 活 動	
		<ul style="list-style-type: none"> ・土砂災害ハザードマップ（区、建築局） ・広報・事業 PR（建築局）
	予 防 対 策	
	<ul style="list-style-type: none"> ・急傾斜地崩壊対策事業（県、建築局） ・崖地防災・減災対策工事助成金（建築局） 	<ul style="list-style-type: none"> ・即時避難指示対象区域の指定（総務局） ・専門家による相談対応（建築局） ・土砂災害警戒区域等の指定（県）
発 災 ・ 復 旧 対 応		
	<ul style="list-style-type: none"> ・応急資材整備事業等（区、建築局） ・【再掲】急傾斜地崩壊対策事業 ・【再掲】崖地防災・減災対策工事助成金 	

(5) 大規模盛土造成地の耐震化〔P26〕 1,216千円（3年度62,134千円）

（令和3年度2月追加補正分79,000千円を令和4年度に繰り越した場合、80,216千円）

国の宅地耐震化推進事業に基づき、大規模盛土造成地の調査や対応等の検討を行います。現地の確認等により、詳細な調査（第二次スクリーニング）が必要と考えられる地区を選定し、表面波探査・ボーリング調査等の地盤調査や安定計算を実施しています。

令和4年度は3地区で調査に着手します。

(6) 狭あい道路の拡幅整備〔P26〕

967,818千円（3年度949,924千円）

地域の安全性や利便性、災害時の避難等を考慮して指定した「整備促進路線」を対象に、後退に関する協議を行うとともに、塀の除去、移設工事等に要する費用の補助や、後退部分の舗装工事を行い、道路状の整備を促進します。

また、土地所有者からの申し出により角地のすみ切を含めた後退用地を買い取ります。

さらに、路線単位で交差点間を一体的に拡幅することが効果的なことから、地域の方の話し合いに向けた支援や、市による拡幅工事を実施する路線型整備を進めていきます。

- ・協議のための測量：898件
- ・狭あい道路拡幅整備への補助：143件
- ・角地における後退用地等の買取り：3件



整備前



整備後

狭あい道路拡幅整備工事

(7) よこはま防災力向上マンション認定制度の推進 [P30]

2,750千円（3年度1,000千円）

よこはま防災力向上マンション認定制度を推進することにより、災害に強いマンションの形成と地域住民を含めた防災力の向上を目指します。

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

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



【認定制度のしくみ】



ソフトとハードは別々に認定の取得が可能

2 安全・安心を支える建築・宅地指導行政の推進

(1) 建築指導行政の運営〔P26〕 142,223千円（3年度134,740千円）

市民や事業者からの相談等に丁寧に対応し、建築確認の審査・検査、許認可、指定確認検査機関への支援・指導により建築物等の安全確保を図ります。

また、上記業務をより円滑に行うため、社会状況の変化を見据えた制度・運用の見直し等を行います。

(2) 宅地指導行政の運営〔P26〕 31,702千円（3年度31,702千円）

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・検査を的確に行い、安全で良質な宅地の整備を図ります。

また、上記業務をより円滑に行うため、社会状況の変化を見据えた制度・運用の見直し等を行います。

(3) 中高層建築物等に関する紛争予防、あっせん・調停〔P26〕

1,871千円（3年度1,888千円）

「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」及び「横浜市開発事業の調整等に関する条例」に基づき、中高層建築物等の建築や開発事業にあたり、事業者が計画の事前周知や説明を実施することで、良好な近隣関係の保持、安全で快適な住環境の保全・形成を図ります。

また、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、周辺住民の要請に応じて専門家を派遣します。

なお、相隣問題について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。

(4) 違反是正指導の推進〔P26〕 81,377 千円（3年度 82,465 千円）

「違反をさせない、見逃さない、許さない」という基本理念に基づき、建築基準法、都市計画法、宅地造成等規制法等の違反に対し、継続的かつ効果的な是正指導を進めます。

特に、火災や大雨時などに人命の危険性が高まる違反案件については、行政処分、行政代執行等を視野に入れた厳格な姿勢で、市民の皆様の安全を重視した指導を進めます。また、違反造成地については地盤調査などの手法を用いて現場状況等を把握し、的確な指導につなげます。

加えて、違反の発生を未然に防止するため、ピクトグラムを活用した防火戸の重要性の周知、パトロールの実施などに取り組むとともに、効果的な是正指導を目的として、建築士業、建設業、不動産業等の専門家団体や関係部署と意見交換・情報共有を行う会議を開催します。



(5) 既存建築物の定期報告の促進〔P26〕

26,769 千円（3年度 26,878 千円）

建築基準法第 12 条（定期報告制度）に基づき、不特定多数の方が利用する建築物、建築設備、防火設備、昇降機及び遊戯施設の所有者等に、有資格者による維持管理状況の調査・検査結果の報告を求めます。さらに、報告内容に基づき改善指導等を行うことで、既存建築物の適切な維持管理と安全性の向上を促します。

制度の適切な運用のため、年間約 4 万件提出される報告書の受付・データ入力や定期報告事務処理システムの保守、定期報告対象建築物の把握のための調査等を行います。

(6) 建築審査会・開発審査会事業〔P26〕 3,531 千円（3年度 3,775 千円）

建築基準法及び都市計画法に基づき、法律、都市計画、建築等に関する専門家の委員により構成される建築審査会及び開発審査会において、本市の許可に対する同意等や審査請求に対して裁決を行います。これにより、適正な建築・開発行政を推進します。

3 魅力ある郊外住宅地への再生

(1) 企業等と連携した郊外住宅地の再生〔P30〕

19,625 千円(3年度 34,679 千円)

少子高齢化や住宅の老朽化、空き家の増加等が進む郊外住宅地において、地域住民や鉄道事業者、UR 都市機構、大学等と連携し、多様な世代が「住み」、「働き」、「楽しみ」、「交流できる」魅力ある郊外部への再生を図ります。

持続可能な住宅地推進プロジェクトでは、多様な住まいや生活利便機能の誘導、エリアマネジメント、脱炭素等に取り組むほか、これまでの成果を活かした取組を他の地域へ広げます。

洋光台周辺地区での取組を活かし、住宅団地が集積する J R 根岸線沿線南部エリアの駅周辺においては、新たに、団地再生と合わせた郊外部のまちづくりや活性化について検討を行います。

ア 持続可能な住宅地推進プロジェクト

- ・ 東急田園都市線沿線地域 9,000 千円(13,500 千円)
- ・ 緑区十日市場町周辺地域 3,945 千円(13,000 千円)
- ・ 相鉄いずみ野線沿線地域 1,750 千円(4,500 千円)
- ・ 磯子区洋光台周辺地区 1,000 千円(2,700 千円)

イ J R 根岸線沿線南部エリアのまちづくり検討【新規】 3,000 千円(-)

【東急田園都市線沿線地域】
ワイズリビングラボ



【緑区十日市場町周辺地域】
十日市場ヒルタウンセンター地区



【相鉄いずみ野線沿線地域】
南万騎が原駅前広場



【磯子区洋光台周辺地区】
洋光台まちなかの窓口「まちまど」



(2) 大規模団地等の再生の推進〔P30〕 16,355千円（3年度23,693千円）

大規模団地等において、団地の将来ビジョンの策定やビジョンを実現するための推進体制の構築に向けて専門家を派遣する「団地総合再生スタートアップ支援」制度や、団地再生に取り組む意向のある企業・大学・NPO等と団地とのマッチングを行う「よこはま団地サポーター」制度などにより、課題解決に取り組む管理組合等を支援します。

公的住宅供給団体等で構成される「よこはま団地再生コンソーシアム」では、相互の課題や取組等について情報共有を行いながら、個々の団地における再生の取組を推進します。

- ア 団地総合再生支援 15,005千円(22,272千円)
 - ・団地総合再生スタートアップ支援【新規】9件
 - ・よこはま団地サポーターによる支援【新規】3件 等
- イ よこはま団地再生コンソーシアム 475千円(500千円)

(3) マンションの管理適正化及び円滑な建替え等の推進〔P30〕

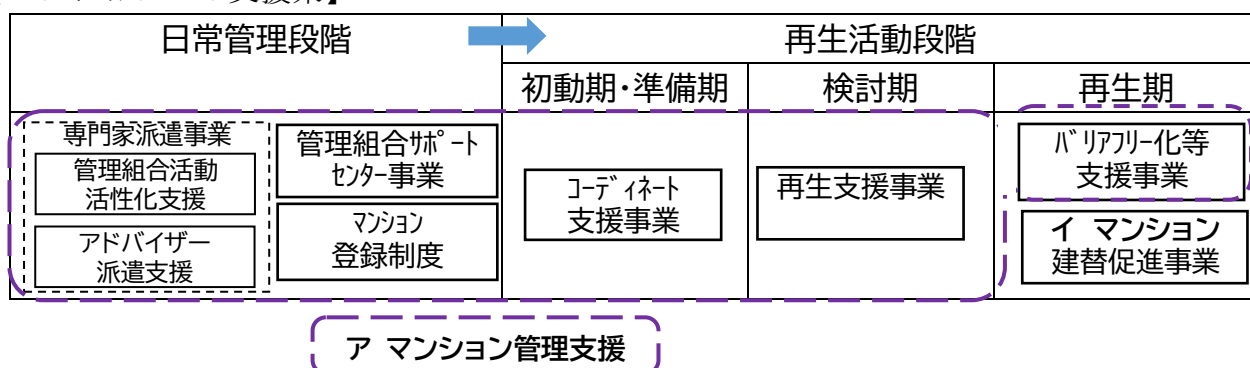
36,392千円（3年度38,048千円）

マンション管理適正化法の改正を踏まえ、「マンション管理適正化推進計画」を策定します。この計画に基づき、高経年マンションに対する実態把握調査を実施するとともに、専門家の派遣などにより管理組合を支援し、マンションの管理適正化を推進します。

また、今後の高経年マンションの増加に備え、事業計画の作成や基本設計などの費用に対するモデル的な補助を通じて、必要な支援策を検討することで、円滑なマンションの建替え等の推進に取り組めます。

- ア マンション管理支援 27,292千円(28,048千円)
 - ・管理適正化事業（実態把握調査の実施等）
 - ・専門家派遣事業 141件 等
- イ マンション建替促進事業 9,100千円(10,000千円)
 - ・建替検討費用補助 1件

【マンションへの支援策】



(4) 総合的な空家等対策の推進

[P26、30] 60,336千円（3年度63,325千円）

「空家化の予防」、「空家の流通・活用促進」、「管理不全な空家の防止・解消」などを取組の柱として、不動産、法務、建築、まちづくりなどの専門家団体や関係区局と連携した、総合的な空家等対策を推進します。また、令和4年度に予定されている「横浜市住生活基本計画」の改定等を踏まえ、「第2期横浜市空家等対策計画」の改定に向けた検討を行います。

ア 空家化の予防、空家の流通・活用促進 19,163千円(17,457千円)

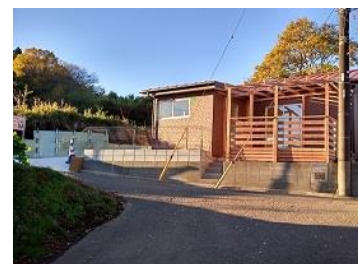
「空家の総合案内窓口」、区役所等での空家無料相談会やセミナーの開催等により、空家化の予防に向けた普及啓発を推進するとともに、空家活用の「マッチング」や「専門家派遣」、「改修費補助」等による総合的な支援により、子育て世帯等の住まいとしての流通や、地域貢献施設等としての活用を促進します。

(ア)空家化の予防

- ・ 総合案内窓口の運営
- ・ 空家無料相談会：2回
- ・ 空家セミナー：4回

(イ)空家の流通・活用促進

- ・ マッチング制度の運営
- ・ 改修費補助：4件
- ・ 専門家派遣：10件



空家を活用した
多目的交流スペースの例

(ウ)「横浜市空家等対策計画」改定に向けた検討【新規】等

イ 管理不全な空家の防止・解消 41,173千円(45,868千円)

地域などからの情報をもとに、空家の所有者調査や現場調査を効果的に行い、管理不全な空家の状況を継続的に把握します。そのうえで、所有者への「専門家派遣」や「住宅除却工事費補助」などの支援を通じて自主改善を促します。

さらに、所有者がいない場合などで改善が見込まれない空家等については、「財産管理人制度」の活用や「空家等に係る適切な管理、措置等に関する条例」に基づく「応急的危険回避措置」の実施などにより、行政による解消を図ります。

(ア)自主改善の促進－指導の効率化

- ・ 空家等の所有者調査：100件、経過観察調査：900回

(イ)モデル区における委託での初期対応実施【新規】



応急的危険回避措置の例

(ウ) 自主改善の促進—支援策

- ・ 専門家派遣：10 件
- ・ 空家の除却工事費補助（旧耐震基準の建築物）：17 件

(エ) 行政による危険の解消

- ・ 応急的危険回避措置：10 件、財産管理人制度活用：3 件

(5) 用途地域等の見直し〔P27〕 20,046 千円（3年度 29,627 千円）

人口減少や高齢化の進行等に伴う郊外住宅地等での課題に対応するため、令和元年 11 月に用途地域等の見直しについて都市計画審議会に諮問し、令和 3 年 8 月に答申を受けました。

この答申を踏まえた「用途地域等の指定及び見直しの基本的考え方」に基づき、見直しを行う候補地区を選定し、素案(案)を公表するとともに市民説明会を実施します。

今回の見直しは郊外住宅地を中心として、日用品店舗等の立地誘導や、ゆとりある住空間の創出などを目的に行います。

(6) 戦略的な土地利用誘導の実施〔P26〕 4,537 千円（3年度 3,748 千円）

土地取引前の届出制度等を活用し、事業構想の初期段階から土地の所有者や事業者と本市における土地利用の方針や重要な都市計画に関する助言及び協議を行い、適正な開発計画への誘導や地域の実情に即した施設の導入を図ります。

協議にあたっては、経済局などの関係区局と連携して進めます。

・ 土地取引前の届出制度等

制 度	届出者	対 象	市の対応
土地取引前届出制度	土地所有者	工業集積地域内の 0.5ha 以上の土地取引 届出時期：土地取引の 6 か月前	届出者に助言・協議
土地利用総合調整会議	開発事業者等	大規模な開発事業等（共同住宅、物流等） 届出時期：開発許可等の 6 か月前	

4 安心して暮らせる住環境の整備

(1) 多様なニーズに対応した住まいの確保〔P29〕

1,269,790 千円（3年度 1,626,334 千円）

公的賃貸住宅やストック数の多い民間賃貸住宅を活用した低所得者世帯等への家賃補助等を実施することにより、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まいのセーフティネットを構築します。

あわせて、セーフティネット住宅を対象に、見守りサービスの利用料への補助を、モデル事業として引き続き実施するほか、新たに孤独死・残置物保険料への補助を開始すること等により、単身高齢者の民間賃貸住宅への入居促進・居住支援の充実を図ります。

ア セーフティネット住宅推進事業 78,555 千円(291,761 千円)

<登録住宅>

- ・見守りサービス利用料減額補助：50 戸

<専用住宅*>

- ・家賃減額補助：120 戸、家賃債務保証料減額補助：10 戸、
孤独死・残置物保険料減額補助：10 戸

※セーフティネット住宅として登録された住宅のうち、住宅の確保が困難な方のみ受け入れる住宅

イ 高齢者向け優良賃貸住宅事業 1,047,273 千円(1,134,129 千円)

- ・整備費補助：33 戸、家賃減額補助：2,739 戸

ウ 子育て世帯向け地域優良賃貸住宅事業 122,692 千円(152,383 千円)

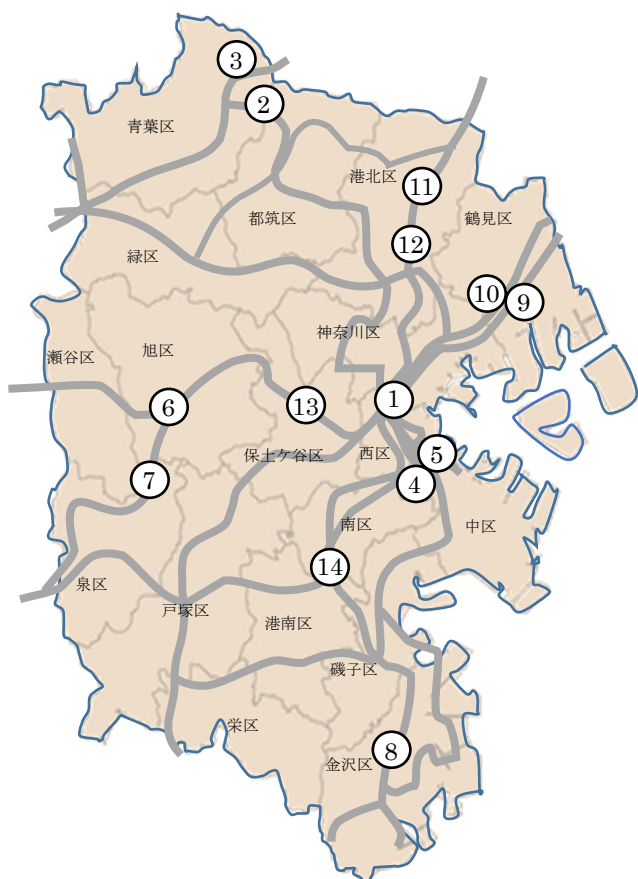
- ・家賃減額補助：372 戸

エ ヨコハマ・りぶいん事業 21,270 千円(48,061 千円)

- ・家賃減額補助：622 戸

(2) 住まいに関する相談・情報提供〔P30〕 4,259 千円（3年度 4,259 千円）

民間事業者や団体と連携・協力しながら、市内 14 箇所です「住まいの相談窓口」を実施するほか、区役所や地域ケアプラザなどへの「出張講座・相談」を開催することにより、住まいに関する総合的な相談を、市民の皆様の身近な場所で受けられるようにします。



	相談窓口・運営主体
①	住まい・まちづくり相談センター（横浜市住宅供給公社）
	横浜市居住支援協議会相談窓口（横浜市居住支援協議会）
②	ハウスクエア横浜 住まいの相談カウンター （NPO 横浜市住宅リフォーム促進協議会）
③	東急株式会社 住まいと暮らしのコンシェルジュ たまプラーザ店（東急(株)）
④	豊かなくらしと住まいのデザイン相談室 （(一社)神奈川県建築士事務所協会横浜支部）
⑤	ハマ建 住まいの相談窓口（(一社)横浜市建築士事務所協会）
⑥	くらそラウンジ二俣川店（相鉄不動産販売(株)）
⑦	くらそラウンジ緑園都市店（相鉄不動産販売(株)）
⑧	京急すまいるステーション 金沢文庫駅相談カウンター （京急不動産(株)）
⑨	ナイス住まいの情報館 住まいる Cafe 鶴見東（ナイス(株)）
⑩	ナイス住まいの情報館 住まいる Cafe 鶴見西（ナイス(株)）
⑪	ナイス住まいの情報館 住まいる Cafe 綱島（ナイス(株)）
⑫	ナイス住まいの情報館 住まいる Cafe 菊名（ナイス(株)）
⑬	ナイス住まいの情報館 住まいる Cafe 星川（ナイス(株)）
⑭	ナイス住まいの情報館 住まいる Cafe 上大岡（ナイス(株)）

(3) 市営住宅の整備 [P29] 5,065,542 千円 (3年度 3,080,894 千円)

「市営住宅の再生に関する基本的な考え方」に基づき、昭和 56 年までに建設された 36 住宅・約 1 万 4 千戸の住宅を対象に、更なる長寿命化（住戸改善事業）や建替えの一部先行等の手法を組み合わせ、事業費の平準化を図りながら、効率的・効果的に市営住宅の再生を進めます。

ア 住戸改善事業（大規模リフォーム） 4,224,061 千円(2,514,567 千円)

- ・ひかりが丘住宅（旭区：2,200 戸）第 6 期住戸改善工事（270 戸）等
- ・岩井町住宅（保土ヶ谷区：34 戸）住戸改善工事等
- ・川辺町住宅（保土ヶ谷区：240 戸）基本設計等

イ 建替事業 815,322 千円(492,277 千円)

<建替工事等>

- ・瀬戸橋住宅（金沢区：現状 124 戸→計画 178 戸）

<解体工事等>

- ・中村町住宅（南区：現状 50 戸→計画 58 戸）
- ・洋光台住宅（磯子区：1・2号棟街区 現状 80 戸→計画 80 戸）

<実施設計等>

- ・さかえ住宅（港北区：現状 180 戸→計画 158 戸）
- ・尾張屋橋住宅（西区：現状 40 戸→計画 45 戸）

<基本設計等>

- ・六浦住宅（金沢区：現状 94 戸→計画 115 戸）

ウ 市営野庭住宅及び分譲野庭団地の再生

12,234 千円(22,694 千円)

市営野庭住宅及び分譲野庭団地全体の再生計画である令和 3 年に策定した「みらいビジョン」に基づき、地域住民や民間事業者と連携した地域活動、地区計画の策定検討を行い、団地全体の活性化を図るとともに、市営住宅の建替えに向けた調査・検討を進めます。



瀬戸橋住宅広場活用イメージパース
(令和 6 年度完成予定)



野庭住宅・野庭団地みらいビジョン
(令和 3 年 11 月策定)

エ 市営住宅再生検討 3,600 千円(36,838 千円)

今後、建替えを予定している住宅の調査・検討

- ・矢向住宅（鶴見区：現状 51 戸）
- ・本郷台駅周辺住宅（栄区：4 住宅（※）計 674 戸）
 - （※）4 住宅内訳：本郷台住宅（現状 252 戸）
 - 小菅ヶ谷住宅（現状 292 戸）
 - 小菅ヶ谷第二住宅（現状 110 戸）
 - 本郷住宅（現状 20 戸）



市営矢向住宅
(1975 年建設)

5 市民生活を支える公共施設の整備・保全

(1) 市民利用施設、市立小中学校、市営住宅、庁舎等の整備

(予算は各所管局にて計上)

施設を所管する各局からの依頼を受け、様々な公共建築物の設計、工事監理を進めます。

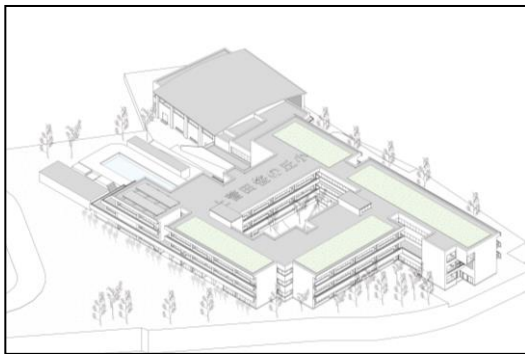
施設の計画にあたっては、脱炭素社会の実現に向けて環境負荷の低減に配慮し、地震や津波などの災害に対する安全性を確保するとともに、地域のシンボルとしても誇れる施設づくりを目指すなど、永く市民の皆様が親しみ愛される公共建築物の整備に取り組めます。工事発注にあたっては、市内経済の活性化の観点により、市内事業者への優先発注を基本方針としています。

令和4年度の主な設計・工事の予定（ゴシック体：令和4年度着手工事）

- ・【設計】 東部方面斎場整備
- ・【工事】 南部児童相談所・地域ケアプラザ等整備
- ・【工事】 市立小中学校建替え整備
汐見台小・都岡小・上菅田笹の丘小
菅田の丘小・勝田小・榎が丘小
- ・【工事】 瀬戸橋住宅建替え整備
- ・【工事】 横浜美術館改修整備
- ・【工事】 中央卸売市場青果部整備
- ・【工事】 消防本部庁舎整備
- ・【工事】 横浜市開港記念会館保存修理改修整備



【南部児童相談所・地域ケアプラザ等完成イメージ】（令和5年度完成予定）



【上菅田笹の丘小学校完成イメージ】
（令和4年度完成予定）



【瀬戸橋住宅完成イメージ】
（令和6年度完成予定）



【中央卸売市場青果部完成イメージ】
（令和6年度完成予定）



【消防本部庁舎完成イメージ】
（令和5年度完成予定）

(2) 公共建築物の脱炭素化の取組

[P26、28] 11,972 千円（3年度 5,272 千円）

脱炭素社会の実現に向けて、国を含めた地方自治体等の公的機関による率先した取組が求められている中、学校や住宅の建替え事業については ZEB^{*}化、ZEH^{*}化を推進します。

木材利用については、低層の公共建築物については原則木造化、他の公共建築物は、市民の皆様の目に触れる機会が多い部分を中心に内装仕上げの木質化を図ります。

ア 新築時の ZEB 化に向けた環境配慮基準改正事業【新規】 4,000 千円(-)

公共建築物を新築する際に、建物の環境性能を ZEB 化した場合の費用対効果の検証や、効率的な工事方法等を検討します。

また、検討結果を基に、現在の横浜市の公共建築物における環境配慮基準を改正します。



ZEB Ready を達成した市庁舎

イ 既存施設の省エネルギー化の推進【拡充】 772 千円(772 千円)

既存施設の省エネルギー化を推進するため、財政負担の軽減を図り、民間の資金とノウハウを活用した設備の改修等を行う ESCO 事業を泉区総合庁舎で実施します。また、新たに照明の LED 化に特化した ESCO 事業にも取り組みます。

ウ 既存施設の ZEB 改修検討事業【新規】 5,000 千円(-)

長寿命化工事の実施に合わせて施設全体を ZEB 改修した場合の費用対効果の検証や、効率的な工事方法等を施設の用途ごとに検討します。

改修した場合のイニシャルコストやランニングコストなど、ZEB 化に伴うトータルコストを比較し、今後の改修方針を検討します。

※ZEB (ゼブ) : Net Zero Energy Building (ネット・ゼロ・エネルギー・ビル)

「快適な室内環境を実現しながら、建物で消費する年間の一次エネルギーの収支をゼロにすることを目指した建物」のことで、市庁舎の「ZEB Ready」など4段階の ZEB が定性的及び定量的に定義されています。

※ZEH (ゼッチ) : Net Zero Energy House (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がゼロとすることを目指した住宅」のことで、4段階の ZEH が定性的及び定量的に定義されています。

エ 木材利用促進事業 2,200 千円(4,500 千円)

設計者・施工者を対象に中大規模木造建築物の整備や CLT^{*}等を活用した先進技術について、設計・施工技術に関する研修会を実施し、公共建築物の木材利用をより一層促進します。

なお、万騎が原小学校の木造校舎については、令和5年度の着工に向けて、実施設計を進めます。



木造で整備した山下地域ケアブラザ

※CLT : Cross Laminated Timber (直交集成板)

ひき板 (ラミナ) を並べた後、繊維方向が直交するように積層接着した木質系材料です。厚みのある大きな板であり、建築の構造材の他、土木用材、家具などにも使用されています。

(3) 公共建築物の長寿命化対策〔P27〕

3,798,238 千円（3年度 4,076,138 千円）

各局計上分との合計額 4,662,338 千円（3年度 4,323,338 千円）

約 860 の市民利用施設を対象に、施設の劣化状況を常に把握しながら、効率的かつ効果的に保全対策を行うことで、安定した施設の運営を目指します。

ア 公共建築物長寿命化対策事業 3,635,900 千円(3,913,800 千円)

- ・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 130 施設
- ・築後 10 年を経過する施設等の劣化調査点検(6 年ごと)：約 130 施設

イ 建築基準法第 12 条に基づく点検業務 162,338 千円(162,338 千円)

- ・建物点検(3 年ごと)：約 160 施設
- ・設備点検(毎年)：約 490 施設
- ・防火設備点検(毎年)：約 330 施設

長寿命化対策事業実施事例（屋上防水改修）



施工前



施工後

(4) 営繕業務 ICT 化環境整備〔P28〕 14,859 千円（3年度 11,105 千円）

本市及び工事施工者における業務の ICT 化の取組により、公共建築工事の効率的な整備と維持管理を進めます。

設計・工事監理における BIM の導入を推進するため、3年度に実施した BIM 活用を条件とする設計者選定の試行などの活用推奨の取組を引き続き進めます。また、工事施工者の BIM 活用推進を支援するために、BIM 活用工事への成績評点加算や研修会等参加への助成を行います。

ICT 化の取組に必要な本市のデジタル環境整備については、タブレット端末の配備による業務効率の向上を図るほか、営繕積算システム、公共建築物データベースなど基幹となるシステムの適切な運用を行っていきます。

※BIM（ビム）(Building Information Modeling)：

コンピュータ上に作成した 3 次元モデルの形状に、材料や部材の仕様・性能、コスト、仕上げ等の建築物の情報を追加させて構築したものです。

(5) 建設関連産業の活性化〔P26〕 2,800千円(3年度3,000千円)

ア 建設業活性化対策助成金 1,850千円(2,050千円)

市内建設業関連団体及び市内中小建設関連企業が行う人材確保等に関する取組に対し、その活動経費の一部を助成することにより支援を行います。

<支援内容>合計 20件

- ・採用活動事業（出展）：合同企業説明会、面接会等への出展
- ・採用活動事業（環境整備）：ウェブ面接ツール等の導入
- ・採用活動事業（広報）：職場PR動画等の作成、ホームページの作成、パンフレット等の作成
- ・情報収集事業：講演会・セミナー等への参加

イ 専門家（アドバイザー）派遣 950千円(950千円)

市内建設業関連団体及び市内中小建設関連企業が開催する経営セミナー、研究会等に、中小企業診断士や弁護士等の各分野の専門家を派遣することで、経営課題の解決及び専門知識・技術の習得等を促進します。

<支援内容>

- ・市内建設業関連団体への派遣：15件
建設業関連団体が実施する経営改革や法制度等の専門知識に関するセミナー等に専門家を派遣し、経営改革等を支援
- ・市内中小建設関連企業への派遣：15件
建設関連企業が単独もしくは複数の企業が連携して実施する経営改革や技術習得のための研修会等に専門家を派遣

(6) 公共建築100周年〔P26〕 5,000千円(3年度一)

大正11(1922)年4月1日に、横浜市の行政組織に建築局の前身となる建築営繕事務を行う「建築課」が誕生し、令和4(2022)年度で100年を迎えます。これを契機に、公共建築に対する市民の関心を高めるため、若手設計者を対象とした設計コンペや、これからの公共建築を考える講演会やシンポジウムを、建設関係団体と連携して実施します。



重点施策 脱炭素社会の実現

(1) 住宅の省エネルギー化の普及促進 [P26、30]

65,236 千円（3年度 49,105 千円）

「省エネ性能のより高い住宅」[※]等の整備に向けた支援や、その効果を市民の皆様幅広く周知します。

あわせて、設計・施工者の技術力向上への支援により、「健康」「快適」「経済性」を兼ね備えた省エネ住宅の普及を促進します。

※国が定める断熱等級において、令和4年度に新設予定の等級6・7の断熱性能を有する住宅

断熱等級		UA 値 ^{※1}	断熱性能比 ^{※2}	戸建住宅の窓仕様の例 ^{※3}	冬季室温 ^{※4} (°C)
新設予定 (令和4年度)	等級7	0.26	6.4倍 (3.3倍)	 ダブルLow-E三層複層ガラス(G9) 樹脂製サッシ	15
	等級6	0.46	3.6倍 (1.9倍)	 Low-E複層ガラス(G12) 樹脂製サッシ	13
	等級5 (ZEH水準) ○長期優良住宅・低炭素建築物の認定基準(令和4年度に引上げ予定) ○新築建築物への適合義務化予定(令和12年度予定)	0.60	2.8倍 (1.5倍)	 Low-E複層ガラス(A10) アルミ樹脂複合サッシ	10
現行	等級4 (省エネ基準) ○長期優良住宅・低炭素建築物の認定基準(現行) ○新築建築物への適合義務化(令和7年度予定)	0.87	1.9倍 (1)	 透明複層ガラス(A9) アルミ樹脂複合サッシ	8
	等級3 (H4基準)	1.54	1.1倍		
	等級2 (S55基準)	1.67	1		
	等級1 (無断熱)	-	-		

国が定める断熱等級のイメージ(6地域(横浜等)の場合)

※1 UA 値：室内と外気の熱の出入りのしやすさの指標。値が小さいほど熱が出入りにくく、断熱性能が高い

※2 断熱性能比：等級2のUA 値を「1」とした場合の断熱性能の倍率

かっこは、等級4のUA 値を「1」とした場合の断熱性能の倍率

※3 令和3年11月24日 社会資本整備審議会建築分科会 建築環境部会建築物エネルギー消費性能基準等小委員会 参考資料より

※4 WHO(世界保健機関)が、「住まいと健康に関するガイドライン」(平成30年.11月)で、寒さによる健康影響から居住者を守るための冬季室温として、18°C以上を強く勧告

ア 省エネ住宅補助制度 32,500 千円(22,050 千円)

「省エネ性能のより高い住宅」の新築・改修や「既存住宅の省エネ改修」等への補助を通して、住宅における脱炭素への取組を促進するとともに、工事等から得られる様々なデータを活用して、市民の皆様への普及啓発と設計・施工者の技術力向上に取り組めます。

(ア)「省エネ性能のより高い住宅」の新築・改修補助【新規】

断熱等級 6・7（最高レベル）の性能を有する住宅の新築や改修における工事費への補助により、「省エネ性能のより高い住宅」のモデルを創出します。また、施工方法や工事後のエネルギー使用量などのデータを収集・分析し、普及策や技術面での支援内容について検討を進めます。

・補助件数：15 件

(イ)「既存住宅の省エネ改修」の補助【新規】

既存住宅における断熱等級 4（現行の省エネ基準）への改修工事に要する費用を補助することにより、住宅の省エネ化の底上げを促進します。

・補助件数：20 件

(ウ)自治会・町内会館等省エネ改修補助

「自治会・町内会館」や「マンションの集会所」等の断熱改修への補助により、地域住民が省エネ改修の効果を実感し、自宅の省エネ改修につなげます。

・補助件数：2 件

イ 多様な主体との連携による普及啓発の推進 9,906 千円(12,510 千円)

(ア)「よこはま省エネルギー住宅アカデミー」の実施

建築環境、健康・医療、金融などの様々な専門家から、省エネ住宅の知識を分かりやすく学べる「よこはま省エネルギー住宅アカデミー」について、インターネットや対面による講座、現場見学会など様々な方法で実施します。

(イ)「横浜市省エネ住宅相談員」による相談対応の推進

市民の皆様からの省エネ住宅に関する相談に対し、本市が登録した建築士等の専門家(横浜市省エネ住宅相談員)が、昨年度開設した専用ホームページ等を通して、新築・改修のアドバイスをを行います。

(ウ)多様な主体によるコンソーシアムの設立【新規】

学識経験者、建設・不動産の事業者、不動産情報サイト事業者、金融、行政・公的団体など、多様な主体で構成するコンソーシアムを設立し、省エネ住宅の効果などのきめ細やかな情報提供、新築・改修時の相談対応、設計・施工者の技術力向上の支援等を総合的に推進します。

ウ 設計・施工者の技術力向上への支援 22,830 千円(14,545 千円)

(ア)省エネ基準適合義務化を見据えた技術講習会の開催【新規】

今後予定されている新築建築物への「省エネ基準適合義務化」を見据え、設計・施工等に関する基礎的な技術講習会を開催することで、設計・施工者の技術力の向上を支援します。

(イ)設計・施工者の登録・公表制度の検討【新規】

「省エネ性能のより高い住宅」の設計・施工等に関する技術講習会を開催し、受講した設計・施工者を本市が登録・公表する制度の検討を進めます。

これにより、設計・施工者のさらなる技術力向上を図り、「省エネ性能のより高い住宅」の普及促進につなげます。

(2) ^{キャスビー}CASBEE横浜・長期優良住宅等の普及促進〔P26〕

8,602 千円(3年度5,911 千円)

CASBEE 横浜（横浜市建築物環境配慮制度）や長期優良住宅・低炭素建築物の認定、建築物省エネ法に基づく届出・適合判定等の各種制度の運用を通して、環境や健康に配慮した建築物の普及を推進します。



(3) 民間建築物の木材利用の促進

〔P26〕 4,280 千円（3年度4,500 千円）

本市の基本方針に基づき、積極的に木材を利用し、環境性能にも優れた建築物（建築主、設計者、施工者）を表彰する制度の創設等により、木材利用に関する取組を促進します。また、イベント等で市民へ木材利用が脱炭素に寄与することや先進事例を紹介することで、普及啓発を進めます。

(4) 企業等と連携した郊外住宅地の再生 P11.3(1)再掲

〔P30〕 19,625 千円（3年度34,679 千円）

少子高齢化や住宅の老朽化、空き家の増加等が進む郊外住宅地において、地域住民や鉄道事業者、UR 都市機構、大学等と連携し、多様な世代が「住み」、「働き」、「楽しみ」、「交流できる」魅力ある郊外部への再生を図ります。

持続可能な住宅地推進プロジェクトでは、多様な住まいや生活利便機能の誘導、エリアマネジメント、脱炭素等に取り組むほか、これまでの成果を活かした取組を他の地域へ広げます。

また、住宅団地が集積する JR 根岸線沿線南部エリアの駅周辺においては、団地再生と合わせた郊外部のまちづくりや活性化について検討を行います。

(5) 公共建築物の脱炭素化の取組 **P19.5(2)再掲**

[P26、28] 11,972 千円 (3年度 5,272 千円)

脱炭素社会の実現に向けて、国を含めた地方自治体等の公的機関による率先した取組が求められている中、学校や住宅の建替え事業については ZEB 化、ZEH 化を推進します。

木材利用については、低層の公共建築物については原則木造化、他の公共建築物は、市民の皆様の目に触れる機会が多い部分を中心に内装仕上げの木質化を図ります。

◇主な事業の説明

1 建築行政総務費		事業内容	
本年度	7,140,734	<p>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、崖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、違反建築等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>	
前年度	7,564,150		
差引	△423,416		
本年度の財源内訳	国	581,435	1 職員人件費 4,547,171千円 (常勤一般職員、再任用職員の人件費)
	県	72,794	2 狭あい道路拡幅整備事業費 967,818千円 (協議のための測量、拡幅整備助成、後退用地の買取り等)
	市債	263,000	3 違反是正指導事業費 81,377千円 (是正指導関連費、未然防止関連費等)
	その他	400,648	4 建築審査会・開発審査会事業費 3,531千円 (建築審査会・開発審査会に係る経費等)
	一般財源	5,822,857	5 中高層相談調整事業費 1,871千円 (専門家派遣、調停に係る経費等)
			6 企画調査費 10,817千円 (土地利用誘導、脱炭素化に向けた調査等)
			7 急傾斜地崩壊対策事業費 263,762千円 (急傾斜地における崩壊防止工事等)
			8 崖地防災対策事業費 140,791千円 (崖地防災・減災対策工事助成金、崖地現地調査等)
			9 宅地造成状況調査費 1,588千円 (委員会経費等)
			10 大規模盛土造成地滑動崩落防止事業費 1,216千円 (地元説明、復旧対策マニュアル作成の検討等)
			11 木造住宅耐震事業費 86,917千円 (耐震診断士派遣、耐震改修費・防災ベッド補助金等)
			12 マンション耐震事業費 230,940千円 (専門家派遣、耐震診断・工事費補助金等)
			13 民間建築物吹付けアスベスト対策事業費 10,000千円 (アスベスト含有調査、除去等工事費補助金等)
			14 特定建築物耐震事業費 292,874千円 (専門家派遣、耐震診断・工事費補助金等)
			15 ブロック塀等改善事業費 97,233千円 (ブロック塀等除却補助、現状把握調査等)
			16 既存建築物安全推進事業費 83,542千円 (特殊建築物の定期報告、管理不全な空家の改善指導等)
			17 CASBEE横浜・長期優良住宅等普及促進事業費 9,563千円 (長期優良住宅認定、CASBEE横浜・普及啓発等)
			18 建築物省エネルギー化推進事業費 772千円 (ESCO事業提案の審査等)
			19 建設関連産業活性化支援事業費 7,800千円 (建設業活性化対策助成、専門家派遣等)
			20 建築指導行政運営費 142,223千円 (建築に係る相談や許認可、システム等事務経費)
			21 宅地指導行政運営費 31,702千円 (許認可やシステム等事務経費)
			22 建築防災行政費等 127,226千円

2	都市計画調査費		<p style="text-align: center;"><u>事業内容</u></p> <p>本市の都市計画の策定に必要な基礎資料の調査・作成や横浜市都市計画審議会の運営等を行うとともに、都市計画情報等を様々な媒体 {行政地図情報提供システム(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。</p>
	本年度	106,843 <small>千円</small>	
	前年度	156,147	
	差引	△49,304	
本年度の財源内訳	国	—	1 都市計画情報等提供事業費 4,844千円 (行政地図情報提供システムの情報提供等)
	県	—	2 都市計画調査事業費 45,670千円 (都市計画の基礎調査、基本図の更新等)
	市債	—	3 都市計画縦覧図書のデータベース化事業費 3,538千円 (都市計画図書縦覧システムの情報更新等)
	その他	1,874	4 都市計画審議会関連費 3,895千円 (都市計画審議会の事務経費)
	一般財源	104,969	5 用途地域等見直し検討業務費 20,046千円 (用途地域等見直しに係る経費)
			6 都市計画情報システム運営費等 28,850千円

3	公共建築物長寿命化対策費		<p style="text-align: center;"><u>事業内容</u></p> <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>
	本年度	3,798,238 <small>千円</small>	
	前年度	4,076,138	
	差引	△277,900	
本年度の財源内訳	国	—	1 公共建築物長寿命化対策事業費 3,635,900千円 (公共建築物の長寿命化対策工事、劣化調査点検委託等)
	県	—	2 建築基準法第12条点検業務費 162,338千円 (公共建築物の建築基準法12条点検業務)
	市債	2,368,000	
	その他	—	
	一般財源	1,430,238	

4	工事監理費		事業内容
	本年度	36,796 ^{千円}	
	前年度	30,096	
	差 引	6,700	
本年度の財源内訳	国	—	<p>公共建築物の新築・改修工事等に伴う設計や工事監理の業務を行うほか、継続して効率的に業務を実施するために、BIMの活用検討を進め、業務の効率化を図ります。</p> <p>また、脱炭素化社会の実現に向けて公共建築物のZEB化を推進するほか、木材利用については設計者等の技術力向上の支援、利用の促進・普及啓発を引き続き進めます。</p> <p>1 本市公共建築物の設計・工事監理等事務費 25,596千円 (設計や工事監理の事務経費等)</p> <p>2 脱炭素社会の実現に向けた公共建築物推進事業費 11,200千円 (ZEB化に向けた環境配慮基準改正、既存施設のZEB改修検討、木材利用促進)</p>
	県	—	
	市 債	—	
	その他	21,049	
	一般財源	15,747	

5	市営住宅管理費		事業内容
	本年度	7,440,731 ^{千円}	
	前年度	7,511,833	
	差 引	△71,102	
本年度の財源内訳	国	709,559	<p>市営住宅入居者の募集や建物の維持・管理を行います。</p> <p>また、日常的な入居者対応や建物の管理・緊急の修繕については、指定管理者に委託して行います。</p> <p>1 入居者選考審議会費 340千円 (入居者選考審議会経費)</p> <p>2 維持管理業務委託費等 (管理戸数 31,272戸) 3,139,263千円 (指定管理費、計画修繕費等)</p> <p>3 借上型市営住宅費 (管理戸数 3,977戸) 4,301,128千円 (民設市営住宅借上経費等)</p>
	県	1,262	
	市 債	220,000	
	その他	11,065,433	
	一般財源	△4,555,523	

6	市営住宅整備費		<u>事業内容</u>
	本年度	5,065,542 ^{千円}	
	前年度	3,080,894	<p>「市営住宅の再生に関する基本的な考え方」に基づき、昭和56年までに建設された36住宅・約1万4千戸の住宅を対象に、更なる長寿命化（住戸改善事業）による先送りや建替えの一部先行（建替事業）等の手法を組み合わせ、事業の平準化を図りながら、効率的、効果的に市営住宅の再生を進めます。</p> <p>1 住戸改善事業費 4,224,061千円 （ひかりが丘住宅等）</p> <p>2 建替事業費 815,322千円 （瀬戸橋住宅等）</p> <p>3 市営住宅再生検討費等 26,159千円</p>
	差引	1,984,648	
本年度の財源内訳	国	1,350,604	
	県	—	
	市債	2,933,000	
	その他	52,240	
	一般財源	729,698	

7	優良賃貸住宅事業費		<u>事業内容</u>
	本年度	1,269,790 ^{千円}	
	前年度	1,626,334	<p>市営住宅を根幹としながら、優良賃貸住宅や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まいのセーフティネットを構築していきます。</p> <p>また、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を図ります。</p> <p>1 住宅セーフティネット事業費 78,555千円 （家賃減額補助戸数 120戸）</p> <p>2 高齢者向け優良賃貸住宅事業費 1,047,273千円 （整備費補助戸数 33戸、家賃減額補助戸数 2,739戸）</p> <p>3 子育て世帯向け地域優良賃貸住宅事業費 122,692千円 （家賃減額補助戸数 372戸）</p> <p>4 ヨコハマ・りぶいん事業費 21,270千円 （家賃減額補助戸数 622戸）</p>
	差引	△356,544	
本年度の財源内訳	国	491,738	
	県	—	
	市債	—	
	その他	—	
	一般財源	778,052	

8	住宅施策推進費		<p style="text-align: center;"><u>事業内容</u></p> <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> <ol style="list-style-type: none"> 1 マンション関連支援事業費 36,392千円 (マンション管理適正化推進計画策定、専門家派遣、建替促進等) 2 民間住宅関連支援事業費 3,293千円 (高齢者住替え促進等) 3 住まいに関する相談・情報提供事業費 42,382千円 (住まいの相談窓口、出張講座・相談等) 4 省エネ住宅普及促進事業費 64,275千円 (省エネ改修補助、制度検討、省エネ住宅アカデミー開催等) 5 郊外住宅地再生支援事業費 35,980千円 (団地総合再生支援、持続可能な住宅地推進プロジェクト等) 6 住宅施策推進事業費等 28,662千円 (各種計画策定、総合的な空家等対策、よこはま防災力向上マンション認定制度等)
	本年度	210,984 <small>千円</small>	
	前年度	226,179	
	差引	△15,195	
本年度の財源内訳	国	62,008	
	県	—	
	市債	—	
	その他	27,434	
	一般財源	121,542	

9	住宅供給公社 損失補償		<p style="text-align: center;"><u>事業内容</u></p> <p>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4年度～9年度)</p>
	<p style="text-align: center;">限度額 2,700,000千円</p>		
<p>①団体の概要</p> <p><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。</p> <p><設立> 昭和41年12月1日</p> <p><基本金> 10,000千円 (全額本市出資)</p>			
<p>②団体の経営状況</p> <p>(令和2年度決算) 経常損益:321,090千円 当期損益323,406千円 累積損益:14,722,773千円</p>			
<p>③損失補償を行う特別な理由・必要性</p> <p>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</p> <p>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令和3年度損失補償限度額</p> <p>2,740,000千円</p>			



**横浜市
公共建築
100周年**

Yokohama
Public Architecture
100th Anniversary

