

令和6年度

事業概要

建築局

令和6年度 建築局事業概要 目次

◇ 令和6年度 建築局運営方針	
・ 基本目標	----- 2
基本目標達成に向けた組織運営・取組姿勢	
基本目標達成に向けた施策	
・ 各施策の主な取組	----- 3
◇ 令和6年度 建築局予算総括表	----- 28
1 建築行政総務費	----- 29
2 都市計画調査費	----- 30
3 公共建築物長寿命化対策費	----- 30
4 工事監理費	----- 31
5 市営住宅管理費	----- 31
6 市営住宅整備費	----- 32
7 優良賃貸住宅事業費	----- 32
8 住宅施策推進費	----- 33
9 住宅供給公社損失補償	----- 33

令和6年度 建築局運営方針

基本目標

「子育てしたいまち 次世代を共に育むまち ヨコハマ」の実現

将来にわたり安全で快適な暮らしを確保し、多様な世代から選ばれる都市を目指します。

基本目標達成に向けた組織運営・取組姿勢

～人材育成とマネジメントにより、チーム力の向上を図ります～

- ①時代の変化やニーズをとらえ、スピード感をもって課題解決に取り組みます
- ②職員一人ひとりが技術力を高めるとともに、脱炭素ライフスタイルの浸透に努めます
- ③職員間のコミュニケーションを大切にし、風通しのよい職場づくりを進めます

基本目標達成に向けた施策

施策1 脱炭素社会の実現

～脱炭素ライフスタイルの浸透・GREEN×EXPO 2027に向けた機運醸成～

Zero Carbon Yokohamaの実現に向けて、住宅・建築物の脱炭素化を進めるため、**住宅の省エネ・再エネ化の促進**や多様な主体との連携により、**GREEN×EXPO 2027**に向けて、**脱炭素ライフスタイルの浸透**や機運醸成に引き続き取り組むとともに、こうした機会も活かしながら、市が率先して**公共建築物の脱炭素化、建材の再利用**等を進めます。

施策2 多様な世代に選ばれる住宅地のまちづくり

多世代が住み、働き、楽しみ、交流でき、かつ若い世代が子育てしたくなる住宅地・団地づくりに向け、**子育て世代の転入・定住促進**や、**魅力的な空間づくり**等に取り組みます。また、持続可能な市街地形成のため、用途地域や**線引きの見直し**を進めます。

施策3 安心して暮らせる住環境の整備

子育て世代をはじめとした多様な世代が安心して暮らせる住まいを確保するため、**市営住宅の再整備**等に取り組み、**重層的な住まいのセーフティネットの充実**を図るとともに、**空家の総合的な対策**等を進めます。

施策4 災害に強いまちづくり

大地震や風水害といった災害の激甚化に対応するため、**木造住宅及びマンション等の耐震化**や**防災力向上**、**崖地の防災対策**、**防災意識を高めるための普及啓発**等に取り組みます。

施策5 安全・安心やまちづくりを支える建築・宅地指導行政の推進

市民の安全・安心や時代に即したまちづくりを支えるため、建築や開発等に係る**指導・誘導**等を的確に進めます。また、**盛土規制法への対応**や**制度の点検・見直し**、市民や事業者が活用しやすい**デジタルデータの整備・公開**を進めます。

施策6 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のため、**公共施設の整備・保全**や建設業の働き方改革に向けた**工事発注の平準化**を進めます。引き続き、**設計・工事の効率化**に向けて**営繕業務のDX**を推進するほか、**市内建設業の活性化**に向け、人材確保や人材育成の取組を支援します。

各施策の主な取組

施策1 脱炭素社会の実現

～脱炭素ライフスタイルの浸透・GREEN×EXPO 2027に向けた機運醸成～

- ・住宅の省エネルギー化の普及促進（省エネ住宅住替え補助等）
- ・新たな住宅・建築物の脱炭素化促進制度の創設等
- ・CASBEE横浜・長期優良住宅等の普及促進
- ・公共建築物の脱炭素化の取組
- ・市営住宅における省エネルギー化

施策2 多様な世代に選ばれる住宅地のまちづくり

- ・子育て世代の転入・定住促進（省エネ住宅住替え補助の本格実施）（再掲）
- ・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
- ・用途地域等の見直し
- ・第8回線引き全市見直し

施策3 安心して暮らせる住環境の整備

- ・多様なニーズに応じた住まいの確保
- ・市営住宅の整備
- ・市営住宅の管理
- ・総合的な空家等対策の推進
- ・マンションの管理適正化及び再生の円滑化
- ・住まいに関する相談・情報提供

施策4 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
- ・崖地の防災対策
- ・大規模盛土造成地の耐震化
- ・民間ブロック塀等の改善
- ・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

施策5 安全・安心やまちづくりを支える建築・宅地指導行政の推進

- ・時代に即したまちづくりに向けた制度の点検・見直し
- ・建築指導行政の推進
- ・宅地指導行政の推進
- ・中高層建築物等に関する紛争予防（専門家派遣）、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・開発審査会の運営
- ・市民等が活用しやすいデジタルデータの整備・公開

施策6 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
- ・公共建築物の長寿命化対策
- ・公共建築物の脱炭素化の取組（再掲）
- ・営繕業務のDX推進
- ・建設関連産業の活性化

施策 1 脱炭素社会の実現

～脱炭素ライフスタイルの浸透・GREEN×EXPO 2027 に向けた機運醸成～

※ □ 内の数字は 29 ページ以降に掲載した「主な事業の説明」ページです。

※ () 内の数字は令和 5 年度の予算額です。

(1) 住宅の省エネルギー化の普及促進（省エネ住宅住替え補助等）〔P33〕

439,568 千円（135,698 千円）

住宅の脱炭素化に向けて、多様な主体と連携したコンソーシアムによる普及啓発や、設計・施工者の技術力向上への支援などにより、「健康」「快適」「経済性」を兼ね備えた「省エネ性能のより高い住宅」の普及を促進します。

※省エネ性能のより高い住宅：

最高レベルの断熱性能（等級 6、7）や気密性能を備えた住宅

	断熱等級	UA値	冬季室温	冷暖房の1次エネルギー削減率	窓と外壁のイメージ
横浜市が目指す性能の家	等級 7	0.26	15°C	等級 4 から 40%削減	
	等級 6	0.46	13°C	等級 4 から 30%削減	
遅くとも 2030年～ 適合義務化予定 ▲	等級 5	0.6	10°C	ZEH基準	
2025年～ 適合義務化 ▲	等級 4	0.87	8°C	H28 省エネ基準	
2025年～ 建築不可 ▼	等級 3	1.54		H4 基準	
	等級 2	1.67		S55 基準	
	等級 1	—			

一部国交省資料から引用

国が定める断熱等級のイメージ（6 地域（横浜等）の場合）

※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 多様な主体と連携したコンソーシアムによる普及啓発 13,009 千円 (9,999 千円)

令和5年3月に設立した「よこはま健康・省エネ住宅推進コンソーシアム」に参加している設計・施工、建材、設備、不動産、金融など様々な事業者の強みを生かし、市民や事業者の皆様の行動変容につながる取組を行います。

具体的には、教育機関と連携した子どもたちへの環境教育、自治会町内会館や福祉・医療団体と連携した普及啓発、設計・施工者の技術力向上の支援、新築・改修時の相談対応等を総合的に推進します。



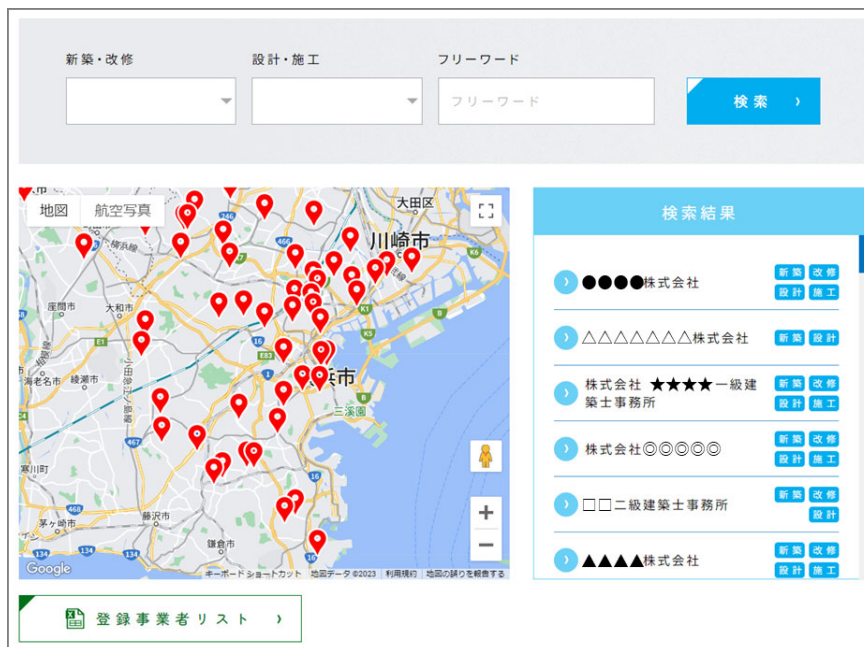
省エネ住宅のセミナーのイメージ



断熱施工の実技講習会のイメージ

イ 設計・施工者の技術力向上への支援 14,500 千円 (7,420 千円)

「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「よこはま健康・省エネ住宅 事業者登録・公表制度」を通して、設計・施工者のさらなる技術力向上を支援するとともに、市民の皆様が「省エネ性能のより高い住宅」の設計・施工者を選択しやすい環境を整えます。



登録事業者をホームページ上で公表

ウ 「省エネ性能のより高い住宅」のモデル街区の創出に向けた検討調査【新規】

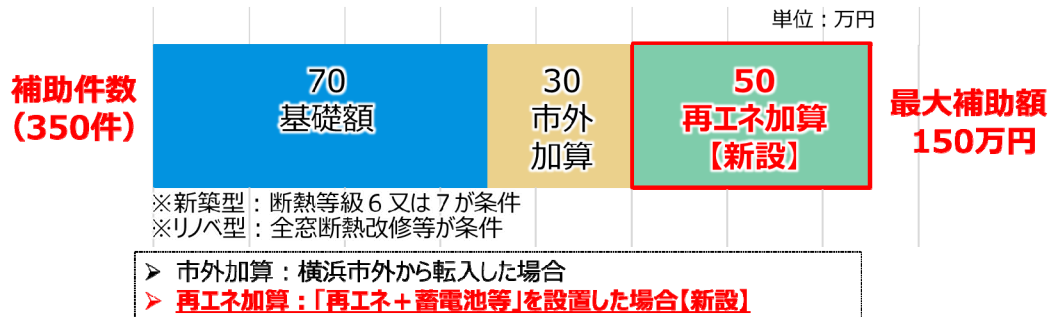
3,000 千円 (-)

「省エネ性能のより高い住宅」の発信拠点として、市民の身近な場所でのモデル街区の創出に向けた検討を行います。周辺も含めた省エネコミュニティの形成や、住まい手から得られるデータを活用した普及啓発を行うことで、「省エネ性能のより高い住宅」の供給促進や既存住宅の省エネ化を進めます。

エ 省エネ住宅住替え補助の本格実施【新規】 409,059千円（108,409千円）

子育て世代が行う最高レベルの断熱性能を備えた省エネ住宅等への住み替えに要する費用の一部を補助することで、「省エネ性能のより高い住宅」の普及及び空家の流通の促進を図りながら、子育て世代の市内への転入や定住の促進につなげます。

令和6年度は、5年度に実施したモデル事業の成果を踏まえ、再エネ設備を設置した際の加算項目を新設するとともに補助件数を拡充しました。



(2) 新たな住宅・建築物の脱炭素化促進制度の創設等【拡充】〔P29〕

16,702千円（11,400千円）

新たな住宅・建築物の脱炭素化促進制度創設を見据え、円滑な制度運用に向けた取組を行うとともに、市街地環境設計制度の見直しや、民間建築物の木材利用促進に向けた普及啓発を行います。

ア 新たな住宅・建築物の脱炭素化促進制度創設に向けた取組

5,248千円（10,400千円）

令和7年度に、再エネ設備の導入効果及び住宅の省エネ性能向上に関し建築士から建築主に対し説明を行うなどの、新たな住宅・建築物の脱炭素化促進制度の創設を予定しています。円滑な運用に向けて、制度に関する周知や技術講習会等を実施します。

イ 市街地環境設計制度の見直し【新規】 10,923千円（－）

脱炭素化の一層の推進などの社会的な要請や都市計画マスタープランの改定状況を踏まえ、容積率緩和を認める要件として脱炭素化に資するメニューを加えるとともに、市街地環境の整備向上に資する取組について特例許可対象の拡充を検討します。

ウ 民間建築物の木材利用の促進 531千円（1,000千円）

横浜市建築物における木材の利用の促進に関する方針に基づき、木材利用に関する情報の発信や、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）を表彰する制度の運用により、普及啓発を進めます。

(3) ^{キャスビー}CASBEE横浜・長期優良住宅等の普及促進〔P29〕 8,415千円（6,422千円）

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。



(4) 公共建築物の脱炭素化の取組【拡充】〔P29、31〕

16,972 千円 (14,972 千円)

脱炭素社会の実現に向けて、市の率先した取組が求められている中、新たに公共建築物の建材再利用による資源循環に取り組み、行動変容につなげます。また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、公共建築物の木造化を図るとともに、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。

※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。

ア 公共建築物の建材利活用に向けた取組【新規】5,000 千円 (-)

市内小中学校の建替えや改修等において発生する建材を再利用することにより資源の有効活用・廃棄物の減少による CO₂ の削減を目指し、効果的な資源循環の推進につなげます。

活用を促進するために、事業の「ブランド化」に取り組むとともに、床材活用等の民間主体の事業展開を目指し、具体案を検討していきます。

イ 既存施設の省エネルギー化の推進 5,272 千円 (5,272 千円)

民間の資金とノウハウを活用して設備改修を行う ESCO 事業によって、既存施設の省エネルギー化及び財政負担の軽減を図ります。

また、LED 化 ESCO 事業については導入する施設の照明器具の現場調査を行っていきます。



複数施設をまとめて LED 化へ

ウ 既存施設の ZEB 化改修検討事業 3,000 千円 (6,000 千円)

(長寿命化対策事業の ZEB 化改修工事等の合計額 77,640 千円 (12,350 千円))

長寿命化工事の実施に合わせた ZEB 化改修を目指し、施設の断熱性能の向上や高効率機器の導入などの採用手法や、施設を運営しながらの改修工事における課題などを検討し、費用対効果を検証します。施設の規模や形状、特性にあわせ用途ごとに検討を行い、ZEB 化の対象を拡大していきます。



上飯田地区センター

令和4年度は鶴見土木事務所、令和5年度は上飯田地区センターを対象として検討を行い、ともに ZEB Ready 達成見込みとなりましたので随時実施設計や ZEB 認証、工事をしていきます。

令和6年度は新たな用途の施設で検討を行います。

エ 木材利用促進・脱炭素推進事業 3,700千円 (3,700千円)

設計者・施工者を対象に中大規模木造建築物の整備に関する研修会を実施するとともに、CLT等を活用した先進技術について活用を検討し、公共建築物の木材利用をより一層促進します。

また、公共建築物を新築・増築する際は、環境配慮基準に定めた木材使用量の目標値を踏まえて、木材利用を促進します。

なお、万騎が原小学校の木造校舎については、先行する体育館の建替え後、令和6年度に着手します。



木造で整備した新井中学校武道場

※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。

(5) 市営住宅における省エネルギー化 [P31、32]

4,220,551千円 (1,979,857千円)

(上記の事業費は、P14(2)市営住宅の整備 及び(3)市営住宅の管理の事業費の一部)

今後、新たに実施する市営住宅の住戸改善では断熱等級4相当、建替では断熱等級5 (ZEH-M Oriented 水準) 以上の断熱性能を備えた住宅としていきます。

また、既存の住宅における計画修繕では、共用部照明のLED化を進めます。

- ・住戸改善事業 (川辺町住宅等 1住宅91戸)
- ・建替事業 (瀬戸橋住宅等 8住宅1,230戸)
- ・計画修繕 (19住宅)

【コラム】横浜市建築保全公社と連携した市立学校の照明LED化ESCO事業

(原局は教育委員会事務局)

横浜市では、横浜市地球温暖化対策実行計画（市役所編）において、「Zero Carbon Yokohama」の実現に向け、公共施設のLED等高効率照明の割合を100%とすることを目標に掲げています。今後、LED化が必要な公共施設の約半数を学校が占めていることから、横浜市と（公財）横浜市建築保全公社が締結した「横浜市公共建築物の照明LED化に関する協定」に基づき、両者が連携して市立学校の照明設備に関するLED化ESCO事業を進めます。

全体事業概要

- 対象施設 市立学校
- 事業計画 令和6（2024）年度～令和12（2030）年度予定（各年度で契約）
※サービス料支払期間：各15年間
- 契約方式 公社資金を活用したESCO契約



- ・公社資金の活用により、当初工事費を確保せずに電気料金削減分から費用支払い
→LED改修の早期推進
- ・公社を通じ、市内企業に設備設計・工事を発注
→市内建設業界の活性化

施策2 多様な世代に選ばれる住宅地のまちづくり

(1) 子育て世代の転入・定住促進(省エネ住宅住替え補助の本格実施)

【新規】**P6 工再掲** [P33] 409,059 千円 (108,409 千円)

子育て世代が行う最高レベルの断熱性能を備えた省エネ住宅等への住み替えに要する費用の一部を補助することで、「省エネ性能のより高い住宅」の普及及び空家の流通の促進を図りながら、子育て世代の市内への転入や定住の促進につなげます。

令和6年度は、5年度に実施したモデル事業の成果を踏まえ、再エネ設備を設置した際の加算項目を新設するとともに補助件数を拡充しました。

(2) 企業等と連携した郊外住宅地の再生 [P33] 16,276 千円 (17,928 千円)

少子高齢化や住宅の老朽化、空家の増加等が進む郊外住宅地において、地域住民や企業、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」、かつ、若い世代が「子育てしたくなる」魅力ある郊外部づくりに取り組みます。

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、地域資源を活かしたエリアマネジメントや脱炭素化につながるまちづくり等に取り組むことに加え、子育て環境の充実など子育て世代へ向けた魅力づくりを進めます。

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、洋光台周辺地区での取組を活かし、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 5,000 千円 (5,000 千円)
- ・ 緑区十日市場町周辺地域 3,893 千円 (2,445 千円)
- ・ 相鉄いずみ野線沿線地域 2,500 千円 (2,500 千円)
- ・ 磯子区洋光台周辺地区 1,000 千円 (1,000 千円)

【東急田園都市線沿線地域】



WISE Living Lab (ゼロカーボンセミナー)

【緑区十日市場町周辺地域】



センター地区まちのステージ (まちの文化祭)

【相鉄いずみ野線沿線地域】



みなまきラボ (万騎が原小学校との連携)

【磯子区洋光台周辺地区】



洋光台北団地広場 (ハロウィンイベント)

イ JR根岸線沿線南部エリアのまちづくり検討 3,000千円 (3,000千円)

(3) 大規模団地等の再生の推進 [P33] 17,176千円 (17,607千円)

高経年化が進む大規模団地等において、将来検討や再生の取組の推進体制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。

また、子育て世代にとって魅力的な団地再生に向けたモデル事業として、団地の魅力づくりや交流拠点の運営支援、団地暮らしの魅力発信等を行い、子育て世代を呼び込み、団地や周辺地域の活性化に取り組みます。

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、相互の取組や手法等について共有を図り、個々の団地再生の取組を推進します。

ア 団地総合再生支援【拡充】 16,375千円 (16,325千円)

- ・ 団地総合再生スタートアップ支援 7件
- ・ よこはま団地サポーターによる支援 3件
- ・ 子育て世代にとって魅力的な団地再生モデル事業【新規】 3件

(4) 用途地域等の見直し〔P30〕 3,000千円（17,420千円）

人口減少社会の到来や少子高齢化の進行等の社会情勢の変化に対応し、市民の暮らしやすさの向上や多様な活動の実現等につなげていくため、用途地域等の見直しを進めています。

令和6年度は、これまで進めてきた用途地域等の全市的な見直しについて、都市計画を変更します。

また、土地利用の現況・動向及び都市基盤の整備状況の変化の分析による課題抽出を行い、新たな見直しの視点について検討を進めます。

(5) 第8回線引き全市見直し〔P30〕 17,400千円（17,050千円）

本市の都市計画に関する基本的な方向性を示す「都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」等の改定の方向性を踏まえ、市街化区域と市街化調整区域を区分する線引きの全市見直しを行っています。

令和5年度は、都市計画審議会の答申を踏まえ、線引き見直しにおける基本的基準（案）及び都市計画市素案（案）を公表し、説明会及び意見募集等を行いました。

令和6年度は、都市計画市素案の公表等、都市計画手続を進めます。

施策3 安心して暮らせる住環境の整備

(1) 多様なニーズに応じた住まいの確保 [P32]

1,340,988 千円 (1,231,465 千円)

公的賃貸住宅やセーフティネット住宅を活用することにより、高齢者、障害者、子育て世帯、外国人等の住まい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の充実を図ります。

また、横浜市居住支援協議会を核とした福祉関係機関、不動産事業者、NPO法人等の連携を強化することにより、入居から退去までの切れ目のない支援を目指します。

ア セーフティネット住宅推進事業 97,872 千円(91,338 千円)

<登録住宅>

- ・見守りサービス利用料減額補助：初期費用 25 戸、月額費用 53 戸

<専用住宅>

- ・家賃減額補助：78,980 千円 (72,324 千円)
- ・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

<居住支援協議会>

- ・運営等に係る事務費：5,000 千円 (5,000 千円)

※登録住宅：住宅の確保が困難な方の入居を拒まない住宅

※専用住宅：登録住宅のうち、住宅の確保が困難な方のみ入居可能な住宅

※居住支援協議会：不動産関係団体、居住支援団体、横浜市等により、平成 30 年度に設立された協議会。相談窓口を開設するなど、住まいの確保が困難な方が民間賃貸住宅等に円滑に入居できるよう様々な取組を実施している。

イ 高齢者向け優良賃貸住宅事業 1,138,881 千円(1,015,178 千円)

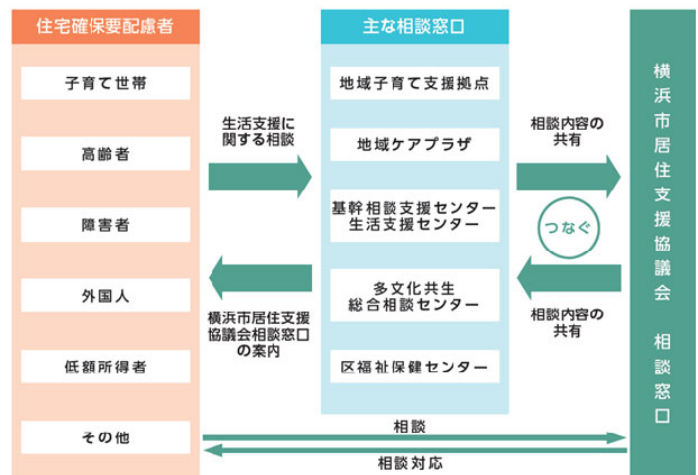
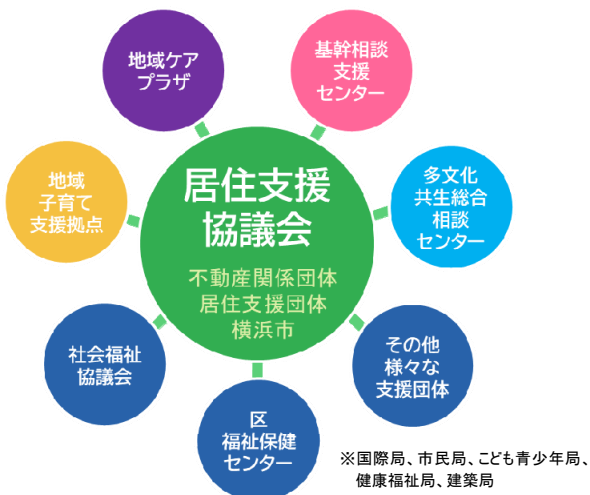
- ・整備費補助：62 戸、家賃減額補助：2,896 戸

ウ 子育て世帯向け地域優良賃貸住宅事業 100,735 千円(109,793 千円)

- ・家賃減額補助：342 戸

エ ヨコハマ・りぶいん事業 3,500 千円(15,156 千円)

- ・家賃減額補助：153 戸



横浜市居住支援協議会を核とした連携強化

主な相談窓口と居住支援協議会の連携イメージ

(横浜市住生活マスタープラン 2022-2031 より)

(2) 市営住宅の整備〔P32〕 8,114,187千円(5,673,543千円)

「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（建替事業）、民間事業者と連携した事業手法等を組み合わせ、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） 2,856,881千円(2,543,303千円)

- ・ひかりが丘住宅（旭区：2,220戸）第8期住戸改善工事（290戸）等
- ・川辺町住宅（保土ヶ谷区：240戸）B棟住戸改善工事（91戸）等

イ 建替事業【拡充】 5,204,180千円(3,045,880千円)

<建築工事等>

- ・瀬戸橋住宅（金沢区：現状124戸→計画178戸）事業完了予定
- ・中村町住宅（南区：現状50戸→計画58戸）事業完了予定
- ・さかえ住宅（港北区：現状180戸→計画175戸）
- ・尾張屋橋住宅（西区：現状40戸→計画45戸）

<擁壁工事等>

- ・洋光台住宅（磯子区：730戸）A街区（1・2号棟）現状80戸→計画80戸

<実施設計等>

- ・六浦住宅（金沢区：現状94戸→計画104戸）

<小規模PPP/PFI事業検討>

- ・洋光台住宅（磯子区：730戸）C街区（計画約90戸）

ウ 市営野庭住宅及び分譲野庭団地の再生 32,713千円(62,793千円)

<PPP/PFI事業検討等>

民間事業者との連携による、市営住宅の建替えを通じた子育て世帯専用住宅の供給や余剰地の活用について、事業者公募に向けた検討を進めます。

- ・野庭住宅（港南区：3294戸）I街区（計画130戸）
J街区（計画370戸、余剰地活用あり）

<再生の取組等>

令和3年度に策定した市営野庭住宅及び分譲野庭団地全体の再生計画である「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、廃校となった野庭中学校の跡利用も含めた、団地全体の活性化を図ります。

(3) 市営住宅の管理〔P31〕 8,252,789千円(9,015,431千円)

約3万1千戸の市営住宅については、これまでの定期募集に加えて常時募集を行い、既存ストックの有効活用を図るとともに、公募により選定された指定管理者による維持管理、直接建設型住宅の保全・修繕、借上型住宅の適切な確保等により、住宅セーフティネットの根幹として、市民の皆様の住まいの安心の確保を図ります。

また、入居者の高齢化等により困難となっている共用部の維持管理を支援するため、希望する住宅の共益費の代行徴収を含めた共用部代行管理を導入します。

- ア 共用部代行管理及び共益費徴収制度の導入等【新規】 57,268千円（－千円）
 - ・希望する住宅の共用部維持管理の一部を市が指定管理者制度により代行管理
- イ 市営住宅計画修繕・入退去業務委託事業 2,213,213千円（2,927,420千円）
 - ・累積した修繕未了空家の解消に伴う、年間退去住戸数同等の空家修繕の実施
空家修繕工事見込件数 1,281戸
 - ・長寿命化計画に基づく大規模修繕（市営住宅計画修繕） 33住宅

(4) 総合的な空家等対策の推進〔P29、33〕 56,652千円（68,123千円）

「空家化の予防」、「空家等の流通・活用促進」、「管理不足空家等の防止・解消」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民間事業者等、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5年6月の空家法改正や令和6年3月に策定した「第3期横浜市空家等対策計画」を踏まえた取組を進めていきます。

ア 空家化の予防、空家等の流通・活用促進 10,161千円（15,632千円）

「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、地域の活性化に資する施設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
- ・空家セミナー等：10回

(イ) 空家等の流通・活用促進

- ・マッチング制度の運営
- ・改修費補助
- ・専門家派遣：8件

(ウ) 「第3期 横浜市空家等対策計画」の推進 等

イ 管理不足空家等の防止・解消 46,491千円（52,491千円）

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・効率的に行い、管理不足空家等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、「財産清算人制度」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、行政による危険の解消を図ります。

(ア) 空家所有者への指導の効率化

- ・空家等の所有者調査：70件、経過観察調査：905回、初期対応業務：400件

(イ) 空家所有者への支援策

- ・専門家派遣：12件
- ・空家の除却工事費補助（旧耐震基準の建築物）：8件

(ウ)行政による危険の解消

- ・応急的危険回避措置：1件、財産清算人制度等活用：6件



(5) マンションの管理適正化及び再生の円滑化 [P33]

32,663千円 (29,370千円)

令和4年度に策定したマンション管理適正化推進計画に基づき、高経年マンションに対する実態把握調査により把握した管理組合活動に課題を抱えるマンションに対し、長期修繕計画の検討・作成等について、専門家派遣や補助事業により支援します。併せて、適正な管理を行うマンションを認定する管理計画認定制度の運用等により、マンションの管理適正化を推進します。

さらに、今後の高経年マンションの増加に備え、管理組合に対し、大規模改修や長寿命化、建替え等の再生に向けた検討に対する支援を行います。また、設計等の費用に対するモデル的な補助を通じ、必要な支援策の検討を行い、マンションの再生の円滑化に取り組みます。

ア 専門家派遣事業【拡充】 7,740千円 (7,350千円)

- ・アドバイザー派遣支援 60回
- ・管理組合活動活性化支援 85回
- (うち25回を長期修繕計画作成向けの支援として拡充)

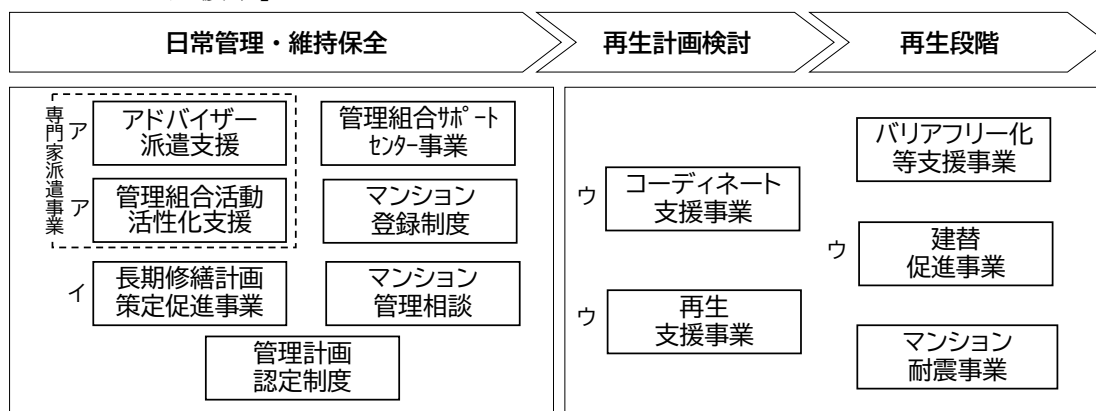
イ 長期修繕計画策定促進事業 1,400千円 (600千円)

- ・劣化診断調査及び計画作成への費用補助 7件

ウ 再生支援事業等 13,448千円 (13,538千円)

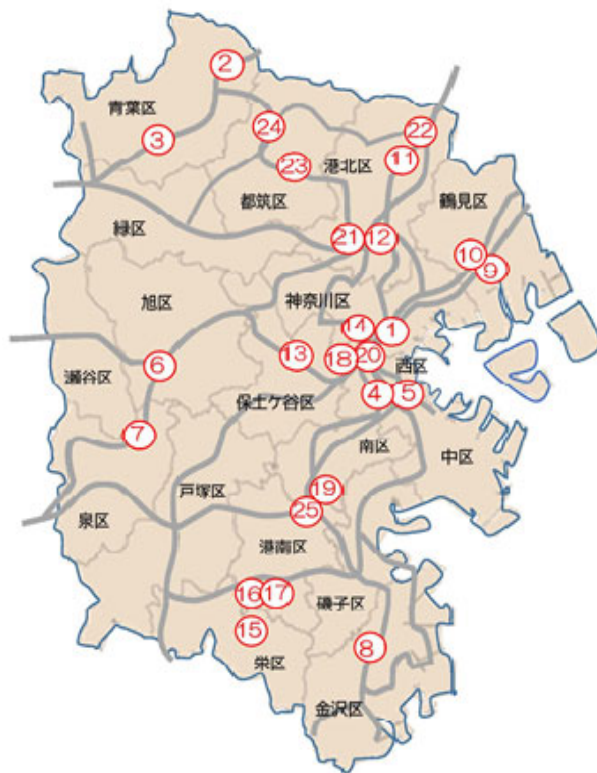
- ・コーディネート支援事業 7件
- ・再生支援事業 (建替え等の比較検討費用補助) 5件
- ・建替促進事業 (設計等の費用モデル補助) 1件

【マンションへの支援策】



(6) 住まいに関する相談・情報提供〔P33〕 4,943千円(5,490千円)

民間事業者や団体と連携・協力し、横浜市「住まいの相談窓口」において、住まいに関する相談・情報提供を行います。



【相談窓口・運営団体】

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）	⑭	ナイス住まいの情報館 横浜 （ナイス(株)）
②	東急株式会社 住まいと暮らしのコンシェルジュ 東急百貨店たまプラーザ店（東急(株)）	⑮	ミック 三春情報センター 地元住まいの相談室 スタジオ デラ・カーサー （(株)三春情報センター）
③	東急株式会社 住まいと暮らしのコンシェルジュ 青葉台店（東急(株)）	⑯	ミック 三春情報センター 地元住まいの相談室 （カスタマーセンター） （(株)三春情報センター）
④	豊かな暮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）	⑰	ミック 三春情報センター 地元住まいの相談室 （ソリューション事業部） （(株)三春情報センター）
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）	⑱	ピタットハウス 横浜販売センター （スターツピタットハウス(株)）
⑥	くらそラウンジニ俣川店 （相鉄不動産販売(株)）	⑲	ピタットハウス 上大岡店 （スターツピタットハウス(株)）
⑦	くらそラウンジ緑園都市店 （相鉄不動産販売(株)）	⑳	ピタットハウス 横浜ハマポールイアス店 （スターツピタットハウス(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)）	㉑	ピタットハウス 菊名店 （スターツピタットハウス(株)）
⑨	ナイス住まいの情報館 鶴見東 （ナイス(株)）	㉒	ピタットハウス 日吉店 （スターツピタットハウス(株)）
⑩	ナイス住まいの情報館 鶴見西 （ナイス(株)）	㉓	ピタットハウス 仲町台店 （スターツピタットハウス(株)）
⑪	ナイス住まいの情報館 綱島 （ナイス(株)）	㉔	ピタットハウス センター北店 （スターツピタットハウス(株)）
⑫	ナイス住まいの情報館 菊名 （ナイス(株)）	㉕	高齢者施設・住まいの相談センター （公財 横浜市福祉事業経営者会）
⑬	ナイス住まいの情報館 星川 （ナイス(株)）		

施策4 災害に強いまちづくり

(1) 木造住宅・マンションの耐震化〔P29〕 354,169千円(312,995千円)

木造住宅の耐震化を促進するため、耐震診断や耐震改修・除却工事に要する費用等の補助を行います。また、家屋が倒壊しても生存空間を確保できる防災ベッド・耐震シェルター等について、設置費用の補助額を引き上げるなど、普及を促進します。

また、マンションについては、耐震診断や耐震改修費用等の補助を行うとともに、専門家を派遣する「耐震トータルサポート事業」を通じ、管理組合等の意思決定に必要な情報等を提供し、耐震化を支援します。

能登半島地震に伴い地震防災への関心が高まっており、耐震性の不足する建築物の危険性や命を守る対策の必要性の周知、補助制度等の普及啓発にこれまで以上に力を入れていきます。

ア 木造住宅耐震事業・防災ベッド等設置推進事業

97,650千円(79,510千円)

- ・耐震診断：450件 耐震改修：20件 除却工事：105件
- ・防災ベッド・テーブル、耐震シェルター：40件

イ マンション耐震事業 256,519千円(233,485千円)

- ・耐震診断：4件 改修設計：4件 耐震改修：6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



耐震シェルター等の実物を展示した防災展示会



マンションの1階ピロティ部分に耐震ブレースを新設した事例

(2) 特定建築物の耐震化〔P29〕 226,871千円(275,232千円)

特定建築物に対して、耐震診断や耐震改修等に要する費用を補助します。また、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必要な情報を提供し、所有者等を支援します。

特に、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、道路閉塞リスクや対策の必要性の周知、建物に応じた補助制度の案内など、耐震化に向けた所有者等への働きかけを強化します。

ア 特定建築物耐震事業 226,871千円(275,232千円)

- ・耐震診断：6件 改修設計：13件 耐震改修：6件
除却工事：5件
- ・耐震トータルサポート事業（特定建築物）
サポート派遣：60回 専門家派遣：47回

※特定建築物：「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」や「震災時に重要な道路の沿道建築物」等

※特定建築物、木造住宅及びマンションの耐震化支援の対象は、昭和56年5月末以前に着工した旧耐震基準の建築物に限ります。



耐震改修補助金利用例

(3) 崖地の防災対策 [P29] 445,810 千円 (422,061 千円)

(令和5年度2月追加補正予算 95,000 千円 (令和6年度へ繰越) を含めると、540,810 千円)

大雨等による崖崩れ災害から市民の皆様の生命や財産を守るため、「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・減災対策工事助成金制度により、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。

また、「横浜市がけ地相談会」の開催、崖地所有者へのダイレクトメールの送付、図書館での啓発展示、公共交通での車内広告の掲載等、様々な機会を捉え、助成金制度や相談体制のさらなる周知に取り組みます。

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等に対して、費用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

ア 崖地防災対策事業 140,383 千円 (143,893 千円)

- ・防災対策工事助成金：15 件、減災対策工事助成金：15 件
- ・横浜市がけ地相談会等

イ 急傾斜地崩壊対策事業 305,427 千円 (278,168 千円)

- ・予定箇所数：84 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"> ・専門家による改善相談 (建築局) 	<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"> ・土砂災害警戒区域等の指定 (県) ・即時避難指示対象区域の指定 (総務局) 	
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) ・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 (再掲) 		

(4) 大規模盛土造成地の耐震化〔P29〕 41,158千円（60,355千円）

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、詳細調査（第二次スクリーニング）が必要と考えられる地区を対象に、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ます。

(5) 民間ブロック塀等の改善〔P29〕 115,170千円（97,633千円）

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するため、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します。併せて、できる限り早期の改善を促すため、安全点検の必要性の周知と、補助制度等の普及啓発に力を入れていきます。

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。

ア ブロック塀等の除却工事等の費用の一部補助

96,170千円（83,633千円）

- ・ブロック塀等改善事業：改善件数 250件

イ 通学路沿いのブロック塀等の改善に向けた取組

19,000千円（14,000千円）



ブロック塀等の改善

(6) 狭あい道路の拡幅整備〔P29〕 978,254千円（947,244千円）

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」を中心に、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るほか、公共交通での車内広告を掲載するなど、様々な機会を捉え、制度周知に取り組みます。

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：835件
- ・狭あい道路拡幅整備への補助：132件
- ・角地における後退用地等の買取り：3件



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〔P33〕

2,590千円（2,590千円）

大地震などの災害への備えを強化するため、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、本市の住宅の約6割を占めるマンションの防災対策を促進し、周辺地域を含めた防災力の向上を図ります。

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

- ・認定実績：本認定計35件、計画認定計3件
 - ・マンション防災アドバイザー派遣実績：20団体、計47回派遣
- ※令和6年3月末現在



認定証プレート

【認定制度のしくみ】

防災対策を実施しているマンション	ソフト認定 (以下の項目をすべて満たす)	ハード認定 (以下の項目をすべて満たす)
	①防災組織 ②防災マニュアル ③防災訓練 ④飲料水等の備蓄	①耐震性 ②浸水対策 ③防災倉庫 ④防災資機材 ⑤マンホールトイレ等（新築）
地域との連携が図られているマンション	ソフト+（プラス）認定 (上記に加え、以下の項目をひとつでも満たす)	ハード+（プラス）認定 (上記に加え、以下の項目をひとつでも満たす)
	①地域との協力体制 ②地域との防災訓練 ③地域交流活動	①地域の一時避難場所 ②地域の浸水対策 ③地域共用の防災倉庫等 ④地域交流施設

ソフトとハードは別々に認定の取得が可能

施策5 安全・安心やまちづくりを支える 建築・宅地指導行政の推進

(1) 時代に即したまちづくりに向けた制度の点検・見直し〔P29、30〕

41,291千円（44,746千円）

子育て世代をはじめとした多様な世代に選ばれるまちの実現に向けて、まちづくりに関する制度の点検・見直しを行い、人口減少や少子高齢化、脱炭素化、ニーズの多様化などの社会情勢の変化に対応したまちづくりを推進します。

ア 市街地環境設計制度の見直し【新規】**P6(2)イ再掲** 10,923千円（－）

脱炭素化の一層の推進などの社会的な要請や都市計画マスタープランの改定状況を踏まえ、容積率緩和を認める要件として脱炭素化に資するメニューを加えるとともに、市街地環境の整備向上に資する取組について特例許可対象の拡充を検討します。

イ 用途地域等の見直し **P11(4)再掲** 3,000千円（17,420千円）

人口減少社会の到来や少子高齢化の進行等の社会情勢の変化に対応し、市民の暮らしやすさの向上や多様な活動の実現等につなげていくため、用途地域等の見直しを進めています。

令和6年度は、これまで進めてきた用途地域等の全市的な見直しについて、都市計画を変更します。

また、土地利用の現況・動向及び都市基盤の整備状況の変化の分析による課題抽出を行い、新たな見直しの視点について検討を進めます。

ウ 第8回線引き全市見直し **P11(5)再掲** 17,400千円（17,050千円）

本市の都市計画に関する基本的な方向性を示す「都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」等の改定の方向性を踏まえ、市街化区域と市街化調整区域を区分する線引きの全市見直しを行っています。

令和5年度は、都市計画審議会の答申を踏まえ、線引き見直しにおける基本的基準（案）及び都市計画市素案（案）を公表し、説明会及び意見募集等を行いました。

令和6年度は、都市計画市素案の公表等、都市計画手続を進めます。

エ 土地利用の総合調整 9,968千円（10,276千円）

適正な開発計画や地域の実情に即した施設の誘導を図るため、関係する区局が連携し、土地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ます。

また、社会情勢の変化や都市計画マスタープランの改定状況を踏まえ、土地利用制度の点検や、見直しに向けた検討を進めます。

土地取引前の届出制度等

制 度	届出者	対 象	市の対応
工業集積地域における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	

(2) 建築指導行政の推進〔P29〕 152,703千円（142,705千円）

市民や事業者の皆様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、これらの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) 宅地指導行政の推進【拡充】〔P29〕 108,270千円（60,111千円）

安全で良質な宅地の整備に向けて、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・検査を的確に行います。

また、令和7年4月に予定している「宅地造成及び特定盛土等規制法（通称「盛土規制法」）」の円滑な適用に向け、許可手続きの検討、既存盛土等の調査等を行うとともに、市民や事業者の皆様へ制度の周知を進めます。

ア 開発・宅地造成等の審査・検査の運営 58,682千円（31,932千円）

イ 盛土規制法の適用に向けた対応 49,588千円（28,179千円）

(4) 中高層建築物等に関する紛争予防（専門家派遣）、あっせん・調停〔P29〕

1,813千円（1,773千円）

「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等に関する条例」及び「横浜市開発事業の調整等に関する条例」に基づき、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、良好な近隣関係を保持し、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な内容に関する理解を深め、建築主との相隣問題について自主的な解決が図られるよう、周辺住民の要請に応じて本市から建築士等の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、当事者間の話し合いの場の「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。

(5) 違反是正指導の推進〔P29〕 71,719 千円 (80,584 千円)

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

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、違反防止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会議を開催し、意見交換・情報共有を行います。

また、火災や大雨等により市民の皆様の生命・財産などに危険が及ぶと考えられる違反案件については、命令発令や行政代執行等を含めた厳格な姿勢での確な指導を行います。



(6) 既存建築物の定期報告の促進〔P29〕 31,035 千円 (31,020 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、定期報告概要書の電子データ整理、定期報告対象建築物の把握のための調査等を行います。

(7) 建築審査会・開発審査会の運営〔P29〕 3,401 千円 (3,526 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する裁決を行います。これにより、適正な建築・開発行政を推進します。

(8) 市民等が活用しやすいデジタルデータの整備・公開〔P29、30〕

18,828 千円（16,753 千円）

デジタルデータの整備・公開により、市民や事業者の皆様の利便性向上、業務の効率化に向けて取り組めます。

ア 都市計画情報提供事業【拡充】 4,844 千円（4,844 千円）

都市計画法に基づく情報を、行政地図情報提供システム（マッピー）で管理・公開し、正確・迅速に分かりやすく提供します。

令和5年度は、道路台帳に都市計画決定線を重ねた新マップ「Rマッピー」を公開しました。

令和6年度は、都市計画決定線の位置を確認できる対象路線を広げます。

また、新たに公図（14条地図）に都市計画決定線を重ねた新マップを公開します。

イ 建築計画概要書等 Web 閲覧システムの機能追加【拡充】

13,984 千円（11,909 千円）

建築確認申請台帳記載証明書の交付について、令和6年度末までに、建築計画概要書等 Web 閲覧システムの機能を追加することで、証明書のオンライン申請化に取り組めます。

施策6 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、地震や風水害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、永く市民の皆様に親しみ愛される公共建築物の整備に取り組みます。

なお、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。

現在建替え工事中の小学校では、建築の魅力を伝え、興味を持ってもらえるよう、児童を対象にした出前授業を開催しています。



【都岡小学校建替え工事における出前授業】

令和6年度の主な設計・工事の予定

(ゴシック体：令和6年度に着手する工事)

① 庁舎

- ・ 横浜能楽堂改修整備
- ・ 中央卸売市場青果部整備
- ・ 南部児童相談所・地域ケアプラザ等整備
- ・ 東部児童相談所整備
- ・ 東部方面斎場整備
- ・ 消防本部（別館）整備

② 住宅

- ・ 市営住宅建替え整備 瀬戸橋住宅・中村町住宅・尾張屋橋住宅・さかえ住宅
- ・ 市営住宅住戸改善事業 川辺町住宅（B棟）

③ 学校

- ・ 市立小中学校建替え整備
 汐見台小・都岡小・菅田の丘小・勝田小・榎が丘小・二俣川小・瀬谷小・
 万騎が原小（木造校舎）・矢向小・吉原小・今宿小・つつじが丘小



【万騎が原小学校木造校舎完成イメージ】
(令和8年度完成予定)



【東部児童相談所完成イメージ】
(令和7年度完成予定)

(2) 公共建築物の長寿命化対策〔P30〕 3,142,007千円(3,972,414千円)

各局計上分との合計額 4,209,711千円(4,662,338千円)

(令和5年度12月補正分500,000千円、及び令和5年度2月補正分300,000千円を令和6年度へ繰り越した場合、合計5,009,711千円)

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 2,932,296千円(3,810,076千円)

(各局計上分との合計額は4,000,000千円となり、さらに令和5年度12月補正分500,000千円、及び令和5年度2月補正分300,000千円を令和6年度へ繰り越した場合、合計4,800,000千円)

- ・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棟
- ・築後10年を経過する施設等の劣化調査点検(6年ごと)：約120施設

イ 建築基準法第12条に基づく点検業務 209,711千円(162,338千円)

- ・建物点検(3年ごと)：約180施設
- ・設備点検(毎年)：約480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

(3) 公共建築物の脱炭素化の取組【拡充】P7(4)再掲

〔P29、31〕16,972千円(14,972千円)

脱炭素社会の実現に向けて、市の率先した取組が求められている中、新たに公共建築物の建材再利用による資源循環に取り組み、行動変容につなげます。また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、公共建築物の木造化を図るとともに、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。

(4) 営繕業務のDX推進〔P31〕 39,186千円(15,900千円)

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

BIM活用を支援するため、BIM活用を条件とする設計者選定や、BIM研修会等への助成を実施します。また、資材価格の変動に対応した工事の積算を効率的に行うために、営繕積算システムの適切な運用を行うほか、令和5年度より本格運用している情報共有システム(ASP)を活用した、工事施工者と発注者間の業務効率化を推進します。

DX 推進の取組に必要な本市のデジタル環境整備については、通信環境の整備による業務効率の向上を図るほか、営繕積算システムなどの適切な運用を行っていきます。

また、令和7年にシステム更新がある財政局の資産管理システムと相互にデータ連携できるよう、公共建築物データベースのシステム改修を行います。

※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。

※情報共有システム（ASP）

情報通信技術（インターネットを利用したクラウド上のシステム）を活用し、受発注者間など異なる組織間で情報を交換・共有することによって、工事関係書類の提出や承認の電子化などで業務効率化を実現するシステムです。

(5) 建設関連産業の活性化〔P29〕 3,918 千円（3,000 千円）

ア 建設業活性化対策助成事業 1,850 千円（1,850 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・人材育成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>

建設業活性化対策助成金の交付：20 件

就職情報サイト掲載、合同企業説明会等への出展等、ウェブ面接ツール等の導入、職場PR動画・ホームページ・パンフレット等の作成

講演会・セミナー等への参加

資格試験の受験費用

イ アドバイザー（専門家）派遣 1,068 千円（1,150 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セミナー、研究会等に、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：5 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

ウ 建設業活性化・人材育成事業 1,000 千円（－）

建設関連団体と連携し、未来を担う子どもたちに「建築」「ものづくり」の楽しさを実感していただけるイベント「よこはま建築ひろば」を開催します。

「ものづくり」の楽しさを知った子どもたちが次の担い手になることで、「建設業の活性化」につなげていきます。

令和6年度 建築局予算 総括表

歳出

(単位:千円)

科 目		令和6年度 予 算 額	令和5年度 予 算 額	差 引 増 △ 減	増 減 率
11款 建 築 費		28,891,741	27,532,802	1,358,939	4.9%
1項	建 築 指 導 費	10,639,242	11,346,965	△707,723	△6.2%
	1目 建 築 行 政 総 務 費	7,330,496	7,235,066	95,430	1.3%
	2目 都 市 計 画 調 査 費	129,936	104,245	25,691	24.6%
	3目 公 共 建 築 物 長 寿 命 化 対 策 費	3,142,007	3,972,414	△830,407	△20.9%
	4目 工 事 監 理 費	36,803	35,240	1,563	4.4%
2項	住 宅 費	18,252,499	16,185,837	2,066,662	12.8%
	1目 市 営 住 宅 管 理 費	8,252,789	9,015,431	△762,642	△8.5%
	2目 市 営 住 宅 整 備 費	8,114,187	5,673,543	2,440,644	43.0%
	3目 優 良 賃 貸 住 宅 事 業 費	1,340,988	1,231,465	109,523	8.9%
	4目 住 宅 施 策 推 進 費	544,535	265,398	279,137	105.2%
歳 出 合 計		28,891,741	27,532,802	1,358,939	4.9%

歳入

(単位:千円)

科 目		令和6年度 予 算 額	令和5年度 予 算 額	差 引 増 △ 減	増 減 率
17款	使用料及び手数料	11,127,389	11,033,698	93,691	0.8%
18款	国庫支出金	5,405,132	3,967,788	1,437,344	36.2%
19款	県支出金	81,622	59,893	21,729	36.3%
20款	財産収入	152,481	157,026	△4,545	△2.9%
21款	寄附金	—	7,850,000	△7,850,000	皆 減
24款	諸収入	328,943	341,151	△12,208	△3.6%
25款	市債	7,724,000	6,881,000	843,000	12.3%
歳 入 合 計		24,819,567	30,290,556	△5,470,989	△18.1%

◇主な事業の説明

1 建築行政総務費		事業内容	
本年度	7,330,496	<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脱炭素社会の実現に向けて取り組めます。</p>	
前年度	7,235,066		
差引	95,430		
本年度の財源内訳	国	586,993	1 職員人件費 4,546,550千円 (常勤一般職員、再任用職員の人件費)
	県	80,360	2 狭あい道路拡幅整備事業費 978,254千円 (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	304,000	3 違反是正指導事業費 71,719千円 (是正指導関連費、未然防止関連費等)
	その他	375,671	4 建築審査会・開発審査会事業費 3,401千円 (建築審査会・開発審査会に係る経費等)
	一般財源	5,983,472	5 中高層相談調整事業費 1,813千円 (専門家派遣、調停に係る経費等)
			6 企画調査費 9,968千円 (土地利用誘導に係る調査等)
			7 急傾斜地崩壊対策事業費 305,427千円 (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 140,383千円 (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 49,588千円 (盛土規制法に基づく基礎調査、委員会経費等)
			10 大規模盛土造成地滑動崩落防止事業費 41,158千円 (地元説明、第二次スクリーニングの実施等)
			11 木造住宅耐震事業費 97,650千円 (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 256,519千円 (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 7,300千円 (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 226,871千円 (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 96,170千円 (ブロック塀等除却補助等)
			16 既存建築物安全推進事業費 94,526千円 (特殊建築物の定期報告、管理不足空家の改善指導等)
			17 CASBEE横浜・長期優良住宅等普及促進事業費 25,401千円 (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 5,272千円 (ESCO事業提案の審査等)
			19 建設関連産業活性化支援事業費 3,918千円 (建設業活性化対策助成、アドバイザー派遣等)
			20 建築指導行政運営費 152,703千円 (建築に係る相談や許認可、証明書交付等に係る事務経費)
			21 宅地指導行政運営費 58,682千円 (開発・宅地造成等の審査・検査に係る事務経費)
			22 建築防災行政費等 157,223千円

2	都市計画調査費		事業内容
	本年度	129,936	
	前年度	104,245	
	差引	25,691	
本年度の財源内訳	国	—	<p>本市の都市計画の策定に必要となる基礎資料の調査・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(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。</p> <p>また、第8回線引き全市見直しの都市計画手続を進めます。</p> <p>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)</p> <p>2 都市計画調査事業費 78,750千円 (都市計画の基礎調査、基本図の更新等)</p> <p>3 都市計画縦覧図書のデータベース化事業費 3,470千円 (都市計画図書縦覧システムの情報更新等)</p> <p>4 第8回線引き全市見直し事業費 17,400千円 (第8回線引き全市見直しに係る経費)</p> <p>5 都市計画審議会関連費 3,742千円 (都市計画審議会の事務経費)</p> <p>6 用途地域等見直し検討業務費 3,000千円 (用途地域等見直しに係る経費)</p> <p>7 都市計画情報システム運営費等 18,730千円</p>
	県	—	
	市債	—	
	その他	1,422	
	一般財源	128,514	

3	公共建築物長寿命化対策費		事業内容
	本年度	3,142,007	
	前年度	3,972,414	
	差引	△830,407	
本年度の財源内訳	国	—	<p>「横浜市公共施設等総合管理計画」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>1 公共建築物長寿命化対策事業費 2,932,296千円 (公共建築物の長寿命化対策工事、劣化調査点検委託等)</p> <p>2 建築基準法第12条点検業務費 209,711千円 (公共建築物の建築基準法12条点検業務)</p>
	県	—	
	市債	2,445,000	
	その他	—	
	一般財源	697,007	

4	工事監理費		<p style="text-align: center;"><u>事業内容</u></p> <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や情報共有システム（ASP）の活用を図り、業務の効率化を進めます。 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>
	本年度	千円 36,803	
	前年度	35,240	
	差引	1,563	
本年度の財源内訳	国	—	1 本市公共建築物の設計・工事監理等事務費 25,103千円 (設計や工事監理の事務経費等)
	県	—	2 脱炭素社会の実現に向けた公共建築物推進事業費 11,700千円 (公共建築物の建材利活用事業、既存施設のZEB化改修検討、木材利用促進)
	市債	—	
	その他	16,901	
	一般財源	19,902	

5	市営住宅管理費		<p style="text-align: center;"><u>事業内容</u></p> <p>市営住宅入居者の募集や建物の維持・管理を行います。 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>
	本年度	千円 8,252,789	
	前年度	9,015,431	
	差引	△762,642	
本年度の財源内訳	国	1,098,191	1 入居者選考審議会費 340千円 (入居者選考審議会経費)
	県	1,262	2 維持管理業務委託費等（管理戸数 30,954戸） 3,937,584千円 (指定管理費、計画修繕費等)
	市債	361,000	3 借上型市営住宅費 4,314,865千円 (民設市営住宅借上経費等)
	その他	11,132,861	
	一般財源	△4,340,525	

6	市営住宅整備費		<p style="text-align: center;"><u>事業内容</u></p> <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）、民間事業者と連携した事業手法等を組み合わせ、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>	
	本年度	千円 8,114,187		
	前年度	5,673,543		
	差引	2,440,644		
本年度の財源内訳	国	2,957,750	1 住戸改善事業費 (ひかりが丘住宅等)	2,856,881千円
	県	—	2 建替事業費 (瀬戸橋住宅等)	5,204,180千円
	市債	4,614,000	3 市営住宅再生検討費等 (野庭住宅等)	53,126千円
	その他	52,240		
	一般財源	490,197		

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等を活用することで、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等への円滑な入居の促進を図ります。</p>	
	本年度	千円 1,340,988		
	前年度	1,231,465		
	差引	109,523		
本年度の財源内訳	国	549,946	1 住宅セーフティネット事業費 (家賃減額補助戸数 174戸)	97,872千円
	県	—	2 高齢者向け優良賃貸住宅事業費 (整備費補助戸数 62戸、家賃減額補助戸数 2,896戸)	1,138,881千円
	市債	—	3 子育て世帯向け地域優良賃貸住宅事業費 (家賃減額補助戸数 342戸)	100,735千円
	その他	—	4 ヨコハマ・りぶいん事業費 (家賃減額補助戸数 153戸)	3,500千円
	一般財源	791,042		

8	住宅施策推進費		<p style="text-align: center;"><u>事業内容</u></p> <p>横浜市住生活マスタープラン等に基づき、子育て世代等の市内定住・転入の促進、団地の再生、マンション管理組合支援、高齢者等への居住支援、省エネ住宅の普及促進など、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>
	本年度	千円 544,535	
	前年度	265,398	
	差引	279,137	
本年度の財源内訳	国	212,252	1 マンション関連支援事業費 32,663千円 (専門家派遣、長期修繕計画策定促進、再生支援等)
	県	—	2 民間住宅関連支援事業費 2,944千円 (高齢者住替え促進等)
	市債	—	3 住まいに関する相談・情報提供事業費 19,502千円 (住まいの相談窓口、出張講座・相談等)
	その他	29,718	4 省エネ住宅普及促進事業費 30,225千円 (よこはま健康・省エネ住宅推進コンソーシアム、設計・施工者の登録・公表制度等)
	一般財源	302,565	5 郊外住宅地再生支援事業費 16,276千円 (持続可能な住宅地推進プロジェクト等)
			6 団地総合再生支援事業費 17,176千円 (団地総合再生支援、よこはま団地再生コンソーシアム等)
			7 住宅施策推進事業費等 425,749千円 (子育て世代定住促進事業、総合的な空家等対策等)

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6年度～11年度)</p>
	限度額 2,620,000千円		
①団体の概要			
<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>			
②団体の経営状況			
<p>(令和4年度決算) 経常損益:313,929千円 当期損益314,032千円 累積損益:15,988,569千円</p>			
③損失補償を行う特別な理由・必要性			
<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>			
④対象債務の返済の見通しとその確実性			
<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>			
⑤令和5年度損失補償限度額			
<p>2,660,000千円</p>			

