

平成22年度

主要事業の概要

建 築 局

平成22年度 建築局予算概要 目次

◇ 22年度歳出予算総括表	-----	1
◇ 22年度建築局予算の概要	-----	2
◇ 主な事業の説明		
1 建築行政総務費	-----	7
2 都市計画調査費	-----	17
3 公共建築物長寿命化対策費	-----	18
4 市営住宅管理費	-----	19
5 公営住宅整備費	-----	19
6 優良賃貸住宅事業費	-----	20
7 住宅施策推進費	-----	20
8 住宅供給公社損失補償	-----	23
9 建築助成公社損失補償	-----	23

22年度 歳出予算 総括表

(単位:千円)

科 目	22年度 予 算 額	21年度 予 算 額	差 引 増 △ 減	増 減 率
9款 まちづくり調整費	22,262,334	22,620,137	△357,803	△1.6%
1項 建築指導費	10,559,407	10,145,306	414,101	4.1%
1目 建築行政総務費	6,764,524	7,294,939	△530,415	△7.3%
2目 都市計画調査費	133,162	146,367	△13,205	△9.0%
3目 公共建築物長寿命化対策費	3,631,821	2,624,000	1,007,821	38.4%
4目 工事監理費	29,900	30,000	△100	△0.3%
5目 横浜市建築保全公社助成費	—	50,000	△50,000	△100.0%
2項 住宅費	11,702,927	12,474,831	△771,904	△6.2%
1目 市営住宅管理費	7,220,831	7,185,132	35,699	0.5%
2目 公営住宅整備費	1,604,938	2,096,748	△491,810	△23.5%
3目 優良賃貸住宅事業費	2,757,642	3,037,117	△279,475	△9.2%
4目 住宅施策推進費	119,516	155,834	△36,318	△23.3%
歳 出 合 計	22,262,334	22,620,137	△357,803	△1.6%

22年度 建築局予算の概要

■ 予算編成の基本的な考え方

22年度予算は、豊かな暮らしの実現や活力あるまちづくりの基盤である「市民生活の安全・安心の確保」を念頭に、より公共性・公益性が高く、優先して実施すべき事業を精査して、予算配分の重点化を図りました。

22年度予算における柱として、「災害に強いまち」、「環境に配慮した建築」、「安心で豊かな住生活」の3つを掲げ、必要な予算の確保とよりよいサービスの提供のための工夫に努めました。

《22年度予算における3つの柱》

1 災害に強いまち

大地震や風水害等による被害を軽減するため、住宅・建築物の耐震化、がけ地の防災対策、狭あい道路の拡幅などを進めるとともに、的確な建築審査・検査の実施、違反建築・開発に対する指導・処分の実施など、安全で安心できる災害に強いまちづくりを推進します。

2 環境に配慮した建築

「横浜市脱温暖化行動方針（CO-DO 3^{コードさんじゅう}0）」に基づき、建築物の温暖化対策を進めるなど、環境に配慮した建築の普及を推進します。

3 安心で豊かな住生活

住宅に困窮する市民を支援する住宅セーフティネットの充実を図るほか、豊かな住生活の実現を目指し、マンション管理組合への支援や子育て支援等を行うとともに、社会情勢の変化に対応した施策の検討を行います。



1 災害に強いまち

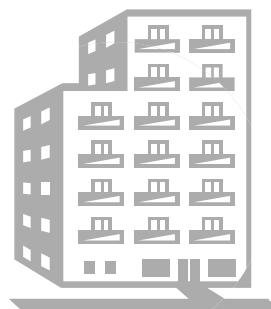
木造住宅・マンションの耐震化

589,674 千円（21 年度 633,715 千円）【P. 8～9】

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

22 年度は、木造住宅の耐震診断及び耐震化のための訪問相談について、対象を借家にも拡大して実施します。また、老朽化した木造住宅が密集する地区において、建物の一部補強に対する耐震改修工事費の補助を新たに行います。

○木造住宅耐震診断士派遣事業	73,540 千円
○木造住宅耐震改修促進事業	374,072 千円
○防災ベッド等設置推進事業	1,000 千円
○マンション耐震診断支援事業	31,060 千円
○マンション耐震改修促進事業	100,000 千円



特定建築物の耐震化

67,420 千円（21 年度 75,770 千円）【P. 10】

「建築物の耐震改修の促進に関する法律」に基づく特定建築物のうち、旧耐震基準で建築された病院、学校、百貨店など、多数の人が利用する民間の建築物の耐震化を推進するため、耐震診断や耐震改修工事費等の補助を行います。

22 年度は、大規模地震発生時に緊急通行車両の円滑な運行を確保するため、道路の沿道にある一定以上の高さの建築物を新たに対象に加え、耐震診断費の補助を行います。

がけ地の防災対策

365,234 千円（21 年度 481,307 千円）【P. 11～12】

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

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

○急傾斜地崩壊対策事業	300,613 千円
○土砂災害警戒区域等対策事業	6,515 千円
○がけ地防災対策事業	58,106 千円

狭あい道路の拡幅整備

839,307 千円（21 年度 911,295 千円）【P. 13】

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

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

違反是正指導事業

29,345 千円（21 年度 30,742 千円）【P. 7】

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



2 環境に配慮した建築

CASBEE 横浜の拡充・普及促進

6,747 千円 (21 年度 7,281 千円)【P. 14】

建築物の環境性能を総合的に評価する「CASBEE 横浜 (横浜市建築物環境配慮制度)」について、4 月から広告時の表示義務化、届出対象の拡大を実施します。制度の普及を図るため、市内建設事業者等への講習を実施するなど、効果的に事業を促進します。

また、戸建て住宅を対象にした評価システムである「CASBEE すまい」の導入に向けた調査を実施します。



脱温暖化モデル住宅推進事業

4,370 千円 (21 年度 15,000 千円)【P. 22】

本市保有土地を活用して、環境に配慮した民間モデル住宅の整備を誘導し、省エネルギー化・長寿命化を促進する住宅の普及を図ります。

22 年度は、市内建設業等の活性化につながるよう民間事業者を公募により選定し、モデル住宅の建設に着手します。

公共建築物の省エネルギー対策

5,944 千円 (21 年度 18,826 千円)【P. 15～16】

民間のノウハウを活用して省エネ改修を行う ESCO 事業を、2 施設で導入します。また、これまで泉区・磯子区の両庁舎で行ってきた、空調設備等の運用改善による省エネルギー実証試験の成果を踏まえ、市民利用施設 (地区センター) での新たな実証試験を行い、省エネルギー・省コストの検証を行います。

- ESCO 事業 1,944 千円
- 公共建築物温暖化対策事業 4,000 千円

公共建築物の長寿命化対策

3,631,821 千円 (21 年度 2,624,000 千円)【P. 18】

建築物の劣化状況に基づいて優先順位を判断し、外壁や空調機器・エレベータなどの設備の改修など、約 140 件の保全対策工事を実施します。

また、22 年度は、既存公共建築物の図面の CAD 化 (※) を行い、長寿命化対策に活用していきます。(緊急雇用創出事業)

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

3 安心して豊かな住生活

将来に向けた施策のあり方検討

8,412千円(21年度7,450千円)【P.16,20】

社会情勢の変化や市民ニーズの多様化に対応した住宅施策を進めるため、「横浜市住宅政策審議会」を開催し、施策の方向性について専門家の意見を伺いながら、横浜市住生活基本計画を策定します。

また、人口減少・少子高齢社会を踏まえた郊外部のまちづくりについて、21年度に引き続き、検討を進めます。

- 横浜市住宅政策審議会開催ほか各種住宅施策の検討 3,912千円
- 人口減少等を踏まえた郊外部のまちづくり検討調査 4,500千円

安心な住まいの確保

2,154,324千円(21年度2,568,682千円)【P.19~21】

既存の市営住宅の有効活用と長寿命化を図るため、住戸の改善、耐震改修を計画的に行い、適切に維持管理していきます。

また、民間事業者等が整備する高齢者に配慮した賃貸住宅に対し、整備費及び家賃の一部を補助するほか、保証人が確保できずに民間の賃貸住宅に入居ができない高齢者・障害者・外国人等への入居支援などを行います。

- 市営住宅の住戸改善事業 1,373,801千円
- 市営住宅の耐震改修事業 165,512千円
- 高齢者向け優良賃貸住宅事業 607,711千円
- 民間住宅あんしん入居事業 3,900千円
- 高齢者住替え促進事業 3,400千円



マンション管理組合への支援等

9,478千円(21年度11,000千円)【P.20~22】

分譲マンションに安心して住み続けられるよう、日常管理や修繕等の取組に関する課題解決や合意形成を図るため、管理組合に専門家を派遣するマンションアドバイザー派遣事業や、バリアフリー改修費用の補助などの支援を行います。また保育所等の子育て支援施設を併設し、バリアフリーや遮音性に配慮されたファミリー向けのマンションを「地域子育て応援マンション」として認定し、市民に情報提供を行います。

◇主な事業の説明

1		建築行政総務費		事業内容
本年度		6,764,524 千円		
前年度		7,294,939		
差引		△530,415		
本年度 内訳 の 財 源	国	490,553		
	県	—		
	市債	299,000		
	その他	468,073		
	一般財源	5,506,898		
(1) 建築・宅地指導センター運営費				214,874 千円 (21: 217,440 千円) (差引 △ 2,566 千円)
<p>建築・宅地指導センターでは、建築確認申請や開発・宅地造成行為の許可申請の受付、建築計画概要書の閲覧、建築相談等の業務を行っています。来庁者にとって利用しやすいセンターとするため、引き続き窓口改善や事務の効率化を進めます。</p> <p>【建築・宅地指導センターの業務概要】</p> <ul style="list-style-type: none"> ○建築確認申請、開発・宅地造成行為の許可、建築・宅地に係る相談業務 ○狭あい道路拡幅整備事業の協議、申請 ○CASBEE横浜、長期優良住宅の申請手続きなど 				
(2) 違反是正指導事業				29,345 千円 (21: 30,742 千円) (差引 △ 1,397 千円)
<ul style="list-style-type: none"> ○ 違反をさせない風土づくり（違反をさせない） <ul style="list-style-type: none"> ・ 地域力を活かした違反建築の未然防止について、地域と連携して20年度より3地区で違反防止パトロールや啓発表示板の設置、広報紙での啓発などの活動を開始しました。22年度も新たな地区で連携に向けた地域との話し合いを行い、取り組みを進めます。 ・ 警察、消防などの関係機関及び建設、不動産、金融などの団体との「違反建築物等対策連絡会」等を開催します。 ・ 市街化調整区域において、違反建築を未然に防ぐための注意喚起看板を設置します。 ○ 市街化調整区域における初期の違反是正指導の推進（違反を見逃さない） <ul style="list-style-type: none"> 市街化調整区域の現況有姿分譲地（※）の中から「違反調査強化区域」を指定し、NPO法人等への委託によるパトロールを実施します。 <p>※現況有姿分譲地：市街化調整区域内で、主に資材置場や家庭菜園等の土地利用を目的として区画し、分譲された土地。原則として、家屋や倉庫・物置等の建築物を建てた場合は違法となる。</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 違反建築物等に対する処分の推進（違反を許さない） <ul style="list-style-type: none"> 建築基準法、都市計画法及び宅地造成等規制法等に違反している建築物等に対して、関係機関・団体と連携を密にして早期是正を図るとともに、悪質なものに対しては、行政代執行や告発など、厳正な対応を行います。 				

(3) 建築開発法務支援事業 1,706 千円 (21: 2,128 千円)
(差引 △ 422 千円)

違反建築への対応強化などの建築開発指導行政の執行にあたり、弁護士の助言や職員の相談支援により、訴訟等の法的紛争に発展するおそれのある問題を適切に解決するとともに、紛争の未然防止を図ります。

また、法務研修を行い、職員の法務に関する能力の向上を目指します。

(4) 木造住宅・マンション耐震事業 589,674 千円 (21: 633,715 千円)
(差引 △ 44,041 千円)

ア 木造住宅耐震診断士派遣事業 73,540 千円 (21: 74,040 千円)
(差引 △ 500 千円)

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

また、22年4月から新たに借家も事業の対象としました。

【耐震診断】

「対象」…昭和56年5月末日以前に建築確認を得て着工した、2階建以下の在来構法による木造戸建住宅 ※22年度から借家も対象（拡充）

「診断費用」…持家：無料、借家：所有者負担1万円あり

予算件数：1,200戸（21予算：1,200戸）

【訪問相談】

「対象」…耐震診断の結果、上部構造評点1.0未満と判定された住宅

「相談費用」…無料

予算件数：600戸（21予算：600戸）

イ 木造住宅耐震改修促進事業 374,072 千円 (21: 385,315 千円)
(差引 △ 11,243 千円)

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

また、22年度から新たに、老朽化した木造住宅が密集する地区において、建物の一部を耐震補強する場合、工事費用の一部補助を行います。

【全体改修】

「対象区域」…市内全域

「補助限度額」…一般世帯 150万円、非課税世帯 225万円

【一部改修】（拡充）

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

「補助限度額」…一般世帯 100万円、非課税世帯 150万円

予算件数：230戸（21予算：220戸）

ウ 防災ベッド等設置推進事業1,000 千円 (21: 2,400 千円)
(差引 △ 1,400 千円)

旧耐震基準で建築された木造住宅に居住する高齢者等が、防災ベッドや耐震シェルターを設置する場合に、その費用の一部を補助します。

「補助限度額」…10万円
予算件数 10件 (21予算: 24件)

エ マンション耐震診断支援事業31,060 千円 (21: 31,060 千円)
(差引 0 千円)

旧耐震基準で建築されたマンションの管理組合が行う耐震診断を支援します。

【予備診断】

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

「診断費用」…無料

予算件数: 50棟 (21予算: 50棟)

【本診断】

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

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

予算件数: 本診断 15棟 (21予算: 15棟)

オ マンション耐震改修促進事業100,000 千円 (21: 123,000 千円)
(差引 △ 23,000 千円)

耐震改修の必要があるマンションの管理組合に対して、耐震改修工事等の費用の一部を補助します。

「対象」…本診断の結果又は構造計算書の偽装により改修の必要がある分譲マンションで、「耐震改修促進法」の認定を受けたもの

「補助限度額」…

耐震設計費用、工事監理費用の2/3

耐震改修工事費用 (上限8万円/m²、免震工法の場合は上限10万円/m²) の1/3

予算件数: 耐震設計2件、耐震改修工事1件 (21予算: 耐震設計4件、耐震改修工事3件)

(5) 特定建築物耐震診断・改修促進事業

67,420 千円 (21: 75,770 千円)

(差引 △ 8,350 千円)

「建築物の耐震改修の促進に関する法律」に基づく特定建築物のうち、旧耐震基準で建築された、多数の人が利用する民間の建築物について、耐震診断、改修設計及び耐震改修の費用の一部を補助し、耐震化を促進します。

また、22年4月から、新たに地震発生時に通行を確保すべき道路沿道にある建築物を対象に、耐震診断を行う場合の費用の一部を補助し、耐震化を促進します。

【多数の人が利用する建築物に対する補助】

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

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

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

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

改修設計：改修設計費用の2/3(国1/3、市1/3)〔上限360万円〕

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

【地震発生時に通行を確保すべき道路沿道の建築物の耐震診断に対する補助】(拡充)

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

①建築物の用途、面積の要件なし

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

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

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

予算件数：耐震診断 13件※(21予算：15件)

改修設計 5件(21予算：5件)

耐震改修 5件(21予算：5件)

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

(6) 建築物防災関連事業

29,300 千円 (21: 34,891 千円)

(差引 △ 5,591 千円)

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

(参考) 定期報告対象施設数 (見込み)

建築物 (※1)	1,800件 (21: 1,700件)
建築設備 (※2)	2,200件 (21: 2,100件)
昇降機等 (※3)	29,000件 (21: 28,000件)

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

(7) 急傾斜地崩壊対策事業

300,613 千円 (21: 400,700 千円)

(差引 △ 100,087 千円)

「急傾斜地の崩壊による災害の防止に関する法律」の基準により、神奈川県が市内648箇所を急傾斜地崩壊危険区域に指定しています(22年3月末現在)。この区域内で県が施工する崩壊防止工事について、工事費の一部を負担します。

工事予定箇所数: 58箇所 (21予算: 60箇所)

(参考)

- ・区域の指定基準…傾斜角度30度以上、高さ5メートル以上、崩壊による被害想定家屋5戸以上
- ・事業費の負担割合…国庫補助事業: 国 40%、県 40%、市20%、県単独事業: 県 80%、市 20%

(8) 土砂災害警戒区域等対策事業

6,515 千円 (21: 3,515 千円)

(差引 3,000 千円)

「土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律」の基準により、神奈川県が市内(西区、中区、南区、保土ヶ谷区)の404区域を土砂災害警戒区域に指定しています(22年3月末現在)。

22年度にも新たな区域が指定される予定のため、この指定を受けて土砂災害ハザードマップを作成し、対象区域の住民に周知します。あわせて、災害時及び災害警戒時における住民の避難や情報伝達が円滑にできるよう、関係区局が連携して体制を整備します。

(参考) 区域指定基準

- 1 土砂災害警戒区域
 - (1) 傾斜角度が30度以上で高さが5m以上の区域
 - (2) 急傾斜地の上端から水平距離が10m以内の区域
 - (3) 急傾斜地の下端から急傾斜地の高さの2倍(50mを超える場合は50m)
- 2 土砂災害特別警戒区域
土砂災害警戒区域内のうち、土石流やがけ崩れ等が発生した場合に、建築物が土砂により損壊し、住民等の生命又は身体に著しい危害が生ずるおそれのある区域

(9) かけ地防災対策事業

58,106 千円 (21: 77,092 千円)
(差引 △ 18,986 千円)

地震、風水害等によるかけ崩れを未然に防ぐための防災工事や、かけ崩れなどが発生した場合の復旧工事など、土地所有者等の個人が行う対策工事に対して工事費の助成を行います。

また、かけ崩れが発生した際に、被害拡大を防止するため、防災シート掛け等の措置を行う応急資材整備事業や二次災害を防止するための応急仮設工事を実施します。

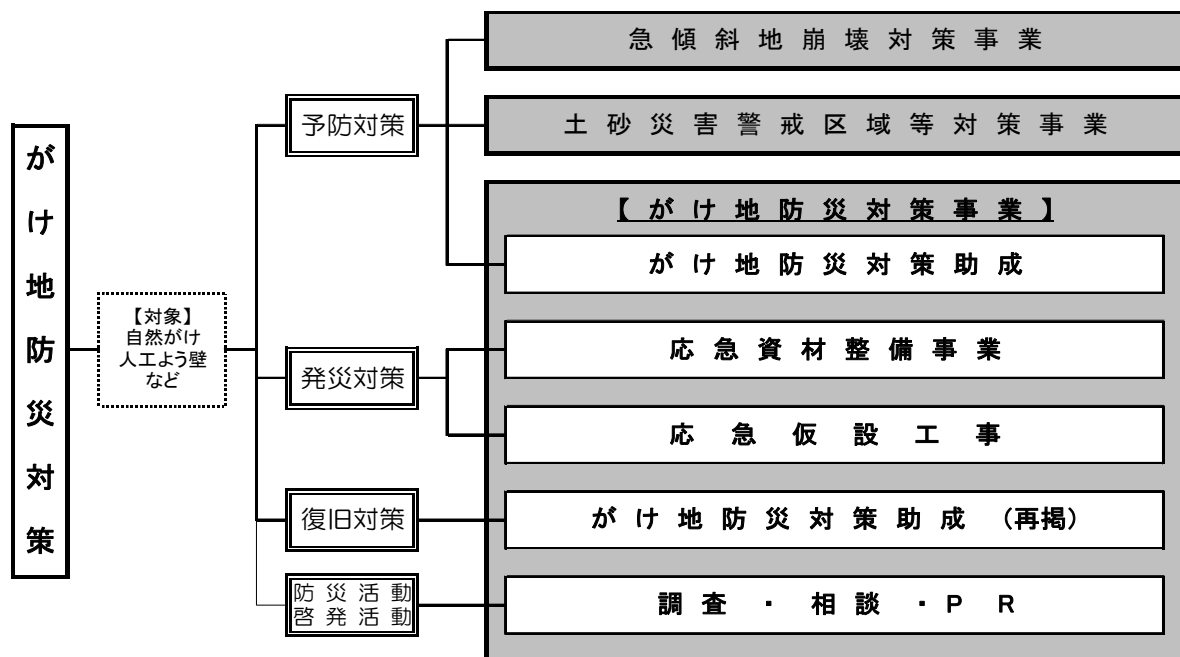
【かけ地防災対策工事助成額】

- ①高さ 5 m 以上のかけ地 : 工事費用の1/3 [上限400万円]
- ②高さ 2 m を超え 5 m 未満のかけ地 : 工事費用の1/3 [上限200万円]

予定助成件数 : ①高さ 5 m 以上のかけ地 6 件 (21 予算 : 9 件)

②高さ 2 m を超え 5 m 未満のかけ地 19 件 (21 予算 : 23 件)

横浜市のがけ地の防災対策体系図



(10) 狭あい道路拡幅整備事業

839,307 千円 (21: 911,295 千円)
(差引 △ 71,988 千円)

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

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

整備予定距離 : 8,500m (21予算 : 9,500m)

(11) 民間建築物アスベスト対策事業

36,500 千円 (21: 15,500 千円)
(差引 21,000 千円)

多数の市民が利用する建築物で、吹付けアスベスト等が施工されているものについて、除去工事等を行う事業者には費用の一部を助成します。

22年4月から、含有調査については、手続きの簡素化や費用負担の軽減などを図るため、申請者への助成方式から本市が実施する調査(無料)に変更しました。

さらに、民間建築物のアスベスト対策を推進するため、吹付けアスベスト等が施工されているおそれのある建築物についてデータベース化を進めます。

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

予算件数 : アスベスト含有調査 30件 (21予算 : 25件)
アスベスト除去等工事 5件 (21予算 : 10件)

(12) CASBEE横浜の拡充・普及促進

(建築物のエネルギー性能の評価・格付事業及び建築物環境配慮制度事業)

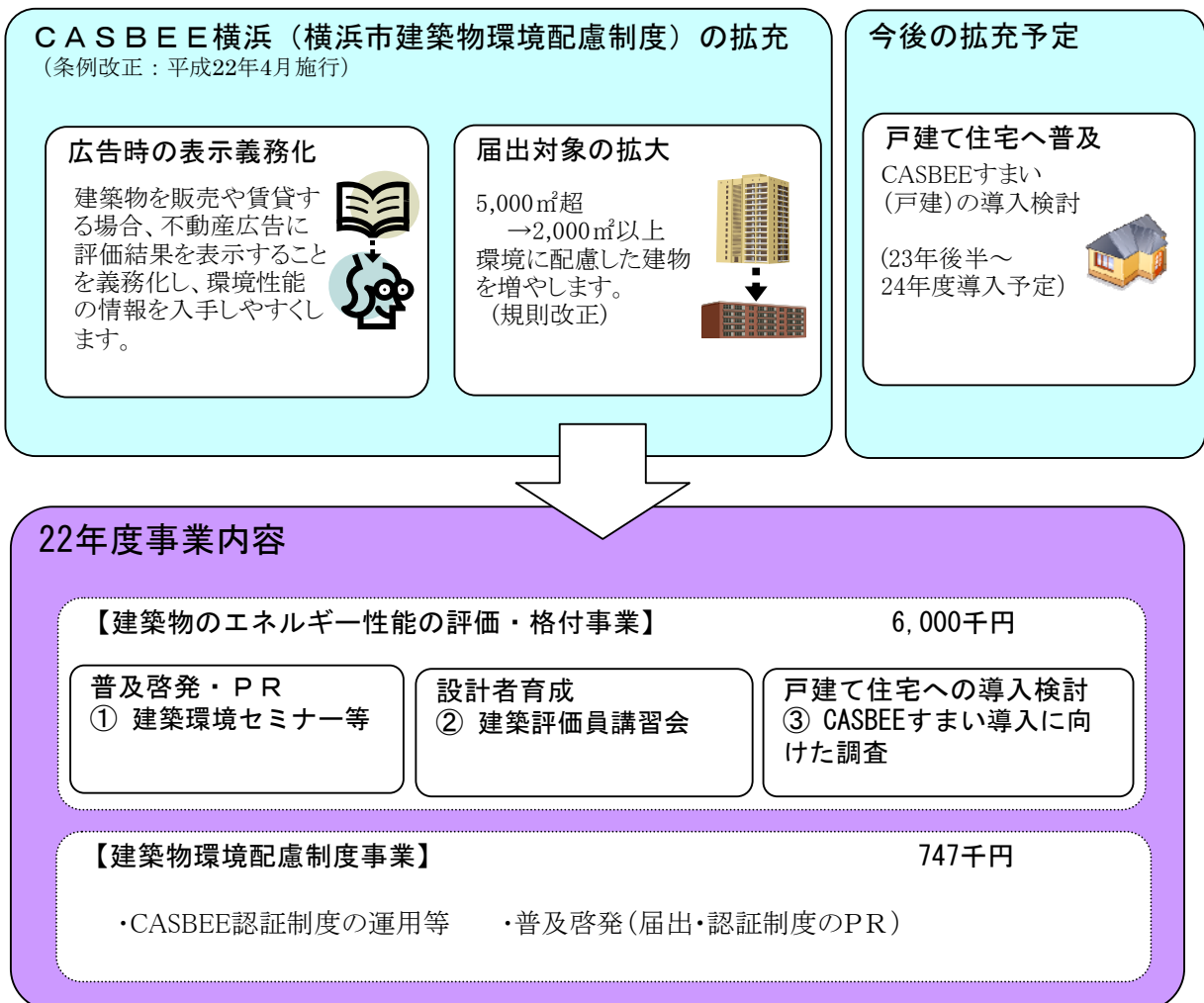
6,747千円 (21: 7,281千円)

(差引 △534千円)

21年度から「CASBEE(キャスビー)横浜(横浜市建築物環境配慮制度)」の制度を拡充し、エネルギー性能のよい建物が市場で選択されるよう、建築物のエネルギー性能の評価・格付けの仕組みづくりを進めています。

22年度は、①CASBEE等の建築物の温暖化対策を普及啓発するため、建設関連団体と連携した建築環境セミナーの開催、②設計者の技術力向上を図るための評価員講習会の開催、③戸建て住宅へのCASBEEの導入に向けた調査の実施、などを行います。

【22年度の取組】



【参考】CASBEE横浜(横浜市建築物環境配慮制度)

横浜市建築物環境配慮制度は、建築主がその建物の「建築物環境配慮計画」を作成することによって、建築物の省エネルギー対策や長寿命化、周辺のまちなみとの調和、緑化対策などを項目ごとに評価し、総合的な環境配慮の取組を進めるもので、届出制度と認証制度の2段階構成になっています。



CASBEE横浜イメージキャラクター
「きゃすびっぴ」

(13) 長期優良住宅等普及促進事業

2,247 千円 (21: 38,410 千円)

(差引 △ 36,163 千円)

「長期優良住宅の普及の促進に関する法律（21年6月施行）」に基づき、劣化対策や耐震性などの一定の性能基準を満たした住宅の計画について、「長期優良住宅建築等計画」として認定します。

(14) ESCO推進事業

1,944 千円 (21: 3,326 千円)

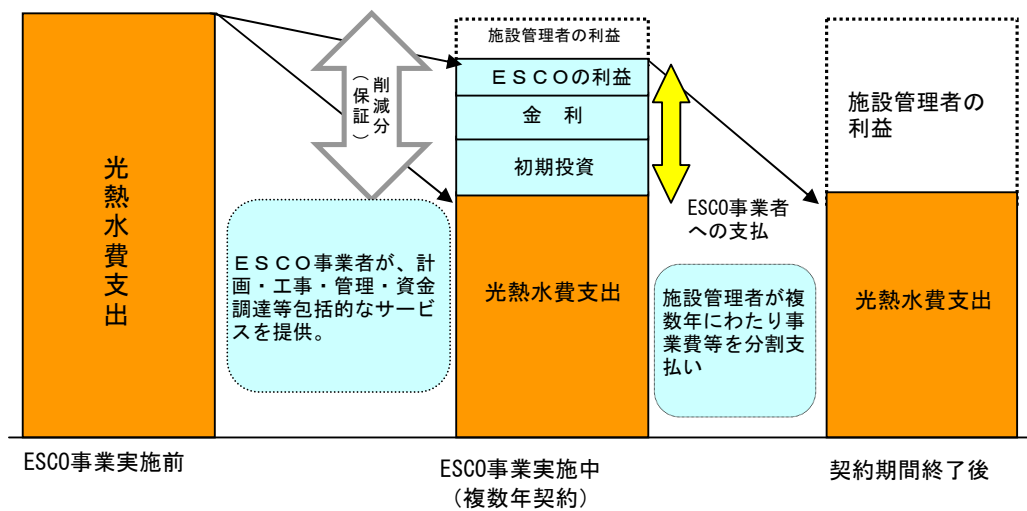
(差引 △ 1,382 千円)

16年度に策定した「横浜市公共建築物ESCO事業導入計画」に基づき、既存公共建築物へのESCO事業の導入を推進します。

予定事業数：2施設

【参考】

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



(15) 公共建築物温暖化対策事業

4,000 千円 (21: 15,500 千円)

(差引 △ 11,500 千円)

建物外壁の仕様や空調方式等のタイプが異なる施設において、外気温の変化に伴う電気、ガス等のエネルギーの使用状況をきめ細かく把握・分析します。

その結果に基づき設備機器等の運用を最も適切な方法に改善し、施設の省エネルギー化を図るとともに、その効果の検証を行います。

22年度は新たに、区庁舎と比べて規模の小さい地区センターで実証試験を行い、運用改善方法の検討及び省エネルギー効果についての検証を行います。

(参考) 20年度・21年度の実績

- 1 東京大学との共同研究による実証試験
 - ① 泉区総合庁舎 (20年度)
 - ② 磯子区総合庁舎 (21年度)
- 2 省エネルギー運用改善・設計指針
泉区の実証試験結果を踏まえ、省エネルギー運用改善・設計指針 (第1版) を作成 (21年度)

22年度実施内容

- 1 富岡並木地区センター (金沢区) における計測・検証 (実証試験)
- 2 磯子区総合庁舎における省エネルギー効果の検証

(16) 建設関連産業活性化支援事業

1,055 千円 (21: 1,055 千円)

(差引 0 千円)

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

- 情報提供、セミナー・研究会開催支援
建設業界の団体に情報提供を行うとともに、団体が開催するセミナー、研究会に対して専門家を派遣します。
- 建設関連企業への個別の専門家派遣
市内中小建設関連企業の経営革新の取り組みを支援するため、社内で実施する研修会や勉強会に専門家を派遣します。

(17) 人口減少等を踏まえた郊外部のまちづくり検討調査

4,500 千円 (21: 5,000 千円)

(差引 △ 500 千円)

21年度に調査した、駅を中心とした利用圏 (駅勢圏) ごとの人口動向や土地利用の現況等の結果をもとに、その背景となる地域住民の意向やニーズなどを明らかにしながら、引き続き、郊外部のまちづくりについて課題整理を進めます。

2	都市計画調査費		事業内容
	本年度	133,162 千円	
	前年度	146,367	
	差引	△13,205	
財本源年内度訳の	国	—	
	県	—	
	市債	—	
	その他	9,227	
	一般財源	123,935	

本市の都市計画情報等を様々な媒体 { 窓口端末機 (マッピー)、インターネット活用システム (i-マッピー)、都市計画縦覧図書閲覧システム及び都市計画図等の販売等 } を用いて、市民等に提供します。
また、都市計画を策定する際に必要となる資料を作成するため、都市計画基礎調査を行います。

(1) 都市計画図等作成費 57,650 千円 (21: 65,575 千円)
(差引 △ 7,925 千円)

市域を概ね4分割し、その一つである北部地域について都市計画基本図(地形図)の修正を行うとともに、22年度の都市計画決定又は変更を反映し、都市計画図の修正を行います。また、本市の都市計画情報を市民に提供するため、都市計画図等を印刷して販売します。

(2) 都市計画基礎調査費 40,000 千円 (21: 45,000 千円)
(差引 △ 5,000 千円)

都市計画法第6条第1項に基づき、都市計画の策定に必要な基礎資料を作成するため、概ね5年ごとに土地・建物等の現状及び動向を調査します。

22年度は、第9回調査の2年目として、市域北部を対象として土地利用及び建物の現況について調査します。

(3) 都市計画情報等提供事業費 8,187 千円 (21: 7,461 千円)
(差引 726 千円)

都市計画法に基づく地域地区や都市計画施設等の情報、建築基準法に基づく災害危険区域や建築協定区域等の情報、その他街づくり協議地区等の情報を、窓口端末機(マッピー)及びインターネット活用システム(i-マッピー)で管理し、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都市計画縦覧図書閲覧システムとi-マッピーとの連携を行います。

(4) 都市計画縦覧図書のデータベース化事業費 6,700 千円 (21: 6,700 千円)
(差引 0 千円)

都市計画縦覧図書閲覧システムは、過去に都市計画決定及び変更を行った都市計画図書(約1,100冊)をデータ化し、インターネットを利用して閲覧・検索が出来るシステムです。本システム機器の保守管理のほか、22年度に都市計画決定及び変更を行う都市計画図書のデータベースへの追加作業を行います。

(5) 都市計画情報システム運営費 4,240 千円 (21: 4,240 千円)
(差引 0 千円)

都市計画情報システムは、データ化した都市計画基本図や都市計画基礎調査などの地図情報をコンピュータで管理・運用するためのシステムで、土地利用現況の分析など都市計画の検討に必要な資料の作成等に利用しています。本システムに係る機器(パソコン、プリンタ等)及びアプリケーションの保守管理等を行います。

3	公共建築物長寿命化対策費 (緊急雇用創出事業含)	
	本年度	3,631,821千円
	前年度	2,624,000
	差引	1,007,821
	財本源年 内度 訳の	
	国	—
	県	75,075
	市債	1,157,000
	その他	—
	一般財源	2,399,746

事業内容

「公共施設の長寿命化の基本方針」(12年度作成)に基づき、地区センターや市区庁舎など、約860施設の公共施設について、計画的に予防保全を実施しています。

22年度についても、建築物調査に基づき建物や設備機器等の劣化状態を把握し、劣化が著しいものを中心に、「機能が停止し施設運営を阻害する恐れのあるもの」、「防災・衛生上必要なもの」等に重点をおいた保全対策を行います。

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

1 公共建築物長寿命化対策事業

- (1) 長寿命化対策工事 3,506,746千円 (21: 2,589,000千円)
(差引 917,746千円)

施設調査に基づく劣化診断の結果をもとに、緊急性の高い案件の工事を優先的にを行います。また、突発的な機器の故障や風水害等により修繕が必要な工事についても、対応していきます。

22年度予定工事件数： 約140件

- (2) 公共建築物のデータ整備 10,000千円 (21: 20,000千円)
(差引 △10,000千円)

公共建築物保全データベースの機能追加、維持管理及びデータ化されていない公共建築物の図面のデータ化等を行います。

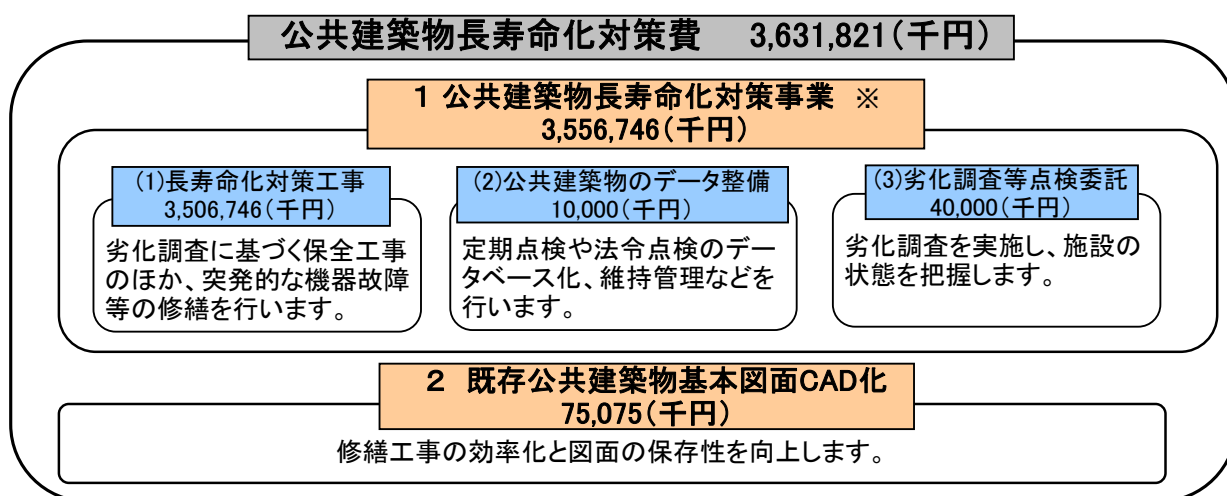
- (3) 劣化調査等点検委託 40,000千円 (21: 15,000千円)
(差引 25,000千円)

新たに築後10年を経過する施設や、前回の劣化調査実施後5年を経過した施設について、劣化調査を実施します。 22年度対象： 263施設

2 既存公共建築物基本図面CAD化(緊急雇用創出事業) 75,075千円(新規)

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

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



※ 本市全体の公共建築物長寿命化対策事業の総額： 4,000,000千円

4	市営住宅管理費		<p><u>事業内容</u></p> <p>市営住宅の入居者の募集や建物の維持・管理を行います。 日常的な入居者対応や建物の管理・緊急の修繕については、指定管理者に委託して行います。</p> <p>(1) 市営住宅管理業務 5,582,000 千円 (21: 5,473,946 千円) (差引 108,054 千円)</p> <p>市営住宅の入居者の募集、住宅使用料等の収納、施設の保守点検等の管理業務を行います。 (参考) 22年度末管理戸数 288団地 31,466戸 (21: 288団地 31,449戸)</p> <p>(2) 住宅の維持補修 1,638,831 千円 (21: 1,711,186 千円) (差引 △ 72,355 千円)</p> <p>市営住宅の建物の劣化状況に応じて、外壁塗装等について計画的に実施します。 また、緊急を要する雨漏りや漏水への対応、共用部分の修繕等を行います。</p>	
	本年度	7,220,831 千円		
	前年度	7,185,132		
	差引	35,699		
	財本源年度 訳の	国		704,318
		県		—
市債		—		
その他		1,388,279		
一般財源	5,128,234			

5	公営住宅整備費		<p><u>事業内容</u></p> <p>既存市営住宅の有効活用と長寿命化を図るため住戸の改善を行うとともに、耐震補強が必要な市営住宅の耐震改修を行います。</p> <p>(1) 住戸改善事業 昭和30年代後半から40年代までに建設された公営住宅を、構造躯体を活かしたまま、老朽化した設備機器等の更新、高齢者向けのバリアフリー化対応、外壁・屋外共用部分の改善及びエレベーターの設置を行います。</p> <p>予定住宅：勝田住宅（8期） 5棟 170戸 (21実績：勝田住宅（7期） 4棟 180戸)</p> <p>(参考) 勝田住宅住戸改善進ちょく見込み 対象数 40棟 1,510戸 22年度までの完了数 39棟 1,460戸（1～8期） (23年度予定) 1棟 50戸</p> <p>(2) 耐震改修事業 旧耐震基準で設計され、耐震改修が必要と診断された住棟について、順次実施します。 予定住宅：2住宅 3棟 172戸（滝頭住宅 2棟 72戸、金沢住宅 1棟 100戸） (21実績：小菅が谷住宅 4棟 292戸)</p> <p>(参考) ・21年度までの完了数：89棟 3,542戸（住戸改善対象住宅を含む）</p>	
	本年度	1,604,938 千円		
	前年度	2,096,748		
	差引	△491,810		
	財本源年度 訳の	国		588,093
		県		—
市債		705,000		
その他		52,270		
一般財源	259,575			

6	優良賃貸住宅事業費		事業内容
	本年度	2,757,642 千円	
	前年度	3,037,117	
	差引	△279,475	
財本源年度の	国	946,948	(1) 高齢者向け優良賃貸住宅事業 607,711 千円 (21: 553,369 千円) (差引 54,342 千円) 民間事業者が整備する高齢者に配慮した賃貸住宅に対し、整備費及び家賃の一部を助成します。 22年度末管理戸数 1,130戸 認定戸数 200戸 (21予算: 200戸) (参考) 21実績 232戸
	県	—	
	市債	—	
	その他	—	
	一般財源	1,810,694	
	(2) ヨコハマ・リぶいん事業 2,149,931 千円 (21: 2,483,748 千円) (差引 △ 333,817 千円)		
	民間事業者が建設した良質な賃貸住宅に対し、原則として管理開始から20年間、家賃の一部を助成します。 22年度末管理戸数 8,658戸 (参考) 21年度末管理戸数 8,810戸		

7	住宅施策推進費		事業内容
	本年度	119,516 千円	
	前年度	155,834	
	差引	△36,318	
財本源年度の	国	51,237	少子高齢社会に対応した民間住宅施策として、マンション管理組合の支援、高齢者世帯の入居・住替え支援や子育てしやすい住宅の認定などを進めます。 また、環境に配慮した省エネルギー住宅の普及促進を図るため、保有土地を活用したモデル住宅の整備事業を行います。
	県	3,797	
	市債	—	
	その他	—	
	一般財源	64,482	
	(1) 住宅施策推進事業 3,912 千円 (21: 2,450 千円) (差引 1,462 千円)		
	20年度の住宅・土地統計調査及び住生活総合調査の結果や、市場動向、市民意識調査などを踏まえて、各種住宅施策のマスタープランとなる横浜市住生活基本計画を策定します。 計画の策定にあたり、各種住宅施策の取組の方向性などについて専門家の意見を反映するため、横浜市住宅政策審議会を開催します。		

(2) マンション管理組合支援事業 9,378 千円 (21: 10,500 千円)
(差引 △ 1,122 千円)

ア マンション・バリアフリー化等支援事業 3,700 千円 (21: 3,700 千円)
(差引 0 千円)

マンション外部の廊下や階段など共用部分の段差解消等のバリアフリー整備について、費用の一部を補助します。

補助予定件数 10件

イ マンション・アドバイザー派遣事業 2,278 千円 (21: 2,400 千円)
(差引 △ 122 千円)

マンションの適正な維持管理や改修・建替等を支援するため、一級建築士、マンション管理士、弁護士などの専門家をマンション管理組合へ派遣します。

概要：1回目まで相談無料、2回目以降は一部管理組合負担、年間最大6回

派遣予定回数 80回

ウ マンション再生支援事業 1,500 千円 (21: 2,100 千円)
(差引 △ 600 千円)

マンションの建替や大規模改修など、マンションの再生活動を検討する管理組合の活動を支援するため、検討費用の一部を補助します。

補助予定件数 7件

エ マンション登録による情報提供制度 100 千円 (21: 300 千円)
(差引 △ 200 千円)

市に登録したマンション管理組合等に対して、講習会の案内や各種制度の情報提供等の支援を行います。

オ マンション管理組合サポートセンター事業 1,800 千円 (21: 2,000 千円)
(差引 △ 200 千円)

本市と協定を締結したNPO等の団体が、マンション管理組合に対して行う交流会等の支援活動について、活動費用の一部を負担します。

(3) 民間住宅あんしん入居事業 3,900 千円 (21: 4,000 千円)
(差引 △ 100 千円)

保証人がいないために民間賃貸住宅に入居ができない高齢者・障害者・外国人等に対し、本市と不動産店・家主や保証会社が協力して入居支援と居住支援を行います。

(参考)

相談件数 21実績：763件、20実績：853件

成約件数 21実績：168件、20実績：266件

(4) 住宅リフォーム等支援事業 39,000 千円 (21: 50,000 千円)
(差引 △ 11,000 千円)

戸建住宅やマンションのリフォーム等を進めるため、市民が住宅金融支援機構等から工事資金の融資を受けたものについて、一定期間利子補給を行います。
なお、新規募集は20年度で終了しています。

(5) 高齢者住替え促進事業 3,400 千円 (21: 3,500 千円)
(差引 △ 100 千円)

高齢者の住替えを支援するため、横浜市住宅供給公社の住まい・まちづくり相談センター「住まいるイン」での相談等を実施します。

(6) 地域子育て応援マンション認定事業 100 千円 (21: 500 千円)
(差引 △ 400 千円)

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

※ こども青少年局と共管

(7) 脱温暖化モデル住宅推進事業 4,370 千円 (21: 15,000 千円)
(差引 △ 10,630 千円)

「横浜市脱温暖化行動方針 (CODO-30)」に基づき、断熱性・気密性に優れたエネルギー性能のよい長寿命住宅の普及を図るため、本市保有土地を活用して民間モデル住宅の整備を誘導します。

22年度は、先導的取り組みを行う市内の民間事業者等を公募により選定し、長期優良住宅認定制度やC A S B E E 横浜 (横浜市建築物環境配慮制度) などを活用しながら、省エネ・省CO2排出の民間モデル住宅の建設に着手し、市内経済の活性化につなげます。

(8) マンション管理組合データベース作成事業 3,797 千円 (21: 15,947 千円)
(緊急雇用創出事業) (差引 △12,150 千円)

21年に市内で分譲されたマンションについて、管理組合の運営状況等を現地調査等により把握し、既存のデータベースに追加します。

8	住宅供給公社損失補償	<u>事業内容</u>
限度額 2,780,000千円		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。
・21年度 損失補償限度額 2,845,000千円		

9	建築助成公社損失補償	<u>事業内容</u>
限度額 186,000,000千円		建築助成公社が資金調達のために行う市中金融機関等からの借入れに対し、損失補償を行います。
・21年度 損失補償限度額 176,145,000千円		



CASBEE® 横浜