

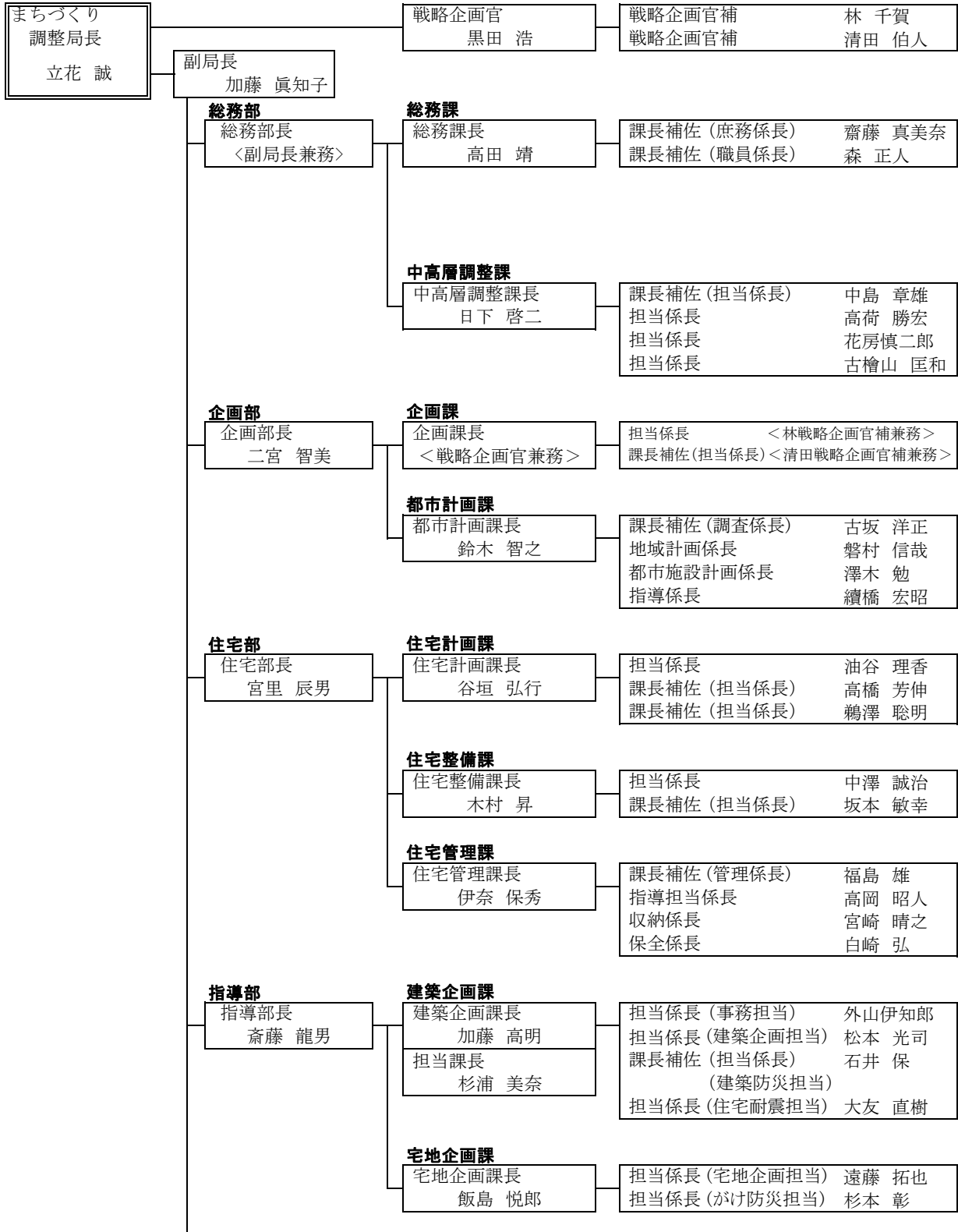
機 構 及 び 事 務 分 担

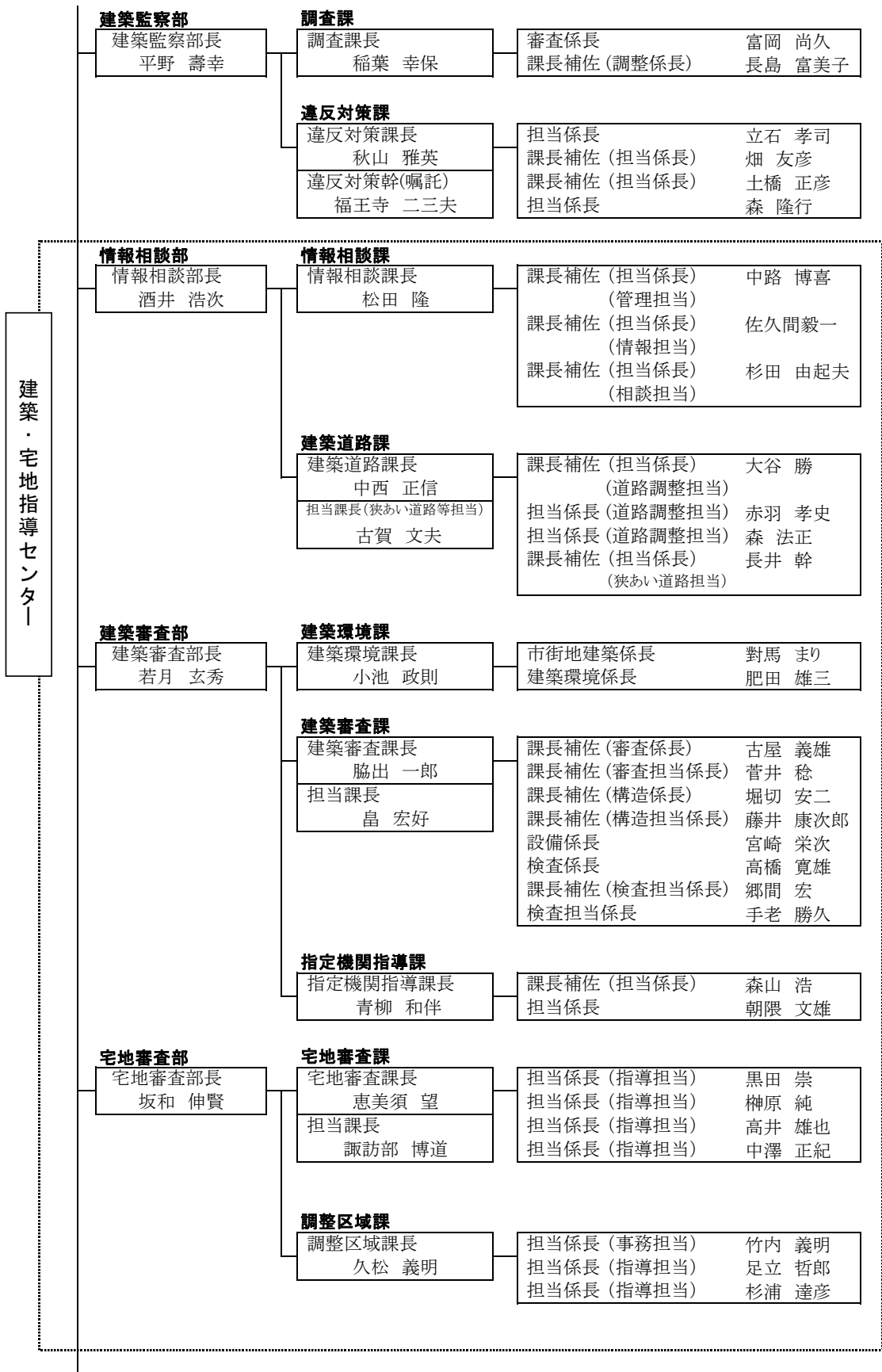
- | | | |
|---|---------|-------|
| 1 | 機構図 | 1～3頁 |
| 2 | 課・係事務分担 | 4～13頁 |

ま ち づ く り 調 整 局

まちづくり調整局機構図

平成21年6月4日現在





公共建築部

公共建築部長
天野 敏光

企画管理課

企画管理課長

水上 秀己

担当課長(建設業活性化対策担当)

木下 克己

担当課長(技術管理担当)

角田 正樹

担当係長(事務担当)	瀬戸 春彦
課長補佐(担当係長)	木島 稔
(企画担当)	
課長補佐(担当係長)	金子 武喜
(技術管理担当)	
担当係長(技術管理担当)	東 貞行
課長補佐(担当係長)	横山 邦幸
(技術管理担当)	
担当係長(技術管理担当)	小林 照永
担当係長(技術管理担当)	庄司 隆
課長補佐(担当係長)	渡辺 一夫
(技術管理担当)	

保全推進課

保全推進課長

松島 宏充

担当課長(保全管理担当)

高橋 芳昭

課長補佐(担当係長)	新江 英雄
(保全計画担当)	
課長補佐(担当係長)	鈴木 和男
(学校保全担当)	
課長補佐(担当係長)	山岡喜久男
(保全管理担当)	
担当係長(保全管理担当)	奥津喜久雄
担当係長(省エネルギー推進担当)	柿沼 友樹
担当係長(市庁舎担当)	中村 信樹

施設整備課

施設整備課長

福井 郁雄

担当課長

大場 重雄

課長補佐(担当係長)	羽太 良一
(計画担当)	
担当係長(教育施設担当)	鈴木 雄司
課長補佐(担当係長)	水田 寛義
(教育施設担当)	
課長補佐(担当係長)	田中 勇
(庁舎施設担当)	
課長補佐(担当係長)	唐沢 勇
(庁舎施設担当)	
課長補佐(担当係長)	掛井 一
(住宅建設担当)	
担当係長(土木担当)	天下井 博

横浜市住宅供給公社派遣

担当課長 今井 和隆

担当課長 藤井 和夫

(財)横浜市建築助成公社派遣

担当課長 渡辺 憲一

(財)横浜市建築保全公社派遣

担当課長 長谷川 保

担当課長 日高 学

担当課長 長谷川 貢

課長補佐 宮沢 茂

担当係長 葉袋 浩

電気設備課

電気設備課長

濱崎 敏明

課長補佐(担当係長)	梅原 伸一
担当係長	鈴木 博行
担当係長	藤井 邦一

機械設備課

機械設備課長

団 有一

担当係長	神田 岳
担当係長	舛谷 健之
担当係長	岩田 充
担当係長(調整担当)	岡部 伸雄

(財)建築行政情報センター派遣

担当課長 伊藤 勲

[まちづくり調整局 事務所所在地]

・中区相生町3丁目56番1号 JNビル内

総務部、企画部、住宅部、指導部、建築監察部、公共建築部*

・中区山下町193-1 昭和シェル山下町ビル内(建築・宅地指導センター)

情報相談部、建築審査部、宅地審査部

* 公共建築部保全推進課市庁舎担当は市庁舎内に事務室があります。

まちづくり調整局 課・係事務分担

総務部

総務課

庶務係

- 1 局内の文書に関すること。
- 2 局内の事務事業の連絡調整に関すること。
- 3 局内の予算及び決算に関すること。
- 4 局内の予算執行の調整に関すること。
- 5 局内の物品の出納保管に関すること。
- 6 局の災害対策にかかる調整に関すること。
- 7 他の部、課の主管に属しないこと。

職員係

- 1 局内の人事及び組織に関すること。
- 2 局所属職員の勤務条件及び給与に関すること。
- 3 局所属職員の福利厚生に関すること。
- 4 局所属職員の衛生管理に関すること。
- 5 局所属職員の研修計画及び実施に関すること。
- 6 その他局所属職員の労務に関すること。

中高層調整課

- 1 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。)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に関すること。
- 2 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に関すること。
- 3 中高層建築物等の建築及び開発事業(住環境保全条例第2条第2項第10号に規定する開発事業をいう。以下同じ。)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っせん等に関すること。
- 4 横浜市建築・開発紛争調停委員会に関すること。

企画部

企画課

- 1 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に関すること。

都市計画課

調査係

- 1 都市計画の決定手続及び都市計画事業の認可手続に関すること。
- 2 都市計画に係る調査及び広報に関すること。

- 3 都市計画法第 55 条に基づく事業予定地の指定に関する事。
- 4 都市計画に係る図書の縦覧に関する事(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に関する事。
- 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 号の意見書に関する事。
- 7 航空写真の複製の承認に関する事。
- 8 他の係の主管に属しない事。

地域計画係

- 1 市街化区域及び市街化調整区域に係る調整に関する事。
- 2 地域地区及び促進区域に係る調整及びこれらの地区等の指定に関する事。
- 3 都市施設計画の調整のうち、土地利用計画に関する事。
- 4 都市計画事業の調整のうち、土地利用計画に関する事。
- 5 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に関する事。
- 6 都市計画法の規定に基づく基礎調査に関する事。
- 7 地形図等の作成及び管理に関する事。

都市施設計画係

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

指導係

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

住宅部

住宅計画課

- 1 住宅施策の立案及び調整に関する事(企画部企画課の主管に属するものを除く。)
- 2 住宅の供給計画に関する事。
- 3 横浜市住宅政策審議会に関する事。
- 4 民間住宅に関する事(指導部建築企画課の分掌事務第 9 号に係るものを除く。)
- 5 住宅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に関する事。
- 6 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に関する事。
- 7 財団法人横浜市建築助成公社及び横浜市住宅供給公社に関する事。
- 8 株式会社日本住情報交流センターとの連絡調整に関する事。
- 9 部内他の課の主管に属しない事。

住宅整備課

- 1 市営住宅及び優良賃貸住宅の事業計画に関する事。
- 2 市営住宅の整備に関する事(公共建築部の主管に属するものを除く。)
- 3 改良住宅の整備に関する事(公共建築部及び都市整備局都市づくり部地域まちづくり課の主管に属するものを除く。)
- 4 優良賃貸住宅の整備及び管理に関する事。

住宅管理課

管理係

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

収納係

- 1 市営住宅及び改良住宅の使用料等の決定に関すること。
- 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に関すること。
- 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に関すること。

保全係

- 1 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に関すること。
- 2 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。)の管理及び処分に関すること。
- 3 市営住宅及び改良住宅の増築、模様替等の承認等に関すること。

指導部

建築企画課

- 1 建築関係法令事務に係る条例、規則その他の規程の立案及び解釈に関すること(企画部企画課の分掌事務に係るもの並びに同部都市計画課の分掌事務第7号及び第13号に係るものを除く。)
- 2 建築関係法令事務等の部内並びに情報相談部、建築審査部及び宅地審査部との連絡調整等に関すること(都市整備局都市再生推進課の分掌事務第5号、同局みなとみらい21推進課の分掌事務第8号並びに同局都市づくり部地域まちづくり課の分掌事務第6号及び第7号及び第11号に係るものを除く。)
- 3 建築関係法令事務の指導、相談等に関すること(都市整備局都市再生推進課の分掌事務第5号、同局みなとみらい21推進課の分掌事務第8号、同局都市づくり部地域まちづくり課の分掌事務第6号及び第7号及び第11号並びに区役所総務部区政推進課の分掌事務第17号に係るものを除く。)
- 4 地域地区指定の協議に伴う調査及び災害危険区域の指定に関すること。
- 5 壁面線に関すること。
- 6 建築協定の認可に関すること。
- 7 風致地区に係る条例、規則等の立案及び都市計画決定のための原案作成に関すること。
- 8 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)に係る条例、規則その他の規程の立案及び解釈に関すること。
- 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7年3月横浜市条例第19号)に基づく整備促進路線の指定に関すること。

- 10 木造住宅、マンション及び特定建築物（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）第6条に規定する特定建築物をいう。）の耐震の促進に関すること（建築審査部建築審査課の分掌事務第12号に係るものを除く。）。
- 11 建築物の防災に関すること（建築審査部建築審査課の分掌事務第5号から第7号までに係るものを除く。）。
- 12 都市計画法等に基づく開発行為、住宅地造成事業及び宅地造成工事（以下「開発行為等」という。）並びに開発事業調整条例に係る調査に関すること（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。）。
- 13 がけ崩壊後の二次災害防止のための応急資材の補充に関すること（公共施設管理者の主管に属するものを除く。）。
- 14 開発調整会議の運営に関すること。
- 15 民間建築物吹付けアスベスト対策事業に関すること。
- 16 部内他の課の主管に属しないこと。

宅地企画課

- 1 宅地開発指導に係る企画、立案及び制度に係る調整に関すること（企画部企画課の主管に属するものを除く。）。
- 2 開発行為等に関する条例及び規則の立案、解釈及び運用方針に関すること。
- 3 開発行為等の技術基準の策定及び調整に関すること。
- 4 開発事業調整条例（第3章を除く。以下この部中同じ。）の立案、解釈及び運用方針に関すること。
- 5 開発事業調整条例の技術基準の策定及び調整に関すること。
- 6 開発行為等の未完結事業の処理に関すること。
- 7 開発行為等及び開発事業調整条例に係る事務の情報相談部、建築審査部及び宅地審査部との連絡調整に関すること。
- 8 宅地造成工事規制区域の指定に関すること。
- 9 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）に関すること。
- 10 都市農地の計画的宅地化に関すること。
- 11 崩壊のおそれのあるがけ等の防災指導に関すること（公共施設管理者の主管に属するものを除く。）。
- 12 急傾斜地の崩壊による災害の防止に関すること（公共施設管理者の主管に属するものを除く。）。

建築監察部

調査課

審査係

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

調整係

- 1 不服申立て、訴訟等に係る局内の総括に関すること(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に関すること。

違反对策課

- 1 建築基準法令の違反是正指導及び措置に関すること(建築審査部建築審査課の分掌事務第2号及び第3号並びに同部指定機関指導課の分掌事務第5号及び第6号に係るものを除く。)
- 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に関すること。
- 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に関すること(宅地審査部宅地審査課の分掌事務第5号及び同部調整区域課の分掌事務第6号に係るものを除く。)
- 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に関すること(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に関すること。
- 6 横浜市風致地区条例(昭和45年6月横浜市条例第35号。以下「風致条例」という。)の違反是正指導及び措置に関すること(建築審査部建築環境課の分掌事務第5号に係るものを除く。)
- 7 建築基準法(昭和25年法律第201号)第9条第7項及び第10項に基づく命令(建築審査部建築審査課の分掌事務第3号及び同部指定機関指導課の分掌事務第6号に係るものを除く。)並びに都市計画法第81条第1項及び宅地造成等規制法第14条第4項に基づく緊急工事施行停止命令(宅地審査部宅地審査課の分掌事務第5号及び同部調整区域課の分掌事務第6号に係るものを除く。)に関すること。

情報相談部

情報相談課

- 1 建築及び開発に係る情報提供及び相談に関すること。
- 2 建築、開発行為等及び開発事業調整条例に基づく手続に係る統計並びにその報告に関すること。
- 3 建築基準法第93条の2に基づく書類の閲覧に関すること。
- 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に関すること(都市整備局企画課の分掌事務第8号及び同局市街地整備部市街地整備調整課の分掌事務第10号に係るものを除く。)

- 5 開発登録簿の閲覧及びその写しの交付に関すること。
- 6 租税特別措置法施行令(昭和 32 年政令第 43 号)に基づく特定民間再開発事業であること及び地区外転出事情があること並びに特定の民間再開発事業であることについての認定に関すること。
- 7 租税特別措置法施行令第 41 条による証明(中古住宅に係る証明を除く。)に関すること。
- 8 開発事業説明状況等報告書の縦覧及び台帳の閲覧に関すること。
- 9 建築確認申請台帳の記載事項証明に関すること。
- 10 部内他の課並びに建築審査部及び宅地審査部の主管に属しないこと。

建築道路課

- 1 建築基準法第 42 条第 1 項第 5 号の道路の位置の指定に関すること(宅地審査部宅地審査課の分掌事務第 7 号及び同部調整区域課の分掌事務第 9 号に係るものを除く。)
- 2 建築基準法第 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に関すること(区役所土木事務所の主管に属するものを除く。)
- 3 建築基準法第 43 条第 1 項に基づく許可に関すること。
- 4 その他建築基準法に基づく道路に関する判定及び調整に関すること。
- 5 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 3 の申請に係る道路の変更又は廃止に関すること。
- 6 横浜市狭あい道路の整備の促進に関する条例に基づく事業に関すること(指導部建築企画課の分掌事務第 8 号に係るもの及び区役所土木事務所の主管に属するものを除く。)

建築審査部

建築環境課

市街地建築係

- 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に関すること(建築道路課及び建築審査課の主管に属するものを除く。)
- 2 部内他の課、係の主管に属しないこと。

建築環境係

- 1 「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。)」に基づく認定に関すること。
- 2 エネルギーの使用の合理化に関する法律(昭和 54 年法律第 49 号)に基づく届出の審査及び調査に関すること。
- 3 「長期優良住宅法に基づく法律(平成 20 年法律第 87 号)」に基づく認定等に関すること。
- 4 横浜市風致地区条例(昭和 45 年 6 月横浜市条例第 35 号。)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、規則等の運用に関すること。
- 5 横浜市福祉のまちづくり条例(平成 9 年 3 月横浜市条例第 19 号)に基づく建築物の審査、指導及び検査に関すること。
- 6 横浜市生活環境の保全等に関する条例(平成 14 年 12 月横浜市条例第 58 号)に基づく建築物環境配慮計画等に関すること。

建築審査課

審査係

- 1 建築基準法(昭和25年法律第201号)第6条第1項に掲げる建築物の確認、指導に関すること。
- 2 建築基準法第85条第5項の規定に基づく仮設建築物の建築の許可に関すること。
- 3 建築基準法第18条第3項(バリアフリー法第17条第6項により準用される場合を含む。)による審査及び交付に関すること(構造係及び設備係の主管に属するものを除く。)
- 4 バリアフリー法第14条第4項に規定する建築基準関係規定の審査に関すること(設備係の主管に属するものを除く。)
- 5 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)第8条に基づく同意に関すること(構造係及び設備係の主管に属するものを除く。)
- 6 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に関すること。
- 7 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)第4条の規定に基づく斜面地開発行為における建築物の延べ面積の判定に関すること。
- 8 高層建築物等に係る防災計画の指導に関すること(設備係の主管に属するものを除く。)
- 9 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設計審査に関すること(構造係及び設備係の主管に属するものを除く。)
- 10 課内他の係の主管に属しないこと。

構造係

- 1 建築基準法第6条第1項第2号及び第3号に掲げる建築物(構造計算によって安全性を確かめるものに限る。)の構造耐力の審査、指導及び中間検査に関すること。
- 2 建築基準法第88条第1項及び第2項に規定する工作物(昇降機及び遊戯施設等並びに擁壁を除く。)の確認、指導、審査及び検査に関すること。
- 3 建築基準法第18条第3項(バリアフリー法第17条第6項により準用される場合を含む。)による構造耐力の審査に関すること。
- 4 建築物の耐震改修の促進に関する法律第8条に基づく同意に関すること(構造耐力の審査に関するものに限る。)
- 5 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設計審査に関すること(構造耐力の審査に関するものに限る。)
- 6 保安上危険な建築物(工事現場における災害防止に限る。)に対する調査及び措置に関すること。

設備係

- 1 建築基準法第6条第1項第1号から第3号に掲げる建築物の建築設備の指導及び審査に関すること。
- 2 建築基準法第87条の2に規定する建築設備の確認、指導、審査及び検査に関すること。
- 3 建築基準法第88条第1項に規定する昇降機及び遊戯施設等の確認、指導、審査及び検査に関すること。
- 4 保安上危険な建築物又は衛生上有害な建築物の建築設備に対する調査及び措置に関するこ

- と。
- 5 建築基準法第 12 条第 3 項に基づく定期報告に関すること。
 - 6 指定確認検査機関が行った建築確認のうち昇降機等の構造等に関する報告の審査に関すること。
 - 7 高層建築物等に係る防災計画の指導に関すること（建築設備に関するものに限る。）。
 - 8 建築基準法第 18 条第 3 項（バリアフリー法第 17 条第 6 項により準用される場合を含む。）による審査に関すること（建築設備に関するものに限る。）。
 - 9 バリアフリー法第 14 条第 4 項に規定する建築基準関係規定の審査に関すること（建築設備に関するものに限る。）。
 - 10 建築物の耐震改修の促進に関する法律第 8 条に基づく同意に関すること（設備審査に関するものに限る。）。

検査係

- 1 建築基準法第 6 条第 1 項に掲げる建築物に係る検査に関すること（構造係の主管に属するものを除く。）。
- 2 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に関すること（宅地審査部宅地審査課及び調整区域課の主管に属するものを除く。）。
- 3 建築主事が行う建築確認に関わる建築基準法第 9 条第 7 項及び第 10 項の規定に基づく命令に関すること。
- 4 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 22 項ただし書の規定に基づく仮使用の承認に関すること。
- 5 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に関すること（構造係及び設備係の主管に属するものを除く。）。
- 6 既存建築物の防火避難の指導に関すること。
- 7 建築基準法第 12 条第 1 項に基づく定期報告に関すること。
- 8 建築基準法第 18 条第 15 項及び第 18 項による検査並びに同条第 16 項及び第 19 項による交付に関すること。
- 9 バリアフリー法第 14 条第 4 項に規定する建築基準関係規定の検査に関すること。
- 10 横浜市駐車場条例に基づく附置義務駐車場に係る違反建築物の調査及び報告に関すること。
- 11 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現場審査に関すること。

指定機関指導課

- 1 指定確認検査機関が行った建築確認に係る報告の審査及び指導に関すること（建築審査課の分掌事務第 10 号に係るものを除く。）。
- 2 指定確認検査機関との連絡調整に関すること。
- 3 建築基準法第 6 条の 2 第 11 項の通知に関すること。
- 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に関すること。
- 5 指定確認検査機関が行った建築確認の違反に係る調査、初期指導及び報告に関すること。
- 6 指定確認検査機関が建築確認又は検査を行った建築物に係る建築基準法第 9 条第 7 項及び第 10 項に基づく命令に関すること。

宅地審査部

宅地審査課

- 1 市街化区域における開発事業の手續に係る調整に関すること（総務部中高層調整課の分掌事務第2号に係るものを除く。）。
- 2 市街化区域における開発行為等の許可、検査及び指導に関すること（公共施設管理者が実施するものを除く。）。
- 3 市街化区域における都市計画法第29条ただし書の適用に関すること。
- 4 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に関すること（総務部中高層調整課の分掌事務第2号に係るものを除く。）。
- 5 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。）及び報告に関すること。
- 6 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に関すること。
- 7 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。）の位置の指定に関すること。
- 8 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、初期指導及び報告に関すること。

調整区域課

- 1 市街化調整区域における開発事業の手續に係る調整に関すること（総務部中高層調整課の分掌事務第2号に係るものを除く。）。
- 2 市街化調整区域における開発行為等の許可、検査及び指導に関すること（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条ただし書の適用に関すること。
- 4 都市計画法第41条から第43条までの許可及び協議に関すること。
- 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に関すること（総務部中高層調整課の分掌事務第2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。）及び報告に関すること。
- 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に関すること（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に関すること。
- 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。）の位置の指定に関すること。
- 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、初期指導及び報告に関すること。
- 11 開発登録簿の調製に関すること。
- 12 都市計画法等に基づく設計者の資格の登録に関すること。
- 13 都市計画法第45条の承認に関すること。
- 14 開発行為等の工事完了公告に関すること。

公共建築部

企画管理課

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

保全推進課

- 1 庁舎等の保全計画に係る総合調整に関すること。
- 2 庁舎等(住宅を除く。)の保全計画及び保全の調査及び対策に関すること。
- 3 庁舎等の省エネルギーの推進に関すること。
- 4 庁舎等の設備管理等に係る総合調整に関すること。
- 5 横浜市電気工作物保安規程(昭和48年8月達第33号)に関すること(環境創造局、資源循環局、経済観光局、道路局及び港湾局の主管に属するものを除く。)及びまちづくり調整局長が指定する施設の設備管理に関すること。
- 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に関すること。

施設整備課

- 1 庁舎等の建設工事に関すること。
- 2 庁舎等に係る土木工事に関すること。
- 3 学校の建設等に係る調整に関すること(教育委員会事務局総務部施設管理課施設管理係の分掌事務第4号に係るものを除く。)

電気設備課

- 1 庁舎等の電気設備工事に関すること(住宅部住宅管理課の分掌事務第1号及び保全推進課の分掌事務第6号に係るものを除く。)

機械設備課

- 1 庁舎等の機械設備工事に関すること(住宅部住宅管理課の分掌事務第1号及び保全推進課の分掌事務第6号に係るものを除く。)

平成21年度

主要事業の概要

まちづくり調整局

平成21年度 まちづくり調整局予算概要

◇ 平成21年度まちづくり調整局予算について	-----	1
◇ 平成21年度歳出予算総括表	-----	3
◇ 主な事業の説明		
1 建築行政総務費	-----	4
2 都市計画調査費	-----	14
3 公共建築物長寿命化対策費	-----	16
4 市営住宅管理費	-----	17
5 公営住宅整備費	-----	17
6 優良賃貸住宅事業費	-----	18
7 住宅施策推進費	-----	18
8 建築保全公社助成費	-----	21
9 住宅供給公社損失補償	-----	21
10 建築助成公社損失補償	-----	21

平成21年度 まちづくり調整局予算について

■ 予算編成の基本的な考え方

近年、建築行政の信頼を揺るがす事件・事故が相次いだことを踏まえ、建築審査・検査体制の一層の強化に努めるとともに、大規模震災に備えた建築物の耐震化、建築物の環境対策、少子高齢社会に対応した住宅施策など、市民の期待に応える施策の推進に取り組みます。

平成21年度予算は、引き続き厳しい財政状況が続く中で、緊急度・優先度を精査した予算配分に努め、市民の生活基盤を支える事業を着実に推進する予算として編成しました。

■ 重点施策

「安全・安心なまちづくり」「環境に配慮したまちづくり」「人口減少・少子高齢社会に対応したまちづくり」を施策の柱として、市民が安心して暮らせる「まちづくり」を目指すとともに、社会経済情勢の悪化を踏まえ、公共施設の長寿命化対策への民間活力の導入を検討するなど、「緊急経済対策」に配慮した取組を実施していきます。

1 安全・安心なまちづくり

建築物の耐震性の向上やがけ地防災対策、狭あい道路の拡幅など安全で安心できるまちづくりを推進します。また、建築審査・検査の的確な実施や違反建築・開発に対する指導・処分の実施など、公平・公正な建築行政により、まちの安全を確保します。

(単位：千円)

事業名	平成21年度	平成20年度	差引増△減	備考
木造住宅・マンション耐震事業	633,715	675,940	△42,225	耐震診断件数、改修補助件数の見直しによる減
特定建築物耐震診断・改修促進事業	75,770	181,000	△105,230	耐震診断、改修件数の見直しによる減
がけ地防災対策事業	77,092	77,092	0	
急傾斜地崩壊対策事業	400,700	430,363	△29,663	
狭あい道路拡幅整備事業	911,295	916,179	△4,884	
民間建築物アスベスト対策事業	15,500	31,000	△15,500	除去等工事件数の見直しによる減
違反是正指導強化事業	30,742	31,288	△546	事務経費等の見直しによる減
建築・宅地指導センター運営費	217,440	221,695	△4,255	事務経費等の見直しによる減
⑧ 応急仮設住宅建設候補地データベース作成事業	13,484	0	13,484	

2 環境に配慮したまちづくり

地球環境に配慮し、公共建築物の長寿命化や省エネルギー化を推進します。また、民間住宅・建築物の温暖化対策として、建築物環境配慮制度（CASBEE横浜）の拡充に取り組むとともに、脱温暖化モデル住宅の普及に向けた検討を行います。

(単位：千円)

事業名	平成21年度	平成20年度	差引増△減	備考
公共建築物長寿命化対策事業	2,624,000 (4,000,000)	3,129,000 (4,000,000)	△505,000 (0)	※() 全市計上額
⑨ 民間活力を導入した公共施設長寿命化推進調査費	5,000	0	5,000	道路局と共管 (総額10,000千円)
公共建築物温暖化対策事業	15,500	10,000	5,500	計測・分析費用の増
ESCO推進事業	3,326	1,326	2,000	交付金対象事業の増
⑨ 建築物のエネルギー性能の評価・格付事業	7,281	1,192	6,089	
⑨ 脱温暖化モデル住宅推進事業	15,000	0	15,000	
⑨ 長期優良住宅普及促進事業	38,410	0	38,410	

3 人口減少・少子高齢社会に対応したまちづくり

人口減少・少子高齢社会に対応した豊かな住生活の実現に向けて、住宅の質的向上や地域の特性に応じた居住環境の形成等を進めます。また、マンション管理組合支援などについても引き続き取り組みます。

(単位：千円)

事業名	平成21年度	平成20年度	差引増△減	備考
マンション管理組合支援事業	10,500	12,500	△2,000	補助件数の見直しによる減
高齢者向け優良賃貸住宅事業	553,369	817,963	△264,594	竣工戸数の減による共同施設等整備費助成の減
高齢者住替え促進事業	3,500	9,301	△5,801	委託料の見直しによる減
地域子育て応援マンション認定事業	500	1,000	△500	事務経費等の見直しによる減
公営住宅整備事業	2,096,248	3,074,843	△978,595	新規建設事業の休止による減
民間住宅あんしん入居事業	4,000	4,446	△446	委託料の見直しによる減
⑨ 人口減少等を踏まえた郊外部のまちづくり検討調査費	5,000	0	5,000	都市整備局と共管 (総額10,000千円)

平成21年度 歳出予算 総括表

(単位:千円)

科 目	平成21年度 予 算 額	平成20年度 予 算 額	差引増△減	増 減 率
9款 まちづくり調整費	22,621,141	25,153,425	△2,532,284	△10.1%
1項 建築指導費	10,146,310	11,138,659	△992,349	△8.9%
1目 建築行政総務費	7,294,939	7,802,975	△508,036	△6.5%
2目 都市計画調査費	147,371	114,184	33,187	29.1%
3目 公共建築物長寿命化対策費	2,624,000	3,129,000	△505,000	△16.1%
4目 工事監理費	30,000	42,500	△12,500	△29.4%
5目 横浜市建築保全公社助成費	50,000	50,000	—	—%
2項 住宅費	12,474,831	14,014,766	△1,539,935	△11.0%
1目 市営住宅管理費	7,185,132	7,152,569	32,563	0.5%
2目 公営住宅整備費	2,096,748	3,075,311	△978,563	△31.8%
3目 優良賃貸住宅事業費	3,037,117	3,667,355	△630,238	△17.2%
4目 住宅施策推進費	155,834	119,531	36,303	30.4%
歳 出 合 計	22,621,141	25,153,425	△2,532,284	△10.1%

(歳出財源内訳)

(単位:千円)

特定財源	一般財源	計
17,685,287	4,935,854	22,621,141

特定財源内訳	17,685,287
1国庫支出金	3,308,057
2県支出金	13,484
3市債	1,806,000
4その他	12,557,746
(1) 証紙収入及び手数料	12,280,615
(2) 財産収入	87,911
(3) 諸収入	189,220

(一般会計 1,371,350,289千円)

まちづくり調整局の割合 1.6% <9款 まち局予算／一般会計予算>

1	建築行政総務費		事業内容
	本年度	7,294,939 千円	
前年度	7,802,975		
差引	△508,036		
本年度の財源内訳	国	543,789	<p>木造住宅やマンションの耐震対策、狭あい道路の拡幅、がけ地対策など安全で安心な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、民間住宅・建築物の温暖化対策として、建築物環境配慮制度（CASBE E横浜）の拡充に取り組みます。</p>
	県	—	
	市債	106,000	
	手数料	—	
	証紙収入	502,950	
	財産収入	—	
	諸収入	86,539	
	一般財源	6,055,661	

(1) 建築・宅地指導センター運営費

217,440 千円 (Ⓓ 221,695 千円)
(差引 △ 4,255 千円)

建築・宅地指導センターでは、建築確認申請や開発・宅造許可申請の受付、各種証明書類の発行、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、平成20年度は窓口における発券機の増設・窓口案内板の改善等を行いました。平成21年度も引き続き、窓口改善や事務の効率化を図ります。

(2) 違反是正指導強化事業

30,742 千円 (Ⓓ 31,288 千円)
(差引 △ 546 千円)

○ 違反をさせない風土づくり（違反をさせない）

- ・ 地域力を活かした違反建築の未然防止について、3地区を地域連携モデルに取組を進めてきました。平成21年度は啓発表示板や広報誌での啓発など具体的な活動を行います。また、モデル3地区での取組を検証しながら、新たな地域展開を図ります。
- ・ 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動期の違反是正指導の推進（違反を見逃さない）

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。

【参考】

現況有姿分譲地：主に市街化調整区域内での資材置場や家庭菜園等の土地利用を目的として、区画して分譲したもの。なお、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。

○ 違反建築物等に対する処分の推進（違反を許さない）

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、厳正な対応を図ります。

(3) 建築開発法務体制強化事業

2,128 千円 (◎ 1,775 千円)

(差引 353 千円)

違反建築等への対応強化をはじめとした建築開発指導行政の執行に当たり、専門の弁護士の助言を受けることにより、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、職員の法務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

633,715 千円 (◎ 675,940 千円)

(差引 △ 42,225 千円)

ア 木造住宅耐震診断士派遣事業

74,040 千円 (◎ 113,750 千円)

(差引 △ 39,710 千円)

旧耐震基準（昭和56年5月末日以前）で建築された木造住宅について耐震診断士を無料で派遣します。また、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、希望に応じて専門家を無料で派遣し、耐震改修計画案の作成や概算費用の算出等を行います。

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自己居住用木造戸建住宅

耐震診断予定件数：1,200戸 (◎ 2,500戸)

訪問相談予定件数：600戸 (◎ 250戸)

イ 木造住宅耐震改修促進事業

385,315 千円 (◎ 433,500 千円)

(差引 △ 48,185 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）と判定された住宅について、耐震改修工事費用の一部を補助します。

補助限度額：一般世帯 150万円、非課税世帯 225万円

改修予定件数：220戸 (◎ 250戸)

ウ 木造住宅建替等促進事業

6,000 千円 (◎ 30,000 千円)

(差引 △ 24,000 千円)

本市が定めるモデル地区（5地区）に所在する住宅のうち、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）と判定された住宅の除却費用の一部を補助します。

モデル地区：西区西戸部地区、中区本郷町3丁目地区、南区清水ヶ丘地区、磯子区久木・広地・滝三・中浜地区、金沢区金沢周辺地区

補助限度額：既存住宅除去費用の2/3（上限50万円）

予定件数：12戸 (◎ 60戸)

エ 防災ベッド等設置推進事業

2,400 千円 (◎ 5,000 千円)

(差引 △ 2,600 千円)

旧耐震基準（昭和56年5月末日以前）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、その費用の一部を補助します。

補助限度額：10万円

予定件数：24件 (◎ 50件)

オ マンション耐震診断支援事業31,060 千円 (㊶ 18,935 千円)
(差引 12,125 千円)

旧耐震基準（昭和56年5月末日以前）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：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（本市が実施）

診断予定棟数：50棟 (㊶ 21棟)

本診断：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：診断費用の1/2（戸当り3万円を上限）

診断予定棟数：15棟 (㊶ 7棟)

カ マンション耐震改修促進事業123,000 千円 (㊶ 60,000 千円)
(差引 63,000 千円)

耐震診断の結果等により改修の必要があるマンションに、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

改修予定件数：7件 (㊶ 2件)

(5) 特定建築物耐震診断・改修促進事業75,770 千円 (㊶ 181,000 千円)
(差引 △ 105,230 千円)

民間の特定建築物で耐震診断、改修設計及び耐震改修を行う場合、事業者によるその費用の一部を補助し、耐震化を促進します。

耐震診断件数：15件 (㊶ 20件)

改修設計件数：5件 (㊶ 20件)

耐震改修件数：5件 (㊶ 15件)

【参考】

特定建築物：昭和56年5月末日以前に建築確認を得て着工されたもので、次のもの

・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

・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

耐震診断の補助額：耐震診断費用の2/3（国1/3、市1/3）〔上限6,000千円〕

改修設計の補助額：改修設計費用の2/3（国1/3、市1/3）〔上限6,000千円〕

耐震改修の補助額：耐震改修工事費用の約15.2%（国7.6%、市7.6%）〔上限40,000千円〕

（耐震改修促進法の認定を受けたもの）

(6) 建築物防災関連事業

34,891 千円 (㊟ 38,775 千円)

(差引 △ 3,884 千円)

建築物や昇降機等の適切な維持・管理を推進するために、本市が指定した建築物や昇降機等の所有者又は管理者に定期的な施設の調査・点検の実施を義務づけ、その結果の報告を求める建築基準法の定期報告制度の活用を推進します。

なお、昇降機等の事故の多発を受けて行われた平成20年4月の建築基準法施行細則の改正により、排煙設備の風量測定やエレベーターのロープの磨耗度点検等、調査・点検項目が大幅に増加しましたが、平成20年度に新たに開発した定期報告事務処理システムを用いて効率的な事務処理を行うとともに、併せて制度の普及啓発に努めます。

【参考】

定期報告対象施設数 (見込み)

建築物 (※1) 1,703件 (㊟ 1,664)

建築設備(※2) 2,187件 (㊟ 2,090)

昇降機等(※3) 28,847件 (㊟ 27,900)

(※1) 劇場、映画館、百貨店、遊技場、ホテル、旅館、児童福祉施設、その他

(※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

400,700 千円 (㊟ 430,363 千円)

(差引 △ 29,663 千円)

「急傾斜地の崩壊による災害の防止に関する法律」に定める基準に従い、神奈川県が市内630箇所(平成20年12月末日現在)を「急傾斜地崩壊危険区域」に指定しており、この区域内で県が施工する崩壊防止工事について、原則として工事費の20%を負担します。

崩壊防止工事予定箇所数 60箇所 (㊟ 63箇所)

【参考】

区域指定基準

・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

(8) 土砂災害警戒区域等対策事業

3,515 千円 (㊟ 2,359 千円)

(差引 1,156 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」に定める基準に従い、神奈川県が南区の100区域(平成20年12月末日現在)を「土砂災害警戒区域」に指定しています。

県は引き続き法律に定めた基礎調査を西区、中区、保土ヶ谷区、港南区、磯子区、戸塚区などで進めており、平成21年度に、西区、中区、保土ヶ谷区などにおいて区域指定を行う予定です。

本市はこの指定を受けて土砂災害ハザードマップを作成し、対象住民に周知します。あわせて、関係区局が連携し警戒避難体制を整備します。

【参考】

区域指定基準

1 土砂災害警戒区域

イ 傾斜角度が30度以上で高さが5m以上の区域

ロ 急傾斜地の上端から水平距離が10m以内の区域

ハ 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) がけ地防災対策事業

77,092 千円 (◎ 77,092 千円)

(差引 0 千円)

がけ崩れ防災対策として地震、風水害等によるがけ崩れを未然に防ぐための防災工事やがけ崩れなどが発生した場合の復旧工事など、所有者等が行う対策工事に対して工事費の助成を行います。

また、が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応急措置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。

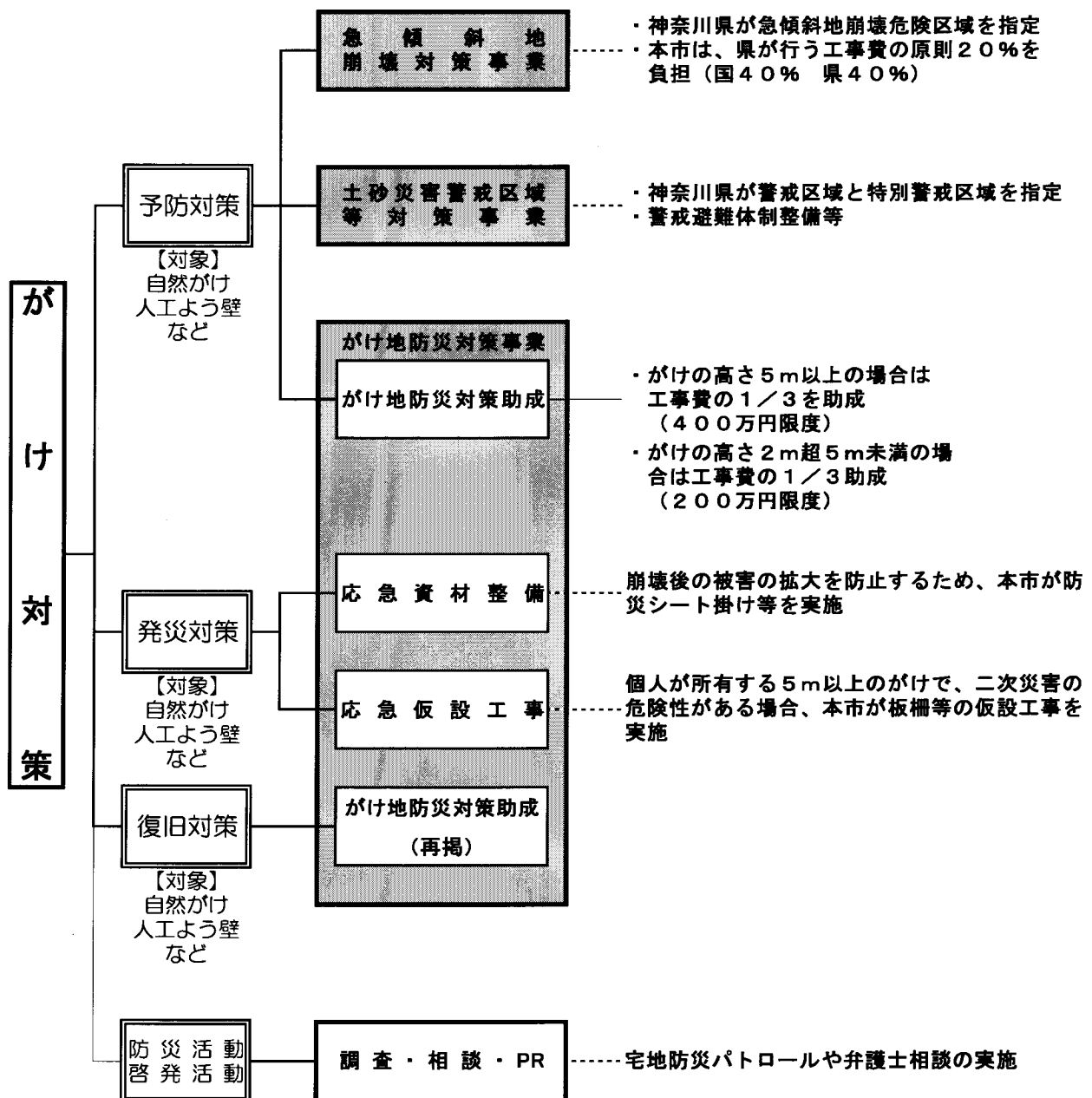
工事助成予定件数

高さ5メートル以上のがけ 9件 (◎10件)

高さ2メートルを超え5メートル未満のがけ 23件 (◎13件)

【参考】

横浜市のがけ対策事業について



(10) 宅地造成状況調査費

7,114 千円 (㊟ 28,143 千円)

(差引 △ 21,029 千円)

宅地の地震防災対策を推進するため、市内でこれまでに行われた開発などによる造成地について、その状況調査を行います。

(11) 狭あい道路拡幅整備事業

911,295 千円 (㊟ 916,179 千円)

(差引 △ 4,884 千円)

幅員 4 m 未満の狭あい道路を対象として、市民と協働で、地域の安全性や利便性を考慮した道路ネットワークを形成するため、「整備促進路線」での建替等の機会をとらえて、拡幅部分の舗装整備を行うとともに、塀やよう壁等の除去や築造の費用に対して、建築主等に助成を行います。

また、事業をより効果的に進めるため、交差点間を一体的に拡幅整備する「路線型整備」を関係区局と連携し、地元自治会等の協力を得ながら推進するとともに、建替等で整備する際に、近隣の敷地も併せて拡幅する「連続型整備」を促進します。なお、地域の要望が高い路線については、整備促進路線の追加指定を行います。

整備予定距離 9.5 km (㊟ 9.5 km)

【参考】

整備促進路線：「横浜市狭あい道路の整備の促進に関する条例」に基づき指定した道路

(12) 民間建築物アスベスト対策事業

15,500 千円 (㊟ 31,000 千円)

(差引 △ 15,500 千円)

多数の市民が利用する民間建築物で、吹付けアスベスト等が露出して施工されているものについて、含有調査や除去工事等を行う事業主に対して費用の一部を助成します。

補助額：含有調査費用の10/10 (国10/10) [上限額15万円 (複数箇所の場合25万円)]

除去等工事費用の2/3 (国1/3、県1/6、市1/6) [上限額300万円]

含有調査件数 25件 (㊟ 10件)

除去等工事件数 10件 (㊟ 25件)

(13) 建築物のエネルギー性能の評価・格付事業 【新規】

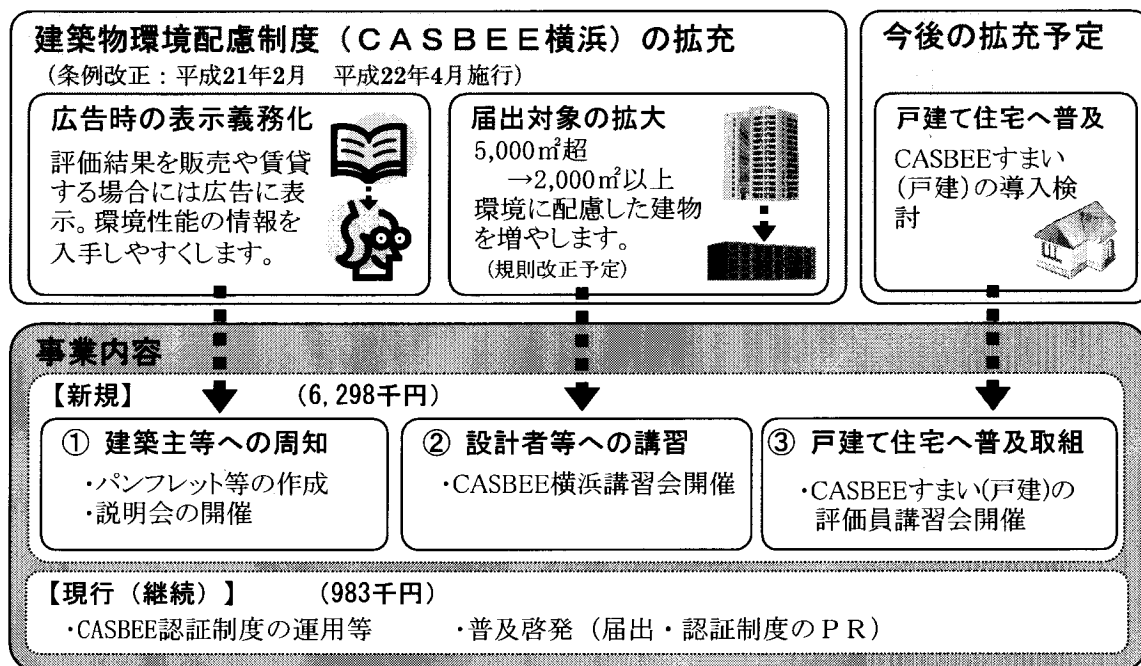
7,281 千円 (◎ 1,192 千円)

(差引 6,089 千円)

建築物の総合的な環境配慮への取組として、従来から「建築物環境配慮制度 (CASBEE (キャスビー) 横浜)」を運用しています。これに加えて、平成21年度から新たに本制度を拡充し、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ます。

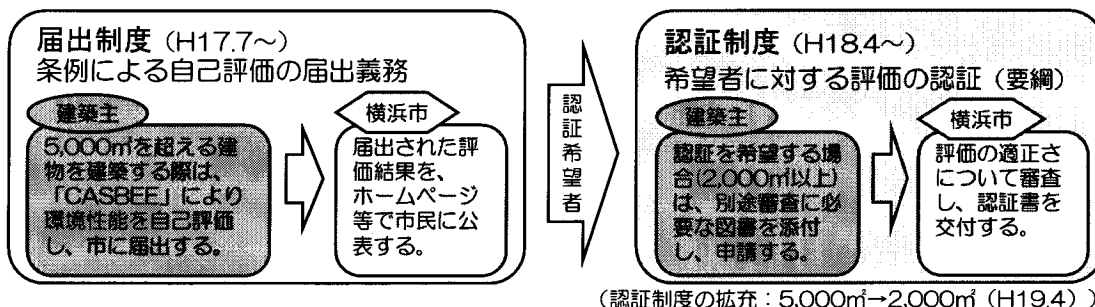
具体的には、①不動産広告へ「CASBEE横浜」の評価結果の表示義務化に向けた建築主への説明会の開催、②届出対象の拡大に向けた市内建築設計者のための講習会の開催、③戸建て住宅への「CASBEE-すまい(戸建)」導入に向けた評価員講習会の開催、などに取り組みます。

【平成21年度の取組】



【参考】建築物環境配慮制度 (CASBEE横浜)

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、緑化対策などの評価項目により、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。



(14) 長期優良住宅普及促進事業【新規】

38,410 千円 (※) 0 千円)

(差引 38,410 千円)

平成21年6月に施行予定の「長期優良住宅の普及の促進に関する法律」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。

【参考】

「長期優良住宅の普及の促進に関する法律」の概要

(1) 目的

長期にわたり良好な状態で使用するための措置がその構造及び設備について講じられた優良な住宅（長期優良住宅）の普及を促進するため、国土交通大臣が策定する基本方針について定めるとともに、所管行政庁による「長期優良住宅建築等計画」の認定制度及び当該認定に係る住宅の性能の表示により、その流通を促進する制度等の措置を講ずること

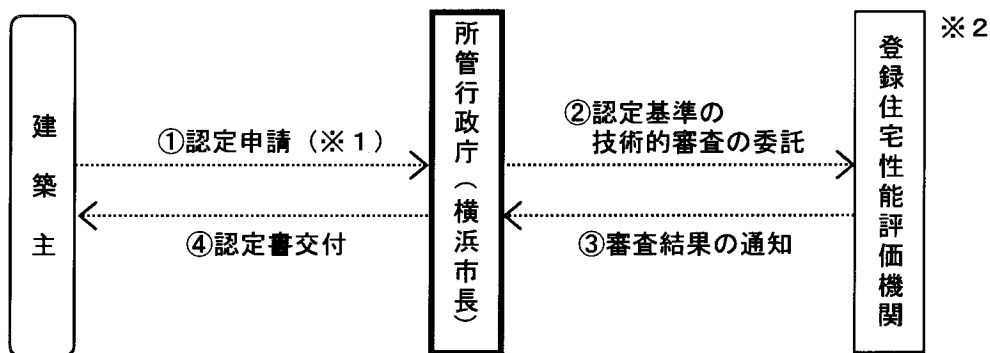
(2) 効果

- ・住宅を長期にわたり使用し建替えを減らすことで、環境負荷の低減に大きく貢献
- ・建替え費用の削減により、削減分を余暇活動等に充てることで、経済的なゆとりや豊かさを実感できる社会を実現
- ・適切な維持保全を行うことにより、住宅の資産価値が向上

(3) 認定基準（概要）

劣化対策（耐久性）	数世代にわたり住宅の構造躯体が使用できること
耐震性	極めて稀に発生する地震に対し、継続利用のための改修の容易化を図るため、損傷のレベルの低減を図ること
維持管理・更新の容易性	構造躯体に比べ耐用年数が短い内装・設備について、維持管理（清掃・点検・補修）・更新を容易に行うために必要な措置が講じられていること
可変性	居住者のライフスタイルの変化等に応じて間取りの変更が可能な措置が講じられていること
省エネルギー性	断熱性能等の省エネルギー性能が確保されていること
その他	バリアフリー性など

(4) 認定手続



※1 認定申請の際、手数料を徴収し、登録住宅性能評価機関への委託費に充当
認定申請に併せて、建築確認の審査の申出が可能

※2 国土交通大臣の登録を受け、設計段階等で、住宅の性能評価を客観的に行う民間機関

(5) 推計認定申請件数

1,850件（戸建住宅450件、共同住宅1,400件）

(15) E S C O推進事業

3,326 千円 (㊟ 1,326 千円)

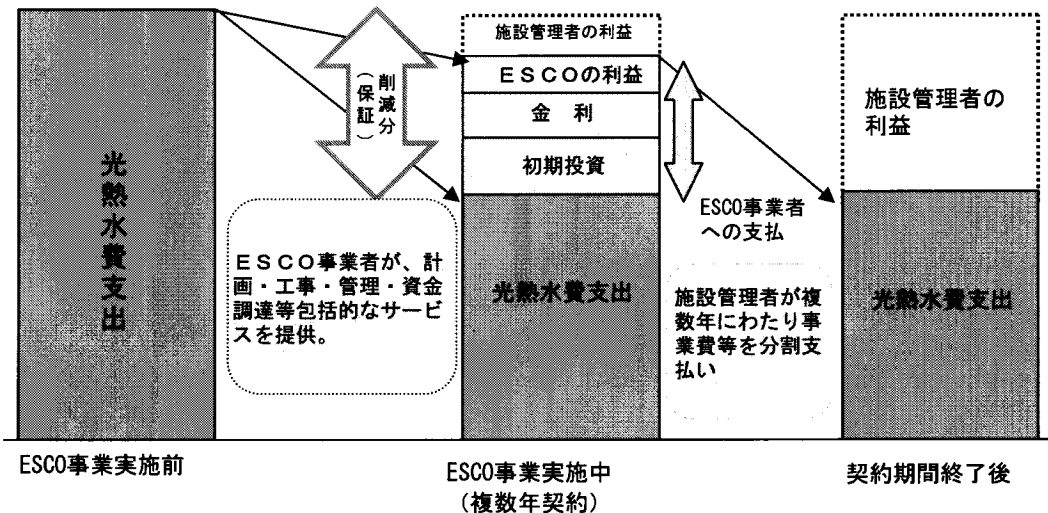
(差引 2,000 千円)

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

予定事業数 2事業2施設 (㊟2事業2施設)
予定施設名 日産スタジアムほか1施設

【参 考】

E S C O (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。



(16) 公共建築物温暖化対策事業

15,500 千円 (㊟ 10,000 千円)

(差引 5,500 千円)

本事業は、建物外壁仕様や空調方式等が異なる代表的な施設において、使用エネルギーをきめ細かく把握、分析し、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ようとするものです。

具体的には、外気温や電気、ガス等の使用状況を精密に計測・分析し、設備機器等の運用改善を図り、省エネルギー効果を検証します。

平成20年度は泉区総合庁舎をモデル施設として、夏期の使用エネルギーを精密に計測・分析し、運用改善に向けた検討を行い、現在、冬期の計測を実施していますが、平成21年度は泉区総合庁舎とは建物外壁や空調設備の仕様の異なる磯子区総合庁舎において実証試験を実施します。

また、これらの検証結果を踏まえ、施設全体の省エネルギー性能向上を図るため、「公共建築物温暖化対策指針 (仮称)」の策定を行います。

(17) 公共施設等への間伐材活用事業

710 千円 (㊟ 864 千円)

(差引 △ 154 千円)

平成16年度に策定した「間伐材活用アクションプログラム」に基づき、道志村水源林間伐材の公共施設等への活用を図ります。

具体的には、間伐材を学校や市民利用施設の内装材や木柵等の外構材として活用することで、市民の環境意識の向上や道志村への関心を喚起します。

また、平成18年度に道志村内に整備したストックヤードについて、間伐材の安定供給ができるよう維持管理を行います。

(18) 建設関連産業活性化支援事業1,055 千円 (㊟ 1,250 千円)
(差引 △ 195 千円)

地域経済や雇用、市民生活の安全を支える市内建設関連産業の活性化については、関連部局と連携して、金融面や経営面からの支援を実施しています。

本事業は、建設業界の構造改革、建設企業の経営基盤の強化を図るため、経営コンサルタントや技術コンサルタントなどの専門家を派遣して、新たな事業展開や経営革新への取組を支援します。

○ 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組を支援するため、社内で実施する研修会や勉強会に専門家を派遣します。

専門家派遣件数 35件 (㊟ 35件)

(19) 民間活力を導入した公共施設長寿命化推進調査費【新規】5,000 千円 (㊟ 0 千円)
(差引 5,000 千円)

市民利用施設等の長寿命化対策事業については、平成20年度から営繕担当のない局が所管する施設の修繕費をまちづくり調整局で一元的に管理し、緊急性や安全性の観点から劣化の著しい箇所に重点を置いて計画的に対策を実施しています。今後は、高度経済成長期以降に集中的に整備した施設が順次対策の時期を迎えることから、対象施設数が急激に増加します。

厳しい財政状況において、増加する対象施設に必要とされる予算を確保していくことは、今後ますます困難となることから、既存の公共建築物を出来る限り長期間活用していく方策として、市内企業などの民間事業者との協働による長寿命化対策事業の仕組みや手法について調査を行います。

※ 道路局と共管 (総額 10,000千円)

(20) 人口減少等を踏まえた郊外部のまちづくり検討調査【新規】5,000 千円 (㊟ 0 千円)
(差引 5,000 千円)

都心部、臨海部を除く市街地を対象に、地域の利便性や住環境、都市基盤の整備状況などの特性を活かしつつ、人口減少・少子高齢化に伴う市民ニーズ・日常生活行動の変化等を踏まえた、今後のまちづくりや土地利用の方向性を検討します。

※ 都市整備局と共管 (総額 10,000千円)

2	都市計画調査費		事業内容
	本年度	147,371	
前年度	114,184		
差引	33,187		
財本 源年 内度 訳の	国	—	
	県	—	
	市債	—	
	その他	9,373	
	一般財源	137,998	

本市の都市計画情報を様々な媒体（横浜市まちづくり地図情報提供システム（マッピー）、都市計画図等）を用いて、正確かつ迅速に市民等に提供します。
適切な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) 第6回線引き全市見直しに関する図書作成業務 2,603 千円 (㊟ 29,838 千円)
(差引 △ 27,235 千円)

都市計画法第7条に基づき、都市計画区域を「市街化区域」と「市街化調整区域」に区域区分（線引き）することによって、無秩序な市街化を防止し、計画的な市街化の形成を図っています。この区域区分は、昭和45年に決定後、概ね5年ごとに見直しを行っています。
平成21年度は、第6回線引き全市見直しの3年目となり、関係機関協議用の資料作成を行い、年度末には神奈川県が決定告示を行う予定です。

(2) 都市計画図等作成費 65,575 千円 (㊟ 44,982 千円)
(差引 20,593 千円)

市域の概ね4分の1の範囲について都市計画基本図（地形図）の修正を行うとともに、平成21年度の都市計画決定又は変更に伴う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、各種地図（地形図及び都市計画図等）を作成（印刷）し販売します。

(3) 都市計画基礎調査費 45,000 千円 (㊟ 0 千円)
(差引 45,000 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年毎に土地・建物等の現状及び動向を調査するもので、第1回調査は昭和44年度に行っています。
平成21年度は、第9回調査の1年目として、市域南部を対象として土地利用及び建物用途の現況について調査を行います。

(4) 都市計画情報等提供事業費 6,460 千円 (㊟ 7,685 千円)
(差引 △ 1,225 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を活用したシステム（i-マッピー）で管理し、情報提供を行っています。
平成21年度は、これらのシステム機器の保守管理及び情報の追加更新作業を行います。

(5) 都市計画縦覧図書のデータベース化事業費

6,700 千円 (㊟ 6,700 千円)
(差引 0 千円)

過去に都市計画決定又は変更を行った都市計画図書(約1,100冊)をデジタルデータ化し、インターネットを利用して閲覧・検索が出来るシステムの公開を行います。

これらのシステム機器の保守管理及び平成21年度に都市計画決定又は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。

(6) 地理情報システム(GIS)活用推進事業【平成21年4月に都市経営局に業務移管】

1,004 千円 (㊟ 2,000 千円)
(差引 △ 996 千円)

本事業は、区局横断的な庁内GIS環境の整備を行うとともに、様々な地域情報をGISの活用によりデジタル化することで視覚的なイメージを共有し、市民協働のまちづくり活動を支援することを主な目的としています。

平成21年度は、WebGISを用いた区民生活マップの実施区の拡大等及びシステム機器の保守管理を行います。

【参考】

※GIS (Geographic Information System) とは、コンピュータを使って様々な地図情報を作ったり、

それぞれの地図情報を重ねて表示することで、地域を多角的に見たり分析したりできるシステム

※WebGISとは、インターネットを利用した地図情報の提供や地図情報の作成が出来る仕組み

3	公共建築物長寿命化対策費	
	本年度	2,624,000 千円
	前年度	3,129,000
	差引	△505,000
	財本源年度内訳	
	国	—
	県	—
	市債	767,000
	その他	—
	一般財源	1,857,000

事業内容

営繕担当のない局が所管する公共建築物の長寿命化対策を計画的に実施するため、平成12年度に策定した「公共施設の長寿命化の基本方針」に基づき、まちづくり調整局が一元的に公共建築物の長寿命化を推進していきます。

平成21年度についても、劣化調査を行い、著しく劣化が進んだ箇所や重大な事故につながる可能性のある箇所を優先して、保全対策工事を実施します。

また、平成19年度に作成した保全データベースシステムの改良及びデータ更新、図面のPDF化等を実施します。

(1) 長寿命化対策事業

2,589,000 千円 (◎ 3,079,000 千円)
(差引 △ 490,000 千円)

市民利用施設（公会堂、地区センター等）や区庁舎等の公共建築物で劣化が進行し放置すると、工事費が大きく増加するものや施設運営への影響が大きくなるもの等について、保全対策工事を実施します。

平成21年度は、鶴見区総合庁舎外壁改修工事、西公会堂舞台照明更新工事、港南台地区センター冷温水発生機更新工事等 約100件の保全対策工事を実施します。

- ①後年度の財政負担が大きくなるもの
(例)・外壁の劣化 ・屋根、屋上防水の劣化 ・空調機の劣化 ・非常階段や門扉等の鉄部塗装等
- ②施設運営に対する影響が大きいもの
(例)・受変電設備 ・空調設備 ・舞台照明、音響設備 ・防災設備の劣化等

(2) 保全データベースの改良

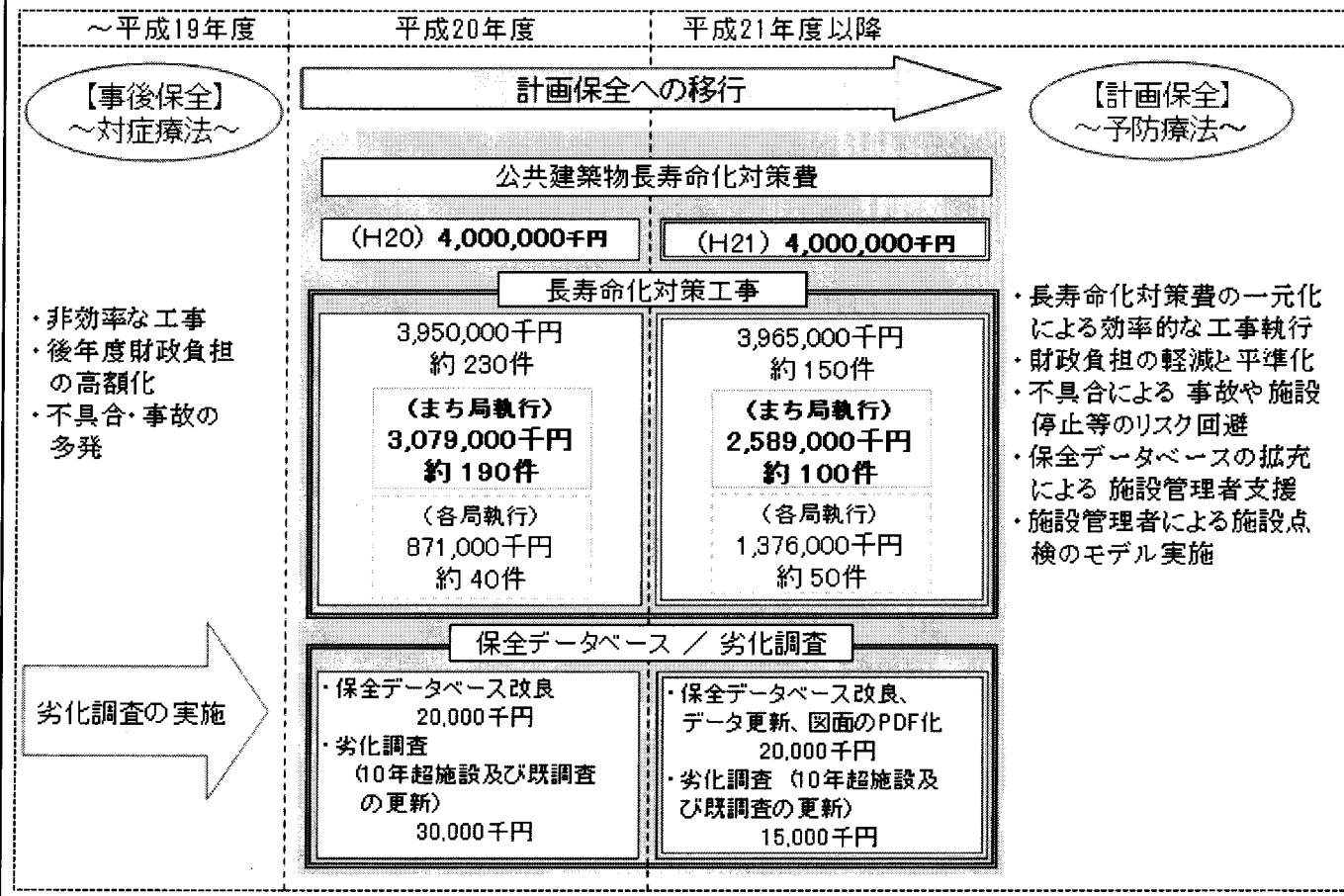
20,000 千円 (◎ 20,000 千円)
(差引 0 千円)

保全データベースの機能追加、システムの改良、データ更新及び図面のPDF化等を行います。

(3) 劣化調査

15,000 千円 (◎ 30,000 千円)
(差引 △ 15,000 千円)

新たに築後10年を経過する23施設及び劣化調査実施後5年経過した138施設、合計161施設の劣化調査を実施します。



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。 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、指定管理者が行います。</p> <p>(1) 市営住宅管理業務 5,473,946 千円 (◎ 5,397,034 千円) (差引 76,912 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。</p> <p>平成21年度末管理戸数 288 団地 31,450 戸 (◎ 288 団地 31,279 戸)</p> <p>(2) 住宅の維持補修 1,711,186 千円 (◎ 1,755,535 千円) (差引 △44,349 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	7,185,132 千円	
	前年度	7,152,569	
	差引	32,563	
	財本源年内度の	国	
県		—	
市債		—	
その他		11,872,408	
一般財源		△5,489,424	

5	公営住宅整備費		<p><u>事業内容</u></p> <p>住宅ストックの有効活用と長寿命化を推進すると共に高齢社会に対応するため、既存住宅の住戸改善事業と耐震改修事業を行います。</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対象に、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>勝田住宅 7期 4棟 180戸 (◎勝田住宅 6期 5棟 190戸)</p> <p>【参考】勝田住宅事業進ちょく状況 住戸改善対象 40棟 1,510戸 20年度までの完了 30棟 1,110戸 21年度事業 4棟 180戸 22年度以降 6棟 220戸</p> <p>(2) 耐震改修事業 昭和56年5月末日以前の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。</p> <p>小菅が谷住宅 4棟 292戸 (◎金沢第二住宅 5棟 350戸)</p> <p>【参考】 20年度までの完了 81棟 3,070戸</p>
	本年度	2,096,748 千円	
	前年度	3,075,311	
	差引	△978,563	
	財本源年内度の	国	
県		—	
市債		933,000	
その他		56,476	
一般財源		320,923	

6		優良賃貸住宅事業費	事業内容
本年度		3,037,117 千円	(1) 高齢者向け優良賃貸住宅事業 553,369 千円 (Ⓓ 817,963 千円) (差引 △ 264,594 千円)
前年度		3,667,355	
差引		△630,238	
財本 源年 内度 訳の	国	1,121,019	
	県	—	
	市債	—	
	その他	—	
	一般財源	1,916,098	
(2) ヨコハマ・リぶいん事業			2,483,748 千円 (Ⓓ 2,849,392 千円) (差引 △ 365,644 千円)
中堅ファミリー世帯の住宅ニーズに対応するため、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。			平成21年度末管理戸数 8,810戸 (Ⓓ 8,841戸)

7		住宅施策推進費	事業内容
本年度		155,834 千円	少子高齢社会の本格化を踏まえ、民間住宅を対象とする、マンション管理組合支援、高齢者世帯の入居・住替え支援、子育てしやすい住宅の認定などを進めます。 また、環境に配慮された省エネ住宅の普及促進を図るため、保有土地を活用したモデル事業を展開します。
前年度		119,531	
差引		36,303	
財本 源年 内度 訳の	国	54,752	
	県	13,484	
	市債	—	
	その他	—	
	一般財源	87,598	
(1) マンション管理組合支援事業			10,500 千円 (Ⓓ 12,500 千円) (差引 △ 2,000 千円)
ア マンション・バリアフリー化等支援事業			3,700 千円 (Ⓓ 3,000 千円) (差引 700 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。			
イ マンション・アドバイザー派遣事業			2,400 千円 (Ⓓ 2,400 千円) (差引 0 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。			
<ul style="list-style-type: none"> ・ 2回目まで相談無料、3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 (Ⓓ 80回) 			

ウ マンション再生支援事業 2,100 千円 (㊟ 3,800 千円)
(差引 △ 1,700 千円)

マンションの建替や大規模改修など、マンション再生について検討を行う管理組合の活動を支援するため、初動期の合意形成に向けた検討費用の一部を補助します。

補助限度額 : 一般型30万円、団地型60万円
支援予定件数 : 一般型5組合 (㊟6組合)、団地型1団体 (㊟3団体)

エ マンション登録による情報提供制度 300 千円 (㊟ 300 千円)
(差引 0 千円)

建物の形状や設備の内容、管理の概要など基本的な情報を登録したマンション管理組合に対して、マンション管理に関する法令改正や講習会などの情報を提供します。

オ マンション管理組合サポートセンター事業 2,000 千円 (㊟ 3,000 千円)
(差引 △ 1,000 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、その活動費用の一部を負担します。

(2) 民間住宅あんしん入居事業 4,000 千円 (㊟ 4,446 千円)
(差引 △ 446 千円)

保証人が確保できずに民間の賃貸住宅の入居に困窮している高齢者・障害者・外国人等に対し、不動産店や保証会社と協力して入居支援を行います。

(3) 住宅リフォーム等支援事業 50,000 千円 (㊟ 24,100 千円)
(差引 25,900 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る場合に、その利子に対して一定期間利子補給を行います。
なお、新規募集は平成20年度で終了しました。

(4) 高齢者住替え促進事業 3,500 千円 (㊟ 9,301 千円)
(差引 △ 5,801 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」で相談等を実施します。

(5) 地域子育て応援マンション認定事業 500 千円 (㊟ 1,000 千円)
(差引 △ 500 千円)

遮音性やバリアフリーに配慮したファミリー向けのマンションに、保育所等の地域向け子育て支援施設(こども青少年局施策)を併設したものを、「横浜市地域子育て応援マンション」として認定します。

公開空地等一定の条件を満たす計画については、地域向け子育て支援施設部分の床面積を容積率に加算できます(「横浜市市街地環境設計制度」による。)

※ こども青少年局と共管

(6) 脱温暖化モデル住宅推進事業【新規】

15,000 千円 (㊵ 0 千円)
(差引 15,000 千円)

「横浜市脱温暖化行動方針 (CO-D030)」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な住宅が普及するよう、本市保有土地を活用して、民の力を活かしたモデル住宅の整備を検討します。

具体的には、国のモデル事業や長期優良住宅認定制度などを活用して、先導的取組を行う民間事業者などの、モデル住宅の建設を支援するもので、平成21年度は事業性や事業手法について検討します。

(7) 応急仮設住宅建設候補地データベース作成事業【新規】

13,484 千円 (㊵ 0 千円)
(差引 13,484 千円)

震災時に応急仮設住宅の建設が速やかに行えるよう、市内建設候補地の詳細なデータを収集し電子データ化するとともに、仮設住宅の配置計画図を作成します。

〈緊急雇用創出事業〉

【参考】

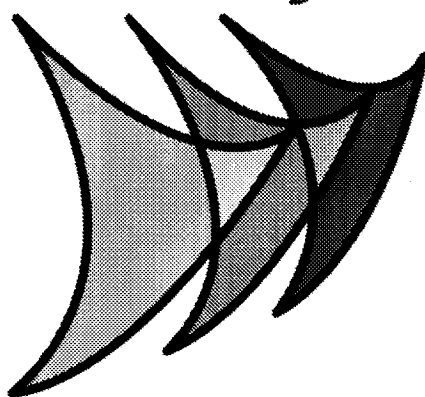
市内仮設住宅建設候補地 (公園、運動場、未利用市有地等) 359箇所

8	建築保全公社助成費		<u>事業内容</u> 本市公共建築物の保全業務を迅速かつ効率的に行うため、各区局（資源循環局、港湾局、水道局、交通局を除く）の施設の維持保全業務を行う建築保全公社の管理運営費について助成します。	
	本年度	50,000 千円		
	前年度	50,000		
	差引	—		
	財本 源年 内度 訳の	国		—
		県		—
市債		—		
その他		—		
	一般財源	50,000		
		管理運営助成費	50,000 千円	

9	住宅供給公社損失補償		<u>事業内容</u> 住宅供給公社が分譲住宅事業等を実施する際の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。 住宅建設資金借入れのために金融機関等に対して行う損失補償の限度額を、72億6,100万円から28億4,500万円に変更します。
	(損失補償限度額 (変更))		
		2,845,000 千円	
	(前年度損失補償限度額)		
		7,261,000 千円	

10	建築助成公社損失補償		<u>事業内容</u> 建築助成公社が住宅融資の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。 融資資金借入れのために金融機関等に対して行う損失補償の限度額を、1,771億4,500万円から1,761億4,500万円に変更します。
	(損失補償限度額 (変更))		
		176,145,000 千円	
	(前年度損失補償限度額)		
		177,145,000 千円	

2009



横濱開港150周年

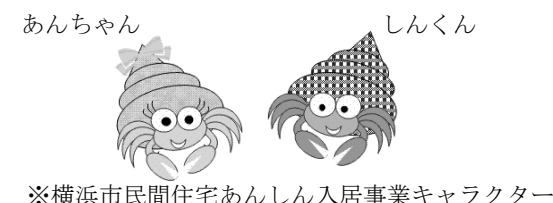
CASBEE® 横濱 

横浜市 コード
Co-Do 30
2025年までに温室効果ガス排出量を30%削減!

環境行動都市へ向け ハマッ子が行動します!
ヨコハマはG30

【基本目標】安全・安心で環境に配慮したまちづくりの推進と中長期的課題への対応

～150周年を契機に、原点を振り返り、市民の信頼を確立します



課題

木造住宅等の耐震対策や違反是正指導の強化など「安全・安心なまちづくり」、公共建築物の長寿命化対策や民間建築物の温暖化対策の推進など「環境に配慮したまちづくり」、マンション管理組合への支援など「人口減少・少子高齢社会に対応したまちづくり」について、推進を図ります。

また、建築・宅地指導行政の円滑化への対応や高品質な公共施設づくりに取り組む必要があります。

1 安全・安心なまちづくり

- 関係区局・自治会町内会と連携した木造住宅・マンション耐震事業の啓発・PRのさらなる取組
- 効果的・効率的な耐震化促進のための既存事業の見直し
- 建築基準条例・建築基準法取扱基準の改正に向けた作業に加え、民間機関や設計者と情報を共有する取組

2 環境に配慮したまちづくり

- 長寿命化対策費の新たな財源確保
- 日常的な点検の充実を図るため、分かり易い施設点検マニュアルの整備や研修の実施
- 建築物環境配慮制度(CASBEE 横浜) 拡充等に向けた設計者等への周知や普及啓発
- 脱温暖化モデル住宅推進事業の具体化

3 人口減少・少子高齢社会に対応したまちづくり

- 住み慣れた住宅に住み続けられるよう、マンションの大規模改修等における住民の合意形成や、バリアフリー化などに対する支援の充実
- 円滑な団地再生の支障とならないよう、一団地認定の分割・廃止時の全員合意要件の弾力化など、法規定の見直し(国への要望)
- 郊外部の生活利便性等の課題を踏まえ、今後の都市づくりや土地利用について、人口減少等を前提とした考え方への転換

施策の3本の柱と21年度の目標

1 安全・安心なまちづくり

- 木造住宅耐震事業 <目標: 診断 1,200 件、改修 220 件>
- マンション耐震事業 <目標: 本診断 15 棟、工事費補助 3 棟>
- 建築・宅地指導行政の円滑化への取組
<目標: 横浜版建築確認講座(仮称)等開催(9月)、窓改善連絡会議の取組促進(12月)>



※横浜市木造住宅耐震診断・耐震改修済証



※横浜市耐震改修済証(特定建築物・マンション)

2 環境に配慮したまちづくり

- 公共建築物長寿命化対策事業
<目標: 保全対策工事 150 件、保全DB改良、劣化調査 161 施設実施>
- 民間活力を導入した公共施設長寿命化推進調査
<目標: 新たな仕組みや手法に関する検討案の作成(3月)>
- 建築物のエネルギー性能の評価・格付け事業
<目標: 建築主等への説明会(12月)、設計者向け講習会(10月)、CASBEE すまい評価員講習会(10月)>
- 脱温暖化モデル住宅推進事業
<目標: 候補地の選定(12月)、事業内容の具体化(12月)、事業者選定への着手(2月)>
- 長期優良住宅普及促進事業
<目標: 認定制度の円滑な導入(6月)>



※CASBEE(キャスビー)横浜(建築物環境配慮制度)イメージキャラクター

3 人口減少・少子高齢社会に対応したまちづくり

- マンション管理組合への支援事業
<目標: アドバイザー派遣 80 件、バリアフリー整備補助 10 棟>
- 高齢者向け優良賃貸住宅事業
<目標: 新規認定 200 戸>
- 人口減少等を踏まえた郊外部のまちづくり検討調査
<目標: 調査・分析結果の概要まとめ(12月)>

施策を推進するための組織運営のあり方

気合と間合いと チームワークによる組織力を発揮

～職員一人ひとりの力が
最大限に発揮される組織運営を目指します～

- ◆ **コンプライアンスの向上、危機管理**
 - ・ 課題をそれぞれの個人が抱え込み悩まぬよう、職場全体が協働で対処していくようなチームワークの良い職場づくりを行う。
 - ・ 建築や開発に関する基準について、社会経済情勢や安全性のさらなる向上などを踏まえ、内容や運用方法等を見直す。
 - ・ 行政対象暴力対応のスキル習得(研修参加も含む)と意識付けを行う。
- ◆ **職員間の情報・目標共有**
 - ・ 定期的な責任職会議や課内・係会議、毎日の朝礼の実施等、様々な段階で、情報や目標の共有を図る。
 - ・ 運営方針をはじめとする職場の業務方針について、職員も含めて職場内で議論・作成する。
- ◆ **技術力の継承**
 - ・ 法制部門を中心に研修、法律相談を活用し、職員の法務能力の習得・向上を図る。
 - ・ 課内・係会議等を活用し、定期的に業務の課題や懸案事項に関わるテーマについて職場内で議論し、業務に反映させていく。
 - ・ まちづくり研究発表会への参加や、職場内での技術研修の実施、業務や職員の資質に応じた各種研修受講などにより、職員相互の能力向上を図る。
- ◆ **効率的な業務執行**
 - ・ 定時退庁日の完全消灯の取組を実施する。
 - ・ 時間外の会議等は最少限度とし、十分準備を行い短時間とする。
 - ・ 定期的に超過勤務時間を点検し、業務のアンバランスを防止するため、職場内で協力体制をとる。
- ◆ **女性職員が働きやすい職場づくり**
 - ・ 責任職の意識啓発を行うとともに、職場で研修・議論を実施し、気軽に連絡・相談できる職場づくりを行う。
 - ・ 産休・育休職員への定期的な情報提供を行うとともに、責任職研修や昼休みを活用した交流ランチミーティングを実施する。
 - ・ 安心して働ける環境づくりのために産休・育休に対応した暫定職員の配置等を関係部署に働きかける。

平成 21 年度 まちづくり調整局重点推進施策の概要

重点推進施策	主な取組内容	目 標
<p>1 安全・安心なまちづくり</p> <p>①木造住宅・マンション耐震事業</p> <p>②特定建築物耐震診断・改修促進事業</p> <p>③がけ地防災対策事業</p> <p>④急傾斜地崩壊対策事業</p> <p>⑤狭あい道路拡幅整備事業</p> <p>⑥民間建築物アスベスト対策事業</p> <p>⑦違反是正指導強化事業</p> <p>⑧建築・宅地指導行政の円滑化への取組</p> <p>⑨応急仮設住宅建設候補地データベース作成事業</p>	<p>旧耐震基準の木造住宅・マンションの耐震化のための耐震診断、耐震改修費用の補助</p> <p>多数の人が利用する民間特定建築物の耐震診断、改修設計や耐震改修費の補助</p> <p>がけ崩れに対する予防・復旧対策である「がけ地防災対策助成」の適切な運用とがけ地改善の働きかけ</p> <p>既に指定された急傾斜地崩壊危険区域のうち、工事されていない箇所を抽出し、警戒箇所として区防災担当と状況共有</p> <p>幅員 4m未満の狭あい道路の整備の促進</p> <p>多数の人が利用する民間建築物の吹付けアスベストの含有調査や除去等工事費の補助</p> <p>3つの基本方針「違反をさせない」「違反を見逃さない」「違反を許さない」の推進</p> <p>民間機関や設計者への情報提供機会の拡充、センターの窓口改善に向けた継続的取組</p> <p>市内 359 箇所の建設候補地の詳細データを調査し、配置計画図を作成しデータ化する。</p>	<p>木造住宅：耐震診断 1,200 件、耐震改修 220 件</p> <p>マンション：予備診断 50 棟、本診断 15 棟、設計 4 件、工事 3 件</p> <p>耐震診断 15 件、改修設計 5 件、耐震改修 5 件</p> <p>助成件数 32 件、宅地防災パトロール 2 回（6 月、9 月）</p> <p>防災担当職員向け研修(年 1 回以上)、宅地防災パトロール 2 回（6 月、9 月）</p> <p>路線型整備 7 地区、連続型整備 30 件、整備延長 9.5 k m</p> <p>含有調査 25 件、除去工事等 10 件</p> <p>地域連携新規 3 地区、命令処分 12 件、命令不履行是正 2 件</p> <p>横浜版建築確認講座（仮称）等開催(9 月)、窓口改善連絡会議の取組促進(12 月)</p> <p>全調査完了（8 月）、配置計画図完成（12 月）、電子データ化完了（12 月）</p>
<p>2 環境に配慮したまちづくり</p> <p>①公共建築物長寿命化対策事業</p> <p>②民間活力を導入した公共施設長寿命化推進調査</p> <p>③公共建築物温暖化対策事業</p> <p>④ESCO(省エネルギーサービス)推進事業</p> <p>⑤建築物のエネルギー性能の評価・格付事業</p> <p>⑥脱温暖化モデル住宅推進事業</p> <p>⑦長期優良住宅普及促進事業</p>	<p>営繕担当のない局の公共建築物長寿命化対策一元化に伴う技術的な支援と判断に基づく保全対策</p> <p>市内企業などの民間事業者との協働による長寿命化事業の資金調達に向けた仕組みや手法の検討</p> <p>磯子区総合庁舎における空調設備機器等の運用改善による省エネ実証試験の実施</p> <p>「横浜市公共建築物 ESCO 事業導入計画」に基づいた ESCO 事業の導入</p> <p>建築物環境配慮制度（CASBEE 横浜）拡充等を建築主や設計者へ周知・普及啓発を図る</p> <p>脱温暖化に資する民間モデル住宅を、市有地を活用して整備推進する。</p> <p>認定業務の実施体制を整備するとともに、市民・事業者・関係業界への認定制度の周知を行う。</p>	<p>保全対策工事 150 件、保全 D B 改良、劣化調査 161 施設実施</p> <p>新たな仕組みや手法に関する検討案の作成（3 月）</p> <p>20 年度の泉区・21 年度の磯子区の研究成果を踏まえ、省エネ運用指針・設計指針の作成(12 月)</p> <p>工事完了 1 件、事業者選定 2 件</p> <p>建築主等への説明会(12 月)、設計者向け講習会(10 月)、CASBEE すまい評価員講習会(10 月)</p> <p>候補地の選定(12 月)、事業内容の具体化(12 月)、事業者選定への着手(2 月)</p> <p>認定制度の円滑な導入（6 月）</p>
<p>3 人口減少・少子高齢社会に対応したまちづくり</p> <p>①マンション管理組合支援事業</p> <p>②高齢者向け優良賃貸住宅の供給</p> <p>③高齢者住替え促進事業</p> <p>④地域子育て応援マンション認定事業</p> <p>⑤公営住宅整備事業</p> <p>⑥民間住宅あんしん入居事業</p> <p>⑦人口減少を踏まえた郊外部のまちづくり検討調査</p>	<p>マンション管理組合の合意形成のための支援及びバリアフリー整備費の補助</p> <p>民間事業者が建設する高齢者に配慮した賃貸住宅に対する工事費及び家賃の助成</p> <p>利用者満足度調査を実施し、課題を洗い出し、相談対応の充実を図る。</p> <p>地域子育て応援施設を併設した共同住宅を認定し、支援</p> <p>公営住宅の住戸改善及び耐震改修工事の実施</p> <p>協力不動産店の事務手続の簡素化及び家賃保証の安定継続を図る。</p> <p>人口減少、少子高齢化に伴う土地利用や日常生活行動の変化を把握するための実態調査</p>	<p>アドバイザー派遣 80 件、バリアフリー整備補助 10 棟</p> <p>新規認定 200 戸</p> <p>利用者アンケート(4～8 月)、相談件数 680 件</p> <p>計画認定 1 件、本認定 1 件</p> <p>住戸改善 180 戸、耐震改修 292 戸</p> <p>より利用しやすい制度とするため手続や諸条件を改善(3 月)</p> <p>調査・分析結果の概要まとめ（12 月）</p>