

都 市 消 防 委 員 会

説 明 資 料

令和 5 年 3 月 10 日

住 宅 都 市 局

目 次

	頁
1 中川運河にぎわいゾーンにおける民間まちづくりの支援について.....	1
(1) ファンドの概要	1
(2) ファンドのイメージ	1
2 熱田神宮周辺まちづくりの推進について	2
(1) 概要	2
(2) 予算内訳	2
(3) 位置図	3
3 木造住宅密集地域改善助成について	4
(1) 予算内訳	4
(2) 令和4年度の支援実績	4
4 宅地造成工事規制区域について	5
5 横浜市の斜面地開発の制限等（盛土規制等）に関する条例の概要について ...	6
(1) 名称	6
(2) 目的	6
(3) 制限の内容	6
6 藤が丘まちづくり協議会への参加について	7
7 市営金城ふ頭駐車場の利用実績の推移について	8
(1) 利用台数	8
(2) 1日あたりの平均利用台数	8
8 市営金城ふ頭駐車場の収支について	9
9 金城ふ頭開発に伴う交通対策について	10
(1) 国際展示場第1展示館開業後における主な交通課題	10
(2) 予算内訳	10
(3) 交通対策に係る主な箇所図	11
(4) 名港中央インターチェンジ周辺の拡大図	12
10 市営住宅等の収支について	13
(1) 収支	13
(2) 土地の固定資産税等相当額	13
11 分譲マンションの管理の適正化の促進に関する取組について	14
12 既存住宅のZEH化促進補助について	15
(1) 住宅金融支援機構のグリーンリフォームローンSの概要	15
(2) 予算内訳	15

13 民間木造住宅の耐震化について	16
(1) 無料耐震診断実績	16
(2) 無料耐震診断の対象者に対するダイレクトメール送付実績	16
(3) 旧耐震基準の木造住宅の戸数	16

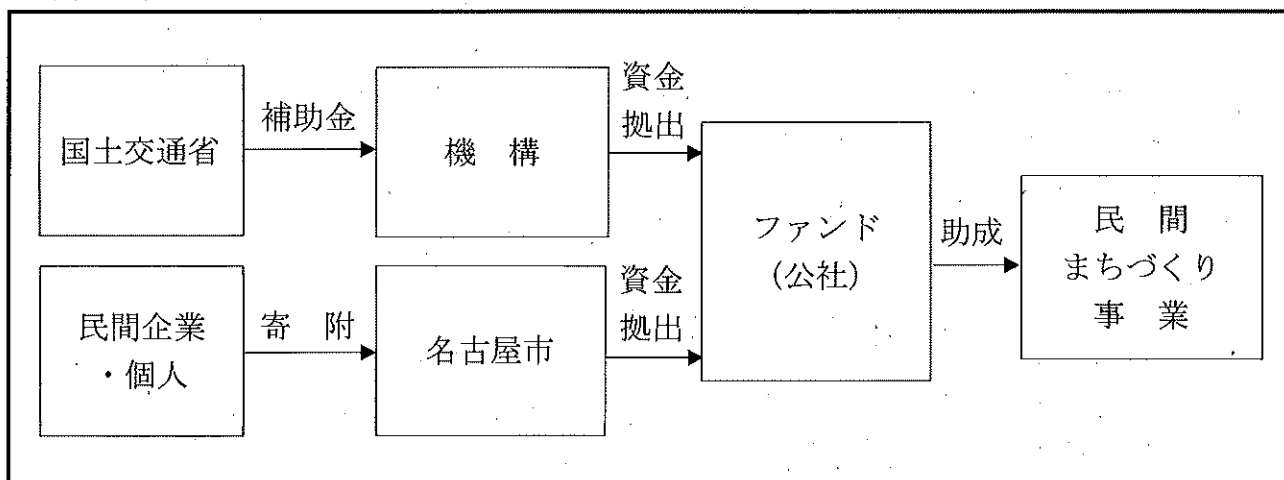
1 中川運河にぎわいゾーンにおける民間まちづくりの支援について

(1) ファンドの概要

目 的	中川運河の再生に賛同する民間企業や個人の寄附を原資として、魅力的な水辺空間の形成等に資する民間の取組みの促進を図る。
ファンドの設置運営	公益財団法人名古屋まちづくり公社（以下「公社」という。）においてファンドを設置し、助成対象事業の募集及び助成を実施する。
助成対象事業	・ 中川運河の魅力的な水辺空間の形成等まちなかの居心地の良さの向上に資する事業 ・ 中川運河沿岸の倉庫等を活用したまちのにぎわいを創出する事業 ・ その他の中川運河の再生に資する事業
助成対象経費	・ 都市利便増進協定等に基づいて管理運営される施設（休憩施設等）の整備費 ・ 施設の整備と不可分一体のソフト事業に係る経費
そ の 他	ファンドの設置運営にあたっては、令和4年度に創設された国土交通省の補助制度である「共助推進型まちづくりファンド支援事業」の活用を目指す。

（注） 共助推進型まちづくりファンド支援事業は、一般財団法人民間都市開発推進機構（以下「機構」という。）において、支援対象となるファンドの選定を行う。

(2) ファンドのイメージ



2 熱田神宮周辺まちづくりの推進について

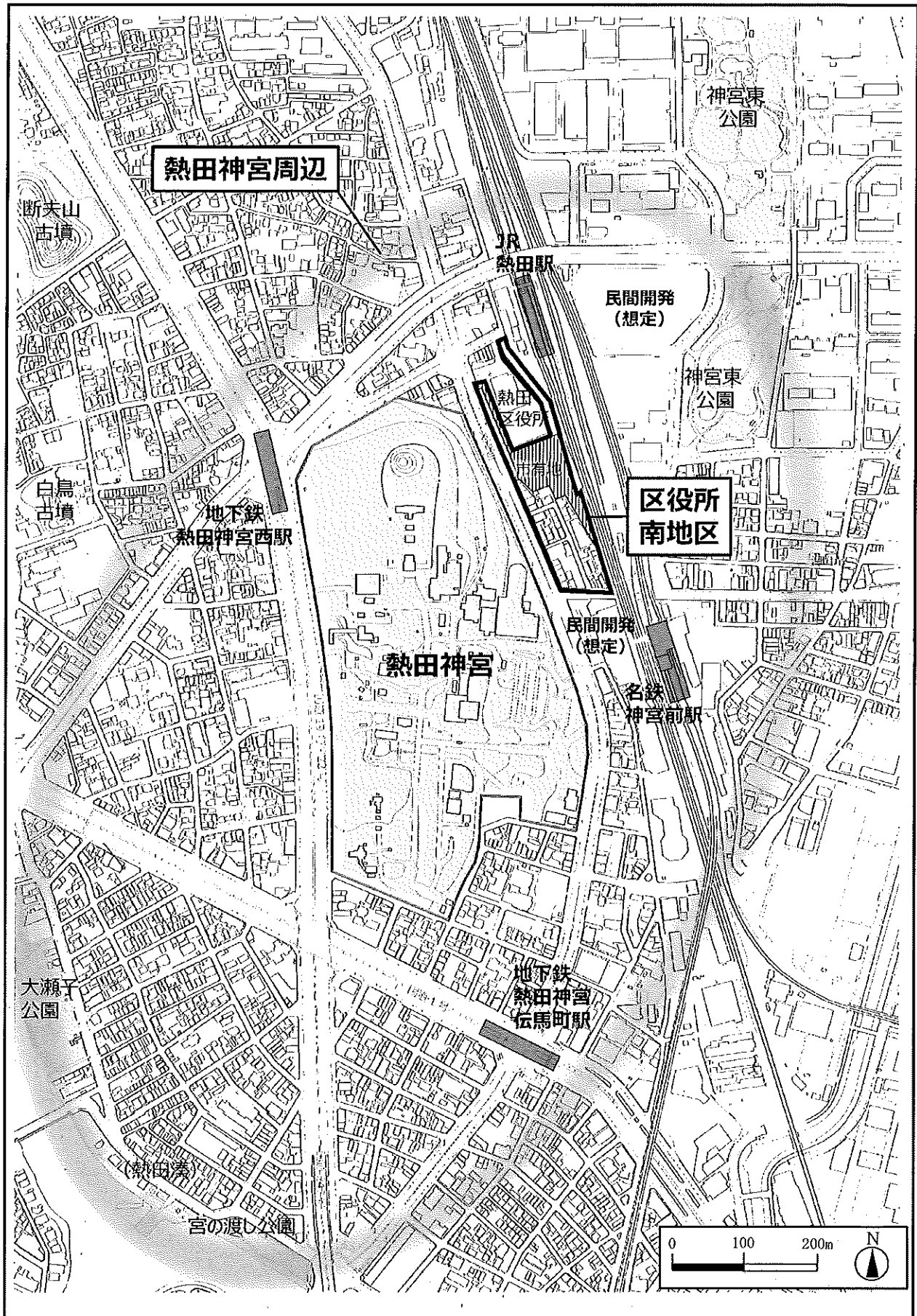
(1) 概要

- ・ 熱田神宮周辺において、歴史・文化的な地域資源を活かしながら、地域全体での魅力を向上し、来訪者のためのまちづくりを総合的に推進する。
- ・ 地域関係者ととともにまちづくり方針をとりまとめ、目指すべきまちの将来像や活動方針について共有を図るとともに、まちづくりのコアとなる熱田区役所南地区の活用検討を行う。

(2) 予算内訳

事 項	主 な 内 容	金 額
		千円
熱 田 神 宮 周 辺 ま ち づ く り 方 針 の 検 討	・ 地域関係者ととともにまちの将来像や活動方針のとりまとめ ・ 回遊性向上にむけた社会実験	10,000
区 役 所 南 地 区 の 活 用 検 討	・ 熱田神宮周辺の魅力向上・連携につながる機能導入の検討 ・ 区役所南地区内の地権者協議	15,000
市 有 地 の 維 持 管 理	・ 区役所南地区内市有地の除草	1,000
合 計		26,000

(3) 位置図



3 木造住宅密集地域改善助成について

(1) 予算内訳

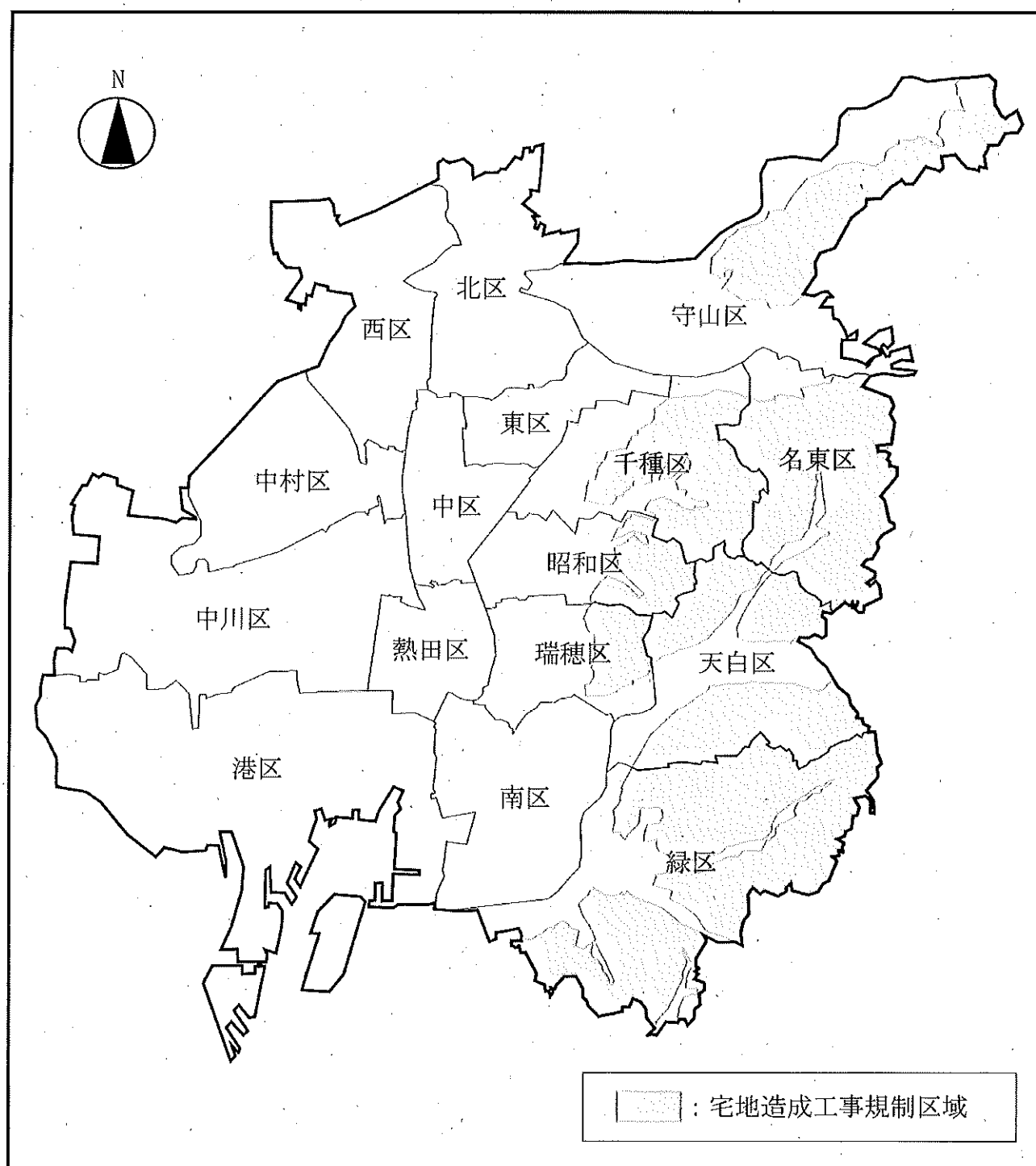
事 項	主 な 内 容	金 額
		千円
老 朽 木 造 住 宅 除 却 助 成	昭和56年5月31日以前に着工した住宅であって現に住宅として使用している、又は申請日の1年以内に使用していた木造住宅を除却する費用の一部を助成	15,000
木 密 地 域 ブ ロ ッ ク 塀 等 撤 去 助 成	道路に面する高さ1m以上のブロック塀等を撤去する費用の一部を助成	1,800
生 活 こ み ち 整 備 促 進 事 業	狭あい道路に面した建物の建替え時等にできる後退用地を、歩行者や車両等が通れる通路として整備する費用等を助成	2,000
合 計		18,800

(2) 令和4年度の支援実績

事 項	件 数
	件
老 朽 木 造 住 宅 除 却 助 成	51
木 密 地 域 ブ ロ ッ ク 塀 等 撤 去 助 成	33
生 活 こ み ち 整 備 促 進 事 業	15

備考 令和5年2月28日現在

4 宅地造成工事規制区域について



備考 令和5年1月31日現在

5 横浜市の斜面地開発の制限等（盛土規制等）に関する条例の概要について

(1) 名称

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

(2) 目的

建築基準法第50条の規定に基づき地下室建築物の構造（階数）に関する制限について定めるとともに、地方自治法第14条第1項の規定に基づき斜面地開発行為における盛土の制限及び緑化等の義務について定めることにより、地下室建築物と周辺の住環境との調和を図る。

- (注) 1 地下室建築物は、周囲の地面と接する位置の高低差が3mを超える共同住宅等の用途に供する建築物で、当該用途に供する部分を地階に有するもの
- 2 斜面地開発行為は、都市計画法第29条第1項の許可を要する開発行為で、地下室建築物の建築を目的とするもの

(3) 制限の内容

対 象	事 項	主 な 内 容
地下室建築物	階数の制限	・第1種最高限高度地区（高さ制限10m）：5階まで ・第2種最高限高度地区（高さ制限12m）：6階まで
斜面地開発行為	盛土の制限	地下室建築物の延べ面積を増加させることとなる盛土を行ってはならない。
	緑化等の義務	地下室建築物の敷地境界線から4m以上の幅の空地を設けて、当該空地において、敷地面積の10%以上の緑化又は既存の樹木の保存を行う。

6 藤が丘まちづくり協議会への参加について

年 度	会議等の開催回数	会議等種別
令和 2 年 度	2 回	全体会、分科会
令和 3 年 度	3 回	全体会、部会
令和 4 年 度	6 回	全体会、部会、他都市視察

備考 令和2年度から、本市がオブザーバーとしてすべての会議等に参加している。

(注) 令和4年度は、令和5年2月28日現在

7 市営金城ふ頭駐車場の利用実績の推移について

(1) 利用台数

事 項	令和元年度	令和2年度	令和3年度	令和4年度
	台	台	台	台
実 績	431,103	185,747	304,352	401,842

(注) 令和4年度は、令和5年1月31日現在

(2) 1日あたりの平均利用台数

区 分	令和元年度	令和2年度	令和3年度	令和4年度
	台	台	台	台
全 日	1,178	509	834	1,313
平 日	725	266	542	836
休 日	2,083	1,010	1,437	2,283
催事あり	1,789	931	1,465	1,970

(注) 1 令和4年度は、令和5年1月31日現在

2 「催事あり」は、名古屋市国際展示場で催事が行われた日

8 市営金城ふ頭駐車場の収支について

項 目		令和元年度	令和2年度	令和3年度
管理 運 営 収 支		円	円	円
	収 入	540,404,300	231,183,100	367,693,300
	支 出	326,175,232	285,560,044	310,238,544
	収 支 差	214,229,068	▲54,376,944	57,454,756
事業 収 支	整 備 費 (割賦払い)	1,655,920,296	1,646,186,415	1,637,710,711
	収 支 差	▲1,441,691,228	▲1,700,563,359	▲1,580,255,955

9 金城ふ頭開発に伴う交通対策について

(1) 国際展示場第1展示館開業後における主な交通課題

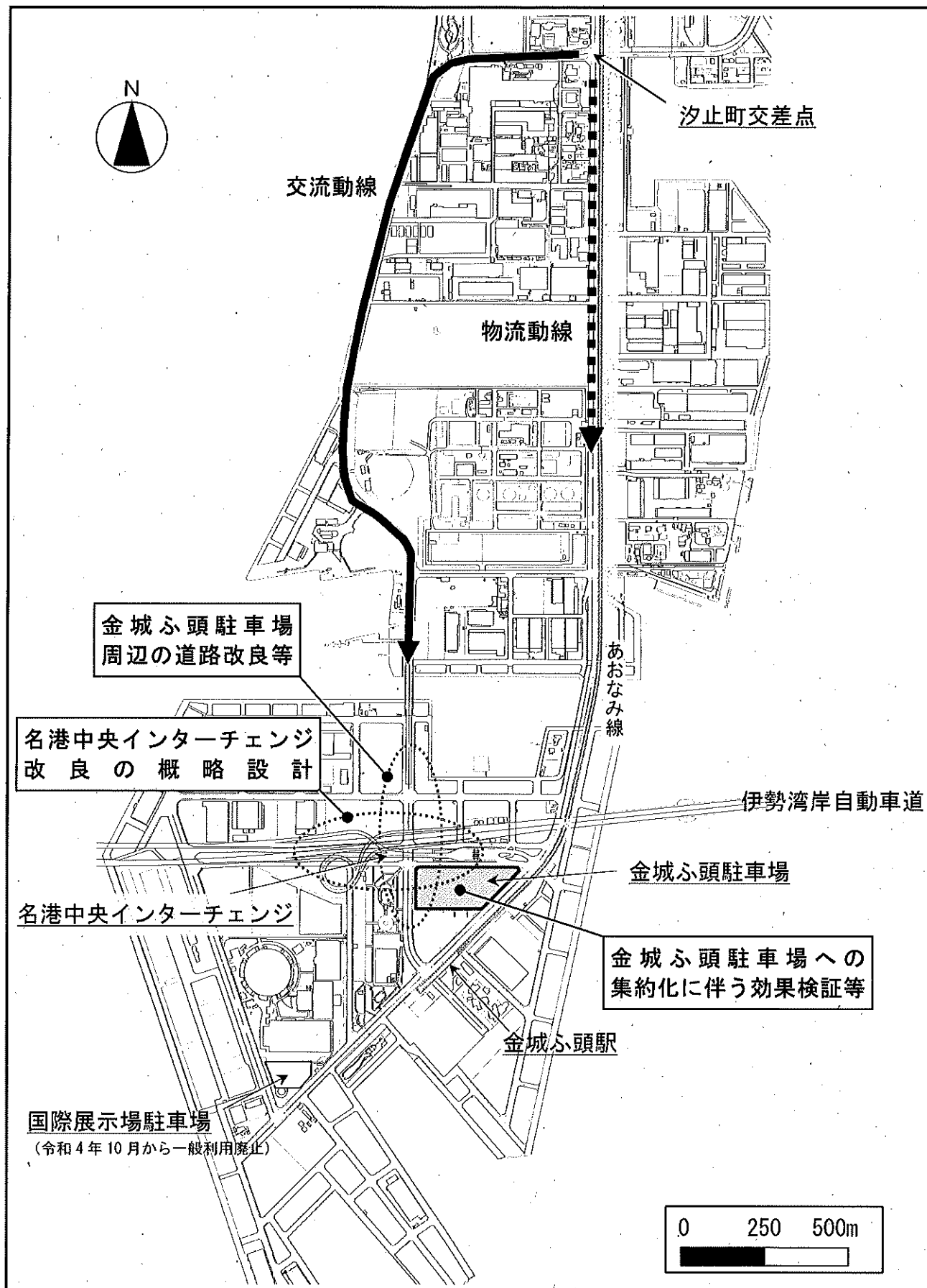
- ・金城ふ頭駐車場周辺における混雑
- ・地区の周辺道路における一般車両のうろつき
- ・名港中央インターチェンジ周辺における混雑

(2) 予算内訳

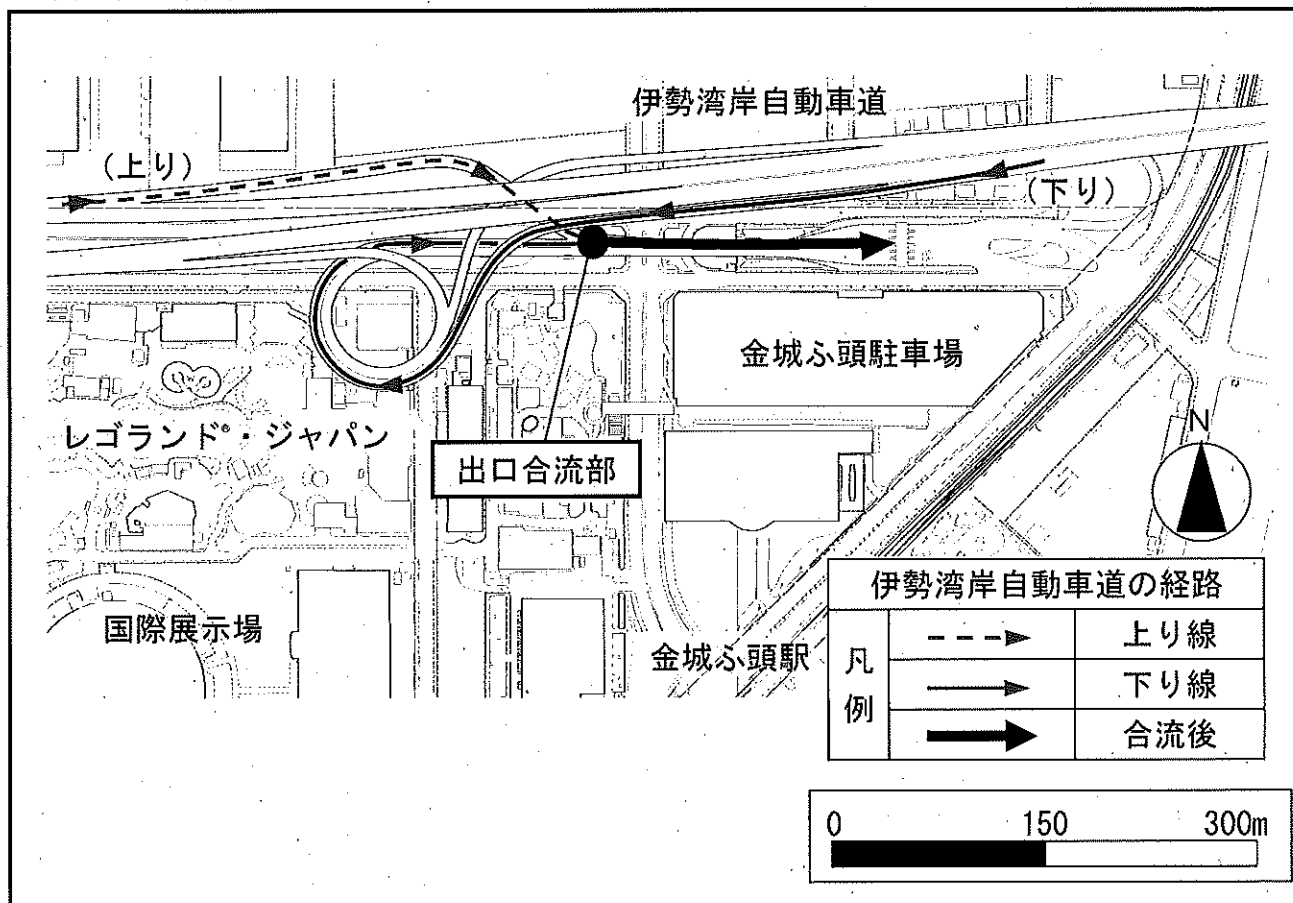
事 項	主 な 内 容	金 額
		千円
金城ふ頭駐車場への集約化に伴う効果検証等	・交通状況調査	8,000
金城ふ頭駐車場周辺の道路改良等	・道路改良設計 ・案内標識設置工事	35,000
名港中央インターチェンジ改良の概略設計	・構造検討 ・概算事業費算出	17,000
合 計		60,000

(注) 名港中央インターチェンジ改良の概略設計については、令和6年度の債務負担行為39,000千円を設定

(3) 交通対策に係る主な箇所図



(4) 名港中央インターチェンジ周辺の拡大図



10 市営住宅等の収支について

(1) 収支

歳 入		歳 出	
	千円		千円
使用料及び手数料	16,670,163	住 宅 管 理 費 (管理運営に係る 基金の積立を含む)	13,572,645
国庫支出金及び市債	6,185,299	住 宅 建 設 費	4,536,675
財 産 収 入 等	1,028,108	公 債 償 還 等	5,774,250
合 計	23,883,570	合 計	23,883,570

(2) 土地の固定資産税等相当額

金 額 (想 定)	約 2 0 億 円
算 出 方 法	・本市の住宅地における地価公示（令和4年1月1日時点）の平均平米単価の7割に、市営住宅等に係る土地の総面積を乗じた額を土地の価格と想定 ・想定した土地の価格に、住宅用地（小規模住宅用地）に対する課税標準の特例措置として、固定資産税は1／6、都市計画税は1／3の特例率を乗じた額を課税標準額として算出 ・算出した課税標準額に税率（固定資産税1.4％、都市計画税0.3％）を乗じた額を固定資産税等相当額として算出

11 分譲マンションの管理の適正化の促進に関する取組について

事 項		主 な 内 容	金 額
管 理 支 援	マンション管理 支 援 窓 口	管理状況の届出に関する相談・受付から管理に関する様々な支援制度の案内、専門家派遣や修繕工事に関する発注支援といった支援制度までをワンストップで行う「マンション管理支援窓口」を名古屋市住宅供給公社に開設予定	千円 36,823
	マンション管理 講 座 ・ 交 流 会	管理組合同士が課題や解決方法を共有することにより、管理知識の向上を図ることを目的とした講座及び交流会を開催	451
	外 部 役 員 派 遣	管理組合の活動実態がないマンション等に対して、マンション管理士を管理組合の役員として派遣し、管理規約の作成等を支援	3,179
	管理適正化を図る 助 言 ・ 指 導	管理が適切に行われていないマンションに対し、職員とマンション管理士がチームとなり、訪問による助言や指導を実施	3,648
	長 期 修 繕 計 画 作 成 支 援	長期修繕計画が未作成のマンションに対して、マンション管理士を派遣し、作成等を支援	3,636
	修繕工事の融資 に対する利子補給	住宅金融支援機構からマンション共用部分リフォーム融資を受けて工事を行う管理組合に対する利子補給	4,773
再 生 支 援	再生計画検討支援	再生に向けた建物調査や建替えと修繕・改修との比較検討等に対する補助	3,000
	再生アドバイザー 派 遣	建替え等を検討する管理組合に対し、実務経験のある専門家を派遣し助言	600
	再 生 セ ミ ナ ー 相 談 会	建替え等再生に関する啓発セミナーと再生事業の実務経験者である専門家に直接相談できる相談会を開催	2,191
そ の 他 経 費		事務費等	649
合 計			58,950

12 既存住宅のZEH化促進補助について

(1) 住宅金融支援機構のグリーンリフォームローンSの概要

対 象	自ら居住する住宅、セカンドハウス又は親族が居住するための住宅でZEH水準の省エネルギー断熱改修工事を実施する住宅
融 資 額	最大500万円
返 済 期 間	10年以内
金 利 タ イ プ	全期間固定金利（申し込み時点の金利を適用）
担 保 ・ 保 証 融 資 手 数 料	原則不要
現 場 検 査	適合証明検査機関の現場検査により、工事要件への適合を確認

(2) 予算内訳

事 項	主 な 内 容	金 額
融 資 に 対 す る 利 子 補 給	グリーンリフォームローンSを利用して、市内にある住宅を改修した場合に利子補給	千円 1,432
適合証明書の発行 手 数 料 補 助	グリーンリフォームローンSを利用して、市内にある住宅を改修する場合に必要な、適合証明検査機関による適合証明書の発行手数料に対する補助	3,000
Z E H 化 に 関 す る 啓 発	既存住宅の省エネを促進するためのセミナー開催関連費用	1,400
	利子補給の制度を周知するためのチラシ作成費用	300
合 計		6,132

13 民間木造住宅の耐震化について

(1) 無料耐震診断実績

年 度	件 数
平成30年度	1, 296 件
令和元年度	1, 029
令和2年度	760
令和3年度	1, 167
令和4年度	714

(注) 令和4年度は、令和5年1月31日現在

(2) 無料耐震診断の対象者に対するダイレクトメール送付実績

年 度	通 数
平成30年度	36, 152 通
令和元年度	29, 551
令和2年度	23, 639
令和3年度	25, 698
令和4年度	23, 000

(注) 令和4年度は、令和5年1月31日現在

(3) 旧耐震基準の木造住宅の戸数

98, 400戸

備考 名古屋市建築物耐震改修促進計画2030において、令和2年度末時点の戸数を推計したもの