

横浜市空家等対策計画 各施策取組状況について

平成29年3月23日空家等対策協議会報告資料

		取組施策	取組状況	具体的な取組内容	
1 空家化の予防	(1)	市民への情報発信（啓発パンフレットの配布、様々なツールを活用した広報の展開）	実施中	<ul style="list-style-type: none"> 空家パンフレット（H27.4）、対策計画概要版の窓口等での配布（H28.2）。 本市ホームページにて、空家対策ページの開設（H27.4～随時拡充） 横浜市空家無料相談会（H29.3.30）における周知啓発 	
	(2)	納税通知書を活用した全住宅所有者への空家適正管理のお願い	実施中	<ul style="list-style-type: none"> 納税通知書に同封する案内チラシへの空家適正管理のお願いの掲載（H27.4、H28.4 発送）→H29.4 も発送予定 資料1-1 	
	(3)	専門家団体の相談窓口への案内や「住まいの相談窓口」との連携	実施中	<ul style="list-style-type: none"> ホームページ、パンフレット、及び「空家の流通・活用の手引き」に掲載し案内 実績：H27年度 約100件 H28年度 11月末時点 93件 協定締結をした専門家団体の相談窓口の拡大 ※神奈川県行政書士会(H28.8.17)、東京地方税理士会(H29.1.30) 住まいに関する相談連携検討会議における説明・周知（H28.8.4） 	
	(4)	専門家団体と連携した空家相談会の実施	実施中 検討中	<ul style="list-style-type: none"> 各団体主催の相談会における本市空家ポスターの掲示、パンフレットの配布 《議題(6)》横浜市空家無料相談会の開催（H29.3.30） 資料6 	
	(5)	木造住宅耐震改修等補助の実施	実施中	<ul style="list-style-type: none"> 実績：H27年度 耐震診断 191件 耐震改修 申請 21件（補助件数 324件） H28年度（2月末時点） 耐震診断 333件 耐震改修 申請 21件（補助件数 166件） 熊本地震を機に拡充された国交省事業を活用した補助額の増額*と戸別訪問等による周知 （※H29年4月からH30年3月末までに耐震改修工事に着手するものが対象。一般世帯 75万円→105万円 非課税世帯 115万円→145万円） 広報よこはま等にて、耐震化の必要性や補助制度等を周知（H29.3 防災特集記事等） 	
	(6)	地域への啓発活動（出前相談会）の検討	検討中	<ul style="list-style-type: none"> 区の戸籍や固定資産税の窓口にて、相続登記のお願いリーフレット（法務局作成）を配布（H28.7～） 	
	(7)	高齢者ひとり一人への支援に向けた専門家等との連携の検討	実施中 検討中	<ul style="list-style-type: none"> 市ホームページにて相続登記促進の周知 地域ケアプラザや自治会等への出前相談会の検討 	
	追加	空き家の発生を抑制するための措置（譲渡所得の3,000万円特別控除）（H28.4.1より開始）	実施中	<ul style="list-style-type: none"> 実績：申請 250件（H29.3.17時点） ※全国でも突出した件数 納税通知書、「固定資産税のあらまし」における掲載・周知 国への制度改善要望（提出書類の簡略化等） 	
2 空家の流通・活用促進	中古住宅としての市場流通	(1)	専門家団体の相談窓口への案内や「住まいの相談窓口」との連携（再掲）	実施中	《1（3）参照》
		(2)	エコリノベーション補助（改修費補助）の実施	実施中	<ul style="list-style-type: none"> 環境性能の向上やライフスタイルに対応した、住宅の価値を高めるエコリノベーション（省エネ改修）への補助の実施 実績：H27年度 28件 H28年度 15件（2月末時点）
		(3)	エコリノベーションアカデミー（講習会）の開催	実施中	<ul style="list-style-type: none"> エコリノベーション（省エネ改修）の学びの場となるアカデミーの開催 H27年度 13回開催（企業連携の特別講座含む） H28年度 13回開催（マンション窓断熱改修講座 等） H26・27年度に開催したアカデミーの成果をまとめた冊子「柔らかな教科書」の作成
		(4)	リノベーション事例集の作成	実施中	
	中古住宅としての市場流通	(5)	子育て世帯や若者の居住促進を目的とした中古住宅の活用（例：子育てりびいん事業や大学・地域と連携したシェアハウスモデル事業）	実施中	<ul style="list-style-type: none"> 《議題(2)》「戸建て子育てりびいん」《ヨコハマ型家賃補助付賃貸住宅》制度の開始 (H29.2.15 記者発表、3.1～3.14 オーナー募集 資料2) 《議題(3)》横浜市立大学及び京急不動産、金沢区が連携して実施する空家利活用モデルプロジェクト（H28.7.26 学生によるプラン最終発表会、H29.3.7 オープニングセレモニー） 資料3
		(6)	中古戸建住宅の流通促進の国等の取組との連携の検討（例：インスペクション制度、住宅履歴情報等）	検討中	<ul style="list-style-type: none"> 国の施策等を踏まえた本市施策の検討

住宅以外の用途への活用	(7)	まちづくり NPO 等と連携した地域活動拠点、社会福祉施設、子育て支援施設への活用マッチング	実施中 検討中	<ul style="list-style-type: none"> まちづくり NPO（横浜プランナーズネットワーク）による空家活用窓口の案内 町内会等の地域ニーズを踏まえた区局連携活用モデル検証事業での検討（磯子区、栄区） 	
	(8)	地域の活動拠点等の活用マニュアルの作成と課題解決に向けた検討（法制度、資金面等）	実施中 検討中	<ul style="list-style-type: none"> 空家の流通・活用の手引きの作成・公表（H28.9.30） 《議題(4)》小規模保育事業等の子育て支援施設への活用について 資料4 建築局未来 PJ にて検討「空家活用を含めた郊外戸建住宅地の再生」 「住む」住宅地から多世代のための「住む」「活動する」「働く」を実現できる郊外住宅地への転換を見据え、「空家等の既存ストック有効活用」に向けた法取扱い等を検討 	
	(9)	空家所有者と利用希望者で情報を共有する仕組み（空家バンク）の検討	検討中	<ul style="list-style-type: none"> 区局連携活用モデル検証事業等を踏まえ、必要性について検討 	
3 管理不全な空家の防止・解消	所有者啓発・地域での取組支援	(1)	専門家団体の相談窓口への案内や「住まいの相談窓口」との連携（再掲）	実施中	《1（3）参照》
		(2)	季節に応じた適正管理の注意喚起	実施中	<ul style="list-style-type: none"> 台風の時期に経過観察案件について、文書を送付（H28.7、H28.8 送付）
		(3)	地域（町内会、社会福祉協議会等）での見守り事例の紹介	検討中	<ul style="list-style-type: none"> 空家等対策計画への掲載（H28.2） 見守り事例の収集
		(4)	地域の人材（高齢者）を活かした維持管理の仕組みの構築	実施中	<ul style="list-style-type: none"> シルバー人材センターと空家適正管理に関する協定を締結（H27.12.18） 実績：空家管理 4 件、空家の除草・植木剪定 234 件、 空き地除草・植木剪定 73 件（H27.12～H28.12 時点）
		(5)	空家協力事業者の紹介の仕組みの検討	検討中	<ul style="list-style-type: none"> 制度運用をしている他自治体の事例の収集（北九州市等） 啓発パンフレットへの企業広告掲載検討
	行政による改善指導	(6)	空家法を活用した区局連携体制による改善指導の実施	実施中	<ul style="list-style-type: none"> 区役所・建築局等における相談実績：H27 年度 585 件 H28 年度 402 件（12 月末時点） 指導実績を踏まえた初期指導マニュアルの一部改訂（H28.8） 管理不全空家解消に向けた区局連携モデル検証事業での検証（鶴見区・磯子区）
		(7)	本市独自の特定空家等の判断基準の策定	実施中	<ul style="list-style-type: none"> 特定空家等の判断基準の策定（H28.2） 《議題(5)》特定空家への認定とその後の対応について 資料5
		(8)	緊急対応措置の検討	検討中	<ul style="list-style-type: none"> 大都市建築・住宅主管者会議として、国に要望
4 空家に係る跡地の活用	密集市街地対策との連携	(1)	建築士による調査・助言（木造建築物安全相談事業）の実施	実施中	<ul style="list-style-type: none"> 実績：木造建築物安全相談事業 H27 年度 32 件 H28 年度（2 月末時点） 48 件 建築物不燃化推進事業補助 H27 年度 215 件 ※除却、建替申請分 H28 年度（2 月末時点） 218 件 ※除却、建替申請分 （うち空家と思われるものが約 1/3 存在） 建替困難地域の一部において、モデル的に検証（H27 年度） 町内会等の地域ニーズを踏まえた区局連携モデル検証事業での検討（西区）
		(2)	不燃化推進地域における除却補助（建築物不燃化推進事業補助）の実施	実施中	
		(3)	防災広場としての跡地の活用	実施中 検討中	
		(4)	跡地を活用した個別建替えや共同建替えの誘導策の検討	検討中	
	その他	(5)	コミュニティスペース、菜園等跡地活用の検討	検討中	<ul style="list-style-type: none"> 庁内関係課プロジェクトの開催（H28.3、H28.7 開催） 《議題(7)》空き地への対応について