

横浜市空家等対策計画の改定の方向性について

平成 28 年 2 月に策定した「横浜市空家等対策計画」が、このたび計画期間(平成 27~30 年度)の最終年度を迎えたため計画を改定します。
改定にあたっては、これまでの取組を振り返り、相談体制の強化や、行政による指導強化など、課題に対する取組を拡充します。

1 横浜市空家等対策計画の概要

空家等対策を総合的かつ計画的に実施するため、空家対策の基本的な取り組み姿勢や対策を示した計画を、他政令市に先がけて策定しました。

行政の関係部署や、地域住民、専門家団体など多様な主体との連携を主な理念とし、具体的な施策として、①空家化の予防、②空家の流通・活用促進、③管理不全な空家の防止・解消、④空家に係る跡地の活用を、取組の 4 本柱としています。空き家になる前の利用中の状態から、空き家除却後の跡地活用に至るまで、住まいの状況に応じた対策を講じています。

なお、「横浜市住生活基本計画」では空家対策の成果指標を設定しており、増加傾向にある「その他の住宅※」を、平成 35 年度に、将来戸数見込みの約 8 割の、26,000 戸程度に抑えることとしています。
※別荘、賃貸、売却等以外の住宅

2 計画の期間(案)

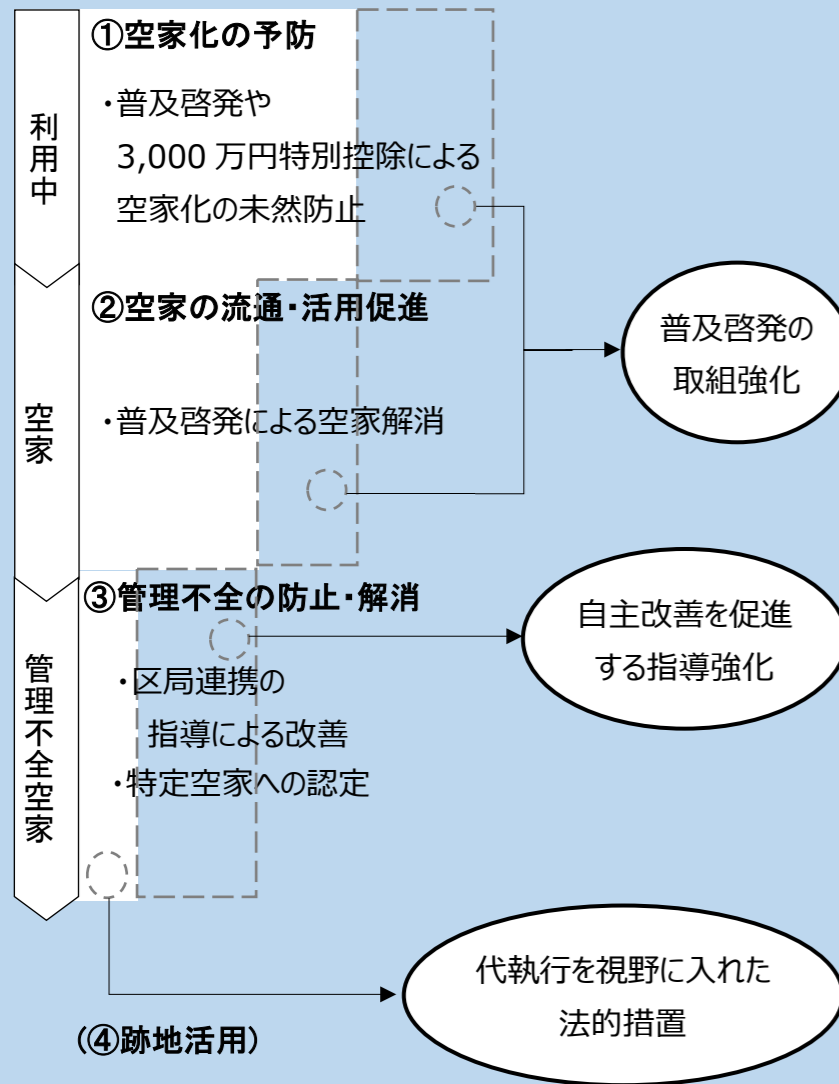
平成 30 年 2 月に改定した「横浜市住生活基本計画」に、空家対策が位置付けられたことを踏まえ、期間は 10 年間(平成 30~39 年度)とし、社会経済情勢の変化に的確に対応するため、原則として 5 年ごとに見直しを行います。

3 改定のスケジュール(予定)

平成 30 年 12 月	市会常任委員会 (建築・都市整備・道路委員会) にて改定素案を報告
12 月	市民意見募集を実施 (約 1 カ月間)
平成 31 年 2 月	市会常任委員会 (建築・都市整備・道路委員会) にて改定案を報告
2 月	本計画の改定

4 住まいの状況に応じた空家対策の取組(イメージ)

住まいの状況に応じ、より効果的な取組を推進し、空家の早期解消を進めます。
そうした取組にも係わらず、危険が切迫した空家については、法的措置を含めた対応を進めます。



5 改定の方向性(案)

現計画で一定の効果が見られているため、計画の骨格となる部分(現計画の目的や方針、理念、取組の 4 本柱など)は継続します。
具体的な取組においては、相談体制の強化など、空家化の予防や流通等に効果が高い普及啓発の一層の推進や、行政による指導にもかかわらず、累積的に増加する管理不全空家に対する課題への対応を、拡充する取組として次期計画に反映します。

	現計画での主な効果(数値は H27~29 年度末までの累計)	改定にあたっての考え方	改定計画で拡充する取組
①空家化の予防	ア) 啓発リーフレットの配布(約 7,000 冊) イ) 専門家団体による相談対応(計 403 件) ウ) 納税通知による空家適正管理依頼 (全住宅所有者に年 1 回) エ) 空き家譲渡所得の 3,000 万円特別控除(計 603 件)	空家対策において、空家化の予防は非常に重要であるため、より一層普及啓発を進めていく。	・専門家団体と連携した相談体制の強化 ・相続を契機とした空家発生への対策として福祉部局と連携した普及啓発活動の展開
②流通・活用促進	ア) エコリノベーション補助の実施(計 65 件) イ) エコリノベーションアカデミーの開催(計 40 回) ウ) 住まいの窓口との連携【再掲】 エ) 専門家団体による相談対応(計 403 件)【再掲】 オ) 地域での活動拠点としての活用に向けた「空家の流通・活用マニュアル」の配布	横浜の高い市場性を背景に、普及啓発による流通を促進するとともに、地域での空家活用を図っていく。	・(国のリフォーム市場の拡大の動きに合わせて) 専門家団体と連携した相談体制の強化【再掲】 ・地域活動に関する区局、団体等と連携し、地域での空家を活用する方策の検討実施
③管理不全の防止・解消	ア) 区局連携体制による改善指導 (市民からの相談対応 計 1,543 件) イ) 特定空家への認定(計 7 件)※H30.8 現在 ウ) 略式代執行(計 1 件)※H30.9 公告 エ) 財産管理人制度の実施(計 1 件)	指導強化により一層の自主改善を促すとともに、危険が切迫したものについては、行政による措置をすすめていく。	・代執行も視野に入れた指導強化(特定空家の認定の推進等) ・所有者調査を含めた改善指導事務の効率化・合理化
④跡地活用	ア) 不燃化推進地域における除却補助(計 754 件)	特に密集市街地における取組は、町の防災性の向上にも効果が高いため、引き続き推進していく。	・密集市街地での空家所有者への除却・建替誘導や、地域への跡地の防災広場活用など、個別の働きかけを実施