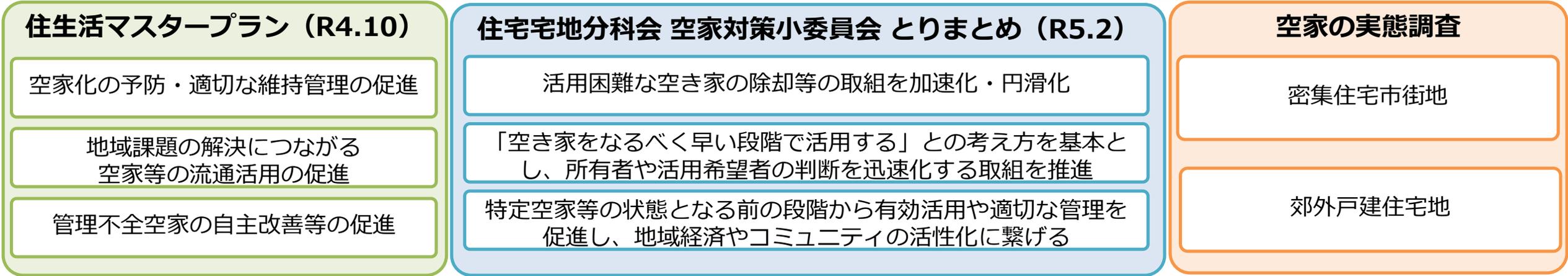


横浜市空家等対策計画改定の方角性について①



スケジュール (予定)

次期横浜市空家等対策計画

協議会等	第18回協議会	第19回協議会	市会報告	第20回協議会	市会報告	市民意見募集	第21回協議会	市会報告
日程	令和5年2月	7月	9月頃	11月上旬	12月	12月~令和6年1月	2月上旬	2月中旬
議論の視点	実態調査結果報告	改定の方角性	改定の方角性	素案策定	素案		案	計画改定
庁内検討	<div style="border: 2px solid black; padding: 10px; display: inline-block;"> 空家PJ：全体会・テーマ別部会(発生抑制/流通活用/適正管理・除却)での検討 </div>							

横浜市空家等対策計画改定の方角性について②：発生抑制・活用促進

現状と課題

- 持ち家で暮らす高齢者のみ世帯が増加しており、今後の空家増加が懸念される。
- 所有者の意識・知識が十分でないことから、必要な情報の取得や行動を起こすことが困難
- 売却・賃貸の意向があっても、必要な手続きや相談先がわからないことにより、行動に移すことが困難
- 空家所有者が遠方に居住していることにより、管理への負担が大きいことや、周辺への影響を身近に感じられず放置してしまう傾向がある。
- 自主改善の必要性を認識していても、経済的事情や相続問題等により改善が進まない場合がある。
- 適切に維持管理がされている空家は、流通に加えて、地域の活動拠点などへの活用も求められている。
- 密集市街地においては、道路が狭いことや狭小敷地が多いこと権利関係が複雑なことなどから、建替えや活用が困難な場合がある。

発生抑制・活用促進の方角性

適切な維持管理を促す意識啓発の取組や効果的な周知啓発手段の検討

- ・空家所有者、居住中世帯（高齢者のみ世帯やその家族）等への意識啓発
 - ex) 普及啓発の推進(相談窓口、相談会等)・拡充検討（SNS活用等）福祉部門・機関との連携によるエンディングノート、空家の終活ノート等を活用した普及啓発
 - 地域ごとの課題や特性を踏まえた効果的な予防対策の検討
 - 居住中世帯への意識調査（モデル地区実施検討）
 - 民間企業、NPO等との連携方策の検討（流通・活用促進を含む）
- ・市民力を活かした空家化の予防や見守り等への支援
 - ex) 自治会町内会による自主的な活動への支援策の検討

地域課題の解決につながる流通・活用の促進

- ・住宅市場での流通促進
 - ex) 中古住宅の取得支援
 - ex) セーフティーネット住宅等への活用支援
- ・地域活性化に向けた多様な活用の促進
 - ex) 補助金等支援制度の拡充の検討
- ・地域の環境改善等に資する跡地活用の促進
 - ex) 密集市街地における除却費補助
 - 自治会町内会による活用に向けた支援策の検討

空家等対策計画改定の方角性について③：管理不全な空家の防止・解消

現状と課題

- 管理不全な空家に関する相談は年間600件程度で推移している。管理不全の状態で放置されると老朽化が一層進行し、将来的に特定空家等も増加していく恐れがある。
- 特定空家等となる前の段階から、空家に関する支援策などの案内と併せて「横浜市空家等に係る適切な管理、措置等に関する条例」に基づく管理の義務を周知し、所有者等に適切な維持管理を働きかける必要がある。
- 周囲に著しい悪影響を及ぼす特定空家等に認定された後、市から度重なる指導等を行っているものの、所有者が抱える事情等により、改善に至らない空家も存在し、効果的な対応を検討する必要がある。
- 空家の管理は所有者の責務だが、所有者が不存在であるなど、改善を働きかける主体が不明である空家は、状況に応じた行政の対応が求められる。

管理不全な空家の防止・解消の方角性

所有者による適切な維持管理を促進する

- ・適切な管理が、所有者の責務であることの意識啓発
- ・所有者の主体的な対応を後押しするため、すまいの終活に関する情報提供、専門家派遣、除却工事費補助のほか、公民連携による支援の充実

早期に管理不全の解消を促す仕組みの検討

- ・特定空家等の認定を推進し、主体的な改善の促進（継続）
- ・専門家と連携したより丁寧な指導や助言等の対応
- ・固定資産税の住宅地用地特例解除を含む、特定空家等になる前の段階から適切な管理が促される仕組みの検討
- ・所有者把握の円滑化に向けた関係部署の連携強化

管理不全な空家の行政による危険の解消

- ・所有者が不存在であるなど今後も適切な管理が見込まれない場合については、改正民法をふまえた財産管理人制度の活用を検討
- ・周囲に重大な危険が迫っている場合は、条例に基づき応急的な危険回避措置を実施