

# 第2期 横浜市空家等対策計画の取組状況について

## 【計画期間：2018（平成30）から2027（令和9）年度】

令和6年2月9日  
第21回横浜市空家等対策協議会  
資料 1 - 1

	主な対象 (H30年住宅・土地統計調査)	具体的な取組 (第2期 横浜市空家等対策計画 27～36ページ)	取組実績と今後の予定
空家化の予防	居住中の 一戸建 600,600戸	(1)所有者等への普及啓発 ① パンフレット、チラシ等を使用した普及啓発 ② 空家相談会の開催 ③ 空き家に関するセミナーとの連携 ④ 福祉部局と連携した普及啓発活動の展開 ⑤ 専門家団体等と連携した相談体制の強化	<ul style="list-style-type: none"> <li>・「空家のはなし」の配架（市庁舎24階、各区役所）、空家無料相談会、セミナー等での配布</li> <li>・総合案内窓口の相談実績（R3年度：219件、R4年度：232件、<b>R5年12月末時点：125件</b>）【資料1-2】</li> <li>・空家無料相談会開催（R3年度：神奈川区、旭区）（R4年度：港北区、戸塚・泉区）（<b>R5年度：港南区、中区で開催</b>）【資料1-3】</li> <li>・専門家団体等が主催するセミナーへの後援 （<b>全日本不動産協会神奈川県本部横浜支部主催「横浜市内の空家所有者のためのセミナー&amp;個別相談会」令和6年1月19日開催</b>） （<b>神奈川県司法書士会主催「知っておきたい相続登記と空き家問題」令和6年2月7日開催</b>）</li> <li>・地域ケアプラザでの出前講座開催 （<b>今宿地域ケアプラザ主催「わが家の終活ノートの書き方講座」令和5年11月7日開催</b>）</li> <li>・普及啓発動画の配信（R3.11～）</li> </ul>
空家の流通・活用促進	一戸建の 空家 27,800戸 うち、 その他の住宅 20,200戸 賃貸用 2,500戸 売却用 4,600戸 別荘等 500戸	(1)市場での流通・活用促進 ① 専門家団体等と連携した相談体制の強化【再掲】 ② 住宅セーフティネット制度の運用 ③ 大学や民間事業者との連携 ④ 空き家の3,000万円特別控除の申請対応	<ul style="list-style-type: none"> <li>・家賃補助付セーフティネット制度の登録促進</li> <li>・大学や民間事業者との連携 （<b>横浜市立大学不動産マネジメントゼミ主催「空き家利活用セミナー・見学会・相談会」令和5年11月19日への後援</b>） （<b>横浜市立大学不動産マネジメントゼミ主催「空き家利活用コンペ」令和6年2月18日への後援</b>）</li> <li>・特別控除の申請件数と譲渡された空家等の件数（R3年度：746件(449件）、R4年度：860件(513件）、<b>R5年12月末時点：472件(284件)</b>）</li> </ul>
		(2)地域の活動拠点など住宅以外の用途への活用促進 ① 地域で空家を活用する方策の実施 ② 空家の流通・活用マニュアルの改定	<ul style="list-style-type: none"> <li>・「空家活用のマッチング制度」開始（R3.4～）【資料1-4】 <b>R5年12月末時点：所有者 登録22件 ※うち登録終了8件</b> 【累計】 <b>活動団体 登録86件 ※うち登録終了18件</b></li> <li>・「空家活用の専門相談員派遣事業」開始（R3.4～）（R3年度：4件、R4年度：2件、<b>R5年12月末時点：0件</b>）【資料1-4】</li> <li>・地域まちづくり支援制度活用研修「空家の地域活用について」（R4年度：参加者19名、<b>R5年度：令和5年10月17日開催 参加者15名</b>）</li> <li>・「空家の改修等補助金（地域貢献型）/（地域貢献[簡易改修]型）」の開始（R3.4～）/（R5.4～）（R3年度：0件、R4年度：0件、<b>R5年度：1件</b>）【資料1-4】</li> <li>・「空家の流通・活用マニュアル」を更新（<b>改修等補助（地域貢献[簡易改修]型）の新設</b>）（R5.4）</li> </ul>

管理が不足する空家の防止・解消

その他の住宅  
20,200戸  
うち、  
腐朽・  
破損あり  
6,400戸

- (1) 所有者等への普及啓発
- ① 専門家団体等と連携した相談体制の強化【再掲】
  - ② パンフレット、チラシ等を使用した普及啓発【再掲】
  - ③ シルバー人材センター等と連携した空家管理の普及啓発

- ・総合案内窓口の設置(R1.11～)
- ・「空家のはなし」を更新(空家条例施行、総合案内窓口の移転)(R3.9)
- ・シルバー人材センター会報への普及啓発チラシ掲載

- (2) 所有者等への改善指導等による自主改善の促進
- ① 区局連携体制による改善指導の実施
  - ② 所有者調査の迅速化
  - ③ 特定空家等の認定推進による指導強化
  - ④ 空家法に基づく法的措置の実施
  - ⑤ 建物の老朽化以外の理由で著しく悪影響を及ぼすおそれがある空家への対応策の検討
  - ⑥ 特定空家等の所有者への支援策の検討

- <指導強化>
- ・区における周辺住民からの相談への対応 (R4年度：662件)(**R5年度(12月末)：662件**)【資料1-5】
  - ・特定空家等の認定基準改定 (H31.4～老朽建物、R2.4～隣地側への樹木繁茂、R3.5～局所的な危険)
  - ・専門家委託 [現場調査：(R4年度：784件)(**R5年度(12月末)：779件**)]  
[所有者調査：(R4年度：60件)(**R5年度(12月末)：68件**)]
  - ・特定空家等の認定推進 [累計件数] (R4年度：356件)(**R5年度(12月末)：396件(うち、改善184件)**)  
⇒法的措置等の実施【資料1-5】
  - ・関係区局との連携によるワーキンググループの設置 (R1.6～)
  - ・空家システムのWeb版再構築による全区局導入 (R3.3～)
  - ・「空家条例」に基づく標識設置 (R3.8～) (R4年度：2件) (**令和5年度：0件**)
- <支援策>
- ・横浜市住宅除却補助事業(R2.4～一般世帯、倒壊等の恐れのある空家へ対象拡充)  
(R4年度交付7件)(**R5年度(12月末)：交付決定4件**)
  - ・専門相談員派遣事業 (R2年度モデル実施3件、R3年度～本実施)  
(R4年度：2件)(**R5年度(12月末)：2件**)【資料1-6】
  - ・民間事業者と連携した空家の解体費用と土地の売却価格の概算が同時にわかる「横浜市版 すまいの終活ナビ」の活用 [参考]ナビ経由解体契約数 (R4年度：5件) (**R5年度(12月末)：26件**)

- (3) 切迫した危険等の行政による解消
- ① 財産清算人制度等の活用
  - ② 代執行による確実な危険の解消
  - ③ 緊急安全措置の実施に向けた検討

- ・財産清算人制度等による空家の除却 (～R4年：申立8件) (**R5年度(12月末)：申立4件**)
- ・略式代執行(H30年度：公告1件)
- ・「空家条例」に基づく応急的危険回避措置の実施(R3.8～)(R3年度：2件) (**R5年度(12月末)：1件**)

- (1) 密集市街地対策との連携
- ① 防災広場としての跡地の活用
  - ② 所有者への除却・建替誘導や跡地活用に向けた普及啓発

- ・まちの防災広場整備促進 (H30年度1件 中区) (R2年度：1件 西区)
- ・密集市街地における所管部署との連携

跡地活用