

第3期 横浜市

# 空家等

## 対策計画



2024(令和6)年3月

横浜市建築局

## 第3期 横浜市空家等対策計画

# 空家化の予防

## の主な取組状況

### 第3期 横浜市空家等対策計画（空家化の予防）

#### これまでの取組実績と今後の予定

主な対象	施策	取組実績と今後の予定
居住中の 一戸建 628,100戸  (R5年住宅・ 土地統計調 査)	1 持ち家をもつ高齢者世帯とその子世代に向けたプロモーション	<ul style="list-style-type: none"><li>・ 空き家にしない「わが家」の終活ノートの地域ケアプラザ等での配架・配布（R6.8～）【P3】</li><li>・ `住まいの終活、を啓発するサイトの作成・公開（R7.1～）【P4】</li><li>・ 広報よこはま区版での空家化の予防等の啓発（R6：10区で実施）【P5】</li></ul>
	2 ワンストップで継続的な支援ができる相談体制の強化	<ul style="list-style-type: none"><li>・ 空家の総合案内窓口の運営（相談実績 R6：167件、R7.7末時点：57件）【P6】</li><li>・ 空家等の相談体制の強化方針の策定（R6）、方針を踏まえた強化の実施（R7～）【P7、資料2】</li></ul>
	3 福祉部局や地域ケアプラザ等との連携強化	<ul style="list-style-type: none"><li>・ 地域ケアプラザでの住まいと空家に関する出張講座の開催（R6：5か所、R7：7か所）【P8、9】</li><li>・ 「高齢者福祉保健事業のあんない」に空家の総合案内窓口の情報掲載（R6.4～）【P10】</li><li>・ 介護サービス事業者ガイドブック「ハートページ」に住まいの終活を促す情報を掲載（R6.5～）【P11】</li></ul>
	4 地域ごとの課題や特性を踏まえた予防対策	<ul style="list-style-type: none"><li>・ 空家無料相談会開催（R6：南区、金沢区、栄区（区独自）、R7：市庁舎、南区、栄区（区独自））【P12、13】</li><li>・ 区役所と地元企業が空家対策に係る連携協定を締結（R5：旭区、神奈川区、R6：南区）【P14】</li><li>・ データ分析による地域の特性や課題を踏まえた空家対策の検討（R6：方法検討、R7：分析と対策の検討）【P15、16】</li></ul>

## 空き家にしない「わが家」の終活ノートの配架・配布



▲神奈川県居住支援協議会発行  
空き家にしない「わが家」の終活ノート

### 公共施設（182か所）での配架

- 区役所
- 地域ケアプラザ
- 老人福祉センター
- 高齢者施設・住まいの相談センター

R6年度  
3000部

### 空家等対策イベント・講座等での配布

- 空家無料相談会
- 住まいと空家に関する出張講座

### 令和7年度の取組

- 令和7年2月改訂版の増刷（2,000部）
- 公共施設での配架 イベントでの配布を継続

# 1 持ち家を持つ高齢者世帯とその子世代に向けたプロモーション

## ※住まいの終活、を啓発するサイトの作成・公開

市のホームページ内に住まいの終活のメリットや住まいの終活として取り組むべき行動等を掲載した住まいの終活サイトを作成し、令和7年1月から公開開始。

### 市ホームページ掲載内容

#### 住まいの終活

##### 「住まいの終活」始めませんか？

今お住まいの家が将来、誰が所有しているか分からずに放置され、周囲に迷惑をかけるような状態になってしまい、残されたご家族の負担になるのは悲しいことです。

もしものことが起きた時、残されたご家族にご自身のお住まいについての思いを伝えることはできません。あらかじめ複雑な話にならないように、生前に確認・整理したり、決めておくことはとても大切です。

今、思い立った時に、「住まいの終活」を考えてみませんか。



#### 住まいの終活のメリット

##### 1：安心感の向上

住まいの終活を行うことで、将来の住まいに関する不安を解消できます。例えば、老朽化した家の修繕や住み替えを計画することで、安心して暮らせる環境を整えることができます。住み替えやリフォームを通じて、バリアフリー化や省エネ対策を行うことで、より快適で安全な生活環境を実現できます。

##### 2：家族の負担軽減

自分が元気なうちに住まいの整理や処分を行うことで、将来家族にかかる負担を減らすことができます。生前にご自身が持ち家はどうしたいかを明確にすることで、家族が将来的に空家の管理や処分に悩むことがなくなります。

#### 出来ることから始めましょう

##### 家族で話し合いましょう

将来、今お住まいの家をどうしたいか、あらかじめご家族で話し合いましょう。

1. 相続人の確認  
相続人が誰なのか、相続人全員が把握するようにしましょう。
2. 住まいの管理  
入院や施設入所することになった際、誰が住まいの管理をするのか決めておきましょう。
3. 住まいの相続  
誰が相続し、居住や売却等の処分をするのか決めておきましょう。
4. 遺品や荷物  
誰が家財道具や仏壇などの管理、処分をするのか決めておきましょう。  
また、今のうちから家財の整理をして、不要なものは処分しましょう。

遺言書を作成したり、生前贈与の手続きをすることで、相続する前に意志を残し、伝えることが可能です。また、成年後見制度を活用することで、信頼できる方に判断のサポートを依頼することが可能です。



##### 住まいについて確認しましょう

現在、お住まいの土地・建物はどなたが所有者でしょうか。登記事項証明書で確認してみましょう。  
親や配偶者等から相続しても、登記上の所有者を変更していないと、次の相続が発生した際に多くの時間や費用がかかります。  
建物・土地の登記をしっかりと確認し、登記を最新の状態にすることが残された方々の負担軽減に繋がります。  
※令和6年4月1日から相続登記の申請が義務化されました。不動産を相続したら早めに登記の申請をしましょう。  
※不動産の売買には隣地との境界の確定が必要な場合があります。

不動産（土地・建物）にはいろいろな権利がついていることがあります。  
主なものとしては、

#### 【アクセス数】

R6年度（1月～3月末）：393件  
R7年度7月末：731件



# 1 持ち家を持つ高齢者世帯とその子世代に向けたプロモーション

## 広報よこはま区版での空家化の予防等の啓発

6年度は、下記の10区が、空家化の予防や空家の適切な管理等を啓発する情報を広報よこはま区版に掲載。

### 掲載区

- 磯子区（4月）
- 栄区（6月）
- 神奈川区（7月）
- 中区（7月、12月）
- 南区（8月）
- 港北区（8月）
- 青葉区（8月）
- 鶴見区（12月）
- 金沢区（12月）
- 瀬谷区（3月）

**みなみ Pick up!**

### 空家のはなし ～「大切なわが家」を空家にしないために～

企画調整係 ☎ 341-1233 ☎ 341-1240

大切なわが家について考えたことはありますか？急なけがや入院・施設への入居等、あなたに「もしも」があったときに空家の状態で放置すると、樹木・雑草の越境、老朽化が進んだ建物の一部の落下・飛散、動物が住み着くなど、ご近所に迷惑をかけてしまうかもしれません。将来に備えて今から「大切なわが家」のこれからについて話し合ってみましょう。

**STEP 1 家族みんなで話し合ってみよう……**

相続したら管理できるかな？ 住まなくなったら、売る？ 貸す？ 登記はどうなっているかしら？

話し合うときに…

**空家にしない「わが家」の終活ノート**

「もしも」のときに備えて、住まいへの思いや家族に伝えておきたいことを書いて確認できます。

区役所では6階64番窓口で配布中！

☎ 神奈川県居住支援協議会 ☎ 664-6901 ☎ 664-9359

**STEP 2 相談してみよう**

**住まい・まちづくり相談センター「住まいるイン」**

売却や管理など、空家に関するさまざまな悩みに応じた専門家団体を紹介しています。（相談無料）

☎ 横浜市住宅供給公社 ☎ 451-7762 ☎ 451-7707（平日10時～12時、13時～16時）

**空家無料相談会 10月下旬開催**

行政書士や司法書士等の専門家によるセミナーの開催や個別相談会を実施します。

※詳しくは広報よこはま9月号でお知らせします。

**不動産の所有者を確認するには**

「登記事項証明書」で確認しましょう。法務局の窓口で取得できます。（有料）

6年4月1日から相続登記が義務化されました。

横浜地方法務局ホームページ▶

▲南区版（8月号）

**特集2**

### 住まいのこれからを考えてみませんか？

大切な自宅を空家にしないために

大切なわが家について考えたことはありますか？あなたに「もしも」があったとき、自宅をどうするか悩んでおかないと、長い間放置される空家になってしまうかもしれません。将来に備えて、「住まいの終活」を始めましょう。

企画調整係 ☎ 045-978-2216 ☎ 045-978-2410

**1 ある日とぜんぜん…**

今日も良い天気だぞ

**2 高齢の入院になり…**

一人暮らしだから、家がそのままになっちゃうわ

**3 相続問題…**

つけた家がきそで、売りたい

**4 あっ！ 夢か！**

こうならないために、家の将来をしっかりと対策しよう！

一戸建てに住む高齢者のみの世帯が青葉区で急増中！

一戸建てに住む高齢者のみの世帯は年々増加し、全体の3割に達しています。高齢者のみの世帯は、のちに空家となる可能性が高くなる「空家予備軍」と呼ばれています。今のうちから空家化の予防をすることが大切です。

**書いてみよう・話し合ってみよう**

**空家にしない「わが家」の終活ノート**

空家予備軍を目的に「住まい」に思いを置いて作成されたエンディングノートです。区役所（4階73番窓口）でも配布しています。

ダウンロードはこちら▶

☎ 神奈川県居住支援協議会 ☎ 045-451-7762 ☎ 451-7707（平日10時～12時、13時～16時）（土・日曜、祝日、年末年始を除く）

**青葉区版エンディングノート**

住まいに際らず、今までの人生を振り返り、大切な人に自分の思いを伝えられるノートです。区内各地のアパート、賃貸、社会福祉協議会、高齢者福祉センター（34番窓口）でも配布しています。

ダウンロードはこちら▶

☎ 高齢・障害支援課 ☎ 045-978-2449 ☎ 045-978-178（土・日曜、祝日、年末年始を除く）

**相談してみよう**

**住まいる イン 住まい・まちづくり相談センター「住まいるイン」**

空家に関する様々な悩みに応じて相談できる専門家団体の紹介を行っています。

☎ 横浜市住宅供給公社 ☎ 045-451-7762 ☎ 451-7707（平日10時～12時、13時～16時）（土・日曜、祝日、年末年始を除く）

**横浜市版すまいるの終活ナビ**

横浜市が民間企業と連携して開発、提供している「横浜市版すまいるの終活ナビ」では、スマートフォンなどで簡単に質問に答えると建物の解体費用と土地の売却価格の試算額を把握できます（電話での利用も可）。

☎ ㈱クラッソーネ ☎ 0120-479-033（無料） ☎ 09時～18時（土・日曜、祝日、年末年始を除く）

▲青葉区版（8月号）

2 ワンストップで継続的な支援ができる相談体制の強化

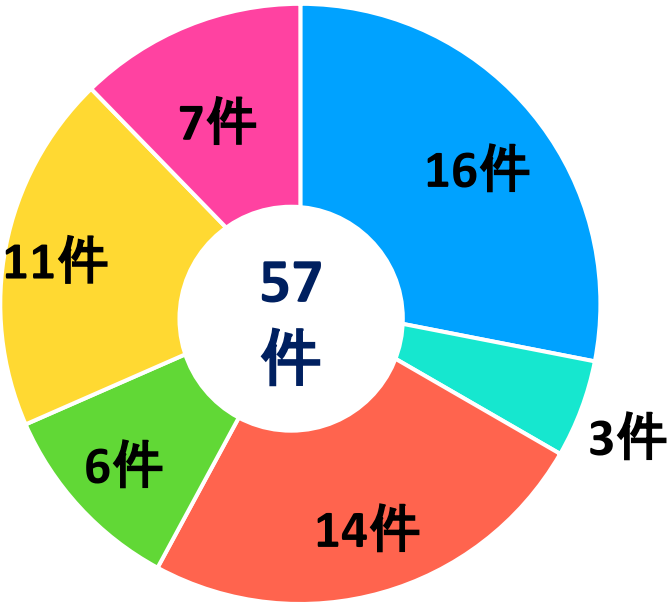
空家の総合案内窓口の運営

相談内容の内訳(令和7年7月末)

不動産	売買	8件	相続	相続登記	1件	管理	その他(管理全般)	2件	地域活用	空家マッチング(所有者側)	11件
	賃貸(貸す)	7件		後見人	0件		その他(不動産全般)	0件		空家マッチング(活動団体側・その他)	0件
	賃借(借りる)	0件		税金	0件		建替え	1件		その他(活用全般)	3件
	借地	0件		行政手続き	1件		リフォーム	2件		建物	3件
	境界	0件		家財整理	0件		解体	8件		火災	1件
	紛争	0件		解体	0件		建築基準法	0件		衛生害虫	0件
	所有者調査	0件	管理	その他(相続全般)	1件	建築	相続登記	0件	管理不全	樹木繁茂	3件
	税金	0件		樹木剪定	2件		耐震診断	0件		ごみ	0件
	表題登記	1件		維持管理	1件		状況調査・評価	0件		※相談内容が複数項目にわたる場合もあるため、項目毎に集計を行っています。	
	解体	0件		賃貸(貸す)	0件		その他(建築全般)	0件			
	リフォーム	0件		家財整理・処分	1件		その他(相続全般)	0件			
	その他(不動産全般)	0件		その他(活用全般)	0件						

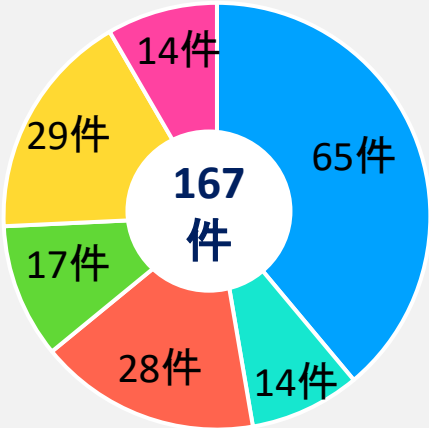
R6年度(相談件数135件→相談内容167件)  
R5年度(相談件数160件→相談内容223件)

- 不動産
- 相続
- 地域活用
- 管理
- 建築
- 管理不全



【参考】相談内容の内訳(R6年度)

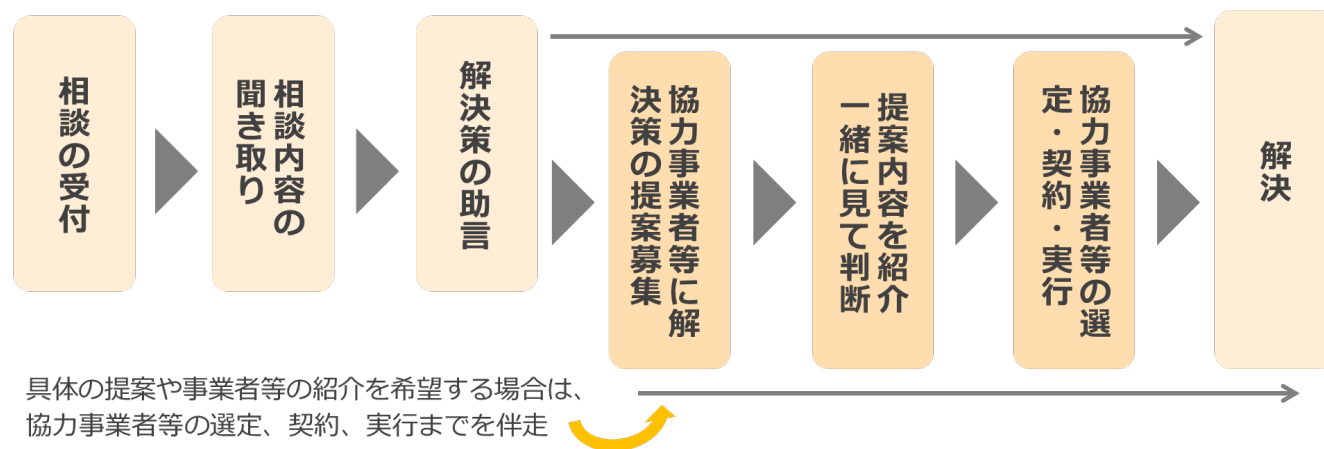
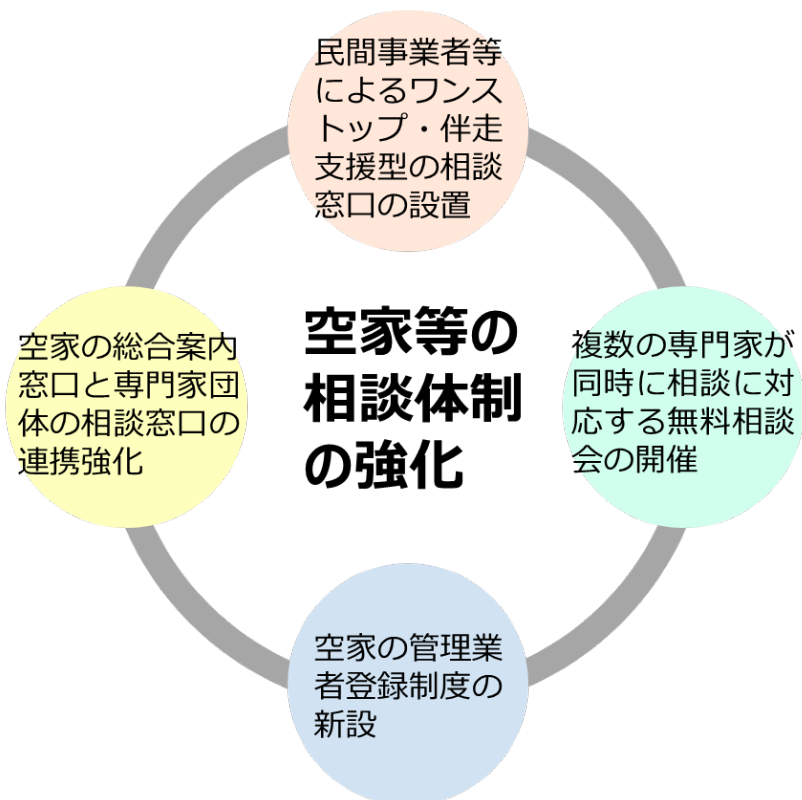
- 不動産
- 相続
- 地域活用
- 管理
- 建築
- 管理不全



## 2 ワンストップで継続的な支援ができる相談体制の強化

### 空家等の相談体制の強化方針の策定

6年度に空家等対策協議会で協議し「空家等の相談体制の強化方針」を策定。方針に基づきワンストップ・伴走支援型の相談窓口を運営する民間事業者等の公募手続きを実施中。



#### ▲ワンストップ・伴走支援型の相談窓口の対応フロー

## 地域ケアプラザでの住まいと空家に関する出張講座の開催（6年度実績）

6年度は、下記の5つのケアプラザから申し込みがあり、「『わが家』の終活ノート」の書き方講座を開催。延べ100名以上が参加。

開催日	所在	会場	講師	参加者
8月22日	金沢区	西柴地域ケアプラザ	神奈川県司法書士会	15名
9月26日	青葉区	さつきが丘地域ケアプラザ	神奈川県土地家屋調査士会	19名
10月29日	緑区	長津田地域ケアプラザ	神奈川県行政書士会	11名
11月12日	港南区	芹が谷地域ケアプラザ	神奈川県司法書士会	35名
2月14日	南区	別所地域ケアプラザ	神奈川県行政書士会	25名



▲芹が谷CP開催の様子



▲別所CP開催の様子



地域ケアプラザでの住まいと空家に関する出張講座の開催（7年度予定）

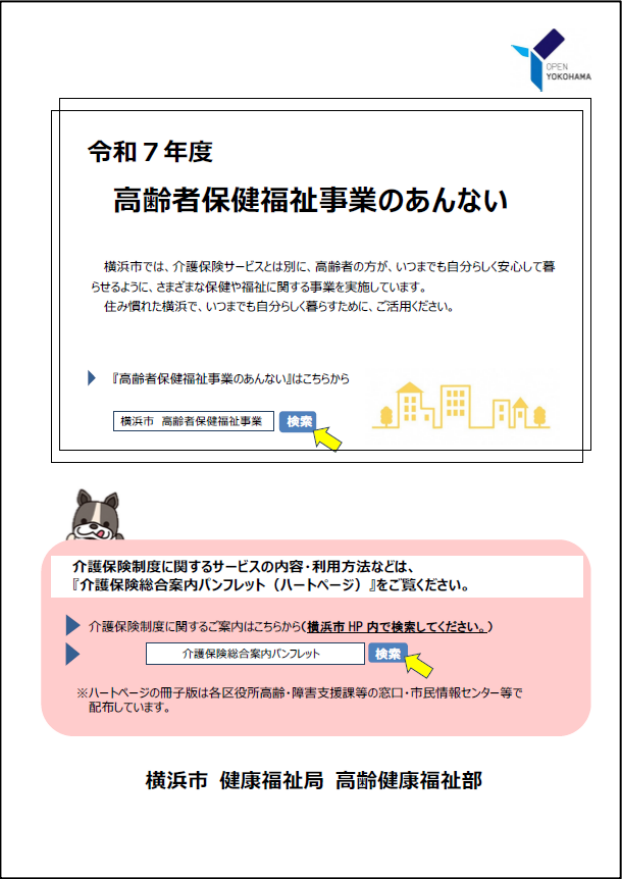
7年度は、これまでの「『わが家』の終活ノートの書き方講座」に加え、「税理士による空家化予防講座」を新設。7つのケアプラザからの申し込みがあり講座開催を予定。



「わが家」の終活ノートの書き方講座			
開催日	所在	会場	講師
10月27日	戸塚区	深谷俣野地域ケアプラザ	神奈川県行政書士会
11月10日	青葉区	荏田地域ケアプラザ	神奈川県司法書士会
11月26日	緑区	中山地域ケアプラザ	神奈川県行政書士会
12月2日	港南区	日限山地域ケアプラザ	神奈川県司法書士会
2月16日	港北区	日吉地区センター（申込者：日吉本町地域ケアプラザ）	神奈川県行政書士会
税理士による空家化予防講座「相続と成年後見制度」			新規開設
開催日	所在	会場	講師
9月25日	港北区	下田地域ケアプラザ	東京地方税理士会
10月29日	金沢区	西金沢地域ケアプラザ	東京地方税理士会

「高齢者福祉保健事業のあんない」に空家の総合案内窓口の情報掲載

市のホームページで公開されている「高齢者福祉保健事業のあんない」に、6年度から空家の総合案内窓口の情報を掲載開始



No.46	空家の総合案内窓口
空家に関する所有者等からの一般的な相談を、電話か窓口で受け付けています。費用は無料ですので、まずはお電話ください。居住中の方からの、空家にしないための相談も受け付けています。専門的な相談が必要な場合は、適切な専門家団体を紹介します。	
【所在地】横浜市神奈川区栄町8-1 ヨコハマポートサイドビル 横浜市住宅供給公社6階	
【受付時間】10時～17時 定休日は、土日、祝日、年末年始	
窓口	横浜市住宅供給公社 住まい・まちづくり相談センター「住まいるイン」 451-7762

▲ 「高齢者福祉保健事業のあんない」掲載内容

## ハートページへの情報掲載

6年度から、本市の介護保険総合案内パンフレット「ハートページ」に、住まいの終活の啓発や空家の相談窓口に関する情報の掲載を開始



横浜市・コラム

### 大切な“わが家”の将来を考えてみませんか？

思い出のある“わが家”の将来を想像したことはありますか？ご自身が住まなくなった後、誰かが住むのか、それとも空き家になってしまうのか。空き家となった場合、その管理はどうするのか。いざという時のために、“わが家”の将来を考えておきましょう！

#### ■住まいの終活ノートの活用

住まいの終活ノートは、“わが家”の情報や“わが家”の将来に対する意志、思いを書き込むことができる、住まいに重点を置いたエンディングノートです。右記の二次元コードから、神奈川県居住支援協議会が作成した「空き家にしない「わが家」の終活ノート」がダウンロードできます。現在お住まいの“わが家”の今後について、このノートをきっかけにご家族でお話しください。



#### ■専門家団体による相談窓口への相談

住まいの終活ノートを記入する中で気づいた、住まいの相続や登記、境界、成年後見などの様々な問題について、専門家団体の相談窓口を無料で利用することができます。下記の連絡先を御参照ください。

住まいの相続、成年後見等権利関係の整理、住まいをめぐる紛争の解決に関すること

神奈川県弁護士会

電話 045-211-7719

受付時間 月～金曜日（祝日を除く）  
9:30～16:30（12:00～13:00を除く）

土地・建物の相続登記、成年後見等に関すること

神奈川県司法書士会

電話 045-641-1389

受付時間 30分/件 月～金曜日（祝日を除く）  
13:00～16:00

建物の表題・変更・滅失登記、境界の調査・確認に関すること

神奈川県  
土地家屋調査士会

電話 045-312-1177

予約 月～金曜日（祝日を除く）9:00～17:00  
相談時間 30分/件 毎週水曜日（祝日を除く）

#### ■空家の総合案内窓口への相談

何を相談したらよいかわからない場合は、空家の総合案内窓口をご活用ください。空家にしないための相談も受け付けています。費用は無料ですので、まずはお電話ください。専門的な相談が必要な場合は、適切な専門家団体を紹介します。

電話番号	受付時間	場所	運営
045-451-7762	10時～17時 【定休日】 土・日・祝日・年末年始	ヨコハマポートサイドビル4階 住まいのイン 横浜市神奈川区栄町8-1	横浜市住宅供給公社

お問合せ先 横浜市建築局住宅政策課空家担当  
電話 045-671-4121  
FAX 045-641-2756

横浜市 空家対策

検索



▲「ハートページ」掲載内容

空家の無料相談会等の開催（6年度実績）

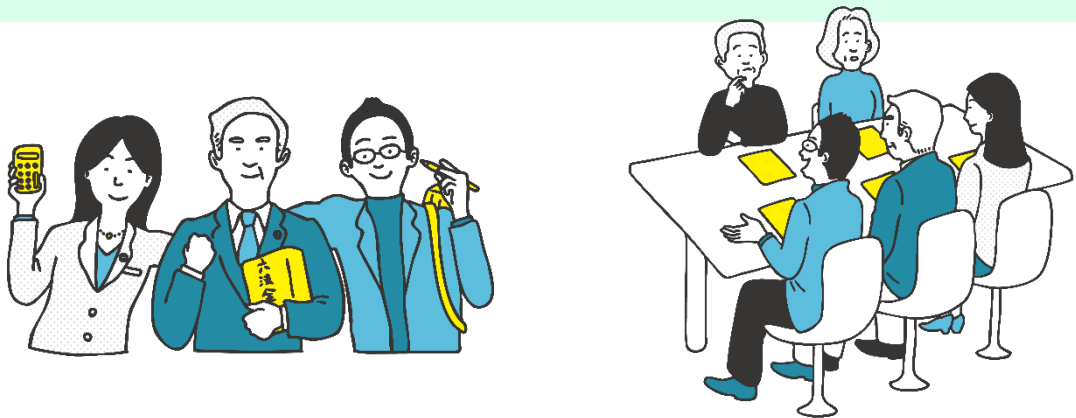
6年度は、協定を締結している専門家団体の協力のもと、空家の無料相談会を南区・金沢区で開催、また栄区は独自に2回の無料相談会を開催

	南区	金沢区	栄区（区独自開催）	
日程	10月21日	1月16日	8月3日	12月13日
会場	南区役所	金沢区役所	SAKAESTA	SAKAESTA
プログラム	<ul style="list-style-type: none"><li>● セミナー<ul style="list-style-type: none"><li>・終活ノートの活用</li><li>・相続登記の義務化</li><li>・住宅に出没する有害生物</li><li>・不動産の管理と流通</li></ul></li><li>● 個別相談</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>● セミナー<ul style="list-style-type: none"><li>・空家と相続対策</li><li>・相続不動産の売却と賃貸</li><li>・住まいの管理と空家の危険化防止</li><li>・空家の売却を検討する際の土地建物の概算方法</li></ul></li><li>● 個別相談</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>● セミナー<ul style="list-style-type: none"><li>「空家にしない『わが家』の終活ノート」を使ったワークショップ</li></ul></li><li>● 個別相談</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>● セミナー<ul style="list-style-type: none"><li>「空家にしない『わが家』の終活ノート」を使ったワークショップ</li></ul></li><li>● 個別相談</li></ul>
参加者	<ul style="list-style-type: none"><li>● セミナー 66名（延べ）</li><li>● 個別相談 26名（23組）</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>● セミナー 75名（延べ）</li><li>● 個別相談 24名（20組）</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>● セミナー 13名（延べ）</li><li>● 個別相談 7名</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>● セミナー 10名（延べ）</li><li>● 個別相談 5名</li></ul>

空家の無料相談会等の開催（7年度予定）

7年度は、協定を締結している専門家団体の協力のもと、空家の無料相談会を市庁舎・南区役所で開催予定、また栄区は独自で2回の無料相談会を開催予定

	空家無料相談会		栄区（区独自開催）	
日程	10月23日	1月	8月1日	未定
会場	市庁舎	南区役所	SAKAESTA	SAKAESTA
プログラム	<ul style="list-style-type: none"><li>● 管理から相続、利活用にわたる複合的な空家のお悩みを解決するため、相談者1組に対し、3名の専門家が同時に相談に対応する個別相談</li></ul>		<ul style="list-style-type: none"><li>● セミナー 「空家にしない『わが家』の終活ノート」を使ったワークショップ</li><li>● 個別相談</li></ul>	





区役所と地元企業が空家対策に係る連携協定を締結

区役所と地元企業が連携協定を締結し、地域の特性に応じた空家化の予防や空家の流通・活用、空家の適切な管理に向けた取組を連携して実施

	旭区	神奈川区	南区
締結日	令和 5 年12月13日	令和6年 1 月31日	令和6年11月29日
有効期間	令和 8 年 3 月31日	令和 9 年3月31日	令和8年3月31日
相手	三井住友信託銀行(株)二俣川支店	スタートライン(株)	(有)マックホーム
対象地区	旭区全域（当初は2 連合に限定）	神奈川区全域（当初は地区を限定）	南区西部地区
主な連携 内容	【市】 自治会町内会へ連携内容の周知 【自治会町内会】 空家の物件情報を三井住友に提供 【三井住友信託銀行】 所有者調査のうえ、空家等の状況、 市補助制度、提供できる支援の案内 を空家所有者に送付	【市】 本取組の周知 【スタートライン】 ・土地、建物の処分等にお困りの方 に対する無料の相談・支援の実施 ・相談会、セミナーなどにおける講演 や相談の対応 ・本取組の周知	【市】 本取組の周知 【マックホーム】 ・空家の活用や処分に関する無料の相 談・支援の実施 ・相談会・セミナーなどにおける講演 や相談の対応 ・本取組の周知

データ分析等による効果的な対策の検討

6年度は、都心部、郊外部の各モデルとして南区、栄区を選定し、データ分析等による効果的な対策の検討方法を立案。7年度は、当該方法に基づき、データ分析を行い対策を検討。

	1 郊外部の駅周辺スプロール市街地における 空家等対策の検討	2 郊外部の戸建住宅団地における空家等対策の検討
分析範囲	郊外部の駅徒歩圏 かつ 道路基盤不良エリア	郊外部の駅徒歩圏外 かつ 道路基盤良エリア
分析内容	<div>①データ分析</div> <ul style="list-style-type: none"><li>空家の分布状況の把握（水道メーターデータ、管理不足空家データベース、特定空家に認定された空家）</li></ul> <div>②モデル地区での即地的な調査・分析</div> <ul style="list-style-type: none"><li>把握した空家が実際に空家かどうかの確認</li><li>空家の概要（敷地面積・形状、建築年次、接道状況等）</li><li>地区内の戸建住宅の販売状況、賃料の状況</li><li>居住世帯の状況（年齢構成、世帯構成、人口増減等）</li><li>生活利便機能の立地状況 等</li></ul>	<div>①データ分析</div> <ul style="list-style-type: none"><li>高齢者のみ世帯の割合、高齢者人口割合、老年化指数等</li><li>建物の建築年次</li></ul> <div>②モデル地区での即地的な調査・分析</div> <ul style="list-style-type: none"><li>空家の分布</li><li>居住者の状況（世帯構成、年齢構成、人口増減等）</li><li>地区計画や建築協定等、建築ルールの設定状況</li><li>地区内の戸建住宅の販売状況、賃料の状況</li><li>生活利便機能の立地状況 等</li></ul>
対策の検討	戦略的、効果的な空家の流通・活用促進策の検討	<ul style="list-style-type: none"><li>戦略的、効果的な空家化・管理不足空家化の予防施策の検討</li><li>戦略的、効果的な空家の流通・活用促進策の検討</li></ul>