

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 管理不足空家等の 防止・解消 の主な取組状況

第3期 横浜市空家等対策計画（管理不足空家等の防止・解消）

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
その他の住宅 19,000戸 うち、 腐朽・ 破損あり 5,500戸 (R5年住宅・ 土地統計調査)	1 所有者等への普及啓発	<ul style="list-style-type: none"> パンフレット「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 固定資産税の納税通知書に同封される説明チラシに空家の適切な管理を促すための文章を掲載（R7.4）【P3】
	2 多様な担い手との連携による空家管理等	<ul style="list-style-type: none"> 空家等管理代行事業者リストの公表（R7.7.31～）【P4、5】
	3 所有者等への改善指導による自主改善の促進	<p><指導強化></p> <ul style="list-style-type: none"> 区における周辺住民からの相談への対応（R6：749件、R7（12末現在）753件）【P6】 区局連携体制による改善指導の実施（R6：モデル区で窓口の委託を試行実施、R7：全区で窓口の委託をモデル実施）【P6】 専門家委託〔現場調査（R6：646件、R7（予定）680件）〕 〔所有者調査（R6：71件、R7（12末現在）70件）〕 特定空家等の認定推進〔累計件数〕（R7（12末現在）479件（うち、改善290件））【P8】 管理不全空家等の認定推進〔累計件数〕（R7（12末現在）14件（うち、改善1件）） 「空家条例」に基づく標識設置（R6：4件、R7（12末現在）：1件） <p><支援策></p> <ul style="list-style-type: none"> 専門相談員派遣事業（R6：3件、R7（12末現在）：1件）【P9】
	4 所有者が不明・不存在の場合の対応	<ul style="list-style-type: none"> 財産清算人制度等による空家の除却（R6：申立6件、R7（12末現在）2件）
	5 切迫した危険等の行政による解消	<ul style="list-style-type: none"> 「空家条例」に基づく応急的危険回避措置の実施（R6：0件、R7（12末現在）1件）

固定資産税の納税通知書に同封される説明チラシに情報を掲載

固定資産税の納税通知書に同封される説明チラシに「空家法に基づく勧告による住宅用地特例の解除」と「空き家の譲渡所得の3,000万円特別控除」について過年度に引き続き掲載

使っていない家屋をそのままにいませんか？

- ・「空家等対策の推進に関する特別措置法」（以下、空家法）及び「横浜市空家等に係る適切な管理、措置等に関する条例」により、空家（敷地内の樹木等を含む）の適切な管理は所有者の義務となっています。
- ・空家を危険な状態等のまま放置し、行政から空家法に基づき改善を勧告されると、住宅用地の特例の対象ではなくなり、土地の固定資産税額等が高くなる可能性があります。
⇒ 空家に関するお悩みについては、「横浜市空家の総合案内窓口」（TEL 045-451-7762）（運営：横浜市住宅供給公社／相談費用：無料）にまずはお電話を！悩み事に応じた専門家団体をご紹介します。
- ・相続した空家及びその敷地をおおむね3年以内に譲渡した場合、税務署への申告により「空き家の譲渡所得の3,000万円特別控除」が受けられる場合があります（一定の要件あり）。必要書類の一つである「被相続人居住用家屋等確認書」の申請については、**建築局住宅政策課（TEL 045-671-4121）**にお問い合わせください。

横浜市 空家対策

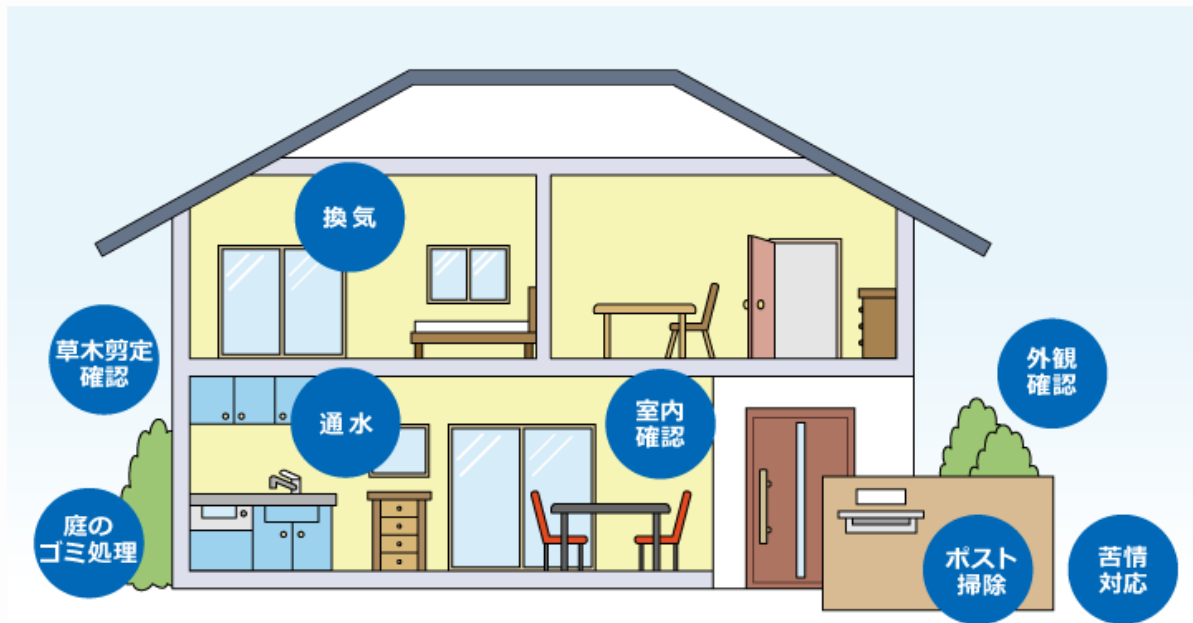
検索



2 多様な担い手との連携による空家管理等

空家の見回りや管理代行等を行う民間事業者等を安心して利用できる環境を整備

遠方にお住まい等、自身で空家の管理ができない方向けに管理代行事業者を掲載する制度を開始。R6年度は空家等対策協議会で方針について決定し、制度要綱を策定。R7年度に事業者向けに登録の募集を開始し、管理代行事業者リストを掲載しました。（R7.7.31）



▲空家の管理内容例（空家・空地管理センター）

事業者	HP	外観調査	通風・通水	庭木剪定	業務区域
A社 TEL	～	○		○	市内全域
B社 TEL	～	○	○	○	市内全域
C社 TEL	～	○	○		中区 西区

▲管理代行事業者リストの掲載イメージ

空家の見回りや管理代行等を行う民間事業者等を安心して利用できる環境を整備

10月末時点に掲載されていた14社に対し実績調査を行いました。（参考：12月末時点の掲載は16社）
対象期間：掲載開始～11月30日まで ※掲載開始時期は事業者により異なります。

集計結果（R7.11月末時点）

契約件数	16件
トラブル件数	0件
依頼内容の上位	外観調査、庭木の剪定、除草、郵便物の転送

今後の方向性

定期的に維持管理をしてもらうことは管理不足空家になる予防として非常に重要であるため、今後も引き続き、広報や指導対象者への通知文等で周知していきます。

区局連携体制による改善指導の実施

空家等近隣住民からの相談を受け付ける窓口の委託化を検討。

令和6年度：5区限定で3ヵ月間の委託を試行実施

令和7年度：18区全域で繁忙期含む5ヵ月の相談受付委託をモデル実施
(12月末時点 240件の相談を受付、平均約50件/月)

令和8年度：相談受付から所有者対応まで一連した委託の実施を目指す

※【モデル実施】近隣の空家等に関する相談受付コールセンターを開設します

横浜市では、市民の皆さまからの近隣の空家等に関する相談について、空家情報をより正確に把握するためのモデル実施として「空家相談受付コールセンター」を開設しています。是非ご活用・ご協力をお願いいたします。

<開設期間> 令和7年8月4日(月曜日)から令和7年12月26日(金曜日)まで(約5か月間)

<運営形態> 民間委託(委託先:東電用地株式会社)

<担当部署> 建築局建築指導部建築指導課 建築安全担当 045-671-4539



▲R7年相談受付委託（モデル実施）のHP上での周知