

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
1戸建てに住む高齢者のみ世帯数192,800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	・ 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【P3】 ・ `住まいの終活、を啓発するサイトの作成・公開【P4】 ・ 広報よこはま区版での空家化の予防等の啓発【P5】 ・ YobCon空家予防コンシェル配信開始（R8.2～）【P6】 ・ 子世代に興味を持ってもらえるコンテンツづくりと媒体での発信（R8.12～実施予定）
	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【P7】 ・ 空家の総合案内窓口と専門家団体の相談窓口の連携強化 ・ ワンストップ・伴走支援型空家の相談窓口の設置状況（R8.3～）【P8】
	3 福祉部局や地域ケアプラザ等との連携強化	・ 地域ケアプラザ等での住まいと空家に関する出張講座の開催【P10】 ・ 「高齢者福祉保健事業のあんない」に2つの相談窓口の情報掲載（R8.4～）【P11】 ・ 「ハートページ」への住まいの終活等に関する情報掲載
	4 地域ごとの課題や特性を踏まえた予防対策	・ 空家無料相談会等の開催【P12】 ・ 区役所と地元企業が空家対策に係る連携協定を締結【P13】 ・ 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 【P14、15、16（非公表）】

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

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

8年度実績・予定

- 令和7年2月改訂版の増刷（2,500部）
- 公共施設での配架
 - ・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
- 啓発イベントでの配布
 - ・空家無料相談会
 - ・空家・住まいの終活無料相談会
 - ・住まいと空家に関する出張講座
 - ・図書館や地域ケアプラザ独自の啓発講座

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、

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

広報よこはまでの空家化の予防等の啓発

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に掲載

掲載内容

将来の安心のために
リスクを把握し、空家になる前に対策を

市内には、高齢者のみで暮らす一戸建て住宅が約19万戸あります。相続などの際に、こうした住宅が空家となってしまうこともあり、今後の更なる増加が課題となっています。横浜市では、空家の増加を防ぐためのさまざまな取組を行っています。

無料 生成 AI で実家の未来を考える
空家予防コンシェル

LINE公式アカウントを友だち登録すると、すぐに利用できます。

「実家の空家化リスク診断」
質問に答えるだけで空家リスク度がわかる！

「実家の相続TODOナビ」
やるべきことをSTEPやTODOで簡単整理！

「空家予防AIチャット相談」
専門的なことをチャットで気軽に相談！

空家になるさまざまなトラブルが…
●建物の劣化による雨漏り・倒壊
●不法侵入
●近隣への樹木の越境

相談 無料 専属アドバイザーが寄り添う
空家のこれから相談窓口

空家の悩みに、専属アドバイザーが解決策を提示します。相談から解決の最後まで無料で伴走します。

所有者や相続予定者へ向けた相談会です。相続など幅広く相談できます。
【申込】5月11日(月)から
【定員】先着8組

問合せ 建築局住宅政策課 ☎045-671-4121 ☎045-641-2756

▲全市版 (R8年5月号)

お知らせ
**あなたの空き家の草木
伸びていませんか？**

■草や木が伸びやすい季節です
これからの季節は草木が一気に成長する時期です。気が付けば手が付けられない状態になっているかもしれません。

■こうなる前に、手入れや相談を
草刈りや剪定をしましょう。自分で行うことができないときは、定期的な見回りや樹木の剪定、除草を依頼することも検討しましょう。

横浜市シルバー人材センター
空き家の樹木剪定や見回り等の管理サービス

受付 8時45分～17時15分(土日祝日を除く)
申込み 電話 ☎045-847-1800

■空家のこれから相談窓口 無料
売却・解体・活用・相続・片付け等、状況に合わせて案内します。[何も決まっていない]段階でも、空き家準備軍でも相談できます。

電話で相談受付 ☎0120-830-458 (10時～19時)
ウェブで相談受付

横浜市と協定を結んだ専門事業者(空き家活用株式会社)が対応

詳細はこちら

☎企画調整係 ☎045-540-2229 ☎045-540-2227

▲港北区版 (R8年6月号)

適切に空家を管理しましょう！

適切に管理されていない空家は、下の図のように周囲の住環境にさまざまな影響を及ぼします。

樹木が繁茂して周囲に越境している

台風等で屋根材や雨戸が周囲に落下・飛散する

ブロック塀にひびが久し、倒壊しそうになっている

空家の管理にお困りの人へ
遠方に住んでいる等で空家の管理が困難な人向けに、空家の管理を代行に行う事業者の情報を掲載しています。
●建築局建築指導課 ☎671-4539 ▲詳細は

空家になる前にご相談したい人・空家の相続でお困りの人へ
「空家のこれから相談窓口」では、相談から解決につながる事業者のマッチングまでをワンストップで伴走支援します。
●空家のこれから相談窓口 ☎0120-830-458 ▲詳細は

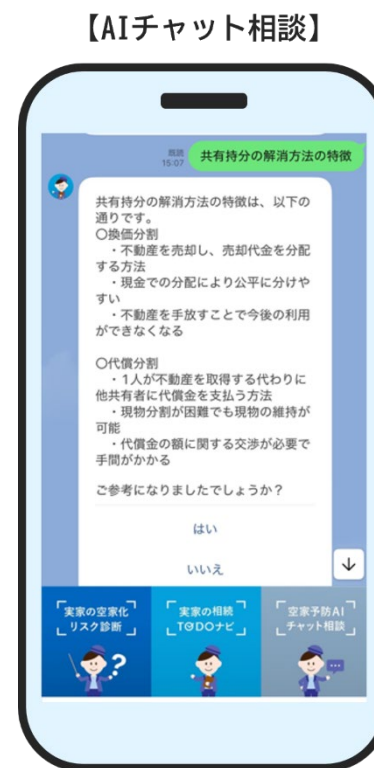
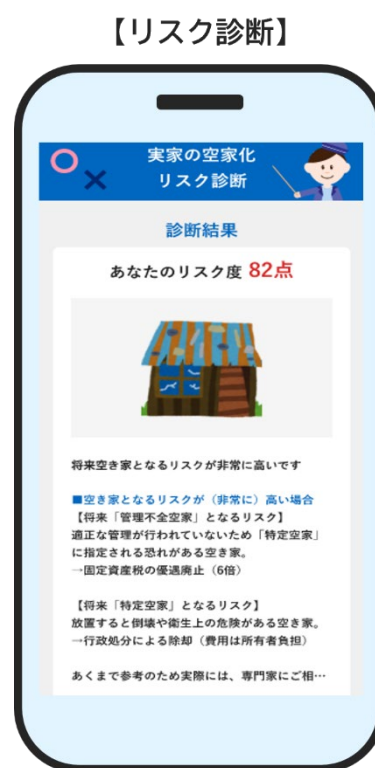
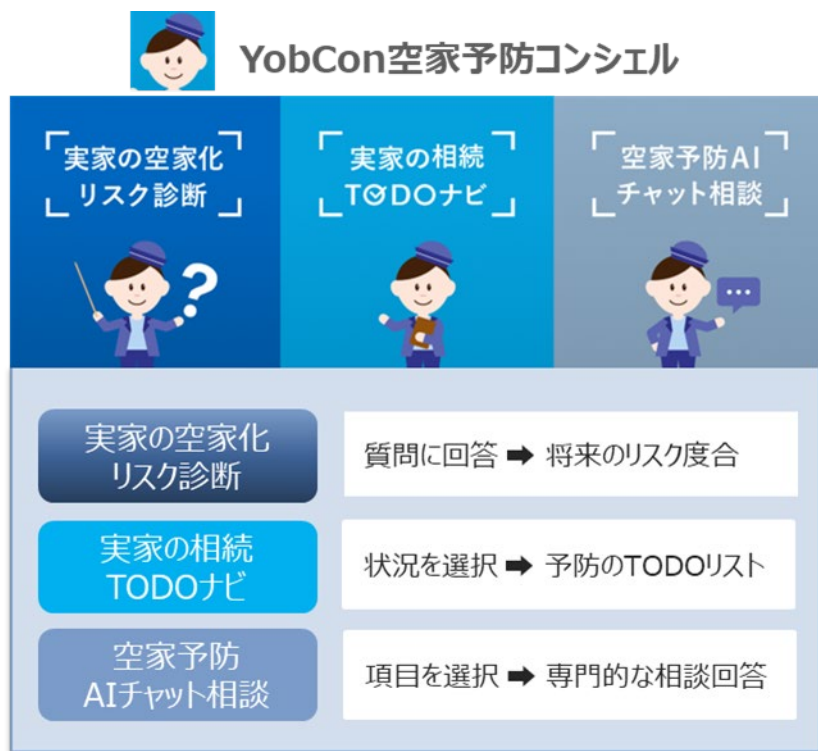
☎まちづくり調整担当 ☎750-2332 ☎750-2533

▲磯子区版 (R8年6月号)

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

子世代に興味を持ってもらえるコンテンツづくりと媒体での発信

SocioFuture株式会社との連携協定により、スマートフォンから気軽に実家の将来を考えられる、生成AIを活用した空家化予防サービス「YobCon®空家予防コンシェル」を、令和8年2月より提供専用LINE公式アカウントに友だち登録することで、3つのコンテンツを利用可能



友達登録数 (R8.6月末時点)
1,102名
サービス利用件数 (R8.6月末時点)
1,391件

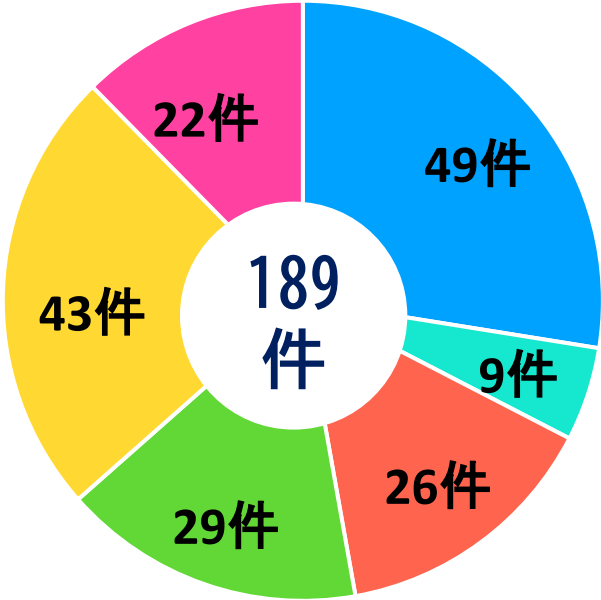
2 ワンストップで継続的な支援ができる相談体制の強化

空家の総合案内窓口の運営

相談内容の内訳(令和8年3月末)

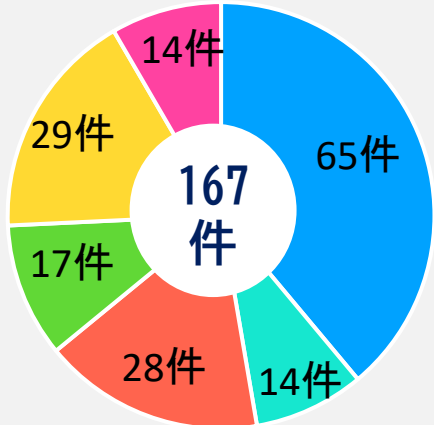
不動産 (49件)	売買	30件	管理 (29件)	樹木剪定	7件	地域活用 (26件)	空家マッチング(所有者側)	22件
	賃貸(貸す)	13件		衛生害虫	3件		その他(活用全般)	4件
	所有者調査	1件		その他(管理全般)	9件			
	税金	3件	建築 (43件)	建替え	2件	管理不全 (22件)	建物	8件
	その他(不動産全般)	8件		リフォーム	20件		火災	2件
相続 (9件)	相続登記	1件		解体	15件		樹木繁茂	12件
	後見人	1件		建築基準法	2件	※相談内容が複数項目にわたる場合もあるため、項目毎に集計を行っています。		
	その他(相続全般)	6件		状況調査・評価	1件			
				その他(建築全般)	3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



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)

ワンストップ・伴走支援型空家の相談窓口の設置状況

空き家活用株式会社との連携協定により、「横浜市 空家のこれから相談窓口」を3月17日に開設
初動の相談から、問題解決につながる事業者の紹介・契約までをワンストップで伴走支援

運営状況 (R8.6月末時点)

横浜市 空家のこれから 相談窓口

これまで全国で 1000 件以上の空き家相談を受け、
解決へと導いてきた専門家が、
相談から解決の最後まで伴走します

相談から解決まで **相談無料** の窓口です

無料保険で
不安解消



対処中に起こる何かの事故での
出費をカバー。相談すると
空き家保険が1年間付与され
ます

最後まで
伴走で安心



売買や賃貸、そのほかの活用も
含め、解決までの道筋を提案。
最後まで伴走します

どんな悩み
でも相談可



売る・貸すの前の、家の終活
から相談、片付けなどのご相
談も、もちろん OK

相談内容	・所有、管理する空家に係る相談全般 ・空家化の予防に係る相談全般
受付方法	・専用フリーダイヤルによる電話 10:00～19:00(年末年始を除く) ・専用ウェブサイトによる入力フォーム
相談方法	・電話、メール等 10:00～17:00(平日)

相談数	協力事業者数	成約数
41件	44社	3件

8

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

空家のこれから相談窓口 周知活動

キックオフイベントの開催（3月17日開催）

松本 明子氏の「実家じまい」に関する経験談のほか、
横浜市の新たな空家化予防の取組について解説 **参加者139名**

参加費
無料

お申込み
不要

横浜市

空家のこれから相談窓口 キックオフイベント

空家のこれからを、
一緒に考える。

日時

3/17 火 13:00~15:30 (開場 12:30)

会場

横浜市開港記念会館 講堂 (横浜市中区本町1丁目6番地)

当日先着
300名

いま、空家を **所有している方** も、
これから所有者になる **可能性のある方** も。

空家は、「いつか何とかしなければ」と思いながらも、忙しさや不安、情報不足から、そのままになりがちです。このイベントでは、空家を「問題」だけで終わらず、空家を持つことの現状、これから起こりうること、そして考えられる選択肢を知り、参加いただく方々が、今後について整理するきっかけを持ち帰ってもらうことを目的としています。

1 横浜市における空家の状況と空家対策について

市内の空家に関する状況やこれまでの取組、将来の展望を解説します。

2 「横浜市空家のこれから相談窓口」について

所有者の方やこれから相談して空家を所有されるかもしれない方を対象とした相談窓口とは？

3 特別ゲスト 松本明子さん

× 空き家活用株式会社 和田貴充 クロストーク

実家じまいに 総額 1800 万円！ 緑が元氣なうちにやるべき実家・空家対策

タレント・松本明子さん

実家じまいの経験談を聴く

広報よこはま市版 5月号掲載（再掲）

空家のこれから相談窓口のほか、空家予防コンシェルなど、
空家化の予防に繋がる情報を発信 **発行部数約160万部**

将来の安心のために リスクを把握し、空家になる前に対策を

市内には、高齢者のみで暮らす一戸建て住宅が約19万戸あります。相続などの際に、こうした住宅が空家となってしまうこともあり、今後の更なる増加が課題となっています。横浜市では、空家の増加を防ぐためのさまざまな取組を行っています。



- 空家になるとさまざまなトラブルが…
- 建物の劣化による雨漏り・倒壊
 - 不法侵入
 - 近隣への樹木の越境

問合せ 建築局住宅政策課 ☎045-671-4121 ☎045-641-2756

無料 生成 AI で実家の未来を考える
空家予防コンシェル



LINE公式アカウントを友だち登録すると、すぐに利用できます。

「実家の空家化
リスク診断」

質問に答えるだけで
空家リスク度が
わかる！

「実家の相続
TODOナビ」

やるべきことを
STEPやTODOで
簡単整理！

「空家予防AI
チャット相談」

専門的なことを
チャットで
気軽に相談！

空家の空家化
リスク診断

診断結果
あなたのリスク度 82点

空家化リスクを減らす方法がわかります

【結果】「空家予防AIチャット相談」を利用すると、空家化リスクを減らすことができます。空家化リスクを減らすための具体的な対策がわかります。

【結果】「空家化リスク診断」を利用すると、空家化リスクを減らすことができます。

相談 無料 専属アドバイザーが寄り添う
空家のこれから相談窓口

空家の悩みに、専属アドバイザーが解決策を提示します。相談から解決の最後までを無料で伴走します。



市役所 開催 6月11日(木)13~17時
空家無料相談会

所有者や相続予定者へ向けた相談会です。相続など幅広く相談できます。
【申込】5月11日(月)から
【定員】先着8組



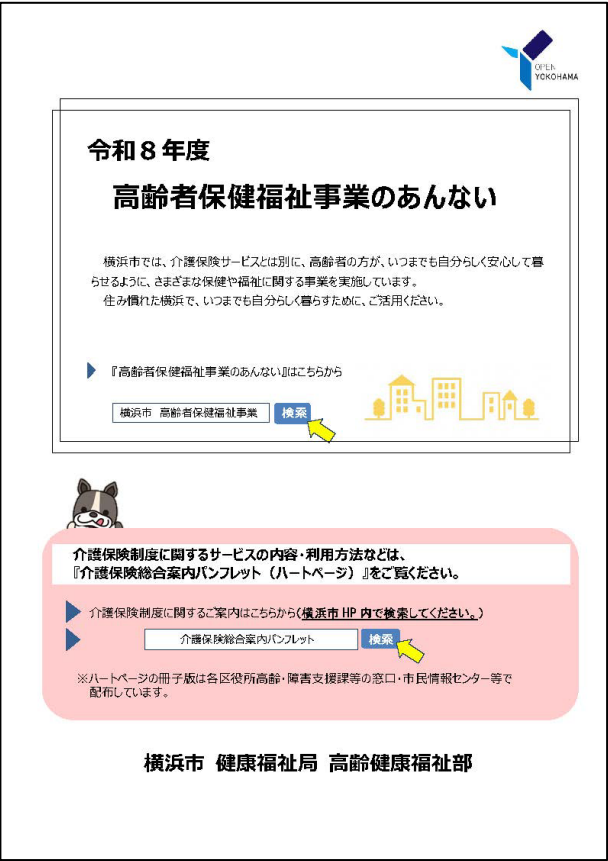
地域ケアプラザ等での住まいと空家に関する出張講座の開催

終活ノートの書き方や相続・成年後見制度に関する講座に加え、
「不動産鑑定士による住まいの終活講座『土地・建物の評価』」を新設

開催日	所在	主催・会場	講師
「わが家」の終活ノートの書き方講座			
10月30日	鶴見区	鶴見市場地域ケアプラザ	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」			
9月15日	泉区	上飯田地域ケアプラザ	東京地方税理士会
12月2日	磯子区	屏風ヶ浦地域ケアプラザ	東京地方税理士会
不動産鑑定士による住まいの終活講座「土地・建物の評価」			
11月26日	港南区	日下地域ケアプラザ	神奈川県不動産鑑定士協会
12月1日	瀬谷区	ニツ橋第二地域ケアプラザ 中屋敷地域ケアプラザ (合同開催・会場調整中)	神奈川県不動産鑑定士協会

「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、8年度から「空家のこれから相談窓口」の情報を掲載開始



No.45	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

No.46	横浜市空家のこれから相談窓口
空家に関する相談内容が多岐にわたる方、空家の最適な処分方法や活用プランなど具体的な提案を受けたい方、業者とのマッチングを希望する方の相談を受け付けています。専門の相談員がワンストップで解決まで伴走支援します。 【受付時間】10 時～19 時 定休日は、年末年始 【相談対応時間】10：00～17 時 定休日は、土日、祝日、年末年始	
窓 口	空き家活用株式会社 0120-830-458

▲ 「高齢者福祉保健事業のあんない」 掲載内容

空家無料相談会等の開催

協定を締結している専門家団体の協力のもと、今年度は空家無料相談会を3回開催予定
その他、相鉄ホールディングスとの連携による「空家・住まいの終活無料相談会」や
栄区独自の相談会を開催予定

	空家無料相談会			空家・住まいの終活 無料相談会	栄区 (区独自開催)
日程	6月11日	9月14日	冬季	調整中	冬季
会場	市役所	南区役所	都筑区役所	相鉄線沿線の1会場	栄区役所
プログラム	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 各回定員8組（昨年度好評だったため開催数増 R7:2回→R8:3回） 			セミナー・個別相談 	セミナー・個別相談

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 9 年 3 月31日	令和 9 年3月31日	令和 9 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）	南区全域（当初は地区を限定）
主な連携 内容	【区】 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	【区】 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	【区】 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

地域特性に応じた空家等対策の推進のため、6年度は、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、データ分析を行い対策を検討

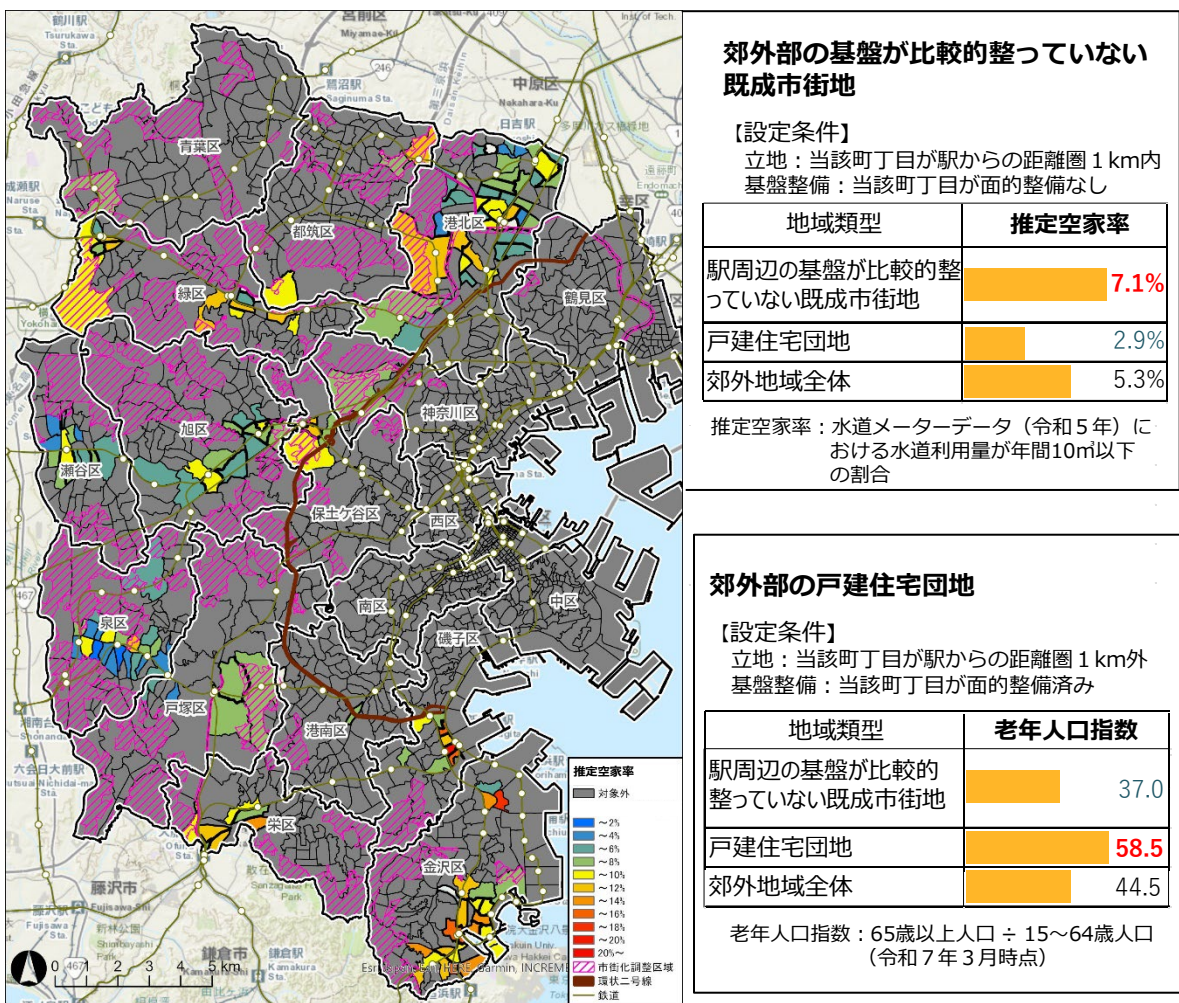
	1 郊外部の駅周辺スプロール市街地における 空家等対策の検討	2 郊外部の戸建住宅団地における空家等対策の検討
分析範囲	郊外部の駅徒歩圏 かつ 道路基盤不良エリア	郊外部の駅徒歩圏外 かつ 道路基盤良エリア
分析内容	①データ分析 - 空家の分布状況の把握（水道メーターデータ、管理不足空家データベース、特定空家に認定された空家） ②モデル地区での即地的な調査・分析 - 把握した空家が実際に空家かどうかの確認 - 空家の概要（敷地面積・形状、建築年次、接道状況等） - 地区内の戸建住宅の販売状況、賃料の状況 - 居住世帯の状況（年齢構成、世帯構成、人口増減等） - 生活利便機能の立地状況 等	①データ分析 - 高齢者のみ世帯の割合、高齢者人口割合、老年化指数等 - 建物の建築年次 ②モデル地区での即地的な調査・分析 - 空家の分布 - 居住者の状況（世帯構成、年齢構成、人口増減等） - 地区計画や建築協定等、建築ルールの設定状況 - 地区内の戸建住宅の販売状況、賃料の状況 - 生活利便機能の立地状況 等
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	- 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 - 戦略的、効果的な空家の流通・活用促進策の検討

4 地域ごとの課題や特性を踏まえた予防対策

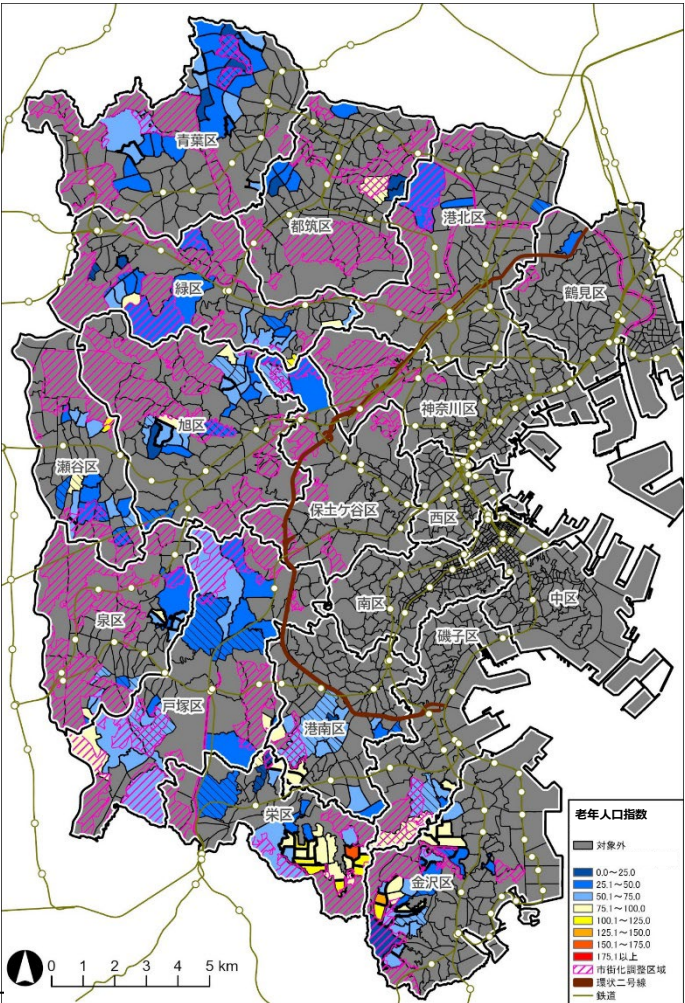
7年度分析の結果

- 郊外部の基盤が整っていない既成市街地で高い推定空家率
- 郊外部の戸建住宅団地で多い空家予備軍(現在の空家率は比較的低い)

郊外部の基盤が比較的に整っていない既成市街地 (推定空家率)



郊外部の戸建住宅団地 (老年人口指数)



4 地域ごとの課題や特性を踏まえた予防対策

8年度、国交省「既成住宅地再生推進モデル事業」を活用し、全市域（予定）を対象とした空家等の実態調査や空家の将来発生予測を実施し、地域特性を踏まえた即地的な対策を検討

(1)空家等の実態調査(全市)

7年度分析結果の調査精度を高めるとともに、調査対象を全市規模へ拡大

- ①町丁目単位での空家・住宅流通・転出入の実態・特性・動向把握
- ②町丁目単位での今後10年の空家発生将来予測
- ③空家・住宅流通・転出入のエリア別傾向の把握

(2)即地的な対策実施地区の選定

- ・即地的な対策を進める必要のある地区の抽出
- ・即地的な対策実施地区の選定

(3)即地的・プッシュ型の空家の流通・活用促進策の実行に向けた準備

モデル地区におけるプッシュ型支援の試行実施

(4)即地的な空家等対策の検討の深度化