

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

空家等の 流通・活用促進

の主な取組状況

第3期 横浜市空家等対策計画（空家等の流通・活用促進）

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
一戸建の 空家 24,700戸 うち、 その他の 住宅 19,000戸 (R5年住宅・ 土地統計調査)	1 地域の活性化に資する 施設としての活用の支援 強化	・ 空家の地域活用を支援する制度の実施【P3、4、5】 （空家活用のマッチング制度、空家活用の専門相談員派遣、空家の改修等補助金） ・ 空家の地域活用を支援する制度を様々な機会を通じて周知【P6】 ・ 「空家の地域活用の手引き」を作成（空家の流通・活用マニュアルの改定）【P7】 ・ 用途地域の見直しや特別用途地区の指定
	2 子育て世代等の転入・ 定住促進に資する活用施 策の展開	・ 脱炭素リノベ住宅推進事業から既存住宅断熱改修補助事業へ（R8.4～）【P8】 ・ 空家を活用した子育て世代転入・定住補助金（R8.4～）【P9】
	3 空家の除却や建替えの 効果的な動機づけによる 流通の促進	・ 空家の解体費用と土地の売却価格の概算がわかるサービスの提供【P10】 ・ 住宅除却補助制度の補助上限額の引き上げ【P11】 ・ 空家の譲渡所得の3000万円特別控除のホームページの案内の充実化【P12】 ・ 隣地統合事業補助制度の対象エリアを拡大【P13】
	4 地域の環境改善等に資 する跡地活用等の推進	・ 身近なまちの防災広場整備事業の補助対象地域を市全域に拡大【P14】

1 地域の活性化に資する施設としての活用の支援強化

空家の地域活用を支援する制度の実施

空家活用のマッチング制度、空家活用の専門相談員派遣、空家の改修等補助金の3つの制度により、空家の地域活用を支援

年度		令和6年度	令和7年度	令和8年度 (6月末現在)
空家活用の マッチング 制度	対話の場設定数	6回	4回	1回
	マッチング成立数	1件	1件	1件
空家活用の専門相談員派遣		2件	1件	0件
空家の改修等補助金		簡易改修型 1件	簡易改修型 1件	簡易改修型 0件

〈空家活用のマッチング制度登録数〉（累計マッチング数：6件）

空家等の所有者（6年度累計：登録28件（うち登録終了16件））		活動団体等（6年度累計：登録109件（うち登録終了22件））	
7年度 累計	登録 33件（うち登録終了19件）	7年度 累計	登録 120件（うち登録終了28件）

1 地域の活性化に資する施設としての活用の支援強化

空家の地域活用を支援する制度の実施

空家活用のマッチング制度により、8年9月より、泉区
区緑園で介護施設・訪問看護拠点としての活用がスタート
予定（改修中）

【空家活用のマッチング成立実績】

所在地	物件概要	団体活動内容	状況
泉区 緑園	第1種低層住居専用地域 昭和61年築 緑園都市駅から徒歩10分	活用団体名：合同会社 一会 活動内容：介護施設・訪問看護 拠点	8年9月 から活用 開始予定



地域に根ざした安心の介護サービス

私たちは、横浜市戸塚区・泉区を中心に、地域に根ざした
介護サービスを提供しています。

利用者がいつでも、住み慣れたわが家で安心して暮らせるよう、
住宅・医療・介護で寄り添うケアをめざします。

スタッフ一同、一期一会の出逢いを大切に心を込めております。



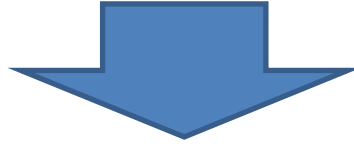
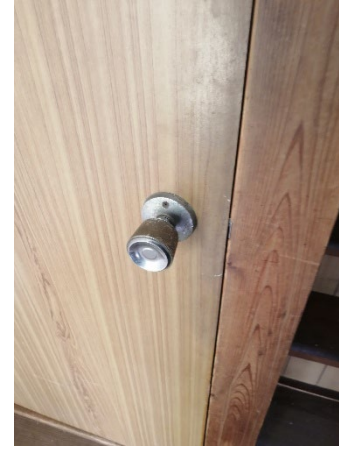
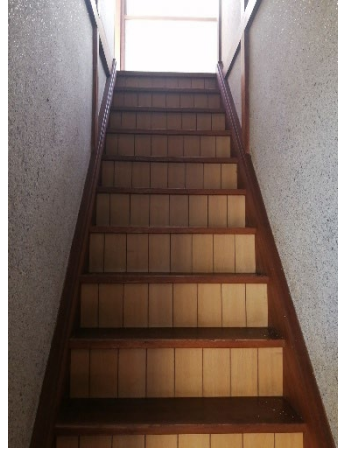
【空家の改修等補助金（地域貢献〔簡易改修〕型）】

所在地	物件概要	団体活動内容	状況
磯子区 中原	第1種低高層住居専用地域 昭和49年築 杉田駅から徒歩12分	活用団体名：株式会社YOROZUYA 活動内容：シングルマザー向けシェアハウス	7年12月からシングルマ ザー向けシェアハウス （セーフティーネット住 宅）として活用開始

1 地域の活性化に資する施設としての活用の支援強化

空家の地域活用を支援する制度の実施

【改修前】



【改修後】



・ドア改修

・軒天補修

・階段手摺設置

・扉鍵設置

・庭木伐採

1 地域の活性化に資する施設としての活用の支援強化

空家の地域活用を支援する制度を様々な機会を通じて周知

地域まちづくりのための支援制度活用研修（R8.9予定）、空家活用ワークショップ（R9.1予定）等により空家の地域活用を支援する制度を周知

都市整備局
建築局
主催

令和8年度 市民相談に役立つ支援制度研修 ～地域に貢献する施設整備への支援～

日頃より市民と接する機会の多い市民利用施設や区局の職員の皆さまを対象に、身近な施設整備支援事業、ヨコハマ市民まち普請事業、空家の地域活用のための支援制度について学ぶ研修を開催します。市民から相談を受けた際に、制度や相談先を案内できるよう、制度の概要や活用事例、よくある相談事例をご紹介します。

▶プログラム

- ①市民主体の身近な施設整備支援事業
・ヨコハマ市民まち普請事業の説明
⇒都市整備局地域まちづくり課
- ②空家の地域活用のための支援制度等の説明
⇒建築局住宅政策課
- ③よくある相談事例の紹介
- ④質疑応答

対象者
市民と接する機会の多い
市民利用施設・区局の職員向け

R7年度「身近な施設整備」整備実績 R7年度「まち普請」整備実績 R7年度「空家の改修等補助金」利用実績

▶開催方法

【日時】令和8年9月9日（水）14:30～16:00
【参加方法】会場参加またはオンライン参加
【場所】横浜市役所18階みなと6・7（詳細は別添の案内図をご覧ください。）
※オンライン参加者には、事前に視聴URLをお送りします。

▶申し込み

【締切】令和8年9月2日（水）
右の二次元コードからお申し込みください。
※申込多数の場合は、抽選となります。（定員30人程度）

都市整備局地域まちづくり課 担当：馬立、篠原（電話）045-671-2696

空家活用ワークショップ

1/30
金曜日
14:00～16:00

空家の特性から生まれる地域での活動を考える

空家マッチング事業事例
「街の家族」

地域に眠る空家、その魅力や可能性と一緒に発見してみませんか？
「空家活用ワークショップ」では、空家の特徴や現状を深く理解し、その特性を活かして地域活動の拠点づくりを目指します。空家は、不便な立地や市街化調整区域にあるなど、利用しづらいと捉えられがちです。しかし、駅から離れた静かな環境、古い趣のある内装、所有者の思い出が残る空間、広い敷地など、地域や物件が持っている特性を反映した可能性がたくさん秘められています。
今回のワークショップでは、実際の物件を教材として取り上げ、現状を理解したうえで、その空間にどのような価値を見出せるのかを考えます。他分野の参加者と意見を交わしながら、新しい拠点の具体的なアイデアを形にしていきたいと思います。

■概要
参加費：無料（申込制）
会場：横浜市民協働推進センター 協働ラボ
対象：空き家を活用して地域活動をしている方、
地域・社会貢献活動の拠点をつくりたい方
定員：20名

■プログラム
13:30～ 受付開始
14:00～ オープニング
14:05～ **空家の地域活用のための支援制度（建築局住宅政策課）**
14:20～ 事例紹介（金日本不動産協会、市民協働推進センター）
14:40～ 空家物件の活用方法を検討するWS
15:30 終了
15:30～ 個別相談（事前申込制）

お申し込み
QRコード

お問合せ 韓・村田 Eメール han@shimin-sector.jp、TEL 045-671-4732

主催：横浜市民協働推進センター・横浜市建築局 協力：公社）全日本不動産協会神奈川県本部横浜支部

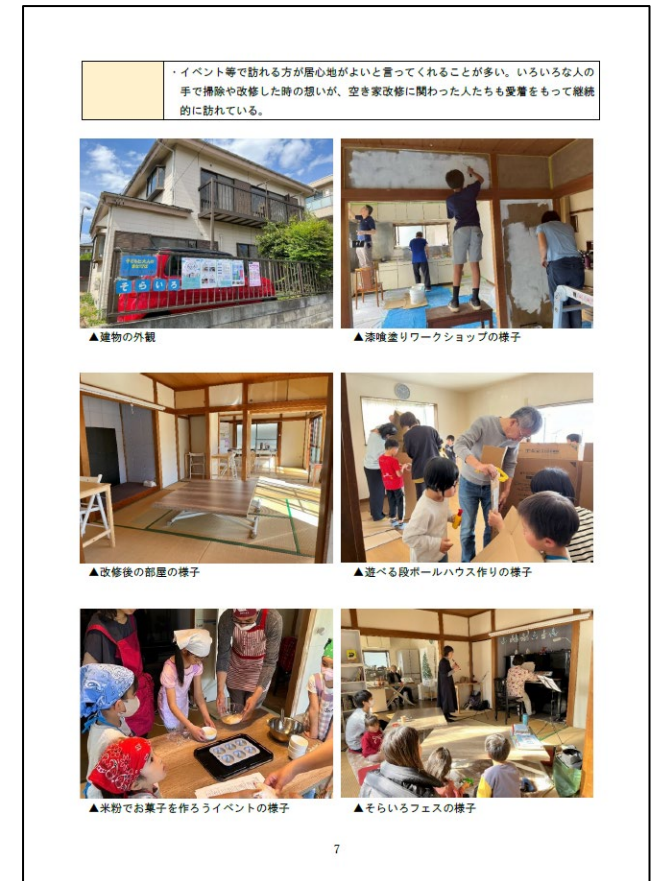
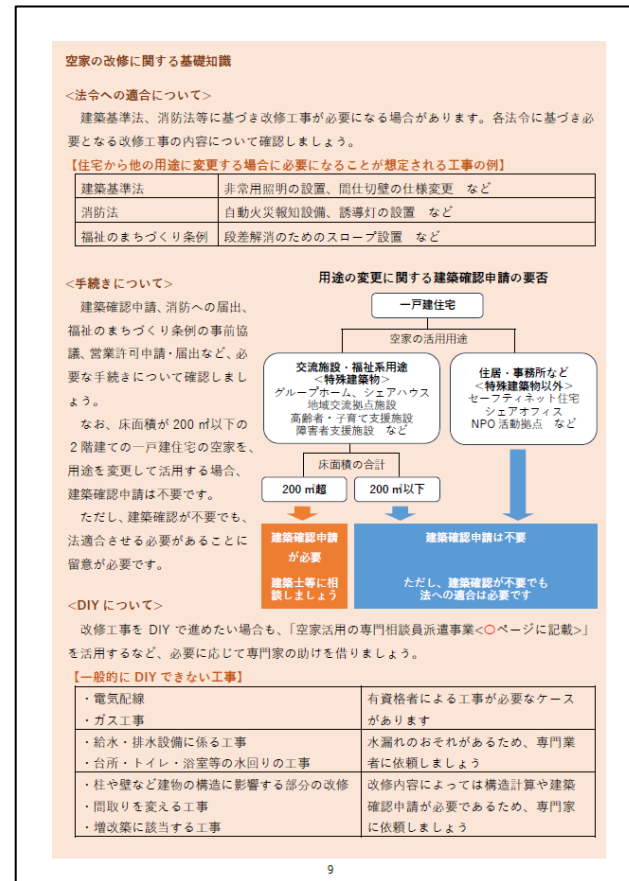


▲地域まちづくりのための支援制度活用研修
テーマ別意見交換会の様子

1 地域の活性化に資する施設としての活用の支援強化

空家の地域活用の手引きを作成（空家の流通・活用マニュアルの改定）

用途変更や改修時の法令上の留意事項、最新の活用事例、関係区局の支援制度の紹介等を追加した空家の流通・活用マニュアル改め「空家の地域活用の手引き」を作成、7年4月に公表



既存住宅もより省エネに 既存住宅断熱改修補助（部分改修も対象に）

7 年度に既存住宅の断熱改修に特化した脱炭素リノベ住宅推進事業は、
8 年度から、住宅の一部エリア(※)への部分断熱改修も補助対象に拡充

〈R7 年度：脱炭素リノベ住宅推進事業〉

タイプ	省エネ性能	補助上限額	
		子育て世代 の住替え	その他
新築	国の補助事業を活用		
既存住宅 の改修	断熱等級 6 以上	150万円	120万円



〈R8 年度：既存住宅断熱改修補助事業〉

タイプ	省エネ性能	補助上限額	
		子育て世代 の住替え	その他
新築	国の補助事業を活用		
既存 住宅の 改修	【一棟全体】 断熱等級 6 以上	150万円	120万円
	【部分改修】 断熱等級 6 以上相当 とする工事を住宅の 一部エリア(※)に実 施	100万円	

(※)：1以上の居室・浴室・脱衣室を含む連続するエリア

子育て世帯の空家購入へ補助を開始

市内の空家を購入して転居する子育て世代を対象に、空家の購入費用の一部を補助する「空家を活用した子育て世代転入・定住促進補助金」を今年度より開始

〈制度概要〉

○補助対象経費

空家及び当該空家の敷地となる土地の購入に係る経費

○補助額

基礎額 100万円

+

該当要件	加算額
3年以上空家の購入	30万円
扶養する子供の数が2人以上	40万円
市外からの転入	30万円

最大で
200万円
の補助

○補助要件

＜対象者要件＞

- ・空家を購入し転居する子育て世代
- ・10年間は継続して空家（または空家を除却し建替えた住宅）に居住する意思がある者 など

＜空家要件＞

- ・申請時点から1年以上、居住その他の使用がなされていないこと
- ・申請者を含む世帯以外の居住または使用に供されたことがあること など



空家の解体費用と土地の売却価格の概算がわかるサービスの提供

民間事業者（株）クラッソーネ）と連携し、ウェブ上で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サービス「横浜市版 すまいの終活ナビ」を提供



〈サービス利用数〉

令和6年度	令和7年度	令和8年度 (6月末現在)
140件	113件	24件

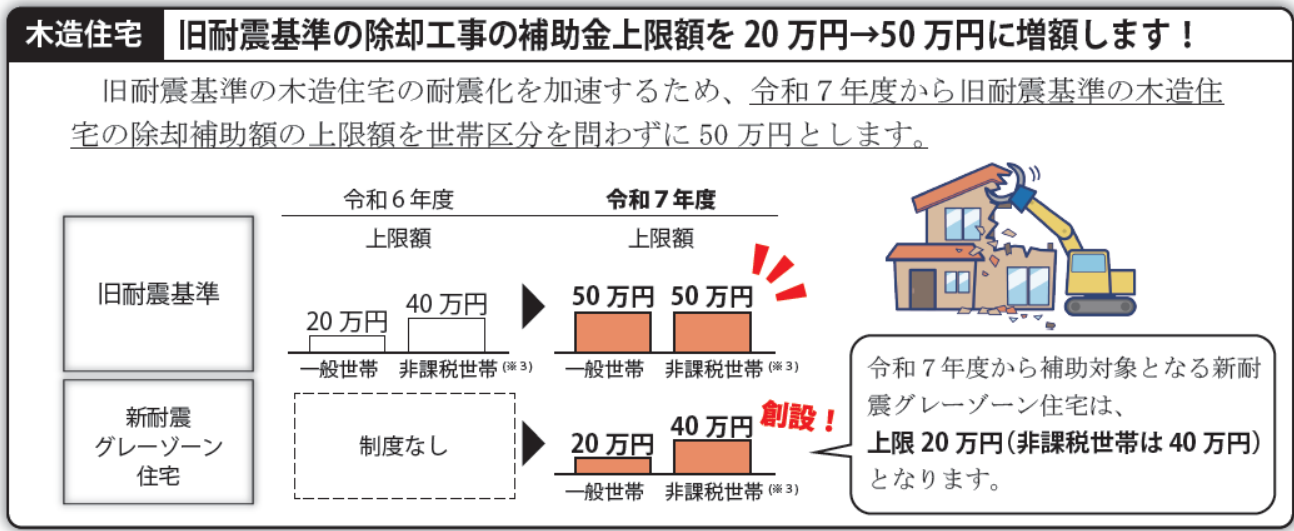
〈ナビ経由での解体契約数〉

令和6年度	令和7年度	令和8年度 (6月末現在)
29件	27件	7件

3 空家の除却や建替えの効果的な動機づけによる流通の促進

住宅除却補助制度の補助上限額の引き上げ

木造住宅の解体費の一部を補助する住宅除却補助制度の補助上限額を7年度から50万円に引き上げ（空家にも活用可能）



〈実績〉 ※()内は特定空家の件数

令和5年度	令和6年度	令和7年度
93(4)件	132(4)件	222(6)件

※旧耐震基準：昭和56 年 5 月末以前に着工された建物
※新耐震グレーゾーン住宅：昭和56 年 6 月以降、平成12 年 5 月末以前に着工された建物

空家の譲渡所得の3000万円特別控除のホームページの案内の充実化

空家の譲渡所得の3000万円特定控除の案内ホームページに、FAQと電子申請システムによる問合せフォーム、申請書作成フォームを追加

基本情報

手続き名

空き家の譲渡所得の3000万円特別控除問い合わせフォーム

よくあるご質問

1. 制度について

Q1. 生前、被相続人の住民票を別の住所に異動してしまったが、対象となるか。

①住民票を異動させた理由
②被相続人の居住の実態
を伺った上で対象の可否を判断します。
対象と判断した場合、被相続人が実際に住んでいた場所や期間を証する書類をご用意いただく必要があります。
【例】・被相続人名義の公共料金の使用量等がわかる書類
・被相続人名義で届いている郵便物
・被相続人名義の入居契約書や賃貸借契約書 等
詳細については横浜市建築局住宅政策課へお問い合わせください。

Q2. 相続人の住民票を被相続人の住所に異動してしまったが、対象となるか。

〈譲渡された空家の件数〉

令和5年度	令和6年度	令和7年度
492件	547件	650件

〈確認書交付件数〉

令和5年度	令和6年度	令和7年度
766件	918件	1086件

3 空家の除却や建替えの効果的な動機づけによる流通の促進

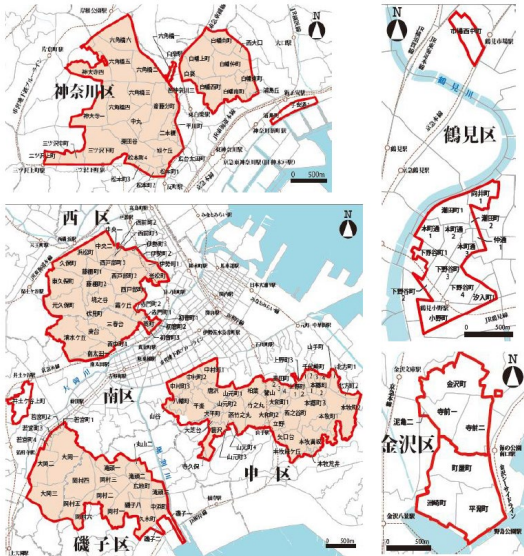
隣地統合事業補助制度の対象エリアを拡大

隣地を買って建替えを行う場合に補助が受けられる「隣地統合補助制度」の対象エリアを7年5月から拡大

〈これまで〉

〈R7.5〜〉

対象地域



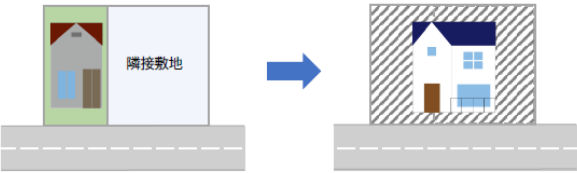
<凡例>
■ 補助対象地区
■ 重点対象地域
(不燃化推進地域)

補助上限額

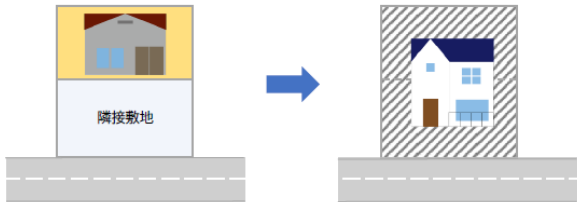
100万円

重点対象地域 100万円
その他対象地区 50万円

(50m未満) ※2
〈パターン① 狭小敷地〉 狭小な敷地を隣地と統合し、一体利用する場合



(法的に道と離れている) ※2
〈パターン② 未接道敷地〉 未接道な敷地を隣地と統合し、一体利用する場合



※2 隣地統合後に新築しなくても、二筆以上の土地を一体利用する場合は補助利用可

対象者 隣地統合する土地の所有者又は土地所有者の三親等以内の親族
(個人・法人は問いません。)

対象費用
・
補助率

A～Dの合計又は上限額のうち、いずれか低い額

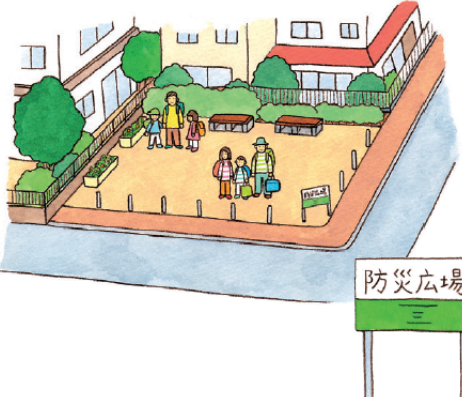
補助対象となる費用 (税抜)	補助率	費用 × 補助率
①測量及び境界明示費用※	1 / 2	A
②登記費用※	1 / 2	B
③不動産取得に係る仲介手数料※	1 / 2	C
④土地代金	1 / 10	D

※市内業者による入札又は2者以上の市内業者から見積書の取得が必要

身近なまちの防災広場整備事業の補助対象地域を市全域に拡大

地震時の火災による延焼の危険性が高い地域に限定されていた身近なまちの防災広場整備事業の補助対象地域を、7年度から市全域に拡大

「まちの防災広場」整備

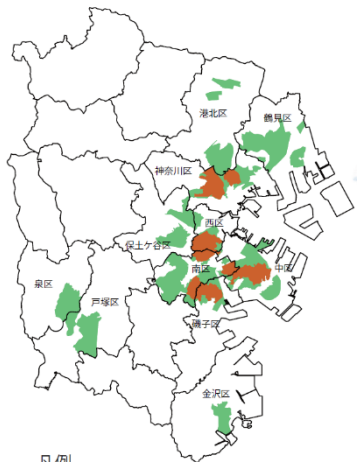


補助対象：まちの防災広場の整備^{注1}
対 象 者：自治会町内会等の団体
主な要件：①10年以上横浜市に無償で土地の提供が可能であること
②自治会町内会等と横浜市の間で、「維持管理等に関する協定書」を締結するものであること
③まちの防災性の向上に資する位置、規模であること

補助率	上限額
10分の9	150万円

注1) 老朽建築物等の除却費用は別途補助します

〈これまで〉



凡例
重点対策地域(不燃化推進地域) 約1,140ha
対策地域 約3,960ha

対象地域

市全域

補助率

	重点対策地域	対策地域	その他
防災広場	10割	9割	5割
その他(避難経路、防災設備)	9割	9割	5割

※「その他」の補助上限額は、重点対策地域、対策地域の1/2