

CITY OF YOKOHAMA

空家の課題解決につながる 2つの新サービスを開始します

〈新サービス1〉

生成AIを活用した空家化予防サービス

空家予防コンシェル

〈新サービス2〉

ワンストップ・伴走支援型相談窓口

空家のこれから相談窓口

2026年2月13日

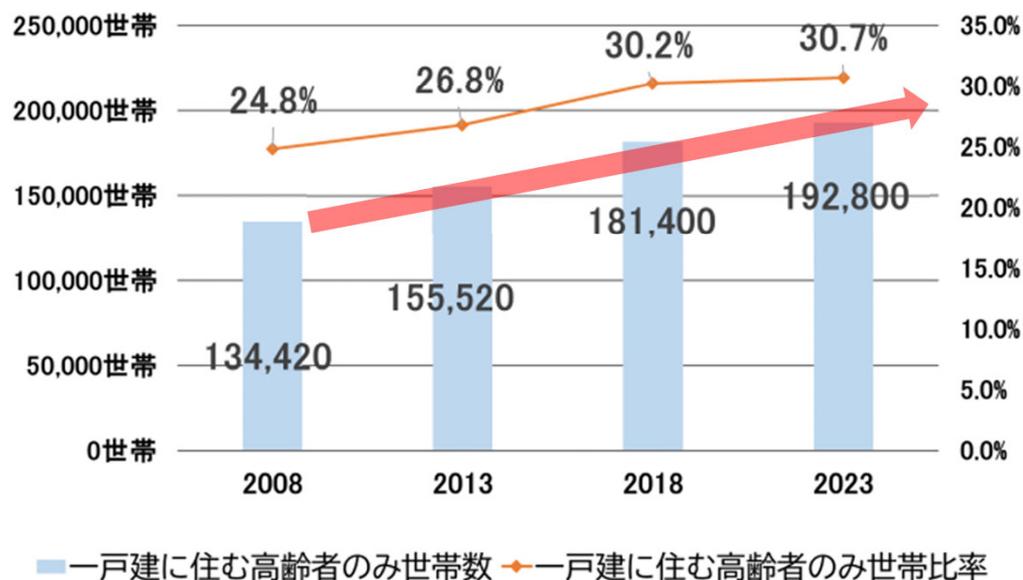
市長定例記者会見



横浜市

横浜市の空家を取り巻く状況と課題 1

戸建住宅に住む高齢者のみ世帯が増加傾向



出典：住宅・土地統計調査(総務省)

2025年には、団塊世代の方々全員が
後期高齢者に到達

今後相続の本格化により
空家が急増する恐れ

所有者や相続予定者に向けた
早い段階からの空家化の予防
の啓発が必要

新サービス1

生成AIを活用した空家化予防サービスの提供

政令市初!



空家予防コンシェル

実家を相続される予定の方を主な対象に、専用のLINEアカウントを友だちに追加することで、無料で利用できる3つの空家化予防コンテンツを提供します



「実家の空家化
リスク診断」



「実家の相続
TODOナビ」



「空家予防AI
チャット相談」



友だち追加はこちら!

連携事業者



連携協定により、SocioFuture株式会社と本サービスを共同開発、同社が本サービスのシステムを運営します

①実家の空家化リスク診断

実家の状況、親や親族、ご自身に関する質問に回答することで、将来空家となるリスク度合いがわかります



ケース1 実家の所有状況が明確で、立地もよく、相続予定者が少ない状況の方

進行度 1/7

【もの】『実家の土地・建物』についての質問

① 所有者が誰か知っている

- はい
 いいえ

② 現在の所有者名義で不動産登記されている

- はい
 いいえ

③ お隣の土地と境界が確定している

- はい

⑩ 耐震基準を満たしているか否かを知っている

- はい
 いいえ

進行度 2/7

【もの】『実家の立地』についての質問

① 最寄り駅から徒歩13分(約1km)圏内か

- はい
 いいえ

② 最寄りのバス停でのバス便は充実しているか(日中1時間あたり3便以上)

- はい
 いいえ

③ 近隣に商業施設は充実しているか(スーパーマーケット、ドラッグストア)

④ 近隣に新しい住宅が建築されているか

- はい
 いいえ

進行度 6/7

【ひと】『親族』についての質問

① 法定相続人が誰になるか知っている

- はい
 いいえ

② 自分は兄弟姉妹が多い(3人以上)

- はい
 いいえ

③ 連絡のとれない自分の兄弟姉妹がいる

- はい
 いいえ

< 前の質問へ

次の質問へ >

進行度 7/7

【ひと】『本人』についての質問

① 自分は持ち家に住んでいる

- はい
 いいえ

② 実家とは異なる市町村に住んでいる

- はい
 いいえ

< 前の質問へ

診断結果へ >

ケース1

診断結果

あなたのリスク度 **48点**



将来空き家となるリスクがやや高いです

■空き家となるリスクが（非常に）高い場合

【将来「**管理不全空き家**」となるリスク】

適正な管理が行われていないため「特定空き家」に指定される恐れがある空き家。

→固定資産税の特例が外れる（最大6倍になることも）

【将来「**特定空き家**」となるリスク】

放置すると倒壊や衛生上の危険がある空き家。

→行政処分による除却（費用は所有者負担）

あくまで参考のため、詳細は、専門家への確認をお願いいたします。

対応アドバイス例

- ・実家の土地・建物の状況を把握する
<土地・建物の登記事項証明書の取得（法務局）>
<建築計画概要書等Web閲覧システムの活用（横浜市）>

<https://www.city.yokohama.lg.jp/business/bunyabetsu/kenchiku/annai/shomei/web.html>

- ・親と実家の将来について話し合う
- ・任意後見人制度や家族信託制度を活用する

- ・親に遺言書を作成してもらう
（公正証書遺言）
公務員の公証人が権限にもとづいて作成し、内容を証明する公文書
（自筆証書遺言）
遺言者本人が財産目録を除いた全文を手書きで作成する文書

- ・実家の家財の整理を手伝う

【横浜市粗大ごみの申込み】

<https://www.city.yokohama.lg.jp/kurashi/sumai-kurashi/gomi-recycle/gomi/shushu/sodaigomi/dashikata/sodaigomi.html>

ケース2 実家の所有状況が不明確で、立地も悪く、相続予定者が多い状況の方

進行度 1/7

【もの】『実家の土地・建物』についての質問

① 所有者が誰か知っている

はい

いいえ

② 現在の所有者名義で **不動産登記** されている

はい

いいえ

③ お隣の土地と **境界** が確定している

はい

いいえ

⑩ **耐震基準** を満たしているか否かを知っている

はい

いいえ

進行度 2/7

【もの】『実家の立地』についての質問

① 最寄り駅から徒歩13分(約1km)圏内か

はい

いいえ

② 最寄りのバス停でのバス便は充実しているか(日中1時間あたり3便以上)

はい

いいえ

③ 近隣に商業施設は充実しているか(スーパーマーケット、ドラッグストア)

はい

いいえ

④ 近隣に新しい住宅が建築されているか

はい

いいえ

進行度 6/7

【ひと】『親族』についての質問

① **法定相続人** が誰になるか知っている

はい

いいえ

② 自分は兄弟姉妹が多い(3人以上)

はい

いいえ

③ 連絡のとれない自分の兄弟姉妹がいる

はい

いいえ

< 前の質問へ

次の質問へ >

進行度 7/7

【ひと】『本人』についての質問

① 自分は持ち家に住んでいる

はい

いいえ

② 実家とは異なる市町村に住んでいる

はい

いいえ

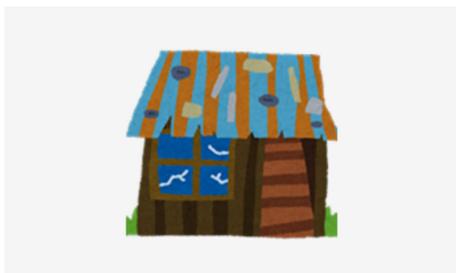
< 前の質問へ

診断結果へ >

ケース2

診断結果

あなたのリスク度 **91点**



将来空き家となるリスクが非常に高いです

■空家となるリスクが（非常に）高い場合

【将来「**管理不全空家**」となるリスク】
適正な管理が行われていないため「**特定空家**」に指定される恐れがある空き家。
→固定資産税の特例が外れる（最大6倍になることも）

【将来「**特定空家**」となるリスク】
放置すると倒壊や衛生上の危険がある空き家。
→行政処分による除却（費用は所有者負担）

あくまで参考のため、詳細は、専門家への確認をお願いいたします。

対応アドバイス例

- ・実家の土地・建物の状況を把握する
＜土地・建物の登記事項証明書の取得（法務局）＞
＜建築計画概要書等Web閲覧システムの活用（横浜市）＞
<https://www.city.yokohama.lg.jp/business/bunyabetsu/kenchiku/annai/shomei/web.html>
- ・最新の状況にあわせた不動産登記を行う
<https://www.city.yokohama.lg.jp/kurashi/sumai-kurashi/jutaku/sien/akiya/senmonkadantai.html>
神奈川県土地家屋調査士会、神奈川県司法書士会
- ・実家の土地の境界が確定していない場合、境界査定を行う
<https://www.city.yokohama.lg.jp/kurashi/sumai-kurashi/jutaku/sien/akiya/senmonkadantai.html>
神奈川県土地家屋調査士会
- ・親と実家の将来について話し合う
- ・任意後見人制度や家族信託制度を活用する

- ・親に遺言書を作成してもらう（公正証書遺言）
公務員の公証人が権限にもとづいて作成し、内容を証明する公文書（自筆証書遺言）
遺言者本人が財産目録を除いた全文を手書きで作成する文書
- ・実家の家財の整理を手伝う
【横浜市粗大ごみの申込み】
<https://www.city.yokohama.lg.jp/kurashi/sumai-kurashi/gomi-recycle/gomi/shushu/sodaigomi/dashikata/sodaigomi.html>

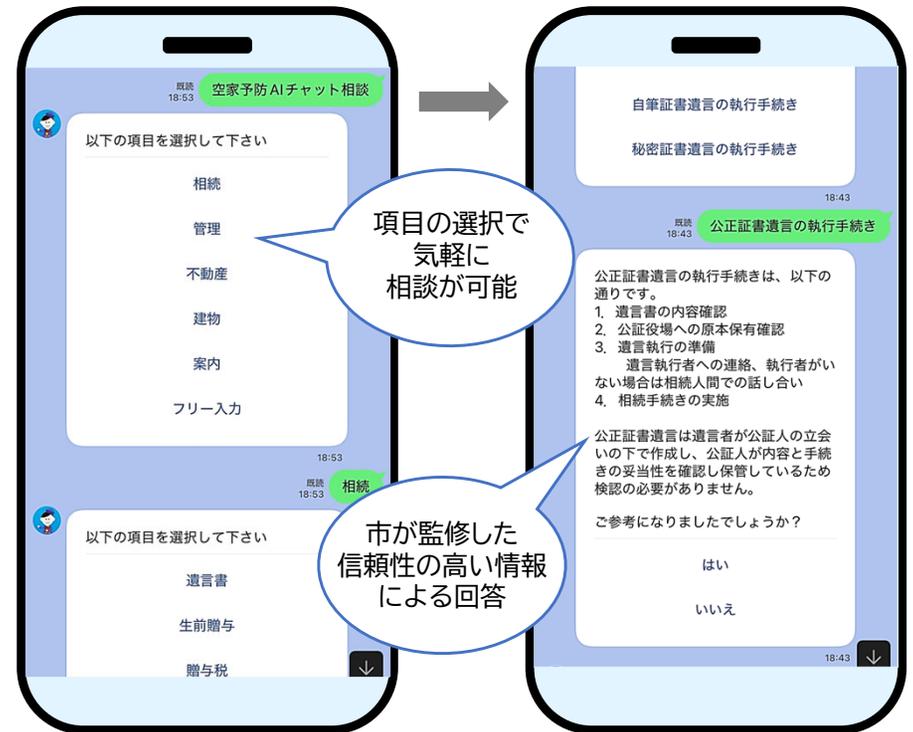
②実家の相続TODOナビ

実家の状況などを選択することで、空家にしないために何をすべきかがわかります



③空家予防AIチャット相談

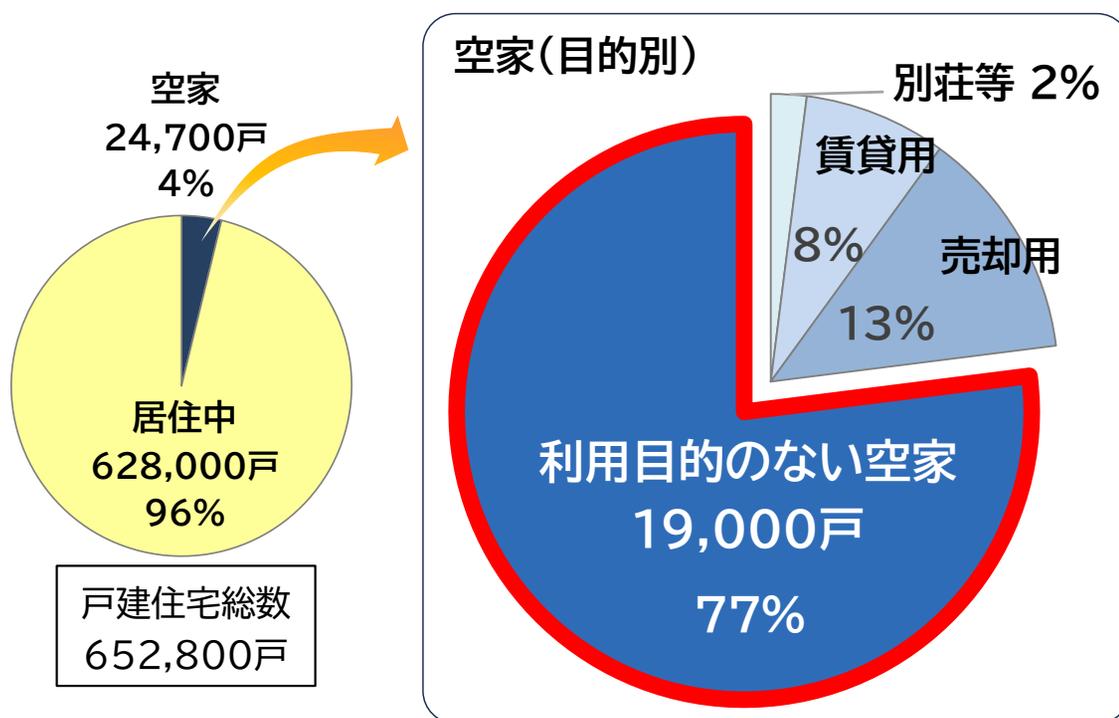
空家にしないための専門的な内容について、チャットで相談ができます



横浜市の空家を取り巻く状況と課題2



利用目的のない戸建空家が1万9千戸



「活用や処分の方法がわからない」
「どの業者に頼んだらよいかわ
からない」などの所有者の悩み

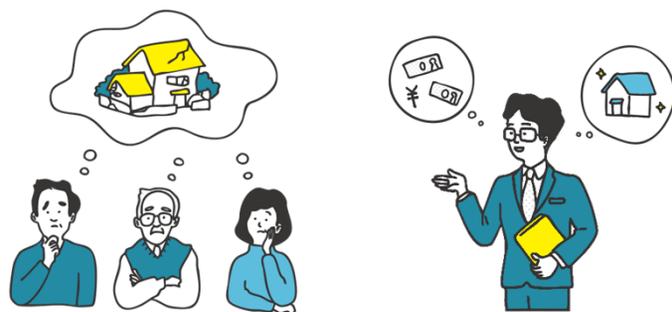
このまま放置されると、近隣に悪影響
を及ぼす空家が増加する恐れ

所有者による空家活用や処分を
ワンストップで支援し、後押しす
る相談窓口が必要

出典:令和5年住宅・土地統計調査(総務省)

横浜市 空家のこれから相談窓口

空家所有者や相続予定者を対象に、専門相談員がワンストップで相談を受け、空家の最適な処分方法や活用プラン等の提案、業者の紹介、マッチングまでを伴走支援する窓口(相談料は無料)を開設します。



主な対象	<ul style="list-style-type: none"> ・市内に戸建の空家を所有している方 ・市内の戸建住宅を相続する予定の方
相談内容	<ul style="list-style-type: none"> ・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	<ul style="list-style-type: none"> ・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	<ul style="list-style-type: none"> ・電話、オンライン、メール 10:00～17:00(平日)

連携事業者



連携協定により、空き家活用株式会社が窓口を運営します

ひとりの専門相談員が解決まで伴走支援します

お問合せ (電話 or フォーム)

まずはどんな悩みでもお気軽にお問合せ。話を聞いてみただけでも大丈夫

専門相談員が ヒアリング

自覚している問題はもちろん、それ以外にも課題がないか、診断していきます

物件カルテの作成 & 課題整理

物件のカルテをつくり、どの順番でどんな対処ができるかを説明し、希望とすりあわせます

最適な事業者の選定 & 解決策のご提案

事前登録された事業者へ提案を一括依頼、各社からの提案を提示します

比較・決定

事業者の提案でわからない部分があれば相談員が解説、納得して依頼業者を選定できます

契約・活用開始 & アフターフォロー

選ばれた事業者と対処開始、対処中に何かあればサポートします

悩みの
解決

今後のスケジュール

2月13日(本日) 空家予防コンシェル サービス提供開始

3月17日 空家のこれから相談窓口 窓口開設

窓口開設とあわせ、キックオフイベントを開催します

イベント名	空家のこれらを、一緒に考える。
日時	令和8年3月17日(火) 13時～15時30分
会場	<u>横浜市開港記念会館 講堂</u>
主催	主催:空き家活用株式会社、共催:横浜市建築局
主な プログラム	説明:空家のこれから相談窓口について <u>クロストーク</u> :「実家じまいに 総額1800万円! 親が元気なうちにやるべき実家・空き家対策」 <small>まつもと あきこ</small> <small>わだ たかみつ</small> 松本 明子 (タレント) × 和田 貴充 (空き家活用株式会社 取締役会長)
参加費	無料(申込不要、当日先着300名)

新サービス1

空家予防コンシェル



新サービス2

空家のこれから相談窓口



空家化の予防で快適かつ安全な住環境を維持するとともに、
空家の流通・活用を促進して子育て世代等の住まいの選択肢
を拡大



誰もが安心して快適な地域生活
を送ることができる環境づくり
を進めます