

横浜市空家等対策協議会の開催状況について

1 趣旨

空家等対策の推進に関する特別措置法（以下「法」という。）の公布・施行を踏まえ、本市においても、空家対策を総合的かつ計画的に推進するために、法第6条に規定する「空家等対策計画」を作成します。計画作成にあたり、法第7条に規定する「協議会」（以下「空家等対策協議会」という。）を設置し、専門家等の意見を聴きながら進めていきます。

2 第1回横浜市空家等対策協議会での協議内容（平成27年8月25日開催）

（1）本市の空家の現状

- ・全国に比べて空家率は低いが、一戸建ての空家は増加している。（5年間で約1.3倍に増加）
- ・郊外部に比べ都心部の空家率が高く、老朽化など課題のある空家も多い。（特に密集市街地）
- ・持家で暮らす単身高齢世帯が増加傾向にあり、今後空家化することが想定される。
- ・空家化には、所有者の高齢化、相続問題、流通・活用のノウハウ不足等、様々な要因が複合的に関係している。

（2）本市の取組の方向性

市民の安全・安心の確保や地域の活性化を目指し、多様な主体と連携しながら、①空家化の予防（所有者への啓発）、②中古住宅の流通・活用促進、③管理不全の防止や④跡地の活用を柱とした「総合的な空家対策」を推進。

《住まいの状態》	取組の柱	現在取組中の施策	今後の施策イメージ
利用中 	①空家化の予防 （所有者への啓発）	<ul style="list-style-type: none"> ・協定締結団体の窓口相談 ・啓発パンフレットの配布 ・納税通知書同封チラシを活用した適正管理のお願い文送付 	<ul style="list-style-type: none"> ・専門家団体と連携した相談会の実施 ・地域への積極的な啓発活動の検討
空家化 	②中古住宅の流通・活用促進	<ul style="list-style-type: none"> ・協定締結団体の窓口相談 ・エコリノベーション事業、木造住宅耐震等改修補助の実施 ・地域活動拠点、社会福祉施設、子育て支援施設への活用マッチング 	<ul style="list-style-type: none"> ・リノベーションや他用途施設への活用マニュアルの作成 ・若者や子育て世帯居住促進を目的とした活用推進 ・まちづくりと連携したモデル事業の実施
放置・管理不全状態 	③管理不全な空家の防止・解消	<ul style="list-style-type: none"> ・協定締結団体の窓口相談 ・区局連携体制による改善指導 	<ul style="list-style-type: none"> ・地域での見守り・維持管理の仕組検討 ・本市独自の特定空家基準策定
除却・跡地活用 	④空家に係る跡地の活用	<ul style="list-style-type: none"> ・不燃化推進地域における除却補助、防災広場への活用 ・建替困難地域における実態調査 	<ul style="list-style-type: none"> ・跡地を活用した個別建替えや共同建替えの誘導策検討 ・地域コミュニティの視点を含めた跡地活用等の検討

3 スケジュール

	協議内容	日程
第1回	○本市の空家の現状について ○本市の取組の方向性	平成27年8月25日
第2回	○空家等対策計画の素案について	平成27年11月頃
第3回	○市民意見の反映について ○空家等対策計画について	平成28年1月頃

平成28年度以降についても、空家等対策計画の実施状況の確認や計画の見直しに関して、定期的に横浜市空家等対策協議会を開催する予定です。

(参考)

○空家等対策の推進に関する特別措置法（平成二十六年法律第二百二十七号）【抜粋】

(空家等対策計画)

第六条 市町村は、その区域内で空家等に関する対策を総合的かつ計画的に実施するため、基本指針に即して、空家等に関する対策についての計画（以下「空家等対策計画」という。）を定めることができる。（以下、省略）

(協議会)

第七条 市町村は、空家等対策計画の作成及び変更並びに実施に関する協議を行うための協議会（以下この条において「協議会」という。）を組織することができる。（以下、省略）

○本市の空家の現状（H25 住宅・土地統計調査より）

- ・市内の空家総数（共同住宅等の空き室を含む）は約 178,000 戸であり、住宅総数の約 1 割を占める。

空家率	平成 25 年	平成 20 年
横浜市	10.09% (178,050 戸)	9.65% (160,400 戸)
全国	13.5 % (8,195,600 戸)	13.1 % (7,567,900 戸)

- ・一戸建の空家のうち、別荘、賃貸・売却用以外の「その他空家」は、5年間で約 1.3 倍に増加。

一戸建その他空家率	平成 25 年	平成 20 年
横浜市	1.18% (20,760 戸)	0.96% (15,970 戸)

約 1.3 倍

○横浜市空家等対策協議会の委員構成（敬称略） ※任期：H27.8/25～H30.8/24（3年間）

氏名	組織・団体等	分野
1 齊藤 広子	横浜市立大学	大学教授
2 江口 亨	横浜国立大学	大学教授
3 田中 恒司	横浜弁護士会	弁護士
4 磯貝 憲治	神奈川県司法書士会	司法書士
5 岡田日出則	公益社団法人 神奈川県宅地建物取引業協会	宅地建物取引業者
6 志村 孝次	公益社団法人全日本不動産協会 神奈川県本部横浜支部	宅地建物取引業者
7 嶋田 幸子	神奈川県土地家屋調査士会	土地家屋調査士
8 平山 正義	一般社団法人 横浜市建築士事務所協会	建築士
9 若尾 恵子	社会福祉法人 横浜市社会福祉協議会 横浜生活あんしんセンター	社会福祉士の資格を有して地域の福祉に携わる者
10 谷口 和豊	特定非営利活動法人 横浜プランナーズネットワーク	まちづくりNPO等の団体
11 林 文子	横浜市長	市長