

## 横浜市空家等対策計画 各施策取組状況について

平成 28 年 8 月 31 日空家等対策協議会報告資料

		取組施策	取組状況	具体的な取組内容	今後の展開	
1 空家化の 予防	(1)	市民への情報発信（啓発パンフレットの配布、様々なツールを活用した広報の展開）	実施中 継続検討	・空家パンフレット（H27.4）、対策計画概要版の窓口等での配布（H28.2）。 ・本市ホームページにて、空家対策ページの開設（H27.4～随時拡充）	・ケーブルテレビ、広報よこはま等を利用した本市空家対策の周知	
	(2)	納税通知書を活用した全住宅所有者への空家適正管理のお願い	実施中	・納税通知書に同封する案内チラシへの空家適正管理のお願いの掲載（H27.4.1、H28.4.1 発送）	・H29 以降も継続的に実施。	
	(3)	専門家団体の相談窓口への案内や「住まいの相談窓口」との連携	実施中	・空家所有者等からの相談に対し、協定締結をした専門家団体の相談窓口や「住まいの相談窓口」について、窓口案内並びにホームページ及びパンフレットに掲載 実績：H27 年度 約 100 件（9 団体の合計） ・協定締結をした専門家団体の相談窓口の拡大 ※空家対策に関する協定締結：神奈川県行政書士会（H28.8.17） ・住まいに関する相談連携検討会議における説明・周知（H28.8.4）	・相談窓口のフローに関して、流通・活用の手引きへの掲載	
	(4)	専門家団体と連携した空家相談会の実施	実施中 継続検討	・各団体主催の相談会における本市空家ポスターの掲示、パンフレットの配布 神奈川県不動産鑑定士協会 H28.4.23 公益社団法人全日本不動産協会 神奈川県本部 横浜支部 H28.5.29 神奈川県土地家屋調査士会 H28.8.1 ・本市ホームページ等における市民向け周知	・《議題(4)》協定締結した専門家団体と連携した空家相談会等の実施	
	(5)	木造住宅耐震改修等補助の実施	実施中	・昭和 56 年 5 月末以前に建築された 2 階建以下の木造住宅に対し、市が認定した耐震診断士を派遣し、無料で耐震診断を実施。また、診断の結果、「倒壊の可能性がある、または高い」と判定された木造住宅について、耐震改修工事費用の一部を補助。 実績：H27 年度 耐震診断 191 件 耐震改修 申請 21 件（補助件数 324 件） ・広報よこはまにて、耐震化の必要性や補助制度等を周知。市内全世帯（160 万戸）に配布。（H27.5：ぼうさい特集号、H28.3：通常号）	・自治会や町内会など、地域に向けた積極的な啓発 ・開港祭等のイベントにおいて、耐震化の必要性の啓発 ・比較的安価で簡易に実施できる減災対策の推進	
	(6)	地域への啓発活動（出前相談会）の検討	検討中	・区の戸籍や固定資産税の窓口にて、相続登記のお願いリーフレット（法務局作成）を配布（H28.7～）	・地域ケアプラザ等での住まいの相談会での啓発検討 ・自治会等への出前相談会の検討 ・市ホームページにて相続登記促進の周知	
	(7)	高齢者ひとり一人への支援に向けた専門家等との連携の検討	実施中 継続検討			
		追加	空き家の発生を抑制するための措置（譲渡所得の 3,000 万円特別控除）（所得税及び個人住民税）	実施中	・空き家の発生を抑制するための措置として、相続した空家及びその敷地を売買等した際の譲渡所得を 3,000 万円まで控除するもの。市町村は、相続した空家であることの確認業務を実施。（H28.4.1 より開始） 実績：申請 12 件、相談件数 38 件（H28.8.30 時点） ・国への制度改善要望（提出書類の簡略化）	・多数の問合せへの対応のため、ホームページの充実等、制度の周知方法について検討
2 空家の 流通・ 活用促進	中古住宅としての市場流通	(1)	専門家団体の相談窓口への案内や「住まいの相談窓口」との連携（再掲）	実施中	《 1（3）参照 》	《 1（3）参照 》
		(2)	エコリノベーション補助（改修費補助）の実施	実施中	・環境性能の向上やライフスタイルに対応した、住宅の価値を高めるエコリノベーション（省エネ改修）への補助の実施 実績：H27 年度 28 件	・エコリノベーションアカデミー 10 月開催予定 ・「柔らかな教科書」に関して、流通・活用の手引きへの掲載
		(3)	エコリノベーションアカデミー（講習会）の開催	実施中	・エコリノベーション（省エネ改修）の学びの場となるアカデミーの開催 H27 年度 13 回開催（企業連携の特別講座含む） H28 年度 2 回開催（マンション窓断熱改修講座 等）	
		(4)	リノベーション事例集の作成	実施中	・H26・27 年度に開催したアカデミーの成果をまとめた冊子「柔らかな教科書」の作成	

2 空家の流通・活用促進	中古住宅としての市場流通	(5)	子育て世帯や若者の居住促進を目的とした中古住宅の活用（例：子育てりぶいん事業や大学・地域と連携したシェアハウスモデル事業）	検討中	<ul style="list-style-type: none"> <li>子育てりぶいん事業（民間事業者が建設した、子育て環境に適した良質な既存賃貸住宅に対し、家賃の一部を助成）について、一戸建ての住宅への拡充の検討</li> <li>《議題(2)》横浜市立大学及び京急不動産、金沢区が連携して実施する空家利活用モデルプロジェクトの支援（H28.7.26 学生によるプラン最終発表会）</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>H28 年度後半～事業者公募の実施</li> <li>学生のプランの実現に向けた設計等への支援</li> </ul>	
		(6)	中古戸建住宅の流通促進の国等の取組との連携の検討（例：インスペクション制度、住宅履歴情報等）	検討中	<ul style="list-style-type: none"> <li>国の動向等についての情報収集（新たなセーフティーネット住宅としての空家、空き室の有効活用等）</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>国の施策を踏まえた施策の検討</li> </ul>	
	住宅以外の用途への活用	地域の活動拠点等	(7)	まちづくり NPO 等と連携した地域活動拠点、社会福祉施設、子育て支援施設への活用マッチング	実施中 継続検討	<ul style="list-style-type: none"> <li>まちづくり NPO（横浜プランナーズネットワーク）における空家活用窓口の案内</li> <li>町内会等の地域ニーズを踏まえた区局連携活用モデル検証事業の検討開始（磯子区、栄区）</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>まちづくり NPO と連携し、具体的取組の支援</li> </ul>
			(8)	地域の活動拠点等の活用マニュアルの作成と課題解決に向けた検討（法制度、資金面等）	実施中 継続検討	<ul style="list-style-type: none"> <li>《議題(3)》空家の流通・活用の手引き（案）の作成</li> <li>法制度面での課題解決に向け、庁内関係課にて検討開始</li> <li>※建築局未来 PJ：空家活用を含めた郊外住宅地の再生</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>流通・活用の手引きの公表（H28.9 月中予定）</li> <li>課題解決に向け、法取扱い等具体的な検討の実施</li> </ul>
		(9)	空家所有者と利用希望者で情報を共有する仕組み（空家バンク）の検討	検討中	<ul style="list-style-type: none"> <li>区局連携活用モデル検証事業等を踏まえ、必要性を検討</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>必要性について継続検討</li> </ul>	
	3 管理不全な空家の防止・解消	所有者啓発・地域での取組支援	(1)	専門家団体の相談窓口への案内や「住まいの相談窓口」との連携（再掲）	実施中	<ul style="list-style-type: none"> <li>《1（3）参照》</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>《1（3）参照》</li> </ul>
			(2)	季節に応じた適正管理の注意喚起	実施中	<ul style="list-style-type: none"> <li>台風の時期に経過観察案件について、文書を送付（H28.7、H28.8 送付）</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>時期を見据えて、文書を送付（秋頃）</li> </ul>
			(3)	地域（町内会、社会福祉協議会等）での見守り事例の紹介	検討中	<ul style="list-style-type: none"> <li>空家等対策計画への掲載（H28.2）</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>見守り事例の収集</li> </ul>
			(4)	地域の人材（高齢者）を活かした維持管理の仕組みの構築	実施中	<ul style="list-style-type: none"> <li>シルバー人材センターと空家適正管理に関する協定締結（H27.12.18）</li> <li>実績：空家管理 2 件、空家の除草・植木剪定 129 件、 空き地除草・植木剪定 42 件 (H27.12～H28.7 時点)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>空家管理業務について、市民への更なる周知</li> </ul>
(5)			空家協力事業者の紹介の仕組みの検討	検討中	<ul style="list-style-type: none"> <li>制度運用をしている他自治体の事例の収集（北九州市等）</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>制度運用をしている他自治体の事例検証の実施</li> </ul>	
行政による改善指導		(6)	空家法を活用した区局連携体制による改善指導の実施	実施中	<ul style="list-style-type: none"> <li>区局連携指導体制を整え、所有者等への改善指導の実施。（H27.4 より運用開始）</li> <li>区役所・建築局等における相談実績：H27 年度 585 件</li> <li>指導実績を踏まえた初期指導マニュアルの一部改訂（H28.8）</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>昨年度区役所等で改善指導した空家についての現状確認など、フォローアップの方法について検討</li> </ul>	
		(7)	本市独自の特定空家等の判断基準の策定	実施中	<ul style="list-style-type: none"> <li>特定空家等の判断基準を策定。（H28.2）</li> <li>特定空家認定に向けた調整</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>判定委員会を開催し、適宜対応を実施（協議会に報告）</li> </ul>	
		(8)	緊急対応措置の検討	検討中	<ul style="list-style-type: none"> <li>大都市建築・住宅主管者会議として、国に要望</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>条例等を制定している他自治体の事例検証の実施</li> </ul>	
4 空家に係る跡地の活用	密集市街地対策との連携	(1)	建築士による調査・助言（木造建築物安全相談事業）の実施	実施中	<ul style="list-style-type: none"> <li>実績：木造建築物安全相談事業 H27 年度 32 件</li> <li>建築物不燃化推進事業補助 H27 年度 221 件 ※除却、建替申請分 (うち空家と思われるものが一定割合存在)</li> <li>建替困難地域の一部において、モデル的に検証（H27 年度）</li> <li>町内会等の地域ニーズを踏まえた区局連携モデル検証事業の検討開始（西区）</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>H28 より補助申請案件が空家かどうか確認開始</li> <li>モデル検証事業等を踏まえた跡地活用・建替誘導モデルの検討</li> </ul>	
		(2)	不燃化推進地域における除却補助（建築物不燃化推進事業補助）の実施	実施中			
		(3)	防災広場としての跡地の活用	実施中 継続検討			
		(4)	跡地を活用した個別建替えや共同建替えの誘導策の検討	検討中			
	その他	(5)	コミュニティスペース、菜園等跡地活用の検討	検討中	<ul style="list-style-type: none"> <li>庁内関係課プロジェクトの開催（H28.3、H28.7 開催）</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>地域ニーズや他都市事例を参考に跡地活用策の検討</li> </ul>	