本市では、平成28年2月に、他政令市に先がけて「空家等対策計画」を策定し、総合的な空等家対策に取り組んできましたが、既存の住宅の老朽化や、少子高齢化の進行等に伴い、今後も空き家の増加が想定されます。 よって今回の改定で、相談体制強化と活用促進、管理不全空家への指導等の強化など、課題に対する取組を拡充し、空家等対策のより一層の推進を目指します。

1 横浜市空家等対策計画とは

(1) 計画の概要

本計画は、「空家等対策の推進に関する特別措置法」第6条に規定されており、「横浜市中期4か年計画」 や、「横浜市住生活基本計画」と連携しています。

空家等対策を総合的かつ計画的に実施するため、地域住民や専門家団体など、多様な主体との連携を基本的な理念とし、居住中の状態から、空家の跡地活用まで、住まいの状態に応じた対策として、「空家化の予防」「空家の流通・活用促進」「管理不全な空家の防止・解消」「空家の跡地活用」を取組の柱としています。

(2) 計画の期間(案)

2018 (平成30) 年度から2027 (平成39) 年度までの10年間

2 改定の主なポイント

空き家が放置されると、周辺住民の生活環境に対し、防災・防犯上の危険や、衛生環境の悪化、樹木の繁茂などの悪影響が発生し、更には倒壊等による危険も生じます。本市では、こうした管理されない空き家が発生する要因を課題ととらえ、住まいの状態に応じた対策として、拡充する取組の方向性を、以下の通り定めます。

(1) 相談体制強化と活用促進

空き家の増加を抑制するためには、空き家所有者の方が、自発的に流通・活用促進していただくことが 重要です。そのため、早期からの普及啓発に加え、流通・活用促進に向けた取組を強化します。

(2) 管理不全空家への指導等の強化

管理不全空家は増加傾向にあり、行政による指導にも係らず改善がされないものもあるため、倒壊等の 危険性の高い空家が累積することが懸念されます。よって、指導強化等の新たな対策を進めます。

取組の4本柱 住まいの状態 主な対象 拡充する取組の方向性 居住中 1 空家化の予防 居住中の一戸建 普及啓発 (1) 所有者等への普及啓発 579,300戸 空家化 2 空家の流通・活用促進 一戸建の空家 相談体制強化 空家 28,740 戸 (1) 市場流通での活用促進 と活用促進 (うち、その他の住宅 (2) 地域の活動拠点など住宅以外の用途への活用促進 20,760 戸) 3 管理不全な空家の防止・解消 空理家不全 腐朽・破損あり (1) 所有者等への普及啓発 管理不全空家への 7.330 戸 (2) 所有者等への指導等による自主改善の促進 改善指導の強化 (3) 切迫した危険等に対する行政による解消 除却 4 空家の跡地活用 密集市街地で (1)密集市街地との連携 の取組推進 数値は 総務省「2013 (平成 25) 年 住宅・土地統計調査」に基づく

3 拡充する具体的な取組

(1) 相談体制強化と活用促進

① 専門家団体等と連携した相談体制の強化

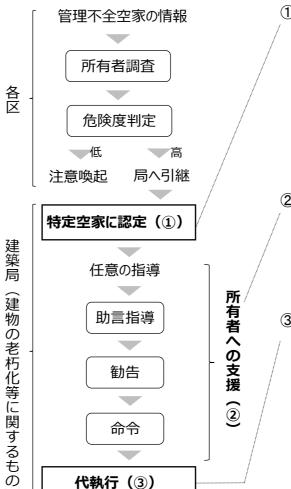
専門家団体等と締結した「空家等対策に関する協定」に基づき、各団体の窓口での相談対応を行っていますが、どこに相談すればいいか分かりづらいといった課題もあります。ついては、空家に関する多岐に渡る相談に対して、適切な相談窓口で対応できるよう、**専門家や相談窓口同士の連携と相談体制を強化し**ます。

② 地域で空家を活用する方策の実施

現在、まちづくり NPO 等が中心となり、空家の地域活動拠点等への活用に取り組んでいますが、空家所有者 と利用希望者の意識の違いや、用途変更に係る手続きの困難さといった課題があります。

ついては、専門家団体や空家等対策協議会のご意見を伺いながら、<u>空き家の情報を共有し活用へとつなげられるような仕組みや支援策</u>について、庁内関係部局と検討を進めます。

(2) 管理不全空家への指導等の強化



① 特定空家の認定推進による指導強化

倒壊等の恐れがある危険性の高い空家については、<u>初期段階から空家法に基づく「特定空家等」に認定した上で指導することで、所有者の責任を明確化し、自主改善を促すとともに、危険が差し迫った空家については、行政による代執行も視野に入れた指導を行います。</u>

また、樹木の繁茂、衛生害虫の発生等、建物の老朽化等以外の課題が生じた空家についても、関係区局が連携し対応策の検討を進めます。

② 特定空家の所有者への支援策の検討

所有者が自主改善の必要性を認識していても、相続問題や経済的事情等の課題がある場合に対応できるよう、<u>専門家の派遣や低所得者への解体補助制度等の支援策について検討します。</u>

③ 切迫した危険等の行政による解消

危険性が非常に高くかつ切迫している空家に対する代執行については、私有財産に対する公費投入等の課題もあるため、所有者の状況や周辺への悪影響等を踏まえ、その必要性を**総合的に判断できるような基準を定めます**。また、部材の一部が剥離しかかっている等、**緊急的な措置が必要な課題に対し、条例を定めることも含め検討**を進めます。

さらに、代執行等に向けた種々の事務を円滑に進められるよう、運用 方法等の見直しを進めます。

4 今後のスケジュール

平成30年12月19日~平成31年1月18日 市民意見募集を実施

平成31年2月 市会常任委員会(建築・都市整備・道路委員会)にて改定案を報告

平成31年2月 本計画の改定