

現行計画の取組状況

資料 3-2

◎空家化の予防

- 【取組】
- パンフレット配布や市 HP 等での情報発信
  - 固都税納税通知書のお知らせへの情報掲載
  - 専門家のセミナー動画を YouTube 配信
  - 無料相談会を年2回開催 等

- 【課題】
- ターゲット層（持ち家をもつ高齢者世帯とその子世代）に直接訴求する啓発が不足
  - 動画再生回数や相談会参加者がまだ少ない
  - 福祉部局等との連携実績が少ない 等

◎空家の流通・活用促進

- 【取組】
- 空家の総合案内窓口を開設し運営
  - 空家のマッチング制度、空家活用の専門家派遣制度、空家の改修等補助金の創設
  - 譲渡所得の3000万円控除の申請対応 等

- 【課題】
- 一つの空家に対し総合的、継続的な相談対応ができていない
  - 民間事業者等との連携が進んでいない
  - 支援制度の使い勝手や用途等各種規制により活用が進まないケースがある 等

◎管理不全な空家の防止・解消

- 【取組】
- 区局連携、委託による改善指導の実施
  - 356棟（R4末）を特定空家等に認定し指導
  - 専門家派遣や除却費補助による所有者支援
  - 「横浜市版すまいの終活+」サービスの提供
  - 空家条例の制定により適切な管理を所有者等に義務化 等

- 【課題】
- 管理不全・特定空家等の相談件数は依然多い
  - 特定空家等の半数以上は未改善
  - 所有者が不明・不存在の空家への対応 等

◎空家の跡地活用

- 【取組】
- 管理不全・特定空家等の指導通知の際に、除却や跡地活用等の支援制度を周知
  - 隣地同士の統合を支援する制度の検討 等

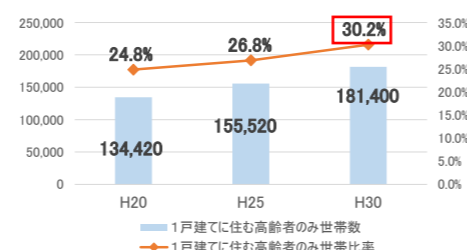
- 【課題】
- 密集市街地以外も含めた跡地活用の促進
  - 隣地同士の統合を支援する制度の構築 等

横浜市の空家をとりまく現状と課題

資料 3-1

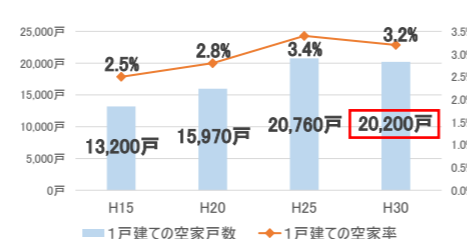
◎増加する空家予備軍

- 横浜市：30.2%
- 川崎市：28.2%
- 相模原市：24.9%
- 千葉市：28.5%
- さいたま市：27.3%



◎利用目的のない空家<sup>※</sup>が2万戸

- 横浜市：20,200戸
- 川崎市：5,200戸
- 相模原市：5,400戸
- 千葉市：9,800戸
- さいたま市：9,100戸



※ 二次的住宅（別荘等）、賃貸・売却用以外のもの  
資料：住宅・土地統計調査（総務省）

◎区や地域によって異なる空家の状況

- 区によって空家率、空家数またその増減の状況が異なる
- 空家率は、都心区で高く郊外区で低い、また同じ区でもスプロール開発地で高く計画的開発地で低い傾向

◎多様な担い手による空家対策の取組の動き

- 空家の見守りを行う自治会や、空家の管理、相談窓口、活用支援を担うNPO・民間事業者等が登場

市の上位・関連計画

資料 3-3

◎横浜市中期計画 2022～2025

- 〈基本戦略〉 **子育てしたいまち次世代を共に育むまちヨコハマ**  
 〈施策〉 **地域活性化や子育て支援等に資する総合的な空家等対策の推進**

- 〈施策指標〉
- 空家活用の件数：30件（4か年）
  - 管理不全な空家の改善件数：60件（4か年）

◎横浜市住生活マスタープラン 2022～2031

- 〈施策〉
- 予防 ・所有者等への普及啓発の推進
  - ・市民力を生かした空家化の予防や見守り等への支援
  - 活用 ・住宅市場での流通促進
  - ・地域活性化に向けた多様な活用の促進
  - ・地域の環境改善等に資する跡地活用の促進
  - 管理 ・多様な主体との連携による所有者等への指導・支援

- 〈成果指標〉
- 一戸建て空家戸数：22,000戸程度に抑制（R10）
  - 一戸建て空家の活用件数：100件（R4～R13）
  - 管理不全な一戸建空家等の改善件数(累積)：240件

空家法の改正<sup>※</sup>

資料 3-4

※令和5年6月4日公布、年内施行

◎活用拡大

- 空家等活用促進区域の創設
- 空家等管理活用支援法人（以降「支援法人」）制度の創設 等

◎管理の確保

- 管理不全空家等の指導・勧告
- 市が電力会社等に情報提供を要請可能に 等

◎特定空家の除却等

- 緊急時の代執行制度の創設
- 市長に財産管理人の選任請求を認める（民法上は利害関係人のみ請求可） 等

改定の方向性

◎計画期間

2023年度（令和5年度）から2032年度（令和14年度）までの10年間  
 ※社会情勢に的確に対応するため、原則として5年ごとに見直しを行う

◎対象 **変更なし**

- 対象地区：横浜市全域
- 主な対象：一戸建ての空家（空家化の予防に関する施策は「一戸建ての住宅」）

◎成果指標

指標	現状	目標	
住生活MPと同一の指標を設定	一戸建て空家戸数	20,200戸（H30）	22,000戸程度に抑制（R10）
	一戸建て空家の活用件数	5件/年（R3）	100件（R5～R14）
	管理不全な一戸建空家等の改善件数(累計)	93件（R3）	255件（R14）

◎基本的な理念

- 市民の安全・安心を確保するための実効性のある対応
- 地域の活性化・子育て支援・まちの魅力向上に向けた流通・活用
- 実現に向けた地域住民、専門家団体、**NPO・民間事業者**など多様な主体の連携

◎実施体制の整備

- 「NPO・民間事業者等との連携」を追加

◎取組方針

- 空家の跡地活用を空家の流通・活用促進に統合し「空家化の予防」「空家の流通・活用」「管理不全・特定空家等の防止・解消」の3つを取組の柱に

◎具体的な施策（主な内容）

