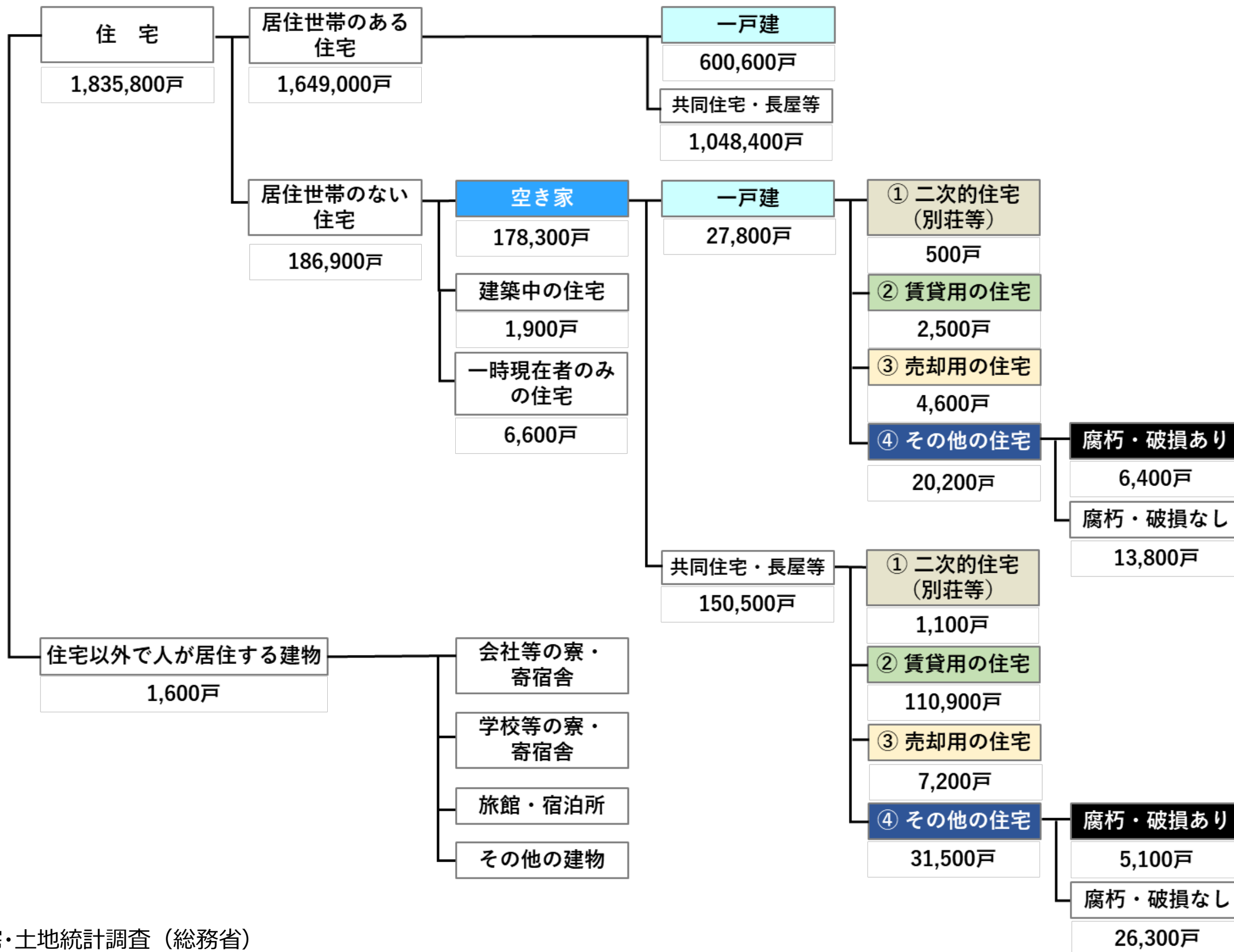
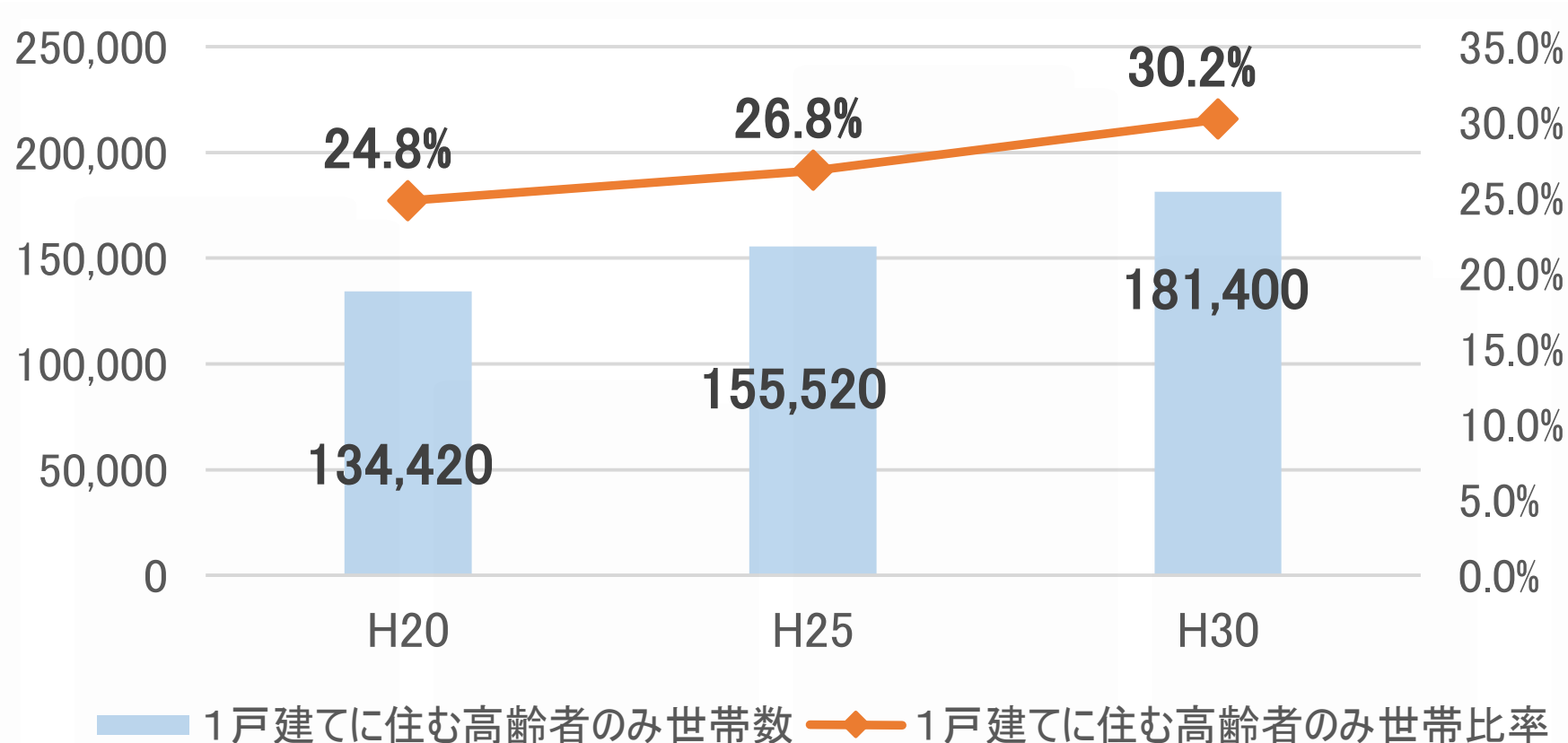


横浜市の空家をとりまく現状と課題



- 空家予備軍となる1戸建てに住む高齢者のみ世帯数は181,400世帯と多く、増加傾向
- 1戸建てに住む世帯に占める割合は30.2%と、全国平均の29.3%よりも0.9ポイント高く、増加傾向

〈一戸建てに住む高齢者のみ世帯数、割合の推移〉



(参考) 一戸建てに住む世帯数 600,600

〈1戸建てに住む高齢者のみ世帯数 (H30)〉

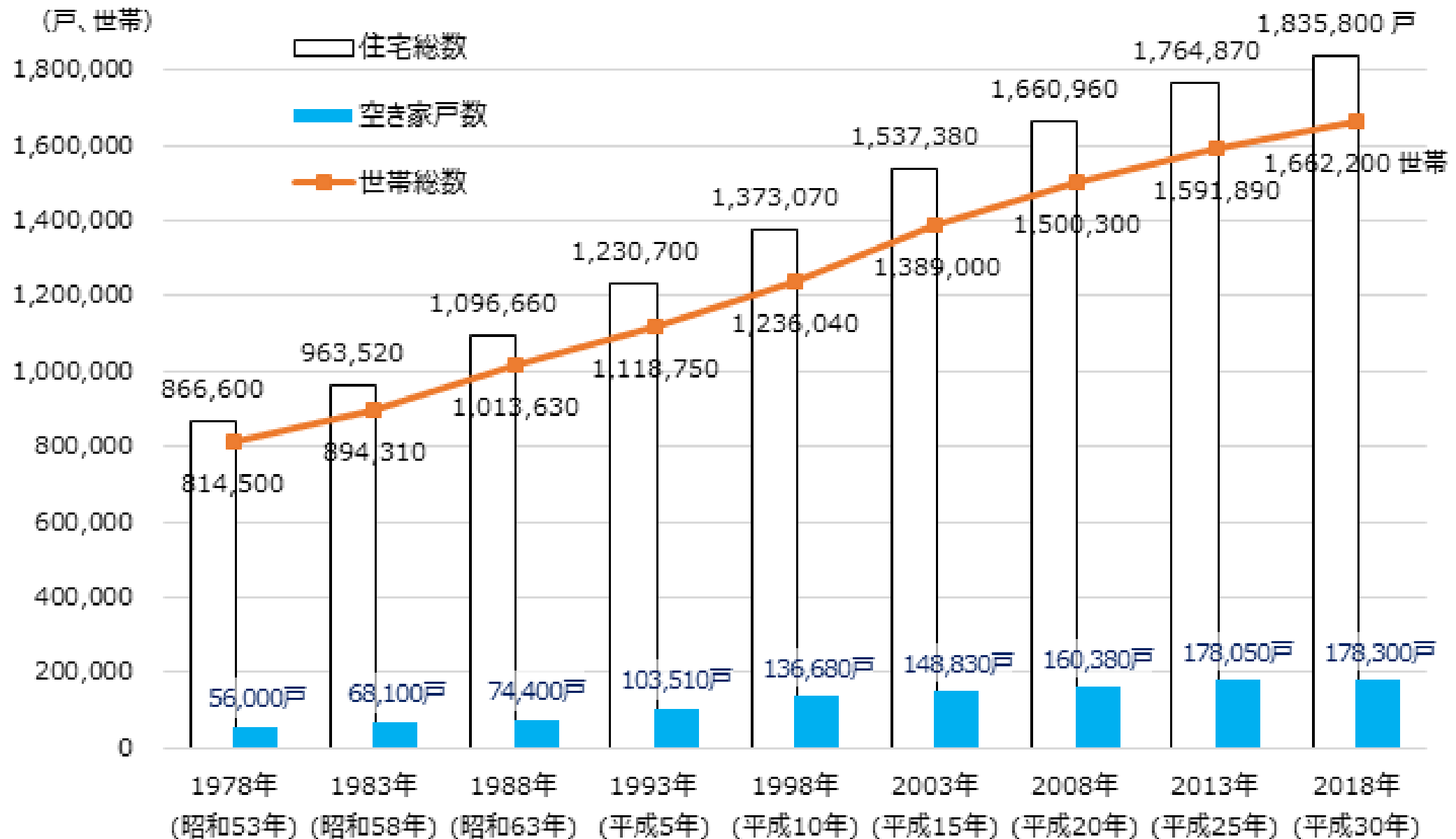
川崎市 : 48,900
 相模原市 : 35,400
 千葉市 : 46,800
 さいたま市 : 66,400

〈1戸建てに住む高齢者のみ世帯割合 (H30)〉

全国 : 29.3%
 川崎市 : 28.2%
 相模原市 : 24.9%
 東京区部以外 : 27.5%
 千葉市 : 28.5%
 さいたま市 : 27.3%

- 住宅総数は1,835,800戸と、平成25年に比べ70,930戸の増加、世帯総数は1,662,200世帯と、70,310世帯の増加に対して、空き家戸数は178,300戸と、250戸の微増に留まっている。

〈住宅総数・空き家※戸数・世帯総数の動向（一戸建て＋共同住宅）〉

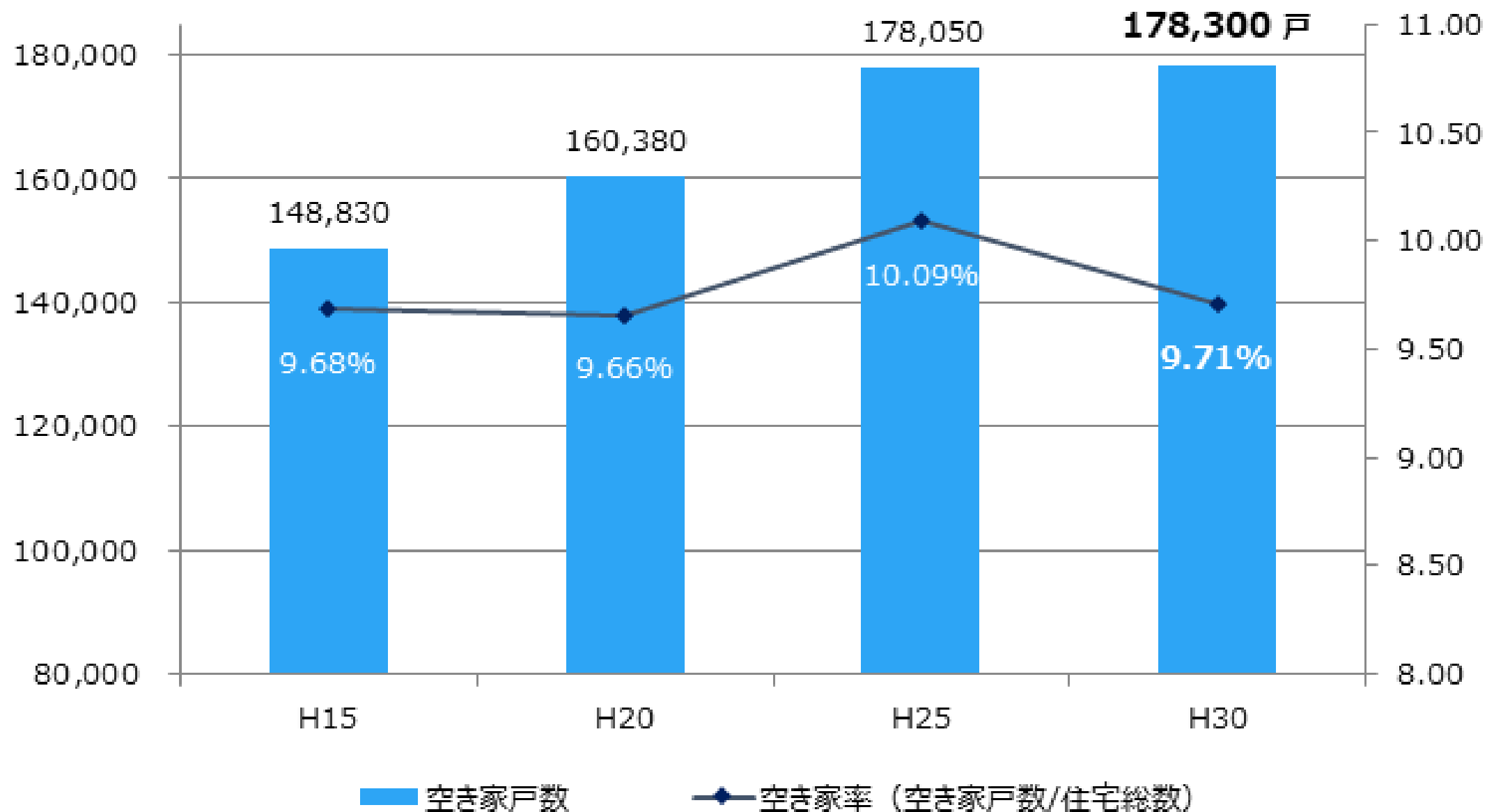


※二次的住宅（別荘等）、賃貸用・売却用の空家を含む

資料：住宅・土地統計調査（総務省）

- 全国では、空き家は8,489,000戸で293,000戸増加し、空き家率は13.6%で過去最高となる中、横浜市では住宅総数の増加に対して、空き家戸数の増加は少なく、空き家率は9.71%と0.38ポイント減少

〈空家※戸数と空家率の動向（一戸建て＋共同住宅）〉

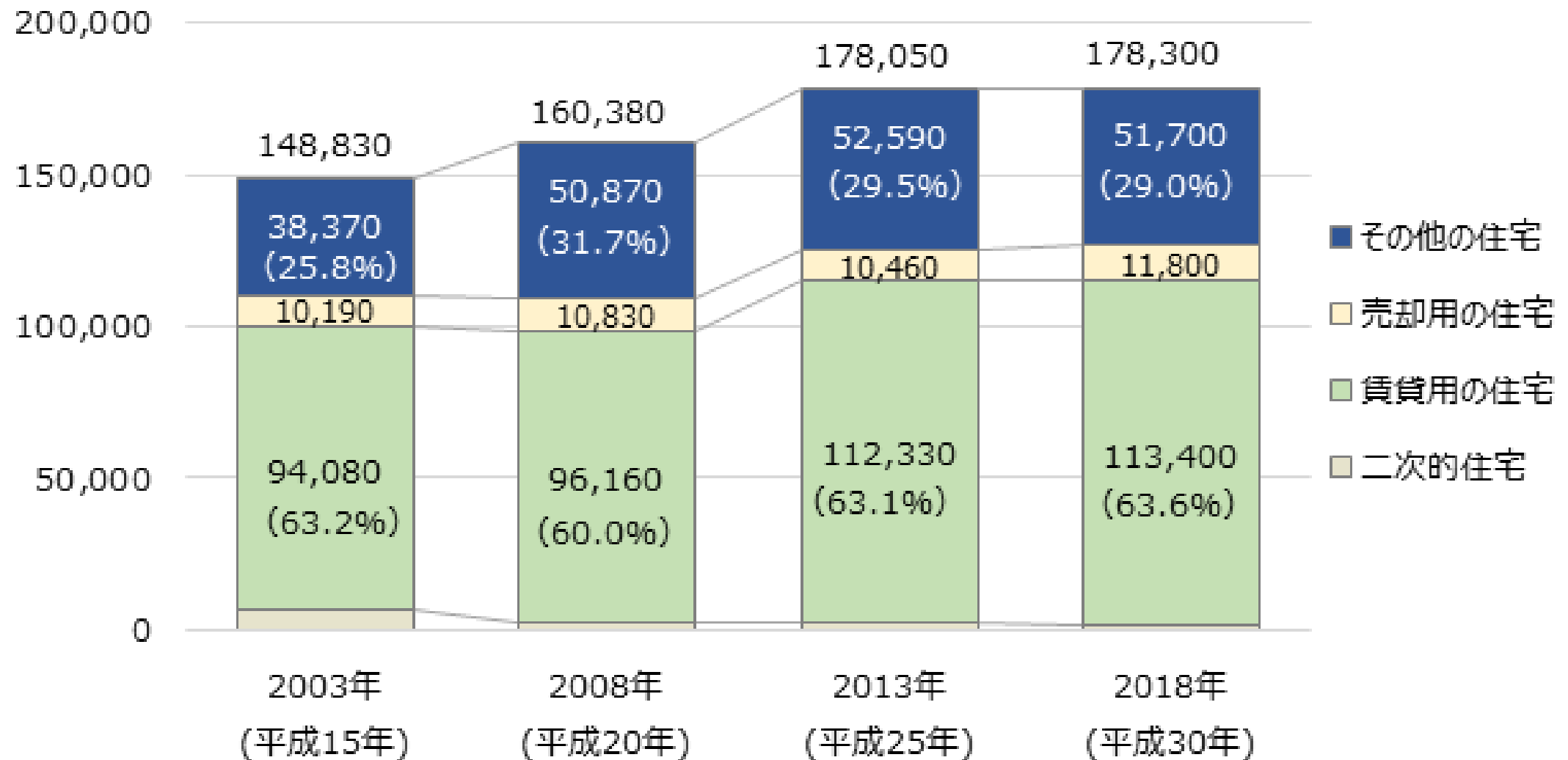


※二次的住宅（別荘等）、賃貸用・売却用の空家を含む

資料：住宅・土地統計調査（総務省）

- 空き家のうち、賃貸用は113,400戸と、平成25年に比べ1,070戸増加、売却用は11,800戸と1,340戸増加しているのに対し、その他は51,700戸と890戸減少

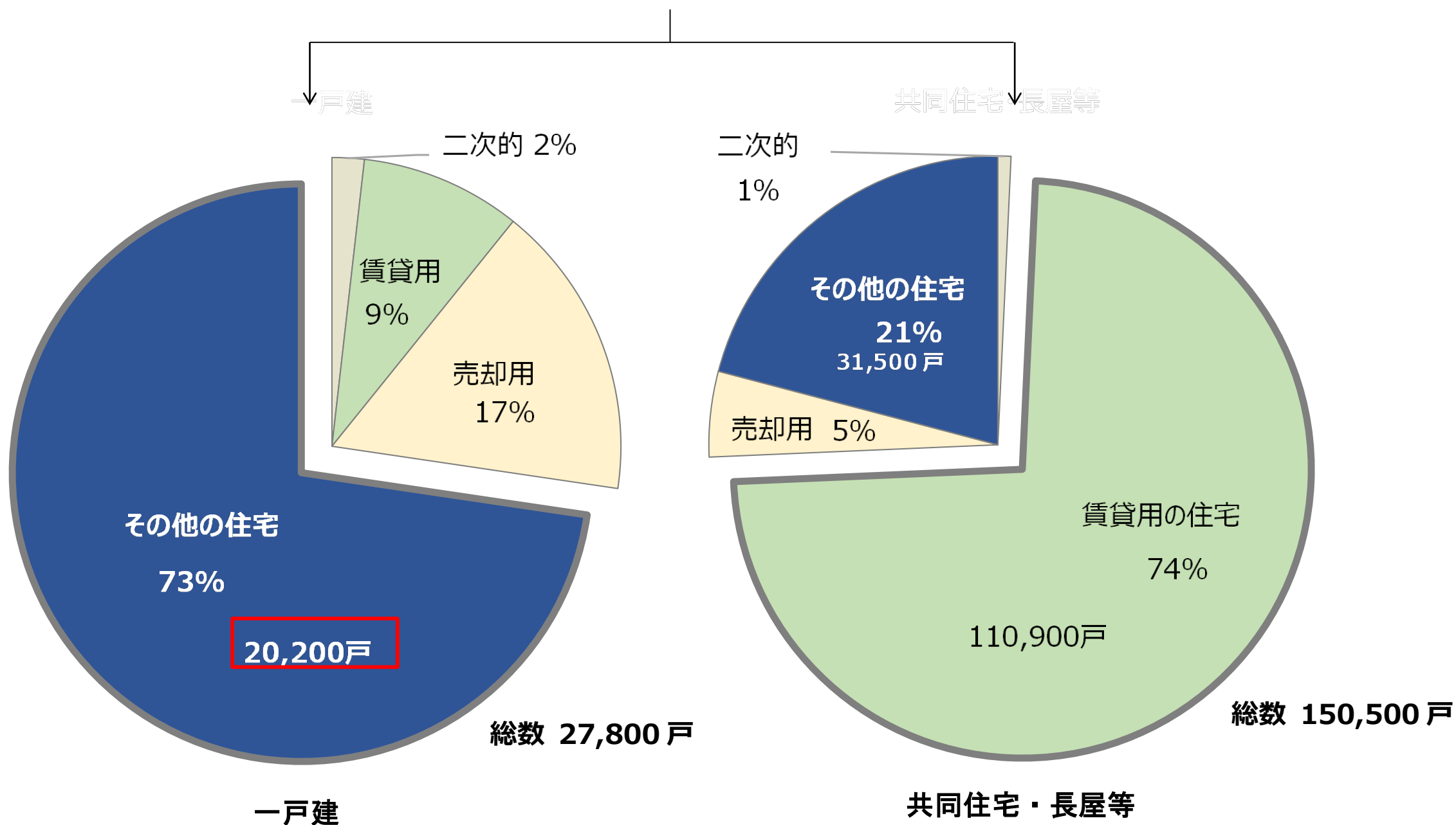
〈空家戸数の種類別動向（一戸建て＋共同住宅）〉



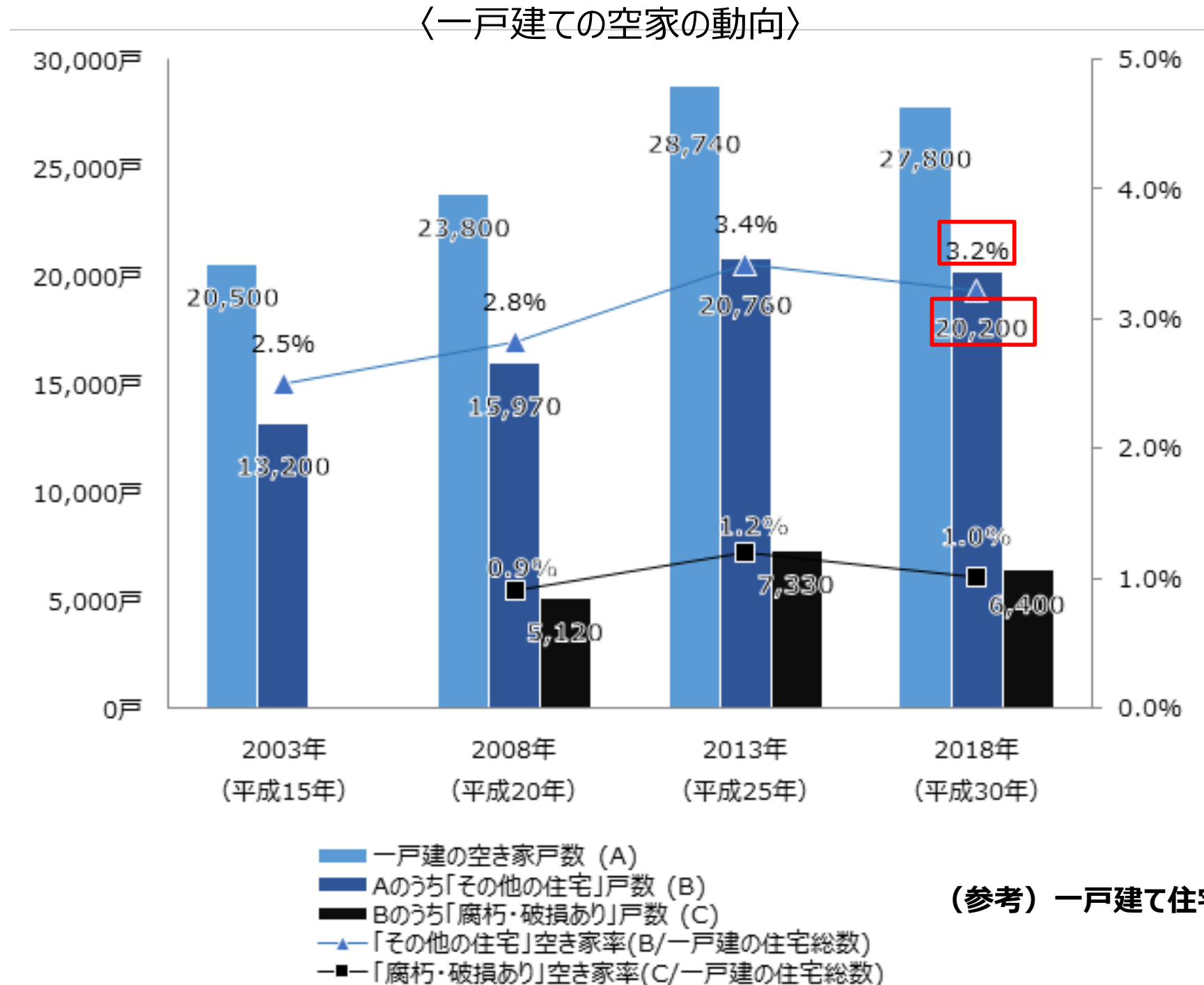
- 一戸建てと共同住宅・長屋等で比較すると、その割合は大きく異なっており、一戸建てはその他住宅が約73%を占めているのに対し、共同住宅・長屋等は賃貸用の住宅が約74%を占めている。

〈一戸建てと共同住宅における空家の種類別割合〉

空家総数 178,300戸



- 一戸建の空き家戸数は27,800戸と、平成25年に比べ940戸減少、うち「その他住宅」戸数も20,200戸と560戸減少、さらに、「腐朽・破損あり」の戸数も6,400戸と930戸減少

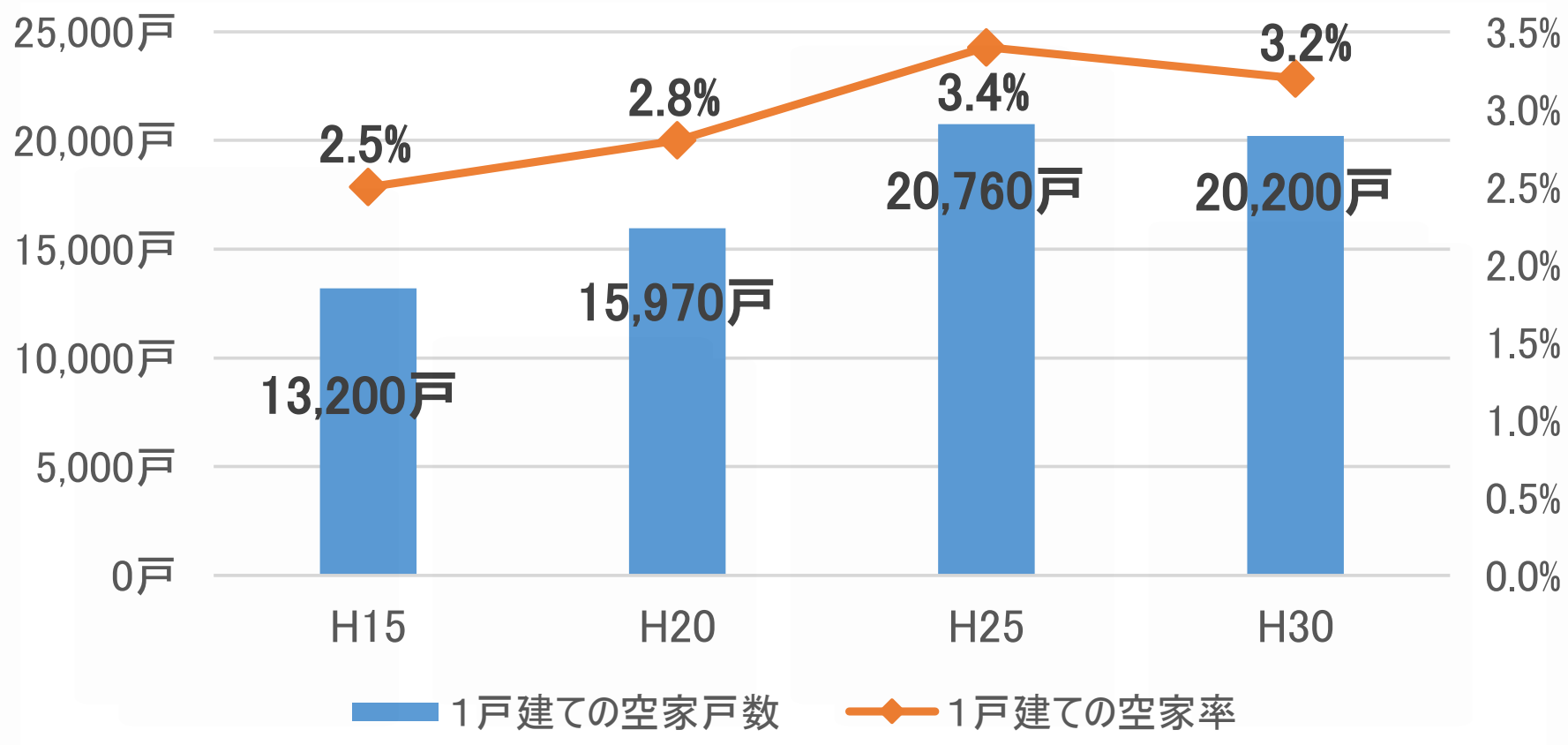


※その他の住宅：空家のうち、二次的住宅（別荘等）、賃貸用・売却用以外のもの

資料：住宅・土地統計調査（総務省）

- 一戸建の空き家が一戸建て住宅総数に占める割合は3.2%と、全国平均の7.9%よりも4.7ポイント低い一方、その他の一戸建の空き家戸数は20,200戸と、他の政令市と比較し多い。

〈一戸建ての空家※戸数と空家率の推移〉



※ 1戸建て空家のうち、二次的住宅（別荘等）、賃貸・売却用以外のもの

（参考）一戸建て住宅総数 628,400戸

〈1戸建ての空家戸（H30）〉

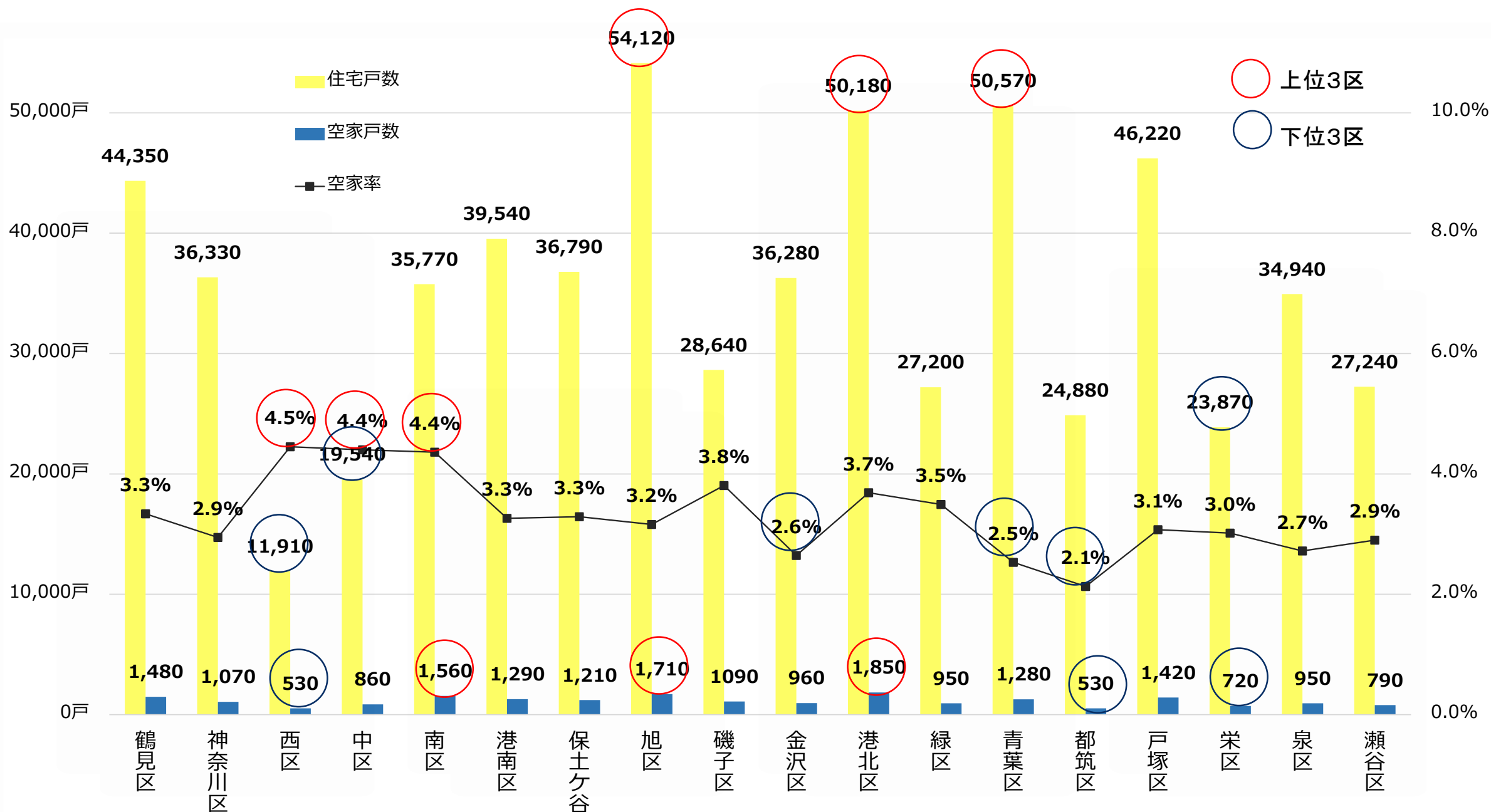
川崎市 : 5,200戸
 相模原市 : 5,400戸
 千葉市 : 9,800戸
 さいたま市 : 9,100戸

〈1戸建ての空家率（H30）〉

全国 : 7.9%
 川崎市 : 2.9%
 相模原市 : 3.6%
 東京区部以外 : 3.6%
 千葉市 : 5.6%
 さいたま市 : 3.6%

- その他の一戸建て空家戸数は、一番多い港北区が1850戸、一番少ない西区・都筑区が530戸、空家率では、一番高い西区が4.5%、一番低い都筑区が2.1%と区によって状況が大きく異なっている。

〈区ごとの一戸建ての住宅戸数、空家*戸数、空家率の状況〉



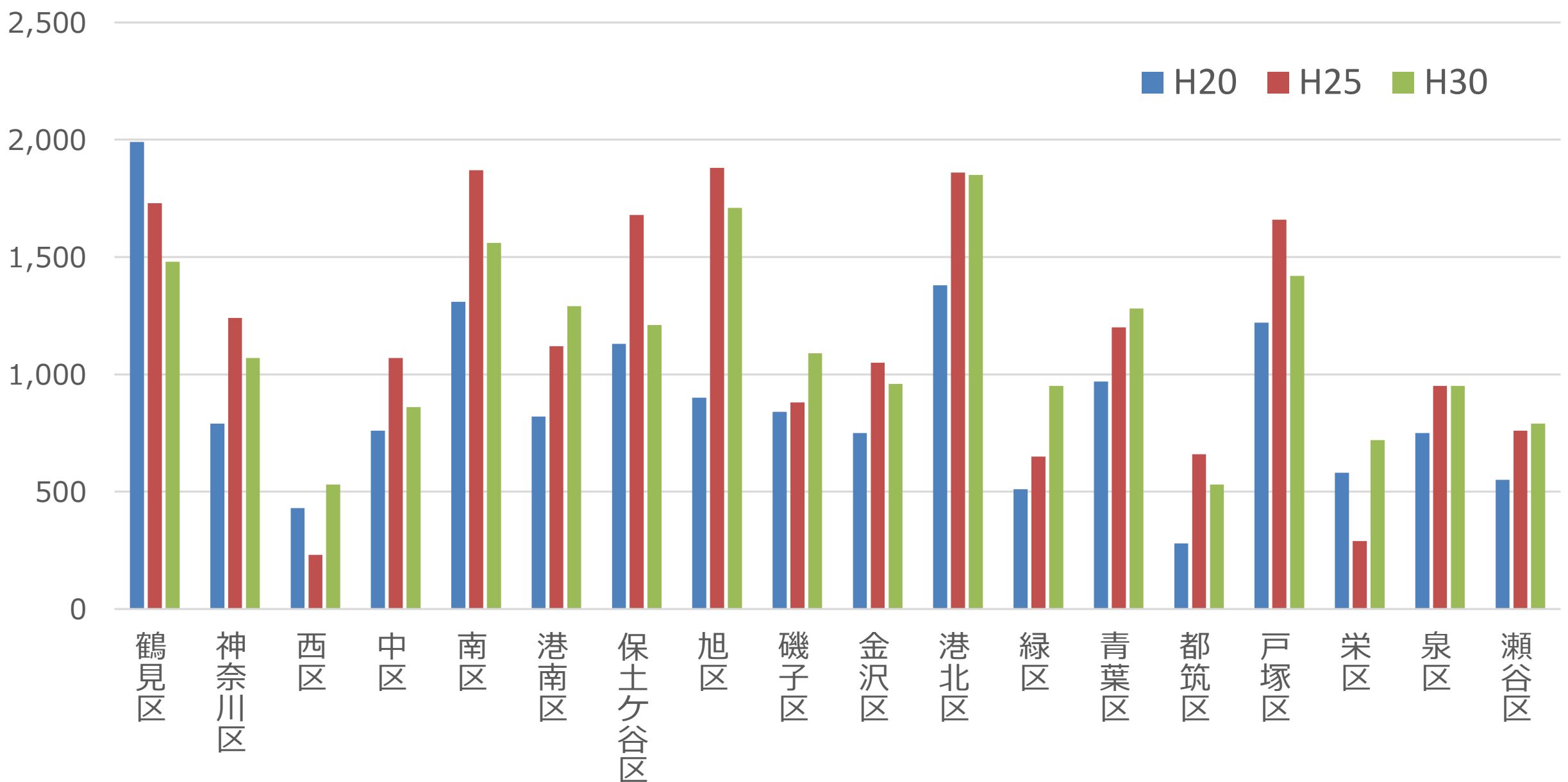
空家18区計 20,200戸

※ 1戸建て空家のうち、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）

● 鶴見区は減少傾向、港南区、磯子区、緑区、青葉区、瀬谷区は増加傾向にあるなど、区によって空家戸数の推移が異なっている。

〈区ごとの空家※戸数の推移〉



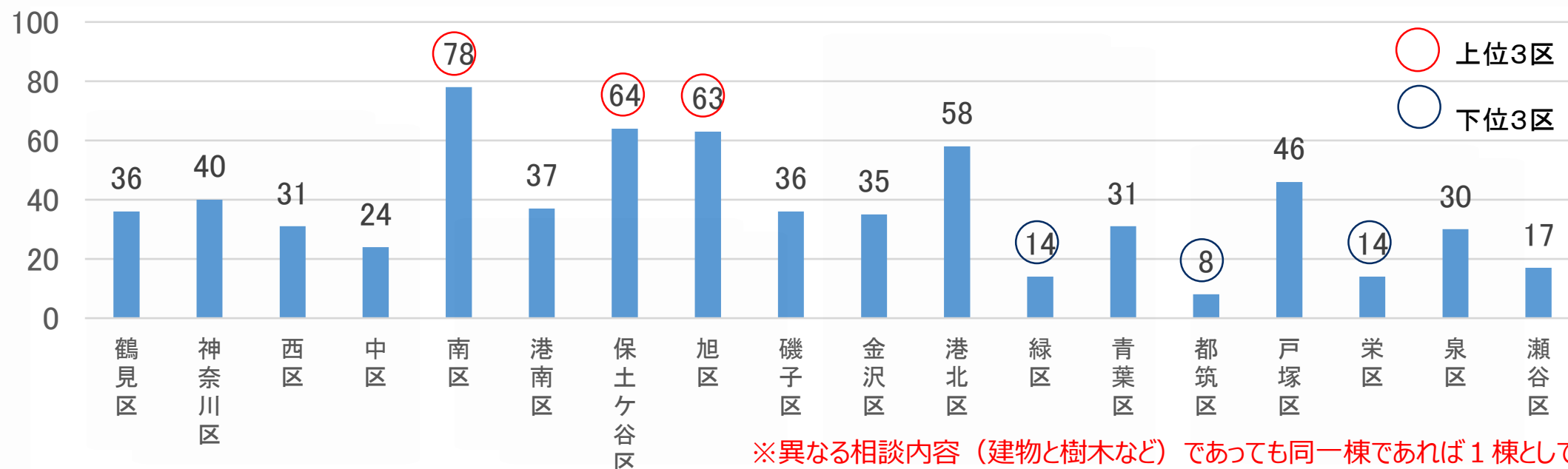
※ 1戸建て空家のうち、二次的住宅（別荘等）、賃貸・売却用以外のもの

資料：住宅・土地統計調査（総務省）

- 令和4年度の管理不全空家の相談棟数は、一番多い南区が78棟、一番少ない都筑区が8棟と区によって差が大きい。相談内容は総じて樹木繁茂が多いが、その他の内容は区によって状況が異なる。

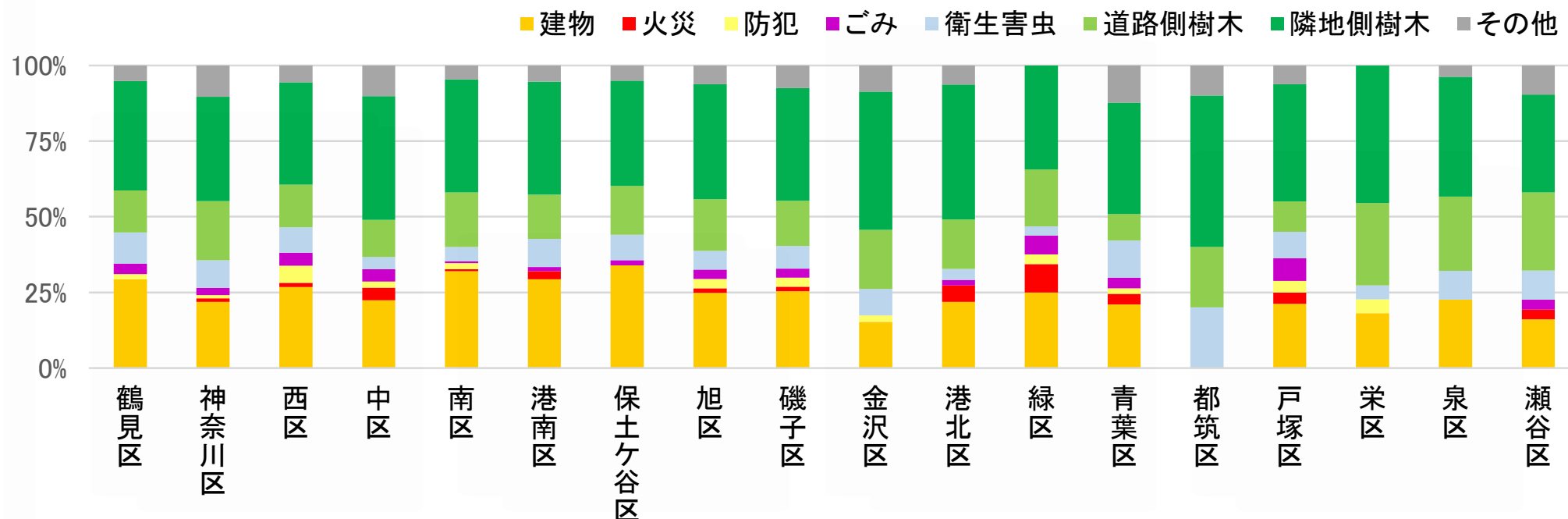
〈区ごとの管理不全空家の相談棟数（R4）〉

18区計 662棟



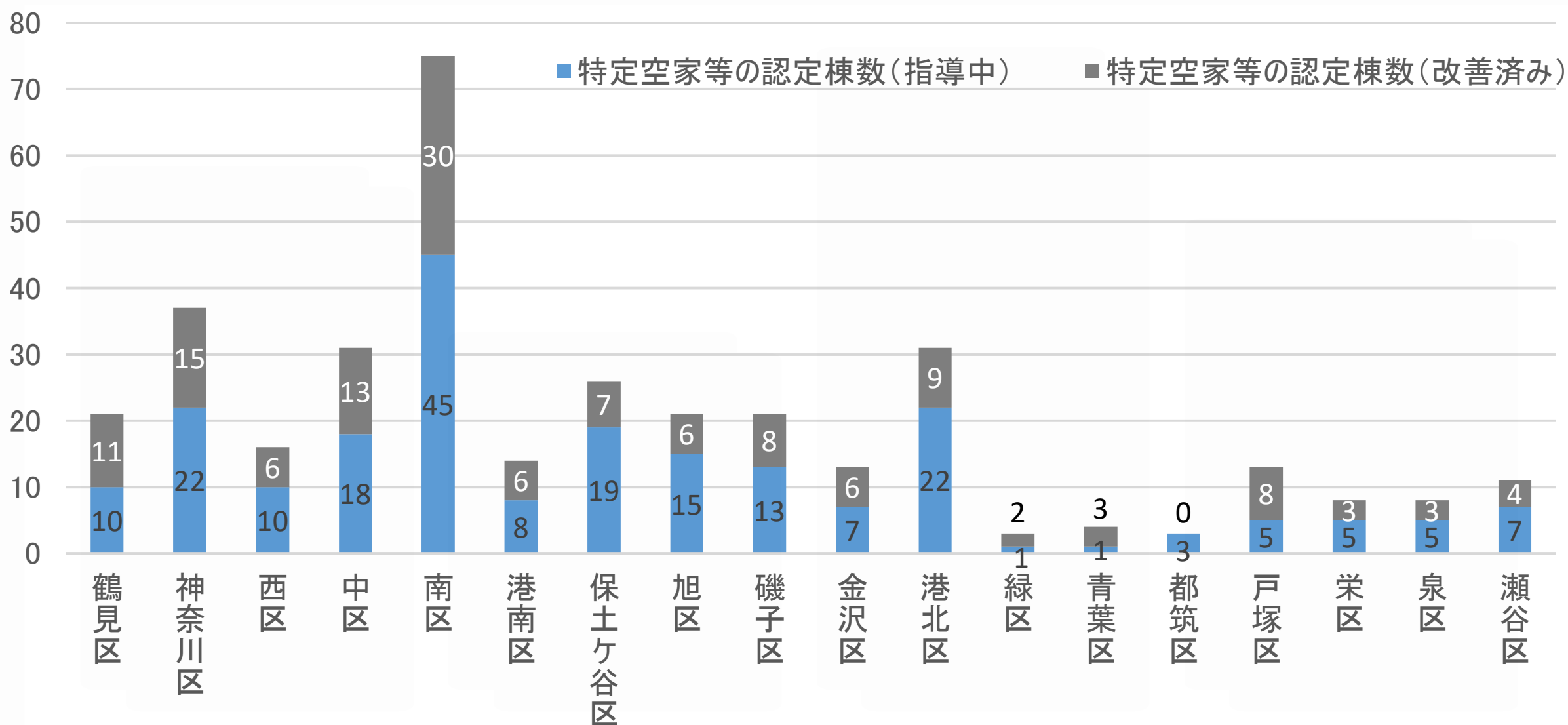
※異なる相談内容（建物と樹木など）であっても同一棟であれば1棟として計上
長屋や共同住宅の相談も含まれるため、棟数を単位としている。

〈区ごとの管理不全空家の相談内容別割合（R4）〉

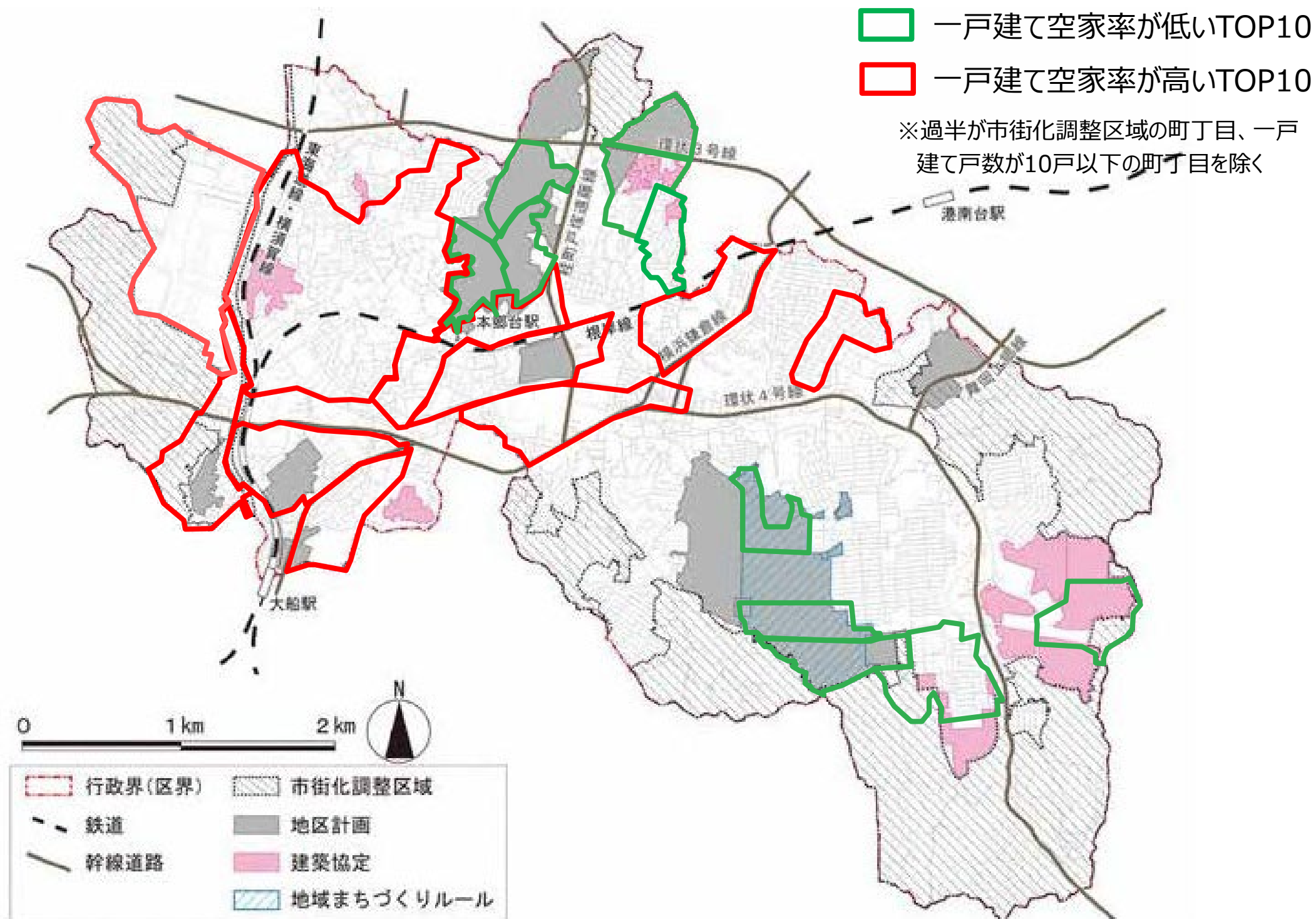


- 特定空家等の認定棟数は、最も多い南区が75棟、最も少ない緑区と都筑区が3件と、区によって状況が大きく異なっている。

〈区ごとの特定空家等の認定棟数（R5.3月末時点）〉



- 水道の閉栓データをもとに、町丁目別の一戸建て空家率を算出し分析した結果、大船駅や本郷台駅周辺のスプロール市街地で高く、庄戸や湘南桂台など計画的に開発された住宅地では低い結果となった。



- 近年、自治会が、空家の位置や所有者の把握、空家の見守り、庭木の剪定等の管理の代行などを実施する動きが出始めている。

緑区 東本郷ばらの会自治会

- ・転出者の連絡先の把握
- ・住民からの空家に対する苦情を受付
- ・所有者と連絡をとり、対応策を調整（専門業者やシルバー人材センターの紹介）
- ・草刈りや庭木の剪定などを有償ボランティアで実施



栄区 湘南桂台自治会

- ・地区のブロックごとに空家と空き地の数を把握
- ・転出者の連絡先を把握
- ・通常の自治会費（月額 400 円）の半分の額を負担することで、自治会にて定期的に空き家を見守ってもらうことができる。



旭区 二俣川ニュータウン連合町内会

- ・空地の所在地、所有者情報、地元で困っている内容等の区への情報提供
- ・地元の造園業「櫻井造園土木株式会社」とで「空家環境改善すすめ隊」を立ち上げ、所有者同意のもと空家の庭木剪定、雑草駆除、清掃を実施



- 市内には、空家対策を活動内容とするNPO法人が多数存在しており、独自に空家の無料相談窓口やセミナーの開催等を実施している。

名称	所在地	設立年	会員	活動内容
横浜市まちづくりセンター	中区 長者町	2003	まちづくりや家づくりにかかわる建築士等	住まいやまちづくりの総合相談窓口を運営、空家の無料相談会も実施
横浜プランナーズネットワーク	中区 山下町	2006	まちづくりの専門家	本市と協定を締結し、空家及び跡地の活用に関する相談窓口を担当
空き家サポートネットワーク	鶴見区 鶴見中央	2017	弁護士、司法書士、行政書士、税理士、ファイナンシャルプランナー、宅地建物取引士等	空き家問題にかかるセミナーの開催、空き家にかかわる相談対応など
日本空家管理機構	西区高島	2017	不明	空家の活用に関するセミナーの開催など
高付加価値住宅流通活性化協会	港北区 新羽町	2018	不明	空家活用の相談・支援、YouTube「空き家対策チャンネル」の配信など
空家再生ネットワーク	都筑区 見花山	2019	不明	空き家の利活用とその啓蒙
神奈川空き家相談センター	中区 尾上町	2022	弁護士、司法書士、税理士、建築士、不動産鑑定士、宅地建物取引士、遺品整理士等	空き家にかかわるワンストップ無料相談窓口、セミナーの開催など
Holy Architect	中区 扇町	2023	行政書士、司法書士、税理士、弁護士、保険業、解体業、建設業、不動産業	空き家の調査・利活用、空き家税制・補助金コンサルティング、空き家の維持管理など

- 近年、空家の相談窓口、管理、活用、除却促進等を担う民間事業者等が登場している。地方自治体と協定を締結して連携している事例も増えている。

名称	所在地	事業内容	地方自治体との連携
NPO法人 空家・空地 管理センター	本部：埼玉県所沢市 空き家相談センター：東京都新宿区	<ul style="list-style-type: none"> ・空家のワンストップ総合相談窓口 ・空家・空地の管理サービスの提供 	<ul style="list-style-type: none"> ・東京都の空家無料相談窓口の事業者に5年連続選定 ・東京都大田区、墨田区、府中市、清瀬市、埼玉県さいたま市等と空家対策に係る協定を締結
空き家活用 株式会社	本社：東京都港区	<ul style="list-style-type: none"> ・空家の調査によるデータベース化 ・空家に関する情報を発信するウェブメディアの運営 ・空家所有者の相談窓口 	<ul style="list-style-type: none"> ・世田谷区、茨城県常総市、宮崎県延岡市、大阪市生野区など、11の地方自治体と空家活用に係る連携協定を締結
株式会社エ ンジョイワ ークス	神奈川県鎌倉市	<ul style="list-style-type: none"> ・空家を利活用するプロジェクトを推進 ・空家を想いのある投資で再生するクラウドファンディングサービス「ハロー！RENOVATION」を運営 	<ul style="list-style-type: none"> ・長野県小諸市と協働で、小諸市内の空き家を活用する事業者を公募し、育成を行う事業を実施
株式会社 クラッソーネ	名古屋オフィス：愛知県名古屋市 東京オフィス：東京都千代田区	<ul style="list-style-type: none"> ・建物の解体工事の専門業者と施主をマッチングする一括見積り Web サービス「クラッソーネ」を運営 	<ul style="list-style-type: none"> ・全国の61自治体と空家の除却促進に係る協定を締結 ・横浜市も協定を締結し、「横浜版すまいの終活ナビ」の無償提供を受けている。
株式会社 ジェクトワン	本社：東京都渋谷区 横浜支店：西区北幸	<ul style="list-style-type: none"> ・空家の総合相談窓口を設置 ・空家を借り受け、所有者の自己負担0円で改修後、一定期間転貸するサービス「アキサポ」を展開 	<ul style="list-style-type: none"> ・東京都の空家無料相談窓口の事業者に3年連続選定 ・東京都府中市と空家の利活用に関する協定、新潟県三条市と空家対策人材の派遣に係る協定を締結