

## 「第3期 横浜市空家等対策計画（素案）」について ～皆様の御意見をお寄せください～

平成27年5月に「空家等対策の推進に関する特別措置法（以下「空家法」。）」が施行されたことを契機に、横浜市では平成28年に「横浜市空家等対策計画」、平成31年に「第2期 横浜市空家等対策計画」を策定し、空家等対策に取り組んできました。

こうした中、令和5年6月に空家法が改正され、空家対策をさらに進めるための新たな制度や仕組みが創設されました。

今後も、既存の住宅等の老朽化や少子高齢化の進行等に伴い、空家の増加が予想される中、総合的な空家等対策をより一層加速させるため、第2期計画を改定し「第3期 横浜市空家等対策計画」を策定します。

については、「第3期 横浜市空家等対策計画（素案）」について、市民の皆様の御意見をお寄せください。

### 1 意見募集期間

令和5年12月20日（水）～令和6年1月19日（金）

### 2 ご意見の提出方法

次のいずれかの方法で提出してください。

- ① 電子申請：右記の二次元コードから提出
- ② 電子メール：kc-jutakuseisaku@city.yokohama.jp
- ③ FAX：045-641-2756
- ④ 郵送：〒231-0005 横浜市中区本町6-50-10 市庁舎 24階  
横浜市建築局住宅政策課 空家等対策計画担当 宛



電子申請システム



#### 【注意事項】

- 電子メール・FAXの場合は、件名に「第3期 横浜市空家等対策計画（素案）意見募集」と記載してください。
- 電子メールまたはFAXで御提出いただく場合は、「住所（区名まで）」、「年代」、「素案への御意見」を明記の上お送りください。
- 郵送の場合、1月19日（金）の消印まで有効です。様式は自由です。

### 3 資料の閲覧場所

各区役所広報相談係、市役所市民情報センター、建築局住宅政策課において、本計画（素案）本文の閲覧及び概要版リーフレットの配布を行っています。

なお本計画（素案）本文は、冊子での配布は行っておりませんが下記ホームページで御覧いただくことができます。

#### 【ホームページ】

<https://www.city.yokohama.lg.jp/kurashi/sumai-kurashi/jutaku/shiryo/boshu/public.html>



◀ ホームページ

横浜市空家対策

検索

### 4 今後の予定

令和6年1月中旬～2月中旬 意見とりまとめ

令和6年3月下旬 第3期 横浜市空家等対策計画の策定・公表

お問合せ先

建築局住宅政策課担当課長 石津 啓介 Tel 045-671-4659

## 素案の閲覧方法

意見募集期間中に、本市ホームページからご覧いただけます。

<https://www.city.yokohama.lg.jp/kurashi/sumai-kurashi/jutaku/shiryo/boshu/public.html>

意見募集期間中に、下記窓口では、土日・祝日・12月29日～1月3日を除いてご覧いただけます。

- 建築局住宅政策課（市庁舎 24 階：8時 45 分から 17 時 15 分まで）
- 市民情報センター（市庁舎3階：8時 45 分から 17 時まで）
- 各区区政推進課広報相談係（8時45分から17時まで）



ホームページ

## ご意見の提出方法

募集期間：令和5年12月20日(水)～令和6年1月19日(金)

「住所（町名まで）」「年代」「ご意見」をご記入の上、下記のいずれかの方法にてご提出ください。ご意見は、素案の具体的な個所（ページなど）がわかるようにご記入ください。

### 1 市電子申請・届出システム入力フォーム

※メンテナンス時間中（不定期）はご利用になれません。



市電子申請・届出システム入力フォームはこちらから

### 2 電子メール

宛先：kc-jutakuseisaku@city.yokohama.jp

### 3 FAX

建築局住宅政策課：045-641-2756

### 4 郵送

〒231-0005

横浜市中区本町6-50-10 市庁舎 24 階

横浜市 建築局 住宅政策課 空家等対策計画担当 宛

※令和6年1月19日（金）の消印まで有効です。様式は自由です。

2 電子メール、3 FAX の場合は、件名に「第3期 横浜市空家等対策計画（素案）意見募集」と明記してください。

## 今後の流れ

皆さまからいただいたご意見を踏まえ、空家等対策計画を策定します。

今回 第3期 横浜市空家等対策計画（素案）の意見募集

令和5年12月20日～令和6年1月19日

意見とりまとめ

令和6年1月中旬～2月中旬

第3期 横浜市空家等対策計画の策定・公表  
令和6年3月下旬

## 個人情報の取扱い等について

お寄せいただいたご意見は、第3期 横浜市空家等対策計画の策定の参考に利用させていただきます。ご意見の提出に伴い取得した住所等の個人情報は「横浜市個人情報の保護に関する条例」の規定に従い適正に管理し、本案に対する意見募集に関する業務のみに利用します。

また、ご意見の概要とそれに対する横浜市の考え方は、後日、本市ホームページで公表します。

## お問合せ

横浜市 建築局 住宅政策課

横浜市中区本町 6-50-10（市庁舎 24 階）

TEL：045-671-4121 FAX：045-641-2756

MAIL：kc-jutakuseisaku@city.yokohama.jp

※8時45分から17時15分まで（土日・祝日・12月29日～1月3日を除く）

# 「第3期 横浜市空家等対策計画（素案）」 に関する意見募集



皆さまの御意見をお寄せください

令和5年12月20日（水）～令和6年1月19日（金）まで

## ■ 改定の目的 ■

平成27年5月に「空家等対策の推進に関する特別措置法（以下「空家法」という。）」が施行されたことを契機に、本市では平成28年に「横浜市空家等対策計画」を、平成31年に「第2期 横浜市空家等対策計画」を策定し、空家等対策に取り組んできました。

こうした中、令和5年6月に空家法が改正され、空家対策をさらに進めるための新たな制度や仕組みが創設されました。

今後も、既存の住宅等の老朽化や少子高齢化の進行等に伴い、空家の増加が予想される中、総合的な空家等対策をより一層加速させるため、第2期計画を改定し、「第3期 横浜市空家等対策計画」を策定します。

## ■ 改定の主なポイント ■

### 1 空家化の予防対策の強化

空家の増加を抑制するため、持ち家を持つ高齢者世帯とその子世代に向けたプロモーションや、市の福祉部局・地域ケアプラザ等との連携強化を進めるなど、空家化の予防対策をこれまで以上に強化して実施します。

### 2 空家の流通・活用につながる対策の強化

横浜市中期計画の基本戦略「子育てしたいまち 次世代を共に育むまち ヨコハマ」の実現に向け、新たに子育て世代の転入・定住促進に資する施策を展開します。また、空家の地域活用に対する支援や空家の除却を効果的に動機づける施策の強化を進めます。

### 3 法改正を踏まえた管理不全空家・特定空家等への対応

空家法改正で創設された管理不全空家等（放置すれば特定空家になる恐れのある空家）を指導・勧告ができる仕組みを活用し、早い段階での管理不全の解消を目指します。所有者がいない空家への財産清算人等の申立てや、緊急時の代執行制度などを適切に運用します。

### 4 新たな担い手との連携による体制・対策の強化

空家法の改正で創設された「空家等管理活用支援法人制度」の活用を視野に、空家対策に特化したNPOや民間事業者との連携による相談体制の強化や、自治会町内会等多様な担い手による空家管理が可能となる仕組みづくりを進めます。

横浜市建築局

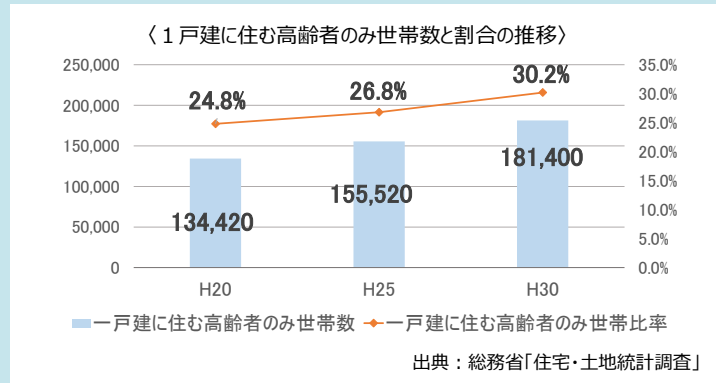


# 1 計画の目的と位置づけ

- (1)目的**  
空家の増加が予想される中、総合的な空家等対策をより一層加速させるため、第2期計画を改定し、第3期計画を策定します。
- (2)位置づけ**  
空家法第7条に規定する空家等対策計画
- (3)計画期間**  
令和5年度から令和14年度までの10年間

# 2 横浜市の空き家をとりにく現状と課題

- (1)現状**
  - 一戸建の空き家のうち、市場で流通していない「その他の住宅」※は**20,200戸**  
※その他の住宅：別荘、賃貸・売却等以外の住宅のこと
  - 空家率は都心部の区で高く郊外部の区で低いなど、地域特性によって空家の状況が異なる。
  - 空家予備軍である一戸建に住む高齢者のみ世帯が増加
  - 自治会町内会や NPO、民間事業者など、多様な担い手による空家対策の動きがある。



- (2)課題**
  - 持ち家を持つ高齢者やその子世代に直接訴求する啓発が不足。また、市の福祉部局や地域ケアプラザ等との連携実績が少ない。
  - ワンストップ型・伴走型の相談対応が十分行えていない。また、支援制度の使い勝手や各種規制により活用が進まないケースがある。
  - 管理不足空家等（適切な管理がされていない空家）の相談件数は依然多い。また**特定空家等の半数以上は未改善**な状況。
  - 市全域において、跡地活用の取組を支援できるよう、検討が必要。

## (8)成果指標

指標	現状	目標値
一戸建の空き家の戸数（その他の住宅）	20,200戸 (平成30年度)	22,000戸程度に抑える (令和10年度)
市の支援で実現した一戸建の空家等の活用件数	5件/年 (令和4年度)	100件 (令和5~14年度)
管理不足空家等の改善件数（累計）	140件 (令和4年度)	255件 (令和14年度)

# 3 空家等対策の基本的な方針

- (1)対象とする空家等の種類**  
対策の主な対象を「一戸建の空き家」とします。
- (2)空家等対策の対象地区**  
「横浜市全域」とします。
- (3)空家等の調査**  
国が5年ごとに実施する住宅・土地統計調査に基づき、現状を把握します。また、施策の実施にあたり、必要に応じて調査を実施します。
- (4)横浜市空家等に係る適切な管理、措置等に関する条例**  
条例で下記等を規定
  - ①所有者等の適切な管理の責務の義務化
  - ②地域住民等からの情報提供の求め
  - ③特定空家等に起因する危険の早いタイミングでの周知や応急的危険回避措置
- (5)空家等対策の基本的な理念**
  - 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・活用の促進
  - 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

## (6)空家等に関する対策の実施体制の整備

- ①空家法に基づく協議会の組織
- ②庁内推進体制
- ③専門家団体等との連携
- ④NPO・民間事業者等との連携
- ⑤空家所有者やその親族等向けの相談体制
- ⑥周辺住民等向けの相談体制

## (7)空家等対策の取組方針

- ①空家化の予防
- ②空家等の流通・活用促進
- ③管理不足空家等の防止・解消  
を取組の柱とし、住まいが空家になる前の居住中の状態から、空家除却後の跡地活用まで、住まいの状態に応じた対策を行います。

# 4 具体的な施策

**住まいの状態**

**居住中**

主な対象

居住中の一戸建 600,600戸  
うち、高齢者のみ世帯 181,400戸

**空家化**

一戸建の空き家 27,800戸  
うち、その他の住宅 20,200戸

**空家**

その他の住宅 20,200戸  
うち、腐朽・破損あり 6,400戸

**管理不足空家等**

**除却**

空家の跡地

### 1 空家化の予防

- (1)持ち家をもつ高齢者世帯とその子世代に向けたプロモーション  
住まいの終活ノート等をターゲット層が取りやすくなる工夫/子世代に興味を持ってもらえるコンテンツづくりと媒体での発信等
- (2)ワンストップで継続的な支援ができる相談体制の強化  
専門家団体や NPO、民間事業者との連携による相談体制の強化/身近な場所での「出前相談」の仕組みの検討
- (3)福祉部局や地域ケアプラザ等との連携強化  
住まいの終活を考える講座開催の地域ケアプラザ等への働きかけ/高齢者の介護等に関わる職員等向けの研修・情報提供等
- (4)地域ごとの課題や特性を踏まえた予防対策  
地域の課題に応じた相談会等の開催/データ分析に基づいた対策の検討等

### 2 空家等の流通・活用促進

- (1)地域の活性化に資する施設としての活用の支援強化  
既存制度の改善・拡充の検討/空家の流通・活用マニュアルの充実化/規制の合理化等の推進・検討/大学や民間事業者との連携
- (2)子育て世代の転入・定住促進に資する活用施策の展開  
子育て世代の住替えに対する補助の本格実施/子育て支援施設としての空家活用の推進/セーフティネット住宅としての活用推進
- (3)空家の除却の効果的な動機づけによる流通の促進  
除却を動機づけるサービス提供/解体費等への補助/譲渡所得の特別控除の申請対応/活用が困難な敷地と隣地の統合支援/指定容積率等の緩和
- (4)ワンストップで継続的な支援ができる相談体制の強化（再掲）

### 3 管理不足空家等の防止・解消

- (1)所有者等への普及啓発  
パンフレット、チラシ等を使用した早期からの普及啓発
- (2)多様な担い手との連携による空家管理等  
NPO・民間事業者との連携/多様な担い手の動きへの支援
- (3)所有者等への改善指導等による自主改善の促進  
区局連携による改善指導/所有者調査の迅速化/特定空家等の指導強化/管理不全空家等の制度活用/所有者等への支援策の強化等
- (4)所有者が不明・不存在の場合の対応  
財産清算人等の制度の活用強化
- (5)切迫した危険等の行政による解消  
代執行による確実な危険解消/条例に基づく緊急安全措置の実施

管理不全空家等 (空家法第13条第1項)

空家等 (空家法第2条第1項)

適切な管理がされている空家等

管理不足空家等

時間経過

特定空家等 (空家法第2条第2項)

〈管理状態に応じた空家等の分類〉

- (5)地域の環境改善等に資する跡地活用等の促進  
市全域における跡地活用の支援策の検討等