

横浜市における 空家対策の取組状況について



横浜市 建築局 企画部長 中川理夫
平成29年4月4日

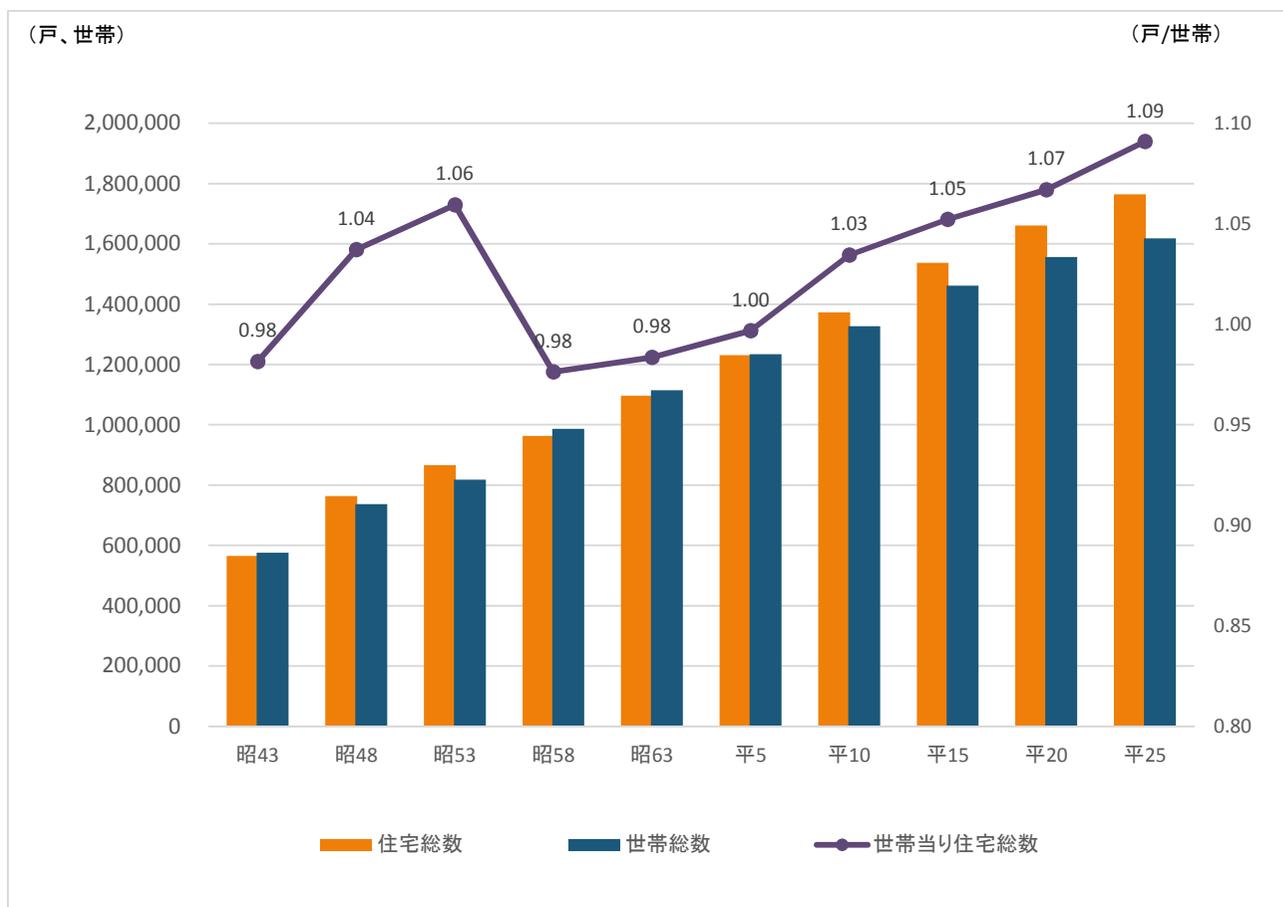
- 1 横浜市の空家をとりまく現状
- 2 横浜市空家等対策計画について
 - (1) 空家対策の基本的な理念
 - (2) 取組の4本柱
 - (3) 空家化の予防に向けた取組
 - (4) 流通・活用に向けた取組
- 3 今後の取組と課題

1 横浜市の空家をとりまく現状

横浜市の住宅の総数と世帯数の動向（住宅・土地統計調査より）

- ・住宅の総数は平成25年で約177万戸であり、緩やかな増加傾向が続いている。
- ・世帯数は平成25年で約159万世帯であり、平成10年以降住宅総数が世帯数を上回る状態

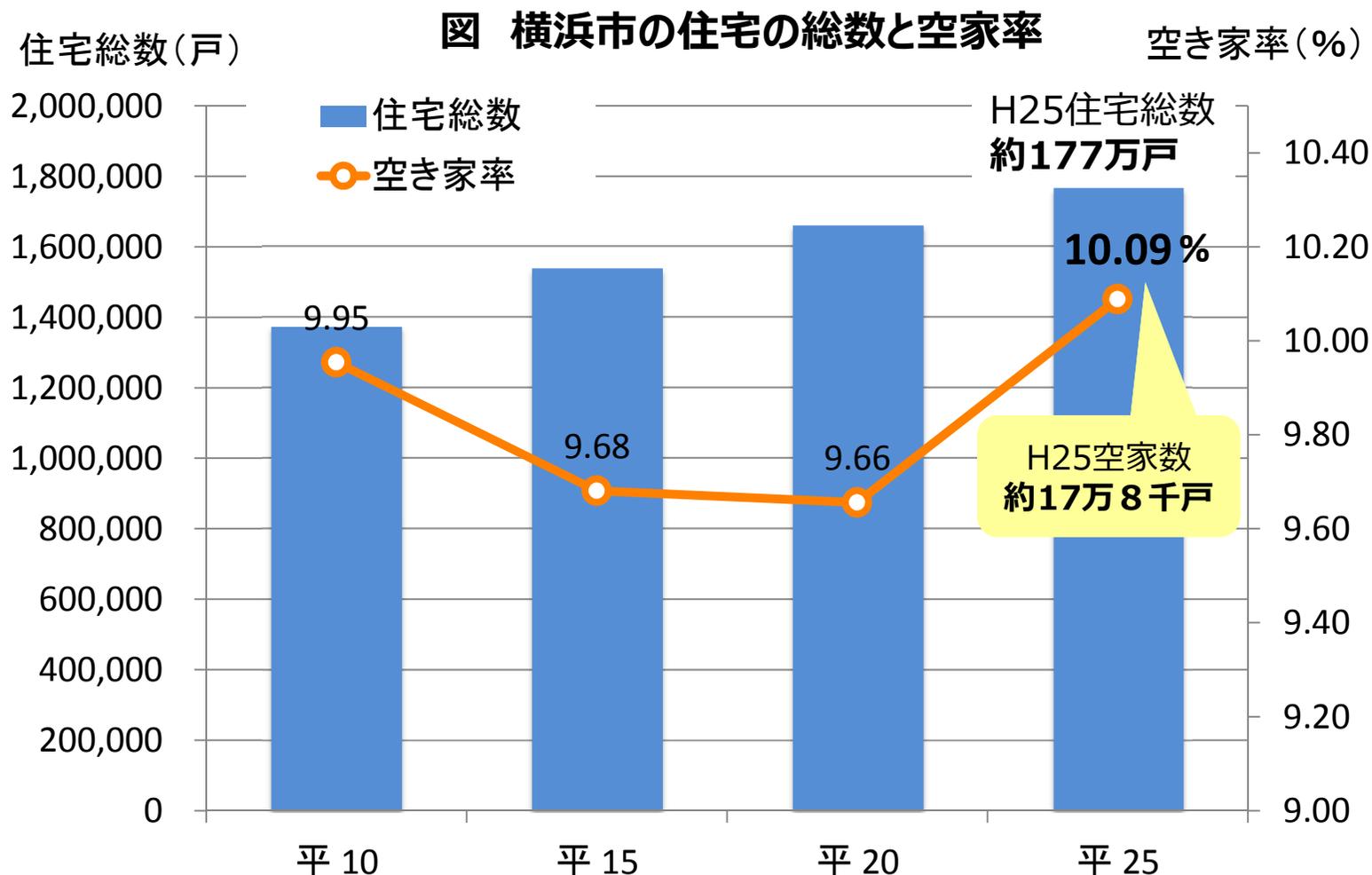
図 横浜市の住宅の総数と空き家率



空家率は10.09% 平成20~25年は上昇傾向

横浜市の住宅の総数と空家率（住宅・土地統計調査より）

・空家率は平成25年で10.09%、約17万8千戸。平成20~25年の期間は上昇傾向になった。※空家率には、マンション等の空き室も含む。

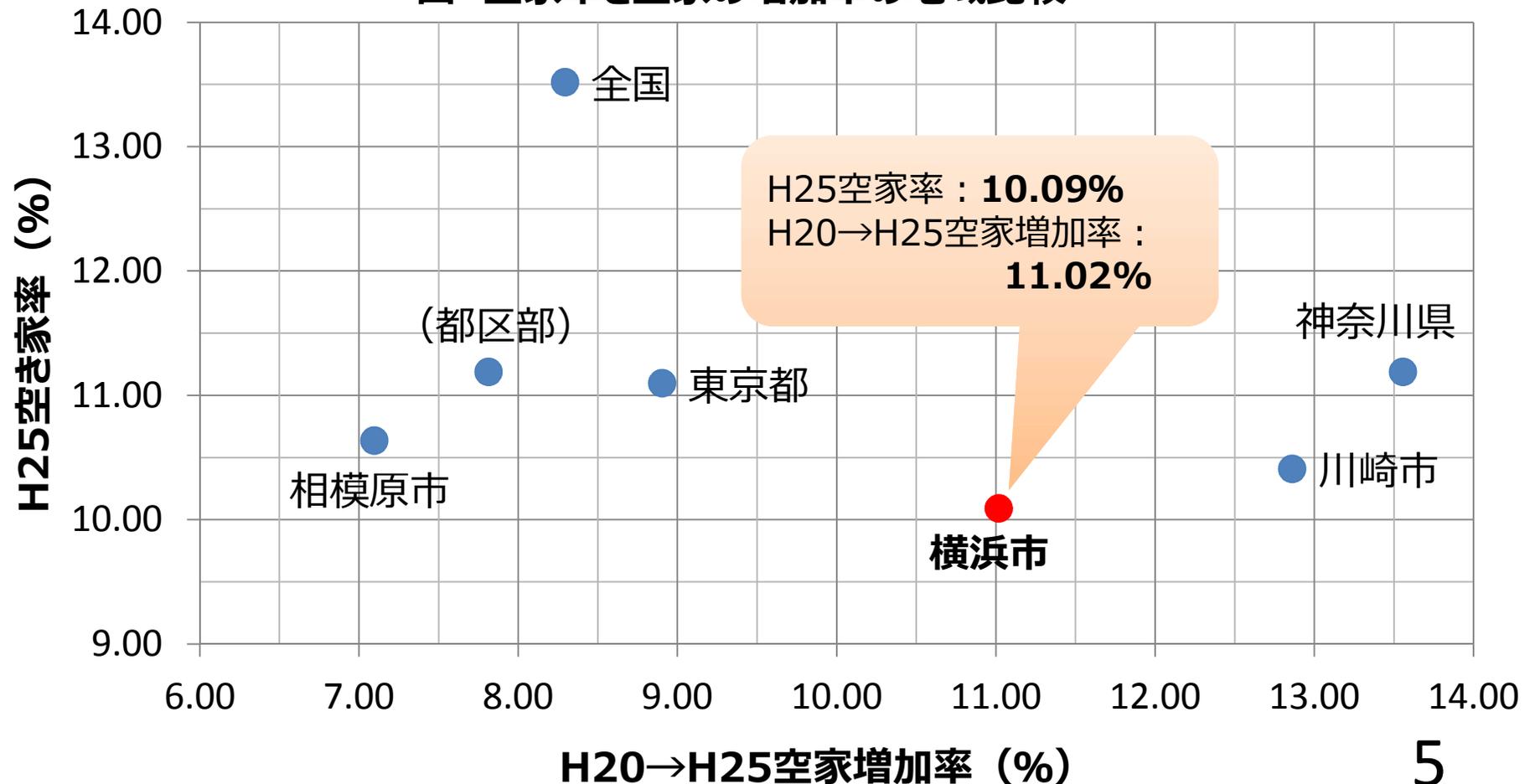


空家率は低いが、空家の増加率が高い

空家率と空家の増加率の地域比較（住宅・土地統計調査より）

- ・平成25年時点の空き家率は10.09%、空家の増加率（H20～25）は11.02%
- ・横浜市は、全国や東京圏の他地域と比較して、空家率は低いが、空家の増加率は高い傾向にある。

図 空家率と空家の増加率の地域比較

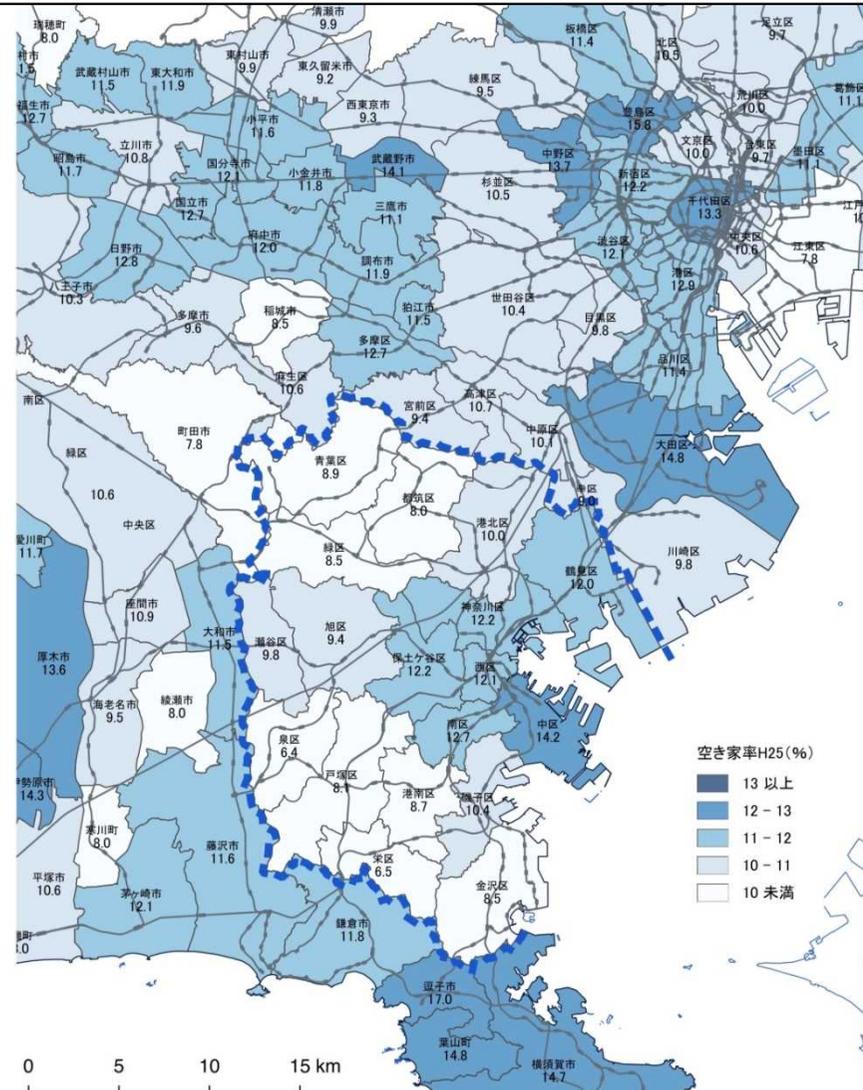


市内では郊外部より都心部で空家率が高い

空家率の地域比較（住宅・土地統計調査より）

- ・横浜市内では、郊外部より都心部で空家率が高い
- ・周辺市区町村と比較すると、東京都心周辺の一部の区や県南・県西の市町が比較的高い

図 空家率の地域比較(H25)



一戸建て空家の多くが「その他の住宅」

一戸建て住宅と共同住宅等の空家種類別内訳の比較（H25）

- ・一戸建て住宅の空家は、「その他の住宅」が72%（約2万戸）と最も多い。
- ・共同住宅等の空家は、「賃貸用の住宅」が73%（約11万戸）と最も多い。

図 一戸建ての住宅の空家の内訳

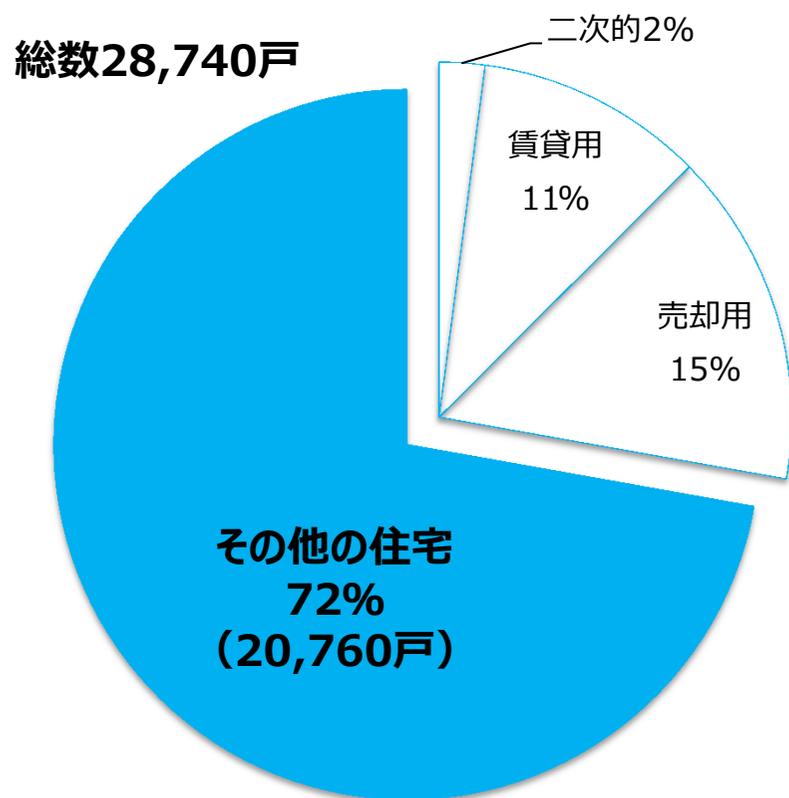
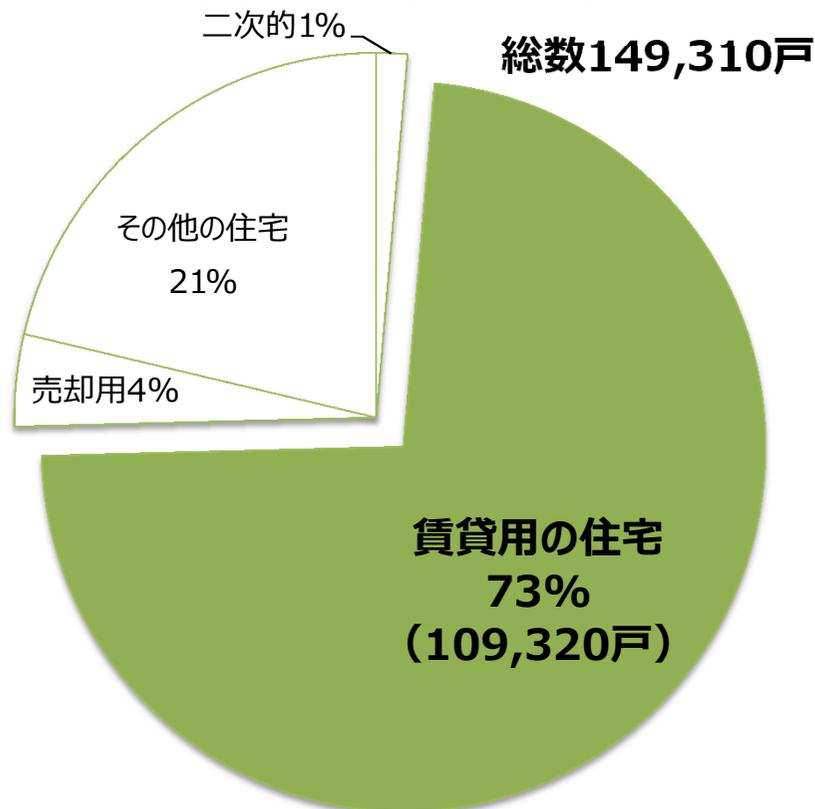


図 共同住宅等の住宅の空家の内訳

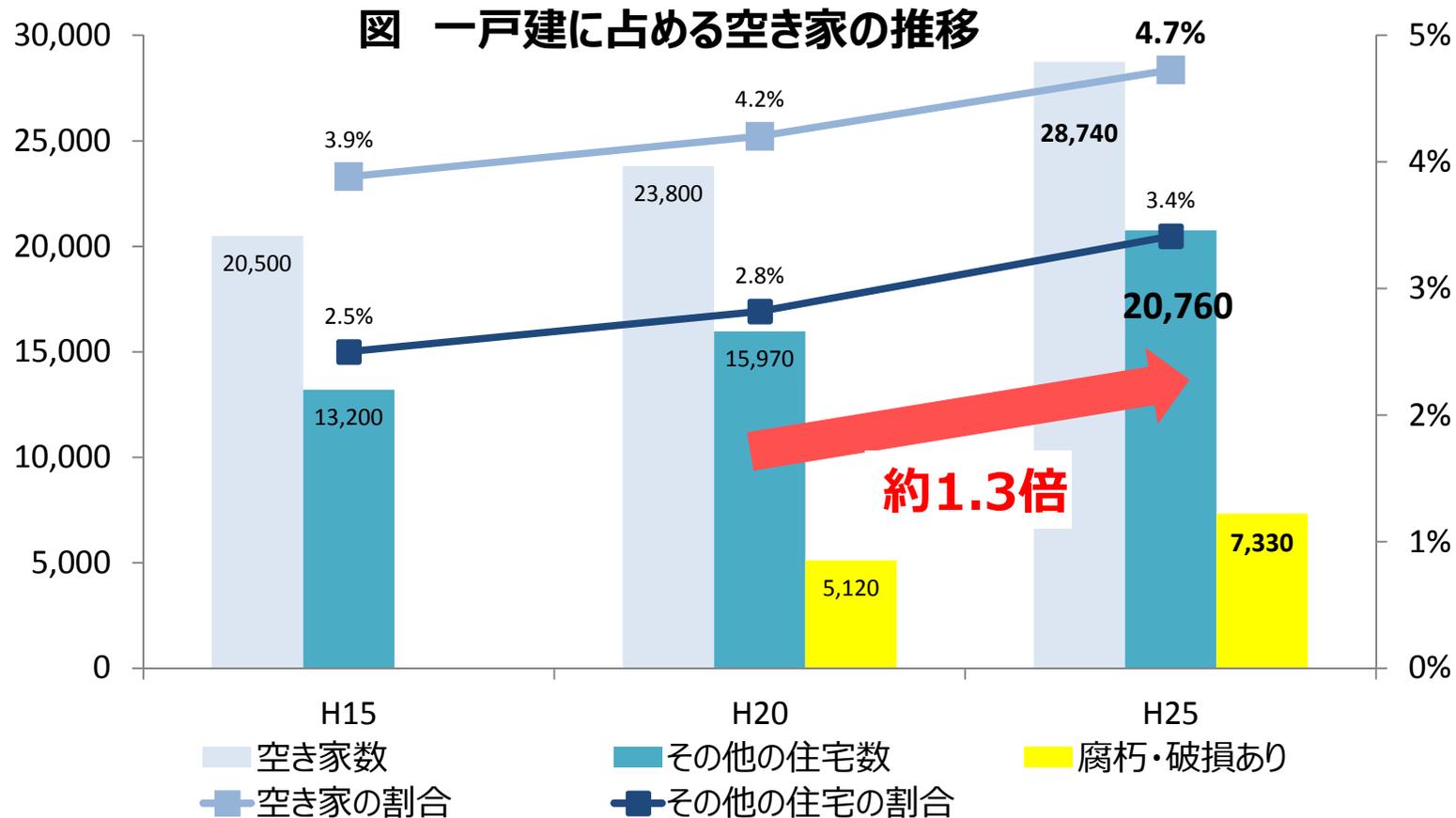


◆共同住宅等の「賃貸用の住宅」は流通していると考えられるため、空家対策の主な対象を“一戸建ての住宅の「その他の住宅」”とする。

一戸建ての「その他の住宅」は5年間で約1.3倍に増加

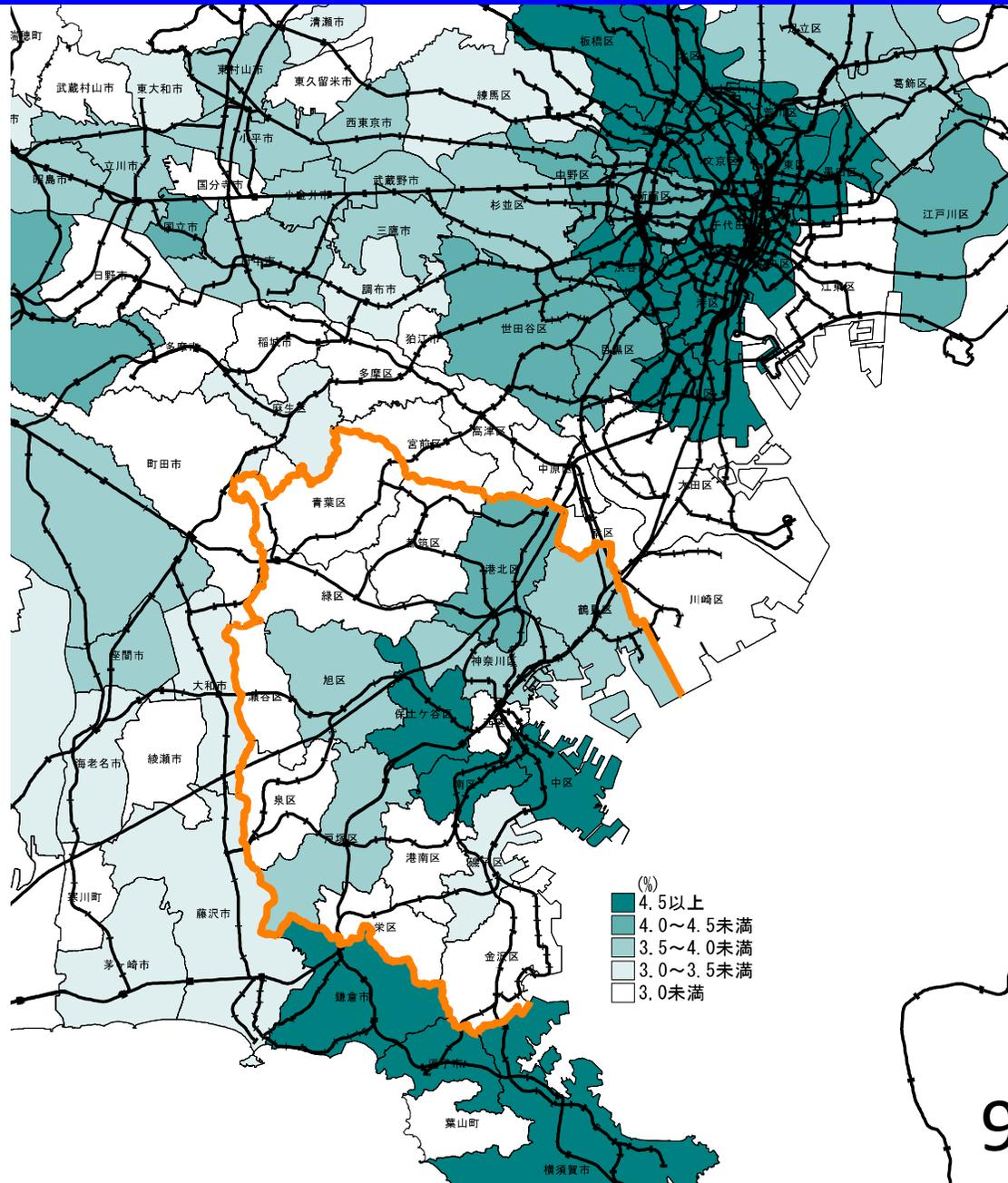
一戸建ての空家の動向（住宅・土地統計調査より）

- ・売却・賃貸用等以外の、利用されていない「その他の住宅」が約2万戸である。
- ・「その他の住宅」は平成20年から平成25年の5年間で約5,000戸、約1.3倍に増加している。



郊外部より都心部で一戸建てその他空家の割合が高い

図 一戸建て住宅総数に占める「その他の住宅」の空家率の地域別比較(H25)



平成25年 横浜市における空家実態調査について

- ◆調査地区：都心部のうち空き家数が特に多いと思われる**密集市街地**
【西区西戸部町1丁目、西区東久保町】
郊外部のうち駅から500m以遠にある**郊外住宅地**
【旭区中沢1～3丁目、今宿1～2丁目】
- ◆調査時期：H25.8～9月
- ◆調査対象：水道が5年以上閉栓している建築物や敷地のうち、賃貸や売買用という表示がなく居住の様子がない建築物と空き地（駐車場、菜園等管理されているものを含む）を対象。
※住宅・土地統計調査の「空き家」とは異なる定義で調査を行っています。
- ◆ヒアリング：外観調査後、調査地区内の自治会や近隣住民へ影響等についてヒアリング。

課題のある空家は、都心部の密集市街地に多い

外観調査結果

- 密集市街地の方が空家数が多く、また、課題のある空家も多い。

| | 区域面積 (ha) | 区域内の戸建総数 | 対象物件数 | 空き地数 | 空き家数 | 課題のある空き家数 ()は空き家に占める割合 | 課題別空き家数(重複あり) ()は課題のある空き家に占める割合% | | | | |
|----------------------|--------------|----------|-------|------|------|----------------------------|--------------------------------------|-------------|-----------------|-----------------|-----------------|
| | | | | | | | 外壁等の防火性(裸木 造や延焼のしやすさ) | 樹木の繁茂 | 侵入のしやすさ (防犯) | 環境衛生 (ごみ、害虫) | 建築物の危険性 (老朽) |
| 西区 西戸部町1 | 14.1 | 641 | 34 | 4 | 30 | 23 (76%) | 19 (63%) | 15 (50%) | 12 (40%) | 6 (20%) | 2 (7%) |
| 西区 東久保町 | 20.7 | 1068 | 45 | 24 | 21 | 16 (76%) | 14 (47%) | 9 (30%) | 5 (17%) | 2 (7%) | 3 (10%) |
| 旭区 中沢1~3 今宿1~2 | 123.2 | 3946 | 31 | 17 | 14 | 7 (50%) | 3 (10%) | 2 (7%) | 3 (10%) | 0 | 0 |

地域により空家の課題が異なる

密集市街地（西区）

ハード的な課題が多い

- ・空家が多い。（戸建総数のうち3%）
- ・外壁が裸木造など延焼しやすい建築物や樹木が繁茂している空き家が多い。
- ・道路の接続状況がよい空家が除却され、駐車場となっているケースも見られた。

（ヒアリングより）

- ・地域で課題となっている空家に対して所有者や管理者が不明のため対応ができない。
- ・権利関係が複雑であるため、手を加えようとしてもできない。

郊外住宅地（旭区）

ソフト的な課題が多い

- ・空家が少ない。（戸建総数のうち0.4%）
- ・課題のある空家が少ない。特に老朽等による建築物の危険性は見られなかった。

（ヒアリングより）

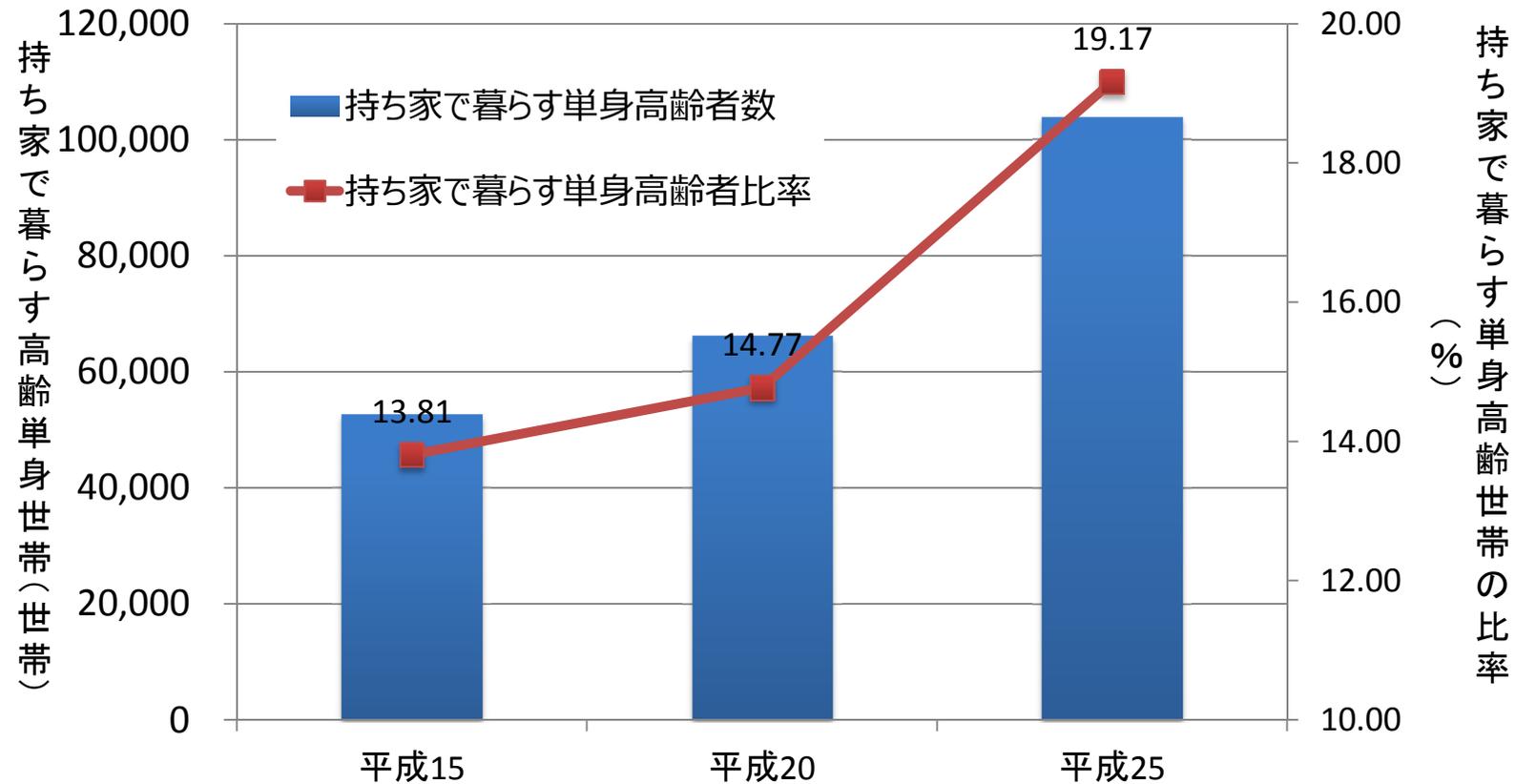
- ・将来、地域のコミュニティに支障が生じるのではないかと不安がある。
- ・自治会等による管理体制が自主的に生まれている地域がある。

空家予備軍が増加傾向にある。

持ち家で暮らす単身高齢世帯の動向

- ・持ち家に住む単身の高齢者世帯が増えている。
- ・高齢者がいる世帯の中で持ち家で暮らす単身構成世帯の比率も上昇している。
- ・今後も、戸建の空家が増加する要因になると考えられる。

図 持ち家で暮らす単身高齢世帯の動向



空家対策を進める上での課題

・所有者が多数いて、権利関係の整理が難しく、対策の方法が分からない。

・中古住宅として売買や賃貸等の意向があっても、ノウハウがない。

・中古住宅として活用できる住宅（構造や設備等）なのか、分からない。

・空家を活用したいと思っても、手続等が分からない。

・単身高齢世帯について、施設に入所等の理由により、所有者が不在となり、管理がなされない。

・遠方におり、定期的な管理が難しい。

・改修・解体をしたくても、費用がかかるため、実行に移せない。

・密集市街地にあり、建替えが困難な敷地であり、対応ができない。



**総合的な
対策が
必要！**

2 横浜市空家等対策計画について（H28.2月策定）

配布資料：横浜市空家等対策計画概要版

県内初！
政令市初！

目的

空家等対策を総合的かつ計画的に実施するため、横浜市の基本的な取組姿勢や対策を示す。



位置づけ

空家特措法第6条に規定する空家等対策計画

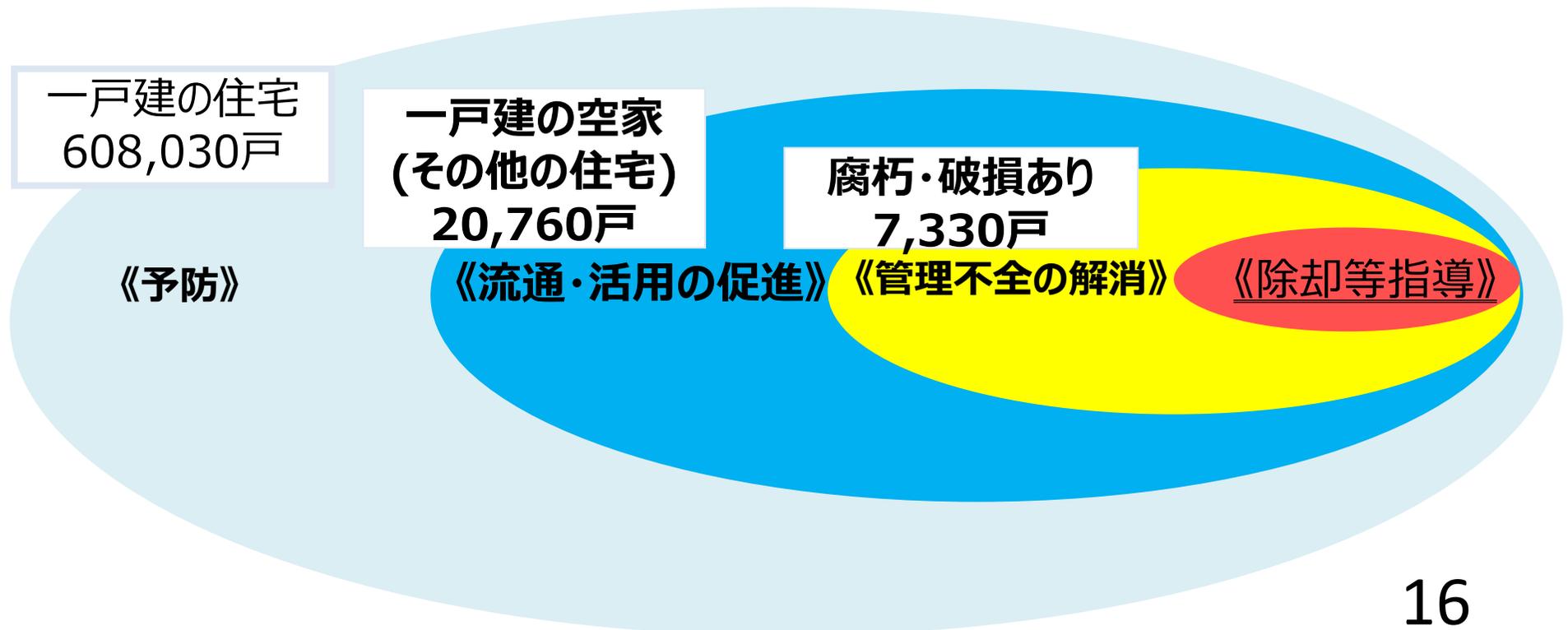
計画期間

2015（平成27）年度から2018（平成30）年度までの4年間

対策の主な対象：「一戸建の空家」

一戸建の空家（その他の住宅）の内訳と対策のイメージ

- ・一戸建の空家の「その他の住宅」のうち、さらに腐朽・破損ありの住宅が約 7 千戸ある。
- ・そのうち、管理不全でそのまま放置すれば倒壊等著しく保安上危険となるおそれのある状態等が、空家特措法の特定空家として、除却等の指導対象となりうる。
- ・住宅の状況に応じて、空家化の予防、流通・活用の促進、管理不全の解消等の対策を講じていく必要がある。



(1) 空家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・まちの魅力向上に向けた流通・活用の促進

○ 実現に向けた地域住民、
専門家団体など 多様な主体
の連携



多様な主体の連携：専門家団体との協定締結

横浜市と専門家団体が「**空家等対策に関する協定**」を締結
→建築・法務・不動産・税務・まちづくり NPOなど専門家団体と
連携・協力

| | |
|----------------|----------------------|
| ・神奈川県宅地建物取引業協会 | ・全日本不動産協会神奈川県本部横浜支部 |
| ・神奈川県弁護士会 | ・神奈川県司法書士会 |
| ・横浜市建築士事務所協会 | ・NPO法人横浜プランナーズネットワーク |
| ・神奈川県土地家屋調査士会 | ・神奈川県不動産鑑定士協会 |
| ・神奈川県行政書士会 | ・東京地方税理士会 |
| ・横浜市シルバー人材センター | |

【取組内容】

- ・空家に関する市民相談窓口の開設・相談会の開催
- ・横浜市空家等対策協議会への参加
→横浜市空家等対策計画も、専門家の助言を受けながら策定

(2) 取組の4本柱

| 取組の柱 | 代表的な施策 |
|--|--|
|  <p>①空家化の予防</p> | <ul style="list-style-type: none"> ・啓発リーフレットの作成・配布【配布資料】 ・納税通知書を活用した適正管理のお願い【資料3】 (H27.4～実施。H29.4は約120万通送付) ・専門家団体と連携した相談窓口設置・相談会の開催 ・空き家の譲渡所得特別控除制度の周知・対応 |
|  <p>②空家の 流通・活用促進</p> | <ul style="list-style-type: none"> ・空家の流通・活用の手引きの作成【資料4】 (子育て支援施設や多世代交流サロン等への活用) ・子育て世帯向け賃貸住宅としての流通促進【資料5】 ・産学官連携によるシェアハウスとしての利活用 |
|  <p>③管理不全な 空家の防止・解消</p> | <ul style="list-style-type: none"> ・シルバー人材センターによる維持管理 (H27.12～) (実績：空家管理4件、除草・樹木剪定234件)(~H28.12) ・空家特措法に基づく改善指導の実施 (市民からの相談：H27年度:約600件、 H28年度:約400件(12月末時点)) |
|  <p>④空家に係る 跡地の活用</p> | <ul style="list-style-type: none"> ・密集市街地における防災広場としての跡地活用 |

(3) 空家化の予防に向けた取組 【啓発リーフレットの作成・配布】

配布資料参照



啓発リーフレット「空家のはなし」
市民情報室や区役所等で配布。

【掲載内容】

- ・適正管理のお願い
- ・空家セルフチェックシート
- ・空家特措法の概要
- ・住まいの相談窓口のご案内
- ・空家に関する相談窓口のご案内



協定を締結している専門家団体で開設している空家相談窓口を掲載

| 空家に関する相談窓口のご案内 | | | |
|--|---|--|---|
| <p>横浜市では、市内に空家を所有及び管理する皆さまが抱える様々な問題について、専門家の協力を相談窓口を無料で利用することができます。下記の詳細先を御参照下さい。 なお、資料を受けられる期間内容は、各団体の業務により異なりが異なりますので、お問い合わせの際にご確認ください。 ※窓口は、個人が所有及び管理する住宅をいいます。 相談の対象は、横浜市内の空家とします。</p> | | | |
| <p>不動産(空家)の売買や賃貸に関すること</p> <table border="0"> <tr> <td> <p>公設社団法人 神奈川県不動産取引協会の TEL 045-633-3035 受付時間 月～金曜日(土日祝日除く) 10:00～18:00(12:00～13:00除く)</p> </td> <td> <p>公設社団法人 全日本不動産協会 神奈川県本部 横浜支部 TEL 045-321-8733 受付時間 月～金曜日(土日祝日除く) 9:00～17:00(12:00～13:00除く)</p> </td> </tr> </table> | | <p>公設社団法人 神奈川県不動産取引協会の TEL 045-633-3035 受付時間 月～金曜日(土日祝日除く) 10:00～18:00(12:00～13:00除く)</p> | <p>公設社団法人 全日本不動産協会 神奈川県本部 横浜支部 TEL 045-321-8733 受付時間 月～金曜日(土日祝日除く) 9:00～17:00(12:00～13:00除く)</p> |
| <p>公設社団法人 神奈川県不動産取引協会の TEL 045-633-3035 受付時間 月～金曜日(土日祝日除く) 10:00～18:00(12:00～13:00除く)</p> | <p>公設社団法人 全日本不動産協会 神奈川県本部 横浜支部 TEL 045-321-8733 受付時間 月～金曜日(土日祝日除く) 9:00～17:00(12:00～13:00除く)</p> | | |
| <p>空家の相続、成年後見等権利関係の整理、空家をめぐる紛争の解決に関すること</p> <table border="0"> <tr> <td> <p>横浜弁護士会 (任意で24時間受付可能な緊急相談ダイヤル) TEL 045-211-7719 受付時間 9:30～18:30(12:00～13:00除く)</p> </td> <td> <p>公設社団法人 神奈川県司法書士会 TEL 045-620-8300 受付時間 9:30～17:00</p> </td> </tr> </table> | | <p>横浜弁護士会 (任意で24時間受付可能な緊急相談ダイヤル) TEL 045-211-7719 受付時間 9:30～18:30(12:00～13:00除く)</p> | <p>公設社団法人 神奈川県司法書士会 TEL 045-620-8300 受付時間 9:30～17:00</p> |
| <p>横浜弁護士会 (任意で24時間受付可能な緊急相談ダイヤル) TEL 045-211-7719 受付時間 9:30～18:30(12:00～13:00除く)</p> | <p>公設社団法人 神奈川県司法書士会 TEL 045-620-8300 受付時間 9:30～17:00</p> | | |
| <p>土地・建物の相続登記、成年後見等に関すること</p> <table border="0"> <tr> <td> <p>神奈川県司法書士会 TEL 045-641-1389 受付時間 30分～ 月～金曜日(土日祝日除く) 12:00～18:00</p> </td> <td> <p>建物の売却・変更・滅失登記、 境界の調査・確認に関すること 神奈川県土地家屋調査士会 TEL 045-312-1177 受付時間 30分～ 毎週曜日(年末年始、祝日除く) 12:00～18:00 ※ 月～金曜日(祝日除く) 9:00～17:00</p> </td> </tr> </table> | | <p>神奈川県司法書士会 TEL 045-641-1389 受付時間 30分～ 月～金曜日(土日祝日除く) 12:00～18:00</p> | <p>建物の売却・変更・滅失登記、 境界の調査・確認に関すること 神奈川県土地家屋調査士会 TEL 045-312-1177 受付時間 30分～ 毎週曜日(年末年始、祝日除く) 12:00～18:00 ※ 月～金曜日(祝日除く) 9:00～17:00</p> |
| <p>神奈川県司法書士会 TEL 045-641-1389 受付時間 30分～ 月～金曜日(土日祝日除く) 12:00～18:00</p> | <p>建物の売却・変更・滅失登記、 境界の調査・確認に関すること 神奈川県土地家屋調査士会 TEL 045-312-1177 受付時間 30分～ 毎週曜日(年末年始、祝日除く) 12:00～18:00 ※ 月～金曜日(祝日除く) 9:00～17:00</p> | | |
| <p>建物に関すること</p> <table border="0"> <tr> <td> <p>一般社団法人 横浜市建築士事務所協会 TEL 045-662-1337 受付時間 45分～ 毎週火、木曜日 13:30～18:00 月～金曜日(土日祝日除く) 9:00～17:00(12:00～13:00除く)</p> </td> <td> <p>不動産(土地・建物)の評価に関すること 一般社団法人 神奈川県不動産鑑定士協会 TEL 045-661-0280 受付時間 30分～ 月～金曜日(土日祝日除く) 9:30～18:00(12:00～13:00除く)</p> </td> </tr> </table> | | <p>一般社団法人 横浜市建築士事務所協会 TEL 045-662-1337 受付時間 45分～ 毎週火、木曜日 13:30～18:00 月～金曜日(土日祝日除く) 9:00～17:00(12:00～13:00除く)</p> | <p>不動産(土地・建物)の評価に関すること 一般社団法人 神奈川県不動産鑑定士協会 TEL 045-661-0280 受付時間 30分～ 月～金曜日(土日祝日除く) 9:30～18:00(12:00～13:00除く)</p> |
| <p>一般社団法人 横浜市建築士事務所協会 TEL 045-662-1337 受付時間 45分～ 毎週火、木曜日 13:30～18:00 月～金曜日(土日祝日除く) 9:00～17:00(12:00～13:00除く)</p> | <p>不動産(土地・建物)の評価に関すること 一般社団法人 神奈川県不動産鑑定士協会 TEL 045-661-0280 受付時間 30分～ 月～金曜日(土日祝日除く) 9:30～18:00(12:00～13:00除く)</p> | | |
| <p>空家及び地域の活用に関すること</p> <table border="0"> <tr> <td> <p>NPO法人 横浜プランナーズネットワーク TEL 045-681-2922 受付時間 12:00～18:00(開館時間依り変動)</p> </td> <td> <p>空家地域の活用や空きスペースを目的とした取り組みがあります。 空家地区等のほか、建物を使用したい方への相談も承ります。</p> </td> </tr> </table> | | <p>NPO法人 横浜プランナーズネットワーク TEL 045-681-2922 受付時間 12:00～18:00(開館時間依り変動)</p> | <p>空家地域の活用や空きスペースを目的とした取り組みがあります。 空家地区等のほか、建物を使用したい方への相談も承ります。</p> |
| <p>NPO法人 横浜プランナーズネットワーク TEL 045-681-2922 受付時間 12:00～18:00(開館時間依り変動)</p> | <p>空家地域の活用や空きスペースを目的とした取り組みがあります。 空家地区等のほか、建物を使用したい方への相談も承ります。</p> | | |
| <p>平成27年4月から、各団体と横浜市が「協定」を締結して取り組んでいます。 2016年2月発行 (編集:協定) 編集者:中山健司 TEL 045-211-3447 編集者:藤田浩典 TEL 045-671-5655</p> | | | |

(3) 空家化の予防に向けた取組

【専門家団体と連携した空家相談会の開催】

各分野の専門家が集結!

横浜市空家無料相談会

平成29年
3月30日木 10:00 ~ 16:00

対象 市内に空家を所有している方
市内の空家の活用を検討している方

会場 新都市プラザ
横浜駅東口「もぞう」地下2階入口前広場

| 相談内容 | 参加団体 |
|--|---|
| 不動産(専断)の売買や賃貸に関すること | 公益社団法人 神奈川県宅地建物取引業協会 公益社団法人 全国不動産協会 神奈川県本部 横浜支部 |
| 空家の相続、成年後見等権利関係の整理、 空家をめぐり紛争の解決に関すること | 神奈川県弁護士会 |
| 土地・建物の相続登記、 成年後見等に関すること | 神奈川県司法書士会 |
| 建物に関すること | 一般社団法人 横浜不動産士事務所協会 |
| 空家及び跡地の活用に関すること | 特定非営利活動法人 横浜ブロンテーズネットワーク |
| 建物の改修・変更・滅失登記、 境界の調査・確認に関すること | 神奈川県土地家屋調査士会 |
| 不動産(土地・建物)の評価に関すること | 一般社団法人 神奈川県不動産鑑定士協会 |
| 空家の所有者・借主人の確認、利用・活用に関 する行政手続や契約書等に関すること | 神奈川県行政書士会 |
| 空家に係る税金に関すること | 東洋地産税理士会 |
| 空家の管理に関すること | 公益社団法人 横浜シルバー人材センター |

相談については **事前予約制** (1組30分) **先着順** (空きがあれば当日受付可)

● 申込方法: FAX 又は メールにて申し込み ※詳細な時間が決まりましたら、ご連絡いたします。

FAX 045-664-7707 **E-Mail** kc-akiya@city.yokohama.jp

申込期間: 3月13日(月)~24日(金) メールアドレス▶

問合せ先 横浜市建設局企画課 TEL 045-671-3655 住所: 横浜市中区相生町3-56-1 JNビル14階
空家対策HP <http://www.city.yokohama.lg.jp/kenchiku/kikaku/plan/20150406181920.html>

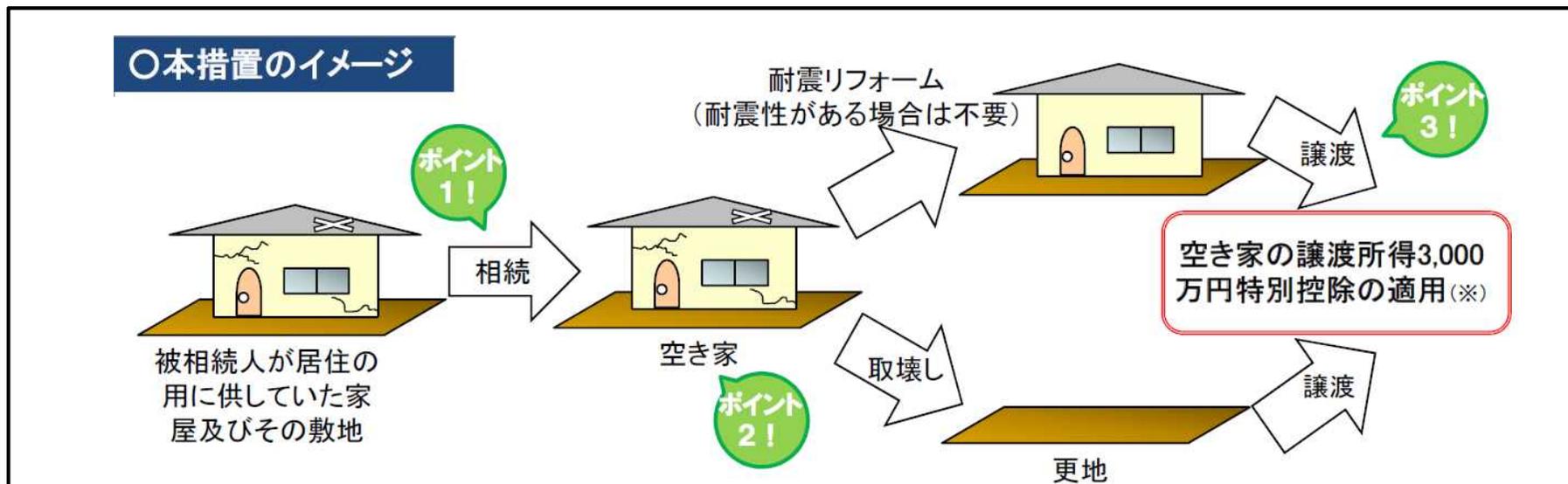


(3) 空家化の予防に向けた取組

【空き家の譲渡所得特別控除の周知・対応】 H28.4~

制度内容

相続人が、相続により生じた古い空き家又は当該空き家の除却後の敷地を平成28年4月1日から平成31年12月31日までの間に譲渡した場合、譲渡所得から3,000万円を特別控除する。市町村が被相続人居住用家屋等確認書を交付する。



【実績】 3月末時点：250件超 →政令市でも突出した件数

※耐震リフォームして譲渡するケースは僅か

※参考 1月末時点の政令市の申請状況

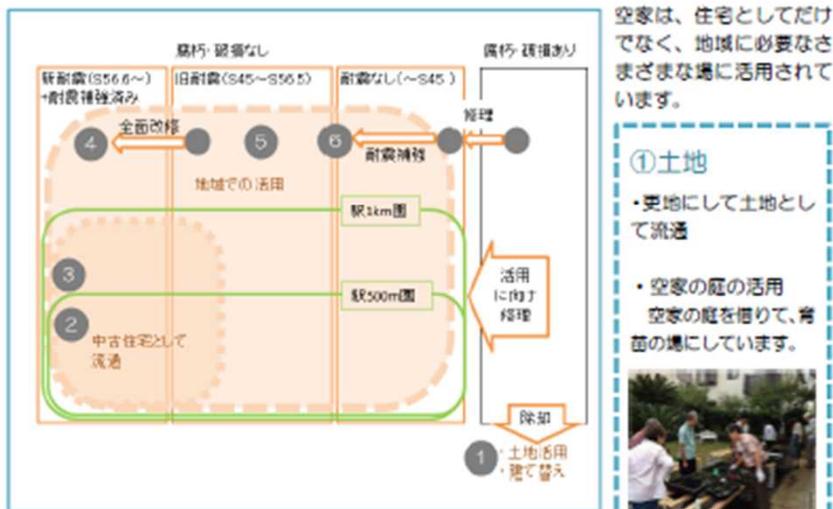
①横浜市：159件 ②名古屋市：98件 ③大阪市：49件 ④さいたま市：46件

(4) 空家の流通・活用促進に向けた取組

【空家の流通・活用の手引きの策定】

資料4 参照

空家の活用事例紹介



④サロン、小規模保育事業、デイサービスの複合施設

- ・サロンを中心に、小規模保育事業（6人）とデイサービス（6人）の複合施設
- ・NPO 法人が運営

小規模ながら地域でニーズの高い機能を複合させた施設。まちの台所として、誰でもランチやお茶をすることができます。

⑤地域住民が運営する多世代交流サロン

- ・サロン（子育て、多世代交流）、活動拠点（暮らし応援事業、イベント事業）
- ・地域住民による実行委員会（公募）が運営
- ・住宅をほぼそのまま活用。一室に所有者の家具などをまとめて残しており、いつでも家を見に行くことができる
- ・運営資金を得る活動の地、区や区社協の活動助成金を活用

別の場所で活動を始めましたが、所有者の意向で移転の必要が生まれました。近くにあったこの空家の所有者にお願いして、借りることができました。

②住宅

- ・エコリノベーションで中古住宅として流通

建築局住宅政策課発行の「エコリノベーション・アカデミー」の成果をまとめた冊子「柔らかな教科書」も参考にご覧ください。
<http://smart-sumai.jp/>

③サロンでランチを提供 まちカフェ

- ・2世帯住宅の規模や設備を活かしたカフェや貸しスペース。ランチも実施
- ・NPO 法人が運営
- ・所有者が内装を改修
- ・ランチや部屋貸しの収益

月極でなく、NPO は週3日の活用日数で賃借。1軒の家を曜日によってシェアすることで賃借料を押しえています。

⑥子どもの居場所を核にした多世代サロン

- ・子どもの居場所（駄菓子屋）を核にした多世代が立ち寄れるサロン
- ・地域住民によるグループが運営
- ・建物が古く、補強工事を実施 ・区の助成事業を活用

建物が古かったので、耐震診断を受け、活用の際に必要な改修工事と併せて補強工事もすることにしました。

市内の活用事例【金沢区 ジュピのえんがわ】

- ・子どもの居場所(駄菓子屋)を核とした多世代が立ち寄れるサロン
- ・地域住民によるグループが運営
- ・地域ケアプラザの出前講座や地元野菜の販売、交流イベント等を実施
- ・建物が古く、補強工事を実施
- ・区の助成事業を活用

(金沢区空き家等を活用した地域の「茶の間」支援事業(平成25年度～))



(4) 空家の流通・活用促進に向けた取組

【子育て世帯向け賃貸住宅としての流通促進】

資料5 参照



横浜市記者発表資料

平成 29 年 2 月 15 日
建築局住宅政策課

子育てりふいん制度を拡大

「戸建て子育てりふいん」《ヨコハマ型家賃補助付賃貸住宅》はじめます
～空家を活用して子育て世帯を応援します～

横浜市では、中期4か年計画で「多様な居住ニーズに対応した住まいづくり」を目標に掲げ、子育てにやさしい住宅の供給を促進しています。

一方、市内の空家対策は喫緊の課題であり、横浜市では、全国に先駆け「横浜市空家等対策計画」を策定し、空家化の予防、流通活用の促進などの取組を進めています。

このたびの「戸建て子育てりふいん」は、従来からある共同住宅タイプの「子育てりふいん」(裏面参照)を拡大し、子育て支援と一戸建て住宅の空家対策を同時に進める新たな取組です。制度開始に伴い、一戸建て住宅を供給していただけるオーナー募集を行います。

高齢化の進む郊外住宅地などに子育て世帯の居住を促進することで、地域の活性化につなげていきます。

オーナー募集

【募集期間】平成29年3月1日(水)～3月14日(火)

【募集戸数】10戸程度

※応募方法等詳細は、横浜市HPを参照して下さい



特徴①：子育て世帯に配慮した環境・仕様の一戸建て住宅を募集します

| 住宅の主な基準 | |
|----------|---|
| 立地 | |
| 交通 | 最寄りの鉄道駅まで徒歩又はバスで概ね20分以内 |
| 周辺環境 | 小学校、日用品等の販売を行う店舗等や子供が遊べる公園まで概ね1km以内で小児科まで徒歩で概ね20分以内 |
| 構造・設備 | |
| 構造・耐震基準 | 一定の防火性能を満たし、新耐震基準に適合している |
| 床面積 | 1戸当たりの床面積が、55平方メートル以上 |
| 安全対策 | 窓やバルコニー等において転落防止など安全対策が講じられている |
| 家賃・管理期間 | |
| 契約家賃 | 14万円以下かつ近隣同種程度 |
| 管理(認定)期間 | 原則10年間(6年間の延長あり) |

★新規モデル事業として、既存の一戸建て住宅を改良整備する際のオーナー負担を軽減するため、改良整備費に対する補助を行います(募集戸数:1戸)

【対象】住宅の省エネルギー性能の向上、耐震性の向上、設備の改善・更新等の工事

【補助】改良整備費の2/3(最大140万円) ※国・横浜市による補助

※改良整備費を必要とする物件の応募については別途ご相談ください。

※整備費の補助は、平成29年度予算が横浜市長において議決されることが条件となります

横浜市HP <http://www.city.yokohama.lg.jp/kenchiku/housing/minju/kosodateribuon/>

裏面あり

特徴②の入居者には収入に応じて家賃の一部を補助します

入居者へ家賃補助を最大毎月4万円、最長6年間行います。

【主な入居資格】

- ・満18歳未満の子がいる世帯又は妊娠中の者がいる世帯
- ・世帯月収額が259,000円以下
(世帯月収額とは、入居者全員の所得金額から所得税法上定められた各種控除を差し引いて12で除した額)
- ・市内在住又は在勤で持ち家がないこと

【家賃補助の概要】

- ・対象：満18歳未満の子がいる世帯
- ・世帯月収額と補助率
※補助金＝契約家賃×補助率(4万円を超える場合は4万円となります。)

| 世帯月収額 | 補助率 | 補助金の上限 |
|-------------------|-----|-----------|
| 123,000円以下 | 40% | 40,000円/月 |
| 123,001円～259,000円 | 25% | |

※入居者募集は、募集開始前に広報よこはま等でご案内します

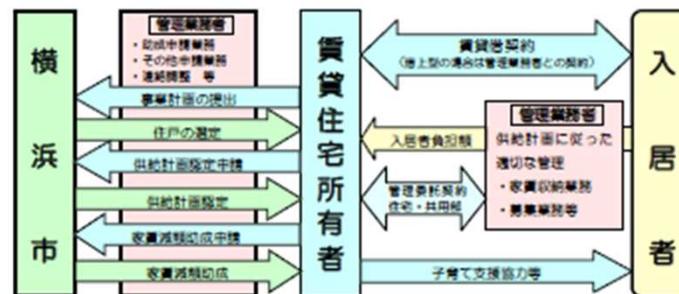
なお、入居者の選定は公募・抽選によります

※家賃の補助は、平成29年度予算が横浜市長において議決されることが条件となります

【参考】「子育てりふいん」とは

民間賃貸住宅所有者等を事業主体とし、子育て世帯が安心して入居できるような良好な居住環境を備えた賃貸住宅を公的賃貸住宅として供給するために、横浜市が認定し、家賃補助を行う制度です。

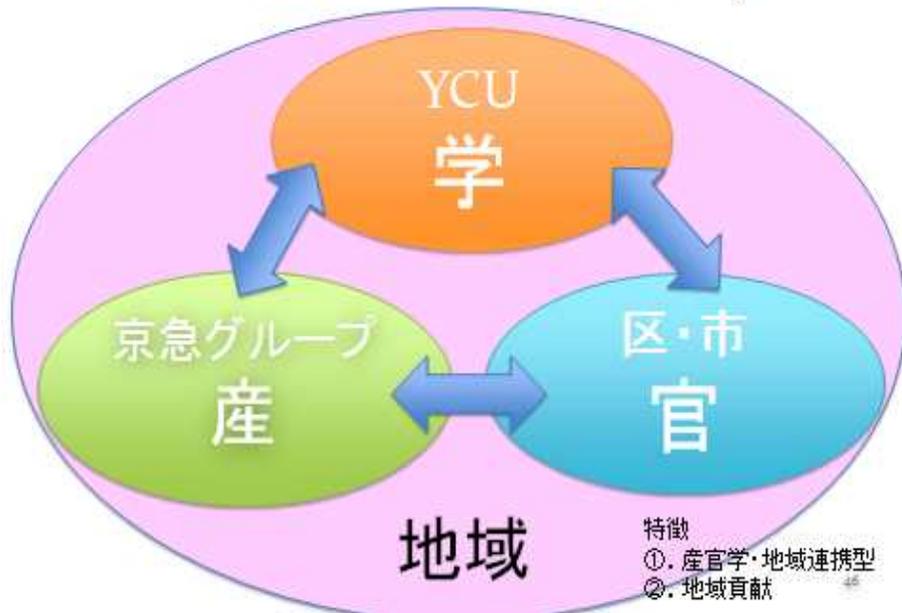
なお、家賃補助の申請や住宅の管理は管理業務者が行います。



お問合せ先
建築局住宅政策課長 齋村 信哉 Tel 045-671-2917

(4) 空家の流通・活用促進に向けた取組 【産学官連携によるシェアハウスとしての利活用】

ヨコイチ 空き家利活用PJ



役割分担

- 学(横浜市立大): 空き家探し、プラン作成、入居者募集、借り上げ等
- 官(金沢区): 空き家探し、プランへの指導、地域とのつながり等
- 産(京急グループ): 空き家探し、プランへの指導、所有者交渉、買取り
リノベーション実施、シェアハウスの運営・管理等

3 今後の取組と課題

○効果的な啓発の実施（セミナー・相談会の開催等）

<課題>

空家所有者の特定の困難さ、居住地が市外のケース
→相続登記の推進、地域による見守り、広域連携の必要性

○既存ストックの流通・活用を促進する仕組みの構築

<課題>

新築前提の法制度等
→用途転用を柔軟に促す制度体系への転換

○郊外戸建て住宅地の再生に向けた取組

<課題>

高度成長期に造成された郊外戸建て住宅地の老朽化・高齢化
（相続に伴い空家が大量発生するおそれ）
→「住む」住宅地から、多世代のための「住む」「活動する」「働く」
を実現できる郊外住宅地への転換