

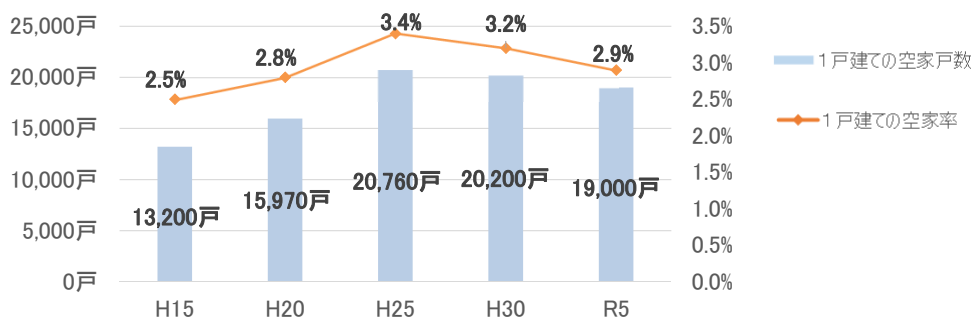


住まいの終活のすすめ 空家の地域活用のための支援制度

横浜市建築局 住宅政策課

横浜市の空家の状況

横浜市の一戸建て空家※戸数、空家率の状況



〈1戸建ての空家戸数（R5）〉

川崎市：6,000戸
相模原市：4,400戸
東京区部：41,900戸
千葉市：7,400戸
さいたま市：10,700戸

〈1戸建ての空家率（R5）〉

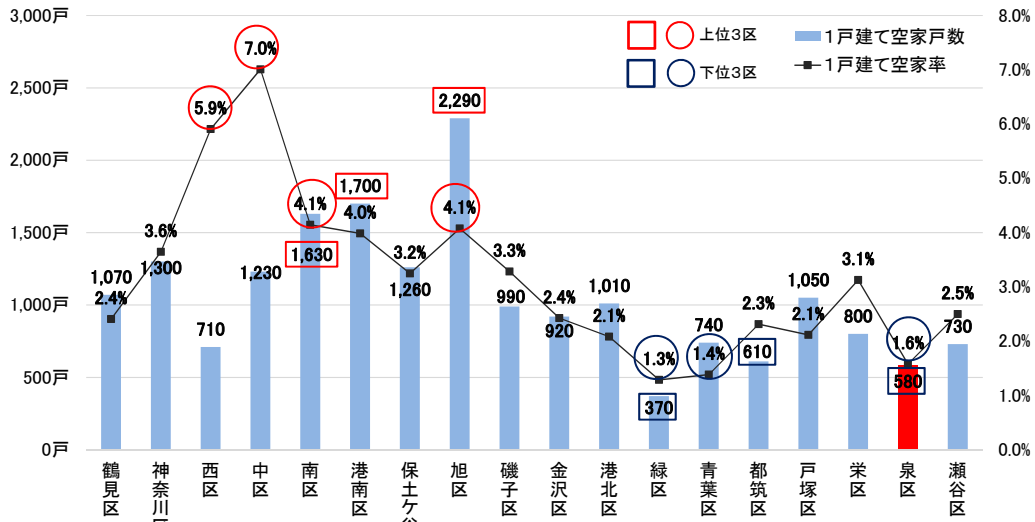
全国：9.7%
川崎市：3.3%
相模原市：2.8%
東京区部：3.9%
千葉市：4.3%
さいたま市：4.1%

※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：令和5年住宅・土地統計調査（総務省）

横浜市の空家の状況

区ごとの一戸建て空家※戸数、空家率の状況 (R5)

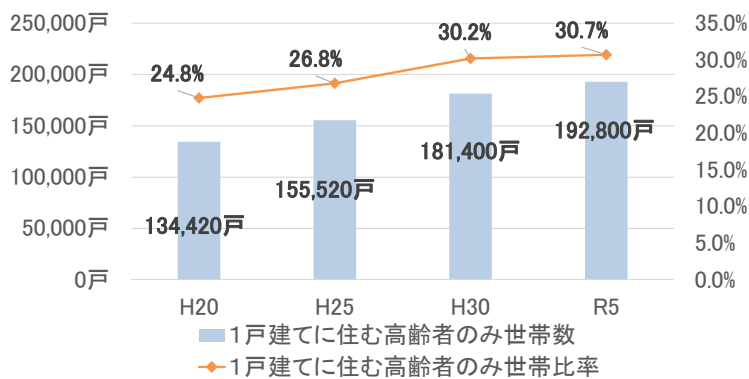


※ 1戸建て空家のうち、二次的住宅（別荘等）、賃貸・売却用以外のもの

資料：令和5年住宅・土地統計調査（総務省）

横浜市の空家の状況

横浜市の一戸建てに住む高齢者のみ世帯数、割合



〈1戸建てに住む高齢者のみ世帯数 (R5)〉

川崎市	46,800戸
相模原市	49,300戸
東京都区部	295,800戸
千葉市	51,700戸
さいたま市	77,500戸

〈1戸建てに住む高齢者のみ世帯割合 (R5)〉

全国	31.6%
川崎市	25.5%
相模原市	31.3%
東京区部	27.2%
千葉市	29.8%
さいたま市	29.5%

資料：令和5年住宅・土地統計調査（総務省）

住まいの終活のすすめ

■住まいの終活のメリット

1：安心感の向上

老朽化した家の修繕や住み替えを通じて、バリアフリー化や省エネ対策

→より快適で安全な生活環境に実現

ヒートショックや熱中症を防ぎ、介護がしやすい環境づくりが安心感の向上につながります。

2：家族の負担軽減

空家の取得経緯は相続が55%

遺言や後見制度を活用し、元気なうちに住まいの将来を決定

→将来、相続人となる家族が空家の管理や処分に悩むことを無くすことが可能です。



住まいの終活のすすめ

■住まいの終活のメリット

3：資産の有効活用

使っていない住まいの売却や賃貸、解体し土地の有効活用

→固定資産税や都市計画税の負担軽減※、売却した利益は老後の生活費や医療費、福祉施設利用料に充当することで、ゆとりある生活が可能です。

※空家となった物件の管理が不十分な場合は周辺環境に悪影響を及ぼす状態となり、管理不足空家等や特定空家に指定され、さらに勧告を受けると、住宅用地特例が適用されなくなり、税額が大幅に上がる可能性があります。



住まいの終活のすすめ

■住まいの終活を進めてみましょう！

家族と話してみしてほしいこと

- ・誰が住まいを管理しますか？
→施設に入所した時を考えましょう。
- ・住まいを相続するのは誰ですか？
→自身の相続人を調べましょう。
家系図を作ると整理できます。
- ・家財の整理を進めませんか？
→遺品となると処分に時間とお金がかかります。
判断能力があるうちにゆとりをもって進めることが大切です。

住まいについて確認したいこと

- ・住まいに関する権利
→登記事項証明書を取得しましょう。
- ・隣地との境界
→境界を示す石があるか確認してみましょう。
- ・住まいの価値
→固定資産税の課税通知を保管しましょう。



住まいの終活のすすめ

■相続や管理を考えるときに参考となる資料①

『空き家にしない「わが家」の終活ノート』

- ・行政書士会、司法書士会、土地家屋調査士会等の専門家団体が作成に参加

- ・各区エンディングノートとの違い

- 1.不動産について詳細に記入することができる
- 2.記入時に不明な部分についての相談先が明記
- 3.相続に活用できる制度を紹介

- ・記入のポイント

- 1.自身の相続人について考えてみましょう！
- 2.記入に必要な書類を揃えましょう！



住まいの終活のすすめ

■相続や管理を考えるときに参考となる資料②

『空家のはなし』

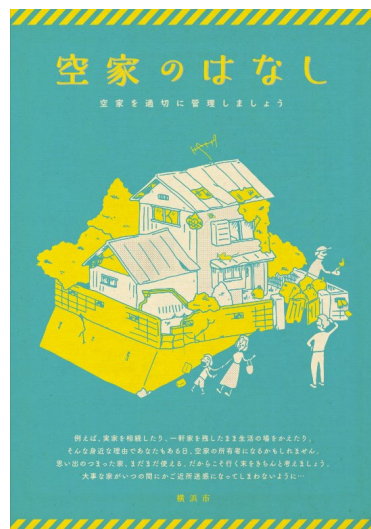
- ・空家の管理チェックシート

居住者のなくなった住宅を管理する際の項目をわかりやすく並べています。トラブル防止にご活用ください。

- ・空家の総合案内窓口のご紹介 

具体的な相談先がわからないといった、初期のお悩みをご相談ください。

- ・横浜市と連携協定を締結した専門家団体のご紹介
安心してご相談いただける専門家団体の一覧です。



空家の地域活用を支援する制度の一覧

内容	事業名	概要	窓口
マッチング	空家活用のマッチング制度	地域活用してほしいと考えている空家・空地の所有者と、地域活動の拠点を探している団体や事業者との対話の場をコーディネートします。	【空家所有者】 空家の総合案内窓口 (住宅供給公社)
			【活動団体】 横浜市民協働 推進センター (市庁舎1階)
専門家派遣	空家活用の 専門相談員派遣事業	横浜市と空家等対策の協定を締結した専門家団体と連携し、空家活用に向けて専門的な知識を持った相談員を無料で派遣します。	建築局住宅政策課
空家改修	空家の改修等補助金 【地域貢献型】	「地域活性化に貢献する施設」の設置促進を目的として、空家の改修費用及び耐震改修費用を補助します。 【補助上限額】 ①内外装等改修費用 : 100万円 (それぞれ対象経費の1/2) ②耐震改修費用 : 150万円	
	空家の改修等補助金 【地域貢献[簡易改修]型】	「地域活性化に貢献する施設」の設置促進を目的として、空家の改修費用及び耐震改修費用を補助します。 ※耐震性能等に関し、一定の基準をみすもの 【補助上限額】100万円：(①②③の合計額) ①内外装等改修費用 ②耐震シェルター設置工事外構工事 ③DIYを実施する際の建築材料費	

【その他】空家の活用にも適用可能な区独自の補助事業（地域の居場所づくり等：活動費・施設整備費 等）
金沢区・磯子区（地域振興課）、戸塚区・緑区（区政推進課） 等

空家活用のマッチング制度

■空家を活用してほしい方

- 対象者
空家の所有者
- 対象建築物
市内にある一戸建住宅の空家
※老朽化が激しい、法令に違反しているなど、登録ができない場合あり
- 相談・登録先
空家の総合案内窓口（横浜市住宅供給公社）

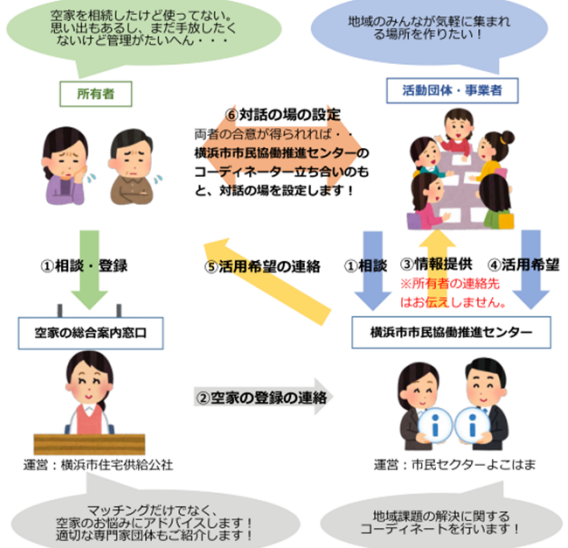
■空家を地域で活用したい方

- 対象者（いずれか）
 - ・市民で組織され、市民が自由に参加し継続的に活動している団体
 - ・事業者
- 登録の要件
 - ・自治会から理解を得られるような地域活性化に資する事業であること
 - ・非営利・公益を目的とする取組
- 相談・登録先
横浜市民協働推進センター

登録要件に合致する施設の例

- ・子育て支援のための拠点
- ・地域の方たちが集うコミュニティカフェ
- ・子どもたちの居場所
- ・ワーキングスペース
- ・シニア世代の活動拠点
- ・障害のある人の働く場となる福祉事業拠点
- ・多世代が交流する場や学びの場
- ・居住支援法人等が運用するセーフティネット住宅

<マッチングの流れ>



空家活用のマッチング制度

2024年12月31日時点

台帳登録	現状の活動及び利活用内容	希望する物件・エリア			備考
1	障害児支援 勉強や遊びを通じて、障害のある子どもたちの「大好き」を多角的に発見するプロジェクト（学習機会を提供するための拠点）	戸塚区 栄区 泉区 港南区 金沢区 磯子区		④バリアフリー、駐車場設備（必須）	車椅子で移動できる広さやストレッチャーが通れる間口が必要。
68	知的障害者の方々の事業所開設	西区・南区・保土ヶ谷区・戸塚区・港南区・泉区・磯子区・旭区		家賃希望有	
74	猫の保護と譲渡	泉区	泉区近隣	固定資産税程度	
76	精神障害者・知的障害者らのグループホーム	瀬谷区・泉区		家賃希望有	
103	地域のための音楽アクティビティの場	瀬谷区、旭区、保土ヶ谷区、泉区、戸塚区、南区、港南区、栄区		⑤約10万円	

空家活用の専門相談員派遣事業

空家を「地域活性化に貢献する施設」として活用することを考えている方へ、空家活用の専門家を派遣し、アドバイス等の支援を行う

○対象者（いずれか）

- ・空家の所有者等
- ・市民で組織され、市民が自由に参加し継続的に活動している団体

○派遣内容

- ・1回につき専門家1名を派遣（3時間以内）
- ・年度内原則3回まで
- ・費用は無料
- ・相談できる主な内容と派遣可能な専門家の例（右記）

専門家	主な相談内容	協定団体
まちづくりNPO	拠点の探し方、事業計画、地域の合意形成	NPO 法人横浜プランナーズネットワーク
建築士	耐震改修計画	一般社団法人横浜市建築士事務所協会
土地家屋調査士	境界の調査	神奈川県土地家屋調査士会
宅地建物取引士	賃貸借契約	公益社団法人神奈川県宅地建物取引業協会 公益社団法人全日本不動産協会神奈川県本部横浜支部
不動産鑑定士	不動産の評価	神奈川県不動産鑑定士協会
弁護士	法律相談	神奈川県弁護士会
司法書士 行政書士	相続に関する相談	神奈川県司法書士会 神奈川県行政書士会
税理士	税に関する相談	東京地方税理士会
害虫駆除業者	害虫・害獣対処	公益社団法人神奈川県ベストコントロール協会

空家の改修等補助金（地域貢献型）

○空家を「地域活性化に貢献する施設」（子育て支援施設、高齢者支援施設、地域活動拠点、コワーキングスペースなど）として活用するために改修する際の支援

○内外装等の改修及び耐震改修の工事費用を補助（上限250万円）

対象者 (いずれか)	ア 市民（在勤・在学を含む）で組織され、市民が自由に参加し継続的に活動している団体 イ 当該空家を借り受ける事業者
対象建築物 (全て)	<ul style="list-style-type: none"> ・市内の一戸建て住宅（兼用住宅を含む） ・申請時点から遡って1年以上使用されていないもの ・建築基準法に違反していないもの、特定空家等として認定されていないもの ・耐震性が確保されていると認められるもの。満たしていない場合は耐震改修工事を行うもの ・建物改修及び原状回復義務の放棄について空家所有者の合意を得られているもの
対象経費	① 地域貢献施設への改修を目的とした内外装等の改修工事費用 例) 壁・床・天井・屋根等の内外装、扉・窓等の建具、水道・電気等の設備、トイレ等の水回り ② 耐震改修工事に係る費用 （耐震性が確保されていないと判定された場合）
補助上限 金額	対象工事費の1/2かつ、 ① 100万円 ② 150万円 （基礎・耐力壁・屋根工事において、別途補助限度単価あり） ※ 令和5年12月末までに、完了実績の報告が可能であること
その他条件	<ul style="list-style-type: none"> ・ 10年以上の事業計画があること ・ 地域活性化に資するものとして自治会・町内会から理解が得られていること 等

空家の改修等補助金（地域貢献〔簡易改修〕型）

○空家を「地域活性化に貢献する施設」（子育て支援施設、高齢者支援施設、地域活動拠点、コワーキングスペースなど）として活用するために改修する際の支援

○内外装等の改修や**耐震シェルター設置に係る工事費用等を補助（上限100万円）**

対象者 (いずれか)	ア 市民(在勤・在学可)で組織され、市民が自由に参加し継続的に活動している団体 イ 当該空家を借り受ける事業者
対象建築物 (全て)	<ul style="list-style-type: none"> ・ 市内の一戸建て住宅（兼用住宅を含む） ・ 申請時点から遡って1年以上使用されていないもの ・ 建築基準法に違反していないもの、特定空家等として認定されていないもの ・ 耐震性が確保されているもの又は耐震シェルターを設置する等、耐震性能等に関し一定の基準※を満たすもの ※空家の改修等補助金（地域貢献〔簡易改修〕型）交付要綱に定める基準 ・ 建物の改修及び原状回復義務の放棄について空家所有者から合意を得られているもの
対象経費	a：「地域活性化に貢献する施設」への改修を目的とした内外装等の改修工事、 耐震シェルター設置工事、外構工事 b：「地域活性化に貢献する施設」への改修を 自ら材料等を購入して実施する際（いわゆるD I Y）の建築材料費
補助上限金額	経費の合計の1/2 (上限100万円：a、bの合計額)
その他条件	<ul style="list-style-type: none"> ・ 5年間以上の活用が見込まれるもの ・ 地域活性化に資するものとして自治会・町内会から理解が得られていること 等

空家の活用事例 1（泉区中田東）



- 物件情報
近隣商業地域
築30年
中田駅から徒歩3分
- 見つけた経緯
知人（工務店）からの紹介
- 活動団体
任意の市民団体
- 活動内容
多世代の学びの場、交流拠点
- 利用した支援制度
空家の改修等補助金（地域貢献〔簡易改修〕型）
(改修費用：約100万円（内53万円補助）)

空家の活用事例 1 (泉区中田東)

改修前



改修後



・仕切り壁解体撤去
・アコーディオンカーテン設置

・シーリングライト設置

・ガスコンロ設置

・手洗い場増設

空家の活用事例 1 (泉区中田東)

そらいろでできること
そらいろでは4つの事業を行っています。自分に合う体験を通して、それぞれの「まなび」を深まらせてください。

**1 マンションで子どものまなびを支援
個別のまなび支援**
月 000、火 0、水 0、木 0、金 0
①14:50-15:40 ②16:00-16:50 ③17:10-18:00

32名の教員経験、特別支援教育の専門性を活かして、施設に出席のある子ども、学校に行きづらきがある子どもにまなびの支援をします。発達障害の子どもにも対応します。

**2 「やってみよう」をどこまでできる
そらいろ探求スクール**
土 9:30-11:30

中田のまちで様々な体験をし、人と関わりながら取りたいこと、やりたいことを探り、深めます。主体的に行動し問題解決する力、伝える力を育てます。小3から1まで。

**3 余暇のためのサードプレイス
アフタヌーンクラス**
水・木・金 (週一) ※木は会員以外の方も利用可
水/16:00-18:00 木/13:00-16:45

水・木曜の夕方、まなびのプログラム(創作・野外活動など)を、休に楽しいおやつと飲み物付き。木曜午後は会員以外の方も利用できます(オープンルーム)。対象は子どもから大人まで。

**4 子どもと大人も本気で遊ぶ
そらいろイベント**
水、土、日
水/午前 土/午前 日/午前・午後

子どもから大人まで対象のイベントを地域のみなさんと楽しみます。体験・協働・シェアを大切にしたいイベントを多数企画中! ちょっとした非日常を味わいませんか?

2024年 9月-10月 親子別、さうたい別、福祉パス別はひとりにつき100円割引!

そらいろイベント

～秋のチャレンジワーク～

10.26 SAT たて紙 ソ・ラ・シ・タ・ケ ★紙のバリエーション	9.16 MON たたき袋め エコバッグ作り	9.21 SAT 気軽にできる! 雑談術 くっつけて遊ぼう ★パズルと紙飛行機!	10.6 SUN いろいろな ボードゲームで 遊んでみよう
10.19 SAT みんなの アートクラブ ～みんなで楽しむ～	10.12 SAT お花のある暮らしを 楽しもう ～紙のアップサイクル～	10.27 SUN お気に入りの絵本 朗読会	9.21 SAT 子どもの育ち おしゃべり会

01 子どもと大人のまなび そらいろ (09:00-12:00)
02 職場地域ケアプラザ (09:00-12:00)
03 立場地区センター (09:00-12:00)
04 そらいろHP各イベント詳細ページよりお申込みください (09:00-12:00)



空家の活用事例 1（泉区中田東）

今の自分がワクワクするまなびを。探求や表現を応援するまちの居場所を存続させたい！

aaakee ソーシャルグッド 神奈川県



子どもの大人も、多様な人たちが、今の自分がワクワクする自分にあった「まなび」（探求や表現）を見つけ、自分のペースで楽しむためのお手伝いをする居場所を立ち上げました。発達に凸凹のある子どもと親の支援、障がいのある方のサードプレイスとしても使っていただけます。居場所存続のため、ご支援をお願いします！！

現在の支援総額

826,000円

103%

目標金額は800,000円

支援者数

97人

募集終了まで残り

終了

このプロジェクトは、2023/12/28に募集を開始し、97人の支援により826,000円の資金を集め、2024/02/12に募集を終了しました

もう一度プロジェクトをやってほしい

空家の活用事例 2（青葉区奈良町）



● 物件情報

第一種低層住居専用地域
築26年
こどもの国駅から徒歩15分

● 見つけた経緯

地域へのポスティング

● 活動団体

NPO法人

● 活動内容

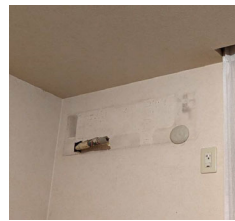
地域交流拠点（高齢者・子育て世帯等）

● 利用した支援制度

- ・空家活用のマッチング制度
- ・空家活用の専門相談員派遣事業（宅建士、税理士）
- ・空家の改修等補助金（地域貢献〔簡易改修〕型）（改修費用：約40万円（内20万円補助））

空家の活用事例 2 (青葉区奈良町)

改修前



改修後



- ・ガスコンロ交換
- ・オープン撤去
- ・収納棚作成



- ・洗面台床張り替え



- ・エアコン取付



- ・エアコン取付

空家の活用事例 2 (青葉区奈良町)



おひさまの家族

2024 August

OPEN 水・木・金 10:00-15:00

※イベントは定員まで参加可能です。お申し込み・お問い合わせはメールでお願いいたします。

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
11	12	13	14	15	16	17	18	19	20
21	22	23	24	25	26	27	28	29	30
31									

◎休曜日・休曜日は日曜日のランチのみです！ 大人300円・小学生200円・幼児100円

ECCE連携クラブ
親子の絆を深め、子育ての悩みを共有しましょう！

ECCE連携クラブ
親子の絆を深め、子育ての悩みを共有しましょう！

13年間地域のみなさまと育ててきた居場所が無くなる危機！地域で孤立しがちなシニアや子どもたちの居場所を継続するため、引っ越し資金を集めています！

NPO法人 親の家族

NPO法人 親の家族

支援目標

50,112円 / 1,000,000円

支援内容

支援金額 50,112円 10人 終了

開始日 2024年3月1日

終了日 2024年3月31日

地域で孤立しがちなシニアや子どもの居場所を継続したい

キャンペーンは終了しました



ご清聴ありがとうございました

横浜市建築局 住宅政策課

045-671-4121

kc-jutakuseisaku@city.yokohama.lg.jp