



空家のはなし

大切にしていますか？

空家は、所有者の方や管理者の方の責任で
適正に管理していただくものです。

横浜市では、適正に管理を行っていただくための
取り組みをお願いしています。

横浜市

空家の定義とは

建物や建物に附属する門・塀などの工作物及びその敷地で、日常的に居住や使用されていないことが常態であるものをいいます。

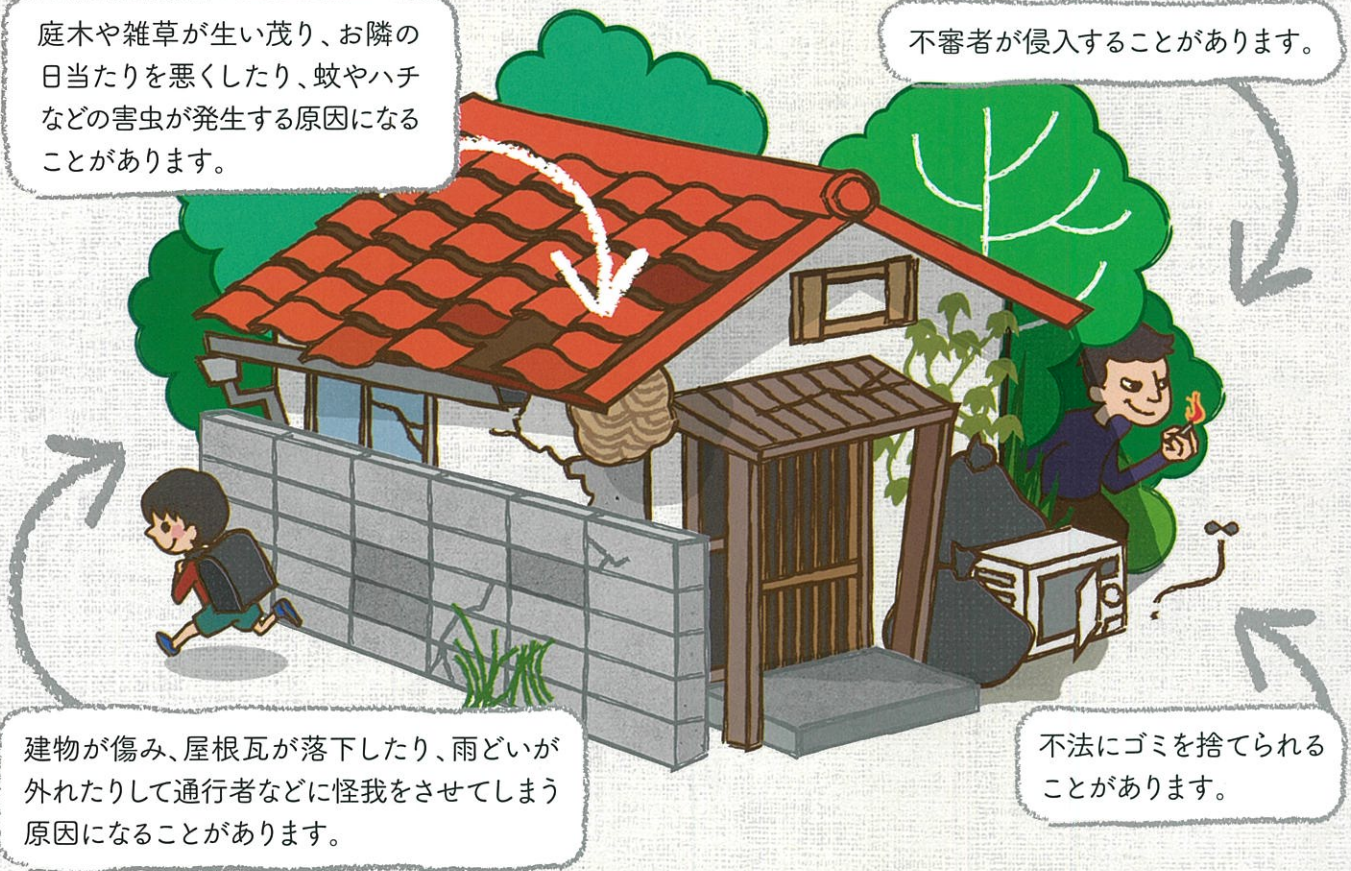


空家を放置すると…

空家が適正に管理されなく放置されていると、このようなことが発生する可能性があります。

庭木や雑草が生い茂り、お隣の日当たりを悪くしたり、蚊やハチなどの害虫が発生する原因になることがあります。

不審者が侵入することがあります。



建物が傷み、屋根瓦が落下したり、雨どいが外れたりして通行者などに怪我をさせてしまう原因になることがあります。

不法にゴミを捨てられることがあります。

近隣でお困りの空家についての相談対応

まずは相談内容に応じて区役所の担当部署が対応します。相談が多岐にわたる場合は、担当部署が連携して対応します。 ※括弧書きの部署も連携して対応します。

建物に関する事	区政推進課(建築局建築指導課)
火災に関する事	消防署(消防局予防課)
防犯に関する事	地域振興課(市民局地域防犯支援課)
ごみに関する事	地域振興課(資源循環局街の美化推進課)
衛生害虫等に関する事	生活衛生課(健康福祉局生活衛生課)
道路側への樹木の繁茂	土木事務所(道路局管理課)
隣地側への樹木の繁茂	区政推進課(建築局建築指導課)

適正な管理をしましょう

✓セルフチェックシート

次の項目で、ご自分で空家の管理状態を簡単にチェックできるシートが付いています。ぜひ、ご自身でもチェックしてください。

適正な管理とは!?

- 所有者の方若しくは所有者に代わる管理者の方が、定期的に建物の状況を確認し、常時、空家になる前の状態に建築物を維持している
- 地域に連絡先を伝え、何か問題が発生した場合に対応ができるようになっている
- 相続が発生したら速やかに土地・建物の登記手続きを行っている …などをいいます。



地域の取組

地域の中には、高齢者の方へのサポートや、空家の見守りに取り組んでいるところがあります。取組の有無については、ご自身の空家が所在する自治会や町内会等にご確認ください。

民間企業やNPO法人などによる管理

遠方にお住まいの方や、入院等でご自宅を長期に空けられる方などに代わって、建物の管理や見守りを行っている民間企業やNPO法人があります。

また、横浜市シルバー人材センターでも空家管理のサポートを行っています。詳細はp3をご覧ください。

✓セルフチェックシート

このチェックシートは法に基づくものではありません。あくまでも、所有者や管理者の方が、管理の状況を確認する目安としてお示ししているものです。

■ 屋根

- ・屋根材の異状（ズレ、割れ、ハガレ など）
- ・アンテナの異状（傾き、垂れ下がり など）

■ 軒裏

- 軒天材の異状（シミ、ハガレ、浮き など）

■ 雨とい

- 水漏れ、ハズレ、割れ など

■ バルコニー、ベランダ

- 床材・手すりの異状（腐朽、たわみ、サビ、ぐらつき など）

■ 外壁

- 外壁材の異状（穴、浮き、ハガレ、ヒビ など）

■ 土台・基礎

- 基礎、土台の異状（ヒビ、割れ、腐朽 など）

■ 窓、ドア

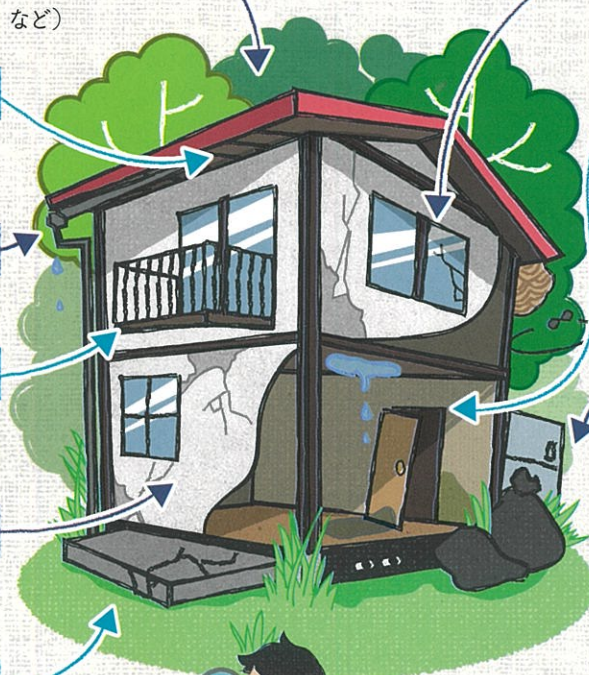
- ガラスの割れ、ヒビ、開閉の不具合、落書き など

■ 家のなか

- ・雨漏り（天井や床に湿ったシミができている など）
- ・床の傾き
- ・カビの大量発生
- ・ドアなどの開閉の不具合
- ・壁紙が波を打っている

■ 家のまわり

- ・塀の異状（傾き、割れ、ヒビ など）
- ・雑草・樹木の繁茂
- ・衛生害虫等の発生（ハチ、ゴキブリ、ネズミ など）
- ・ゴミなどの不法投棄



気になる項目があれば、p5,6に掲載の専門家に相談してみましょう

お見積無料

空家管理お任せください

市内約10,000名の会員
設立35年の信頼と実績

当センターは市内6か所に拠点を構え、除草、植木剪定、ご家庭の一般作業等で日々多くのご依頼を受けています。また市内全域で広報物や選挙公報の配布実績もあり、町単位の会員ネットワークを有しています。

空家管理のサポート



空家の現状確認 毎月1回

- 建物の確認(破損、植栽の確認)
- 不法侵入、不法投棄がないか確認
- ポスティングチラシの回収、廃棄

月額**3,900円**
(手数料、消費税込)



空家の除草、植木剪定

除草

1日**9,850円**~
(手数料、消費税込)

植木
剪定

1日~**13,700円**~
(手数料、消費税込)

※作業料金はお庭の規模や状態により異なります ※上記料金以外に別途、残さい回収料金が発生いたします
※3メートル以上の樹木、斜面での作業はお引き受けできません

その他ご家庭での一般作業を承ります。まずはご相談ください。

ご依頼
の流れ

ご依頼内容
確認



現場確認
お見積



作業開始



実績に基づき
請求書(振込)
を発送



まずはお気軽にご相談ください

TEL

045-847-1800

公益財団法人横浜市シルバー人材センター

〒233-0002 横浜市港南区上大岡西1-6-1
ゆめおおかオフィスタワー13階

Mail

yschonbu01@
yokohamacity-silvercenter.or.jp

空家にならないよう、予防対策を！

相続登記を忘れずに。

相続登記をしないで放っておくと、「相続人が分からず、不動産をすぐに売却できない」、「相続登記の手続き費用が高額になる」など、思わぬ不利益を受けるおそれがあります。

自分の権利を大切にするとともに、次世代の子どもたちのためにも、早めの相続登記をお勧めします。



空き家の譲渡所得3,000万円特別控除の制度が創設されました。

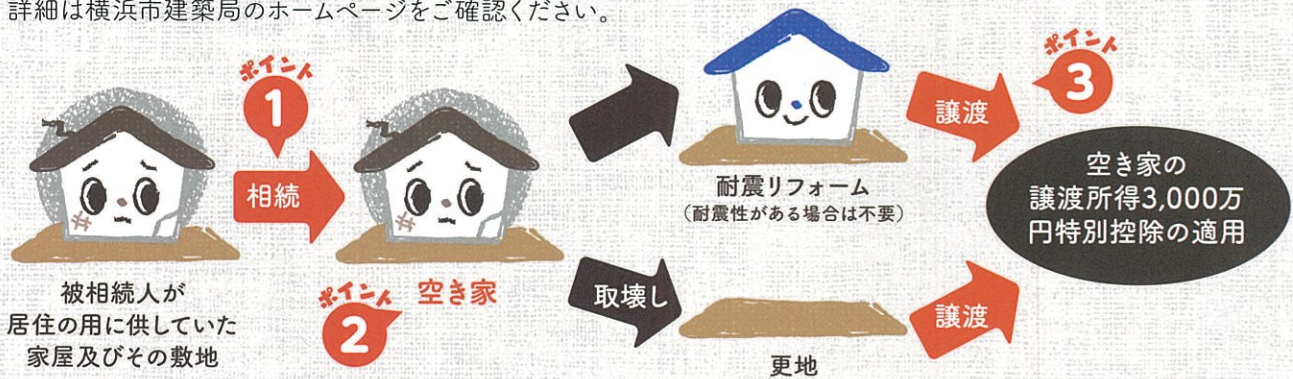
相続時から3年後の12月31日までに、相続した家屋（耐震性のない場合は耐震リフォームをしたもの）に限り、その敷地を含みます。）または取壊し後の土地を譲渡した場合には、家屋または土地の譲渡所得に対して、3,000万円の特別控除が受けられる制度があります。平成31年までに売却した物件が対象です。

この制度の適用を受けるには、税務署への確定申告が必要となります。

被相続人居住用家屋等確認書の申請窓口
(確定申告時の必要書類)

建築局住宅政策課 045-671-2922

詳細は横浜市建築局のホームページをご確認ください。



空家を活用しましょう



建物は、使わないと、老朽化が進んでいきます。老朽化が進んだ建物は、修繕や改修する費用が大きくなり、いざ使おうと思っても使えないこともあります。できるだけ早い時期から空家を使うことで老朽化を防ぐとともに地域の賑わいの創出にもつながります。

空家となる期間を短くするために、賃貸や売買など市場流通にのせたり、地域交流スペースや福祉施設などとして活用できるか専門家へ相談しましょう。

流通・活用の促進に向けて

横浜市内での空家の流通・活用事例や関連する制度などをご紹介した「空家の流通・活用マニュアル」を作成しました。どのような空家活用の方法があるのか、空家を活用するにあたってのポイントは何か、空家活用に向けたヒントがたくさん盛り込まれていますので、是非ご活用ください。



空家に関する相談窓口のご案内

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、専門家団体の相談窓口を無料で利用することができます。下記の連絡先を御参照下さい。

なお、無料で受けられる相談内容は、各団体により取扱いが異なりますので、お問い合わせの際にご確認ください。

空家とは 個人が所有及び管理する住宅をいいます。 相談の対象 横浜市内の空家とします。

不動産(空家)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

無料相談専用
電話窓口

045-633-3035

受付時間
予約なし

月～金曜日(土日祝日除く)
10:00～16:00(12:00～13:00除く)

公益社団法人
全日本不動産協会 神奈川県本部 横浜支部

電話

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)

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

神奈川県弁護士会

●相続に関することは 遺言・相続お悩みダイヤル

電話

045-211-7719

受付時間

月～金曜日(土日祝日除く)
9:30～16:30(12:00～13:00除く)

●それ以外は 有料相談:横浜駅西口法律相談センター

電話

045-620-8300

受付時間

月・火・木・金曜日 9:30～17:00、
水曜日 9:30～19:30、土曜日 9:30～15:30

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

電話

045-641-1389

受付時間

30分/件 月～金曜日(土日祝日除く)
13:00～16:00

建物の表題・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

電話

045-312-1177

予約制

30分/件 毎週水曜日(年末年始、祝日除く)
13:00～16:00

予約先

月～金曜日(祝日除く)9:00～17:00

建物に関すること

一般社団法人 横浜市建築士事務所協会

電話

045-662-1337

予約制

45分/件 毎週火、木曜日 13:00～16:00

予約先

月～金曜日(土日祝日除く)
9:00～17:00(12:00～13:00除く)

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

電話

045-661-0280

受付時間

30分/件 月～金曜日(土日祝日除く)
9:30～16:30(12:00～13:00除く)

空家及び跡地の活用(※)に関すること

NPO法人 横浜プランナーズネットワーク

電話

045-681-2922

窓口・電話相談

新規の場合は毎週火曜日
13:00～16:30(相談開始後は随時)

※地域活動や行政サービスを目的とするものに限り、
※地域活動のために、建物を使用したい方の相談にも応じます。



空家の所有者・相続人の確認、利用・活用に伴う行政手続や契約書等に関すること

神奈川県行政書士会 ● 神奈川県行政書士会 市民相談センター

電話

045-228-8985

受付時間

毎週火、水曜日 13:00～16:00

空家に係る税金に関すること

東京地方税理士会

東京地方税理士会では、
横浜市内の7支部において、
相談を受け付けます。



横浜南

事前予約制

電話

045-715-6651

受付時間

毎月第2火曜日 13:00~16:00
(休日の場合は翌日開催とし、2、3月は除く)

対象者

南区・港南区・磯子区・金沢区在住者
(税理士関与者を除く)

戸塚

事前予約制

電話

045-864-3300

受付時間

毎月第2水曜日 13:00~17:00
(8月・3月のみ第1水曜日、休日の場合は翌日開催)

対象者

戸塚区・栄区・泉区在住者

緑

事前予約制

電話

045-971-3260

受付時間

毎月第1・3水曜日 13:00~17:00
(休日の場合は翌日。2月の第1・3週と3月は第1週を除く)

対象者

緑区・青葉区・都筑区在住者

横浜中央

事前予約制

電話

045-243-0531

受付時間

毎月第1・3木曜日 13:30~16:10
(休日の場合は開催しない)

対象者

中区・西区在住者

保土ヶ谷

予約の必要なし ※電話相談のみ

電話

045-333-9009

受付時間

毎月第2・4土曜日 13:00~16:00
(2月は第2土曜のみ、3月は第1土曜のみ)

対象者

保土ヶ谷区・旭区・瀬谷区在住者

神奈川

事前予約制

電話

045-435-0151

受付時間

毎月第1木曜日、第3火曜日 9:30~12:30
毎月第2木曜日、第4火曜日 13:00~17:00
(休日の場合、翌日開催)

対象者

神奈川区・港北区在住者

鶴見

事前予約制

電話

045-502-0780

受付時間

原則毎月最終土曜日 10:00~14:00
(7月及び12月は日程が異なりますので、予めご確認ください)

対象者

鶴見区在住者

横浜市「住まいの相談窓口」もご利用ください。

横浜市では、住宅関係の団体等と連携・協力しながら、住まいの相談窓口を開設しています。
住まいについて気になることがありましたら、お気軽にご相談ください。
(窓口により、お受けできる相談内容は異なります。)

ハウスクエア横浜 (3階 住まいの相談カウンター)

電話

045-912-7482

最寄駅

市営地下鉄中川駅 徒歩2分

運営

NPO法人 横浜市住宅リフォーム促進協議会

住まいるイン(住まい・まちづくり相談センター)

電話

045-451-7762

最寄駅

横浜駅東口 徒歩3分

運営

横浜市住宅供給公社

ハマ建 住まいの相談窓口

電話

045-662-1337

最寄駅

みなとみらい線馬車道駅6番出口 徒歩3分
市営地下鉄関内駅4番出口 徒歩10分

運営

一般社団法人 横浜市建築士事務所協会

豊かなくらしと住まいのデザイン相談室

電話

045-226-3551(予約)

最寄駅

JR関内駅 徒歩5分

運営

一般社団法人 神奈川県建築士事務所協会横浜支部

東急電鉄 住まいと暮らしのコンシェルジュ (たまプラーザ テラス店)

電話

☎ 0120-312-109

最寄駅

東急田園都市線たまプラーザ駅直結

運営

東京急行電鉄株式会社

くらそラウンジ (二俣川店)

電話

☎ 0120-901-086

最寄駅

相鉄線二俣川駅 徒歩1分

(緑園都市店)

電話

☎ 0120-901-131

最寄駅

相鉄線緑園都市駅 徒歩1分

運営

相鉄不動産販売株式会社

空家等対策の推進に関する特別措置法について

全国的に「空家」が原因で様々な問題が発生していることから、その対策に取り組む必要性を踏まえて、「空家等対策の推進に関する特別措置法」(平成26年11月27日に公布)が、平成27年5月26日に完全施行されました。

この法律には、所有者や管理者のみなさんが空家などの適正な管理に努めることや、管理不全が原因で周囲に著しい影響を及ぼしている特定空家等に対しては、行政が「助言」や「指導」、「勧告」、「命令」、「代執行」等の行政措置を行うことができること、などが定められています。

また、勧告を受けた場合は空家のある敷地について固定資産税等の住宅用地特例の対象から除外されます。

特定空家とは・・・

- 1 倒壊等著しく保安上危険となるおそれのある状態
- 2 著しく衛生上有害となるおそれのある状態
- 3 適切な管理が行われないことにより著しく景観を損なっている状態
- 4 その他周辺の生活環境の保全を図るために放置することが不適切である状態にあると認められる空家等を言います。



横浜市空家等対策計画を策定しました

横浜市は、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した「横浜市空家等対策計画」を平成28年2月に策定しました。

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



取組方針

「空家化の予防」、「流通・活用の促進」、「管理不全の防止」、「空家除却後の跡地活用」を取組の柱として、住まいの各段階の状況に応じた対策を進めていきます。