

<b>第3回 空家等対策協議会 議事要旨</b>	
日 時	平成28年 2月 8日 (月) 15時00分～17時00分
開催場所	関内トーセイビル2 11階 横浜市建築局会議室
出席者 (敬称略)	齊藤 広子 (横浜市立大学 教授) 江口 亨 (横浜国立大学 准教授) 田中 恒司 (横浜弁護士会) 磯貝 憲治 (神奈川県司法書士会 企画部 空家問題対策委員会委員) 岡田日出則 (公益社団法人 神奈川県宅地建物取引業協会 専務理事) 志村 孝次 (公益社団法人 全日本不動産協会 神奈川県本部横浜支部 副支部長兼総務委員長) 嶋田 幸子 (神奈川県土地家屋調査士会) 井上 憲二 (一般社団法人 横浜市建築士事務所協会) 【代理】 若尾 恵子 (社会福祉法人 横浜市社会福祉協議会 横浜生活あんしんセンター 事務長) 谷口 和豊 (特定非営利活動法人 横浜プランナーズネットワーク) 坂和 伸賢 (横浜市建築局長) 【代理】
議 題	○横浜市空家対策計画の策定について (市民意見募集結果の報告) ○空家の事例検証などについて
議事要旨	○横浜市空家対策計画の策定について (市民意見募集結果の報告) (事務局より) ・平成 27 年 12 月 17 日から平成 28 年 1 月 15 日まで意見募集を実施した。54 名、97 件のご意見をいただいた。 ・いただいたご意見については、計画に反映させたり、今後の施策展開にあたっての参考とさせていただく。 ・市民からいただいたご意見及びご意見に対する横浜市の考え方については、今後ホームページで公表する。  (主な意見) ・通常の見聞募集に比べて、市民意見の数が多かった。空家に対する問題意識が高いと思われる。 ・意見の中には、リフォームではなく、リノベーションという言葉が使われているなど、専門性の高い意見も多く見受けられる。 ・既に不動産事業者が借り上げてリフォームするなど空家の解決事例が出てきている。それらの事例をまとめ、公表することによって、市民が相談しやすくなり、空家化の予防にもつながるのではないかと。 ・福祉施設への活用について、介護予防総合支援事業を展開するにあたって、地域の力を借りて事業を行わないと、要支援 1、2 の人がサービスを受ける場がなくなっていくという危機感がある。通所系のサービスの充実が謳われている中で、サービスを行う場所の確保としての、空家の活用が期待されている。建築局だけでなく、健康福祉局等と連携して対応してほしい。地域のボランティア活動と、事業者による介護事業との中間に位置するような活動を増やさないで地域で要支援の方々を支えていくのは難しい状況である。

- ・どのような空家であれば活用ができるのか、活用する側に意見を求めたらどうか。その上で、空家所有者に対して、活用できる空家を提供してもらおうということも考えられるではないか。
- ・活用については、今後、様々な主体が活用のアイデアを出してくると思う。リスクや失敗があるかもしれないが、市場の中で所有者が選べるような環境を作っていく必要がある。
- ・空家を貸したい側と借りたい側が出会うのに時間がかかっているので、もう少しスムーズにする仕組みが必要ではないか。
- ・空家の流通や活用を行っていく上で、用途変更については、様々な法規制がかかり、かなりハードルが高い。また、相続の問題でも、様々な規制により不都合が生じている。そのような状況の中で、規制緩和など、国がどの程度対応していくのか動向が気になる。
- ・前橋市では、空家利活用に協力してくれる不動産業者を登録する制度を設けている。参考になるのではないか。
- ・横浜のように市場が機能している地域で、行政がどのように関わっていくか、議論する必要がある。

#### ○空家の事例検証などについて

住宅以外への用途への活用事例、管理不全な空家の事例について、議論を行った。

#### ○今年度のまとめと来年度の予定（事務局より）

- ・本日いただいたご意見も踏まえ、2月下旬には計画を確定する予定。
- ・来年度も引き続き、協議会及び関係団体連絡会を開催していく。