

<b>第9回 空家等対策協議会 議事要旨</b>	
日 時	平成30年11月19日（月）13時00分～15時00分
開催場所	関内トーセイビルⅡ 11階 会議室
出席者 (敬称略)	齊藤 広子（横浜市立大学 教授） 矢田 尚子（日本大学 准教授） 田中 恒司（神奈川県弁護士会） 今戸 晴美（神奈川県司法書士会 法務総合事業部 空家問題対策委員会 委員長） 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） 嶋田 幸子（神奈川県土地家屋調査士会） 佐藤 建二（一般社団法人 横浜市建築士事務所協会 理事長） 池田 誠司（社会福祉法人 横浜市社会福祉協議会 地域福祉課担当課長） 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） 馬場 佳子（一般社団法人 神奈川県不動産鑑定士協会） 加藤 幹夫（神奈川県行政書士会） 郡司 雅晴（東京地方税理士会） 坂和 伸賢（横浜市建築局長）【代理】
議 題	第2期 横浜市空家等対策計画 素案（案）について
議事要旨	<p style="text-align: center;"><b>【議題について主な意見】</b></p> <p>〈空家化の予防について〉</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・高齢者が介護施設等に住み替えを検討する際や、住み替え後に生活が落ち着いた後、専門家に空家の相談ができる取組があればよい。さらに、高齢者のご家族も、相続に関する相談のニーズもある。</li> <li>・所有者向けのセミナーだけでなく、空家活用を探している方向けのセミナー、借りたい人と貸したい人をマッチングさせるセミナーもあればよい。</li> </ul> <p>市場で流通していない物件を探す手段は現実的ではないので、地域利用目的での空家活用をマッチングできる場を提供できればよい。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・所有者からの空家に関する相談には、相続に関する相談がかなり多く含まれている。</li> <li>・横浜市では、ご高齢の方で借地に関する相談も多いが、借地は基本的に、権利関係の調整に苦勞する傾向がある。</li> <li>・借地権や遺品の整理などに対応できる相談窓口があればよい。</li> </ul> <p>〈空家の流通活用について〉</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・地域で空家を活用したいという要望は多いが、実際に活用するには多くの課題があり、実を結ぶ案件は少ない。</li> </ul> <p>計画に記載されている、「福祉部局と連携した普及啓発活動の展開」の取組を具体化し、地域の居場所づくりなどにつなげていければよい。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・地域への出前講座などの取組を行うことで、参加者の意識が変化し、地域のなかで空家の課題解決につながると思う。</li> <li>・空家の活用は、スタート時にきっかけとしての支援があれば活用が進む事例も多い。例えば、空家に残された家財道具の処分費用に対する補助などあれば。</li> <li>・高齢者の方と接点が多い庁内関係部署との連携が必要である。</li> <li>・横浜市は空家が不動産市場で流通しているため、空家バンクは特に必要性はないと考える。ただ、地域での空家活用に関する要望に対して応えていく必要はある。</li> </ul>

- ・例えば、所有者は空家であることに困るというよりも、実際問題として片付けに困っている場合も多いため、空家対策においては、相続人が直面している問題に対して具体的な支援を講じていく必要がある。
- ・家財の処分に困っている場合が多く、空家を賃貸、売却するにも家財の置き場が必要で空き家をそのままにしている場合も多い。
- ・家財処分は、業者に委託できるが、必要なものか、捨てるもよいものかの判断は結局、親族が行う必要がある。

〈その他〉

- ・計画期間が10年と聞くと長いと感じるが、5年ごとに国が行う住宅土地統計調査の統計結果を踏まえたうえで、原則として5年で見直しを行うのであれば適切だと考える。