

<b>第11回 空家等対策協議会 議事要旨</b>	
日 時	令和元年12月23日（月）10時00分～12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） 岡田 日出則（公益社団法人 神奈川県宅地建物取引業協会） 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） 新井 通夫（東京地方税理士会） 黒田 浩（横浜市建築局長）【代理】
報告事項	(1) 平成30年 住宅・土地統計調査の結果について (2) 第2期横浜市空家等対策計画 取組状況について ア 南区 空家無料相談会の開催結果 イ 鶴見区 空家無料相談会の記者発表資料 ウ 空家の総合案内窓口の開設 エ 空家の借り方スキルアップ研修の開催 オ 管理不全空家等の指導状況について カ 財産管理人制度を活用した空家の除却(本市第1号)について (3) 空家等の緊急的危険回避措置等に関する条例化の検討状況について
議事要旨	<p style="text-align: center;"><b>【議題について主な意見】</b></p> (1) 平成30年 住宅・土地統計調査の結果について <ul style="list-style-type: none"> <li>・郊外部においても空家率が上がってきていることも課題だと考える。</li> <li>・空家の課題と、木造住宅の密集市街地における課題は関連していると考えられる。</li> <li>・台風など災害とも関連して空家対策を行う必要がある。</li> </ul> (2) 第2期横浜市空家等対策計画 取組状況について <p><b>ア 南区 空家無料相談会の開催結果</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・個別相談等で、時間が足りないと感じられた方については、令和元年11月に開設した「空家の総合案内窓口」を紹介することで、継続して相談に対応できると思われる。</li> <li>・アンケートに年齢の欄を追加して、任意で回答していただくようにすればよい。</li> <li>・例えば、所有者が高齢で施設に入居しており判断能力がない場合、親族が貸主になりえるかなど、親族の視点からの相談かどうか分類できればよい。</li> </ul> <p><b>エ 空家の借り方スキルアップ研修の開催</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・今回は職員向けであるため、研修のプログラムのうち、特に、空家所有者の探し方や借りる際の手続き、法令上の制限、さらには所有者が安心して空家を貸せるような地域との関わり方について、詳しく説明したほうがよい。</li> </ul>

**オ 管理不全空家等の指導状況について、カ 財産管理人制度を活用した空家の除却(本市第1号)について**

- ・所有者不明という課題を抱える空家を財産管理人制度を活用して除却に至ったことや、特定空家等の認定などの指導強化が想定を上回る勢いで進んでいることは、空家対策における大きな成果であると思う。
- ・庁内関係部署との連携、さらには多様な専門性を活かして連携を深めていくことが、今後の空家対策にとって重要であると考えます。

**(3) 空家等の緊急的危険回避措置等に関する条例化の検討状況について**

- ・範囲を限定してしまうと、条例の効果が低くなってしまいうようにも感じられる。
- ・この条例ができることで、所有者の責任意識が希薄化してしまうことは懸念される。また、近隣の方にとっては、所有者がいてもいなくても、条例を根拠に、行政に緊急的な対応を求めることも考えられるので、ある程度範囲を限定する必要はあると思う。
- ・横浜市においても、空家対策の方向性として、管理不全な空家の指導に加えて、空家の有効活用も重視すべきだと考える。