

# 「空家の総合案内窓口」の相談状況について

第15回横浜市空家等対策協議会  
資料 2 - 1  
令和3年8月27日

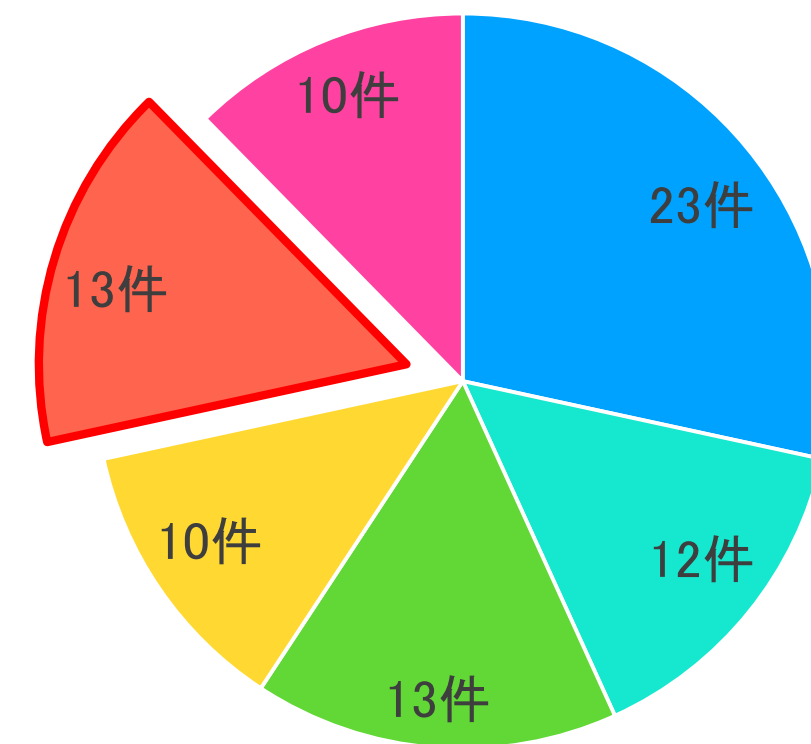
## 「空家の総合案内窓口」について

空家の相談の「入口」となり、一般的な相談にお応えするとともに、専門的な相談については、個々の悩みに応じた適切な「専門家相談窓口」におつなぎする「空家の総合案内窓口」を令和元年11月に開設（運営：横浜市住宅供給公社 そごう横浜9階 住まいるイン）

## 相談内容の内訳(R3年度.7末時点)

- **不動産** 【不動産全般5件、売買3件、賃貸(貸す)3件、借地2件、紛争2件、税金5件、表題登記1件、解体1件、リフォーム1件】
- **相続** 【相続全般4件、相続登記4件、税金3件、家財整理1件】
- **管理** 【管理全般4件、樹木剪定6件、活用全般1件、家財整理・処分2件】
- **建築** 【建築全般1件、リフォーム1件、解体4件、相続登記1件、耐震診断1件、状況調査・評価1件、相続全般1件】
- **地域活用** 【活用全般13件】
- **管理不全（近隣）** 【建物6件、衛生害虫2件、樹木繁茂1件、ごみ1件】

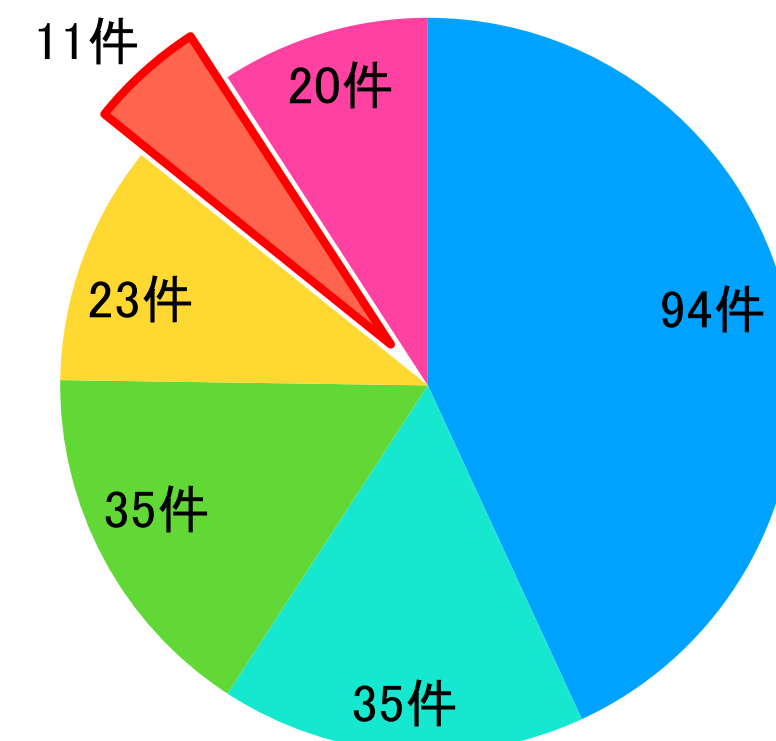
- 不動産
- 相続
- 管理
- 建築
- 地域活用
- 管理不全(近隣)



## 相談内容の内訳(R2年度)

- **不動産** 【不動産全般8件、売買42件、賃貸(貸す)13件、賃貸(借りる)7件、借地1件、境界1件、紛争2件、不動産評価2件、所有者調査1件、税金17件】
- **相続** 【相続全般20件、財産分与1件、後見人1件、相続登記9件、税金4件】
- **管理** 【管理全般18件、樹木剪定4件、衛生害虫1件、維持管理6件、財産整理・処分6件】
- **建築** 【建築全般1件、建替え1件、リフォーム3件、解体18件】
- **地域活用** 【活用全般10件、空家調査1件】
- **管理不全（近隣）** 【建物9件、防犯1件、衛生害虫1件、樹木繁茂9件】

- 不動産
- 相続
- 管理
- 建築
- 地域活用
- 管理不全(近隣)



※相談内容が複数の場合もあるため、項目毎に集計を行っています。  
R3.7末時点（相談件数70件→相談内容81件）  
R2年度時点（相談件数165件→相談内容218件）

# 「空家の総合案内窓口」の相談状況について

## 具体的な相談事例と回答内容

| 空家の状況                              | 相談内容  | 回答   |
|------------------------------------|---|--|
| 築30年<br>2階建木造<br>戸建<br>(3-10)      | 父が亡くなった後、 <b>母が住んでいたが施設に入所したため</b> 、空き家となった。誰も住む予定がないので、 <b>手放すか活用したい(売却や賃貸)考えているが、土地の所有者(体調を崩されてから連絡が途絶えた)と連絡がつかず</b> 困っている。<br><br>(借地に建てており、1年前から空家状態。亡くなった父の名義のまま。リフォーム済み。) | まず、借地権の契約書が手元にあるか確認していただき、契約書があれば契約内容を確認した上で、 <b>空家が亡くなった父の名義のままであること、土地の所有者と連絡がつかないこと</b> を併せて、 <b>神奈川県司法書士会に相談されることを勧めた</b> 。売却・賃貸ができる状態になったら、 <b>神奈川県宅地建物取引業協会と全日本不動産協会 神奈川県本部 横浜支部</b> に相談されるよう案内した。 |
| 築38年<br>2階建木造<br>戸建<br>(3-16)      | <b>母が施設に入所して、2年間空家</b> 。母は高齢だが元気で戻ってきたら、 <b>また自宅に住みたい希望があるので維持したい</b> 。老朽化による耐震性など心配なので、診断してもらえるところがあるか教えてほしい。S56年5月末以降に建った記憶がある。<br><br>(家が傾いている状態)                            | <b>横浜市建築士事務所協会</b> に、建築士による市民相談窓口があることを紹介した。今後、売却や活用など視野にあるなら、 <b>境界線など把握しておくよう</b> に伝えた。  |
| 築40年以上<br>2階建木造<br>戸建<br>(3-49)    | <b>賃貸として活用したい</b> ので、リフォームに関して補助金など受けられるものはありますか？建物は父親名義、土地は借地。リフォーム・賃貸活用について土地の大家は了承済み。<br><br>(10年以上空家で蔦が張っている状態。)  | ① <b>空家の改修等補助金(子育て住まい型)</b> を紹介し、「横浜市建築局住宅政策課 空家対策担当」の問い合わせ先を伝えた。② <b>セーフティネット住宅</b> の概要説明をし、問い合わせ先の「かながわ住まいまちづくり協会」を案内した。   |
| 築年数はかなり古い<br>5階RC建<br>共同<br>(3-53) | 空家のマッチング制度についての相談。 <b>5階建てのビルの内の3階のフロア全部と4階の一部を活用することは可能か？</b> 集会所や高齢者の体操の場などに使ってもらえると嬉しい。<br><br>(ビルの一部が空室状態。)   | 住宅政策課に確認し回答。空家のマッチング制度は <b>戸建てに限定</b> しているため対象外である。他の相談先として <b>横浜プランナーズネットワーク</b> を紹介した。セーフティネット住宅の活用についても説明したが、 <b>老朽化している</b> ので住居としては難しいとのこと。   |