

# 空家の活用等支援制度の報告について

## 「空家活用の専門相談員派遣事業」の報告

令和5年2月27日  
 第18回横浜市空家等対策協議会  
 資料 2 - 3

物件	派遣時期	相談概要	アドバイス内容	現状
泉区 下和泉	令和3年6月	・都市計画法上の建築物の制限について ・老朽化している建物の契約上の注意点 等	・公益上必要な建築物としての転用について市に調整を依頼する。 ・修理、改築等は借主負担、多額な修繕費用が出る場合は契約解除できるよう特約を追記する。等 (全日不動産協会)	・賃貸借契約を締結し、可能な範囲で改修を実施  ・地域のコミュニティカフェとして、令和4年4月から活動開始
	令和3年6月	・建物の耐震性、耐震改修計画について	・建物の耐震改修および費用などについてアドバイス (横浜市建築士事務所協会)	
保土ヶ谷区 新井町	令和3年9月	・5年前から空家、2020年にリフォームしたが借り手がいない ・地域のために活用したい	・地域で活用する場合、住宅利用の相場家賃の1/4~1/2が多い。 ・建物に入るまで階段があり、高齢者や子どもの利用は難しいので、地域活動団体事務所や詰所、スタッフの宿舎として考えるのはどうか。等 (横浜プランナーズネットワーク)	・アドバイスのもと、様々な団体へ情報を伝えたところ、住宅利用としての借り手が見つかかり、空家が解消
瀬谷区 下瀬谷	令和4年3月	・横浜市の「空家の改修等補助金(地域貢献型)」の活用を検討中 ・一部間仕切壁撤去等間取り変更を含め、内外装の改修・耐震改修工事について相談	・建築基準法についての適法状況、建築時期、構造等について説明 ・所有者より修繕履歴・内容を確認の上、壁配置の重要性・内装制限等の留意点を説明 等 (横浜市建築士事務所協会)	・賃貸借契約を締結し、利用者に配慮した改修を実施
	令和4年4月	・改修を伴う賃貸借契約を締結するにあたり、現状復旧の取り扱い等、諸手続きについて	・契約書のひな型を使用して、全体的な流れを説明 等 (全日不動産協会) ・改修を行う際は、事前に所有者に連絡することとした。	・就労継続支援事業所として、 <b>令和4年10月から活動開始</b>
金沢区 釜利谷	令和4年9月	・改修を伴う賃貸借契約を締結するにあたり、取り扱い等のアドバイスを受けたい	・賃貸借でのトラブルの多くは退去時であるため、原状回復の範囲など細かく記載することが望ましい。色々な事が絡みあった物件のため、契約を先行するのではなく用途変更の件を解決してから先に進む必要がある。 等 (宅地建物取引業協会)	・活動開始に向け、 <b>建築局調整区域課等へ相談・手続き中</b>