

第19回 空家等対策協議会 議事要旨	
日 時	令和5年8月3日(木) 10時00分～12時00分
開催場所	横浜市庁舎 18階会議室 さくら14 (対面形式)
出席者 (敬称略)	齊藤 広子 (横浜市立大学 教授) 平島 慶子 (神奈川県弁護士会) 岡田 日出則 (公益社団法人神奈川県宅地建物取引業協会副会長) 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公益事業推進委員長) 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) 杉野 展子 (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) 大村 貴志 (東京地方税理士会 理事 (対外事業部長)) 鶴澤 聡明 (横浜市建築局局長) 【市長代理】
欠席者 (敬称略)	森下 幸 (社会福祉法人 横浜市社会福祉協議会 地域活動部 地域福祉課) 矢田 尚子 (日本大学 准教授) 安友 千治 (神奈川県行政書士会 副会長) 植村 洋子 (神奈川県司法書士会)
報告事項	(1) 第2期横浜市空家等対策計画の取組状況について ア 計画の取組状況 イ 「空家の総合案内窓口」の相談状況 ウ 「空家の無料相談会」の開催 エ 空家の活用等支援制度の報告 オ 「区ごとの相談件数及び特定空家等の指導状況等」について カ 「管理不全空家等の専門相談員派遣事業」の実施状況について
議題事項	(1) 横浜市空家等対策計画の改定について (2) 横浜市空家等対策計画改定の背景 ア 横浜市の空家をとりまく現状と課題 イ 現行計画の取組状況の評価 (課題) ウ 横浜市の上位・関連計画 エ 空家法の改正 (3) 横浜市空家等対策計画の改定の方向性
議事要旨	<報告事項> ■第2期横浜市空家等対策計画の取組状況について ・金沢区の相談件数が少ない理由として、高齢化率は高いが計画的に開発がされ、建築協定が結ばれている地域が多く、住宅地としての管理が行き届いているのが影響していると考えられる。今回報告した数値は4月から3か月間の実績だが、昨年度の実績では金沢区は平均的な件数であったため、今後増える可能性はある。 ・空家等の改修補助金の簡易改修型の耐震基準について、従来の地域貢献型では、上部構造評点1以上としていたが、簡易改修型では、上部構造評定0.7以上か、耐震シェルターを設置するという要件に緩和している。 ・DIYで改修する場合も、上部構造評定0.7以上という要件は満たす必要がある。 ・従来の地域貢献型の活動期間は10年間だが、簡易改修型は5年間に緩和している。

<議題事項>

■横浜市空家等対策計画の改定について

■横浜市空家等対策計画改定の背景

■横浜市空家等対策計画の改定の方向性

- ・現状は、手上げ方式で、空家対策に取り組みたいと考える地域ケアプラザをサポート、支援している。これを基本に、負担感のないよう連携できる方策を考えていきたい。
- ・高齢者が一戸建ての持ち家を売却して子の近くの共同住宅に引っ越すことが多い。高齢者に賃貸方法の選択肢を与えることで空家化の予防につながると思う。高齢者の意向をきければ方向性を示すことができるので、身近な区で相談できる体制を行政と共に整えていきたい。
- ・現在、第一種低層住居専用地域でもカフェ等が立地できるよう、都市計画として用途地域の見直しや特別用途地区の指定の手続きを進めている。また、国の制度も含めて、規制の合理化については検討していく。
- ・空家の流通は宅地建物取引士で担えるが、空家活用、空家の管理の対応は難しい。今の体制では対応が難しい部分を、空家等管理活用支援法人に協力してもらった態勢を検討していきたい。
- ・空家化の予防について、相続という問題をどう解決するかが大事であり、相続に関する市民目線の相談窓口があるとよい。
- ・横浜では、昭和40年代に一気に住宅が増えた。今後はこれら住宅の相続が発生していくため、現在とこの先では状況が大きく変わる可能性がある。
- ・空家のパンフレットについては、市民目線に立って、自分がどうしたいかを決めていけるような構成のものにできるとよい。
- ・高齢者が施設に入居することで、持ち家の管理ができなくなり、管理不全となってしまうケースなど、成年後見人は、空家の問題を多く経験していると思う。成年後見活動を行っている団体と情報共有ができるとよい。