

第20回 空家等対策協議会 議事要旨	
日 時	令和5年11月16日(木) 17時00分～19時00分
開催場所	横浜市庁舎 24階応接室 (Web会議形式)
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) 植村 洋子 (神奈川県司法書士会) 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) 田中 誠 (神奈川県行政書士会 副会長) 大村 貴志 (東京地方税理士会 理事 (対外事業部長)) 鵜澤 聡明 (横浜市建築局局長) 【市長代理】
欠席者 (敬称略)	平島 慶子 (神奈川県弁護士会) 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)
議題事項	(1) 第3期 横浜市空家等対策計画(素案)について (2) 市民意見募集について (3) 空家等管理活用支援法人の指定について
議事要旨	<p><議題事項></p> <p>■第3期 横浜市空家等対策計画(素案)について</p> <ul style="list-style-type: none"> ・P27「地元企業との連携」との記載に関して、地元企業は不動産や建築、金融など幅広い業種を想定している。地域の課題等に応じて適切な企業を考える必要がある。 ・空家の地域活用にあたっては、耐震基準の上部構造評点は1.0だと厳しいこともあり、0.7でも改修費補助が受けられる制度を今年度始めた。この制度の要綱に上部構造評点の基準を記載している。 ・所有者不明土地・建物管理人制度の適用条件について、横浜地方裁判所に質問しているが、未だ回答を得られていない。現時点で検討している場所はある。 ・空家に関する相談に関しては、最後まで寄り添ってくれる専任のサポーターやコーディネーターがいれば、安心して任せられる。専門家団体と総合案内窓口の連携を強化し、一体的に寄り添い、伴走型の支援ができる体制に強化したい。 ・一人ひとりに専任のサポーターがつくのはハードルが高いためエリア単位で空家をみるサポーターがつくような仕組みも良い。 ・管理不全な空家の問題解決には費用がかかる。相続人間の話がまとまり売却されるまでの間にかかる資金の融資の仕組みがあると効果的だが、市での制度化は難しいため、金融機関の協力が必要。 ・P22の①の自治会への配布は、一戸建に住む高齢者のみ世帯の比率が高いところとなるよう、住宅地の状況を見極めた上で実施していく必要がある。 ・P31の③セーフティネット住宅としての活用の推進は、高齢者や障害者など、他の対象としての住宅を否定しているわけではないが、空家の活用にあたっては、主に子育て世代の住宅としての活用を押し出していこうと考えている。

- ・P32の④隣地との統合に関しては、土地活用のタイミングが合うかが課題になるが、隣地に声をかけてうまくいくケースが多い。不動産業者であれば、隣地との統合の方法は考えられるが、声をかける大義（公共の利益）を考える必要がある。また、所有者同意がとれれば、空家の情報を提供できるので、同意をとる方法もある。
- ・空家の除却の動機付けとして、除却後一定期間、住宅用地特例の解除を猶予する方法について、除却件数が多い横浜市では税の公平性の観点から、全ての解除猶予は難しいが、密集市街地などエリア限定なら可能かもしれないため、研究していく。
- ・これまでの対策をふまえた、横浜の空家の状況にあった施策の内容になっている。

■市民意見募集について

- ・専門家団体には、リーフレットの配架をお願いする。
- ・区連会では、意見募集の周知をお願いする。素案で、空家の管理や見守りに取り組む自治会町内会を支援していくことを記載しており、区と連携しながら進めていく。
- ・自治会町内会で空家を管理するため、所有者が不明の空家の所有者情報を知りたいと市に相談した場合、所有者に説明し、同意を得られれば提供できる。
- ・自治会町内会には共同住宅に住む会長もいるので、一戸建が対象であることを説明した方がよい。
- ・自治会町内会の役員のところには空家の苦情が寄せられるため、近所の空家の困りごとを意見として出すことを促せば、意見がもらえると思う。

■空家等管理活用支援法人の指定について<非公表>