

第25回 空家等対策協議会 議事要旨	
日 時	令和8年1月13日(火) 14時00分～16時00分
開催場所	横浜市庁舎18階会議室(みなと1～3)
出席者 (敬称略)	齊藤 広子 (横浜市立大学教授) 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) 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) 田島 文男 (一般社団法人横浜市建築士事務所協会理事長) 川崎 博子 (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) 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) 田中 伸佳 (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) 渡部 佳代子 (東京地方税理士会理事(対外事業部長)) 清田 伯人 (横浜市建築局長)【市長代理】
欠席者 (敬称略)	矢田 尚子 (日本大学准教授) 植村 洋子 (神奈川県司法書士会) 平島 慶子 (神奈川県弁護士会)
報告事項	(1) 第3期 横浜市空家等対策計画の取組状況 ア 空家化の予防の主な取組状況 イ 空家等の流通・活用促進の主な取組状況 ウ 管理不足空家等の防止・解消の主な取組状況
議事要旨	<p>&lt;報告事項&gt;</p> <p>■第3期 横浜市空家等対策計画の取組状況</p> <p>ア 空家化の予防の主な取組状況</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ワンストップ・伴走支援型空家の相談窓口の協力事業者とは、相談者から具体的な事業者を紹介してほしいと要望があった際に紹介する事業者。空家の売却の相談であれば、買い取りの提案をしてもらう。窓口から協力事業者へ案件を紹介し、提案を募る形になる。</li> <li>窓側が特定の業者の提案と決めるわけではなく、様々な事業者から提案を募る。</li> <li>・総合案内窓口ヘリフォーム等建築関連の相談が増えているが、理由が建築基準法の改正によるものかは判断がつかない。</li> <li>・民間事業者と連携した相談会については、今年度共同で実施した相鉄とは連携協定を結んでいる。各専門家団体とは協定を結んでいるため、同様の相談会を開催する場合、共催は可能。</li> <li>・市が後援する無料相談会については、市のHPでまとめて情報として掲載することも今後検討する。</li> </ul> <p>イ 空家等の流通・活用促進の主な取組状況</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・用途地域の見直しについて、既に見直しは済んでおり、マップー等には反映しており、ホームページへも掲載している。生活中心道路の沿道について変更しており、生活利便施設を誘致する狙い。</li> </ul>

- ・解体費用の概算額については床面積や構造、接道等を入力して概算額を算出する。アスベストに関しては質問項目に現状ない。
  - ・本市の様々な補助制度について、ワンストップ・伴走支援型空家の相談窓口で相談者へ案内してもらえるよう情報提供する予定。また、補助制度に関しては全てのメニューを提案するのではなく、相談者の相談に応じた制度を紹介する予定。
  - ・協力事業者は市ではなく空き家活用株式会社が募集する。
  - ・改修費補助の事例について、改修費用の概算は内外装の改修費のみで約300万、補助額は100万である。耐震補強工事は別途実施している。なお市費のみの補助の場合は耐震性の要件を少し緩和している。  
今回の事例とは異なるが、家屋内の一部屋に耐震シェルターを設置するのもよいこととしている。また、マッチング制度については耐震性を問わずに登録している。
  - ・3月の窓口開設以降は、相談の内容によってはワンストップ型の相談窓口を案内して良い。体勢については総合案内窓口との併設となるため、住み分けをわかりやすく案内する予定。
  - ・ワンストップ・伴走支援型空家の相談窓口の相談対応については、売却を希望している場合は売却まで、かつ、その後のアフターフォローまでの伴走を想定している。
- ウ 管理不足空家等の防止・解消の主な取組状況
- ・特定空家の改善改善のために個別の業者の案内はしていないが、現状専門家団体の窓口のリストを配布している。
  - ・管理不全空家ではなく管理不足空家への呼称変更については空家法改正により管理不全空家という用語が出てきたため名称を変更した。「空家」、「空き家」の記載も空家法に準じている。