

第26回 空家等対策協議会 議事要旨	
日 時	令和8年8月20日（木）14時00分～16時00分
開催場所	横浜市庁舎18階会議室（なみき9～12）
出席者 （敬称略）	齊藤 広子（東京都市大学大学院情報データ科学研究科 特任教授） 矢田 尚子（日本大学 法学部法律学科 准教授） 平島 慶子（神奈川県弁護士会） 植村 洋子（神奈川県司法書士会） 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） 大西 祥史（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）） 榊原 純（横浜市建築局住宅部長）【市長代理】
欠席者 （敬称略）	無し
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	<報告事項> ■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 ・既成住宅地再生推進モデル事業については、1町丁目単位で地区を選定する予定。プッシュ型支援の要領については、水道の使用量データ、現地調査で空家かどうかを判別し、個別に所有者への支援を実施する。内容については、現状施策の認知率についても課題があるため、新規開設した空家のこれから相談窓口の案内含め、既存メニューの活用を提案する予定。現地調査の要領については、事前に水道の使用量データを用いて空家であると推定できる物件のあたりをつけ、人が目視で判定する予定。 ・Yobcon のサービス利用者数については、実家が横浜で他県にお住まいの場合もあるため、市民以外も含まれている。サービス自体は市民向けに開発されたものだが、使用者の居住地域に問わず使用可能。 ・空家のこれから相談窓口と総合案内窓口は連携しており、事業者照会の要望があれば、空家の総合案内窓口から空家のこれから相談窓口を案内できるようにしている。現状、運営事業者側でどの案内窓口を経由した相談なのか等の把握はしていないため、今後は把握に努めていきたい。 ・子世代へのPRに関しては、現在地域ケアプラザと連携して出張講座を実施しており、今年度開催予定の中にはエンディングノートの書き方講座と同時に開催する事例もある。また、支援者であるケアプラ職員も対象であり、福祉部門とも連携を強化していきたい

	い。 ・ 無料相談会や総合案内窓口については、空家の所有者の他、当該空家を相続取得する可能性がある子世代の方も相談に来ている。 ・ 空家のこれから相談窓口の相談件数、成約数については、周知の開始段階であることや、売却の相談等、成約までに時間がかかるものもあるため、今後増加していく見込み。現状は電話での相談が多い。 ・ 総合案内窓口の相談内容について、年度によって傾向が異なるため、相談理由を注視しながら協議会としても対策を検討していきたい。令和7年は建築基準法の改正があったため、相談傾向にも変化があったのかもしれない。 イ 空家等の流通・活用促進の主な取組状況 ・ 高齢者が住替える際の補助については、高齢者向けの居住支援の窓口も実施している。高齢者が低廉な家賃で住める賃貸住宅や、セーフティネット住宅、保証人不在時に使用可能な制度もあり、横浜市居住支援協議会が窓口となっている。区役所へ相談していただいた場合もそちらを案内できる。 ・ リースバック制度について、現状市の相談先は無い。 ・ クラッソーネのサービスは敷地等の情報を入力し、簡易な概算値が出るもの。さらに詳細に査定を希望する場合、サービス経由で申込をすれば可能。 ・ 宅建業者としては、流通に乗る空家ではなく、相続や接道等、人や物に何か問題がある空家を主眼に対策をしてほしい。 ウ 管理不足空家等の防止・解消の主な取組状況 ・ 再建築不可物件への対応に関し、規制を緩和する方針は現状無い。
--	--