

第17回 空家等対策協議会 議事要旨	
日 時	令和4年6月24日（金）10時00分～12時00分
開催場所	横浜市庁舎 21階会議室（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） 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） 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） 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） 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） 安友 千治（神奈川県行政書士会 副会長） 酒井 啓一（東京地方税理士会 常務理事（対外事業部長）） 鵜澤 聡明（横浜市建築局局長）【市長代理】
報告事項	(1) 横浜市住生活マスタープラン改定素案について (2) 第2期横浜市空家等対策計画の取組状況について ア 「空家の総合案内窓口」の相談状況 について イ 「空家の無料相談会」の開催報告について ウ 空家の活用等支援制度の報告について エ 「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 オ 「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) 空家の実態調査について (2) 横浜市空き家対策総合実施計画（国費申請用）について
議事要旨	<報告事項> (1)横浜市住生活マスタープラン改定素案について ・現状と課題における記載について、パブコメへの対応とあわせて、表現を検討したほうが良い。 (2)第2期横浜市空家等対策計画の取組状況について ア「空家の総合案内窓口」の相談状況 について ・幅広い視点での相談対応ができるとなおよい。 ・対応が難しい具体的な事例を共有し、意見や対応方法について議論してみてもどうか。 イ「空家の無料相談会」の開催報告について →意見なし ウ空家の活用等支援制度の報告について ・活用（契約）に至った空家について、2つの事例のうち1つは、建物の一部を貸出す契約であったこと、もう1つは、団体の活動内容が所有者の意向と合致していたことなどにより、市場価格より安い価格で契約を行うことができています。 エ「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 ・区に寄せられる空家の相談件数は、台風が来た年は上がっている。 ・特定空家等の認定件数は、認定の基準を見直ししているため増加している。 オ「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 →意見なし

<議題事項>

(1) 空家の実態調査について

- ・調査対象となる中区と栄区は空家の状況や活用状況が大きく異なってくる。所有者アンケートを行うので、踏み込んだ調査を行うことに期待できる。
- ・活用を検討したが、至らなかった経緯を調査することも検討する。
- ・空家関係のパンフレット等も同封し、情報提供も並行して行う予定である。
- ・所有者調査は、登記簿謄本と住所が同じ場合に課税台帳情報を活用したい。担当部署と調整中である。
- ・アンケート回収率は30%から40%くらいを想定している。

(2) 横浜市空き家対策総合実施計画（国費申請用）について

- ・住生活マスタープランに記載する、空家化の予防の重点化などを進めていき、具体的に求められているものを実態調査等で把握していきたい。空家増加抑制の目標値としては、10年間で、10%未満の増に抑えるものとし、実戸数とすると22,000戸としている。

<その他>

- ・解決が難しい空家が増えている状況もある。次期計画では、うまくいかなかった事例を挙げることも考えられるのではないかと。所有者自身の考え方などの影響も多くある。
- ・気軽に他の専門家と情報共有ができる場があると良いと感じた。
- ・宅建協会では、他県協会と連携をとって対応していくこともある。
- ・専門家同士のプラットフォームがあると良い。