

令和7年度第1回横須賀市空家等対策協議会

1 開催日時

令和7年(2025年)8月7日(木)14時00分～15時55分

2 場所

横須賀市役所 消防局庁舎3階 消防第2会議室

3 出席者

(委員)

兼子委員、増田委員、小高委員、高戸委員、小山委員、古谷委員、鈴木委員、梶谷委員、三浦委員

(事務局)

堀越まちなみ景観課長、菊池主査、村元、早川

4 議事

- (1) 副会長の互選について
- (2) 本市における空き家の現状について
- (3) 空家等管理活用支援法人について

5 当日資料

- 資料1 横須賀市空家等対策協議会条例
- 資料2 本市における空き家の現状について
- 資料2-1 管理不全空家等及び特定空家等の判断
- 資料2-2 空き家解体補助金チラシ
- 資料2-3 空き家所有者管理者向け相談会チラシ
- 資料3 空家等管理活用支援法人について
- 資料3-1 指定方針について(案)
- 資料3-2 事務取扱要綱(案)

6 協議内容

事務局から、当協議会委員の半数以上の出席により会議が成立している旨、傍聴人が1名いる旨を報告した。

(1) 副会長の互選について

横須賀市空家等対策協議会条例第3条に基づき、委員の互選により、古谷委員を副会長に決定した。

(2) 本市における空き家の現状について

ア 事務局から別添「資料2」に基づき説明

イ 質疑・意見等

(古谷委員)

条例では、委員の定数が 12 名となっているが、相談会に参加している他の団体を委員にする予定はあるか。

(事務局)

今のところ予定はない。

(古谷委員)

資料 2 の 1 ページ目に統計調査は 5 年おきに行っていると思うが、この中で、空き家で問題が出てきそうなものとして、腐朽・破損ありの 2,210 戸が問題のある空き家として認識をしている。

この数字は、サンプリング調査であるが、市内にある空き家の総実数は把握しているのか。

(事務局)

総実数の把握はしていない。

日々、不動産売買等で数字が変更することが推測されるため総実数の把握は難しいと考えている。

(古谷委員)

資料 2 の 2 ページ目に指導中案件 457 件とあるが、これは過去も含めた現在進行中のものか。

(事務局)

おっしゃるとおりである。

(古谷委員)

通報案件と解決案件の総数は把握しているのか。

(事務局)

総数は約 1,260 件で、指導中が 457 件で残りが指導完了や現地調査の結果空き家ではなかったなどである。

(高戸委員)

指導案件を接道の有無や立地条件などで分類分けをして、データとして把握しているのか。

(事務局)

データとしては把握していないが、現地確認の際に立地条件も確認している。
データ化していくことは可能である

(増田委員)

空き家解体費用補助金の判定はどのようなものか。空き家の状態としては、特定空家等や管理不全空家等レベルのものが該当となるのか。

また、件数や金額を増やしたり、他市のように不便なエリアを指定し補助金を増やすなどした方が良いのではないか。

(事務局)

点数は、住宅地区改良法施行規則というものに基づいて判定をしている。

空き家の状態としては、管理不全空家等レベルのものが該当すると認識している。

補助金については、今後検討していく。

(小高委員)

資料2の5ページの下2つが非常に大事だと思われる。

所有者から相談を受けている中で、そもそも登記というものを知らない人が非常に多い。

行政から登記や住所変更時の変更登記の案内をした方が良いのではないか。また、固定資産税の通知を出す時なども併せて案内した方が良いのではないか。

(事務局)

行政からの案内については、関係部局に確認する。

すぐにできるかはわからないが、できることはしっかりと実行していく。

(小高委員)

空き家所有者管理者向け相談会に相談員として出席しているが、そもそも誰に相談して良いかわからない人も多い。

(鈴木委員)

今の話に少し追加すると、空き家を相続された人は、市役所から代表相続人の届け出書を出してくださいという書類が届き、市役所に提出する。

その書類を提出すると、名義変更がされると思われる方が多くいる。

(事務局)

承知した。

関係部局に情報提供する。

(兼子会長)

特定空家等と管理不全空家等の詳細について説明はないのか。

(事務局)

今日は個人情報の観点から、詳細を示す予定はない。

(兼子会長)

承知した。

今後、詳細を共有してもらえるのであれば、進捗状況等も共有して欲しい。

(事務局)

承知した。

(3) 空家等管理活用支援法人（以下「支援法人」という。）について
ア 事務局から別添「資料3」に基づき説明

イ 質疑・意見等

(兼子委員)

他自治体で支援法人を指定し、進展や成果を何か聞いているか。

(事務局)

他自治体にヒアリングをした結果、所有者からの問い合わせを専門家に直接繋ぎ、ワンストップで対応できるようになり、成果があったと聞いている。

(古谷委員)

支援法人に対し、金銭的な援助はあるのか。

(事務局)

金銭的な援助はない。

行政の補完的な立場で、空き家の所有者から直接的に相談を受けていただくことになるが、利益を生み出すシステムを構築していかないと難しいと考えている。

(古谷委員)

支援法人を指定したとしても市民にとって空き家の解決が早くなるなどポジティブなイメージがないと厳しいと思う。

(小高委員)

他の不動産屋で断られ、相談に来ている方がいる。

他の自治体では、行政がそのような土地を引き取る制度もある。

売買が厳しい土地を行政が引き取るのもひとつの方法だと感じる。

(古谷委員)

個人不動産は、所有権があり、行政が動きづらいと理解している。

そこを解消するために支援法人が必要ということも理解している。

他の自治体の支援法人のビジネスモデルみたいなものを教えて欲しい。

また、行政手続きのハードルを下げたい。

行政手続きによるハードルを下げないと、民間は動けない。

（事務局）

他の自治体の支援法人のビジネスモデルを確認する。

行政手続きについては、法律や条例等に基づいているため難しい部分があることをご理解いただきたい。

（増田委員）

横須賀市には、立地適正化計画があると思う。

コンパクトシティを目指すと必然と空き家は増えるのではないか。

（三浦委員）

空き家についても、立地適正化計画の一環として現状調査を進めていく方針である。単に空き家を活用するだけでなく、低未利用地となっている場所の建物については除却も検討し、別の観点からまちづくりを考えていく必要がある。例えば、防災の観点から除却を進めるケースや、車の通り抜けができない狭い道路については、道路拡幅を含めた整備を検討することも考えられる。このように、建物単体だけではなく、まちづくり全体の視点を踏まえて施策を進めることで、コンパクトシティの実現を目指していくものである。

閉会