

会 議 録

会議名 (審議会等名)		令和7年度 第2回相模原市空家等対策協議会		
事務局 (担当課)		住宅課 電話042-769-9817 (直通)		
開催日時		令和8年3月9日(月) 10時00分～11時30分		
開催場所		相模原市役所 本館2階 第1特別会議室		
出席者	委員	9人(別紙のとおり)		
	その他	0人		
	事務局	4人(住宅課長、外3人)		
公開の可否		<input checked="" type="checkbox"/> 可 <input type="checkbox"/> 不可 <input type="checkbox"/> 一部不可	傍聴者数	0人
公開不可・一部不可の場合は、その理由				
議 題		1 開 会 2 出席者紹介 3 正副会長選出 4 議 事 (1) 相模原市の空き家対策の取組状況について (2) 次期空家等対策計画の方向性について 5 閉 会		

議 事 の 要 旨

主な内容は次のとおり。

3 正副会長選出

委員の互選により、会長に岩崎委員、副会長に梅津委員が選出された。

4 議 事

(1) 相模原市の空き家対策の取組状況について

事務局より資料1「相模原市の空き家対策の取組状況について」の報告を行った。

○空き家対策班の体制について

(岩崎会長)

空き家対策班に専門職を配置すべきということをこれまでも議論してきたが、配置されているのか。

(事務局)

昨年4月に新設した空き家対策班は、事務職が4名で専門職はいないが、住宅課内の他班には建築職が3名おり、必要に応じて協力体制をとっている。

また、庁内の「管理不全空家等及び特定空家等判定検討部会」は、土木職、建築職が配置されている環境や建築部門等を含めて構成されている。管理不全空家等の勧告や特定空家等の判定に際しては、こうした専門職の意見も参考にしている。

(岩崎会長)

空き家対策というのは、専門性が非常に大切である。その専門性を行政内部だけではなく、今回出席いただいている様々な専門家団体とも協力して取り組んでいく必要がある。不動産団体と連携した空き家相談員派遣や、司法書士会と連携した空き家セミナー等、外部の専門家団体と連携している点は、評価できる。

○相模原市の空き家の状況について

(加藤委員)

対応継続件数が増えている理由を確認したい。

(事務局)

所有者が空き家の所在地から遠方に住んでいたり、できれば関わりたくないという方もいるのではないかと考えている。また、相続人が複数名おり、一部の相続人だけでは空き家の対応方針を決定できないといったことも理由の一つだと思う。

○空家等管理支援法人について

(加藤委員)

空家等管理活用支援法人（以下、「支援法人」という。）と、市と協定を締結している不動産団体との住み分けや役割の明確化をお願いしたい。

（事務局）

支援法人は空家法に基づいて指定したが、現在の13の協定締結団体との関わりが薄まる、均衡が保たれなくなるというような懸念も持たれているかと思う。市は、協定締結団体との関わりと支援法人との関わりは同等だと思っている。不動産団体の皆様とは、別途打ち合わせする機会があるため、その際に改めてご説明し、今後の連携について協議させていただきたいが、引き続き、協定締結団体とはしっかり連携していきたい。

（加藤委員）

所有者が支援法人の相談窓口相談したことで、管理不全空家等が1件解体された事例について説明があったが、宅建業者または支援法人のどちらが売却を行ったのか。

（事務局）

支援法人の協力事業者である宅建業者を介して売却したものである。

（梅津副会長）

協力事業者がどのような事業者であるか市は関与しないのか。

（事務局）

支援法人の指定に当たって、支援法人の運営体制や活動内容等を審査しており、協力事業者は支援法人の管理下において適正に活動するものと考えている。

（梅津副会長）

今回指定された支援法人は市外の法人であることから、支援法人の協力事業者全てが市外事業者であることもあり得るのか。ある程度は市内事業者も関わった方が経験が蓄積されると考える。協力事業者について、支援法人との調整が必要ではないか。

（事務局）

支援法人の協力事業者は審査・登録制となっており、市内事業者も登録されていると承知している。市内事業者又は市外事業者が対応するかは、該当物件の所在地や相談内容により、支援法人が個別に判断している。

（加藤委員）

協力事業者は支援法人の管理下において適正に活動するとのことだが、相談者が困ることのないよう、ある程度、市も目を配る必要があると考える。

（岩崎会長）

支援法人2社は全国展開していることから、他の自治体での成功事例を相模原市にも取り入れることができるなど、全国の事例を相模原市にとって有益な形で取り入れることができるのではないかと。一方で、今回の指定により、地元企業の活動が

阻害されるようなことがあってはならないので、支援法人と地元企業との関係については、市としても配慮してほしい。特に、災害時には、地元企業や団体との連携が重要になる。

○解体費補助制度の拡充について

(梅津副会長)

申請から交付までどのくらいの期間を見込んでいるのか。

(事務局)

申請内容が交付要件に合致しているか確認し、交付決定通知書を発行する。その後、解体工事を行い、解体工事の明細書や解体後の写真等を確認する完了検査に問題がなければ、速やかに補助金を支払う予定である。交付決定通知書については、申請から遅くとも1か月以内の発行を見込んでいる。

(加藤委員)

古家があり、売却するには更地での引き渡しが必要な場合、その所有者が古家を解体する際に利用できる制度か。

(事務局)

利用できる。

(加藤委員)

それであれば、空き家の譲渡所得の3,000万円特別控除といった税控除の制度も併せて周知を行えば、さらに解体が進むのではないか。

(事務局)

住宅課では、3,000万円特別控除に係る「被相続人居住用家屋等確認書」の相談・申請受付、発行事務を行っており、空き家のリーフレットや市のホームページなどで、制度の周知を図っている。

○固定資産税納税通知書への空き家に関するチラシの同封について

(加藤委員)

不動産団体としては、数年前から不動産無料相談会などのチラシの周知を市にお願いしているが、なぜ今回、支援法人の案内を同封することとなったのか。

(事務局)

これまでも税部門と協議し、固定資産税納税通知書を活用した空き家に関する制度の周知・啓発を検討してきたが、令和8年度は、令和8年1月に指定した支援法人に関するチラシを同封することとした。相続土地国庫帰属制度など、周知すべき制度は他にもあることから、令和9年度以降は、改めて掲載内容を検討していきたい。不動産団体の無料相談会のチラシの周知については、改めて協議させていただきたい。

○財産管理制度について

(岩崎会長)

今後は、弁護士会や司法書士会とも連携して、民法の財産管理制度も活用してほしい。

(事務局)

本市としても財産管理制度の活用を検討しており、令和8年度当初予算に関連経費を計上している。制度活用の際は、本協議会でも説明させていただく。

(2) 次期空家等対策計画の方向性について

事務局より資料2「次期空家等対策計画の方向性について」の報告を行った。

(岩崎会長)

これまでの空家等対策計画の内容も踏まえ、次期住生活基本計画に包含するという認識でよいか。

(事務局)

ご認識のとおり。

(岩崎会長)

これまでの個別の空き家対策に加えて、まちづくりの視点を交えた面的な空き家対策については、どのように考えているか。

(事務局)

これから国や県が策定する住生活基本計画において、面的な空き家対策についてどのように示されるのか確認していきたい。他にも、空家等活用促進区域といった制度もあるが、建築基準法による安全確保のための規制を緩和することについては、検討の余地があると思う。

相模原市空家等対策協議会委員出欠席名簿

(順不同・敬称略)

	氏 名	所 属 等	備 考	出欠席
1	丹波 晴道	相模原市自治会連合会		出席
2	田中 孝佳	神奈川県弁護士会		出席
3	中山 和代	神奈川県司法書士会		出席
4	沓掛 由恵	神奈川県行政書士会		出席
5	岩崎 忠	白鷗大学法学部教授	会長	出席
6	加藤 修	相模不動産団体三支部連絡協議会		出席
7	梅津 賢一	神奈川県土地家屋調査士会	副会長	出席
8	有泉 ひとみ	一般社団法人神奈川県建築士事務所協会		出席
9	奈良 浩之	相模原市副市長	代理出席	出席