

会議録

会議名	令和5年度（2023年度）第1回八王子市空き家等対策懇談会	
日時	令和5年（2023年）9月21日（木） 午後2時00分～午後3時30分	
場所	八王子市役所 議会棟4階 第6委員会室	
出席者氏名	参 加 者	東京三弁護士会多摩支部 大山 晃平 氏 東京司法書士会三多摩支会八王子支部 高田 賢司 氏 東京税理士会八王子支部 國安 綾子 氏 （一社）東京都建築士事務所協会八王子支部 岡本 栄二 氏 東京土地家屋調査士会八王子支部 岡田 大成 氏 （公社）全日本不動産協会東京都本部多摩南支部 谷合 ひろよ 氏 八王子市町会自治会連合会 西山 茂 氏
	事 務 局	住宅政策課 課長 小島 昭仁 住宅政策課 主査 上原 洋八 住宅政策課 主任 山下 雄洋 住宅政策課 主任 池田 健介 住宅政策課 主事 西村 柚莉愛
欠席者氏名	（公社）東京都宅地建物取引業協会第12ブロック八王子支部 大貫 雅之 氏	
議題	（1）空家等対策の推進に関する特別措置法の一部改正等について （2）空き家等施策について （3）特定空家等の状況について 今後のスケジュール	
公開・非公開の別	一部非公開（次第（3））	
非公開理由	個人情報が含まれる会議のため	
傍聴人の数	なし	
配付資料名	<ul style="list-style-type: none"> ・ 令和5年度（2023年度）第1回八王子市空き家等対策懇談会次第 ・ 令和5年度（2023年度）第1回八王子市空き家等対策懇談会参加者名簿 ・ （資料1）空家等対策の推進に関する特別措置法の一部改正等について ・ （参考1）空家等対策の推進に関する特別措置法の一部を改正する法律 ・ （資料2）空き家関連事業の実施状況 ・ （資料3-1）令和5年度 住まいに関するデータを活用した空き家調査及び利活用促進事業 ・ （資料3-2）通知案（空き家所有者） ・ （資料3-3）通知案（管理不全な空き家所有者） 	

	<ul style="list-style-type: none">・ (資料3-4) 通知案(居住者(75歳以上))・ (資料4) 広報特集号内容案・ (資料5) 特定空家未解決案件・ 八王子市住まいの活用ノート ~住まいのこれからを考える~
--	---

1. 開会

事務局から開会を宣言

2. 懇談会の公開について

事務局より、懇談会は原則公開だが、次第(3)のみ個人情報が含まれるため、一部非公開とすることを説明

3. 出欠確認

事務局より報告

4. 議事

(1) 空家等対策の推進に関する特別措置法の一部改正等について

事務局より資料1及び参考1に基づき説明

【意見なし】

(2) 空き家等施策について

ア) 空き家関連事業の実施状況

事務局より資料2に基づき説明

【意見なし】

イ) 住まいに関するデータを活用した空き家調査及び利活用促進事業

事務局より資料3-1、3-2、3-3、3-4に基づき説明

【参加者】

旧耐震基準の住宅の耐震診断の際に、補助金等の各制度を所有者が知っているかどうかが重要になる。一人住まいの高齢者などから耐震診断の依頼を受けた場合は、建築士から住宅政策課を案内し、実施している制度等を説明してほしい。

【事務局】

そのような場合には、住宅政策課への相談を促していただければありがたい。

【参加者】

過去に小さな開発が進んだ地域に住む高齢の所有者は、空き家対策についての相談方法がわかっていないことが見受けられる。昭和56年以前に開発された住宅団地をピックアップしたリストをつくって、その場所を中心に周知・啓発をしてみてもどうか。

【事務局】

戸建住宅団地を対象とした周知・啓発も実施しているところであるが、町会自治会への声掛けを引き続き進めていく。

【参加者】

相続については、現役世代からの相談を多く受けている。住まいの活用相談所の窓口は平日のみとの表記だが、休日も相談できる機会を月に1回でも設けると相談しやすくなるのでは。

【事務局】

今後検討していく。

【参加者】

現在の事務局での対応は平日のみだが、その後の相談については、休日に対面等で対応する場合もある。

【参加者】

航空写真での空き家判定について、草木の繁茂などは定期的に管理をしても、撮影時期によっては管理の狭間の期間に当たる場合があるかと思われる。そのような場合には、「管理不全空き家」という判定をされてしまうのか。また、航空写真は年に数回撮影するのか。

【事務局】

ある一時点の航空写真を使用するが、航空写真のみを根拠に「管理不全空き家」と判断するわけではない。また、定期的に管理されていれば草木の繁茂を理由に管理不全と判定するケースは少ないものと思慮する。

【参加者】

「管理不全空き家」の認定基準を早急に決めなければならないのではないかと。

【事務局】

法施行までに国で指針を作成すると聞いているため、その内容を見たとうえで検討していきたい。

ウ) 広報特集号（11月1日号）の内容確認

事務局より資料4に基づき説明

【参加者】

住まいの活用相談所の相談先の掲載順が、相談件数に影響していると思う。順番を変えてみてはどうか。

【事務局】

今後検討していく。

(3) 特定空家の状況について

<非公開>

5. その他

【参加者】

通知を7,000通出す予定ということは、それだけの数の空き家を既に市で認識しているということか。また、空き家の所在は空家等活用促進区域の設定にも関わると思うが、現時点で構想はあるのか。

【事務局】

市では5,000戸程度の空き家があると認識している。区域の設定については構想中の段階であり、再利用が見込める空き家とそうでない空き家を見極めながら、まずは現状を把握することが重要だと考えている。

【事務局】

民法改正について、越境した空き家の枝を隣人が切った際の費用請求のトラブルが今後は予想されるが、それに関する相談を受けることはあるか。

【参加者】

相談はあまりない。一般の人は枝を切れるようになったことは知っているようで、勝手に切ってしまうケースが多い。また、費用請求ができたとしても回収が非常に難しい現状がある。

【参加者】

広報特集号の文中にある問合せ先の電話番号の区切り記号は「・」よりも「 」の方が見やすい。

【事務局】

対応可能か確認する。

6. 今後のスケジュールについて

事務局より説明

7. 閉会