

## 空き家関連事業の実施状況

### 1 住まいの活用相談所（略称：住まカツ）

#### （1）概要

空き家の発生抑制及び利活用の促進を目的として、空き家所有者及び居住中の方の住まいに関する活用方法（売却、賃貸等）の悩みごと等を、専門的かつ地域の実情に即した提案・助言をワンストップで相談できる場として開設した。

- 開設日：令和4年（2022年）10月1日
- 事務局：公益社団法人東京都宅地建物取引業協会第12ブロック八王子支部  
公益社団法人全日本不動産協会東京都本部多摩南支部

#### （2）利用状況

<令和4年度>

新規相談件数：16件（空き家：12件、自宅等：4件）

うち解決：11件（空き家：9件、自宅等：2件）

<令和5年度（8月末時点）>

新規相談件数：15件（空き家：11件、自宅等：4件）

うち解決：10件（空き家：6件、自宅等：4件）

<参考>月別内訳

令和4年度		10月	11月	12月	1月	2月	3月	合計
空き家	新規相談	4	1	0	0	4	3	12
	解決	2	3	0	0	1	3	9
自宅等 (居住中)	新規相談	1	0	0	0	2	1	4
	解決	0	0	0	1	0	1	2

令和5年度		4月	5月	6月	7月	8月	合計
空き家	新規相談	1	4	2	3	1	11
	解決	1	1	2	2	0	6
自宅等 (居住中)	新規相談	1	2	1	0	0	4
	解決	1	2	1	0	0	4

#### （3）課題等

- 居住者を中心とした更なる利用促進
- 居住中の方へ直接働きかける制度周知の検討

#### （4）今後の予定

居住中から住まいのこれからを考える機運の醸成を図るため、福祉等と連携した周知や、支援法人制度を活用した制度の強化等を行っていく。

## 2 住まいの活用ノート～住まいのこれからを考える～

### (1) 概要

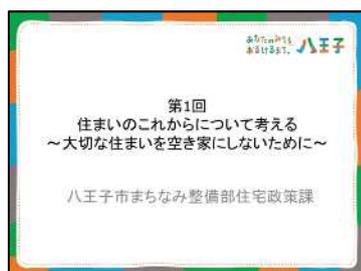
自宅や実家を空き家にせず有効活用するために、住まいのこれからについて家族や専門家(住まカツ)と共に考え、整理するためのノート。4つのステップを基本として構成(全28ページ)。

### (2) 内容

- ステップ1：基本情報の整理
- ステップ2：家財の整理
- ステップ3：自宅や実家の活用方法
- ステップ4：自分の気持ちをのこす
- GOAL：住まいのこれからをまとめる

### (3) 解説動画「住まいのこれからを考える～大切な住まいを空き家にしないために～」

- 「住まいの活用ノート」の作成方法及び本市における空き家問題の現状を
- 解説する動画
- 本市公式 YouTube アカウントにて公開



### (4) 今後の予定

福祉等の連携による周知啓発の強化及び、空き家対策セミナー等の機会を活用したワークショップの実施。

#### <参考> 住まいの活用ノート配架状況

- ・ 八王子市社会福祉協議会
- ・ 八王子まるごとサポートセンター
- ・ 東京法務局八王子支局
- ・ 高齢者あんしん相談センター(10月配架予定)

### 3 未耐震空き家除却支援補助金

#### (1) 概要

相続により取得した耐震性がない木造一戸建て空き家を取り壊す場合に、除却工事の費用を市が一部補助。

- 制度開始 : 令和3年(2021年)9月1日
- 補助金額 : 対象工事費の2/3以内、上限(最大)100万円
- 補助対象要件(一部抜粋)
  - ・昭和56年5月31日以前に建築された木造一戸建て住宅
  - ・耐震診断により、耐震性が不足していると判定された住宅
  - ・相続発生日から10年を経過する日の属する年の2月末までに取り壊すこと
  - ・申請日時点において「空き家の譲渡所得の3,000万円控除」に該当しないこと など

#### (2) 令和4年度からの主な変更点

- 補助対象期間を5年から10年に変更
- 補助上限金額を相続が発生してからの経過年数に応じて変更

##### < 令和4年度 >

相続発生日時点からの経過年数	1~5年
補助上限額	100万円

##### < 令和5年度 >

相続発生日時点からの経過年数	1~3年	4~5年	6~10年
補助上限額	100万円	50万円	25万円

#### (3) 申請件数

##### < 令和4年度 >

- ・相談件数 : 122件
- ・申請数 : 7件

##### < 令和5年度(8月末時点) >

- ・相談件数 : 80件
- ・申請数 : 1件

#### (4) 課題等

- 要件緩和(相続後5年~10年)による新たな補助対象者への周知強化
- 相続発生日から11年以上経過した空き家への対応
- 除却補助であるが、耐震診断が必須

#### (5) 今後の予定

補助対象者への周知を実施するとともに、空き家所有者のニーズの把握や管理不全空き家等への対応も含めた制度の検討を行う。

## 4 空き家マッチング支援事業

### (1) 概要

地域のための活動の場を必要としている「利用希望者」と、地域のために空き家の貸出しを検討している「空き家所有者」のマッチング（結び付け）支援を行う。

- 制度開始：令和5年（2023年）2月1日

事業イメージ図



### (2) 申請件数（令和5年8月末時点）

- 相談件数：23件
- 利用希望者登録件数：5件
- 空き家所有者登録件数：1件

### (3) 課題等

- 空き家所有者の空き家を貸し出すことに対する不安感が強い
- 契約等に関する専門知識の不足

### (4) 今後の予定

空き家の登録数を増やすため、空き家所有者への更なる制度周知や登録につながる家財整理等のインセンティブの検討を行うとともに、家の保証や契約行為等に関する専門的なサポートができる仕組みづくりについて、その必要性も含め考えていく。

## 5 空き家利活用促進整備補助金

### (1) 概要

空き家を地域活性化施設として活用するため、市内の施工業者が行う改修工事の費用を市が一部補助。

- 制度開始 : 平成 28 年 (2016 年) 6 月 1 日
- 補助金額 : 対象工事費の 2 / 3 以内、上限 100 万円
- 補助対象要件 (一部抜粋)
  - ・ 昭和 56 年 6 月 1 日以降に着工した建築物 (旧耐震基準の住宅の場合、耐震診断の結果、適合するものはこの限りでない)
  - ・ 原則改修工事完了の日から 10 年以上 (交付決定額が 50 万円以下の場合は 5 年以上) 地域活性化施設として使用すること
  - ・ 空き家マッチングサイトへの登録 など

### (2) 申請件数

< 令和 4 年度 >

- ・ 相談件数 : 3 件
- ・ 申請数 : 0 件

< 令和 5 年度 (8 月末時点) >

- ・ 相談件数 : 3 件
- ・ 申請数 : 0 件

### (3) 課題等

- 空き家所有者の負担が大きい
- 地域活性化施設としての利用期間が 5 年 ~ 10 年と、ハードルが高い

### (4) 今後の予定

昨年から開始した空き家マッチング支援事業との連携を引き続き図るとともに、補助要件緩和に向け、他自治体の動向等を確認しながら制度内容も含めて検討する。

## 6 今後の取組 (全体)

- 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 (令和 5 年 8 月 ~ 令和 6 年 3 月)
- はちおうじ出前講座 (9 月 28 日、12 月日未定)
- 介護専門員研修 (10 月 5 日)
- 高齢者あんしん相談センター定例会 (10 月 20 日)
- 広報特集号 (11 月 1 日号)
- 空き家対策セミナー & 個別相談会 (12 月 16 日、1 月 20 日)