

## 会議録

会議名	令和5年度（2023年度）第2回八王子市空き家等対策懇談会	
日時	令和6年（2024年）2月27日（火） 午後2時00分～2時45分	
場所	八王子市役所事務棟5階 501会議室	
出席者 氏名	参加者	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 一般社団法人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 大貴雅之氏 公益社団法人全日本不動産協会東京都本部多摩南支部 谷合ひろよ氏
	説明者	上原洋八主査、池田健介主任、小口梓美主任
	事務局	小島昭仁住宅政策課長、上原洋八主査、山下雄洋主任、池田健介主任、小口梓美主任、西村柚莉愛主事
欠席者	東京三弁護士会多摩支部 大山晃平氏 八王子市町会自治会連合会 西山茂氏	
議題等	（1）八王子市空家等管理活用支援法人の指定等に関する事務取扱要綱について （2）空き家等施策に関する対応方針について （3）管理不全空家等及び特定空家等の判断方法について	
公開・非公開の別	公開（ただし議題（3）のみ一部非公開）	
非公開理由	個人情報が含まれるため	
傍聴人の数	なし	

<p>配付資料等</p>	<p>次第          令和5年度（2023年度）第2回八王子市空き家等対策懇談会 席次表          八王子市空き家等対策懇談会 参加者名簿（令和5年度～令和7年度）          資料 1-1 八王子市空家等管理活用支援法人の指定等に関する事務取扱要綱          資料 1-2 空家等管理活用支援法人について          資料 2 空き家等施策に関する対応方針（案）          資料 3-1 管理不全空家等及び特定空家等判断表（案）          資料 3-2 管理不全空家等及び特定空家等の判断基準 ～補助マニュアル～（案）</p>
	<p>1 開会【事務局】</p> <p>2 議事</p> <p>（1）「議題1 八王子市空家等管理活用支援法人の指定等に関する事務取扱要綱について」事務局より説明。</p> <p>&lt;意見・質問&gt;</p> <p>【参加者】          空家等管理活用支援法人として3法人から問合せがあったとのことだが、空家等管理活用支援法人の指定等について、市ではどのような周知をしたのか。          また、法人を募集したのか。</p> <p>【事務局】          主にホームページ上で周知を行った。空家等対策の推進に関する特別措置法の改正に伴い、空き家等に関する業務を行う法人から市へ、指定等について直接問い合わせがあった。</p> <p>【事務局】          現時点では積極的に法人を指定する考えはなく、募集はしていない。要綱については、法改正時に行政不作為にならないよう作成した。          行政書士会等は空き家対策について力を入れているが、法改正を受けて、参加者の中で団体として指定を受ける動きは出ているか。</p> <p>【参加者】          司法書士会では各支部で動いているが、現在は指定に向けた動きはない。</p> <p>【事務局】          今後は国の方針に準じて、指定等について相談させていただきたい。          また、現在は管理不全空き家の対応に人員が割かれているため、今後は現場確認等の業務を空家等管理活用支援法人に委託することも視野に検討している。</p>

<p>会議の内容 (要旨)</p>	<p>(2)「議題2 空き家等施策に関する対応方針について」事務局より説明。</p> <p>&lt;意見・質問&gt;</p> <p>【参加者】 実態把握におけるデータベースを「地図情報システム等により管理」とは、相談があった空き家の所在地を、独自の新規システムではなく、既存の地図システム上に記録するということか。</p> <p>【事務局】 その通りである。</p> <p>【参加者】 システムに記録した情報は、庁内の土木系等の他所管と共有しているのか。</p> <p>【事務局】 共有している。ただし空き家の情報は個人情報であるため、全ての情報を共有することは難しいが、今後も可能な範囲で関連所管と共有することを考えている。</p>
	<p>(3)「議題3 管理不全空家等及び特定空家等の判断方法について」事務局より判断基準等の説明。</p> <p>&lt;意見・質問&gt;</p> <p>【参加者】 管理不全空家等及び特定空家等判断表は、八王子市が先駆的に作成したのではなく、都など他の行政に次いで作成したのか。</p> <p>【事務局】 その通りである。法改正により、特定空家だけでなく管理不全空家への対応が追加されたことに伴い、国によって示された判断のガイドラインに基づいて作成している。ガイドラインでは空き家の管理状態を文章のみで表現している一方で、ABCの区分設定等は本市が独自に作成したものである。各自治体で判断方法は異なるが、本市では点数化することで、管理状態を具体的に判断することができると考えている。</p> <p>【参加者】 建物の外観だけでは、空き家の管理状態を判断できない可能性があるかと推察するが、管理状態の判断のために敷地内へ立ち入ることについて、法律上許可されているかどうかを含め、どのように考えているか。</p> <p>【事務局】 空家等対策の推進に関する特別措置法では敷地内に立入調査をする権限が行政に与えられているが、建物の中まで立ち入ることの可否は言及されていない。また、住宅政策課の職員だけでは判断が難しい躯体の安全性等については、建築部署に協力を仰いで判断することを考えている。</p>

(4)「その他」事務局より説明。

**【事務局】**

皆様から頂いた御意見を踏まえて案を確定させていく。令和6年度は今回の管理不全空家等及び特定空家等判断表を用いて現地調査を行い、市内の空き家を判定する予定である。調査により判明した管理不全な空き家については、必要に応じて意見聴取の場を設けたいと考えている。

**【事務局】**

庁内で関連所管による会議体を設置し、連携して取り組んでいく。空き家状態であることを敵視するのではなく、良い管理状態を続けていくことが重要だと考えている。

3 閉会【事務局】