

## 空き家対策の実施状況等について

## 1 事業実施状況

## (1) 未耐震空き家除却支援補助金

## ア 事業概要

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\*

\*補助金上限額

相続発生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

- 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
  - ・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

## イ 申請件数

<令和 6 年度>

申請数 : 6 件

<令和 7 年度 (1 月末時点)>

申請数 : 6 件

(予算上限に達したため受付停止)

## ウ 課題等

- 限られた予算の中で、より多くの人に補助できるように、補助上限の見直しなどの検討

## (2) 空き家利活用促進整備補助金

## ア 事業概要

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 月以降の新耐震基準により着工した建築物であること (既に地震に対する安全性に係る建築基準法等の規定に適合することが証明されている場合

又は耐震改修工事を合わせて行う場合を含む)

- ・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

イ 申請件数

<令和6年度>

申請数 : 0件

<令和7年度(1月末時点)>

申請 : 0件

ウ 課題等

改修工事後、地域活性化施設として5~10年使用しなければならないことが、申請者にとって大きなハードルとなっている。

(3) 空き家マッチング支援事業

ア 事業概要

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



イ 申請件数(令和8年1月時点)

- 利用希望者登録件数 : 5件
- 空き家所有者登録件数 : 1件

ウ 課題等

- 「利用希望者」は無料又は安価で空き家が利用できる（居住用も含む）と考え、「空き家所有者」は一定の収益を求めているなど、双方にギャップが生じている。
- 賃貸借契約などの民間事業者で専門的知識を有した伴走役がない。

(4) 近隣の管理不全な空き家に関する相談業務

ア 近隣住民等から寄せられた管理不全な空き家の相談件数

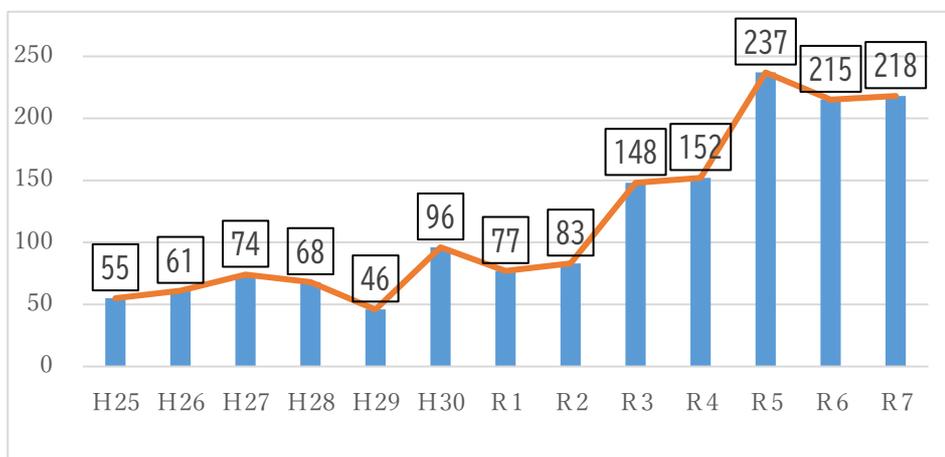
<令和6年度>

相談件数 : 215件

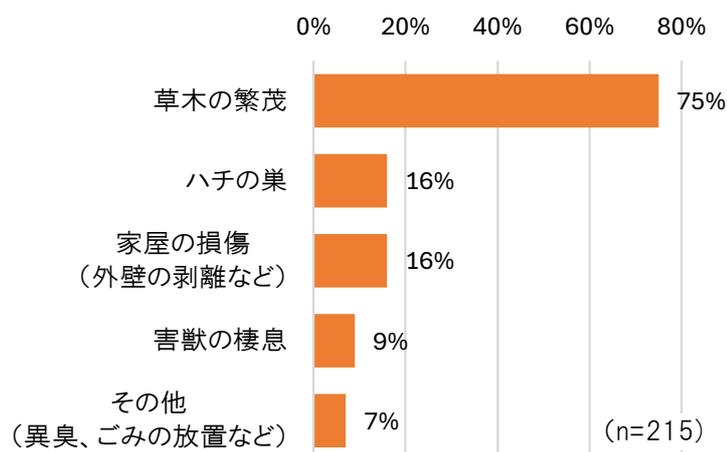
<令和7年度(1月末時点)>

相談件数 : 218件

◆年度別問合せ件数



イ 相談内訳 (令和6年度)



ウ 課題等

相談対応件数増加に伴う事務負担が年々増加しており、本来実施すべき空き家の発生抑制策や周囲に悪影響を及ぼす空き家への対応に十分な時間を割くことができない。

## 2 民間事業者等との連携事例

### (1) 住まいの活用相談所（略称：住まカツ）

#### ア 連携先

- 公益社団法人全日本不動産協会東京都本部多摩南支部
- 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

#### イ 事業概要

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。（開設日：令和4年（2022年）10月1日）

#### ウ 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>

新規相談件数 : 43件（空き家：32件、自宅等：11件）

うち解決 : 29件（空き家：21件、自宅等：8件）

<令和6年度>

新規相談件数 : 35件（空き家：31件、自宅等：4件）

うち解決 : 24件（空き家：21件、自宅等：3件）

<令和7年度（12月末時点）>

新規相談件数 : 15件（空き家：13件、自宅等：2件）

うち解決 : 14件（空き家：12件、自宅等：2件）

#### エ 課題等

今後の空き家の発生抑制のため、居住者を中心とした更なる利用促進

### (2) AI 技術を活用した建物解体費用等のシミュレーション

#### ア 連携先

株式会社クラッソーネ

#### イ 事業概要

空き家所有者等に対する利活用への具体的な提案力の強化を図るため、AIにより手

軽に解体の概算費用の算定でき、解体業者への見積り依頼も可能な「八王子市版 解体費用シミュレーター」等のサービスを市ホームページ上で公開。また、管理不全な空き家の所有者に対しては、空き家の解体費用等のシミュレーション結果を通知している。  
(令和7年(2025年)5月1日より公開)

ウ 利用状況(令和8年1月末時点)

アクセス数 : 約1,000件

見積依頼数 : 28件(うち契約締結数:4件)

エ 課題等

サービス開始初年度のため、今後アクセス数が低下していくことも予測されることから、引き続きの周知啓発が必要

### (3) 司法書士会との協定締結

ア 連携先

東京司法書士会

イ 概要

司法書士の助言を得て相続登記や財産管理制度といった空き家対策の周知・活用を図ることを目的として、令和7年(2025年)7月9日に協定締結。

ウ 連携内容

- 住まい版エンディングノート「住まいの活用ノート」に掲載されている内容(相続登記・成年後見制度等)に関する相談先の掲載
- 管理不全な空き家の所有者に対する周知啓発用のチラシの配布 など

### 3 今後の方向性

- 市公式LINEやX(旧twitter)等のSNSを活用した各種事業の積極的な周知啓発
- 限られた人的リソースのなかで、市民の幅広いニーズに応えるための民間企業等との連携強化

例)・近隣の管理不全な空き家の相談業務に関するアウトソーシング

・「全国版空き家バンク」の活用 など