

八王子市空き家等対策計画の中間改定について

1 空き家等対策計画の概要 <素案 p.80 参照>

(1) 計画の位置づけ

空家等対策の推進に関する特別措置法（以下、「空家法」という）を根拠法として策定する、空き家等に関する対策の方針や実施体制等を定める計画

(2) 計画期間

令和3年度（2021年度）から令和12年度（2030年度）までの10年間

(3) 基本理念

所有者、地域コミュニティ、関係団体、行政の協働による良好な住環境の未来への継承

(4) 成果指標

成果指標	策定時	現状値	目標値
①住まいの相続・継承の見通しが「まだ決まっていない（考えていない）」高齢者の割合 出典：市政世論調査	37.4%* 令和2年（2020年）	48.2% 令和6年（2024年）	40%以下 令和12年（2030年）
②空き家率 出典：住宅・土地統計調査	12.2% 平成30年（2018年）	11.1% 令和5年（2023年）	策定時以下 令和10年（2028年）
③一戸建空き家に占める腐朽・破損ありの割合 出典：住宅・土地統計調査	22.6% 平成30年（2018年）	29.2% 令和5年（2023年）	策定時以下 令和10年（2028年）
④特定空家等の棟数 出典：八王子市	3棟 令和2年（2020年）	3棟 令和6年（2024年）	0棟 令和12年（2030年）

※「八王子市住まいに関する意識調査」での数値

2 改定の趣旨

令和3年度（2021年度）より取組を開始した空き家等対策計画については、策定から5年が経過する令和7年度（2025年度）末までに見直しすることとしている。ここで、社会情勢の変化等への対応も必要なことから、計画の中間改定を行う。併せて進捗管理の合理化と各施策の連携強化を図るため、本計画の上位計画である第4次住宅マスタープランに統合し、一体的に策定する。

(参考) 第4次住宅マスタープランの概要 <素案 p.4~5 参照>

(1) 計画の位置づけ

住生活基本法に基づき、上位計画の八王子未来デザイン2040や、都市計画マスタープランに紐づけられる住宅・住環境の整備に係る計画

(2) 計画期間

令和3年度（2021年度）から令和12年度（2030年度）までの10年間

※令和7年度（2025年度）末までに中間改定

(3) 基本理念

誰もが誇りと愛着を持って地域で住み続けることができる、住まいづくり・まちづくり

※10の施策展開のうち、施策展開6及び施策展開8に空き家対策施策が関連

基本方針3 防災や防犯、健康など安全に配慮した住宅・住環境の整備を図る

施策展開6 防犯や健康に配慮した住まいづくりの推進

基本方針5 市民一人ひとりの多様な居住ニーズに応じて住宅の選択ができるよう住宅に関する情報の提供と住宅ストックの活用を図る

施策展開8 持続可能な住宅ストックの形成と継承促進【重点】

3 主な改定内容

(1) 民間、外部団体等とのさらなる連携・活用の強化

(施策例)

- ア 東京都宅地建物取引業協会第12ブロック八王子支部及び全日本不動産協会東京都本部多摩南支部との協定による「住まいの活用相談所」
- イ 東京司法書士会との協定による相談体制強化
- ウ 株式会社クラッソーネとの協定による解体費用・売却価格シミュレーション

(2) 空き家予防策のさらなる深化（福祉等と連携した住まいの継承・活用）

(施策例)

- ア ケアマネジャーや福祉相談員等の空き家予防に関する意識向上
- イ 住まいの活用ノート等を用いた「終活」の切り口での周知啓発

(3) 管理不全な空き家対策の強化

(施策例)

- ア DX等を活用した、定期的な空き家実態調査の実施
- イ 空家法改正に伴う、管理不全空家等に該当する空き家に対する住宅用地特例の解除制度の積極利用

(4) 成果指標の見直し

(ポイント)

- ア 経年変化や他自治体等との比較が可能な出典への変更
- イ 過去の推移を参考に目標値を再設定

4 経過及びスケジュール

令和7年（2025年）10月15日	政策会議
令和7年（2025年）11月19日	都市環境委員会報告
令和7年（2025年）12月15日～	パブリックコメント
令和8年（2026年）1月15日	※結果は別紙参照
令和8年（2026年）3月	計画公表