

## 会 議 録

会 議 名	八王子市住宅マスタープラン策定懇談会 空き家等対策計画策定分科会（第1回）	
日 時	令和元年 12月10日（火） 午後4時15分～5時30分	
場 所	八王子市役所 本庁舎8階 805会議室	
出席者氏名	参加者	荒井富雄、上田高弘、内山菜穂恵、亀山勝、栗原定義、杉本隆保、谷合ひろよ、土屋隆、堤吉久、法師山藤夫、松本昭、村上正浩
	事務局	志萱龍一郎（住宅政策課長）、福島義文（防犯課長）、長尾千恵（住宅政策課主査）、濱田嘉夫（住宅政策課主査）、安岡昭司（防犯課主査）、神宮寺寿郎（住宅政策課主任）、田島徳人（住宅政策課主任）、田山博美（住宅政策課主任）、三澤悟史（住宅政策課主事）
欠 席 員		
議 題	(1)本分科会の進め方 (2)八王子市空き家等実態調査の結果について (3)八王子市空き家等対策計画について	
公開・非公開の別	公開	
非 公 開 理 由	_____	
傍 聴 人 の 数	なし	
配 布 資 料 名	資料1 八王子市空き家等対策計画策定分科会の予定 資料2 八王子市空き家等実態調査報告書 資料3 八王子市空き家等対策計画の概要 資料4 空き家分布図	
会 議 録 署 名 人	令和 年 月 日 署 名	

1. 開会

事務局から開会を宣言

2. 出欠確認

事務局より出欠確認

3. 資料確認

事務局より資料の確認

4. 議事

(1) 本分科会の進め方

事務局より資料に基づき説明があった。

座長：来年度の4月以降は予定と、案から決定に至るプロセスを補足をして皆さんに説明をお願いします。重要なことだと思います。

事務局：今回は住宅マスタープランと空き家等対策計画を併行して策定をしていきます。調査が先に進んでいる関係上、空き家等対策計画の策定を先行して進めます。

目標としては3月の下旬で素案を形にしたいと思っています。空き家に関する議論はそれで終わりではなく、当然、住宅マスタープランにかかる調査等を踏まえて、住宅マスタープランの中の施策の書き込みなどは空き家等対策計画に影響があるなら、その素案の手直しもその後に発生してくると思っています。

分科会の皆さまは住宅マスタープラン策定懇談会に全員入っていますので、そちらの中での議論になると思います。必要があれば、分科会を新年度に開催することも可能だと考えています。

座長：年度内3月までに今日を含めて4回とはきついスケジュールかと思いますが、特段の協力をお願いしたいという趣旨だと思います。進め方、スケジュール、4月以降との関連の案内に質問や意見があればお願いします。

2回、3回、4回のスケジュールは今日の会で調整をされるのですか。

事務局：第2回目は令和2年1月15日水曜日18時からということで予定をしています。それ以降の日程につきましては現在調整中ですので改めて連絡をさせていただきます。

座長：第2回は1月15日18時だそうです。進め方は進んでから振り返ってもいいと思いますので、1番は策定分科会の粗いスケジュールを大枠で共有化したという取りまとめにさせていただきます。2番の空き家等実態調査の結果については市から説明をしていただき、そのあとに質疑です。時間は5時半までであるので、皆さんの立場で空き家についてのどのような認識を持っているのか、1回目

なのでみんなで問題点を出し合うのもいいと思い、そのような形で3番を進めたいと思います。

では、(2)の実態調査の結果について、市から案内をお願いします。

(2) 八王子市空き家等実態調査の結果について

事務局より資料に基づき説明があった。

座長：概要版を使って案内をしていただきましたが、本編で細かく書かれていますので併せて見てください。感想も含めて、ここはどうかということが幾つかあると思います。もう少し説明してほしいとか、背景はどういうものかということがありましたら、皆さんから発言をお願いします。

参加者：最初のページの調査結果の表で、その建物をどのように使用しているかの欄の文面についてです。Dの週末や休暇等たまに使用しているというのが226人と相当大きい数字になっています。これを空き家とみなす736件の中にカテゴリズをした理由を教えてください。

事務局：空き家については人が住んでいない所のリストアップをしました。常態として使われていないものは取りあえず空き家にカテゴリズをしています。国でも、住宅・土地統計調査の中で空き家の分類の中に二次的住宅というものがあります。二次的住宅とは週末や休暇等、避暑・保養などの目的で使用される住宅と定義付けられています。八王子市の実態調査においてもこういう利用のものは空き家の中にカテゴリズをしました。

座長：住宅・土地統計調査の分類に従って集計をしたそうです。

委員：週末に別荘みたいな形で使っているという形のものも空き家と見込まれているそうです。そういう中において防犯上や何か問題点が発覚することはあるのですか。

事務局：空き家で最終的に問題になるのは管理不全の空き家です。空き家であっても管理が行き届いていて、周辺に悪影響を与えなければそれほど問題にはならないのです。二次的住宅として週末・休暇等で利用をしてきちんと管理をされていれば、それほど問題にならないと考えています。ただ、最初はそうに使っていても、その後だんだん行く回数が少なくなり、手入れがされなくなり、庭木も繁茂し始めるようなことになってくると、今後、問題を引き起こす可能性があります。一方で二次的な使用で、もし所有者の方が使わない時は周辺の役に立ててもいいですというのであれば、利活用という形で地域の資源になる可能性も考えられます。

参加者：質問の11の所で支援の話があります。金銭的な支援とはどこかで質問をされている機会があるのですか。

事務局：空き家対策については個人の資産である中で、公費で直接的な支援はしにくい状況です。このアンケートの中では直接金銭的な支援を問うような設問は設けていません。相談対応などで特に必要なものは何か、逆に専門家の紹介の種類によって、どういう問題で困っているかというのがアンケートから読み取れるかと思って設けた設問です。

参加者：建物の耐震診断については市の補助金を出しているのですか。

事務局：市では住宅の耐震化の補助として診断の補助、改修の補助を出しているのですが、基本的に自己所有でそこに住んでいることが前提になっています。

事務局：空き家について今のところは実施していません。今後、これについては空き家対策の中で必要であれば検討をしていくところかと思えます。

参加者：市に期待するところの話にないので、そういう質問をさせていただきました。

座長：私から2～3、情報共有化を通じた観点で質問いたします。1番目は概要の資料の1ページ目の調査の概要の(6)未回答等の不着586件というのはこんなものです。これは登記簿情報で出しているの、空き家になっている所が登記簿上の住所だと当然空き家ですから郵便を出しても返ってくるのです。課税情報地には出していないと思えますが、そういうことが大半だと理解をしていいのですか。

2番目が同じ1ページの表の「Gその他」、これはまさしく住宅統計調査のその他空き家というのが社会的に問題になっていますが、その他とはどういうものなのか補足をしてもらえたらうれしいです。

4ページの一番下で、情報提供はしないでほしい、つまりそっとしておいてほしいというような傾向です。情報提供はしないでほしいというものについて、市としてはどのような傾向なり分析があるのですか。亡くなってはいないが施設に入っているの、まだ家財もあり、流通に出す気はありませんという人がこの回答をするのです。そういうことなのか、その辺りにコメントがあれば教えてください、これが3番目です。

最後、4番目は八王子市固有の空き家対策上の課題がここから見えるのですか。八王子は街中から郊外のマンション、一戸建てとかなり幅が広いので、これで市の特性が見えるのはきついかと思います。感想があれば言っていただくほうが情報を共有できると思えます。皆さんと情報共有をしたいので、4点を可能な範囲で教えてください。

事務局：4点の質問に答えさせていただきます。

不着586件とは、町会・自治会で空き家になっている建物をリストアップしていただき、それを地図に落として登記簿を調べ、登記簿上の所有者の住所に送付をした結果、所有者の住所移転の登記がされていない、あるいは相続がされていない等で登記簿の住所地に送ったら返って来てしまったものです。こち

らは空き家特措法の中で、空き家となれば固定資産税の台帳上の住所地の情報を使用することができることになっています。税務部と情報の受け渡しのルールについて協議中です。その調整がいたら、追加の調査をしていきたいと考えています。

2つ目、調査結果(1)の「G その他」ですが、今後、問題になる可能性が高いところです。管理不全が最終的には問題になってきます。毎日使用しているのは当然問題がないし、取り壊しになれば建物自体は管理不全にならないのです。週末・休暇等に使用していることによって管理されます。貸し家は貸すために大家が整備をしていると思われるので問題はないのです。売却するための空き家も、売却すると言いながら管理不全になる可能性もありますが、売却の対象になるのであれば管理不全の可能性は低いのです。特に目的はないけれども空いている、将来使うかもしれない、あるいは子孫のために取りあえず残しておきたい、もしくは相続で空き家が自分の持ちものになったがどうしていいかわからない、中に亡くなった方の遺品が詰まっていたり手がつけられないものも、「その他」の中に入ってきます。これが「G その他」にするか「H 特に理由はないが使用していない」で、ここが管理不全となる危険性のあるところで、ここを増やさないことが肝心になると思います。ここを増やさない対策、ここに入ってしまったものへの対策、不幸にしてこの中で管理不全になったものへの対策、これらをこの計画の中で対策をまとめていきたいと考えています。

3つ目、座長から言われたような細かいクロス集計は十分にできていないかもしれません。ただ、残念なのは上の8番の設問との関連です。建物と敷地について地域のために一時的に使用させることの意向についてというところで、条件次第では使用させることを検討してもよいというのが149件もありました。これは空き家の利活用で、地域で使いたかったら使ってもいいということを検討していただけるということですが、意外にもこの中に情報提供はしないでほしいという方の割合が多かったのです。使用させることはいいけれども情報を出さないでくれというところがありました。その点については検討してもよいと回答した方に改めて調査を実施し、それが真意なのか、(8)で検討してもよいと付けたために、余計に情報提供のところは心配になった可能性もあるので、そこは追って調査を掛けたいと考えています。

4点目、2ページの(2)建物を利用しなくなった時期についてです。

1年から5年未満が332、1年未満が114で両方合わせるとかなりの割合を占めています。空き家になってまだ時間がたっていないものが多いので、古いものがたくさん残っているよりはいいと思います。見方によっては増え続けている、新しいものがどんどん発生しているともとれます。これだけでそれを測

ることは難しいが、座長が一般社団法人チームまちづくりで、北野台で調査研究をされた結果によりますと、北野台地区では半数が高齢者のみの住宅、かつ高齢住宅所有者の方は自分がいなくなったあとの空き家対策を家族と話し合っていない方が4分の3くらいいます。八王子市には古い住宅団地が多数ありますので、そこで高齢の方が亡くなって空き家になる、あるいは高齢の方が施設に入って空き家になって、家族がどう対応をしていいかわからず、そのために空き家の1年未満あるいは1年から5年未満というところが増えているのではないかと危惧（きぐ）しているところです。

参加者：これにひも付いて何か分析ができるわけではないのですか。土地と関係する部分があると思いますが、そういう動きが出れば傾向は見えてくるのではないのでしょうか。空き家分布図をざっと見ると、古い団地が混ざっています。昭和50年代から造成宅地がどんどん出来始めた頃のもの重なって見えます。八王子特有ではなくて神奈川でもそうでしょう。

座長：今はまさしく急速な高齢化、急速な空き家の増加、急速な空き家予備軍の増加、それに対する対応の後手は八王子だけではなくて、いわゆる大都市圏の住宅地共通の問題です。

事務局：補足です。この調査の結果、空き家とみなすものは736、未回答が1,687を合わせると2,423になります。住宅団地ごとにざっくり数字を出すと、空き家の数が50を超えているものが6団地でした。昭和36年から昭和51年までに開発された団地に、50件を超える空き家があると見てとれました。

参加者：特措法の話が出ましたけれども、八王子は特定空き家と選定されているのはどのくらいありますか。

事務局：現状で特定空き家に認定しているのは8件です。

参加者：その8件はどのくらいの期間がかかって特定されたのですか。

事務局：特定空き家は特措法が全面施行されたのは平成27年5月だと記憶をしています。平成28年から特定空き家の認定会議等を立ち上げ、28、29、30、31の4年間で8件になります。ただ、毎年認定しているわけではないので、28～29年に認定したものがほとんどという形になります。そのうち3件は解決し、1件は改善中になっています。

座長：他にないようでしたら、(3)にも時間を割きたいと思います。アンケート調査の状況を背景にして、それを踏まえて空き家対策計画は、八王子は前向きで他の自治体よりも一歩前に進んでいることをしようとしているようです。市から基本的な対策計画の概要や骨格を案内していただき、そのあと質疑も含めて参加者の皆さんから一言ずつ抱負、感想、意見などを話して帰っていただきたいと思います。まず、市からお願いいたします。

- (3) 八王子市空き家等対策計画について  
事務局より資料に基づき説明があった。

座長：八王子市空き家等対策計画とは私が理解をする上で、法律の話もありましたけれども、今までの空き家対策は川下の政策です。困った、どうしようもない、迷惑な空き家を法律の手だてをもって、最終的には代執行も可能だとちらつかせながら、管理不全の迷惑な空き家に最低限の手当てをしていこうという法律ができたので、どこの自治体もその仕事をせざるを得なくなったのです。ところが、川下の個別の空き家対策だけをやっても全く改善しないわけです。今のポイントは川下ではなくて、いかに空き家が発生しないようなまちづくりをするのか、地域政策をとるのかというところが世の中で一番脚光を浴びているのですが、こういう社会課題を日本は経験をしていないので、みんな行ったり来たりを試行錯誤です。

そういう中で住宅政策課長を中心に、八王子ではそこにチャレンジしようということで、川下だけではなくて川上もやる、中流もやるということを皆さんの知恵を借りてチャレンジをしたい、しかも来年3月末までの3~4カ月でチャレンジをしたいという壮大なことです。皆さんの能動的な意見が必要です。

コンサルタントの知恵や経験では解けないようなものなので、皆さんが日頃思っている、感じていることを整理することが一番重要です。皆さんから空き家の問題について一言お願いします。感想でも抱負でも何でもいいのです。それがとても重要です。

参加者：私の抽象的なイメージの空き家を生かすという話からすると、公的な使い方ができないかどうかという話が結構入ってくるというイメージを持っています。先ほどの実態調査の結果を見ると、使用をさせる考えがない人が多いので、一瞬すごい悲観をしそうになったのですが、空き家の定義も広く、回答内容をつなぎ合わせていけば、少し残っている道筋というか、そこに夢がありそうかなと考えてみたいと思います。

参加者：住宅の大手3社は、定期的にお金をかけて空き家の謄本を調べて、そこへダイレクトメールを送っています。その中でかなり顕在化させたものを売却の相談へ持ち込むのです。この資料を見ていると、ある程度、売却の意向のある人は年数で見てもそんなに増えても減ってもいないのは、たぶん解決していくのだろうと思います。

今、座長がおっしゃった川上をやるなら、「誰にも言わないでね」「情報を隠してね」という人たちに、どうやってその気になってもらうか。情報を出してほしくない理由をもっと探していき、それが何かを模索したら、川上へ入って

いけるかと思います。適切な情報が入れば、売る人は売ると判断をするだろうし、補助金をもらって賃貸へ出すことも起こりそうな気がしました。

参加者：私は八日町に事務所があります。八日町はものすごいマンションラッシュです。十何階建てのマンションが近所でも4~5軒建築中です。八日町は商業地域で住宅環境は何も考えなくてもいいのです。そこに住宅ばかりが建っているのです。環境の管理規制もなければ、採光もなくもいい、そういう所に住宅がたくさんできて、私が知っているだけでも郊外に住んでいる年寄りが不便で仕方がないからマンションに住むと引っ越している人が結構います。大移動が起きている気がします。

市の真ん中に集中するのはいいけれども、その割には中心地区の住環境を守ろうという意識が全くなく、経済性だけでどんどん建っています。昔、商業地域は再開発をするために特別な開発は禁止されていましたが、今は商業開発を諦めてばらばらになって虫食い状態で好きに建ち、将来の住宅問題になってしまいます。空き家が自然にできるべき姿になりつつあり、山のほうの住宅は商業がなくなり、店もないので非常に不便で、年寄りには全く生活が不便で仕方がないという状態だと言っています。

座長：中心市街地の住宅像と郊外の住宅像の住み分けという話です。

参加者：私の経験では意外に個人からの相談が多いのです。一つは相続でもらったけれども、どこかで引き取ってもらえないか、もらってくださいというのが市役所の相談会で結構あります。そのくらい持て余している方が多いのです。あとはつい先日も関わったのですが、処分をしたいけれども解体費もないし、どうにもならないというのがあります。触れないでほしいという人も突き詰めれば、それが大半だと思います。ただ、そういうものをわれわれに任せただけであれば、土地を売却する気さえあれば、その中で解体費などの問題も解決できるので、その辺をもっとオープンにしていきたいのです。行政なり、われわれに相談をしてもらえる雰囲気づくりが第一歩で一番早いと思います。

参加者：空き家になったあとは個別の状態での政策が展開されて進んできていると思います。私が八王子で生まれ育った状況から見て、逆の状態が生まれたと思います。旧市街地に私は住んでいます。今、集合住宅がある所は新たに開発が進んだ所です。個別に名前を出して申し訳ないのですが、恩方地域に住んでいる方です。市からの政策として新たなビジョン的なもので大きな展開をしたいと言われました。例えば、集合住宅に新たに別のことを提供するののかということです。めじろ台、片倉台、北野台、宇津木台という集合住宅があり、そこは一人一人がいなくなれば、空き家になったあとは売れないのではないかと思います。残っていくと、言葉は悪いがゴーストタウンになってしまっただけでは困るから、早めに手を打って、その人たちはそこに住まないでどこかに行ってください。そ



の代わり、市はそこに新しい政策をプランニングするのか、せっかく買った所に住んでいるのだから、その地域の人たちが住み続けるためにはどうしようとみんなで考えて、市は空き家になった所の活用を図る、あるいは空き家を空地にして全体をもう少しゆとりのある公共スペースを取って進めていくようなことを考える必要があるかと思いました。

座長：空き家政策は、地域政策、まちづくりそのものだという話です。

参加者：司法書士会では空き家対策としての特別支援を立ち上げているところです。その中で、本日座長が言われたとおり、川上のほう、空き家予備軍に対する対策がより肝心なのかと常々考えています。私どもの目線でいくと所有者不明土地や相続の問題が出ていますが、ひとと言ってしまうと終活といったことを、市民の皆さん一人一人が真剣に向き合っていて。遺言、成年後年制度利用をするとか、さまざまなプランニングをやらせていただいて、そういうことを聞く機会、市民の皆さんが享受できるような施策が行われることを望みます。

座長：住まいと住まい手の問題は表裏一体ということです。司法書士会では最近、家族信託等でそういうところの問題に取り組んでいらっしゃいます。

参加者：私も20年近く八王子に住んでいますが、山に団地があって、知り合いができるとバスも入っていないような一戸建ての団地が結構たくさんあります。そこから都心へ働きに行くとなると、たぶん相続も放棄をして都心に行く感じがするのです。この間、小津地区に行ったら、NPO団体を立ち上げていろいろ活動をしだしている方もいます。中には静かでもいいから、このままにしてほしいという、住んでいる人もいます。それらの話をまとめて空き家対策をするのはかなり難しいだろうとつくづく感じました。

参加者：専門家の活用の部分に関して、ピンポイントで申し上げます。普段、私どもが相談を受ける中で利活用の問題になってくるとわれわれだけでは対処できないので、そこは専門の業者の力を借りながら、というところがあります。このアンケートにも専門家の活用の部分に関心が高いところもあるようですが、個々の団体では対処しきれないところもあるので、この分科会の専門家の皆さま方をフルに活用していただくような考え方がよいと思いました。

参加者：美山町の少し右側に白と赤の丸がたくさんあるのが宝生寺団地です。空いていると聞きます。私は「まち・ひと・しごと創生推進懇談会」に出ています。この話を聞いていると人口減少が数年先、数十年先には大変ないきおいになり、空き家も20年先には3軒に1軒になるといわれている状況の中で、どうしたらいいのかということです。たまたま美山地域と川口地域には雇用創出を図らなければいけないということで、物流基地の起工式があったのです。ここでの雇用創出が2,500人といわれていまして、その裏にも都市公園を造る、あるいは西インターの出口を開発していくというプロジェクトが動きだしていると

ころです。生産者人口を増やすような対策を講じていかない限り、空き家はつぶせないのです。自分の子どもたちは出てしまい、年寄り夫婦だけが住んでいて、それがどんどん欠けていって空き家になり始めているのです。政策としては生産性人口の雇用対策をどうやっていくかというのが一つの解決策かと思えます。

こここのところNHKがずっと地震のことをやっていました。都内に住んでいるのが果たしていいのかと考える人がいると思います。通勤圏内として八王子市がありますという対策を講じると、生産者人口が八王子に移住をしてくるかという気がします。

あと1点、八王子は一般会計予算の48.9%が民生費ですが、これは異常に高いと思っています。年寄りが過ごしやすい地域になっているのです。それは悪いことではないのですが、もう少し若者に目を向けた政策が出てくると、空き家対策にも通じてくると思えます。

参加者：八王子警察署です。空き家が増えていくことは地域住民の不安につながっているのではないのでしょうか。警察としてやるべきことは犯罪の防止、治安の維持です。そういった観点から、皆さま方と情報を共有しながら、危ない場所には警察官のパトロールをすることで力添えをしていければと思っていますので、よろしく願いいたします。

参加者：いろいろな視点があります。私は都市防災が専門ですので、この地域でも当然、地震の震源によっては被害の出ることもあるかと思えます。危険なものとして考えれば、何らかの対策を講じておかなければいけないのは一つだと思います。一方で、今の空き家を資源として考えるのであれば、みなし仮設みたいなことがあると思います。みなし仮設として空き家を提供するほうのアンケートなどを実際に見てみると、年寄りの方に入ってもらっては気がひけるところがあります。資源活用をする上ではそういう状況との兼ね合いも考えていかないと、活用がうまくできないところが一つあると思います。

2点目として、欧米はこのようなくくりもない。空き家とは古くて使いにくいかもしれないけれども、価値を付けていくという視点もあるかと思えます。メンテナンスをきちんとしていけば、何らかの価値の部分に認めていくといいですか。日本の場合は必ず年数がたつていくと価値がなくなっていくものですが、きちんとやっているものは価値があります。空き家を見ると全て同じ価値になるとは思いません。駅に近いとか、道の状況によっても当然価値は変わってくると思います。そういうもので優先順位を付けながら、価値として認めながら活用をしていく方法への取り組み方がいいと思います。

座長：皆さんのとてもいい意見を頂きましたので、ぜひ皆さんと議論をしたいと思えます。私が一番思っているのは、いかに元気なうちに空き家対策を講じるか。

空き家対策は行政が重要なサポート団体ですが、基本的には自助です。それを互助と共助で支えて、後ろに行政の公助があるというものです。私の空き家対策のイメージでは、八王子市民は全て自分が元気なうちに、自分の家の将来は自分で決着をするという風土を持っているというのが一番重要です。それができない人は少しずつみんな支え合ったり、サポートをし合ったり、最終的には行政かもしれません。

そのような地域社会構造にすることが、世の中で一般的にいわれていることで、それをするためには専門家の応援が不可欠です。専門家は全て縦割りです。弁護士法、司法書士法とかみんな縦割りなので、弁護士の所に行くと言言ですか、任意後見ですか、司法書士は信託ですか、不動産業者に行くと言貸で出してみますかと、そのように縦割りです。相談者は縦割りではない。財産や遺言、全ての人生を背負いながら土地・建物を持っているので、1つの専門家では解けないのです。専門家がワンチーム、ワンストップでいかに応援してあげるかというのが全てで、その仕組みがないのです。そこを解いてあげるようなチャレンジが少しでもあるといいのです。最終的にはマーケットが成り立つ600%のところから、ただでもいいから持って行ってくれという地方もあります。マーケットの状況によって全く違うので、そういうものをどうやって組み合わせていくのかという非常に新しい取り組みです。皆さんがいいアイデアを出してくれて、コンサルタントが上手にまとめてもらえばいいという感じを持ちました。

今の委員の意見に対して、市から何かあれば。

事務局：皆さまから大変貴重な意見を頂きました。専門分野の立場から、川上から川下に至るまで意見を頂きました。空き家等対策計画は空き家特措法の中で市町村が策定すると位置付けられているのですが、法律としては空き家になってからの計画です。座長が言われたように、そこから対策をしては遅い、空き家になる前、まだ人が住んでいるうちに対策をして、できるだけ上流で食い止めるのはそのとおりだと思います。そこも含めた法律上の計画では想定していない上流対策、人が住んでいる状況、空き家になる前の対策から、この計画に盛り込んでいきたいと思っています。そこを八王子市の空き家対策計画の特徴として前面に押し出して計画策定をしていただきたいと思っています。

参加者：座長が言われたように、縦割りを解決しない限り、どんな政策もできないと思います。「まち・ひと・しごと」もそうですけれども、それも国から縦割り行政をやめて横の連携をしっかりと行って行財政改革を進めろといわれています。どこへ行っても縦割りがどうにもならないのが現状なので、オンリーワンの八王子を目指して、前向きな姿勢を示していきたいです。

## 八王子市住宅マスタープラン策定懇談会空き家等対策計画策定分科会（第1回）

座長：今、空き家対策は各自治体の競争です。トップランナーの前のほうを走ったほうがいいと思います。

今日は皆さんの問題意識等を発言していただいて、それを記録にとどめて2回目以降の議論のベースにすればいいと思います。

事務局：1点、計画の概要に示した数字について補足をします。

空き家の種類別建て方別空き家戸数を示しています。総数が3万5,170戸とありますが、これは住宅・土地統計調査で一戸建てだけではなく、集合住宅の空き室も1戸と数えています。マンションの空き室、アパートの空き室もこの中に含まれていますので、かなり大きな数字になっています。一方で、市が実施をした空き家実態調査の2千幾つという数字は、基本的に戸建ての空き家を対象としたもので、この差が出ています。共同住宅タイプの空き室は少ないほうがいいけれども、そこについては空き家等対策計画の対象から外して、必要があれば住宅マスタープランの中で議論をしていただければと思います。数字がかけ離れていたのも、そこを補足しました。

もう1点です。戸建ての所を足すと6,100戸という数字になります。これは平成30年の調査です。一方、平成25年の時は5,900戸で、戸建て空き家の数はこの調査では5年間で200戸増えています。この数字は市で実態調査をした数字の倍くらいになっています。市は町会・自治会にもお願いをして、実際に町を歩いて数えた数です。それに対して、住宅・土地統計調査はある程度のサンプルから調査をしたもので、実態調査ではないので若干大きめに出ていると捉えています。他の自治体でも同様に実態調査よりも多く出ているようですので、補足をします。

座長：3万5,000戸のうち、2万5,000戸が賃貸住宅の空き室だということで、3万5,000とはかなり離れた数字となっています。全てを対象にするのではなく、少し絞るのか、いろいろあると思います。その辺りは2回目以降にして、5時半になりますので、事務局にお返しします。ありがとうございました。

### 5. その他

次回の住宅マスタープラン策定懇談会は1月15日水曜日18時から開催を予定。

### 6. 閉会