

目的

効果的かつ効率的に空き家の利活用を促進するため、住まいに関する各種データにより空き家等を抽出し、家屋の構造や状態等に応じて活用できる支援制度等の周知啓発を実施した。併せて、収集したデータを用いて将来空き家が発生する可能性が高い家屋の予測を行い、今後の空き家施策のための基礎資料とすることを目的に実施した。

主な取組内容

- ・ 各種データを地図上（GIS）で結合しデータベースとして整備
- ・ 各種データを用いて空き家と判定した家屋及び将来空き家となる可能性の高い家屋の分類
- ・ 分類に応じた通知文及びアンケートの送付
- ・ 将来空き家となる可能性の高い家屋の発生予測

主な成果・今後の展開

- ・ 現地調査と同程度の空き家確度で市内全域の空き家情報等を把握することができた。このことから、費用対効果の高い調査手法であると考えられる。
- ・ 家屋の分類に応じた周知啓発の実施により、本市で実施している八王子市空き家ワンストップ相談窓口「住まいの活用相談所」の利用件数及び空き家対策セミナー＆個別相談会への参加者が大幅に増加した。
 - ＜参考＞ ・ 住まいの活用相談所利用件数（令和6年1月度）：14件（令和5年度月平均約3.3件）
 - ・ 空き家対策セミナー＆個別相談会参加者数：150名（昨年度：41名）
- ・ データベースの作成に際し、住民基本台帳情報（約57万件）のうち、約7万件が町名単位までしか地図上にプロットすることができなかった。空き家調査は戸建単位までの結合が求められるため、住所情報を位置情報に変換することは引き続き課題となる。
- ・ 作成したデータベースで使用している住まいに関する各種データを更新していくと共に、将来空き家が発生する可能性が高い地域を対象とした更なる周知啓発を図る。

主な調査結果

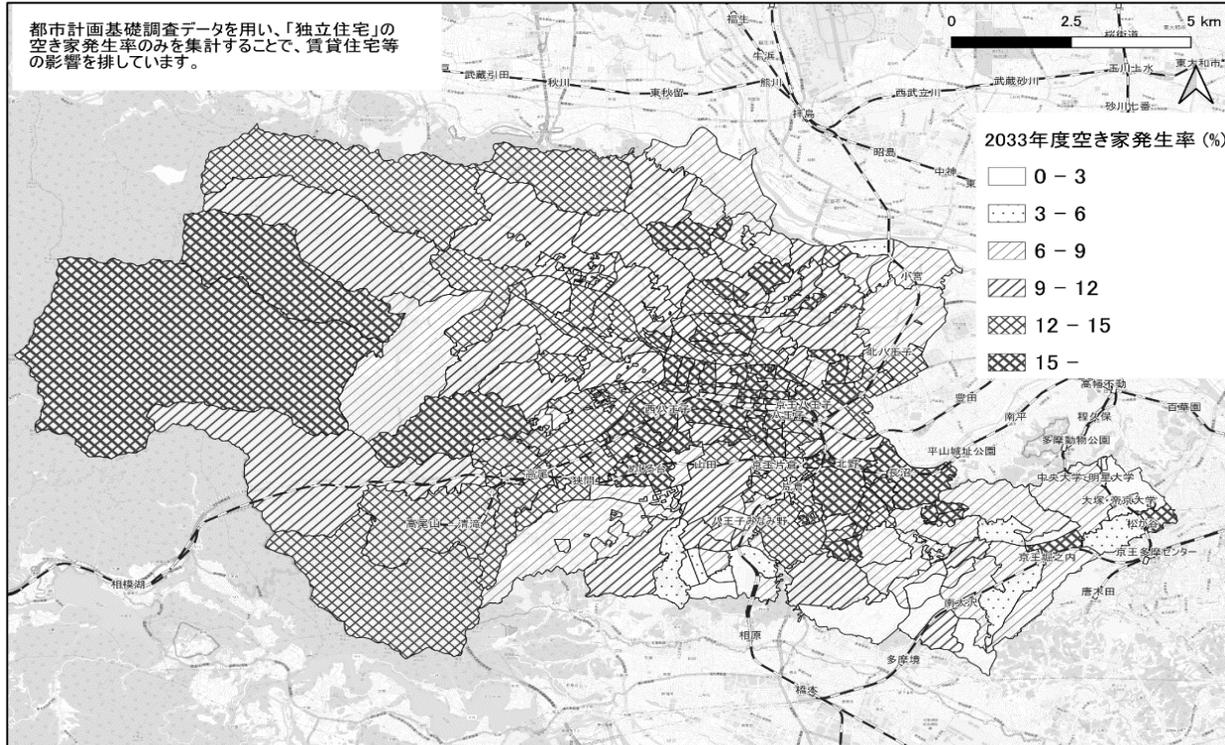
- 各種データでの空き家候補棟数：4,811棟
- 確定空き家棟数：4,319棟
- 調査確度：89.7%

(確定空き家棟数／空き家候補棟数)

<参考>

平成30年度空き家実態調査での確度：86.5%

▼本市における10年後の空き家予測



八王子市からのお知らせ

令和5年度版 (本通知は不明・旧版または不明)

空き家に関する支援制度があります

空き家の期間が長期化し、管理が行き届かずとなると、近隣の迷惑につながる恐れがあります。また、今後の法改正により、管理不全の空き家として「勧告」を受けると固定資産税等が高くなります。

なお、相談により取壊した空き家については、早期に取壊しや売却等を行う場合に、以下の特別優遇や補助を受けられることがあります。

昭和56年(1981年)5月以前に建てられた古い耐震基準の建物は、震度6～7の地震に耐えられない可能性があり、利活用できる方法に限りがあります。建物を継続使用する際には、耐震改修工事を検討しましょう。

売る	昭和56年5月以前に建築された空き家を相続し、その家屋又は敷地を相続発生日から3年を経過する日の属する年の12月31日までに譲渡した場合には、その譲渡所得から最大3,000万円の特別控除を受けられます。適用には、売主又は買主が耐震改修工事は取壊しをすることが必要です。 ※令和5年(2024年)12月31日までに譲渡したものの対象となります。詳細はこちらから (ホームページ) →
壊す	上記の特別控除を受けられない場合で、耐震性がなく木造一戸建て空き家を、相続発生日等から10年を経過する日の属する年度の2月末日までに取壊しをする場合には、工事費用の一部を補助します。 【補助額】 対象経費の3分の2以内 (上限:最大100万円) 詳細はこちらから (ホームページ) →
住む	昭和56年5月以前に建てられた木造在来工法の住宅の耐震改修工事で、耐震強度(Lw値)を1.0以上とするものを対象に改修費用を補助します。申請には事前の耐震診断(別途補助制度あり)が必要です。 【補助額】 対象経費の3分の2以内 (上限:最大100万円) 詳細はこちらから (ホームページ) →

空き家について悩んだら…裏面の「住まカツ」へ! →

問い合わせ 192-8501 八王子市本郷町 3-24-1 八王子市所まちなみ整備部住宅政策課 TEL042-620-7260 FAX042-626-3616

空き家の適切な管理をお願いします

管理不全の空き家は、周囲の環境や衛生問題など、下図のように周辺環境へ悪影響を及ぼします。

市に寄せられた近隣の空き家に関する相談件数は増加していますが、その内容のうち敷地内の樹木が敷地を越境していることが8割を占め、次いで八木の葉やごみの放置などが続いています。

このような状態にならないように、最低でも半年に一度は必ず、台風などの災害の後も状況を確認し、適切に管理しましょう。

相談件数の8割!

◆住まいの活用相談所(略称:住まカツ)

住まいの有効な活用方法(相続・売却・賃貸・管理等)について、市と協定を締結している不動産の専門家に、安心して相談できる窓口を開設しています。お気軽にご相談ください。

【住まカツ相談窓口】 **まずはご連絡を!** 相談無料!

- ・(公社)東京都宅地建物取引業協会 第12ブロック 八王子支部 042-548-1251 受付/月～金曜日(祝日を除く)9:30～16:30
- ・(公社)全日本不動産協会 東京都本部 多摩地区部 042-623-7357 受付/月～水・金曜日(祝日を除く)10:00～16:00

※各機関等に必要となる費用については、相談員の負担となります。

主な相談例

- ・「将来、自宅のことで子どもたちに迷惑をかけたくない…」
- ・「借家人などで不安になったとき、この家はどうやって管理したいの?」
- ・「家を相続したけれど、何か有効な活用方法はないの?」

詳細は右の二次元コードから →

分類に応じた通知文の一例▲
※掲載内容については、家屋の建築年や構造等に応じて変更

<参考> 収集した各種データ

- 八王子市空き家コンテンツ
- 住民基本台帳
- 不動産登記情報
- 市内航空写真
- 固定資産税課税情報
- 水道閉栓情報
- 平成29年度土地利用現況 (多摩地域)