

空き家の発生抑制策として、空き家所有者及び住まいの今後に悩みを抱える居住者を対象に、住まいの活用方法（売却・管理・賃貸・相続等）について、専門家に無料相談できる相談窓口の体制を構築した。併せて、空き家問題に関する周知啓発を実施し、「住まいのこれから」について考えてもらう意識を醸成した。

■ 事業概要

事業部門	部門1 専門家等と連携した空き家に関する相談窓口の整備等を行う事業	
事業地域	東京都八王子市	
背景・課題	・市内の戸建住宅団地を中心に、空き家件数が年々増加傾向。 ・令和3年度に「八王子市空き家等総合実態調査」を実施。戸建住宅居住者の空き家問題への関心が低いこと及び空き家所有者が、相続前に専門家に相談しておけば良かったと後悔していることを把握。 ⇒空き家の発生抑制及び利活用促進のためには、地域に詳しい不動産の専門家による相談窓口の設置と効果的な周知啓発が必要。	
目的	・市内の不動産団体と連携した空き家ワンストップ相談窓口「住まいの活用相談所（略称：住まカツ）」の開設 ・空き家になる可能性が高い高齢者などに向けた、空き家問題に関する周知啓発	
連携する団体・役割	(公社)東京都宅地建物取引業協会八王子支部 (公社)全日本不動産協会東京都本部多摩南支部 (株)ジェクトワン →出張セミナー・相談会の共催 →空き家ワンストップ相談窓口の事務局	

■ 取組内容と成果

取組概要

- 1 空き家ワンストップ相談窓口の開設
- ① 相談窓口の体制整備
- ② 八王子市空き家等対策懇談会の開催
- 2 周知啓発用刊行物の作成
- ① 住まカツ周知用チラシ
- ② 空き家問題周知用リーフレット
- ③ 住まいの活用ノート
- ④ 周知啓発用短編動画
- 3 空き家対策出張セミナー&相談会の実施
- 4 空き家マッチング支援事業の体制整備

成果概要

- 1 空き家ワンストップ相談窓口の開設
- 相談件数7件(令和5年1月末時点)
- うち解決済み6件
- 2 周知啓発用刊行物の発行
- 3 出張セミナー&相談会の実施
- 3か所の住宅団地にてセミナー実施
- 4 空き家マッチング支援事業の実施
- 令和5年2月1日より事業実施

1 空き家ワンストップ相談窓口の開設

① 相談窓口の体制整備

空き家ワンストップ相談窓口の開設にあたり、相談の流れや必要な様式を整備した。
また、相談窓口の事務局として市内に所在する2つの不動産団体と協定を締結し、運営を依頼した。

窓口名称：住まいの活用相談所（略称：住まカツ）
開設日：令和4年10月1日
事務局：（公社）東京都宅地建物取引業協会 八王子支部
（公社）全日本不動産協会 東京都本部 多摩南支部
対象者：市内に所在する空き家の所有者及び住まいの継承でお悩みの市内住宅所有者
相談員：各協会に所属する宅地建物取引士（法律や税といった問題には、相談員とつながりのある各種専門家と連携し対応する。）
主な相談内容：住まいの活用方法（売却・賃貸・管理・相続等）について

図1 住まカツ利用イメージ

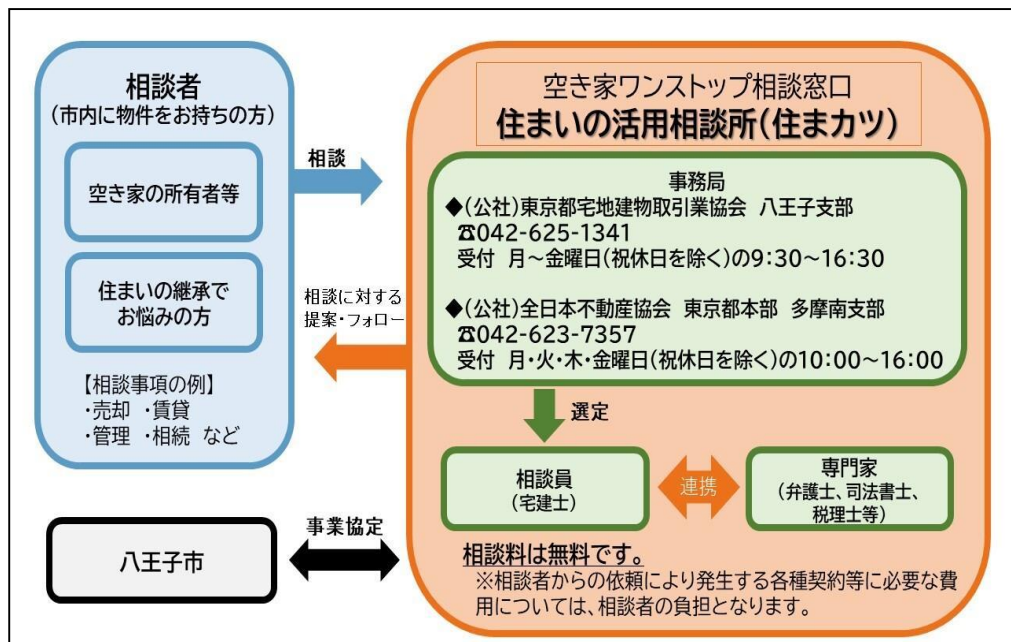


図2 各種様式（一部）

図2 各種様式（一部）

様式1 「住まいの活用相談所（住まカツ）」事前受付書

様式2 「住まいの活用相談所（住まカツ）」月間事業報告書

1 空き家ワンストップ相談窓口の開設

	自宅等(居住中)		空き家	
	新規相談	解決	新規相談	解決
10月	1	1	4	1
11月	0	0	1	3
12月	0	0	0	0
1月	0	0	1	1
計	1	1	6	5

解決の内訳としては、
住まいの活用方法の
助言が大半を占めた。

図3 住まカツ利用状況
(※「解決」については、新規数で
はなく各月時点での件数を記入)

② 八王子市空き家等対策懇談会の開催

空き家等の対策について、弁護士や司法書士、税理士等の各分野の専門家が集まりそれぞれの見地から意見を伺う「八王子市空き家等対策懇談会」を設置している。

以下のとおり懇談会を開催し、参加委員から相談窓口における専門家の連携体制及び周知啓発用刊行物の内容確認並びに効果的な周知方法についての意見を伺った。

- 第1回八王子市空き家等対策懇談会（令和4年7月19日開催）
（主な内容） ・ 住まカツの業務内容等の体制について
・ 住まカツで連携する専門家団体について など

- 第2回八王子市空き家等対策懇談会（令和4年11月10日開催）
（主な内容） ・ 住まカツの実施状況について
・ 周知啓発用刊行物の内容確認等について

など

2 周知啓発用刊行物の作成

① 住まカツ周知用チラシ（図4）

住まカツを市民へ周知するためのチラシ（A4版・両面刷り）

② 空き家問題周知用リーフレット（図5）

空き家問題について周知し、住まカツの利用を促すための三つ折りリーフレット
「大切な住まいのために、今だからできること」（A4版・両面刷り）

③ 住まいの活用ノート（図6）

自宅の継承をスムーズに行うため、住まいのこれからについて考え、住まカツを利用するきっかけとなる住まい版エンディングノート
「住まいの活用ノート～住まいのこれからについて考える～」（A4版・32ページ）

④ 周知啓発用短編動画

空き家問題の基礎的な知識を取得することができ、住まい版エンディングノートの作成の参考となる短編動画（3～5分×5本を予定）

図4 住まカツ周知用チラシ

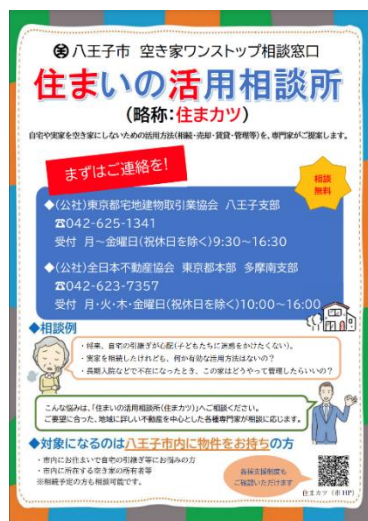


図5 空き家問題周知用リーフレット



図6 住まいの活用ノート



3 空き家対策出張セミナー&相談会の実施

空き家の増加が懸念される市内3か所の戸建住宅団地において、空き家問題の現状や住まカツを周知するため、(株)ジェクトワン(令和4年度東京都空き家利活用等普及啓発・相談事業者)共催のもと空き家セミナー&相談会を実施した。また、参加者から空き家問題に関する意見を伺い、「住まいの活用ノート」の内容に反映させた。

●空き家対策出張セミナー&相談会の内容

- 第一部 : 「八王子市の空き家対策について」(八王子市より、15分)
- 第二部 : 「自宅のこれからを考え整えよう」((株)ジェクトワンより、45分)
- 第三部 : 質疑応答・意見交換 30分

■第1回空き家対策出張セミナー&相談会

開催日時: 令和4年11月21日

参加者数: 23名

■第2回空き家対策出張セミナー&相談会(八王子市単独開催)

開催日時: 令和4年11月29日

参加者数: 5名

■第3回空き家対策出張セミナー&相談会

開催日時: 令和4年12月5日

参加者数: 5名

■参加者からの主な意見

- ・高齢だが元気のため、空き家対策を始めるにはまだ早いと思っている。
- ・家財の整理を始めたいが、何から手を付けていいかわからない。 など

図7 セミナー風景



4 空き家マッチング支援事業の体制整備

地域活動の場を必要としている団体等（利用希望者）と、地域のために空き家の提供を検討している所有者等（空き家所有者）をデータベースに登録した上でマッチング（結び付け）支援する「空き家マッチング支援事業」の体制整備を行った。

また、住まカツにおいても、空き家の活用方法の一つとして本事業を提案することで、相談者に対する提案の幅を広げた。

施行日 : 令和5年2月1日
 対象者 : 利用希望者・空き家所有者
 対象物件 : 有償又は無償で賃借できる市内の空き家
 マッチング方法 : 利用希望者は提供空き家データベースを、空き家所有者は利用希望者データベースを確認し、交渉したい相手方の連絡先（メールアドレス）を市に問い合わせ、当事者間で調整する。

図8 空き家マッチング支援事業の流れ

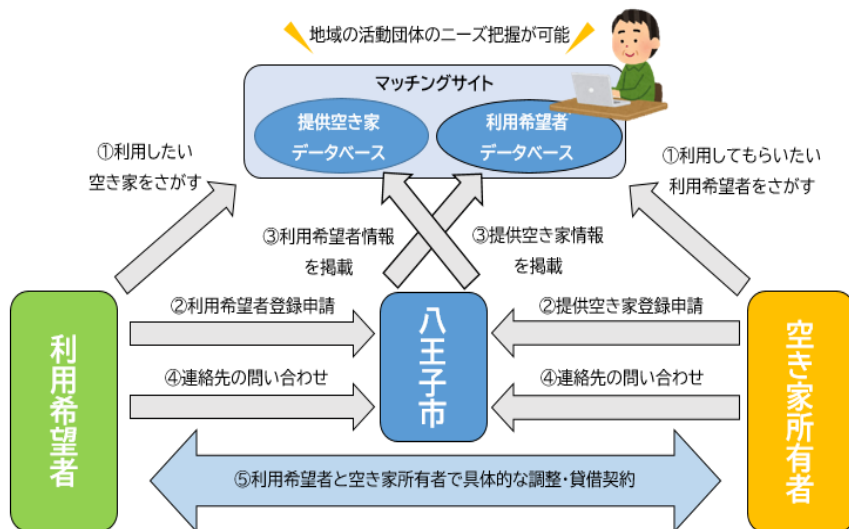


図9 各種様式(一部)

第1号様式（国6様式附）

空きマッシュン設置実地調査用希望登録申請書

令和 年 月 日

八王子市長 殿

※のちよりお申し込み下さい。（※はじから～迄記入事項です。）

申請者（代表者）氏名 *												
団体名 *												
住所	〒											
団体の属性は、団体の目的は												
メールアドレス												
電話番号												
カテゴリー	☐ 子ども、 ☐ 高齢者向け、 ☐ 文化・スポーツ、 ☐ 環境 ☐ 防災安全、 ☐ その他（ ）											
利用目的 *	☐ 教育、 ☐ 健康、 ☐ 防災、 ☐ 防災教育、 ☐ 防災啓発、 ☐ その他（ ）											
利用可能日	☐ 月～ ☐ 日利用可能、 ☐ 月に1～2回利用可能、 ☐ 日利用可能、 ☐ その他（ ）											
期間	令和 年 月 日 から											
利用料	令和 年 月 日 まで											
（印字・捺印）												
申込者	申込者 ☐ 個人、 ☐ 企業、 ☐ ボランティア団体、 ☐ 団体なし											
連絡先	☐ 住所、 ☐ Eメール、 ☐ 郵便、 ☐ 訪問、 ☐ 電話、 ☐ 郵便なし											
その他												
申込する 利用目的 *	☐ 教育 ☐ 健康、 ☐ 防災、 ☐ 防災教育、 ☐ 防災安全啓発/月 日 円/年、 ☐ 円/年、 ☐ 円/年											
その他												

＜ 裏面あり ＞

[illegible]