

## 令和7年度 武蔵野市空家等適正管理審議会 議事要旨

- 【日時】 令和8年2月4日（水）午後1時30分から午後2時30分まで  
【場所】 武蔵野市役所 西棟5階 対策本部室  
【出席委員】 A委員、B委員、C委員、D委員、E委員、F委員  
【事務局】 都市整備部長、都市整備部住宅対策課長、都市整備部住宅対策課職員  
【配布資料】

- 令和7年度 武蔵野市空家等適正管理審議会 次第  
資料1-1 令和7年度 空家等現地調査結果一覧  
資料1-2 武蔵野市管理不全空家等及び特定空家等候補判断基準表  
資料1-3 管理不全空家等リスト  
資料1-4 管理不全空家等の状況  
資料1-5 管理不全空家等の対応フロー  
資料2-1 空き家対策に係る情報提供  
資料3-1 空家等対策の推進に関する特別措置法の施行状況等について  
資料3-2 空家等管理活用支援法人の指定状況  
資料3-3 空家等活用促進区域の指定状況  
資料3-4 制度概要（抜粋）  
参考資料1 武蔵野市空家等適正管理審議会 委員名簿  
参考資料2 武蔵野市空家等の適正管理に関する条例  
参考資料3 武蔵野市空家等の適正管理に関する規則  
参考資料4 武蔵野市空家等適正管理審議会会議実施要領

### 【議事件名】

- 1 開会
- 2 事務局挨拶
- 3 会長選出・会長挨拶
- 4 副会長選出・副会長挨拶
- 5 委員自己紹介
- 6 本審議会の運営に関する事項について
  - (1) 会議の公開又は非公開の取扱い
  - (2) 会議記録の取扱い
- 7 報告事項
  - (1) 管理不全空家等の状況について
  - (2) 空き家対策に係る情報提供
    - ア 相談件数
    - イ 普及啓発（セミナー・相談会）
    - ウ 緊急措置
    - エ 譲渡所得3,000万円控除
  - (3) 空家等対策の推進に関する特別措置法の施行状況等について
- 8 その他
- 9 閉会

**【議事要旨】**

3 会長選出・会長挨拶

会長には北村委員が選出された。

4 副会長選出・副会長挨拶

副会長には山内委員が選出された。

6 本審議会の運営に関する事項について

会議は個人情報が含まれていることから非公開とすること、議事要録は個人情報を含まない形で公開とし、会長及び副会長を除き、委員の個人名を伏せてホームページに掲載し、公開することを審議会で決定した。

7 報告事項

(1) 管理不全空家等の状況について、事務局から配布資料1-1から1-5までを提示し、説明を行った。以下のとおり質疑・意見等があった。

**【会長】** 除却された案件について、敷地の売却から解体までの期間が早かったが、どの程度かかるものなのか。

**【事務局】** 解体については案件によるが、早いものは一週間程度で終わるものもある。

**【会長】** 管理不全空家等に認定された2件のうち残っている1件は未対応とのことだが、何か改善措置の目途が立っている等の情報はるか。

**【事務局】** 所有者等と連絡は取れており、令和7年度中に除却の方向で進める意向は確認できている。

**【会長】** 今すぐに何かしなければならぬような危険性はないか。

**【事務局】** 外壁部分のひび割れ等があるが、武蔵野市空家等の適正管理に関する条例で規定する緊急措置を行う状態ではないと判断している。ただし、いつ何が起こるかかわからないため、所有者等には危険な状態であるため早急に対応するように指導している。

(2) 空き家対策に係る情報提供について、事務局から配布資料2-1を提示し、説明を行った。以下のとおり質疑・意見等があった。

**【C委員】** ア 相談件数について、この件数は同一建物に複数相談があった場合どのように集計されているのか。

**【事務局】** こちらの数字は相談件数の延べ件数であり、同一建物に2件相談があれば2と集計している。

**【C委員】** 相談対象の建物が何件あったかもわかるとよい。

**【事務局】** 次回から表示するものとする。

**【会長】** 相談には所有者等からの相談、近隣住民等からの相談等の様々な内容があると思われるが、どちらも件数に含まれているのか。

**【事務局】** どちらの内容であっても相談件数に含んでいるが、本市においては、所有者からの空家相談はわずかであり、近隣住民等からの苦情が多い状況である。

**【会長】** 遠方の所有者は苦情が出ていることも認識できていないのか。

**【事務局】** 遠方の所有者の方は状況を把握されていない方が多いので、苦情相談があった場合は市から通知文を送付して適正な管理を助言している。本市では連絡の取れた所有者等の方は改善の対応をしていただけるケースが比較的多い状況である。

- (3) 空家等対策の推進に関する特別措置法の施行状況等について、事務局から資料3-1から3-4までを提示し、説明を行った。質疑・意見等はなかった。

## 8 その他

### 武蔵野警察署より報告

【E委員】昨年12月上旬から今年1月初旬にかけて、吉祥寺北町、吉祥寺東町、関前、八幡町、緑町等の空き家に対して窃盗事件が発生しており、管理不全空家等のような状態ではなく、比較的管理状況のよい空き家に対して行われている。このような状況があるため、警察署では空き家の実態を把握するため、市内全域で現地調査と近隣への聞き込み調査を行った。その結果、市で行った実態調査より100件以上多くの空き家があると確認できたため、予防又は検挙に向けて対策を考えているところである。

【事務局】市の実態調査の空き家件数と警察署で行った実態調査の空き家件数に差があることについては、空家等の定義の違いが要因の一つだと考えられる。市の実態調査は空家法に基づく空家等の定義を前提とした調査のため、水道情報や複数回の現地調査から概ね1年間何の用途にも使用されていないことが常態化しているものを空き家としている。そのため、空き家である期間が短いものは含まれておらず、実際の空き家より少ない数とはなる。

【会長】警察では現に空いているため狙われるという観点で調査をしているが、行政は適正管理の指導等のため法に基づく空家等について調査をしている。行政が法で定義された空家等を前倒した準空家まで調査範囲を広げれば警察の把握している空き家も含まれるかもしれないが、犯罪防止等の観点からは早く対応できることが大事である。

### 武蔵野消防署より報告

【F委員】空き家の火災の状況としては令和3年2月以降の火災はない。ただし、令和7年は放火が7件発生している。春の火災予防運動の機会を捉えて、武蔵野市消防団と協力しながら、巡回し、出火防止に努めていく。

以上