



自分の家をどう残していくか？

外観等から「誰も住んでいない」「使われている形跡がない」と判断された建物は空家とみなされますが、その状態が1年以上続き、周辺に深刻な影響を与える状況になると、国の法律や市の条例に基づき「特定空家等」と認定され、所有者には「指導または助言」、更には「勧告」「命令」「代執行」といった措置が取られます。大切な資産を適切に管理、または活用するために、知っておきたいポイントと対策を紹介します。



まずは空家を発生させない

市では空家を発生させないために、市民や空家の所有者に対し、住宅を資産として活用する方法や、適切に管理されていない空家が引き起こすトラブルなどを周知しています。また、住宅の維持管理や相続の方法等の情報提供も行っています。

空家出張相談会

市内の町内会・自治会へ弁護士・税理士・宅地建物取引士といった専門家を派遣し、住んでいる家屋が空家にならないようにするため、無料で相談に応じます。ご希望の町内会・自治会の方は住宅課(☎724・4269)へご連絡下さい。

空家関連情報の発信

市内に固定資産をお持ちの方に対して、毎年5月に発送する固定資産税・都市計画税納税通知書の送付にあわせて、通知書の封筒裏面に空家に関する情報を掲載し、意識啓発を行っています。

旧耐震建物の解体費用補助

昭和56年5月31日以前に着工され、市の簡易耐震診断で耐震性不足と診断された戸建ての木造住宅について、除却工事に要する経費の2分の1の額(50万円を限度)を助成しています(今年度の受け付けは終了しています。ご希望の方は4月以降、住宅課へお申し出下さい)。



空家をどう管理する？

空家が発生した場合には、住宅課が空家相談の総合窓口となり、空家の所有者等による適切な管理を促進するための支援を行っています。

所有者へお知らせを送付

空家所有者へ、定期的に市の空家施策等に関するご案内を送付しています。

空家セミナーの実施

市と協定を結んでいる各専門家の団体から講師を招いて、空家に関する講演会を行っています。

無料相談会

空家の所有者向けに、専門家による無料相談会を行っています。今年度は3月12日(月)が最終回になります。

草木の繁茂にご注意を

空家に関して、市に入る相談の7割以上が草木の繁茂についてとなっています。市では、町田市シルバー人材センターと協定を結び空家問題に取り組んでいます。町田市シルバー人材センターでは空家の草刈等の管理を行っていますので、所有する空家の草木の繁茂でお困りの際はご活用下さい。

☎町田市シルバー人材センター☎723・2147



空家の利活用を考える

空家を地域の資源として利活用できるよう、不動産流通のための仕組みづくりや支援を行っています。

空家を不動産流通にのせる仕組み

不動産団体と協定を結び、空家所有者の同意がある場合に不動産団体へ空家の情報を提供し、民間の不動産流通にのせる制度を設けています。



公共公益的利活用のためのマッチング事業

所有する空家を公共公益目的で利用することに同意いただける所有者と、市内の空家を公共公益目的で利用したいという団体等を募集し、条件が合えば両者をマッチングさせる事業を実施しています。



※事業の詳細は町田市ホームページをご覧ください。

財産管理が不安な方へ

市内には、一戸建てに居住する高齢の単身世帯が増加しています。高齢化に伴い、所有する財産を管理できなくなるケースも予想されます。財産管理に不安のある高齢者にご利用いただける、以下のような制度もありますのでご利用下さい。

- ◎**成年後見制度**…判断能力が低下した高齢者、知的障がい者、精神障がい者などの財産管理や、契約を補助したり代理したりする人(成年後見人等)を選ぶことで、本人を法的に支援する制度です。
☎福祉総務課☎724・2537
- ◎**マイホーム借り上げ制度(一般社団法人移住・住みかえ支援機構)**…住み替えを希望しているシニア世代の持ち家を借り上げ、子育て世代などに安い家賃で広い住宅を転貸する制度です。
☎同機構☎03・5211・0757
- ◎**リバースモーゲージの仕組み(金融機関等)**…高齢者世帯の持ち家を担保に、金融機関から融資を受け、死亡時に家(土地)を売却して借入金を一括返済する仕組みです。

「地域の空家対策に取り組んでいます」

鶴川平和台まちづくり推進委員会 委員長・滝口英荘さん

●「空家出張相談会」を利用しました

自治会として空家対策に取り組んできましたが、対策を進めるにあたり会員の関心度を高めることが必要でした。無料相談会なら参加してみようという方はいると思い、市の「空家出張相談会」を利用しました。

私自身も、あらかじめ弁護士、税理士、宅地建物取引士を選んで、わが家の懸案事項について具体的なことや、特に人前ではなかなか質問しにくいような問題点についても遠慮なく質問できました。また親切に回答していただき、非常に効果的でした。

●今後活用されない空家を作らないために地域でできること

自治会で借り上げ、小集会室として公益的な活用ができれば、高齢者の小会合にも役立ち、空家を減らすことにもなり一石二鳥ではないかと思えます。高齢化が進む中、健康寿命をいかに延ばしていくかも、空家の増加にブレーキをかけることにつながると思います。