

住宅課空き家施策担当 ☎481-7817

安心して住み続けられるまちづくりのために

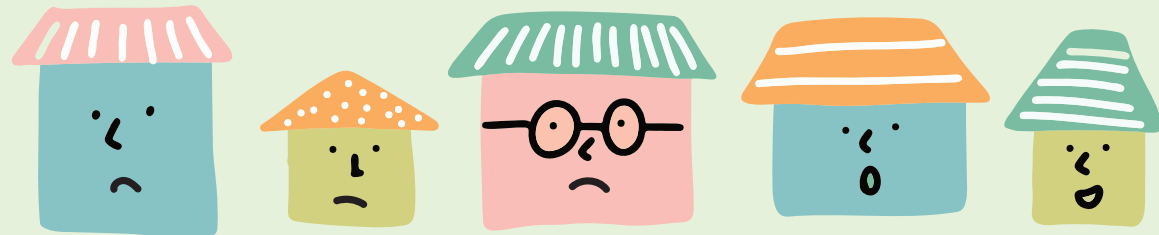
空き家について考えよう!

遠方において管理ができない

住む人がいない家があるけどどうしたらいい?

近所のお宅が放置されていて気になる...

空き家を活用したい



近年、少子高齢化などを背景に、全国的に空き家が増加しています。市にも約690件*の空き家が発生し、今後さらに増加することが想定されています。今回は、放置された空き家があることで起こる問題や適切な管理方法、空き家の活用方法について紹介します。

*令和2年度「調布市空き家実態把握調査」

空き家の問題は何?

損害賠償に発展することがあります

空き家の所有者などには、空き家が周辺の悪影響とならないよう、適切に管理する義務があります。

折れたアンテナ、壊れた窓ガラスが路上に落ちる

害虫(ゴキブリ、ハエ、蚊、ハチなど)や害獣(ハクビシンなど)のすみかになり、ふん害などの被害が出る

倒壊の危険性

草木の繁茂

不審者の侵入

放火や火災の恐れ

ごみの不法投棄の誘発

境界線

樹木の枝が隣接する敷地にはみ出す

※以下の場合隣地から越境してきた竹木の枝を自ら切除できるケースが民法改正(民法第233条)により規定されました。
 ①催告しても竹木の所有者が相当の期間内に切除しないとき
 ②竹木の所有者または所有者の所在を知ることができないとき
 ③急迫の事情があるとき
 詳細は、法務省HP参照

法務省HP

空き家についてどこへ相談すればいいかわからない場合は、住宅課(市役所7階)☎481-7817へご相談ください。

令和6年4月から相続登記が義務化されます
*不動産登記法等の改正による

第二期調布市空き家等対策計画を策定しました

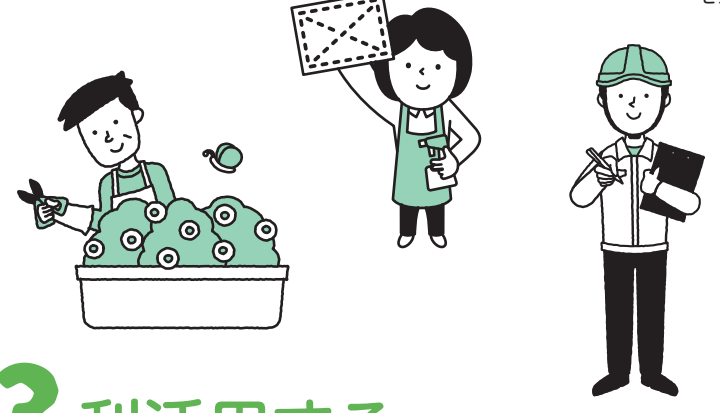
市は令和2年に「調布市空き家等対策計画」を策定しさまざまな取り組みを展開してきました。これまでの取り組みを基に、空き家対策をより一層効果的に推進し、地域の活性化につながる調布市活用モデルの確立や空き家等の所有者と活用希望者とのマッチングを円滑に行うプラットフォームの構築を目指して、「第二期調布市空き家等対策計画」を策定しました。

詳細はこちら!

空き家を所有したらどうする?

1 適切に管理する

内観や外観に不良箇所がある場合は補修を行いましょう。遠方に住んでいるなど、自分で管理することが難しい場合は、空き家管理サービス業者に管理の依頼をしましょう。



2 売却する

空き家の解消方法で、最も大きな割合を占めるのが売却です。一定の要件を満たすと税の特例を受けられる場合があります。
■譲渡所得の特別控除の特例
家屋を相続した相続人が、その家屋や、その家屋を取り壊した後の敷地を譲渡した場合に、譲渡所得から3,000万円を控除できます。
※詳細は、国土交通省HPでご確認ください。



3 利活用する

地域の活動拠点として活用する

■空き家等リノベーション促進事業
市内の空き家を「地域の活動拠点づくり」を目的として活用していく事業です。認定された場合、空き家利活用事業者への改修費助成などの支援を予定しています。空き家所有者自ら事業を行う場合も対象となります。

賃貸する

■空き家バンク
全国の自治体や民間企業が主体となって運営する住まい探しの支援制度です。売却や賃貸が可能な物件を地域内で広く募集し、登録された物件情報などを紹介します。



所有する空き家の相談はこちら 調布市空き家等相談窓口

NPO法人、民間企業、金融機関など、形態の異なる事業者が、独自の知見で相談者の課題整理の提案を行います。



- 〈連携事業者〉
- ミサワホーム株式会社
 - 三井住友信託銀行株式会社
 - 一般社団法人東京都建築士事務所協会 南部支部
 - 東京都行政書士会 調布支部
 - NPO法人 日本地主家協会
 - 多摩信用金庫

住まいの未来セミナー・個別相談会なども開催しています。詳細は、市報・市誌などでお知らせします。

これまでの空き家の利活用例

令和4年6月から、「まちなかラガ富士見BASE」として、富士見町エリアの空き家を活用し、チャレンジショップを運営する事業者を中心に、「地域の居場所づくり」を目指しました。

地域交流

ワークショップ

フリーマーケット

オーナーさんの声をご紹介

空き家の管理は気になっていましたが、人に貸すとすると、借り手がどんな人か、費用負担はどうなるのかなど心配で一歩踏み出せずにいました。今回思い切って空き家の利活用に協力したことで、地域の皆さんのお役に立てて良かったです。

●良かった点

- ・行政が関わる安心感があった。
- ・使用条件や契約内容を、丁寧に説明してくれた。
- ・活動内容を詳しく報告してもらい、大事に活用してくれていることを実感した。

これからの取り組み

飛田給コミュニティスペース(仮)が7月1日(土)にオープン予定です。

オープンに向けて、どんな場所にしたいかみんなで考える企画会議を開催します。



■みんなの企画会議
5月14日(日)、6月3日(土)、17日(土)午後1時~3時
調布市飛田給3-25-30
空き家の活用に関心のある市内在住・在学・在勤の方

取り組みに協力いただける空き家を募集中です!

