

空き家についてお悩みや関心がありましたら、お気軽にお問い合わせください。ご希望があれば、自治会などの皆さまに対して、市の空き家対策の勉強会なども実施します。



空き家の対策をすすめています

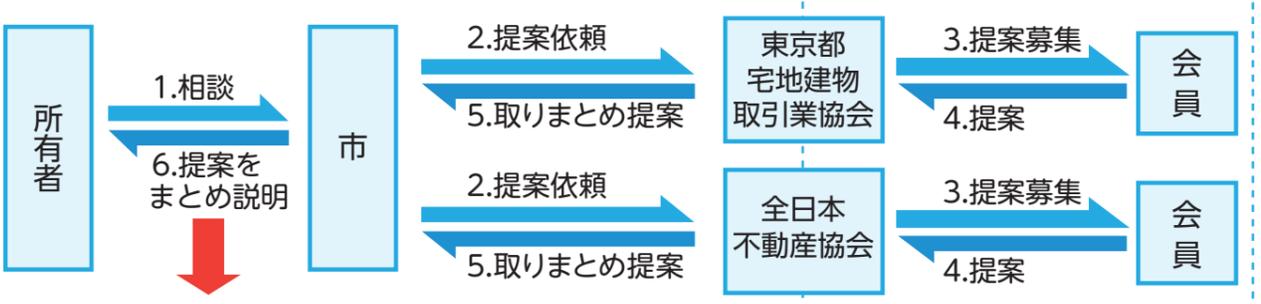
問 都市計画課 (☎514-8371) ✉tosikei@city.hino.lg.jp

空き家所有者の方は必見！ 空き家を更新する制度を、ぜひご活用ください

関係団体と連携をとり、市内の空き家の更新を進めています

市内の不動産業に係る二つの協会との覚書に基づき、空き家の所有者の皆さまが、不動産に係る専門家に無料で相談できるようになります。空き家を処分できずに困っている、または家財整理・相続などで悩みの空き家所有者の方は、お気軽にお問い合わせください。

空き家に関するご相談の対応の流れ



所有者の方の希望に沿う提案があった時は、市が提案者を紹介

この制度を活用して改善した事例

状況
数年間管理がなされず近隣の迷惑となっていた空き家。関係者は遠方居住で来ることができず、相続もされておらず、解体費用の捻出も難しく、どうすれば良いか分からない状況でした。

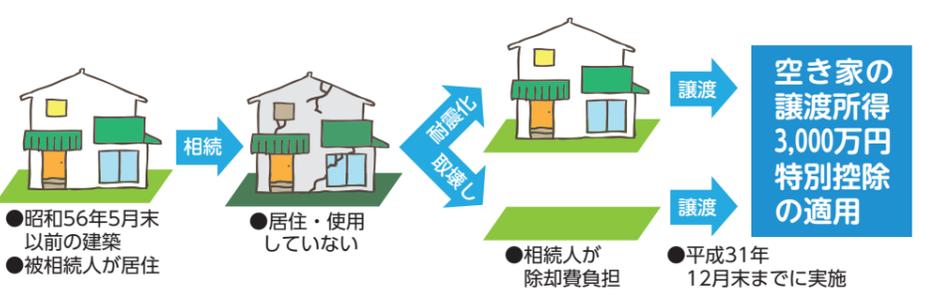
対策
市が情報を整理し、空き家処分にに向けた不動産業2協会の提案を受ける方法を提示し、関係者に市内の不動産業者を紹介したところ、約10カ月で更地とすることができました。



空き家発生を抑制するための所得税に関する特例措置があります

空き家の相続人が、相続により生じた空き家または空き家の除却後の敷地を平成31年12月末までの間に売買などで譲渡した場合、譲渡所得から3,000万円が特別控除されます。

特例措置の対象となる空き家の譲渡などの流れ



※そのほか要件として相続日から3年を経過する日の属する年中に譲渡する必要があります

本特例を適用した場合の所得税・個人住民税の差

【設定】
相続した家屋を200万円を取り壊して、取壊し後の土地を2,000万円で譲渡(売却)した場合

【税額の控除】
適用しない場合は340万円かかる税額が、控除により0円に

空き家対策を総合的・計画的に推進するため、日野市空き住宅等対策計画において三つの目標を掲げ、取り組みを行っています

「空き家はまちの資源」であるにとらえ、市民や所有者の皆さまのご理解ご協力をいただきながら、自治会や関係する団体の方々と連携をとり、取り組みを進めていきます。

【三つの目標】

1 空き家は現状より大幅に増やさない

各地域にある空き家が大幅に増えない施策を推進します。

2 近隣に迷惑をかける空き家をなくす

管理がされず近隣の迷惑となる空き家をなくすと同時に、家屋が倒壊しそうな空き家を発生させない施策を推進します。

3 空き家を地域の課題解決の資源とする

地域のニーズに応じて、空き家が交流の場、地域の生活利便や魅力が向上する場として、活用される施策を推進します。

武蔵野台自治会が空き家の活用について取り組みを行っています

これまで武蔵野台自治会内(程久保8丁目)には、公園などの公共施設がなく路上で集合し民間の駐車場を借りて活動を行っていました。

自治会では災害時の対応や空き家の発生を地域の課題としてとらえており、首都大学東京の響庭研究室のご協力のもと、空き家解体後の土地を住民自ら耕し、地域の交流の広場「杉の子ひろば」を作り上げました(写真)。

杉の子ひろばの活動以外にも、自治会内の使われていない空間を資源ととらえたさまざまな活動が検討されています。



表紙の人



武蔵野台自治会と首都大学東京響庭研究室の皆さま
後列左から(敬称略) 石井航太郎、永澤次雄、藤森勝、龍田善利、武井治幸、鳥山千恵、水島節子、吉崎日出男、苔米地花菜、田中直枝、斎藤初江、森隆之介

コラム

あいば しん
響庭 伸氏
(首都大学東京教授)



空き家問題のとらえ方

空き家の問題をどうとらえていますか？相続問題、ごみ問題、都市問題、住宅問題、とらえ方はたくさんあります。

2014年に「空家特措法」ができてから、東京のいくつかの市で空き家問題が取り組まれています。実は市によってもとらえ方がさまざま、ごみ問題としてとらえている市もあれば、都市問題としてとらえている市もあります。私は、空き家の問題を都市やコミュニティの問題としてとらえています。

日野市のような郊外住宅地は、高度経済成長期からその後の時代にかけて、人々がお金を出し合って都市をつくりました。それから40年以上が経過し、都市にもコミュニティにもゆっくりとした更新の波がきており、小さな穴が空くように空き家や空き地が増えてきています。都市やコミュニティに現れている課題やニーズをこうした小さな穴を使って解決し、それを積み重ねることによって「ゆっくりとした更新」をうまく乗り切れるような住宅地に体質を改善できないでしょうか。全国的に見ると日野市では住宅市場が機能しており、「急に空き家だらけになる」「治安が急に悪くなる」といった、急激な悪化は考えにくいです。焦らず、地に足のついた体質改善型の取り組みが求められます。

