

都市計画・住宅課からのお知らせ

その空き家で損していませんか！？

今あなたが空き家を活用せずに所有しているだけの場合、割りに合わない支出が資産をむしばんでいるかもしれません。毎年かかる固定資産税や老朽化を防ぐための手入れなど空き家を持っているだけでたくさんのお金がかかり、収益を生み出さない限りどんどん家計は圧迫されていきます。

空き家を放置するだけで様々な損失が生じることを知り、早めの対策を行いましょう。

空き家を持つことでこんなにも損が！

固定資産税の支払い

- ・住んでいない家のために税金を払っている
- ・将来固定資産税が大きく上がる可能性も

資産価値は日々低下

- ・古すぎる建物は買い手がつきにくく不動産業者に取り扱いを断られるケースも
- ・空き家があるだけで近隣の資産価値も低下

老朽化対策のメンテナンス費用

- ・空き家の維持管理費用がかかっている
- ・屋根・壁崩れの事故が起きると持ち主が賠償すること

空き家を相続した！さあどうしますか？

相続税はタイミングに関わらず同等

売却が早いほど固定資産税は抑えられる

長く持つ分だけメンテナンス費はかさむ

時間が経つほどに売却価格は低下

こんな時は是非ご相談を！

東村山市空き家対策の総合相談窓口

〈NPO法人 空家・空地管理センター〉

空き家所有者に寄り添い、相続・空き家の賃貸・売却や解体、管理代行などの空き家に関する様々な問題に対応します。

☎0120-336-366

受付時間：9：00～17：00 ※土日祝日対応可能

☑<https://www.akiya-akichi.or.jp/>

本部 〒359-1144 埼玉県所沢市西所沢2-1-12 第2北斗ビル
東京：空き家相談センター 〒160-0023 東京都新宿区西新宿3-9-6 OYAビル6階

〈ミサワホーム株式会社〉

空き家所有者だけでなく、将来空き家を持つ可能性のある方からの相談・売却・賃貸・リフォーム・家財整理などをお手伝いします。

☎0120-727-330

受付時間：年中無休（24時間・365日）

☑<https://www.misawa.co.jp/Soudan/akiya>

多摩窓口 〒190-0023 東京都立川市柴崎町6-17-16
杉並窓口 〒168-0072 東京都杉並区高井戸東2-4-5

こちらでも空き家の売買・賃貸に関するご相談を承ります

（公社）東京都宅地建物取引業協会 北多摩支部
☎042-467-3188 受付時間：火・木（10:00～12:00）
※祝休日、年末年始を除く※要予約

（公社）全日本不動産協会 東京都本部 多摩北支部
☎042-528-2121

受付時間：毎週月・火・木（12:00～17:00）

木造住宅等耐震化助成のご案内

近年、東日本大震災、熊本地震、大阪府北部地震、北海道胆振東部地震など、大地震が頻発しています。また、今後30年以内に70%の確率でマグニチュード7程度の首都直下地震が発生するといわれています。

安全性の確保・向上のため、東村山市では、下記の通り旧耐震基準で建てられた木造住宅等の耐震化及び倒壊の恐れがある危険ブロック塀等の除却・建替えにかかる費用の一部を助成しています。

木造住宅耐震診断・改修費助成について

1. 助成対象住宅

下記のいずれにも該当するもの

- ①昭和56年5月31日以前に建築確認を受けていること。
- ②現に居住の用に供している木造一戸建ての住宅。（併用住宅の場合は建築物の延べ面積の2分の1以上が住宅の用途に供しているもの）
- ③耐震改修の場合は、耐震診断の結果、Iw（構造耐震指標）の値が1.0未満のもの。（1.0以上にする工事が対象）

2. 助成対象者

- ①助成対象住宅を所有し、現に居住していること。（共有の場合は共有者全員の合意に基づく代表者）
- ②耐震改修の場合は、市税を滞納していないこと。
- ③耐震改修の場合は、他の助成などを受けていないこと。

3. 助成金の額

- ①耐震診断：耐震診断費用の3分の2（限度額：10万円）
- ②耐震改修：耐震改修費用の2分の1（限度額：100万円）

4. 助成の制限

同一の住宅に対して耐震診断・耐震改修それぞれ1回限り。

5. 診断機関（耐震診断）

下記のいずれかに該当するもの

- ・東村山市内の建築事務所に所属し、耐震診断を行うにあたって必要となる技術・知識を習得するための市長が認めた講習会（例：財団法人日本建築防災協会・木耐協・住構協）等を修了し、認定された建築士（一級、二級・木造）。

6. 施工業者（耐震改修）

建設業法の許可を受けて市内に事業所を有し、木造住宅の耐震補強に関する講習会等を受講していること。

7. 注意事項

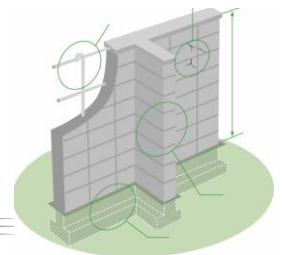
- ・助成を希望される方は、必ず事前に都市計画・住宅課へご相談ください。
- ・診断・施工業者との契約は助成金の交付決定後におこなってください。交付決定前に契約したものは助成対象外となります。



危険ブロック塀等の除却・建替え費補助について

市内の避難路等に面した倒壊の恐れがあるブロック塀等について、除却や建替えに係る費用の一部を補助しています。

塀の状態や設置場所等の条件があるため、市担当者までご相談ください。



必ず事前に都市計画・住宅課へ相談を！