資料１－４

２０１９年　８月２９日
町田市都市づくり部住宅課

令和元年度先駆的空き家対策東京モデル支援事業の実施内容について

【１】空家特定手法に関する検討調査事業
（目的等）
町田市では２０１６年度に市内全域の空家実態調査を実施したが、費用面の課題もあり再度の実態調査は行っていない。空家対策の推進においては、空家所有者への早期の啓発が特に重要であり、市が入手できる各種情報を組み合わせて効率的に空家を特定する手法を確立することで、定期的に空家情報を更新し、積極的な空家対策の推進を図る。

（取組内容）
東京都から提供された水道閉栓情報と市が保有する住民基本台帳、固定資産税情報、その他の空家に関する情報を照合し、効率的に空家候補を特定する手法について調査・研究する。また、市以外が保有する空家情報の種類、今後の利用可否、特徴などについても整理する。
＜水道閉栓情報、住民基本台帳、固定資産税情報以外の情報源（例）＞
・不動産事業者の物件情報
・東京電力のスマートメーター情報
・可燃ごみ等の戸別収集情報
・郵便局の転送情報　など

【２】敷地の有効活用策に関する検討調査事業
（目的等）
活用されない空家の事情として、空家の耐震性不足、資金繰りや家財残置、また思い入れなどの事情で母屋に手を入れられない事などが影響していることから、空家の敷地に着目し、駅からの距離など、地域の特性に応じた活用方法を検討する。

（取組内容）
空家敷地の利活用に関し、市内の各地域別の特性を考慮した有効活用策について調査・研究する。地域特性としては、駅からの距離や住宅団地の規模、市街化調整区域などの要素を考慮する。また、地域の特性を考慮した有効活用策ごとに、民間のビジネスモデル化についても事業者等へのヒアリングも実施して検討する。ビジネスモデル化の検討においては、所有者と事業者とのマッチング手法や、事業者による母屋部分の維持管理も含まれる形での制度化も視野に進める。
ビジネスモデルの実践として、モデル地区を定め、主に【１】で把握した空家所有者に対するモデル事業として実施する。