

あなたの 空き家 大丈夫ですか？



令和5年12月に
**空家等対策の
推進に関する特別措置法**
が改正されました。

いつでも第三者が侵入
できるような空き家、
面倒だからと**放置**
していませんか？



放置したままだと大幅な**税額の上昇**に
つながる可能性があります。

青梅市の空き家、適切に管理していますか？

空き家を放置したままだと起こる問題・危険性、管理することで生まれる
メリット、青梅市での空き家の活用方法をわかりやすく紹介します！

広告

査定無料

相談無料

面倒な手続き
丸ごとお任せください!

空き家そのまま 買い取ります!



片付け不要



早期現金化



迅速対応

当社は創業60年で培った信頼と実績でお客様の大切な不動産を迅速に買取・売却サポートいたします。

相続などすぐに売却したい方にオススメです。

現状のままご売却が可能。

専門業者もご紹介できます。

まずはあなたのお悩みをお聞かせください。

お問合せ先



0120-729-558

営業時間/10:00~18:00
定休日/水曜日

お客様の豊かな暮らしを一番に



西東京不動産株式会社

〒197-0804 あきる野市秋川1-6-1
秋川駅北口徒歩2分
TEL: 042-558-0729 FAX: 042-558-4353
E-MAIL: hanbai@nishitokyo.co.jp
東京都知事 (17) 第964号

ホームページ





あなたの家は大丈夫…？

青梅市の

空き家の状況

1 市内の空き家件数

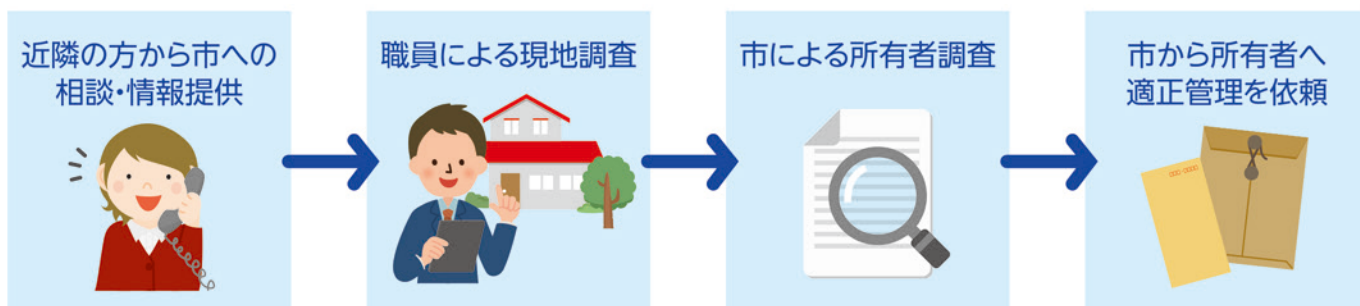
令和2年度に実施した空き家実態調査では、市内には1,010件（住宅の2.54%）の空き家があり、空き家のうち、老朽度の高い空き家を44件、管理不全度の高い空き家を111件確認しています。



2 空き家の相談内容

適切に管理されていない空き家について、近隣の方などから市へ相談が寄せられています。

1 相談の流れ



2 よく寄せられる相談



家屋・工作物の老朽化

- 屋根や壁が崩れそう
- 穴が開いており、動物が棲みついている
- 庭木が伸びてブロック塀を圧迫し、崩れそうになっている



樹木・雑草の繁茂

- 枝が道路にはみ出し、通行の妨げになっている
- 枝が敷地を越境し、落ち葉の処理に困っている
- 雑草が繁茂し、害虫が発生している



防犯・防災上の不安

- 放火されて、我が家に延焼しないか不安
- 不審者が出入りしているのではないかと不安

管理しよう！

空き家の適切な管理の方法とは？

- 1 所有者もしくは管理者が、定期的に建物の状況を確認、メンテナンスを行い、空き家になる前の状態を維持している。
- 2 相続をした際、速やかに土地・建物の登記手続きを完了させている。
- 3 地域の方、近隣の方に連絡先を伝え、問題が起きた場合は、迅速に対応できるようになっている。

空き家を適切に管理する為に、セルフチェック してみましょう

簡易チェック
全9項目



当てはまる項目に
チェックを入れてください。



☐ 屋根

屋根材の異状（変形、ハガレ、破損）

☐ 軒裏

軒天井の異状
（ハガレ、破損、浮き）

☐ 雨とい

水漏れ、変形、外れ

☐ 土台、基礎

破損、腐朽、ズレ

☐ バルコニー、ベランダ、外階段

腐食、破損、傾斜、サビ

☐ 家のまわり

塀のヒビ、割れ、傾き
臭気、ごみ等の不法投棄
多数の害虫発生（ネズミ、ハチ、蚊など）
雑草、樹木の繁茂

☐ 外壁

腐朽、ハガレ
破損、浮き

☐ 窓、ドア

ガラス割れ、傾き
開閉の不具合

☐ 家の中

雨漏り、カビ、害虫の大量発生
給水、排水の不具合、臭気

チェック個数

個

- ☒ 0 個………引き続き管理をしましょう！
- ☒ 1 個以上……放っておくと、さらに老朽化します！管理の徹底や、補修を行いましょう。
- ☒ 5 個以上……危険です！早急に対処しましょう！

空き家の活用

空き家を活用してみませんか？



空き家を作らない、また、できるだけ早い時期から空き家を使うことで、老朽化を防ぐとともに地域の賑わいの創出にもつながります。

売却・賃貸

ご自身で住む予定がない場合は、人に住んでもらうことも考えましょう。空き家期間を短くすることで、賃貸や売上の取引を高い金額で、市場流通にのせられることもあります。

解体

空き家を解体して、土地を活かす方法もあります。家庭菜園、駐車場、貸地など、土地活用の可能性は、場所によって様々であり、まちづくりに活かされている例もあります。

広告

どんな古い物件でも相談OK!

青梅市で地域密着32年

まずは
**無料
査定**
から

住まいの住商へ 情報センター ご連絡ください!

「売りたい空き家」でこんな **お悩み** はありませんか?



どこに
相談すれば
いいか
悩んでいる

ぼろぼろなので
売れないと思って
放置している

遠方のため
なかなか
相談できない

売る以外に
他の方法も
あるの?



無料査定後に住商でお力になれること

すぐに現金化
したい方には

直接買取

高く売りたい
方には

仲介売却

空き家の今後は
悩まれている方には

コンサルティング

お悩み・ご要望に合わせ、よりよい活用方法をご提案いたします。



住まいの情報センター
有限会社 住商

0428-24-6668

青梅市河辺町10-12-37

JR青梅線「河辺」駅徒歩3分

FAX 0428-24-6765 営業時間 9:30~18:30 定休日 水曜・第3木曜

■東京都知事免許(8)第63650号 ■(公社)東京都宅地建物取引業協会 ■(公社)全国宅地建物取引業保証協会

■(公社)首都圏不動産公正協議会

※当社規定によりお取り扱いできない物件もございます。ご了承ください。

ホームページは
こちら



早めの対処が**鍵**です!

賃貸や売却も視野に入れて総合的な判断を

家にはそれぞれ思い出が残っており、なかなか整理できずに空き家のまま時間が過ぎてしまう場合がありますが、管理が行き届かない空き家は、老朽化が進み、危険な状態になる場合があります。現状を放置して事態が改善することはありません。将来も見据えて空き家をどうするか考え、早めに対処することが大切です。



空き家を**解体**するという選択肢も

空き家のまま放置してしまうと老朽化が進み、さらには危険な状態になり、周りのお宅や、道路などに対して危険を及ぼす場合があります。もし、第三者に被害を及ぼした場合、責任は全て所有者が負わなければならない可能性もあります。重大なトラブルに発展してしまう前に、解体工事へ踏み出すことも選択肢のひとつです。



空き家を解体することで

- ☐ 管理する手間がなくなる
 - ☐ 倒壊や、放火、害虫等の被害により、ご近所に迷惑をかける心配がなくなる
 - ☐ 駐車場など他の用途で活用することや、売買などにより、資産を有効に活用することができる(適用条件を満たせば、売却した譲渡所得から最高3,000万円が控除される優遇措置もあります)
- などのメリットが考えられます。



でも…

- ☐ 解体費用がかかる
- ☐ 住宅用地特例が解除され固定資産税額が高くなるなどの思わぬ出費になることもありますよね…。



とはいえ放置したままだと

第三者に被害を及ぼした場合、解体費用を上回る、多額の賠償金が必要になる事があります。

また、空き家が「特定空家等」と認定された場合、どちらにしろ、住宅用地特例の対象から外れ、更地の税金と同じになる場合があります。

今後は、特定空家等と同様に、管理不全空家等(放置すれば特定空家等になるおそれがある空き家)も、指導・勧告・固定資産税の住宅用地特例解除の対象になります。



空き家の所有者、関係者には適切な管理を行う責任があります。

また、空き家は、放置していると様々なトラブルが発生する場合があります。

今一度、空き家の状況を確認し、空き家をどのように活用するか、

解体して活用するかなど、じっくりと考えてみましょう。



青梅の安心・安全・丁寧な解体なら

青光興業へ お任せください!

家屋解体

一部解体

樹木伐採

アフターフォロー

当社は青梅市を中心とした東京都の東部・西部エリアを対象に、解体工事を行っております。安心・安全な適正価格での施工・近隣の皆さまへの配慮も徹底し、地域密着だからこそ細かなフォローをお約束いたします。解体に関するご相談から、解体後の土地の売却や活用方法などお気軽にご相談ください。

こんな解体のお悩みに丁寧に対応します



解体費用が
気になる

事前に
お見積書を
ご提出いたします。

塀やカーポート
など一部だけ
撤去したい

一部解体・
一部撤去のみも
お任せください。

周囲へ迷惑を
かけないか
不安

近隣の皆さまへの
ご挨拶・配慮を
徹底しております。

空き家に
生い茂った木を
何とかしたい

樹木伐採だけ
の対応も
可能です。

解体後の
土地活用に
悩んでいる

不動産の紹介や
書類関係の手続きなどの
アフターフォロー
もお任せください。

駐車場の舗装工事・外構工事も承ります。



安全・安心・丁寧な解体工事のご依頼は

有限会社青光興業

建設業許可(般-2)第123801号
産業廃棄物収集運搬業許可 第108371号

見積
無料

現地調査
無料

〒198-0001
青梅市成木3-44-1

0428-74-9130

営業時間▶8:00~18:00 定休日▶日曜・祝日休 FAX▶0428-74-9132



わが家の終活を考えましょう



終活とは、「人生の終わりのための活動」の略で、
人生の最期を迎えるにあたって事前準備をすることです。

ご自身が亡くなってから、または不自由になって意思が示せなくなってからでは、家や家財の整理について、ご家族は困ります。住人がいなくなり放置された家は、どんどん傷み、雑草や庭木が繁茂し、周囲に迷惑をかけるかもしれません。

残されたご家族が使用しない可能性が高ければ、ご自身が元気なうちに使用してもらえ方への売却等の意思表示をしておくことも大切です。全国的に空き家率が上昇しています。少子化により、新たな住宅用地の需要も減っていくと考えられます。



今住んでいる「わが家」の「終活」について、一度考えてみましょう。

青梅市 空き家 相談窓口

／お気軽にご相談ください！／



空き家の管理に困ったら

どこに相談したら
よいのかわからない…。

空き家を売りたい、
貸したい…。

空き家の維持管理が
できないので壊したい…。



中立的な立場で、相談に応じます

空き家に関する様々な相談を受け付けています。
お気軽にご相談ください。



空き家に関する相談窓口

空き家に関する相談内容をあらかじめ整理してからご相談ください。

青梅市 住宅課 住宅政策係 ☎0428-22-1111 内線2529、2533

〒198-8701 青梅市東青梅1-11-1 青梅市役所5階

東京都空き家ワンストップ相談窓口 ☎0120-776-735



青梅市空家バンクのご案内

「空家バンク」とは、空き家の売買や賃貸等をサポートし、空き家の解消を目指す制度です。



※青梅市の空家バンクでは非公開物件の取り扱いも行っています※

非公開物件とは、空き家の売却や貸し出しの情報をホームページ等で公開せず、希望者にのみ情報提供を行っている物件です。

▶空家家を所有する方にとって、気軽に自身の空家家を売り出し・貸し出ししやすくなっています。

「空家バンク」にかかる補助制度

「空家バンク」を利用するメリットをご案内します。

- リフォーム費用補助(購入)**

青梅市空家バンクに物件登録されている空家等を取得し、新たに居住するために行う、住宅の修繕、改築または改修に対して補助を行います。

空家等を取得した方への補助(移住者)	補助上限 100万円 補助率 対象経費の2/3	空家等を取得した方への補助(移住者以外)	補助上限 50万円 補助率 対象経費の1/2
--------------------	----------------------------	----------------------	---------------------------
- リフォーム費用補助(賃借)**

青梅市空家バンクに登録されている空家等を賃貸借契約に基づき借り受け、居住または事業活動に使用するための賃借費用に対して補助を行います。

空家等を賃借した方への補助(移住者)	補助上限 20万円 補助率 対象経費の2/3	空家等を賃借した方への補助(移住者以外)	補助上限 10万円 補助率 対象経費の1/2
--------------------	---------------------------	----------------------	---------------------------
- 家財道具等片付け費用補助**

青梅市空家バンクに物件登録の際に、空家等で使用されず放置された状態の電化製品、家具、寝具、生活雑貨その他家財道具の片付けや片付けで発生した不要物の処分に対して補助を行います。

空家等を活用する方への補助	補助上限 50万円 補助率 対象経費の1/2
---------------	---------------------------
- 空家等活用支援補助**

空家等を地域の交流拠点として活用するための改修工事ならびに改修工事に付帯する備品の購入および設備に対して補助を行います。

空家等を活用する方への補助(市が行う移住・定住促進施策と連携する事業)	補助上限 100万円 補助率 対象経費の2/3	空家等を活用する方への補助(自由提案型事業)	補助上限 50万円 補助率 対象経費の1/2
-------------------------------------	----------------------------	------------------------	---------------------------
- 各種無料相談**

空家等を所有している方だけでなく、利用したい方に対しても相談に応じており、希望する方には空家等の情報を提供しています。また、市外で行う移住者向け相談会でも、空家バンク登録物件を紹介していますので、市ならではのルートで流通をサポートしています。お気軽にご相談ください！

※2025年3月時点の内容です。

お問い合わせ

青梅市住宅課住宅政策係(土日祝日、年末年始を除く月曜から金曜までの8:30~17:15)
青梅市役所5階 ☎0428-22-1111(内線2529、2533)



マチレット

マチレットは、自治体から市民へ専門性が高い情報をよりわかりやすく確実に伝える、地域に寄り添う“マチのブックレット”です。

2025年3月発行

発行:青梅市 編集・デザイン:株式会社ジチタイアド

広告

遺品整理 空き家片付け

～寄り添った整理・片付けをご提案～

お見積り無料

ご相談無料

適正価格でご案内

ポイント①

市のごみ収集・粗大ゴミを利用して処分費削減！

ポイント②

資源になるものは無料回収でさらに処分費削減！

ポイント③

立ち合い不要！遠方に住んでいても作業可能！

その他サービス



物置・倉庫
解体



草刈り
伐採作業



家具運搬
搬入搬出



貴金属
査定買取

代表：青木良和



一般廃棄物の収集・運搬は、自治体の法令等を遵守して行なっております。

～心にほっと一休み～

はじめまして。代表の青木です。
遺品整理業者やお片付け業者を
探す方々には、長年続いた介護や
日々の忙しさにより、体力的・精神的に
参っている方も多くいらっしゃいます。
そんな方に「少しでも寄り添い合いたい」
と思い、“一休”を立ち上げました。

協会認定遺品整理士 第IS27703号
事件現場特殊清掃士 第CSC03577号
古物商許可 第308812316355号



Before ▶▶▶



▶▶▶ After



Before ▶▶▶



▶▶▶ After

一休



☎042(508)3141

東京都あきる野市小和田227-2

info@19ikkyu.com

営業時間8:00~21:00 365日対応

遺品整理 一休(いっきゅう)



地域密着
創業21年

解体のことなら

有限
会社

エコマックス

に



お任せください!

業務内容

家屋全体の解体、アパート解体、内装解体、倉庫の解体、カーポートの解体、フェンスの撤去など。

施工の流れ

ご依頼、ご相談はお電話、FAX、メール等でお問合せください。解体物件のお見積り後、お客様と打ち合わせをさせて頂き解体着工の流れとなります。

当社サポート

- 建築リサイクル法に基づく届出、解体滅失登記サポートを致します。
- 近隣へのご挨拶、案内状の配布、ご連絡対応を行います。

お客様に寄り添った安心、丁寧な解体工事を致します

☎0428-30-7340

有限会社エコマックス

■ 所在地 / 東京都青梅市今井3丁目18番地4号
■ FAX / 0428-30-7341 ■ 営業時間 / 9:00~17:00

● 一般建設業 解体工事業 東京都知事 許可(般-03)第154281号
● 産業廃棄物収集運搬業許可 東京都許可番号 1300128584 / 埼玉県許可番号 1102128584 / 神奈川県許可番号 01402128584 / 山梨県許可番号 01900128584

詳しくは
弊社HPを
ご覧ください



解体のお見積り
**無料相談
受付中**