

2025 年度 実績報告書

— 空家等管理活用支援事業法人業務に関する取組 —

目次

1. 空家等管理活用支援事業法人業務に関する取組概要	...	1
2. 2025年度活動実績報告書	...	4
2-1) 議事録概要	...	5
2-2) 記録写真	...	7
3. 住宅地全体の環境調査報告書		
3-1) 調査概要	...	11
3-2) 地域特性	...	13
① 凶師町		
② 成瀬台		
③ 野津田町（薬師池周辺）		
④ 金井一丁目		
⑤ 鶴川三丁目・四丁目		
⑥ 金井ヶ丘三丁目		
⑦ 三輪緑山		
3-3) 空家対策に係る地域地区特性一覧表	...	20
3-4) 環境調査チャート	...	21
3-5) 環境調査対象地 地図	...	25
3-6) 65歳以上割合地図	...	34
3-7) 環境調査項目シート	...	35
4. 「まちカフェ」にて実施したアンケート結果の要約	...	42

空家啓発時資料

空家にしないで、まちの資産（価値）を守ろう

空家フローチャート

1. 空家等管理活用支援事業法人業務に関する取組概要

I. 事業の目的・背景

町田市より2025年4月1日から5年の期間で「町田市空家等管理活用支援法人」に指定を受け、空家等対策の推進に関する特別措置法第24条第5号に掲げる業務を実施することとなった。

本業務では、町内会・自治会との連携を強化し、地域特性を考慮した空家の発生抑制および適切な管理・活用に関する普及啓発として、セミナーや相談会等を実施するものである。

II. 実施体制および活動概要

本年度は定例会議および現地調査、関係者との意見交換等を通じ、段階的に検討を進めた。

(1) 情報収集・基礎分析（6月）

- ・空家対策に関する制度および事業計画の共有
- ・地域別人口構成（高齢化率）の把握
- ・自治会単位での地域特性の整理
- ・空家の分布および発生傾向の基礎分析

(2) 課題整理および対象地域の検討（6月～7月）

- ・空家数・空家率に加え、利活用状況も含めた評価視点の整理
- ・自治会規模や地域のまとまりやすさの検討
- ・東京都補助事業の活用可能性の確認
- ・重点的に調査すべきエリアの抽出

(3) 現地調査による実態把握（7月～9月）

- ・調査シートを用いたまち歩き調査（複数回実施）
- ・空家の外観状況、周辺環境、地域の印象の把握
- ・調査結果の集約および共有

(4) 啓発活動および地域連携（9月～11月）

- ・自治会向け説明・意見交換（図師町）
- ・空家対策に関する啓発内容の検討・整理
- ・配布資料の作成
- ・NPO 法人紹介チラシ
- ・空家対応フローチャート
- ・イベント（まちカフェ等）への参加検討・実施

Ⅲ. 主な成果

本年度の活動により、以下の成果が得られた。

(1) 地域分析手法の確立

空家の数値データに加え、地域特性や利活用状況を踏まえた分析手法を整理した。

(2) 重点エリアの抽出

複数の候補地域の中から、今後重点的に取り組むべきエリアの方向性を整理した。

(3) 地域との関係構築

町内会・自治会との意見交換を通じ、空家対策に関する協力関係の基盤を構築した。

(4) 啓発ツールの整備

住民向けの説明資料を作成し、今後の普及啓発活動の基礎を整えた。

Ⅳ. 課題

本年度の取組により、以下の課題が明らかとなった。

- ・空家に対する関心や問題意識に差がある。
- ・継続的な町内会・自治会との構築が必要である。

Ⅴ. 今後の方針

これまでの取組を踏まえ、今後は地域の実情に応じた範囲で、継続的な啓発活動を行っていく。

(1) 空家に対する理解促進

空家問題を身近な課題として捉えてもらえるよう、地域に応じたわかりやすい説明を行う。

- ・町内会・自治会との機会を活用した情報提供
- ・「将来的に誰にでも起こり得る問題」としての周知
- ・防災や生活環境と関連付けた説明の工夫

(2) 情報提供の工夫

必要に応じて、基礎的なデータを活用しながら課題の共有を図る。

- ・空家の状況や傾向に関する簡易な資料の提示
- ・将来の変化をイメージできるような情報提供

(3) 継続的な関係づくり

町内会・自治会や地域との関わりを継続する。

- ・訪問や意見交換の機会の確保
- ・既存の地域活動と連携した情報共有
- ・小規模な説明や相談対応の実施

(4) 多様な主体との連携による取組の推進

他団体、生涯学習センター、高齢者支援センター、大学等と連携し、専門的知見や人的資源を活用した取組を展開する。

- ・イベント、講習会及びセミナー等の企画・実施
- ・関係団体との協働による普及啓発活動の推進

急速な高齢化が進む中、空家問題はもはや個人の課題に留まらず、地域全体の課題となっている。今後も町内会・自治会を通して住民の皆様と共に地域の将来像を描きながら、一人ひとりが「自分事」として空家発生の未然防止に取り組めるよう、さらなる普及啓発活動を進めていく。

2. 2025年度活動実績報告書

NPO法人顧問建築家機構

町田市森野1-10-10

〒211-8544 町田4F

○空家部会の開催

活動名	実施日	場 所	参加者数	概 要
第1回空家部会定例会議	6月3日	市民ホール第1会議室	8名	別紙参照
第2回空家部会定例会議	6月17日	市民ホール第1会議室	7名	
第3回空家部会定例会議	7月1日	市民ホール第1会議室	7名	
第4回空家部会定例会議	7月15日	市民文学館ことばらんど第2会議室	6名	
第5回空家部会定例会議	8月5日	わくわくプラザ第2会議室	7名	
第6回空家部会定例会議	9月2日	市民ホール第1会議室	7名	
第7回空家部会定例会議	9月19日	市民ホール第5会議室	8名	
第8回空家部会定例会議	10月21日	市民ホール第5会議室	5名	
第9回空家部会定例会議	11月4日	顧問建築家機構事務所	4名	
第10回空家部会定例会議	11月28日	市民ホール第5会議室	5名	

○町内会・自治会に向けた活動

第1回現地調査（まち歩き）	7月25日	町田市内（函師町→薬師ヶ丘→日の出→金井が丘3町→鶴川3.4丁目→三輪緑山→成瀬台）	7名	候補として挙げられた7地域において現地の空家状況の確認
第2回現地調査（まち歩き）	8月27日	町田市内（函師町→薬師ヶ丘→日の出→成瀬台）	5名	現地の空家状況の確認と函師町内会会長との意見交換
函師町内会役員会にて空家啓発活動	11月15日	函師町内会館	5名	函師町内会役員の皆様20名参加空家の啓発活動を行う
まちカフェ！参加	11月29日	市役所	10名	空家啓発パネル展示、空家活用事例紹介、参加型ワーク・アンケート調査

○町田市等との連携

第10回町田市空家対策連絡会	5月30日	市役所庁舎2階 2-1会議室	3名	住宅課主催 今後の空家の取組
町田市空家対策連絡会（追加開催）	7月28日	市役所市庁舎5階 入札室	3名	別紙参照
町内会・自治会情報交換会	9月20日	市役所庁舎おうえんルーム	3名	当法人業務内容と空家啓発活動
すすかけ台自治会ミーティング	10月18日	すすかけ会館2階ホール	2名	すすかけ台駅前開発に向けた、まちづくりミーティング
集会施設フォーラム	12月13日	市役所庁舎おうえんルーム	2名	集会施設維持管理とあわせて、空家啓発活動
住まいの終活セミナー	1月17日	玉川学園コミュニティセンター	2名	町田市の取組と司法書士会による「法律から見た、住まいの終活」

2-1) 空家部会議事録概要

No1/2

<p>第1回空家部会定例会議 2025年6月3日</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・「第10回町田市空家対策連絡会」の次第に基づき報告 ・「空家等管理活用支援法人」指定の報告及び事業計画 ・空家部会の普及啓発に向けての情報収集及び分析 ・町内会・自治会地区情報収集及び分析 ・今後のスケジュール確認
<p>第2回空家部会定例会議 2025年6月17日</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・作成資料説明 （「65歳以上人口割合（町丁別）」「成瀬台自治会図・区画整理状況図」「町別建築時期別住宅数（旧耐震グレーゾーン含む）」「町田市駅勢い圏」説明 ・意見交換（地域分析・課題把握） ・調査と今後の方針（重点調査エリア候補地ピックアップ） ・空家啓発を通じた地域住民へのアプローチ手法の検討
<p>第3回空家部会定例会議 2025年6月17日</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・前回に引き続き地域特性の整理と分析 ・地域のスケールと自治会の扱いやすさ ・空家実数と空家率の視点整理 ・今後の調査・アプローチ方法 ・地元スーパー、不動産業者、交通事業者などへの情報提供 ・ヒヤリングの必要性 <p>空家が多くても利活用が活発地域の優先度がさがる可能性あり</p>
<p>第4回空家部会定例会議 2025年7月15日</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・作成資料説明 （地域地区特性一覧表+地域図、住宅団地分布図（駅圏表示）） ・東京都補助事業内容と今後の活用の可能性を確認 ・対象地域候補と課題整理 （成瀬台、鶴川3丁目～4丁目、金井一丁目（日の出が丘町会）、金井ヶ丘3丁目（和光台）、野津田（薬師ヶ丘）、函師町、三輪緑山 ・現地確認（まち歩き）を7月25日（金）に実施決定
<p>第5回空家部会定例会議 2025年8月5日</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・調査シートを用いて現地確認調査（まち歩き）を行った集約・整理をして、情報共有 ・空家の現状と印象を共有 ・今後の地域住民との関わり方、アプローチ方法の検討 ・2025年度空家セミナーについて（空家連絡会）
<p>第6回空家部会定例会議 2025年9月2日</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・8/27第2回現地調査報告 ・函師町内会会長との意見交換内容確認 ・まちカフェへの参加決定に伴う、展示物の確認

空家部会議事録概要

No2/2

第7回空家部会定例会議 2025年9月19日	<ul style="list-style-type: none">・9/20「町内会・自治会情報交換会」参加の内容説明・函師町での啓発活動の進め方確認・まちカフェでの空家啓発内容の確認
第8回空家部会定例会議 2025年10月21日	<ul style="list-style-type: none">・函師町内会 会長との意見交換の内容を確認・11/15函師町内会役員会参加を決定 啓発内容・配布物「NPO法人紹介チラシ」 「空家フローチャート」を準備
第9回空家部会定例会議 2025年11月4日	<ul style="list-style-type: none">・11/15に予定されている函師町内会役員会での「空家対策に関する啓発」について、伝えるべき内容や方向性を整理・確認
第10回空家部会定例会議 2025年11月4日	<ul style="list-style-type: none">・函師町内会役員会での空家啓発の報告と、今後の啓発に向けた反省と改善点の共有

空家啓発活動

01

町内会・自治会役員情報交換会参加

- 日程 / 2025年9月29日 土曜日 17:00~18:00
- 場所 / 市庁舎 3階会議室
- 参加者/ 町内会自治会役員の皆様
- 主催者/ 市民部市民協働推進課



空家啓発活動

02

函師町内会啓発活動

- 日程 / 2025年11月15日 土曜日 16:00～
- 場所 / 函師町内会館
- 参加者 / 函師町内会会員の皆様・NPO 顧問法人建築家機構（5名）



空家啓発活動

03

まちカフェイベント出展

■日程 / 2025年11月29日 土曜日 10:00~16:00

■場所 / 町田市役所

■参加者/



集会施設フォーラム参加

- 日程 / 2025年12月20日 土曜日 17:00~18:00
- 場所 / 町田市役所 2階おうえんルーム
- 参加者/ 町内会自治会役員の皆様
- 主催者/ 市民部市民協働推進課



3. 住宅地全体の環境調査報告書 (空家対策に向けた地域特性の把握)

調査および報告の目的

本調査は、地域特性を考慮した空家の発生抑制および適切な管理・活用に関する普及啓発を検討するための基礎資料として、調査員が実際に現地を巡回し把握した地域特性を整理し、今後の啓発活動の方向性を検討することを目的として実施した。空家の発生は、建物の老朽化や所有者の事情に加え、周辺の土地利用、生活利便性、地域の安全性、コミュニティの状況など、複数の要因が関係していると考えられる。

本調査では、こうした要素を総合的に把握し、地域ごとの環境差や傾向を明らかにすることを目指した。

I. 調査概要

◎調査対象：住宅地全域（地域別に区分）

◎調査回数：現地踏査 2 回

◎調査方法：複数名の調査員が現地を確認し、共通の調査シートを用いて各項目について記録・コメントを記入した。

本報告書は、調査員個々の主観的な印象も含めつつ、地域環境の全体像を把握することを重視している。

現地確認による所見を記載し、地域環境の特徴として整理した。

II. 調査項目

本調査では、以下の7項目について確認を行った。

- 1) 土地利用・街並みの構成
 - ・用途混在の有無
 - ・街区の構成
 - ・建物の築年数の構成
 - ・建物の密度
 - ・景観・街並みの統一感
- 2) インフラ・道路環境
 - ・道路幅、舗装の状況
 - ・歩道の整備状況
 - ・街灯の有無および照度
 - ・上下水道、側溝の整備状況
 - ・電柱・電線の配置状況
- 3) 生活施設・利便性
 - ・公共交通の利便性
 - ・商業施設の立地状況
 - ・医療機関・薬局の有無
 - ・公共施設

- ・学校・教育施設
 - ・ゴミ集積所の状況
- 4) 地域の安全性
- ・交通量および危険箇所
 - ・歩行者の安全性
 - ・防犯面の状況
 - ・災害リスク
 - ・空地・空家の集中状況
- 5) 地域コミュニティ・人の動き
- ・人通りの状況
 - ・子ども・高齢者の活動の様子
 - ・自治会・町内会活動の状況
 - ・地域全体の印象
- 6) 空家発生の兆候
- ・長期間未使用と推測される建物
 - ・雑草が繁茂している空地・敷地
 - ・売物件・貸物件の表示
 - ・再建築不可エリアの有無
- 7) 自由記述・調査者の所感

Ⅲ. 整理・分析の考え方

本調査では、調査員が実際に現地を巡回し把握した状況について、統一的な視点で整理するため、各調査項目ごとに判定基準を設定し、5段階の評価指標として数値化を行った。

数値化にあたっては、調査シートに記載された定性的な記述をもとに、あらかじめ整理した判定フレーズ（例：「見受けられない」「点在」「集中している」等）に対応付けることで、評価のばらつきを抑制した。

また、判断が困難な場合には中間値を採用するなど、過度な評価の偏りを避ける運用とした。

これらの数値は、地域間の比較および傾向把握を目的とした相対評価であり、将来的な施策検討に資する基礎資料として位置付けるものである。

なお、本報告書は現地確認による調査結果を基に作成しており、個別の建物や所有者の状況を特定・評価するものではない。

数値化が困難な要素についても、現地での印象やコメントを重視し、地域の「今の姿」を記録することを主眼としてまとめた。

Ⅳ. 本報告書の活用について

本報告書は、地域特性を考慮した空家の発生抑制および適切な管理・活用に関する普及啓発、地域ごとの課題整理、今後の詳細調査や支援施策の検討等に活用することを想定している。

■ 函師町の地域特性

町内会・自治会 函師町内会/馬掛自治会/東馬掛自治会/もみじ台町内会

1. 土地利用・街並みの特徴

- 住宅・商業・農地が混在しており、特に幹線道路沿いでは用途混在が顕著。
- 新旧住宅が入り交じり、敷地規模や街並みに統一感は乏しい。
- 市街化調整区域が町域の大半を占め、計画的な住宅地と既存集落が混在している。
- 地形により谷戸単位で地区が分かれており、地域内の差異が大きい。

2. 道路・インフラ環境

- 幹線道路は幅員が確保されている一方、旧来の道路は地形に沿った狭隘路も残る。
- 宅地と道路の高低差がある箇所が多く、擁壁に囲まれた住宅も多い。
- 電柱・電線の地中化は進んでおらず、景観面での課題がみられる。
- 下水道未整備区域が一部存在する。

3. 生活利便性

- 鉄道駅から離れており、公共交通はバス路線への依存度が高い。
- 幹線道路沿いには商業施設が集積しており、日常生活に大きな不便は見られない。
- 医療機関や学校は点在しており、地区によって利便性に差がある。

4. 安全性・災害リスク

- 幹線道路沿いは交通量が多く、歩行者安全への配慮が必要。
- 傾斜地・がけ地が多く、土砂災害リスクを有する区域が含まれる。
- 空家は点在しており、集中している状況ではないが、予備軍の存在がうかがえる。

5. 地域コミュニティ・将来像

- 自治会活動は比較的活発で、神社行事や地域行事が継承されている。
- 高齢化が進行しており、相続を契機とした土地・建物利用の変化が今後想定される。
- 地域特性の把握には、町内会単位よりもさらに細分化した地区別整理が有効と考えられる。

■ 成瀬台の地域特性

町内会・自治会 成瀬一丁目自治会/成瀬台二丁目自治会/成瀬台3丁目自治会/成瀬台四丁目自治会/北成瀬台自治会/学園成瀬自治会

1. 土地利用・街並みの特徴

- 土地区画整理事業により計画的に整備された住宅地で、街区・道路形状は整然としている。
- 住宅地内に商業・医療施設が適切に配置され、用途混在は限定的。
- 旧耐震期の住宅が多いが、建替えや敷地分割による更新が進行している。
- 地区全体としては良好な住宅環境が維持されているが、統一感の低下が一部で見られる。

2. 道路・インフラ環境

- 道路幅員が確保され、歩道整備も進んでおり、バリアフリー性が高い。
- 宅地と道路の高低差が少なく、高齢者や子どもにとって安全性が高い。
- 上下水道等のインフラは概ね整備済み。
- 電柱・電線は残存するが、景観への影響は比較的軽微。

3. 生活利便性

- 最寄駅から距離があり、公共交通はバスが中心で、減便傾向が見られる。
- スーパー、金融機関、郵便局、医療機関が徒歩圏内に揃っており、生活利便性は高い。
- 小中学校、幼稚園等の教育施設も地域内に配置されている。

4. 安全性・災害リスク

- 地形的に高低差が少なく、水害・土砂災害リスクは極めて低い。
- 通学路や主要道路では交通量が多い箇所もあるが、信号機・歩道整備により安全性は確保されている。
- 空家は散在しており、今後の増加が懸念される。

5. 地域コミュニティ・将来像

- 自治会活動は活発で、掲示板や回覧板等による情報共有が機能している。
- 高齢化が進んでおり、売却・相続に伴う住宅の更新が今後も進行すると見込まれる。
- 敷地分割の増加により、当初の住環境を維持するためのルール整理が課題となる可能性がある。

■ 野津田町（薬師池周辺）の地域特性

町内会・自治会 薬師ヶ丘自治会

1. 土地利用・街並みの特徴

- 住宅中心であるが、古い開発により区画が狭小で過密な状況が見られる。
- 建物の老朽化が進み、統一感に欠ける街並みとなっている。
- 一方で自然環境や景観資源に恵まれている。

2. 道路・インフラ環境

- 幅員 4m前後の狭あい道路が多い。
- 歩道は整備されていない。
- 高低差・傾斜地が多い。
- 上下水道等の基盤は整備されている。

3. 生活利便性

- 公共交通はバス利用が中心である。
- 商業・医療施設が遠く、日常利便性は低い。

4. 安全性・災害リスク

- 狭あい道路により緊急車両の進入が困難な箇所がある。
- 傾斜地・擁壁に起因するリスクがある。
- 一部土砂災害警戒区域が存在する。

5. 地域コミュニティ・将来像

- 自然環境や地域活動は一定程度維持されている。
- 高齢化の進行が見込まれる。
- 利便性の低さから空家の増加が懸念される。

■ 金井町一丁目の地域特性

町内会・自治会 日の出が丘町内会/金井町内会の一部

1. 土地利用・街並みの特徴

- 住宅を主体とした地域であるが、一部に併用住宅や商業利用の痕跡が見られる。
- 宅地分割や建替えが進行し、区画の細分化が進んでいる。
- 建替えが進んでいる一方、旧耐震住宅も多く混在している。
- 全体として統一感に乏しく、やや雑多な街並みが形成されている。

2. 道路・インフラ環境

- 幅員 4m前後の狭あい道路が多く、歩道はほとんど整備されていない。
- 高低差の影響により、通行環境に制約がある。
- 上下水道等の基盤は整備されている。
- 電柱・電線が道路空間に存在している。

3. 生活利便性

- 公共交通はバス利用が中心である。
- スーパー等の商業施設は一定範囲に存在する。
- ただし地域内で完結せず、場所により利便性の差がある。

4. 安全性・災害リスク

- 狭あい道路・見通しの悪い交差点により交通安全上の課題がある。
- 崖地や高低差に起因する災害リスクも一部存在する。
- 空家・老朽住宅が点在している。

5. 地域コミュニティ・将来像

- 自治会活動は維持されている。
- 静かな住環境である一方、人通りは少ない。
- 老朽化・世代交代の遅れにより空家増加の可能性が懸念される。

■ 鶴川三丁目・四丁目の地域特性

町内会・自治会 鶴川四丁目富士見会/鶴川4丁目さつき会/鶴川四丁目一・七会/鶴川3丁目町内会

1. 土地利用・街並みの特徴

- 住宅地として整備されているが、区画の大小が混在している。
- 建替えや宅地分割が進行している。
- 商店街の閉店が目立ち、地域の機能低下が見られる。
- 街並みの統一感は限定的である。

2. 道路・インフラ環境

- 区画整理により道路は一定程度整備されている。
- ただし高低差・段差の影響が見られる。
- 歩道未整備区間も存在する。
- 上下水道等の基盤は整備されている。

3. 生活利便性

- 公共交通はバス利用が中心である。
- 商業施設は駅周辺に集積している。
- 地域内の商業機能は低下傾向にある。

4. 安全性・災害リスク

- 大きな危険箇所は少ない。
- 一部土砂災害警戒区域が存在する。
- 擁壁の経年劣化が懸念される。

5. 地域コミュニティ・将来像

- 静かな住宅地である。
- 空家・空き店舗の増加が見られる。
- 団地再編等の影響を受ける可能性がある。

■ 金井ヶ丘三丁目の地域特性

町内会・自治会 小田急玉川学園自治会/つる川和光台自治会

1. 土地利用・街並みの特徴

- 戸建住宅を主体とした住宅地であり、用途混在は限定的である。
- 区画は概ね整っているが、傾斜地に沿った造成により不整形な街区がみられる。
- 建替えが進行しており、新旧住宅が混在する更新過程にある。
- 緑地や高圧線下空地の活用により、比較的良好な景観が維持されている。

2. 道路・インフラ環境

- 傾斜地のため宅地と道路の高低差が大きく、階段アプローチの住宅が多い。
- 道路自体は一定程度整備されているが、歩道の段差や連続性に課題がある。
- 電柱・電線は存在するが、景観への影響は限定的である。

3. 生活利便性

- 最寄駅へのアクセスはバス利用が中心である。
- 商業施設は周辺地域（鶴川・玉川学園方面）に依存する傾向がある。
- 日常生活に必要な機能は確保されているが徒歩圏の充実度は限定的である。

4. 安全性・災害リスク

- 交通量は少なく、通過交通も限定的で安全性は比較的高い。
- 一方で高低差・擁壁の存在など地形に起因する潜在的リスクがある。
- 空家は散在するが集中は見られない。

5. 地域コミュニティ・将来像

- 静穏で落ち着いた住宅環境が形成されている。
- 高齢者の割合が高い傾向が見られる。
- 将来的には坂地・階段住宅における居住継続困難→空家化の進行が懸念される。

■ 三輪緑山の地域特性

町内会・自治会 三輪緑山自治会/三輪緑山山の手自治会

1. 土地利用・街並みの特徴

- 地区計画に基づく計画的な住宅地で用途混在はほぼ見られない。
- 区画が大きく、ゆとりある低密度住宅地である。
- 景観・緑化が統一され、高いブランド性を有する。

2. 道路・インフラ環境

- 幅員の広い道路と歩道が整備されている。
- 緑道や歩行者空間も確保されている。
- 一部（主要道路）で電線地中化が行われている。

3. 生活利便性

- 最寄駅から距離があり、公共交通はバス利用が中心である。
- 商業施設や公共施設は地域内に一定程度配置されている。
- 日常生活に必要な機能は概ね確保されている。

4. 安全性・災害リスク

- 道路環境・見通しともに良好で安全性は高い。
- 大規模な災害リスクは少ない。
- 一部に土砂災害警戒区域が存在する。

5. 地域コミュニティ・将来像

- 良好なコミュニティと住環境が維持されている。
- 高齢化の進行とともに住宅流通の停滞が懸念される。
- 宅地規模が大きく、取得ハードルが高い。

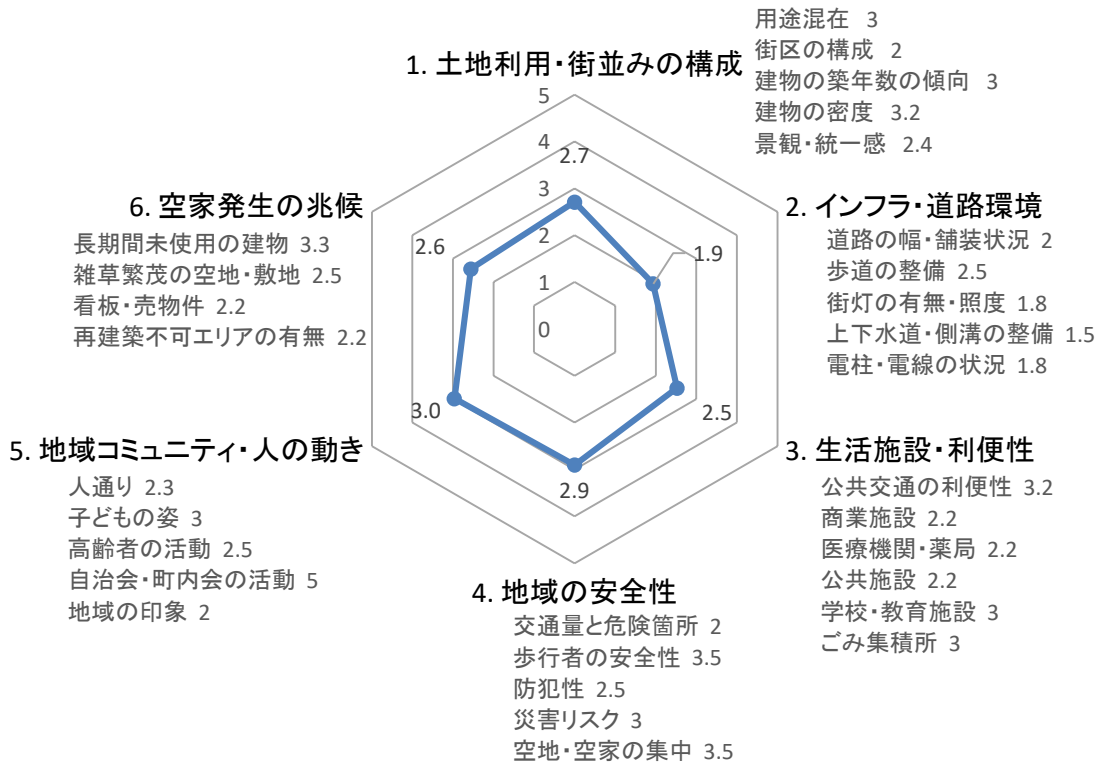
3-3) 空家対策に係る地域地区特性一覧表

2025.7.25

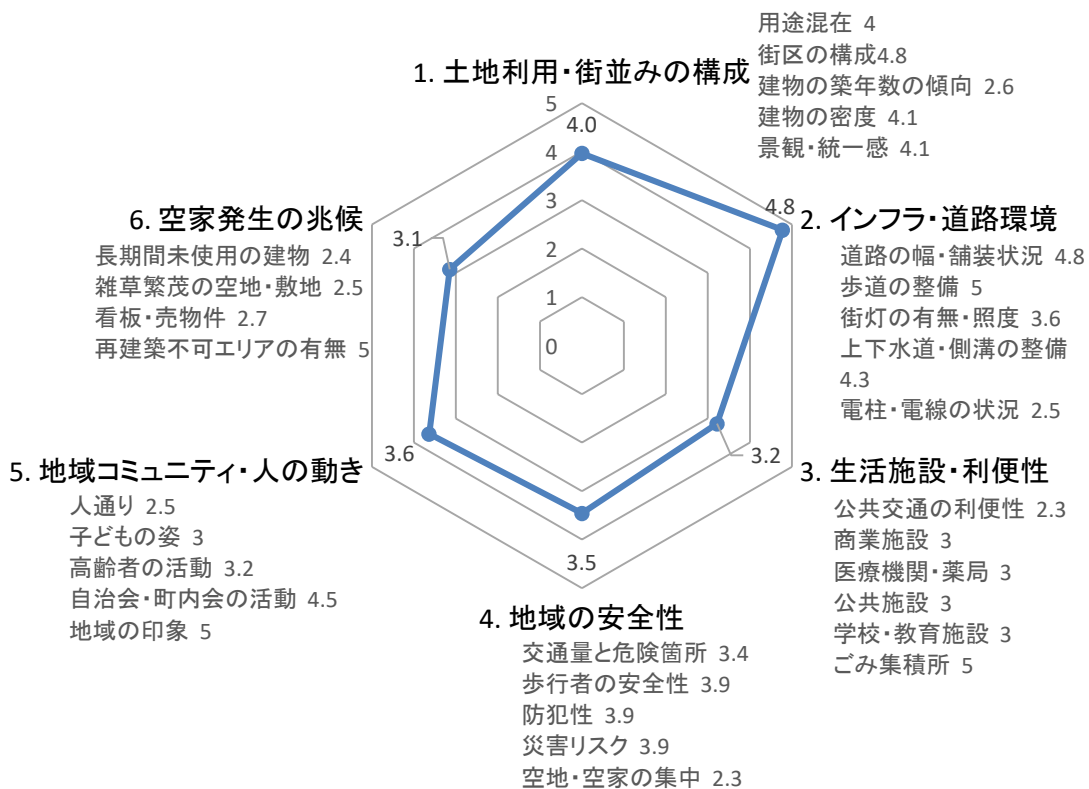
	地域(町・丁)	換地処分	世帯数 (住基台帳)	戸数 (概算)	空家数	空家率%	高齢化率	自治会 加入世帯	インフラ状況			地域との連携
	町内会・自治会	入居年度							駅からの距離	高低差・宅地状況	商業・公共施設	町内会・自治会
1	● 図師町		3667				25.1%					新旧住宅地が混在 2024年度から2027年度にかけ集会施設改修支援中
	図師町内会	1965	2600	1900			929	町田駅・鶴川駅からバス				
	馬駈自治会		180		89							
	東馬駈自治会		28		27							
	もみじ台町内会		130		130							
2	● 成瀬台											
	成瀬台一丁目自治会	1975	739	400			32.3%	341				
	成瀬台二丁目自治会	1975	1111	720			29.3%	449				
	成瀬台三丁目自治会	1975	837	700			45.1%	506				
	成瀬台四丁目自治会	1975	807	500			39.5%	287				
	北成瀬台自治会	1975		130				87				
学園成瀬自治会	1980	120				88						
3	● 野津田町 (薬師池周辺)											2024年度集会施設改修支援
	薬師ヶ丘自治会	1963		400				260	町田駅 4.0Km 町田駅からバス	緩やかな傾斜地 一部急傾斜あり	薬師公園に隣接	
4	● 金井一丁目											2024年度集会施設改修支援
	日の出が丘町会 金井町内会の一部	1964	890	500 120			31.0%	294	玉川学園駅 1.6Km 町田駅からバス	緩やかな傾斜地 一部急傾斜あり 旧宅地を2分割物件多数あり	小・中学校あり UR藤の台団地に隣接	
5	● 鶴川3・4丁目											鶴川団地と周辺地区再生方針 (2016) 4丁目は区域外
	鶴川四丁目富士見会	1968	1118	600			29.2%	446	鶴川駅 2.4Km	町内は緩急傾斜、平坦地 様々 比較的広い宅地(300㎡以上 も多数)	小・中学校あり UR鶴川団地に隣接	
	鶴川4丁目さつき会	1968		150		22						
	鶴川四丁目一・七会	1968		150		111						
鶴川3丁目町内会	1968	712	480			27.6%	289	1.8Km				
6	● 金井ヶ丘三丁目											
	小田急玉川学園台自治会 つる川和光台自治会	1979 1974	650	110 330			29.9%	95 244	玉川学園駅 1.4Km	緩やかな傾斜地		
7	● 三輪緑山											
	三輪緑山自治会 三輪緑山山の手坂自治会	1988	1962 412				46.9% 28.8%	1280 308	鶴川駅からバス	ほぼ平地 地区計画により環境保全		

3-4) 環境調査チャート (空家対策に向けた地域特性の把握)

函師町環境調査



成瀬台環境調査

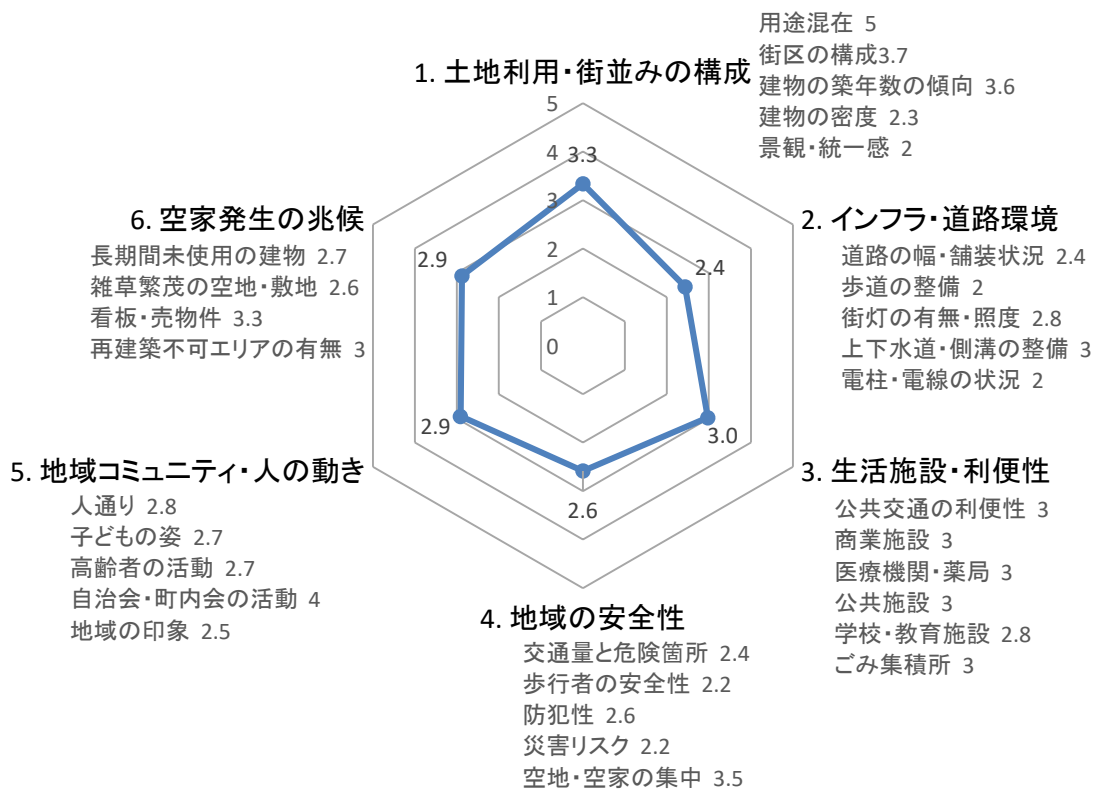


3-4) 環境調査チャート (空家対策に向けた地域特性の把握)

野津田町・薬師が丘環境調査

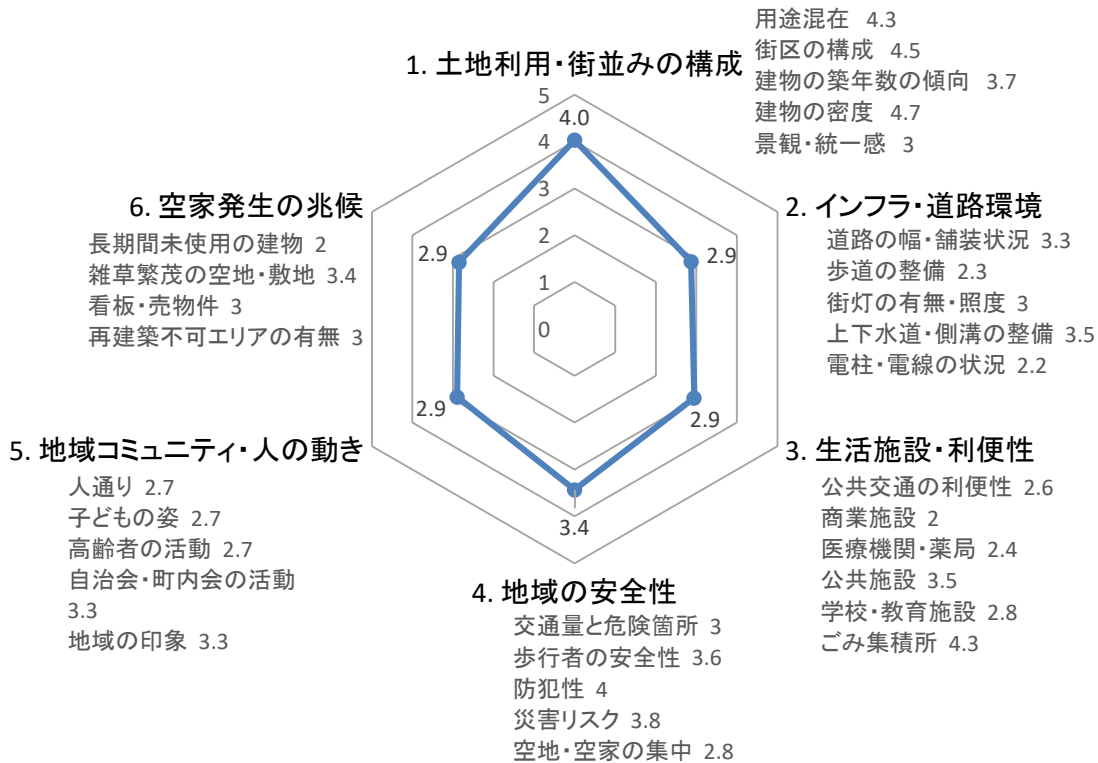


金井一丁目・日の出が丘環境調査

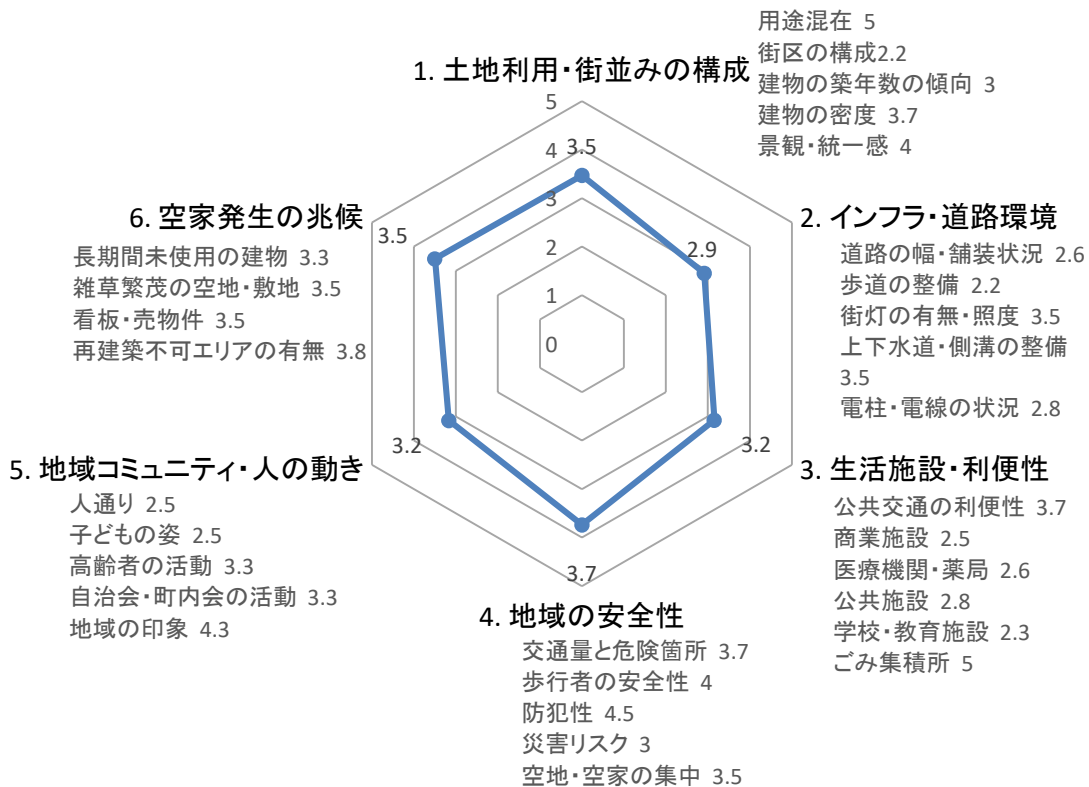


3-4) 環境調査チャート（空家対策に向けた地域特性の把握）

鶴川三丁目、四丁目環境調査



金井ヶ丘三丁目環境調査



3-4) 環境調査チャート (空家対策に向けた地域特性の把握)

三輪緑山環境調査

