

「空家に関する相談会」実施報告書

目次

1 事業概要

- (1) 日時
- (2) 会場
- (3) 対象者
- (4) 協力相談員

2 実施状況

- (1) ケース1
- (2) ケース2
- (3) ケース3
- (4) ケース4
- (5) ケース5
- (6) ケース6
- (7) 現場写真

3 参加者アンケート結果について（とりまとめ）

質問数は9問

4 次回開催に向けた改善点について

- (1) 対応人数及び時間について
- (2) 会場について
- (3) 広報について
- (4) アンケート集計結果について

参考資料

- (1) 空家に関する相談会チラシ
- (2) 参加者アンケート

1 事業概要

空家等対策計画に基づき、住宅支援等の関連団体と協働し、空き家問題に悩む市民に対し、相続や維持管理等について、専門家による相談会を実施いたしました。

(1) 日時

- ア 開催日 令和6年11月14日(木)
- イ 開催時間 13時20分～17時まで
- ウ 受付時間 13時20分～16時20分まで

(2) 会場

- ア 場所 ららぽーと湘南平塚 1階 &small デスク前
- イ 住所 平塚市天沼10番1号

(3) 対象者

- ア 平塚市内在住で、お住いの家が将来空家になる可能性がある方
- イ 平塚市内にある建物を空家として相続する可能性がある方
- ウ 平塚市内にある空家の維持管理等についてお悩みの方
- エ 平塚市内にある空家でお困りの方

(4) 協力相談員

平塚市空家等対策協議会から3名の委員に相談員としての御参加をお願いいたしました。

ア 不動産の賃貸及び売却に関する相談員

(ア) 公益社団法人 神奈川県宅地建物取引業協会湘南中支部
副支部長 奥山 誠 委員

(イ) 公益社団法人 全日本不動産協会神奈川県本部湘南支部
副支部長 日比野 有二 委員(事情により、御欠席になりました。)

イ 相続等に関する相談員

神奈川県司法書士会 高木 真治 委員

2 実施状況

当日の相談者については、当初予定していた事前予約者10名、当日参加者10名の計20名の参加枠に対して、事前予約を行っていただいた6名の方に御参加いただきました。
なお、当日参加者はいませんでした。

(1) 参加者

	利活用に関する相談	相続に関する相談	利活用及び相続に関する相談
事前予約者	2人	0人	4人
当日参加者	0人	0人	0人

(2) ケース1

相談種別	利活用に関する相談
対応相談員	奥山委員
相談内容	物件の売却に向けた手続きについての相談であった。 相談の結果、売却に向けた手続きや不動産会社等の紹介を受けることとなった。

(3) ケース2

相談種別	相続に関する相談
対応相談員	高木委員
相談内容	現在、所有者にあたる配偶者が施設に入所されていることから、今後の相続手続きについて相談があった。

相談種別	利活用に関する相談
対応相談員	奥山委員
相談内容	相続後の建物について、売却を前提に相談があった。 なお、当該地において、市関係課から連絡すべき事項があるとのことから、対応を行う旨を説明している。

(3) ケース 3

相談種別	相続に関する相談
対応相談員	高木委員
相談内容	相談者の親が居住する実家について、今後発生する相続手続きの相談があった。

相談種別	利活用に関する相談
対応相談員	奥山委員
相談内容	相続後の建物の取り扱いについて、どのような利活用方法が取れるのか確認があった。

(4) ケース 4

相談種別	相続に関する相談
対応相談員	高木委員
相談内容	相談者が所有する物件等を子世代に相続する際に、必要なこと等について、相談があった。

相談種別	利活用に関する相談
対応相談員	奥山委員
相談内容	所有している全戸空家のアパートの今後の利活用についての相談のほか、頻発する不動産事業者を名乗る方からの所有物件の売却を希望するセールス活動に対する対応方法についても相談があった。

(5) ケース 5

相談種別	利活用に関する相談
対応相談員	奥山委員
相談内容	相続が完了し、所有している空家を再建築又はリフォームして居住を行いたいことについての相談。 当該案件については、旗竿地にある物件の再建築又はリフォームであり、接道要件を相談者は満たしているが、同じ接道を利用するもう1件の住宅が接道要件を満たしていないため、再建築又はリフォームをためらっている状況とのことである。

(6) ケース 6

相談種別	利活用に関する相談
対応相談員	奥山委員
相談内容	現在、土地家屋を所有している親が施設に入所しており、当該土地家屋について、売却をしてよいとのことから、売却手続きに必要なことや、相続等の手続き等、今後発生する各種手続きについての相談があった。

相談種別	利活用に関する相談
対応相談員	奥山委員
相談内容	親が所有している家屋を売却する場合の手続きや、実際に売却できる場所なのかについて相談があった。

(7) 現場写真



3 参加者アンケート結果について（とりまとめ）

当日、御参加いただいた方にアンケートを実施し、相談会に対する意見を伺った。参加者6名全員から回答を頂いた結果は次のとおり。

- (1) 質問1 本日の空家に関する相談会を知ったきっかけをお聞かせください
- ア 広報ひらつか 4名
 - イ 民生委員・児童委員からの御紹介 2名
- (2) 質問2 本日は、どのようなことを御相談していただきましたか(複数回答あり)
- ア 相続に関すること 2件
 - イ 空家の利活用に関すること 1件
 - ウ 空家の売却に関すること 4件
 - エ その他 1件（詳細の記載なし）
- (3) 質問3 空家に関することで、上記以外に御相談したいことはありますか
(複数回答あり)
- ア 表題登記や境界特定に関すること 1件
 - イ 耐震診断やリフォームに関すること 1件
 - ウ 解体や修繕に関すること 2件
 - エ 樹木の伐採に関すること 1件
 - オ 草木の伐採、ハチの巣の駆除に関すること 1件
 - カ その他（特になし） 1件
- (4) 質問4 本日、御相談いただきました家屋は次のどちらでしょうか
- ア 今後、空家になる可能性がある家屋 1件
 - イ 既に空家になっている家屋 5件
- (5) 質問5 御相談いただいた家屋が空家になる可能性があると考えられたのは
どのようなときでしょうか
または、実際に空家になったのはどのようなときでしょうか
(複数回答あり)
- ア 所有者の方が施設等への入居又は入院等 3件
 - イ 相続したが、入居していない 2件
 - ウ 相続手続きが完了していない 1件
 - エ その他 1件（詳細の記載なし）

(6) 質問6 御相談いただいた家屋について、今のお考えをお聞かせください
(複数回答あり)

- ア 賃貸等利活用を行いたい 1件
- イ 売却を行いたい 3件
- ウ 相続等の必要な手続きを進めていきたい。 1件
- エ その他 2件 (詳細記入なし1件・居住希望1件)

(7) 質問7 御相談いただいた家屋の管理状況について、お聞かせください

- ア 今まで、どなたが管理していましたか
自分 6件
- イ 今までの管理頻度はどのくらいですか
 - (ア) 居住中 1件
 - (イ) ほぼ毎週 4件
 - (ウ) ほぼ毎月 1件
- ア 今後、管理方針を変更するお考えはありますか
現状維持の方向で考えている 6件

(8) 質問8 今後、どのような支援があると、空家の発生抑制や利活用等によいと
思われますか (複数回答あり)

- ア 売却 (賃貸)、相続、管理委託の相談先等、各種情報提供 5件
- イ 解体費用の助成制度 4件

(9) 質問9 その他、御意見や御感想がありましたら、御記入をお願いいたします
(2件記入あり)

- ア 勉強になりました。
また、このような機会をよろしく願いいたします。
- イ いろいろお話を聞いてよかったです。
また、相談できる事があれば活用したいと思います。

4 次回開催に向けた改善点について

今回実施した「空家に関する相談会」における問題点と次回開催に向けた改善点は次のとおり。

(1) 対応人数及び時間について

ア 問題点

当初予定としては、事前予約10名、当日参加10名の20名、各20分を想定していたが、実際には事前予約の6名で相談窓口空きがない状態になった。

原因としては、参加者6名のうち4名が相続に関する相談窓口と利活用に関する相談窓口の両方で相談することを希望したため、実質10名分となったこと。

また、相談時間を20分として想定していたが、実際は各相談窓口で30分程度は相談時間が必要となったため。

イ 次回に向けた改善点

(ア) 次回開催時は、予め両方の窓口で相談を希望するか確認を行い、窓口ごとの予約時間を設定する。

(イ) 次回開催時は、1件当たりの時間を30分に延長し、1窓口当たり1時間に2件が限度として窓口の設定を行う。

(2) 会場について

ア 問題点

当初、当日参加を期待して、ららぽーと湘南平塚の&mall デスク前の通路で開催したが、その場での参加者は現れなかった。

周辺を通過する方々の興味を引くことはできていたため、周知、啓発活動としては成功していると考えられるが、買い物途中に参加するのは難しいものであった可能性がある。

イ 次回に向けた改善点

来年度以降に開催する際は、ららぽーと湘南平塚だけでなく、市役所本館1階多目的ホール4を利用した開催が考えられる。

理由としては、市民課証明担当の証明発行窓口の横であり、開催日当日に各種証明書の取得等で来庁している方の参加が見込めるため。

(3) 広報について

ア 問題点

相談会実施日の関係上、民生委員・児童委員の定例会長会議を經由した周知を行うと、周知期間を十分にとることができないことが発覚し、民生委員に対する周知が個別通知になるなどの問題が発生した。

イ 次回開催に向けた改善点

開催日に応じて、記者発表や各団体への周知に問題が出る可能性があるため、開催日を決定する際に、周知活動に問題が発生しないよう、予め各団体への周知期限等も把握しておく。

なお、開催日が月の下旬であれば、各団体への周知手続きを適正に実施することが可能であったと考えられるため、次回開催時には、月の下旬を開催日として調整をいたしたい。

(4) アンケート集計結果について

ア 当日参加依頼団体について

アンケートの結果より、相談に来られる市民の方にとって、平塚市空家等対策協議会に御参加いただいている不動産関連団体すべてにおいて、相談を希望されていることが判明した。

そのため、次回開催時には、今回御協力をいただいた団体以外との連携方法なども含めて検討していきたい。

イ 空家の発生要因について

今回御参加いただいた方の回答状況では、所有者の方が施設等への入居や入院等した結果、空家になったものが3件と最も多く、次点が相続したが入居していない回答であったことから、もともとの居住者が何かしらの要因で不在になった家屋がそのまま空家に移行するケースが多いものと考えられる。

よって、次回開催時にむけて、住んでいる家屋が空家になりそうな方への効果的な周知が行えるように研究を行いたい。

以 上