

## 「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) 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 前回の開催を踏まえて改善した点について

- (1) 対応人数及び時間について
- (2) 広報について

### 5 次回開催に向けた改善点について

- (1) 会場について
- (2) 対応人数及び時間について
- (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7年11月20日(木)
- イ 開催時間 13時00分～17時まで
- ウ 受付時間 13時00分～16時30分まで

### (2) 会場

場所 平塚市役所本館 1階 多目的ホール1

### (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 平塚市内在住で、空家を所有している方
- ウ 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
- エ 平塚市内にある空家の維持管理等についてお悩みの方
- オ 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
- 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、参加枠として事前予約者10名、当日参加者若干名の予定に対して、事前予約を行っていただいた方4名のうち、2名に御参加いただきました。

また、当日参加者として、1名の方に御参加いただいております。

なお、事前予約者のうち1名は当日にご家庭の事情により参加できなくなったとの連絡があり、もう1名は、お見えになりませんでしたので、後日連絡を行い、お悩みに応じた資料を直接お届けしております。

### (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	0人	0人	2人
当日参加者	1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	廃業した工場跡地の利活用について、不動産会社から営業をかけられていることについての相談であった。 相談の結果、物件の売却に向け、御家族と調整を行うことになった。

### (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	認知症を患う所有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	日比野委員
相談内容	所有者が存命中の空家について、利活用の相談があった。 また、相続後の売却方法等についても相談があった。

(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	認知症を患う所有者が施設に入所されていることから、成年後見人制度の利用方法や、今後発生する相続手続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	空家の適正な維持管理方法等について相談があった。

(4) 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3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  
広報ひらつか 3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 相続に関する事 2件
  - イ 空家の利活用に関する事 1件
  - ウ 空家の売却に関する事 3件
  - エ 空家の管理に関する事 1件
- (3) 質問3 空家に関する事で、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事 0件
  - イ 耐震診断やリフォームに関する事 0件
  - ウ 解体や修繕に関する事 0件
  - エ 樹木の伐採に関する事 0件
  - オ 草木の伐採、ハチの巣の駆除に関する事 0件
  - カ その他( ) 0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 0件
  - イ 既に空家になっている家屋 3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 2件
  - イ 無回答 1件

- (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
- ア 売却を行いたい 2件
  - イ その他 1件（まだ結論が出ていない）

- (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
    - (ア) 自分 2件
    - (イ) 親族 1件
  - イ 今までの管理頻度はどのくらいですか
    - (ア) ほぼ毎週 1件
    - (イ) ほぼ毎月 2件
  - ア 今後、管理方針を変更するお考えはありますか
    - (ア) 現状維持の方向で考えている 1件
    - (イ) 管理頻度を上げる方向で考えている 1件
    - (ウ) 管理頻度を下げる方向で考えている 1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 2件
  - イ その他（面倒な法律が変わればよいと思う） 1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  
（1件記入あり）

今日はとても参考になりました。

ありがとうございます。

## 4 前回の開催を踏まえて改善した点について

今回実施した「空家に関する相談会」において改善した点は次のとおり。

### (1) 対応人数及び時間について

#### ア 前回の問題点

相談時間を20分としていたが、実際の相談時間は30分程度必要であった。

#### イ 改善した点

昨年度の状況を踏まえ、今年度は1件当たり30分として相談の予約を行った。これにより、相談時間が適正化され、次の予約者に影響を及ぼすことなく、相談を行うことができた。

### (2) 広報について

#### ア 前回の問題点

開催時期の都合上、一部の周知先において、適切な周知を行うことができておらず、個別対応を必要とする状況となった。

#### イ 改善した点

開催時期を月の後半にすることで、適切な周知を実施することが可能となった。

## 5 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) 会場について

前回のららぽーと湘南平塚の&mall デスク前から平塚市役所本館1階の多目的ホール1に会場を移動し、当日参加を1名呼び込むことに成功したが、今回は、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市役所本館1階多目的ホール4（市民課証明担当の証明発行窓口の横）を利用した開催を行うことで、当日参加の増加を図りたい。

### (2) 対応人数及び時間について

最終の16時30分からの予約を受け入れてしまった結果、相続等及び利活用等の両方の相談時間が短くなってしまったことから、最終時間帯の予約者については希望する相談の内容に応じ、16時からに予約を変更していただくなどの対応を行う必要がある。

(3) 広報について

次回開催も平塚市役所本館で行う場合は、当日の参加者を増やすために、館内放送等による来庁者へのアプローチ等も検討していきたい。

(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、利活用や相続に関する各種情報提供を希望されていることが判明したため、各種情報や相談先に当たる協定団体の周知方法などについ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2件であり、残る1名は未回答であった。

前回のアンケートにおいても同様の要因が多かった。

今後も同様の質問を続けることで、空家の発生要因について研究するとともに、判明した発生要因に合わせ、施設入居者及び、その親族への周知啓発や関係団体との連携強化等を行っていきたい。

以 上