

月刊空き家相談 N02

◆ちゃんぺら 10p

予防②	わが家のかたづけについて
関連法	廃棄物の処理及び清掃に関する法律（廃棄物処理法）
内部組織	生活環境・高齢福祉
外部組織	総合相談➡一般廃棄物処理業者・整理業者・産業廃棄物処理業者（解体業者）
対処方法	わが家のかたづけ（不要物を処理）を行い、後の不動産処理（賃貸や売買又は解体）しやすい状態にする。動産（家財）・・・家庭ごみ（一般廃棄物）と不動産（建物等工作物）・・・事業ごみ（産業廃棄物）の区分処理を進める。

相談事例コメント

空き家には流通化（市場にある）している不動産と大きく違うところがあります。空き家を残した方の財物です。仏壇を筆頭に、家具、電化製品、寝具、衣類など多くの物が残されています。流通化（賃貸や売買・解体）させるには、わが家のかたづけが必要になります。残された家族がお一人でかたづけを始めると途中で断念されることが多々あります。かたづけにはコツ（整理と処分）が必要です。ダラダラやらず時には人の手を借り大勢で取り組む事も必要です。そうすると先が見えてきます。NPO 作成の「スッキリかたづけ便利帳」をぜひ活用してください。環境省平成 26 年 2 月 3 日付け通達「建築物の解体時における残置物の取り扱いについて」・・・残置物は「一般廃棄物」として取り扱うと定義。

◆ちゃんぺら 3P

● 総合相談と専門相談の違い

	相談員	対応
総合相談（入口相談）	空き家相談士 （行政・民間）	相談者の幅広い悩みを聞き、方向性を探る。 ➡ 選択肢の提供、専門家への道筋をつける
専門相談（出口相談）	専門士業	相談者の専門的な解決を業務として行う。

総合相談と専門相談の違いは何でしょうか？はっきり言ってしまうと前者のビジネス化は難しいと言うことです。不動産業者や専門家（士）が進んで取り組まない理由はここに 있습니다。多くの空き家相談を受けていると、すんなりとビジネスに進む相談案件はほとんどありません。不動産（物）と人（権利等）の問題が混在化している。空き家を解体して更地として売却できればいいが、接道があっても狭い、重機が入らない、解体する費用もないなど。NPO が総合相談をしていると言うと「専門家のみができる法律相談をしている、違法だ」とおっしゃる空き家問題を熟知していない専門家（士）がおられます。

我々、空き家相談士の仕事は、入口で相談者の悩み（問題点）をすべて聞き取り整理して出口へ向けて専門家（士）へ導いてゆくことです。視野を広く持ち、所有者（管理者）としての責任を明確にし、まず自分で出来ることはやってもらう、指導していく、どうしても出来なところを専門家に頼んで業務（ビジネス）としてお願いすることだと思えます。行政の空き家相談窓口に通ずる部分が総合相談にあります。

➡ ①正確な情報収集 ②総合的な判断 ③適正な専門家への見極め

5 p のファーストコンタクト問診票が書ける総合相談員を目指してください。