



◆空き家塾

相談会や、会員間の交流、また空き家に興味がある方に自由に参加してもらえる集まりです。「空き家相談員」になりたい方、ご自分の空き家で困っている方など空き家に関することに興味がある方はご参加お待ちしております。

<相談会のご案内>

当NPO所属の相談員が空き家に関してのお困り事に無料で相談をお受けします。相談には、岐阜県空家等総合相談員・空き家相談士・行政書士・宅建士等の専門家がご対応します。

※相談のご予約は下記事務局まで。

日にち	相談会の時間	公開講座(時間)
1月17日(水)	15:00~18:00	やってみよう! 相続人調査(15:30~16:00)
2月21日(水)	15:00~18:00	相続した土地どうする? 相続土地国庫帰属制度(15:30~16:00)
3月27日(水)	15:00~18:00	未定(決まり次第ホームページに掲載いたします)

◆会員紹介

加藤 勲(空き家相談士・公認不動産コンサルティングマスター)

青年時代は大手の外商部で活躍され、その培った対面話術で、不動産業を起業されました。公認不動産コンサルティングマスターをも取得し、そのコンサル能力から、土地の仕入~販売に長けている一方、空き家の総合相談では、相談者への助言・アドバイスの信頼は厚いです。紹介者: 林 直道
・公認不動産コンサルティングマスター: 不動産の豊富な知識と経験を元に適切な解決法を提案する業務資格を持った者

◆SNS情報



相談会の情報をお知らせ。LINEトークからも空き家相談の予約が可能です!

団体活動や会員が配信したい内容を掲載しています! 空き家関連以外にも様々な情報も発信中

npoakiya



◆AKIYA通信購読のご案内

AKIYA通信を定期購読されたい方はこちらよりお申込みください。
※お問い合わせ欄に「AKIYA通信定期購読希望」とご入力ください。
アクセスはこちら ●<https://gifu-akiya.net/contact/>



NPO法人岐阜空き家・相続共生ネット
住所: 岐阜市坂井町1-24 Agora岐阜 1F
TEL: 058-253-5255(事務局)
Email: 2015@gifu-akiya.net
HP: <https://gifu-akiya.net/>



NPO法人岐阜空き家・相続共生ネット

AKIYA通信 2024冬号

発行/2024年1月1日 発行者/NPO法人岐阜空き家・相続共生ネット 〒500-8857岐阜市坂井町1-24 058-253-5255

今号のお届け情報!

◆不動産管理トラブルあれこれ

◆秋田県研修会 & 秋田増田の内蔵(うちくら)



◆空家川柳「近未来 住宅地図が 白地図に」

両隣のうち片方は常に空き家の社会が到来します。

野村総合研究所によると、2030年代には、日本の空き家率が30%を超える可能性があると言っています。



総務省「平成25年住宅・土地統計調査」によれば、2013年の空き家率(総住宅数に占める空き家の割合)は13.5%と、過去最高水準になっています。

13.5%とは住宅の7軒に一軒が空家がある状態で30%を超えるということは3件に一軒が空家となることです。自分の家の周りを見渡すと「両隣の家のうち片方が空家」という状態です。隣がいつのまにかゴミ屋敷に、不審者が入り込んでいたり、今にも崩れそうな状態で所有者がわからず困り果てる。治安上、また防災面から見ても、決して好ましい状況ではなく地域のつながりが(コミュニティ)が消えてゆくまさにゴーストタウンの出現です。

昨年国は、「空家の法律」を一部改正し対策の強化に乗り出しました。相続を主な原因とする空家にたいして空家になる前にできることはないかなどの「空家の予防」や「管理不全空家」の解消などを盛り込んでいます。家を解体することを「除却」新しく建てることを「新築」とすると人口が増えない中「除却」<「新築」の状態がこのような状況下で起きています。やみくもに新築を規制することではなくバランスの取れた住宅政策や国民の意思を変えていく姿勢が求められます。



空き家の豆知識

空家川柳「空家とは 使用目的 見つからず」

特に使用する目的がなく、そのままにしている“なんとなく空家”が20年でおよそ2倍に増えていきます。(NHKクローズアップ現代)「夢のマイホーム」という言葉があるように、庭付き一戸建てのマイホームを持つことが「住宅双六」のゴールでした。その理想の到達点は、時代の変化とともに、今は空家予備軍といわれ、問題の火種(親: 予備軍は誰に相続させるのか。子供達: 相続したがどうするかきめていない、使用目的が見つかっていない。)になっている現状です。



◆不動産管理トラブルあれこれ

小さな中古アパートを購入して、はや20年あまり経過しました。当初は、購入前からの入居者の多くが、外国人労働者でした。外国人との意思疎通が難しく、ゴミ袋には、空き缶、瓶等が生ゴミと混在したり、台所の排水に、油料理の残飯を、そのまま流したりで、対応に大変苦労したことが思い出されます。最近では、半数以上が日本人で、外国人も賃貸期間もながく、トラブルも少なくなりました。

これまでのトラブル等で、対応に苦労した事例を紹介しますと、まず、配管の詰まりが、購入してから頻繁にあり、何度となく、水道業者のお世話になりました。原因は、油が固まり、台所からの排水が詰まってしまうからです。対応策としては、入居の際に、注意事項として説明することになりました。外国人入居者には、ことあるごとに何度も説明して、最近では、廃油をペットボトルにためて、ゴミに出していただけるようになりました。

続いてのトラブルは、アパートが、駅近物件の為、所有者不明自転車、駐車場の空きスペースに止めてある事がたびたびあり、警察の盗難自転車の確認、警告分の吊り下げ等の対応を迅速に行い、出来るだけ早く処理する事で、常習者が、発生しないよう務めました。その結果、最近では、少なくなりましたが、春休み、夏休みには、相変わらず、学生と思われる自転車が放置されています。今後も放置自転車がなくなる事はなさそうです。

建物の管理には、電気、水道等、色々なトラブルに対応しなければなりません。空き家を賃貸にとお考えの方は、すぐに相談できる建築業者を確保しておく事をお奨めします。



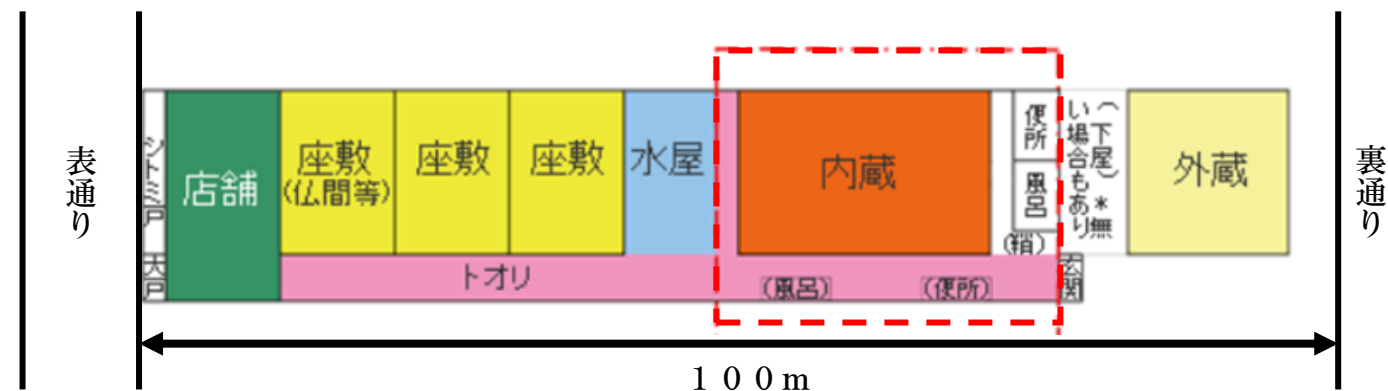
◆秋田県研修会＆秋田増田の内蔵（うちくら）

11月15・16日に3年ぶりに秋田県主催の市町村空き家担当者研修会にお邪魔をしました。すでに、時は流れ3年前の研修会に参加した担当者は県含めだれ一人おりませんでした。市町村では空き家対策を継続して行う必要があるが、職員の異動が短期間で行われるため知識の集積が出来ないという葛藤を感じました。

前乗りした15日は秋田空港からレンタカーで横手市増田に向かいました。増田は伝統的建造物保存地区に指定され、近世から近代にかけて繁栄した南北約420m、東西約350m、面積約10.6haあります。敷地は通りに沿って短冊型に割られ、間口は4間から5間（7.24mから9.05m）奥行は50間から70間（90.5mから126.7m）と長い形をしている。通りに面して、店舗兼住宅である主家その背後に内蔵（鞆付土倉）を接続させ、連続する建物で覆い豪雪に対応するため長大な空間を作っています。「内蔵」が日々の生活で使われ、かつての商人たちの息づかいを感じる旅でした。



＜横手市増田伝統的建造物群保存地区の建物例＞



◆活動報告

- 10月6日 市町村空き家担当定期継続支援事業研修会
当団体で定期的にZoom開催している市町村窓口担当者向け研修会をぎふ水産会館で対面開催しました。岐阜県内の行政職員27名が参加し、外部講師を招いて「空家法改正に伴う今後の行政事務への影響についてのセミナーと意見交換会を行いました。（写真1）
- 9月26日/10月12日/11月21日 岐阜県シルバー人材センター
終活セミナーの講師を務めました。美濃加茂市、土岐市、岐阜市と3箇所で開催されました。
- 10月14日 美濃加茂市空き家セミナー
美濃加茂市の市民に向けた空き家セミナーに講師として恩田会員が務め、断捨離®のお話させていただきました。
- 10月21日 羽島市わが家の終活セミナー＆相談会
名和理事長と佳山会員が空き家の終活と相続について答弁も交えセミナーを行いました。相談会は7組行いました。次回のセミナーは2月10日です。（写真2）
- 10月21日 三田洞神仏温泉相談会
定期開催中の相談会を行いました。2組の相談を受けました。
- 10月27日 岐阜市空き家セミナー
岐阜市民に向けた空き家セミナーに講師として名和理事長が務め、空家川柳を使い楽しくセミナーを行いました。（写真3）
- 11月16日 秋田県市町村空き家対策担当職員研修
職員向け研修会の講師として名和理事長と清水会員が秋田県へ赴きました。空き家対策の今迄と今後の対応についてセミナーを行い、事例を題材にグループディスカッションを行いました。（写真4）
- 11月30日 柳津高齢福祉センター 終活セミナー
自主事業で行っている終活セミナーを名和理事長が行い、16名の参加がありました。



（写真1）



（写真2）



（写真3）



（写真4）