

◆毎月開催 無料相談会&公開講座「空き家塾」

空き家・不動産・終活に関する市民向け相談会や講座を毎月開催しています。また、当団体に興味がある方、交流をしたい方など自由に参加していただける集まりです。会員は様々な業種が在籍しており、会員間の交流の場にもなっております。お気軽にご参加ください。

<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対応します。

※相談会は予約制です。下記記載の事務局まで電話かメールでご連絡ください。

場所：みんなの森ぎふメディアコスモス かんがえるスタジオ（岐阜市司町40番地5）

日にち	相談会の時間	公開講座（時間）
4月15日(水)	15:30~18:00	「空き家とNPO」 ～駆け込み寺としての取組み～ (15:30~16:30)
5月20日(水)	総会の為 実施なし	「空き家所有者、相続人の責務を認識しよう」 ～行政がやること、できること～ (16:30~17:00)
6月17日(水)	15:30~18:00	「借地権付き中古住宅の売り方」 (15:30~16:00)

◆会員紹介

佐藤 逸子 さん（司法書士、防災士）

2人の男の子を育てる司法書士ママです。前職は市役所で消費生活相談員として、正義感溢れる対応をされていました。昨年は空手の黒帯を取得するなど、心身ともに鍛えられています。子育て真最中、お忙しいとは思いますがいつも丁寧な対応をいただける安心感のある先生です。

立川 公野（紹介者）

◆空き家通信購読のご案内

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/



特定非営利活動法人 岐阜空き家・相続共生ネット

空き家通信 2026春号

発行/2026年4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

岐阜市空家等管理活用支援法人指定団体

今号のお届け情報！

- ◆コンサルティング手法による困難案件解決事例
- ◆空き家が高齢者と地域を支える可能性
- ◆活動報告



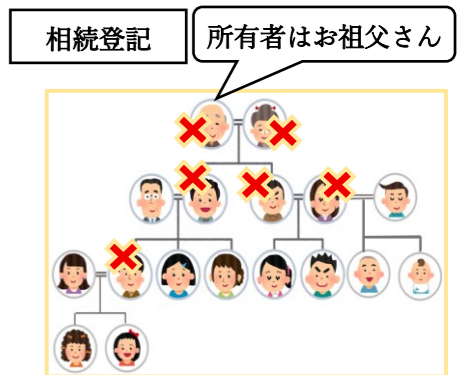
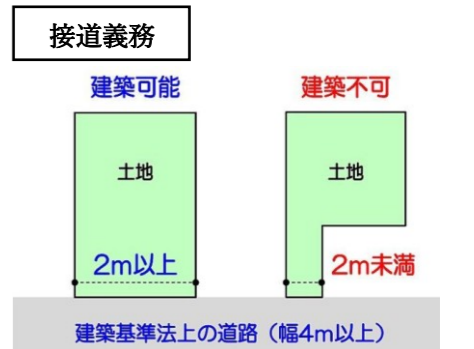
◆「困った空き家」その2

前回その1では相続人がいない場合に放置された空き家についてお話しましたが、今回のその2は、所有者や相続人がいても、何らかの事情により適切な管理がされないまま放置されている空き家の話です。その原因を探ると二つの問題が見えてきます。

一つ目は「物」としての空き家で、道（※接道）がなく再建築（新たに建物を建てる）ができないなど法規制等により流通（売買等）が難しい場合。

二つ目は「人」が関わる空き家で、過去からの相続登記がされず多数の相続人が存在しているために相続登記ができていない場合です。私たちNPOが扱う空き家相談では「物」と「人」の複合課題に対応することが多く、課題の整理をし各専門家の力を借りながら解決の道を探る努力をしています。空き家が増えている現場では“いつの間にか隣が空き家になり以前は付き合いがあったが、今は付き合いも途絶え連絡先もわからない……”そしてこれを放置しておく「隣の空き家」が「困った空き家」に進行する可能性が高まります。隣との近所付き合いは大切です。

※接道義務とは、土地に建物を建てる際に、その土地が建築基準法上の道路（幅員4m以上）に対して、敷地の一部が2m以上接している規定です。道路に接していない土地では原則として新築や建て替えが認められません。



空き家の豆知識

「一人旅 人生謳歌 後始末」

生涯未婚率が上昇し2020年時には男性の4人に1人、女性の7人に1人が「結婚しない人生」を歩んでおり、お一人さま相続が本格化しています。人は誰もが老いを迎え終末期には誰かのサポートが必要です。「終活」が当たり前になっています。誰かのサポートをうける心構えや準備、そしてSOS発信する勇気が必要です。

◆コンサルティング手法による困難案件解決事例

当該地は、西側に南北の鉄道線路と幅2.3mの公道が併行にあり、北側幅4mの公道がT形で交差している南の角地（北西角地）でした。

この当該地に問題の木造瓦葺2階建の半壊共同住宅があり、東隣りに所有者の木造2階建の住宅（居住中）がありました。

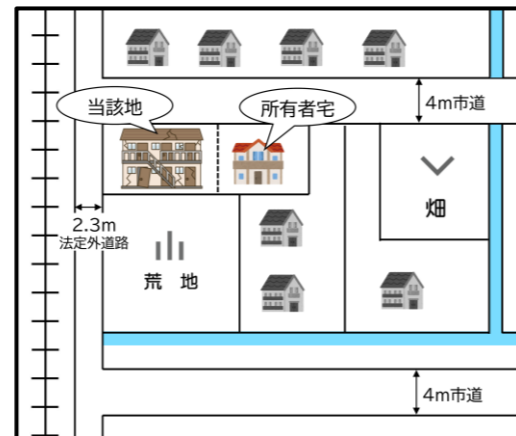
木造半壊共同住宅は台風（東からの風）が直撃すれば、西側の鉄道敷へ倒壊する危険性を持っていた待ったなしの状態でした。

自治体担当者による所有者との相談・トラブル・希望事項他聞き取り打合わせを踏まえ、ライフラインが共同住宅側に引込まれて、そこから住宅側へ接続している関係もあって、複合的要素が多く、不動産コンサルティング手法で進めることに了解が得られました。

（内容）

1. 木造共同住宅の解体、建物内残置物見積り、浄化槽の撤去見積り、及び執行。
2. 解体関係費用の融資がつかない話から、銀行の解体ローン融資の説明と了解を得て、銀行窓口へ同行し、手続きを行った。
3. 当該地は1筆地番上に存在していたが、解体すると、所有者の駐車スペースがなくなる為、当該地を測量し間口2.5m分約30㎡を分筆し確保した。
4. 当該地の西側公道は法定外道路2.3mの関係からセットバック1.7mと角地を同時分筆し、将来に備える。…売却時まで車輛3台目、4台目の駐車スペースとして収益確保。
5. ライフラインが当該地共同住宅側に引込まれ、そこから東側住宅（居住中）へ延長接続となっているため、この状態で残して良いものと廃止するものを区分し、住宅用駐車スペースを利用して、住宅への新規引込み工事の見積り取得及び施工。
6. 当該地の南側隣地は畑（現況荒地）であり、この南側境界と駐車スペース分筆の所有者境界にブロック積施工して、当該地跡地購入者のトラブル予防をする。
7. 住宅設計参考プランも不動産サイトに掲載しPRする。
8. 完成された宅地更地を売却され、解体その他関係費用のローン弁済に充てられた。

お金や複雑な問題で困難な案件も、こういった方法が所有者にとって一番良い方法か所有者の立場に立って一緒に考えていき解決した案件となりました。（林）



◆空き家が高齢者と地域を支える可能性

突然ですが、皆さんの身の回りに空き家はあるでしょうか。

「気づいたら近所の家が空き家になっていた」「実家がいずれ空き家になりそう」そう感じている方も少なくないと思います。

空き家というと、放置されて危険なもの、管理が大変なものといったマイナスのイメージを持たれがちです。実際、手入れされない空き家は景観の悪化や防犯上の不安など、地域課題になることもあります。しかし見方を変えると、空き家はこれからの社会にとって大切な資源になる可能性を秘めています。

現在、日本では高齢化が急速に進み、一人暮らしの高齢者が増えています。広い家で一人暮らしを続けることに不安を感じる方も多く、孤立や生活支援の不足が社会的な課題となっています。

一方で、介護施設に入るほどではないものの、日常生活の中で見守りや支えがある暮らしを望む高齢者も増えています。

こうした背景の中で注目されているのが、空き家を活用した「高齢者の小規模な住まい」です。例えば、空き家を改修し、数人の高齢者が共に暮らす住まいとして活用したり、地域の福祉サービスと連携して見守りや生活支援を受けられる環境を整えたりする取り組みです。大規模な施設とは異なり、住み慣れた地域の中で安心して暮らし続けられる小さな生活拠点として期待されています。

このような取り組みが広がれば、高齢者が地域とのつながりを保ちながら安心して生活できるだけでなく、空き家も地域の資源として再び活かされることとなります。

空き家は単なる「使われていない家」ではありません。工夫次第で、高齢者を支え、地域のつながりを生み出す福祉の拠点へと生まれ変わる可能性を持っています。今後、空き家をどのように地域の中で活かしていくのかが、地域福祉の重要なテーマの一つになるでしょう。（中島）

◆活動報告（2026年1月～3月）

- 1月28日・2月25日・3月18日 空き家塾（写真1）

ぎふメディアコスモスにて公開講座&相談会を開催しました。

- 毎週平日金曜日 岐阜市空き家相談会

岐阜市役所空き家相談会に相談員を派遣しました。

- 1月13日・3月10日 羽島市空き家定期相談会

奇数月第2火曜日に実施の羽島市役所空き家相談会に相談員を派遣しました。

- 1月22日 神戸町空き家セミナー（写真2）

神戸町主催の空き家セミナーに講師を派遣しました。

- 1月24日 多治見市空き家セミナー（写真3）

多治見市主催の空き家セミナーに講師を派遣しました。

- 1月31日 三重県空き家対策セミナー（写真4）

三重県主催の空き家セミナーに講師を派遣しました。

- 2月18日 当団体主催 市町村空き家担当者定期継続支援事業研修会

市町村担当者向け研修会をZoomにて開催しました。当団体会員の弁護士の話や専門家を交えてのディスカッションをしました。

- 2月19日 神戸町空き家相談会

神戸町役場空き家相談会に相談員を派遣しました。

- 2月21日 羽島市わが家の終活セミナー&相談会

終活セミナー&相談会に講師・相談員を派遣しました。

- 2月27日 多治見市オンライン相談会

多治見市役所オンライン空き家相談会の相談員を担当しました。



（写真1）



（写真2）



（写真3）



（写真4）