

藤沢市空家対策ニュース

創刊号
2021年5月
藤沢市住宅政策課

「藤沢市空家等対策計画」を策定しました！

「地域住民、関係団体、関係機関、民間事業者、行政等が相互に連携し、協働して空家対策を推進します」（空家等対策計画の基本理念）

◆空家等対策計画とは

空家等対策の推進に関する特別措置法（空家特措法）に基づき策定したもので、空家等の所有者等や地域、民間事業者、行政などが連携・協働して総合的かつ計画的に空家等対策を推進するための計画です。

◆計画期間は

2021年度（令和3年度）から
2030年度（令和12年度）までの10年間

◆対象地区

市内全域が対象です。

◆対象となる空家

年間を通して使用されていない戸建ての空家が対象です。今後、空家になりそうな「空家予備軍」も対象とします。

*空家等対策計画の本文は、住宅政策課のほか各市民センター・公民館で閲覧できます。市のホームページからダウンロードすることもできます。



この計画に定めた3つの基本方針に基づき、具体的な施策を進めていきます。

〈基本方針1〉空家の発生抑制

空家にしないために、意識の啓発や情報発信をしていきます。

〈基本方針2〉空家の適正管理

空家の所有者がきちんと管理するよう促していきます。

〈基本方針3〉空家の利活用

空家の貸出しや利活用など、空家の活用ができるような仕組みや情報発信をしていきます。

※基本方針に基づく具体的な施策については、次のページをご覧ください。

※特定空家等の認定と法的措置

空家特措法に基づき市が認定した特定空家の所有者に対しては、助言・指導、勧告、命令等の法的措置により除却や改善を促します。

空家の問題は 他人ごとではありません！

誰もが様々な理由で空家の所有者や管理者になる可能性があります。空家をきちんと管理しないで放置しておくと、ご近所との思わぬトラブルなどを招くこととなります。

空家は、空家特措法の中で、**所有者や管理者等の責任において適切に管理することが必要**だと定められています。

定期的な管理が自分でできないときは、事業者等の見守りサービス等を利用しましょう！

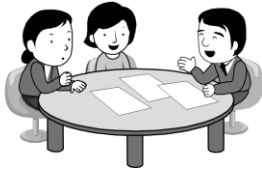
基本方針1 空家の発生抑制

「住みたい魅力ある住環境の地域(まち)づくりを推進します」

空家対策では、空家にしないための発生抑制の取組が重要です。そのため、所有者や市民等に対する意識啓発を継続的に行います。また、地域住民との連携・協働が大切になりますので、協働できる体制の検討を進めます。

- ◆自治会・町内会との連携・協働
- ◆発生抑制のための地域活動への支援
- ◆戸建て住宅以外の空家・空室への意識啓発

空家相談会



基本方針2 空家の適正管理

「多様な主体が連携し、空家の適正管理を促進します」

空家の適正管理では、何よりも所有者が責任をもって管理することが基本です。所有者の意識啓発を進めるほか、倒壊等危険、衛生上有害等の空家は、特定空家に認定し、除却・解体を促します。所有者不明な場合は、財産管理人制度等を活用します。

- ◆所有者の意識啓発による適正管理の推進
- ◆特定空家の認定と法的措置
- ◆広報紙等による適正管理への意識啓発
- ◆空家の除却・解体費用の助成の検討
- ◆所有者不明空家等における財産管理人制度の活用
- ◆様々な主体との連携方策の検討

計画概要

基本方針3 空家の利活用

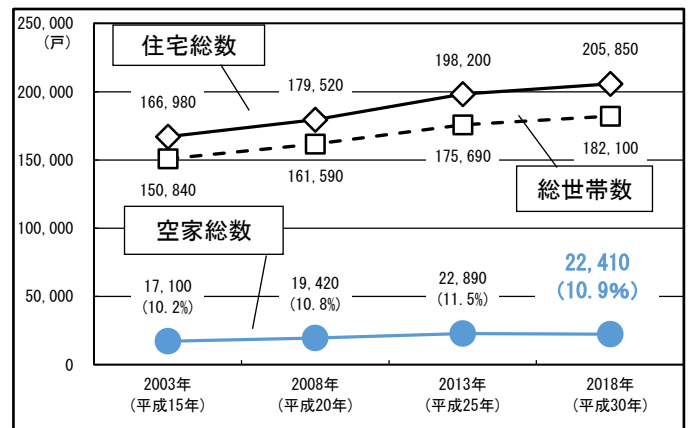
「空家・中古住宅ストックの利活用を推進します」

空家の利活用については、空家利活用マッチング制度や空家利活用事業補助金等の仕組みを見直します。利活用できる空家の提供を求めて、空家所有者を掘り起こすための取組を行います。

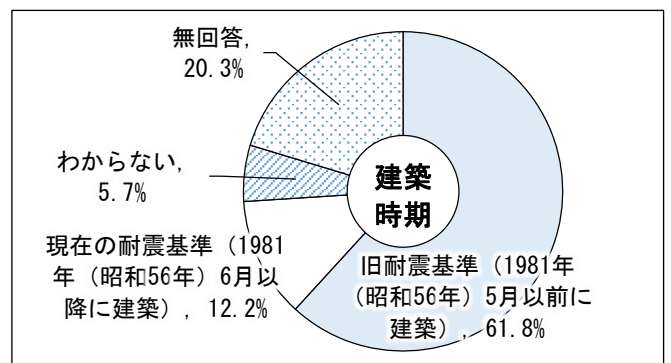
- ◆空家の利活用を支援する仕組みの検討
- ◆中古住宅ストックの流通拡大への仕組みの検討
- ◆空家の所有者との連携、掘り起こし
- ◆分かりやすい空家利活用の事例紹介
- ◆空家利活用に関する多様な主体との連携



藤沢市の空家数の推移



建物の建築時期



空き家で利活用事業を行う団体に

施設改修の補助金を交付します！

空き家を活用して地域貢献事業を行いたい団体に補助金を交付します。

【空き家の要件】

1年以上使われていない一戸建て、離れ、事業所兼住宅など

【事業の要件】

社会的及び地域的課題の解決を目指した事業

【補助対象】

空き家を活用して事業を考えている団体

対象経費 改修設計費、工事費（耐震含む）

補助額 事業費の3分の2
（上限100万円）

受付期間 6月1日から9月22日

公開審査 10月3日（日）午前10時

※詳しくは住宅政策課へ
☎0466-50-3541

第1回空き家利活用セミナー

「歴史が息づく蔵の街と空き家の利活用」

とき 7月4日（日）午後1時30分から
集合 済美館（藤沢公民館分館）

*小田急藤沢本町駅徒歩約7分

*藤沢駅北口バス乗り場8

「本町消防出張所前」下車徒歩1分

視察先 ◆関次商店

（穀物蔵を利用したパン屋）

◆母子シェアハウスを目指した民間住宅

定員 15人（先着順）

申込 6月25日（金）まで

申込先 市住宅政策課に電話かメールで

参加費 無料（交通費自己負担）

今後、空き家の利活用を考えている所有者、利活用を考えている事業希望者にお勧めのセミナーです！

催し物

これからの住まいと

空き家を考えるつどい

～令和3年度第1回空き家移動相談会～

あなたの住まいを空き家にしないために、空き家の無料相談とミニセミナーを開催します！

日時 6月13日（日）午後1時～午後4時

場所 湘南台駅地下イベント広場

*当日直接会場へ（参加無料）

主催 藤沢市住宅政策課

（公社）神奈川県宅地建物取引業協会湘南支部

（公社）全日本不動産協会神奈川県本部湘南支部

参加団体 神奈川県弁護士会

神奈川県司法書士会湘南支部

神奈川県土地家屋調査士会

神奈川県行政書士会湘南支部

NPO法人すまいる

NPO法人神奈川空家管理組合

★空き家ミニセミナー（各30分）

午後1時～ 土地家屋調査士会

「不動産の終活

～『空き家にしない“我が家”の終活ノート（神奈川県作成）』～」

午後1時30分～ 行政書士会

「遺言で予防！ 今からできる空き家対策」

午後2時～ 司法書士会

「もし突然、空き家の相続人になったら？ 相続放棄の事例をまじえて」

午後2時30分～ NPO法人すまいる

「セーフティネット住宅と母子シェアハウスとしての空き家利活用事例紹介」

午後3時～ NPO法人神奈川空家管理組合

「家族信託ってどんなもの？」

★空き家無料相談会 1時～4時

予約不要（当日直接会場へ）

相続登記が義務化されます！

～民法や不動産登記法の一部改正が可決、成立～

所有者不明土地問題の解消に向けた民法や不動産登記法の一部改正が、本年4月21日の参議院本会議で可決、成立しました。相続登記義務化は、3年以内に政令で定められることになっています。

〈主な改正点〉

◎相続不動産の取得を知ってから3年以内の所有権移転登記

◎引っ越しなどで名義人の住所や氏名が変わってから2年以内の変更登記

が義務化されます。正当な理由がないのに怠れば、相続登記は10万円以下、名義変更等は5万円以下の過料が科せられます。

そのほか、相続した土地の所有権を一定要件の下で手放せる制度の新設、隣地からはみ出した枝の切除、遺産分割されないまま10年が経過すると、法定割合に応じて自動的に分割する仕組みなども盛り込まれています。

空家に関する大きな問題の一つは、所有者の調査に時間がかかることがあげられます。今回の改正は、その解決に向けた一歩かもしれません。今後、内容を少しずつお知らせしていきます。



相続登記を忘れずに！

不動産は、状況に即した形で正しく登記する必要があります。いざ売買をしようとしても、亡くなった親の名義のままでは、処分ができません。

相続登記の手続きが分からない場合は、法務局湘南支部、藤沢市役所市民相談、またはお近くの司法書士などにご相談ください。

横浜地方法務局湘南支局（辻堂駅北口徒歩5分）

☎0466-35-4620



★このニュースに関する問合せ・連絡先

藤沢市計画建築部 住宅政策課

☎0466-50-3541

e-mail fj-jutaku@city.fujisawa.lg.jp

「空家？」「空き家？」

皆さんは、もうお気づきですよね？ 文中に「空家」と「空き家」の二通りの表記があります。この使い方に何か意味があるのでしょうか？

答えは「NO!」です。特別に意味の違いがあるわけではありません。

一般的には「空き家」が使われていると思いますが、国土交通省では「空家等対策の推進に関する特別措置法」に基づき「空家」を使っています。しかし、同じ国の組織でも総務省は「空き家」を使っています。要は、どちらでもよいということでしょうか。

このニュースでは、藤沢市の空き家対策に関する様々な情報をお届けしたいと思いますので、よろしくお願いします。