

藤沢市空家対策ニュース

第7号
2024年3月
藤沢市住宅政策課

「空家対策に関する協定」締結から8年が経過！ ～不動産団体2団体との連携により事業を推進～

2015年（平成27年）5月26日に「空家等対策の推進に関する特別措置法」（以下「空家特措法」）が全面施行されました。藤沢市では、2016年（平成28年）4月に住宅課（現「住宅政策課」）に空家対策担当を新設し、本格的な空家対策を始めました。

空家対策に関する協定書を締結

最初に取り組んだのが不動産2団体との協定の締結でした。市では、空家対策を進めていくにあたって、専門家の力が必要であると考え、公益社団法人神奈川県宅地建物取引業協会湘南支部と公益社団法人全日本不動産協会神奈川県本部湘南支部の2団体と2016年（平成28年）5月23日に「空家対策に関する協定」を締結しました。

それ以後、2団体と協議しながら事業を進め、空家相談窓口の拡充、空家移動相談会の実施、空家対策マッチング制度の構築などに取り組んできました。

今回は、不動産団体との協力により8年間実施してきた事業の一部を紹介します。



空家移動相談会を湘南台駅地下イベント広場で開催(令和3年6月)

毎年、空家移動相談会を開催しています！

空家移動相談会は、市内の身近な場所で空家等の相談ができるようにという趣旨で平成 28 年度から始まり、これまでに市内各地区を移動して延べ 14 回開催してきました。移動相談会は、不動産団体との協定により始まった事業で、毎年、6 月と 11 月を基本に年間 2 回開催しています。

開催期日は広報ふじさわ等でお知らせしています。相談会では、所有している空家の相談だけでなく、将来わが家を空家にしないための相談等を行うほか、空家や住まいに関する様々なテーマのセミナーを行っています。セミナーには、どなたでも参加できますので、お気軽にご参加ください。



長後地区空家移動相談会（平成 30 年 11 月）

平成 30 年度第 2 回の空家移動相談会は、11 月に長後市民センターで開催しました。この相談会では、空家相談のほか、3 つのテーマでセミナーを行いました。

〈セミナーのテーマ〉

- ・どうなる藤沢市の空家（住宅政策課）
- ・困ったときには専門家の力を（住宅政策課）
- ・弁護士が解説する不動産相続と遺言（弁護士）



鶴沼地区空家移動相談会（令和元年 6 月）

令和元年度第 1 回の空家移動相談会は、6 月に鶴沼市民センターで開催しました。

鶴沼地区では、相談室や団体ブースを設けたほか、2 つの部屋を用意し、6 講座を開催しました。

〈メインセミナー〉

- ・いざという時のために 今から始める家財整理
(家財整理相談窓口)

そのほかミニミニ講座では、遺言書の書き方（行政書士会）、家族信託（NPO 法人神奈川空家管理組合）、ペット信託（NPO 法人すまいる）など



湘南台地区空家移動相談会（令和元年 11 月）

令和元年度第 2 回の空家移動相談会は、湘南台市民センターで開催しました。

この回は、司法書士、行政書士などの専門家団体に会議室を割り振り、各団体ごとに任意の時間にミニミニ講座を開催したり、相談を受けてもらいました。

〈メインセミナー〉

- ・エンディングノートの使い方と活用方法
(NPO 法人ら・し・さ)



善行地区空家移動相談会（令和 4 年 6 月）

令和 4 年度第 1 回の空家移動相談会は、6 月に善行市民センターを会場として開催しました。この回は、団体ブースのほかに、次のテーマでセミナー等を行いました。

- ・利活用事業プレゼン大会
(空家を探している 6 団体が各団体の活動状況を紹介)
- ・知っておきたい不動産の相続と登記
(空家特措法などの法改正の内容を司法書士が解説)
- ・ミニミニ講座（4 団体が実施）
NPO 法人神奈川空家管理組合、弁護士会、行政書士会
土地家屋調査士会

これまでに実施した主な空家利活用セミナーです！



「空家利活用に必要な資金づくり」(平成 30 年度)



「グループワークで考える成功するクラウドファンディング」
(令和元年度)



「空家の利活用とコミュニティビジネス」(令和 3 年度)



「シングルマザーシェアハウス見学会」(令和 5 年度)

空家利活用セミナーの開催

市では、空家の利活用を推進するため、毎年度、多彩な講師を招き、年 3 回の空家利活用セミナーを開催しています。

年度ごとに基本的なテーマを定め、そのテーマに基づき、毎回の具体的なテーマを設定しています。

今後も随時広報紙等でお知らせしますので、関心のあるテーマのセミナーがありましたらご参加ください。毎回申込制で、参加費は無料です。

◆「利活用事業のマネジメント」 (平成 29 年度)

空家で収益事業を行うためには、予算決算の見通し等、基本的なマネジメントは不可欠です。

◆「リノベーションと資金づくり」 (平成 30 年度)

利活用事業の資金を確保するため、クラウドファンディングの仕組みと実際を取り上げ、基礎から学習。

◆「居場所づくりを考える」 (令和元年度)

空き店舗で居場所づくりを実践している NPO 法人の状況や政策金融公庫の融資の状況を学習。

◆「空家所有者の掘り起こし」 (令和 2 年度)

大磯や鶴沼での所有者が手がけている事業を視察し、年度末には「暮らしと住まい」をテーマにフォーラムを開催しました。

◆「地域資源を活用した新しい価値の創造」

(令和 3 年度)

コミュニティビジネスをテーマに、空家を活用した起業の進め方や資金づくりに関して 2 回にわたり説明してもらいました。

◆「空家とまちのリノベーションを考える」

(令和 4 年度)

長後や鶴沼などの地区で行われている事業を取り上げ、「まち」の視点からリノベーションを考えました。

◆「人生 100 年時代の住まいと住まいのかたち」

(令和 5 年度)

コワーキングスペースのあるシングルマザーシェアハウス見学会や路地裏に出現した新たな店舗とまちの活性化の様子を見学しました。

催し物あれこれ

第2回空家移動相談会が開催されました！



ホールには専門家団体の相談ブース

相談会では、空家等の所有者の相談のほか、将来、わが家を空家にしないための相談等が行われました。そのほか、各団体の専門性を生かした次のようなセミナーが開催されました。

- ◎「成年後見制度」（市の社会福祉協議会）
- ◎「遺言書の書き方」（行政書士会）
- ◎「藤沢市の空家対策」（市住宅政策課）

本年度第2回目の空家移動相談会は、11月12日（日）の午後、六会公民館で開催しました。

六会地区で移動相談会を開催するのは初めてでしたが、不動産団体をはじめ、弁護士会、司法書士会などの各専門家団体の相談ブースには多くの相談者が来場しました。



市社会福祉協議会職員による成年後見制度解説

「空家利活用セミナー」を12月と2月に開催しました！



新たな飲食店を設置した所有者からの説明

本年度第3回目の空家利活用セミナーは、2月15日（木）の午後、村岡公民館で「人生100年時代の住まいと住まいのかたち」をテーマにトークセッションを行いました。

登壇者は、「みろくじハウス」で活動している4団体と建物管理者の計5人。活動内容は異なっていますが、活動継続にあたって拠点となる場所の大切さや必要性が語られました。後半は、「みろくじハウス」に移動し、内部の見学を行いました。

本年度第2回目の空家利活用セミナーは「まち歩き」、そして「路地裏の発見」をテーマに12月9日（土）に行いました。

日頃、何気なく歩いている道でも、少し路地裏の通りに入るだけで、新たな世界が広がっています。

今回は、藤沢市役所から藤沢駅北口の銀座通りまでを歩き、途中からは路地裏の探検。そこには、左の写真のような新たな建物と昔ながらの古民家が共存する新たなスペースが広がっていました。



村岡公民館でのトークセッション

空家を所有していて困ったことがある、あるいは、わが家が空家になりそうでどうしたらよいかなど困ったことがありましたら、いつでも住宅政策課にご連絡ください。

◆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