

令和元年度の空家等対策施策の進捗報告

1. 空家に関する指導等

	令和元年度※	平成30年度
現地調査	392件	256件
お知らせ文	225件	102件
助言文	24件	50件
指導文	51件	75件
緊急安全措置	18件	8件

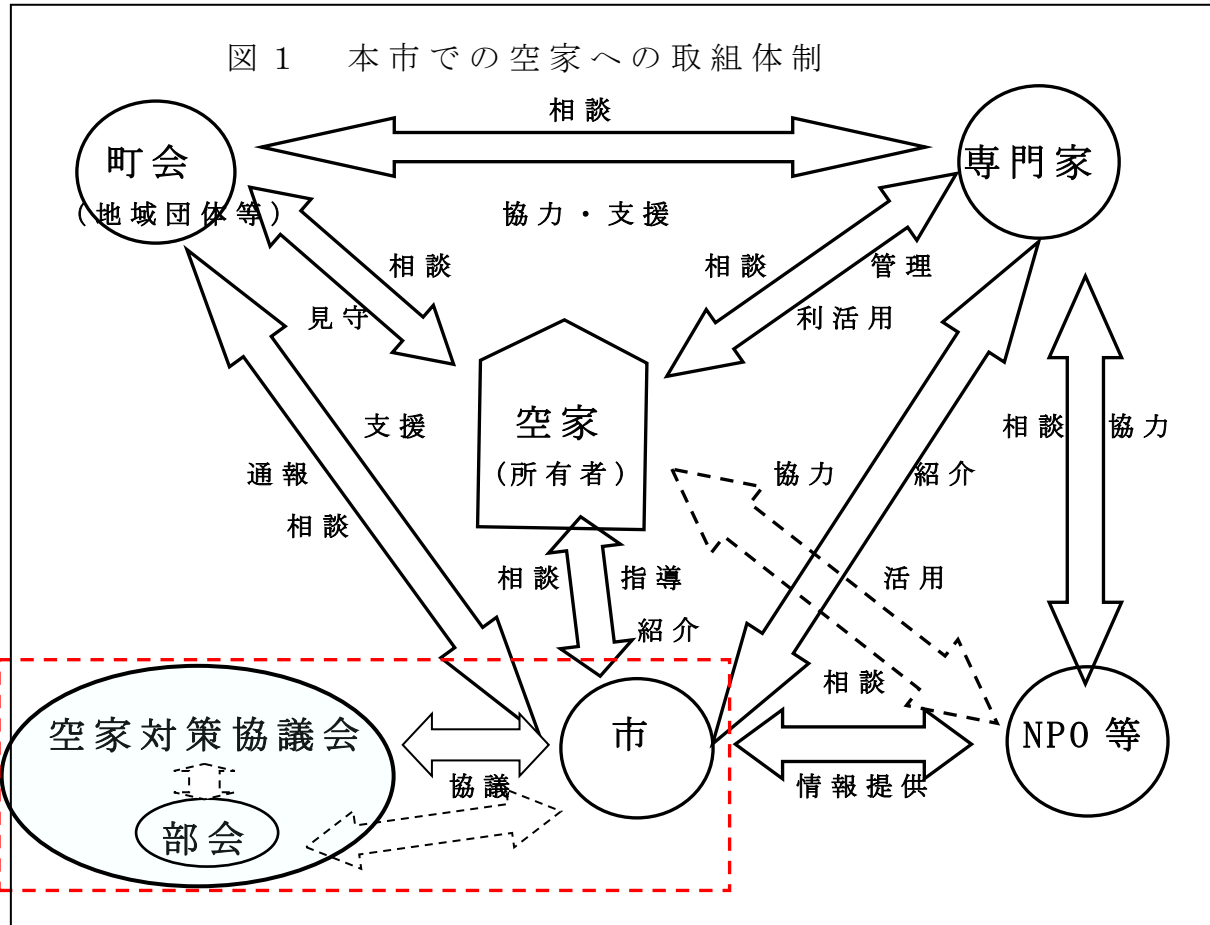
(※H31.04.01～R2.01.31)

2. 空家等対策計画に関して

	計画	進捗
地域団体等	前年度事業を改善し、10地区程度で、空家等に係る情報共有、空家等の見守り自主活動体制の試行	高齢者の団体に対し勉強会実施…1団体（いきいきひと声会） 町会で定期的な空家の把握…2地区（新栄・布施新町） 町会長等会議で説明実施 民生委員児童委員協議会で説明実施
専門家団体	相談窓口・相談会への協力（継続）	空家相談員制度開始 4件実施…宅地建物取引士 相続人調査 1件…司法書士
	専門知識を活用した自主事業実施	建築士会柏支部 建築士の日 事業「住宅相談」
市	相談窓口の改善	空家の活用以外の空家に関することは、住宅政策課が窓口になることの庁内周知
	空家等管理に係る広報（継続）	チラシを窓口配架及び空家調査時に配布

相談会等の実施（4回/年）	希望町会が無く，未実施 空家調査時に近隣住民等に空家管理に関する要点説明
所有者のいない空家等の対応（5件）	相続財産管理人選任の申立（2件） 失踪宣告の申立（2件）
空家等の活用に係る事業の調整・支援	住環境再生室
空家等に関する教育環境（資源循環等の視点）	手賀中学校1年生を対象とした古民家に係わる授業を実施
特定空家等の判断基準の整備	部会資料として活用・改善検討

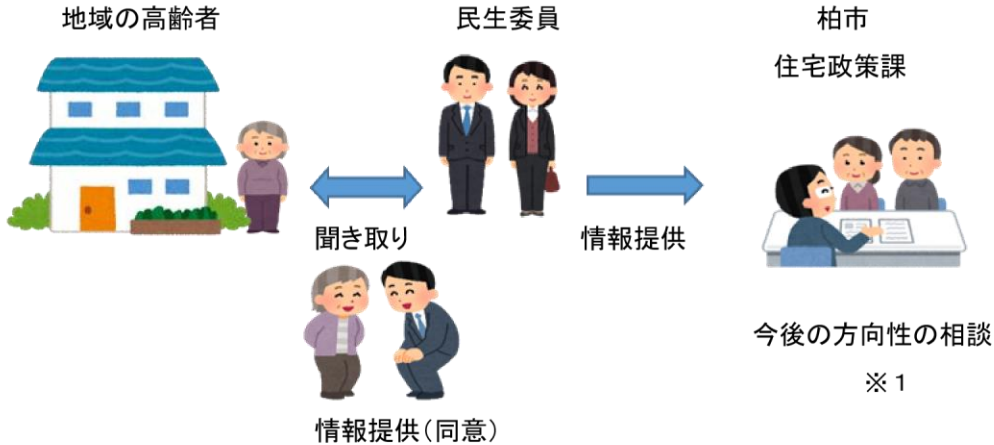
参考



民生委員の皆様へ

都市部 住宅政策課

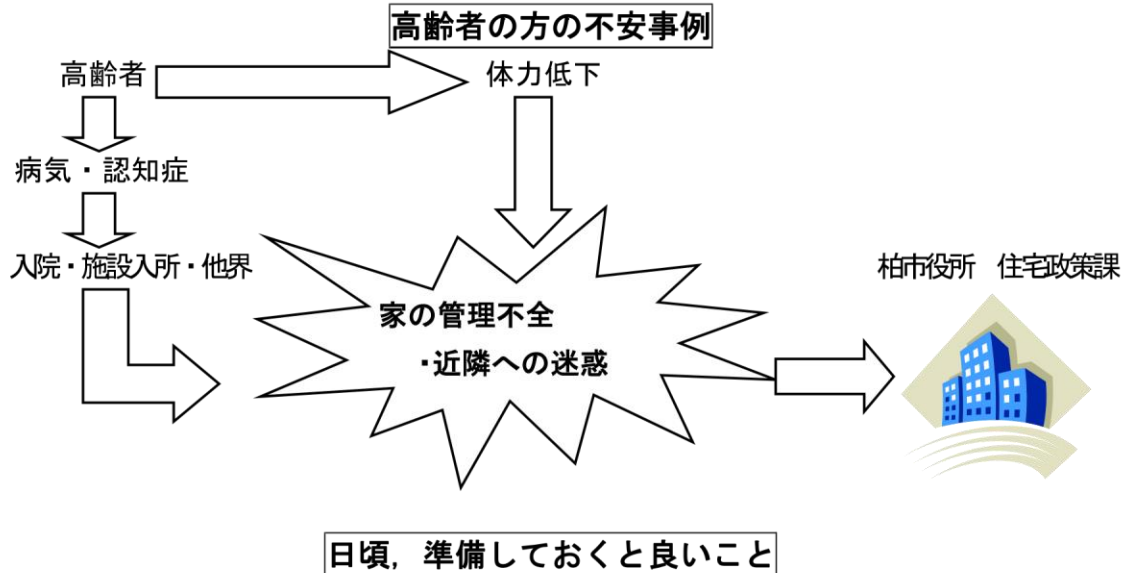
皆さんの担当地区で、住んでいる家・所有している家についての不安がある高齢者の方からのご相談を受けたら、都市部住宅政策課へ伝えることの同意を頂いて、一報をお願いします。



※1 住宅政策課での相談の他

お家のリフォームや耐震補強の相談、空家の無料相談として、司法書士・宅地建物取引士・建築士の方との相談をご紹介します

住んでいるお家が空家となって、近隣に迷惑をかけないためには・・・



相隣関係の醸成

- ・越境する木々の枝を町会や隣地の方が剪定することの承認（隣地・道路）
- ・近隣と連絡しあえる人間関係づくり

家族での意思の共有

- ・家族内で、もしもの時に備え、どのようなことをしておいたら良いかの話し合い
- ・家や宅地をどうしたいかをご本人の意識がしっかりしているうちに意思表示

お問い合わせ先

柏市 都市部 住宅政策課 住宅政策担当(分庁舎2 1階)

電話 04-7167-1147(直)

柏市空家相談員のご案内



- 所有(管理)している空家の相談は、柏市住宅政策課にお越しく下さい。空家に関する各種のご相談をお受けします。専門的な知識が必要な空家に係る相談は、空家相談員をご紹介します！

地域で使ってもらえるのかな？



- 柏市空家相談員とは

空家を所有(管理)している方が、気軽に相談できる司法書士・宅地建物取引士・建築士です

空家所有者のお悩みを



専門的な知識を持った『空家相談員』に、ご相談下さい



千葉司法書士会・(一社)千葉県宅地建物取引業協会東葛支部・

(公社)全日本不動産協会千葉県本部・(公社)千葉県建築士事務所協会東葛支部

・(一社)千葉県建築士会柏支部から推薦を受けて、柏市の研修を受けた約40名の方が『空家相談員』として登録されています。



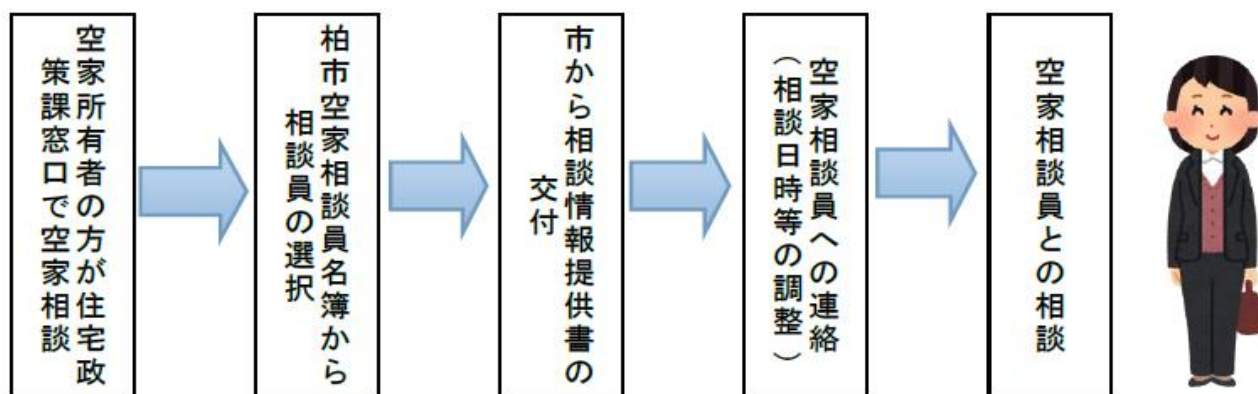
○空家相談員との相談は

『空家相談員』への相談は、空家を所有する方が、空家を今後どうしていくかを考える手助けをするものです。

空家の所在地の近くの相談員なら、地域の状況を熟知しているので、実情を踏まえた、より多くのアドバイスを得られる可能性が高いです。



○相談の流れ



○『空家相談員』への空家に関する相談は、1回(司法書士30分、他1時間)は、**無料**です

○相談をしたからといって、当該相談員に仲介や調査の業務依頼を行わなければならないものではありません。

○他の専門の業者の方に更なるご相談いただいてもかまいません

※注意事項

○初回の相談後、引き続き同じ相談員へのご相談を希望される場合は、有料となる業務はどこからかを確認してください。業務をご依頼される場合は、事前に費用・業務内容等について十分な説明を受け、ご納得されてから依頼をするようにしてください

○賃貸や売却・建物調査・登記等の手続きなどを『空家相談員』にご依頼された場合、以後は、料金が発生します

空家相談員が想定している相談例

- 空家の活用方法について
- 空家の賃貸・売却について
- 空家の改修工事について
- 老朽化した空家の安全対策について
- 空家の登記等について



お問い合わせ先 柏市都市部住宅政策課 住宅政策担当
電話 04-7167-1147



今、住んでいるお家が空家になって お子さんや近隣に迷惑をかけないために！

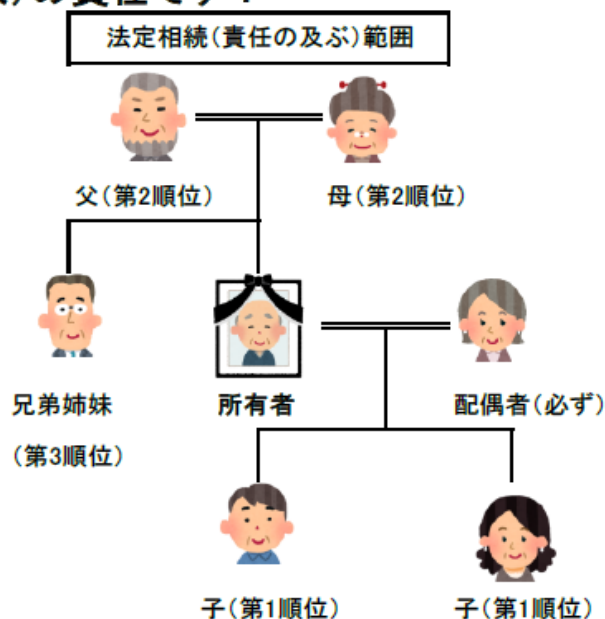
1. 空き家の管理は、所有する人(相続人)の責任です！

空家の近隣トラブルは、草木の繁茂から始まり、家の劣化による被害へと進展します。

空家の瓦や外壁等が落ちるなどして、通行人等に怪我などを負わせた場合は、所有者が思いもよらない額の賠償責任を負うことになる可能性があります。(※1)

所有者の方が他界している時は、相続人の方が責任を引き継ぐことになります。

近隣にご迷惑をかけないために、ご自身で定期的に見回りをするなり、専門業者をお願いするなりして、空家の適正管理をしましょう。



2. 日頃から行っておくと良いこと

○近所との関係づくり

日頃からの人間関係づくりが重要です。お互いさまで助け合える関係を築きましょう。

○家族で相談

誰が引き継ぐのか、誰が管理するのか、売却してよいか等を相談しておきましょう。

○専門家等に相談

課題に合わせた専門家に相談をしましょう。

高齢の方は体調を崩した時に備えて、民生委員等にも相談してみましょう。

○遺言書・エンディングノート

お家や財産をどうしたいかを整理し、親族間でのトラブルを防ぐため、お元気な時に書面で残すようにしておきましょう。



3. お引越すする場合(長期入院等も含む)

○お隣やご近所に連絡先を伝えましょう

台風等での損傷等、緊急的な事態が生じた場合に連絡をもらえる関係を維持しましょう。

○今後、どうするか

また戻って住むのか、貸すのか、売却するのかを方向性を考えておきましょう。

○今後、維持管理をどうするか

自分でする、親族にお願いする、専門業者へ委託するのかを考えておきましょう。

○建物は、経年劣化による破損が生じます

修繕を行わなければならない事態が発生し、不測の出費があることも心得ましょう。



4. 相続した場合

○登記簿の確認

ご先祖の名義のままのことがあります。
活用に備え、相続登記を行いましょ。



○どう使うか

住むのか、貸すのか、売却するのか、
維持管理するのかを早期に考えましょ。
地域の皆さんに活用して頂くことも考えられます。

○専門家に相談

分からないことは、専門家に相談しましょ。

○お隣やご近所に連絡先を伝える

日頃からのご近所関係が重要です。
緊急的な事態が生じた場合に連絡をもらえる関係
づくりに努めましょ。

○どう管理するか

定期的な見守り、草木の管理、家の換気や清掃が
必要です。
ご自身で管理する他、空家管理会社・造園業者等
への委託も含めて考えましょ。

○ご自身で管理する時の点検事項のポイント(参考) 定期的によく見ましょ！

外部

- 屋根・軒裏・外壁等の劣化確認
- 庭木の剪定・雑草の処理
- 出入口・窓等の施錠確認
- ポストの郵便物等の整理
- 敷地内の清掃
- 小動物の住み付き・害虫の発生の確認、駆除



内部

- 雨漏り・カビ・床の状況確認
- 通風・換気
- 設備機器の確認
- 室内の清掃

○空家相談員制度

お持ちの空家だけでなく現在住んでいるお家の今後について、
司法書士・宅地建物取引士・建築士と相談を行える制度です。

無料相談できる時間は、司法書士:30分、
宅地建物取引士・建築士:1時間です。



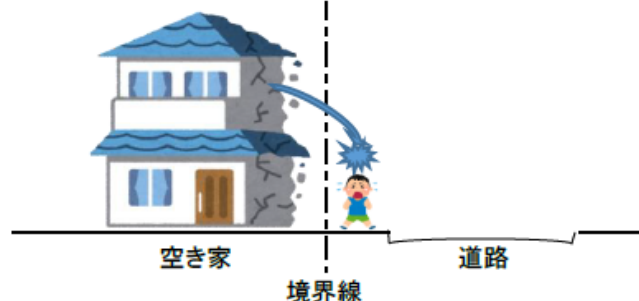
※1(公財)日本住宅総合センター「空き家発生による外部不経済の実態と損害額の試算に係る調査」から

■外壁材等の落下による死亡事故(想定)

損害区分		損害額(万円)
人心 損害	死亡逸失利益	3,400
	慰謝料	2,100
	葬儀費用	130
	合計	5,630

【試算の前提とした被害モデル】

死亡:11歳の男児(小学校6年生)



今日、ご説明したのは、都市部住宅政策課住宅政策担当

です。

お問い合わせ先 柏市役所都市部住宅政策課 Tel 04-7167-1147(直)