

## 空き家塾

月に1度、みんなの森ぎふメディアコスモスで行っています。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。空き家の片付けをする「空き家ボランティア隊」に興味がある方、空き家に特化した「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様々な方に参加いただけるように塾としました。みなさんのご参加をお待ちしています。

### <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ご相談を受けます。

※相談には、岐阜県空家等総合相談員や空き家相談士・行政書士・宅建士等の専門家がお受けします。

【場所】 みんなの森 らぎふメディアコスモス かんがえるスタジオ

【日時】 10月20日(水) 15:00~18:00

11月24日(水) 15:00~18:00

12月15日(水) 15:00~18:00

※予約制となっております。ご予約は下記事務局へご連絡ください。

相談はわかりやすく説明します！

様々な専門家の話が聞ける！

アドバイスを  
受けられる！

## 会員紹介

### 後藤利朗さん(宅地建物取引士・空き家相談士)

不動産のスペシャリストとしてNPOでは行政からの委託業務において、不動産の調査を担当しています。前職は大手プレハブメーカーにて経験を積み、正確な物件調査や報告書作成に定評があります。一見怖そうだけど、優しいおじさんです。

紹介者:名和 泰典(当NPO理事)

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/>

HP



地図



NPO法人岐阜空き家・相続共生ネット

# AKIYA 通信 秋号

発行/2021年10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

## 空き家通信創刊！空き家に関する情報をお届け！

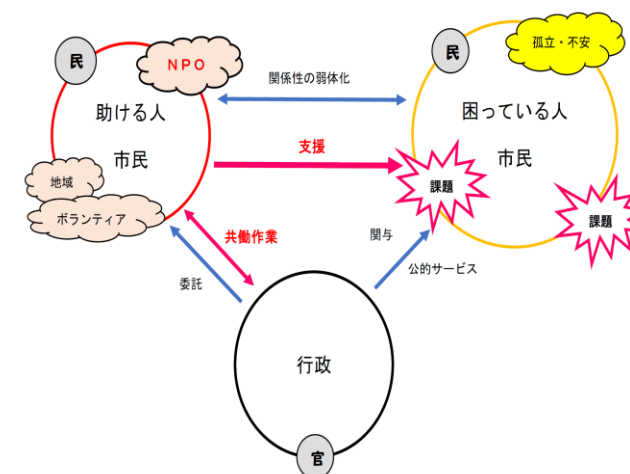
### はじめまして

空き家通信を発行するNPOから創刊のご挨拶を申し上げます。空き家が社会問題として注目され、平成27年に「空家等対策の推進に関する特別措置法」(空家法)が施行されました。それに合わせて「特定非営利活動法人 岐阜空き家・相続共生ネット」が活動を開始して7年目になりました。一般にどこにでも存在した「空き家」が少子高齢化時代を迎え人口減少が加速し、増加しています。昭和の住宅が不足した時代から、平成の不動産バブルを経て令和では、右を向いても左を向いても「空き家」が点在し空き家と共存しなければならない時代がやってきました。放置された空き家は昔「おぼけ屋敷・秘密基地」から「投資物件」へと変化し今日では「厄介物件」「危険物件」へと変化を遂げています。

人は亡くなれば放置されることはありませんが、空き家は持ち主の責任で除却(解体から抹消登記:建物登記を消す)をしなければ朽ち果て土に帰るまで永く生き続けることになります。私たちは「社会全体の共通の利益」を見据えた活動を継続しています。

### NPOの仕組み

日本語では「特定非営利活動法人」といいます。NPO法人とは、「営利目的ではない法人」のことです。利益を目的とせずボランティアに近い活動を行う法人と考えるとわかりやすいでしょう。行政の公的サービスではいき届かない困っている住民を助ける側で社会貢献活動を行っています。



### 空き家の豆知識

「空き家」と「空家」とは何が違うの？

読み方は「あきや」と同じ。使われ方がちょっと違います。平成27年に「空家等対策の推進に関する特別措置法」なる法律が施行されました。コロナ禍でも「新型インフルエンザ等対策特別措置法」の改正が行われましたね。法律用語では「空家」、一般には「空き家」を使用します。使い分けをしています。

## 放置空き家のリスク～地域住民の声・被害事例～

放置空き家において一番困るのは所有者でなく近所の人たちです。

近所に草が好き放題に生えた空き家があったらどうでしょうか。こうした空き家は気分だけでなく、実際に人に危害を加えることもあります。今回は実際にあった事例をご紹介します。



### ●害獣被害

ある日の夕方、犬の散歩中にいきなり犬が吠え出したので吠えた方向を見ると敷地内にハクビシンがいました。空き家は台風などの風で窓ガラスが割れてしまったまま放置されるケースが少なくありません。こうしてできた小さな入り口からハクビシン、イタチ、きつね、たぬき、ネズミが住み着きます。雨風がしのげて人の気配がなく、外敵もいない。虫も多くいるため食料に困らず絶好の隠れ家となるのです。空き家が害獣の生活拠点になると近隣で糞などの被害がでます。特に気をつけるべきは害獣が攻撃してくる可能性もあるということです。愛犬や愛猫、時には子どもが襲われてしまうと大怪我をします。

**自分の家の近所にこうした場所がありますか？**

**被害がでてからでは遅いのです。**

**このような被害が出る前に！ もっというと、**

**放置される前に一度考えてみませんか。**

みなさんと一緒に少しでも住みやすい地域を目指して我々NP0が支援します。



## 空き家調査に用意してもらえると良い書類

|               |                       |
|---------------|-----------------------|
| ・権利証(登記識別情報)  | だいたい皆さん大事に保管されています。   |
| ・固定資産税納税通知書   | 毎年4月に送られてきます。         |
| ・建築確認申請書      | 建物を新築する時、行政へ申請手続きした書類 |
| ・建物図面(請負契約書等) | 新築した時に建築屋さんから貰います。    |
| ・売買契約書        | 購入した土地であればあります。       |

これらの書類があると、調査がよりスムーズに進みますし売却する時も役立ちます。一度保管状況を確認しましょう。尚、必須では無いため紛失していても心配はありませんが、調査時にはご相談下さい。



## 片付けの極意

人類の歴史から考えてみましょう。大げさですか？

いえいえ、大量生産時代になってから40～50年です。それまでは、モノがない時代でした。

私達は、その名残りといいいましようか？DNAといいいましようか？モノは持っていた方が豊か、捨てるなんてもったいない、納めて、残しておきたいのです。

ところが、今は大量生産時代です。モノは気軽に手に入るし、勝手に入ってくるのです。

さあ、お気づきですか？

**片付ける極意は、引き算の思考で、出すことです。**

無意識に入ってくる時代、入ってくるばかりでは片付かないのです。出すことが必要です。それまでの考え方である、収納では片付かないのです。**必要の無いモノは手放していき、お気に入り厳選していく断捨離®が必要**なのです。

今のあなたに不要なモノは家から出していくのです。さらに、モノが多いと埃も多いもの。埃の多い家に住んでいて、運が上向くでしょうか？想像するのは容易ですね。

断捨離®で、部屋が片付き、運もアップする！あなたは、運・不運どちらがいいですか？まず、部屋をよく見回して、要らないモノから取り除いていきましょう！！

(断捨離®は、やましたひでこの登録商標です。)

## 空き家をめぐる市場の状況

先日、某放送局の番組で最近、注目されている不動産会社の特集がありました。キーワードは、『成仏不動産』『空き家レンタル』『タイニーハウス』等です。注目すべきは、今までとは異なる視点での不動産販売、賃貸を行っている事です。例えば、成仏不動産は、事故物件を適切な価格で買い取り、リノベーションを行い、『成仏不動産』と命名して、マイナスのイメージを転換する事で、流通させる事に成功している事です。

『空き家レンタル』は、いわゆるサブリース契約を専門として、空き家を所有者より賃借して、住宅をカフェや倉庫、バイクガレージに、空きテナントをレンタル倉庫等など、以前とは異なる用途にリノベーションする事により転貸料で収益を上げています。

今後は、全国規模に普及すべく、提携、協力業者を募集しているところです。

『タイニーハウス（小さな家）』については、車輪付きで移動が可能な建物（トレーラーハウス）も製造しており、空き家解体後の土地に、短期期間で、建物を設置して利用が可能です。

空き家の活用方法として、記憶に残しておきたい事例と考えご紹介いたします。

