

## りっとう空き家 110 番「栗東市空き家相談会」報告書

### 1. 目的

空家等対策の推進に向け、将来の空家等の発生を予防することや、日常的な建物の維持管理の必要性等の啓発を図ることを目的に、栗東市空家等対策協議会委員である関係団体等の専門家（以下、「アドバイザー」という。）と連携し、空き家の相続や将来の利活用などに関する相談体制を整備するため、りっとう空き家 110 番「栗東市空き家相談会」を実施した。

本報告は、本相談会を通じて明らかとなった効果や課題等を整理するためのものであり、平成 31 年 3 月 1 日開催予定の空家等対策協議会や、アドバイザーとして協力した専門家等から意見聴取したなかで、りっとう空き家 110 番「栗東市空き家相談会」実施要領の改善等に反映することを目指すものである。

### 2. 相談会開催までのフロー

年月日	対応内容
平成 30 年 11 月 20 日	りっとう空き家 110 番「栗東市空き家相談会」実施要領を作成。
平成 30 年 12 月 3 日 から 6 日迄	相談会におけるアドバイザーとして、建築士、司法書士、宅地建物取引士、土地家屋調査士に対し、相談会への協力依頼と併せて、1 月 15 日（火）から 1 月 17 日（木）の間で日程調整を行った。
平成 30 年 12 月 6 日	栗東市空家等の利活用意向に関するアンケート調査票にて、空家等の悩み相談のために電話番号の記載をいただいた 20 名のうち、電話確認にて相談会への出席を希望すると聴取した 16 名に対し相談会への日程調整を実施した。
平成 30 年 12 月 25 日	アドバイザーへの依頼通知文書及び相談会出席者への相談会の案内文書を送付した。

### 3. 開催日

- ① 平成 31 年 1 月 16 日（水）【建築士相談日】
- ② 平成 31 年 1 月 17 日（木）【宅地建物取引士相談日】

### 4. 参加者（平成 31 年 1 月 22 日時点）

参加者	空家等所在地	相談相手	アンケートの返信
A 氏	荒張	建築士	有
B 氏	安養寺	建築士	有
C 氏	荒張	宅地建物取引士	
D 氏	岡	宅地建物取引士	
E 氏	岡	宅地建物取引士	
F 氏	川辺	市職員	

## 5. 参加者の主な相談内容

相談内容	相談件数（延べ件数）
空家等の解体、耐震、リフォームなどについて	2件
空家等の利活用（賃貸、売買など）について	4件
相続、保存登記などについて	2件

## 6. 利用者アンケートの結果（回答数：2件（返答）／6件（全体））

項目	内容	
①空家等のなっている概ねの期間	・5年以上10年未満 2件	
②空家等へ管理に行く頻度について	・1年に1回以上 ・毎週に1回以上	
③本日は、どのような内容を相談されましたか？	・進入路の工事と処分（売却）について ・空家等の活用 ・売却相談	
④栗東市空き家相談会のご感想やご意見をお聞かせ下さい	良かった点	・当方の今後の対応の仕方について、心配している事について、全部聴いて戴きました。知識も教えてもらいました。 ・親切丁寧に説明していただきありがたかった。 ・売却等の費用等の説明 ・当面は、空家の現状維持の管理
	悪かった点	・ありません。 ・市の空家等対策の方針と支援の説明があれば良かった。
⑤全体的なご感想やご意見をお聞かせ下さい。（時間帯、場所など何でも結構です。）	・ありません。 ・場所・時間は十分満足 ・空き家相談会の定期的な開催。	
⑥相談会の満足度	・満足 1件 ・やや満足 1件	

（平成31年1月22日）

## 7. 相談会を開催したことによる成果

本相談会への出席をきっかけに、放置していた空家等について、所有者等の意識啓発につながり、改善に向けた動きが期待される事案が出てきた。

- ▶空家等の利活用や空家等除却後の活用の相談があった。
- ▶空家等の相続に向けた相談があった。

## 8. 空き家相談会開催に関する課題（運営に関する課題）

### ① 相談会での相談可能な相談内容の線引

▶無償相談で対応可能な部分と有償となる部分の明確な線引きが必要

#### 【有償相談の例】

- ・空家等への進入路の工事と処分（売却）のついて  
⇒ 工事の概算費用を出す場合は有償とする
- ・宅地建物取引士から一度、葬儀業者に連絡し、当該空家等の利活用の打診をしてほしい  
⇒宅地建物取引士から葬儀業者に電話連絡をする場合は有償とする

### ② 相談会開催スタイル（当日受付／申し込み制）

▶当日受付参加とすると、相談会への参加者無しとなる可能性がある。一方で、今回と同じ申込制とし、相談内容を事前に何うと、相談申込者は、相談対応する専門家が無償相談の範疇を超えた対応までしてもらえると解釈して相談会に参加する可能性がある。

### ③ 昼を越えるときの対応

▶報償費に関する時間的なルールを作成する必要

### ④ 専門家が急遽欠席となったときの対応

▶後日、別日開催とするのか（この場合、予め直近の日程で相談会を連続開催する必要がある。）、市職員が申込者から相談内容を聴取し専門家に相談内容を伝えるとするのか？の制度設計が必要。

予め、年間の空き家相談会開催予定日を設定する必要があると思われる。

## 9. 日程調整の課題（相談窓口）

- ① 相談者により、希望するアドバイザーが異なるため、アドバイザーの日程により連続した日程で相談会を開催することが難しいと思われる。
- ② 出席できないアドバイザーの代理として市職員が意見聴取をする場合（市職員を相談希望とされる方を除く）、普段の相談窓口と違いがないため、相談会の開催趣旨について疑問に感じられる相談会参加者がいることが想定される。

## 10. 他自治体の事例

自治体	名称	申し込み方法
横浜市	横浜市無料相談会	事前申し込み又は当日受付
釧路市	空き家無料合同相談会	事前申し込み又は当日受付
伊賀市	空き家無料相談会	当日受付（申し込み不要）
松戸市	空き家に関する無料個別相談会	事前申し込み
志摩市	空き家無料相談会	当日受付（申し込み不要）
石巻市	空き家無料相談会	電話予約必要