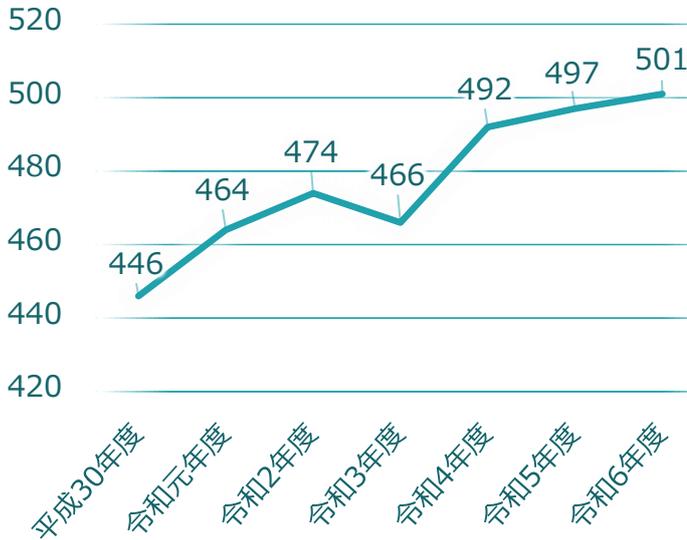


藤沢市 空家対策ニュース

◆ 藤沢市の 空家数の推移



左のグラフは、藤沢市が把握している空家数の平成 30 年度からの推移です。

空家の多くは隣地や道路への樹木や雑草のはみ出し、屋根や軒下の破損、ブロック塀の亀裂や傾きなどにより安全性の低下、公衆衛生の悪化、景観の阻害等、地域住民の生活に影響を及ぼしてしまう問題が発生しており、定期的な管理が不可欠となっています。

◆ 藤沢市 空家バンク制度 運用開始!

空家バンクとは、自分の持っている空家を売りたい、貸したいと望む所有者からの登録を受け、情報を公開するものです。

この度、国土交通省が支援する「全国版空き家・空き地バンク」を活用した「藤沢市版空家バンク制度」の運用を開始しました。

「藤沢市版空家バンク制度」は、空家の所有者から登録の申し込みがあった物件を、市のホームページで公開し、利用希望者を募ります。

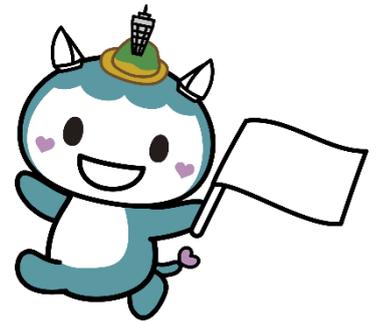
利用希望の申し込みがあった際には、所有者の方、利用希望者の方それぞれに情報提供を行い、当事者により交渉・契約を行っていただきます。

藤沢市版空家バンク制度のご利用にあたっては、市へ登録の申し込みをしていただく必要があります。



申し込みのあった空家等については、「藤沢市空家バンク制度に関する実施要綱」に基づき、所有者の資格要件の調査や、空家等の現地調査をしたうえで、市が全国版空き家・空き地バンクへの登録・公開作業をいたします。

空家等を「売りたい・貸したい」と希望される所有者の皆様は、まずは市へご相談ください。



◆ 住まい暮らし政策課の公式インスタグラムを開設!

住まい暮らし政策課が主催・共催・後援する事業や様々なコンテンツ等を市民に効果的かつタイムリーに周知宣伝するため、インスタグラムの公式アカウントを開設しました。

みなさんぜひフォローしてくださいね。



◆隣の空家から 樹木の枝がはみ出してきたら？

越境した枝の切除については、令和5年4月に改正された民法により、**一定の条件**を満たす場合、**越境された土地の所有者が自ら枝を切る**ことができるようになりました。

注意点として、民法改正後も竹木の所有者に越境した枝を切除してもらうのが原則である点は変わりありません。

法改正に伴う
各種変更点などについてはこちら▼



●越境された土地所有者が自ら枝を切除できる条件

- ・竹木の所有者に枝を切除するように催告したにもかかわらず、相当の期間内に切除しないとき。(相当の期間とは、2週間程度です。)
- ・竹木の所有者を知ることができず、又はその所在地を知ることができないとき。
- ・急迫の事情があるとき。

※その他の法律改正の主な内容については、定期的に本誌でお知らせします。

◆解体費用シミュレーターを導入しました！

使用目的のない空家はこの20年で約1.8倍に増加しており、今後も更に増加する見込みがあります。藤沢市が把握する空家数も微増傾向にあり、適正管理の観点から株式会社クラッソーネの【解体費用シミュレーター】を導入しました。ぜひ、ご活用ください。

このシミュレーターは、事前登録や個人情報を入力も不要で、何度でも**無料**で使用できます。該当する項目を選択するだけで、建物の概ねの解体金額がわかります。

そのまま見積依頼をすることも可能ですので、解体をお考えの方はお試しください。

※この結果は、解体費用を保証するものではありません。現地調査による正式な解体見積もり費用と差異が発生する場合があります。

※建物解体における参考としてください。シミュレーターにおける問題については、市では一切の責任を負いません。



◆不動産の相続登記はお済みでしょうか？

不動産の相続登記とは、亡くなった方の名義で登記されていた不動産を、相続人の名義に変更する手続きです。

相続登記は義務化されており、相続を知った日から3年以内に申請しなければなりません。申請内容の詳細につきましては、横浜地方法務局のホームページをご覧ください。

また、申請手続きの内容については、管轄の法務局にお問い合わせください。藤沢市を管轄する法務局は、辻堂駅北口にある横浜地方法務局湘南支局になります。

★相続等の登記が難しいと考える場合は、専門家に相談、書面の作成依頼することができます。

◎相続登記等の権利に関する登記について、申請手続きの代理や法務局に提出する登記申請書等の書面の作成や相談などを業務として行うことができるのは、司法書士と弁護士に限られています。

◎未登記建物の表題登記等の表示に関する登記を業務として行えるのは、土地家屋調査士に限られています。

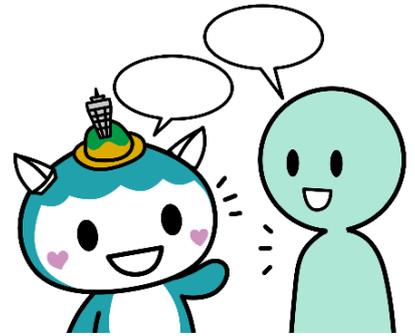
神奈川県司法書士会
☎ 045-641-1372

神奈川県弁護士会
☎ 045-620-8300

神奈川県土地家屋調査士会
☎ 045-312-1177

◆住まいや空家の様々なご相談は 空家移動相談会をご利用ください!

藤沢市では、毎年定期的に空家移動相談会を開催しています。
主催は藤沢市と市内の2つの不動産団体です。
専門家団体が無料で相談に応じるほか、無料のセミナーなど
を行っています。



◆第1回 藤沢市 空家移動相談会を開催します!

日時	2025年(令和7年)6月7日(土) 午後1時~5時
場所	藤沢市役所 本庁舎1階ロビー他
内容	① 専門家団体の相談ブース ② 個別相談(予約制) ③ 空家セミナー テーマ 相続登記対策セミナー 講師 横浜地方法務局職員 ④ 空家ミニミニ講座 1. NPO と考える「あなたの空家利活用が社会貢献にもつながるお話」 (NPO 法人すまいる) 2. 遺言で空家を予防しよう(行政書士会)
参加団体	藤沢市(住まい暮らし政策課、福祉部、消防局)、 (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、 神奈川県行政書士会湘南支部、神奈川県土地家屋調査士会、 神奈川県司法書士会湘南支部、NPO 法人すまいる、横浜地方法務局

● 前回の様子

◆ 専門家団体の相談ブースの様子



◆ 空家セミナー・ミニミニ講座の様子



◆ 展示した消防車両

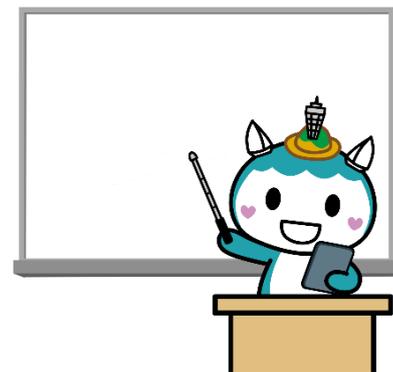


◆空家セミナー

移動相談会のほかにも、空家に関する内容のセミナーを年3回実施予定です。前回は3月に湘南野村綜合法律事務所、野村俊介氏を講師に迎え「なかなか進まない相続に解決の糸を」をテーマにご講演いただき、多くの方にご来場いただきました。

次回は7月に開催を予定しておりますので、空家に関することでお悩みの方はぜひ、ご参加ください。

詳しい日程やセミナー内容については後日、広報ふじさわや住まい暮らし政策課ホームページ等でお知らせいたします。



◆空家を定期的に見回ります！

～シルバー人材センターの空家対策～

空家は目が届かないうちに、草木は繁茂し、建物は傷んでいきます。

そのため、所有者に代わって定期的に見回りするサービスを藤沢市シルバー人材センターで行っています。

見回りの内容は、次のとおり「基本プラン」と「オプションプラン」があります。

●基本プラン（1回あたり税込み3,000円）

庭の雑草の伸び具合、樹木の枝が隣接地に越境していないか、建物・外壁・窓等の破損状況、不法投棄されていないかなどの状態について、報告書及び写真を郵送します。郵便物も確認・回収します。

※月単位など定期的な見回りも可。

●オプションプラン（※オプションのみの申込はできません）

次の仕事も対応できます。

料金は、作業ごとに異なりますので、ご相談ください。

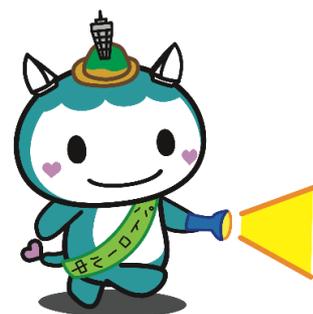
- ・庭の草むしり（除草・清掃）、植木の剪定（高木を除く）
- ・不法投棄物の回収

申し込み先：公益財団法人藤沢市まちづくり協会

シルバー人材センター（藤沢市鵜沼神明 1-3-18）

☎ 0466-27-1100 FAX 0466-27-1102

※問い合わせの際は、「空家見回りサービスについて」とお伝えください。



◆このニュースに関する 問い合わせ・連絡先

藤沢市計画建築部 住まい暮らし政策課

☎ 0466-50-3541 ✉ fj-jutaku@city.fujisawa.lg.jp

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 住まい暮らし政策課にご連絡ください。