

# 空き家対策セミナーと茶話会を終えて

昨年11月と12月に福祉部会の皆さんへの空き家対策セミナーと  
困った空き家にしない茶話会が開催されました

## ○福祉部会の部員への空き家対策セミナー

- ・出席者：川西市住宅政策課、NPO法人兵庫空き家相談センター、  
空き家対策ナビゲーター、福祉部会の皆さん
- ・議題は、「川西市の空き家事情」、「空き家にしないためのエンディングノート」でした。

・「川西市の空き家事情」では、NPO法人の正門さんから、「古いニュータウンが多い川西市は、高齢化が進み空き家「予備軍」が非常に多いことが新聞でも注目されました。空き家が多くなると街の活力が少なくなつて魅力を失ってしまうので、空き家にしないことが大切です。」などのお話がありました。



・「空き家にしないためのエンディングノート」では、NPO法人の家ノ上さんから、エンディングノートの内容や事例の説明があり、「遺言書はハードルが高いですが、残された人たちが困らないためにも、まずは家族で話し合いを持ち、エンディングノートを書くことが望まれます。」「空き家にしないためにもエンディングノートを書きましょう。」などのアドバイスを具体的な事例も含めてお話いただきました。



- ・参加者の皆さんからは、  
『空き家になるまえに』ということなので、自分のいま住んでいる家についてきちんと考えておかないといけないと思いました。、  
「エンディングノートの活用、空き家にしないためにおくこと、今出来る事、話し合う事（内容）が良くわかりました。」  
などの意見がありました。

## ○困った空き家にしないための茶話会（4回開催）

・テーマは、「エンディングノートの書き方（2回）」、「相続後登記がなされてなかった具体的事例と土地の価格（2回）」でした。

・「エンディングノートの書き方」では、家ノ上さんから家系図の書き方や登記簿の見方の説明を受けて、その後参加者で話し合いをしました。

・家系図は、誰が相続の対象になるのかを決める大切な作業で、出席者は自分の家系図を作成してみました。

・登記簿の見方では、自分が住む不動産が誰の名義になっているか、抵当権などが設定されているか否かをしっかり確認することが必要であることを学びました。また、隣地境界を確認しておくことが重要であるなどのアドバイスを受けました。

・「相続後登記がなされてなかった具体的事例」では、正門さんから実際に対応された「相続後登記がなされずその後の対応が難しかった具体的な事例」の説明を受けました。

・清和台の地価に関しては「この10年ほど毎年約2%下落しており、この傾向は続く可能性が高い」との話がありました。また川西市内で現在開発が進むキセラ周辺では、清和台の4倍近い地価で取引されている事例があるそうです。

・「土地の価格」では、NPO法人の不動産鑑定士の関さんから、地価公示・都道府県地価調査、相続税路線価、固定資産税価格などの水準とインターネットを使った調査方法を学びました。

・その後「清和台などの古いニュータウンを魅力的にして、若い人たちに住んでもらうためにはどうすれば良いのか。」などに関して意見が出て、話し合いをしました。



川西市と清和台自治会では、昨年10月から11月にかけて「空き家調査」を実施しました。調査によると清和台の戸建て・タウンハウスで135件の空き家が見つかりました。以前空き家だった家の半数以上が入居済になっていましたが、新たな空き家が約60件ありました。

これからも清和台自治会は、空き家対策を進めていきます。