



辻堂まちづくり会議

『声』から始まるまちづくり だより vol.16

巻頭対談

大学生が語る辻堂の“いま”と“これから”

2026年(令和8年)
3月25日発行
発行
辻堂まちづくり会議
問合せ先
辻堂市民センター
TEL0466(34)8661

個人店が多くて、
開拓するのが楽しい

辻堂は、ほど良く
全部が揃ってる

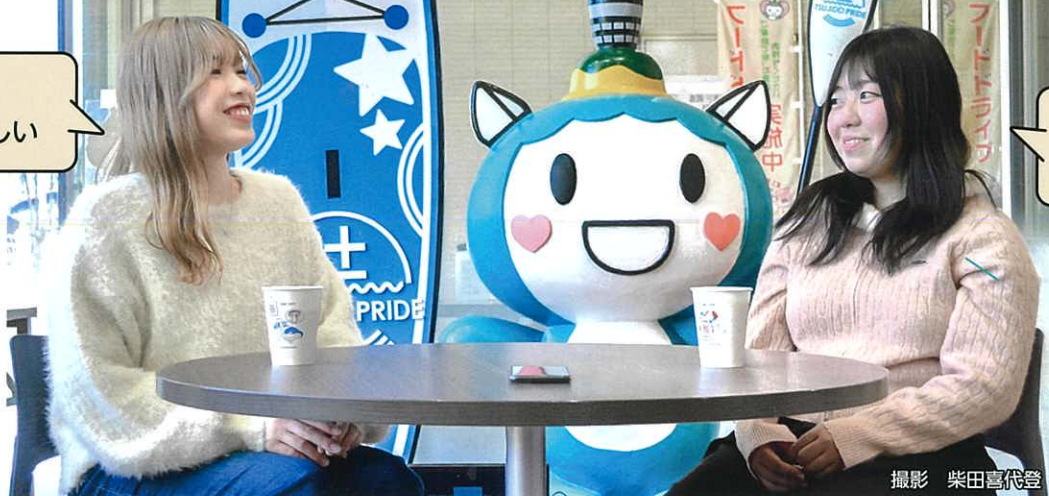
辻堂移住1年目

辻堂ローカル



いろは
清水彩葉さん(19)
大学で社会貢献活動の授業をきっかけに、地域とのつながりを求めて学生レポーターとして参加

あかね
佐久間紅寧さん(19)
高校時代の課外活動をきっかけに地域活性に興味を持ち、まちづくり会議の委員へ応募



撮影 柴田喜代登

辻堂育ちの佐久間さんと、新潟から来た清水さん。学業の傍らまちづくり会議の活動を盛り上げてくれている大学1年生のふたりが、辻堂の魅力や課題、そして未来への思いを語り合いました。(聞き手/文 鶴田智博)

Qふたりにとって辻堂はどんなまち？

A「毎日晴れて明るいまち、冬でも自転車に乗れるなんて！」(清水さん)

新潟から進学で辻堂に来てまず驚いたのは、冬でも晴れの日が多いこと、と清水さん。「洗濯物を外に干せるのが新鮮でした」「人も親切でとても良い人ばかり」と話します。個人経営のカフェやケーキ店が多いので「開拓するのも楽しみ」。一方で「資源ごみを回収する場所が地元より少ないかも」と生活者としての課題も率直に挙げてくれました。

A「自然も買物も、ほどよく全部が揃っているまち。」(佐久間さん)

辻堂で育った佐久間さんは、自然と都会の利便性のバランスの良さを魅力に挙げます。「人が多過ぎず、まったりした雰囲気も好き」と語り、よく行くのはテラスモールや海辺の散歩道。反面、「運転免許を取りたてで、自転車の飛び出しが多く怖いと感じることがある」と交通面のマナーに課題も感じているそうです。

Qまちづくり会議の活動に参加してみたい

A「活動自体が知られていない。まず知ってもらうことが大事。」

若い世代の参加が少ない理由について、2人が共通して挙げたのは“認知不足”。佐久間さんは「高校生には地域活性に興味のある人が多いのに情報が届いていない」、清水さんも「市民センターでどんな活動があるか知られていない」と続け、ふたりも携わっている広報活動の大切さを指摘。さらに佐久間さんは「座学より、体を動かす体験型の方が参加しやすい」と提案。清水さんも「世代を超えて集まれる場があるといい」と話し、若者の共感を得やすい仕掛けのヒントをくれました。

Q10年後の辻堂への期待

A「海が綺麗であってほしい。今の良さが残るまちであってほしい。」

10年後について、佐久間さんは「海が綺麗であってほしい。電線がなくなって空が広く見えるまちになったら」と未来を描きます。清水さんは「今の自然や環境、人の良さが変わらず残っていてほしい」と語り、辻堂で暮らす年月に違いがあっても、ふたりの辻堂愛が伝わってきました。

Q読者へのメッセージをひとこと

A「まちの『声』を届ける側じゃなくて、動く側にも入ってきてほしい。」

佐久間さんは「辻堂に住んでいて良かったと思ってもらいたい一方で、気になる場所があればぜひ『声』を届けてほしい」と話します。その上で「『声』を届ける側だけでなく、受け止めて動いていく側にも、気になる人はぜひ参加してほしい」と呼びかけました。清水さんも「まずはFacebookや『まちづくり会議だより』で活動を知って、興味を持ったらイベントや会議も覗きにきてほしい」と締めくくってくれました。

ふたりの『声』から見えた辻堂の魅力と課題。中面では、こうした『声』をもとに生まれた地域の活動をご紹介します。



集まった『声』を、まちの行動につなげています



ひろって、つくて、海を守ろう！

「辻堂の海を守ろう！」企画第5弾では、《ビーチクリーンとSDGs ペンづくり》を行いました。海さくら代表の「古澤純一郎さん」を招き、家庭からのゴミが海を汚していることを学んだ後、全員で海に行きごみ拾いをして、MY・ハーバリーウムボールペンも作りしました。湘洋中学校や湘南工科大学のご協力もあって素敵な交流の輪が生まれ、小中学校の自主的なビーチクリーン活動につながることもありました。

海岸に夏はゴミが多くなるので改善したい



今年度の交流

NPO 法人・海さくら、ふじキュン♡、辻堂にゆかりの文化人、湘南工科大学、青少年会館、地区内小中学校、自治会町内会、商店会など

『声』で動いたのは

辻堂交流部会

わが町辻堂の「みんな」が「集う」機会を企画し、社会のニーズにあった、地域内の自然や歴史・文化を再見聞していただける「場」を作っております。

1歩前進しました！—昭和通りを安全に！

辻堂地区の真ん中を通っている「昭和通り」について、道幅が狭いことなどから、車・自転車・歩行者が溢れている実態を踏まえ、「拡幅」などを求める意見書を藤沢市・神奈川県へ提出しました。その結果、県が今後10年の道路整備方針などを示す「**かながわのみちづくり計画**（2026年3月改定予定）」に、「昭和通り」が新たに位置づけられるなど、着実な進捗を図ることができました。



辻堂駅までの道に歩道が欲しいです

藤沢市に続き、神奈川県藤沢土木事務所にも意見書を提出しました

『声』で動いたのは

くらし安心・安全部会

安全で安心に暮らせるまちを目指し、防災や防犯、交通などの地域課題への対策や、都市問題の解決などを推進しています。

今年度のトピック

昭和通り拡幅の提言、子どもの見守り活動、災害時の避難路確保に向けた現地調査、地域公共交通の研究など

人と人がつながるまちづくりへ！

高齢者の居場所を「増やす」活動をしています。『辻堂朝市』に交流コーナーを設け、買い物に来た人同士の交流が生まれました。また、公園体操に参加した地域の皆さんと一緒にサービス付き高齢者向け住宅にお邪魔して、入居者の方と一緒にコーヒーを飲みながら交流を楽しみました。これからも地域の様々な場所でたくさんの方とつながり、皆さんが自然に集える居場所づくりに取り組んでいきます。

高齢者が集う場所が欲しい



「辻堂朝市」で広がる交流の輪



体操のあと、コーヒーを囲んでゆったり交流

『声』で動いたのは

福祉部会

ご近所同士で支え合う、誰も取り残さない地域づくりを目指し、「社会的孤立の防止」や「障がいへの理解促進」に焦点を当てた取り組みを行っています。

今年度の取組

障がいのある方も参加しやすい防災訓練（**まるっと辻堂**）、高齢者の居場所づくり事業（**ふらっと辻堂**）など

今年度もたくさんの『声』をいただきました

「集まれ！辻堂応援団！」全体集会

～地域のつながりづくり交流会～

開催日 2026年2月1日（日） 参加者数 97人

今回のテーマは「集まれ！辻堂応援団！」です。

まちづくり会議では日頃、ご協力いただいている諸団体様から地域とつながる活動を紹介いただき、その活動をさらに広げ、多世代がつながる交流の場を作りたいと考え、つながりづくりのグループディスカッションを行いました。

予想を大幅に上回る参加をいただき、事前に選ばれた8つの取り組みについて、A～Hの8班に分かれてその内容の紹介や大学生・高校生を含む一般参加者との活発な意見交換が行われました。人と人とのつながり、コミュニケーションの大切さについて地域の皆さんと共有でき、今後の活動に生かして行きます。

ご参加いただいた団体、地域の皆さん、ありがとうございます。



模造紙 16枚の「声」が集まりました—『教えて！辻堂』

11月8日、9日に行われた辻堂市民センターまつりでは『教えて！辻堂』と題して、大人から子どもまで、辻堂の好きなところ、好きでないところ、美味しいお店、よく遊ぶ場所など…「自分にとっての辻堂」を自由に付箋に書いて教えてもらいました。

付箋はまちの『声』として、辻堂まちづくり会議の3つの部会に振り分け、新たなまちの行動のヒントとさせていただきます。



赤ちゃんに優しい飲食店カフェ欲しい

人があたたかい人にやさしい

ほど良くイナカほど良くトカイなところが好き

子育てしやすい街♡

お年寄りの人と子育てママが集う場所がほしい

津波・地震・洪水対策をもっとしっかりお願いしたいです

ふじキュンがかわいい



辻堂の新名所

辻堂発！ふじキュン♡



市民センターに、辻堂プライドロゴとふじキュン♡が合体した「辻堂発！ふじキュン♡」のフотスポットが誕生しました。

メディアで紹介された まちの魅力を高める活動

地域密着の情報メディア様とも連携し「まちの声」から生まれた活動を広報することで、より多く皆さんに“まちづくり”への理解と共感を高めていただきました。

J:COM

タウンニュース

湘南える



『障がいの理解』～地区総合防災訓練
J:COM 2025年12月22日放映



<辻堂ストリートギャラリープロジェクト>
タウンニュース 2025年11月14日号



<辻堂プライド フォトスポット>
湘南える 2025年12月6日号

<辻堂の魅力発見>公式 Facebook で配信!

辻堂まちづくり会議 Facebook ページでは、まちづくり会議や地域団体が実施する様々なイベントのお知らせやレポートのほか、広報委員が見つけた“住人ならではの”まちの魅力をシリーズでご紹介。ぜひフォローして、いままで気が付かなかった新しい我がまちの魅力を発見してください!



「ふるさと」を手話で合唱

令和6年12月2日



初日の出を見るなら辻堂海岸!

令和6年12月22日



健康体操
～からだと心が安らぐ、ゆるいつながり環境を持つまち。実施日・場所ごとにいくつもある・参加も自由～

令和7年1月14日



朝市からの贈りもの (海の幸のあら煮)

令和7年2月17日



パブリックアート散歩

令和7年10月28日

フォローはこちらから



辻堂プライド 辻堂まちづくり会議

会長あいさつ

貴方がお住いの“まち”に求める機能は何でしょうか。津波や犯罪に強い安心安全な“まち”でしょうか。支援の手が行き届く福祉の“まち”でしょうか。または生活を豊かにする交流の場がある“まち”でしょうか。辻堂まちづくり会議ではくらし安心・安全、福祉、辻堂交流の3部会でこれらの課題に取り組んでいます。辻堂の人々の思いを集め、個々の人々が、また地域の方で、さらに行政や組織に要望して、辻堂の“まち”づくりを目指しています。あなたの『声』をお聞かせください。

(辻堂まちづくり会議 会長 小川雄二郎)



辻堂まちづくり会議委員(敬称略)

任期：2024年4月1日～2026年3月31日

秋山 正行	公募委員	小川 雄二郎	公募委員	鷹野 三枝子	高浜地域子ども支援会議
鶴田 智博	公募委員	柴田 喜代登	辻堂地区自治会長・町内会長連絡協議会	高山 明子	辻堂地区社会体育振興協議会
堀川 輝夫	公募委員	山田 泰司	辻堂地区社会福祉協議会	中野 由紀子	辻堂商店会連合会
千葉 郁世	公募委員	吉田 秀樹	辻堂地区青少年育成協会	生駒 幸男	辻堂地区老人クラブ連合会
高木 浩一	公募委員	和田 今日子	辻堂地区交通安全対策協議会	松尾 良子	ネットワーク湘南堂夢
大沼 潤一	公募委員	吉田 紀行	辻堂地区生活環境協議会	黒川 康弘	辻堂東地区いきいきサポートセンター
関岡 壽夫	公募委員	山田 均	辻堂地区防犯協会	高野 拓弥	辻堂西地区いきいきサポートセンター
雲居 保明	公募委員	大川 和夫	辻堂地区防災協議会	村上 純子	藤沢市社会福祉協議会(辻堂地区CSW)
馬 在勇	公募委員	近藤 真由美	辻堂東地区民生委員児童委員協議会	山下 美波	西南部障がい者地域相談支援センター
田頭 悠子	公募委員	秋葉 誠	辻堂西地区民生委員児童委員協議会		
佐久間 紅寧	公募委員	伊藤 和子	辻堂市民センター評議員会		

くらし安心・安全部会 福祉部会 辻堂交流部会

令和8年度 地元野菜と水産加工品



辻堂朝市



地産地消推進の一環として、JAさがみ及び漁業者の方々の協力で開催しています。皆さん、ぜひおこしてください！！

毎月 原則第2・4木曜日

午前8時30分頃から売切れ次第終了

今後の予定

4月9日(木)・23日(木)

5月14日(木)・28日(木)

会場

辻堂市民センター 交流スペース
(藤沢市辻堂西海岸2-1-17)

毎月 原則第3木曜日

午前9時頃から売切れ次第終了

今後の予定

4月16日(木)・5月21日(木)

FujisawaSST Wellness SQUARE南館交流広場
学研ココファン藤沢SST

会場

※悪天候により野菜が収穫できない等、予告なく中止になる場合があります。
マイバッグ等をご持参ください。
朝市への車でのご来場はできません。

【主催】 辻堂まちづくり会議

【お問合せ】

辻堂市民センター 地域づくり担当

phone : 0466-34-8661 mail : fj-tsuji-c@city.fujisawa.lg.jp

※土日祝日を除く 8:30~17:00 (12:00~13:00を除く)



防災つじぞう

発行 辻堂地区防災協議会
2026年(令和8年)3月
第38号
事務局 辻堂市民センター
TEL:0466-34-8661

津波避難 特集号!

巻頭言



辻堂地区防災協議会会長
國弘 宏祐

今回の号は津波避難特集です。2025年7月30日、カムチャッカ半島沖の地震により太平洋沿岸に津波警報、避難指示が発令されました。

その時の皆さんはどのような行動をとられたか、地域でどのような動きがあったかを、当協議会役員で情報を持ち寄ったり、市民センターまつりに来られた方からアンケートをいただいたりして情報を収集しました。

また、2025年12月11日には、藤沢市の防災部局や辻堂市民センターの職員を交えて、津波避難について意見交換と話し合いを実施しました。

これらの過程で得た情報を整理・分析し、辻堂地区における当日の避難行動の課題と対策を考えてみました。是非裏面までお読みください。



参加者による熱心な意見交換



市民センターまつりで津波避難アンケート実施

7/30 津波避難警報時の動き

当日の動きをマップに落とし込んでみました。津波避難として高い所に避難できた行動(①~③)、生活に影響の出た現象(④~⑥)がありました。

①	集合住宅は棟内の上階に避難 例:辻堂団地 ヴェレーナ 他
②	津波避難ビルに多くの避難者 例:辻堂市民センター 八松小学校 他
③	高台は避難者で混雑 例:堂面第2公園
④	JR以北の商業施設に避難者多数 例:テラスモール
⑤	交通機関停止で帰宅困難者が発生 例:辻堂駅周辺
⑥	北に避難する車で大渋滞 例:鶴沼海岸引地線 他



※この色付マップは、辻堂地区の「津波ハザードマップ(令和2年度作成)」の部分抜粋です。神奈川県が定めた最も厳しい条件に基づき、津波により浸水が予測される区域や浸水深を示しています。詳しくは右の2次元コードでご確認いただけます。

裏面もご覧ください

避難行動・日頃の災害対策について

自分や周りの人の命を守るために、緊急時にはどのように判断し行動すればよいでしょうか。また日頃の備えなどはどのようにすればよいでしょうか。全ては紹介出来ませんが、大事な部分をピックアップして紹介します。

①津波の種類と避難行動

今回のカムチャッカ半島沖の地震に伴う津波は、右の表の遠地津波に分類されます。

この日は9:40に警報が出て、到達予測は同日11:00となっており、自分が安全な場所にいるかの判断や、避難行動をとって安全な場所に移動するまでに、1時間以上の時間がありました。

一方で、津波の到達が早い近地津波が起こった場合はどうでしょうか。最も到達が早いと予想されている相模トラフ沿いの海溝型地震（西側モデル）では、地震発生後に藤沢市へ最大津波が到達するまでの時間は「8分後」とされています。

項目	近地津波	遠地津波
発生場所	震源地の近く (通常100km以内)	震源地から遠く離れた地域
到達時間	数分から十数分程度	数時間から十数時間程度
波の特徴	波の到達が早く、非常に高さが大きいことが多い	波の高さは比較的小さいが、複数の波が長時間続くことがある
被害の特徴	突然の襲来で避難時間が短く、大きな被害が出やすい	避難時間は比較的ながるが、広範囲に被害が及ぶことがある

警報が出たら、すぐに情報収集と避難を始めてください。津波到達予想時刻や津波の高さなどをスマホやテレビ等で確認し、自分がいる場所が安全でなければ、海から遠ざかりながら、時間内に到達できる高台や津波避難ビルを目指します。日頃から、何分でどこまで避難できるか、実際に試してみることが大切です。

②緊急用持出袋の用意を！

地震や津波は、今回のような猛暑の最中であつたり、豪雨の日、真夜中に起こることもあります。そのような過酷な状況であっても、安全な場所までたどり着かなければいけませんし、安全になるまで・救助が来るまでは自分で命をつなぐ必要があります。

こういった事態を想定して、日頃からの備えをしておくことが大切です。ある程度長期の避難生活を想定した備蓄品だけではなく、右の一覧を参考に「緊急持出袋」を用意しておきましょう。警報時にすぐに持ち出し避難できるように、玄関などに置くのが理想です。

緊急用持出袋 中身チェックリスト

- 飲料水 (1人1日500ml×3本が目安)
- 非常食 (缶詰、乾パン、エネルギーバー等)
- 救急セット (絆創膏、消毒液、常備薬)
- 懐中電灯・予備電池
- 携帯電話・充電器 (モバイルバッテリー)
- 防寒具・雨具 (レインコート、毛布など)
- 貴重品 (身分証明書、現金、保険証)
- マスク・除菌グッズ
- 笛やホイッスル (助けを呼ぶため)

その他あると便利なもの

- 着替え
- タオル・ウェットティッシュ
- 筆記用具・メモ帳

③避難は原則徒歩！



鶴沼海岸引地線の渋滞 (辻堂東海岸付近)

左の写真は、普段ほぼ渋滞をすることがない鶴沼海岸引地線(引地川沿いの道路)の当日の様子です。警報が出た後は、北へ向かう車線側はこのような大渋滞となりました。この原因は、藤沢市の海沿いで東西に延びている国道134号線を走行していた車が、警報発令後一斉に北に向かった事です。

さらに、辻堂地区内からも「車で避難」・「車だけ退避させる」といった行動が見られたことで、渋滞に拍車がかかりました。

普段とは異なるこの町の様子を、しっかり覚えておきましょう。東日本大震災では、渋滞などによる逃げ遅れで車避難者の多くの方が命を落としました。例外もありますが、避難は徒歩が基本です。

ヨガ開放

日頃の心身の疲れをヨガでリセットしませんか。
体幹を強化し新陳代謝を上げ、深く呼吸することで
リラクゼーション効果も期待できます。

申込みは不要です。どなたでもご参加ください。

開催予定日

4月10日(金)
5月8日(金)
6月12日(金)
7月10日(金)
8月7日(金)
9月11日(金)
10月9日(金)
11月13日(金)
12月11日(金)
令和9年
1月8日(金)
2月12日(金)
3月12日(金)

日時：原則毎月第2金曜日 午後7時～8時
(8月は第1金曜日)

場所：辻堂市民センター 3階サンキホームホール

講師：ヨガインストラクター 塩見 祐也氏

定員：25人(先着) 但し、中学生以下は保護者同伴

費用：無料

持ち物：飲み物、ヨガマットまたはバスタオル



※申し込みは不要です。直接来館のうえ受付してください。
※開始時間を過ぎると入場できませんのでご注意ください。
※駐車場には限りがありますので、できるだけ公共交通機関をご利用ください。

お問い合わせ 辻堂市民センター 0466(34)9151

この事業は、市議会における予算の議決を前提としています。

ラジオ体操開放

日頃運動不足と思っている方、何か運動を始めたいと思っている方、誰もがよ〜く知っているラジオ体操を真剣にやってみませんか？

簡単で楽な体操と思ったら大違い。実は奥の深い体操なんです！

公認指導士の方が分かりやすく指導してくれます。一緒にいい汗かきましょう！！

開催予定

2026年(令和8年)

4月11日

5月9日

6月13日

7月11日

8月8日

9月12日

10月10日

11月14日

12月12日

2027年(令和9年)

1月9日

2月13日

3月13日

<日時> 第2土曜日 午前10時～11時

<場所> 辻堂市民センター
サンキホームホール

<内容> 全国ラジオ体操連盟公認指導士の指導により行います。

<募集人数> 市民一般 30人(先着順)

<費用> 無料

※申し込み不要です。直接来館してください。

※定員を超えた場合、入場をお断りすることがあります。

※お車での来館は、ご遠慮ください。

お問い合わせ 辻堂市民センター 0466(34)9151
この事業は市議会における予算の議決を前提としています。



自転車のルールを再確認！！

自転車安全利用五則

- ① 車道が原則、左側を通行 歩道は例外、歩行者を優先
- ② 交差点では信号と一時停止を守って、安全確認
- ③ 夜間はライトを点灯
- ④ 飲酒運転は禁止
- ⑤ ヘルメットを着用



親子乗り自転車～ルールを守って安全に～

自転車+保護者+幼児で
総重量は100kg超も！



重量が重くなるほど、転倒したときや衝突したときの衝撃は大きくなり、重大な事故につながります。

慎重な運転を心がけましょう。

また、大人も子どももヘルメットは必ず着用しましょう！

2026年(令和8年)4月1日～

交通反則通告制度(青切符)の導入

16歳以上の自転車の運転者がした一定の違反行為について、交通反則通告制度(青切符)の対象となります。



反則金の一例

- | | |
|-------------|--------|
| ・信号無視 | 6,000円 |
| ・指定場所一時不停止等 | 5,000円 |
| ・整備不良 | 5,000円 |



自転車ルールブック(神奈川県)
をチェック↑

空家を放置した
ままだと大幅な
税額の上昇に
つながる可能性が
あるのか…



いつでも第三者が
侵入できるような
空家、面倒だからと
放置
してるわ～

住まいの 終活 ガイドブック

藤沢市

令和5年12月に **空家等対策の推進に関する特別措置法** が改正されました

空家を放置したままだと起こる問題・危険性、管理することで
生まれるメリットなど、空家の活用方法をわかりやすく紹介します！

無料見積り
実施中

お客様の大事な建物を

丁寧に **解体** **再資源化**

致します!



Point 1 ご近所の皆様とのコミュニケーション第一

解体業者が近隣の皆様にご迷惑となるような行動を取ってしまうと、解体後に建てられた新しいお家が住みにくくなってしまふ、というような事態になりかねません。

Point 2 高品質の施工を目指しております

当社はサービス業であるという心がけを持ち、「100-1=0」の精神でより良い品質の工事を目指しております。

Point 3 「明日の資源を考える」をモットーに

県内でも数少ない中間処理場を自社で保有している会社ですので、自社で行った解体工事により出た廃材を、自社で回収・運搬・処理まで、一貫して行うことができます。

**見積もりサイトではなく、
直接ご依頼いただきますと、お得です!**

☎ **0467-79-3429**

お気軽に
お問合せ
下さい



有限会社
明和企業



■営業時間 8:00~17:00(日祝除く)
■所在地 〒252-1111 神奈川県綾瀬市上土棚北1-2-1
■FAX/0467-76-4842 ■HP/http://meiwakigyo.com/
収集運搬許可(一般廃棄物):綾瀬市指令第36号/収集運搬許可(産業廃棄物):神奈川県第1412001446号
建設業許可:解体工事業 神奈川県知事許可(般-1)第78522号/処分業許可(産業廃棄物):神奈川県第01422001446号

わが家の終活を考えましょう



賃貸

税金

家財整理

解体

相続

売却



終活

とは、「人生の終わりのための活動」の略で、

人生の最期を迎えるにあたって事前準備をすることです。

ご自身が亡くなってから、または不自由になって意思が示せなくなってからでは、家や家財の整理について、ご家族は困ります。住人がいなくなり放置された家は、どんどん傷み、雑草や庭木が繁茂し、周囲に迷惑をかけるかもしれません。

残されたご家族が使用しない可能性が高ければ、ご自身が元気なうちに使用してもらえ方への売却等の意思表示しておくことも大切です。全国的に空家率が上昇しています。少子化により、新たな住宅用地の需要も減っていくと考えられます。



今住んでいる「わが家」の「終活」について、一度考えてみましょう。

令和6年4月1日から相続登記が義務化

相続登記 お済みですか？

そもそも相続登記って…？

相続登記とは、不動産の所有者が亡くなった場合に、土地・建物の名義を相続人の名義に変更する手続きのことです。



相続登記をしないと…？

❶ 不動産を任意のタイミングで処分できない！

自己名義でない不動産は、売却したり、担保にすることが困難になります。

❷ いざ、相続登記をしようという時に手間とお金がかかる！

相続を重ねることで、誰が相続人となるのか、調査に相当の時間がかかり、相続登記の手続費用や手数料も高額となるおそれがあります。

❸ 10万円以下の過料が科せられる可能性も！

相続登記の義務化により、相続人は相続によって不動産を取得したことを知った日から3年以内に相続登記の申請をしなければならないこととなりました。正当な理由がなく義務に違反した場合、10万円以下の過料が科されることがあります。

※令和6年4月1日より前に発生した相続についても義務化の対象です

**相続登記をしないと、思わぬ不利益を受けることがあります。
そうなる前に、早めに対応することが大切です！**

相続登記の手続きの流れ

法定相続分のおりに相続したケース

※法定相続分とは民法に定められた取り分のことです

相続の発生

STEP1 必要書類の収集 申請のために必要な以下の書類をすべて用意します。

- ① 相続が発生したこと及び相続人を特定するための証明書
 - 被相続人(死亡した方)の戸籍謄本 ● 除籍謄本
 - 新たに相続人となる方の戸籍謄本 等
- ② 相続人全員の住民票の写し
- ③ 登録免許税(通常は収入印紙で納付)
- ④ 委任状(代理人が申請する場合)

STEP2 登記申請書の作成

相続人全員で申請書を作成する必要があります。

[手続きを代理人ひとりに委任することも可能です。]
※原則として、委任状必須

法務局HPよりダウンロードが可能です！

STEP3 登記所へ申請

土地・建物を管轄する登記所に必要書類と登記申請書を提出し申請します。

完了

すみやかに相続登記の申請をすることができない場合は、「相続人申告登記」(令和6年4月施行)の手続きをすることで、一時的に申告の義務を果たすことができます。(詳しくはこちらへ)



こんな空家のお悩みはありませんか？



- ✓ 片付けが難しく空家になっている
- ✓ 空家の固定資産税が負担
- ✓ 遠方在住で空家を管理できない
- ✓ 自治体から空家管理の勧告が来た
- ✓ 住む予定がない空家がある
- ✓ 解体したいがどこに頼めばいい？

何から始めたらいいか悩んでいる方は アトサービスにご相談ください

こんな事
に対応
できます！

空家を綺麗にする

- ・片付け
- ・清掃 etc.

空家を整える

- ・樹木の伐採、抜根
- ・外構工事
(ブロック塀の作り替えなど) etc.

空家を再生する

- ・解体工事
- ・整地工事
- ・駐車場等新設工事 etc.

アトサービスの がスゴイ！

空家の片付け・清掃から解体・
その後の土地活用まで一括対応！



片付け・清掃・総合解体・造成工事(不要な木の伐採、抜根やブロック塀の作り替え)・重機工事まで当社で一括で対応できるため、それぞれ別の業者に依頼する手間が省けます。



解体歴10年以上の 豊富な経験



解体工事に10年以上携わってきた豊富な知識と経験を活かして、スピーディーで丁寧な施工を行います。

追加請求なしで 明瞭な料金



お客様のご予算やご要望に合わせた、ご納得いただける価格をご提案し、基本的にお客様に対して追加請求をいたしません。

近隣への配慮と 丁寧な対応



近隣の方へも丁寧にご挨拶し、ご迷惑をおかけしないよう十分配慮しているため、お客様から苦情をいただいたことはありません。

〈地域密着型〉お住まいの地域はもちろん神奈川県全域ならどこでも伺います！



アトサービス

アトサービス合同会社 代表者名:越田 正義
〒252-0328 神奈川県相模原市南区麻溝台3383

見積
無料

042-777-2381

営業時間

9:00～17:00 詳しくはホームページへ▶▶



管理しよう!

空家の適切な管理の方法とは?

- 1 所有者もしくは管理者が、定期的に建物の状況を確認、メンテナンスを行い、空家になる前の状態を維持している。
- 2 相続をした際、速やかに土地・建物の登記手続きを完了させている。
- 3 地域の方、近隣の方に連絡先を伝え、問題が起きた場合は、迅速に対応できるようになっている。

空家を適切に管理する為に、セルフチェックしてみましょう

簡易チェック
全9項目



当てはまる項目に
チェックを入れてください。



屋根

屋根材の異状 (変形、ハガレ、破損)

軒裏

軒天井の異状
(ハガレ、破損、浮き)

雨とい

水漏れ、変形、外れ

土台、基礎

破損、腐朽、ズレ



家のまわり

塀のヒビ、割れ、傾き
臭気、ごみ等の不法投棄
多数の害虫発生 (ネズミ、ハチ、蚊など)
雑草、樹木の繁茂

外壁

腐朽、ハガレ
破損、浮き

窓、ドア

ガラス割れ、傾き
開閉の不具合

家の中

雨漏り、カビ、害虫の大量発生
給水、排水の不具合、臭気

バルコニー、ベランダ、外階段

腐食、破損、傾斜、サビ

チェック個数

個

- 0個……引き続き管理をしましょう!
- 1個以上……放っておくと、さらに老朽化します! 管理の徹底や、補修を行いましょう。
- 5個以上……危険です! 早急に対処しましょう!

空家の活用

空家を活用してみませんか?



空家を作らない、また、できるだけ早い時期から空家を使うことで、老朽化を防ぐとともに地域の賑わいの創出にもつながります。

売却・賃貸

ご自身で住む予定がない場合は、人に住んでもらうことも考えましょう。空家期間を短くすることで、賃貸や売上の取引を高い金額で、市場流通にのせられることもあります。

解体

空家を解体して、土地を活かす方法もあります。家庭菜園、駐車場、貸地など、土地活用の可能性は、場所によって様々であり、まちづくりに活かされている例もあります。

不動産の買取は 小田急不動産藤沢店へ

土地/戸建/マンション/直接買い取りいたします



—— 買い取りのメリット ——

- MERIT 1** 仲介手数料不要
- MERIT 2** 売主様のスケジュールに合わせたスムーズなお取引
- MERIT 3** ご近所に知られることなくご売却することができます
- MERIT 4** 室内のお荷物もそのままOK

※買取のご依頼は、地域や物件によりお取り扱いできない場合がありますので、予めご了承ください

まずは **査定のご依頼** をください

不動産の売買なら小田急の仲介へ

住まいのご売却・ご購入は**小田急不動産**にお任せください

空き地・空き家 **住む予定のない相続物件** など



店舗



店舗MAP



国土交通大臣免許(15)第1168号・(一社)不動産協会会員
小田急不動産
(一社)不動産流通経営協会会員・(公社)首都圏不動産公正取引協議会加盟
 〒151-0061 東京都渋谷区初台 1-47-1 小田急西新宿ビル



藤沢店

小田急不動産株式会社
 〒251-0055 神奈川県藤沢市南藤沢19番13号
 一水ビル1階

0120-099-509

TEL.0466-25-9811 FAX.0466-26-5221
 営業時間/10:00~18:00 定休日/火曜日・水曜日
 E-mail/fujisawa@odakyu-fudosan.co.jp

店舗情報は
こちら



もしもの備えをしましょう

家の所有者等の高齢化に伴い、心配されるのが認知症です。厚生労働省の発表では2040年には高齢者の約7人に1人が認知症を発症するおそれがあると予測しています。認知症などで判断能力を失ってしまうと、契約や預貯金の引き出しなどができなくなってしまいます。万が一に備えて、成年後見制度の利用を検討してみましょう。

成年後見制度

法定後見人と任意後見人

後見人には、法定後見人と任意後見人の2種類があります。

後見人の任務は、法定後見の場合は財産管理と身上監護^{*}に関する事務のほか、空家の管理も務めになります。

任意後見の場合は任意後見契約に定められた事項が後見人の任務となるため、空家の管理も任意後見人の権限でできるよう契約において設定することが重要になります。

^{*}委託者の医療や介護に関する契約等の法律行為

備えて
大切ね!



所有者に
判断能力がなくなった
後に選任される

法定後見人



所有者に
判断能力がある時に
定める

任意後見人

後見人が 空家を売却 できる?

例えば、認知症の所有者が、施設などに入所するための費用を捻出するために、後見人が財産を売却することは可能です。あくまでも本人を保護するために必要な場合に限られ、自由に売却できるものではありません。特に、法定後見人が居住用の財産を売却する場合は裁判所の許可が必要です。



遺言

相続人を決めておく

自分が死んだ後、誰に、何の財産を相続させるのかを決めるために、最も効力があるのが遺言です。遺言にはいろいろな決まりごとがあり、場合によっては無効になることもありますので、司法書士などに相談して作成した方がよいでしょう。

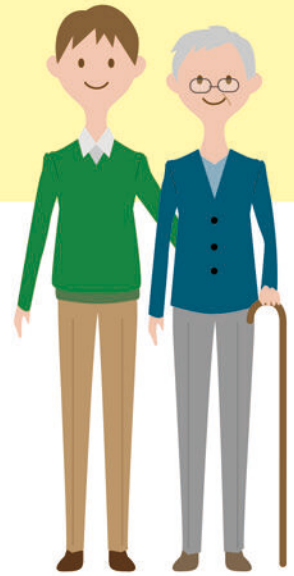


遺言による 相続は 拒否できる?

遺言書に相続させると書かれていても、相続人がそれを辞退することは可能です。そのようなことにならないように、予め、相続させたい人と話し、合意しておくことが重要です。遺言書も、判断能力があるうちに作成しておかないと、無効となることもありますので、特定の人に相続させたい場合は、早めに遺言書を作っておいた方が無難です。

もしもの時に備えて

民事信託



認知症等で判断能力がないとみなされると、不動産の売却等、資産の管理や活用ができなくなってしまいます。「いざというときは家族に任せよう」と考えていると、たとえ家族であっても他人名義の資産は通常、売却・処分ができないため、「空家の発生」の原因になってしまうことがあります。

そのため、本人が元気なうちに、もしものときに備えて資産の管理方法について決めておくことが重要です。民事信託は有効な管理方法の一つです。

信託といえば、投資信託等の営利目的で、信託銀行や信託会社が関与する「商事信託」が一般的に知られています。一方「民事信託」は、営利を目的とせず、資産の管理や活用を家族や親族等の信頼できる人に託す制度です。

民事信託とは



メリット

- 生前から場合によっては、二代先、三代先までの財産管理が可能
- 財産ごとに受託者を選べるなど、遺言や成年後見よりも柔軟な財産管理が可能
- 共有不動産にともなう相続トラブルの回避が可能 等

デメリット

- 受託者が負う責任や義務が多い
 - 身上監護権*がない
 - 税務手続きが増える 等
- *委託者の医療や介護に関する契約等の法律行為を行う権利

民事信託を活用することで、認知症などによる資産凍結や相続トラブルを回避し、「空家の発生」の予防につながる場合があります。

ただ、民事信託はあくまでも財産を管理する手段の一つであり、個人のニーズや資産の状況によっては適切な手段ではない場合があります。



民事信託の手続きや活用方法等の詳細については、必ず弁護士や司法書士、行政書士等の専門家へご相談ください。

困ったときの相談窓口

様々な問題の解決には
専門家の力も必要です!

◆まずは相談をしたい方

何をしたらよいか
分からないとき

藤沢市住まい暮らし政策課 ☎0466-50-3541
空家に関するお困りの内容に応じた各種相談先をご紹介します。

空家に関する全般的な
相談をしたいとき

神奈川県空き家総合相談窓口(公益社団法人かながわ住まいまちづくり協会)
☎045-664-6901
公益社団法人かながわ住まいまちづくり協会で開催している
空家を所有する方を対象とした空家相談窓口です。

専門家へ無料相談を
したいとき ※藤沢市民が対象

相談時間:1件30分

藤沢市市民相談情報課 予約・問合せ ☎0466-50-3568
【主な相談内容】不動産・空家相談／登記相談(司法書士)／税務相談(税理士)／
法律相談(弁護士)／暮らしの法律相談(行政書士)
※相談内容により、予約が必要な場合があります。まずはお問合せください。

◆具体的な相談内容が決まっている方

空家の管理に関すること

- 空家の見守りを頼みたい(草取り・郵便物や不法投棄の確認等)
藤沢市シルバー人材センター
☎0466-27-1100
- 樹木の手入れや、伐採、草取りを頼みたい
藤沢市緑化事業協同組合
☎0466-55-1811
- 家の中にある家財を整理し、片付けたい
一般社団法人家財整理相談窓口
☎0120-012-620

空家の手続きに関すること

- 土地や建物の権利関係を知りたい・相続登記をしたい
神奈川県司法書士会
☎045-641-1372
- いざという時に備えて、正式な遺言書を作っておきたい
神奈川県行政書士会 湘南支部
☎0467-51-6901

空家に関わる悩み・相談

- 相続する(した)空家の土地の境界が分からない
神奈川県土地家屋調査士会
☎045-312-1177
- 空家のことで、近隣とのトラブルを抱えて困っている
神奈川県弁護士会
☎045-620-8300

- 空家に関する税金について、相談したい
東京地方税理士会 藤沢支部
☎0466-26-3887

空家の活用に関すること

- 空家を売りたい、買いたい、貸したい、借りたい、
土地や建物の資産価値を知りたい
神奈川県宅地建物取引業協会 湘南支部
☎0466-25-4043
全日本不動産協会神奈川県本部 湘南支部
☎0466-28-1445
- 空家を地域で利用してもらいたい
各地区市民センター
藤沢市住まい暮らし政策課
☎0466-50-3541

空家の解体に関すること

- 老朽化している空家を解体したい、
建て替えたい、修繕したい
一般社団法人藤沢市建設業協会
☎0466-27-3341

空家の解体費用シミュレーター

登録不要で解体費用の相場を
何度でも確認ができます。

こちらの二次元コードからお進みください▶



マチレットは、自治体から市民へ専門性が高い情報をよりわかりやすく確実に伝える、地域に寄り添う"マチのブックレット"です。

2026年2月発行

発行:藤沢市 編集・デザイン:株式会社ジチタイアド

老朽化が心配

空き家問題

活用方法がわからない

シンテラスが解決

忙しくて手が回らない

相続問題

申請書類が面倒くさい

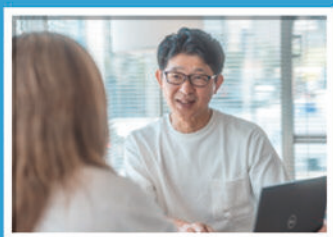
- 面倒な書類・申請、全ておまかせ
- 行政書士法人AXIAも併設で安心
- 多数の空き家・相続問題を解決

お客様の状況に寄り添い、
最善の手法をご提案いたします

藤沢 本店 責任者プロフィール

原 光宣 MITSUNORI HARA

保有資格 宅地建物取引士／二級建築士
二級ファイナンシャル・プランニング技能士



BEST REAL ESTATE AGENT

シンテラスの理念である『日本の未来を明るく照らす』
その第一歩は、地元藤沢への恩返しから。
大手不動産会社で20年以上のキャリアを持つベテランが、
皆様のお悩みを解決いたします！



株式会社 シンテラス TEL.0466-96-2030

〒251-0054 神奈川県藤沢市朝日町12-1 門倉ビル8-2F 宅地建物取引業 神奈川県知事免許(1)第33027号



info@syn-terrace.com

お電話・メール・LINEからお気軽にお問合せ下さい



その不動産売却、 空き家特例を使わないともったいない！

相続した不動産を売却した場合の多くは譲渡所得に対して約20%の所得税等がかかってしまいます。

でも、相続したご実家を売却した場合には要件を満たすとその所得税等をグッと軽減することができる特例が設けられています。その特例を使うことができるのかについて、税理士と一緒にご相談に乗らせていただきます。

不動産売却の他、以下の専門家チームにより相続税申告・遺産分割協議・相続人間の争いなど、相続の場面で生じるあらゆる問題に対応させていただきます。

相談は無料ですし、相談したからといって無理な営業をすることは絶対にございませぬ。

お気軽にお問い合わせください。

弁護士	遠藤政尚 ※神奈川県弁護士会所属
税理士	佐藤郁子・保立秀人
司法書士	深澤輝行
土地家屋調査士	小林雅裕（宅地建物取引士）
不動産鑑定士	林愛州（宅地建物取引士）
行政書士	川上智弘（宅地建物取引士）



ご相談
はこちらから

株式会社鎌倉鑑定

宅建免許番号神奈川県知事（2）29437
244-0003 横浜市戸塚区戸塚町3515-30
045-438-8991
kobayashi@kkantei.com

