第１１号　藤沢市 住まい暮らし政策課　2025年（令和７年）９月19日

藤沢市空家対策ニュース

参加費 無料！　事前申し込み 不要！

収納王子 笑って学ぶ コジマジックの片づけ術講座

◆令和７年度 第２回 空家セミナーを開催します！

　家の終活につながる日々の片づけ、家財整理に関することをテーマとした、明日から役に立つ空家セミナーを開催します。
　空家を所有している方、将来空家を所有する可能性がある方など、どなたでも参加可能です。

日時：**2025年10月18日（土）**
午後２時30分～午後３時30分
（受付開始：午後２時）

場所：湘南台文化センター
市民シアターリハーサル室
（湘南台駅から徒歩５分）
※駐車場は混み合いますので、
公共交通機関等をご利用ください。

講師：収納王子コジマジック氏
（一社）日本収納検定協会 代表理事

定員：70名（先着順）

費用：無料

申し込み：事前申し込み不要

◆住まい暮らし政策課の公式インスタグラム

　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運営しております。
　みなさんぜひフォローしてくださいね。

©FUJISAWA_SUMAIKURASHI_OFFICIAL

◆近隣の空家等でお困りの方へ（1/2）

● 空家等を適切に管理する責任は所有者等にあります

空家等対策の推進に関する特別措置法第５条において、空家等の所有者等は、周辺の生活環境に悪影響を及ぼさないよう、適切な管理に努めなければならないと規定されています。

所有者等には空家等の管理者や法定相続人も含まれます。

● 近隣に空家等に対して当事者ができること

空家に関する近隣同士の問題は、民法上の相隣問題となるため当事者間で解決を図ることが原則になります。ご自身で空家の所有者を調べ、直接改善を依頼する等により、早期解決に繋がる場合があります。

● 空家等の所有者を調査する場合

法務局の窓口やインターネットを通じて、不動産の登記事項証明書を取得することで、空家の所有者を調査することができます。また、自治会・町内会や近隣の方が情報を把握している可能性もあるため、ヒアリングを行うことも有効です。

相続人調査が必要な場合は、弁護士等の専門家へ御相談ください。

● 隣の空家等から樹木の枝がはみ出してきた場合

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、次の条件のいずれかを満たす場合、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。

【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。（民法 233 条３項１号～3 号）

● 空家等の樹木が電線に接触しそうで危ない場合

電線への樹木の接触や接近により、保安上問題がある場合は、当該電線の管理者に御連絡をお願いいたします。

＜電力線の場合＞　東京電力パワーグリッド株式会社など
＜電話線の場合＞　NTT 東日本など

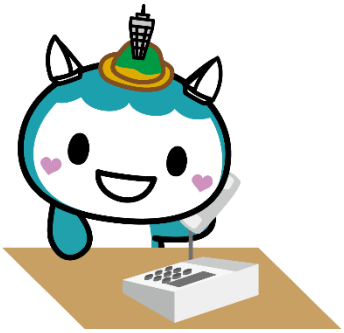
◆近隣の空家等でお困りの方へ（2/2）

● 隣の空家等により自宅が侵害を受ける可能性のある場合（現に受けている場合も含む）

近隣の空家の所有者に対して取り得る民法上の手続きとして、自宅等が侵害を受ける可能性がある場合には「妨害予防請求」、現に侵害を受けている場合には「妨害排除請求」が可能です。

また、損害が発生している場合には「損害賠償請求」も検討できます。

制度内容については専門家に御相談ください。



＜相談先＞
藤沢市市民相談（無料・予約制）
＜予約・問い合わせ＞
藤沢市　市民相談情報課　電話：0466-50-3568

● 行政が対応できること

近隣住民等からの通報等を受け、現地調査を行った結果、空家が適切に管理されず、周辺住民の生活環境に悪影響を及ぼす場合については、所有者等を調査したうえで、文書等により情報提供し、必要に応じて改善の働きかけ※や指導等を行い、所有者による自主改善を促します。

※「働きかけ」は、所有者等に対し強制力を持つものではありません。

● 空家等の所有又は管理する方へ

大切に住んでいた家も、手入れを行わず長年放置していると草木が繁茂したり、屋根や外壁の一部が落下するなど、家全体が傷んで最終的には倒壊してしまう危険性もあります。

令和５年 12 月に「空家等対策の推進に関する特別措置法」が改正されたことにより、周囲に著しい悪影響を及ぼす「特定空家等」に加え、このまま放置すれば「特定空家等」になる恐れのある**「管理不全空家等」**制度が導入されました。

本市でもこの度**「管理不全空家等」**の認定基準を定めたことにより、今後、所有者に対して指導及び勧告を行ってまいります。

市からの指導に従わず、勧告を受けた場合、その土地に係る固定資産税及び都市計画税の住宅用地の軽減措置が受けられなくなります。

住宅用地の軽減措置が受けられなくなった場合、**土地に係る固定資産税及び都市計画税が 3～6 倍の額**になりますのでご注意ください。

◆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。
今後も移動相談会の開催を検討しておりますので、開催日等が決定しましたら広報ふじさわ等でお知らせします。

◆第１回 藤沢市空家移動相談会を開催しました!

2025 年 6 月 7 日（土）に藤沢市役所本庁舎 1 階ロビーで第 1 回藤沢市空家移動相談会を開催しました！
当日は専門家団体の相談ブース、個別相談、空家セミナー、空家ミニミニ講座など、空家に関する様々なご相談を受け付けたほか、消防車両の展示や、ふじキュン♡も登場しました！

★当日の様子★

◆専門家団体の相談ブースの様子

◆ふじキュン♡も!

◆展示した消防車両

◆空家セミナー・ミニミニ講座の様子

◆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
・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！**