

**講演名：**池田町で起きている空き家の現状を知る

**副題：**「不動産」と「福祉」の視点それぞれから池田町の空き家の現状を聞いてみよう

**講師：**宅地建物取引士 有限会社遠条 猿田正志氏（県派遣）  
池田町役場 健康福祉課 多世代相談センター長 黒岩大輔

**日時：**令和6年10月5日（土） 9：30～11：30

**場所：**池田町総合福祉センター「やすらぎの郷」2階大会議室

**参加者：**13名

- 次第：**
- 役場総務課移住定住係長より、開会のあいさつ
  - 役場総務課移住定住係より、配布資料の確認、スケジュールの確認、講座の趣旨説明、講師の紹介
  - 黒岩より、福祉の観点から空き家問題の講演・質疑応答
  - 猿田氏より、池田町の空き家の現状についての講演・質疑応答

**目的：**空き家の利活用が進まない現状を鑑み、池田町の空き家の実態を知ってもらい、空き家を自分事として捉えてもらう1回目の講座。

**内容：**

**【前段】**

役場の福祉部署の職員から、福祉の観点で講演を行った。参加者の中で、家を所有している方や登記名義人である方などを挙手してもらい、実際に福祉部門に相談があるケースとして話を進めた。

建物所有者が認知症等になって意思疎通や意思表示が困難になった場合、親族が考える処分等の方向性と、所有者が考える（考えていた）方向性が相違することがあるが、本人（所有者）の気持ちを尊重することが大切であり、適宜弁護士等に繋げていること。病気や事故で、いつ意思表示が困難になるかは予測できないため、家族に自身の意思を伝えておくことが必要であること、自身の年齢を軸に、短期的、中期的な視点で家（不動産）のことを考える事が必要であることなど、成年後見制度、遺言制度など、法的制度とともに分かりやすく講演してもらった。

また、「すまいのエンディングノート」を活用しながら、自分事として考えるきっかけを作ってもらった。

【後段】

地元不動産業者であり、池田町空き家バンクの運用において常日頃協力いただいている有限会社遠条猿田氏より、池田町の空き家の現状について話しをしてもらった。

まず、池田町において空き家や空き店舗ができるメカニズムについて話しがあった。町中の店舗等は、東西に細長い建物の形状であるため、利活用しにくいこと、土地値が安く解体費用のほうが上回ってしまうケースが多いことなど、具体的事例を交えて話しをもらった。

また、不動産が「負動産」とならないよう、早めに処分等の決断を行うことの必要性を語ってもらった。ほかにも、「負動産」を引き継がないため相続放棄するケースがあるが、管理義務は原則として付いてくるため、リスクが存在すること、町の空き家バンク制度、補助金制度、不動産業者で引き受けることが困難なケース（相続登記未了など）、不動産価格の算定方法など、幅広く講演してもらった。

その後の質問では、池田町において貸家の需要が高まっている要因（∵若年層の移住希望者も増加しているため）であるとか、町中のシティープロモーションを考えた利活用の方法（提案）、空き家を公開することの有無（∵個人情報等の観点で難しい）など、幅広い質問が出た。

**感想：**予想を上回る参加者に来ていただいた。本講座を通じて、空き家問題に関心を持ってもらい、将来の空き家バンクの申請等、空き家の利活用を自分事として捉えてもらえればと思う。なお、本講座を知ったきっかけは、広報いけだ（広報誌）が最多であったが、SNS（インスタ・FB）による情報発信によるものも多かった。第2回目、第3回目の講座も今年度中に開催するため、集客方法について参考にしたい。



前段：役場健康福祉課 黒岩

後段：有限会社遠条 猿田氏