

令和 8 年 3 月 31 日

大東市長 様

令和 7 年度提案公募型委託事業に関する報告書

団体名：NPO 法人 空家空室再生ネットワーク

事業名：今から考える私の実家と自宅のこと～将来の為に～

「令和 7 年度版 空き家活用・相続セミナー&相談会」

1. 実施内容
2. 事業の報告（イベント等の写真を付けてください）

1. 実施内容

4月28日	ホームページ イベント開催告知 エントリーフォーム作成 セミナー 事前登録受付開始
5月27日	セミナーチラシ印刷 回覧用／通常版
6月9日	セミナーチラシ印刷 通常版
	チラシ配布 ●大東市広報掲示板●大東市福祉センター●サーティホール ●大東市内3ヶ所図書館●大東市都市政策面●飯盛プラザ● 市民会館●アクロス●アクティブスクエア●納税協会●他金融機関、各企業
8月4日	大東市公式 SNS、LINE
8月25日	ポスター掲示
	大東市回覧板 広報「だいとう」8月号 同時配送
8月26日	門真納税協会 9月号
	広報「だいとう」9月号掲載
9月8日	大東商工会議所 9月号
10月22日	アンケート作成 ダウンロード資料設置
10月30日	大東市公式 SNS、LINE
11月6日	大東市南別館リハーサル
11月9日	メール配信
11月12日	メール配信
11月13日	大東市公式 SNS、LINE
11月14日	メール配信 事前登録受付停止
11月15日	セミナー、相談会 実施
11月16日	Web サイト MV 変更
11月20日	イベント実施のお知らせアップ
11月25日	アンケートフォーム閉鎖 アーカイブ用アンケートフォーム公開 アーカイブ配信開始
12月31日	アーカイブ配信閉鎖 アンケートフォーム閉鎖

2. 事業の報告

計画した事業

令和7年度版 空き家活用・相続セミナー&相談会

令和7年11月15日 午後1時～ 開催

計画時の期待する効果

相続問題に興味のある方を対象としてセミナーを開催することで、より具体的な相談につながると考えられます。

地域課題解決まちづくりに寄与できると考えます。

空き家問題セミナーを継続することは、大いに意味があると思います。

セミナーに参加いただけなかった方には録画配信を実施、期間限定にはなりますが、アーカイブにて録画視聴も可能となり、より広く沢山の市民の方々に視聴して頂ける機会となると考えます。

結 果

(A) どんな内容だったか？集客数は？計画時の期待する効果と照らしてどうだったか？
内容

セミナーのテーマは、

今から考える私の実家と自宅のこと～将来の為に～

「令和7年度版 空き家活用・相続セミナー&相談会」と題し、

- | | |
|-----------------|--------------|
| 1. 空き家問題は、相続問題か | 2. 人口と世帯数の推移 |
| 3. 空き家の現状 | 4. 相続をめぐる実態 |
| 5. 相続前にやること | 6. 相続後にやること |

「空家と相続の問題」について、6つの項目を通して皆様のお役に立つ情報をお伝えしました。

集客数

広報としては、チラシの回覧配布、市の広報誌、大東市広報掲示板、役所のSNS、役所の出先施設、当法人のHP、SNS、NPOメンバーの知人や、関係施設他、都市政策課に広報の依頼、チラシの設置及び配布頂き、興味をもっていた方に、Web サイトから事前登録を頂き、29人の方より事前登録、19人来場いただき、希望のあった9名の相談会を実施しました。アンケートは、約半数の方にご回答いただきました。

事前登録：29 相談会：11

参加者：19 相談会：9

アーカイブ配信：6

令和7年度版 空き家活用・相続セミナー&相談会
 令和7年11月15日午前13時～ 開催

大東市 令和7年度大東市提案公募型委託事業

元気な今から考える

私の実家と自宅のこと

～将来の為に～

ヒントが満載!!

参加 無料

要予約 先着順

令和7年 11/15(土) 13:00 受付 13:30 開会

令和7年度版 空き家活用・相続セミナー&相談会

「空き家+相続」と言っても良いことから、空き家を取得した後の解決方法に加えて、それ以前の相続対策についてもご案内し、より満ち足りた「空き家活用セミナー」を実施いたします。ご予約のうえご参加ください。

空家空室再生ネットワーク

会場 大東市役所 南別館1F会議室
〒574-0076 大阪府大東市谷川1-1-1 南別館
駐車場有り

参加申込は電話・HPから
TEL: 072-872-1330

無料相談会 同日開催! 15:00-16:00

伊藤建設株式会社パートナー講師
一級建築士 藤倉 真氏

① 空き家の現状・社会背景
② 相続・空き家 相続の基本と対策
③ 相談事例から見た空き家の活用

一級建築士、不動産鑑定士、土地家屋調査士、宅地建物取引士、司法書士、弁護士、不動産コンサルティングパートナーなど、豊富な知識と経験をもつ、空家空室再生ネットワーク登録の専門家が対応します。

特定非営利活動法人 空家空室再生ネットワーク

〒574-0076 大阪府大東市谷川1-1-1 南別館
TEL: 072-872-1330 FAX: 072-873-7941 E-mail: info@akya-net.jp
ホームページ: http://akya-net.jp



アンケート結果

2025 年 11 月 15 日開催分



本日のセミナーの感想や、今後のセミナーで取り扱って欲しいテーマなどご意見がございましたらご自由にご記入ください

- 相続や税控除についてわかり易く説明をいただきました。今後は空家の利活用、除却など空き家対策、特に改善策について興味深い事例など交えてお話いただければと思います。
- 相続について勉強になりました
- 既存不適格住宅の相続処理
空家の利活用、リノベーション
生命保険の受取人設定
- 1年間に香川県と同規模の人口が自然減していることに驚いた
- 空家の具体的な活用例 相談先などをもっと知りたかったです

4. 本日のセミナーで興味をお持ちになったものについて教えてください

[詳細情報](#)



5. 本日のセミナーの感想や、今後のセミナーで取り扱って欲しいテーマなどご意見がございましたらご自由にご記入ください

[詳細情報](#)

5
応答

最新の回答

“空き家の具体的な活用例 相談先などをもっと知りたかったです”
...

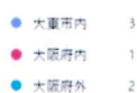
6. 現在、空き家を所有されていますか

[詳細情報](#)



7. 所有されていると答えた方は所在地をお答えください。

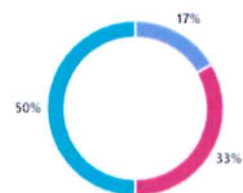
[詳細情報](#)



8. 所有していないが、今後空き家になる可能性があるとお答えになった方は所在地をお答えください。

[詳細情報](#)

- 大東市内 1
- 大阪府内 2
- 大阪府外 3



9. 空き家の現在の状況をお聞かせください

[詳細情報](#)

- 稼働程度で利用できる 3
- リフォームすれば利用できる 4
- 利用できる状態ではない 2
- その他 1



10. 空き家の今後の予定をお聞かせください

[詳細情報](#)

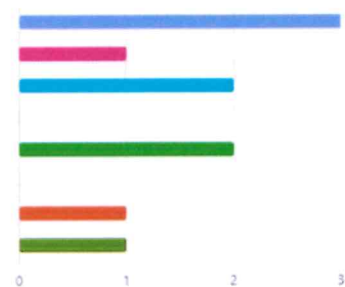
- 自分や親族が住む 1
- 売却・賃貸する 5
- わからない 4
- その他 0



11. 空き家について、現在困っていることをお聞かせください。

[詳細情報](#)

- 売却・賃貸の方法がわからない 3
- 空き家の管理ができていない 1
- 家具や荷物などの整理ができていない 2
- 資金がない 0
- 相続・登記等の整理ができていない 2
- 更地にすると税金がわかり難い 0
- どうすれば良いのかわからない 1
- その他 1



相談会報告

相談者様：御夫婦ご参加

相談内容

淡路島にある夫の元実家が母親が亡くなられたあと主に売却を目的に話を進めて行きたいとのことでしたが、土地の名義が旦那と母親の 2 人名義に建物は旦那と奥さんの名義になっておりどうしたらよいかとの相談でした。

回答内容

対策とし

まず、母と旦那さんの 2 人名義を旦那さんに一本化する事をお勧めしました。

建物自体は旦那さんと奥さんの名義は、元気な間はそのまま良い、しかしながら、長きに渡りそのまま放置するならば、病気や認知症などが起こらない間は良いが、はやめの売却、もしくは、名義の一本化をした方が良いと、もし売却せずに、自分の子供などに相続する場合に一本化する方が、後々の売却もしくは相続でもスムーズに行ける事を伝えました。

建物は解体して、土地を売却する場合と土地建物をそのまま売却する場合の二通りの説明をしました。

どちらを選択するにも建物の中は家具や遺品、などなど、後々ゴミ扱いにならないよう、片付けをすることで、より安価で解体も行えるようになることを提案しました。

しかしながらまだ具体的に動くには、少々手間であることに難色を、しめしていましたが、まずは、土地だけでも旦那さんに名義変更をすることをお勧めし、一步ずつ解決に向かうよう提案いたしました。

相談者様：推定 50 代くらいの男性

相談内容

- ・福岡に築 45 年の木造平屋建があり老朽化が進んでおりますので、昨今の自然災害や地震、建物や賃借人への被害が発生した場合、賃貸人の責任を問われることになる不安になります。
- ・賃借してから家賃の値上げもしておらず、また高額ではないため、大規模な修繕が発生すると賄える余力がありません
- ・20 年ほど前から 60 代の女性の方がお一人で住まわれていますので、万が一孤独死が起きた場合の対応が大変と考えます

回答内容

- ・交渉で住まいを移ってもらう(借主のご子息交えての話し合い)
- ・引越し時の費用負担をして移ってもらう
- ・現状の建物を売却(賃貸条件共)
- ・地元の不動産会社に相場を確認の上借主に売却

相談者様：40代くらいの男性

相談内容

不動産の相続手続き

現在司法書士に依頼し、相続手続きを進めているが、交流のない遠縁の親族が相続人となることが判明

兄弟3人のうち1人は連絡がとれたものの、残りの2人と連絡がつかない状態

今後の相続手続きの進め方についての相談

回答内容

原則として不動産の名義変更等には、各相続人の直接的な関与が不可欠であるため、裁判所の関与なしで解決するためには、連絡がつくことが大前提となることを説明。

再度、協力を求める手紙を送付するのであれば、協力いただけない場合は裁判所の調停手続に参加してもらう必要がある旨を記載したうえで、協力を促すことを検討する。

それでも連絡等がないようであれば、やむを得ず、遺産分割調停を申し立てざるを得ないことを説明

相談者様：推定50代くらいの女性

相談内容

相続により父親より引き継いだ不動産があるのだが、その相続の申告するにあたって行方不明の相続人が居る、また、父親は母親以外の女性との間に子をもっておりもう一世帯別の家族が存在することが最近分かったのだがそれらを見捨ててもよいものかどうかという内容

回答内容

相続税の申告するために整理しておくべき事項にて、税理士が対応可能な範疇を超えてしまっているという印象であったが、行方不明者についてはまずは家庭裁判所へ行き「失踪宣告の申し立て」をしてもらうよう促す、また、いわゆる腹違いの相続人については戸籍を確認できるのであればそれを確認してもらうように促した。

まずは一旦家庭裁判所へ相談してみてほしい旨をお伝えした。

相談者様：

相談内容

- ① 実家の処分 Web を活用時のメリットとデメリット
- ② 相続税の計算方法と記載方法

回答内容

- ① 不動産仲介売買契約についての説明

自身の不動産の売買について仲介手数料の説明

直接取引より仲介業者を入れて不動産取引をする事のメリット・デメリットの説明

- ② 相続税の考え方の説明

母親の相続について（既に亡くなっています。）生前中に（20 年前）に娘に 200 万円を娘の銀行口座に入金したお金は相続手続きをするか否か？

会場の税理士さんの順番を待てなかったため、門真納税協会で相談を進めた。

※基本的にプロに頼むと費用をかけたく無いが前提での相談でした。

1. 相談会への来場目的

相続登記が義務化されたとのことで、相続登記の手順、費用についての相談のため。

2. 具体的相談内容

- ①父がなくなり相続が発生したが、不動産の相続登記をしていない。

相続登記をする場合の費用について、友人から 100 万円位かかるとの話を聞いているが、実際どの位かかるのか。

- ②母が高齢のため、母が亡くなった場合、また相続登記をすることになるが、できれば1回で済ませたい。

ともかくお金がないので。

3. 法定相続人

被相続人（父）⇒何年か前になくなる

相続人：母、姉（相談者）、妹

4. 相続登記したい資産内容

4 軒長屋の 2 軒分、大東市内だが山の方

回答内容

- ① 相続登記の費用について

おおよその金額は 100 万円はかからないと思う。

実際の金額は、相続登記の専門家である司法書士に相談して下さい。

東村理事長より、司法書士を紹介する。

費用は、最初の相談は無料です。

又は、大東市で定期的に司法書士の相談会があるので相談して下さい。

費用は無料です。

費用は、測量士が測量するに際して、敷地の境界杭があるか、敷地の民境界が何か所あるか、官民境界が何か所あるか、接道する道路が公道か、私道かによってもかわる。

司法書士に相談に伺う場合、出来れば敷地の公図、登記簿謄本があれば相談がスムーズに進む固定資産税の通知が届いていると思うので、そこには登記簿上の住所が記載されているので、法務局に行き、公図等を取得した上で司法書士に相談すると良い。

② 母が高齢なので、出来れば相続登記も1回にしたい。

現在は法律上は、相続人3人（母、姉、妹）で法定相続割合で所有している状態。

父が亡くなり役所は固定資産税の請求は、解る人の所にとどいているはず。

相続登記をする際、被相続人（父）の遺言書又は相続人全員（母、姉、妹）による遺産分割協議書が必要となります。

その上で相続登記を1回で済ますためには、父（被相続人）が亡くなった時の、遺産分割協議をを行う際、4軒長屋の2軒分の不動産は、姉と妹の共有名義で引き継ぐか（できれば共有はしない方がよい）又は姉（相談者）のみが引き継ぐ遺産分割協議書を作成すればよい。

ただし、大東市の山の方とはいえ、それなりの遺産額になるので姉（相談者）のみ引き継ぐのを、妹が納得するかはよく話し合いが必要。お金が絡むといくら仲の良い母、姉妹とは言え納得しない場合もあります。

効果

広報面では、大東市回覧板でチラシを回覧し、空き家所有者に直接アプローチできたと感じています。

今年度のセミナーでは、

大東市市民政策課をはじめとした市の全面的なご協力により、大東市役所南別館を会場として開催できたことで、安心感をもってもらえた皆さんの動員につながっていると考えます。

相続問題に興味のある方を対象としてセミナーを開催したことで、空き家所有者により具体的な相談につなげることが出来ました。

これにより、地域課題解決まちづくりに寄与できたと考えます。

空き家問題セミナーを継続することは、大いに意味があると思います。

セミナーに参加いただけなかった方には録画配信も行い、期間限定にはなりますが、アーカイブにて録画視聴も実施し、より広く沢山の市民の方々に視聴して頂ける機会となりました。

また、個別相談会では9組の方に参加いただき、当法人として具体的な回答を行えたと感じています。

検討・依頼事項

次年度以降は、自主事業として、継続して開催して行く予定です。

大東市の都市政策課、市民政策課にもご協力頂き、課を横断しながら空家の所有者様に直接的なアナウンスとともに会場につきましてもご協力をお願いしたいと思います。

空き家問題は一つの団体だけでは解決できません。

行政・専門家・地域が連携することこれが重要だと考えています。

今後も、市と更に連携を深め、互いに補完しつつ“空き家問題”を協働で解決できれば更に良いことだと思います。