

不動産の生前寄附・遺贈寄附 ご案内

～次世代につなぐ、あなたの思い～

次世代を担う人々の子育て・教育等への支援

文化財的価値・まちなみ保存への支援



静岡市
(財政課)



**不動産の生前寄附・遺贈寄附
相談・お問い合わせ窓口**

静岡市役所 新館 10階

財政課 調整係

☎054-221-1026

✉zaisei-chousei@city.shizuoka.lg.jp

はじめに

静岡市は

「未来の子どもたちが幸せに暮らしてほしい」

「未来にこの美しいまちなみを残しておきたい」

このような皆さまの思いに応えるための

全国でも前例のない取組による

不動産の寄附を受け付けていきます

皆さまの思いを次の世代につなぎませんか

はじめに

静岡市の「子育て・教育への支援」をお考えの方へ

静岡市は たくさんの自然に恵まれています

一方で 利便性が高い地域は人気があり

「不動産が高くて住めない！」といったお声も聞かれます

皆さまから寄附された不動産を 子育て世帯の住まいなどに
活用することで 誰もが安心して過ごせるまちにしていきます

寄附された不動産を市が改修し...



などへ活用していきます p2

はじめに

静岡市の「文化財的価値・まちなみ保存」への支援をお考えの方へ

静岡市は 悠久の歴史や文化を感じることができる
不動産や景観がたくさんあります

一方で、それら不動産の管理に負担を感じ、
解体してしまう事態が発生しています

皆さまから寄附された不動産を 市が保存し

活用することで 誰もが安心して過ごせるまちにしていきます

寄附された不動産を市が改修し...



古民家物件として貸付



地域の交流の場の整備



※愛媛県大洲市のまちなみ（HPから引用）
古きよき景観の保存

などへ活用していきます p3

1 不動産寄附の受入フロー

不動産寄附の希望者  

ステップ1 相談・問い合わせ

静岡市
(財政課)

受入不可

ステップ2 不動産の調査

住宅・建築・文化財担当による調査
(書面・実地調査)

ステップ3 不動産の評価

静岡市寄附不動産評価会

次世代を担う人々の
子育て・教育等への支援

ひとり親家庭や子育て世帯へ貸し出し 等

受入決定

文化財的価値・まちなみ
保存への支援

文化財や地域活性化に関心をもつ若者へ
貸し出し 等

2 不動産寄附のポイント①



寄附された不動産は、市が活用したり、市民の方々へ居住用として貸し出すことを想定しています。

! 必ず、次のページの基準にあてはまる不動産か、ご確認ください。

受入れできない不動産の例

他者の使用権や抵当権が残っている不動産



山林、急傾斜地



遺贈寄附の場合は、「遺言書」の作成が必要になります。

! 遺贈や遺言書に関するご相談について、市は以下の団体と連携協定を結んでいますので、希望される方へご案内します。

○一般社団法人 日本承継寄付協会（法人所在地：東京都文京区）

○静岡信用金庫（法人所在地：静岡市葵区）

⇒遺贈の相談や、司法書士、弁護士などの遺言書作成の専門家の紹介に対応します。

2 不動産寄附のポイント②



お受けする不動産の基準は、以下をご参照ください。

⚠ 「子育て・教育」と「文化財・まちなみ保存」で着眼点が異なります

【全体基準】 ※以下の全ての基準を満たすもの

- 他者の使用权や抵当権のないもの
- 接道義務を満たしているもの
- 土地の境界で隣地所有者による確認がとれているもの
- 管理等により発生する「行政コスト(費用)」よりも、生み出される「社会的価値」又は「金銭的価値」が大きいもの
(山林や急傾斜地、災害の恐れがある場所の物件は、受入れの対象となりません)
- 遺贈寄附においては、遺留分権利者となる者の承認を得ているもの

【個別の着眼点】 ※以下のいずれかを満たすもの

次世代を担う人々の子育て・教育等への支援に活用できるもの

文化財的価値・まちなみ保存への支援

- 以下のいずれかの基準を満たすもの
 - ・静岡市の歴史的景観に寄与しているもの
 - ・造形の規範となっているもの
 - ・再現することが容易でないもの
- 旧東海道二峠六宿周辺等の建造物のうち、歴史的まちなみの面影を残すもの、又は再現したもの
- その他市長が必要と認めるもの

3 不動産寄附までの3つのステップ

ステップ1 相談・問い合わせ

不動産寄附をご希望の方は、まず、
(静岡市 財政課)

☎ 054-221-1026

✉ zaisei-chousei@city.shizuoka.lg.jp

にご相談・お問い合わせください。お話の内容によっては、市役所の担当窓口
または、オンラインで内容をお聞きすることがあります。

ご相談・お問い合わせの際は、主に以下の項目について、お伺いします。

- 不動産の所有者
- 不動産の所在地
- 不動産の面積
- 不動産の状態（現在自身が住んでいる、すでに空き家となっている など）
- 隣接地との境界確認書及び確定図面の有無
- 不動産の寄附は、生前に行うか、遺贈により行うか

3 不動産寄附までの3つのステップ

ステップ2 不動産の調査

「相談・問い合わせ」を経て、より詳細な不動産の状況を調査する必要がある場合には、市役所の担当から寄附希望者に連絡をします。

建築部門や文化財部門の職員 および 市の委託する業者が、実地調査も含めた、寄附を希望される不動産の調査を行います。

ステップ3 不動産の評価

ステップ1・ステップ2を経て、皆さまが寄附を希望される不動産の詳細が確認できたら、寄附受入れの市の最終決定機関である「**静岡市寄附不動産評価会**」にて、判断を行います。

本評価会にて、市が管理等により発生する「行政コスト（費用）」よりも、寄附受入れにより生み出される「社会的価値」が大きいと判断されれば、皆さまからの寄附をお受けしていきます