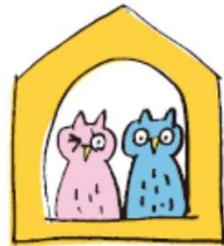


思い出が負担にならないうちに。

～神戸市の空き家政策のご案内～



神戸市すまいるの総合窓口
すまいるネット

全国的に、空き家が増えています。



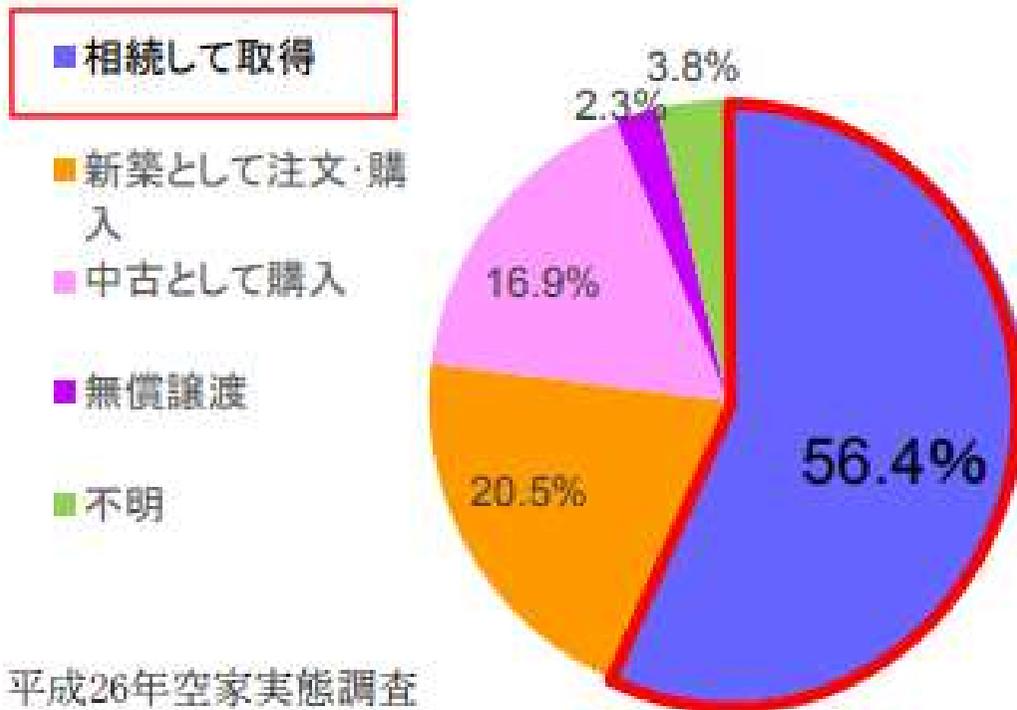
**手入れされず放置された空き家は、
最終的には倒壊の危険性が高まるなど、
近隣の方々へのご迷惑になることがままあります。**

空き家発生のきっかけの約6割が、相続です。



■ 空き家となった住宅を取得した経緯

(回答数n=2,140)



(出典) 平成26年空き家実態調査

※平成26年国土交通省調査

残されたご親族のどなたかが、お家の相続を余儀なくされます。



KOBE
UNESCO City of Design

そのままになってない？

「相続登記義務化」
実家の手続き
関係ないと思って
いませんか？

自分の名義にしていないかも...

実家の多難がどうもってたら...

古い遺産...相続...?

管理不全空き家になると。

空き家発生

固定資産税の軽減あり
(住宅用地特例適用)



NEW

管理不全空き家

(適切に管理されていない空き家)

固定資産税の軽減なし
(住宅用地特例解除)



約3.5倍に
負担増!

特定空き家

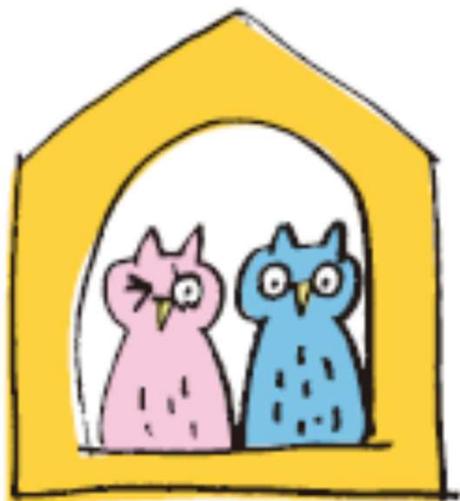
(危険な空き家)

固定資産税の軽減なし
(住宅用地特例解除)



約3.5倍に
負担増!

空き家に関するご相談は、すまいるネットへ！



神戸市すまいの総合窓口
すまいるネット

神戸市ではすまいの総合窓口「すまいるネット」では、
空き家の利活用や処分について、
さまざまなメニューをご用意しております。

すまいるネットの空き家の相談窓口では・・・



多種多様な相談を予約不要で無料で行っています。

空き家等活用の相談の流れ。

空き家等活用相談の流れ

空き家・空き地活用を無料でアドバイスします

1 一般相談

(予約不要・電話か来所)

お持ちの空き家・空き地情報や活用等のご希望をお聞かせください。一般相談員が、相談に応じたアドバイスを行います。



専門的なアドバイスが必要な場合は、専門相談をご案内します

2 専門相談

(予約制・来所)

専門相談員(不動産の専門家)がアドバイスを行います。



3 不動産事業者の提案

市内の不動産事業者から、具体的な活用方法の提案を受けられます。

※全ての空き家・空き地について提案が受けられるとは限りません。

※不動産事業者の提案にご納得された場合は、直接不動産事業者と契約等についてご相談ください(契約等は有料です)



地域利用とは。



空き家を地域の課題解決や地域の為に使っていただく事を「地域利用」と呼んでいます。

地域利用バンク制度とは。



神戸市 空き家・空き地 地域利用バンク

空き家・空き地
地域利用バンク
とは

神戸市内の空き家・空き地・空きスペースの所有者と、地域活動の場（拠点）を探している団体との橋渡しをする事業です。

- ・空き家等所有者・利活用希望団体からの相談対応、情報登録
- ・ホームページなどで空き家等所有者・利活用希望団体の情報発信
- ・イベント開催や関係団体等の協力によるマッチングの機会づくり

地域の活動のために借りたい・買いたい団体との橋渡しをします。

バンク登録していただいた方への補助メニュー (リノベーション補助金)



BE KOBE

空き家地域利用リノベーション補助金

補助額 最大100万円

条件 2年以上の活用継続

空き家をすべて
地域利用する場合

居住・営利目的は不可

補助率 全額

空き家を一部
地域利用する場合

居住・営利活動との併用可

補助率 1/2

例えば

- ・居住しながら、1階を子ども食堂
- ・カフェを営業しながら、週1回は高齢者の居場所 など

バンク登録していただいた方への補助メニュー (いろんな手続きに役立つ補助金)



いろんな手続きに役立つ補助があります!	
仲介手数料 や 登記費用 の補助	初期費用補助 賃貸借や売買にかかる仲介手数料や所有権移転登記費用を補助します。 補助額 最大50万円 条件 2年以上の活用継続
固定資産税等 の補助	維持費用補助 無償で貸し出していただく所有者の方に、固定資産税や維持管理費用などの相当額を補助します。 条件 2年以上の使用賃借
家財の片付け・ 処分費 の補助	片付け補助 家財道具を整理・処分するための業者委託費やリサイクル料金等を補助します。 補助額 最大20万円
建築基準適合調査 についての補助	建築基準法適合状況調査補助 検査済証のない空き家をグループホームや保育所等に活用する場合の建築基準法適合状況調査報告書の取得費用を補助します。 補助額 最大50万円 補助率 1/2
アドバイザー 派遣	アドバイザー派遣 空き家の改修計画などについて、アドバイザーの助言が無料でうけられます。 派遣回数 最大10回

ご相談、お待ちしております。



**残されるお家の扱いに
お悩みの方に**

**「すまいるネットにご相談」の
お声がけをお願いします。**

ご相談、お待ちしております。



思い出が負担にならないうちに。

我が家の未来を、まずは親族の方とお話いただき、
その後の活用については、
すまいるネットにご相談してください。

思い出が負担にならないうちに、まずは家族で話し合おう。
大切なわが家がいつか家族の負担になってしまうと不安で、焦りながら
時間を過ごすうちに、家の未来について、親族と家族の思いを話し合おうと決ま
りよう。神戸市では、無料ですまいるについて相談できる窓口も用意しています。
詳しくは神戸市のホームページをご覧ください。 | 神戸市「わが家の未来」 | 000



ご相談、お待ちしております。



神戸市すまいの総合窓口
すまいるネット

「すまいるネット」とは

神戸市から委託を受け、(一財)神戸住環境整備公社が運営する「神戸市すまいの総合窓口」です。

電話番号

078-647-9988

相談時間

10:00~17:00 (水曜・日曜・祝日定休)

場所

〒653-0042
神戸市長田区二葉町5丁目1-1 アスタくにつか5番館2階

アクセス

- ・JR神戸線、地下鉄 西神・山手線、地下鉄 海岸線「新長田駅」から徒歩約13分
- ・地下鉄 海岸線「駒ヶ林駅」から徒歩約3分



