

# 西神ニュータウン研究会 会報

第238号 2024年6月

## ■第238回例会記録

- ・日時 2024年5月21日(火) 18:10~19:50
- ・場所 神戸市外国語大学サテライト ・参加20名
- ・テーマ 「神戸市の空き家対策」
- ・発表者 有井美由紀氏(神戸市建築住宅局建築指導部安全対策課課長)  
岸田 眞悟氏(神戸市建築住宅局政策課係長)



## ■空き家について共に考えましょう

- ・神戸市の空き家の現状は、全戸数の13.3%、109,200戸で、その内35,000戸が居住目的のない空き家です。
- ・神戸市は、2016年「神戸市空家等対策計画」を策定、様々な施策を実施。
- ・「空き家等活用相談窓口」「空き家おこし協力隊」「地域利用応援制度(片付けや改修費などの補助)」「手続き支援補助」「解体補助」など。
- ・空き家を放置すると適切に管理されていない空き家(管理不全空家)となり固定資産税が上がる可能性がある。
- ・「空き家について、共に考えよう」 ・空き家で「損」しないため! ・地域で守ろう!

## 神戸市空家等対策計画(2021~2025)の基本方針

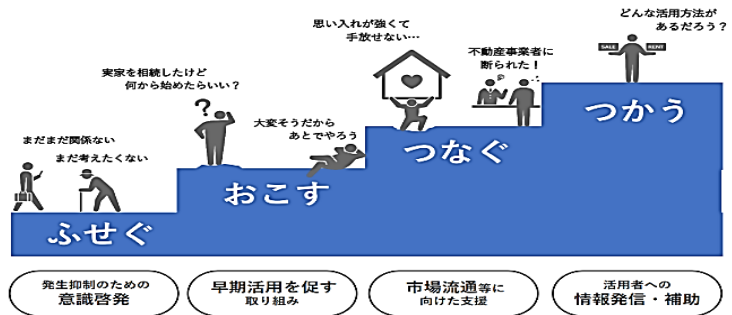
神戸市空家等対策計画基本方針 使える空き家空き地は売却や賃貸、地域利用などの活用を促す

### 使える空き家・空き地

- 売却や賃貸、地域利用などの活用を促す。

### 使えない空き家

- 解体し、土地の活用を促進する。



## 空き家等活用相談窓口

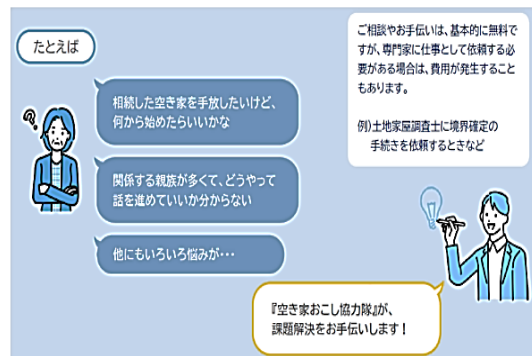


## 空き家おこし協力隊(専門家派遣)

電話で相談できない人や、課題の整理・解決に専門家の手を借りたい人のところに無料で隊員が訪問し、現状や悩みを聞き取ります。内容に応じて、司法書士やまちづくりコンサルタントなどの専門家が課題の解決を支援します。

### 相談の流れ

電話やメールで悩みをヒアリング → 現地を訪問して状況を確認 → 状況や課題に応じたサポート



空き家地域利用リノベーション補助金

補助金

空き地整備費補助

補助金

いろいろな手続きに役立つ補助があります!

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

地域利用する場合  
地域団体やNPOが使う

補助額 最大100万円  
条件 2年以上 継続活動  
コミュニティ菜園や花壇、水栓・ベンチなどの整備

個人利用する場合  
所有者自身が使う

補助額 最大10万円 補助率 1/2  
雑草を生やさない対策など

家財の片付け・  
処分費の補助  
20万円

仲介手数料や  
登記費用の補助  
50万円

改修の  
アドバイザー費  
無料

固定資産税等  
の補助

無償で貸し出していただく所有者の方に  
固定資産税相当額を補助

建築家と協働した空き家活用

1. 建築家の改修設計により  
空き家を魅力的に再生
2. 改修した物件を  
社会貢献のために活用

最大500万円  
を補助 (補助率1/2)



こども達の活動の場～複合施設heso.内

(垂水区塩屋町 こども編集部)

使われなくなった塩屋の古い酒屋をリノベーションし、さまざまなお店や活動が集まる場所を創出  
2階の一部を利用して、こども達が編集者となり、企業と一緒にパンフレット制作するなどの活動を行っている



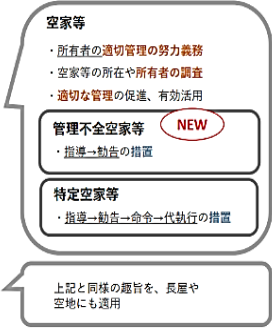
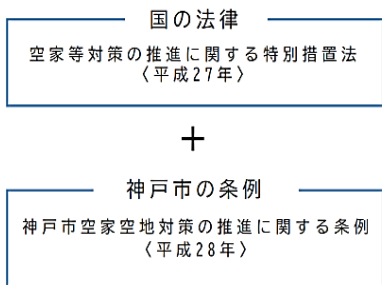
(広報紙こころへ2022年3月号、  
すまいるネットホームページに掲載)

空き家・空き地対策の法令

背景

適切な管理が行われていない空家等が防災、衛生、景観等の地域住民の生活環境に深刻な影響を及ぼしており、**地域住民の生命・身体・財産の保護、生活環境の保全、空家等の活用**のため対応が必要

空き家とは?管理不全空家等とは?特定空家等とは?



空き家について共に考えましょう

- 空き家で「損」をしないために!
- ・住まないで劣化します
  - ・責任があり、お金がかかります
  - ・放置すると価値が下がります
- ⇒どうすればよいか分からない場合は、  
「すまいるネット」(専門家)に相談  
⇒住まいを将来どうするか、家族で話し合しましょう

地域で守ろう

管理不全の空き家は、地域の住環境に悪影響を及ぼす恐れがあります  
市が所有者を調べても分からない場合や、時間を要する場合があります  
⇒早急な管理不全の空き家改善のために、  
自治会長が空き家所有者の連絡先を把握している地域もあります

神戸市老朽空家等解体補助

補助対象者  
老朽空家等の所有者等(個人・法人を問わない)

補助対象家屋  
昭和56年5月以前に着工された腐朽・破損のある空家

補助額  
解体工事費の1/3以内かつ上限60万円(共同住宅は上限100万円)



実績

	令和1年度	令和2年度	令和3年	令和4年	令和5年
戸数	413戸	602戸	696戸	717戸	832戸
件数	304件	430件	452件	413件	572件

意見交換

- ・人口減少時代に入り、空き家対策重要。子育て世代が移住し、地域が活性化する。
- ・「みんなの図書館」を運営している。西神NTで、空きスペース、空き家をさがしている。
- ・とりあえず、「相談窓口」に行けばいい。市が実施しており安心。
- ・北区コーディネーターが活躍。農家の利活用が進む。西区でも進めば、魅力が高まる。(文責 橋本)

Good Morning 空き家!

