

①マンション管理基礎セミナー（コミュニティ編）

コミュニティづくりでマンションの未来が見えてくる！！

【基礎編】安心で快適な生活の基本は、コミュニティ／セミナー形式

●日時：1月20日（土）13：30～16：00

講師 マンションコミュニティ研究会 代表 廣田 信子

【応用編】笑顔あふれるご近所付き合いのコツ／挨拶、会話を実践

●日時：2月3日（土）13：30～16：00

講師 会話の泉 事務局長 コミュニケーション・サター 横山 由紀子 氏

【実践編】市内管理組合の取り組みアイデアをご紹介します／活動事例発表、参加型の情報交換会

●日時：2月17日（土）13：30～16：15

講師 西宮市マンション管理組合ネットワーク 理事長 中野 敬偉子 氏

各回定員 80 名

申込み 必要 締切：各開催の1週間前

会場 まちづくり会館
(JR・阪神元町駅西口から西へ10分)

②空き家の価値を考えるシンポジウム

～ちがった角度で光をあてる、三都の事例から～
～神戸＋大阪＋京都 三都連携事業～

【第1部】取り組み事例の紹介

○神戸・禅昌寺町周辺でのエリア再生の取り組み

■ 神戸芸術工科大学 教授 川北 健雄 氏

○大阪・オープンナガヤ大阪の取り組み

■ 大阪市立大学大学院 准教授 小池 志保子 氏

○京都・六原まちづくり委員会の空き家対策

■ 六原まちづくり委員会 委員長 菅谷 幸弘 氏

●日時：2月17日（土）14:00～16:30

3面もご覧ください

それぞれの角度から空き家問題に取り組んでおられる方々に、実践を通して見た空き家の価値や可能性についてお聞きします。

【第2部】パネルディスカッション

○第1部登壇者のみなさん＋ 大和船舶土地㈱ 代表取締役 鈴木 祐一 氏
京都府立大学 教授 檀谷 美恵子 氏

コーディネーター 大阪ガスエネルギー・文化研究所 特任研究員 弘本 由香里 氏

申込み 必要 締切：2月8日（木）

会場 神戸市勤労会館 （各線三宮駅より東へ徒歩5分）

定員 100 名

③暮らしスッキリ！住まいと人生を整える片づけ

共催 （公社）兵庫県建築士会 女性委員会

高齢期も子育て世代も、必要以上にモノが多い環境で暮らすことは将来の困りごとの種になりかねません。すっきりしたすまいで気持ちのよい暮らしをキープするためのコツ、実践方法を学びます。

●日時：2月18日（日）14:00～16:00

会場 すまいるネットセミナールーム（各線三宮駅より東へ徒歩5分）

定員 50 名 申込み 必要 締切：2月8日（木）

講師 家事セラピスト 香川 康子 氏

★セミナー・相談会の参加申込み方法

●ホームページから

すまいるネット 神戸 検索

URL: <https://www.smilenet.kobe-sumai-machi.or.jp/>

（“住まいを学ぶ”→“セミナー・イベント情報”）

●電話で

(078)222-0186 すまいるネット事務局

水曜日を除く、午前10時～午後5時まで

●一部のセミナーを除き、受講票はお送りいたしません。お申込をされ、特に連絡がない場合は、直接会場にお越し下さい。抽選の場合は、結果をご連絡いたします。 ●申込み多数の場合は抽選となります。

●ハガキまたはファックスで

記入事項を明記し、下記までお申込みください。

〒651-0096 神戸市中央区雲井通 5-3-1 サンパル 4 階

ファックス番号：(078)222-0106

記入事項：イベント名、住所、氏名（ふりがな）、電話番号、参加される人数

神戸市すまいとまちの安心支援センター（すまいるネット）は神戸市が設置した“すまい”に関するあらゆる悩みや疑問にお答えする相談所です。すまいの改修、高齢者の住み替え、バリアフリー、空き家活用など様々なご相談に応じていますので、お気軽にお立ち寄りください。

困ったことがあれば

一級建築士・消費生活相談員・
融資相談員が対応いたします。
(来所・電話相談どちらでも OK)

より専門的立場からアドバイス

空き家活用・法律・資金計画・
不動産取引・マンション管理など



各線三宮駅より東へ徒歩約5分

〒651-0096 神戸市中央区雲井通 5-3-1 サンパル 4 階

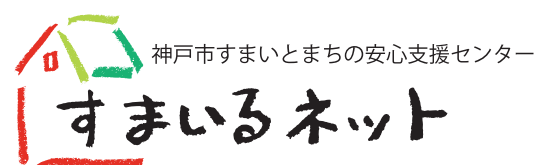
営業時間：10時～17時（水曜定休）

すまいの相談は

TEL（相談専用）078-222-0005

補助制度の問合せ等は

TEL（事務局）078-222-0186 FAX 078-222-0106



すまいるネット 神戸

検索

お気軽にご相談ください

すまいるネットの空き家活用相談窓口
相談専用電話
078-222-0005
相談時間／10時～17時（水曜定休）
来所／神戸市中央区雲井通5-3-1サンパル4階

※ 神戸市内にある空き家が対象です
※ 既に不動産事業者と契約を締結している物件や法人が所有する物件等は相談対象ではありません

神戸市が発信する“よりよい住まいづくり”情報紙

すまいるネット通信

すまいるネット 神戸

検索

発行／神戸市すまいとまちの安心支援センター
〒651-0096 神戸市中央区雲井通5-3-1 サンパル4階
電話 (078)222-0186 FAX (078)222-0106

vol.45
2018.冬

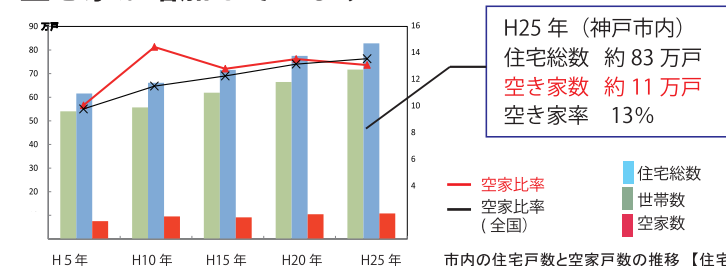
すまいるネットとは？

すまいるネットは、**神戸市が設置するすまいの総合窓口**です。すまいに関する相談、情報提供、普及啓発を行うとともに、耐震化促進、バリアフリー化促進、マンション支援や住宅確保要配慮者への支援など、様々なサービスを行っています。すまいのことならすまいるネットへご相談ください。

特集

空き家にしない・放っておかない

空き家が増加しています

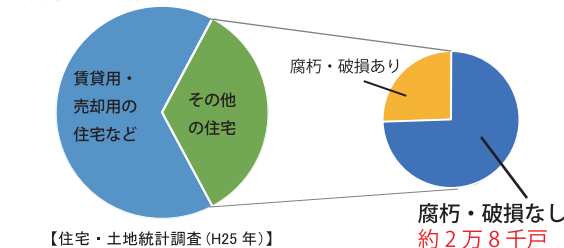


空き家は人口減少、高齢化、核家族化等により全国的に増加しています。神戸市でも、平成 25 年度の住宅・土地統計調査によれば、市内の空き家はおおよそ 10 万 8 千戸（全住宅の 13.1%）となっています。

使える空き家が 2 万 8 千戸

市内の空き家のうち、特に売却用でも賃貸用でもない「その他の空き家」が約 3 万 7 千戸あると推計されています。そのうち、約 2 万 8 千戸が、腐朽・破損がないにも関わらず、賃貸や売却に出されていない空き家、つまり「使える空き家」です。

市内の空き家 約 11 万戸



空き家を放っておくと。。



屋根や壁がいたんで破損や落下したり、雑草や樹木が繁茂したり、動物のすみ着き、不審者の侵入やゴミの放置など、さまざまな問題が起こります。また、建物や塀、樹木の一部が飛んだり倒れたりすることなどで他人がけがをした場合は、所有者が損害賠償を請求されることがあります。

空き家にしないために

ご自身のお住まいや、親御さんのお住まいの 10 年後、20 年後…もし誰も住まなくなったら、どうするか。まだまだ先と思わず、まず一度、ご家族や親戚の方と話し合ってみましょう。

空き家を放っておかないために

何からはじめればいいのか？という場合は、専門家に相談してみましょう。すまいるネットの「空き家活用相談窓口」は、土・日・祝日もご相談いただけます（水曜定休）。お気軽にご利用ください。



相続・空き家対策勉強会＆相談会を開催しました。

すまいるネットでは、空き家オーナーと空き家予備軍の方を対象にしたセミナーを随時開催しています。11月18日（土）と25日（土）に、神戸市勤労会館で開催したセミナーと相談会についてご報告します。

税理士セミナー

「空き家で損しない為に
やっておきたいこと」



空き家にしてしまう前に
考えるべきこと、売却時に
損しないポイントなど、
気になる「お金」の視点で講演いただきました。
・空き家の維持には税や管理費などたくさんのコ
ストがかかる。
・新築住宅の供給が続けば空き家の需要は下がり、
値下がりする物件がほとんど。今より売りやす
くなることはないでしょう。
・「不動産を買った時の価格」を把握しておくこと
が、売却時にはとても大切です！

不動産セミナー

「空き家活用のウソ・ホント！？
～本音で語るプロの事例～」



新しい空き家の活用事例や、
成功事例の共通点など、不動
産の現場で見た実態と本音を
わかりやすく講演いただきました。
・成功事例には、空き家を利用した活動に賛同する
投資家や、プランナーの存在がある。
・所有者が当事者意識を持って積極的に関与して
いることも成功の条件。
・空き家はゼロベースが基本。利益を生まないが
活用することで損失は回避できる、かも！
・わがまちの資産、地域活性化の材料になりうる。

お片づけセミナー

講師：メモリーズ株式会社 代表取締役
横尾 将臣 氏

「整理人が教える片付けのポイン
ト！」を交えながら、講演いた
だきました。
ポイントは ...
・自分のペースで行うこと
・自分で出来なくなったら、誰かに
相談しよう。
・片付けは、分別すると安くなる
・家財道具は、思っているより買い
取りできます！！



マイホーム借上げ制度セミナー

講師：（一社）移住・住みかえ支援機構 業務役員 片桐 和幸 氏

「シニアには広すぎたり、住みかえに
より使われなくなった家を、“求める
人”に賃貸する制度です。
家を建てては壊す時代は終わりました。
社会の財産として長く活用しま
せんか？？」
定員を超える方から、たくさん申込
みいただき、大変好評でした！！



マイホーム借上げ制度 個別相談会

相談員：神戸市内協賛不動産事業者

セミナーの翌週に、個別相談会を開催。
25組の方々が、JTI 協賛不動産事業者から
自宅の活用方法について、アドバイスを受
けておられました。



来場者の声

- ・空き家に対する違った視点を知る
ことができて良かった
- ・いろいろな視点からのお話で面白
かった
- ・頭の中で考えていたことが、少し
まとまってきたように思います
- ・今後の参考になりました



今回は多くの方からお申込みをいただき、抽選とさせていただきます。
すまいるネットでは今後も、このようなセミナーを随時企画していく予定です。ぜひご参加ください。

インタビュー

空き家活用相談窓口 利用者の声



- 兵庫区：Yさん
- 物 件：相続した戸建て住宅
空き家活用相談を経て、提案のあった
支援事業者と契約を結び、売却。

きっかけ

ご相談に来られたきっかけは？

6年前に母が亡くなり空き家になりましたが、私の子供たちが使用しないこ
とが確定し、家財などの処分が終った
のが昨年の秋ぐらいです。それから動
き出して2・3軒の不動産業者に当たっ
てみましたが、駅近くでないと取引で
きないと言われました。
たまたま近くの公園ですまいるネット
のポスターを見て、相談窓口を知りま
した。

思い

処分しようと思われた理由は？

相続のことを考えると、子供たちの負
担となる前に自分が元気なうちに処分
しないと、と考えました。また、空き
家が朽ちて近隣の方に迷惑をかけるわ
けにもいきません。
解体の費用とかを考えると、売るとい
うよりも、処分したかったので、タダ
でも良いから引き取って欲しいという
思いでした。

感想

ご相談を利用いただいて
どうでしたか？

すまいるネットという相談窓口自体を
知りませんでした。
市民相談のようなイメージで行って
みたら、すぐに専門家の相談や支援事
業者の紹介が進み、早くてビックリし
ました。

メッセージ

現在空き家をお持ちの方へ、
メッセージをお願いします。

不動産を手放す以上、丸投げはダメで、
自分自身が責任を持って動いて汗をか
なければいけないと感じました。
このような公的な窓口を無料で利用で
きますし、はっきりとした方針が立って
いない人ほど、頭の中を整理する意味でも
一度相談されたら良いと思います。

- 空き家活用相談は、神戸市内に空き家を所有されている方なら、どなたでもご相談いただけます。
- まずは、お気軽にお電話でご相談ください。すまいの相談員が
詳しい状況をお聞きし、アドバイスや専門相談のご案内をします。

すまいるネット 神戸
ホームページもご覧ください。

三都連携事業

シンポジウム「空き家の価値を考える」

～ちがった角度で光をあてる、三都の事例から～

2/17 (土) 14:00～
神戸市勤労会館

神戸・大阪・京都の各都市で、“普通”とはちょっと違った
角度から空き家に関わる取り組みを紹介いただきます。
「空き家問題の解決のために、自分にできることは何だろう？」
一緒に考えてみませんか。



（禅昌寺キオスク外観
・黒板描画風景）



神戸：禅昌寺町周辺でのエリア再生

リノベーションによる
個別更新を通じた
まちの魅力づくり



大阪：オープンナガヤ大阪

大阪長屋の魅力を発信するオープン
ハウスイベントとネットワーク形成
（昭和5丁目長屋）



京都：六原まちづくり委員会の
空き家対策

「これからも住み続けたいまち」の
ために、地域の課題として取り組む
（片付け支援プロジェクトのようす）

詳しくは、第4面②をご覧ください。

主催：すまいるネット

共催：大阪市立住まい情報センター・京安心すまいセンター・（公財）京都市景観・まちづくりセンター・（一社）日本建築学会住まい・まちづくり支援建築会議 支援事業部会