



空き家の活用 応援メニュー!!

その1 空き家活用・流通支援等補助金

空き家を活用するための改修工事等に補助金がです!

▶活用・流通促進タイプ

1年以上、居住者又は利用者がおらず、かつ市場に流通していない空き家を、賃貸用又は売却用として流通させる場合に使えるタイプ

補助金
最大 **30万円** 京町家は
60万円

▶特定目的活用支援タイプ

申請時に現に居住者又は利用者がいない空き家(平成27年4月～)を、まちづくり活動拠点等として活用する場合に使えるタイプ

補助金
最大 **60万円** 京町家は
90万円

その2 「空き家活用×まちづくり」モデル・プロジェクト

空き家をまちづくりの資源と捉えた新しい空き家の活用方法の提案を公募(平成27年夏頃募集予定)。選ばれた提案には、プロジェクト実現のために必要な費用の一部に対して

補助金
最大 **500万円** ※
※複数の空き家を
活用する場合

その4 空き家活用・流通支援専門家派遣制度 無料

賃貸・売却用として流通していない戸建て・長屋建ての空き家を、活用・流通させようとする場合に、必要な助言や情報提供等を行う専門家(建築士さん及び地域の空き家相談員)を無料で派遣します。

その3 地域連携型空き家流通促進事業

地域の自治組織等が主体となって行う、空き家の発生の予防や活用等に関する取組に対して、市が支援を行います。



その5 地域の空き家相談 無料

地域に身近なまちの不動産屋さんが、賃貸や売買、活用方法等の相談にお応えします。

連絡先 HPのリスト参照

地域の空き家相談員 検索

こんな制度も空き家の活用に使えます!

(住宅として活用する場合に限る)

- ①住まいの耐震化に関する補助制度等
無料診断や耐震改修工事費等を補助
(昭和56年5月31日以前着工の木造住宅対象)
- ②住宅の省エネリフォームに関する補助制度

お問い合わせは

あき
京安心すまいセンター

耐震・エコ助成ホットライン ☎075-744-1631

空き家対策に関するお問い合わせは

相談・申請窓口 京都市都市計画局 まち再生・創造推進室(空き家対策担当)

場 所 〒604-8571 京都市中京区寺町通御池上る上本能寺前町488番地

電 話 075-222-3503

Eメール machisai@city.kyoto.jp

ファックス 075-222-3478

ホームページ 京都市 空き家対策総合案内

「空き家の便利帳」の本冊は、ホームページをご覧ください。か、左記にお問い合わせください。

検索

近所の空き家でお困りの場合のご相談は

北 区 役 所	☎ 432-1208
上 京 区 役 所	☎ 441-5040
左 京 区 役 所	☎ 702-1029
中 京 区 役 所	☎ 812-2421
東 山 区 役 所	☎ 561-9105

山 科 区 役 所	☎ 592-3088
下 京 区 役 所	☎ 371-7170
南 区 役 所	☎ 681-3417
右 京 区 役 所	☎ 861-1264
西 京 区 役 所	☎ 381-7197

洛 西 支 所	☎ 332-9318
伏 見 区 役 所	☎ 611-1144
深 草 支 所	☎ 642-3203
醍 醐 支 所	☎ 571-6135

この印刷物が不要になれば「雑がみ」として古紙回収等へ! 2015年3月発行 京都市印刷物第265083号



空き家の便利帳

～空き家の管理・活用編～

いろんな活かし方があります



自身のため、地域のために空き家を活用しましょう!

京都市における空き家数は11.4万戸、空き家率は14.0%となっております。

7軒に1軒が空き家という状況じゃ。

本市では、これまで空き家対策に取り組んでおったが、より一層、対策を推進する必要があることから、平成26年4月に「京都市空き家の活用・適正管理に関する条例」を施行し、空き家の活用をはじめ、予防や適正管理に関する取組を進めてあるんじゃ。

このリーフレットは、「空き家になったら何が問題なの?」、「空き家を活用したいけど、誰に相談したらいいの?」、「空き家の管理のポイントは?」など、空き家に関する疑問点への答えが満載なんじゃ。

是非とも活用してくれ。



京都市

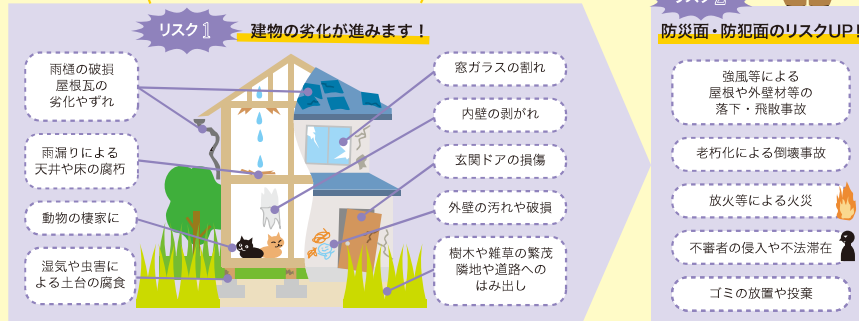
空き家対策 PR 課長
あきやん博士



空き家を放っておくとどうなるの？

建物は年月の経過とともに傷んでくるものじゃが、特に人が住まなくなった**空き家**は、**傷みの進行が早い**んじや。空き家のまま長期放置すると、内部は**かなり傷んで**しまうぞ。しかし、外からはその危険性はあまりわからないものなんじや。外部に崩壊の兆候がある場合はかなり危険な状態だと思ってよいぞ。

空き家のまま放置すると



**ご近所にも
こんな影響が!!**

- × 防災性・防犯性が低下します。
- × 景観に悪影響を及ぼします。
- × 空き家の増加を誘発します。

さらに空き家が増えると...

× 地域の活力が低下します

空き家管理のススメ

空き家の放置は、所有者だけでなく、ご近所や地域の大きな問題に発展することもあるということをお分りいただけたかな？
周りのみんなに迷惑をかけないためにも、空き家を財産として受け継いでいくためにも、**定期的に管理**することがとても大切なんじや。ここでは、そのポイントを見てみよう！

◆簡単にできる点検とお手入れのチェックポイント

イラストにあるチェックポイントを、月1回程度、点検しましょう。
点検で気になることが見つかったら、早急に対応しましょう。雨樋や屋根の補修、高木の剪定などは、大工さんや工務店さんに依頼しましょう。

- ☑ 設備機器確認
- ☑ 室内の雨漏り・カビ・床の状況の確認
- ☑ 室内の簡易清掃
- ☑ 庭木・雑草の確認
- ☑ 玄関周り・敷地周りの清掃
- ☑ 屋根・軒裏・外壁等の点検
- ☑ 通風・換気
- ☑ ポストの整理
- ☑ 玄関や窓の施錠の確認
- ☑ 近隣へのご挨拶

この他にも、庭等の外まわりの確認も行いましょう。

プラスワン +ONE トピック

定期的に空き家を管理することが難しい人向けに、空き家の管理サービスを提供する会社も増えてきています。
長期間確認に行けないような場合は、このようなサービスを利用するのも空き家を管理する方法の一つです。

管理サービスの例

- 郵便受けの整理
- 建物のチェック
- ゴミの確認 等

空き家活用のススメ

空き家は、**住まい**としてだけでなく、**様々な形で活用**できる**まちづくりの資源**です。

例えば、地域のコミュニティ施設、観光拠点やお店など、**地域の憩いやにぎわいに役立つような活用方法**もあります。自身のため、地域のために空き家活用に取り組みましょう。

ここでは空き家を活用する場合、所有者に知っておいてほしい情報を紹介します。

1 所有者自身で活用する場合

活用する際は、現在の問取りで良いのか、改修工事は必要かといったことを検討する必要があります。そのような相談は、建築士さんや工務店さんにするのが良いでしょう。

また、「空き家活用・流通支援専門家派遣制度」を利用し、建築士さんや不動産屋さんにアドバイスをもらうこともできます。

裏面 その4を参照

2 売却する場合

売却し、次の所有者に活用してもらうというも活用方法のひとつです。売却するには、不動産屋さんに依頼するのが一般的です。

どの不動産屋さんに相談して良いかわからないという場合は、市が登録している「地域の空き家相談員」に相談してはいかがでしょうか。

また、不動産鑑定士さんに鑑定評価をしてもらうという方法もあります。一般的に費用がかかりますが、お持ちの不動産の価値がどのくらい知ることができます。

裏面 その5を参照

3 賃貸に出す場合

STEP 1 契約や管理の方法を検討しよう

以下の2通りあります。

A 借主(入居者)と直接やり取りする場合

所有者 ↔ 借主(入居者)

メリット

● 賃料が全て所有者に入る。

デメリット

● 募集や管理等を全て自分でしなければならぬ。

B 不動産業者に仲介・管理に入ってもらう場合

所有者 ↔ 事業者 ↔ 借主(入居者)

メリット

● 仲介や管理等を全て任せられることができる。

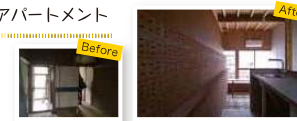
デメリット

● 仲介手数料、管理委託料等の費用がかかる。

活用事例

外国人研究者向けのマンズリーアパートメント

自らの所有物件である空き家を、京都の若手建築家等と協力して改修し、外国人研究者等の中期滞在者向けのアパートメントとして活用。



賃貸物件の管理を自分でする自信がない場合は、不動産屋さん等に、任せられることをお勧めするぞ。

空き家活用 Q&A

Q. 空き家を改修して、賃貸に出す予定です。
Q. 改修費に対する補助金等はあるのでしょうか？

A. 一戸建て・長屋建ての空き家を、活用・流通する場合に必要な改修費や家財の撤去費の一部を補助する「**空き家活用・流通支援等補助金**」があります。また、住宅として活用する場合に限り、耐震改修や省エネリフォームにかかる費用を補助する制度があります。

裏面 その1を参照

Q. 賃貸に出したら返ってこないかと聞いたのですが？

A. 賃貸借契約には、**普通借家契約**と**定期借家契約**の2つのパターンがあります。

「普通借家契約」は、入居者が引き続き住むことを希望している場合、貸主に正当な理由がない限り契約を終了することができません。

一方、「定期借家契約」は、あらかじめ定めた契約期間が満了すると、賃貸借が終了します。そのため、返してもらえないということは起こりません。