

地域の空き家相談員のサポートにより活用された事例

事例 1



Before



After



地域の空き家相談員
岡本 慎太郎 氏

築年数が長く、
活用が難しいと
思う物件も一度
ご相談ください！

老朽化が激しい京町家のため、改修には多額の費用が見込まれましたが、路地奥の再建築できない物件で、活用には改修が必須でした。京町家の保全という点にもご賛同いただけただため、伝統的な京町家の良さと現代の水回り設備導入による利便性の向上を提案し、改修後に賃貸住宅としての活用に至りました！

事例 2



Before



After



地域の空き家相談員
溝口 実 氏

市内の
空き家の多さを
実感しています。
困ったことがあれば、
お気軽に
ご相談ください！

相談者の方は、建物の老朽化が激しく、どこまで修繕したら借家として活用できるのか迷っておられました。が、工事、賃貸借契約まで支援させていただき、活用に繋げることができました。

地域の空き家相談員 活用ガイド



地域の空き家相談員とは

- ◆ 空き家に関して気軽に相談できる、京都市の研修を受けた、まちの不動産屋さんです。
- ◆ 宅地建物取引士の資格を有し、5年以上の実務経験があります。
- ◆ 京都市内で約250名の方が活動しています(令和5年4月現在)。

相談料は？

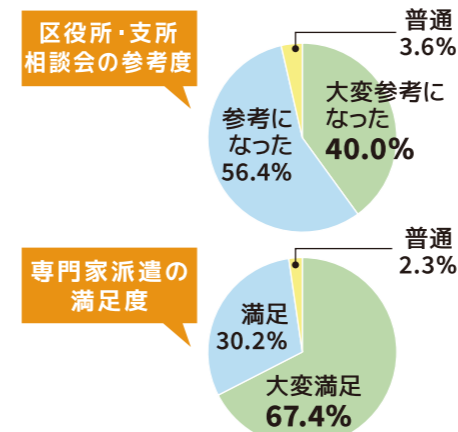
「地域の空き家相談員(以下、「相談員」)」への空き家に関する相談は**無料**です。また、ご相談をされたからといって、当該相談員に仲介等の業務を依頼する必要はなく、他の相談員や不動産事業者にご相談いただいても構いません。

※賃貸や売却など、相談員に具体的な仕事を依頼する場合には、通常の不動産取引において必要な費用がかかります。

利用者からの評価も高いです！

相談員の取組は、利用された多くの方からご好評をいただいています。実際に、空き家が解消された例も多くあります。

利用者の満足度等



相談会に参加した方から..

空き家を引き継ぐことになったものの、全くどうして良いか分からない時に相談会を知りました。相談員の方が知識も経験も豊富でとても頼りになりました。活用に向けて前向きに検討しています。

専門家派遣制度を利用した方から..

高齢のため、現地に来ていただけてとても助かりました。分かりやすく親切に説明していただき、制度を利用して良かったと思います。提案内容が気に入れば、引き継ぎ対応をお願いできる点も利用しやすかったです。

令和3年度 区役所・支所相談会及び専門家派遣制度利用者アンケート結果



発行：京都市 都市計画局 住宅室住宅政策課
TEL: 075-222-3667 FAX: 075-222-3526





こんなお困りごとありませんか？ 地域の空き家相談員制度をご活用ください！



空き家を持っているけれど
何から始めたらいいかわからない・・・

親の住んでいる家が
将来は空き家になりそう・・・

賃貸・売却など、具体的な活用方法を
教えてもらいたい

近隣に迷惑を掛けたくないが、
どれぐらいの費用が必要で、
どんな修繕をすれば良いのかわからない

まずは 地域の空き家相談員に連絡ください！

ホームページでは、行政区別に相談員の情報を掲載しており、相談可能エリアや分野（賃貸・売買等）などを紹介しています。
また、相談から活用に至った事例も掲載しています。
直接の来店、または電話でご相談ください。オンライン対応が可能な相談員もいます。

区役所・支所での 相談会もご利用ください！

全ての区役所・支所を会場として、相談員による相談会「不動産（空き家等）活用相談窓口」をほぼ毎月無料で開催しています（要予約）。



詳細はホームページをご覧ください▶



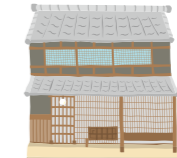
活用・流通に向けて、より具体的な相談をされたい場合は、 専門家派遣制度をご利用ください！

流通していない戸建て・長屋建ての空き家等を、活用・流通させようとする場合に、必要な助言や情報提供を行う専門家（相談員及び建築士）を無料で現地に派遣します。派遣後、建物の状態や、アドバイスに記載した所見書をお渡します。
現地で相談することで、実際の建物の傷み具合や立地状況を詳しく専門家に見てもらうことができます（要予約）。

詳細はホームページをご覧ください▶



相続や登記についてお困りの方は、
司法書士への相談も可能です！



相談するときのポイント

☆登記や建物図面、写真など、物件の状況が分かる資料をお持ちいただくと、より具体的なアドバイスが可能です！
☆ご自身がイメージする活用方法がある場合も、その方法にこだわりすぎず、一度専門家の視点からの意見を聞いてみるのもよいでしょう！

相談事例

50代女性



施設に入っていた父が亡くなり、空き家になってしまいました。
不動産屋さんもたくさんあるし、どこに相談したらいいのかわからず困っていました。

市のホームページで相談員のリストを見ると、空き家の近くにお店がある方がいたため、まずは電話で相談

直接現地を見てもらうことになり、紹介してもらった専門家派遣制度に申し込んだ

現地を見てもらい、屋根の改修や水回りなどの設備の交換が必要になった

相談員から貸し店舗を探している事業者の紹介を受け、借りてもらえることになった

相談員に間に入ってもらい、屋根などの構造は、こちらで改修し、内装などの工事は事業者負担してもらうことに

近所でも評判のお店になり、家賃収入で屋根の改修費も回収できた

80代女性



所有している空き家をなんとかしようとして不動産屋に行ったのですが、活用はできません、と断られてしまいました・・・
育った家なので建物は残したいけれど、改修費用の負担が難しいと思っていました。

区役所での相談会に参加

長期的なサブリース（転賃）であれば自身と不動産事業者で改修費を分担でき、建物を残すことができそうだ、とアドバイスをもらった

親身な対応から、その場で専門家派遣制度に申し込み、その方に引き続き対応をお願いすることに

現地を見てもらい、必要な改修や費用の概算を教えた

相談員に仲介をお願いすることに決め、工務店を交えて具体的な相談を数回行い、改修

相談員を通じて入居希望者が見つかり、市外からの移住者と賃貸借契約を締結

60代男性



兄弟で親から空き家を相続しました。自身で管理していたのですが、台風で屋根が落ちてしまい、市からも連絡がありました。
建物が傷んでおり、すぐに対応したいと思っていました。

相続した空き家に関する手紙が市から届き、専門家派遣制度のチラシも同封されていたので、一度専門家に現地を見てもらうことにした

現地を見てもらい、地域の安全を最優先にまずは修繕の提案を受け、早期に修繕対応できた
また、売却できそうだという助言をもらった

後日、相続について市役所で司法書士に相談し、弟と売却額を相続分に応じて分け合うことに

相続登記を行い、相談員の仲介で、店舗物件を探していた事業者と売買契約を締結

50代男性



劣化が進んだ空き家を相続しました。
地域の方も困っているようで、市から修繕するように指導を受けました。

市のホームページの相談員のリストを見て「修繕工事」のできる相談員に電話した

修繕方法の提案や見積りの提示を受け、修繕工事を依頼

空き家が綺麗になり、地域の安全確保もできて安心

更に、相談員から賃貸活用の提案を受け、賃貸住宅としてすぐに入居者が決定

地域の空き家相談員は縁の下の力持ち。ともに課題を解決していきましょう！