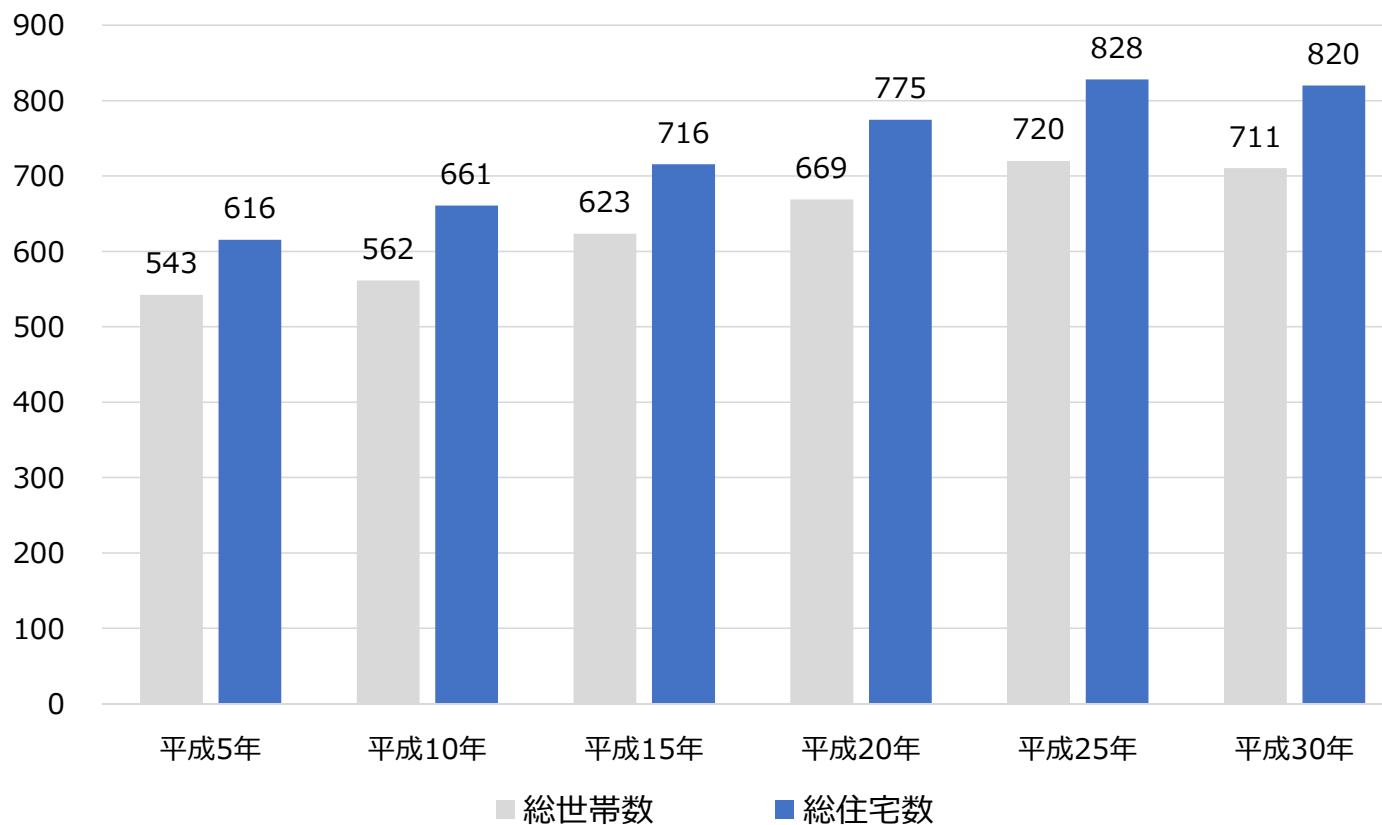


# 神戸市の現状と取組みについて

建築住宅局政策課

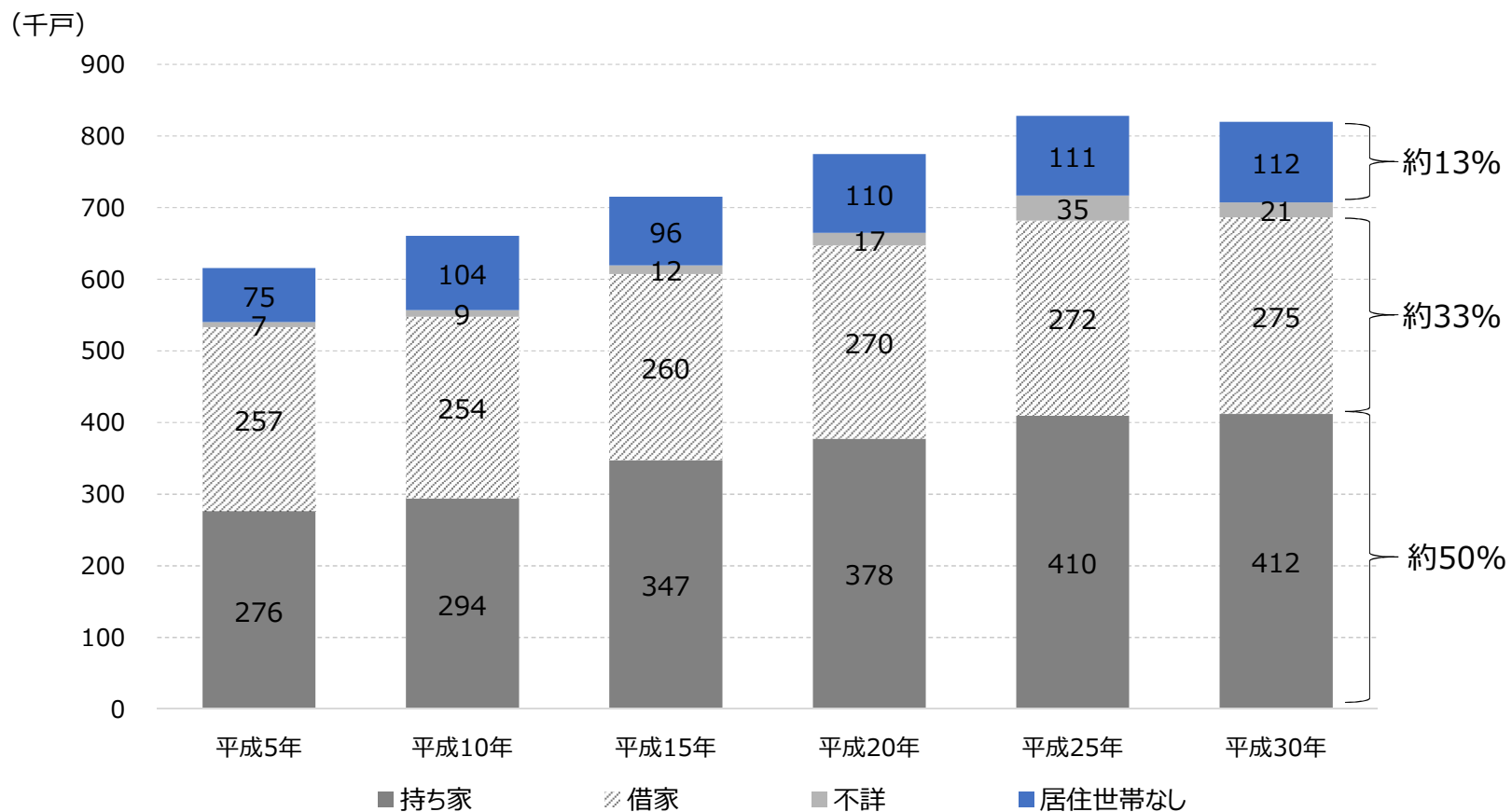
# 神戸のすまいの現状 | 住宅総数・世帯数の推移

(千戸・千世帯)



(資料) 平成30年住宅・土地統計調査

# 神戸のすまいの現状 | 所有関係別の住宅状況



(資料) 平成30年住宅・土地統計調査

# 神戸のすまいの現状 | 空き家の状況

賃貸用



64,600

売却用



7,500

その他  
つかえない



7,600

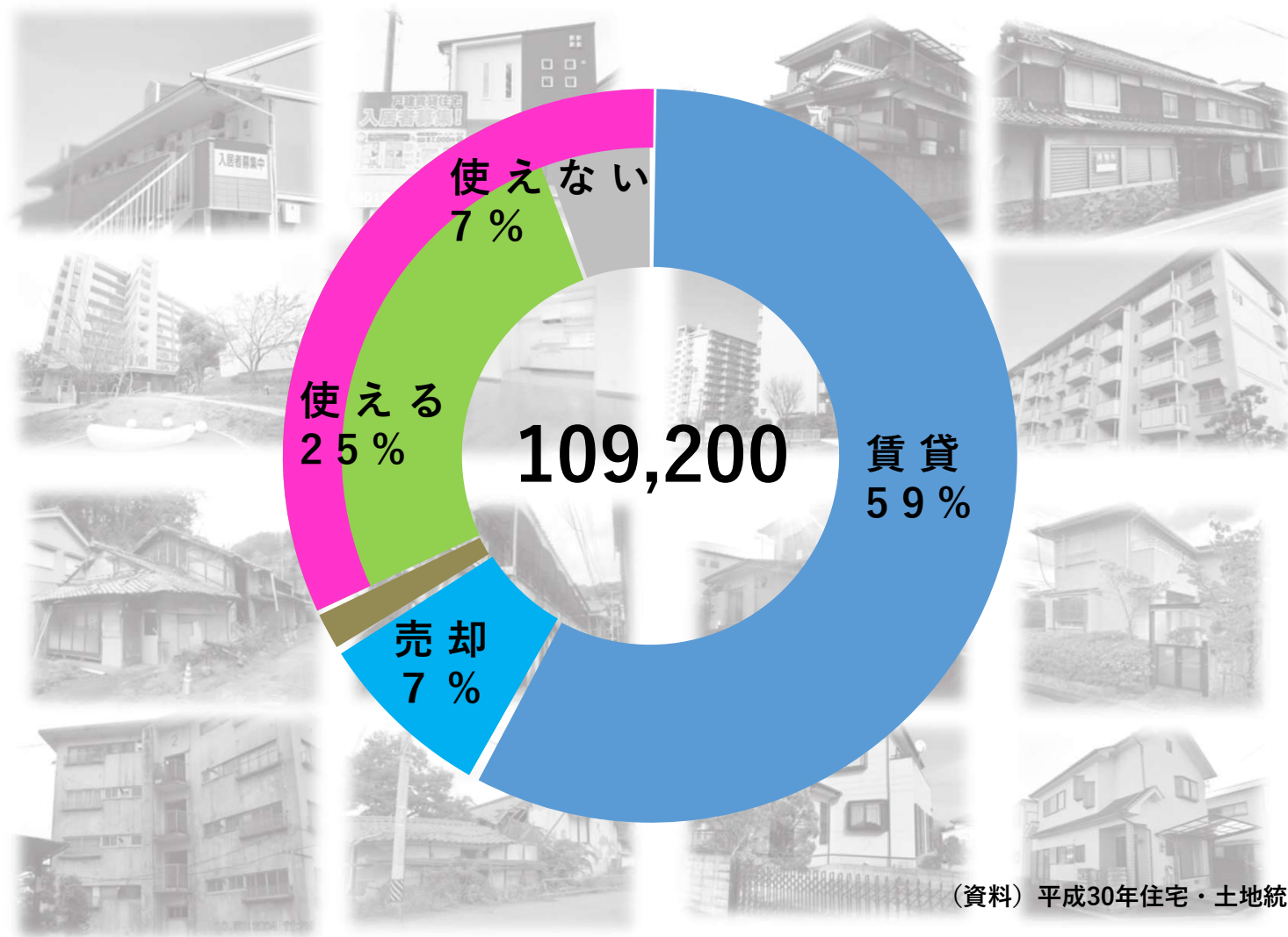
その他  
つかえる



27,400

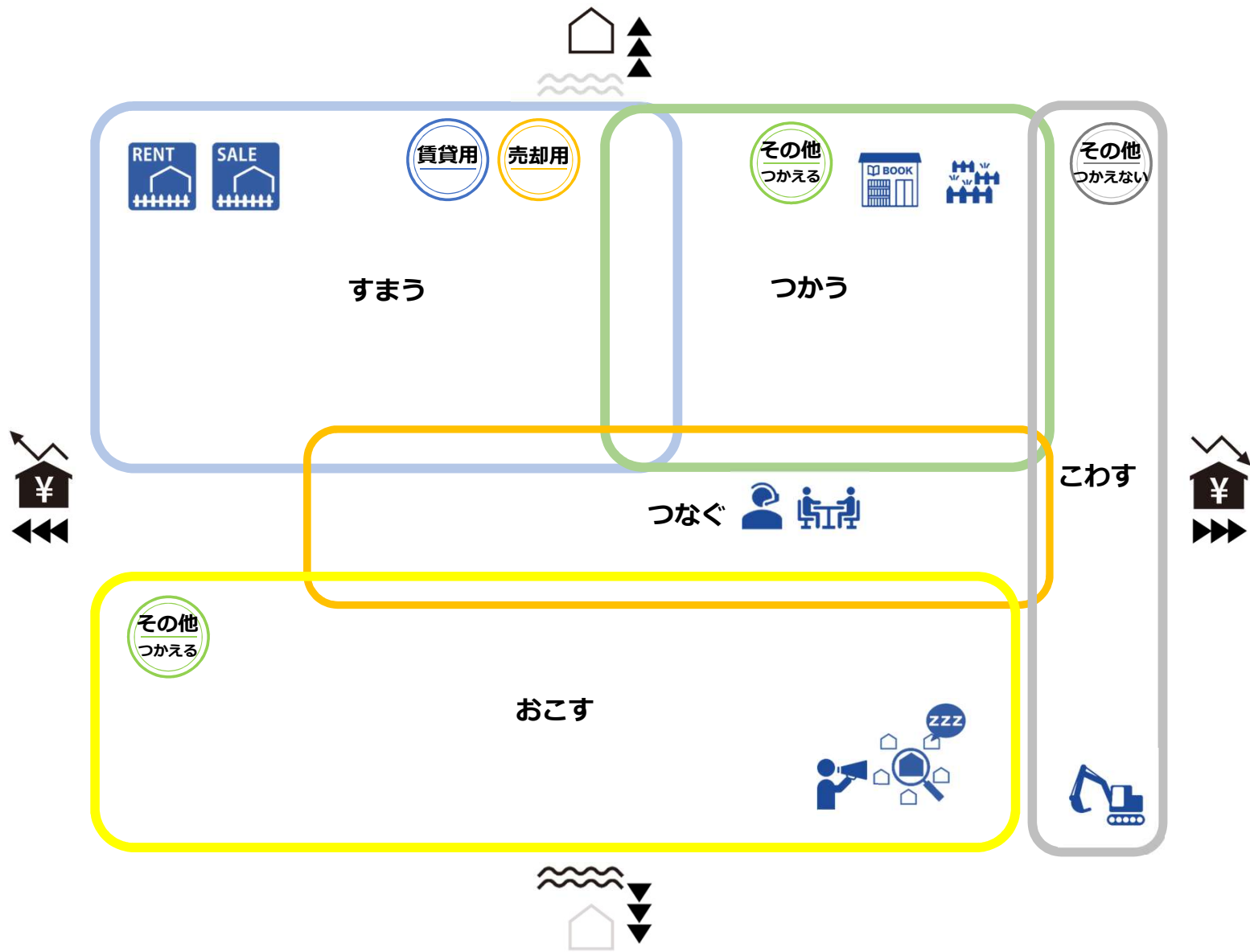
(資料) 平成30年住宅・土地統計調査

# 神戸のすまいの現状 | 空き家の状況



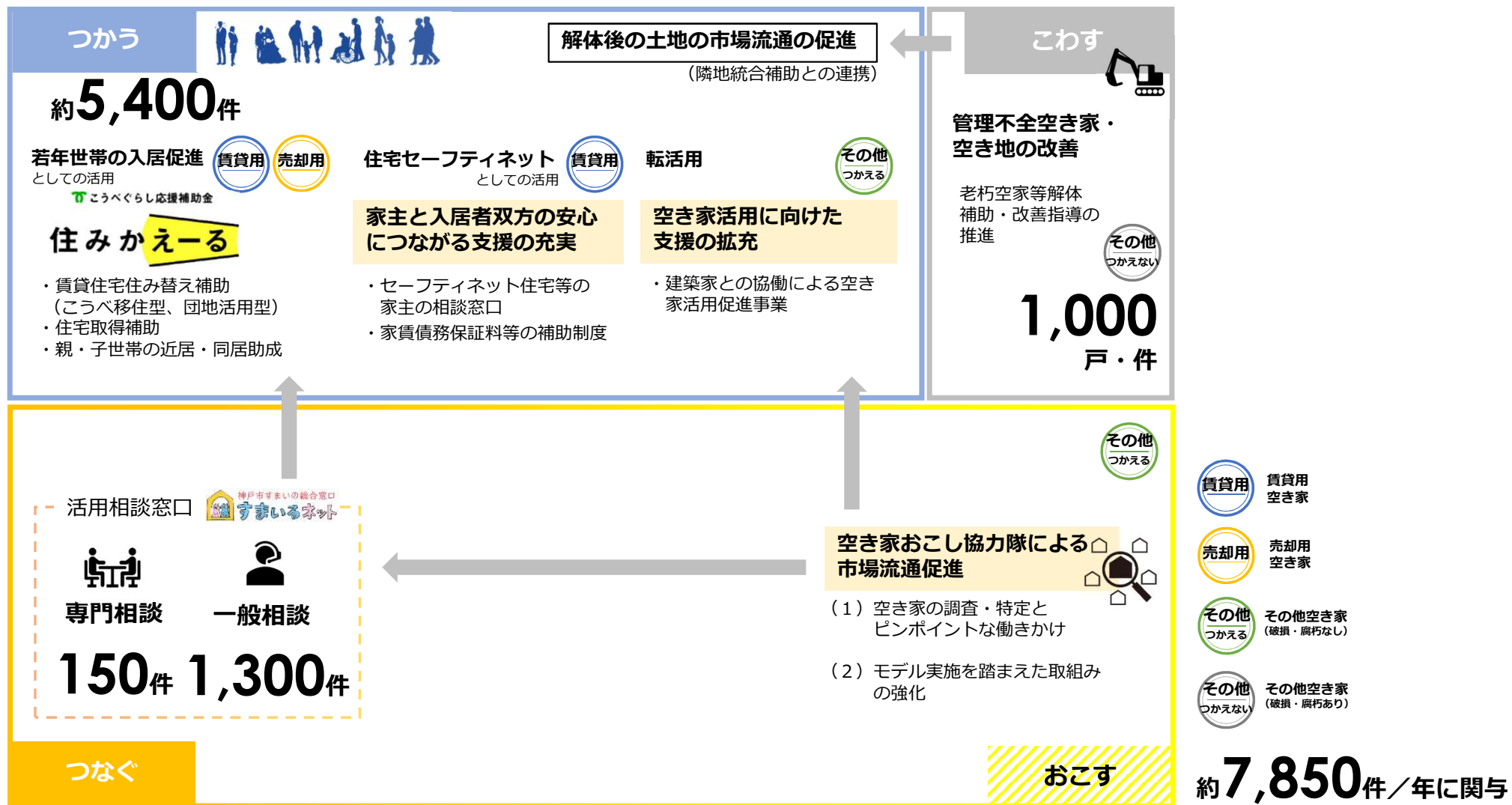
(資料) 平成30年住宅・土地統計調査







# 令和5年度の取組み





# すまう | ライフステージに応じた住みかえを応援

こようぐらし応援補助金

住みかえーる

学生・就職



結婚



出産



入学

賃貸

こようべ移住型



最大 **25** 万円

エリアを限定  
戦略的な移住促進

団地活用型



最大 **35** 万円

郊外団地の空き家活用  
ニュータウンの活性化

親子近居同居



最大 **20** 万円

市内への定住

持ち家

住宅取得

リノベ型  
宅地購入型



最大 **45** 万円

建替え型



最大 **95** 万円

# すまう | ライフステージに応じた住みかえを応援



すまう | ライフステージに応じた住みかえを応援

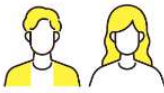
家を買う

子育て世帯



- ✓ 中学生以下の子どもがいる

夫婦のみ世帯



- ✓ 年齢合計が80歳以下

もしも

中古住宅を買ってリノベ

最大 **45** 万円

こころ暮らし応援補助金

住みかえーる

古い戸建てを買って建て替え

最大 **95** 万円

古い戸建てがあった土地を買って、戸建てを新築

最大 **45** 万円

# すまう | UR都市機構と連携した郊外団地の有効活用

KOBE 

こうべぐらし応援補助金  
「住みかえーる（団地活用型）」



街に、ルネッサンス  
 UR 都市機構

団地リノベーションによる  
魅力的な賃貸住宅供給

郊外団地への若年夫婦・子育て世帯の移住を促進



すまう | 住宅省エネ2023キャンペーンとの連携

健康的 + 経済的 + 脱炭素

窓・玄関扉・水回り



すべての世帯が対象！！

最大 **60** 万円



窓の高断熱化

最大 **200** 万円



省エネ給湯器



最大 **15** 万円

# すまう | 団地リノベーションモデルハウスin名谷

既存住宅の流通促進、若年子育て世帯の定住促進を図るため、神戸市の外郭団体（神戸住環境整備公社）と連携し、子育て世帯向けにリノベーションした戸建て・共同住宅を、モデルハウスとして公開中（R5.2.4～）。



戸建て住宅

構造：木造2階建て

建築年月：昭和53年9月（築44年）

延べ床面積：113.85㎡



共同住宅

構造：壁式PC造・5階建ての2階

建築年月：昭和52年12月（築45年）

延べ床面積：62.07㎡



# すまう | 団地リノベーションモデルハウスin名谷



# すまう | 団地リノベーションモデルハウスin名谷



- ✓ 須磨区竜が台2丁目
- ✓ 壁式PC造5階建 (の2階)
- ✓ S52年12月建築
- ✓ 延床面積 62.07㎡



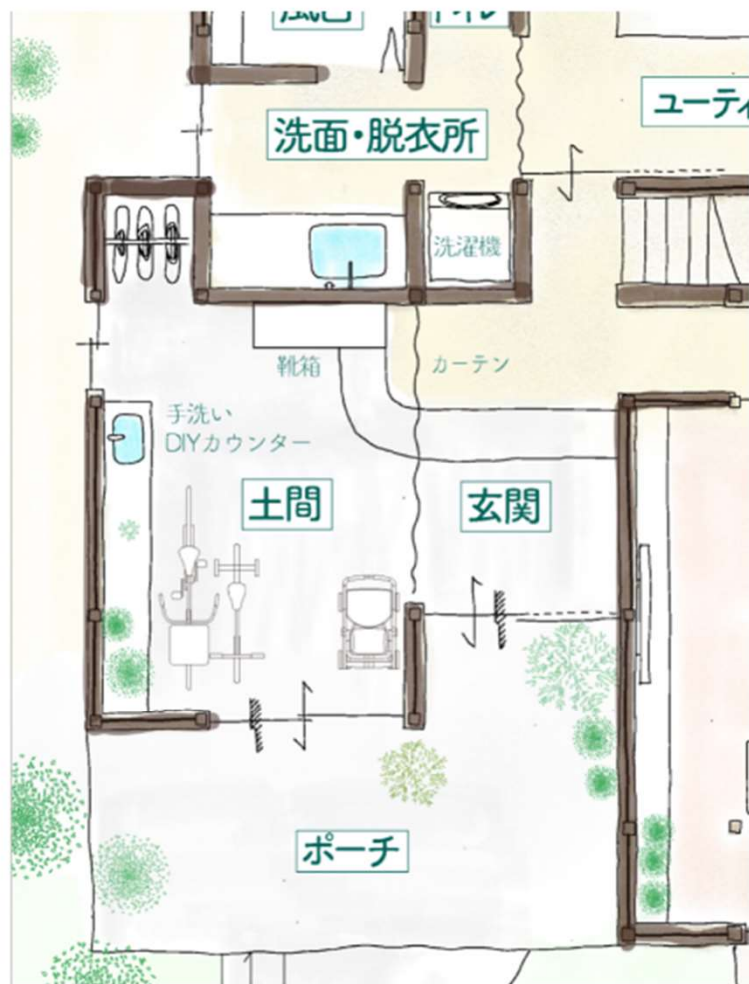
- ✓ 水回りの回遊動線
- ✓ 玄関空間の充実 (シューズクローゼット)
- ✓ 壁の断熱改修 (複層ガラス化・玄関扉改修済)
- ✓ 輻射式冷暖房の採用
- ✓ 県産材活用



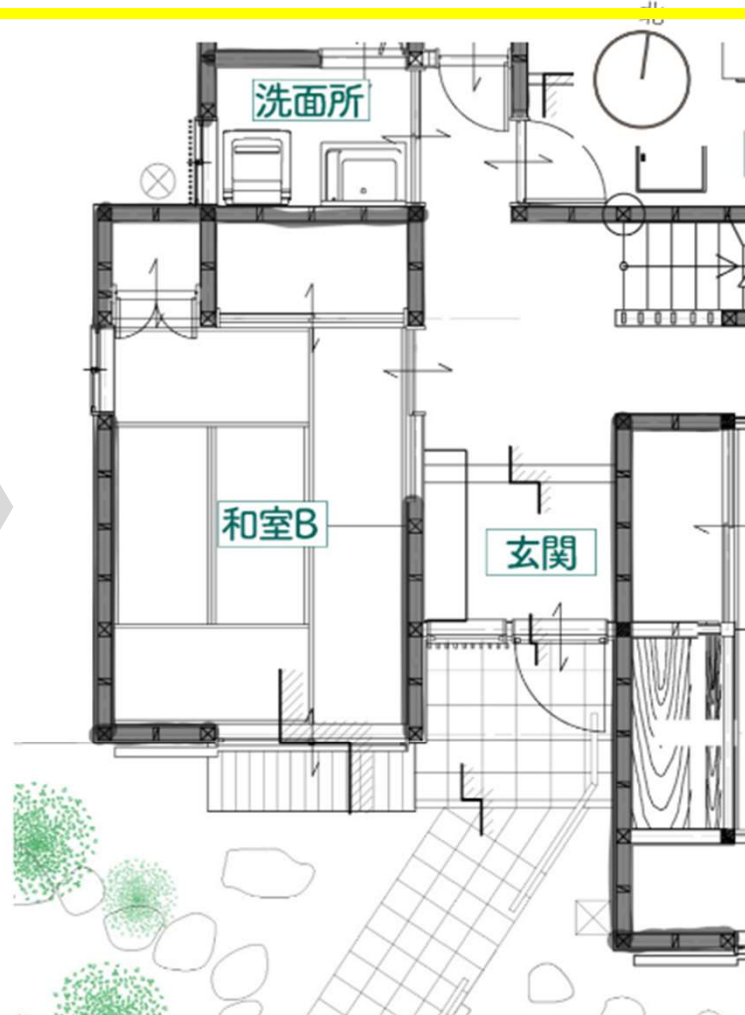
# すまう | 団地リノベーションモデルハウスin名谷



すまう | 戸建てリノベーションモデルハウスin名谷



改修



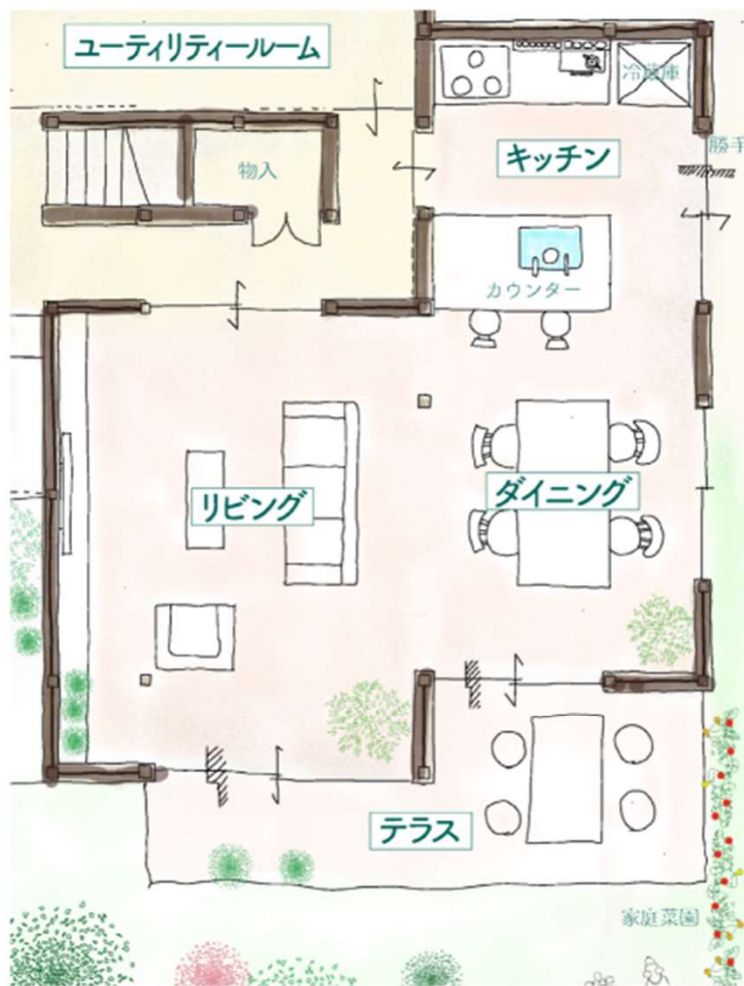
既存



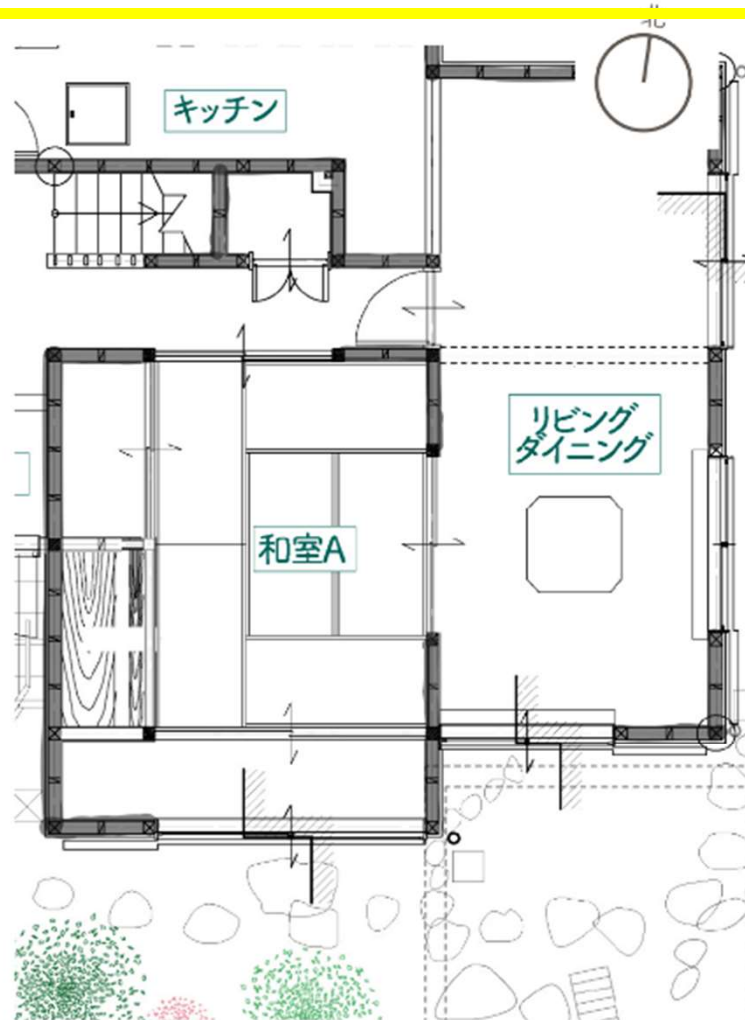
# 💡 すまう | 戸建てリノベーションモデルハウスin名谷



# すまう | 戸建てリノベーションモデルハウスin名谷



改修



既存

# すまう | 戸建てリノベーションモデルハウスin名谷





# 💡 つかう | 建築家との協働による空き家活用



まちを丸ごと再生！住居＋シェアキッチン  
(兵庫区梅元町)



誰でも先生になれる情報発信の拠点  
(灘区篠原中町)

# つかう | 建築家との協働による空き家活用



活用事例①

Case  
01

## お地蔵さんの隣が集いの場に

長田区丸山町の中心に位置する物件を、前所有者から「福祉に役立ててほしい」と遺贈を受けた社会福祉法人が、地域の集いの場として再生。

敷地内にある地域に親しまれてきたお地蔵さんをランドマークとして、みんなが集えるポケットパークのような外構に。



エリアの中心にあり、交差点にも面した地域の景観を左右する立地の建物だが、樹木が生い茂り、鬱蒼とした雰囲気になっていた。

この建物が再生されると・・・





## つかう | 建築家との協働による空き家活用



### 活用事例①

case  
01

### お地蔵さんの隣が集いの場に

長田区丸山町の中心に位置する物件を、前所有者から「福祉に役立ててほしい」と遺贈を受けた社会福祉法人が、地域の集いの場として再生。

敷地内にある地域に親しまれてきたお地蔵さんをランドマークとして、みんなが集えるポケットパークのような外構に。

#### 小畦 雅史 | 一級建築士

神戸市須磨区を拠点に活動。新築だけでなく大・小規模のリノベーションにも対応。

DIYを取り入れた施工プロセスのプロデュースまで行う。







## つかう | 建築家との協働による空き家活用



### 活用事例②

#### case 02 Ta Mon ~あなたのわたしの多間~ アート文化交流クリエイティブセンター

垂水区多間台の「多間台ショッピングセンター」の一角に位置している。

建物1階はキッチン、ピアノも常設されたフリースペース空間として、地域の住民が気軽に足を運べる場所づくりや異なる文化・異なる世代の人たちが集まって楽しく学べる機会を定期的に提供していく。

多間台団地の中心に位置する「多間台ショッピングセンター」は生活必需品を販売する役割であった。しかし、団地の開発から一定の期間が経過し活気も以前と比べなくなっていた…



## つかう | 建築家との協働による空き家活用



### 活用事例②

case  
02

Ta Mon ~あなたのわたしの多間~  
アート文化交流クリエイティブセンター

垂水区多間台の「多間台ショッピングセンター」の一角に位置している。

建物1階はキッチン、ピアノも常設されたフリースペース空間として、地域の住民が気軽に足を運べる場所づくりや異なる文化・異なる世代の人たちが集まって楽しく学べる機会を定期的に提供していく。

### 高原 幸廣 | 一級建築士

事務所を設立後、個人住宅、集合住宅、介護施設などの建物の設計・工事監理業務を行う。





# おこす | 広報啓発

## 市政広報ポスター



## 新聞折込チラシ



## 広報紙KOBE



## 納税通知書同封チラシ



## インターネット広告



空き家等活用相談の流れ

空き家・空き地活用を<sup>無料</sup>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)がアドバイスをいたします。



3

不動産事業者の提案

市内の不動産事業者から、具体的な活用方策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)





## つなぐ・おこす | 空き家おこし協力隊

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

たとえば



相続した空き家を手放したいけど、  
何から始めたらいいかな

関係する親族が多くて、どうやって  
話を進めていいかわからない

他にもいろいろ悩みが...

ご相談やお手頃は、基本的に無料ですが、専門家に仕事として依頼する必要がある場合は、費用が発生することもあります。

例) 土地家屋調査士に境界確定の  
手続きを依頼するときなど



『空き家おこし協力隊』が、  
課題解決をお手伝いします！