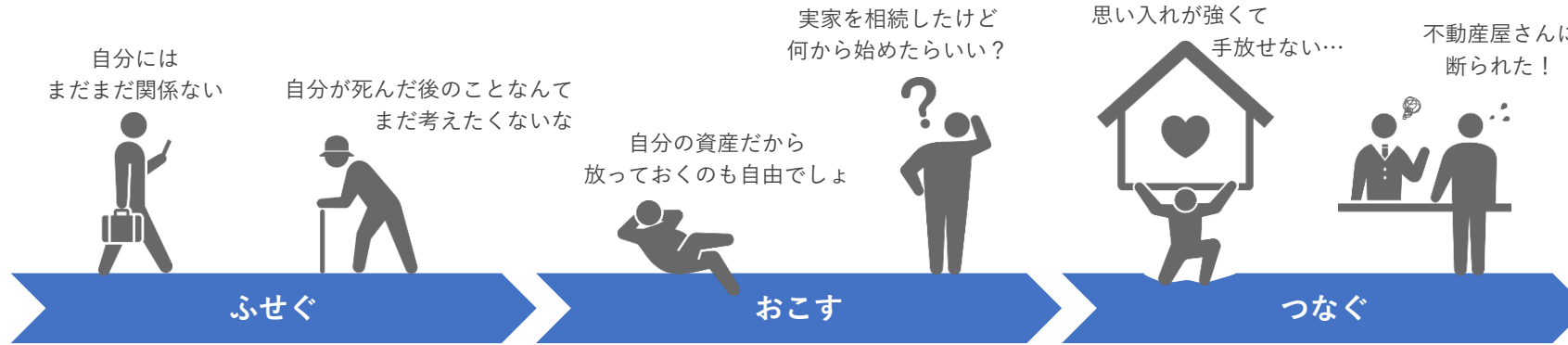


神戸の空き家・空き地を活用していくために…



- マイホームを検討中だったり買ったばかりの若年層や中年層
- 高齢者だけで住んでいる「空き家予備軍」の所有者やその子供たち

自身の住宅の将来を考える
意識を醸成していく

発生抑制のための意識啓発

- 特に困りごとは無く、問題意識がない所有者
- 気になってはいるけど何をすべきかわからない所有者

放置リスク・流通の必要性を伝え
意思決定や行動を促す

早期活用のための意識啓発

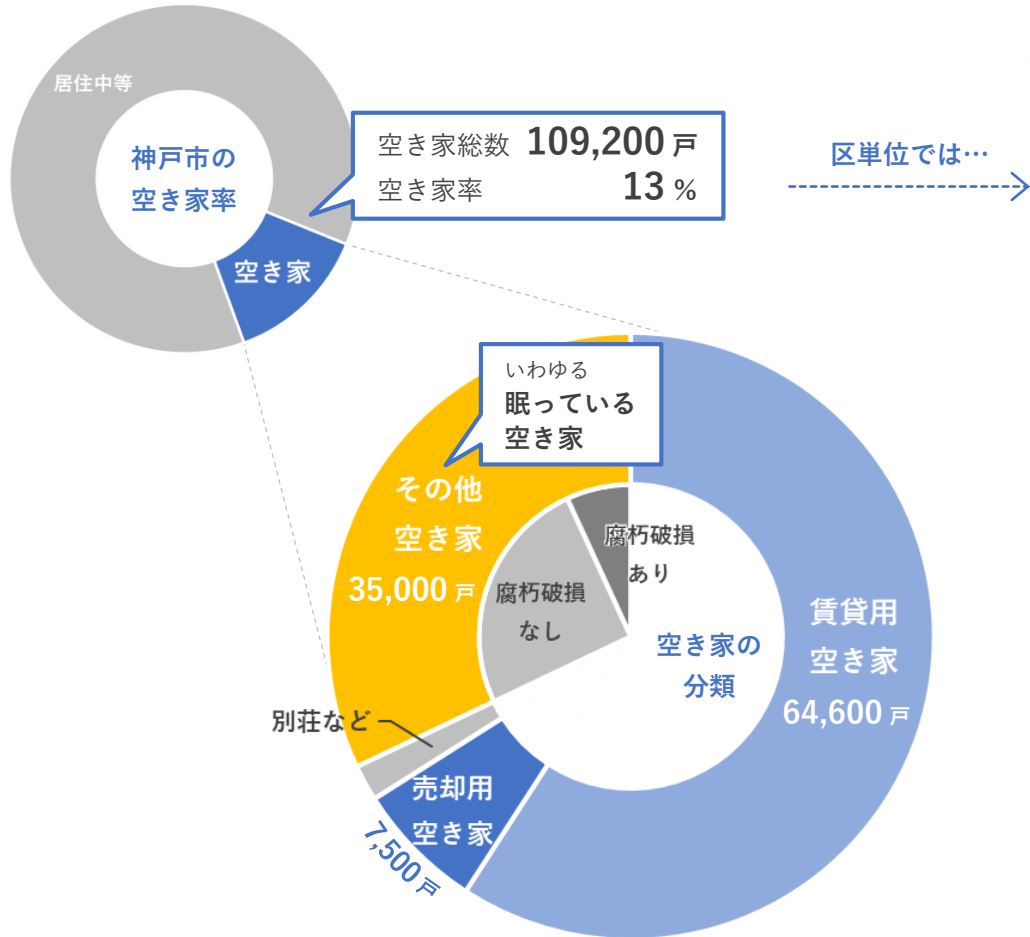
- 権利関係や気持ちの整理ができていない所有者
- 活用に向けて動いてみたものの壁にぶつかって心が折れた所有者

個々の課題を整理のうえ
適切に助言したり、専門家に繋ぐ

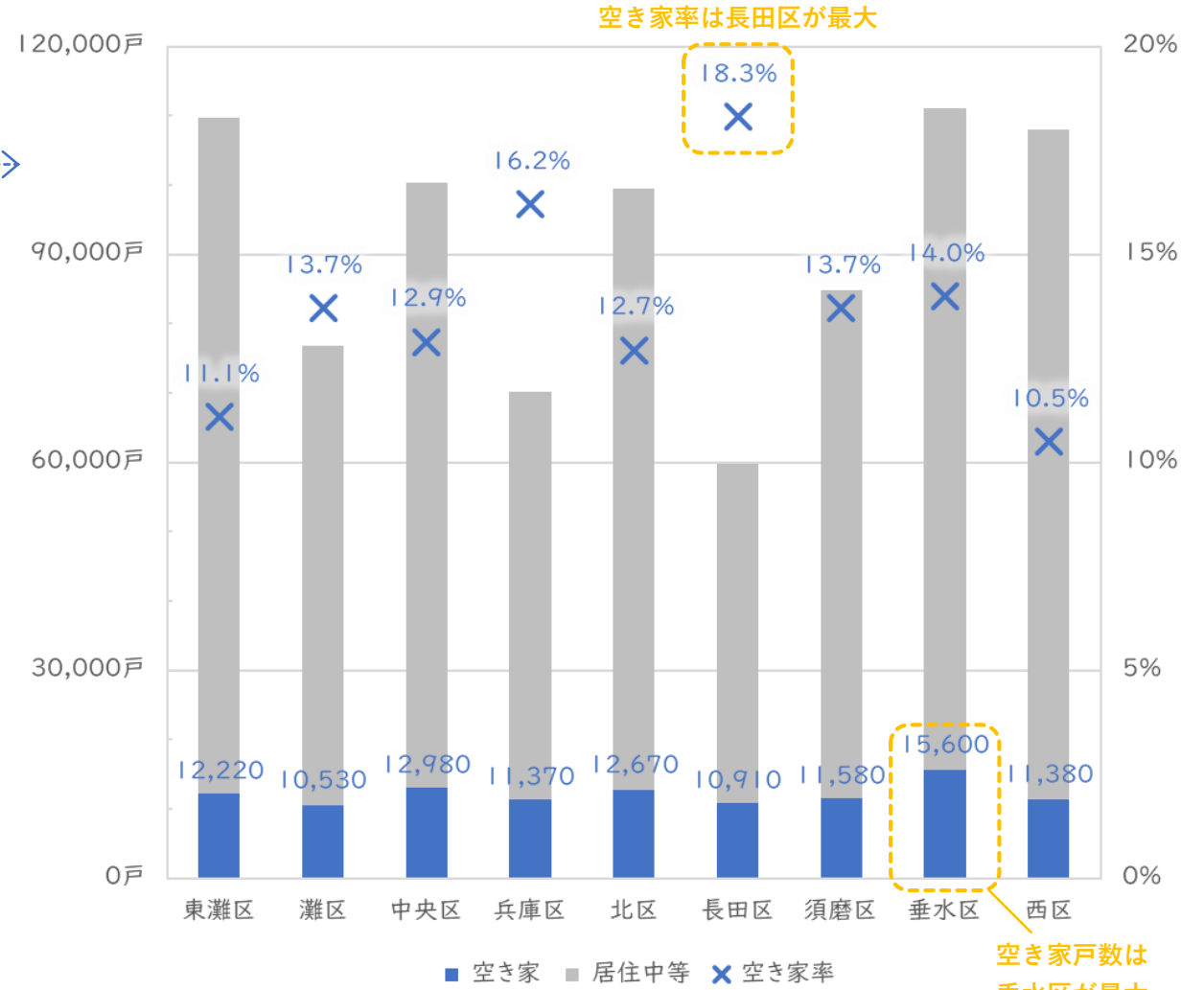
空き家等活用相談窓口の周知

本業務では
つかう・こわす
に特化した広報は
実施しません

神戸市の空き家に関する統計情報 (平成30年住宅・土地統計調査)



令和2年度に実施した、空き家と推定される住宅の所有者へアンケートの結果を神戸市サイトで公開しています。▶ [こちら](#)



令和5年度に実施した主な広報

法改正キャンペーン1

概要

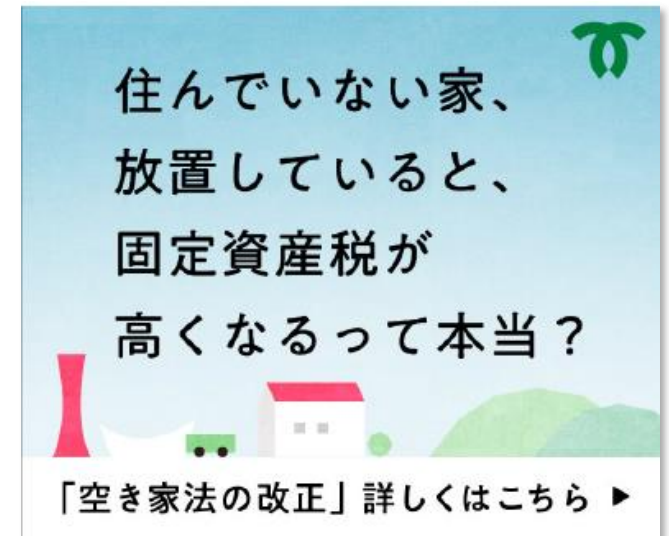
R5年12月に空家特措法が改正施行され、特定空家となる前の管理不全空家から、固定資産税の住宅用地特例解除ができるようになった。住宅用地特例が解除されると土地の固定資産税が3.5倍程度になることを周知するための広報を実施（R5年12月から順次）。

ターゲット：空き家になる前の住宅等/空き家の所有者とその家族

幅広い世代に知ってもらうため、街なかにデジタルサイネージを、若年層向けにSNS広告を、高齢者向けに自治会ポスターや広報紙KOBEを、掲出。他にも公式note執筆や納税通知書へチラシを同封するなど。併せてLPとして、空家特措法改正の特設ページを開設。



デジタルサイネージ（センター街や鉄道駅など）



SNS広告・ディスプレイ広告

令和5年度に実施した主な広報

法改正キャンペーン2



KOBE

住まなくなった家を
放置していると…

**固定資産税が
約3倍に!**

2023年12月に空き家に関する
法律が変わりました。
必要な管理をせずに
空き家を放置していると
住宅用地の特例が適用されず
土地の固定資産税額が
上がる可能性があります。

相続 管理不全

空き家

詳しくは
空き家 神戸市

ポスター（自治会掲示板など）



TO DO KO BE

6 | 全市版 2024年2月号 広報紙 KOBE

住んでいない家、きちんと管理していますか？

空き家を放置すると土地の固定資産税が上がるかもしれません

家族や親族から相続しただけ、そのまま誰も住んでいない「空き家となった住宅」はありませ
んが、このような空き家が、全国で毎年増えています。空き家を適切に管理せず放置する
と、外壁や瓦が落下し草木が生い茂るなど、周囲へ悪影響が出る恐れも、そのため、住んでい
なくても、持ち主が空き家を適切に管理する必要があります。

空き家の適切な管理を強化するため、2023年12月に空き家法が改められました。通常、住宅
の敷地は住宅用地特例により、土地の固定資産税などが軽減されています。しかし、適切に管
理されていない空き家として市から警告された場合には、特例が認められず、土地の固定資
産税が3.5倍程度に増えることになります。

市では、売却や活用など空き家のさまざまな悩みは「すまいネット」で相談を受け付けていま
す。この機会に、家の未来について家族で話し合ってみましょう。

空き家発生 → 管理不全空き家 (適切に管理されていない状態) → 特定空き家 (危険な空き家)

固定資産税の軽減あり → 固定資産税の軽減なし (約3.5倍に増税) → 固定資産税の軽減なし (約3.5倍に増税)

詳しい情報は「すまいネット」で検索してください。

●NPO法人 空家・空地管理センター
空き家の管理から活用まで専属スタッフが丁寧
にサポート

●空家活用株式会社
オンラインを中心に、空き家の活用に関する
情報を力を入れて発信

●株式会社AGE technologies
相続登記手続きの手順について情報を発信し、
手続きを支援

●株式会社リノバク
市内の中古物件(空き家)情報を、リノバ
クワン費用とあわせて検索可能

広報紙KOBE2月号



KOBE 検索

ホーム>事業者の方へ>各種輸出・規制等>建築住宅局>建築指導部>建築指導部所管の事業・制度>空き家・空き地の総合情報>空き家法の改正(2023年12月)

空き家法の改正(2023年12月)

最終更新日: 2024年1月26日

住まなくなった家を放置していると…

**固定資産税が
約3倍に!**

空き家を放置するデメリット

空き家を適切に管理せず放置すると、外壁や瓦の落下や草木が繁い茂るなど、周囲へ悪影響が出るおそれ
があります。
屋根や壁の破損・落下で通行人や隣家に被害を与えた場合は、所有者が損害賠償責任を問われる可能性も
あります。

神戸市HPに特設ページ(LP)の開設

令和5年度に実施した主な広報

法改正以前の広報

家をリフォームしたい
空き家を売却したい
マンションの
大規模修繕を兼ねたリノベーション

すまいるネット
すまいるのお困りごとは
ありませんか？

相談窓口はこちら
神戸市すまいる総合窓口
すまいるネット
☎ 078-647-9900
受付時間 10:00-17:00(水曜・日曜・祝日定休)
FAX 078-647-9912
〒653-0042
兵庫県神戸市東灘区東灘5-1-1 アスタくまろ学童遊戯場
敷長田駅から徒歩約13分・阪神林崎駅から徒歩約13分

BE KOBE
このチラシは神戸市が作成したものです。すまいるネットは、
アスタくまろに関するお問い合わせは、神戸市総合窓口センターまでお願いください。

神戸市総合コールセンター
(年中無休 8:00-21:00) ●おダイヤル 078-663331 ●相談電話 078-333-3330 ●リサイクル推進員
●FAX 078-333-3314 ●お問い合わせ先は、神戸市総合窓口センターまでお願いします。

そのお困りごと、すまいるネットにご相談ください

すまいるネットって？
神戸市のすまいる総合窓口です。すまいるに関する
さまざまな相談について、建築士・ファイナンシャル
プランナー―消費生活相談員・マンション管理士
が無料でアドバイスします。

リフォーム
お悩み
空家・空き地
の悩み
マンション管理
の悩み

こんな悩みは、まずご相談を

2024年度から
相続登記の申請が義務づけられます

相続や空き家のこと、もっと知ろう。 きちんと相談 神戸市 Q

そういえば、
実家の相続って
自分..?

家族と話せる時間、
実は限られています。
家の未来について、
話し合っていますか。

空き家を放置するとこんなことになるかも…

- 1 屋根瓦や壁の
落下により
通行人にけが
- 2 不審者の侵入や
不法投棄などで
地域に迷惑
- 3 住宅用地の特例が
適用されず
固定資産税増

相続や空き家のこと、もっと知ろう。 きちんと相談 神戸市 Q

ポスター（自治会掲示板など）
チラシ配架（コンビニなど）



デジタルサイネージ（R5年3月/鉄道駅）

納税通知書同封チラシ（R5年4月発送）

令和5年度に実施した主な広報

活用の機運醸成を目的とした活用事例等の発信 | ポータルサイトの開設



PCサイト



スマホサイト

概要

多くの人に「空き家」に興味を持ってもらい、空き家にまつわる事柄の裾野を広げ、ひいては空き家活用の機運を高めるため、活用事例の発信を中心としたポータルサイトを8月に開設した。

成果

年間PV数：66,754（8月～2月末時点）

※流入の多くをインターネット広告に頼っているため、認知度向上と導線の確保が課題。



当該サイトは、本業務とは別に運営し、コンテンツを追加していきます。本業務で実施する「おこす」の広告の誘導先とお考え下さい。

令和5年度に実施した主な広報

デジタルサイネージの配信



放映状況（JR元町駅前）

概要

すまいるネットに開設する「空き家等活用相談窓口」の認知度向上及び、相談件数の増加のため、市内3か所のデジタルサイネージで通年（8月～3月）配信。

令和5年度に実施した主な広報

駅貼り広告



概要

神戸市の空き家対策および「Good Morning 空き家!」の認知度向上のため、駅貼り広告を実施。

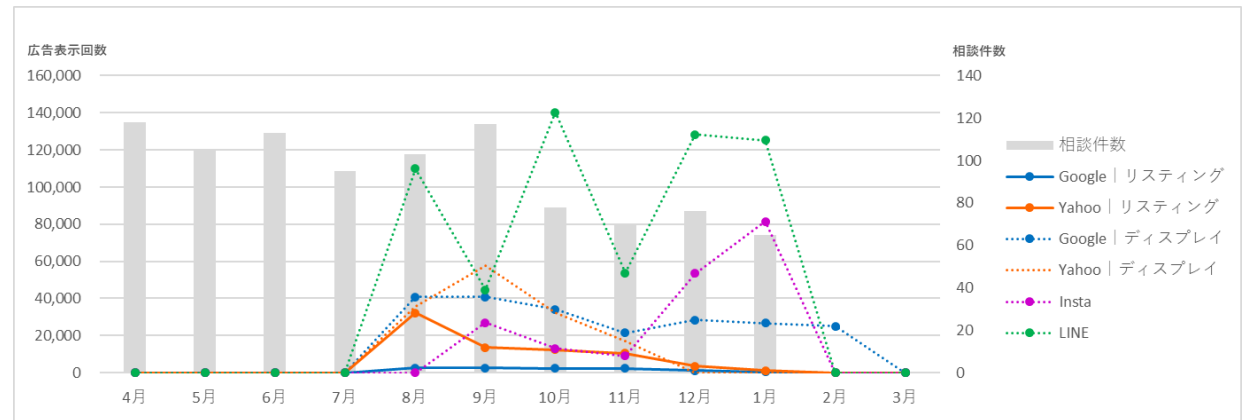
※実施駅（JR | 新神戸、三ノ宮、元町神戸、兵庫、新長田、須磨、塩屋、垂水 / 地下鉄山手線 | 全駅 / 山陽電鉄 | 西代、板宿、月見山、山陽垂水）

令和5年度に実施した主な広報

インターネット広告 | 空き家等活用相談窓口



表示回数と相談件数



概要

「[空き家等活用相談窓口](#)」の周知・利用促進のため、バナー広告やテキスト広告を8月上旬～3月下旬に配信。（上記グラフは2月末時点までの集計）

ターゲット：空き家・空き地の所有者とその家族

主に神戸市内の中年層・高齢層ユーザー。ターゲットを絞り込みすぎず、広告プラットフォームの機械学習による改善を狙った。

広告配信と相談件数の相関

広告の配信量と相談件数の間には明確な相関は見られなかったが、相談窓口の認知度の向上には寄与しているものと考えられる。