

地域の空き家相談員制度

相談の流れ

持ち家所有者

ホームページ、または
京都市まち再生・創造推進室の
窓口でご覧いただける「京都市地域の
空き家相談員」リストを見て直接連絡



相談

物件に合った
アドバイスの実施
(無料)



地域の
空き家相談員

報告



京都市都市計画局
まち再生・創造推進室

「地域の空き家相談員」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しなければならないものではありません。他の相談員や不動産事業者にご相談をいただいても構いません。

※初回の相談後、賃貸や売却、空き家の仲介等を「地域の空き家相談員」に依頼された場合、以降は通常の不動産取引に応じた料金が発生します。

京都市地域の空き家相談員



この他、専門家が実際に空き家を見に行きアドバイスをする、「空き家活用・流通支援専門家派遣制度」なんてのもあるぞ！
京都市のホームページや京都市まち再生・創造推進室等で配布している各制度のリーフレットに詳しく載っておるから一度確認してみたらどうじゃ！

専門家が相談にのってくれるのね。それなら安心ね。



専門家に相談して住まいの引継ぎ方を考えておけば、親も子も孫もみんな安心だね。これも「住まいの終い支度」だね。



空き家についてのご相談・お問合せ 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 北庁舎5階

TEL 075-222-3503

FAX 075-222-3478

E-mail machisai@city.kyoto.lg.jp

ホームページ 京都市 空き家対策総合案内

【「あなたらしく生きていくための備え」全般についてのお問合せ】

京都市長寿すこやかセンター (運営: 社会福祉法人京都市社会福祉協議会)

受付時間 月～土 午前9時～午後8時30分 日・祝 午前9時～午後4時30分

※毎月第3火曜日(祝日の場合は翌日)及び年末年始(12/29～1/4)は休み

TEL 075-354-8741

FAX 075-354-8742

E-mail sukoyaka.info@hitomachi-kyoto.jp

URL <http://sukoyaka.hitomachi-kyoto.jp/>
関係機関の相談窓口の案内もこちらから

〒600-8127

京都市下京区西木屋町通上ノ口上る梅湊町83-1
「ひと・まち交流館 京都」4階

京都市バス 4・17・205系統 「河原町正面」下車すぐ
京都市営地下鉄 烏丸線 「五条」下車徒歩約10分
京阪電車 「清水五条」下車徒歩約8分

発行 平成30年3月
発行者 京都市保健福祉局健康長寿のまち・京都市推進室健康長寿企画課
京都市長寿すこやかセンター
京都市印刷物 第295143号



「あなたらしく生きていくための備え」は、総論編と順次発行する各論編(住まい、権利擁護、遺言・相続、葬儀・お墓、介護、ひとりでも生きがいをもって暮らすために、医療)で構成されます。

シリーズ

あなたらしく 生きていくための備え 住まい編



ついさっき、敷居につまずいて転びそうになったよ。この家は、段差も多いし、お風呂も古くなってきたし、修繕や住み替えを考えた方がいいのかな。

修繕や住み替えだと結構お金もかかるわね。私たちも70歳を超えたと、そろそろ終の棲家についても考えた方がいいのかもしれないわね。



お話し中、失礼します！ このリーフレットのナビゲーターナビロウです。自分らしく生きるうえで、どこでどのように暮らすかは、とても大きな問題ですね。太郎さん、花子さんはどう考えていますか？

ご近所にお友達もいるし、私はこの家で最期まで暮らしたいわ。



僕もここに長く住みたいけど、高齢者向けの住宅への住み替えや、介護が必要になった時には施設に入るという選択肢もあるよ。



一男は自分たちの家を建てたし、仁美はアパートで暮らしているし、私たちが住まなくなったら、この家は空き家になるのかしら。私は、いずれ仁美がこの家に住めばいいと思っているんだけど…。

そういえば、最近近所に空き家が目立ってきたなあ。

佐藤さん一家



夫 太郎さん(72歳)
妻 花子さん(70歳)
猫 ミー(8歳)



長男 一男さん(43歳・会社員)
陽子さん(妻)と晴くん・空ちゃん・輝ちゃん
府外で妻子と暮らす



長女 仁美さん(33歳・教員)
市内で一人暮らし



考えることが色々あるよね。では、ワタシから、**住まいに関する人生の終い支度**についてお話しするね。まずは、花子さんが希望するように、最期まで住み慣れた家で暮らし続けるためには、安全・安心に暮らせるような手立てや工夫が必要かもしれないね。そんな時は、家のリフォームや、すまい方の工夫、各種公的サービスの案内等、個々の相談者の事情に応じたアドバイスをしている**京安心すまいセンター**が**無料**で相談に乗ってくれるよ。

京安心すまいセンター

場所 〒604-8186 京都市中京区烏丸御池東南角アーバネックス御池ビル西館4階
TEL 075-744-1670
FAX 075-744-1637
開館時間 休館日(水曜日、祝日、年末年始)を除く 午前9時30分～午後5時



京安心すまいセンターだね。覚えておくよ。

次に、太郎さんが話していた高齢者が利用できる施設を簡単に紹介するね。



介護保険で利用できる施設	介護保険以外の施設
●介護老人福祉施設(特別養護老人ホーム)	●養護老人ホーム
●介護老人保健施設	●軽費老人ホーム(ケアハウス)
●介護療養型医療施設・介護医療院	●有料老人ホーム
●認知症対応型共同生活介護(認知症高齢者グループホーム)	等

施設にも色々あるのね。でも、施設に入るときは、ミーちゃんをどうしましょう。



一緒にいきたいな



施設に入らなくても、**高齢者向け優良賃貸住宅**や**サービス付き高齢者向け住宅**等に転居するという方法もあるよ。ちなみに、京都市が毎年度発行している高齢者のためのサービスガイドブック「**すこやか進行中!!**」には、住まいに関することも含め、高齢者に関する相談窓口の案内や、制度・サービスの説明等、様々な情報が掲載されているよ。区役所・支所保健福祉センター、高齢サポート、老人福祉センター、長寿すこやかセンター等で受け取れるから、一度読んでみて。

「すこやか進行中!!」だね。近々、区役所に行くから、もらってこよう。

もし、施設に入所したり転居したりすれば、心配しているようにこの家が空き家になることもあるよね。実は、京都市でも空き家が大きな問題になっているんだよ。大切な家のことから、空き家のことについても詳しいあきやん博士に説明してもらおうね。

失礼するぞ。わしはあきやん博士じゃ。まずは、空き家の現状じゃ。京都市の空き家数は約11万戸、空き家率は14.0%と全国や政令市平均の空き家率より高くなっているんじゃ。

	京都市	全国	政令市平均
空き家数	114,300	8,195,600	91,300
空き家率	14.0%	13.5%	13.0%

(出典:平成25年住宅・土地統計調査)

こんなにたくさん空き家があるなんて・・・知らなかったわ。空き家になると、どんな問題があるのかしら。



人が住まなくなると、家屋は傷むのが早くなるぞ。空き家のままで長期間放置すると、内部はかなり傷んでしまうが、外からはその危険性があまりわからないものなんじゃ。



〳〵 空き家のまま放置すると 〳〵

リスク1 建物の劣化が進みます!

- 雨樋の破損 屋根瓦の劣化やずれ
- 雨漏りによる天井や床の腐朽
- 動物の棲家に
- 湿気や虫害による土台の腐食
- 窓ガラスの割れ
- 内壁の剥がれ
- 玄関ドアの損傷
- 外壁の汚れや破損
- 樹木や雑草の繁茂 隣地や道路へのはみ出し

リスク2 防災面・防犯面のリスクUP!

- 強風等による屋根や外壁材等の落下・飛散事故
- 老朽化による倒壊事故
- 放火等による火災
- 不審者の侵入や不法滞在
- ごみの放置や投棄

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



なるほど・・・空き家は所有者だけの問題ではないんだね!



次に、空き家を取得した経緯としては「**相続**」が一番多いという調査結果*があるんじゃ。一人暮らしの方が亡くなり、空き家になった場合でも、相続をして、すぐに活用されればよいが、放置されたまま、何世代にもわたって法定相続が繰り返された結果、所有権が数十人に分散したり、所有者が不明になったりするケースがあるんじゃ。そうなると、空き家を売るにも、解体するにも所有者間の合意が難しくなって、とても困ることになってしまうんじゃよ。

(*)出典:平成26年空家実態調査集計結果(国土交通省)



でも、何を準備しておけばいいのかわからないわ。



空き家の発生や放置を予防するためには、今お住まいの方が元気なうちに準備しておくことがとても大切なんじゃ。京都市では、無料で利用できる「**おしかけ講座**」をやっておろぞ! 気軽に試してみたらどうじゃ!



空き家化の予防が大切なことはわかったわ。この家をどうするのか考えないと・・・ねえ、一男、仁美。



でも、僕たちだって、不動産の活用なんて、どうしたらいいかわからないな・・・



そんな皆をサポートしてくれる専門家がおるから心配いらんぞ! 京都市には、地域に身近な「**まちの不動産屋さん**」が、持ち家*の賃貸、売却、活用方法等の相談に無料でお応えする「**地域の空き家相談員**」制度があるんじゃ。

(*)将来、相続の対象になるような土地、家屋



おしかけ講座

無料

地域の皆様の集まりに、司法書士さんと市職員がお伺いし、空き家化の予防につながるお話をするミニ講座です。(20分コースと1時間コースがあります。)

テーマ例 空き家ってなぜ増えてるの? 地域に迷惑をかけない相続対策とは?等

問合せ先 裏面に記載のまち再生・創造推進室まで

