

古民家の建物調査 再生提案

古民家をお持ちで、その再生・有効活用を検討している県民の方に、古民家再生の専門家を派遣して、調査し、修繕・再生の可能性、維持管理方法についてなどアドバイスをします。

／ こんなお悩みありませんか？ ／

古民家を改修したい

- どのような修理をすれば使い続けられるのか
- 修理費用はどのくらいかかるのか
- 補助金などはあるのか知りたい など

古民家を活用したい

- 空き家の古民家を利活用したい
- 古民家をカフェや物販店、民泊、レストラン、コワーキングスペースとして活用したい など

① 専門家の現地建物調査・アドバイス

古民家再生の専門家を現地に派遣して建物の調査を行い、修繕・再生の可能性、維持管理方法などをアドバイスします。

② 建物調査後、古民家再生提案

①の建物調査を実施した古民家のうち、特に再生を推奨するものは、専門家を再び派遣し、所有者の意向などを考慮した再生手法をご提案します。

活用事例 01

佐治暮らし体験住宅「竹岡邸」(丹波市)

約30年間空き家状態だった古民家を、移住希望者向けにお試し暮らし体験ができる宿泊施設に再生しました。主に屋根の補修、板金工事、1階の耐震補強、床組や床仕上げ材の更新などをして改修しました。



活用事例 02

日帰り焚き火お食事処「門前庵」 藁葺き屋根古民家 体験型農家民泊 (多可町)

転勤族だったオーナー夫妻が空き家バンクに登録されていた物件を購入し、民泊と飲食業をスタート。家財道具の片付け・掃除から地域内外の人と協力し、築100年を超える古民家を改修しました。



／ お問い合わせ・ご相談・ご予約は ／



公益財団法人 兵庫県住宅建築総合センター
ひょうご住まいサポートセンター

電話番号 **078-855-5170**

住所 〒651-0088 神戸市中央区小野柄通7-1-1 日本生命三宮駅前ビル7F

URL <https://support.hyogo-jkc.or.jp/> ひょうご住まいサポートセンター

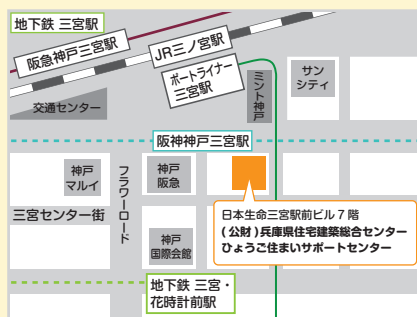
相談時間 【一般相談】
月曜日～金曜日 9:30～12:00/13:00～16:30(電話か面談)

【専門相談】
原則第1、第3火曜日 13:00～16:00(面談/予約制)

休業日 土・日・祝日 年末年始(12/29～1/3)は休み



ホームページ



住まいの相談

リフォームのこと

「点検します」との訪問販売で工事を依頼したが、追加の工事費で高額に！
本当に必要な工事なの？



賃貸住宅のこと

退去するときに汚した覚えのないクロスや張替え費用を請求されて困っています…
支払わないといけませんか？



リフォームのこと

子どもの成長に合ったリフォームをしたくて…
間取りの変更について実際に見てアドバイスがほしいな。



マンションのこと

理事会をどのように運営していったらいいのかわからない。勉強会を開催してもらえますか？

大規模修繕を控えているので、計画を決めていかないといいけない。どのように管理組合内をまとめていけばいいかな？



／ 県民のみなさん ／

その悩み

ひょうご住まい サポートセンターで 無料で相談できます。

私たちは住まいに関わるさまざまなニーズに対応し、解決への一歩をサポートしていきます。

不動産取引が初めてなのですが、
売買契約する時って、
どんなことに注意したらいいですか？



賃貸住宅のこと

子育て世代が安心して入居できる場所や
高齢者が入居できる場所を知りたい。

リフォームや修繕・改修工事のこと

身近な地域で屋根の修理をしてくれる
業者さんいないかしら？



今、所有している古民家は
どの程度修理すれば
使い続けられる？

相続した古い家があって、
何か地域のために使ってもらいたいと思っている。
でも、どんな使い方が
できるのだろうか…



住まいの情報提供

古民家の建物調査 再生提案

住まいの相談

お住まいのことで気になることはありませんか？専門知識をもった相談員や一級建築士がお話をお伺いし、アドバイスやご相談を行います。

こんなお悩みありませんか？

リフォームのこと

- 外壁塗装の電話勧誘があり、工事を依頼したが、やっぱり解約をしたい
- リフォームを計画していて業者に見積もりを依頼したら見積もり費用を請求された

など

不動産売買のこと

- 他に気に入った物件が見つかったので途中解約したい。違約金など支払わなければならないですか？
- 家の売却を依頼したが、いっこうに売れない

など

賃貸住宅のこと

- 備え付けの給湯器が故障したので管理会社に修理を依頼したが、なかなか直してくれない
- 大家さんより建て替えのため退去を要求された。でも長年住み続けた家なので、退去したくない

など

マンション管理のこと

- マンション管理会社の管理状況が不適切だと思う
- 大規模修繕を予定しているが、修繕積立金の値上げに納得できない

など

一般相談（お電話か面談）

一級建築士や不動産取引に精通した相談員が住まいのアドバイス・相談を行います。お電話かご来所、どちらでもお伺いいたします。



専門相談（面談）

一級建築士が住宅の図面や写真を見ながら住まいの相談や技術的なアドバイスをいたします。まずはお電話でご予約の上、ご来所ください。



電話番号 **078-855-5170**

月曜日～金曜日 ※祝日、年末年始(12月29日～1月3日)を除く。

相談時間：9:30～12:00/13:00～16:30

相談事例 01

退去するときに汚した覚えのないクロス張替え費用を請求されて困っています…

サポートセンターからのアドバイス

原状回復とは、借りた当時の状態に戻すことではありません。賃貸借契約書の原状回復の規定を確認してください。国が作成したガイドライン*では通常の使い方発生する変色等による張替えは、貸主が負担することとされています。大家さんと話し合みましょう。

その後、私はこうしてみました。

賃貸借契約書では貸主と借主がガイドラインの規定に基づき協議するとなっていたので、大家さんとお話し、クロス張替えは大家さんが負担することになりました。



*原状回復をめぐるトラブルとガイドライン(再改定版)平成23年8月 国土交通省住宅局

相談事例 02

「点検します」との訪問販売で工事を依頼したが、追加の工事費で高額に！本当に工事が必要なの？

サポートセンターからのアドバイス

他の建築士や工務店に必要な工事なのか調査を依頼してください。不要であれば契約の取り消しを求めましょう。なお、内容により専門相談を利用できます。

その後、私はこうしてみました。

専門相談をお願いし、建築士さんからのアドバイスをもとに業者と交渉をしました。その結果、不要な契約は取り消すことができました。



住まいの専門家による現地アドバイス(派遣1回)

住宅のリフォームやマンション管理組合の運営の見直しを考えている方に無料で現地に専門家を派遣してアドバイスをします。

こんなお悩みありませんか？

マンションのこと

- マンションの理事会をどのように運営すればよいか悩んでおり、専門家の勉強会をお願いしたい
- 大規模修繕計画を決めるため、どのように管理組合内の合意をまとめていけばよいか

など

リフォームや工事のこと

- 高齢者が暮らしやすいように、バリアフリー工事のためのアドバイスを家に来て教えてほしい
- 耐震補強工事のために設計事務所や施工会社の選び方について、アドバイスが欲しい

など

マンションアドバイザー派遣

派遣回数1回
管理状況診断は最大3回

分譲マンションの管理組合を対象に、マンション管理士や一級建築士の資格をもつマンションアドバイザーを現地に派遣します。



※マンションアドバイザー派遣に関する注意事項

マンション管理やリフォームに関するアドバイスや情報提供は行いますが、最終的な判断・決定は皆さまの責任で行っていただきます。以下の内容は対象外ですであらかじめご了承ください。

- 耐震診断・設計、実施設計業務
- アスベスト含有建材の分析・調査
- 建物の瑕疵について判断すること
- 特定の設計業者、工事業者、マンション管理業者等の紹介
- 設計業者、施工業者、マンション管理業者等との交渉・仲裁
- マンション管理組合等における居住者間の意見対立等に対する斡旋・仲裁

安全・安心アドバイザー派遣 派遣回数1回

バリアフリー改修や耐震改修を計画している住宅をお持ちの方やマンション管理組合を対象に、適切なリフォームを行うために一級建築士の資格をもつ安全・安心アドバイザーを現地に派遣し、アドバイスをします。

相談事例

高齢の夫婦が暮らしやすいリフォームにしたいので、アドバイスがほしい。



サポートセンターからのアドバイス

困っていることをお聞きし、段差解消や引き戸への変更、手すりの取り付けについて簡単なスケッチを描いて解説しました。また、高齢のご夫婦が使いやすい水回りのご提案をしました。

住まいの情報提供

ホームページなどで情報提供するとともに、住まいに関する関係団体と連携して住宅の物件情報をご提供します。

こんなお悩みありませんか？

賃貸住宅のこと

- 高齢者が入居できる賃貸住宅を知りたい
- 子育て世帯が入居できる賃貸住宅を知りたい
- 外国人が入居できる賃貸住宅を知りたい

など

リフォームや修繕・改修工事のこと

- 地域でリフォームしてくれる事業者を知りたい
- 屋根の改修工事が得意な事業者さんを知りたい
- 業者さんの施工実績を知りたい

など

ひょうごあんしん住宅ネット

民間賃貸住宅へのスムーズな入居をお手伝いするため、「ひょうごあんしん住宅ネット」で物件情報をご提供しています。

ひょうごあんしん住宅ネット



兵庫県リフォーム業者検索システム

安心して住宅をリフォームしていただくために一定の条件を満たしたリフォーム業者を登録して情報を公開しています。

兵庫県リフォーム業者検索システム

