

空家で困らないために

今から考えて  
みませんか？



# 空家の管理・活用と予防策

使用予定のない空家をお持ちではないですか？  
空家を放っておくと、ご自身の経済的な負担になるだけでなく、近隣住民の生命や財産を脅かすことにもなりかねません。  
そうなる前に「空家の売却や利活用」を考えてみませんか？  
問合 企画総務課(企画推進)4階42番 ☎6464-9906 図6462-0792

## 備える 大切な住まいを将来空家にしないために

- 現在の登記を確認しましょう！  
登記がされているか、共有者がいる場合は、持分なども把握しておきましょう。
- 家族で事前に話し合しましょう！  
誰が相続するのか、相続後はその家をどうするのかを決めておきましょう。

## 活かす 空家利活用改修補助事業

住宅の性能向上や地域まちづくりのための用途に改修する費用などの一部を補助します。補助を受けるには要件が複数あり、工事契約の着手前に申請(締切は12月中旬)が必要です。詳しくは大阪市ホームページをご確認ください。

ホームページは  
こちら



①住宅再生型  
省エネ化やバリアフリー化などの住宅の性能向上のための改修工事

②地域まちづくり活用型  
子ども食堂や高齢者サロンなどの地域まちづくりに資するための改修工事

改修事例(生野区)  
地域コミュニティの場  
「はたけもり」



- ①に関するご相談:大阪市立住まい情報センター(☎6882-7053)
- ②に関するご相談:区役所(☎6464-9906)

令和5年12月13日より「空家等対策の推進に関する特別措置法」の一部を改正する法律が施行されました。この改正により、**特定空家等**に加えて、**管理不全空家等**も大阪市の指導・勧告の対象となりました。

### 特定空家等とは？

- 空家等のうち、次の4つのいずれかの状態にあると認められるもの。
- そのまま放置すれば倒壊等著しく保安上危険となるおそれのある状態
  - そのまま放置すれば著しく衛生上有害となるおそれのある状態
  - 適切な管理が行われていないことにより著しく景観を損なっている状態
  - その他周辺の生活環境の保全を図るために放置することが不適切である状態

### 管理不全空家等とは？

空家等のうち、適切な管理が行われていないことにより、そのまま放置すれば特定空家等に該当するおそれがある状態であると認められるもの。

## CHECK 空家管理のためのセルフチェックをしましょう！

### 家屋の状態を確認して、傷んだ箇所は修繕等、対策しましょう

- |  |  |   |
|--|--|---|
| <input type="checkbox"/> ①屋根<br>(瓦やスレートなど屋根材のずれ、割れ、剥離)     | <input type="checkbox"/> ⑥植栽(樹木が繁茂、越境)                 | <input type="checkbox"/> ⑪建具<br>(開閉の不具合、軋み)             |
| <input type="checkbox"/> ②外壁(シミ、浮き、ひび割れ、剥離)                | <input type="checkbox"/> ⑦塀・犬走り<br>(割れ、崩れ、不法投棄)        | <input type="checkbox"/> ⑫ポスト(郵便物の堆積)                   |
| <input type="checkbox"/> ③雨樋(継ぎ目の外れ、割れ、詰まり)                | <input type="checkbox"/> ⑧土台・基礎<br>(傾き、白あり、腐朽)         | <input type="checkbox"/> ⑬天井<br>(雨漏りによるシミ、たわみ)          |
| <input type="checkbox"/> ④雨戸・窓<br>(歪み、開閉の不具合)              | <input type="checkbox"/> ⑨側溝<br>(ごみ・砂・砂利の堆積による詰まり)     | <input type="checkbox"/> ⑭床(浮き、軋み、傾き)                   |
| <input type="checkbox"/> ⑤バルコニー<br>(防水切れ、手すりの劣化(錆・ぐらつきなど)) | <input type="checkbox"/> ⑩テレビアンテナ、エアコン室外機<br>(ぐらつき、外れ) | <input type="checkbox"/> ⑮押入・クローゼット<br>(雨漏りによるシミ、カビ、腐食) |

## 困った？ 相談窓口はこちら

### 住まいに関する窓口

相談員が電話や窓口で相談をお聞きします。

場所 北区天神橋6-4-20

問合 大阪市立住まい情報センター  
☎6242-1177(相談専用電話)

ホームページは  
こちら



### 不動産・建築物に関すること

空家に関するワンストップ電話相談窓口です。

問合 大阪の住まい活性化フォーラム(大阪府)  
大阪の空き家コールセンター  
☎6210-9814

ホームページは  
こちら



### 空家に関する相談

次のようなお悩みのご相談に応じます。

- 空家の名義が亡くなった祖父のままになっている
- 相続した空家、何から手をつけたら良いかわからない
- 隣の放置空家から被害を受けている。何とかならないかなど

問合 大阪の空き家相談ホットライン(大阪府不動産コンサルティング協会)  
☎6210-3740

ホームページは  
こちら



## 空家に関する相談窓口として(株)阪神住建と協定を締結しました！

福島区内における空家等対策の推進を図ることを目的として、令和6年3月22日付けで当区役所と事業連携協定を締結しました。

空家の管理、利活用に関する相談に対応します。

問合 (株)阪神住建 ☎6447-1357 受付時間 9:00~17:00

詳しくは  
こちら

