



オーナー

空き家はたしかに問題やけど、使おうと思たらお金もかかるし、子どもに相続させたいから、すぐには建替えでけへんわあ…

相続などについては、前もって考えておき、家族で話し合っておくことが大切です。

すぐには建替えられなくても、地域の魅力アップにつながる方法は色々あります。

例えば…



区役所



建替研究会

番外編① 当面は空き地のままのアナタへ ～空き地活用で魅力UP～

空き家を解体し、地域で有効に使う！

防災空地など（生野区内）

- ・生野区内では、事業用の駐車場や宅地として使いにくい空き地を町会や近隣住民が活用している事例が色々あります。
- ・例えば、ある地域では空き家解体後の更地を隣人が安い賃料で借りて、知人が来たときの来客用駐車場や倉庫として活用したり、地域の祭りなどがあるときは自転車置き場にしたりとさまざまな使い方で活用しています。
- ・また、大阪市の制度※を使った「防災空地」を整備する取組みも生野区内の一部エリアで行われています。（上の写真は、林寺の木造の古い住宅を除却して整備した市内第1号の「防災空地」です）



※防災空地活用型除却費補助制度

古い住宅を解体し、跡地を災害時に役立つ空地として活用する場合の補助制度。木造住宅の除却費用や空地の整備費用の一部の補助に加え、整備の翌年から土地の固定資産税・都市計画税が非課税になります。

番外編② すぐに建替えられないアナタへ ～空き家活用で魅力UP～

長屋の良さを活かしながら補強・改修して再生！

すえひろ 須栄広長屋（寺田町駅近く）

- ・須栄広長屋は、寺田町駅近くの戦前長屋をまるごと耐震改修して、長屋の良さを残しつつ、若い世代にも魅力的な住まいに再生した事例です。
- ・大家さんから依頼を受けた大阪市立大学の研究室で、学生が中心となって設計を行いました。戦前長屋の趣のある外観はほとんど変えずに、地域に馴染んだ町並みを残しています。また、先進的な耐震技術を取り入れることで、壁をあまり増やさずに耐震性を確保しています。
- ・単なる賃貸住宅にとどまらず、四軒のうち一軒の居間を開放し、ご近所の人々がさまざまな活動をするのできる「近所の居間」として活用したり、入居した学生が地域の夏祭りに参加したり、高齢化の進む地域と若者の交流をつくるきっかけにもなっています。



…で、どこに相談したら、ええのん??



生野区役所では、定期的に法律や不動産に関する相談を行っています。また、住まいに関しては、地下鉄天神橋筋六丁目駅の近くにある大阪市立住まい情報センターで相談することができます。ぜひお気軽にご相談ください。

また、古い住宅の建替えや解体、耐震化の費用を一部補助する制度もありますので、こちら各担当窓口へお気軽にご相談ください。

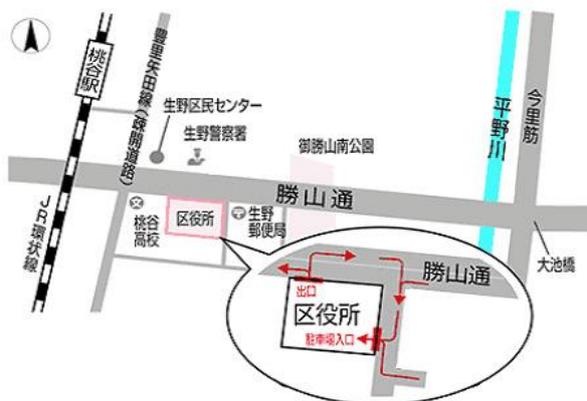
●生野区役所

生野区役所では、無料の法律相談や不動産相談を行っています。

- ・法律相談 毎月第2・3・4火曜日
13:00~17:00
(無料・要予約)
※予約方法などはお問い合わせ下さい。
- ・不動産相談 毎月第1・4木曜日
13:00~16:00
(無料・予約不要)

【お問い合わせ】

生野区役所総務課 06-6715-9683

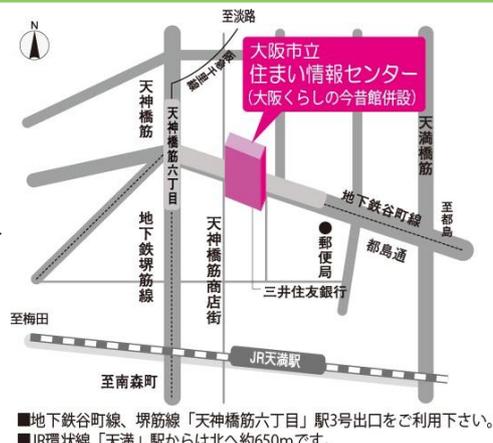


●大阪市立住まい情報センター

住まいを借りるときや購入する際の疑問などについて相談できます。

- ・住まいの一般相談 (随時/窓口相談・電話相談)
 - ・住まいの専門家相談 (要予約/面接相談)
※一般相談で内容をうかがってから予約を受付けます
- 〈開館時間〉 平日・土曜 9:00~19:00
日曜・祝日 10:00~17:00
- 〈休館日〉 火曜、祝日の翌日、年末年始など

【お問い合わせ】 相談専用電話 06-6242-1177



■地下鉄谷町線、堺筋線「天神橋筋六丁目」駅3号出口をご利用下さい。
■JR環状線「天満」駅からは北へ約650mです。



補助金が使えないかもしれません。ぜひ一度ご相談ください！

■補助制度の概要(平成 27 年度の内容)

補助内容	対象エリア	補助率上限	補助限度額 ※補助対象項目ごとの限度額あり
①：建替建設費補助 (老朽住宅を集合住宅に建替える場合など)	市全域	1/2 (優先地区では一部 2/3)	単独建替：1,000 万円 共同・協調建替：4,000 万円 ※ (優先地区では補助全体での限度額なし)
②：狭あい道路沿道の老朽木造住宅の解体費補助	優先地区	1/2	戸建住宅 75 万円 集合住宅 150 万円 ※
③：狭あい道路の拡幅整備費補助	優先地区	2/3	※
④：防災空地活用型除却費補助	優先地区内の一部エリア	2/3	解体：戸建住宅 100 万円 集合住宅 200 万円※ 空地整備：120 万円 ※
⑤：住宅の耐震診断・耐震改修設計・耐震改修費補助	市全域	診断 9/10 設計 2/3 改修 1/2	耐震診断：4.5 万円×戸かつ 18 万円 (1 棟あたり) 耐震設計：10 万円×戸かつ 18 万円 (1 棟あたり) 耐震改修：100 万円×戸 (自己負担額に応じて別途加算あり)

- ・補助を受けるためには申請手続きが必要です。
- ・補助金の交付決定前に契約または着手した場合は、補助金を受けることができません。
- ・各補助制度には補助要件があります。詳しくはお問い合わせください。
- ・生野区内の「優先地区」は次のエリアを指します。

生野西 1～4 丁目、勝山北 1～5 丁目、勝山南 1・2 丁目、鶴橋 1～5 丁目、中川西 1～3 丁目、林寺 1 丁目、桃谷 1～5 丁目	
生野区南部地区	生野東 1～4 丁目、勝山南 3・4 丁目、舍利寺 1～3 丁目、林寺 2 丁目(生野線以北)、林寺 3・5 丁目

【お問い合わせ】

◆①②⑤についてはこちら◆

大阪市都市整備局 耐震・密集市街地整備 受付窓口 (大阪市立住まい情報センター 4 階)
【お問い合わせ】 06-6882-7053 (随時/窓口相談・電話相談)

◆③④についてはこちら◆

大阪市都市整備局 住環境整備課 (大阪市役所 6 階)
【お問い合わせ】 06-6208-9235 (随時/窓口相談・電話相談)

◆生野区南部地区内の①②③④についてはこちら◆

生野南部事務所 (生野区役所 5 階)
【お問い合わせ】 06-6717-8266 (随時/窓口相談・電話相談)