

空き家 そのままじゃアカン!

空き家の問題は他人事ではありません。
さまざま理由で“空き家の所有者”になるおそれがあります。
建物は人の出入りがなくなると、たくさん問題が出てきます。

どんな
問題があるの?



問題点 1 老朽化



一見、問題がないように見えても、瓦のずれ、外壁の亀裂、部材の腐食、シロアリなどの害虫や動物の住みつき等が発生しているかもしれません。

問題点 2 予期せぬ支出



空き家を適切に維持管理せず、瓦の落下などにより通行人等にけがをさせたり、隣の家に被害を与えたりすると、所有者の責任が問われます。

問題点 3 相続人の負担

老朽化した空き家が放置されたまま相続が発生した場合は、相続人が対応する必要があり、負担になる場合もあります。

空き家の管理を行わず、周囲に著しい悪影響を及ぼす「特定空家」または「管理不全空家」となった場合、空家等対策の推進に関する特別措置法に基づく指導や勧告の対象となる場合があります。また、**市からの指導に従わず勧告を受けると、その土地に係る固定資産税等の軽減措置が受けられなくなる場合があります。**

空き家どうしたらいいの?

空き家に関する各種のご案内、相談窓口等はこちら



問合せ 区地域まちづくり課 4階44番 ☎06-6715-9923 FAX06-6717-1163

有効活用したい!解体したい!そんなあなたに補助制度があります! ※事前申請が必要です



有効活用を考えるなら

空家利活用改修補助

住宅の性能向上や地域まちづくりに資する用途への改修にかかる費用等の一部を補助します。

【補助条件】

- すでに耐震性を有していること、または改修により所定の耐震性を確保すること
 - 市内にある平成12年5月31日以前に建築された戸建住宅または長屋建住宅であること ※共同住宅は対象外
 - 賃貸用または売却用として不動産市場に流通しておらず、3か月以上空家であること
 - 売却を前提としたものでないこと
- その他にも要件があります。くわしくは(問合せ)まで

補助の種類	住宅再生型	地域まちづくり活用型 ※区との事前協議が必要
改修後の用途	住宅	地域まちづくりに資する用途 (地域に開かれた居場所等)
補助対象者	・空家所有者 ・空家取得予定者、賃貸予定者 等	非営利団体(NPO法人、社会福祉法人、公益法人等)等
補助内容 ※記載以外も別途上限あり	①インスペクション(既存住宅状況調査) 3万円(費用の1/2) ②耐震診断 5万円(費用の10/11) ③耐震設計 10万円(費用の2/3) ④耐震改修工事 100万円(費用の1/2)	
	⑤性能向上に資する改修工事 75万円(費用の1/2)	⑤地域まちづくりに資する改修工事 300万円(費用の1/2)

※①～③税込み ④⑤税抜きで算定

【申請締切】 ①～③ 12月27日(金)
④⑤ 12月13日(金)

問合せ

・補助制度について
大阪市都市整備局 耐震・密集市街地整備受付窓口
☎06-6882-7053 FAX06-6882-0877

・地域まちづくり活用型の補助対象について
区地域まちづくり課 4階44番
☎06-6715-9010 FAX06-6717-1163

生野区の
活用事例
について▶



空家利活用
改修補助制度
について▶



解体を考えるなら



A ~ C の解体補助制度をご活用ください

※すでに解体された住宅は補助対象外となります。

A

ご自宅が以下の要件①②を満たしている場合は補助対象です!

要件① 以下の地域に木造住宅がある

密集住宅市街地重点対策地区

・生野西1～4丁目
・勝山北1～5丁目(※1)
・鶴橋1～5丁目
・舍利寺1～3丁目
・林寺1～3丁目(※2)

・生野東1～4丁目
・勝山南1～4丁目
・中川西1～3丁目
・桃谷1～5丁目(※1)
・林寺5丁目

要件②

幅員6m未満の道路に面する敷地等において、昭和56年5月31日以前に建てられた木造住宅である

補助内容 ◆解体費用の2/3を補助
◆補助限度額
・戸建住宅100万円 ・集合住宅200万円 ・長屋の一部解体は100万円

B

ご自宅が以下の要件③④を満たしている場合は補助対象です!

要件③ 以下の地域に木造住宅がある

密集住宅市街地対策地区

・小路1～3丁目
・新今里1～7丁目
・巽北1～4丁目
・中川1～6丁目
・林寺2丁目(※2)

・小路東1～6丁目
・田島1～5丁目
・巽西1～4丁目
・中川東1～2丁目
・林寺4丁目 ・林寺6丁目

要件④

幅員4m未満の道路(※3)に面する敷地等において、昭和25年以前に建てられた木造住宅である

補助内容 ◆解体費用の1/2を補助
◆補助限度額
・戸建住宅75万円 ・集合住宅150万円 ・長屋の一部解体は75万円

C

耐震性能を満たさない平成12年5月31日以前に建築された住宅は改修補助または解体補助の対象(対象地域は市内全域です。)
くわしくは(問合せ)まで。市HPでも制度の紹介をしています

【申請締切】 A・B・C 解体補助 12月27日(金)
C 改修補助 12月13日(金)

各補助金制度について市HPでも掲載しています

問合せ 都市整備局生野南部事務所(区役所5階) ☎06-6717-8266

(※1)勝山北1～2丁目、桃谷1丁目、桃谷2丁目の一部は令和7年度より重点対策地区から対策地区に変わります。ご注意ください。(※2)林寺2丁目については一部該当しない場所がありますので(問合せ)まで。(※3)道路種別によって補助対象外となる場合があります。くわしくは(問合せ)まで。

