

空き家アカン!

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、たくさんの問題が出てきます。



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。**

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

空き家に関する問題解決のために、次のような相談窓口があります

- ・持っている空き家をどうにかしたいが、何から手をつけたらよいかわからない
- ・空き家の名義が祖父のままになっている、登記を変更したい
- ・空き家を売りたいが、不動産業者に聞いたら売れないと言われた などのお悩みには…

大阪府不動産コンサルティング協会「空き家相談ホットライン」

☎06-7713-1375

(平日10:00～16:00)



空き家活用株式会社「いくのアカツカウナー」

☎0120-830-634

(平日10:00～17:00)



空家に関する
各種のご案内、相談
窓口等はこちら



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、賃借予定者 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地域まちづくりに資する改修工事 300万円(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)	

※①～③税込み ④⑤税抜きで算定

【申請締切】①～③…12月26日(金)、④⑤…12月15日(月)

・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 FAX 06-6882-0877

生野区の活用事例について▶



・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
☎06-6715-9923 FAX 06-6717-1163

空家利活用改修補助制度について▶



解体を考えるなら

A または B の解体補助制度をご活用ください。

A

お持ちの木造住宅が対策地区・重点対策地区にあり、下表①の対象建物の条件を満たす場合は補助対象になり、下表②が補助内容となります。

リーフレット
はこちら▶



対象エリア	重点対策地区	対策地区
① 対象建物 ※木造住宅のみ	幅員6m未満の道路に面しており、かつ、昭和56年5月31日以前建築	幅員4m未満の道路に面しており、かつ、昭和25年以前建築
補助率	2/3	1/2
② 補助限度額 ※	戸建住宅:100万円 集合住宅:200万円	戸建住宅:75万円 集合住宅:150万円

※長屋の一部解体は、戸建住宅と同額です。

・重点対策地区、対策地区は次のとおりです。

重点対策地区	対策地区
・生野西1～4丁目・生野東1～4丁目(※1) ・勝山北3～5丁目・勝山南1～2丁目 ・勝山南3～4丁目(※1)・鶴橋1～5丁目 ・中川西1～3丁目・舍利寺1～3丁目(※1) ・桃谷2丁目(※2)・桃谷3～5丁目 ・林寺1丁目・林寺2～3、5丁目(※1、※2)	・勝山北1～2丁目・桃谷1～2丁目(※2) ・小路1～3丁目・小路東1～6丁目 ・新今里1～7丁目・田島1～5丁目 ・巽北1～4丁目・巽西1～4丁目 ・中川1～6丁目・中川東1～2丁目 ・林寺2丁目(※2)・林寺4、6丁目

(※1)令和8年度から対策地区に位置づけを変更する予定です。

(※2)林寺2丁目及び桃谷2丁目については街区によって、重点対策地区が対策地区のどちらかになりますので 問合せ まで。

B

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。
くわしくは市HPまたは 問合せ まで。

くわしくは
こちら▶



【申請締切】A・B 解体補助 12月26日(金)

B 改修補助 12月15日(月)

※その他、各種補助金制度について市HPに掲載しています。

問合せ 都市整備局 生野南部事務所(区役所5階) ☎06-6717-8266

くわしくは
こちら▶

