

すみのエトピックス

お家の最期、考えませんか？

誰も住まなくなり、管理もせずに放置している空き家には**危険**がいっぱい!!!
建物の劣化が進み、防災面や防犯面、衛生面などでさまざまな問題が発生する恐れがあります。
空き家になる前からお家のこと、考えてみませんか？

空き家を放置すると
こんな問題が!!!

防犯性の低下

犯罪を誘発したり、不法侵入されたりする恐れがあります。

衛生の悪化

野生動物が家屋に住みつき、糞尿が原因で悪臭が発生する恐れがあります。

防災性の低下

家屋の倒壊や火災等さまざまな被害が想定されます。

落下物による被害

瓦や壁が落下し、通行人に怪我を負わせて、多額の損害賠償金を請求される恐れがあります。

ごみの不法投棄

敷地内にごみを不法に投棄される恐れがあります。

住之江区内のお家、**約7軒に1軒が空家**です。
住之江区の空家率**14.7%**
(※大阪市「平成30年住宅・土地統計調査」より)

空き家所有者には**管理責任**があるんです!

空き家の管理者、または所有者には近隣住民の生活環境に悪影響を及ぼさないよう、空き家等を適切に管理する責務があります。

空き家の管理を怠ると...

①空家法に基づいて、指導、勧告、命令などの行政処分を受ける恐れが!

区では、【管理されていない状態にある空き家】を確認した場合、所有者に対し、文書により速やかな改善を求めます。
『特定空家等』に該当すると判断された場合、その所有者に対し改善が図られるよう、助言・指導、勧告、命令、代執行と段階的に行政措置を講じます。

②税額が増加する恐れが!

『特定空家等』に認定され勧告を受けると、固定資産税・都市計画税の住宅用地に対する課税基準の特例から外れ、税金が増額となる場合があります。

住宅用地の特例率		
住宅用地の区分	固定資産税	都市計画税
小規模住宅用地 (200平方メートル以下の部分)	6分の1に減額	3分の1に減額
一般住宅用地 (200平方メートルを超える部分)	3分の1に減額	3分の2に減額

特例適用外となる場合があります!

特定空家等とは...?

(空家等対策特別措置法第2条第2項より)

- そのまま放置すれば倒壊等著しく保安上危険となる恐れのある状態
- そのまま放置すれば著しく衛生上有害となる恐れのある状態
- 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

その他にも、周辺家屋や通行人に被害を及ぼした場合の損害賠償、空き家の経年劣化による改修・修繕費用の増大等々... **危険**がいっぱい!

このような危険が生じる前に、あらかじめご家族と話し合っておくことが大切です!
そして空き家になる前にお家のことや気になること等を早めに解決しておきましょう!

空家利活用改修補助

こんな制度もあるんです!

空家の利活用を予定されている方に、住宅の性能向上や、こども食堂・高齢者サロンといった地域まちづくりのための用途に改修する費用等の一部を補助します。

問 大阪市立住まい情報センター4階
窓口⑤番 ☎6882-7053

詳しくは

大阪市内の空き家の電話相談窓口

大阪市内の空き家に関する様々な相談を受け、必要に応じて専門家や専門事業者、地域団体、行政などと連携し、空き家に関する問題解決のサポートを行っています。

問 一般社団法人 大阪府不動産コンサルティング協会
☎6210-3740(空き家相談ホットライン)

放置されている空き家等、空き家対策全般についてのご相談は...

問 区協働まちづくり課(空き家) 窓口④番 ☎6682-9906

この取り組みがめざす
主なSDGs



みんなで続ける
「ありがとう」があふれるまち
住之江区をめざして

SUSTAINABLE DEVELOPMENT GOALS