

区広報紙の特集による情報発信(生野区:「広報いくの」6月号)

広報 **いくの**

特集

空き家を放っておいたら 大変な **リスク** にさらされます。

火元として
責任を
問われます

「特定空家等」に認定されたら 大損害です!

「特定空家等」とは、そのまま放置すれば倒壊や景観を著しく損なう恐れがあると法令にもとづいて自治体が認定した空き家などを言います。「特定空家等」に認定され放置し続けると、所有者は以下のようなペナルティを受けます。

- 1 土地固定資産税等が**3~5倍**に跳ね上がる
(住宅用地特例が適用されなくなる)
- 2 改善命令を受け、それに違反すると
50万円以下の過料
- 3 勧告や命令に応じず
放置し続けると**強制撤去**され、
費用は所有者に**請求**される
- 4 瓦や壁が落下し、通行人に被害を与えたら、
多額の**損害賠償金**を請求される。

生野区内の約5件に1件が 空き家です。

生野区の空き家率は22.4%で、大阪市24区中ワースト3位。他人事ではありません。今すぐ、思い当たる空き家がないかお確かめください。



となりの家に
損害を
与えてしまう

ごみが捨てられて
不衛生で、
放火の危険も。

多くの空き家は、 相続が原因で発生します。

空き家は、遺言状がないなどの理由で、共有財産として相続されているケースが大多数。いざ売却や賃貸にまわすにしても全員の合意が必要になり、手続きがややこしく、連絡先が分からなくなったなどの理由から放っておかれる事例が多く見受けられます。



家の相続に関して、 家族で話し合っておきましょう。

空き家を発生させないためには、誰に物件を譲るか生前から明確にしておくことが大切。相続の話題はなかなか切り出しにくいものですが、この記事をきっかけに、ご家族で話し合ってみてください。いつかその時が来たら…と先送りせず、今住んでいる家を将来どうしたいのか、ご家族一人一人の思いを打ち明け合っておきましょう。



空き家の活用法は十人十色。 お気軽にご相談ください。

空き家の活用法は、大きく分けて「売却」「賃貸にまわす」「そこに住む」「空き家のままで管理する」の4種類。細かく分析すれば、様々な活用法が考えられますが、どれがいいかはケースバイケース。将来空き家になりそうな物件を相続される方も、今まさに空き家でお困りの方も、お早めに右記へご相談ください。





空き家に関するご相談は まずは生野区役所へ!

空き家の維持管理や家の相続などについては、まず区役所にお問合せください。必要に応じて専門機関への紹介も行っています。

空き家セミナーも開催します!

また、空き家活用事例や正しい相続の進め方などをテーマに、空き家を生み出さず家族に負担を残さないための「空き家セミナー」も年に数回開催しています。開催が決まり次第随時広報紙等でお知らせします。

問合せ 区地域まちづくり課 4階44番
☎6715-9734



住まいに関する一般的なご相談は 大阪市立住まい情報センターへ!

住まいに関する一般的な相談(内容により専門家相談や専門機関等を案内)に、窓口または電話で対応しています。相談内容をお聴きして、問題の整理・解決のために必要な情報を提供しますので、お気軽にご相談ください。

相談方法 電話または窓口 ☎6242-1177 (相談専用電話)

相談窓口 北区天神橋6-4-20 住まい情報センター4階

相談時間 平日・土曜…9:00~19:00
日曜・祝日…10:00~17:00

休館日 火曜日(祝日の場合は翌日)、
祝日の翌日(日曜・月曜を除く)、
年末年始(12月29日~1月3日)

**相談
無料**



区広報紙の連載による情報発信(生野区:「いくの de リノベ」)

5月号

いくの de リノベ

人とのつながりで 満たされた家

記念すべき1回目は、リノベーションした自宅を“住み開き”している伊藤千香さんのお住まいです。伊藤さんは“itochiha(イトチハ)”として、人と人をつなげる活動に積極的に取り組まれています。住み開きとは、自宅をさまざまな人が訪れるパブリックスペースとして共有すること。新たなコミュニティ創出の取組みでもあります。伊藤さんも、ギャラリーやイベントスペース等として開放されています。



20代半ばで建築に興味を持たれた伊藤さん。専門学校卒業後、設計の仕事に携わる中で「自分たちでリノベーションしたい!」という想いが強くなったと話します。自由に手を加えられる物件を探して出会った桃谷の古民家。空き家だった家屋の内壁や床の張り替え水回りに至るまで自らで改修。費用を抑える観点でも工夫された室内は、使えるものを複利残し、昔ながらの家屋の良さが存分に生きています。

玄關から続く土間の突き当りはなんとお風呂!ガラス戸の浴室に驚くと「壁をつくと土間の突き当りが暗くて空気が滞ってしまうのが嫌で。」とのこと。「好きな時間はお風呂の時間。特に明け方のお風呂



▲R桃谷家から徒歩10分ほどの古い家屋が並ぶ桃谷地区。下町情緒あふれる桃谷の空気に溶け込むようにご自宅もあります。さりげなく置かれた植木や自転車も家を素敵に飾っています。

が好き。波板の屋根が、空の気配や小雨の雨音まで伝えてくれる。家の中にいながら外を感じられるので気に入っています。」狭い通り光と風が通る賢質な空間です。



「ここは、昔から住んでいる人が多くて町会活動がしっかり残っている。日常の声かけが自然にある。苦手に感じる人もいるかもしれないが、地方出身の私にはそれが性に合う。“ものづくりのまち”というのも魅力。この家を作ったときも

今も、ものづくりを通して新しいつながりができた。とても住みやすいまちだと思う。」と話す伊藤さん。整然とつつも“温かさ”が漂うお住まいは、人の温もりや優しさに溢れた場所でした。

いくの de リノベの取材の様子や詳しい情報をブログでご紹介しています。



素敵な“お隣さん”を紹介してください!

「いくの de リノベ」では、生野区らしいリノベーション暮らしを紹介します。(他薦のみ)

お隣さんの条件 生野区在住で古い家屋をリノベーションし、自分らしく暮らしている方

応募方法 「問合せ」下記事項を連絡ください。(電話・FAX・郵送で受付)
①あなたのお名前・ご連絡先
②紹介したい“お隣さん”のお名前・場所(可能であれば連絡先)

問合せ 区企画総務課 ☎6715-9683 FAX6717-1160 〒544-8501 生野区勝山南3-1-19

★空き家の相談はこちら☎6715-9734

6月号

いくの de リノベ

長屋の進化形 “NAGAYA”

連載第2回目は、築60年以上の長屋をセルフリノベーションし、自宅兼オフィスとして暮らす小笠原さん。自宅を全て住み開きとして公開されています。

幼いころから「長屋」と縁が深く、長屋ならではの人の距離の近さが好きだとのこと。また、ものづくりが盛んな生野区で昔から定着していた“自宅で働く”長屋暮らしにも、たくさん憧れていたそう。馴染みが深い環境と、職住一体のライフスタイルの新しい形を提案したいという強い気持ちから、「長屋に住む!」と心に決め、出会ったのが今のお住まいだと話してくれました。

室内は、部屋を仕切る壁を取り払い、一続きの空間は開放感たっぷり。休日を利用して、2年かけてセルフリノベーションした自宅は、端材を活用することで費用を抑えつつ、水道の蛇口をドアノブに活用するなど遊び心も。「この空間を見て共感してくれた方が、気軽に始められるものであることも大切にして、必要な工程を極限までシンプルにしたし、それでいて悔れを持ってもらえるようなデザイン性にも配慮したり」と住まいづくりのこだわりを話してくれました。

全てを自身で手掛けた家屋自体も、あちこちに自然に置かれた工具も、家の全てが“ものづくり”に通じていて、訪れるだけで自然と“ものづくり”を始めたくなる。そう思わせる様々な工夫は、玄關に掲げたコンセプト通りに小笠原さんが仕掛けているもの。「昔から使われている良いものと現代の利便性の高いものを掛け合わせる。壁外に使う素材をインテリアに取り入れるといった、異なる要素の融合が新しい形を見せてくれる。いろいろなものや出会いを掛け合わせ、新しいものを提案していきたい。」と話す小笠原さん。思いがけず訪れた自宅は、今までにない進化した長屋“NAGAYA”でした。



▲地下鉄小籠駅付近の住宅街にある小笠原さんのお住まい。インパクトのある外観は、民家の中でも一際立ちます。3歳まで生野区で暮らし、ご祖父も生野区の長屋で呉服屋を営んでいたそう。「生野はルーツなんです」と教えてくれました。

いくの de リノベの取材の様子や詳しい情報をブログでご紹介しています。



素敵な“お隣さん”を紹介してください!

「いくの de リノベ」では、生野区らしいリノベーション暮らしを紹介します。(他薦のみ)

お隣さんの条件 生野区在住で古い家屋をリノベーションし、自分らしく暮らしている方

応募方法 「問合せ」下記事項を連絡ください。(電話・FAX・郵送で受付)
①あなたのお名前・ご連絡先
②紹介したい“お隣さん”のお名前・場所(可能であれば連絡先)



問合せ 区企画総務課 ☎6715-9683 FAX6717-1160 〒544-8501 生野区勝山南3-1-19

★空き家の相談はこちら☎6715-9734



▲橋谷駅からすぐの裏道に存む「和カフェ」。付近は人通りが多いものの、駅前の雑踏とは異なり、ゆっくりとした時間が流れる空間。下町のほのぼのとした空気に溶け込むように橋谷さんのお店はあります。長屋の1階部分を借り受け、カフェとしてはもちろん地域コミュニティの場として利用されています。

今回は、長屋をリノベーションし「夢」だったカフェを経営する橋谷さん。建物自体は「店舗付き住宅」として、オーナーとシェアする形態。1階を橋谷さんの店舗、2階をオーナーの住居としています。昼間時間帯にお店を営業することで、夜寝るだけの空間になりがちな家に風を通すことができます。さらに、費用面でも両者にメリットがあると選んだのがこのカタチ。お互いの望みが叶えられた理想的な選択です。

元々の物件は築50年超えの長屋で、かつて工務店事務所だったもの。台所等の水回りを中心に移したほかは、入口や窓も原型をほぼそのまま活用しているとのことですが、事務所だった面影は感じません。

店内は、木材の持つ天然の柔らかい質感を存分に活かした「温もり」が溢れます。木材のダークブラウンを基調



に、差し色の赤い小物と味のある骨董が並びます。入ってすぐ出迎える「歴数席」は、カフェというより滞りしたような「くつろぎ」があります。

「生野区には以前から住んでいましたが、お店を始めて新しい地域で新しい出会いがあった。人情味溢れるところも、下町情緒たっぷりな街並みも素敵」楽しそうに話してくれる橋谷さんは、お店の切り盛りを一人でごなし、地域活動にも積極的。その活力源は強い思いからのよう。

「カフェという場は、リフレッシュ空間や飲食物の提供だけでなく、地域に貢献できるコミュニケーションスペースであることが重要だと思う。地域の方と繋がる。ここに来れば誰かと話ができる。そういう空間を大切にしたい。私自身が、友達と過ごす時間や楽しい事・綺麗な物に触れる時間が満たされるように、お客さまにも満たされる何かを提供したいと思っています。」

「誰かに何かを提供したい」そんな豊しさが根底にあるからか、橋谷さんの居る空間は、心が安らぎ「ありのまま」で居れる暖かい場所でした。

いくのdeリノベ

“ありのまま”で居れる場所



いくのdeリノベの取材の様子や詳しい情報をブログでご紹介しています。



素敵な“お隣さん”を紹介してください!

【いくのdeリノベ】では、生野区らしいリノベーション暮らしを紹介します。(他業のみ)

お隣さん 生野区在住で古い家屋をリノベーションし、自分らしく暮らしている方

応募方法 「問合せ」へ下記事項を連絡ください。

(電話・FAX・郵送で受付)

①あなたのお名前・ご連絡先

②紹介したい“お隣さん”のお名前・場所

(可能であれば連絡先)

問合せ 企画総務課 ☎6715-9683 FAX6717-1160 〒544-8501 生野区勝山南3-1-19

★空き家の相談はこちら☎6715-9734

いくのdeリノベ

人の可能性を広げる家

第4回目のお住まいは、事務所兼自宅として長屋をリノベーションされている橋爪さん宅。1階の改築は専門家に依頼しながら、解体作業など出来ることはご自身でされたそう。当時の仕事の関係で引越してきた生野区。偶然移り住んだ場所だそうですが、まちの活性に積極的に関わってこれました。“生野区空き家活用プロジェクト”の名付け親で、その一員としてリードしてきた橋爪さん。プロジェクトを前に進めるため、“実験台”として名乗りを上げ、空き家を購入。第1号として出来上がったのが現在のご自宅。(“生野区空き家活用プロジェクト”については、右記のブログで紹介しています。)

お住まいには、玄関と別の場所に設けられたもう一つの入口があります。入るとすぐに土間が広がり、腰かけるのに丁度良い上がり框(かまち)が出迎えます。事務所をメインとして、家族・友人が集うプライベート空間、さらには地域活動やワークショップの開催場所、といった具合にさまざまな顔を持ち、多くの人が集うこの場所。生野区内で“まちのえんがわ”の名で、会社の一角をコミュニケーションスペースとして開放されている先例にない「まちのえんがわ」橋爪事務所と名付けられています。家に事務所を作って、そこをいろんな顔を持つ場所にする。そんな暮らしがしたいと思っていたので、この場所はお気に入り、と話す橋爪さん。



▲勝山北地区にある橋爪さんのお住まい。裏通りに面したお家は、勝山通りからほど近い場所ですがゆったりとした時間が流れる静かな空間です。

「“お話し”には極力応えるようにしている。まずは一度やってみることを大切にしている。」と話す橋爪さんは、地域の活動にも関わっています。「こんな暮らしがしたい」と思ったことが多くの人に聴かれて形になり、今の場所ができた。この場所がまた、叶えたい夢のある人を引き寄せ、その人の可能性を広げる場所になっている。」という言葉からは、出会いを大切にしている人情が溢れていました。



いくのdeリノベの取材の様子や詳しい情報をブログでご紹介しています。



素敵な“お隣さん”を紹介してください!

【いくのdeリノベ】では、生野区らしいリノベーション暮らしを紹介します。(他業のみ)

お隣さん 生野区在住で古い家屋をリノベーションし、自分らしく暮らしている方

応募方法 「問合せ」へ下記事項を連絡ください。

(電話・FAX・郵送で受付)

①あなたのお名前・ご連絡先

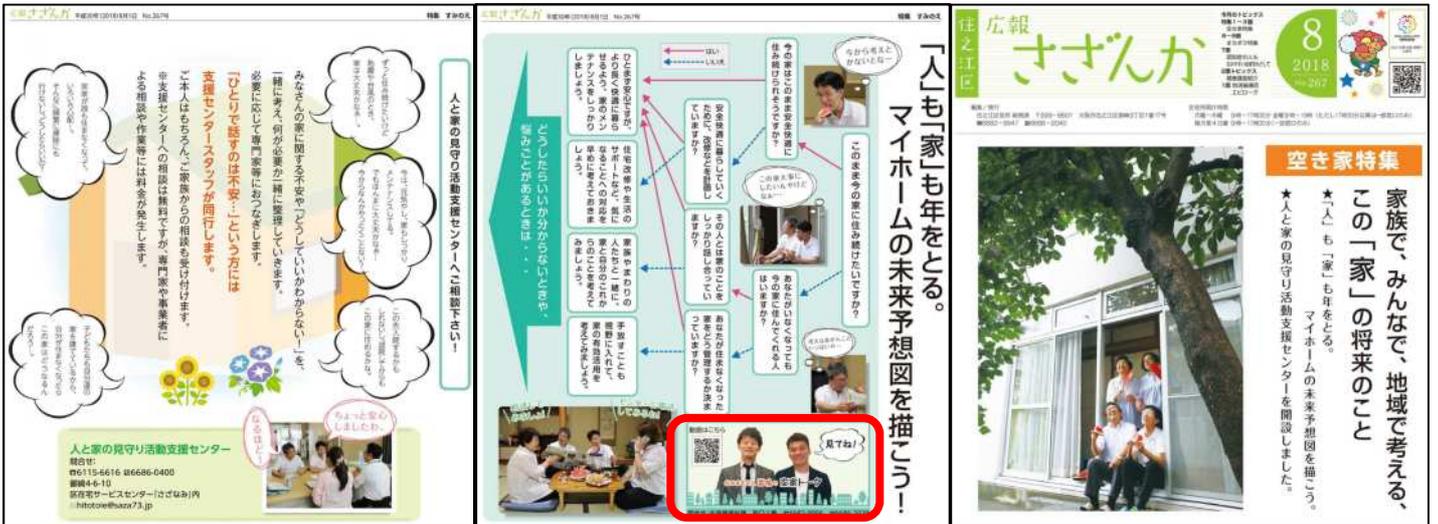
②紹介したい“お隣さん”のお名前・場所

(可能であれば連絡先)

問合せ 企画総務課 ☎6715-9683 FAX6717-1160 〒544-8501 生野区勝山南3-1-19

★空き家の相談はこちら☎6715-9734

区広報紙の特集による情報発信(住之江区:「広報さざんか」8月号)



YouTube による情報発信(住之江区:「住みます芸人雷鳴の空家トーク」)

住みます芸人雷鳴の空家トーク
人も家も年をとる Vol.2

問合せ：住之江区役所保健福祉課 窓口③番 ☎6682-9906 FAX 6686-2039

住之江区住みます芸人雷鳴による「人も家も年をとる」
をテーマとした空家問題についての動画を配信

[人も家も年をとる vol.1](#) (You Tube)

[人も家も年をとる vol.2](#) (You Tube)

facebook による情報発信(住之江区:「 広報さざんか8月号空き家特集 」)

facebook



住之江区役所

8月8日 2:00 · 🌐

こんばんは、住之江区役所空家等対策担当です。★広報さざんか8月号空き家特集★

広報さざんか8月号には、「マイホームの未来予想図を描こう!」と題してフローチャートを掲載しています。ご家族みなさんで今住んでいる家の管理・活用について、きちんと話し合っておくことが大切です。「家」の将来について考えるために、フローチャートをやってみませんか?

ぜひ、広報さざんか8月号をごらんください。

<http://www.city.osaka.lg.jp/suminoe/page/0000431528.html>

👍 いいね!

💬 コメントする



Twitter による情報発信(住之江区:「 広報さざんか8月号空き家特集 」)

#住之江区



@suminoe_sazapy 8月8日

こんにちは、住之江区役所空家等対策担当です。広報さざんか8月号には、空き家特集記事・フローチャートを掲載しています。「家」の将来について考えるために、フローチャートをやってみませんか? ぜひ、広報さざんか8月号をごらんください。

<http://www.city.osaka.lg.jp/suminoe/page/0000431528.html> ...

pic.twitter.com/vNIRcpXTlo

