

【阿倍野区】阿倍野区特定空家等予防啓発事業～空き家にしないネットワーク～（住之江区重点事業の全区周知と展開）

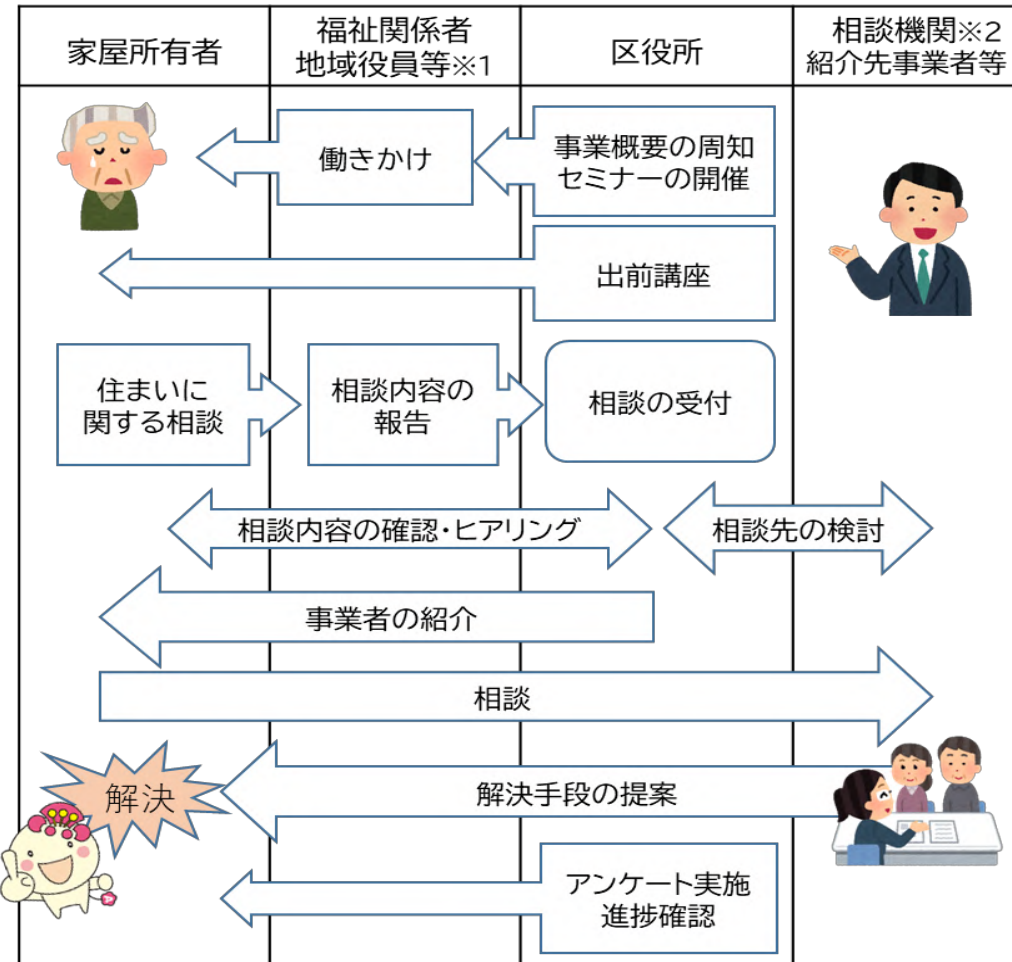


事業目的

空家にしないネットワークを形成し、地域全体で住まいを見守ることで、特定空家等の発生を未然に防ぐ。

事業概要

将来空家になる可能性が高い家屋の所有者（高齢世帯）と関わりが深い、福祉関係者および地域役員と連携し、住まいに関する相談を受け、適切な専門事業者につなぐ。そのために、福祉関係者および地域役員に対して啓発活動を行い、家の活用方法等の知識を修得してもらう。また、単なる売却等の解決だけではなく、コミュニティ活性の場として利活用できる手法や補助制度等があることを認識してもらい、地域課題の解決に向けた側面があることの関心を高める。



【福祉関係者・地域役員等】

※1
社会福祉施設連絡会（区社会福祉協議会、特別養護老人ホーム、デイサービスセンター等）、居宅介護支援事業者連絡会（施設管理者、ケアマネジャー等）、地域福祉コーディネーター、民生委員児童委員協議会、地域活動協議会、地域振興会（町会長、女性部長等）、総合的な相談支援体制の充実事業「つながる場」（保健福祉センター、地域活動支援センター、あんしんさぽーと、医師会在宅医療・介護連携相談支援室、地域包括支援センター等）

【大阪住まいの活性化フォーラム】

※2
（公社）大阪府建築士会、（公社）全日本不動産協会大阪府本部、（一社）大阪府宅地建物取引業協会、（一社）大阪府不動産コンサルティング協会、（一社）関西住宅産業協会、（一社）既存住宅・空家プロデュース協会、（NPO法人）人・家・街 安全支援機構
（NPO法人）信頼できる工務店選び相談所・求められる工務店会、（一社）日本住宅リフォーム産業協会近畿支部、大阪司法書士会、大阪弁護士会、大阪府行政書士会、近畿税理士会、大阪土地家屋調査士会、（一財）大阪住宅センター

【その他事業者等】

大阪市シルバー人材センター、大阪市立住まい情報センター（あんじゅネット）

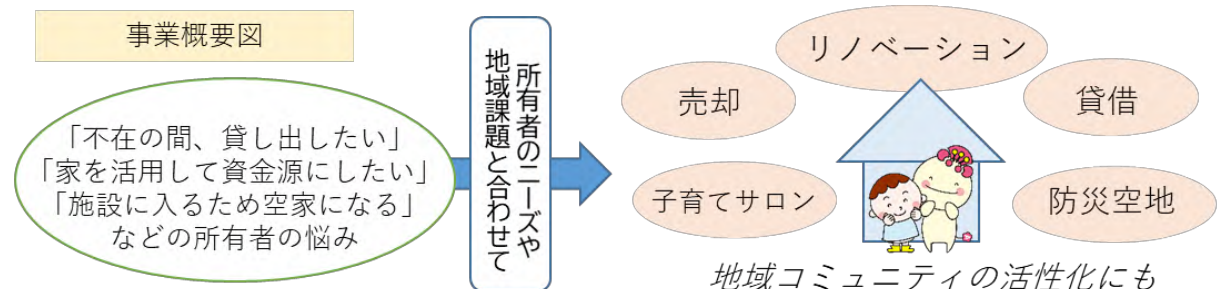
【補助金等制度】

空家利活用改修補助、耐震診断・耐震改修・耐震除却にかかる補助、防災空地活用型除却費補助、建替建設費補助、空き家の譲渡所得の3,000万円特別控除など

【金利優遇】

池田泉州銀行・住宅金融支援機構との連携協定による空き家対策応援ローン、リバースモーゲージ

事業概要図



啓発チラシの作成



各区への展開状況

4区へ空家ハンドブックのデータを提供。
うち1区で自区版の空家ハンドブックに編集し、窓口での配布および区ホームページにて公開中。

空家ハンドブック・すまいの終活ブックの作成(令和3年10月作成)A5版・24ページパンフレット



空家等の適正な管理の推進に関する協定（公益社団法人 大阪市シルバー人材センター）

経過（協定について）

- 空家等の適正な管理を推進するため、平成31年3月28日に公益社団法人大阪市シルバー人材センターと連携協定を締結。
- 本協定に基づき本市と同法人が連携し、空家等の適正な管理を推進することにより、安全、衛生、景観、防犯等の面で地域住民の生活環境の保全を図る。

協定に基づく取組概要

- 本部と3支部（南・西・北）で体制を整え、各区役所の窓口担当と連携し空家等対策を推進
- 空家等の所有者等との契約による適正管理サービスを提供
- 同法人が作成した空家等の適正な管理の推進に関する市民への啓発パンフレットを各区役所に配架し、市民からの相談対応時に必要に応じて同法人の空家等の適正管理の取組を案内（令和元年8月末～）。
- 各区の契約件数等の情報報告を受け、適正管理の需要・効果を確認していく。



◆ 協定に基づく実績

年度	期間	件数	備考
R1年度	R1.8～R2.3	2件	除草1件、剪定1件
R2年度	R2.4～R3.3	3件	除草2件、周辺清掃1件
R3年度	R3.4～R4.3	0件	
R4年度	R4.4～R4.9	1件	剪定1件

大阪市と日本郵便株式会社の包括連携協定《空き家部分》（日本郵便株式会社）

経過（協定について）

- 令和元年6月17日に、市内各所の郵便局のネットワークや、市内くまなく展開されている郵便物の配達業務により地域状況をよく把握されている日本郵便株式会社と「包括連携協定」を締結。
- 連携する全9項目のうち、「(1)市民生活の安全・安心に関すること」の具体的取組として、「空家等対策への協力」を掲げている。

協定に基づく取組概要

- 郵便局員が業務中、特定空家等に起因する通行上の危険を発見した場合、区役所に通報
- 市内各郵便局において、空家等の未然発生防止等に向けた周知啓発のため、空家ハンドブック等リーフレットを配架
- 今後、「タウンプラス」を活用した各戸への啓発を実施する等、各区で具体的な取組を進めていく。

*タウンプラス：指定した地域の配達可能なすべての世帯・事務所などに荷物を届ける、日本郵便株式会社のサービス



日本郵便株式会社との協定の目的・連携事項

<<目的>>

相互の連携を強化し、市民サービスの向上と大阪市内における地域の一層の活性化を推進すること

<<連携事項>>

- (1)市民生活の安全・安心に関すること
- (2)高齢者・障がい者支援に関すること
- (3)健康・医療に関すること
- (4)こどもの健全育成に関すること
- (5)環境に関すること
- (6)市民活動の推進に関すること
- (7)女性の活躍促進に関すること
- (8)区政・市政のPR、大阪の都市魅力発信に関すること
- (9)その他、市民サービスの向上及び地域の活性化に関すること

◆ 協定に基づく実績

年度	通報件数	ハンドブック等の配架
R1年度	2 件	5 区
R2年度	0 件	7区
R3年度	0 件	7区
R4年度	0 件	7区

第7 空家等及び除却した空家等に係る跡地の活用の促進

- ・利用可能な空家等を地域資源として捉え、区役所等と地域、事業者等で連携し、まちづくりの一環として、空家や空き店舗等を活用した地域活性化に取り組んでいる。

令和4年度 空家の利活用等に活用可能な支援制度の実績について（令和4年9月末時点） 1/4

名 称	事業概要	補助率・上限額	対象エリア	担当部署	実績
あきない伝道師による商店街強化等事業	商店街等の活性化に取り組んでいるキーパーソンや専門家を「あきない伝道師」として派遣し、空き店舗対策など、課題解決に取り組む商店街等を支援	無料（1商店街あたり最大10回、1構成員あたり最大5回）	・大阪市全域 ・商店街団体等の単位組織又はその連合体が対象	経済戦略局 産業振興部 産業振興課（商業担当）	<u>派遣回数37回</u> <u>（うち、空き店舗対策に関する派遣0回）</u>
【大阪市ボランティア活動振興基金】 福祉ボランティア活動支援事業 （立ち上げ支援）	地域福祉課題の解決を目的に、新たに活動を始める団体の運営基盤整備を支援	上限額80万円/件 （改修費への助成を含む）	・大阪市全域 ・大阪市内で福祉課題・地域課題の解決に取り組む非営利の活動団体 ・年度内に団体を立ち上げ、活動開始が見込める等の要件あり	大阪市ボランティア・市民活動センター（大阪市社会福祉協議会） 福祉局 生活福祉部 地域福祉課企画グループ	<u>空家活用事例に係る交付申請数：0件</u>
【大阪市小規模保育事業所整備補助金】	小規模保育事業所を開設する事業実施者に対して、テナント等の賃貸借建物の保育室への改修その他事業所の整備に必要な経費の一部を補助	補助対象経費のうち事業実施者が実際に支払う又は支払った経費（上限10,000,000円）に4分の3を乗じて得た額	大阪市全域（ただし、補助金対象地域は別途設定）	こども青少年局 保育施策部保育企画課	<u>補助件数：0件</u>
【不動産活用による保育施設整備マッチング事業】	物件所有者が保育施設への活用を望む物件について、保育に適した物件を探している保育事業者へ紹介し、双方のニーズのマッチングを支援	無料	大阪市内のうち、保育所等を設置する必要性が高い地域（随時ウェブサイトにて更新）	こども青少年局 保育施策部保育企画課	<u>紹介件数：0件</u>

令和４年度 空家の利活用等に活用可能な支援制度の実績について（令和4年9月末時点） 2/4

名 称	事業概要	補助率・上限額	対象エリア	担当部署	実績
【大阪市一時預かり事業実施施設開設準備経費補助金】	一時預かり事業実施施設を新規開設する事業実施者に対して、施設の開設に必要な施設の改修等に要する経費及び礼金・開設前1か月分の賃料を補助	補助対象のうち事業実施者が実際に支払う又は支払った経費 (改修に係る経費：上限合計4,000,000円、礼金・賃料に係る経費：上限600,000円)	大阪市が一時預かり事業実施事業者を募集する地域	こども青少年局 子育て支援部管理課	<u>1件</u>
【大阪市地域子育て支援拠点事業実施施設開設準備経費補助金】	地域子育て支援拠点事業実施施設を新規開設する事業実施者に対して、施設の開設に必要な施設の改修等に要する経費及び礼金・開設前1か月分の賃料を補助	補助対象のうち事業実施者が実際に支払う又は支払った経費 (改修に係る経費：上限合計4,000,000円、礼金・賃料に係る経費：上限600,000円)	大阪市が地域子育て支援拠点事業実施事業者を募集する地域	こども青少年局 子育て支援部管理課	<u>3件</u>
【大阪市子育て世帯等向け民間賃貸住宅改修促進事業】	子育て世帯等の入居に資する改修工事を行う民間賃貸住宅等のオーナーに対して、一定の要件を満たす改修を行った場合に、改修工事費の一部を補助	・補助率： 補助対象工事費の1/3 ・限度額： 補助限度額75万円×補助対象住戸数	大阪市全域	都市整備局 企画部住宅政策課 民間住宅助成グループ	<u>30件38戸</u>
【民間戸建住宅等の耐震診断・改修補助事業】	地震の際の住宅の倒壊等による被害の軽減を図るため、一定の要件を満たす戸建住宅等の耐震診断・耐震改修・耐震除却費の一部を補助	【耐震診断】 ・補助率： 10/11 ・限度額： 5万円/戸かつ20万円/棟 【耐震改修設計】 ・補助率： 2/3以内 ・限度額： 10万円/戸かつ18万円/棟 【耐震改修工事】 ・補助率： 1/2 ・限度額： 100万円/戸 【耐震除却工事】 ・補助率： 1/3 ・限度額： 50万円/戸かつ100万円/棟	大阪市全域	都市整備局 耐震・密集市街地整備受付窓口	【耐震診断・耐震改修設計】 218戸 【耐震改修工事】 35戸 【耐震除却工事】 95戸