

あなたの家は大丈夫？



少子高齢化社会が進む中、全国的に見ても空き家が増加し、それに伴うトラブルが急増しています。空き家のトラブルの特徴を理解し、未然防止に努めるとともに、みなさんがお住まいの家を空き家にしないための対策を今から考えてみませんか？

☎ 都市計画課 ☎ 892-0121

空き家になるとこんな危険が



近隣住民への悪影響発生

空き家のまま放っておくと

- ①多額な費用がかさむ(家屋のメンテナンス、固定資産税等)
- ②資産価値の低下

交野市の空き家の現状

平成30年に総務省が実施した「住宅・土地統計調査」によれば

本市の空き家率は9.8%

全国98位、大阪府2位、北河内1位の低さ

市の空き家率の現状は、良好な数値を示していますが、昭和40年代に開発されたいわゆる「ニュータウン」といわれる地域や、旧来の集落において、空き家が目立ち始めています。

空き家になる要因

(平成29年に実施した空き家実態調査より)

本市における空き家になった理由では、「住み替え(別の住居へ転居したため)」が最も多く、次いで「住んでいた人が亡くなったため」や「住んでいた人が長期入院・入所したため」となっています。

交野市の空き家率は全国的に見ても低いですが、旧来の集落などの住宅や高齢者だけがお住まいの住宅は今後、空き家になる恐れが非常に高いと思われます。

そのため、市では、空き家そのものの対策と合わせて、そうした「空き家予備軍」の対策に力を入れています。

空き家予備軍のケース

例えば

現在、私たちは夫婦2人で住んでいます。子どもたちは社会人となり、勤め先の関係で他府県に住宅を購入し住んでいます。私たちが亡くなった後この家はどうなるんだろう？



不動産の相続や売買について不安を抱える

空き家になる前に対策を

交野市空家等対策計画における基本方針

発生抑制と流通促進

「まちづくり」の視点を持った空き家の活用

管理不全な空き家の解消

空き家対策の具体的な取り組み

○住宅取得流通促進支援事業補助金の創設

従来 交野市中古住宅流通促進・リフォーム等補助金 + 交野市同居・近居促進事業補助金

令和4年度にリニューアル 補助制度を一つに統合し、対象者を拡大

主な変更点

- ・住宅の購入だけでなく、譲渡や相続等を含めて、「新たに住宅を取得した人」が対象となりました。
- ・賃貸住宅から分譲住宅に移り住む人は、市外からの転入者だけでなく、市内移動の人も対象となりました。

4月からの申請件数の推移(2022年度)



○関係各機関との連携

①金融機関

市では現在、りそな銀行、関西みらい銀行(旧近畿大阪銀行)、枚方信用金庫、京都信用金庫、京都銀行、池田泉州銀行の6行と事業連携を締結しています。移住・定住・永住施策に係る事業連携として、有利な金利の住宅ローンの提供等があります。

②独立行政法人住宅金融支援機構

機構が提供する【フラット35】に、市が事業連携することで、市内で住宅を取得した人が【フラット35】地域連携型を利用することが可能となります。【フラット35】地域連携型は通常の【フラット35】から金利を一定期間引き下げられたものです。

③公益社団法人全日本不動産協会

令和3年4月に市と空き家等利活用支援業務に係る協定を締結しました。空き家等の所有者または管理者からの求めに応じて、空き家等の売却、賃貸、その他空き家等の利活用を支援する業務を、所有者等に対し、無償で実施します。

○空き家セミナーの実施

これまで、空き家をそのまま放置するリスクなど、空き家そのものに関する講演会を実施してきました。しかし、交野市の空き家率が全国的にも非常に低く、また既に空き家となっている場合、その所有者は死亡・入院・入所している人が多いため、参加が難しい状況でした。

そこで、昨年度から、「空き家」というテーマではなく「終活」の一環として「住まいの終いのつけ方」という観点から、全市、地域ごとにセミナーを開催しています。

※10月に、終活をテーマにしたセミナーを高齢介護課と都市計画課とが連携して開催します。



令和3年12月に開催した私市山手セミナー

空き家に関する相談は都市計画課(☎892-0121)まで。