

住宅取得流通促進支援事業補助金制度 が大きく変わります

R4年度の制度スタートから3年目を迎え、空き家の実態調査やこれまでの実績から交野市にとって必要な補助金制度を検討しました。

交付要件 R5.1/1以降に交野市内にH25年以前建築の中古住宅を取得（購入、譲渡、相続等）してR6.1/1～12/31までに住民票を異動した方

基本金額	加算金額
H21年～25年に建築 5万円	①建築確認年月日がS56.5/31以前かつ耐震基準に適合している場合 +40万円
H6年～20年に建築 20万円	②1年以上市外に居住しており、今回市内に転入した場合 +5万円
H5年以前に建築 40万円	③市外転入で中学生以下の子どもがいる場合 +子どもの人数×5万円 等 ※中古住宅を取得後、新築に建替えを行った場合も対象となります。

POINT 1 築年数のたった中古住宅が流通しにくく、空き家が増加している交野市の実態から補助対象を中古住宅に限定し、築年数に応じて補助額をアップ

POINT 2 市外転入の子ども加算は一律5万円から、子どもの人数に応じて加算アップ

例えば、交野市外に住んでいた子ども3人を含む世帯が



基本金額 **40万円** + 加算金額 **①40万円②5万円③15万円** = 補助金額 **100万円**

交野市の住宅の未来を明るくしませんか

現在全国的に空き家数が増加しており、空き家の存在や管理が問題視されています。本市も空き家数が増加しており、R4年度とH30年度に行った空き家に対する実態調査を比較すると、168件増加していることが確認できました。空き家を放置していても、改善されることはありません。

空き家になるとさまざまな危険があります



- 樹木の繁茂
- 犯罪者等の悪の温床
- 野良猫等のすみかになる



空き家のまま放置すると

- 建物の倒壊等による損害賠償責任
- 近隣からの苦情
- 固定資産税軽減措置対象外(※)

※管理をおこたり「管理不全空家等」に指定され勧告を受けると、固定資産税の軽減措置が受けられなくなります。

第2次交野市空家等対策計画を策定しました

新たな視点として「地域の住宅特性」に応じた対策を取り入れました。



【古集落】

- ・伝統的民家の空き家が接道条件や相続等により放置され、状態の劣化が進むことや解体等されることがないように、歴史的景観の保全・活用を図ります。
- ・交野市文化財保存活用地域計画で位置づけられた文化財保存活用区域等は、伝統的民家の空き家が活用されるよう所有者等に働きかけます。

【計画的住宅地】

- ・昭和中期以降に開発された計画的住宅地は、完成から40～50年以上が経過している住宅地が多く、高齢化の進展等に伴って空き家は増加していますが、その一方で空き家の流通が進展しています。
- ・良好な住環境が維持されていることや、星田駅前や星田北2丁目の土地区画整理事業や地区計画による商業施設の誘致等により、生活利便性が向上したこと等が空き家流通の要因として考えられるため、住宅の広さや間取り、良好な住環境を求める子育て世帯の住み替えを促進します。

【駅前住宅地】

- ・公共交通の利便性が高く、道路が整然と整備されたまちなみを形成していますが、敷地が狭小な住宅が多く見られます。また、個々の敷地に比較的ゆとりがある長屋が多く見られます。
- ・駅前住宅地では、単体での建て替えが難しい狭小地の空き家や長屋の空き家が多いことから、鉄道利用者や単身世帯向けの賃貸住宅や交通至便な立地を生かした空き家の活用など、立地を生かした住宅需要を掘り起こし、住宅流通の活性化につなげます。

【小規模開発住宅地】

- ・S40年代前半に開発が進んだ小規模開発住宅地では、行き止まり道路が多く、敷地が狭小な長屋が密集している地区が見られます。
- ・老朽化した長屋の空き家の増加が顕著であり、個々の住宅の敷地が狭小であることから、再建築や切り離しての利用が困難であるものが見られるため、所有者等への意識啓発により長屋の空き家等の適正な管理を促すとともに、地域に精通した事業者等と連携しながら対策を検討します。

空き家等対策の推進を目的に、R6.3/19に大阪府宅建物取引業協会京阪河内支部と連携協定を結びました。今後も公民一体となって、多岐にわたる空家等問題の解決に取り組み、空家セミナーや個別相談会を開催していく予定です。