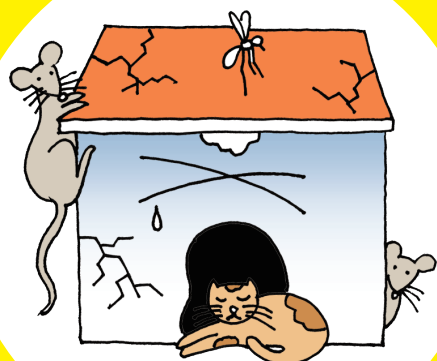




大阪の空き家コールセンター®

空き家を何もせず放っておくと どうなる？

相談
無料



近所迷惑

ネコ、ネズミ、イタチなど小動物のすみかになったり、ハエ、蚊などの害虫の大量発生につながります。



破損・雨漏り・ 建物の老朽化

屋根の破損や窓ガラスの割れ、外壁の破損は雨漏りにつながります。雨漏りにより天井や床が腐り、建物の劣化を加速させます。

景観の悪化

樹木や雑草が繁茂し、道路や隣地にはみ出します。



ごみ問題

ごみなどの不法投棄を誘発するおそれがあります。

空き家

を持ったらどうしたらよいの？

しばらく使わない！なら…

空き家をしっかり管理する

誰が、どうやって管理するか事前に決めましょう。



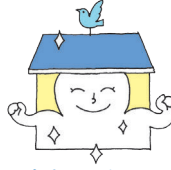
できるだけ、こまめに手入れを行いましょう。

- お手入れの項目
- ☐ 敷地と玄関周りの清掃、庭木の剪定、草取り
 - ☐ ごみや不法投棄の確認
 - ☐ 通風、換気、通水、郵便ポストの管理
 - ☐ 雨漏り、カビの確認
 - ☐ 屋根や外部まわりの点検 など

利活用したい！なら…

空き家を売却・賃貸する

空き家にしておくのではなく、売却や賃貸することで、住まいや店舗などに活用しましょう。



- 地域の不動産業者に相談する。
- 空家バンクを利用する。



空き家を除却（解体）する

売却や賃貸が困難な空き家は、周辺に迷惑がからないように除却しましょう。



除却後は、売却や賃貸、自ら活用するなど、不法投棄などされないように活用を考えましょう。

- 地域の不動産業者に相談する。
- 隣地の方に売却等を相談する。

そのほかにも こんな影響も…

令和5年12月に 空家等対策の推進に関する特別措置法 が改正されたことにより、

- 市町村の指導・勧告の対象範囲が拡大しました。
- 「管理不全空家」および「特定空家」として勧告を受けた場合は、固定資産税の住宅用地特例が解除され、税負担が大幅に増える可能性があります。

空き家に関するご相談は、「大阪の空き家コールセンター®」へ

詳しくは裏面をご覧ください

空き家のワンストップ電話相談窓口です。

ご相談内容をお聞きし、担当者から折り返しご連絡させていただきます。
大阪府にある空き家のお悩みや疑問を、お気軽にご相談ください。



時間 平日10:00-16:00

06-6210-9814

よくあるご質問

Q 相談料はかかるのでしょうか？

A 基本無料です。

※相談内容によっては、有償サービスをご提案させて頂くことがあります。

Q 休日は電話受付していないのでしょうか？

A 平日10:00～16:00の受付となります。

Q 大阪府民以外は利用できないのでしょうか？

A 大阪府民以外の方でも、大阪府内に空家を所有されていれば、利用できます。

Q どのような相談ができるのでしょうか？

A 例えば、
空き家の管理方法がわからない
賃貸・売却する方法が知りたい
DIY賃貸が出来る物件を探している
何から手をつけたらいいかわからない
相続登記の義務化で何がかわるの
相続したらどうすればよいの
などのご相談に対応します。

大阪の空き家コールセンター®の仕組み

大阪の空き家コールセンター®は、複数の団体で運営しています。

市町村別に担当しているため、ご相談いただく空き家の所在地によって
折返しのご連絡をさせていただく団体が異なります。

※一部の市町村によっては、相談先をご案内するのみとなります。

エリア別の相談対応団体はこちらでご確認いただけます



相談対応を実施している団体はこちら



一般社団法人 大阪府宅地建物取引業協会



一般社団法人

大阪府不動産コンサルティング協会



NPO法人大阪空き家相談センター



一般社団法人

既存住宅・空家プロデュース協会

〈発行〉

大阪の住まい活性化フォーラム 事務局:  大阪府 TEL:06-6941-0351(内線3036)



大阪の

住まい活性化フォーラム

「大阪の住まい活性化フォーラム」は、大阪府等公的団体と既存住宅流通やリフォーム・リノベーションに関わる民間団体、事業者で構成された団体です。



住まいの相談窓口 のご案内



リフォームや
増改築を考えて
いるけど、
どれくらい費用が
かかるんだろう？



住まいに不具合
がないか調べたい
・住まいを耐震化
したい



実家が古くなった
から建替え
たいなあ



家を売りたい
・貸したい



“住まい”についてお気軽にご相談ください！

電話相談が**15分まで無料**です

実際に相談されたい場合は、
裏面をご覧ください →

法律や税関係など、専門的なご相談もしていただけます。



〈 発行 〉



住まいの様々なご相談に応じます。〔電話相談が15分まで無料〕

住まいに関してお悩みがある場合は、下記窓口にお気軽にご相談ください。

○:対応可能な分野 ◎:特に得意な対応分野

団体名	電話番号 ※()内は受付時間	相談分野			備 考
		建築・ リフォーム	耐 震	不動産 流通	
(公社)大阪府建築士	06-6947-1966 (13時～16時)	◎	○		建築のプロフェッショナルである建築士が、電話・面談・現地において、建築の疑問点、耐震診断、インスペクション、リフォーム、増改築、建て替えなど、建築に関する技術的な相談に対応します。
(公社)全日本不動産協会 大阪府本部	06-6947-0341 (10時～16時) ※来所相談・完全予約制			◎	業界最古の歴史を誇る不動産業者の全国組織です。社会への貢献と業界の健全な発展に寄与するよう活動しています。不動産に関する相談に対応致します。
(一社)大阪府宅地建物 取引業協会	0570-783-810 (10時～11時30分/ 13時～15時30分)			◎	大阪府下最大の不動産団体です。相談員(当協会の会員)が、不動産取引に関する相談に対応致します。
(一社)大阪府不動産 コンサルティング協会	06-6261-3340 (10時～16時)	◎	○	◎	不動産に関連する様々な免許や資格を持つ専門家集団で、ワンストップで総合的な相談を受けることができます。相続登記未了の空き家や売れない、貸せない空き家などの相談にも対応しています。
(一社)関西住宅産業協会	06-4963-3669 (10時～16時)	◎	○	◎	総合建設業、地域ビルダー、建物管理業、流通業など多様な事業者を擁しており、総合的な相談をお受けします。大阪府住宅リフォームマイスター登録団体でもあります。
(一社)既存住宅・空家 プロデュース協会	06-7897-2149 (9時～16時)	◎	○	◎	空き家の管理・活用を促進するための、建築、不動産、法律、瑕疵保険の専門家集団です。ワンストップ窓口として問題解決に向けトータルにご相談をお受けします。マンション管理についてのご相談もお受けしております。
(NPO法人) 人・家・街 安全支援機構	0120-263-150 (9時～17時)	◎	◎	○	予想される巨大地震に備えて、市民・行政・専門家が一体となり、木造住宅の耐震化を支援・推進しているNPO法人です。建築士等が、住宅に関する幅広いご相談に対応します。
(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	0120-46-5578 (9時～17時)	◎	◎		インスペクション、耐震診断・補強、高齢者や障がい者の心身両面に配慮した改修、省エネ化などの相談に対応し、建物性能向上により地域の住環境を地元の工務店がサポートします。
(一社)日本住宅リフォーム 産業協会 近畿支部	078-801-2537 (9時～17時)	◎	○		1983年10月に設立された日本初、国内最大の「リフォーム関連企業」の全国組織です。国土省の住宅リフォーム事業者団体に認定されているので、お気軽にご相談ください。

※相談の受付は平日(土日祝、年末年始、夏季休暇中除く)のみとなります。

住まいに不具合がないかを調べる建物状況調査(インスペクション)を実施するインスペクターも案内できます。

※各団体の案内できる建物状況調査(インスペクション)の詳細については、各団体にお問合せください。



住まいの相続や法律问题などの専門的な相談内容については、下記窓口にご相談ください。

団体名	電話番号	相談の専門分野
大阪司法書士会(司法書士総合相談センター)	06-6943-6099	相続・権利関係・相続登記義務化への対応
大阪弁護士会(財産管理人無料電話相談受付窓口)	06-6364-5500	財産管理等(関連する相続・成年後見等の法律问题も含む)
大阪府行政書士会	06-6943-7501	行政手続きに関すること
近畿税理士会(もしもし税金相談室)	050-8880-0033	税務一般
大阪土地家屋調査士会	面談のみ	土地境界・未登記の建物に関すること

空き家に関しては、こちらをご利用ください。

大阪の空き家コールセンター®



06-6210-9814

時間 平日10:00～16:00

詳しくはこちらをご確認ください。



予約駐車場ロケリブのご利用方法



ロケリブ（Locarive）は貸し駐車場の予約を一日単位で行えるサービスです

スマホでカンタン予約！

14日前から予約でき、一日単位で利用可能！

クレジット払いで現金いらず！

ご登録・予約はロケリブサイトからできます
URLを入力もしくはコードを読み取ってください

<https://www.locarive.jp>



会員登録

仮会員登録



氏名や電話番号などの
会員情報を入力します

本利用登録



返信メールにある URL を開き、
本利用登録の必要事項を入力します

登録完了！



駐車場のご利用方法

駐車場検索



目的地や探している駐車場の地名
などを入力して検索します

駐車場予約



駐車場と日付を選択して予約
クレジット情報を入力し支払います

駐車場利用



予約時間は 0:00 ~ 23:59 まで
予約時間内であれば何度でも
車の出し入れが可能です

ご利用方法、ご不明な点等がございましたらロケリブホームページをご確認ください。

STOP!

ながらスマホ



- 画面に注意が集中して視野が狭くなることで、周囲の状況や危険に気づくことが遅れてしまいます。
- 人混みで人にぶつかったり、車両等にはねられたりすることで、けがや損害賠償につながる恐れがあります。
- 警戒心が薄れてしまうことで、「ひったくり」や「不審者」に狙われやすくなります。

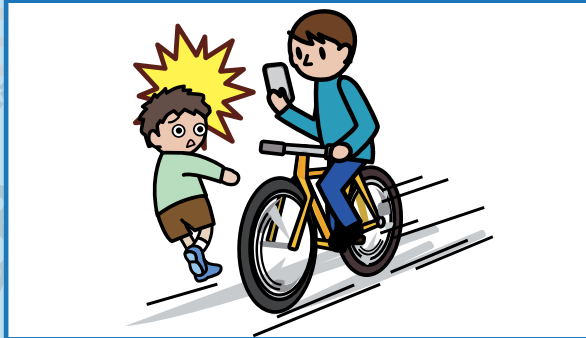
あなたは、スマートフォンを操作しながら歩いたり、車両を運転していませんか？
スマートフォンは、必ず安全な場所で止まってから操作をしましょう。



あ! あぶない

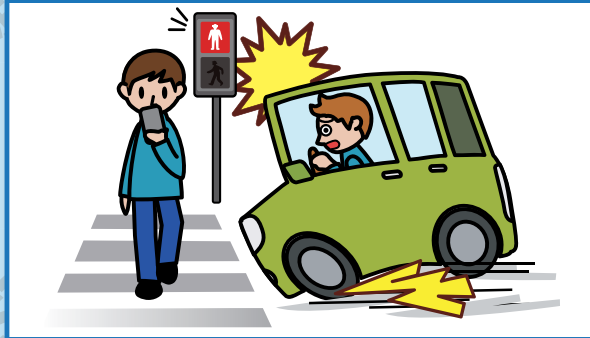
こんな**ながら**使用を
していませんか？

自転車を運転し **ながら**



自転車運転中、スマートフォン等を手で持って通話したり、画面を注視すると、道路交通法（大阪府道路交通規則）により「5万円以下の罰金」となります。

横断歩道を渡り **ながら**



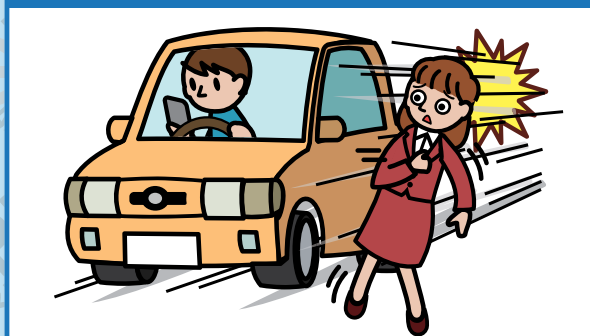
スマートフォンの画面を凝視することにより、視界が極端に狭くなるとされており、歩きながらのスマートフォンは非常に危険です。

駅のホームを歩き **ながら**



スマートフォンの画面を見ながらの歩行中にホームから転落し、走行中の電車にはねられて死亡する事故が発生しています。また、歩行中のながら行為は周囲にも同様の危険を及ぼします。

自動車を運転し **ながら**



自動車運転中、スマートフォン等を手で持って通話したり、画面を注視すると、道路交通法により「6か月以下の懲役、または10万円以下の罰金」となります。

安全運転管理者制度についてご存じですか

安全運転管理者制度とは

事業者が主体的に交通安全の確保を図るための制度で、自動車の使用者（事業主など）は、台数に応じて必要な安全運転管理者等を選任し、15日以内に届出しなければならない義務があります。（道路交通法第74条の3第1項、第5項）

	安全運転管理者の選任数		副安全運転管理者の選任数	
自動車の使用台数	乗車定員11人以上の自動車の場合は1台 その他の自動車の場合は5台 ※大型自動二輪車、普通自動二輪車はそれぞれ0.5台計算	1人	20台以上40台未満	1人以上
			40台以上60台未満	2人以上
			60台以上80台未満	3人以上
			80台以上100台未満	4人以上
			以降、20台毎に1人を加算する	

同じ法人であっても、部署の所在地ごとに、別の事業所として選任・届出が必要です。また、同じ所在地にある部署であっても、使用者（事業主など）ごとに、別の事業所として選任・届出が必要です。

安全運転管理者等を選任しなかった場合、選任義務違反として罰則（50万円以下の罰金）があり、法人等に対しても罰則（50万円以下の罰金）があります。

安全運転管理者の業務

安全運転管理者は、事業所の運転者に対し、安全運転に必要な次の業務を行わなければなりません。また使用者（事業主など）は、安全運転管理者に、必要な権限を与えなければなりません。

- 運転者の適性などの把握
- 運行計画の作成
- 交替運転者の配置
- 異常気象時の措置
- 点呼と日常点検
- 運転前後の酒気帯びの有無の確認
- 酒気帯びの有無の確認内容の記録と記録の保存（1年間）
- 運転日誌の備え付け
- 安全運転指導

※道路交通法施行規則の一部を改正する内閣府令により、令和5年12月1日からアルコール検知器を用いて酒気帯びの有無の確認を行うこと及びアルコール検知器を常に有効に保持することを適用することとされた。

安全運転管理者等講習

使用者（事業主など）は、安全運転管理者等に、法定講習（6時間）を毎年受講させる義務があります。（道路交通法第74条の3第9項）

※講習は「公安委員会に届出をしている安全運転管理者」のみが受講できるものです。届出警察署が指定する講習日の約1か月前に講習通知書が送付されます。指定講習日に受講できない場合は、届出警察署交通課交通総務係へご相談ください。

講習手数料は、講習通知書とともに送付される納付用紙で、あらかじめ指定金融機関での払い込みが必要です。

■ 届出・問合せ先

事業所の所在地を管轄する警察署の交通課

または大阪府警察本部交通総務課（06-6943-1234）

平日（休日を除く月曜日から金曜日まで）の午前9時から午後5時45分まで