

# 知らなかったでは済まない

Asset management and proactive measures

## 資産管理と 事前対策

Let's think seriously before the battle for inheritance.

## 相続が争族に なる前に

## そろそろ 本気で考えよう。

- 相続・生前対策の重要性
- 不動産無料一般相談フェア
- 行政の取組 (7市4町)
- 空家問題と解決の実績
- 宅建協会ってなんだろう？

## 不動産無料一般相談フェア

開催中！ 2021年3月まで

空き家問題で、  
お困りでは  
ありませんか？



和泉市 / 岸和田市 / 貝塚市 / 熊取町 / 泉佐野市 / 阪南市 / 岬町

▶ 詳しくは中面をご覧ください

大阪府宅地建物取引業協会 泉州支部

# 宅建協会ってなんだろう？

ご挨拶

Greeting



泉州支部  
支部長 辻 房克

大阪府宅地建物取引業協会は府下に15支部あり泉州支部は、文字通り泉州地域である和泉市・泉大津市・岸和田市・貝塚市・泉佐野市・泉南市・阪南市・忠岡町・熊取町・田尻町・岬町の7市4町の地域で構成され、その歴史も50年を超える、質実ともに充実した団体に成長しております。

宅建業は、次世代のまちをつくる仕事です。土地・建物等、不動産の持つポテンシャルは、時代の変遷と共に新たな価値を見出すことで、有効活用され、元気なまちを創り出しています。

これから、皆様の貴重な財産である不動産の売買、賃貸のご用命は、是非とも、信頼と安心のシンボル「ハトマーク」の看板のあるお店にご相談・ご用命を賜いますよう、大阪府宅地建物取引業協会 会員一同、謹んでお願い申し上げます。

大阪府下最大の業者団体支部で、宅建業者の資質向上をはかるため会員の指導育成に努め、不動産取引を通じ社会に貢献することを目的としております。大阪宅建泉州支部は泉州地域で様々な活動を行なっています。

### 献血活動



### 地域活性化のための勉強会



### 毎月の清掃活動



### 盲導犬育成支援



### 団体支援

泉州支部では、次の団体を応援しています

東日本大震災復興支援塩釜市商業協同組合  
<http://shiogamachinoeki.main.jp/>



(福) 日本ライトハウス <http://www.lighthouse.or.jp/>

(公社) 家庭養護促進協会 <http://ainote-osaka.com/>

(福) いずみ野福祉会 <http://s-izumino.jp/>

お問い合わせは、大阪府宅地建物取引業協会 泉州支部まで！  
〒596-0077 岸和田市上町9-4 泉州不動産会館

☎072-438-9001 <https://www.takken-sensyu.jp>





# Inheritance 家族と相続 生前対策の重要性

～ あなたの想いを後世に託す ～

今回は『家族と相続』『生前対策の重要性』について、プロジェクトチームのリーダー、笹倉太司さんにお話を伺いました。

## はじめに ～PT発足の経緯～

私たち「まちづくりのための自治体対応プロジェクトチーム(以下PT)」は、大阪府宅地建物取引業協会泉州支部が地方自治体と連携し、「宅建業者がまちづくりをしないで、誰がする？」を合言葉に、行政の困りごとを解決する為の窓口として発足しました。最近話題となっている空き家問題など、地域社会が抱える不動産に関する課題や問題を解決することを目的に活動しています。地域に根付き、地域を良く知る不動産業者が空家の問題を解決していくことは、効率的であり、弁護士・税理士・司法書士・土地家屋調査士などの各士業との連携が取りやすいこともあり、行政からの依頼を担う窓口として機能しています。我々宅建業者が出来ることを理解し、私たちが住み暮らす地域の為に活動しています。

## 空き家問題

近年、空き家の増加は社会問題となり、ニュースで取り上げられる機会が増えました。その背景として少子高齢化における人口減少などが理由にあげられます。

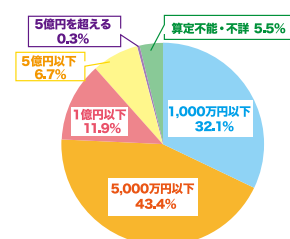
管理が行き届かない空き家が増え続けると犯罪の温床となったり、資産価値の低下や、防災、衛生、景観などに悪影響を及ぼしかねません。そうしたことから街並みが疲弊し、さらなる悪循環を繰り返してしまいます。

空き家数は平成24年の820万戸から平成30年には846万戸と増加しており、近い将来3軒に1軒が空き家になるとまで言われています。近年、公布された空家等対策の推進に関する特別措置法により「特定空き家」と判断されてしまうと、最悪の場合は固定資産税が3～5倍以上になってしまう事もあり、実際に私たち不動産業者への相談件数も年々増加しています。

## 空家と相続

空き家になる原因の半数以上が相続であり、その中でも重要となるのが「遺

産分割」です。被相続人が遺言を残さなかった場合に、一旦は相続人全員の共有財産となったものを、話し合いによって分配するのですが、このケースで悩まれている方は非常に多く、トラブルに発展してから相談に来られる方がほとんどです。巷でも良く言われる「相続が争族」になる典型的なパターンです。遺産分割や相続登記未了の空き家は所有者の把握が困難となり、まちづくりのための公共事業が進まないなどの問題が顕著化し、社会的な関心を集めています。財産の大小に関係なく実際身近に遺産分割事件は起こっています。全体の約32%が1,000万円以下となっていることでお分かり頂けるのではないでしょうか。



平成29年度遺産分割事件における遺産価格と件数割合(司法統計より)

相続は100人いれば、100通りあると言われるほど、様々なケースがありますが、一番大切なのは遺す人の思い「誰に引継ぎ、誰に残すのか」だと言えます。



## profile



大阪宅建協会泉州支部まちづくりの為の自治体対応プロジェクトチームリーダー 笹倉太司

空家で「地元の街が疲弊しないように」との思いから「まちづくりのための自治体対応プロジェクトチーム」のリーダーとして泉州地域にて豊富な実務経験で従来の士業や組織では解消できない相続・空家問題に取り組み不動産相続のコンサルタントとして活動中。

- ・大阪府不動産コンサルティング協会 理事
- ・不動産相続の相談窓口関西・中四国支部長
- ・宅地建物取引士 ・相続診断士
- ・空き家活用士 ・家族信託コーディネーター
- ・(公認)不動産コンサルティングマスター相続対策専門士

## 相続で揉めない為には

生前対策の重要性を理解して頂き、しっかりと準備を行ってもらう事が一番です。早めに対策を行うことで、相続が発生した際の費用や手間は大きく削減され、ご家族が円満かつスムーズに相続することが出来ます。私たちはPTとして、相談者のトラブル回避のためにも、遺産分割として誰にどう分けるのか？また、遺言書の作成や贈与、家族信託の活用などのアドバイスをさせて頂いております。

## 相続資産管理の新たな手法【家族信託】

近年、信託法の改正により財産管理・資産承継の新たなスキームとして注目されている、家族信託。ご自身の老後や介護等に備え、所有する不動産や預貯金などを信頼できる家族に託し、管理や処分を任せる家族のための財産管理です。その背景には、認知症の相続問題があります。意思判断能力の低下により、資産の管理や処分が出来なくなり(契約行為が出来ないなど)、相続に支障を

きたす場合があります。この家族信託は誰でも気軽に利用できる仕組みで、信頼できる家族間であるという事から、認知症の事前対策となり、成年後見制度に代わる新たな選択肢として注目されています。

## エンディングノート

最後に遺言書・エンディングノートの活用について。

まずはエンディングノートの活用をお奨めしています。法的な効力は無いですが、資産を遺す方の想いを書く事ができ、家族にも伝えにくい資産内容や銀行口座、加入保険の内容、情報など、また、お世話になった方への感謝の気持ちや、子供、家族など大切な人へ伝えたい



事を纏めておく事は、もしもの時、遺された家族にとっては有難い事になると思います。いずれにせよ想いをしっかりと次世代に繋ぐためにもエンディング

ノートの活用をお願いしたいなと思います。

先にも述べさせて頂きましたが、エンディングノートの法的な効力はありません。実務的には、公正証書遺言が一番好ましいとされています。法律のプロである公証人立会いの元、遺言書の作成、遺言の法的有効性をチェック、又紛失、偽造の心配が無い様に公証役場にて保管して頂けるのが公正証書遺言です。ただ、作成する為の条件や費用面などから躊躇される方も多いのが現状です。そこで、今般の民法の改正に伴い、令和2年7月10日より法務局にて自筆証書遺言を預ける事ができる「自筆証書保管制度」が開始されました。自筆証書保管制度については、作成する為の条件や負担する費用面も、公正証書遺言に比べると利用しやすくなっています。いずれにせよご自身の想いを遺す事が、相続問題や空家問題の回避へと繋がる事と考えます。

先に述べた様々な問題を解決する為、泉州支部と行政が連携して行う不動産無料一般相談フェアが、下記日程にて開催されます。この機会に是非ご利用下さい。

空き家問題で、お困りではありませんか？

空き家を貸したい！

空き家を売りたい！

このまま放っておいていいのかなあ？

もし認知症になったら売却は？

第37回

# 不動産無料一般相談フェア

時間は解決してくれず、不動産を資産とするか、負債とするかは所有者さま次第です。

## 無料相談会

2020年 6月 ▶ 2021年 3月

和泉市	9/24(木)・11/26(木)・1/28(木)・3/25(木)
岸和田市	9/10(木)・11/12(木)・1/14(木)・3/11(木)
貝塚市	1/26(火)
熊取町	10/16(金)・12/18(金)・2/19(金)
泉佐野市	11/30(月)
阪南市	9/24(木)・1/28(木)

詳しくはこちらから



※岬町は日程未定

主催：和泉市・岸和田市・貝塚市・熊取町・泉佐野市・阪南市・岬町

■お問い合わせは 大阪府宅地建物取引業協会 泉州支部 ☎072-438-9001

■ご相談ご予約は

和泉市	住宅政策課	☎0725-99-8190
岸和田市	住宅政策課	☎072-447-6513
貝塚市	まちづくり課	☎072-433-7214
熊取町	まちづくり計画課	☎072-452-6401
泉佐野市	都市計画課	☎072-447-8124
阪南市	市民福祉課	☎072-471-5678(代)
岬町	企画地方創生課	☎072-492-2775



和泉市 / 岸和田市 / 貝塚市 / 熊取町 / 泉佐野市 / 阪南市 / 岬町

大阪宅建協会泉州支部は、行政と連携協定を締結し空き家問題解決に務めています！！



# 岸和田市



- 面積: 72.72km<sup>2</sup>
- 人口: 193,266人  
※2020年8月1日現在
- 世帯数: 88,370世帯  
※2020年8月1日現在
- 市花: ばら
- 市木: クスノキ

本市は、大正11年11月1日、府内で3番目、全国で87番目の市として誕生し、令和4年に市制施行100周年を迎えます。

### ● 担当者情報



「実家を親から相続したものの・・・」所有しているだけで管理をしていない空き家。大切な思い出が詰まった実家を「負」動産にしてしまうのか、価値ある「不動産」にするのか今一度考えてみてください。空き家の管理方法や有効活用についてお困りでしたら、ぜひ担当者までご相談ください。

空き家担当: 住宅政策課住宅政策担当

### ● 空き家事情

住宅・土地統計調査によると本市では、平成30年時点で約85,100戸の住宅のうち約11,800戸が空き家になっていて、30年前から比べると2倍以上に増加しています。

### ● 空き家に対する取組

本市では増加傾向にある空き家に対して、関係機関や民間団体と連携及び協力しながら、適正な管理の支援や、所有者等による再利用のみならず、市場流通やリフォーム・リノベーションを促進する取組を進めています。具体的には、遠方にお住まいで空き家の定期的な管理が困難な方へ、岸和田シルバー人材センターが管理代行をする「空き家管理サポート業務」を紹介したり、市内にある空き家の売買や賃借などの有効活用等に関する様々なお悩みを解決すべく、宅建協会泉州支部の協力のもと「空き家個別相談会」を定期的に開催しています。



# 和泉市



- 面積: 84.98km<sup>2</sup>
- 人口: 185,540人  
※2020年7月31日現在
- 世帯数: 80,210世帯  
※2020年7月31日現在
- 市花: 水仙
- 市木: 楠

本市からはJR阪和線、泉北高速鉄道ともに20~30分程度で大阪市内へアクセスできます。なお、泉北高速鉄道泉中央駅については、大手不動産会社の2019年の駅周辺住みやすさランキングにおいて、関西1450駅中10位にランクインしました。

### ● 担当者情報



和泉府中駅周辺の再開発や和泉中央駅周辺の開発などで賑わう和泉市。そんな活気あるまちに空家等があると防犯や景観等で周辺に悪影響が生じてしまいます。そこで日々空家等の適正な管理を促し、まちの魅力アップに貢献しています。

### ● 空き家事情

市全域を対象とした「和泉市空家等実態調査」を平成29年度に実施し、その結果を踏まえて平成30年度に和泉市空家等対策計画を策定して、空家等に関する対策を行っています。



### ● 空き家に対する取組

空家等に関する対策として主に次の3つの取組を行っています。

- ◆ 空家の困ったに対応する取組  
空家の困ったに対応する取組として「空家相談会」を行っています。空家相談会は、宅地建物取引業協会泉州支部の協力のもと2ヶ月に1度、空家所有者が抱える問題に対して解決策の提案を行っています。
- ◆ 空家流通を促進する取組  
空家流通を促進する取組として「空家バンク」を行っています。空家バンクに登録することで、空き物件情報や希望物件情報が和泉市と大阪府のホームページに掲載され、多くの方に見ていただけます。また、「市職員による無料空家見守りサポート」を実施し、劣化等の変化があれば通知するサービスも行っていきます。
- ◆ 空家の除却を補助する取組  
空家の除却を補助する取組として「和泉市老朽危険空家除却補助金」を行っています。この補助金は、老朽危険空家と認定を受けた空家の除却費用のうち最大40万円を補助する制度で、危険な空家の除却を促しています。

## わがまち紹介

こんないいところあるよ!



サイクルピア岸和田 BMXコース  
岸和田競輪場に隣接するサイクルピア岸和田では、公式レースからレクリエーション走行まで、BMXを楽しんでいただけるスポーツ施設です。



きしわだ自然資料館  
大阪南部・泉州地域の自然について、多くの実物標本や模型、ジオラマなどで紹介する博物館です。野生動物のはく製も展示しています。

5つのお勧めポイント

- 1 妊娠中から子育てを応援します  
保健センターに「子育て世代包括支援センター」を設置し、助産師や保健師が妊娠、出産、子育てに関する不安や悩みに応じる環境を整えています。
- 2 小規模特認校制度を導入しています  
豊かな自然の中で少人数という特色を生かした教育を行う「小規模特認校」制度を導入し、東葛城小学校では、住んでいる校区に関わらず、市内全域から通うことができます。
- 3 充実した医療環境  
岸和田市民病院は、泉州唯一の「地域がん診療連携拠点病院」に指定されており、「がん相談支援センター」の設置など、安心して暮らせる医療環境が整っています。
- 4 海から山まで広がる多様な自然環境  
府内最大の水面面積を持つ「世界かんがい施設遺産」に登録された久米田池や天然ブナ林のある和泉葛城山など豊かな自然が保たれています。
- 5 彩り豊かな地のモノ  
府内最大の産地の「包近の桃」、岸和田生まれで衝撃の甘さを誇るニンジン「彩誉(あやほまれ)®」、水ナス等豊かな農作物が自慢です。海岸部では漁業が盛んで、漁獲高は府内1位を誇ります。

### ● 担当者情報



広報広聴課シティセールス推進担当 吉野さん

### 観る



岸和田城  
古い歴史をもつ岸和田城は、国指定名勝 岸和田城庭園(八陣の庭)をはじめ、時代を感じる石垣、展示室がある天守閣と見どころがいっぱいです。

## 暮らしのサポート

- ◆ 補助金: 住宅の耐震化の費用の補助(一部条件あり)  
木造住宅(昭和56年5月以前築)の耐震診断、耐震改修工事費の一部を補助します。
- ◆ 補助金: ブロック塀等撤去費用の補助  
公道に面したブロック塀等を撤去する費用の一部を補助します。  
※いずれも、申込期間、募集件数等に制限があります。

## わがまち紹介

こんないいところあるよ!



「コストコ」「ららぽーと」など、多くの大型商業施設が立地しています。特にららぽーと和泉では日用品からファッション、アミューズメントまで、200を超える専門店が集積し、1日中家族ぐるみで楽しむことができます。



和泉市久保徳記念美術館があり、国宝2点、重要文化財29点を所蔵しています。重要文化財の中には宮本武蔵が描いた水墨画も含まれています。

5つのお勧めポイント

- 1 都会と田舎のいいとこどり  
JR阪和線や泉北高速鉄道、阪和自動車道を利用して京阪神各地と結ばれるロケーションに恵まれた場所に位置する一方、南部地域には豊かな自然、市内には弥生時代から地域が繁栄したことの象徴である池上曽根遺跡のほか、かつての和泉国の国府であったことから数々の史跡を有する、様々な資源がバランスよく存在するまちです。
- 2 職場も商業施設も豊富  
「コストコ」「ららぽーと」の周辺のテクノステーション和泉には、100以上の企業が操業し、工場やオフィスが立ち並び、多くの雇用を生んでいます。まだまだ、商業施設が増加傾向にあります。
- 3 全小中学校、義務教育学校で自校給食実施  
全ての小学校と中学校の9年間、学校給食があります。校内調理により、栄養バランスのとれた温かい給食を提供しています。
- 4 総合医療センターが開院  
2018年に開院された和泉市立総合医療センターは高精度の放射線治療機器や手術支援ロボット「ダヴィンチ」など最新の機器を導入しており、「救急」や「がん医療」にも強みがあります。市民の安心・安全な医療の実践に努めています。
- 5 地元産の美味しいモノいっぱい  
府内最大のみかん産地であり、農産物も多彩です。直売所のほか、みかんやいちごなど味覚狩りも楽しめます。

### ● 担当者情報



いずみアビーム課: 嵯峨根さん

### 観る



四季折々の花が楽しめる和泉リサイクル環境公園には、市内外から年間35万人以上が訪れます。1年を通して、さまざまな魅力を感じることができる人気のスポットです。

2019年に西国三十三所が日本遺産に認定されました。その四番札所にあたる施福寺は三十三箇所の中でも険しい道のりで知られ、登山向けの服装で一度は訪れてほしいところです。

## 暮らしのサポート

和泉市にお住いの新婚世帯に対して、住居費(住宅取得費用・賃貸費用等)の一部として最大30万円の助成を行っています。



TOWN DATA

- 面積：49.18km<sup>2</sup>
- 人口：15,315人  
※2020年8月1日現在
- 世帯数：7,489世帯  
※2020年8月1日現在
- 町花：ツツジ
- 町木：松

# 岬町



田代 堯 岬町長

大阪府の最南端の町。海釣りやハイキングなど様々なアウトドア環境に恵まれた自然豊かで人の温もりが自慢の町です。

### ●空き家に対する取組

#### 空家バンク制度

大阪府下でも高齢化の著しい当町では、空家等も多く、防犯や防災等様々な面で住環境に悪影響が出る事から、空家等をお持ちの方々、住環境でお悩みの方々の不安解消対策の一つとして、空家バンク制度を設けています。所有者が物件を登録し、利活用を希望する方とのマッチングを行い、住環境の改善を推進しています。



### ●担当者情報



建築課担当：辻井さん

## わがまち紹介

こんないいところあるよ！

### 学ぶ

休校中である孝子小学校は、希少な明治時代に建立された校舎で、「岬の歴史館」としての再利用と地元の人たちの憩いの場として活躍中。



### 遊ぶ



関空第二期工事の土砂運搬に使用された栈橋を再利用した道の駅「とっとパーク小島」は、海釣り公園として人気が高く、遠方からも沢山の釣り客が訪れています。また、同工事で土取り跡地となった多目的公園には、実りの森が整備され、中には大型遊具が整備されています。

### 観る



大阪府唯一の自然海岸である長松海岸を望むと、そこには日本の夕陽百選に選ばれた美しい夕焼けが観賞出来ます。

## 暮らしのサポート

新築住宅購入補助金、中古住宅購入補助金、賃貸住宅家賃補助制度(条件あり) 出産祝金第一子から第二子まで5万円。第三子以降は10万円の給付 コロナ関連事業の一つとして、臨時出産祝金の支給があり、第一子、第二子までの祝金に5万円の追加給付あり(いずれも条件あり) 同じくコロナ関連として、公立保育所給食費相当額の補助、公立小学校、公立中学校の給食の無償化を実施。 これらの施策は、一年ごとに事業成果の検討を行う為、1年限りの事業となっています。

4つのお勧めポイント

### ●担当者情報



企画地方創生課担当：多田さん

#### 1 交通のアクセス良好

南海電鉄の駅が本線で3駅、支線で3駅あり、全ての駅からアクセス出来る「みさき公園駅」からは特急列車が運行されており、終点「なんば駅」まで45分でアクセス可能となっている一方、もう一つの終点「和歌山市駅」まで13分、海外への窓口にもなっている「関西空港駅」にも最短24分でアクセス可能となっています。また、鉄道が整備されていない部分をコミュニティバスでカバーしている為、町内での移動は比較的容易になっています。

#### 2 暮らしやすい街

海と山、そして農地が広がる土地である為、様々な田舎暮らしが可能である一方、隣接地には、国立大学や大型商業施設があり、適度な都会暮らしも可能となり、幼少時の情操教育と大人の生涯学習に適した自然に恵まれた町です。

#### 3 子育て環境

妊娠時より保健師が見守り、町内の保育所は、居住エリアに合わせて配置されており、また、待機児童もありません。幼保から中学校に至るまで直営による給食体制が敷かれており、アレルギー対策を行った温かくておいしい給食を頂く事が可能です。また、子育て世代を応援する一環として、延長保育も行っています。

#### 4 アウトドア環境

関空第二期土取り跡地を多目的公園として整備し、野球やラグビー、サッカー等にも使用出来る広大な広場でスポーツを楽しむ事が出来ます。また、近接にはスポーツで汗を流した後に入れる公衆浴場や温水プールのある「健康ふれあいセンター ピアッツァ5」があります。

TOWN DATA

- 面積：43.93km<sup>2</sup>
- 人口：85,900人  
※2020年4月1日現在
- 世帯数：37,919世帯  
※2020年4月1日現在
- 市花：コスモス
- 市木：カイヅカイブキ



# 貝塚市



藤原 龍男 貝塚市長

二色の浜から蕎原の里山まで自然豊かでありながら、アクセスの良い都市機能も併せ持つというバランスの良いまちです。

### ●空き家に対する取組



近年社会課題となっている空き家の増加。貝塚市も例外では無く、放置すると増え続け、防犯・防災・衛生・景観様々な面で住環境に悪影響を及ぼしかねません。

そこで貝塚市では宅地建物取引業協会様をはじめとした各種団体様と連携して空き家の利活用促進に力をいれております。令和元年度から新たな「空き家バンク制度」を創設し、空き家対策の専門家であるNPO法人と委託契約を結びました。より複雑化多様化する空き家所有者様のニーズにも対応しています。

また、空き家バンクへの登録促進を目的として、空き家バンクへの登録後に売買・賃貸借契約が成立した物件の所有者等に対し、登録物件の家財道具の処分等に要する費用の一部を補助する制度を創設しました。

### ●担当者情報



まちづくり課担当：吉良徹也さん



まちづくり課担当：八野裕嗣さん

偶然にも二人とも、他市より貝塚市に転入し、今では小学生を育てる父として、貝塚市で仕事に育児に奮闘しております。子育て世代だからこそ見える貝塚の良さを自身の生活体験からご案内できるかと思えます。そこそこ都会それなりに田舎「すべてがほどよいまち貝塚」でお待ちしています。お気軽にお問合せください！

## わがまち紹介

こんないいところあるよ！

### 学ぶ



### 遊ぶ



春は水周公園でお花見、夏は二色の浜でBBQ、秋は山手でトレッキングとみかん狩り、冬は市内にある温泉施設でほっこりしたり。

### 観る



千本搦ぎで賑わう名刹の水周寺や、国宝の観音堂を有する孝恩寺、願泉寺を中心に形成された寺内町の街並みなど、伝統的な文化を肌で感じる事ができます。

5つのお勧めポイント

### ●担当者情報



政策推進課担当：飯屋良太郎さん

#### 1 安くて安全な水道水

水道は泉州地域(堺市以南)で最も料金が安く、さらに自己水源を保有しているので災害時の給水も安心です。

#### 2 安心の子育て環境

保育所・認定こども園の年度当初の待機児童はゼロ！子育てに関する情報交換や悩みを共感できる「子ども・子育て交流施設(つげさん広場)」を設置しています。

#### 3 医療環境の充実

がん治療や緩和ケアが充実した市立貝塚病院のほか、妊婦検診助成や病児保育など医療環境が整っています。

#### 4 特徴ある教育への取り組み

民間屋内プールでの、プロインストラクターによる学校園水泳授業の実施や、市内全域からの通学を可能とした特認校制度を導入しています。

#### 5 安心・安全な市役所新庁舎のオープン

ワンストップサービスによる利便性の向上を図り、かつ、防災拠点機能を備えた新庁舎を令和4年5月に供用開始します。

## 暮らしのサポート

- 若年世帯等住宅取得補助金
- 木造住宅耐震改修補助金(昭和56年5月以前建築の建物)
- 住宅用省エネルギー設備設置費補助金
- 子ども医療費助成(中学生以下のお子さん) 等
- ※各補助金には条件があります。





# 泉佐野市



千代松 大耕 泉佐野市長

## TOWN DATA

- 面積：約56.51km<sup>2</sup>
- 人口：100,018人  
※2020年7月31日現在
- 世帯数：47,623世帯  
※2020年7月31日現在
- 市花：ささゆり
- 市木：いちよう

閑空が一番近く、海があり山がある泉佐野。癒しの温泉街、賑わうショッピングエリア、新たにアイススケート場が開設され、楽しい顔をいくつも持っています。

### ● 担当者情報



空家担当：杉原さん

空家の相談で多いのは、相続された空家をどうすれば良いかというものです。思い入れのあるお家を手放したくない、相続が大変など、お悩みはたくさんありますが、空家を長く所有することのデメリットは大きいです。皆様のお悩みの一助になればと思います。

### ● 空き家事情



本市で把握している空家の数は、平成31年3月時点で979件、そのうち危険度の高いものが81件になっています。(集合住宅や長屋の場合は全戸空家であるものが対象です)

### ● 空き家に対する取組



空家について相談がある方には、窓口での対応以外に、大阪府宅地建物取引業協会泉州支部さんと連携して、相談会やセミナーを実施しております。空き家バンク制度を実施しており、空家バンクに登録された空家を購入し、地元町会・自治会に入会された方を対象に助成制度を行っております。住宅の解体に要する費用を一部補助する事業を行っており、管理不全な空家の解消を促進しています。老朽危険空家の中には、放置されたまま誰も管理していない空家があります。その中には、所有者がお亡くなりになり、また、相続人もいない状態になっているケースがあります。このような空家に対しましても、泉佐野市では独自の手法で問題解決しております。

## わがまち紹介

こんないいところあるよ!



遊ぶ

関西国際空港の対岸にあるりんくうタウンには、大型ショッピングセンターや夕景の美しいりんくう公園、カーリングも楽しめるアイススケート場などがあり、一日たっぷり遊べます。

文化会館や生涯学習センター、図書館、歴史館からなる総合文化施設である総合文化センターではコンサートや展覧会など一年を通じて様々なイベントが行われており、春には桜の名所にもなっています。

観る



臨海部、内陸部、山間部にそれぞれ文化庁が認定する3件の「日本遺産」があり、観光地としてさらなる注目を集めています。

暮らしのサポート

- 助成金：住宅リフォーム助成金  
市内の施工業者を利用して行う住宅リフォーム工事について、一定要件を満たせば住宅改造費の一部を助成します。
- 補助金：子どもの医療費助成  
入・通院は中学校卒業年度末までの医療費を助成します。

5つのお勧めポイント

### ● 担当者情報



政策推進担当：上原さん

- 1 どこへ行くにもアクセス便利  
閑空が一番近く、高速道路や鉄道が整っており、どこへ行くにも便利です。
- 2 大阪府下トップクラスの医療システム  
母子医療や高度先進医療、救急医療が充実しており、安心して暮らせます。
- 3 子育て世代を応援!!  
待機児童はゼロを継続中(4/1時点)。働きながら子育てをされている皆さんも安心して暮らせるまちづくりを目指しています。
- 4 お出かけスポットがたくさん!  
山も海もある泉佐野。府内唯一の温泉郷である犬鳴温泉やりんくうタウンなど、四季折々に楽しめるスポット満載。
- 5 「泉佐野産(いずみさのもん)」がいっぱい!  
泉州タオル、地酒、地場野菜、犬鳴パーク、漁港直送の魚介など、地元産の「ええもん」がいっぱいあります。



# 熊取町



藤原 敏司 熊取町長

## TOWN DATA

- 面積：17.24km<sup>2</sup>
- 人口：43,589人  
※2020年3月31日現在
- 世帯数：18,174世帯  
※2020年3月31日現在
- 町花：ひまわり
- 町木：梅

豊かな自然が自慢! 「ほほえみ子育て熊取町!」をキャッチフレーズに、町ぐるみで住みやすい町づくりを進めています。



### ● 空き家に対する取組

全国的な人口増加を背景としながら、昭和40年代から急激に人口が増加したことを考えれば、現在の空き家率が低い水準にあっても、今後、空き家が急激に増加する可能性があります。空き家の利活用を促進するため、空き家相談会などの機会を通じて、専門家の協力のもと、空き家所有者の疑問や不安などに応えていきます。また、将来へ向けた長期的な空き家の抑制には、道路、公園などの公共施設整備、子育てや教育環境の整備などにより、だれもが「住みたいまち」を育てていく「まち育て」の視点をもって取り組んでいきます。

- 空き家に関すること: TEL 072-452-6401 (都市整備部まちづくり計画課)
- 町のプロモーションに関すること: TEL 072-452-9016 (総合政策部企画経営課)

### ● 空き家事情



熊取町の空き家率は低い水準にありますが、人口急増期に建てられた住宅が、同時に老朽化していくことが懸念されます。人口減少社会においては、空き家の発生は避けられない面があります。住みかえや2地域居住などによる空き家の利活用を促進するとともに、住まい、職場などにつづく、第3の場所として、地域のコミュニティの活性化に繋がるような新たな利活用策も考えていきます。

## わがまち紹介

こんないいところあるよ!



遊ぶ

「元気いっぱい!! 夢いっぱい!! みんなが楽しめてみんなに誇れる公園」甲子園球場の約4倍の広さで、大型複合遊具や大阪府内最大級の大型すべり台の他、スケートボード広場もある広大な公園です。その他にも、閑空や淡路島、明石海峡大橋などを見渡せる見晴らしの丘もあり、お子様から高齢者まで楽しんでいただけます。



学ぶ

昭和初期の綿布工場を保存再生した熊取交流センター煉瓦館では、アート展や藍染め体験、コンサートなどが行われています。熊取の歴史や文化を体験し、学ぶことができる資料展示も。



観る

農林水産省主催の「ため池百選」や「大阪ミュージアム構想みどり・自然部門ベストセレクション」に選ばれた長池オアシスは、ハスの花を中心に季節ごとの花が楽しめる憩いの場所です。

5つのお勧めポイント

### ● 担当者情報



企画経営課：辻さん

- 1 とにかく子育てしやすい!  
府内トップクラスの妊婦検診助成や、家庭訪問型子育て支援「ホームスタート」や「ファミリーサポートセンター」など切れ目のない支援を実施。
- 2 大学等が4つも! 教育環境ばっちり  
大学生の学習支援ボランティア、自然とふれあう体験学習や食育の取り組み、全小中学校に英語指導助手配置など、特色ある教育を行っています!
- 3 豊かな自然がいっぱい!  
身近に自然と触れ合える環境が自慢です。まちなか公園はおよそ100ヶ所もあり、キャンプができる施設も。
- 4 安心の防災、防犯  
全小中学校校舎の耐震化率は100%で非常用備蓄倉庫も設置。住民の防災意識も高く、自治会組織もしっかりしているので、非常時にも安心です。
- 5 生涯にわたって暮らし充実!  
36万冊の蔵書を誇る町立図書館の他、煉瓦館やひまわりドームでも生涯にわたって充実した暮らしをサポート。

暮らしのサポート

- 固定資産税の免除制度(3世代近居等支援)  
令和3年1月1日までに3世代近居等をするために取得した新築住宅及び中古住宅に対する固定資産税の課税が免除されます。
- 新型コロナウイルス感染症に対する熊取町版緊急生活・経済支援の実施  
熊取町では、水道料金の減免や小中高生等や妊婦を対象とした給付金、高齢者を対象としたタクシーチケット配布など、計18本の多様な独自支援施策により、厳しい状況に置かれている住民を積極的に支援しています。



## 阪南市



水野 謙二 阪南市長

関西空港を眼前に、大阪中心部に近く、海・山を中心とした自然環境に恵まれています。  
多彩な歴史・文化等の地域資源も有しており、魅力あふれるまちです!!

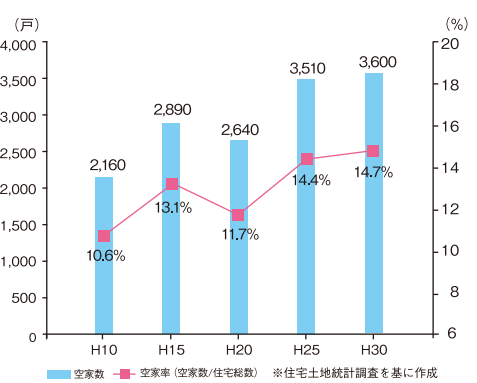


### ●担当者情報

空き家の利活用について考えませんか？  
空き家を「地域活動拠点」として活用したい皆さん！  
ご相談をお待ちしています！（相談無料・要事前予約）

### ●空き家事情

阪南市においても空き家は増加しており、管理不全空き家を増やさないようにするため、空き家所有者への意識啓発が課題となっています。



### ●空き家に対する取組

本年3月に大阪府宅地建物取引業協会泉州支部と協定を締結し、「空家等利活用相談会」を定期的に開催しています。相談会では「地域活動拠点」として利用してもらいたい「空き家所有者」の皆さんと、「空き家利用希望者」の皆さんとのマッチングを行なっています。また、相談会において、空家等の所有者等からご希望があれば本市の「空き家バンク」に登録します。  
他にも、空き家に関する制度が下記のとおり、ありますので、ぜひご活用ください。  
・「空き家除却にかかる土地の固定資産税減免制度」  
・「ふるさとまちづくり応援寄附を活用した空き家・空き地管理のご案内」

## 泉南市



竹中 勇人 泉南市長

シティブランドは「花笑み せんなん」。市内各所で季節の花に出会える泉南市は、自然と歴史が豊かな住みよいまちです。また、本市沖に建設された関西国際空港は日本と世界をつなぐ架け橋となっています。

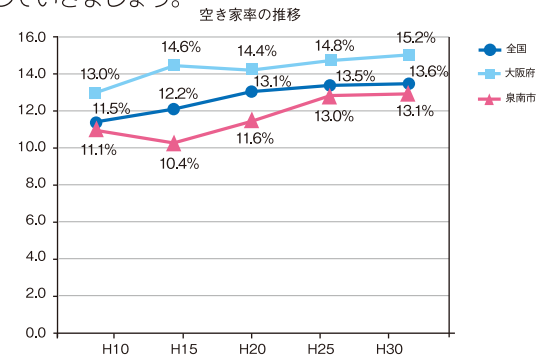
### ●担当者情報

泉南市内における住宅数・空き家数ともに20年前に比べ増加しており、空き家率については、全国平均・大阪府平均を下回るものの増加傾向にあります。家は使わなければ老朽化が進行します。適切な管理をしていきましょう。



空き家担当：住宅公園課 神保さん

### ●空き家事情



### ●空き家に対する取組

放置され老朽化が進み、周辺の生活環境へ著しい影響を及ぼす恐れがある空き家等については、所有者等の特定を行うとともに、当該空き家等の状況を把握し、状況の改善に向けた助言や指導を行っています。  
民間団体等と連携した「泉南市空き家バンク制度」を設け、空き家所有者等と活用希望者との情報共有を促進しています。泉南市のイベント等において、ブースを設置し、空き家等に関する相談会を実施しています。  
また、平成30年3月には「泉南市空家等対策計画」を作成し、空き家等対策の更なる取組を行っています。

## わがまち紹介

こんないいところあるよ!

### 学ぶ



阪南市の海は学びの場。砂浜はもちろん、せんなん里海公園の人工磯浜や、大阪湾随一の生物多様性を誇る自然干潟など、様々なフィールドがあります。楽しみながら、海が学べますよ。

こんないいところあるよ!

### ① とにかく治安がいい!

実は、泉州地域の市で、凶悪犯罪や空き巣などの重要犯罪発生率が最も低いのが阪南市。大阪府全体でも、市のなかで2番目に低いです。

### ② ご予算抑え目で、一戸建ての夢がかなう!

阪南市は、大阪府の市のなかで住宅地平均価格が一番お値打ち。一戸建てをお探しで土地にかかるご予算を抑えたいなら、阪南市一択です。

### ③ 通勤・通学に、アクセス良好!

南海本線・JR阪和線合わせて5つの駅があり、特急停車駅・尾崎からは、難波まで約40分・和歌山まで約20分。通勤・通学も楽々です。

### ④ 海と山に囲まれて暮らす

夕日百選のせんなん里海公園と、日本遺産の葛城修験道の山々が、どちらも家チカで楽しめる、贅沢なロケーションです。自然の恵みで、魚介や水ナス、地酒など地元グルメも多彩。自宅のお庭で家庭菜園、というのもいいですね。

### ⑤ 充実の医療・教育に自信アリ!

市内には、産婦人科や小児科などの医院が多数。また、阪南市民病院では総合医療・救急医療を提供しており、まさかのときでも安心です。また、市内の小学校では海を学び、自然を大切に「海洋教育」に力を入れているところも（自然教育は、積極性や思いやりなどの「生きる力」を育てるという研究もあるそうですよ）。

### 暮らしのサポート

- ◆子育て情報サイト
- ◆子ども医療費助成
- ◆創業支援ネットワーク

遊び場や病院、子育て講座など、いろんな情報へのアクセスはここから!

中学卒業年度まで、保険適用医療費の一部を助成

創業検討段階から創業後のフォローアップまで、市内での創業を多方面からバックアップ



### 遊ぶ

2020年に日本遺産に指定された葛城修験道の山々を臨むハイキングコース。阪南市を通るルートは、府内で唯一海浜部に近接し、随所から海が眺められます。駅からのアクセスも◎。

### 観る



しだれ桜が美しい地福寺、やぐらが豪快に宮入りする波太神社、京都にルーツを持つ加茂神社など、紀州街道や海沿いに豊富な史跡があり、暮らしのなかで歴史を感じさせてくれます。

## わがまち紹介

こんないいところあるよ!

### 遊ぶ



泉南市自慢の美しい海辺。「恋人の聖地」「日本の夕陽百選」の泉南マーブルビーチと、夏には海水浴場になるタルイサザンビーチ沿いのSENNAN LONG PARKは、スポーツ、グルメ、グランピングなど家族で楽しめる話題のスポット!

### 学ぶ



白鳳時代に建立された巨大な寺院遺構で国の史跡に指定されている海会寺跡（かいえじあと）や隣接する埋蔵文化財センターをはじめ、熊野街道、浜街道など歴史を身近に感じられるスポットが点在しています。

### 観る



金熊寺の梅林、堀河ダムの桜、信達宿の藤、林昌寺のツツジ、岡田浦のハマヒルガオ、長慶寺の紫陽花、埋蔵文化財センターの古代ハス、花咲きファームのバラなど、市内各所で四季を彩る花を楽しめます。

5つのお勧めポイント

### ① 咲き誇る花と笑顔の薫るまち

“人が微笑み、花を語るまち”をめざして、花とそれに関わる人々をクローズアップ! 泉南市は花笑み（はなえみ）のまち!

### ② マーブルビーチは恋人の聖地!

夕日百選にも選ばれたマーブルビーチは、恋人の聖地にも認定されています。白い海岸と青い海のコントラストが絶景。この夏、SENNAN LONG PARKもオープンしました!

### ③ 山手もいろいろ楽しい!

風吹峠から岩出市に抜ける道は整備が進み、花咲きファーム、金熊寺、梅林、そして紀泉わいわい村と山の魅力がいっぱい!

### ④ ご利益様々な神社がある!

全国から釣り好きが訪れる茅渚(ちぬ)神社、機織の守り神として崇敬されている里外(りげ)神社など、ご利益いろいろな神社があります。

### ⑤ 交通アクセスが抜群!

JRと南海の鉄道2ルートがあり、いずれも大阪市内まで1時間以内。車なら阪和道で30分! 関西国際空港へは15分です。海外が目の中!

### 暮らしのサポート

三世代同居等支援のための固定資産税特例措置  
三世代同居等の形成を支援し、高齢者の孤立防止、子育て支援、女性の社会進出を促進することを目的に、対象住宅の固定資産税を一定期間免除します。



TOWN DATA

- 面積：5.62km<sup>2</sup>
- 人口：8,717人  
※2020年8月1日現在
- 世帯数：4,170世帯  
※2020年8月1日現在
- 町花：コスモス
- 町木：松

# 田尻町



たじりっち



栗山 美政 田尻町長

泉州たまねぎ発祥の地として、古くから農業や漁業が盛んな小さなまちですが、関西国際空港の開港を機に都市基盤が整い、空と海に広がる歴史あるまちとして発展してきました。田尻漁港の日曜朝市や漁業体験、美しい海とビーチなど、たくさんの笑顔が集う暮らしやすいコンパクトシティです。

### ●担当者情報



建築・住宅担当：安宮さん

関西国際空港の真ん中は田尻町ですが、空港島を除くと実質的には2.35km<sup>2</sup>と日本で一番小さい町です。互いに顔が見える町の特性を活かし、小さいながらもオンリーワンのまちをめざして、細やかな行政サービスを心がけています。

### ●空き家事情



緊急度が高い危険な空き家の数は少ないものの、将来的に管理不良な空き家が増加していくことが懸念されています。空き家の適正な管理がなされるような対策や利活用に向けた対策が必要となってきました。

### ●空き家に対する取組



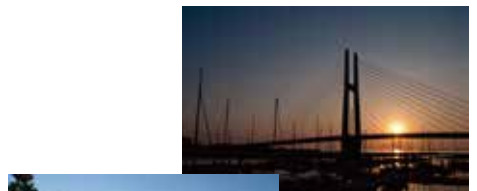
2020年（令和2年度）より、空き家の適正な管理や活用を促進するため、知識や技能、経験、ネットワークを持つ大阪府宅地建物取引業協会泉州支部と連携・協力しながら空き家等に関する各種セミナーや相談会をスタートさせます。防災、防犯、景観、衛生面の悪化など、周辺地域に影響を及ぼす管理不良な危険な空き家の解消に向け、除却支援制度の検討を進めている真っ最中です。また、まちのにぎわいにつながるように、空き家や跡地の利活用についても、併せて検討を進めていきます。

## こんないいところあるよ！

### 遊ぶ



国内でも大きく、そして美しい斜張橋「田尻スカイブリッジ」のたもとにある田尻漁港では毎回大賑わいの日曜朝市、大物釣りが味わえる海上釣堀、関空クルージングの後でBBQも楽しめる体験漁業などワクワクがいっぱい！



### 観る

ビーチには白い大理石が敷き詰められ、背後には青い松林が続きます。関西国際空港を臨みながらの夕景が最高のスポットです。

## わがまち紹介

### 5つのお勧めポイント

- 1 歩いて暮らせるコンパクトシティ**  
毎日の買い物、駅、学校などほとんどが徒歩・自転車圏内！全部が近くてとっても便利！
- 2 都市部への交通アクセスも良好**  
電車では南海本線吉見ノ里駅から難波まで約40分。車でも阪神高速泉佐野南インターまで約10分ととっても便利！
- 3 週末は近くのショッピングモールでお買い物**  
イオンモールりんくう泉南へは車で約10分、りんくうプレミアムアウトレットへはたったの5分で行けちゃいます！
- 4 子育てしやすい安心のまち**  
最大14回の妊婦検診助成や訪問による産後ケア体制など妊娠から出産までの切れ目のないサポート、18歳までのこども医療費助成など安心の子育てサービスが充実！
- 5 関西空港の中央部は田尻町！**  
実は関西国際空港駅や第1ターミナル南ウイング、第2ターミナルは田尻町の中にあります。関空がある「町」です。

### 暮らしのサポート

- 転入定住促進助成  
令和6年3月までに田尻町内に住宅を取得された方には10万円分の田尻漁港商品券を贈呈！
- 個人町民税10%減税  
「住んで良かった」「住んでみたい」と感じていただけるまちづくりを目指し、働く世代への応援と移住・定住の促進を図っています。（令和5年度まで）
- 学校給食費の無償化  
大阪府内で初となる学校給食費の無償化を実施しています。食育の推進を図ると共に保護者の負担軽減に取り組んでいます。
- 記念樹配布  
結婚や出生、転入など、いろいろな記念日を祝い、記念樹の苗木を配布しています。

TOWN DATA

- 面積：3.97km<sup>2</sup>
- 人口：17,015人  
※2020年8月1日現在
- 世帯数：7,858世帯  
※2020年8月1日現在
- 町花：さつき
- 町木：くす

# 忠岡町



ただお課長



和田 吉衛 忠岡町長

南北約 500m 東西約 4000mの日本一面積の小さいまち、忠岡町。でも小さいからお互いの顔が見える素敵なコンパクト・タウンです。

## こんないいところあるよ！

### 遊ぶ



町の若手職員から：浜田さん・井出さん

## わがまち紹介

### ●担当者情報



### 5つのお勧めポイント

- 1 何ととっても日本一小さな町**  
自転車があればどこでも、すぐに行けるところが魅力。便利なコンパクトタウンです。
- 2 子どもたちの未来にできる**  
町では、幼稚園から英語教育に取り組み、小学生では、大手英語会話教室と共同でイングリッシュレッスン（11月～3月）を実施しています。中学生の友好都市派遣事業も子どもたちの目標です。また、塾協会と共同した予習型公設塾『あすなる未来塾（小学3年～中学3年）』もワンコインレッスンとして人気です。



忠岡町の臨海エリアは、忠岡漁港やヨットハーバー、テニスコートなどがあります。地先までは遊歩道も整備され、関西空港や遥か明石海峡大橋、神戸の高層ビル群も遠望できます。夕日に映える大阪湾全体を見渡す隠れたスポット！



中世の墨蹟をはじめ水墨画、茶道具などを中心に、国宝3件、重文13点など正木孝之氏の1300点余のコレクションを収蔵する美術館です。隣接して有形登録文化財指定の正木邸もあり、さまざまな共同イベントも開催されています。



### 学ぶ

### 3 町の中心シビックセンター



シビックセンターは、役所に併設して、児童館、スポーツセンター（コパンスポーツセンター忠岡）、ふれあいホールなどからなる複合施設です。いつも、子どもたちや多くの住民が集まる町一の交流と賑わいの拠点となっています。

### 4 忠岡の伝説

泉大津市との境界にある盾並橋は、平忠行が源平合戦で戦って討ち死にした場所と伝えられています。忠行の死を哀れんだ村民が高い丘に埋葬したことから『忠行の丘』が忠岡に変化したといわれています。

### 5 身近なイベントがいっぱい

町では、ちょっとした集まりから近隣でも随一の集客を誇る商工カーニバルまで、いろいろな行事がいっぱい。でもどのイベントもお互いの顔が見える温かい催しです。全住民が参加する町民体育大会は、たくさんの小さな子どもたちも参加するなど素敵なコミュニティの場になっています。

### 観る



忠岡小学校前の永福寺境内には樹齢1400年といわれる巨木『びゃくしん』があります。かつて伊吹山から移植されたといわれ、大阪緑の百選に選ばれています。その緑濃く威風堂々とした姿は圧巻です。

### 暮らしのサポート

- 自転車用ヘルメット購入費助成
- 耐震診断助成
- 木造住宅耐震改修補助
- こども医療費助成



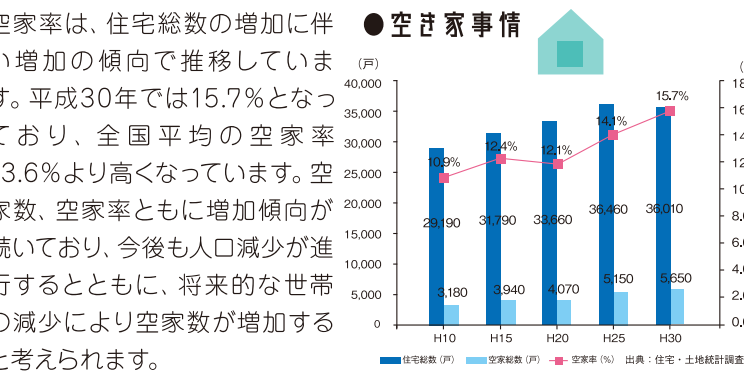
- 面積：13.67km<sup>2</sup>
- 人口：74,459人 ※2020年7月1日現在
- 世帯数：34,744世帯 ※2020年7月1日現在
- 市花：さつき
- 市木：くすのき

毛布とニットの街、泉大津。  
アクセス良好で機能的なまち、全ての世代に優しい取り組みを進めています。



南出 賢一 泉大津市長

**●担当者情報** 空家問題に関しては、積極的な活用・適正な管理が重要と考えます。まずは所有者等に活用や管理の意識を持っていただくことが大切です。そして関係各課の間での情報共有、あるいは外部の専門家等との連携により、適切な対策を検討し、実行していくことが重要と考えます。



**●空き家に対する取組**



本市では、空家問題を解消し、地域の活性化を推進するため、市内の空家の有効活用を促進することを目的に、「あき家バンク」制度を設置しています。

「あき家バンク」制度を通じて、売却・賃貸を希望される空家等所有者の物件情報や、空家等の取得・利用を希望される人々のニーズ等を登録することにより、空家等に関する情報を幅広く提供し、空家の所有者と希望者のマッチングを推進していきます。また、泉大津市シルバー人材センターでは、所有者自らが管理出来ない空家を対象に管理業務を行っています。本市ではシルバー人材センターと締結した「空き家等の適正な管理の推進に関する協定」に基づき、シルバー空家等対策事業のPR活動等を支援し、活用促進を図っています。

空家問題と解決の実績

case 01



株式会社WAOWAO-create 脇島田 貴弘

**相談内容**：台風の影響で瓦・外壁が崩れてきている。隣人の方へ迷惑を掛けたくないで処分したい。

RESULT

以前にも不動産会社へ相談はされていましたが、あまり良いお話では無く、相談以降連絡もないままの状態でした。まずは売却までの流れと諸経費についてお話しさせて頂き、持ち出しはしたくないとの事も踏まえ、価格を決めさせて頂き、売却のお手伝いをさせて頂きました。荷物も残っている又再建築不可という事もありましたが、現状のまま又荷物も購入者様にて処分させて頂き、投資用の不動産として購入頂きました。売却後は購入者様にてリフォームをし、賃貸物件として活用。空家改善になっております。

REAL PHOTO



case 02



株式会社長谷川 長谷川 好伸

**相談内容**：市から「適正管理」の通知が届いた!! 遠方に住んでいるしどうしたらいいの!? つぶさないといけないの?

RESULT

岸和田市無料相談から連絡を頂きました。お住まいは北陸、遠方ということもあり契約までは電話でのやり取りで購入のお客様に無事引渡しさせて頂きました。適性管理の連絡が来れば遠方なら尚更不安だと思いましたが岸和田市との信頼関係により解決できた案件だと思います。

REAL PHOTO



case 03



泉光工業株式会社 寺田 歩



ワイズワイ不動産 佐藤 祐司

**相談内容**：市街化調整区域の農地で、売却等にあたり農業委員会の許可を要しました。

RESULT

相談時には農地としての利用は無い状態で、無許可の建物も建てており、転用しての利用も出来ない状況でした(土地の形や、転用許可が困難な状況だった為)。隣接地の農業従事の方のお話を進める事が出来たので、無許可建物の解体後、農業委員会の許可を得て、農地として売却する事が出来ました。

REAL PHOTO



case 04



有限会社リアルエステート・フジタ 藤田 統治



有限会社アंक 藤林 大介

**相談内容**：適正管理の通知が届いた。今後の自然災害も怖いので、早期に売却したい。

RESULT

空家になり数年経過後、市から適正管理の通知が届いたことをきっかけにご売却を検討されました。自然災害で近隣へ迷惑をかけたくないで、できるだけ早く、そして金銭的負担を少なくしたいとのことで、価格は相場よりも低くなりますが、現状のまま宅建業者への売却をお勧めしました。数社が購入を希望し、その中で最も買取価格が高い業者に売却できました。

REAL PHOTO



わがまち紹介 5つのお勧めポイント



**遊ぶ** 夏フェスで有名な泉大津フェニックスがある海手エリアには穴場がいっぱい。美しい夕日を眺められる汐見公園、ゆったりした時間が流れる泉大津マリーナなどがあり、潮風を感じながらのんびり過ごせます。

**学ぶ** 国道26号線沿いに整備された池上曾根史跡公園。弥生時代の環濠集落としては全国有数の規模を誇る史跡で、園内には復元された掘立柱建物も。池上曾根弥生学習館では、みて、ふれて、遙かな弥生時代を体感できます。



**観る** 白鳳時代の創建と伝えられる泉穴師神社。本殿など国指定重要文化財が多くある神社で、市の木でもあるくすのきの大木群は市の天然記念物です。秋まつりにはだんじりが宮入りします。

**1 アクセス良好! 通勤も旅行もラクラクです。**  
なんばや関西空港まで電車で約20分、市内にインターチェンジもあり京都・神戸・和歌山へのアクセスも抜群! フェリー乗り場もあるので九州へもラクラク!

**2 暮らしやすいコンパクトで平坦な街**  
市街地だけのまちなので、コンパクトで機能的。起伏が少ないので自転車移動もラクチン!

**3 出産から子育てまで安心環境**  
地域周産期母子医療センターがあり、妊娠、出産も安心。市内各所に授乳やおむつ替えのための「赤ちゃんの駅」や「ココフレア」などのおやこ広場があり、子育てを地域でサポート。

**4 ライフステージにあわせたサポート**  
医療の充実、高齢者福祉など、子どもからシニアまでそれぞれの世代が暮らしやすさを実感できるまちづくりを進めています。

**5 日本一の毛布のまち!!**  
泉大津市は国産毛布の約90%の生産量を誇る日本一の毛布のまち。高品質な毛布をお値打ち価格で購入できる「毛布まつり」が開催されるのは泉大津市ならではの魅力!!

- 暮らしのサポート**
- ◎住宅用太陽光発電システム設置補助
  - ◎高効率給湯器購入補助
  - ◎雨水タンク設置補助
  - ◎幼児2人同乗用自転車購入費助成
  - ◎自転車用ヘルメット購入費助成 等



長谷川 好伸

最後に、このbooklet製作に当たり、ご協力いただきました行政の市町村長、職員の皆様ありがとうございました。

我々宅建業者は高度経済成長から続いた住宅大量供給の使命を終えた。この大量供給によって現在では主を失い瀕死の状態に放置されている空き家を再生する責任がある。「負動産」にはしないと思う有志が集まりその価値を探し光を灯していかなければならないと気持ち鼓舞する。このbooklet製作にも協力いただいた泉大津市4町市町村長から信頼され地域を守る一翼を担う。その信頼は裏切らない。個人的には泉南市の推奨している3世代が近くで暮らしスタイルが最高だと思ふ。過疎の進む町では子供を一度は外に出すが帰って来る事を想定した食育をしているときいたことがある。美味しいものは人を惹きつける魅力がある。泉州には美味しい食材が豊富で人も温かい。地域での人と人とのネットワークを更に広げ、おいしい食材とコラボレーションすれば、この地域の空家問題は解決出来ない筈はないと思いを馳せている。

編集後記