

## 【事業実施の背景】

- 対象地域は、古くから住宅地として発展した地域で、戸建木造住宅、長屋建共同住宅が多く存在
- 駅周辺や幹線沿いにない住宅は、流通性が低く既存住宅市場から取り残されがち
- 高齢の物件所有者の突然の施設入所等に伴い、維持管理のされない空き家となるケースもみられる

## 【事業の特徴】

- 既存住宅・空家の維持管理、利活用を支援する社団法人において、宅建士、建築士、司法書士等の有資格者が、空き家の利活用の相談、提案を実施
- 相談者の事情、環境に応じた相談体制として、訪問相談や社協等他団体との連携等による「ワンストップ相談体制」などを整備

## 総合相談窓口

### 相談窓口の設置場所

(一社)既存住宅・空家プロデュース協会 事務所

### 相談対象者

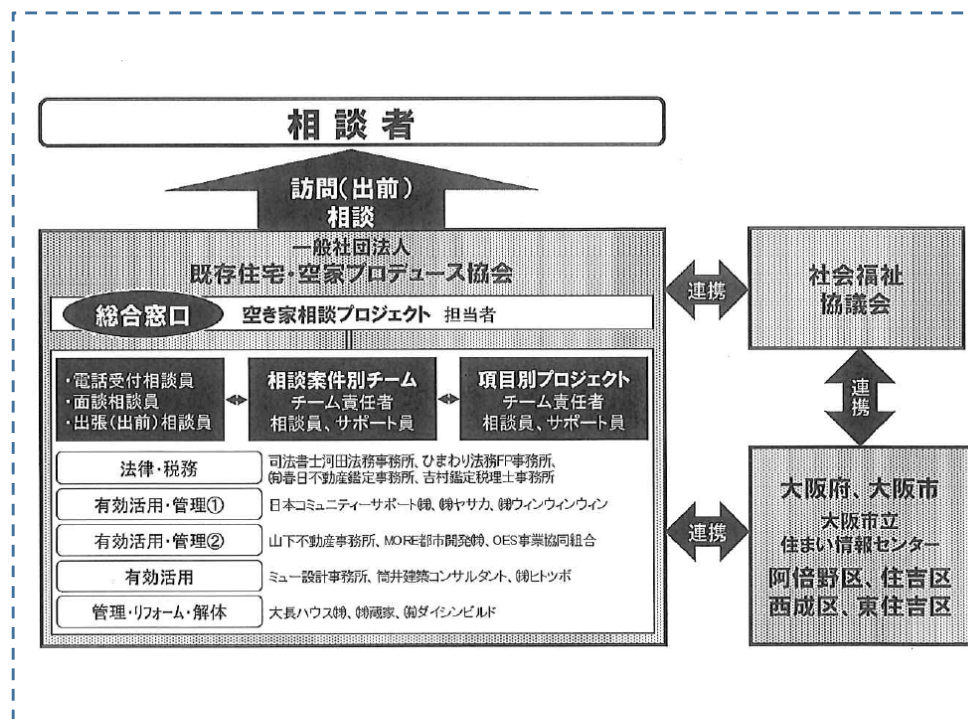
- 大阪市阿倍野区、住吉区、東住吉区、西成区の4区内にある戸建住宅、長屋建て住宅の所有者
- 空き家の活用を検討する者 等

### 特徴

- 各区役所と連携し、空き家相談を実施
- 社協と連携して、空家セミナー及び相談会を実施
- 事前予約なしで相談可能な会場として「空き家カフェ」を開設

## その他のモデル的な取組

- 外出困難な空き家所有者等への訪問相談の実施など、住宅確保要配慮者向け空き家相談体制の強化
- 権利関係(相続、境界等)の解決費用を最長2年間立替える立替金制度の仕組みを構築



## 事業実績(令和元年度)

### ■ 総合相談窓口

対象地域内に所在する個人住宅等の所有者からの相談	55件
対象地域内への住替又は移住検討者からの相談	0件
地域内で事業を実施しようとする利活用検討者からの相談	9件
その他	44件

### ■ 相談会前のセミナー、街の不動産構造スタディーツアー 参加者: 119名

## 事業の成果

- 多くの公的機関、関連団体との連携が構築され、相談窓口や相談会の認知度が上がった
- 「おおさか長屋手帳」、「住まいのシュウカツ相談手帳」、「住まいのシュウカツガイド」を作成・配布し、住宅の維持管理、活用に向けた啓発を行うことができた

## 今後の課題

- 空き家の所有者だけでなく、所有者の意思決定に影響を与える所有者の親族に対しても啓発が必要
- 空き家所有者が他の機関・専門家に相談中の案件であって、状況の報告・事態の進展がない状態となっている案件への対応方策の検討が必要

## 今後の事業展開

- 社会福祉協議会、民間福祉事業者、まちづくり団体等との連携を深め、相談体制・解決体制の拡充を図りつつ、相談窓口を継続
- 居住支援法人として指定を受け、居住支援活動を通して、空き家の住宅確保要配慮者の住まいとしての流通促進を図る