

# 空家相談員による空家利活用促進事業

## 目的

- 大正区内でエリアを限定した空家調査を実施し、空家等の利活用の意向がある所有者や所有する空家でお困りの方などの掘り起こしを行い、平成 30 年度に創設した専門家で構成する「空家相談員」制度を活用し、「空家相談員」への相談に繋げることで空家等の利活用の促進を図るとともに、空家等の除却など建物の新陳代謝を図る。

## 業務内容

### ◇空家等実態調査

- 調査対象エリアの住宅について、目視調査により空家か否かを判定し、空家と判定した物件については、利活用可能か否かの仕分けを行い、利活用可能な物件の所有者を税情報などで把握し、その所有者に対し空家の利活用に関するアンケートを実施する。
- アンケートで「困っていることがある」、「利活用の意向がある」と回答された空家所有者を「空家相談員」に繋げる。

### 調査対象エリア

- 平成 30 年度 三軒家西・三軒家東エリア(平成 30 年 10 月～11 月実施)
  - 調査対象 2,217 戸中 利活用可能物件 92 戸 特定空家 17 戸
  - 利活用可能物件所有者に対しアンケート調査 37 件中 6 件回答あり
- 令和元年度 泉尾エリア(泉尾 1 丁目～6 丁目 令和元年 8 月～9 月実施予定)

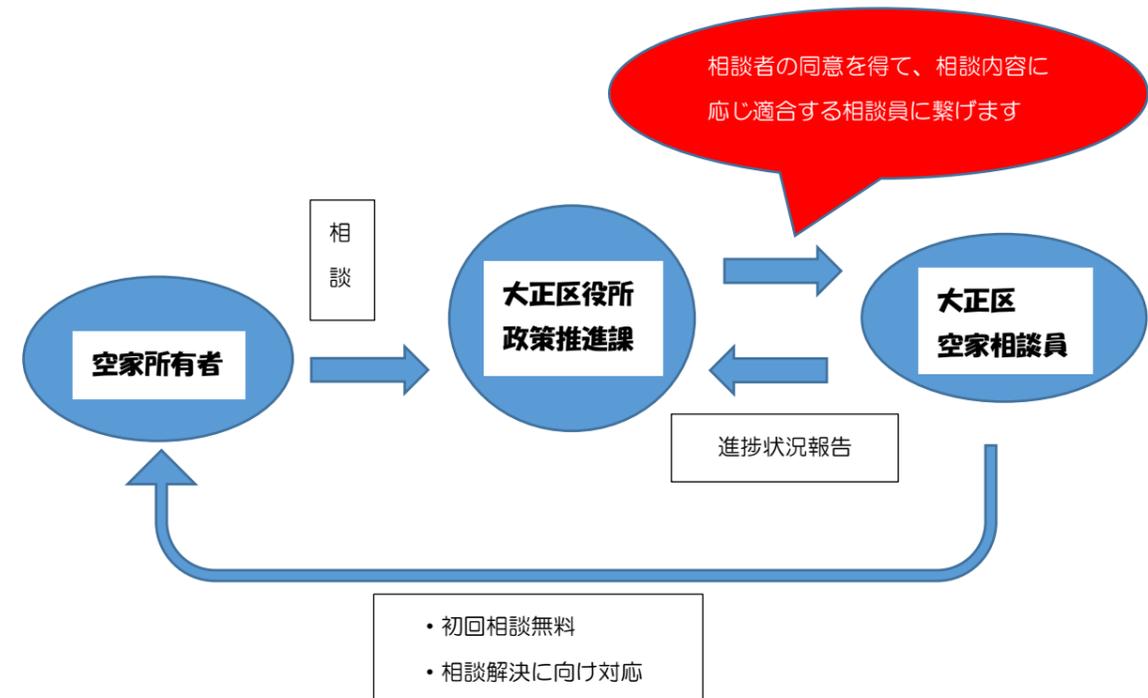


### ◇空家活用相談会等の実施

- 空家を利活用したい方などは、空家実態調査だけでは抜け落ちる可能性があるため、別途、空家相談会や空家セミナーなどを実施する。

### ◇空家相談員制度創設

- 空家等の利活用の意向のある所有者や所有する空家等でお困りの方々の相談に不動産関連の専門家がワンストップで対応する。  
(不動産関連の専門家とは、宅地建物取引士、建築士、弁護士、司法書士、不動産鑑定士等)



### ◇空家相談員の募集(継続中)

- 空家相談員の登録状況 司法書士 4 名、宅地建物取引士 3 名、弁護士 1 名
- 空家利活用に関するセミナー実施(平成 31 年 3 月)…参加者 80 名
- 空家に関する個別相談会実施(平成 31 年 3 月)…相談件数 7 件
- 平成 30 年度各区空家対策担当者に対する市長重点事業取組み報告会にて報告

## 今後の予定

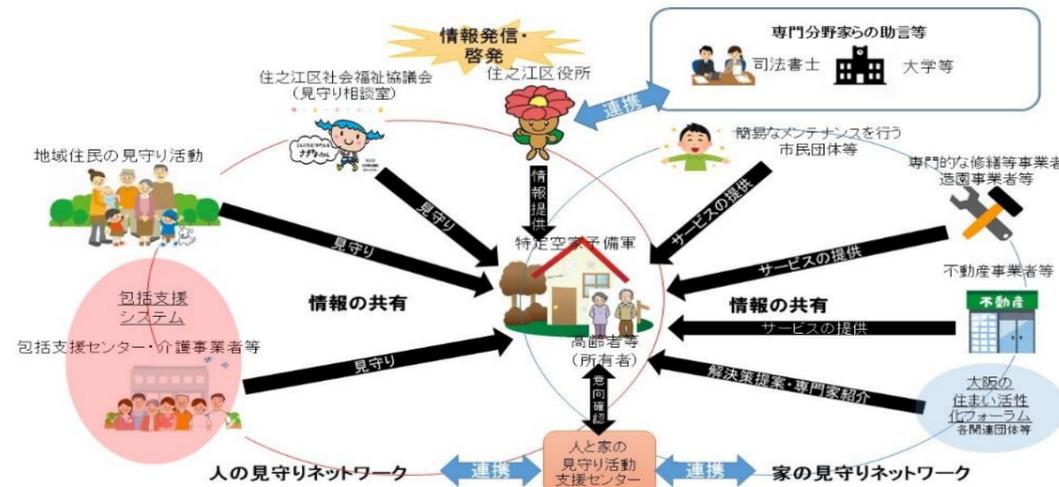
- 空家相談員と協力し、空家利活用に関するアンケート内容の再検討を行い、アンケートの回収率の向上を目指す。
- 令和元年度の実態調査により利活用可能と判断された空家所有者及び平成 30 年度に実施した意向アンケートに無回答であった所有者に対し、引き続きの意向調査を行い、出来るだけ多くの所有者を空家相談員に繋げることで空家の利活用促進を図る。
- 空家相談員と協力し、出来るだけ多くの方々に空家対策に関する知識を植え付けられるイベントや街歩きなどの開催も視野に入れ業務を遂行する。
- 空家に関する相談内容や利活用事例、是正事例を可能な限り他区にも情報発信していく。

## 地域による人と家の見守り活動支援事業

### 事業趣旨及び概要

- ・ 高齢者をはじめとした家屋の所有者の方が抱える課題や不安に対応することで、家が特定空家等になることを未然に防ぐことをめざす。
- ・ 中間支援組織「人と家の見守り活動支援センター」を中心に、高齢者をはじめとした家屋の所有者が抱える課題を整理し、家屋の修繕や売買等を行う協力事業者への橋渡しをすることで、家屋の管理や活用に関する支援を行う。
- ・ また、福祉関連団体や地域団体等が日常的に高齢者等の支援をするなかで、高齢者等が居住する家屋が空家になる情報を事前に捉える機会があることから、本事業では、こうした団体等との連携を進めている。

### 事業イメージ



### 取組概要

- ・ 平成30年7月 中間支援組織「人と家の見守り活動支援センター」設置  
開設時間：月曜日～金曜日 9時から19時 土曜日 9時から17時30分
- ・ 普及啓発の取組み  
区広報紙 (FB、TW、HP と連動)、住之江区社会福祉協議会だより、HP での周知  
地域の掲示板へのポスター掲出 など
- ・ 「家の見守りネットワーク」の構築  
事業の趣旨を理解し、区内での地域福祉活動への参加実績・参加意思のある事業者

### 取組状況

- ・ 相談実績 (平成30年度)
  - ・ 相談件数 37件  
うち、地域や福祉分野からの紹介によるもの 9件
  - ・ 相談時の建物の現況  
空家 18件 居住中 16件 不明・その他 3件
  - ・ 主な相談内容  
家屋の管理や将来の対応全般、リフォーム・耐震化、解体、売却、家屋の損壊補修など
- ・ 「家の見守りネットワーク」の構築  
24者と協定を締結。  
(主な協力分野)  
空家等の解体・改修、空家等の売却・貸付・管理、立木の伐採・除草  
空家等の清掃、片付け、家財処分等、空家等に関する法律相談
- ・ 「人の見守りネットワーク」との連携  
福祉関係者向けセミナー (事例検討会) の開催 (平成31年2月)  
福祉関係者、地域の見守り活動の関係者、行政関係者、建築関係者 (大学教員等)  
約30名が参加。  
当日のアンケートでは、家の問題までは考えていない、口を出すことはあまりないといった認識であったのが、これからは支援対象者の家や資産についても気を付けていきたいといった意見があった。

### 今後の予定

- ・ 引き続き「人と家の見守り活動支援センター」を運営、相談対応とともに、関係者とのネットワークを構築していく。
- ・ 福祉関係者を構成員とする会議での周知啓発や、福祉関係者を対象とした多職種が参加するセミナーを実施する (8月24日に事例検討会を含むセミナーを実施予定)。