

一般社団法人大阪府不動産コンサルティング協会 (人材育成と相談体制の整備部門・ステップアップ支援)

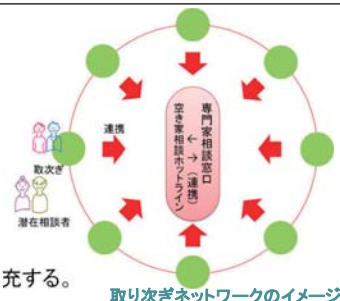
【事業名称】 まちなか空き家相談取次ぎ連携促進事業

【取組の背景と目的】

- 大阪市の空き家に関する相談・対策支援の需用は広範囲にわたるが、セミナー＆相談会等のイベント型相談や窓口型相談にだけでコンタクトできない相談希望者や問題意識のない空き家所有者等の潜在的相談者が多く存在する。
- そこで、相談窓口等に来れない、もしくは問題意識の低い空き家所有者等の「潜在的相談者」を掘り起こしを行う「空き家相談の取次ぎネットワーク」の拡充などの取組みを通じて、大阪市内の空き家対策をより一層促進していくことを目的とする。

【取組内容の概要】

- 電話相談員や出前相談員等、TPOに適合した**相談員の育成**とそのための**研修**の実施
 - ・相談対応の基礎力、応用力を高めるための研修やOJTのための教材や研修内容、検証項目等を作成・整理し、研修を実施する。
- 空き家相談**取次ぎネットワークの構築と拡充**
 - ・空き家相談の取次ぎに必要な取次ぎ支援ツールを整備する。
 - ・空き家相談取次ぎネットワークを整備・拡大するため、社会福祉協議会、地域包括支援センター、自治会など大阪市内各区の諸団体との連携の拡充と、新たな連携者の開拓を行う。
- 地域の専門家との**連携体制の構築と拡充**
 - ・空き家相談に関して、大阪市24区空き家相談窓口、大阪市立住まい情報センターや弁護士会・司法書士会等の相談窓口との連携を強化する。
 - ・取次ぎネットワークの整備に関して、行政、大阪市立住まい情報センターや諸団体との連携を拡充する。
- 相談実務の実施**
 - ・相談実務の場を拡充し、潜在的空き家相談の掘り起こしや空き家を所有者と相談窓口の距離を縮める取組みを行う。
 - ・大阪市24区相談窓口と連携した「空き家相談ホットライン(電話による空き家相談窓口)」を運営する。
 - ・面談による相談(相談室への来所による相談や出前相談)を実施する。
 - ・地域の団体への出張セミナー＆相談会を適宜実施する。
 - ・大阪市全体を対象にした空き家セミナー(受講者100人、相談者10～20名規模)を開催する。
- 手引書や支援ツール、ネットワーク構築プロセス等の取りまとめと公表**
 - ・相談員研修や相談対応に必要な手引書、空き家相談取次ぎネットワーク支援ツール等を取りまとめ公表する。
 - ・空き家相談取次ぎネットワーク構築にかかるプロセス等を取りまとめ、公表する。
- 相談対応品質の安定化**
 - ・取次ぎネットワークや電話相談、面談相談等TPOに応じた相談対応品質の安定化のための手法等を検討し、実務において検証する。



一般社団法人大阪府不動産コンサルティング協会 (共通課題の解決部門)

【事業名称】 密集住宅市街地における空き家対策に関する実証調査/事例整理

【取組の背景と目的】

- 《目的》 密集住宅市街地の空き家対策に関わる支援選択肢の拡大および共有
 《課題》 1) 密集住宅市街地における「流通性の低い」「問題解決困難」空き家への対策
 2) 密集住宅市街地における空き家対策先行事例の汎用化

【取組内容の概要】

- 1) 大阪市の密集住宅市街地における「流通性の低い」空き家の実証調査
 - 大阪市の密集住宅市街地における空き家に対する相談窓口の運営/空き家問題解決支援の実施
 - 密集住宅市街地における「流通性の低い」空き家対策**事例の収集**を図る
- 2) 過去の空き家相談・問題解決支援を通じて得た事例の整理/分析
 - 密集住宅市街地における「流通性の低い」空き家対策**事例の類型化**を図る
- 3) 他地域の密集住宅市街地における空き家対策事例の調査と汎用化
 - 他地域において取組みされている密集住宅市街地空き家対策事例に関する情報収集、ヒアリング調査、整理/分析
 - 密集住宅市街地における空き家対策の**先行事例の収集と汎用化**を図る
- 4) 「流通性の低い」空き家の先駆的対策モデルの検討/実証調査/調査分析
 - 《流通性を高める取り組み》
 - 例 金融と融合した空き家引き取り支援システムに関するモデルの検討
 - 《利活用に繋げる取り組み》
 - 例 「流通性の低い空き家」に特化した物件情報提供サイト運営によるマッチング実証調査
 - 密集住宅市街地における「流通性の低い」空き家対策の**選択肢(出口戦略)を提示**する
- 5) 有識者による事例検証・問題対策検討会の開催
 - 取組み事例に関する問題解決策の検証や解決困難事例に対する課題整理
- 6) 密集住宅市街地の空き家対策手法の共有
 - 「密集住宅市街地における空き家相談・空き家問題解決支援に係る調査報告書(仮称)」の取りまとめ
 - 密集住宅市街地における「流通性の低い」空き家対策**手法を共有**する

大阪市内の
空き家の
相談窓口

大阪府不動産
コンサルティング協会の

空き家相談 ホットライン

令和元年度国土交通省「空き家対策の担い手強化・連携モデル事業」

☎ 06-6210-3740

私たち一般社団法人大阪府不動産コンサルティング協会は、平成29年度から大阪市24区の空き家相談窓口と連携して、「空き家相談ホットライン」を運営しています。

この事業は、「売れない」「貸せない」など流通性や活用性が乏しい空き家に対して、専門家が問題解決のサポートを行うことを通じ、「空き家の引き取り等の解決手法や地域による活用手法の確立」や「空き家の活用や管理、除却による地域の活性化」を目指す取組で、3年連続で国土交通省の補助事業にもなっています。

私たちが運営する無料の電話相談窓口「空き家相談ホットライン」では、大阪市内の空き家に関する様々な相談受け、必要に応じて専門家や専門事業者、地域団体、行政などと連携し、空き家に関する問題解決のサポートを行っています。

空き家に関する お悩み(例)

- 空き家が老朽化して事故にならないか心配している。
- 空き家の名義が亡くなった祖父のままになっている。
- 相続した空き家、何から手を着けたら良いかわからない。
- 不動産業者に聞いたら売れないと言われた。
- 借地の空き家を持っているが、どうしたら良いか。
- 賃貸用の長屋が古くなり、借り手がない。
- 台風で空き家の一部が壊れた。この後どうしよう。

**流通性の低い空き家の対策に積極的に取り組みます。
必要に応じて、調査や企画提案などの支援を行います。**

●空き家のワンストップ相談窓口の運営 ●空き家利活用による地域の活性化支援 ●空き家の管理活用に効果的な分類手法の検討 ●流通や短期的な価値再生が困難な空き家の保有と利用、管理の検討引き取り支援の普及のための環境整備に関する調査研究 ●引き取り支援にかかる行政や専門家、地域活性化実施団体等との連携手法の検討 ●遵法性、消費者保護等のルールの策定



一般社団法人

大阪府不動産コンサルティング協会

〒541-0052

大阪市中央区安土町1丁目4番11号 エンバイヤビル3階

e-mail: info@oreca.jp http://oreca.jp

空き家相談ホットライン

☎ 06-6210-3740

