

(目的)

不動産市場が活発な大阪市内で既存住宅市場から取り残されがちな戸建、長屋建て空き家の建物、所有者、居住者にスポットをあてて、既存住宅市場の活性化に向けて課題解決のための仕組みをつくり、まちの活性化を促進する。

(内容)

「まちなか空家ワンストップ事業」、下記の3事業を実施。

1、 空き家相談事業

相談者の事情、環境に応じて「ワンストップ相談体制」で早期解決を図る。

- ① 電話相談
- ② 対象地域の行政との連携相談実施
- ③ 社会福祉協議会等と連携セミナー&相談会を開催
- ④ 対象地域に相談会場を開設し「空き家カフェ」を実施
- ⑤ 訪問(出前)相談の実施・・・モデル的取り組みに関わる事業ア
- ⑥ 迅速な相談対応に必須の相談事例のデータベース化と検索システムの構築
- ⑦ 居住支援法人を目指し、高齢者、単身世帯を対象にサポートを実施

2、 モデル的取り組みに関わる事業ア：空き家相談体制の強化実施事業

- ① 「まちなか空家ワンストップ解決マニュアル」の作成
長屋の集住啓発、活用への迅速な相談の為に引き渡し迄の解決各項目に必要な準備書面、成果物、成果物の活用、費用の概略などを見える化し、迅速な解決と問題の先送りのない環境を作る。
- ② 外出困難な空き家所有者への訪問(出前) 相談を実施。
- ③ 空き家の賃貸新規入居者に対してまちの再生、安心安全なまちづくりの観点から5～10年間を目途にした定期借家形式を提示し、既存住宅市場の変化に対応するサポートを実施
- ④ 当活動の発展のため「居住支援法人の登録」を目指す。
災害時の居住支援体制を検討。

3、 モデル的取り組みに関わる事業イ：空き家解決費用の立替えモデル事業

迅速な空き家の課題解決と活用促進に必須の権利(相続、境界等)関係の解決費用を最長2年間立替える「立替金制度の仕組みを構築」し、2件の費用立替によるモデル事業を実施、効果を検証し、来年度に繋げる。

対象費用：相続登記、インスペクション、売却調査、活用プロデュース、建物の軽微な補修費用等

(高額な補修、解体、不動産仲介手数料等は対象外)

対 象：売却や賃貸の希望、見込みがある案件(長屋部会で審査・決定)

案 件：2 案件

立替金額：1 案件 30万円まで

精 算：相談案件活用(賃貸、売却)の実施時か、立替後2年間の短い方

資金調達：当協会会員&相談員(プロデューサー)及び当活動を応援の市民から一口3,000円を一口以上の仮受金(寄付)を募る。目標60万円。

4、上記事業を下記の体制で実施の予定

- ①各委員会・・・開催予定は、一部決定　その他は調整中・・・・・・別紙参照
全体会議　3回：7/10　11/14(予定)　3/未定
実施委員会　12回：6/27　以降月一回
相談部会　6回
モデル事業　ア部会　7回
モデル事業　イ部会　7回
- ②セミナー　各区各1回　合計4回
阿倍野区：11月21日(木)　阿倍野区社会福祉協議会　共催
住吉区　：11月28日(木)　住吉区社会福祉協議会　連携
東住吉区：依頼、調整中
西成区　：2月16日(日)　西成区社会福祉協議会　調整中
- ③相談会　社協との連携セミナー後の相談会を重点的に実施
各回6組　×　4回予定　合計24組
- ④空き家カフェ　9回　阿倍野区：松虫会場　耐震シェルター会場
住吉区　：遠里小野会場
アベノハルカス近鉄本店五階　縁活　：4回
- ⑤その他地域イベント参加　住吉区フェスタ：11/3
- ⑥NPOセンターが申請出来る下記の共催を検討　実施出来ればPD協会の実績となる。
大阪市立住まい情報センター「タイアッププラス」1月19(日)

5、成果目標

- ①相談件数　・・・・・・・・・・・・　80件(電話40件、相談会30件、カフェ9件、出前3件)
内訪問相談・・・・・・・・・・・・　3件
内活用解決・・・・・・・・・・・・　8件
- ②売却など活用　・・・・・・・・・・・・　10件
- ③空き家解決費用立替えモデル事業　・・・　2件
費用立替基金　一口：　3,000円
目標：　600,000円
- ④まちなか空家ワンストップ解決マニュアル(チェックリスト入)作成
- ⑤居住支援法人の登録
住宅確保要支援者対象の空き家活用事業
今年度の対象者は、高齢者、子育てシングル親世帯

以上