

コンサルティング手法を活用した大阪都市圏衛星都市の空き家対策総合支援事業 (一般社団法人 大阪府不動産コンサルティング協会)

課題	空き家問題解決には、地域、物件、権利等の特性を考慮した手法が要求される
目的	「広域の空き家相談」と「地域の空き家相談」に区分し、コンサルティング手法を活用しながら問題解決支援を実践することで空き家問題の解決に寄与する
取組内容	①大阪府と同府に隣接する市町村の空き家を対象にした空き家総合相談体制の拡充 ②市町村での地域特性を考慮した空き家問題解決のための意識啓発事業等の実施
成果	●「コンサルティング手法を活用した空き家相談・問題解決に関する研修会」資料 ●広域空き家相談窓口の運営にかかるランニングコストとその資金確保に関する検討結果報告 ●衛星都市における空き家相談体制の構築と空き家に関する意識啓発のための手引

取組内容

①大阪府と同府に隣接する市町村の空き家を対象にした空き家総合相談体制の拡充

- ・相談窓口「大阪の空き家コールセンター」の開設
- ・空き家相談会の開催と相談員の派遣等
- ・相談員向け研修会、勉強会の開催
- ・空き家対策のランニングコストの算出とその資金確保の検討



②市町村での地域特性を考慮した空き家問題解決のための意識啓発事業等の実施

- ・市町村との連携と当該市町村の状況調査
- ・空き家対策の企画と実践
- ・地域専門家との連携体制の構築



主な成果物



- 「コンサルティング手法を活用した空き家相談・問題解決に関する研修会」資料



- 広域空き家相談窓口の運営にかかるランニングコストとその資金確保に関する検討結果報告



- 衛星都市における空き家相談体制の構築と空き家に関する意識啓発のための手引



コンサルティング手法を活用した大阪都市圏衛星都市の空き家対策総合支援事業 (一般社団法人 大阪府不動産コンサルティング協会)

① 大阪府と同府に隣接する市町村の空き家を対象にした空き家総合相談体制の拡充

●「大阪の空き家コールセンター」の開設

令和3年度国土交通省補助事業「住宅市場を活用した空き家対策モデル事業」

大阪の空き家コールセンター

オープンしました。

相談 無料

☎ 06-6210-9814

空き家のワンストップ電話相談窓口を開設しました。
大阪府にある空き家のお悩みや疑問を、お気軽にお電話ください。

時間 平日10:00-16:00

相談の仕組み
ご相談の内容をお聞きし、
空き家相談担当者から
折り返しご連絡させていただきます。

例えば、

- 空き家の管理方法がわからない。
- 売却方法を検討中。
- 売却先を探している。
- DIY賃貸ができる賃貸物件を探している。
- 住み替えをしたい。自宅を売却するか迷っている。

大阪 空き家ポータルサイト
<http://akiya.osaka.jp/>

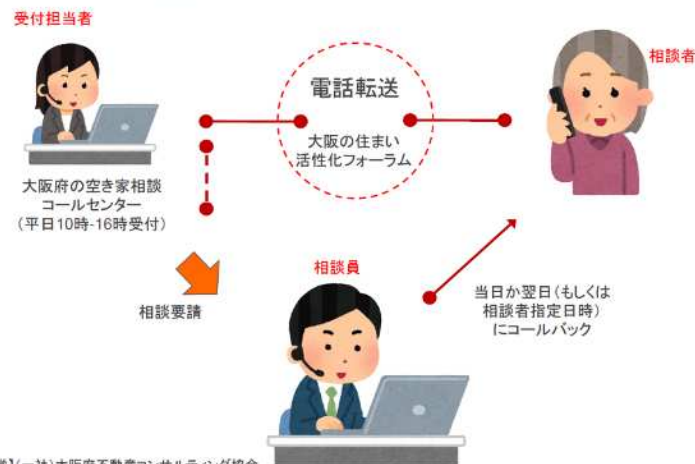
運営：大阪府不動産コンサルティング協会 運営：大阪の住まい活性化フォーラム（事務局：大阪府住宅政策課）
一般社団法人 大阪府不動産コンサルティング協会

■コールセンター開設の意図



■コールセンターのイメージ図

■初期対応（受付～相談）のイメージ



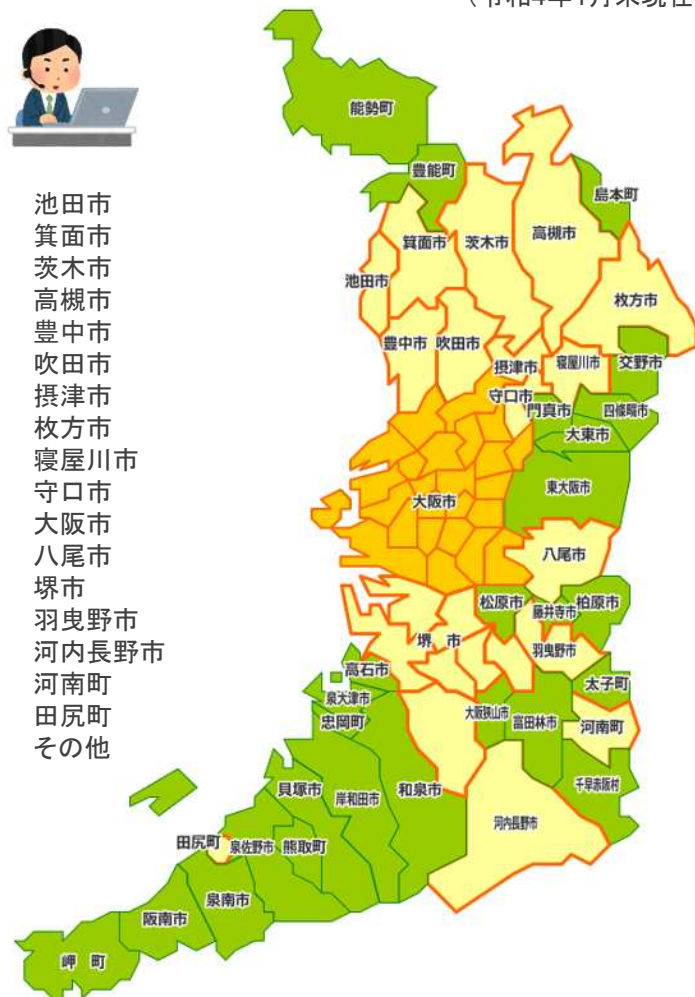
※コールセンター継続のための、運営にかかるランニングコストとその資金確保に関する検討を実施

今年度と来年度は当協会が窓口対応を担当し、受付やコールバックに必要な時間やコストなどのデータを収集。令和5年度以降の自走に向けて、問題解決支援までを行うことのできる質の高い体制作りや運営資金の確保等について、さまざまな角度から整理・検討を行った。

コンサルティング手法を活用した大阪都市圏衛星都市の空き家対策総合支援事業 (一般社団法人 大阪府不動産コンサルティング協会)

■コールセンターに相談があった空き家所在地

(令和4年1月末現在)



●遠隔地に居住する空き家所有者への相談体制の拡充

■首都圏に居住する空き家所有者向けの相談会を実施

国土交通省補助事業・令和3年度「住宅市場を活用した空き家対策モデル事業」

実家や親家の空き家相談会

相談料無料

令和4年1月22日(土)

時間: 13:30~16:30(開会に30分)

※ 移住・交流情報ガーデン

お申し込み: FAX 050-3606-7678 mail: staff@jreca.jp

TEL: 06-6210-3746

一般社団法人全国不動産コンサルティング協会



令和4年1月22日(土) 13:30~16:30

移住交流情報ガーデン(東京駅八重洲中央口から徒歩4分)

予約者数: 7組

来場者数: 5組

WEB相談へ変更: 1組

電話相談へ変更: 1組

※単なる空き家相談にとどまらず、コンサルティング手法を活用し、地域特性も考慮しながら、問題解決の出口戦略まで見据えた支援を行っている

コンサルティング手法を活用した大阪都市圏衛星都市の空き家対策総合支援事業

(一般社団法人 大阪府不動産コンサルティング協会)

●大阪の住まい活性化フォーラムと連携したセミナー＆相談会の開催と講師・相談員の派遣 および研修会の実施

●コンサルティング手法を活用した 空き家相談・問題解決に関する研修会



自治体の担当者も多数参加

■堺市 空き家セミナー＆相談会の様子



■高槻市 空き家セミナー＆相談会の様子



■四條畷市 空き家セミナー＆相談会の様子



コンサルティング手法を活用した大阪都市圏衛星都市の空き家対策総合支援事業 (一般社団法人 大阪府不動産コンサルティング協会)

② 市町村での地域特性を考慮した空き家問題解決のための意識啓発事業等の実施

豊能町

●地域住民による空き家調査など(延期)

地元のNPO法人が、町と連携して空き家対策に取り組んでいるが、空き家所有者からの相談(接点)が少ないことが悩みだった。

そこで、地域住民自らが目視で空き家調査を行い、自治会等を通じて所有者(把握できていない場合は登記事項証明書から所有者を辿り)へ直接アプローチをすることで、地域の自主性を育むとともに、空き家の掘り起こしを企画した。



枚方市

●空き家購入希望者向けのアプローチなど

空き家所有者への意識啓発や相談体制の充実は継続しつつも、空き家購入希望者からのニーズを捉え、購入希望者へのアプローチを通じて、空き家の解消を試みた。



オンラインセミナーの様子

貝塚市

●寺内町における空き家活用など

歴史的建築物も多い旧貝塚寺内町地域に焦点を当て、空き家・空き店舗の効果的な活用事例等を提供した。



セミナーの様子

八尾市

●自治体と民間の連携のあり方の検討など

自治体自ら相談対応や解決支援に積極的に取り組んでおり、仕事量の増大が悩み。

そこで、実際の相談案件をもとに、具体的な問題解決手法を提示しながら、自治体と民間事業者等との連携体制構築(役割分担)の検討を行った。



セミナーの様子



コンサルティング手法を活用した大阪都市圏衛星都市の空き家対策総合支援事業 (一般社団法人 大阪府不動産コンサルティング協会)

② 市町村での地域特性を考慮した空き家問題解決のための意識啓発事業等の実施

堺市

●近隣の空き家に対する問題解決手法の研究など

堺市は広域に渡り人口も多いため、市内各地域によっても特色がある。まずは、堺市全域を対象とした電話相談室を設置するとともに、地域を限定した相談会を実施。今年度は、近隣の空き家対応について、民間事業者が得意な問題解決手法の研究を行った。

■電話相談室の設置



地域の情報誌でも告知

■住まいと空き家の相談会



相談会の様子

四條畷市

●総合的な相談体制の構築など

協定の締結に基づき、空き家相談専用ダイヤルの設置や継続的な相談会、意識啓発セミナーなどの開催に加え、個々の問題解決支援により、入口から出口までの包括的な空き家対策のサポートを実践した。

■協定を締結



■空き家相談専用ダイヤルを設置

専門家に直接相談できるようになりました！

「空き家を活用する方法は？」「処分するにはどうしたらいいの？」など、空き家を所有している方の悩みは多いと思います。

そういった方の悩みを解決するための専用相談ダイヤルを開通しました。

072-874-5525 (平日10時から18時まで対応)

受付方：はなし、ここにゴー(話、ここにGo)(市のHPでも告知)

■毎月相談会を開催



相談会の様子

