

平成29年度多世代交流型住宅ストック活用推進事業

○事業報告書

補助事業者	大正・港エリア空き家活用協議会				
対象地域	大阪市港区、大正区、大阪市内に近接する市町村				
事業概要	対象地域における相談及びセミナーの実施 DIY サポートのよる貸主・借主支援、住宅からは店舗併用住宅への転用のための事業収支、インスペクション、設計、施工、DIY サポートの実施				
成果計測指標 (平成28年度)	対象地域内に所在する個人住宅等の所有者等からの相談件数	対象地域内への住替え及び移住等検討者等からの相談件数	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件数	その他	合計
相談対応件数	18件	22件	36件	6件	81件
(その他※)				1,035件	1,035件※1

(その他※) 上記「相談対応件数」以外に、問い合わせ件数、相談会やセミナー等を行った場合はその件数及び概要について記入すること。(欄が足りないときは、適宜を広げて構いません。)

1. 事業の背景及び目的

- ・ 大阪市の平成25年の空き家率は約28万戸17.2%、全国の13.5%と比べて高い比率である。対象エリアの中心である港区は19.9%、大正区は17.8%であり、大阪市全体に比べてもやや比率が高い。
- ・ 種類では「賃貸用住宅」と「その他の住宅」の空き家が増加している。「その他の住宅」では建築時期の古い戸建・長屋建が多い。
- ・ 「その他の住宅」は取り壊し予定があり空き家のままにしていたり、物置替わりに使用されている住宅であることから、市場に流通しない空き家である。
- ・ 取得理由は「相続」が多く、所有者の意思に関係なくオーナーになることが多い。長年放置され取り壊し費用を捻出できなくなると、この中から特定空き家へと移行するものが増えると予想される。そのため、活用できそうな住宅については、劣化が進行する前にオーナーへの働きかけによって市場流通していくことが重要と考える。
- ・ 昨年度の弊団体の事業実績では、オーナーへの空き家活用セミナーやイベントを開催したが、個別相談71件中、事業化に至ったのは2件であった。「物置が必要」「解体費用、リフォーム費用をかけたくない」「他人に貸すと不安」「労力、手間、費用をかけたくない」という点が列挙される。
- ・ 加えて、私どもの対象とするエリアの特徴として、「建物の劣化がひどく耐震性を含む建設費用がかかりすぎる」「借地であるためローンを設定できない」「借地で売買価格が低く抑えられオーナーの事業意欲が少ない」などの理由があった。また、長屋の一面を所有する方の相談では、「他の所有者を特定できないため切り離しができなく活用を断念」など長屋特有の理由も数件あった。
- ・ このように、事業化する前には様々な課題があり、これを解決するには長い時間じっくり相談にのる必要がある。
- ・ 一方、昨年度の弊団体のセミナー参加者の中には、オーナーはもとより、ゲストハウス兼住宅など事業用兼住戸として、「借りたい」「買いたい」方の問い合わせも多く、市場流通しない空き家を発掘しマッチングすること、さらには事業収支やプロモーションの支援ニーズがある

ものと考えられる。

※5 その他の内訳

日時	内容	人数	備考	開催場所
7月24日	空き家活用講演会	約40名	国土交通省空き家分科会においてWeCompassでの空き家活用の取り組み	福井県大野市
8月6日	耐震改修見学会	約60名	古い長屋の躯体の状況が見える時期に工事現場において耐震改修内容と理論	大正区ヨリドコ大正メイキン
9月30日	DIYワークショップ	5名	古い長屋リノベのDIY方法のレクチャー（長屋柱のクリアランス、工具	大正区ヨリドコ大正メイキン
10月1日	DIYワークショップ	4名	古い長屋リノベのDIY方法のレクチャー（長屋柱のクリアランス、工具	大正区ヨリドコ大正メイキン
10月14日	DIYワークショップ	4名	古い長屋リノベのDIY方法のレクチャー（壁のカッコいい塗装方法）	大正区ヨリドコ大正メイキン
10月20日	DIYワークショップ	9名	古い長屋リノベのDIY方法のレクチャー（古材貼り、壁のエイジング加	大正区ヨリドコ大正メイキン
10月21日	DIYワークショップ	4名	古い長屋リノベのDIY方法のレクチャー（古材貼り、壁のエイジング加	大正区ヨリドコ大正メイキン
10月26日	DIYワークショップ	3名	古い長屋リノベのDIY方法のレクチャー（壁紙はり、道具体験）	大正区ヨリドコ大正メイキン
10月29日	整理収納セミナー	15名	空き家活用の前に必要な整理収納のコツをレクチャー	港区コーシャハイツ港集会所
10月29日	空き家活用融資セミナー	15名	空き家活用の前に必要な事業融資の内容をレクチャー	港区コーシャハイツ港集会所
10月29日	物件内覧会	5名	港区天保山～八幡屋エリアの空き物件を案内	港区天保山～八幡屋
10月29日	個別相談会	7名	空き家活用についての相談	港区コーシャハイツ港集会所
11月12日	大正区自転車ツアー	5名	移住者向け大正区の魅力を伝える自転車による町の魅力の紹介	大正区一円
11月11～12日	DIYコンテスト	約600名	古い長屋の2階住戸の内装をDIYで仕上げ、その披露目会と人気投票	大正区ヨリドコ大正メイキン
11月12日	物件内覧会	6名	三軒家～泉尾エリアの物件内覧会	大正区三軒家～泉尾
11月12日	個別相談会	7名	空き家活用についての相談	大正区ヨリドコ大正メイキン
11月21日	DIYコンテスト表彰式	約100名	古い長屋の2階住戸の内装をDIYで仕上げた人気投票の結果の公表と表彰式	大正区ヨリドコ大正メイキン
12月17日	空き家活用講演会	約40名	WeCompassでの空き家活用の取り組みと課題を説明	田辺市
12月18日	空き家活用講演会	約70名	WeCompassでの空き家活用の取り組みと課題を説明	和歌山市
2月2日	日本都市住宅学会、韓国住居学会視察&講演会	35名	WeCompassでの空き家活用の取り組みと課題を説明	大正区ヨリドコ大正メイキン、グランフロント大阪ナレッジキャピタルタワー
計			1,035名	

2. 相談体制整備等に係る事業（総合相談窓口の設置及び相談業務の実施）

（1）事業の内容

1）個別事業の内容

① 空き物件調査と相談業務の充実

<事業概要>

- ・市場に流通していない空き家を現地調査で特定し、活用意向アンケートを所有者に発送し、相談希望者に対して、相談を講じる。

<事業の手順>

- ・対象エリアの下水道閉栓状況などを参考に、踏査により空き家を判定。
 - 平日、土曜または日曜の朝と夕の計4回調査を実施
 - ポストへの郵便物のたまり具合、電気メーターの動き、人影、周囲への聞き取りにより判断
 - 写真、状況を台帳に記述
 - 屋根や壁が崩れ落ち、崩壊の可能性のあるものについては「特定空き家予備軍」として早急に区役所に連絡
 - 空き家を地図にプロット

- ・空き家判定物件の区役所による再確認とアンケート送付先の絞り込み
- ・固定資産税課税台帳による住所の特定（区役所）
- ・空き家活用意向調査の送付（区役所）
- ・「活用意向あり」「相談希望」の方に区役所から連絡
- ・活用相談

<事業内容>

- ・今回は仕組みを確立するため、大正区、港区でそれぞれモデルエリアを設定し、そこで実施した。



- ・結果は下記の通り

	空き家数	送付数	返信件数	個別相談 候補数
大正区泉尾エリア	50	23	6	2
港区築港エリア	38	12	6	1
港区八幡屋エリア	52	0	—	—

※台帳の住所提供については、今年度はモデル事業ということで閲覧数を限定する必要があったため、港区エリアは築港のみとした。

- ・事業の進捗としては、大阪市としても住所の特定は初めての試みのため、関係各所での調整に時間がかかり、現在は、「活用意向あり」「相談希望」の方に区役所から連絡中の段階である。4月以降に、面談または電話による個別相談を行う予定である。

② 空き家のマッチング

<事業概要>

- ・ 空き家調査などで発掘した空き物件の貸りたい方、売却したい方を探し出し、マッチングを行う。

<事業の手順>

- ・ 空き家所有者の住所を固定資産税課税台帳から入手するのは、大阪市としても初めての試みであり、内部調整に時間がかかったため、物件所有者にアプローチすることが年度内に収まらなかった。そこで、代替案として、大正区、港区の地元不動産事業者と連携し、紹介できる空き物件を抽出し、物件ツアーを行った。

手順

- 地元不動産事業者、地域活性化の取り組みをする地元団体への呼びかけ
- 地域の魅力を伝える空き物件ツアーマップにのせる素材について話し合い
- 地域マップの作成
- 空き物件ツアー、個別相談会の開催

<事業内容>

- ・ 大正区：平成29年11月12日に実施
 - 物件内覧会：7名が参加
 - 個別相談会：6名が参加
 - 空き家を活用したモデル事業「ヨリドコ大正メイキン」の見学を開催：600名が参加
11月11日、12日の両日開催
 - 大正区の良さを伝えるため「自転車ツアー」を開催：4名が参加



- ・ 港区：平成29年10月26日に実施
 - 物件内覧会：5名が参加
 - 個別相談会：7名が参加
 - 空き家融資活用セミナー、整理収納セミナー：15名が参加

③ 空き家の片づけサービス準備のための整理収納セミナーの実施

- ・ 空き家調査による物件の発掘が遅れているため3月末までに片づけサービスは実施できなかった。しかし、今後発掘した物件でサービスを提供する予定としているため、そのノウハウを学ぶ整理収納セミナーを開催した。整理収納士養成講座も務める専門家によるノウハウを学んだ。
- ・ 大型台風のため参加者が大幅に減ったが、15名が参加した。
- ・ 整理収納士養成講座も務める専門家によるセミナーを開催した。
- ・ セミナーの内容は物件が空き家になる前から整理・整頓が重要であるという問題意識のもと、生活上の整理整頓のコツ、遺品や空き家整理などの処分のコツの2テーマで講演いただいた。



④ DIY住宅サポーターの育成

<事業概要>

- ・住宅ニーズの多様化、経済情勢の変化などから今後はDIY需要が増加すると考える。
- ・また、住みやすい地域とするため、相互扶助的なDIYは、コミュニティの醸成にも役立つものと考えている。そこで、一般の消費者がDIYをするためのスキルや情報を提供するサポーターの育成とDIYネットワークの構築を図る。

<事業内容>

(ア) 実物件での一般参加者向けDIYワークショップの開催

古い建物の良さを引き出すため、古材の磨き方、古材活用方法、古材に合う塗装などのプログラムを実施した。実際の物件（ヨリドコ大正メイキン）で実施し、建物の歪みや傾きなど実物ならではの難しさも体験してもらった。古い賃貸住宅のオーナーや女性が多く参加した。

- 長屋・柱のクリアランス、工具体験 9/30, 10/1 実施 延べ9名参加
- 壁のかっこいい塗装方法 10/14 実施 延べ4名参加
- 古材貼り、壁のエイジング加工 10/20, 21 実施 延べ13名参加
- 壁紙はり、道具体験 10/26 実施 延べ3名参加

(イ) 実物件でのサポーター向けDIYプログラムの実施

ヨリドコ大正メイキンの5戸の住戸のDIYを行うグループを募集し、DIYの企画、工事を行ってもらった。企画内容、施工方法には弊団体がアドバイスを行った。また、工事途中ではアドバイスに加えて、工事サポートを行い、サポーター（候補）のスキルを向上させた。また、各サポーターグループのモチベーションを高めるため、内覧会参加者の人気投票を行い、後日表彰を行った。

募集で集まったサポーターは建築・不動産系の大学生・院生、インテリア系職能団体、社会である。

<事業手順>

(ア) 実物件での一般参加者向けDIYワークショップの開催

- 広報方法の検討、広報
- 講師によるプログラムの検討
- DIY用素材の加工、道具の用意
- プログラムの実施

(イ) 実物件でのサポーター向けDIYプログラムの実施

- 広報方法の検討、広報
- オーナー、講師によるサポーターグループの募集方法、DIYルールの検討
- DIYサポーターグループの募集、説明会の開催、下見の立会い
- DIYサポーターグループの企画内容、工事方法、工期のチェック、アドバイス
- DIYサポーターグループの工事の実施
- DIYサポーターグループの工事内容の人気投票、表彰



一般向け DIYワークショップ

- ・左上：9/30～10/1 長屋の柱のクリアランス、工具の使い方
- ・左中、右下：10/20～10/21 古材貼り、壁のエイジング加工
- ・左下：10/26 壁紙貼り、道具体験
- ・右上：10/14 壁のかっこいい塗装



サポーター向け DIY 工事

- ・左上：9/2 合同DIY サポーター内装方法、仕様の打ち合わせ
- ・右上：9/7 個別DIY サポーター内装方法、仕様の打ち合わせ
- ・左中：10/7～DIY サポーターまかない料理会兼ミーティング
- ・左下、右下：DIY サポーターによる工事の様子

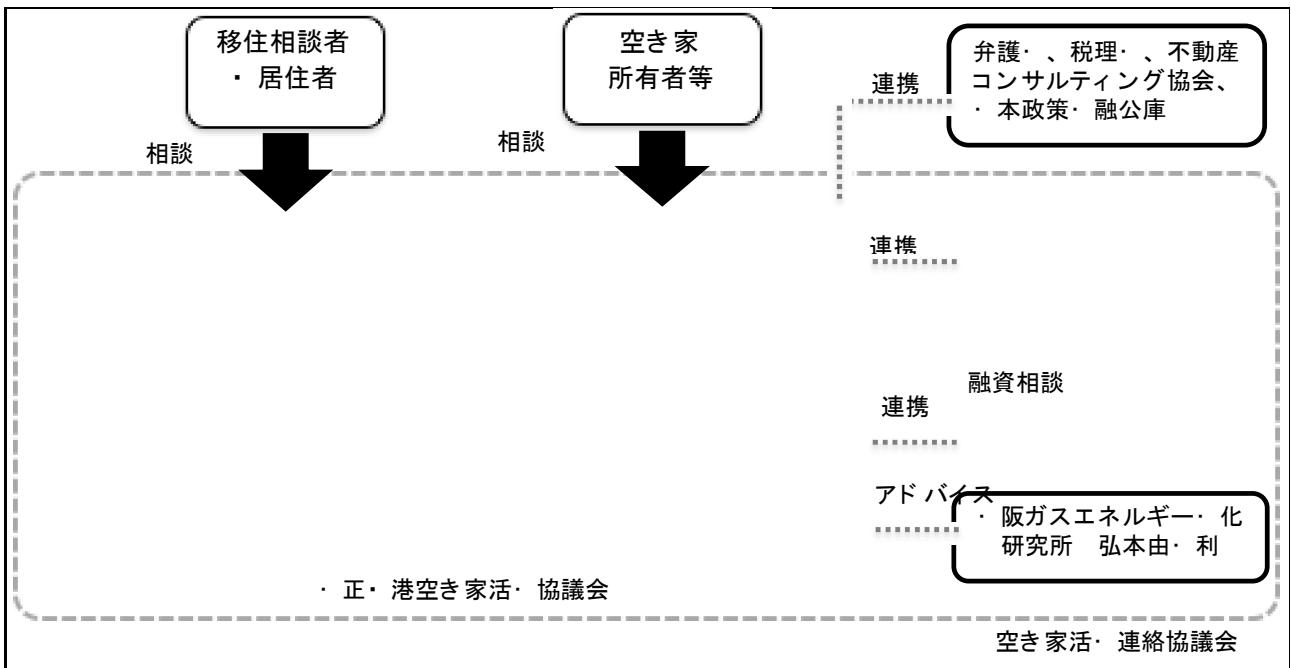


DIY サポーターが仕上げた個性が光る5戸の住戸

2) 相談業務の実施

① 相談体制の整備と地域の関係主体との連携

- ・申請時に提案した相談体制により遂行した。相談の導入部での情報提供で終了する場合も多いが、一歩進んで相談からインスペクション・耐震診断、企画へと移行する段には、構成員の中からプロジェクト専任メンバー（複数）を決め、責任を持って業に当たった。
- ・全体会議は月1回開催した。今年度から住宅政策が専門の大阪ガスエネルギー文化研究所・弘本由香利をメンバーに加え、住宅政策上の観点からのアドバイス、先進事例の紹介などを受け、より広い視野での議論ができ、次への展開につながる会となった。
- ・昨年度に引き続き大正区役所、港区役所もメンバーとして参画した。今年度は流通していない空き家を抽出し、意向聴取のため所有者の所在（住所の特定）が必須であったため、区役所との協働実施は不可欠であった。先進都市である京都市役所へのヒアリングを協働で行い、これをもとに、区役所が主導する形で、個人情報保護を厳守しつつ固定資産税課税台帳データの入手、空き家所有者への調査票の送付などを行った。



3) 相談業務の実績 (→詳しい実績は別途「個別相談実績」あり)

① 相談案件 1

- ・投資用物件として購入された中古住宅（空き家）の活用相談
- ・投資用であるため、事業収支の観点から支出金額の上限が決まるため、工事費を抑えることが重要事項であった。結果、工事費が合わず見送りとなった。

② 相談案件 2

- ・広くなって活用しなくなったスペースを地域交流の場へとリノベーションする相談
- ・住宅の一角を音楽家であるご家族の練習スタジオ兼音楽会を開催スペースへとリノベーションすることで相談を進めている。
- ・ご家族が DIY 経験が豊富なので、工事の一部を地域参加型 DIY で実施する予定である。

③ 相談案件 3 (モデル事業)

- ・1棟丸々空き家であった長屋を耐震改修+省エネ改修を講じて、賃貸住宅として再生するご相談。
- ・耐震診断と劣化診断を実施し、プランニング中。その後、事業収支の検討に入る。
- ・前庭、後ろ庭があり、床の間などの建築様式を活かした計画を予定。

(2) 事後評価

① 空き家調査と相談業務の充実

<空き家調査>

- ・大阪市で初めて、空き家所有者に対して固定資産税課税台帳情報を活用し、意向調査を実施した。個人情報保護の観点から行政のみで行う部分と弊団体と共同で実施する部分を明確化し、実践した。この作業フローは、個人情報保護を図りつつ所有者にアプローチするプログラムとして、他のエリアでの汎用性もあると考えている。
- ・一方、行政内部調整に時間がかかったことから、当初計画通り進まなかった。交付決定すぐの空き家踏査調査を8月初旬に実施したにもかかわらず、所有者との個別相談までを年度内に終わらせることができなかった。

<相談業務の充実>

- ・「ロコミ」「メディアを見て」「モデル物件を見て」「関係団体からの紹介」など、多様な媒体からの案件がふえ、相談総数が増えたことは評価できる。一方で、相談担当者が兼業で構成され、さらに本年度はモデル事業での多様な取り組みを実践したから、主担当者は業務過多となり、遅延が生じた。
- ・また、相談業務の設計段階までは無料で行っているが、過度な要望や数回もの再検討を要する案件もあり、予想以上に時間を要した。

② 空き家のマッチング

- ・空き物件ツアーを行ったが成約には至らず、手間を要する割には成果が得られなかった。
- ・今後は SNS 等での発信、個別相談からのアプローチを充実することで検討している。

③ 空き家の片づけサービス

- ・今年度、空き家調査で活用意向のある方に対し、片づけサービスの情報提供をし、実践する。

④ DIY 住宅サポーターの育成

- ・一般向け DIY イベント、サポーター向け DIY プログラムを実施し、需要の確認、課題の抽出を行った。

- ・DIY 需要は、賃貸住宅経営者、ゲストハウスなど小規模経営者などに多く、ほとんどが女性であった。事業をするために少しでも費用を低減したいという強いニーズがあった。
- ・DIY サポーターは、内装工事全般を全てできる人材は少なく、アドバイスや一部工事を支援することが重要であった。また、実際の物件特有の課題があるため、実際の物件を育成の場にするのが重要と感じた。

(3) 今後の課題

- ・空き家調査については、調査対象を今年度実施したエリア以外にも拡大し、空き家調査を行う。
- ・相談事業は、体制の見直しとともに、継続して団体が業を行えるよう相談の無償部分の明確化と協力事業者の拡大を図る。

(4) 今後の展開

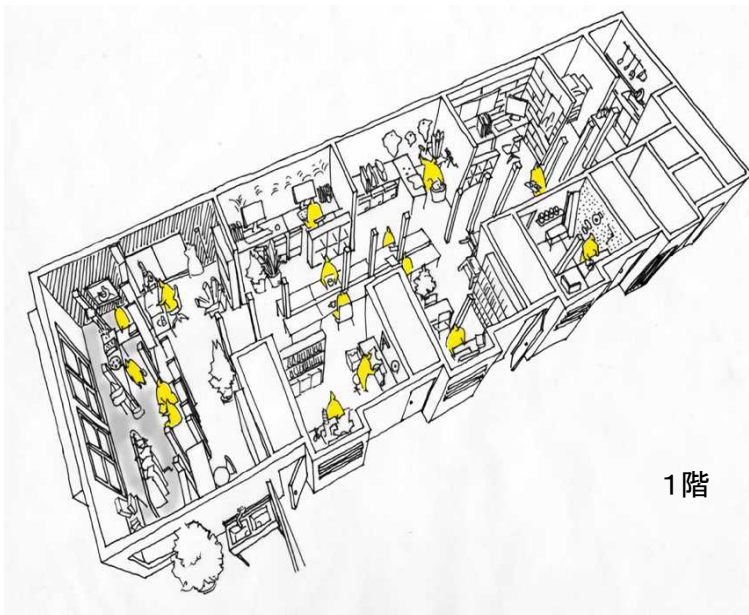
- ・継続して相談業務にあたり、組織として信用を得るため、現在の任意団体から一般社団法人にする予定である（4～5月ごろ）。

3. モデル的取組みにかかる事業

(1) 事業の内容

1) 事業の概要

- ・モデル事業である「ヨリドコ大正メイキン」では、インスペクションを実施し劣化対策と耐震改修を含むリノベーション工事を行った。
- ・用途は、ビフォーは10年以上放置された共同賃貸住宅を、アフターは1階はシェアアトリ、2階は1階のアーティストが住む5戸の共同住戸に改変し、「住み働く場」を提案した。
- ・ベース工事は1～2階の耐震補強（屋根の貼り替えを含む）、劣化改修（防蟻処理、設備・電気配線のやりかえ、外壁改修工事）、断熱改修、シャワー室・キッチンなどの設備工事とした。



1階

<1階>

- ・シェア区画10区画
- ・入り口部分ワークショップスペース
- ・防音室
- ・共有キッチン
- ・共有トイレ
- ・共有シャワー室
- ・Wifi 完備
- ・エアコン完備
- ・外部に大型水栓



2階

<2階>

- ・5戸の共同住戸（戸あたり約24㎡）
- ・キッチン、収納、トイレ
- ・エアコン完備
- ・内装がすべて異なる。



小川文化北棟のビフォー



小川文化北棟のアフター

名称は「ヨリドコ大正メイキン」に改称。
10年以上放置されていた空き家は、1階はシェアアトリエ、2階は共同住戸に。

- ・ 一般市民に中古住宅の耐震改修を含む改修工事の事例を示すため、耐震改修見学会、完成前・完成後の内覧会を開催した。また、オーナー負担を軽減するため、オーナー側運営者とともに工事途中からの入居者募集のための普及啓発を積極的に行った。
- ・ 入居促進のための広報活動として、工事の初期にカフェを貸し切りにして、トークイベントを開催した。建物のコンセプト、再生への道筋や苦勞、DIYの取り組み予定などをプレゼンテーションした。約100名の参加者があり、入居検討者はもちろん、区役所、区長、大阪シティ信用金庫、DIYサポーター、メディアなどが参画した。



長屋暮らしの楽しさと耐震補強の方法を説明。約60名が参加。



竣工前に入居者を募集するトークイベントを開催。100名を超える方が参加。

- ・ 工事途中を一般参加者に見てもらいイベントを開催し、内部見学に合わせて、1階では雑貨マーケットの開催、2階住戸5戸分はサポーターがDIYした内装の人気投票を行った。
- ・ また、2階住戸の一つを利用して、融資の説明、個別相談会を開催した。



竣工前に内覧会。雑貨マーケットを開催。約 600 名が参加。2階の住戸は人気投票を開催

- ・ 竣工後は、お披露目会において人気投票の結果発表と表彰式を実施した。
- ・ さらに区役所による広報を通じて一般市民を募集し内覧会を実施し、耐震改修の重要性や方法を説明した。



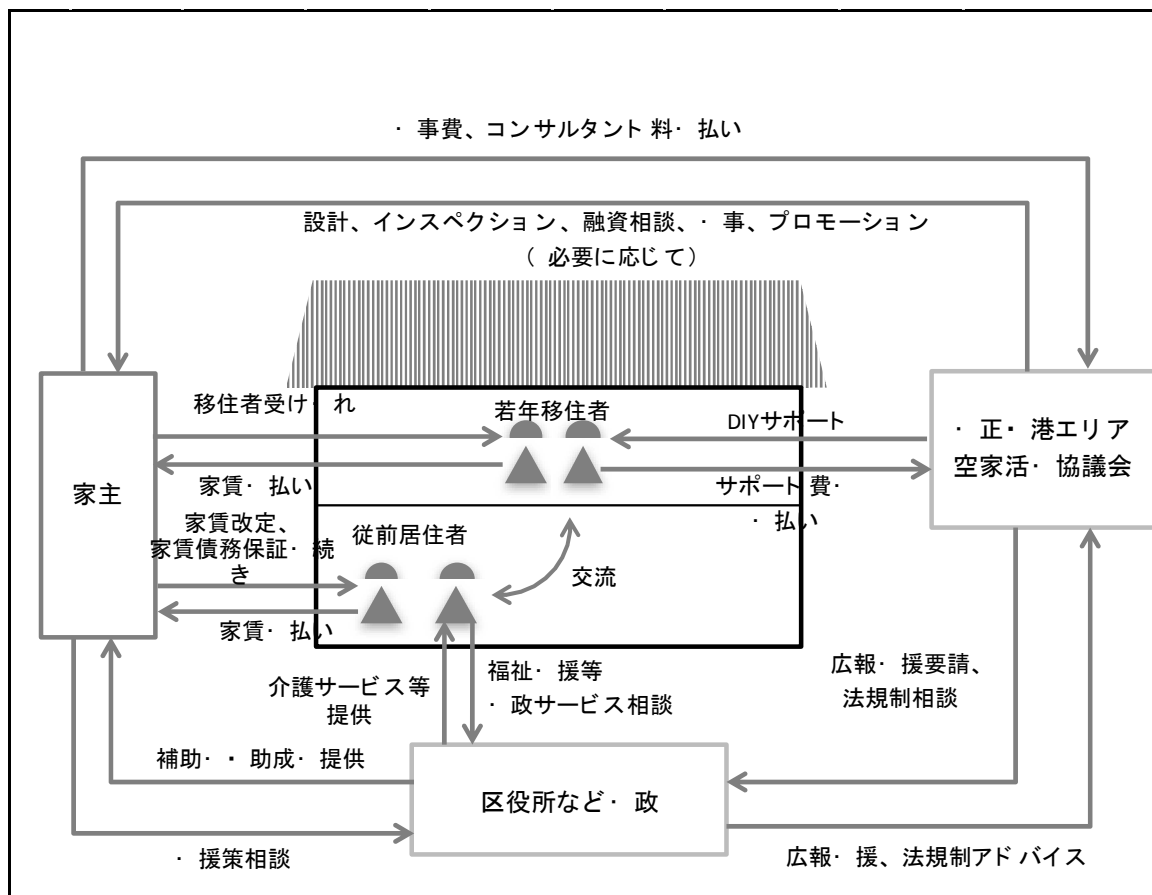
お披露目会では区長から DIY サポーターに表彰を。

一般公募区民に耐震の重要性を説明。

2) 事業のスキーム

- ① 個人家主が所有する共同賃貸住宅での経営力の向上を図るため、新しい価値を創出する用途に転換するとともに、経済的負担を軽減するDIY型賃貸住宅を提案し、広く普及を図る。
- ② 弊団体が依頼を受けた個人家主に対し、DIY サポーターや地元大学建築学生等とともにDIYの指導や工事支援する。
- ③ 先進事例や昨今のライフスタイルからみて、DIY 賃貸住宅のメインターゲットは、住まいや暮らしにこだわりを持つ若年移住者である。工事途中のイベントもリーシングの一環として捉え、これらのターゲット層に対し SNS 等で発信していく。また、共同賃貸住宅は昔からの居住者が住んでいることも多く、高齢化が進んでいる。したがって、移住者が従前居住者とうまくやっていく配慮も必要である。そこで、空戸でのお試し宿泊や入居者間の交流を行い、入居前から居住者同士が関係性を築くアイデアも提案していく。
- ④ さらに、家主に対し再生を機に健全な住宅経営へと変革する支援も行なっていく。具体的には、家賃債務保証の採用、従前居住者の契約内容や家賃改訂などを支援する。また、相場家賃によっては、住宅確保要配慮者向け住宅として登録の提案をする。また、家主の求めに応じては弊団体が借り上げることも検討する。
- ⑤ 中長期的な視野で物件の将来を見据え、家主には家賃収入の一部を積立を提案し、将来の維持管理費用、除却費用の確保を誘導する。

- * 本モデル事業では、①～③の内容はほぼ実現した。
- * ④については事業収支や家賃相場を提案し、定期借家権契約書の作成、DIY 賃貸住宅にかかる条文の提案などを行った。家賃債務保証の採用はなされなかった。
- * ⑤は、耐震改修を行なった場合の税制の緩和措置の手続きを行ったが、維持管理費用の積み立ては実現しなかった。



3) モデル的取組みの実績

ヨリドコ大正メイキンでの検討の経緯

- ・平成27年7月 大正区役所の紹介で空き家相談を受ける
- ・平成27年8月～12月
 - ・ 建て替えか改修かの検討、事業収支の検討→改修に企画（コンセプト、募集方法など）の検討
- ・平成28年1月 耐震診断、耐震診断結果の提示
- ・平成28年2月～5月 耐震設計・内装設計、見積調整
- ・平成28年6月 募集、広報、DIYワークショップ企画、工程表の提示
- ・平成28年7月 工事開始
- ・平成28年8月 耐震改修工事見学会
 - ・ DIYサポーター募集開始
- ・平成28年9月 DIYサポーターと2階住戸の工事内容、仕様の打ち合わせ
 - ・ 9月末 DIYサポーターの工事開始
 - ・ 9月末～10月末 一般向けDIYワークショップの実施
 - ・ 11月10日 2階5戸の共同住戸のDIY工事終了
 - ・ 11月11～12日 竣工前現場見学会&2階 DIY人気投票
 - ・ 11月22日 竣工レセプション、DIY表彰式
 - ・ 11月23～29日手直し工事
 - ・ 11月30日 引き渡し
 - ・ 12月中旬 管理開始

(2) 事後評価

- ・耐震改修や劣化改修を含むリノベーションを行うことで、良質な中古住宅の再生が実現できた。また、その過程を内見できるようにしたため、一般市民に対して普及啓発をすることができた。
- ・新聞、テレビでも多数取り上げてもらうことで、さらに広く普及ができた。空き家相談件数の向上にもつながった。依頼者の中には単に内装工事をするだけでなく、耐震改修や省エネ改修といった性能向上を希望する者が増えた。
- ・入居促進のためのプログラムは、弊団体とオーナー側運営者の協働で行うことができた。トークイベント、クラウドファンディング、竣工前内覧会、竣工後内覧会、工事途中からの入居者案内など多岐に渡る取り組みを実現でき、入居者獲得につながった。また、プログラムを実践することで人件費、諸経費の把握を精査できた。
- ・「住み働く場」を提供することで、区内居住者だけでなく大阪府以外の移住者も獲得できた。

(3) 今後の課題

- ・相談業務が増えたことで、現在の体制では対応に遅延が起りがちになっており、協力事業者の増員が不可欠である。

(4) 今後の展開

- ・次年度は、庭や床の間のある上質な長屋の耐震改修、劣化改修、省エネ改修を行う予定である。また、借り上げを行うべく、費用分担などの検討に入っている。
- ・継続的に事業を行うため、完了したモデル事業の発信を行い、顧客を獲得することを目指す。

○補助事業者の概要及び担当者名等

補助事業者名	大正・港エリア空き家活用協議会	
団体設立年月日	平成28年5月	
連絡先担当者名	川幡祐子	
連絡先	住所	大阪市大正区三軒家東 1-4-13 TAISHO DOCK 内
	電話	090-3261-0086
電子メールアドレス	yukokawabata551@gmail.com	

表1 相談者並びに相談内容及び相談方法別の相談件数

本補助事業にかかる相談業務の開始日：平成30年3月22日

		相談方法					
		電話	電子メール	来訪	相談会	その他※3	計
対象地域内に所在する 個人住宅等の所有者	管理				3	1	4
	売買						0
	賃貸		3			4	7
	解体		1		1	2	4
	上記以外※1			2	1		3
	複合※2						0
	小計	0	4	2	9	3	18
対象地域内への入居、住 替え及び移住等検討者	管理						0
	売買		4				4
	賃貸		3	14			17
	解体						0
	上記以外※1						0
	複合※2						0
	小計	0	7	14	0	0	21
地域内で事業を実施しよ うとする利活用検討者	管理						
	売買						
	賃貸			4	6	20	30
	解体						
	上記以外※1			4		2	6
	複合※2						
小計	0	0	8	6	22	36	
その他	管理						
	売買						
	賃貸						
	解体						
	上記以外※1			6			6
	複合※2						
	小計						
合計	管理				3	1	4
	売買		4				4
	賃貸		6	18	10	20	54
	解体		1		1	2	4
	上記以外※1			12	1	2	15
	複合※2						
	小計		11	30	15	25	81

※1：相続や税相談など、個人住宅等の管理、売買、賃貸及び解体以外の相談

※2：個人住宅等の管理、売買、賃貸及び解体のみの相談ではなく、例えば将来の売買に関する相談とそれまでの管理に関する相談など、複数の項目にかかる相談。なお、複合に関する相談が多い場合は、その内容を事業報告書1(2)4)に記入すること。

※3：電話、電子メール、来訪及び相談会以外の相談方法（例えば、訪問相談など）

「その他」の相談が多い場合は、具体的な相談方法の内訳を次頁の表2に記入すること。

表2 その他の相談方法の内訳別相談件数

(表1中のその他の件数が少ない場合は、表2は添付する必要はありません。)

		相談方法					
							計
対象地域内に所在する 個人住宅等の所有者	管理						
	売買						
	賃貸						
	解体						
	上記以外※1						
	複合※2						
	小計						
対象地域内への入居、住 替え及び移住等検討者	管理						
	売買						
	賃貸						
	解体						
	上記以外※1						
	複合※2						
	小計						
地域内で事業を実施しよ うとする利活用検討者	管理						
	売買						
	賃貸						
	解体						
	上記以外※1						
	複合※2						
	小計						
その他	管理						
	売買						
	賃貸						
	解体						
	上記以外※1						
	複合※2						
	小計						
合計	管理						
	売買						
	賃貸						
	解体						
	上記以外※1						
	複合※2						
	小計						

