

<p><b>課題</b></p>	<p>大阪府南部の泉州地域は1950年代までにベッドタウンとして多くの住宅が建設された。高齢化社会進展にともない中古住宅として流通できない空き家の増加が進み社会問題化してきている。宅建業者が空き家の価格査定、売却・賃貸に関するアドバイスや実際の取引には対応できるが、相続登記・建物解体・土地・建物の測量や・リフォーム・リノベーション・又売却に関わる税務等の費用を即座に提示出来ず、結果的に見積・試算中となり解決には至らず継続中となったり相談者に不安をつのらせ問題解決に至らず納得される対応が出来ない案件も多く見受けられた。</p> <p>又、相談中・継続中の長期案件の中でも、相続手続きや様々な外部要因が重なり、時間の要する事案も多く相談内容の進捗状況が自治体担当者・宅建業者と連携が取れないケースも多数見受けられる。</p>
<p><b>目的</b></p>	<p>自治体の空き家対策の取り組みを進めて行く中で、空き家所有者が抱えている課題に具体的に対応する為に、当団体が主体となり、司法書士・土地家屋調査士・税理士・建築士等の専門家との連携を得て、空き家セミナー&amp;相談会を開催し、空き家問題の深刻さと早期取り組みの重要性の啓発を行う。空き家所有者の相続登記・建物解体・土地・建物の測量や・リフォーム・売却に関わる税務等の費用を解りやすくPC・スマートフォン・タブレット等でも提示可能な解説動画(YouTube)と各項目の概算算出システム『おねだんイクラちゃん』を構築、空き家の未然防止、利活用につなげる。相談内容の進捗状況については、自治体・宅建業者が相互に進捗状況を確認できる『宅建クラウド』システムを構築し、自治体と連携をとりつつ諸問題が放置されない様に空き家の解消につなげる。</p>
<p><b>取組内容</b></p>	<p>①空き家セミナー&amp;相談会の3回・8会場の実施・PRチラシ・リーフレットの作成、自治体7市4町への配布 ②自治体対応型連携システム『宅建クラウド』の構築、自治体7市4町への提供 ③概算見積費用算出・見える化ツール『おねだんイクラちゃん』の解説動画(YouTube)・システム構築・自治体7市4町への提供 ④空き家相談員のスキルアップ研修会の開催・相談事例集の作成</p>
<p><b>成果物</b></p>	<p>①空き家セミナー&amp;相談会の実施・PRチラシ・リーフレット ②自治体対応型連携システム『宅建クラウド』 ③見える化ツール『おねだんイクラちゃん』解説動画(YouTube) ④見える化ツール『おねだんイクラちゃん』概算見積費用算出システム ⑤相談事例集 ⑥相談会告知用封筒</p>

取組内容



・泉州地域の8市町村・岸和田市社会福祉協議会と連携をしメイン会場とサブ会場をオンラインで繋ぎ、空き家やセミナー&相談会を通じた啓発活動並びに**空き家情報の抽出**を行った。また、早期解決の為のツールとし相続登記・建物解体・土地・建物の測量・リフォーム・売却に関わる税務等の概算見積費用を算出するシステムを構築。又、相談後の進捗状況を自治体・宅建業者が相互に共有できるクラウドシステムも構築。