

<p>課題</p>	<p>2018年4月より岸和田市社会福祉協議会が主催で開催している『住まい探し相談会』に宅建協会泉州支部プロジェクトチーム(以下PT)に所属するメンバーが相談員として参加しているが、過去4年間の相談実績の中で約250件中100件が未解決であり、要配慮者の障がい者・高齢者世帯に対応している住宅が圧倒的に少ない事が要因である。要配慮者(精神障害・母子家庭・高齢者)の入居に際しては、空き家所有者にとっては好まれない傾向にあり、例えば認知症徘徊者・単身高齢者の面では孤独死問題、死後の室内の残置物処分・風評問題等、所有者自ら管理していくには様々なハードルがあり、賃貸物件として貸出しにくいのが要因である。又、緊急性の高い要配慮者の方の一時利用の住まいとして利用するシェルター物件の数も、現在岸和田市内にしかなく不足している。不足の要因には短期的な入退去が多く所有者のリフォーム等に要する費用面・管理が困難な事も原因と考えられる。</p>
<p>目的</p>	<p>各自治体と連携し、空き家・居住支援セミナー＆相談会を開催し、セミナーでは空き家の問題、住宅セーフティネット制度・現在まで行っている岸和田市社会福祉協議会との居住支援活動について広く周知し、相談会では蓄積した空き家情報を要配慮者へ情報提供を行う。空き家所有者の貸出しの課題である賃貸管理の課題解決を行うべく、賃貸管理の側面から要配慮者のサポートを行う。その為、社会福祉協議会・自治体・介護事業者・管理会社等がリアルタイムで入居者の状況・情報を共有できる管理ソフト『安心管理くん』を構築し、入居トラブルを未然に防ぎ所有者の負担を下げ利活用の提案を行う。短期的な入退去の管理についても『安心管理くん』を使い、空き家所有者のシェルター転用にもつなげる。又、空き店舗・空き雑居ビル・連棟長屋・空き土地等の物件情報も宅建クラウドへ蓄積し、行政型空き家バンクを更に進化させた『ランドバンくん』を構築し、物件情報を一般市場に幅広く公開し流動化につなげる。</p>
<p>取組内容</p>	<p>①空き家・住まい探し相談セミナー＆空き家相談会の実施。 ②社会福祉協議会・自治体・介護事業者・管理会社がリアルタイムでの情報共有が可能な管理システム『安心管理くん』の構築。 ③行政型空き家バンクを進化させた『ランドバンくん』の構築。</p>
<p>成果物</p>	<p>①空き家相談会・住まい探し相談会・住まい探し相談＆オーナー様空き家相談会開催リーフレット作成、自治体7市4町への配布 ②空き家相談会・住まい探し相談会・住まい探し相談＆オーナー様空き家相談会の参加者数実績・効率性。 ③空き家相談会・住まい探し相談会・住まい探し相談＆オーナー様空き家相談会実務事例集作成し、相談員が共有。 ④セーフティネット住宅登録物件看板・ノボリ作成。 ⑤入居者管理システム『安心管理くん』の導入。 ⑥物件情報管理『ランドバンくん』の導入。</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を基にサブ会場をオンラインで繋ぎ、空き家セミナー＆居住支援セミナーを行った。従来の行政型空き家バンクを更に進化させた『ランドバンくん』を構築し蓄積された物件情報を幅広く公開出来るよう体制を整えた。又、賃貸への利活用の促進の足枷になっている、入居者管理については、宅建業者が管理を実施する事・空き家所有者・自治体・福祉事業者が入居者の情報をリアルタイムで共有できる管理ソフト『安心管理くん』を構築させた。