

## 本会の取組が令和5年度国土交通省補助事業 「空き家対策モデル事業」に採択されました。

令和5年7月14日(金)、空き家問題に精力的に取り組む一般社団法人大阪府不動産コンサルティング協会（大阪府大阪市／会長：井勢敦史）が実施する「生活困窮者等が所有する管理不全空き家の流通促進支援事業」が、令和5年度国土交通省補助事業「空き家対策モデル事業」に採択されました。

この取組は、権利整理、リフォーム、建物の除却、建て替えなどに必要な資金調達ができない管理不全の空き家所有者に対して、問題解決の呼び水となる必要最低限の資金注入を考慮した企画提案を行うことにより、問題解決困難な空き家の不動産流通市場への流入を促進して地域価値の向上に貢献することを目的とすると共に、相談対応における解決に必要な専門知識習得と解決能力の向上を図るものです。

事業の対象区域は、本会与空き家に関する事業連携協定を締結する大阪市生野区、西成区、城東区、住之江区、四條畷市、八尾市を中心に、電話相談「空き家相談ホットライン」で連携実績のある大阪市内の各区役所などとも連携して事業展開を図る予定です。

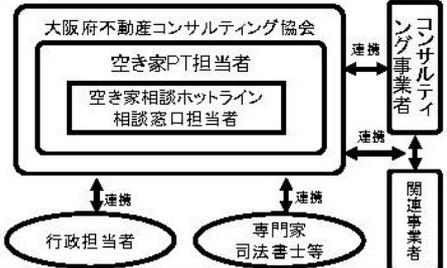


### 国土交通省補助事業

## 令和5年度空き家対策モデル事業

■一般社団法人大阪府不動産コンサルティング協会

### 【事業名称】生活困窮者等が所有する管理不全空き家の流通促進支援事業

<b>事業概要</b>	都市部にある管理不全の空き家は、不動産そのものの瑕疵に加えて所有者の経済事情に起因することが少なくない。そこで、これらの問題解決に資する必要最低限のサポートを企画・実践して流通促進効果を検証する。令和5年度にあっては、過去に必要なサポートができず問題で解決に至らなかった相談案件の見直しと100件程度の新規の相談から少なくとも10件以上について流通促進を図る。	
<b>事業目的</b>	都市部に存在する「負動産」と呼ばれる流通性が著しく低い管理不全の空き家について、権利整理、リフォーム、建物の除却、建て替えなど資金を注入した管理不全の解消や土地の集約などによって、空き家そのものの価値を高め「負」から脱却が図られる。しかし、これに必要な資金調達ができない空き家所有者は少なくなく、問題の解決ができずに放置されている。そこで、本事業では、問題解決の呼び水となる必要最低限の資金注入を考慮した企画提案を行うことにより、問題解決困難な空き家の不動産流通市場への流入を促進して地域価値の向上に貢献することを目的とするとともに、相談対応における解決に必要な専門知識と解決能力の習得を図る。	<b>取組内容</b>
<b>活動地域</b>	大阪府大阪市、四條畷市、八尾市	
<b>役割分担</b>		<b>【令和5年度】</b> ①空き家に対する相談の実施 ②空き家問題解決支援の実施 ③過去の相談案件の再検討(本事業への適用の可能性を調査) ④生活困窮者等が所有する管理不全空き家の流通促進支援資金注入(除却費支援等)を考慮した企画提案を実施し、事業化する。 ⑤財産管理人の申立てによる空き家問題解決支援隣接地所有者による財産管理人の申立てによる空き家問題解決をコンサルティング手法により支援 ⑥研究会や勉強会の実施 空き家相談員研修、流通性の低い空き家問題解決手法の、問題解決に至る企画提案、空き家法務の勉強会(空き家と法律、在日外国人の空き家など)等を実施 <b>【令和6-7年度】</b> ①空き家相談の実施 ②談に対する問題解決支援の実施と、生活困窮者等が所有する管理不全空き家の流通促進支援 ③生活困窮者等が所有する管理不全空き家の除却工事費等支援 ④研究会や勉強会の実施
<b>採択実績</b>	<b>【応募者】</b> 平成23年度空き家等活用推進事業、平成26年度空き家管理等基盤強化推進事業、平成26年度中古不動産取引における情報提供促進モデル事業、平成27、29-30年度多世代交流型住宅ストック活用推進事業、平成29年度先駆的空き家対策モデル事業、平成29-30年度地域の空き家・空き地等の利活用等に関するモデル事業、平成30-令和2年度空き家の担い手強化・連携モデル事業、令和3年度住宅市場を活用した空き家対策モデル事業(その他「構成員」「連携事業者」として実績有り)	
<b>成果物、今後の展開</b>	<b>【取組成果及び成果物】</b> 都市部の空き家問題のボトルネックになっている流通性の低い管理不全で問題解決が困難な空き家の不動産流通市場への流入を促進して地域価値の向上に貢献する。 ●「管理不全空き家の課題と問題解決のためのアプローチ」報告書 ●「空き家の隣地所有者に対する財産管理人の申立てによる空き家問題解決支援のためのコンサルティング手法解説書」 <b>【今後の展開】</b> 「人」と「物」の両面からのアプローチにより空き家問題解決支援策を拡充する。	

一般社団法人大阪府不動産コンサルティング協会 井勢敦史（代表理事）

〒541-0052 大阪市中央区安土町1丁目4番11号 エンパイヤビル3階

TEL: 06-6261-3340 FAX: 050-3737-8899 MAIL: staff@oreca.jp

【お問い合わせ】空き家対策特別委員会・米田（こめだ） MAIL: komeda@oreca.jp