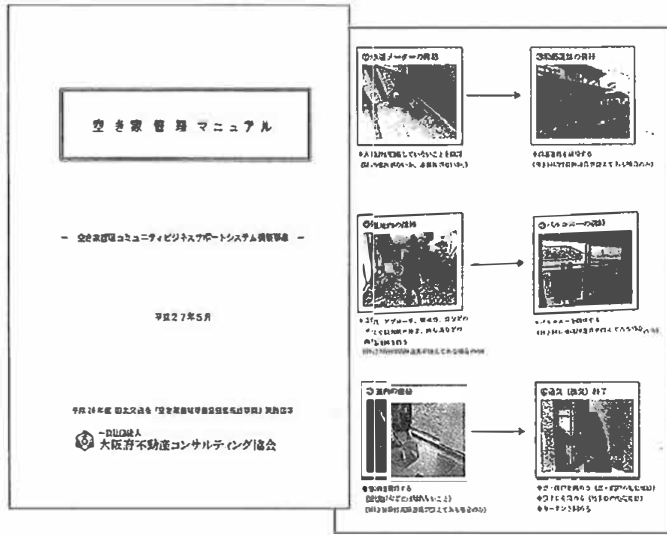




措置法施行で加速する「空き家」対策

（一社）大阪府不動産コンサルティング協会作成の「空き家管理マニュアル」では、地域住民や他の自治体に向け、ノウハウを写真入りで解説している。



空き家管理マニュアルを作成、地域全体でノウハウを共有

（一社）大阪府不動産コンサルティング協会（大阪市北区、会長・林青好氏）は今年5月、「空き家管理マニュアル」を発刊した。

同協会は11年度に「空き家利活用プロジェクトチーム」を立ち上げ、大阪圏一円で空き家活用手法を検証。14年度には国土交通省の空き家管理等基盤強化推進事業に基づく「空き家見守りのための地域ビジネスサポートシステム構築事業」を実施し、大阪府池田市や奈良県橿原市で空き家見守りサービスマニユアルを展開してきた。今回の「空き家の管理」に特化してノウハウをまとめたもの。

「売却や賃貸を出口にした一時的な建物管理ではなく、空き家対策を地域問題として捉え、行政や自治会、地域

の不動産会社などが地域の活性化、地域コミュニティビジネスとして空き家管理に取り組めるよう、そのノウハウをまとめた」と話すのは、同マニュアルの作成に携わった同協会副会長の米田 淳氏。

マニュアルでは、地域の高齢者や主婦、学生などに空き家管理の作業を担ってもらうことで、よりロココストで空き家管理サービスを提供できる手法を写真付きで解説している。作業時間や内容により3つのプランを提示しており、一回20000〜50000円で採算が取れると試算している。同協会では、このマニュアルを自治体等に提供し、地域の空き家問題解決へ役立ててもらいたいとの考えだ。

15年度は、新たに国土交通省「多世代交流型住宅ストック活用推進事業」に参画。個人の住宅や空き家の有効活用を図るため、それらに関する相談窓口の運営、ストック利活用のためのモデル事業などを展開する。すでに、大阪市生野区をモデル地区として、専用の相談窓口も開設済みで、個人住宅をコンバージョンして地域見守りステーションに転用するプロジェクトも検討している。

「この事業の対象は必ずしも空き家というわけではありませんが、生野区は大阪市内で、その他の空き家の割合が最も高く、工場地帯の衰退により住宅需要も減少、空き家予備軍も多い。高齢者が所有する住宅を、リノベーションやDIYなどにより若い世代に賃貸できるようなモデルとして事業化していきたい」（同氏）。