

既存住宅・



# プロデュース協会 News Letter



## ～国土交通省 平成30年度 多世代交流型住宅ストック活用推進事業～

日頃 当協会は、空き家相談、住まいの維持管理啓発活動を致しています。今年度は、当協会として初めて国交省標記の補助事業にチャレンジし、2019年2月まで啓発、調査、研究の各事業を実施してまいります。

当事業は、大阪の住まい活性フォーラムの空き家相談窓口の活動経験から「阿倍野区、住吉区、東住吉区」を対象に大阪府、大阪市、三区の区役所のご指導、後援を頂くと共に地元で事業活動されている多くの方々の応援、協力を頂き実施致しています。

ご協力の方々は、阿倍野区は長年空き家のリノベーションやコンバージョンをされている民間ネットワークの方々、住吉区は地元会員工務店と住吉の蔵を長年調査研究の「住吉蔵部」さん、東住吉区は、東住吉区役所の「東住吉区

空き家サポーター制度の登録事業者様です。又、長年空き家相談のなかで社会福祉関係者との連携を模索して参り、3区の社会福祉協議会にご支援を頂ける運びとなり、出前講座等で連携して参ります。



### ★具体的活動事業

① 「啓発」はセミナー、相談会、まち歩き おうちカフェ等を12回以上開催セミナーや相談会より参加ハードルが低いまち歩きやおうちカフェを企画しました。空き家の所有者と、それらを活用して元気な街にしたい方との出会いの場を目指しています。今空き家でない方も是非ご参加を！！

尚 売りたい、貸したいと具体的にご予定の建物について、今年度はインスペクション（調査）の費用を補助いたします。

② 「調査」は、維持管理のアンケート調査を実施し、セミナー等に反映します。

③ 「空き家の寄付」は、相続人が居ない、市場で売れない等の既存住宅は、現在 国や法務関係団体で研究、提言されていますが、これらの情報も収集し、当協会として維持管理と寄付の仕組みを研究し、提案を目指してまいります。

(資料提供：既存住宅・空家トータルプロデューサー 鈴森素子)

国土交通省 平成30年度 多世代交流型住宅ストック活用推進事業

**住まいを宝に！**  
セミナー・相談会・まちあるき・見学会

阿倍野区	住吉区	東住吉区
<p>1. 10月21日(日) 14:00～16:00</p> <p>2. 11月23日(土) 10:00～12:00</p> <p>3. 12月1日(土) 10:00～12:00</p>	<p>1. 10月30日(日) 14:00～16:00</p> <p>2. 11月17日(土) 10:00～12:00</p> <p>3. 12月1日(土) 10:00～12:00</p>	<p>1. 10月13日(土) 10:00～12:00</p> <p>2. 11月10日(土) 10:00～12:00</p> <p>3. 12月2日(日) 10:00～12:00</p>

【主催】一般社団法人 既存住宅・空家プロデュース協会  
【後援】阿倍野区、住吉区、東住吉区 【協力】大阪府、大阪市

国土交通省 平成30年度 多世代交流型住宅ストック活用推進事業

**東住吉区**

第1回 **住まいを宝に！** セミナー・相談会

**空き家セミナー**

- 「空き家」はこんなに増えている！「空き家」の問題と対策
- ポロポロの「空き家」にしない為、今、しておく事！
- こんなに素敵♪「空き家」の活用事例

開催日時 平成30年 11月21日(水) 10:00～(約60分位)

参加費 無料!

「蔵」通りでこのまちの魅力を再発見!

**住吉区**

「蔵」の魅力、再発見!  
**まちあるき**

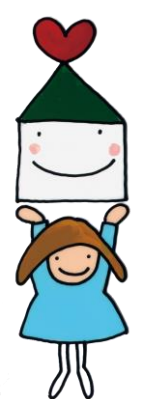
**阿倍野区**  
**おうちカフェ**

リフォームや設備改修、今後心懸になる家や家裏のことを気軽におしゃべりや情報交換出来る場です。お気軽に、下記の日の午後、住宅の所有者、専門家などワイワイ、ガヤガヤ。場所は、南園シェアラーも見学できる唐付の蔵です。

このまちを元気にしたい! レトロな長屋をお店に活用したい! 前庭改修して安心したい!

趣味的な所有種をスッキリしたい! 地域に役立つ中古住宅の活用を知りたい!

参加費 無料!





### 【事例 3】所有者調査 (大阪市内)

相談：以前から隣の老朽化した空き家から瓦が少し落ちていたが、今回の台風で多くの瓦が落ちた。登記されている所有者は死亡しており、相続が発生している。瓦はまだ落ちてきそうであり、危険なのでなんとかして欲しいとの相談。

結果：大阪市の各区にある空き家についての相談窓口を設けています。そこで相談すると所有者に関する個人情報を教えてはもらえませんが、所有者に対してきちんと空き家を管理するように指導してもらうことができます。市の話では、相談を受けたうち4割くらいは所有者が自主的に修繕等を行うので解決できるとのことです。今回の事例は、市には相談したが所有者に対応してもらえない間に新たな被害が発生した事例です。資格を持つ法律家は、依頼を受けることで相手方の戸籍や住民票を調査することができます。この事例では、自らの家の所有権に対する侵害(瓦の落下)を排除(予防)するということで依頼を受け、所有者調査を行いました。登記簿上の住所が所有者の本籍地だったためその相続人の住所を調べることができました。現在相続人に対してきちんと管理するよう交渉中です。資料提供：司法書士、既存住宅・空家トータルプロデューサー 河田真一

### 【事例 4】孤独死の遠縁にあたる親戚が残したマンションの遺品整理と売買(神戸市内)

相談：神戸市内の立地の良い場所にあるマンションの一室内で、死後1カ月経過して見つかった遠縁の方ですが、葬儀や納骨を済ませたその後1年そのままにしていた現在空家です。マンションの管理業者から、死亡した人所有の物件であるが、そのままではなく何とかしてほしいという要望がありました。どうしたらいいのでしょうかという相談です。

結果：先ず特殊清掃事業者によるマンション室内の清掃と遺品整理を行い、並行して調べたところ、相続人は全国各地に兄弟姉妹、甥・姪合わせて6名でした。そのうちの1名の名義にすべく遺産分割協議をととのえ、相続登記をしました。その後、不動産仲介業者による売買が無事成立。しかし、孤独死物件のため、近隣相場の半分の値段しかつきませんでした。相続で名義を引き受けたひとにとっては、納得出来た解決方法と喜ばれました。

資料提供：行政書士、ファイナンシャルプランナー、既存住宅・空家トータルプロデューサー 竹原庸起子

## 2018(平成 30)年度 活動計画

### ●空家活用研究会、専門講座開催中：毎月第3月曜日 18時～20時

\* 専門講座を受講されると「既存住宅・空家トータルプロデューサー」として活動出来ます。

### ●民泊事業プロジェクト開催中：月1回(曜日不定期)18時～20時

\* 益々需要が高い民泊の法律、開業までの手続き、運営までをサポートしています。



ご相談、空家プロデューサー活動を希望する方は下記までお気軽にお問合せ下さい。



一般社団法人

**既存住宅・空家プロデューサー協会**

〒540-0012 大阪府中央区谷町 1-7-4

TEL : 06-6941-2525

FAX : 06-6941-8337

E-mail : info@hws.or.jp

URL : <http://ve-produce.org/>