

04 空家の相談はこちらへ

専門家団体による相談窓口

◆空家の権利関係、維持管理、利活用から除却まで、さまざまな相談窓口があります。

ホームページ **大阪の住まい活性化フォーラム**
http://akiya.osaka-sumai-refo.com/

※大阪の住まい活性化フォーラムとは・・・
中古住宅流通・リフォーム市場の活性化を図り、府民の住生活の向上と大阪の地域力や安全性の向上に資することを目的として、中古住宅流通とリフォーム市場の活性化のための情報提供、環境整備、調査研究等を行っている団体 構成員：府、市町村、非営利団体、民間事業者

大阪の住まい活性化フォーラム 「空き家相談窓口」について

- 空き家も含めた様々なご相談に応じます**
 - ・電話による相談を基本とします。相談窓口によっては面談も行っていますので、事前にご連絡下さい。
 - ・空き家の権利関係や維持管理、利活用から除却まで、お困りのことや疑問についてはお気軽にご相談ください。
 - ・空き家のご相談のほか、住まいの性能・維持管理・リフォーム等に関する様々な相談に応じます。
 - ・各団体には得意な相談分野がありますので、各相談窓口の紹介欄(裏面詳細一覧)をご参考してください。
 - ・相談内容に応じて、専門の団体(サポーター団体)と連携し、適切に対応いたします。
- インスペクション(既存住宅現況検査)を行うインスペクターをご案内します**
 - ・住まいの性能・維持管理・リフォームを進めるにあたり、インスペクション(既存住宅現況検査)をご希望される場合は、インスペクターをご案内します。
 - ・インスペクション(既存住宅現況検査)は目視等による検査(一次インスペクション)を基本とします。(有料)
 - ・相談窓口によっては、既存住宅現況検査に対応した現況検査、住宅の性能向上リフォームを実施する際の性能向上インスペクションなどに対応できることもあります。
 - ・各相談窓口の紹介欄(裏面詳細一覧)をご参考にご相談ください。

相談窓口	常駐相談員数 (その他の相談員数)	電話番号
公益社団法人 大阪府建築士会	1人 (24人)	06-6947-1966
一般社団法人 関西住宅産業協会	2人	06-6313-0321
公益社団法人 全日本不動産協会大阪府本部	1人 (10人)	06-6947-0341
NPO法人 住宅長期保証支援センター	2人 (15人)	06-6941-8336
NPO法人 住宅再生推進機構	1人 (3人)	06-6386-3692
NPO法人 「人・家・街 安全支援機構」	2人 (3人)	06-6456-1010
NPO法人 信頼できる工務店選び相談所・求められる工務店会	3人 (10人)	0120-46-5578
一般社団法人 日本住宅リフォーム産業協会近畿支部	1人 (3人)	06-6745-5162
一般社団法人 関西建築業協議会	2人 (3人)	06-6941-2525
一般社団法人 大阪府不動産コンサルティング協会	1人 (11人)	06-6441-0881

【大阪の住まい活性化フォーラムとは】
中古住宅流通・リフォーム市場の活性化を図り、府民の住生活の向上と、大阪の地域力や安全性の向上につながる取組みを推進していくため、民間団体・事業者と公的団体により設立された団体です。
[ホームページ] http://osaka-sumai-refo.com/ [お問い合わせ先] 大阪府住宅まちづくり推進センター 電話: 06-6941-0351

上記団体の他、相談窓口をサポートする様々な専門の団体も参画しています。

一般社団法人 大阪府宅地建物取引業協会	0570-783-810	不動産流通に関するご相談
大阪司法書士会(大阪司法書士会相談センター)	06-6943-6099	相続・権利関係に関するご相談
大阪府住宅リフォームマスター制度推進協議会	ホームページをご覧ください。(http://www.reformalist.jp)	リフォームに関する団体が登録されていますのでホームページをご覧ください。
大阪府住宅相談室	06-6942-3854	住まいに関する様々なご相談
一般財団法人 大阪住宅センター	06-6253-0163	既存住宅保険、住まいに関するご相談

平成27年2月現在

〈相談窓口詳細一覧〉

窓団体	窓団体説明	インスペクション
団体名 (公社) 大阪府建築士会 住 所 〒530-0027 大阪市中央区谷町3-1-17 高田屋大平前ビル5階 電話相談 06-6947-1966 受付時間 13:00～18:00(土・日・祝祭日除く) その他 必要時 応じます U R L http://www.osakabenshi.or.jp/	建築のプロフェッショナルである建築士が、電話・直接・現地での相談に応じます。既存住宅の現況検査は、目視等による調査により、住宅の劣化度、耐震安全性、適法性等の検査の他、増改築から建て替えまで、建築の専門分野の相談に対応いたします。	1次 2次 性能向上
団体名 (一社) 関西住宅産業協会 住 所 〒540-0012 大阪市北区堂山町1-6 三共梅田ビル4階 電話相談 06-6313-0321 受付時間 9:00～17:00(土・日・祝祭日除く) その他 必要時 応じます U R L http://www.kansaijyogyo.jp/	当協会は、総合建築業、地域ビルダー、建物管理業、流通業などの多様な事業者を擁しており、又、リフォームについても、住宅リフォームマスター事業者の登録団体でもあり、総合的な相談をお受けします。	1次
団体名 (公社) 全日本不動産協会大阪府本部 住 所 〒540-0012 大阪市中央区谷町1-3-26 全日本大阪会館2階 電話相談 06-6947-0341 受付時間 10:00～18:00(土・日・祝祭日、夏季休暇、年末年始除く) その他 必要時 応じます U R L http://osakahomebu.zenichu.or.jp/index.html	不動産取引の専門家集団です。瑕疵保険の事前検査、耐震診断、建築物石積有調査が出来る検査員の紹介が可能です。	1次 2次 性能向上
団体名 NPO法人 住宅長期保証支援センター 住 所 〒540-0012 大阪市中央区谷町1丁目7-4 MF 天満橋ビル5階 電話相談 06-6941-8336 受付時間 9:00～18:00(土・日・祝祭日除く) その他 必要時 応じます U R L http://www.jwnc.or.jp/	当センターは、新築、リフォーム、点検とお手入れのいずれから、空家管理・売却の悩み等々の「住まいまるごと相談」をベテランの相談員がお受けしています。お気軽にお問い合わせください。	1次 2次 性能向上
団体名 NPO法人 住宅再生推進機構 住 所 〒564-0051 吹田市豊津町18-37 江坂ビジネスゾーン602号 電話相談 06-6386-3692 受付時間 10:00～17:00(日・祝祭日、夏季休暇、年末年始除く) その他 必要時 応じます U R L http://jrhk.npo.or.jp/akiya.html	ワンストップ窓口として総合的な相談が可能です。従来の相談だけでなくコンサルティング業務を取り入れた提案方式での、ご相談者様に選択性を確保させていただきます。リフォーム・改修・耐震診断、工事相談にもご対応させていただきます。	1次 2次 性能向上
団体名 NPO法人 「人・家・街 安全支援機構」(略称 LSO) 住 所 〒530-0001 大阪市北区梅田2-5-5 桃山ビル8階 電話相談 06-6456-1010 受付時間 9:00～17:00(土・日・祝祭日、夏季休暇、年末年始除く) その他 必要時 応じます U R L http://www.lso.or.jp/	阪神淡路大震災を教訓に市民と行政と専門家が一丸となり、予想される巨大地震に備えて木造住宅の耐震化に向け日々様々な活動を行っております。特に1000人を超える一級建築士の会費を在籍し、有識者のネットワークも構築しています。木造住宅の耐震に関することについてはどのようなことでもお気軽にご相談ください。	1次 性能向上
団体名 NPO法人 信頼できる工務店選び相談所・求められる工務店会 住 所 〒569-0053 高槻市春日町15-18 電話相談 0120-46-5578 受付時間 9:00～17:00(土・日・祝祭日、夏季休暇、年末年始除く) その他 必要時 応じます U R L http://www.gojo.co.jp/	①家の全体調査(インスペクション) 木造住宅の耐震診断と診断補修 ②高齢者や障害者への心身・心環境面に配慮した改修 ③省エネ、省資源、リサイクル等の環境負荷削減と室内の快適性(断熱) (遠方の方は大阪市内でも面談相談が可能です。お問い合わせください。)	1次 2次 性能向上
団体名 (一社) 日本住宅リフォーム産業協会近畿支部 住 所 〒535-0031 大阪市旭区高殿2-11-15 電話相談 06-6745-5162 受付時間 9:00～17:00(土・日・祝祭日除く) その他 必要時 応じます U R L http://www.jrcr-kinki.com/	1983年10月に設立された日本で初めて、そして現在では国内最大の「リフォーム関連企業」の全国組織です。「安心・安全な住まいづくり」をモットーに30年の伝統と実績でお応えします。さらに、2014年12月9日に国土交通省の住宅リフォーム事業者団体に認定、登録されました。	1次 2次 性能向上
団体名 (一社) 関西建築業協議会 住 所 〒540-0012 大阪市中央区谷町1丁目7-4MF 天満橋ビル5階 電話相談 06-6941-2525 受付時間 9:00～18:00(土・日・祝祭日除く) その他 必要時 応じます U R L http://www.kankensyogyo.jp	当協議会は、新築住宅、リフォーム工事から空き家等の相談・維持管理まで委員のネットワークで情報提供や消費者相談等を実施しています。空き家をお持ちの方、これから空き家予定の方、空家の維持管理についても電話相談いたします。お気軽にお問い合わせください。	1次 2次 性能向上
団体名 (一社) 大阪府不動産コンサルティング協会 住 所 〒530-0005 大阪市北区中之島3-1-10 リバーサイドビル 電話相談 06-6441-0881 受付時間 10:00～18:00(土・日・祝祭日、夏季休暇、年末年始除く) その他 必要時 応じます U R L http://orensa.jp/	不動産に関する様々な免許や資格を持つ専門家の集団であり、ワンストップで総合的な相談を受けることが可能です。	1次 2次 性能向上

※1次：目視等を中心とした非破壊による現況調査 2次：破壊調査も含めた詳細な調査 性能向上：リフォームの実施前後に現況調査・検査

うち 家らのことあすれてない？

— 空家活用しませんか? —



市の相談窓口

◆所有している空家のこと、空家を活用したい、など相談をお寄せください。

問い合わせ先 **茨木市 都市整備部 居住政策課**
TEL : 072-655-2755 FAX : 072-620-1730
E-mail : kyojyu@city.ibaraki.lg.jp

空家等対策計画の詳しい内容はホームページをごらんください。

茨木市空家等対策計画 検索

平成29年(2017年)3月

茨木市

01 空家を活用したまちづくりを推進します

茨木市空家等対策計画における目標

目標② 地域課題に応じた空家を活用したまちづくりの推進

- ◆空家の活用方法がわからない等の所有者の思いと地域課題を抱える行政の思い
- ◆空家を「地域資源」と捉える
- ◆両者の思いをマッチングし、地域の課題解決や魅力向上につなげる

<所有者の思い>

- ・使用する予定はないが活用の仕方がわからない
- ・賃貸したいが借り手が見つからない



所有者

どう活用したらいいのかわからないのか？



活用されていない空家

活用できないのか？



地域資源として再生

地域課題の解決や地域の魅力向上につなげる

<地域の課題>

福祉

交流

子育て

居住政策

魅力向上

02 こんな活用が考えられます

公共的な活用

- ◆**交流**
 - ・自治会の集会所、地域の交流施設
- ◆**福祉**
 - ・ぷらっとホーム : 地区福祉委員会による活動拠点
 - ・街かどデイハウス : 高齢者の身近な介護予防拠点
 - ・いきいき交流広場 : 老人クラブ等による趣味活動
 - ・地域活動支援センター : 障害者の通所型支援施設
 - ・グループホーム : 高齢者等の共同生活の場
- ◆**子育て**
 - ・小規模保育 : 定員19人までの小規模な保育所
 - ・つどいの広場 : 子育て中の保護者の交流の場

地域の魅力向上

- ◆大学との連携 : 地域と連携し、課題解決に活用
- ◆文化芸術 : 作品の発表の場などに活用
- ◆中心市街地の町家 : 町家の雰囲気を活かした活用
- ◆店舗 : お店やカフェなど賑わいづくり
- ◆北部地域のまちづくり : 活動や交流の拠点などに活用

跡地活用

- ◆ポケットパーク、農園等

活用事例

・ぷらっとホーム



・つどいの広場



03 空家活用の相談をお寄せください -空家相談シート-

□相談者について

名前(団体名/代表者)	電話番号
住所	

空家を所有している方

◆お持ちの空家で、お困りの内容を記入してください。

□住宅について

所在地			
最寄り駅と距離	線	駅から	分(徒歩・バス)
面積(土地・建物)		構造・階数	
建築時期	()年頃	<input type="checkbox"/> 昭和55年以前	<input type="checkbox"/> 昭和56年以降
所有者	<input type="checkbox"/> 相談者本人	<input type="checkbox"/> 家族・親族	<input type="checkbox"/> その他()
書類の有無	<input type="checkbox"/> 確認申請書	<input type="checkbox"/> 検査済証	<input type="checkbox"/> 図面
管理状況	()回/年状況確認	原状回復	<input type="checkbox"/> 要 <input type="checkbox"/> 不要
家賃等希望	<input type="checkbox"/> 市場相当	<input type="checkbox"/> 固定資産税相当	<input type="checkbox"/> その他() <input type="checkbox"/> 不要
貸出可能な期間	<input type="checkbox"/> 現時点で期限なし	<input type="checkbox"/> ()年程度	<input type="checkbox"/> 未定

□相談について

①今後について

- 自分が使う、親族が住む 中古住宅として(売りたい・貸したい)
- 家を壊して、土地として(売りたい・貸したい)
- 積極的に活用の予定はないが、(家は残したい・家をもったいない・役立てたい)
- 空家を維持したいが方法がわからない 活用したいが、どんな方法があるか知りたい

②地域での活用について、使ってもよい活用

- 交流(集会所等) 福祉 子育て 家を壊したあとの跡地活用
- 大学連携 文化芸術 中心市街地の町家 店舗 北部地域のまちづくり

空家を活用したい方

◆空家をどのように活用したいか、記入してください。

□活用内容について

場所・地域	対象・利用者
利用頻度	期間
内容	

□活用したい空家について

場所	規模(広さ)
構造・設備	家賃(予算)
探している理由	

□その他気になることなどについて