

令和元年度多世代交流型住宅ストック活用推進事業

事業報告書

補助事業者	有限責任事業組合富田林町家利活用促進機構				
対象地域	富田林寺内町及び富田林市内				
事業概要	歴史的建物等を富田林市の地域資源と捉え、利活用が一定進む富田林寺内町及びその周辺をリーディングエリアとし、富田林市内の歴史的建物等、特に大型町家の空き家利活用を進めることで、富田林市の住宅地としてのブランディングに繋げる。				
成果計測指標 (令和元年度)	対象地域内に所在する個人住宅等の所有者等からの相談件数	対象地域内への住替え及び移住等検討者等からの相談件数	地域内で事業を実施しようとする利活用検討者からの相談件数	その他	合計
相談対応件数	10件	7件	8件	0件	25件
町家ツアー参加者数	8組 13名				

1. 事業の背景及び目的

大阪府内唯一の重要伝統的建造物群保存地区「富田林寺内町」を中心に点在する大型町家(一敷地内に主屋の他、複数の建物を有するものと定義。)は、歴史的景観を形成し、地域魅力を創出する資源であるが、所有者の高齢化、不在等により長期間低・未利用となっているものが多く、将来解体される懸念がある。

大型町家所有者に利活用の意思がある場合においても、改修費用の投資・回収や権利関係の複雑化等により利活用が進まず、空き家のまま放置され劣化が更に進行するといった悪循環に陥っている。

本事業では、歴史的建物等を富田林市の地域資源と捉え、それらの利活用が一定進む富田林寺内町及びその周辺をリーディングエリアとし、歴史的建造物等のうち、特に大型町家の空き家利活用により、「滞在するまち」、「何度も来たくなるまち」、「住みたくなるまち」の実現を目指す。

上記を進めるにあたり、当団体がワンストップの相談窓口となり、今年度は昨年度構築した行政や専門性の高い事業者等との連携体制を更に強化し、利活用推進体制の定着を図る。また、市内に存在する同種の歴史的建造物等の利活用促進に向け、昨年度検討を進めた大型町家利活用スキームの実現を目指す。

2. 相談体制整備等に係る事業(総合相談窓口の設置及び相談業務の実施)

(1) 事業の内容

1) 事業の概要

相談体制整備等

行政との連携による相談体制の継続

- ・ 富田林寺内町等の大型町家所有者を中心に、行政と連携しより多くの方から相談を受けられる体制を継続すると共に、昨年度相談を受けた大型町家所有者等に対し継続的な支援を実施。

民間事業者・専門家との連携の強化

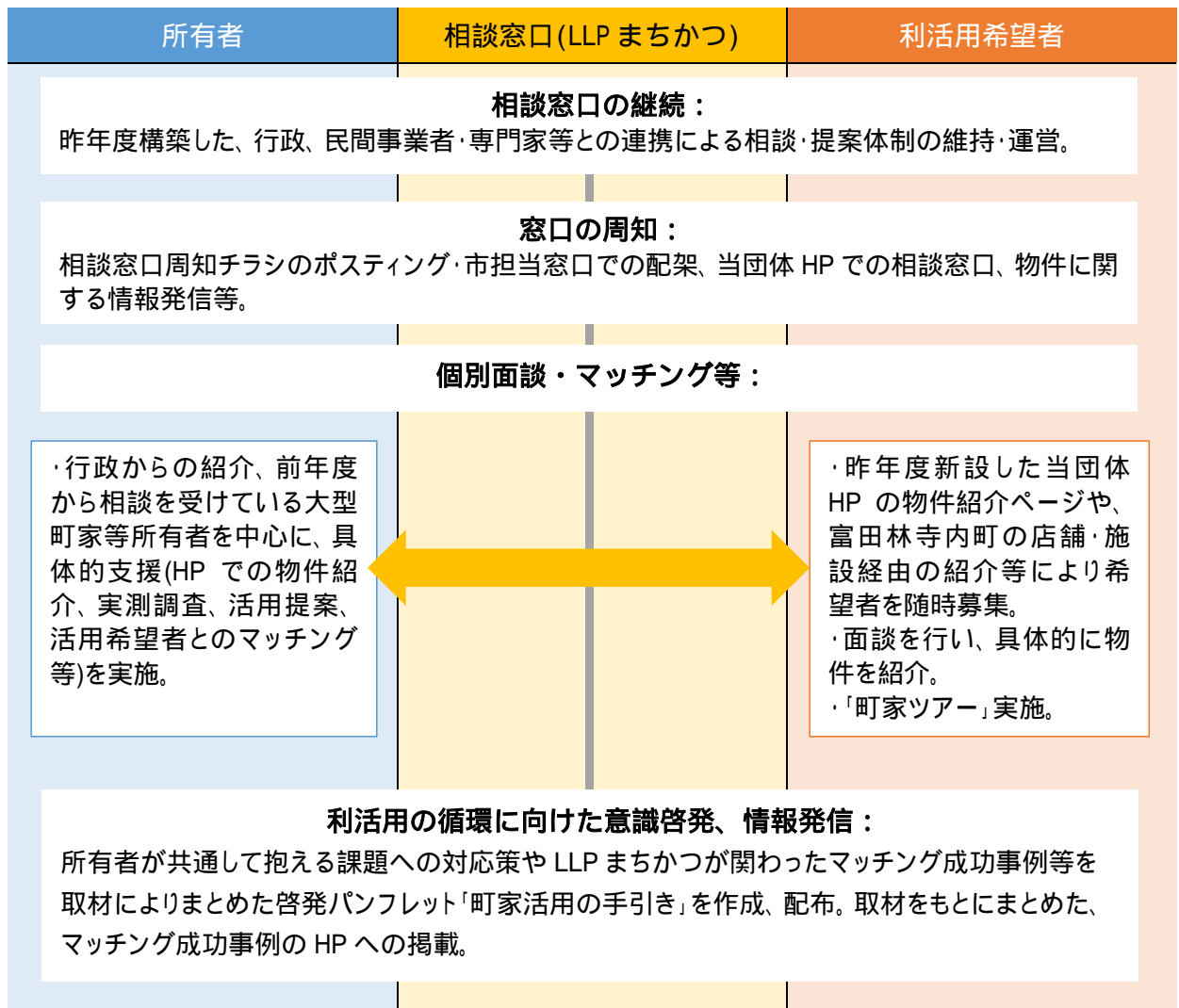
- ・ 昨年度構築した不動産事業者、建築等の民間事業者・専門家との連携体制を継続・さらに拡大し、今年度は特に昨年度から相談を受けている大型町家所有者等を中心に利活用につながる具体的な提案を行った。

具体的な相談業務

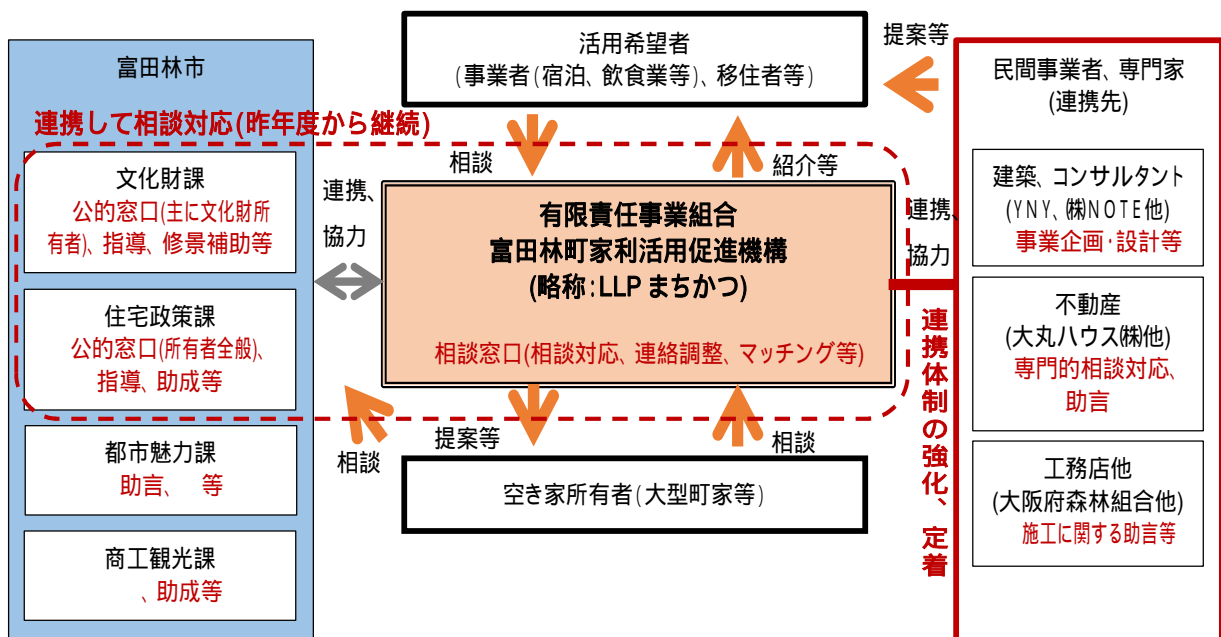
- ・ 相談窓口の設置(基本予約制)、チラシ等による周知。
 - ・ 相談者への個別支援：昨年度相談を受けた大型町家のうちモデルとなる物件3件について、専門家・事業者と共に課題解決に係る提案、具体的支援を実施。
- 所有者向け勉強会は3月16日に開催予定であったが、新型コロナウイルスの感染拡大を懸念し、次年度に延期。

2) 事業の手順

以下の手順、体制で相談業務を実施した。



相談体制図



3) 事業内容

行政、民間事業者等との連携による相談体制の継続

- ・ 昨年度に引き続き、富田林市文化財課・住宅政策課においては、歴史的建物等の空き家所有者から利活用等に関する相談・問合せがあった場合、当団体を紹介頂き、相談を取り次ぐ体制をとった。(市からの紹介1件(所有者))
- ・ 今年度は、大型町家等所有者から10件(うち昨年度からの継続:6件)の相談を受け、利活用につながる支援(HPでの物件紹介、活用希望者とのマッチング等)を実施。
- ・ 昨年度から相談を受けている大型町家等のうち3件については、専門家・事業者と共に課題解決に係る具体的提案、利活用方策の検討を実施。(詳細は9~10p参照)

相談窓口の周知

- ・ 富田林市内・富田林寺内町内の歴史的建物所有者・居住者を対象とした相談窓口周知チラシ(図1)を作成。部数:3,744部配布
- ・ 配布対象:富田林寺内町全戸、旧街道沿いや旧集落等市内の歴史的建物が集積するエリア(加太、五軒家、喜志町、滝谷不動駅周辺等)へポスティング。富田林市市教育委員会生涯学習部文化財課・まちづくり政策部住宅政策課での配架。
- ・ 当団体HP(<http://machikatsu.jp/>)で相談窓口を紹介。

相談しやすい環境づくり

- ・ 昨年度本事業で当団体HPに新設した、物件紹介ページでの利活用可能な物件情報の発信を実施。このページを見ての利活用希望者からの問い合わせが9件あり、相談・問い合わせのきっかけづくり繋がっている。

所有者の意識啓発、具体的支援

- ・ HPでの物件紹介、活用希望者とのマッチング等を行った。
- ・ 相談のあった物件のうち3件については、所有者の合意を得て建物実測調査を実施。
- ・ 所有者が共通して抱える課題への対応策やLLPまちかつが関わったマッチング成功事例等を取材によりまとめた啓発パンフレット「町家活用の手引き」を作成、ポスティングにより配布。(詳細は8p参照)

4) 相談業務の実績

ア 個人住宅等の所有者等からの相談

(ケース1)

相談内容	大型町家に単身住まいでの高齢の所有者が施設に入所し、空き家となったことから、所有者親族より今後の利活用方法についての相談。親族は皆遠方に住んでおり、仕事や家庭のことがあるため、今後戻ってくる予定はない。
対応・経過	利活用方法について、今年度の事業内で活用案を提案。今後すぐに活用に向けて動く予定はないが、市に寄付、宿泊施設にする等の意向がある。提案を踏まえ検討することのこと。

(ケース2)

相談内容	前年度からの継続相談。敷地内の未利用の歴史的建物を貸したい。内部の改修は借り手が行って欲しい。
------	---



図1 相談窓口周知チラシ

対応・経過	当団体の HP に物件情報を掲載中。今年度の事業期間中に問い合わせがあった利活用希望者 3 組に内覧を行うが規模・価格の希望が合致しなかった。
-------	---

(ケース 3)

相談内容	前年度相談のあった所有者から、別の未利用の蔵の活用についての相談。借り手を探しており、マッチングを希望。
対応・経過	当団体に問い合わせのあった利活用希望者とマッチング成立。鍼灸・マッサージ、幼児向けの教室の複合店舗を令和 2 年 3 月に開業。

(ケース 4)

相談内容	富田林市文化財課経由で、長期間空き家となっている大型町家所有者に今後の活用意向について確認。専門家の派遣や建物の実測等が可能であることを伝える。
対応・経過	活用の意向はあるが、土地・建物の権利関係が複雑化しており、それを整理してからでないと具体的な相談ができないとのことで、面談を断念。

イ 入居希望者（転居、住替、移住等）からの相談

(ケース 1)

相談内容	富田林市内在住の女性、富田林寺内町内に住居をもちたいとの問い合わせ。
対応・経過	1 軒の町家を紹介し、入居が決定。10 月より入居。

(ケース 2)

相談内容	当団体 HP 経由で、大阪市内在住の方より住居(夫婦・子供 1 名)と陶芸の販売、教室、工房の兼用の物件を探しているとの問い合わせ。
対応・経過	面会し 2 軒を紹介。希望(価格・規模)に合致する物件ではなかったため断念。

ウ 事業への利活用を検討する者からの相談

(ケース 1)

相談内容	近隣で店舗を経営する事業者より、当団体 HP 経由で富田林寺内町内で店舗用に町家を借りたいとの問い合わせ。鍼灸・マッサージ、幼児向けの教室の複合店舗を予定。
対応・経過	2 軒を紹介し、うち 1 軒の蔵について入居が内定。内部をリノベーション(一部事業者が DIY)し、複合店舗として令和 2 年 3 月オープン。

(ケース 2)

相談内容	近隣市で活動する子育て支援組織より、当団体 HP 経由で子育て中のお母さんの働く場所、組織の拠点を兼ねた空き家を探しているとの問い合わせ。
対応・経過	面会し 2 軒の町家を紹介。用途や規模、価格の希望が合致しなかった。

エ その他

なし

(2) 事後評価

所有者からの相談は、前年度(12 件)、今年度(10 件 うち前年度からの継続：6 件)で、継続的な支援を続けており、この 2 か年で整備された行政、民間事業者等との連携した相談体制を維持していくことは可能と考える。利活用希望者からは定期的に問い合わせ・相談があり、特に HP での物件紹介がきっかけとなる場合が多く、今後も新規の物件情報を挙げていく予定。

相談件数 計 25 件

・所有者等からの相談：10 件(当初目標 15 件)

- ・活用希望者（事業者、住替え及び移住等相談者）からの相談：15件(当初目標15件)
- 利活用件数 計3件(当初目標7件)
- ・移住・住替え：1件(当初目標2件)
 - ・他用途活用：1件(当初目標3件)
 - ・具体的に検討段階：1件(当初目標2件)

(3) 今後の課題

大型町家については、この2か年の取組みの中で所有者からの相談を受け、支援を行っているが、利活用に至らなかったケースも多く、その要因として主に以下のことが挙げられる。

改修費用(投資に対する回収)：大型町家は規模が大きく、改修費用も高くなる傾向にあるが、当団体が関わる物件は所有者が内部を改修して貸すケースは少なく、借り手にその負担がかかるため、個人では活用することが困難である。昨年度から民間事業者へのヒアリングを実施しているが、現状の立地条件や集客力等を踏まえると事業参入が難しいことが分かっている。

法規制：活用に向けた大型町家等の増改築・用途変更(200㎡以下の用途変更は建築確認の手続きが不要となったが、大型町家は200㎡を超えるものが大半を占める。)等に際しては、原則現行基準に適合させる必要があり、用途によっては消防法、旅館業法等への適用、その他各種許可等が必要。建築基準法については、古くから存在する建築物の多くが現行基準とかけ離れたつくりをしているため、現行基準を適用すると大部分の改修が必要となり本来有している歴史的・文化的特性が損なわれるほか、改修費用が膨れ上がる可能性がある。

富田林寺内町においては、暫定的に貸館として利用してきた大型町家が、今年度行政からの消防設備に対する指導を受け、整備費用面での課題があり貸館として利用できなくなった事例もあり、活用に向けた法規制の課題は大きい。

所有者の意識：代替わりや仕事・家庭の事情等により所有者が遠方に居住するケースが増えており、該当する大型町家等への思い入れや保存・活用に対する緊急度が薄れつつある。加えて、何代も前から権利関係が整理されておらず複雑化するケースがあり、より一層所有者の活用に向けた意識が薄くなる傾向にある。

(4) 今後の展開

上記の～の主な課題に対して、以下の方策を検討している。

民間事業者の公募：

これまで富田林寺内町を中心とした町家利活用のマッチングにおいては、個人事業者や近隣事業者が主な対象であったが、利活用可能な大型町家については、所有者の合意を得たうえで、事業者向けの広報媒体を活用し、幅広く利活用希望の事業者を募集していく予定である。

事例の蓄積と所有者への提示：

大型町家利活用に際し想定される関係法令やその対応措置、協議等の進め方については、現在検討中の事例を踏まえ蓄積し共有していくことで、よりスムーズにその他の大型町家利活用が進むと考える。今年度以降の検討等を踏まえ、情報整理を進め、情報を必要とする大型町家所有者への提示していく場づくり、方策を確立する。

所有者が定期的に集まる場づくり：

今年度実施予定であった所有者向け勉強会は、新型コロナウイルスの影響により実施することができなかったが、次年度以降、所有者を主な対象とした利活用の先進事例や方策等情報共有の場づくり定期的に行い、保存・活用に対する意識を維持させる仕組みを構築していく。所有者が互いに顔を合わせる機会は現状ではなく、所有者のネットワークが形成されることで、自然と情報共有が促され、意識啓発に繋がることも期待する。

3. モデル的取組みにかかる事業

(1) 事業の内容

1) 事業の概要

ア 住宅の流通促進に資する取組み

- ・ 昨年度本事業でHPに新設した空き物件紹介ページに掲載する物件等対象とした、移住、開業等希望者向けの物件紹介イベント「町家ツアー」の開催。(令和元年11月16日開催)
- ・ 昨年度事業に加えこれまで当団体に相談のあった内容、マッチング成功例を踏まえ、所有者向けの「町家活用の手引き」を作成し、住民、歴史的建造物等所有者へ配布し、HPへ掲載を行った。

イ 住宅等を新たな観点で活用することに主眼を置いた取組み

- ・ 昨年度検討を進めた町全体を一つの宿に見立てた分散型ホテルの展開に向け、昨年度モデル物件とは異なる大型町家等を対象とした滞在拠点施設(宿泊施設、体験施設等)のシミュレーションを行う。(プラン・概算費用作成等)
- ・ 上記を踏まえ、実現に向けた事業計画案を作成。

2) 事業のスキーム

- ・ 利活用希望者に向けては、相談しやすい環境づくりを目指し、昨年度から取り組む当団体HPでの希望者向けの情報(物件情報、インタビュー記事等)の充実と、希望者に物件やまちの分言いを見学してもらう機会(物件ツアー)の提供。(図2)
- ・ 町家所有者に対しては、今後の利活用のきっかけづくりに繋がることを目的に作成した啓発冊子の配布。(図3)

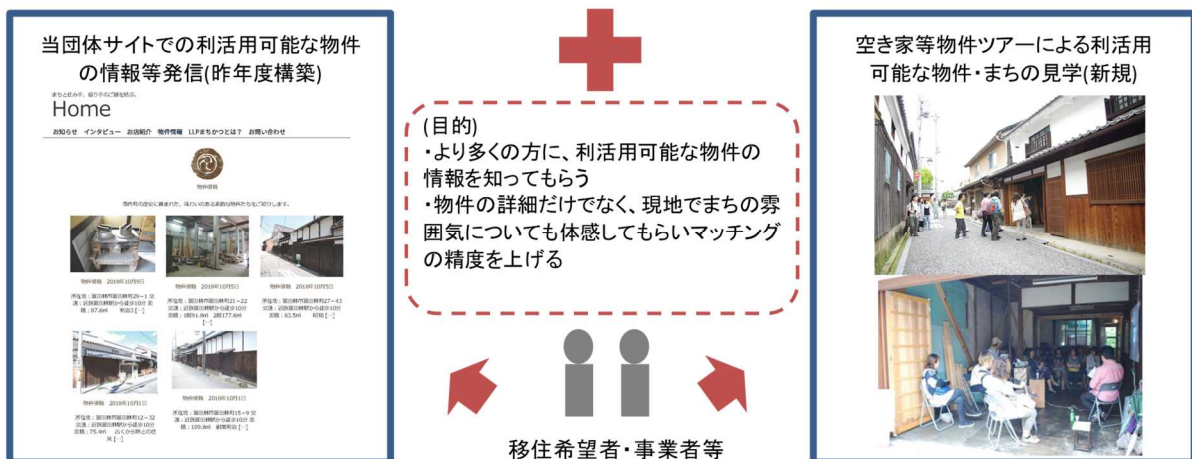


図2 物件ツアー概念図

○冊子作成・配布の目的

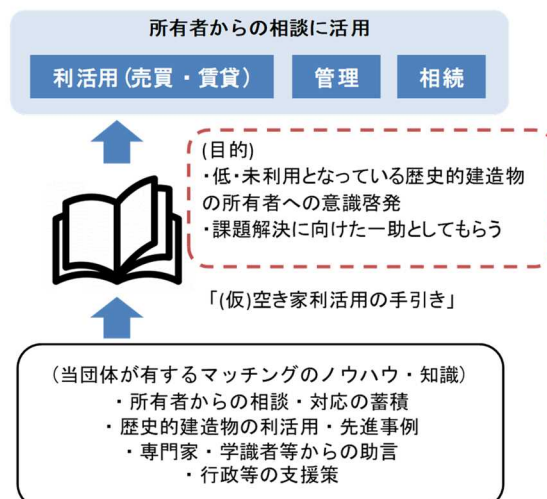


図3 啓発冊子作成概念図

- 富田林寺内町及び周辺を中心とした分散型ホテルの確立により、大型町家等を中心とした歴史的建物の保存・活用を促進し、継続的な来街者の獲得によりまちの持続可能な発展を目指す。また、将来的には市内外の滞在拠点と連携し、周遊ルートを形成することで、市内だけでなく周辺地域を含めた活性化につなげる。(図4)

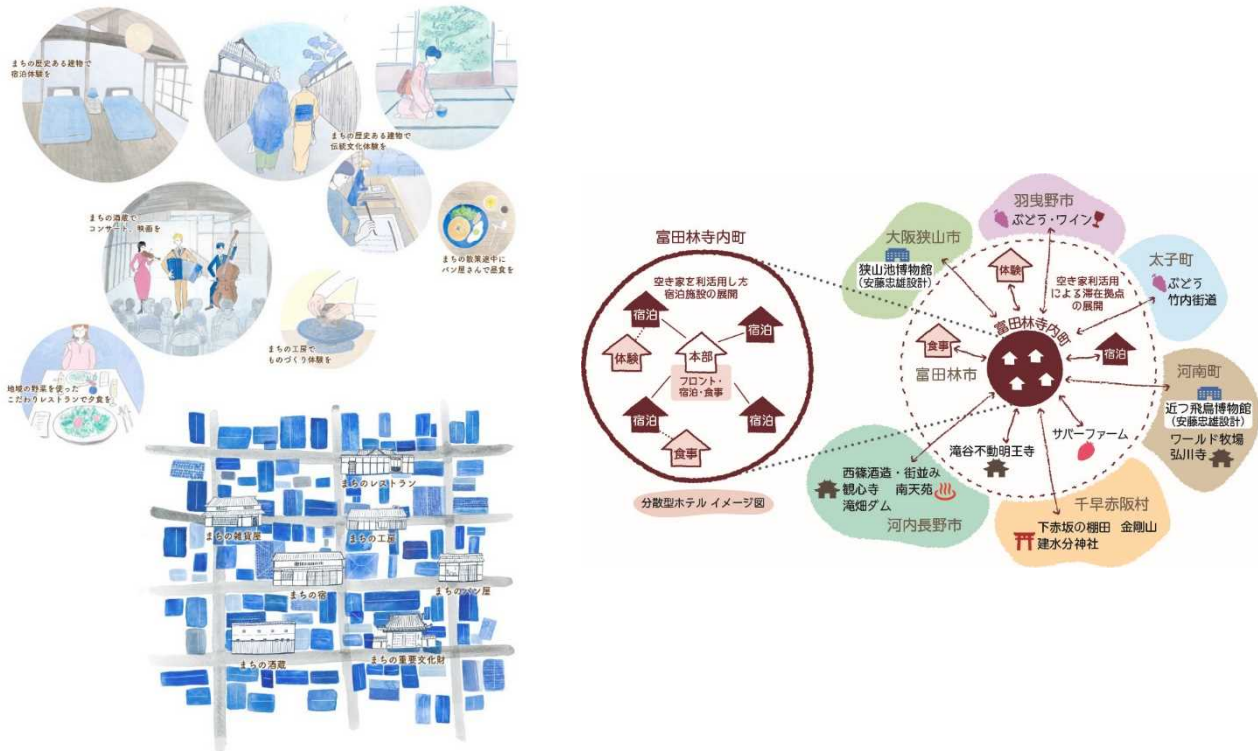


図4 町全体を一つの宿に見立てた分散型ホテルのコンセプト・イメージ

3) モデル的取組みの実績

空き家等物件ツアー(令和元年11月16日(土)開催)

- 所有者から相談を受けている町家について1軒でも多く利活用を実現し、所有者等の意識向上を図るほか、大型町家利活用に向け地区外へ町家利活用の情報発信の強化を進めることを目的に物件ツアーを実施。(図5、写真2)
- 参加者数：13名(8組)
- 実施概要

タイトル：富田林寺内町 町家ツアー
 開催日時：令和元年11月16日(土) 14時～16時
 参加対象：富田林寺内町の町家等での居住又は商売等を希望する方 定員15名(参加費無料)
 周知方法 富田林寺内町・周辺：ポスティング予定、市内外：富田林寺内町・周辺：チラシポスティング、市内外：ウェブ、Facebookによる情報発信
 実施地：富田林寺内町内の下記物件
 利活用物件3件【陶工房飛鳥・紅梅蔵(珈琲豆の蔵平蔵・今昔の玉手箱)・寺内町lab】
 賃貸可能な町家6件



図5 富田林寺内町・町家ツアーチラシ



写真1 町家ツアー当日の様子

所有者向け啓発冊子(町家活用の手引き)の作成

- ・ 所有者の意識啓発を目的に、当団体によくある相談内容や、町家等利活用に使える補助金・制度、マッチング成功例を冊子としてまとめた。(図6)
- ・ 冊子構成:12p(表紙・裏表紙を除く) 所有者のよくある困りごとQ&A/ 補助・制度の紹介/3 空き家のマッチング成功事例4件/ コラム
- ・ マッチング成功例については、主に当団体がこれまでマッチングに関わり移住・店舗等開業が実現した4件に対して、開業までの経緯、改修のポイント・金額、移住・営業後の印象等をインタビューしとりまとめた。(取材:令和元年11月実施)
- ・ また、昨年度本事業で取材した所有者と店子のコラムについても本冊子に掲載。
- ・ 冊子は富田林寺内町にポスティングするほか、富田林市関係課への配架、HPでの情報掲載を行い広く周知を行った。

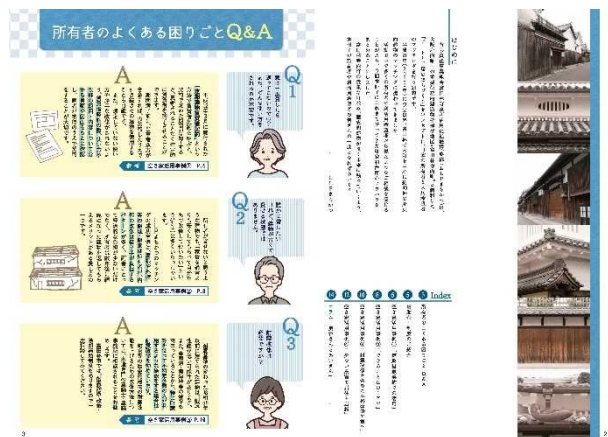


図6 啓発冊子「町家活用の手引き」抜粋

町全体を一つの宿に見立てた分散型ホテルの実現に向けたシミュレーション

モデル物件(1家酒蔵)

富田林寺内町にある大型町家・1家酒蔵をモデル物件とし、滞在拠点となる施設（用途案：ホール・飲食）のシミュレーションを行った。

(背景・経緯)

- ・ 当該建物は、明治時代の建築と推定される木造二階建ての蔵で、昭和 50 年代末に酒造業を休業後、約 30 年余りは低未利用の状態であった。
- ・ 平成 26 年度、当団体が所有者からの相談を受け活用方法について検討を行う。平成 27 年度以降は暫定的な活用として、当団体がサポートを行いながら貸館として所有者が運営。
- ・ 令和元年度、行政から消防設備に対する指導を受けるが、整備費用面で課題があり貸館としての利用を中止。
- ・ 伝建地区内に所在の建物で、平成 25 年度に外観修景工事（屋根瓦の葺き替え・通り側外壁の修景）を実施。（写真 2）



写真 2 モデル物件の外観

課題

- ・ 当該建物の西・南側に木造の下屋が、東側には昭和 49 年建築の RC 造 3 階建酒蔵が付属し、さらにその建物の南側には建築年代不明の RC 造 2 階建事務所棟が付属している。
- ・ 各建物が接続しているため、同一棟の取り扱いとなり、全建物（延床面積約 1,600m）が消防指導の対象となる。
- ・ 令和元年度現在、全ての建物が未利用であるが、木造 2 階建酒蔵、RC 造 3 階建酒蔵については今後法規制に則り改修を行ったうえで、活用したい考え。一方、南側の事務所棟については今後積極的な利用予定がなく老朽化も進行。
- ・ 木造 2 階建酒蔵を対象に平成 26 年度実施した耐震診断（限界耐力計算法を採用。建物の構成部材が健全であることを前提に計算、診断。）では、極めて稀に発生する大地震時（震度 6 強）に被害が発生する恐れがあるとの結果が出ている。加えて、老朽化が進み主要な構造材の腐朽、蟻害が進行しており問題を有するとの指摘があった。

(整備方針)

- ・ 今後の活用用途として木造 2 階建酒蔵 1 階を、将来的に整備予定の宿泊施設と連携した滞在拠点の核として、コンサートや演劇等のできるホールを想定。
- ・ 酒蔵のもつ特性（大空間、構造材の現し）を大きく損なうことなく建物の安全性を確保した上で、外観・内装は原状復元を基本。
- ・ 隣接の RC 造 3 階建酒蔵の 1 階は、ホール機能を補完する施設として主に飲食店として整備。
- ・ 対象となる木造 2 階建酒蔵、RC 造 3 階建酒蔵には必要とされる消防設備を設置。

(計画概要)

対象：木造酒蔵 1 階、RC 造酒蔵 1 階 【延床面積 484.15 m²】

増築・接続箇所の解体撤去

- ・ 木造酒蔵の西・南側に増築された下屋を撤去。
- ・ RC 造 3 階建酒蔵とその南側に隣接する RC 造 2 階建事務所棟を分断（壁、屋根などの接続箇所を解体撤去、接続箇所は新設壁などで遮断）。
- ・ RC 造 3 階建酒蔵の 1 階東側の壁の一部を撤去し、シャッター新設。（避難口の確保）

消防設備の設置他

- ・ 対象範囲に、必要とされる自動火災報知設備、非常用照明、誘導灯、消火器具を設置。
- ・ 未用途のエリア（木造酒蔵 2 階、RC 造酒蔵 2～3 階）の閉鎖。（不燃材での階段開口区画の封

鎖)

木造酒蔵の構造補強

- ・ 南面屋根葺き替え(空葺き)、構造部材等の取り替え。

木造酒蔵内外装補修・修景他

- ・ 漆喰塗り替え、床・壁の補修。

設備全般

- ・ 空調設備・厨房設備・衛生器具新設、照明配線やり替え・器具取り替え等。

建築基準法について、既存不適格建築物の用途変更(建基法 87 条 3 項)の手続きを経る予定。詳細については今後検討。

(推進組織案)

- ・ 本事業を推進に向けては、宿泊施設整備に向けて組成予定のまちづくり会社が主体となり、所有者とマスターリース契約を結び、改修を実施したうえで施設運営事業者に賃貸するスキームを想定。契約期間は 10 年間程度を想定。

(費用)

- ・ 工事費概算：約 6,300 万円(税込)
- ・ 工事費については、所有者が負担することは困難であり、上述のまちづくり会社が銀行からの融資と、公的資金の活用により負担することを想定。

モデル物件(O 家住宅)

富田林寺内町にある大型町家・O 家住宅をモデル物件とし、滞在拠点となる施設(用途案:宿泊施設他)のシミュレーションを行った。

(背景・経緯)

- ・ 文政 9 年(1826 年)建築とされる歴史ある建物で、なたね油商を営む商家であった。
- ・ 戦後は質屋を営むが昭和 40 年代に廃業以降は、親族の住宅として利用されてきたが、今年度低未利用の状態となる。
- ・ 伝建地区内に所在の建物で、平成 13 年度に外観修景工事(屋根瓦の葺き替え・通り側外壁の修景)を実施。

(整備方針)

- ・ 直近では利活用の予定はないが、所有者の意向としては、市に寄付、長期滞在用の宿泊施設、親族が利用等を考えている。
- ・ 今回は今後の用途の一案として 長期滞在用の宿泊施設の計画について検討を行う。

(計画概要)

対象：主屋 1 階部分 【延床面積 199.55 m²】

- ・ 1 棟貸しの宿泊施設として整備。電気、給排水、空調設備の改修・新設、内装補修。
- ・ 現在住宅で、宿泊施設への用途変更であるが、対象面積が 200 m²以下のため確認申請は行わない予定。

(推進組織案)

- ・ まちづくり会社が主体となり、所有者とマスターリース契約を結び、改修を実施したうえで施設運営事業者に賃貸するスキームを想定。契約期間は 10 年間程度を想定。

モデル物件(N 家住宅)

- ・ 昨年度モデル物件として、歴史・文化を体感する上質な宿泊拠点の検討を行った N 家住宅については、前年度事業終了後以降、市・府との協議や銀行へのヒアリングを進める他、観光庁主催「令和元年度 歴史的資源を活用した観光まちづくり人材育成プログラム B」事業計画書

作成」実務コースカリキュラム」に参加し事業計画のブラッシュアップを行った。

(2) 事後評価

空き家物件ツアーは、主に HP、facebook での告知のみであったが 1 週間ほどで申込が定員に達し、需要の高さを実感することができた。従来個別の面談は実施してきたが、複数の活用希望者に対して町の雰囲気や活用物件を紹介することで、マッチングの確度が高まり、利活用の機運醸成や口コミでの更なる情報発信が期待できることから、今後も定期的には実施予定である。

啓発冊子の作成については、作成の過程でこれまでのマッチング情報や、利活用のノウハウの整理が進み、具体的な利活用に繋げるツールの一つとして効果的に利用していく予定である。

モデル物件での分散型ホテルの実現に向けたシミュレーションは、実現に向けては途中段階であるが、昨年度から計 3 件の物件で具体的な検討を進めており情報のストックが出来ている。

(3) 今後の課題

町全体を一つの宿に見立てた分散型ホテルの実現に向けては、事業費の捻出、事業主体の組成、参画事業者の募集等の課題がある。特に事業費については歴史的建物を扱うため、費用が増大する傾向にあり、所有者や事業者の負担や、銀行からの融資等だけでは費用を確保することが難しく、公的資金の活用が前提となるため、市を含め資金調達については更なる協議、検討が必要である。

加えて、今年度は新型コロナウイルスの影響で実施できなかったが、勉強会等の開催により周辺住民や所有者に対して本計画の説明を丁寧に行い、事業への理解・賛同を得ることも重要である。本事業が「町の持続的活性化と町並み・歴史的建物の保存」を大目標としたプロジェクトの一環であることを十分理解いただき、住民も含めまち一丸となって本事業を成功させる機運を形成するための参画の仕組み・体制づくりが必要である。

(4) 今後の展開

前年度から検討を行い、今年度も市と共に計画のブラッシュアップ、連携事業者との協議を継続する大型町家 1 件の利活用が進むことで、類似の大型町家の利活用が進んでいくことを期待している。

上記に向け、LLP まちかつのメンバーが中心となりまちづくり会社の組成も検討中であり、この組織が中心となり大型町家等の利活用事業推進を図ることで、従来 LLP まちかつが行ってきたマッチングがより一層進むと考える。

補助事業者の概要及び担当者名等

補助事業者名	有限責任事業組合富田林町家利活用促進機構(略称：LLP まちかつ)	
団体設立年月日	平成 21 年 9 月 1 日	
連絡先担当者名	上岡文子(事務局：(株)ダン計画研究所)	
連絡先	住所	大阪府富田林市富田林町 23-39
	電話	06 - 6777 - 5184
電子メールアドレス	kamioka@dan-dan.com	

表1 相談者並びに相談内容及び相談方法別の相談件数

本補助事業にかかる相談業務の開始日：令和 元 年 6 月 24 日

		相談方法					
		電話	電子メール	来訪	相談会	その他 ³	計
対象地域内に所在する 個人住宅等の所有者	管理						
	売買						
	賃貸	1	2	2		3	8
	解体						
	上記以外 ¹						
	複合 ²					2	2
	小計	1	2	2		5	10
対象地域内への入居、住 替え及び移住等検討者	管理						
	売買			1			1
	賃貸	1	2	2			5
	解体						
	上記以外 ¹						
	複合 ²			1			1
	小計	1	2	4			7
地域内で事業を実施しよ うとする利活用検討者	管理						
	売買						
	賃貸						
	解体						
	上記以外 ¹						
	複合 ²						
	小計						
その他	管理						
	売買						
	賃貸			8			8
	解体						
	上記以外 ¹						
	複合 ²						
	小計			8			8
合計	管理						
	売買			1			1
	賃貸	2	4	12		3	21
	解体						
	上記以外 ¹						
	複合 ²			1		2	3
	小計	2	4	14		5	25

1：相続や税相談など、個人住宅等の管理、売買、賃貸及び解体以外の相談

2：個人住宅等の管理、売買、賃貸及び解体のみの相談ではなく、例えば将来の売買に関する相談とそれまでの管理に関する相談など、複数の項目にかかる相談。なお、複合に関する相談が多い場合は、その内容を事業報告書1(2)4)に記入すること。

3：電話、電子メール、来訪及び相談会以外の相談方法(例えば、訪問相談など)

「その他」の相談が多い場合は、具体的な相談方法の内訳を次頁の表2に記入すること。

表2 その他の相談方法の内訳別相談件数

(表1中その他の件数が少ない場合は、表2は添付する必要はありません。)

		相談方法					
		市を經由	訪問相談				計
対象地域内に所在する 個人住宅等の所有者	管理						
	売買						
	賃貸		3				3
	解体						
	上記以外 1						
	複合 2	1	1				2
	小計	1	4				5
対象地域内への入居、 替え及び移住等検討者	管理						
	売買						
	賃貸						
	解体						
	上記以外 1						
	複合 2						
	小計						
地域内で事業を実施しよ うとする活用検討者	管理						
	売買						
	賃貸						
	解体						
	上記以外 1						
	複合 2						
	小計						
その他	管理						
	売買						
	賃貸						
	解体						
	上記以外 1						
	複合 2						
	小計						
合計	管理						
	売買						
	賃貸		3				3
	解体						
	上記以外 1						
	複合 2	1	1				2
	小計	1	4				5

表3 相談者が相談窓口等を知った方法

本補助事業にかかる相談業務の開始日：令和元年6月24日

	相談者の内訳	具体的な方法								合計
		補助事業者等のホームページ	窓口周知チラシ及び冊子	都道府県及び市町村の広報誌	都道府県及び市町村からの紹介	連携団体からの紹介	開催した空き家セミナー及び勉強会等	新聞、雑誌及びテレビ等のメディア情報	その他 ¹	
総合相談窓口	対象地域内住者	5				3			6	14
	対象地域外住者	4			1	2			4	11
	計	9			1	5			10	25
出張相談会等	対象地域内住者									
	対象地域外住者									
	計									

注1) 相談者が総合相談窓口を知った主たる手段を相談者毎に記入してください。

1「その他」が多い場合は、下表に具体的な相談方法別の内訳を記入してください。

表4 その他の内訳

(表3中のその他の件数が少ない場合は、表4は添付する必要はありません。)

	相談者の内訳	具体的な方法								合計
		以前から知っていた								
総合相談窓口	対象地域内住者	6								6
	対象地域外住者	4								4
	計	10								10
出張相談会等	対象地域内住者									
	対象地域外住者									
	計									