

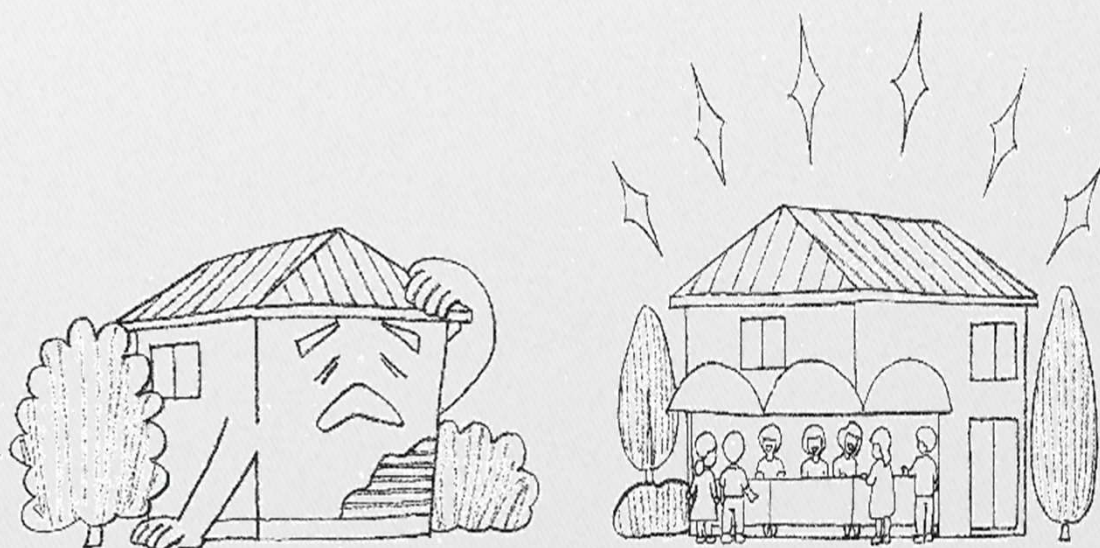
東大阪市における空き家活用事例集

本市では、平成29年度より空き家の総合窓口として、管理不全な近隣空き家に関する通報や所有する空き家を地域の活性化に役立ててほしい、空き家を手放したいが売れない等、様々な相談を受けています。

このような市民の皆様からのご要望にお応えするため、空家対策課では、地域での空き家の活用にご理解いただいた所有者等と、地域で活動をされている事業者等とのマッチングを行っています。

売却できない、使えない空き家についても、NPO団体等に依頼をして、新たな住宅としてリフォームし、利活用してもらう取り組みを行っています。

今回、このような取り組みにより地域で利活用されている空き家の一例をご紹介します。



事業者 NPO法人 24時間みまもり社会を創る会・笑顔

事例①



老朽化により外壁が崩落した接道のない空き家を
引き取ってもらい、リフォームを行いました。

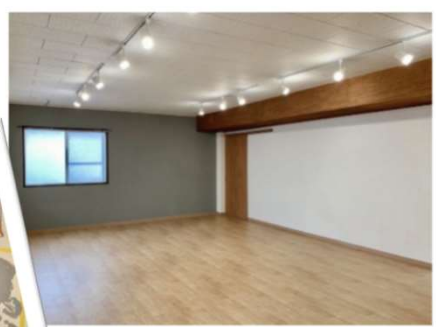
事例②



火災により放置された接道のない木造2階建の空
き家を引き取ってもらい、平屋建てにリフォーム
しました。

事業者 NPO法人 親子deカフェあん
設計・施工 フーシャアーキテクチャ

事例③



元福祉施設の1階を子育て支援施設としてリノベーション。施工者サポートのもと、事業者とこども達で壁に絵を描くDIYワークショップを開催しました。子育て世帯が自由に利用できるスペースと一時預かりを運営しています。

事業者

SEKAI HOTEL株式会社

事例④



着物屋だった建物をホテルの客室にリノベーション。まち全体を一つのホテルに見立てて運営しており、フロントや客室はまちに点在しています。



事例⑤

事業者 株式会社 日本ハピネス



空き家解体後、更地になっていた土地の所有者様に地域で福祉活動を展開されている事業者が土地を探していることをお伝えし、土地の活用にご協力いただきました。



地域で障がい者グループホームや就労支援B型、高齢者施設を展開される事業者が、土地所有者のご協力のもと、グループホームと地域食堂をオープンしました。この地域食堂は、地域の子ども・お年寄り・シングル家庭・社会復帰を目指す方などに対して、食事を通して地域コミュニティが形成できる場として、広く活用されています。

事業者 NP0法人 空き家生まれ変わり協会

事例⑥



老朽化により内部がボロボロになった空き家（長屋の一戸）を引き取ってもらい、リフォームが完了しました。

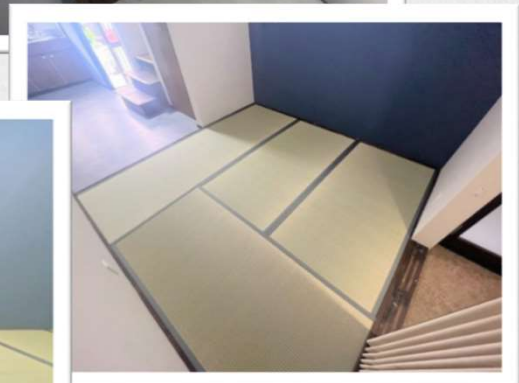
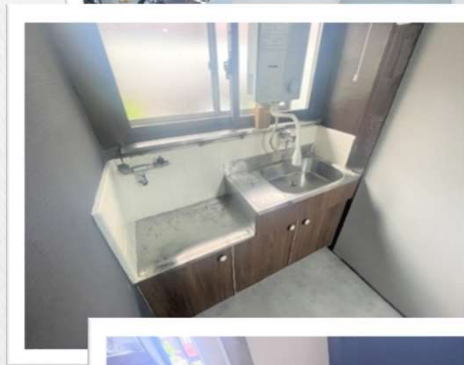
事例⑦



老朽化により外壁が崩落した接道のない空き家の相続関係を整理して引き取ってもらった上でリフォームが完了しました。

事業者 NPO法人 空き家生まれ変わり協会

事例⑧



25年前に火災で内部が焼失した状態で放置されていた4軒長屋の1軒の空き家を買って取り、リフォームが完了しました。

事例⑨

事業者

NP0法人

空き家生まれ変わり協会

外壁・看板が崩れ、長年放置されていた長屋の一軒で、不法投棄が増え、近隣住民が困っておられました。

before



after

入院中の所有者に代わって手続きを進めてもらい、疎遠になっていた共有名義人の相続人をまとめてもらい、ガレージハウスとして、生まれ変わりました。

事例⑩

事業者

NPO法人 空き家生まれ変わり協会



before



樹木の繁茂、外壁剥落、屋根瓦が崩れている長屋で、家財道具が残っており、所有者は補修費用に苦慮されていました。



残置物ごと引き取ってもらい、すぐに雨漏りと被害が出た隣の物件への対応をしてもらいました。その後リフォームが完了しました。



after

事例⑪

事業者 NPO法人 空き家生まれ変わり協会



before



長年ベランダや庭に残置物が放置されていた接道のない長屋の一軒。
30年疎遠の相続人に物件の処分を依頼し、隣接地所有者に引き取りを相談するも鉄骨造で解体費用が高く、前に進まない状態が続きました。



after



ご自身で手続きが困難な所有者に代わって、**NPO**が所有権移転に必要な手続きを進め、リフォームが完成しました。

事例⑫



before

空き家所有者・
自治会・大学連携



50年間自治会館がなかった地域内の空き家所有者に声をかけ、賛同いただいた所有者協力のもと、自治会の意向を確認しながら、近畿大学建築学部の学生が基本計画の提案等を行い、コミュニティセンターが完成しました。



after

玄関のスロープや、縁側のウッドデッキの設計・施工を学生と地域の方が一緒に手がけ、地域の交流の場として活用されています。



事例⑬

長屋で前面道路が狭く、建物も老朽化し、家財道具が残されていた物件を手放したいと相談を受けました。



before



長屋のお隣3軒を取得された方に購入の意向があり、所有者とつなぎ、残置物ごと引き取ってもらえ、リフォームが完成しました。



after

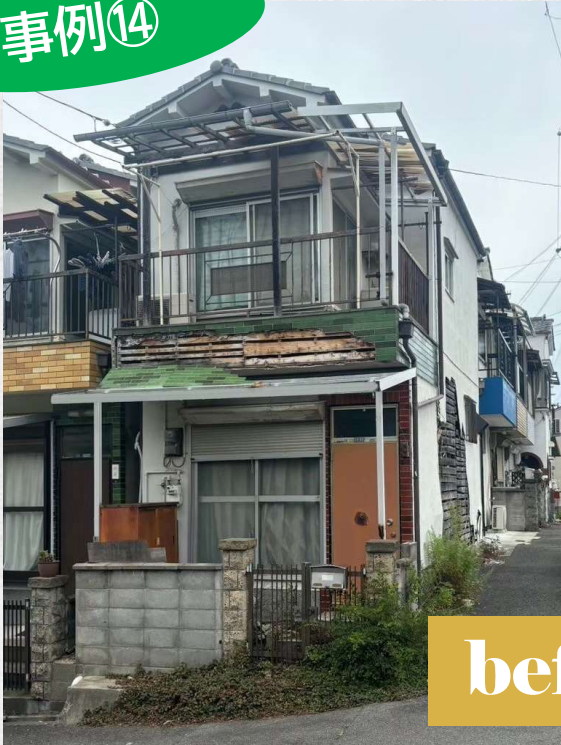


事例⑭

事業者

NPO法人

空き家生まれ変わり協会

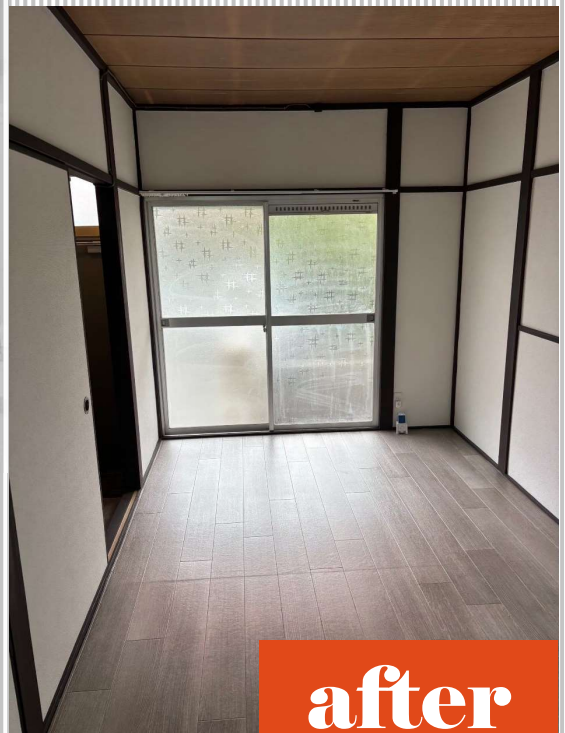


before

外壁とバルコニーが崩れている物件で、当初は倉庫として使われていました。



長年体調が良くない所有者に代わって物件取得後に残置物をすべて処分し、リフォームが完成しました。



after

事例⑮

事業者 NPO法人 空き家生まれ変わり協会



before

バルコニーが落下し、玄関先の樹木が繁茂していた物件。所有者は遠方に住まわれており、手放したい意向を確認したが、借家人と連絡がつかず難航。



after



借家人と連絡が取れ、退去の方向で進め、リフォームが得意な業者に所有権を移転し工事が完成しました。

事例①⑥

お金がなく物件をすぐにでも手放したいという所有者（認知症）の息子さんからの相談。



事業者

NPO法人

空き家生まれ変わり協会



before

後見人の申立をしてもらい、昔、お店をやっていた残置物ごと物件を取得してもらい、**1階**は店舗（バー）**2階**は事務所として使用してもらっています。



after



事例⑰

事業者

株式会社エステートジャパン



before



土地建物別所有の2戸1の長屋の1戸。
地代の支払いに悩まれていた建物所有者
からの相談で、地主様ご承諾のもと、土地・
建物セットでの買い手探しを行いました。



after



土地・建物それぞれの所有者と調整、
空き家を取得してもらい、ボロボロ
だった室内もフルリフォームにより、
賃貸物件へと生まれ変わりました。