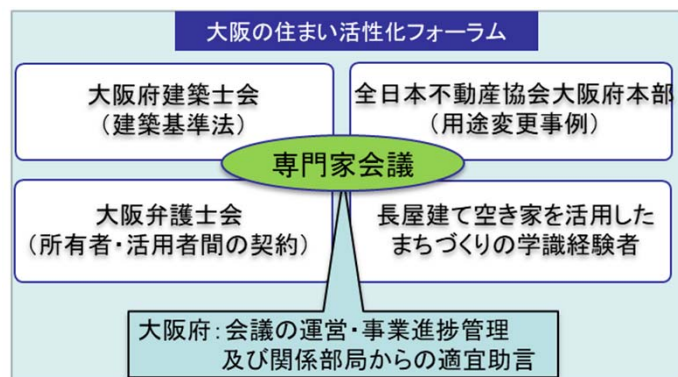


オープン空き家構想～コンバージョン(用途変更)による空き家の利活用促進事業(公益社団法人大阪府建築士会)

課題	2019年6月公布の改正建築基準法でも、戸建住宅等の用途変更がしやすくなる改正が盛り込まれたが、空き家の用途変更を広く普及させるためには、用途変更に関する法規制内容や、改修や運営マネジメント等のノウハウの普及啓発が重要。
目的	不動産・建築関係者、空き家所有者等を対象に、戸建住宅等を用途変更する際の法規上のポイントの解説や、事例を調査・分析し、活用時に行った検討内容や課題などを整理することで、空き家の用途変更による利活用の促進、ひいては地域の多様性やまちの活性化に寄与すること。
取組内容	・専門家会議を設置し、コンバージョンによる住宅の利活用ガイドブックを作成。本ガイドブックをテキストとしたセミナーを開催し、空き家を外に向けて開く用途に変更ことでまちの魅力を向上させる「オープン空き家構想」を推進。 ・建物状況調査・既存住宅売買瑕疵保険活用セミナーを昨年に引き続き実施
成果	・空き家所有者、不動産・建築関係者向けセミナーを開催 ・「オープン空き家構想 コンバージョンによる住宅の利活用ガイドブック」作成

◆空き家コンバージョン専門家会議の設置



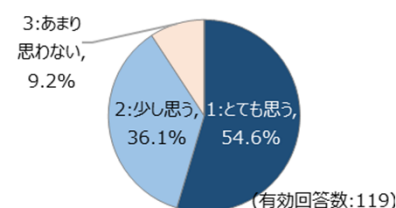
◆消費者向け・宅建業者向けセミナーの開催

	開催日	受講者数
建物状況調査 セミナー	令和2年11月27日	158名
コンバージョン セミナー	令和3年1月28日	200名

■セミナーの様子



■受講者アンケート結果(抜粋) コンバージョンを事業に取入れたいか



◆コンバージョンによる住宅の利活用ガイドブックの作成

ガイドブックを専門家会議メンバーが執筆
「オープン空き家構想 コンバージョン(用途変更)による住宅の利活用ガイドブック」全70ページ



■主な記載項目

- ①オープン空き家構想とは
- ②コンバージョン事例紹介
- ③建築基準法の解説
- ④事業計画の検討内容
- ⑤コンバージョンの用途別ケーススタディ
- ⑥不動産賃貸借関係法令
- ⑦その他関係法令

■工夫したポイント

- ①戸建住宅ストックの90%を占める200㎡以下の住宅に焦点を絞った法令解説や事例紹介
- ②空き家所有者等に住宅のコンバージョンをイメージしてもらえるよう、13事例を紹介。用途変更内容や運営状況などについて所有者、運営事業者、設計者等から生の声を取材した。
- ③住宅をシェアハウス、グループホーム、民泊、店舗など用途別に関連法令や運営マネジメントの方法等について解説