

令和 7 年度 第 2 回門真市空家等対策協議会

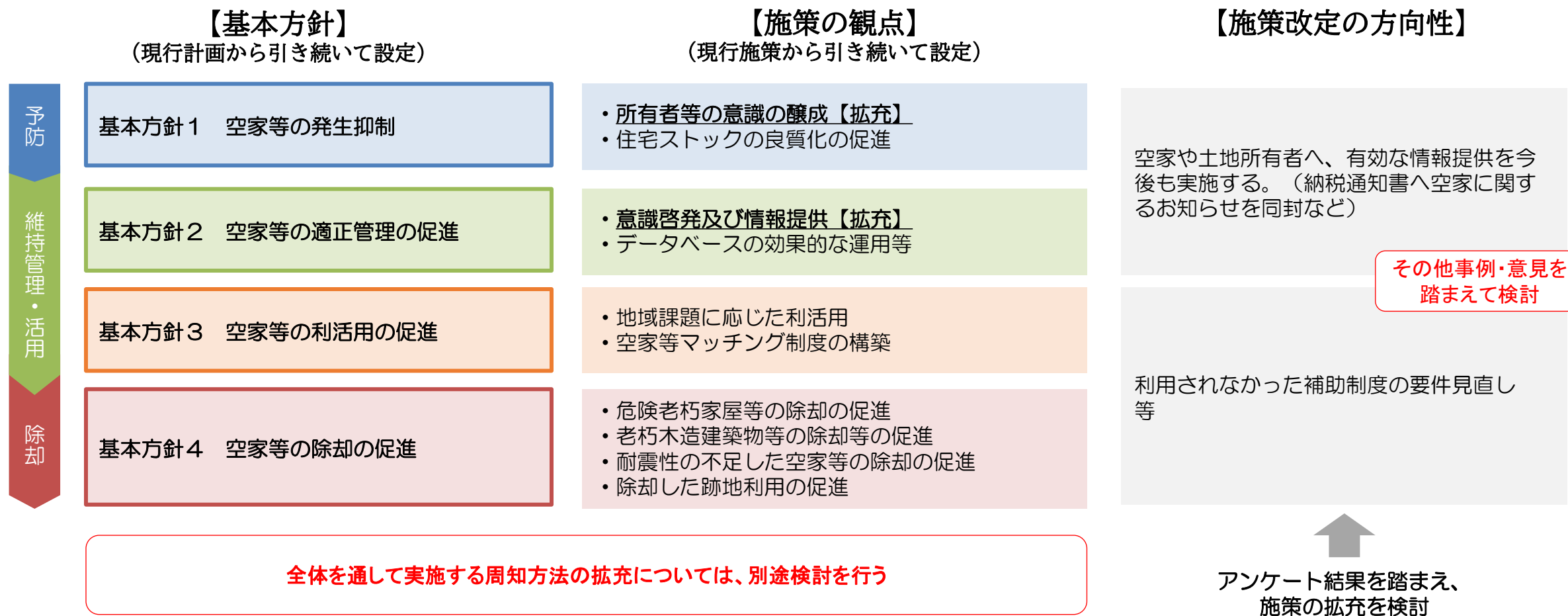
議題 2 : 施策の見直し方針とアンケート結果について

施策の見直しについて

施策改定の方角性（前回協議会資料の抜粋）

施策改定の方角性

- ・ 基本的には現行計画の方針を引き継ぐこととし、課題に応じて施策の拡充等の検討を行います。



施策の見直し

既存施策の見直し

【基本方針 1：空家等の発生抑制】

施策項目	施策名	事業名	実施状況	見直し方針案	改善案
建築物所有者等の意識の醸成	情報提供による建築物所有者等の意識の醸成	終活冊子の窓口配布	配布数は900冊	継続	
		空き家冊子の窓口配布	配布数は300冊	継続	
		大阪の住まい活性化フォーラムと連携したセミナー・相談会の開催	毎年1回開催 参加人数は2～14人で変動	継続	
		建築物所有者等の意識の醸成に関するチラシの固定資産税等納税通知書への同封	R7より開始 大阪の住まい活性化フォーラムと連携したセミナー・相談会の掲載	継続	
		建築物所有者等の意識の醸成に関する情報の市ホームページへの掲載	大阪の住まい活性化フォーラムと連携したセミナー・相談会の掲載	継続	
		建築物所有者等の意識の醸成に関する情報の市広報への掲載		継続	引き続き検討

施策の見直し

既存施策の見直し

【基本方針 1：空家等の発生抑制】

施策項目	施策名	事業名	実施状況	見直し方針案	改善案
建築物所有者等の意識の醸成	相続登記の促進	固定資産税等納税通知書の案内文に相続登記等に関する文言を記載	R2より開始	継続	
		相続登記等に関する案内文の死亡届の案内への同封	実施中	継続	
		相続登記等に関する情報の市ホームページへの掲載	法務省ホームページを掲載	継続	
住宅ストックの良質化の促進	インスペクション(建築物現況調査)の普及啓発	インスペクションに関する情報の市ホームページへの掲載	大阪の住まい活性化フォーラムホームページを掲載	継続	
		大阪の住まい活性化フォーラムと連携したセミナー・相談会の開催	毎年1回開催 参加人数は2～14人で変動	継続	
		一般消費者及び関係事業者(建築士・不動産関連業者等)向け普及啓発セミナー等の開催		継続	

施策の見直し

既存施策の見直し

【基本方針 1：空家等の発生抑制】

施策項目	施策名	事業名	実施状況	見直し方針案	改善案
住宅ストックの良質化の促進	既存建築物の耐震化促進	門真市民間建築物耐震診断補助制度	補助件数は16～23件程度で変動 (担当課:建築指導課)	継続	
		門真市木造住宅耐震化促進補助制度	補助件数は2～4件程度で横ばい (担当課:建築指導課)	継続	
		大阪の住まい活性化フォーラムと連携したセミナー・相談会の開催	毎年1回開催 参加人数は2～14人で変動	継続	
		既存建築物の耐震化に関する情報の市ホームページへの掲載	建築物耐震診断補助、門真市木造住宅耐震化促進補助制度を掲載	継続	
		既存建築物の耐震化に関するチラシの固定資産税等納税通知書への同封	建築物耐震診断補助、門真市木造住宅耐震化促進補助制度を掲載	継続	
	リノベーション・リフォームの促進	国等の補助制度の情報提供を行うとともに民間でのリノベーション、リフォーム事例の紹介や他団体との連携を検討します。		改善	市ホームページへ、国土交通省等の空家等を活用した取り組み事例を掲載

施策の見直し

既存施策の見直し

【基本方針 2：空家等の適正管理の促進】

施策項目	施策名	事業名	実施状況	見直し方針案	改善案
空家等の所有者等への適正管理に対する意識啓発及び情報提供	空家等の所有者等への意識啓発等	空家等の管理手法に関する情報の市ホームページへの掲載	大阪の住まい活性化フォーラムと連携したセミナー・相談会、シルバー人材センターによる空き家サポート業務の掲載	継続	
		大阪の住まい活性化フォーラムと連携したセミナー・相談会の開催【再掲】	毎年1回開催 参加人数は2～14人で変動	継続	
		空家等の管理手法に関する案内文の固定資産税等納税通知書への同封	大阪の住まい活性化フォーラムと連携したセミナー・相談会、シルバー人材センターによる空き家サポート業務の掲載	継続	
	管理不全な空家等の所有者等への助言等	空き家等所有者への適正管理の促進（環境美化）	是正件数は上昇傾向で、R6は33件	継続	
		空き家等所有者への適正管理の促進（保安上危険な空家等）	是正件数は8～18件で変動	継続	
	所有者等が自ら適正に管理する能力が十分でない場合の対応	障がいや認知症等により自ら空家等を管理することが困難な所有者等に対して、生活支援サービス等と連携して管理不全な空家等の解消のための方策を検討します。		継続	引き続き検討

施策の見直し

既存施策の見直し

【基本方針 2：空家等の適正管理の促進】

施策項目	施策名	事業名	実施状況	見直し方針案	改善案
データベースの効果的な運用	データベースの運用	地理情報システムへの空家等の位置情報に措置の内容や履歴、進捗状況の記載と、継続的な情報の更新	実施中	継続	
		通報や苦情処理履歴などの関係課での情報共有	実施中	継続	
	地域と連携した情報把握や見守り活動	地域団体等と連携した空家等の情報把握や見守り活動の体制構築について検討します。		改善	郵便局等との連携を検討
空家等の適正管理への支援	空家等の適正管理を行う団体との連携	シルバー人材センターによる空き家サポート業務	業務件数はR4の46件以降、減少傾向でR6は22件	継続	

施策の見直し

既存施策の見直し

【基本方針 3：空家等の利活用の促進】

施策項目	施策名	事業名	実施状況	見直し方針案	改善案
地域課題に応じた空家等の利活用	地域活性化に寄与する活用	門真市駅周辺エリアリノベーション事業と連携した空き家セミナー	令和3年度のみ実施	継続	エリアリノベーション事業の進捗状況等に応じて検討
		門真市子育て世帯等空き家利活用補助	制度創設から補助件数が0件 (担当課:都市政策課)	改善	要件の見直し
		金融機関との連携		継続	引き続き検討
	空家等マッチング制度の構築	空家等マッチング制度	目標値21件(R7末)に対し、6件(R6末)の成立、R7より納税通知書の同封による周知を図ったところ、2件成約見込み →周知不足の課題を把握	改善	市ホームページへの掲載、 施策名の変更「空家等マッチング制度の構築」→空家等マッチング制度の運用」
		空家等マッチング制度普及に向けた助成制度		削除	現在実施中の周知活動によって普及を図るため、削除

施策の見直し

既存施策の見直し

【基本方針 3：空家等の利活用の促進】

施策項目	施策名	事業名	実施状況	見直し方針案	改善案
空家等の利活用に関する情報提供等	空家等活用の取組みに関する情報提供	空家等活用の取組みに関する情報の市ホームページへの掲載	大阪の住まい活性化フォーラムと連携したセミナー・相談会、門真市子育て世帯等空き家利活用補助、空き家の発生を抑制するための特例措置、低未利用土地等の譲渡に係る所得税及び個人住民税の特例措置、空家等の相談窓口の掲載	改善	国土交通省等の空家等を活用した取り組み事例【再掲】、空家等マッチング制度の掲載【再掲】
		大阪の住まい活性化フォーラムと連携したセミナー・相談会の開催【再掲】	毎年1回開催 参加人数は2～14人で変動	継続	※施策の追加「空家等の除却に関する情報提供等」
	空家等に関する相談窓口の充実	相談窓口を都市政策課に一本化	専門的な相談は大阪の住まい活性化フォーラムを案内	改善	空家管理活用支援法人の募集等を含めた検討

施策の見直し

既存施策の見直し

【基本方針 4：空家等の除却の促進】

施策項目	施策名	事業名	実施状況	見直し方針案	改善案
危険老朽空家等の除却の促進	危険家屋等の除却の促進	門真市危険家屋等除却補助制度	補助件数は1～2件で横ばい (担当課:建築指導課)	継続	
		危険家屋等の除却に関する情報の市ホームページへの掲載	門真市危険家屋等除却補助制度の掲載	継続	
	空家等の除却の促進に向けた取り組み	住宅を除却した跡地は固定資産税などの住宅用地に係る特例が適用されないため、空家等の除却が進まないという問題があり、空家等の除却を行った場合についての補助制度等の仕組みを検討します。		改善	アンケート結果を踏まえて検討
	老朽木造建築物等の除却等の促進	門真市地震時等に著しく危険な密集市街地老朽木造建築物等除却補助制度	補助件数は21～51件で変動 (担当課:地域整備課)	継続	
		門真市北部地区住宅市街地総合整備事業	(担当課:地域整備課)	継続	
		老朽木造建築物等の除却等に関する情報の市ホームページへの掲載	門真市地震時等に著しく危険な密集市街地老朽木造建築物等除却補助制度の掲載	継続	

施策の見直し

既存施策の見直し

【基本方針 4：空家等の除却の促進】

施策項目	施策名	事業名	実施状況	見直し方針案	改善案
耐震性の不足した空家等の除却の促進	耐震性の不足した木造住宅の除却の促進	門真市木造住宅除却補助制度	(担当課:建築指導課)	継続	
		耐震性の不足した木造住宅の除却に関する情報の市ホームページへの掲載	門真市木造住宅除却補助制度の掲載	継続	
除却した跡地利用の促進	防災空地の整備	除却した跡地をコミュニティスペースや防災空地として活用するなど、地域と連携を図りながら実情に応じた活用について検討します。(重点地域:北部地区)		削除	現在の北部地区の事業方針に合わせて事業を削除
	狭あい道路・狭小敷地等の改善	門真市狭あい道路拡幅整備事業補助制度	補助件数は0～3件で横ばい (担当課:建築指導課)	継続	
		門真市空き家等除却補助制度	制度創設から補助件数が0件であり、令和7年度1件交付決定済み(完了待ち)(担当課:都市政策課)	継続	
		門真市隣接地等取得補助制度	制度創設から補助件数が0件であり、令和7年度1件交付完了済み(担当課:都市政策課)	継続	
		狭あい道路・狭小敷地等の改善に関する情報の市ホームページへの掲載	門真市狭あい道路拡幅整備事業補助制度、門真市空き家等除却補助制度、門真市隣接地等取得補助制度の掲載	継続	

施策の見直し

既存施策の見直し

【基本方針 4：空家等の除却の促進】

施策項目	施策名	事業名	実施状況	見直し方針案	改善案
その他		大阪の住まい活性化フォーラムと連携したセミナー・相談会の開催【再掲】	毎年1回開催 参加人数は2～14人で変動	継続	
		空家等の除却に関する情報の市ホームページへの掲載	大阪の住まい活性化フォーラムと連携したセミナー・相談会の掲載	継続	

施策の見直し

施策の追加

【基本方針 3：空家等の利活用の促進】

施策項目	施策名	事業名	備考
地域課題に応じた空家等の利活用の促進	地域活性化に寄与する活用	門真市木造賃貸住宅等建替事業助成金	・既存の補助制度を空家等対策の施策として追加 ・北部地区の密集住宅市街地解消に向けた既存の補助制度

施策の見直し

補助制度の要件の見直し

【基本方針 3：空家等の利活用の促進】

施策項目	施策名	施策	事業名	実施状況	見直し方針案	改善案
地域課題に応じた空家等の利活用	地域活性化に寄与する活用	地域課題に応じた空家等の利活用	門真市子育て世帯等空き家利活用補助	制度創設から補助件数が0件	改善	要件の見直し

現行の補助制度の要件

概要	・ 子育て世帯や若者世帯を対象に、戸建ての空き家のリフォーム工事費用に対しての補助制度
対象世帯	・ 子育て世帯(18歳以下の子を持つ世帯) ・ 若者世帯(40歳未満の夫婦等)
補助条件	・ 空き家等を取得し、そのリフォーム工事を行うこと。 ・ 市内に存する戸建ての空き家等（1年以上居住その他の使用がなされていない建物及びその敷地）であること（敷地面積が45平方メートル以下であるものを除く）。 ・ 昭和56年6月1日以後に建築確認を受けていること。 ・ リフォーム工事完了後に、補助対象空き家等に居住すること。 ・ 市内の施工業者を利用し、契約する請負工事であること。

施策の見直し

補助制度の要件の見直し

他市町村の類似制度の参考事例

市町村	補助制度名	補助概要	要件拡充の参考となる箇所	備考
枚方市	枚方市若者世代空き家活用補助制度	市内の空き家を活用して、枚方市に定住する若者世帯や子育て世帯を応援する制度	・ 空き家の期間に指定なし ・ 施工業者の指定なし	・ 旧耐震の戸建て住宅、長屋住宅が対象 ・ 耐震改修も含む
四條畷市	四條畷市若者世帯等定住促進既存住宅リフォーム補助金	子育て世帯や若者世帯が取得した市内の中古住宅のリフォーム工事に対する支援	・ 長屋、集合住宅、併用住宅も対象 ・ 空き家の期間が1年以上 ・ 施工業者の指定なし	・ 中古住宅全般が対象（加算要件に空き家あり）
大東市	大東市空家流通促進補助制度	築5年以上で耐震性を有し、6カ月以上居住・使用されていない戸建・長屋住宅をリフォームする場合の補助	・ 長屋住宅も対象 ・ 空き家の期間が6か月以上 ・ 施工業者の指定なし	・ 補助対象は所有者、個人、宅建業者 ・ 加算要件に子育てや若者世帯あり
大阪市	空家利活用改修補助制度（住宅再生型）	インスペクションや、住宅の性能向上に資する改修に対する補助	・ 補助活用事例の公表 ・ 長屋も対象 ・ 空き家の期間が3か月以上 ・ 補助内容にインスペクションを含む ・ 施工業者の指定なし	・ 補助対象は、所有者、その親族、取得予定者、賃借予定者 ※地域まちづくり活用型もあり
泉佐野市	泉佐野市若年者世帯及び子育て世帯空き家活用定住支援事業	若年世帯・子育て世帯に、空き家となる可能性が高い住宅や空き家住宅の土地・家屋の購入費用に対する補助	・ 空き家の期間が6か月以上 ・ 施工業者の指定なし	・ 購入費用の補助制度 ・ 新耐震、または耐震診断の上部構造の評価が1.0以上、または耐震改修補助済みが対象

施策の見直し

補助制度の要件の見直し

要件の見直し

	【 現行 】	【 見直し案 】
対象世帯	・子育て世帯(18歳以下の子を持つ世帯) ・若者世帯(40歳未満の夫婦等)	・子育て世帯(18歳以下の子を持つ世帯) ・若者世帯(40歳未満の夫婦等)
補助条件	・空き家等を取得し、そのリフォーム工事を行うこと。 ・市内に存する戸建ての空き家等（1年以上居住その他の使用がなされていない建物及びその敷地）であること(敷地面積が45平方メートル以下であるものを除く)。 ・昭和56年6月1日以後に建築確認を受けていること。 ・リフォーム工事完了後に、補助対象空き家等に居住すること。 ・市内の施工業者を利用し、契約する請負工事であること。	・空き家等を取得し、そのリフォーム工事を行うこと。 ・市内に存する戸建て及び長屋の空き家等（6か月以上居住その他の使用がなされていない建物及びその敷地）であること(敷地面積が45平方メートル以下であるものを除く)。 ・昭和56年6月1日以後に建築確認を受けていること。 ・リフォーム工事完了後に、補助対象空き家等に居住すること。 ・市内の施工業者を利用し、契約する請負工事であること。



※「門真市空き家等除却補助制度」「門真市隣接地等取得補助制度」の「空家等」の定義（空き家の期間）についても、上記に合わせて見直しを検討します