

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

アンケート調査及びヒアリング調査の報告と今後の方向性

実施概要

実施期間：令和7年9月16日（火）～ 9月30日（火）

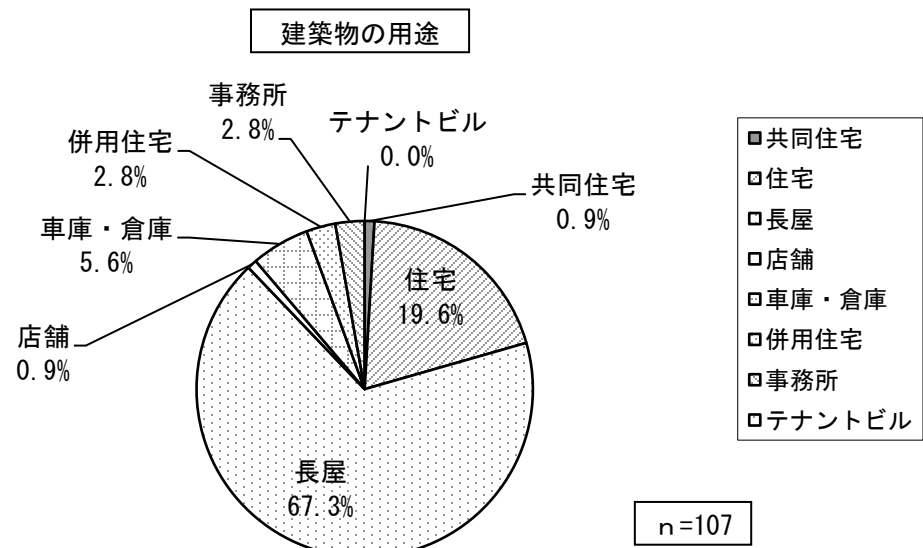
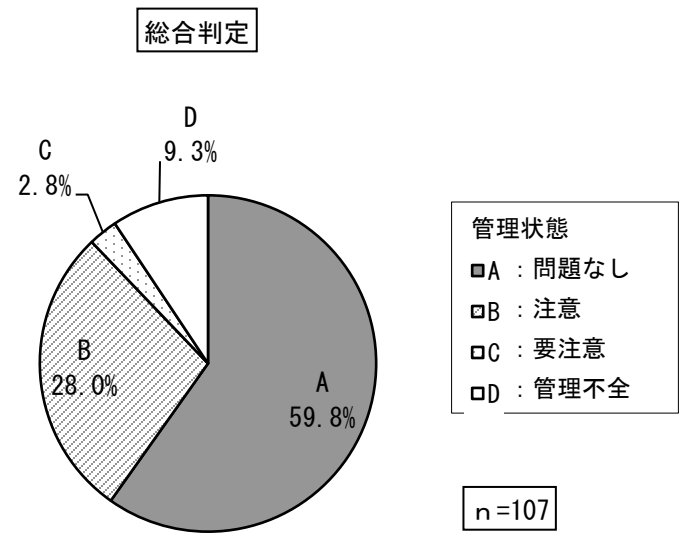
配布方法：郵送配布

発送数：295票（登記情報をもとに住所が確認できた空家等の所有者）

回収数：107票（郵送回収：94票、インターネット回収：13票）

回収率：36.3%

【回収の内訳】



実施概要

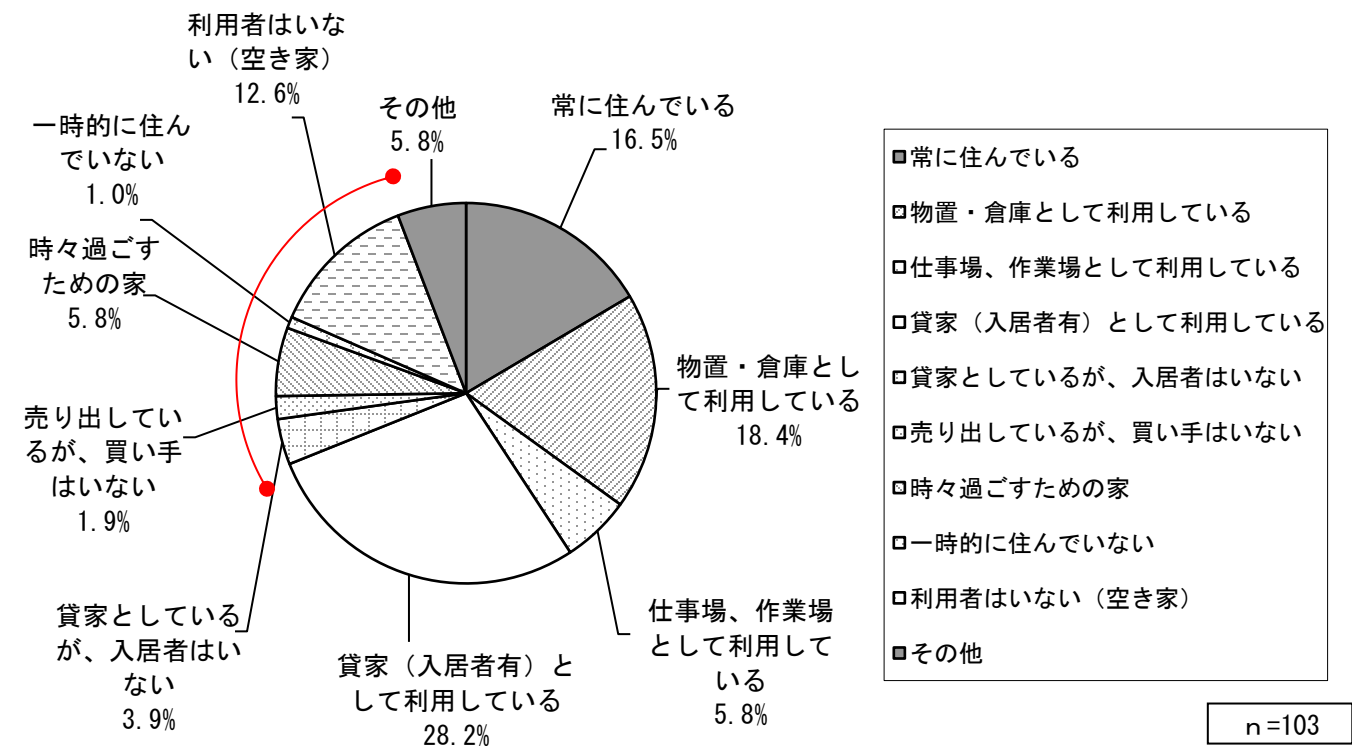
質問項目

| 区分              | 質問番号    | 質問内容               |
|-----------------|---------|--------------------|
| 所有状況            | 問 1 - 1 | 所有状況               |
| 対象建築物等の現状の把握    | 問 2 - 1 | 利用状況               |
|                 | 問 2 - 2 | 利用していない理由          |
|                 | 問 2 - 3 | 利用していない期間          |
|                 | 問 2 - 4 | 維持管理の状況            |
|                 | 問 2 - 5 | 維持管理を行っていない理由      |
|                 | 問 2 - 6 | 現在の状況              |
| 対象建築物等の今後の意向の把握 | 問 3 - 1 | 今後の取り扱い            |
|                 | 問 3 - 2 | 売却・賃貸する場合の希望条件     |
|                 | 問 3 - 3 | 困っていること            |
| 所有者に必要な支援の把握    | 問 4 - 1 | 利用したい支援、利用したい支援の認知 |
|                 | 問 4 - 2 | 必要とする支援            |
| 回答者属性           | 問 5 - 1 | 回答者の年代             |
|                 | 問 5 - 2 | 連絡の可否              |

対象建築物等の現状の把握

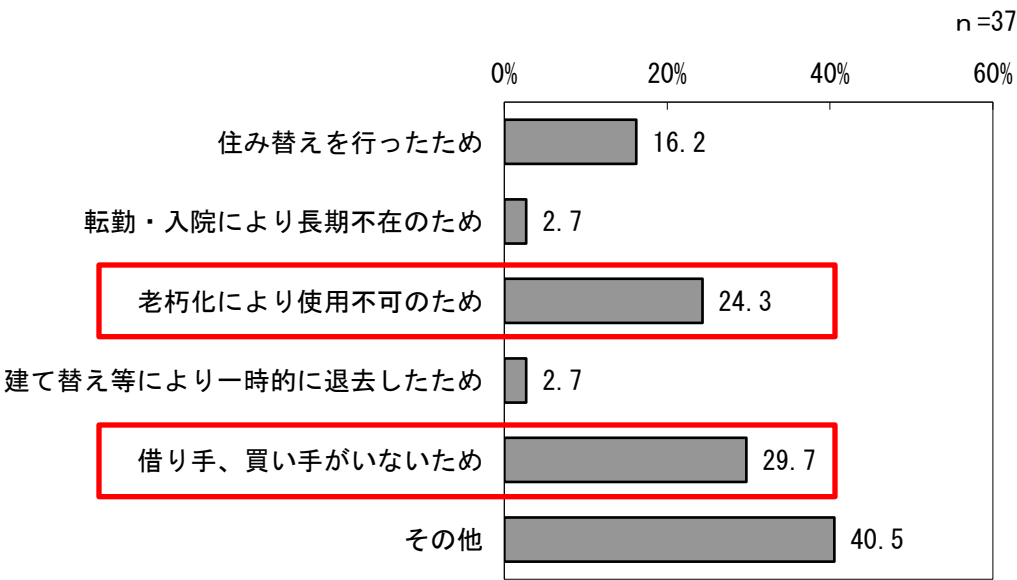
利用状況（単一回答）

空き家である割合は、約25%である。



利用していない理由（複数回答）

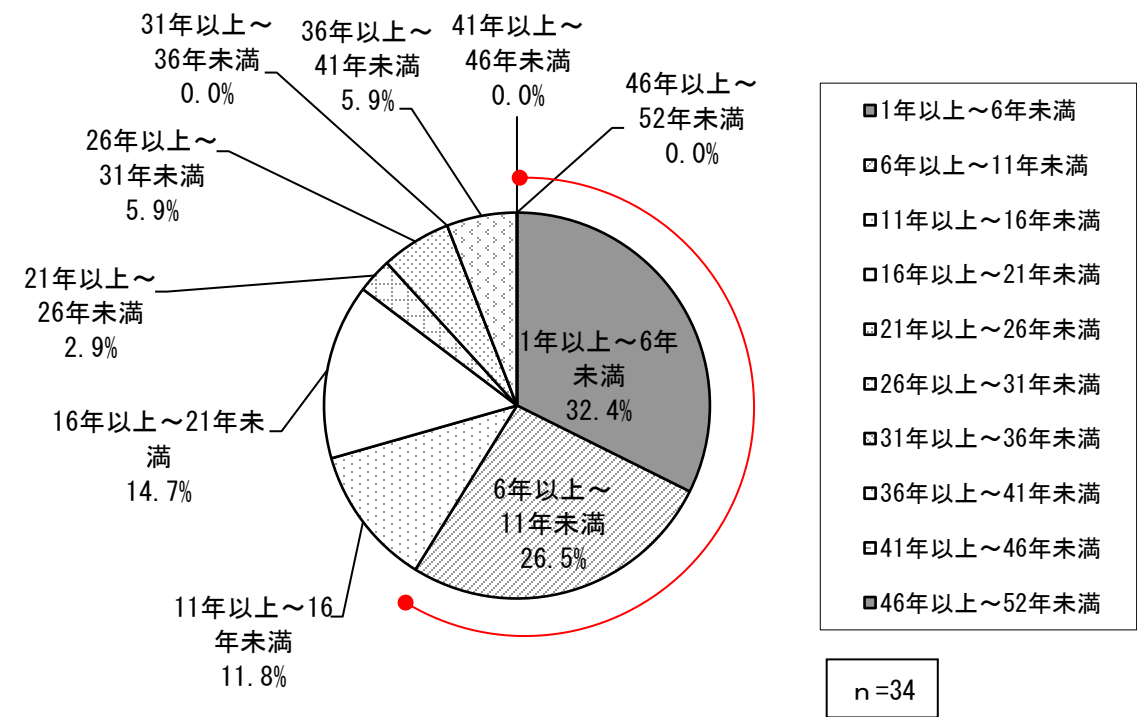
「借り手、買い手がいないため」が最も多く、次いで「老朽化により使用不可のため」が多くなっている。



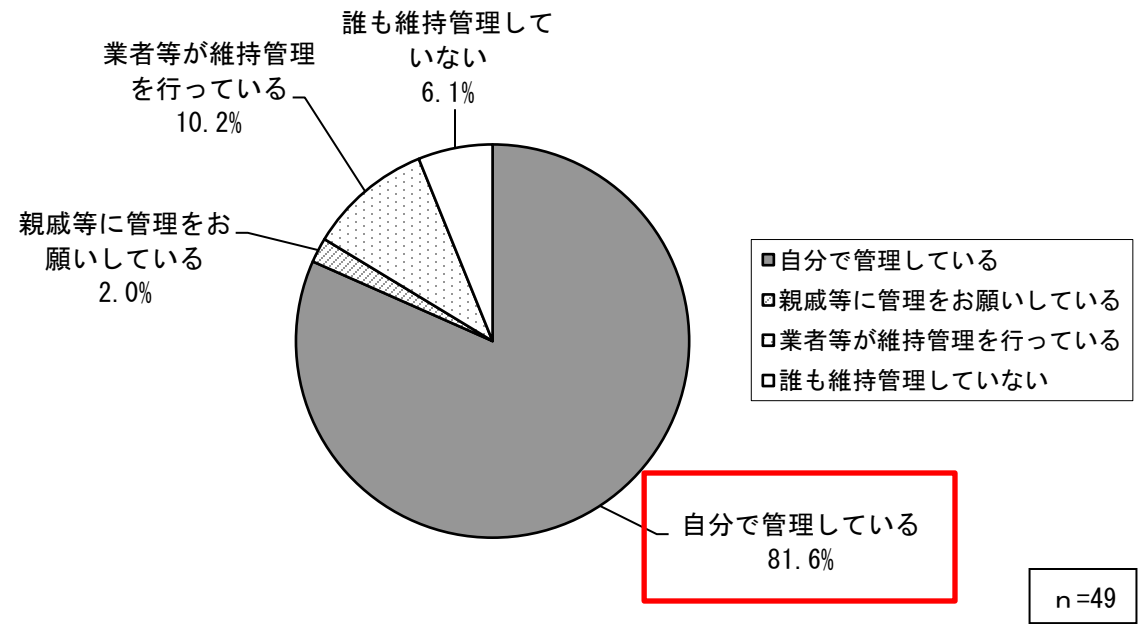
対象建築物等の現状の把握

利用していない期間（自由回答）

「1年以上～6年未満」が最も多く、次いで「6年以上～11年未満」が多くなっている。

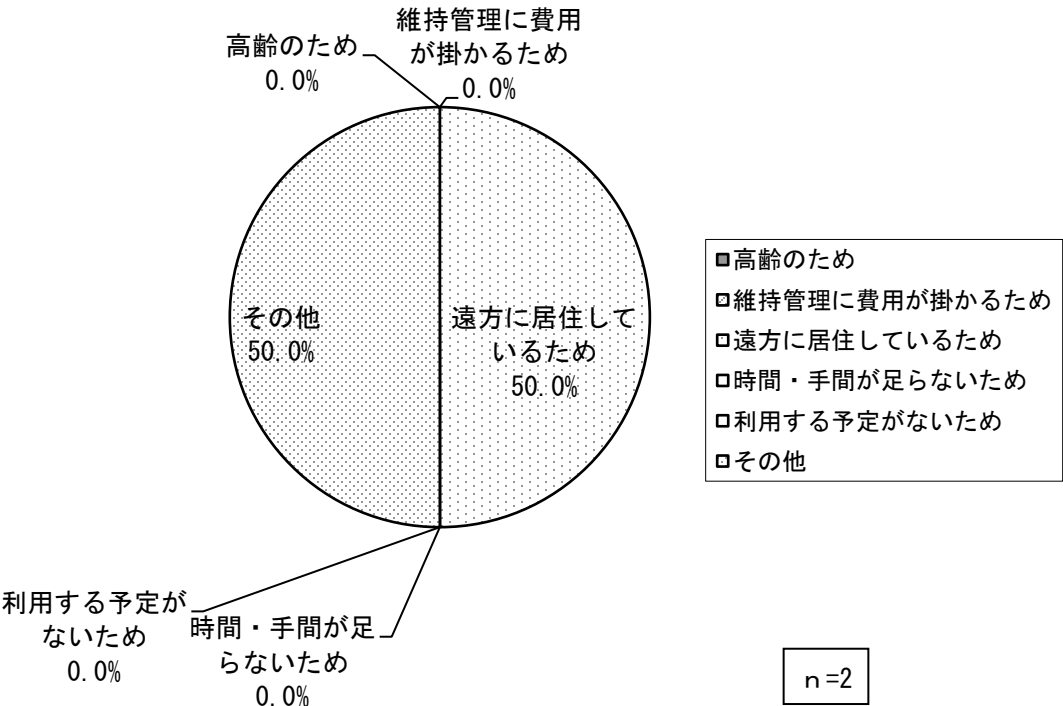


維持管理の状況（単一回答）



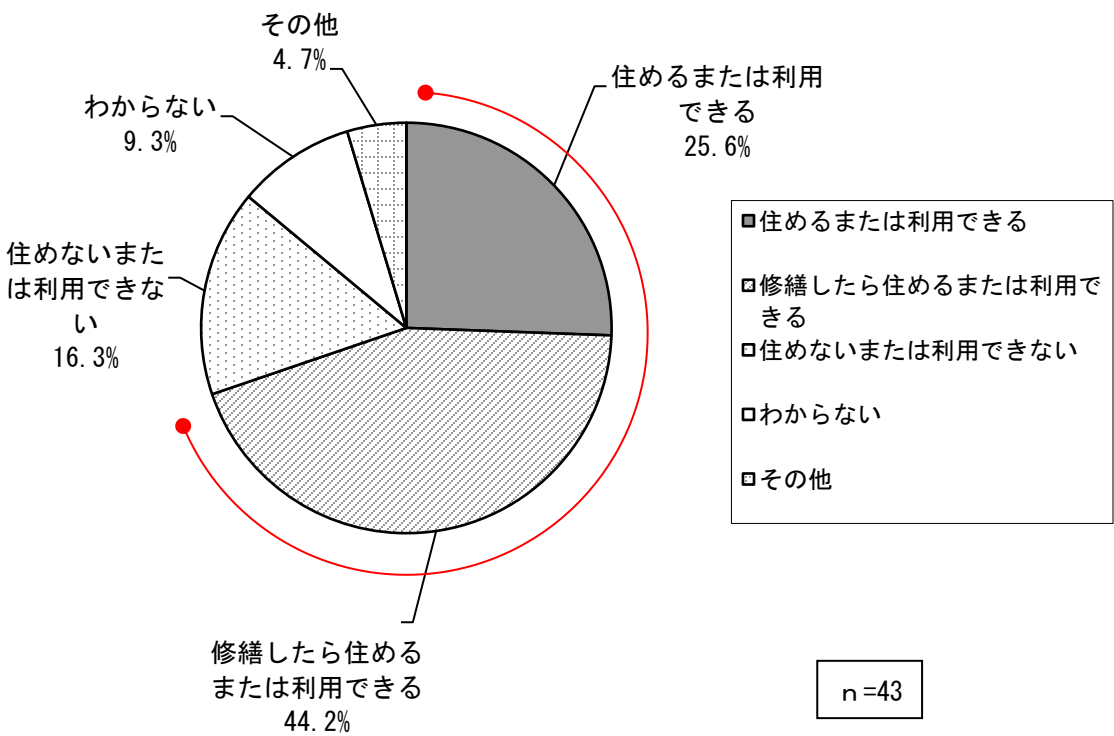
対象建築物等の現状の把握

維持管理を行っていない理由（単一回答）



現在の状況（単一回答）

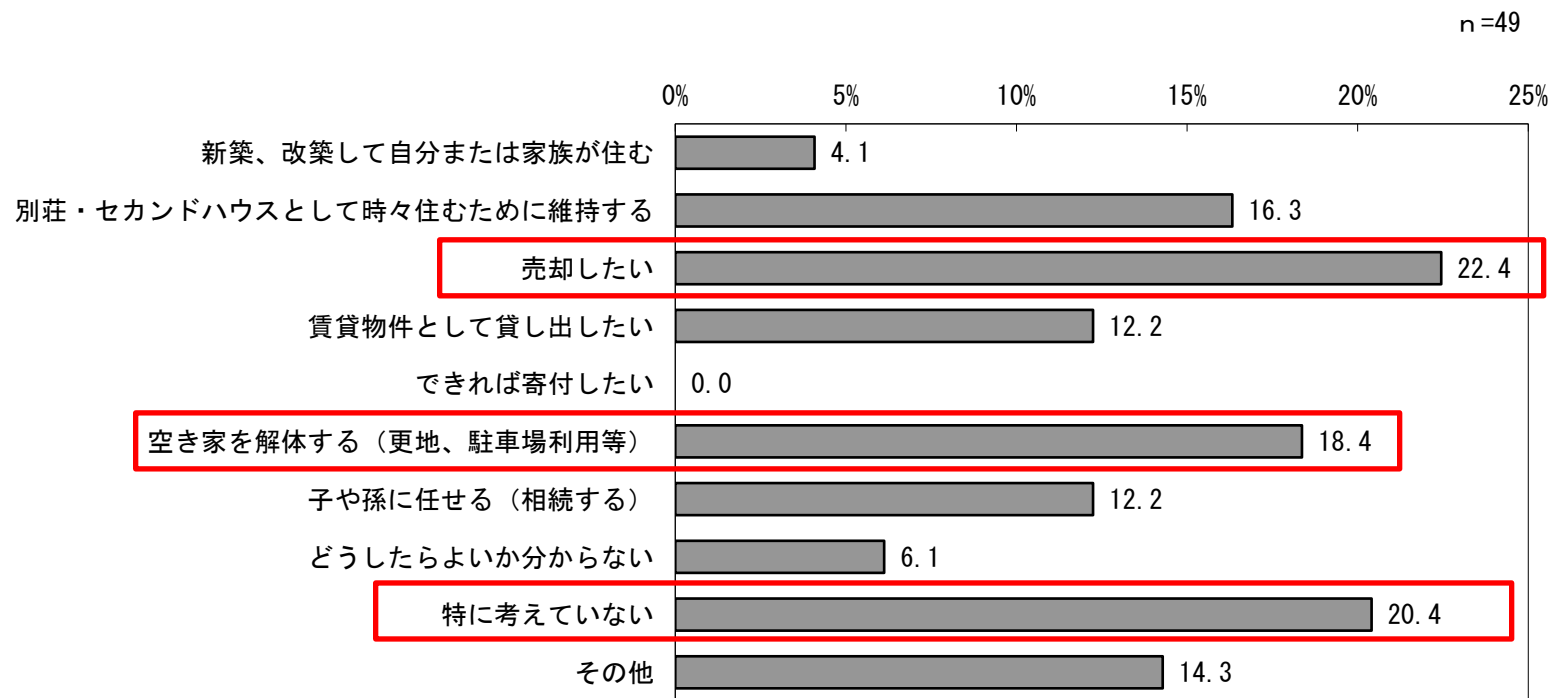
「修繕したら住めるまたは利用できる」と「住めるまたは利用できる」で、約7割となっている。



## 対象建築物等の今後の意向の把握

### 今後の取り扱い（複数回答）

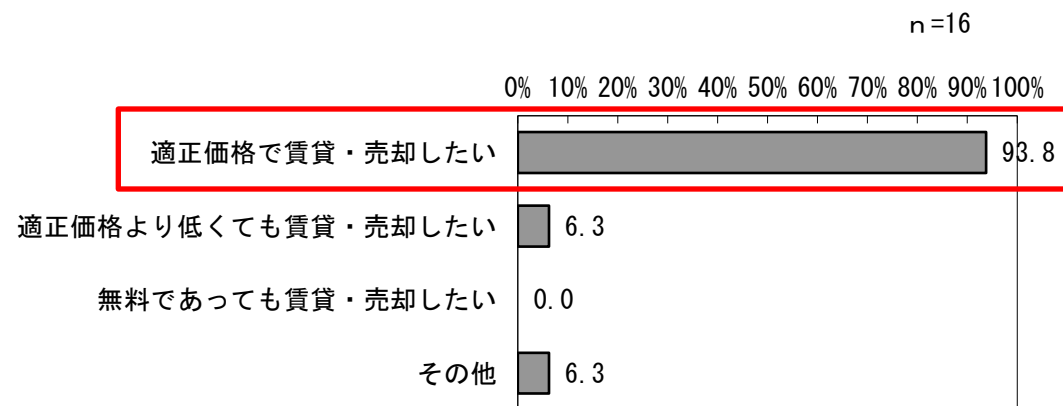
「売却したい」が最も多く、次いで「特に考えていない」、「空き家を解体する」が多くなっている。



## 対象建築物等の今後の意向の把握

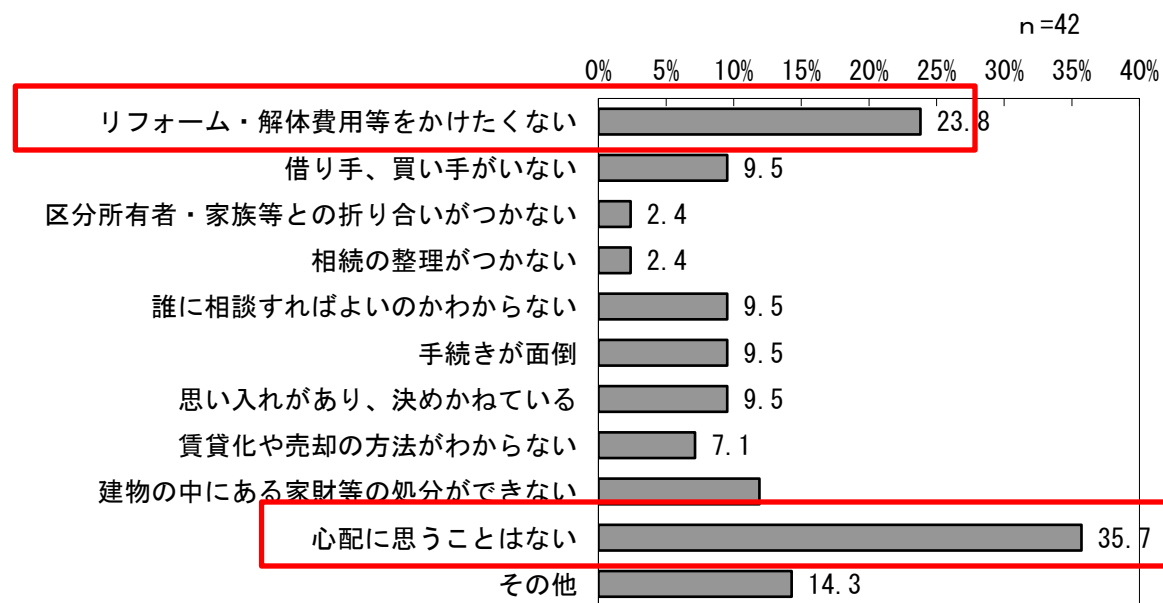
### 売却・賃貸する場合の希望条件（複数回答）

「適正価格で賃貸・売却したい」が最も多い。



### 困っていること（複数回答）

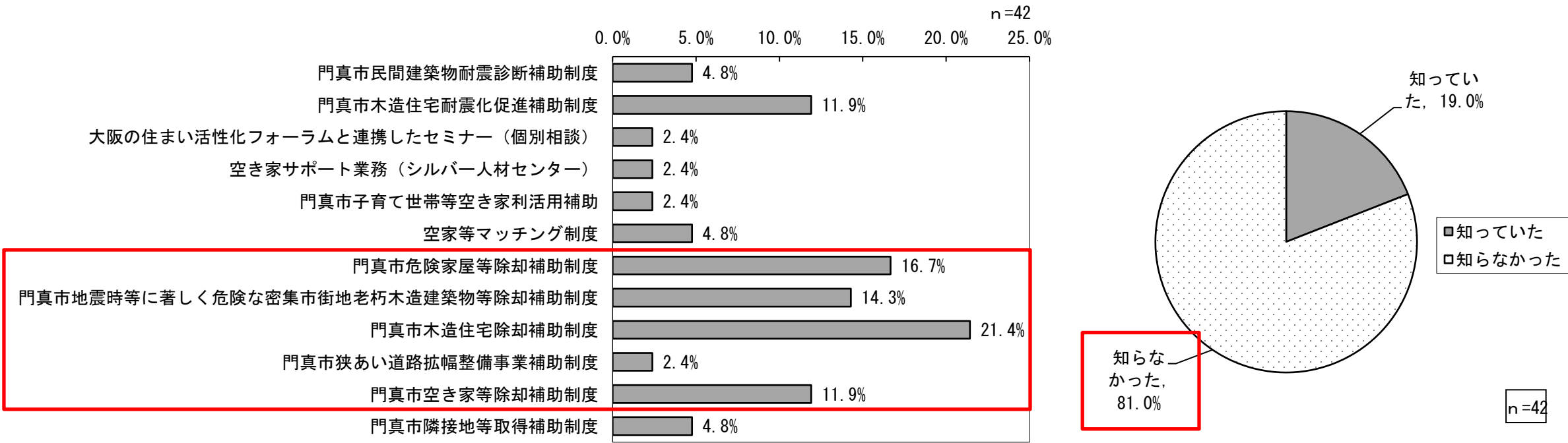
「心配に思うことはない」が最も多く、次いで「リフォーム・解体費用等をかけたくない」が多くなっている。



所有者に必要な支援の把握

利用したい支援と認知状況（支援は複数回答、認知状況は各単一回答）

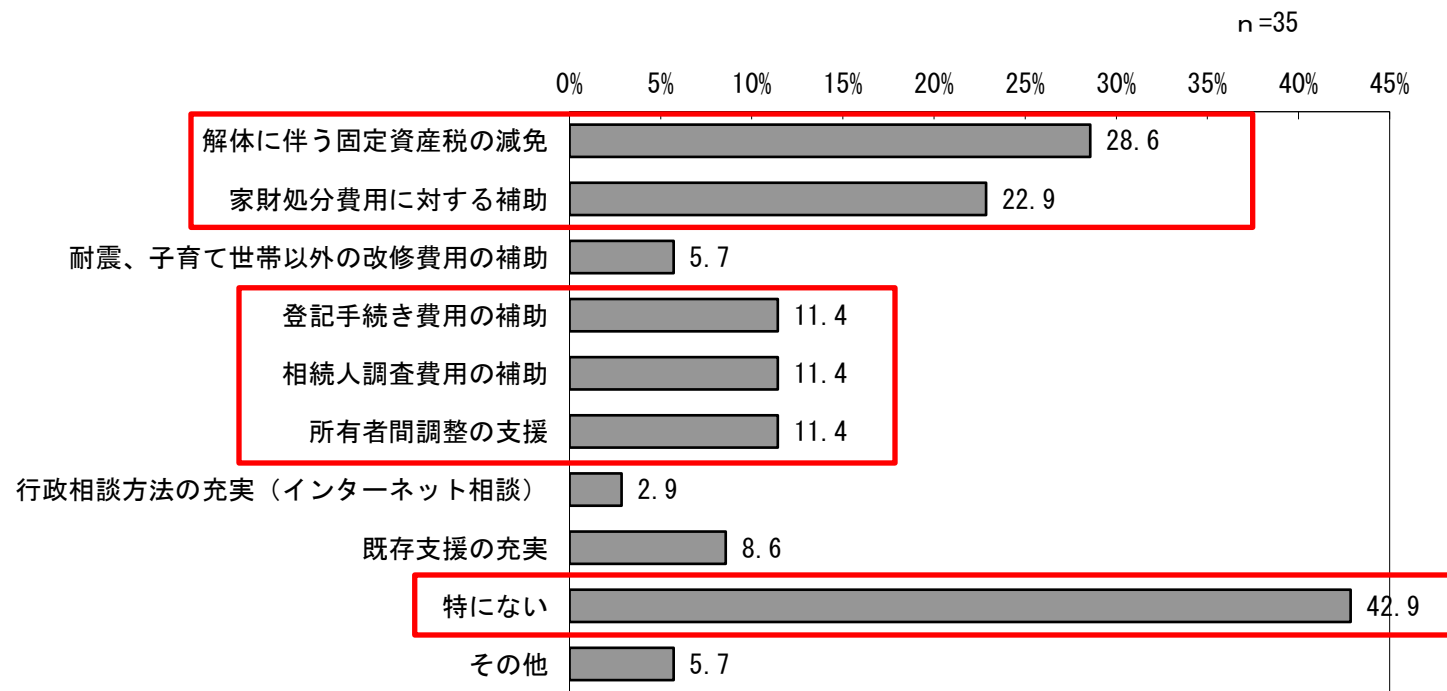
利用したい支援制度は、除却補助制度が最も多く、約6.5割となっている。  
また、利用したい支援制度を「知らなかった」方が、約8割となっている。



## 所有者に必要な支援の把握

### 必要とする支援（複数回答）

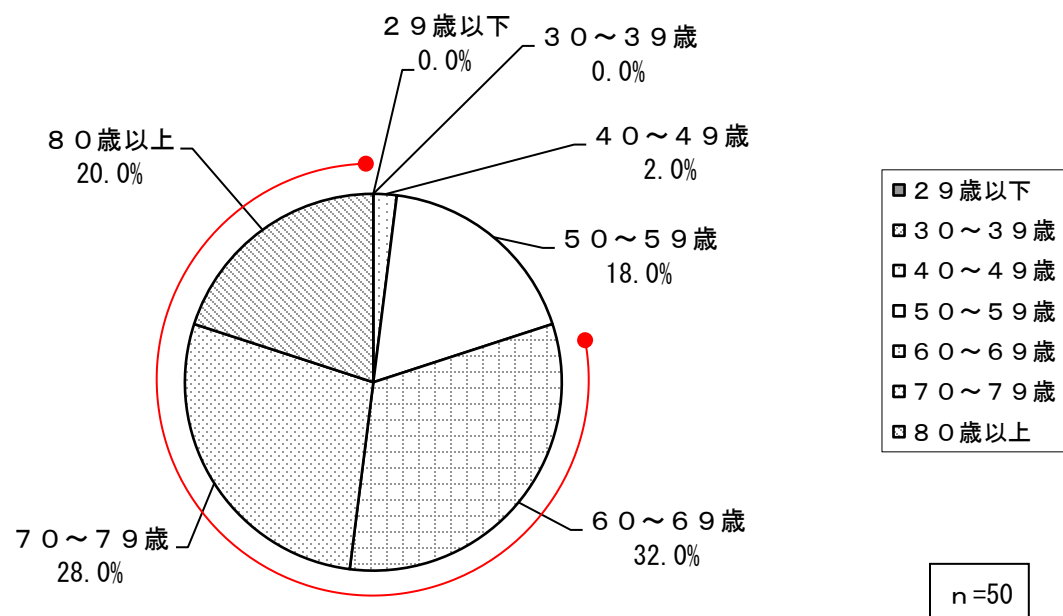
「特にない」が最も多く、次いで「解体に伴う固定資産税の減免」、「家財処分費用に対する補助」が多い。  
また、「登記手続き費用の補助」、「相続人調査費用」、「所有者間調整の支援」についても、一定の回答がある。



## 回答者属性

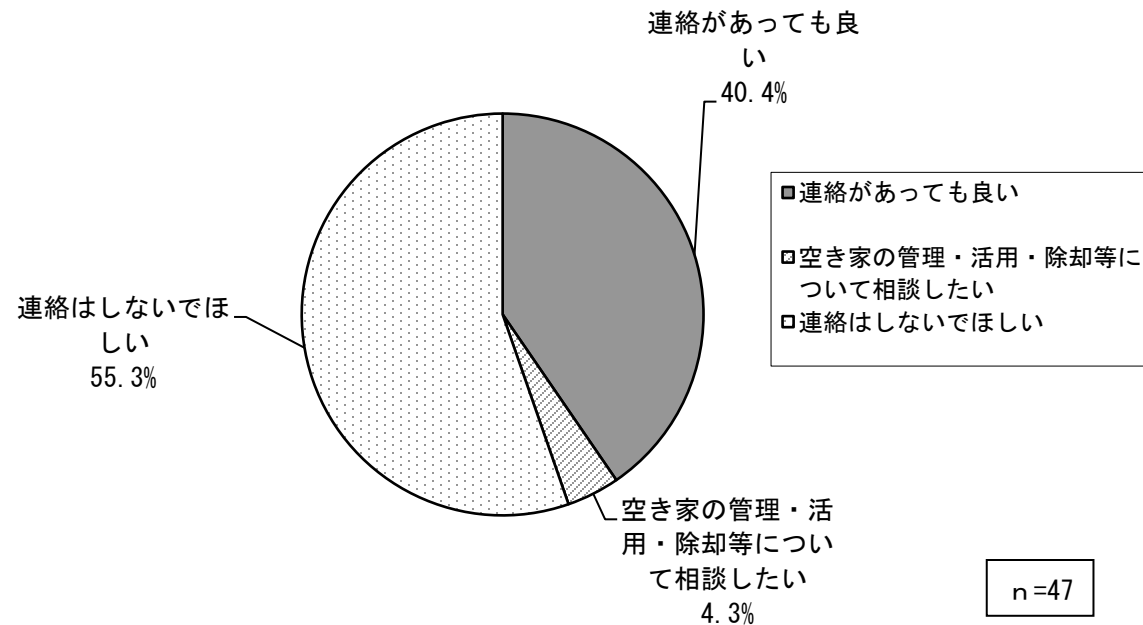
### 回答者の年代（単一回答）

60歳以上の方が、約8割となっている。



### 連絡の可否（単一回答）

「連絡があってもいい」「相談したい」と答えた方は、約45%となっている。



## ヒアリング調査の状況

### 調査の方法

- ・ アンケート調査にて「連絡があってもいい」「相談したい」と回答があった所有者に対して、電話による聴き取り

### 調査件数

- ・ 16件（10月9日時点）

表：建築物の用途の内訳

| 建築物の用途 | 件数         |
|--------|------------|
| 長屋     | <u>12件</u> |
| 一戸建て住宅 | 3件         |
| 併用住宅   | 1件         |

### 確認内容

- ・ アンケート内容の詳細確認（現状、今後の意向）
- ・ 空き家に対する支援制度の要望
- ・ 現在困っていること、相談したいこと

## ヒアリング調査の状況

### アンケート内容の詳細確認（現状、今後の意向）

- ・ 解体、売却の意向が最も多い。
- ・ その他、住み続ける・建替え・賃貸利用・相続の意向があった。

### 空き家に対する支援制度の要望

- ・ 家財処分費用の補助、除却補助に関する補助の要望が複数あった。
- ・ その他、改修・リフォームに関する補助、相続人調査費用の補助のほか、高齢者を施設に斡旋する制度の要望があった。

### 現在困っていること、相談したいこと

- ・ 隣人や入居者による課題が最も多い。次いで、家財処分・相続による課題も複数あった。
- ・ その他、固定資産税の住宅用地特例解除や、借り手がない、修繕による課題も見受けられた。

## 今後の方向性

### 今後の方向性

- ・利用したい支援の認知について「知らなかった」が約78%、解体・売却の意向多数  
→ 周知方法の強化を行う。（特に、除却補助、空き家マッチング制度）
- ・管理不全な空家等を是正する際に、所有者不明の空家等が見受けられる。  
→ 財産管理人制度の相談体制の強化を検討する。  
→ 登記手続きに対する支援、相続人調査に対する支援、所有者間調整の支援についても検討を行う。
- ・意見等が多かった、解体に伴う固定資産税の扱い、家財処分に対する支援について検討を行う。
- ・長屋住宅が多く見受けられ、空き長屋の対応を円滑にする施策の必要性が考えられる。  
→ 長屋住宅における住み替えに対する支援等を検討する。  
（参考：尼崎市「不良木造賃貸住宅の除却の促進（住み替え費用）に係る補助金」）