

令和 7 年度 第 3 回門真市空家等対策協議会

議題 1：前回協議会の意見と対応方針について

前回協議会の意見と対応方針

補助制度（空き家の期間）

No.	いただいた意見	意見への対応	
		対応分類	詳細
1	売主も買主も、良いと思った物件は早めに手を打ちたいと思われるため、3か月でもいいのではないか。		
2	期間を短くすると、空き家に対する補助なのか、普通のリフォームに対する補助なのか曖昧になる。 空き家の課題解決というよりも、定住促進支援として整理をした方が現実的かと思う。制度名に空き家が入っていないリフォーム補助金として期間を指定せず、定住促進につなげることも考えられる。	意見反映	空き家の期間については、これまでの補助要件の実績が0件であることや、実際に相談があった案件の空き家の期間が1年未満であったため要件に適合しなかったという事例があり、他市では6か月以上と設定しているリフォーム補助制度もあるため、6か月と案で示しました。しかし、今回実施したアンケートにより、制度の周知不足という実情が見えてきたこともあるため、現時点では空き家の期間については変更せず、制度の周知を拡充した上で、引き続きニーズを把握してまいります。 (※計画第4章3-(1)に記載)
3	(アンケート調査で「連絡があってもいい」「相談したい」と回答した方がいることから、)市場に乗らなくなっている空き家をどのように乗せるかが本来の課題であるため、(空き家の期間を広げるより)連絡があってもいい、相談したいという方に制度の活用を促すことが、優先順位としては高いと思う。		加えて、空き家の期間の対象を1年未満とすると、空き家の定義が曖昧になってしまう可能性があるため、空き家の発生を防ぐことを目的とした既存住宅の流通促進や定住促進に資するリフォームに対する補助へ転換することについても、既存制度の実績を注視しつつ並行して検討してまいります。
4	対象世帯を40歳未満に限らず広げればもっと活用があるかと思う。	今後の参考とする	また、対象世帯については、市の上位計画等を踏まえ若者世帯や子育て世帯を設定しておりますが、今後の補助実績を踏まえ必要に応じて対象世帯の拡充を検討してまいります。

議題1：前回協議会の意見と対応方針について

前回協議会の意見と対応方針

空家等の利活用

No.	いただいた意見	意見への対応	
		対応分類	詳細
5	駅近くの空き家などで、人口減を抑制するような空き家対策はできないか。地域柄を出して積極的に利用の方向性を示すようなマッチングシステムの方法や、仲介者の情報提供の方法、地域ごとの作戦を考えることが利活用の方向性の1つという気がする。	意見反映	<p>空家等管理活用支援法人を指定することにより、利活用に関する情報の提供や相談業務、普及啓発等を支援法人ができるようになるため、その点を踏まえた上で空家等管理活用支援法人の指定を検討するとともに、不動産事業者など関連団体との連携についても引き続き検討してまいります。 (※計画第4章3-(1)に記載)</p> <p>また、門真市駅・西三荘駅周辺エリアリノベーションで推進する空き家活用事業との連携についても引き続き検討してまいります。 (※計画第4章3-(1)に記載)</p>

家財処分費用補助

No.	いただいた意見	意見への対応	
		対応分類	詳細
6	家財処分費用の補助について、廃材を会社が取りに来て処分するサービスは、相続人は利用できないため、産業廃棄物扱いとなり、コストが上がる。 クリーンセンターとの協議で、相続人の証明等柔軟に対応できれば改善されるのではないか。	意見反映	<p>ご遺族の方がごみを排出する場合は、収集日に家庭ごみ集積所に排出するか、クリーンセンターに持ち込むことにより一般廃棄物として処理することができます。また、ご遺族の方以外でも家主の方や管理会社が遺品整理サービスに対応している一般廃棄物収集運搬許可業者に収集運搬を依頼することでも、一般廃棄物として処理ができます。</p> <p>今後も引き続き、家財処分に関する支援や相談内容等について関係課と情報共有を図ってまいります。 (※計画第4章4-(1)に記載)</p>

前回協議会の意見と対応方針

情報提供（SNS）

No.	いただいた意見	意見への対応	
		対応分類	詳細
7	(SNSでの情報提供について、)シニア層への効果がどこまで出てくるかが課題である。うまくやっている事例はあるか。	-	
8	85歳より上の年齢層と、その手前で大分の差があると思う。一概に60歳以上というのを一括りにするのもどうかと思う。高齢者も基本的にはLINEを使っていると思う。	意見反映	空家等対策の施策に関する情報提供については、SNSでの周知を行うほか、引き続き納税通知書への空家等対策の施策に関する案内の同封と、空家等の所有者への個別周知を進めてまいります。 (※計画第4章に記載)
9	周知の対象について、SNSで漠然と周知をするのが良いのかどうか、考えていただきたい。		また、LINE登録の案内についても検討してまいります。
10	LINEは、市外でも登録できるため、プッシュ型として活用しやすいと思う。 納税通知書でLINE登録のアウンスを入れても良いのではないか。		

前回協議会の意見と対応方針

情報提供（相談）

No.	いただいた意見	意見への対応	
		対応分類	詳細
11	マンツーマンでの丁寧な対応が重要ではないか。	意見反映	今後も空き家に関する相談を役所にて個別に丁寧に対応してまいります。また、空家等管理活用支援法人の指定による、複数サービス等を一括提供できる相談窓口の開設についても検討します。 (※計画第4章3-(2)に記載)
12	相続は法律で義務化になっていることを前面にアピールしないといけないと思う。 死亡届を出したときに、相続で困る方を誘導する窓口によって、空き家が減っていくのではないか。		
13	全部の情報をSNSで流すとなれば、仕分けしなければならない。包括的にプラットフォームができれば、利用しやすい気がする。どこかそういうことをやっていれば、仲間に入れてもらえると負担はかかるないと思う。	意見反映	空家等管理活用支援法人となり得る団体との協議を進める中で、地域団体等との連携を引き続き検討します。 (※計画第4章3-(1)に記載)

前回協議会の意見と対応方針

アンケート結果

No.	いただいた意見	意見への対応	
		対応分類	詳細
14	アンケート調査の結果について、施策に繋がるように評価を書いていただく方が良い。	意見反映	一部の調査結果について、計画第2章5-(5)で考察を述べています
15	アンケートで不明と返ってきたうち、行方不明の数はどれくらいか。	-	不明として返送されたのは47件で、全体の2割程度です。

前回協議会の意見と対応方針

管理不全空家等及び特定空家等の判断基準

No.	いただいた意見	意見への対応	
		対応分類	詳細
16	基準が増えて、該当件数が増えそうか。	意見反映	措置等を検討すべき空家等の数は増えると想定しています。

管理不全空家等及び特定空家等の判断基準について（前回協議会資料から内容を精査）

判定手順のフロー

「① 管理不全空家等または特定空家等と認められる状態の有無」

【補足】

本判定は、空家法に規定される措置（助言・指導、勧告など）を講ずべき状態か否かを判断するものです。

本判定結果や協議会での協議等を踏まえて、措置を講ずるか検討します。

各判断の項目において、
国ガイドラインをもとに
いかに判定

