

計画に関する取組み状況について

1 概要

令和6年3月に策定した「川西市空き家対策・マンション管理適正化推進計画」に基づく取組み内容について、報告する。

- (1) 空き家実態調査
- (2) 空き家相談
- (3) 空き家啓発活動
- (4) 空き家活用リフォーム助成
- (5) マンション管理計画認定
- (6) マンション管理アドバイザー派遣
- (7) マンション啓発活動

(1) 空き家実態調査

令和2・3年度に行った空き家の実態調査の更新を令和3年度より導入している空き家調査アプリを活用し、空き家対策ナビゲーター（空き家対策の講座を修了した市民）の協力のもと、令和5・6・7年度の3か年で実施した。下表の通り、北部・中部においては増加しているものの、市域全域としては減少していた。

【令和2・3年度調査及び令和5・6・7年度調査結果】

地域	住宅戸数	空き家数	空き家率
北部	10,530戸 → 10,668戸	361戸 → 424戸	3.34% → 3.97%
中部	21,431戸 → 21,332戸	968戸 → 982戸	4.52% → 4.60%
南部	16,518戸 → 16,593戸	1,121戸 → 580戸	6.79% → 3.50%
合計	48,479戸 → 48,593戸	2,450戸 → 1,986戸	5.05% → 4.09%

【(参考) 平成30年度及び令和5年度の住宅・土地統計調査結果】

地域	住宅戸数	空き家数	空き家率
市域	71,180戸 → 72,360戸	8,600戸 → 8,550戸	12.1% → 11.8%

(2) 空き家相談

専門家による無料相談会をNPO法人空き家相談センターと連携し、定期的で開催。また、空き家の相続や管理、売買、活用などの相談を受けた。

【空き家相談件数】

種類		令和6年度	令和7年度
専門家相談 (対面)	開催回数	6回	8回
	相談件数	9件	15件
市への相談（窓口及び電話）		169件	184件

(3) 空き家啓発活動

連携協定を結んでいる事業者と連携したセミナーや地域住民からの要請に対応する出前講座など空き家の啓発活動に取り組んだ。

【主な空き家の啓発活動】

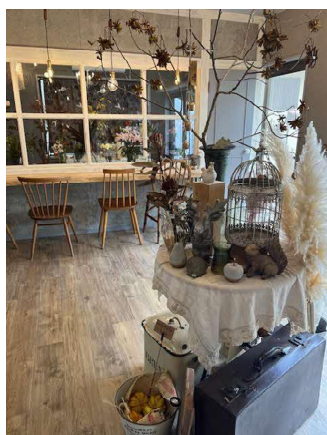
令和6年度	令和7年度
<p>市制70周年事業の一環として、NPO法人空き家相談センター、(株)池田泉州銀行、独立行政法人住宅金融支援機構などと連携し、市域全域を対象とした空き家対策セミナーを実施した。</p>  <p>空き家対策セミナーの様子</p>	<p>見野芝自治会からの要請に応じて、住まいのエンディングや相続登記の義務化などの内容を交えて空き家対策に関する出前講座を実施した。</p>  <p>出前講座で活用した資料</p>

(4) 空き家活用リフォーム助成

若年・子育て世帯及び事業主が、市内の空き家を改修（機能回復、設備改善）する費用（上限100万円）を助成した。令和7年度に初めて事業所型の実績があった。

【空き家活用リフォーム助成件数】

補助メニュー	令和6年度	令和7年度
若年・子育て世帯型	5件	6件
事業所型	0件	1件



改修後の空き家の様子

(5) マンション管理計画認定

令和4年4月に施行された改正マンション管理適正化法により、マンションの管理組合が作成した管理計画を地方公共団体に申請し、一定の基準を満たしていれば、適切な管理計画をもつマンションとして認定を受けられるようになった。本市も令和6年度から開始し、市内マンションに対して認定を行った。

【マンション管理計画認定件数】

令和6年度	令和7年度
4件	2件

(6) マンション管理アドバイザー派遣

令和5年度より兵庫県マンション管理士会と連携し、希望する管理組合等に対してマンション管理士会などのアドバイザー派遣を行う事業を開始し、市内マンションに派遣を実施した。

【マンション管理アドバイザー派遣件数】

令和6年度	令和7年度
3件	3件

(7) マンション啓発活動

市内分譲マンション管理組合などの管理適正化に向けた支援を行うため、NPO法人チームそれいゆマンション管理支援機構と管理セミナーを共催した。また、令和7年度から個別相談を実施し、2件の相談があった。

令和6年度

管理計画認定制度や大規模修繕をテーマにセミナーを行った。



マンションセミナーの様子

令和7年度

管理計画認定制度や改正区分所有法をテーマにセミナーを行った。

分譲マンション管理セミナー



23年ぶりの大改正

改正区分所有法について



令和7年 **無料**
11月30日(日)

定員：50名(要予約)

開場

9:15

セミナー

9:30~11:30

個別相談会

11:30~12:30

場所

キセラ川西プラザ
文化楼2階 大会議室

〒666-0017

川西市火打1-12-16

講師：武田 弘
NPO法人チームそれいゆ 理事長
マンション管理士
ファイナンシャルプランナー

セミナー終了後に無料相談会実施
(先着4組:1組あたり30分)

11:30~12:00 2組

12:00~12:30 2組

- 管理組合の運営・管理規約の見直し
 - 大規模修繕について など
- ※内容により、相談できない場合があります。

共催 NPO法人チームそれいゆ/マンション管理支援機構
川西市住宅政策課 ☎072-740-1205



セミナーのチラシ