

「大阪市空家等対策計画（第3期）（案）」の主な内容

大阪市は、総合的な空家等対策を効果的・計画的に推進するとともに、本市における空家等対策の方針や具体的な取組等を市民に周知するために「空家等対策の推進に関する特別措置法」に基づき、平成28年11月に「大阪市空家等対策計画（第1期）」を令和3年4月に「大阪市空家等対策計画（第2期）」を策定し、地域・住民に近い区役所が拠点となって、関係局とも連携しながら、空家等対策の推進に向けた取組を進めてきました。

また、空家利活用改修補助事業の創設をはじめ、専門家団体等とのネットワークを活用した連携体制を構築するなど、空き家の適正管理や利活用にかかる取組も推進しています。

これまでの取組の結果、平成28年度から令和7年9月末までの約10年間で約3,100件の管理不全空家等及び特定空家等が所有者等による解体や補修などにより是正され、管理不全空家等及び特定空家等の総数は減少傾向となっています。

一方で、複雑な相続関係や所有者不明等の課題のある空家等、外国籍所有者の相続が生じた空家等などの指導が困難な案件への対応が課題となっています。

こうした状況を踏まえ、「大阪市空家等対策計画（第3期）（以下、「本計画」という。）」では、第1期から進めてきた3つの方針※を継承した上で、空家等対策のより一層の充実をはかるため、次の2つの方向性に沿って策定します。

※3つの方針（継承）

方針1. 区役所を拠点として、地域や専門家団体等と多様な連携を図り、空家等対策に取り組む。

方針2. 安全・安心なまちづくりの観点から、特定空家等対策を重点課題として取り組む。

方針3. 空家等の活用を促進し、地域の活性化やまちの魅力向上に繋げる。

＜本計画における取組検討の方向性＞

1. 専門家団体等との連携強化と成果の蓄積

所有者不明など指導が困難な案件等への対応について、専門家団体等との連携をより一層強化し、各専門家のもつ知見に基づく課題の整理や、適切かつ効果的な対応の検討に取り組みます。

主な取組み

- 1) 大阪弁護士会との連携協定に基づく法律相談等
- 2) 大阪司法書士会との連携した所有者調査等に係る相談、業務委託等の検討
- 3) 専門家団体への相談結果等について区役所・関係局で情報共有

2. 空家法以外の法令に基づく対応の推進

新たな財産管理制度の創設や共有物の変更・管理に関する制度改正がなされた民法をはじめ、空家法以外の法令等に基づき可能なあらゆる対応について、積極的に取り組みます。

主な取組み

- 1) 財産管理制度の活用促進に向けた専門家団体との連携
- 2) 空家等対策の視点を取り入れた滞納整理事務

＜本計画の目標＞

本計画の達成状況を測定するため、次の2つの成果指標を設定し、24区においては地域や専門家団体等と連携した取組を実施することなどにより目標達成に寄与していきます。

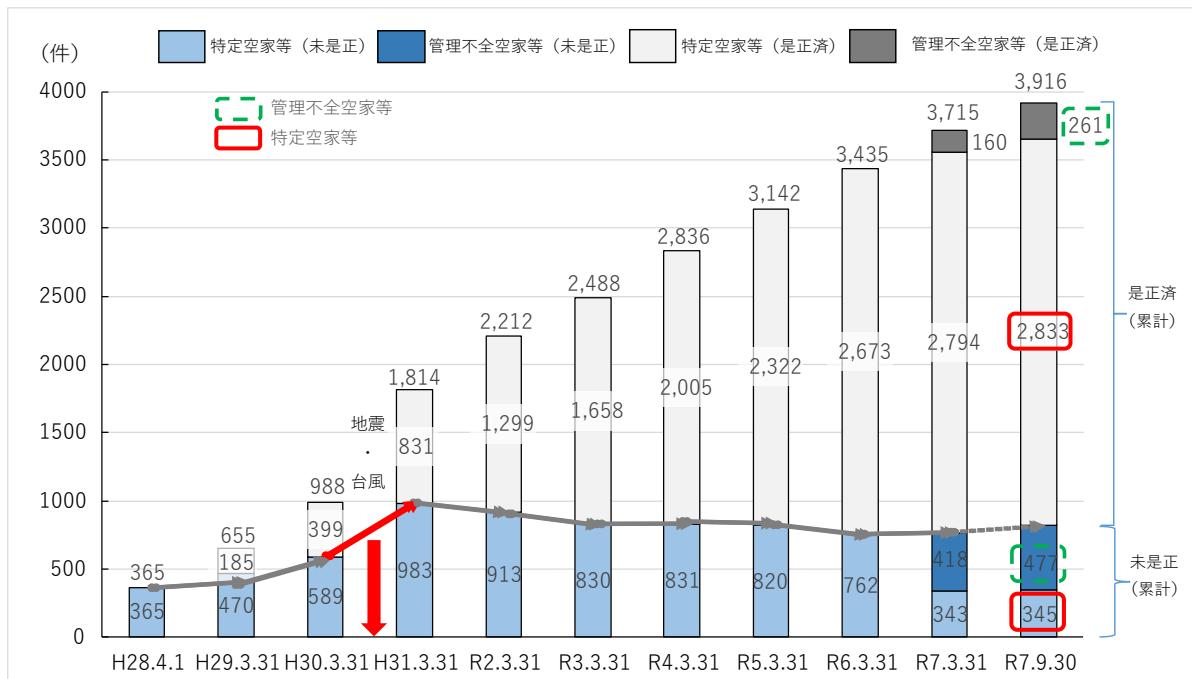
成果指標	目標値
1. 管理不全空家等及び特定空家等の增加を抑制	800件未満（令和12年度） (過去5年間の合計件数の平均値：801件)
2. 今後5年程度の空き家の活用意向※がある所有者の割合を維持	9割以上（令和12年度） (令和6年 91.9% 大阪市調べ)

※賃貸、売却、寄付・贈与、除却、利用、建替の意向

管理不全空家等及び特定空家等の是正状況

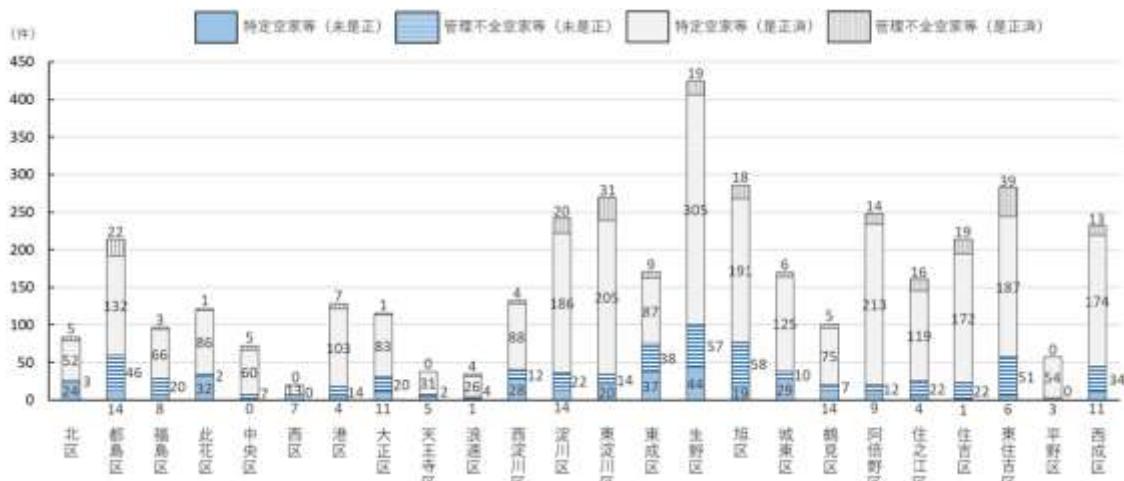
参考

※令和7年9月までの累計件数



各区の管理不全空家等及び特定空家等の是正状況

※令和7年9月までの累計件数



所有者等の所在調査状況の推移

令和6年度末時点

