

議題 3

大阪市空家等対策計画(第3期)の策定
及び指針の改訂について

【資料3－1】「大阪市空家等対策計画（第3期）」の策定及び 「特定空家等に対する措置その他の特定空家への対処に関する指針」の改訂について

空家等対策計画（第3期）策定について

- 本市では、平成28年11月に大阪市空家等対策計画（以下「第1期計画」という。）を、令和3年4月に大阪市空家等対策計画（第2期）（以下「第2期計画」という。）を策定し、取組を進めてきた。
- 令和7年度は、第2期計画の計画期間（令和3年度から令和7年度）の最終年度となるため、本市の空家等の状況分析やこれまでの取組の成果や課題等について検証を行い、令和8年度からの5年間に取り組むべき施策等をとりまとめ、空家等対策計画（第3期）を策定する。
- 空家等対策計画（第3期）の策定方向性

【第1期計画及び第2期計画の取組状況の評価】

- 平成28年度から令和7年9月までの約10年間で約3,000件を超える特定空家等を解体や補修により是正するなどの成果をあげた。
- 空家利活用改修補助事業等の支援制度や、専門家団体等とのネットワークを活用した対応により、空き家の適正管理や利活用の取組を推進している。
- これまでの様々な取組の結果、特定空家等及び管理不全空家等の総数は減少傾向となっているが、複雑な相続関係や所有者不明等の課題のある空家や外国籍所有者等の指導が困難な空家等への対応が課題となっている。

⇒これまでの取組は概ね成果をあげていることから、第1期計画からの3つの基本的な方針を継承し、空家等対策の更なる推進をめざす。

特に課題となっている指導が困難な空家等への対応に向け、以下の取組の充実を図る。

- 専門家団体等との連携強化と成果の蓄積
- 空家法以外の法令に基づく対応の推進

空家等対策計画（第3期）の概要

● 第3期計画の構成

	主な内容	3期計画での対応
第1 計画の目的と対象	計画策定の目的、計画期間、計画の対象	<u>用語の定義を整理</u>
第2 大阪市の空き家の現状	統計調査、本市調査による空き家の状況分析	令和7年9月末時点の情報に更新し分析
第3 第2期計画における取組検討の方向性と目標達成状況	2期計画の基本的な方針、取組検討の方向性、目標の達成状況	3つの目標について、概ね順調に進捗していることを確認
第4 空家等対策の基本的な方針と目標	3期計画の基本的な方針と取組検討の方向性、目標設定	1期計画からの基本的な方針は継承 <u>新たに取組検討の方向性と目標を設定</u>
第5 空き家の把握	・各区役所において空家等の情報把握	<u>これまでの協議会意見や実施状況を踏まえ取組内容を整理</u>
第6 住民等からの相談への対応	・各区役所に相談窓口を設置し通報を受付 ・所有者等からの相談には関係機関と連携し対応	2期計画の取組を継続、これまでの取組事例を追加
第7 所有者等による空き家の適切な管理の促進	・相談・普及啓発等による所有者等への意識啓発 ・まちづくりの視点による空き家の適正管理の促進	2期計画の取組を継続、これまでの取組事例を追加
第8 空き家及び除却した空き家に係る跡地の活用の促進	・空き家・空き店舗等を活用した地域活性化 ・空き家の活用・流通促進に資する良質なストックの形成等	2期計画の取組を継続、これまでの取組事例を追加
第9 特定空家等に対する措置その他の特定空家等への対処	・所有者等への助言・指導等 ・所有者等不明案件への対応 ・空家法以外の法律等に基づく対応	<u>専門家団体と連携した法的課題等への対応や他法令に基づく取組について追加</u>
第10 空家等対策の実施体制等	空家等対策検討会、空家等対策協議会、専門部会等の役割	2期計画の取組を継続
資料編 各区の特色のある取組事例	各区の状況に応じて実施した先進的な取組事例を紹介	<u>全市的な取組と区分して整理</u>

空家等対策計画（第3期）の目標と新たな取組について

● 第3期計画の達成状況を測定する2つの成果指標を設定

- ・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。

指標及び目標値

第2期計画		第3期計画	
目標1	管理不全空家等及び特定空家等の件数 増加を抑制 → 令和7年度900件未満	目標1	第2期計画の目標1と目標2を統合 増加を抑制 → <u>800件未満（令和12年度）</u> (R2～6年度末の実績平均値を踏まえ目標値見直し)
目標2	管理不全空家等及び特定空家等の解体や補修等による是正件数 → 年間300件以上		
目標3	今後5年程度の空き家の活用意向がある所有者の割合 → 9割以上を維持	目標2	第1期計画から継続 目標値も変更なし → 9割以上を維持（令和12年度）

● 第3期計画に新たな取組を位置付け

【専門家団体等との連携強化と成果の蓄積】

- ・所有者等不明など指導が困難な案件について、大阪弁護士会や大阪司法書士会などの専門家団体等との連携を強化し、各専門家のもつ知見に基づく法的課題の整理や、適切かつ効果的な対応方針の検討に取り組む。

- 1) 大阪弁護士会との連携協定締結と協定に基づく法律相談等の検討
- 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) 専門家団体等への相談結果等について区役所・関係局で情報共有

【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・管理に関する制度が改正された民法をはじめ、空家法以外の法令に基づき可能なあらゆる対応に積極的に取り組む。

- 1) 専門家団体等との連携により、区が財産管理制度を活用する場合の支援の取組について検討
- 2) 空家等対策の視点を取り入れた滞納整理事務に取り組む

空家等対策計画（第3期）策定にあわせた特定空家等への対処に関する指針の改訂について

- 第3期計画で新たに位置付けた取組の追加等のため、「特定空家等に対する措置その他の特定空家等への対処に関する指針」の必要な改訂を行う。

空家等対策計画（第3期）及び本市指針の改訂手続きと今後の予定

- 令和7年12月 大阪市空家等対策協議会での意見聴取
- 令和8年1月中旬～2月中旬 第3期計画案及び本市指針案の意見募集（パブリック・コメント）
- 令和8年3月上旬 意見募集の結果公表
- 令和8年3月中旬 大阪市空家等対策協議会での意見聴取
- 令和8年4月1日～ 第3期計画、改訂指針に基づく取組開始