

【大阪市空家等対策計画（第2期）の内容】

第1 計画の目的と対象

1. 計画改定の背景

- 平成26年11月に、「空家等対策の推進に関する特別措置法（以下「空家法」という。）」が公布（全面施行は平成27年5月）。
- 本市では、大阪市空家等対策協議会を設置（平成27年12月）し、平成28年11月に「大阪市空家等対策計画（平成28年度から令和2年度）」を策定（平成30年10月一部改訂）。
- 令和2年度は、第1期計画に基づく取組を評価し、第2期計画策定に向けて検討を実施。

2. 計画改定の目的

- 第1期計画における3つの方針を継承し、取組のさらなる充実のため、2つの方向性（特定空家等の総数抑制・官民連携の成果の蓄積）に沿って計画を改定。

3. 計画期間 令和3年度から令和7年度

4. 計画の対象

対象とする空家等

- ・戸建の住宅・店舗・倉庫等を基本
- ・一部空家の長屋も相談対応や適切な管理、活用等の対象とする

対象区域 市内全域

第2 大阪市の空家の現状

1. 大阪市の空家（住宅用途）の状況

- 空き家数は約28.6万戸（うち戸建は約3.6万戸）、空き家率は17.1%と全国平均13.6%より高い水準。
- 利用・流通に供されていない「その他の住宅」の空き家が、7.6万戸と増加傾向にあり、戸建住宅の空き家では7割を占める。
- 空き家率が高い区は、西成区（22.5%）・東住吉区（21.8%）、港区（20.3%）で、老朽住宅が多いことがその一因になっていると考えられる。
- 特定空家等の通報等が多数（平成28年4月～令和3年9月末累計:約2,700件（うち約1,800件是正済））寄せられており、特に大阪北部地震と台風等が発生した平成30年度は通報件数が急増（約800件）した。

2. 空家の発生の経緯等

- 本市調査によると、現在は空家となっている住宅の取得の経緯は、購入（新築・建売・中古）が57.9%と最も多く、次いで相続が27.0%を占めている。

大阪市の空き家等の状況

総住宅数約167.5 万戸、空き家数約28.6万戸、空き家率17.1%（全国平均13.6%） ※平成30年度住宅・土地統計調査より

大阪市の空き家に関する推移

