

所有者不明の特定空家等の件数（令和4年9月末時点）

- 令和4年9月末時点の未是正の特定空家等の累積件数は839件存在し、そのうち所有者不明の特定空家等は80件となっている。
- 通報等から概ね3、4年程度で、約8割の特定空家等が是正されているが、所有者行方不明及び相続人不存在の特定空家等については、是正が進まず、未是正のまま長期間が経過している。

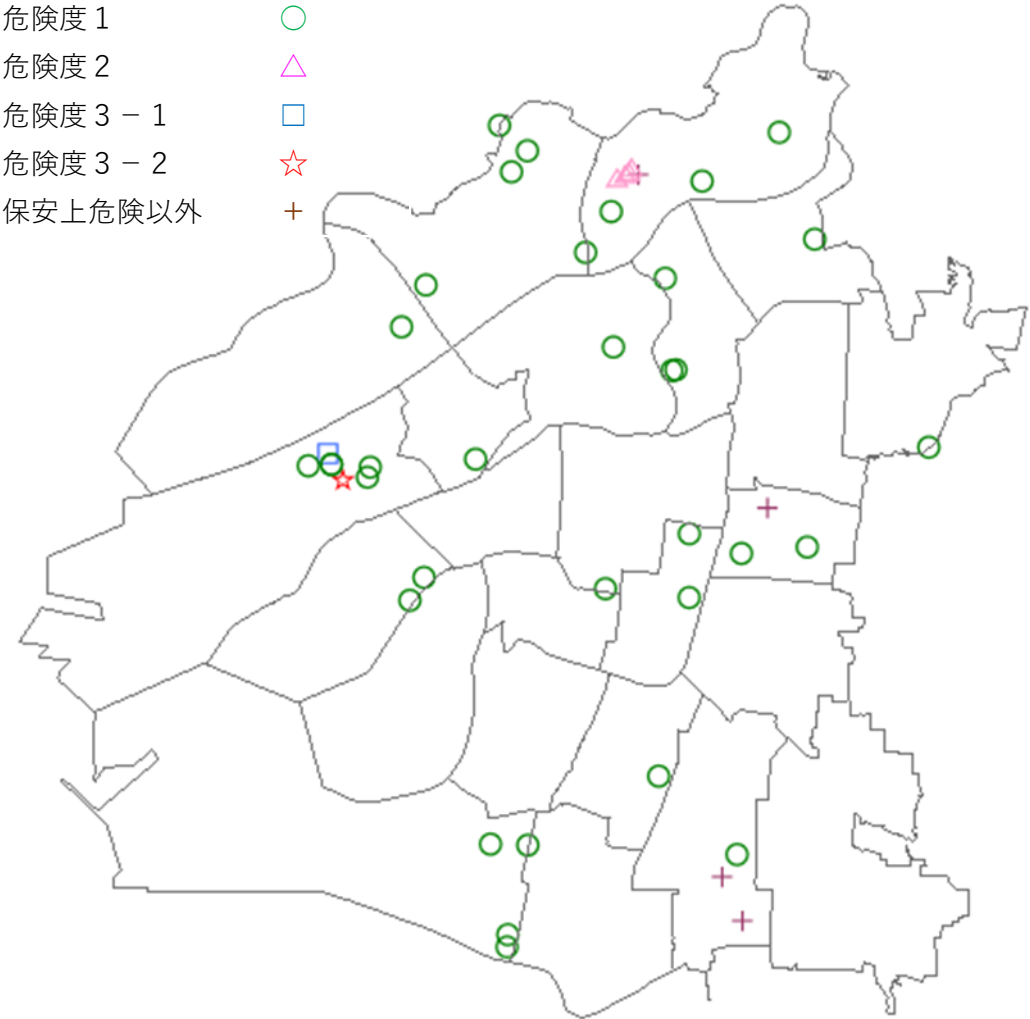
【特定空家等件数表（危険度別、所有者状況別）】

(令和4年9月末時点)

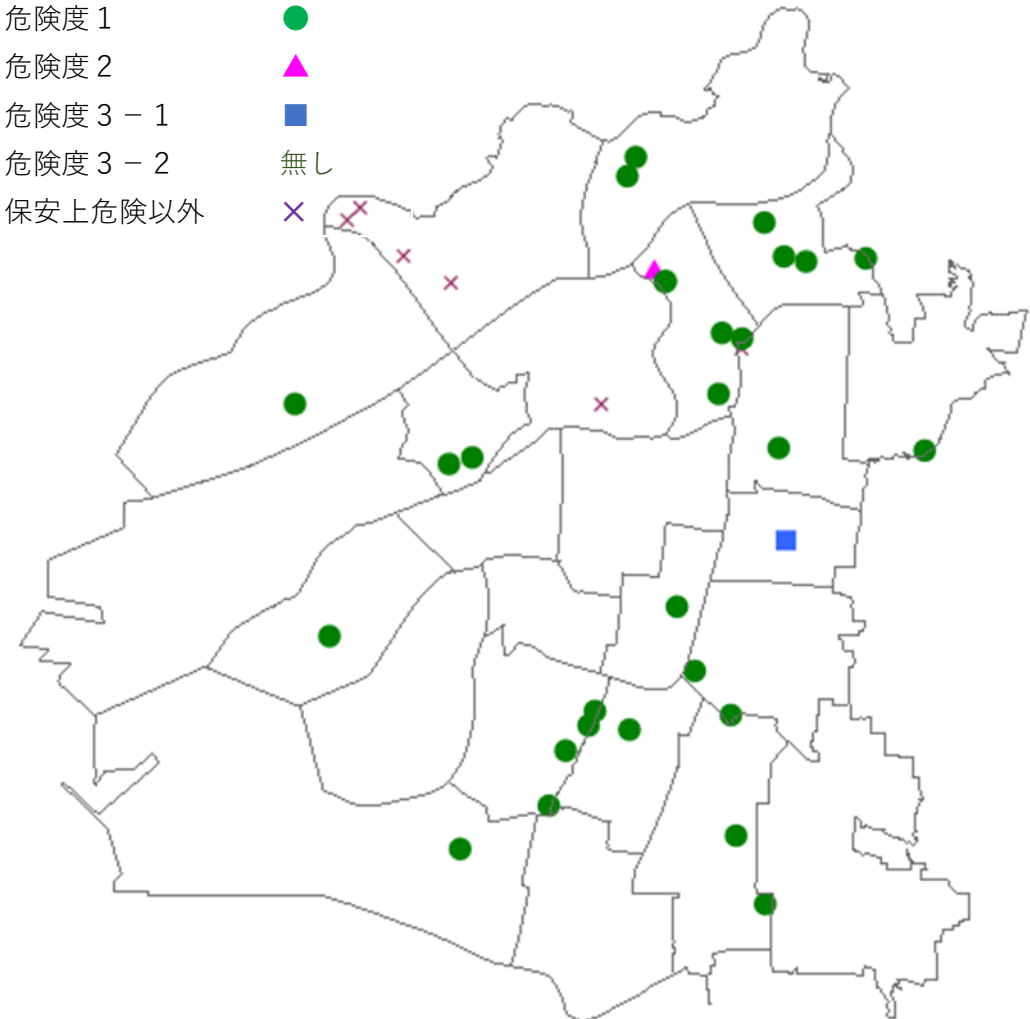
		保安上危険				保安上危険 以外	合計	
		危険度 1	危険度 2	危険度 3				計
				危険度 3 - 1	危険度 3 - 2			
是正済		1,685	21	1	79	1,786	400	2,186
未是正 (① + ② + ③ + ④)		688	16	19	17	740	99	839
	①所有者全特定	450	7	13	11	481	62	543
	②所有者調査中	176	4	4	5	189	27	216
	③所有者行方不明	34	4	1	1	40	4	44
	④相続人不存在	28	1	1	0	30	6	36
合計		2,373	37	20	96	2,526	499	3,025

所有者不明の特定空家等の分布（令和4年9月末時点）

【所在不明】未是正（44件）



【相続人不存在】未是正（36件）



第3 空家等対策の基本的な方針と目標

空家等対策の目標の達成状況（令和4年9月末時点の状況）

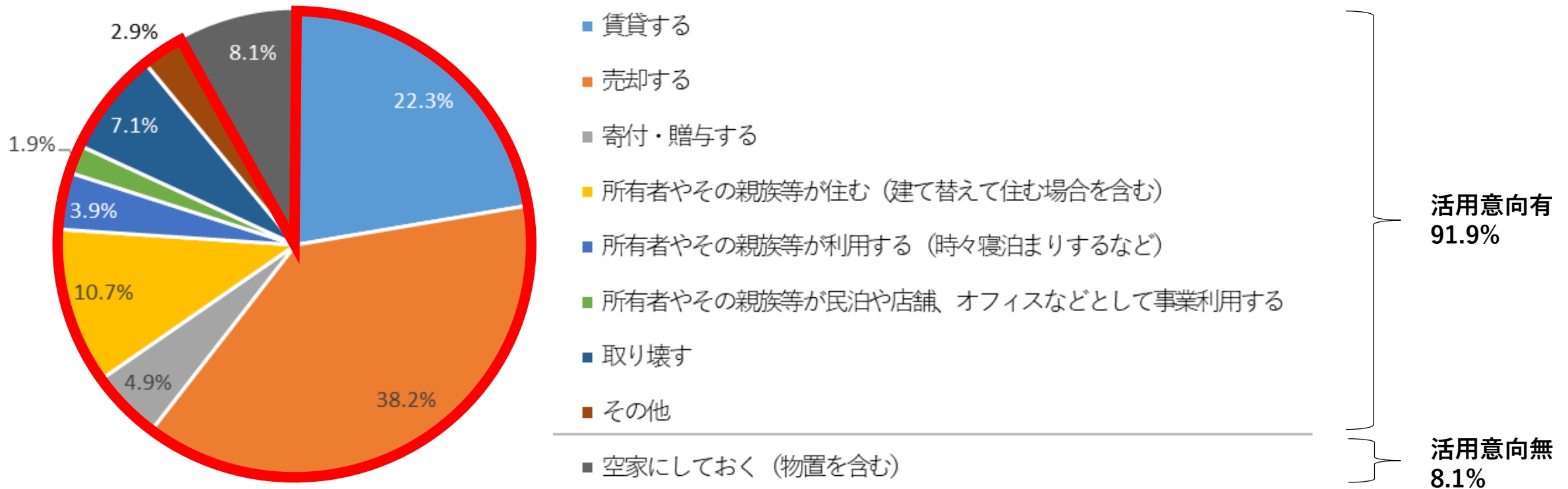
- ・空家等対策の基本的な方針を踏まえ、空家等対策を計画的・効果的に推進し、その達成状況を測定するため、成果指標として次のとおり目標を設定する。

指標	目標値
1. 特定空家等の件数	増加を抑制（令和7年度900件未満） ➡ 839 件（900件未満を達成）
2. 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 ➡ 181 件（R4.4.1～R4.9.30の実績、 年間では300件を達成する見込み）
3. 今後5年程度の空家の活用意向が ある所有者の割合	9割以上を維持（令和7年度） ➡ 91.9%（令和4年度調査）

今後5年程度の空家の活用意向がある所有者の割合（令和4年度大阪市調査）

2年に1度ネットアンケートにより実施

- Q 今後5年間程度のうちに、空家をどのように利用したいですか。（最も近いもの1つ）
※現在の利用方法を継続する場合も、該当するものを選んでください。



（参考）全国 活用意向：69%

（R元年度 空き家所有者実態調査（国土交通省）より 大阪市集計）

第4 空家等の調査

- ・ 各区役所に空家等対策の相談窓口を設けて広報を行い、住民から特定空家等の通報を受け付けて得られた空家情報を把握。
- ・ 市民等からの通報に加え、職員によるパトロールを実施するなど、通報以外による空家等の情報把握にも努めている。

【各区における空家等把握の調査】

区	期間	対象地域	方法	対象物件	調査事項					目的						成果等
					物件 所在地	危険度 判定	所有者 情報	所有者 意向等	その他	発生 予防	適正 管理	利活用	特定空家 対策	防災防犯 対策	その他	
此花区	6月	伝法・高見・西九条	担当職員	一部住宅	-	○	-	-	-	-	○	-	-	-	-	特定空家等の現状確認及び危険度の判定。
中央区	通年／不定期	区内全域	担当職員	青色防犯パトロール・外出時に発見した空家	○	-	-	-	-	○	○	-	○	○	-	
西区	6月	区内全域	担当職員	全戸調査（空家に関わらず）	○	○	-	-	-	○	○	-	○	-	-	特定空家等の把握。
大正区	5月	三軒家西・三軒家東 泉尾	担当職員	一部住宅（水道閉栓情報等によるスクリーニング）	○	-	○	-	-	○	○	○	○	○	-	水道閉栓データを基に調査し、特定空家等となり得る物件を確認。 所有者を特定し、指導を行った。
東淀川区	8月～10月	新庄地域	担当職員	一部住宅（水道閉栓情報等によるスクリーニング）	○	-	○	○	-	○	-	○	-	-	-	
城東区	通年	区内全域	担当職員	区内巡回時に確認	-	○	-	-	-	-	○	-	○	-	-	職員が外勤する際に見回りを実施し、危険な状態若しくは危険な状態になり そうな空家等について、所有者等へ助言や情報提供を実施。その結果、特定 空家等の増加の抑制及び早期発見につながっていると考えている。
阿倍野区	通年	区内全域	担当職員 関連部局等との連携	全戸調査（空家に関わらず）	○	○	○	-	-	○	○	-	○	○	-	職員のパトロールや外勤の際、空家等の危険家屋を発見し、所有者等調査を 実施。所有者等に対して助言や情報提供を行っている。
東住吉区	通年	区内全域 （月毎に異なる地 域）	担当職員	全戸調査（空家に関わらず）	○	-	-	-	-	-	○	-	○	○	-	区内全域のパトロール時に空家等の発見及び空家情報の共有により、危険個 所等の早期発見に繋げている。また、通報物件の危険度の定期チェックを行 い、地域住民や警察等と情報共有を行っている。
西成区	通年	区内全域	担当職員	全戸調査（空家に関わらず）	○	-	-	-	-	○	○	-	○	○	-	地域安全パトロールや外勤の際、「危険と思われる」「危険となる可能性が ある」空家等が発見されれば、所有者等へ助言や情報提供を行い、特定空家 等の増加抑制に繋げている。

第5 住民等からの空家等に関する相談への対応

- ・空家等対策に関する情報収集や助言・指導を効果的に行うために、平成28年度より各区役所に相談窓口を設置。
- ・特定空家等に関する通報等については、各区役所の相談窓口で受け付け、現地を確認し、関係局とも連携しながら所有者調査や助言・指導等に取り組んでいる。
- ・空家所有者等からの相談については、各専門家団体や住まい情報センター、大阪の住まい活性化フォーラムの相談窓口一覧の案内チラシを作成し、相談内容に応じて案内するなど、関係機関と連携して取り組んでいる。
- ・また、高齢者等の相談窓口である地域包括支援センターとも連携し、空家の発生予防や適正管理に努めている。

●相談件数（通報件数等）

H28年度	290 件
H29年度	333 件
H30年度	826 件
R1年度	398 件
R2年度	276 件
R3年度	348 件

●空家所有者等からの空家等に関する相談への対応時に活用しているマニュアル等

窓口対応マニュアル	24区
空家ハンドブック	21区
空き家・住まいの相談窓口のご案内	14区
空家相談ホットライン	5区
その他（シルバー人材センター、空家利活用改修補助事業、密集市街地補助制度、道路等に面したブロック塀等の撤去、大阪府住宅リフォームマイスター制度、生野区空き家活用プロジェクトが実施する「空き家カフェ」のチラシ等）	

- 地域包括支援センターとの連携
（ハンドブックの配架やセミナーの案内等）
連携している区 12区

●不動産団体との連携による無料相談会の実施（令和3年度実績） （H31.3.4事業連携協定に基づく取組み）

一般社団法人	大阪府宅地建物取引業協会	203回実施	相談件数503件
公益社団法人	全日本不動産協会大阪府本部	39回実施	相談件数142件