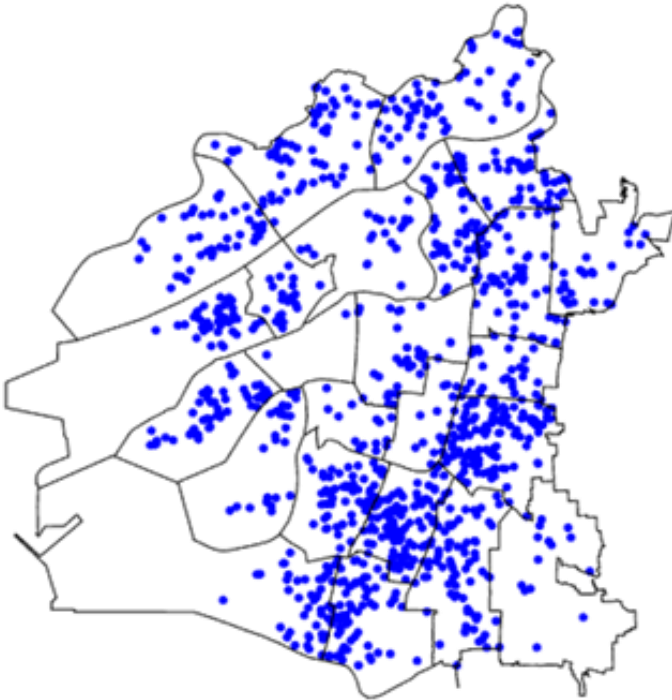
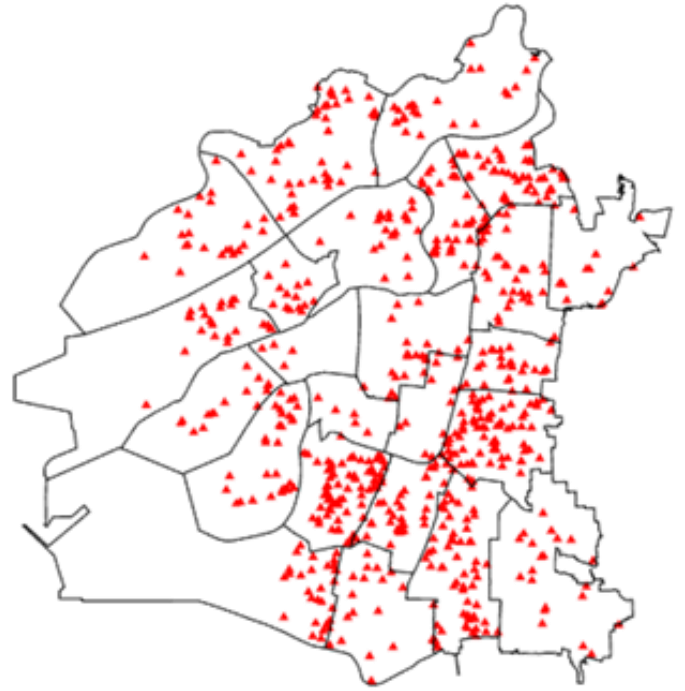


○保安上危険（危険度別）

危険度 1

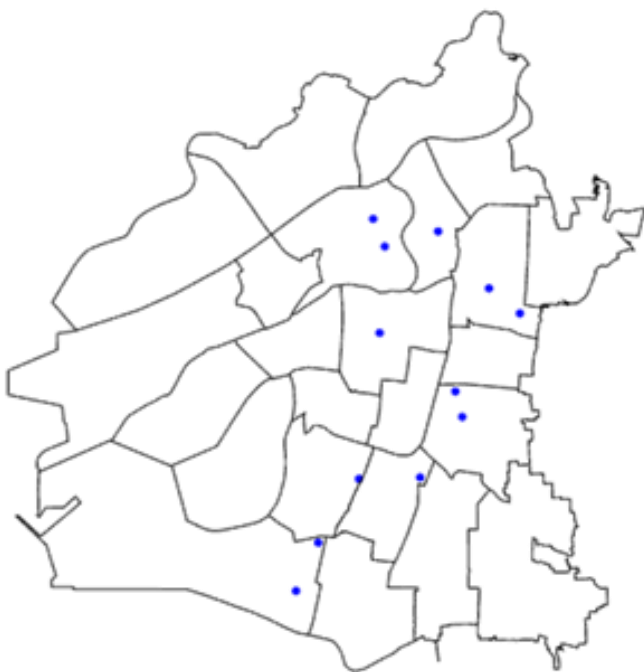


是正済

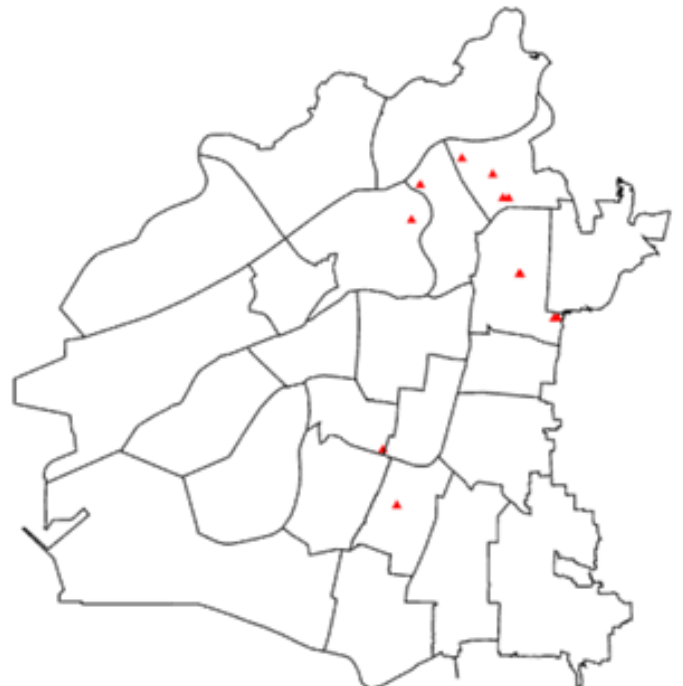


未是正

危険度 2



是正済

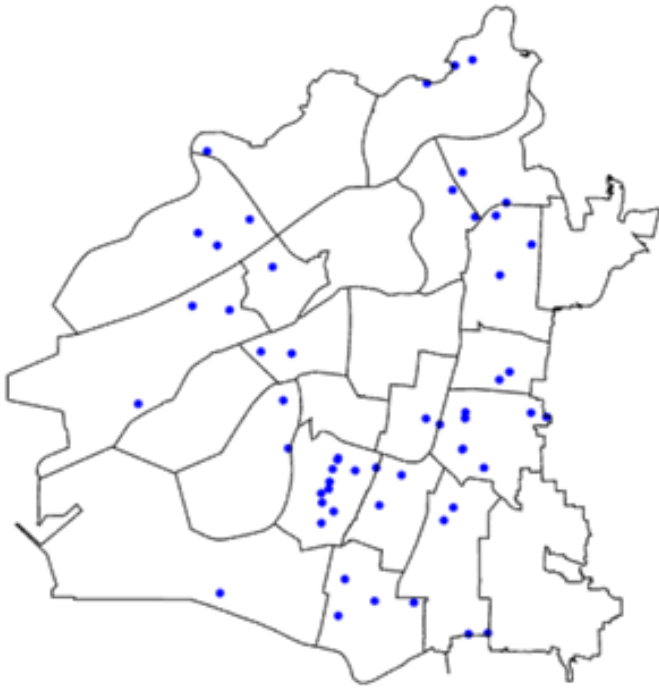


未是正

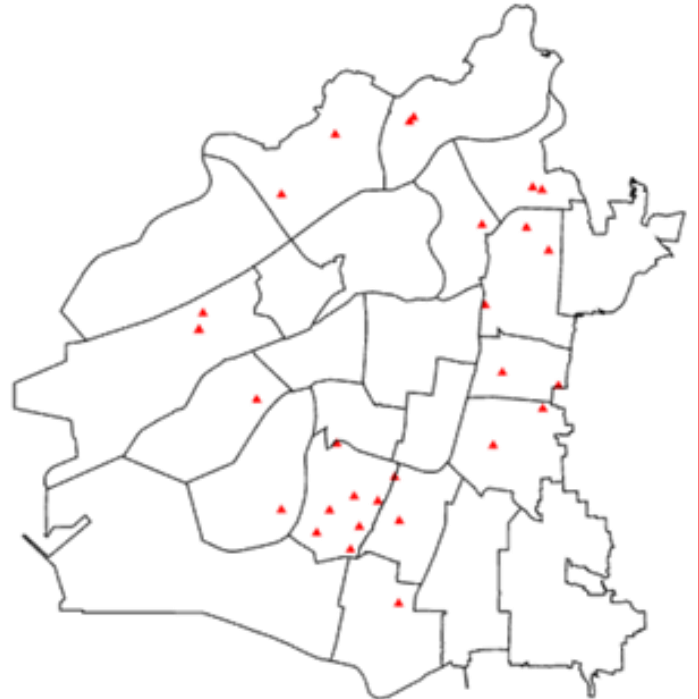
1

2

危険度 3



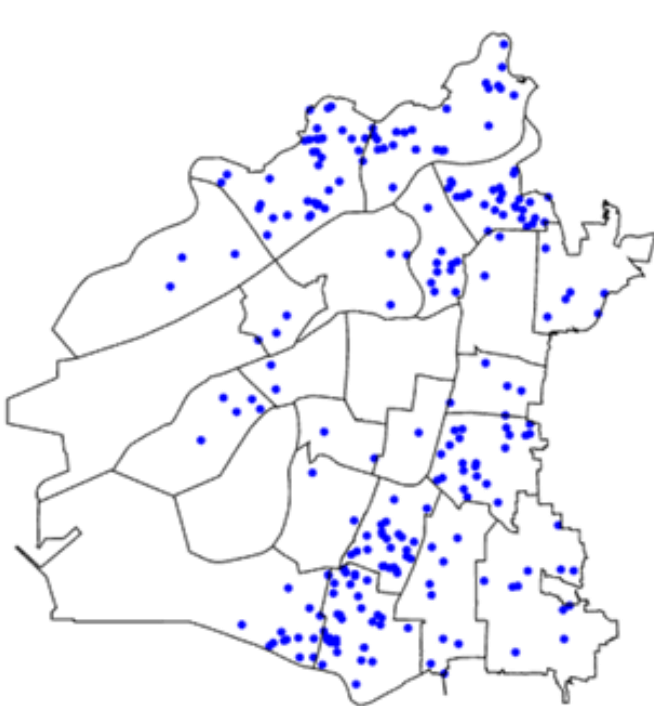
是正済



未是正

○保安上危険以外※の分野

※第8 1.(1) 保安上危険以外の分野の対応参照



是正済



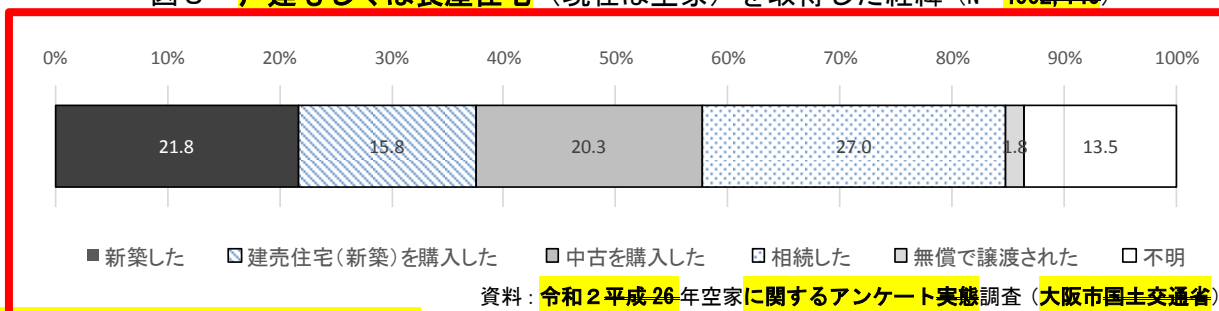
未是正

2. 空家の発生の経緯等

(1) 空家となっている戸建もしくは長屋住宅の取得の経緯

・大阪市内に戸建もしくは長屋の空家を所有している方国土交通省が全国の戸建住宅の空家を対象に令和2年に実施した平成26年空家に関するアンケート調査によると、現在は空家となっている戸建もしくは長屋住宅を取得した経緯は、57.952.3%が購入（新築・建売・中古）相続で、27.040.2%が相続購入したもの（自分が住替えて、前の住まいをまだ保有していたり、別荘として購入したが使っていないものなど）となっています。特に、「その他の住宅」については、相続したものの割合が高くなっています。

図8 戸建もしくは長屋住宅（現在は空家）を取得した経緯 (N=4002,140)

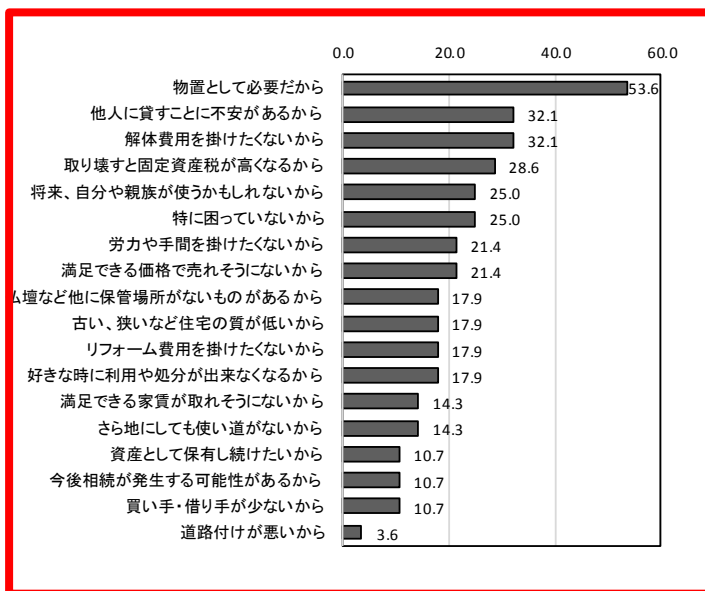


(参考) 調査票の配布・回収状況

(2) 所有者が空家にしておく理由

・令和2平成26年空家に関するアンケート実態調査によると、今後5年程度の利用意向をについて「空き家にしておく」と回答した所有者に対して、その理由(複数回答)を聞いたところ、「物置として必要だから」が53.644.9%と最も多く、次いで「他人に貸すことに不安があるから」・「解体費用を掛かいたくないから」が32.139.9%、「取り壊すと固定資産税が高くなるから特に困っていないから」が28.637.7%、「将来、自分や親族が使うかもしれないから」が36.4%の順になっています。

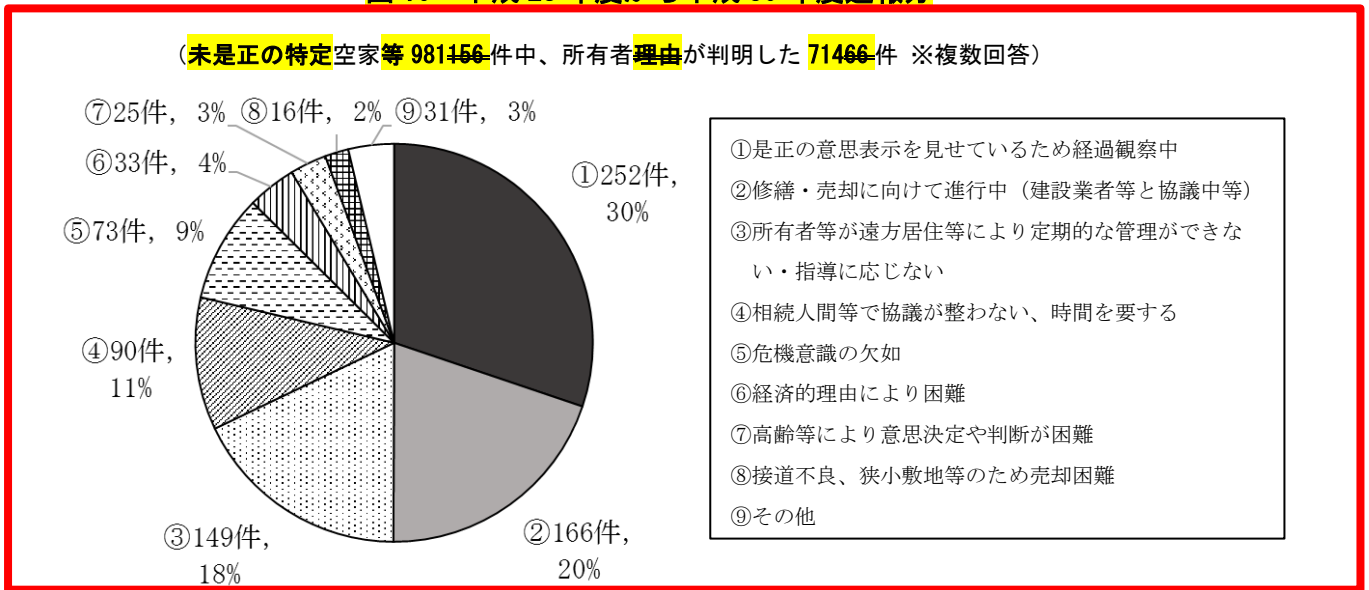
図9 空家にしておく理由 (N=28、複数回答)



1 (3) 管理不全の空家の状況

- 2 ・本市に通報があり空家建築基準法に基づき指導してきた特定空家等老朽危険
 3 家屋のうち、平成 2823～令和元 27 年度の 4 5 年間の年間平均是正件数は約
 4 30090 件となっており、うち空家法に該当する是正件数については約 50 件と
 5 なっています。(平成 26 年度通報物件に対する空家法対象割合 55%より推計。)
- 6 ・また、通報を受けた特定空家等のうち、平成 3026 年度末時点で未是正となっ
 7 ている物件通報分の状況管理不全要因について調べたところ、「是正の意思表
 8 示を見せているため経過観察中所有者が遠方」、「修繕・売却に向けて進行中相
 9 続人が不存在」が約半数を占める一方、「所有者等が遠方居住により定期的な
 10 管理ができない、指導に応じない」、「相続人間等で協議が整わない、時間を要
 11 する」相続人が複数いるため、意思統一が出来ていない」などの課題があるこ
 12 とがわかりといったものが多くなっていました。
- 13 ・また、平成 24～26 年度の 3 年間で特に危険度の高い物件（腐朽・破損が大き
 14 く、大修理が必要）については、「相続人が複数いるため、意思統一が出来てい
 15 ない」が最も多く、次いで「相続人が不存在」、「経済的理由」などが多くなっ
 16 ています。

17 図 10 平成 28 年度から平成 30 年度通報分



(4) 空家を賃貸・売却するうえでの課題

・令和2年空家に関するアンケート調査によると、今後5年程度の空家の利用意向を「賃貸する」・「売却する」と回答した所有者に対して、空家を賃貸・売却するうえでの課題を聞いたところ、「相談先がわからない」が26.8%と最も多く、次いで「リフォーム費用がかかる」が23.2%、「住宅の広さや部屋数」・「中古戸建を買う人・借りる人が少ない」が20.7%、の順になっています。

図11 空家を賃貸・売却するうえでの課題 (N=164、複数回答)

