

総評

- ・特定空家等対策においては、平成28年度から令和元年度の4年間で約1,300件が所有者等による解体や補修などにより是正され、特定空家等の年間是正目標件数を上回る成果を上げている。
- ・また、空家の適正管理や利活用についても、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し、取組を推進している。
- ・しかしながら、台風や地震等の発生により、通報件数が急増し、令和2年3月末には未是正の特定空家等の件数が900件を超えたことや、空家の適正管理や利活用においても、専門家団体等との連携による取組の活用を促進する必要がある。

<計画の分野別評価>

空家等対策の基本的な方針と目標（計画第3）

■評価：概ね順調

- ・指標1～3のうち、指標2及び3は目標を達成した。
  - ・指標1は未達成であり、今後、特定空家等対策をさらに進める必要がある。
- 但し、不安を感じる市民の割合は、特定空家数の増加のほか、啓発等による問題意識の向上に伴い増加する傾向にあると考えられることから指標の見直しが必要。

1) 基本的な方針

- 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。

2) 空家等対策の目標

指標	目標値及び達成状況
1. 周辺特定空家等に不安などを感じている市民の割合	計画期間内（H28年度→R2年度）で半減 ⇒11.7%（R1年度）（平成28年 9.4% 大阪市調べ）
2. 特定空家等の解体や補修等による是正件数	年間200件以上（平成28・29年度2年間の平均是正件数 約200件） ⇒468件（R1年度） 432件（H30年度） 214件（H29年度） 185件（H28年度）
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（R2年度） ⇒90.9%（平成28年 84.5% 大阪市調べ） ※賃貸、売却、寄付・贈与、除却、利用、建替の意向

空家等の調査（計画第4）

■評価：順調

- ・相談窓口の整備や通報物件に関する情報の把握が着実に実施。
  - ・調査エリアの重点化による空家等の情報把握や行政からの積極的な特定空家等の調査を実施。
- 空家相談員による空家利活用促進事業（大正区） 参考資料1

住民等からの空家等に関する相談への対応（計画第5）

■評価：順調

- ・相談体制の整備及び区役所職員の専門性向上のため、専門家団体等との連携を強化した。

所有者等による空家等の適切な管理の促進（計画第6）

■評価：概ね順調

- ・多様な普及啓発活動を実施できており、地域等による予防的な取組の充実が重要。
- 地域による人と家の見守り活動支援事業（住之江区）※令和2年度で終了 参考資料2

空家等及び除却した空家等に係る跡地の活用の促進（計画第7）

■評価：概ね順調

- ・空家利活用のための補助制度を創設した。
- ・専門家団体等と連携した取組を推進しており、今後全市的な実績を積み上げる必要がある。

特定空家等に対する措置その他の特定空家等への対処（計画第8）

■評価：順調

- ・目標を超える是正件数を達成したが、特定空家等の総数が増加している。
  - ・専門家団体等の連携事業について、特定空家等を是正へ着実に繋げていくことが課題。
- 特定空家等の状況について 参考資料3

空家等に関する対策の実施体制等について（計画第9）

■評価：順調

- ・区役所を拠点とした様々な取組を推進。
- ・法改正や社会情勢等の変化に応じ、今後、必要に応じ見直しを行う。

計画改定の方向性

- ・第1期で進めてきた3つの方針を継承した上で、取組のさらなる充実のため、次の2つの方向性に沿って、計画を改定する。
  1. 特定空家等の総数抑制  
増加してきた特定空家等の件数を抑制することを目標とし、取組をさらに前進させる。
  2. 官民連携の成果の蓄積  
空家等の適正管理や利活用においては第1期計画で築いてきた専門家団体等との連携体制やネットワークを活用し、全市的な実績を積み上げていく。

<第1期計画に対する第2期計画案の位置づけ>

第2期計画改定では、第1期計画に基づく取組の評価をふまえ、目標値の妥当性等について検討及び修正を行う。第1期計画の取組は概ね順調であり、中間見直し以降に開始した取組については今後、より発展していく段階にあるため、第2期計画では第1期計画における方針を継承しつつ、これらの取組を新たに計画に位置づけ、さらなる取組の充実をめざす。

<主な改定内容>

空家等対策の目標

- ・目標1を特定空家等の件数の抑制に変更
- ・目標2は特定空家等の毎年の是正件数を300件に引上げ
- ・目標3は活用意向を9割以上を維持で継続

指標（案）	目標値（案）
1. 特定空家等の件数	増加を抑制（R7年度900件未満） （平成28年3月から令和2年3月で約360件から約910件に増加）
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 （平成28年度から令和元年度4年間の平均是正件数 約300件）
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（R7年度） （令和2年 90.9%大阪市調べ） ※賃貸、売却、寄付・贈与、除却、利用、建替の意向

特定空家等の総数抑制

増加してきた特定空家等の件数を抑制することを目標とし、取組をさらに前進させる。

主な取組み

- 1) 特定空家等に対する統一基準での段階的な指導等の強化 参考資料4
- 2) 財産管理制度の取組・検討の推進
- 3) 空家等対策の推進にかかる協定に基づく取組 参考資料5

官民連携の成果の蓄積

空家等の適正管理や利活用においては第1期計画で築いてきた専門家団体等との連携体制やネットワークを活用し、全市的な実績を積み上げていく。

主な取組み

- 1) 不動産団体との連携による不動産無料相談会の実施
- 2) 空家等の適正な管理に関する協定に基づく取組 参考資料6
- 3) 日本郵便株式会社との連携協定に基づく取組
- 4) 空家等対策の推進にかかる協定に基づく取組（再掲） 参考資料5（再掲）
- 5) 金融機関の除却費ローンの活用促進の検討
- 6) 空家利活用改修補助事業 参考資料7

<p>総評</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・特定空家等対策においては、平成28年度から令和元年度の4年間で約1,300件が所有者等による解体や補修などにより是正され、特定空家等の年間是正目標件数を上回る成果を上げている。</li> <li>・また、空家の適正管理や利活用についても、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し、取組を推進している。</li> <li>・しかしながら、台風や地震等の発生により、通報件数が急増し、令和2年3月末には未是正の特定空家等の件数が900件を超えたことや、空家の適正管理や利活用においても、専門家団体等との連携による取組の活用を促進する必要がある。</li> </ul>	<p>計画改定の方向性</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・第1期で進めてきた3つの方針を継承した上で、取組のさらなる充実のため、次の2つの方向性に沿って、計画を改定します。</li> <li>1. 増加してきた特定空家等の件数を抑制することを目標とし、取組をさらに前進させる。</li> <li>2. 適正管理や利活用においては第1期において築いてきた専門家団体等との連携体制やネットワークを活用し、全市的な実績を積み上げていく。</li> </ul>
---	---

凡例：○:順調 △:改善が必要 ×:取組めていない 新:中間評価で追加した内容 中間評価⇄期末評価(計画改定の方向性)

大阪市空家等対策計画(平成30年10月一部改訂)	平成30年度・令和元年度の取組概要	成果認識	評価	今後の取組	計画改定(素案)
<b>第1 計画の目的と対象</b>					P2変1 時点修正 P2変2 目的変更 P4変3 期間変更 P5変4 削除
<b>第2 大阪市の空家の現状</b>					P6～11変5 時点修正 P12～14変6 時点修正
<b>第3 空家等対策の基本的な方針と目標</b>					
方針1. 区役所を拠点として、地域や専門家団体等多様な連携を図り、空家等対策に取り組めます。		・各区と関係局の連携による取組が進んでいる。 ・不動産関係団体をはじめ、専門家団体等との連携事業に着手している。	取組の強化が必要 ⇓ 順調(継承)		
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組めます。		・是正件数は目標を上回っておりこれまでの取組は順調。 ・ただし、通報及び特定空家等の件数は多くあることから、効果的な手法の検討等により、取組のレベルを向上させていく必要がある。	順調 ⇓ 順調 (継承し次段階へ)		
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がります。		・一部の区で開始した取組の他区への展開が始まっている。 ・既存事業の活用を促進し、着実に成果へ結びつける必要がある。	取組の展開が必要 ⇓ 順調 (継承・取組の活用)		
成果目標1: 周辺の特定期空家等に不安などを感している市民の割合【計画期間内で半減(平成28年9.4%→平成32年度4.7%)】	令和元年12月時点アンケート調査で不安を感じている市民の割合は11.7%となった。 平成28年度 9.4% 平成29年度 10.6% 平成30年度 13.3%	・広報紙等により行政による是正に向けた指導、啓発等の取組やその成果の周知に取り組んでいる。 ・不安を感じる市民の割合は、特定空家数の増加のほか、啓発等による問題意識の向上に伴い増加する傾向にあると考えられることから指標の見直しが必要。	広報・周知の強化が必要 ⇓ 見直しが必要		
成果目標2: 特定空家等の解体や補修等による年間是正件数【年間200件以上】	令和元年度の是正件数 468件 平成28年度 185件 平成29年度 214件 平成30年度 432件	・目標値を大幅に上回る是正件数を達成しており、区役所における特定空家等への指導が一定の成果をあげている。	順調ただし、目標値自体を上方修正する必要がある。 ⇓ 順調ただし、目標値自体を上方修正する必要がある。		P16変7 目標の変更
成果目標3: 今後5年程度の空家の活用意向がある所有者の割合【84.5%(H28年)→9割以上(H32年度)】	令和2年度調査における今後5年程度の空家の活用意向がある所有者の割合 90.9% 平成30年度調査 91.2%	・目標値を上回る割合の所有者が活用意向を示している。 ・9割という高い水準を維持できるよう、取組の継続が必要。	順調 (取組の継続が必要) ⇓ 順調(継続)		

計画改定のための進捗管理表

<p>総評                  ・特定空家等対策においては、平成28年度から令和元年度の4年間で約1,300件が所有者等による解体や補修などにより是正され、特定空家等の年間是正目標件数を上回る成果を上げている。                  ・また、空家の適正管理や利活用についても、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し、取組を推進している。                  ・しかしながら、台風や地震等の発生により、通報件数が急増し、令和2年3月末には未是正の特定空家等の件数が900件を超えたことや、空家の適正管理や利活用においても、専門家団体等との連携による取組の活用を促進する必要がある。</p>	<p>計画改定の方向性                  ・第1期で進めてきた3つの方針を継承した上で、取組のさらなる充実のため、次の2つの方向性に沿って、計画を改定します。                  1. 増加してきた特定空家等の件数を抑制することを目標とし、取組をさらに前進させる。                  2. 適正管理や利活用においては第1期において築いてきた専門家団体等との連携体制やネットワークを活用し、全市的な実績を積み上げていく。</p>
--	--

凡例：○:順調 △:改善が必要 ×:取組めていない 新:中間評価で追加した内容 中間評価⇄期末評価(計画改定の方向性)

大阪市空家等対策計画(平成30年10月一部改訂)	平成30年度・令和元年度の取組概要	成果認識	評価	今後の取組	計画改定(素案)
<b>第4 空家等の調査</b>					
ア.特定空家等の通報受付による情報把握	・特定空家等の通報件数は、平成30年度は826件、令和元年度は410件(参考:平成28年度 287件、平成29年度 337件)	○⇄○	・各区職員や地域団体との連携により、一定の成果を上げている。 ・通報物件について適切に対応するとともに、行政側からの積極的な調査による状況把握に努めている。	・相談窓口の整備や通報物件に関する情報の把握を継続的に実施するとともに、調査エリアを重点化による空家等の情報把握や行政からの積極的な特定空家等の調査にも努める。	P18変8 参考時点修正
イ.住宅・土地統計調査等の統計資料を活用した区別の空家特性の整理・分析	・平成30年住宅・土地統計調査に基づく区別分析を実施	○⇄○			
ウ.各区役所における調査エリアの重点化などによる空家等の情報整理	・空家相談員による空家利活用促進事業(H30～R1重点施策事業)を実施【大正区】 ・地域による人と家の見守り活動支援事業(H30～R1重点施策事業)を実施【住之江区】 ・区内全域調査により、特定空家につながる物件や危険家屋の改修等の状況把握【西区】 ・相談・通報等を受けた空家の現地・所有者調査【各区】	△⇄○			
エ.職員のパトロールや地域団体等と協力した情報把握	・通報以外の空家を積極的に発見・調査し、早期対応による適正管理を促進【阿倍野区】 ・近隣から相談・通報等を受けた空家について、定期的な現地調査・現状把握・近隣住民等からの所有者情報等の収集することにより、特定空家等の是正を促進【各区】	○⇄○			
<b>第5 住民等からの空家等に関する相談への対応</b>					
ア.各区役所に相談窓口を設置	・特定空家等の通報件数は、平成30年度は826件、令和元年度は410件(再掲)(参考:平成28年度 287件、平成29年度 337件)	○⇄○	・空家相談の受付体制は、多種多様な専門家団体等との連携により拡充できている。 ・不動産団体等との連携事業にも着手し、区職員の専門的知識の修得に繋がっている。	・専門家団体等との連携により構築した相談体制を継続的に活用できるよう、引き続き関係部署及び団体等との情報共有等に取り組む。	P19変9 追記 P19変10 追記 P20変11 参考追記
イ.特定空家等の通報への対応(各区役所の相談窓口で受付、現地調査・所有者調査・指導等)	・職員マニュアルの見直しや24区説明会等を実施 ・固定資産税の課税情報に係る照会手続きを見直し、所有者調査を迅速化	○⇄○			
ウ.空家所有者等からの相談への対応(各専門家団体等の相談窓口一覧の案内チラシの作成や窓口の案内)	・空家相談窓口対応マニュアルを更新し、専門家団体等の案内チラシを各区に配架	○⇄○			
エ.地域包括支援センター(66箇所)との連携	・地域包括センターに啓発チラシや空家ハンドブックを配架【各区】 ・区社会福祉協議会と連携し、セミナーの開催を区内包括支援センターに周知【西成区】 ・区内包括支援センターと連携し、セミナーの開催や「人と家の見守り活動支援センター」を周知【住之江区】	○⇄○			
オ.区職員の専門性向上のため各専門家団体等との連携強化	・不動産団体との連携による無料相談会の実施【23区】 ・不動産団体への空家情報提供による取組の推進【住吉区・阿倍野区・大正区・生野区・住之江区・東住吉区・西成区】 ・住吉区空家等対策推進ネットワーク会議の活用【住吉区】	新⇄○			

計画改定のための進捗管理表

<p>総評                  ・特定空家等対策においては、平成28年度から令和元年度の4年間で約1,300件が所有者等による解体や補修などにより是正され、特定空家等の年間是正目標件数を上回る成果を上げている。                  ・また、空家の適正管理や利活用についても、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し、取組を推進している。                  ・しかしながら、台風や地震等の発生により、通報件数が急増し、令和2年3月末には未是正の特定空家等の件数が900件を超えたことや、空家の適正管理や利活用においても、専門家団体等との連携による取組の活用を促進する必要がある。</p>	<p>計画改定の方向性                  ・第1期で進めてきた3つの方針を継承した上で、取組のさらなる充実のため、次の2つの方向性に沿って、計画を改定します。                  1. 増加してきた特定空家等の件数を抑制することを目標とし、取組をさらに前進させる。                  2. 適正管理や利活用においては第1期において築いてきた専門家団体等との連携体制やネットワークを活用し、全市的な実績を積み上げていく。</p>
--	--

凡例：○:順調 △:改善が必要 ×:取組めていない 新:中間評価で追加した内容 中間評価⇄期末評価(計画改定の方向性)

大阪市空家等対策計画(平成30年10月一部改訂)	平成30年度・令和元年度の取組概要	成果認識	評価	今後の取組	計画改定(素案)
<b>第6 所有者等による空家等の適切な管理の促進</b>					
1. 相談・普及啓発等による空家所有者等への意識啓発					
ア.区役所等における啓発パンフレット等の配布や、出前講座等の実施	<ul style="list-style-type: none"> <li>・区広報紙・HP等にて空家等対策に関する啓発を実施【各区】</li> <li>・空家セミナーに関するチラシの作成及び掲示【各区】</li> <li>・団体等が開催する啓発事業の開催、相談窓口等の区HPでの周知【各区】</li> </ul>	○⇄○	<p>概ね順調 ⇓ 概ね順調</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・24区及び関係局・関係機関と情報共有等により、効果的な普及啓発への取組を継続する。</li> <li>・所有者を取り巻く関係機関と連携、予防的な対策に取り組む。</li> </ul>	P22変12 表記変更 P22変13 参考削除 P23変14 参考追記
イ.相談対応における空家所有者等の意識啓発、セミナーの実施	<ul style="list-style-type: none"> <li>・空家ハンドブック等による相談対応時の啓発【各区】</li> <li>・事業者等と連携したセミナー、シンポジウム、イベント等を実施【16区】、後援(市)</li> </ul>	○⇄○			
ウ.大阪の住まい活性化フォーラムや専門家団体、法務局等と連携した意識啓発(回数、人数)	<ul style="list-style-type: none"> <li>・法務局作成の相続登記促進リーフレットを配架【各区】</li> <li>・NTT防災タウンページに啓発パンフレットを同封【各区】</li> <li>・住まい活性化フォーラムや専門家団体等と連携したセミナー等の開催【16区】、後援(市)(再掲)</li> </ul>	△⇄○			
エ.市外居住の空家所有者等への意識啓発	<ul style="list-style-type: none"> <li>・市外居住の空家所有者等への空家等の適正管理に関する意識啓発に向け、納税通知書の同封物に啓發文記載</li> <li>・空家所有の転出者への空家相談窓口の案内【阿倍野区】</li> </ul>	△⇄○			
オ.空家管理を行う事業者の紹介についての検討	<ul style="list-style-type: none"> <li>・シルバー人材センターとの連携による空家の管理等の案内及びチラシの配架(実績(R2.3末)除草1件、植木剪定1件)</li> <li>・金融機関の除却費ローンの活用促進の検討を開始</li> </ul>	新⇄△			
カ.地域福祉のネットワークを活用した予防的な空家対策	<ul style="list-style-type: none"> <li>・地域による人と家の見守り活動支援事業(H30～R1重点施策事業)を実施【住之江区】(再掲)</li> </ul>	新⇄○			
2. まちづくりの視点による空家等の適正管理の促進					
ア.まち歩き等による防災・防犯面からの地域課題の共有化	<ul style="list-style-type: none"> <li>・区内全域調査により、特定空家につながる物件や危険家屋の改修等の状況把握【西区】(再掲)</li> <li>・台風による被害を受けた空家の情報提供等について区防災担当と連携【住之江区】</li> <li>・地域団体(南津守地区)と連携による空家の所在地及び所有者情報の共有化【西成区】</li> </ul>	△⇄○	<p>取組の強化が必要 ⇓ 概ね順調(取組の充実)</p>	地域団体や地域に根ざした事業者等との協力により、管理不全な空家の予防に取り組む。	P23変15 表記変更 P24変16 参考削除 P24変17 参考追記 P24変18 参考追記
イ.地域等による空家管理についての検討	<ul style="list-style-type: none"> <li>・地域による人と家の見守り活動支援事業(H30～R1重点施策事業)を実施【住之江区】(再掲)</li> <li>・シルバー人材センターとの連携による空家の管理等の案内及びチラシの配架(再掲)</li> <li>・日本郵便株式会社と包括連携協定(空き家部分)と締結</li> </ul>	△⇄○			
ウ.地域・住民の共助による特定空家等への対策(落書きの除去など)	<ul style="list-style-type: none"> <li>・保安上危険の分野を含まない特定空家等において、町会等の対応により是正【東淀川区・城東区・平野区】</li> <li>・注意喚起の貼紙及びカラーコーンの設置【福島区】</li> <li>・注意喚起の張り紙設置、所有者への連絡、ゴミの清掃等【生野区】</li> </ul>	×⇄△			

計画改定のための進捗管理表

<p>総評                  ・特定空家等対策においては、平成28年度から令和元年度の4年間で約1,300件が所有者等による解体や補修などにより是正され、特定空家等の年間是正目標件数を上回る成果を上げている。                  ・また、空家の適正管理や利活用についても、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し、取組を推進している。                  ・しかしながら、台風や地震等の発生により、通報件数が急増し、令和2年3月末には未是正の特定空家等の件数が900件を超えたことや、空家の適正管理や利活用においても、専門家団体等との連携による取組の活用を促進する必要がある。</p>	<p>計画改定の方向性                  ・第1期で進めてきた3つの方針を継承した上で、取組のさらなる充実のため、次の2つの方向性に沿って、計画を改定します。                  1. 増加してきた特定空家等の件数を抑制することを目標とし、取組をさらに前進させる。                  2. 適正管理や利活用においては第1期において築いてきた専門家団体等との連携体制やネットワークを活用し、全市的な実績を積み上げていく。</p>
--	--

凡例：○:順調 △:改善が必要 ×:取組めていない 新:中間評価で追加した内容 中間評価○:期末評価(計画改定の方向性)

大阪市空家等対策計画(平成30年10月一部改訂)	平成30年度・令和元年度の取組概要	成果認識	評価	今後の取組	計画改定(素案)
<b>第7 空家等及び除却した空家等に係る跡地の活用の促進</b>					
1. 区役所等における空家・空き店舗等を活用した地域活性化					
ア.地域や事業者等との連携による空家等を活用したまちづくりの推進	<ul style="list-style-type: none"> <li>・事業者等と連携したセミナー、シンポジウム、イベント等を実施【16区】、後援(市)(再掲)</li> <li>・不動産団体と空家等対策に資する不動産無料相談会の実施に関する協定を締結</li> <li>・不動産団体と空家等対策の推進にかかる協定を締結</li> </ul>	△⇒○	<p><b>取組の強化が必要</b>                      ↓  <b>概ね順調</b>                      (取組の活用・拡充)</p>	<p>引き続き、事業者や専門家団体等と連携したセミナー・相談会等を開催し、空家活用に係る事例や補助制度等について効果的な情報発信を行う。</p>	<p>P25変19 重点事業表記の削除                      P25変20 参考削除                      P25変21 参考修正                      P26変22～24 参考削除                      P26変25 参考修正                      P27変26 表記修正                      P27変27 参考変更                      P28変28 時点修正                      P28変29 参考追記                      P28変30 参考修正</p>
イ.区役所や住まい情報センター等における空家活用に係る情報発信	<ul style="list-style-type: none"> <li>・区広報紙・HP等の活用による空家セミナーや空家の活用事例、空家の活用に関する補助事業等に関する情報の発信【各区】</li> </ul>	△⇒○			
ウ.商店街の活性化に向けた空き店舗等の活用	<ul style="list-style-type: none"> <li>・商業魅力向上事業による商店街の活性化に向けた空き店舗活性化事業を支援(大阪鶴橋鮮魚卸商協同組合による大阪鶴橋鮮魚卸売市場・空き店舗活性化事業(H30))【経済戦略局】</li> <li>・あきない伝道師による商店街強化等事業の創設・受付開始(平成30年～)【経済戦略局】</li> </ul>	×⇒△			
エ.空家等対策等に取り組む地域団体等のまちづくり活動支援	<ul style="list-style-type: none"> <li>・まちづくり活動支援制度(空家等対策に取り組む地域団体等のまちづくり活動支援)を紹介</li> </ul>	×⇒×			
オ.福祉や子育て、地域活性化等の視点を踏まえた地域の場づくりの促進・支援の検討	<ul style="list-style-type: none"> <li>・地域福祉としての利活用の推進に関する既存制度の周知及び新たな支援施策の創設に向けた検討を実施</li> <li>・空家利活用改修補助事業を創設・受付開始(令和元年6月～)【都市整備局・各区】(後掲)</li> </ul>	×⇒○			
2. 空家等の活用・流通促進に資する良質なストックの形成等					
ア.改修等によるストックの質の向上、老朽住宅の建替促進	<ul style="list-style-type: none"> <li>・都市整備局、各区・局で制度を紹介(耐震診断・耐震改修工事補助、子育て世帯等向け民間賃貸住宅改修補助、民間老朽住宅建替支援事業)</li> <li>【平成30年度】                             <ul style="list-style-type: none"> <li>○耐震診断・耐震改修工事補助:耐震診断337戸、耐震改修69戸</li> <li>○子育て世帯等向け民間賃貸住宅改修補助:27戸</li> <li>○民間老朽住宅建替支援事業(除却戸数):45戸</li> </ul> </li> <li>【令和元年度】                             <ul style="list-style-type: none"> <li>○耐震診断・耐震改修工事補助:耐震診断146戸、耐震改修128戸</li> <li>○子育て世帯等向け民間賃貸住宅改修補助:25戸</li> <li>○民間老朽住宅建替支援事業(除却戸数):26戸</li> </ul> </li> <li>・空家利活用改修補助事業を創設・受付開始(令和元年6月～)【都市整備局・各区】</li> </ul>	○⇒○	<p><b>順調</b>                      (一部取組の強化が必要)                      ↓  <b>順調</b>                      (取組の継続)</p>	<p>引き続き、区や地域等と連携しながら、普及啓発に取り組むとともに、事業者団体に対する制度周知を行うなど、各種補助制度を積極的にPRする。                      ・宅建業法の改正(H30.4施行)により、不動産取引時に、宅建業者によるインスペクションの説明が義務化されたことなども踏まえ、今後も事業者団体と連携しながら、インスペクションの普及啓発に取り組む。                      ・老朽住宅の除却の促進に向け、エリアを限定しない取組等についても検討していく。</p>	<p>P29変31 表記修正                      P29変32 参考追記                      P30変33 参考修正</p>
イ.密集住宅市街地における老朽住宅の除却や、その跡地を活用した防災空地の整備の促進	<ul style="list-style-type: none"> <li>・都市整備局、各区・局で密集住宅市街地における老朽住宅の除却や、その跡地等を活用した防災空地等の整備の促進に係る制度を紹介</li> <li>【平成30年度】                             <ul style="list-style-type: none"> <li>○狭あい道路沿道老朽住宅除却促進制度:197戸</li> <li>○防災空地活用型除却費補助:0戸</li> </ul> </li> <li>【令和元年度】                             <ul style="list-style-type: none"> <li>○狭あい道路沿道老朽住宅除却促進制度:175戸</li> <li>○防災空地活用型除却費補助:0戸</li> </ul> </li> </ul>	○⇒○			
ウ.空家を含む中古住宅の流通促進に向けたインスペクションの普及促進	<ul style="list-style-type: none"> <li>・インスペクション(建物状況調査)について、住まい情報センターで事業者団体とのタイアップセミナーを開催。</li> <li>【平成30年度】                             <ul style="list-style-type: none"> <li>○インスペクションの知名度調査:約6割の大阪市民がインスペクションを「全く知らない」と回答(平成29年度調査では、約8割の大阪市民がインスペクションを「全く知らない」と回答)</li> </ul> </li> </ul>	×⇒○			
3. 専門家団体や事業者等との連携強化による空家活用の促進					
ア.大阪の住まい活性化フォーラム等と連携した空家等を活用したまちづくりの推進	<ul style="list-style-type: none"> <li>・事業者等と連携したセミナー、シンポジウム、イベント等を実施【16区】、後援(市)(再掲)</li> </ul>	△⇒○	<p><b>取組の強化が必要</b>                      ↓  <b>順調</b>                      (取組の活用・拡充)</p>	<p>新たに着手した専門家団体等との連携等について、運用方法等の検討等により、成功事例の積み上げに取り組む。</p>	<p>P33変34 参考削除                      P33変35 参考追記                      P34変36 参考修正                      P34変37 参考修正</p>
イ.専門家団体や事業者との連携による空家等の活用や中古住宅の流通の促進	<ul style="list-style-type: none"> <li>・不動産団体と空家等対策に資する不動産無料相談会の実施に関する協定を締結(再掲)</li> <li>・不動産団体と空家等対策の推進にかかる協定を締結(再掲)</li> <li>・「空き家相談ホットライン」の紹介(国補助事業:大阪府不動産コンサルティング協会)</li> </ul>	○⇒○			
ウ.地域や事業者等との連携による空家等を活用したまちづくりの推進(再掲)	<ul style="list-style-type: none"> <li>・事業者等と連携したセミナー、シンポジウム、イベント等を実施【16区】、後援(市)(再掲)</li> <li>・不動産団体と空家等対策に資する不動産無料相談会の実施に関する協定を締結(再掲)</li> <li>・不動産団体と空家等対策の推進にかかる協定を締結(再掲)</li> </ul>	△⇒○			

計画改定のための進捗管理表

<p>総評                  ・特定空家等対策においては、平成28年度から令和元年度の4年間で約1,300件が所有者等による解体や補修などにより是正され、特定空家等の年間是正目標件数を上回る成果を上げている。                  ・また、空家の適正管理や利活用についても、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し、取組を推進している。                  ・しかしながら、台風や地震等の発生により、通報件数が急増し、令和2年3月末には未是正の特定空家等の件数が900件を超えたことや、空家の適正管理や利活用においても、専門家団体等との連携による取組の活用を促進する必要がある。</p>	<p>計画改定の方向性                  ・第1期で進めてきた3つの方針を継承した上で、取組のさらなる充実のため、次の2つの方向性に沿って、計画を改定します。                  1. 増加してきた特定空家等の件数を抑制することを目標とし、取組をさらに前進させる。                  2. 適正管理や利活用においては第1期において築いてきた専門家団体等との連携体制やネットワークを活用し、全市的な実績を積み上げていく。</p>
--	--

凡例：○:順調 △:改善が必要 ×:取組めていない 新:中間評価で追加した内容 中間評価⇄期末評価(計画改定の方向性)

大阪市空家等対策計画(平成30年10月一部改訂)	平成30年度・令和元年度の取組概要	成果認識	評価	今後の取組	計画改定(素案)
<b>第8 特定空家等に対する措置その他の特定空家等への対処</b>					
ア.空家所有者等への指導等	<ul style="list-style-type: none"> <li>・通報を受けた全ての物件について現地調査・所有者調査を実施</li> <li>・特定された所有者に対し、速やかに情報提供、指導・助言等(段階的な指導の強化)を実施</li> </ul> <p>【平成30年度】                      ・通報件数:826件(うち保安上危険741件、新たな分野75件)                      ・是正:261件(うち保安上危険226件、新たな分野35件)                      ・勧告:3件</p> <p>【令和元年度】                      ・通報件数:410件(うち保安上危険334件、新たな分野76件)                      ・是正:121件(うち保安上危険88件、新たな分野33件)                      ・勧告:0件</p> <p>&lt;参考&gt;                      未是正の特定空家等の件数                      平成31年3月末 983件                      令和2年3月末 913件</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・「危険特定空家等に係る空家等対策の推進にかかる特別措置法の規定による勧告を行う時期等に関する指針」を制定(令和2年3月)【各区】</li> </ul>	○⇄○	順調 ⇄ 順調 (次段階の取組)	<ul style="list-style-type: none"> <li>・段階的な指導を効果的に実施することより、特定空家等の是正促進を図る。</li> <li>・保安上危険以外の分野の対応について、必要に個別案件毎に関係局と協議し、事案の解決に努める。</li> <li>・所有者不明物件について、個別案件毎に財産管理制度の活用を検討し、裁判所との協議を行う。</li> </ul>	P35変38 表記修正 P36変39 追加
イ.所有者等不明物件への対応(財産管理人制度の活用等の検討)	<ul style="list-style-type: none"> <li>・区役所アンケート調査を実施し、所有者不明物件を抽出</li> <li>・財産管理制度の活用を検討及び裁判所との調整に着手【旭区】</li> </ul>	△⇄○			P38変40 表記修正
ウ.空家法以外の法律等に基づく対応	<p>&lt;空家法以外の法律等に基づく対応(参考)&gt;</p> <p>【平成30年度】                      建築基準法(一部居住のある長屋の空家の対応)                      ・通報件数:221件 ・是正:56件                      消防組織法の危害の排除                      ・出場件数 420件                      道路法                      ・対応件数 1件                      ゴミ屋敷                      ・累計件数 101件</p> <p>【令和元年度】                      建築基準法(一部居住のある長屋の空家の対応)                      ・通報件数:94件 ・是正:67件                      消防組織法の危害の排除                      ・出場件数 100件                      道路法                      ・対応件数 4件                      ゴミ屋敷                      ・累計件数 94件(令和2年3月末時点、解決済を除く)</p>				
<b>第9 空家等に関する対策の実施体制等について</b>					
ア.空家等対策に係る広報の強化	広報紙への空家等対策にかかる特集記事等の掲載【各区】	新⇄○	取組の継続が必要 ⇄ 順調	<ul style="list-style-type: none"> <li>・法改正や社会情勢等の変化に応じ、今後、必要に応じ実施体制等にかかる見直しを行う。</li> </ul>	P43変41 表記修正 P44変42 時点修正 P45変43 時点修正
イ.法制度や税制度等についての国への要望	<ul style="list-style-type: none"> <li>・一部居住のある長屋は空家法の対象とするよう国家予算要望済み</li> <li>・隣地取得時の不動産取得税の減免については、大阪府と共に国に要望するよう協議を行った。</li> <li>・郵便の転送情報の活用については、国から郵便転送情報を利用可能な旨を示したガイドライン解説が令和元年度に周知され、要望を達成した。</li> </ul>	△⇄○		<ul style="list-style-type: none"> <li>・各区において様々な媒体を活用した広報に取り組んでいる。</li> <li>・国等への要望を継続的に実施することにより、郵便の転送情報の活用が可能となった。</li> <li>・一部居住のある長屋の空家法の対象については、要望を継続中であるため、空家法改正に向けた国の動向を注視していく。</li> </ul>	