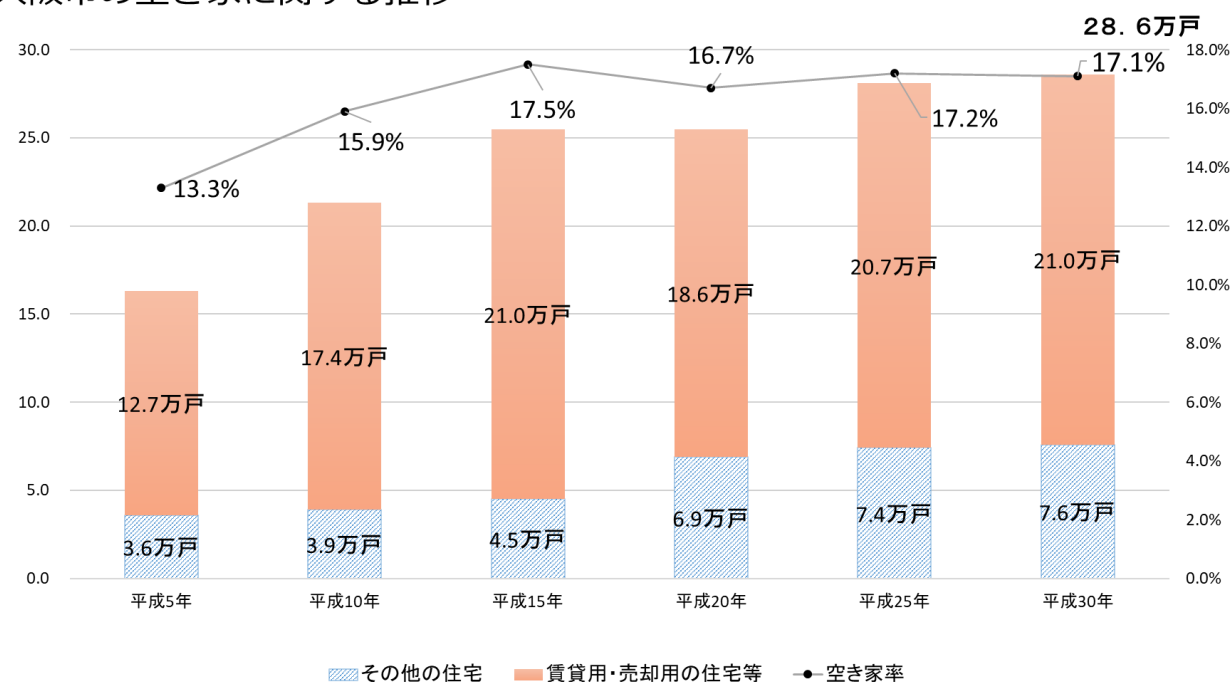


特定空家等の状況について

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

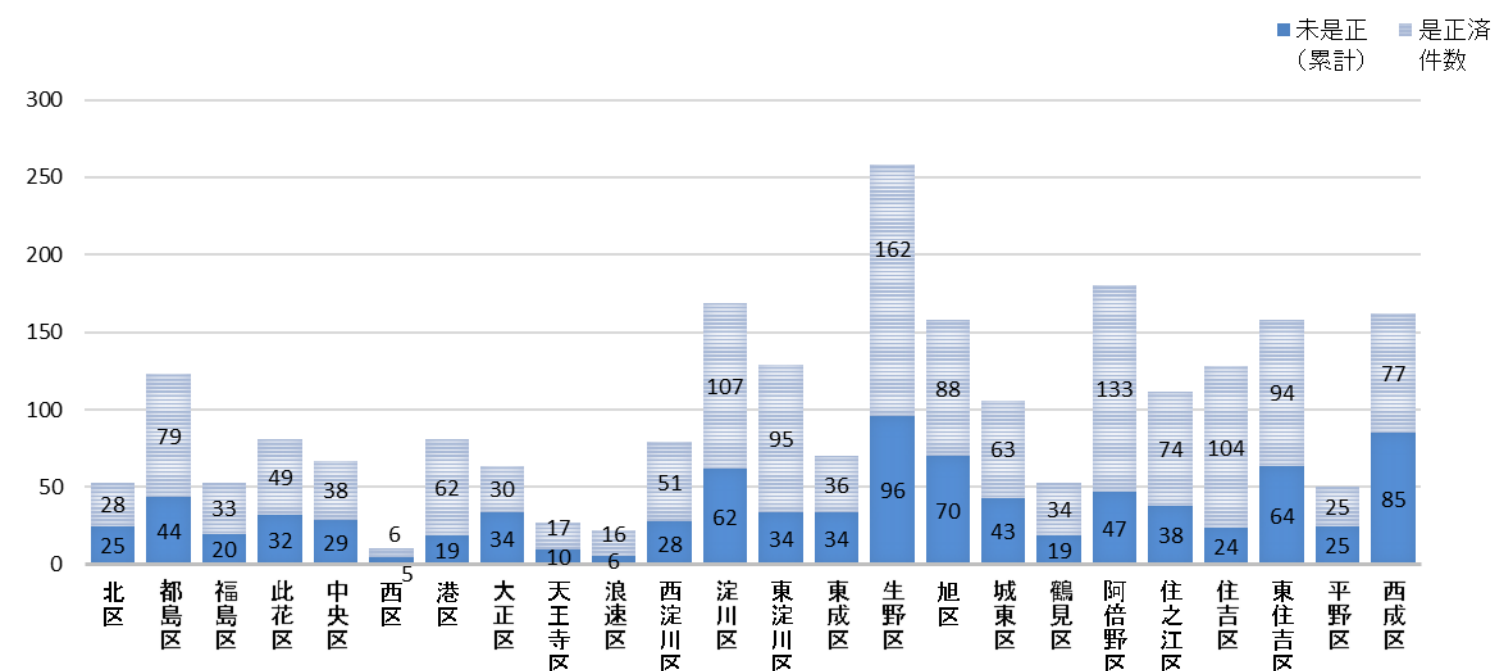
大阪市の空き家に関する推移



資料：住宅・土地統計調査

区別の是正状況（令和2年9月末時点の累計）

・通報及び是正件数の多い区は、生野区・阿倍野区・淀川区となっています。



特定空家等の状況

- ・平成 30 年度は地震・台風によって、通報件数が急増しています。
- ・平成 30 年 12 月末以降は、通報件数は増えているが、是正が進んだことから、未是正件数は緩やかな減少傾向がみられます。

通報件数

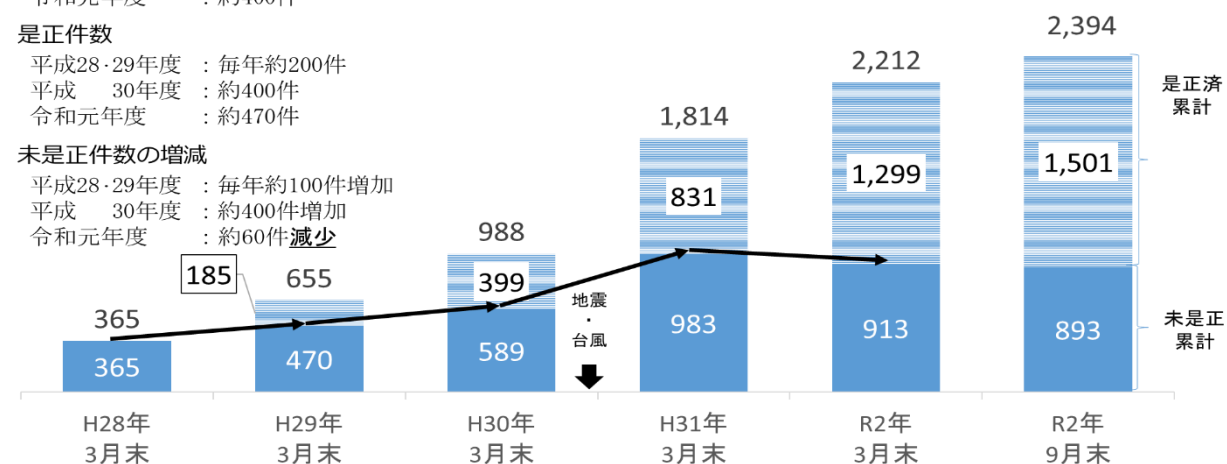
平成28・29年度：毎年約300件
平成 30年度：約800件
令和元年度：約400件

是正件数

平成28・29年度：毎年約200件
平成 30年度：約400件
令和元年度：約470件

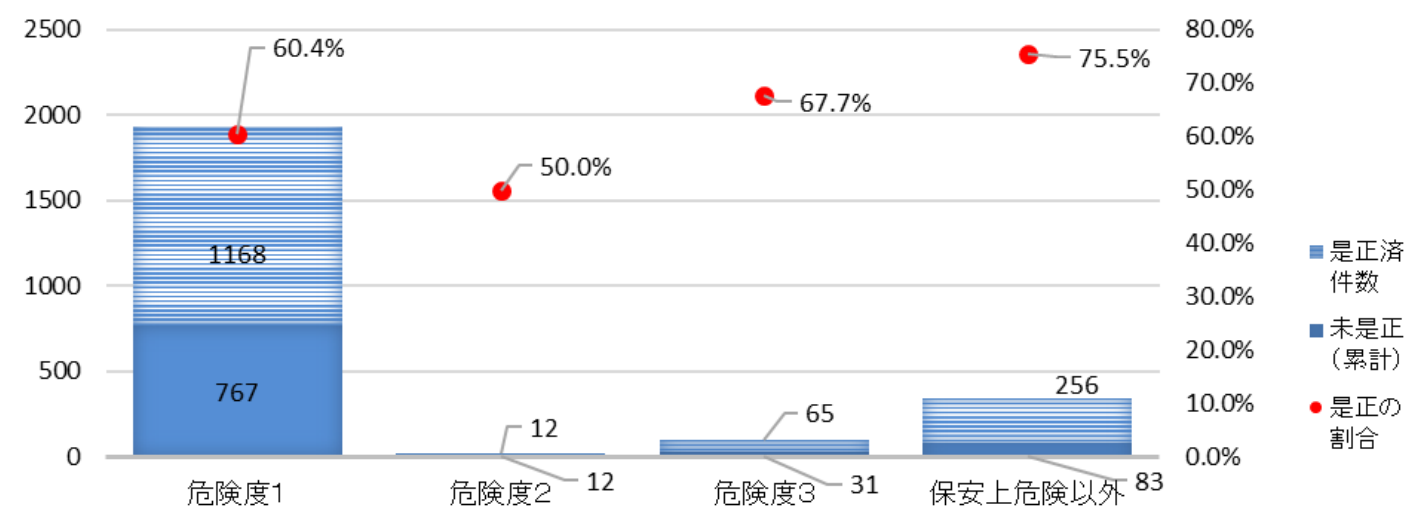
未是正件数の増減

平成28・29年度：毎年約100件増加
平成 30年度：約400件増加
令和元年度：約60件減少



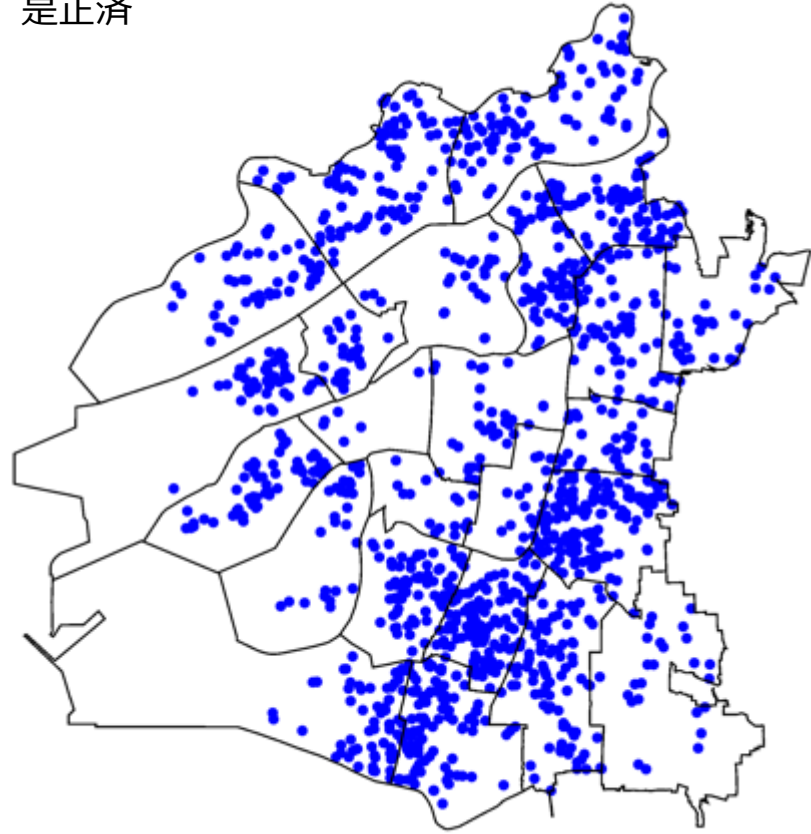
分野別の是正状況（令和2年9月末時点の累計）

- ・通報件数の割合は、危険度1が多く、次に保安上危険以外になっています。
- ・保安上危険以外の分野の是正の割合が高くなっています。

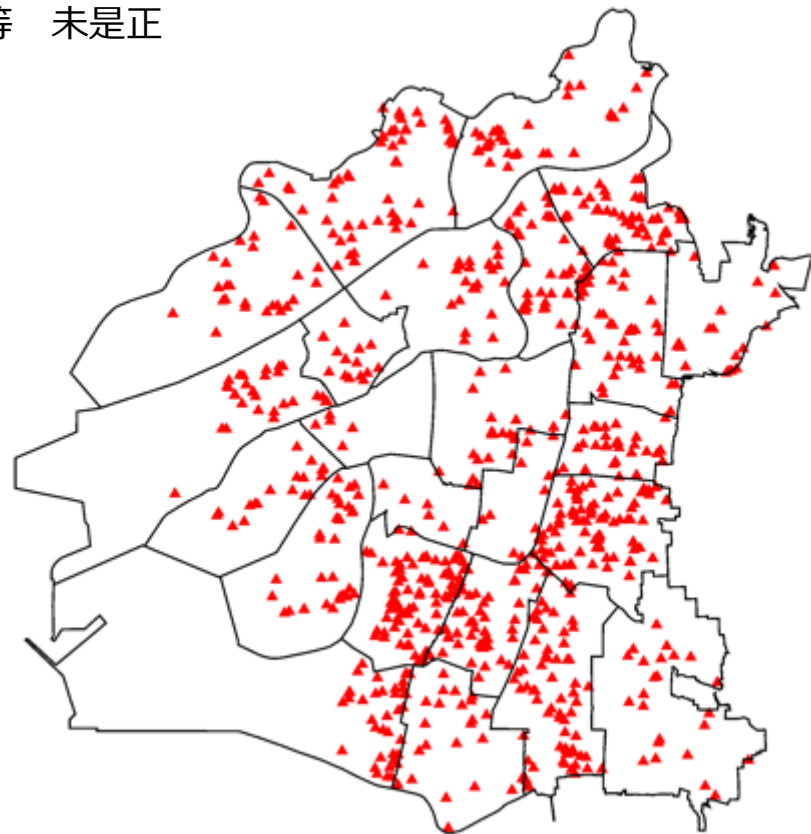


特定空家等の分布 ※令和2年月9末時点

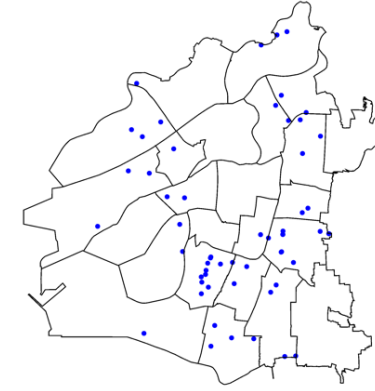
特定空家等 是正済



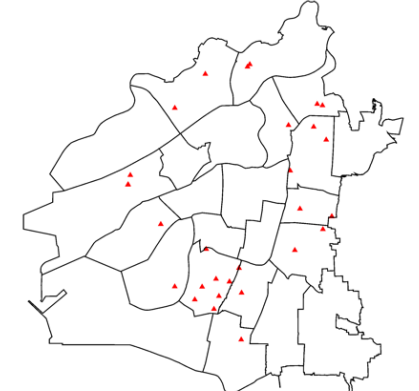
特定空家等 未是正



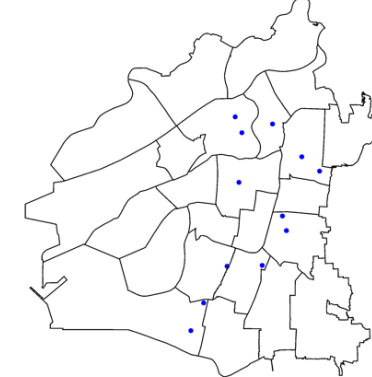
保安上危険（危険度3） 是正済



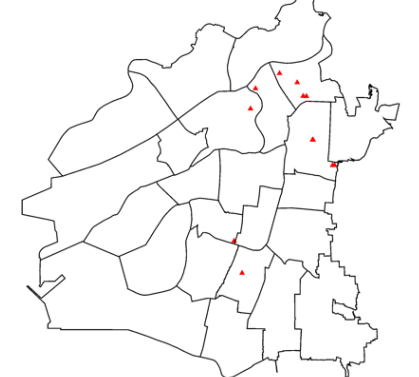
保安上危険（危険度3） 未是正



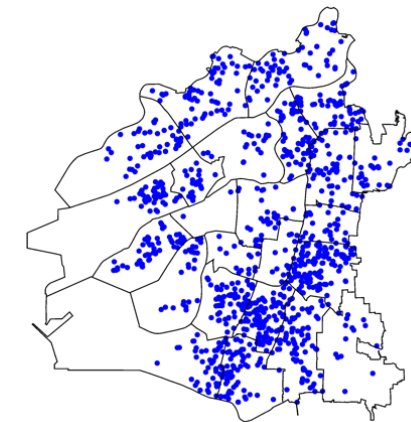
保安上危険（危険度2） 是正済



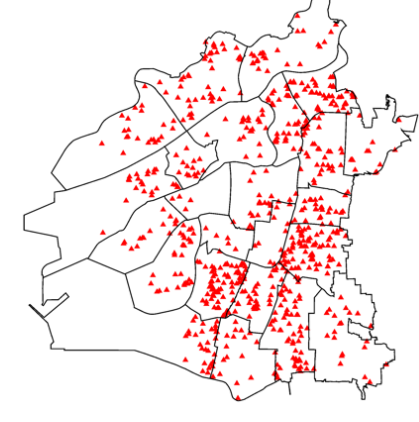
保安上危険（危険度2） 未是正



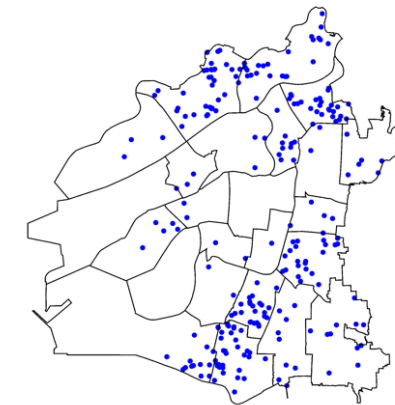
保安上危険（危険度1） 是正済



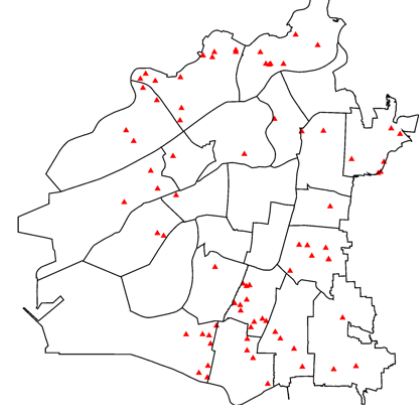
保安上危険（危険度1） 未是正



保安上危険以外 是正済



保安上危険以外 未是正

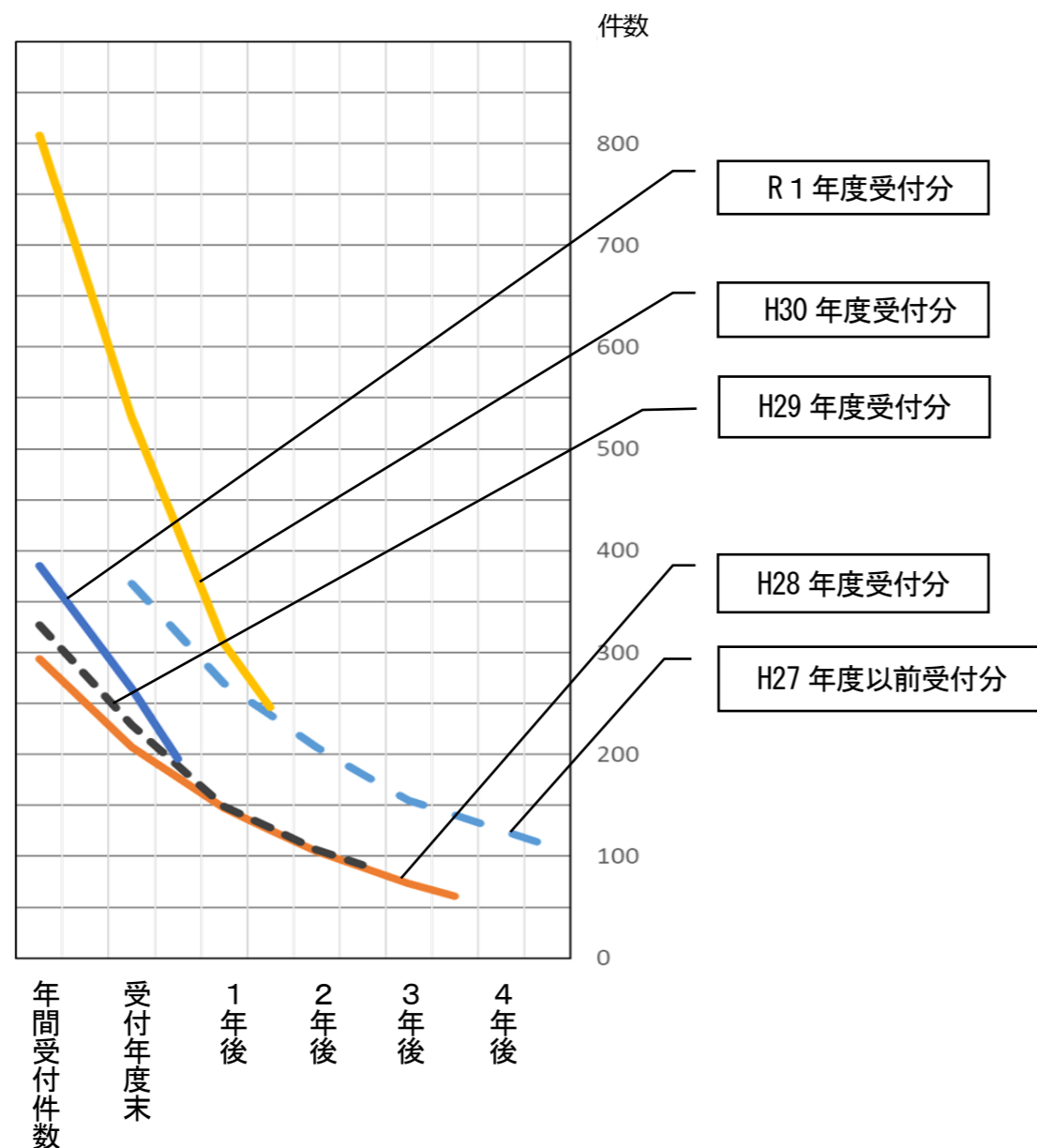


特定空家等の経過年数について

各年度受付の特定空家等の是正による件数の減少について

- 平成 27 年度以前に建築基準法に基づき指導を行っていた老朽危険家屋の内、住家や一部居住長屋など使用されているものを除く、365 件について空家法（平成 28 年）に引き継がれました。その1年後には7割、2年後には6割、3年度には4割、4年後に3割と是正によって減少しています。
- 平成 28 年度以降、空家法の対象として各年度で通報等を受けた特定空家等は、その年度末には、3割が解決し、7割となり、その後1年で4～5割、2年で3～4割、3年で2割になっています。

図 1 各年度受付の特定空家等の推移



未是正の特定空家等の経過年数について

- 未是正の特定空家等 893 件（令和 2 年 9 月末時点）の約 4 分の 1 の 223 件が 3 年を超える年数が経過しています。（表 1 参照）
- 3 年を超える特定空家等は特定の「危険度等の種類」、「所有者の特定状況等」に顕著な偏りは見られませんでした。ただし、保安上危険以外は、空家法に基づき、平成 28 年度から受け付けを開始した分野のため、5 年を超えるものはありません。（表 1 参照）
- また、直近の 1 年間（令和 1 年 10 月～令和 2 年 9 月）に是正が確認された特定空家等のうちで、通報等を受けてから是正済みとなるまでの年数が 3 年を超えたものは 51 件みられ、経過年数が長期化している特定空家等あっても、一定数の是正が進んでいることが確認できました。（表 2 参照）

表 1

未是正の特定空家等の経過年数（R2.9 末まで）別件数

通報日からの期間	種類別				所有者特定状況別				合計	百分率
	危険度 3	危険度 2	危険度 1	保安上危険以外	所有者全特定	所有者行方不明	所有者不存在	所有者調査中		
1年以内	3	1	237	39	154	9	5	112	280	31%
1年超え2年以内	2	4	152	15	124	5	10	34	173	19%
2年超え3年以内	7	1	195	14	159	13	4	41	217	24%
3年超え4年以内	5	2	60	8	52	6	7	10	75	8%
4年超え5年以内	3	0	36	7	35	2	5	4	46	5%
5年超え6年以内	4	0	35	0	28	3	2	6	39	4%
6年超え7年以内	0	1	24	0	14	0	3	8	25	3%
7年超え8年以内	2	0	12	0	7	3	1	3	14	2%
8年超え9年以内	1	2	8	0	9	1	1	0	11	1%
9年超え10年以内	2	0	5	0	5	0	1	1	7	1%
10年超え	2	1	3	0	3	1	0	2	6	1%
合計	31	12	767	83	590	43	39	221	893	100%

表 2

直近の 1 年間（R1.10-R2.9）に是正が確認された特定空家等の経過年数別件数

通報日からの期間	是正件数
1年以内	170
1年超え2年以内	123
2年超え3年以内	36
3年超え4年以内	26
4年超え5年以内	10
5年超え6年以内	4
6年超え7年以内	4
7年超え8年以内	2
8年超え9年以内	3
9年超え10年以内	0
10年超え	2
合計	380

223 件

51 件