

計画改定における主な改定内容（案）

本市においては、平成 28 年 11 月に策定した大阪市空家等対策計画（H30 年 10 月一部改訂）に基づき取組を進めてきました。

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ます。

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、取組を推進しています。

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ことから、第 2 期計画の策定にあたっては、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。

※ 3 つの方針（継承）

- 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。

<改定の方向性>

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。

目標の変更

- (1) 目標 1 を、特定空家等の増加を抑制（R7 年度 900 件未満）に変更
- (2) 特定空家等の目標年間是正件数を 200 件から 300 件に修正する。

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
- 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

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。

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
- 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）
- 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

【第 2 期計画の空家等対策の目標】

指標	目標値
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） （平成 28 年 84.5%→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