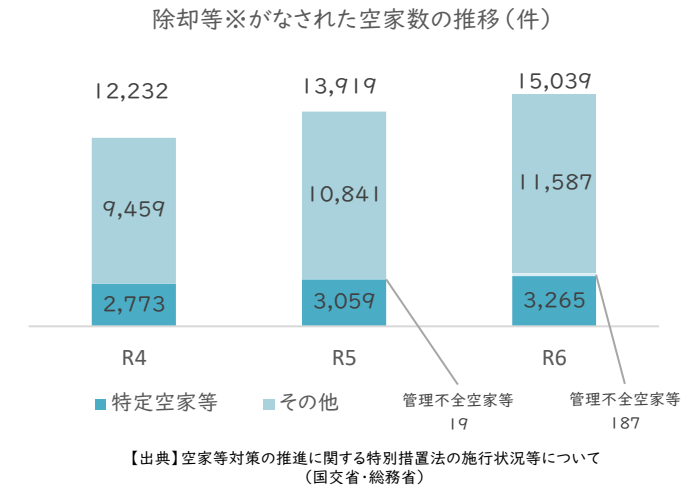
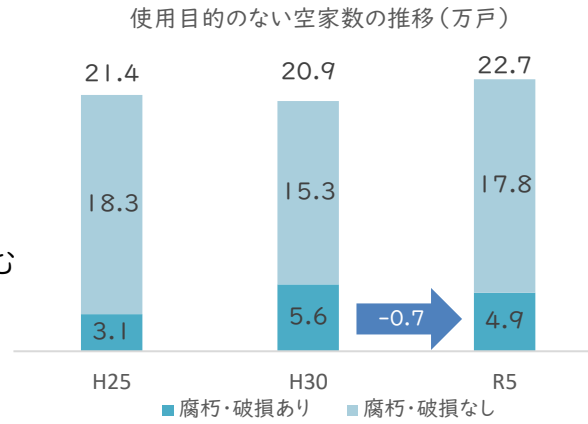


# 「大阪府 空家対策の取組方針（令和8年3月改定）」の概要

## 府内の空家対策を取り巻く主な状況

### ○空家数及び空家率

- ・府内の空家数は約70万戸、空家率は14.2%で、H30と比べそれぞれわずかに減少。
- ・使用目的のない空家（賃貸・売却用・二次的住宅を除く空家）のうち、腐朽・破損のある空家は約0.7万戸減少（R5住宅・土地統計調査）。
- ・空家法施行後の市町村の取組により、除却等※がなされた空家数は、特定空家約0.3万件を含む累計約1.5万件（R6末時点） ※ 除却、修繕、繁茂した樹木の伐採、改修による利活用、その他適切な管理
- ⇒市町村の取組により空家が除却等され、腐朽・破損のある空家数が減少していると考えられる。
- ・現存する特定空家等は824戸、管理不全空家等は1,375戸（R6末時点）
- ⇒引き続き、空家の管理・除却・活用等による空家対策の推進に向け、市町村支援等を実施していくことが重要。



## 空家対策の充実にに向けた主な課題

### 1 空家の管理・除却の促進

#### (1) 市町村への空家対策に資する支援の充実

- ・特定空家等及び管理不全空家等への対応促進に向けた技術的支援、意見交換の場が必要
- ・解決困難事例（長屋、相続人多数、外国籍所有者等）への対応促進に向けた専門的知見の提供や技術的支援が必要

#### (2) 公民連携による空家対策の推進

- ・効果的な取組の情報提供や公民連携の更なる促進が必要

### 2 空家の活用の促進

#### (1) 「空家等管理活用支援法人」等の活用促進

- ・空家の活用等に係る相談等を行う主体が活動しやすい環境の整備が必要

#### (2) 空家の活用に向けた情報発信等の充実

- ・空家のコンバージョン（用途変更）の促進等に向けた情報発信が必要

#### (3) 空家活用の新たな取組の検討

- ・住宅需要の高い地域における空家及び空家予備軍の活用促進等、国の動きを踏まえた取組の検討が必要

### 3 既存住宅流通市場の環境整備・活性化

#### (1) 既存住宅の評価向上

- ・インスペクションの認知度・実施率がまだまだ少なく、普及啓発が必要
- ・既存住宅の品質確保と品質の「見える化」が必要

#### (2) 既存住宅流通に係る相談体制等の充実

- ・専門化・高度化・複雑化した相談への対応に向けた相談窓口担当者のボトムアップや知識のブラッシュアップが必要

## 今後の取組

### 施策名

### 主な取組

#### 1 空家の管理・除却の促進

#### (1) 市町村への空家対策に資する支援

- ・「大阪府空家等対策市町村連携協議会」の場を活用した事例紹介、情報・意見交換【継続】
- ・マンション等に特化した財産管理制度の長屋への活用可能性等の研究・情報提供

#### (2) 公民連携による空家対策の推進

- ・「大阪の空き家コールセンター」及び「大阪版すまいの終活ナビ」の運営【継続】

#### 2 空家の活用の促進

#### (1) 「空家等管理活用支援法人」等の活用

- ・市町村と空家等管理活用支援法人になり得る団体とのマッチングの実施【継続】

#### (2) 空家の活用に向けた情報発信等

- ・「コンバージョン（用途変更）による住宅の利活用ガイドブック」の更新と普及啓発

#### (3) 空家活用の新たな取組の検討

- ・住宅セーフティネット制度との連携強化など、市町村における分野横断的な住宅行政の推進を支援
- ・空家及び空家予備軍の活用促進に向けた国の「既成住宅地再生モデル事業」を市町村が活用する取組等を促進

#### 3 既存住宅流通市場の環境整備・活性化

#### (1) 既存住宅の評価向上

- ・「建物状況調査・既存住宅売買瑕疵保険活用ガイド」等によるインスペクションや住宅履歴情報の普及啓発【継続】

#### (2) 既存住宅流通に係る相談体制等の整備

- ・住宅相談窓口担当者及び事業者向け研修会の実施【継続】