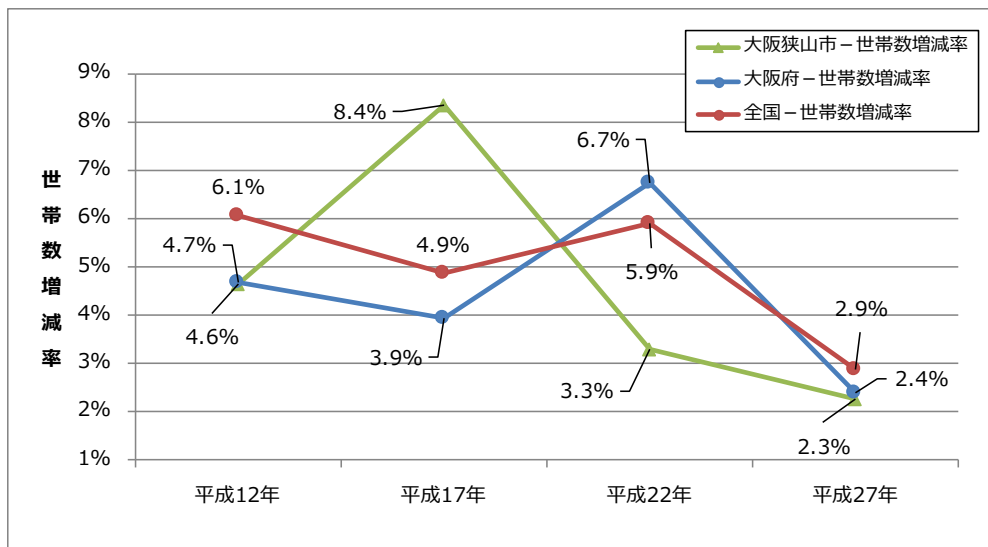
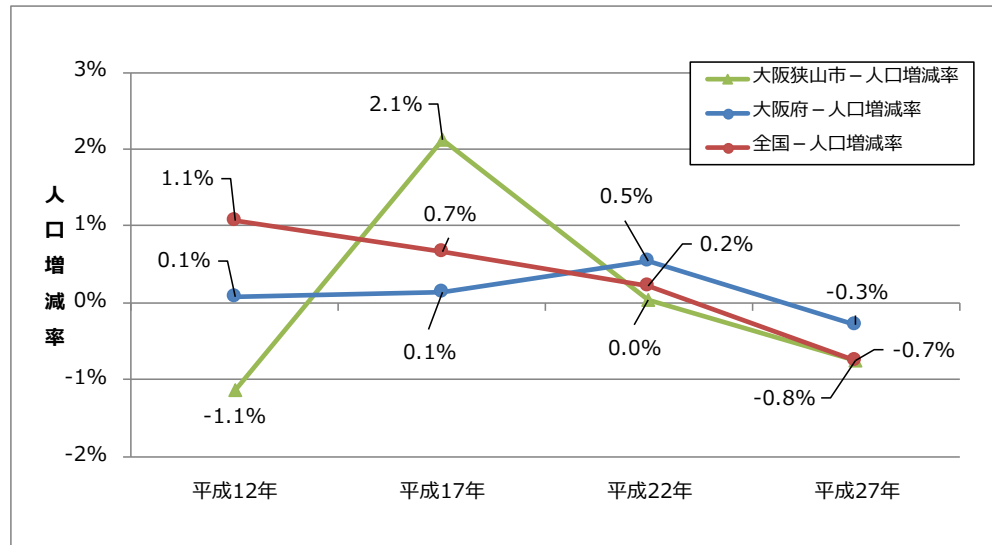


大阪狭山市における空き家等の 現状について

1. 大阪狭山市の現状

<人口増減率・世帯数増減率>

・平成27年の国勢調査で全国・大阪府・大阪狭山市とも人口は減少している。



平成27年の国勢調査で、大阪狭山市の人口は57,792人と前回調査58,227人から微減、世帯数は22,982世帯で前回調査22,473世帯から若干の増加となっている。

また、過去4回の国勢調査における全国、大阪府及び大阪狭山市における人口・世帯数の増減率は左図のとおりである。

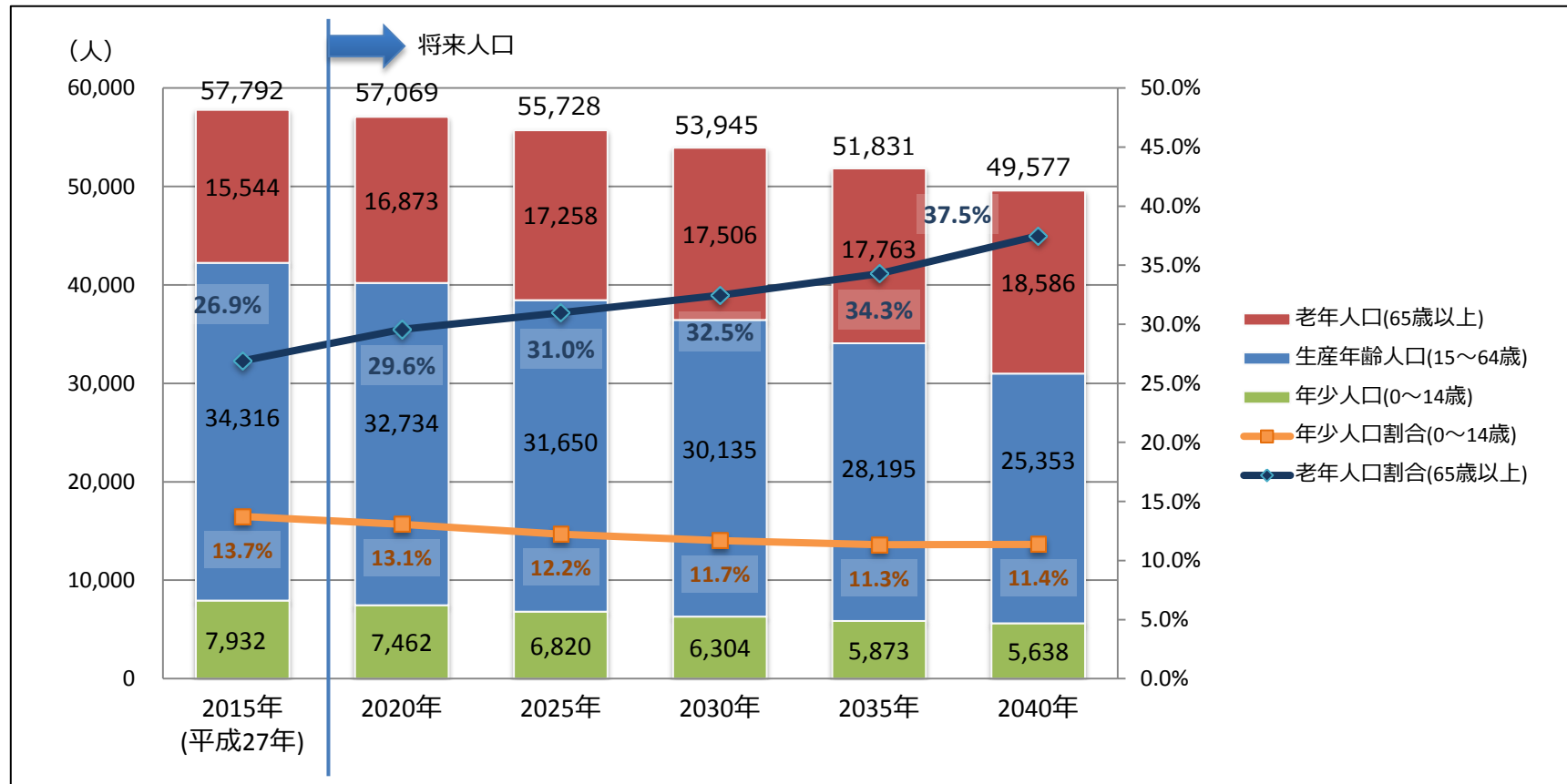
人口では、全国・大阪府は平成22年調査までは人口は増加していたが、平成27年調査では増減率はマイナスで人口は減少に転じた。大阪狭山市は、平成17年調査で人口は増加していたが、平成22年調査で増減率は0で横ばいになり、前回調査でマイナスとなり人口は減少した。

世帯数では、全国・大阪府・大阪狭山市は過去4回とも増減率はプラスで世帯数は増加しているものの、平成27年調査における増加率は低下している。

1. 大阪狭山市の現状

<大阪狭山市の将来人口>

- ・大阪狭山市の将来人口は、今後徐々に減少することが予測されている。
- ・人口に占める高齢人口割合が徐々に上昇しており、空き家の増加が予測される。



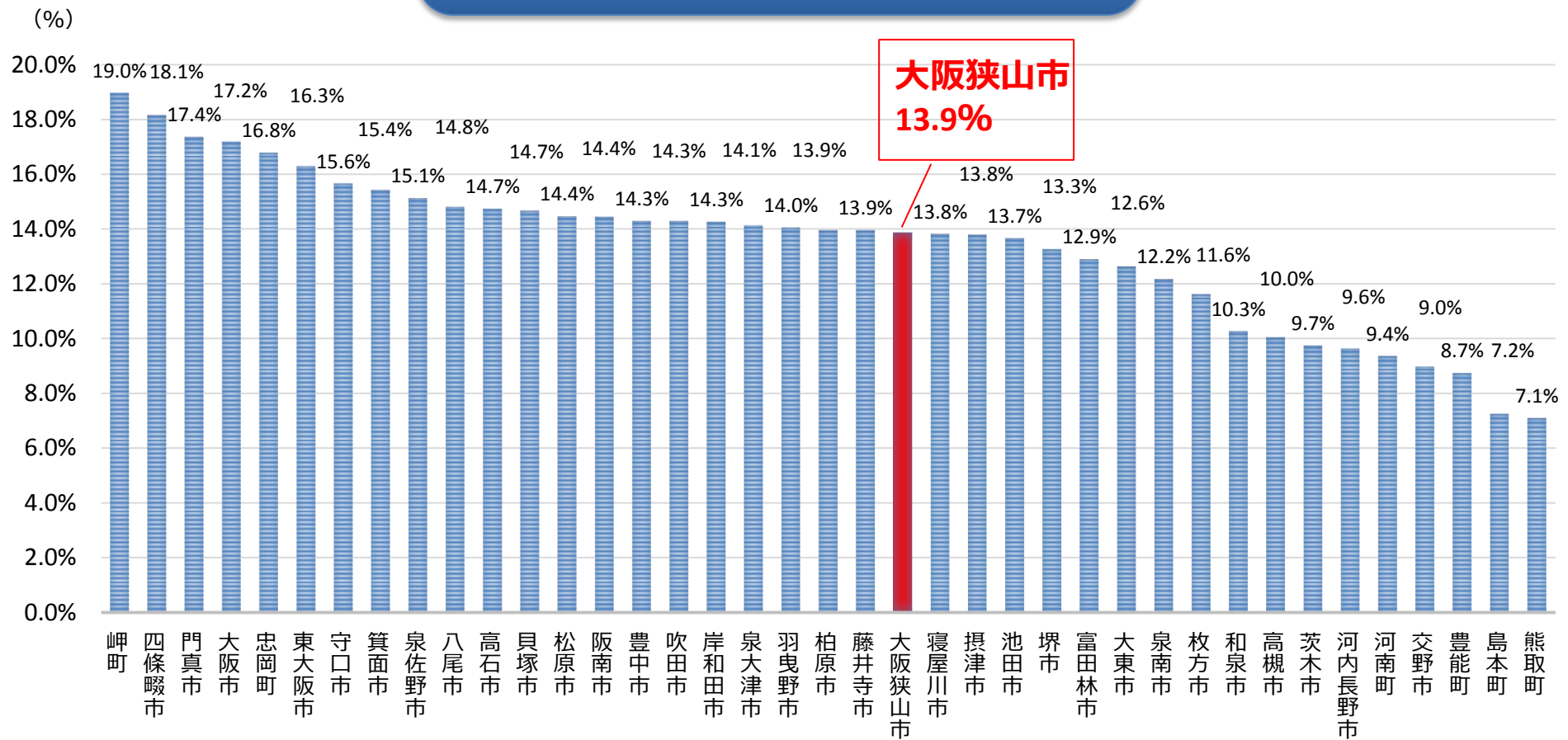
国立社会保障・人口問題研究所「日本の地域別将来推計人口」によると、大阪狭山市の将来人口は、2040年で約5万人と予測されており、今後、徐々に減少することが予測されている。また、人口に占める高齢人口の割合が徐々に上昇しており、高齢者率と空き家率とは相関が認められることから、今後も空き家の増加が予測される。

1. 大阪狭山市の現状

<大阪府内各市町村の空き家率>

- ・大阪狭山市の空き家率は13.9%で、大阪府平均（14.8%）を下回っている。

大阪府内各市町村の空き家率



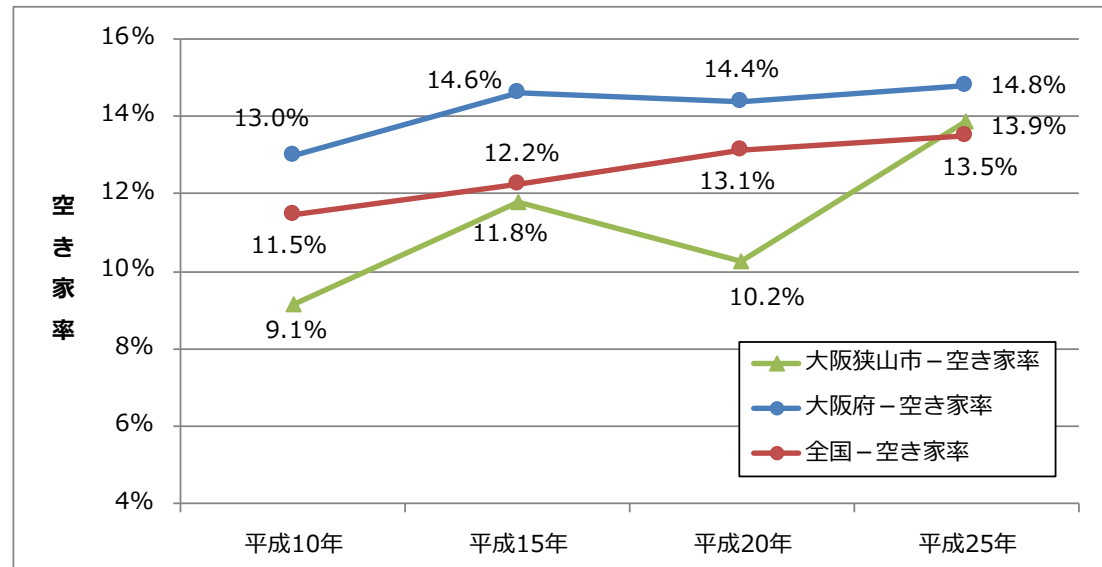
(出典) 総務省「平成25年住宅・土地統計調査」をもとに作成
※人口15,000人未満の町村については、結果は表章されていません。

1. 大阪狭山市の現状

<空き家数・空き家率の増減>

- 「平成25年住宅・土地統計調査」では、大阪狭山市の空き家率は大阪府平均を下回るものの全国平均を上回っている。

	全 国		大阪府		大阪狭山市	
	空き家数	空き家率	空き家数	空き家率	空き家数	空き家率
平成20（2008年）	7,567,900	13.1%	625,100	14.4%	2,550	10.2%
平成25（2013年）	8,195,600	13.5%	678,800	14.8%	3,750	13.9%

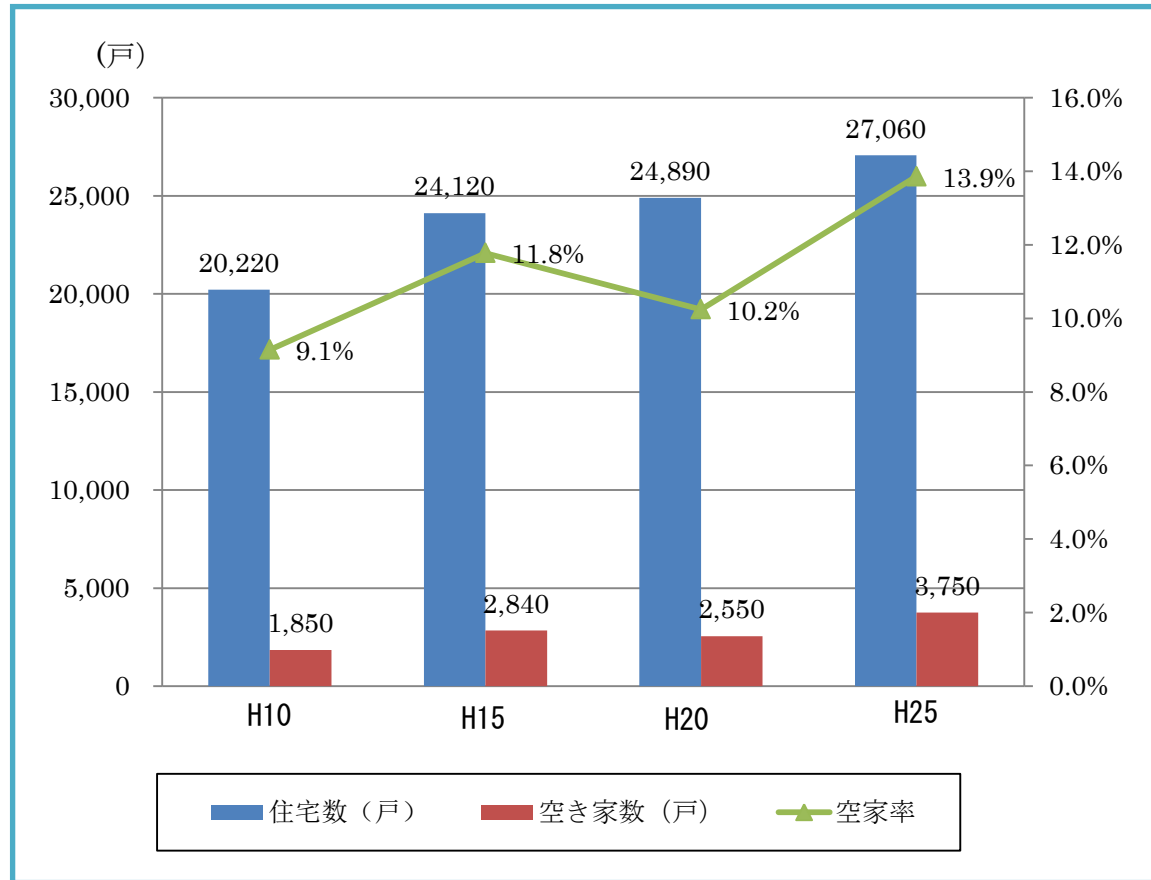


総務省「住宅・土地統計調査」による過去4回の全国、大阪府及び大阪狭山市の空き家率は上図のとおりであり、平成25年調査において、大阪府は14.8%、大阪狭山市は13.9%であり全国平均を上回っている。今後、人口減少や高齢化などから、さらに空き家率の上昇が懸念される。

1. 大阪狭山市の現状

<住宅数・空き家数・空き家率の推移>

- ・「平成25年住宅・土地統計調査」では、大阪狭山市の空き家率は3,750戸あり、平成10年から約2倍に増加している



「住宅・土地統計調査」によると、大阪狭山市の空き家数は平成25年において3,750戸あり、過去4回の調査では平成10年に1,850戸、平成15年に2,840戸、平成20年に2,550戸と増加を続けている。

同様に、大阪狭山市の空き家率も平成10年に9.1%、平成15年に11.8%、平成20年に10.2%、平成25年に13.9%と上昇する傾向にある。

※住宅・土地統計調査における「空き家」は、住宅に限定された空き家（共同住宅の空室を含む）であり、空家特措法上の「空家等」は住宅以外の店舗・倉庫棟を含むという点と、共同住宅の一部の空室は含まないという点で、定義が異なります。

1. 大阪狭山市の現状

<種類別空き家数>

種類別空き家数及び割合の推移

(単位：戸、%)

	空き家数	二次的住宅		賃貸用の住宅		売却用の住宅		その他の住宅	
		戸数	構成比	戸数	構成比	戸数	構成比	戸数	構成比
平成20 (2008)	2,550	100	3.9%	910	35.7%	140	5.5%	1,410	55.3%
平成25 (2013)	3,750	20	0.5%	1,360	36.3%	60	1.6%	2,310	61.6%

空き家の種類

区分	内容
二次的住宅	(別荘) 週末や休暇時に避暑・避寒・保養などの目的で使用される住宅で、ふだんは人が住んでいない住宅
	(その他) ふだん住んでいる住宅とは別に、残業で遅くなったときに寝泊まりするなど、たまに寝泊まりしている人がいる住宅
賃貸用の住宅	新築・中古を問わず、賃貸のために空き家になっている住宅
売却用の住宅	新築・中古を問わず、売却のために空き家になっている住宅
その他の住宅	上記以外の人住んでいない住宅で、例えば、転勤、入院などのため居住世帯が長期にわたって不在の住宅や建て替えなどのために取り壊すことになっている住宅など

2. 空き家への対応

<空き家等に関する相談・苦情>

空き家等に関する市への相談件数と内容

空き家苦情件数				
相談内容	屋根外壁破損	11	20.8%	53
	設備脱落	2	3.8%	
	雑草等繁茂	35	66.0%	
	動物等住みつき	4	7.5%	
	擁壁傾き	1	1.9%	
建て方	戸建	40	75.5%	45
	長屋	2	3.8%	
	共同住宅	1	1.9%	
	その他	2	3.8%	

空き家等に関する市への相談件数は、平成28年度及び平成29年度の2年間で45件であった。相談内容としては、敷地内における「雑草等繁茂」が66.0%で最も多く、次いで、建築物の「屋根外壁破損」が20.8%となっている。

建築物の建て方別にみると、「戸建住宅」が最も多く、全体の7割以上を占めている。

2. 空き家等への対応

<相談・苦情に対する対応>

相談・苦情等への対応

- ・ 都市整備部 都市計画 G → 建築物の適正管理、データベースの整備
- 土木 G → 道路への草木のはみ出し等
- ・ 防災・防犯対策推進室 → 防災・防犯上対応が必要なもの
- ・ 市民生活部 生活環境 G → 草木の繁茂等、衛生、環境等

空き家等に関する苦情や相談については、その内容が多岐にわたり、相談等内容により、土木グループや生活環境グループ等関係部署と情報を共有し、連携して対応を行ってきた。

今後は「**大阪狭山市空き家等対策庁内調整委員会**」を設置し、関係部署と空き家の解消に向け連携した取り組みを行う。

水道の開閉栓情報等により、空き家と思われる住宅については、法務局の登記情報及び税務グループ所有の課税情報により所有者等を特定し、法第12条に基づき適正管理について文書を送付する。

また、空き家でない住宅については、これまで通り、大阪府へ連絡し建築基準法に基づき、建築物の維持保全を行ってもらう。

2. 空き家等への対応

<これからの空き家等への対応>

「大阪狭山市空き家等対策計画」を策定

平成30年度に「大阪狭山市空き家等対策計画」を策定し、空き家等の削減や空き家となるような住宅（空き家予備軍）の発生の抑制を図る。

空き家や除却後の跡地の流通、転用等活性化の促進

空き家となった住宅や、建築物除却後の跡地の流通や転用等活性化を促進するための取組みを行う。

「大阪狭山市空き家等対策庁内調整委員会」を設置

空き家等に関する多岐にわたる問題に対し「大阪狭山市空き家等対策庁内調整委員会」を設置し、関係部署と空き家の解消に向け連携し取組みを行う。