

枚方市における空き家の現状

1. 本市の空き家数及び空き家率

空き家数 22,190 戸

空き家率 11.6 % (参考) 全国 13.5 % 大阪府 14.8 %

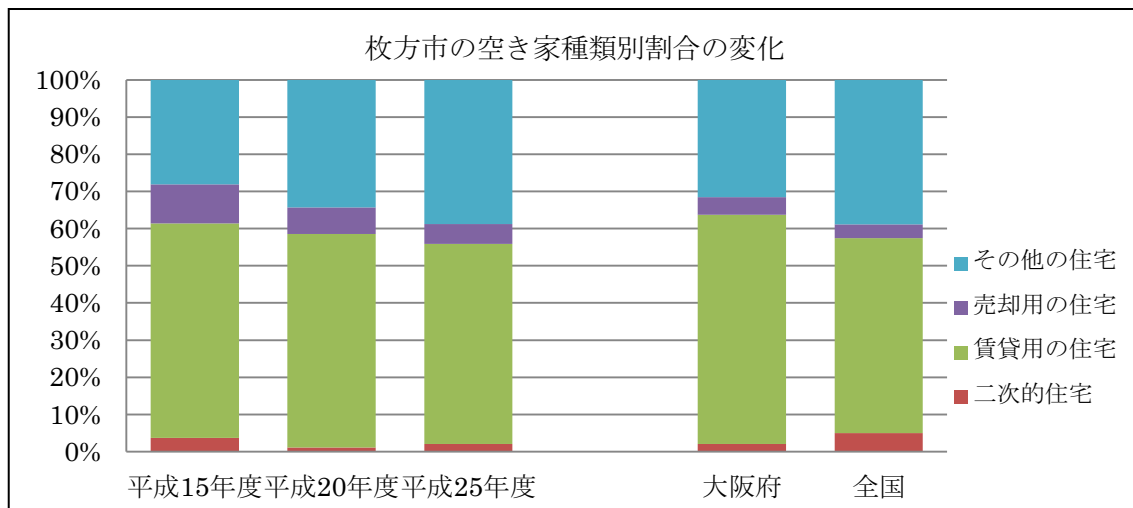
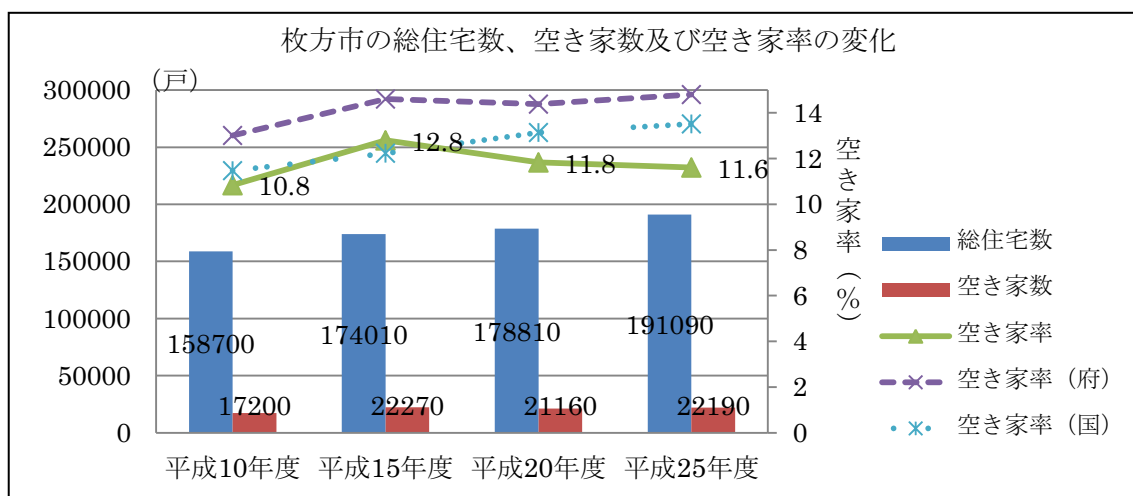
2. 空き家の種類別割合

		全国	大阪府
その他の住宅*	38.8 %	(参考) 38.8 %	31.6 %
売却用の住宅	5.3 %	3.8 %	4.7 %
賃貸用の住宅	53.8 %	52.4 %	61.7 %
二次的住宅*	2.1 %	5.0 %	2.0 %

※「売却用」等以外の人が住んでいない住宅で、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替えなどのために取り壊すことになっている住宅

*別荘等

出典：平成 25 年総務省土地・家屋統計調査



3. 枚方市における空き家などに関する相談の状況

(1) 空き家に関する相談件数の推移

年度	草木の繁茂等 (件)	家屋の損傷等 (件)	計 (件)
平成 22 年度	34	9	43
平成 23 年度	47	4	51
平成 24 年度	48	13	61
平成 25 年度	76	18	94
平成 26 年度	96	18	114
平成 27 年度※	143	24	167

※平成 27 年 10 月末現在

(2) 空き地に関する相談件数の推移

年度	件数
平成 22 年度	80
平成 23 年度	88
平成 24 年度	80
平成 25 年度	93
平成 26 年度	77
平成 27 年度※	83

※平成 27 年 10 月末現在

4. 空き家などに関する相談事例

(1) 空家等に関する事例

① 「そのまま放置すれば倒壊等著しく保安上危険となるおそれのある状態」に関する事例

<p>画像</p>	
<p>経過</p>	<p>隣地住宅を販売する不動産業者から、「隣に立つ住宅が、長期に渡り空き家となっている。外壁に大きなクラックが入るなど、危険な状態と思われるので連絡した。空家等特措法施行の報道を受けて相談した。」との相談があった。</p> <p>現地調査を行ったところ、外壁や基礎に大きな損傷が見られ、危険な状態であった。</p> <p>3か月後、「屋根上に設置されていた太陽熱温水器が隣地（墓地）へ落下した。」との通報があった。</p> <p>翌月、屋根瓦が落下し前面道路上に散乱していることを発見し、市職員がその場で撤去を行った。</p>

②「そのまま放置すれば著しく衛生上有害となるおそれのある状態」に関する事例

画像



経過

近隣自治会長から、「中身の残った状態の塗料缶や資材等が敷地内に多量に放置されており、防火上不安である。」との相談があった。現地調査したところ、臭気や害虫の発生はみられなかった。

- ③「適切な管理が行われていないことにより著しく景観を損なっている状態」に関する事例
＜該当する相談事例なし＞

④「その他周辺の生活環境の保全を図るために放置することが不適切である状態」に関する事例

画像	
経過	<p>近隣住民から「空家の草木が伸びている。また、壁が崩れかかっている。」との相談があった。雑草及び樹木が繁茂し、隣接する家屋の敷地に樹木が越境しているほか、当該建物に面する道路に越境し、電線に樹木が触れている状態であった。</p>

画像	
経過	<p>近隣の住民から、「空き家の敷地内の樹木に、ハチの巣ができています。」との相談があった。現地調査したところスズメバチの巣があり、数匹のハチが周辺を飛来していた。</p>

(2) 空き地に関する事例

画像	
経過	<p>自治会から電話で、「空き地の樹木が伸び、周辺に越境している」との相談があった。現地調査を行ったところ、住宅地内の一角が空き地であり、成人の背丈を越える高さ に雑草や灌木が茂り、面する道路や隣接する家屋に越境していた。</p>

(3) 長屋住宅に関する事例

<p>画像</p>	
<p>状況</p>	<p>自治会から、「空き家の屋根が崩落し、建物も隣地へ寄り掛かっている。以前から老朽空き家であるが、台風により危険な状態となった。」との相談があった。</p> <p>現地調査を行ったところ、当該建物（平屋建て木造長屋住宅）の一住戸の屋根が内側に崩落し、一部の外壁も崩壊しその部材が塀を押し倒すような状態で隣地側へ傾倒してきており、それを隣地の住人が支え棒をして防いでいる状況であった。</p>