

令和7年度第3回函館市空家等対策協議会 議事録

- 開催日時 : 令和8年2月19日(木) 10時00分～12時00分
- 開催場所 : 函館市消防本部 5階 防災多目的ホール
- 議事
第3期 函館市空家等対策計画(案)について
空家等対策に係る令和7年度実績(見込み)と令和8年度の予定
- その他
- 出席者
協議会構成員 9名
事務局員(都市建設部) 4名
- 傍聴人等
報道関係者 なし
一般傍聴人 なし

..... 1 開 会

..... 2 議 事

□ 会長

それでは、次第に沿って、これより進めます。

本日の議事は、一つ目「第3期 函館市空家等対策計画（案）について」と二つ目「空家等対策に係る令和7年度実績と令和8年度の予定」でございます。事務局より議事について説明を受けたのち、委員の皆様からご質問等をいただきたいと思えます。

それでは、事務局から2つの議事について説明をお願いします。

□ 都市整備課主査

まずはじめに、お手元に配布させていただきました資料の確認をお願いいたします。A3の資料1-1の1枚が「第3期 函館市空家等対策計画（案）」の概要となっております。こちらの資料につきましては、前回の協議会におきまして配布させていただいたものから修正をした箇所はありません。次に、資料1-1の後ろに添付しているものが、A4で76ページものとなっております。「第3期 函館市空家等対策計画（案）」でございます。次に、A3の2枚ものの資料1-2は、前回協議を行っていただきました計画の素案からの変更点を示しており、対照表となっております。次に、A4の3枚ものの資料1-3になりますが、「第3期 函館市空家等対策計画の（原案）」につきまして、令和8年1月8日から令和8年2月9日まで実施しましたパブリックコメントの実施結果となっております。また、A4の2枚ものの資料2としまして「空家等対策に係る令和7年度実績（見込み）と令和8年度の予定」となっております。

それでは、まず、前回の協議会において協議を行っていただきました計画の素案からの変更点につきまして説明させていただきます。A3の2枚ものの資料1-2となりますが、「第3期 函館市空家等対策計画の素案と案の主な変更点」をご覧ください。左側の列が素案の内容で、右側の列が案の内容を記載しております。赤字でアンダーラインを引いている箇所が計画案の変更点となっております。まず、1ページ目にあります、第3章 空家対策に関する基本的な方針におきまして、3か所加筆しております。次に、2ページ目にあります、第4章 空家対策に係る具体的な施策中、3 空家の適切な管理・解消の②の内容につきましても加筆しております。これらの変更点につきましては、前回の協議会以降に開催しました、函館市空家等連絡調整会議や函館市経済建設常任委員会におきまして、特定空家に対する対策の内容をもう少し強調した

ほうがいいのではないかと意見があったことから、加筆を行ったものであります。そのほか、計画案に誤字・脱字が数か所ございましたので、修正しております。また、計画案の資料の27ページのところになりますが、空家等所有者の意向調査の間10の結果を追加しております。

続きまして、「第3期 函館市空家等対策計画の（原案）」に対するパブリックコメントの実施結果につきまして、説明させていただきます。A4、3枚ものの資料1-3の「第3期 函館市空家等対策計画（原案）」に対するパブリックコメント（意見公募）手続の実施結果について」という資料をご覧ください。個人2名から8件の意見の提出がありましたが、計画に対する意見ではなく、市政全般に対しての要望や質問の内容となっております。このため、パブリックコメントによる計画内容の変更はありませんが、必要に応じて関係部局と内容を共有することとしております。

続いて、お手元に配布しておりますA4、2枚ものの資料2をご覧ください。はじめに令和7年度における空家等対策の主な実績、令和8年1月末日時点のものですが、こちらにつきましてご報告します。1の空家の発生抑制に関しまして、当事者意識の醸成・相談体制の充実についてです。出前講座を2回開催しております。市職員が講師として出向き空家対策の現状などの講座を行っております。開催時期、参加者数などにつきましては、資料に記載のとおりとなっております。次に、新たに第3期計画の案に記載しております、令和7年度において試行として実施しました空き家相談会ですが、函館司法書士会様、北海道宅地建物取引業協会函館支部様、全日本不動産協会北海道本部道南ブロック様のご協力を得て相談員を派遣していただき、市職員の相談員とともに相談にあたってくださり3回開催いたしました。6月には、湯川支所で開催し10組の方の相談を受け、10月には、南茅部支所で開催し4組の方の相談、先月には、まちづくりセンターで開催し6組の方の相談をお受けしたところであり、相談会では、一定数の方からご相談をいただいたところであり、今後、空家所有者の方が気軽に相談できる環境作りを行っていくことが重要であるものと認識しているところです。表の下の※印に記載しておりますが、他団体主催の空家に係る相談会とありますが、こちらは、全日本不動産協会北海道本部道南ブロック様の主催で毎年10月と2から3月頃に開催している不動産に関する相談会に対して、市としても相談機会の増加を図るため、毎回市職員を相談員として派遣しているものです。次に、2の空家の活用について、① 空家の改修支援としまして、函館市空家等改修支援補助金の活用状況ですが、令和7年度は、2件交付し空家の活用を促進したところです。

続いて、② 函館市空き家バンク制度の利用促進ですが、令和7年度において登録いただきました件数は3件、成約数は2件と記載しておりますが、資料

配付後にもう1件商談中であったものが成約となりましたので、今のところ3件成約となっております。

次に、3 空家の適切な管理・解消についての① 特定空家ですが、令和7年3月末時点で313棟であったのに対し、令和8年1月末日時点では、183棟に減少しております。また、② 特定空家などの所有者に対する適切な管理の促進については、空家の改善などに向けた助言・指導・勧告を行っておりますが、助言については、延べ880件、指導は、延べ79件、勧告は10件となっております。③ 特定空家の除却、解体の促進についてですが、函館市空家等除却支援補助金につきましては、7件交付しており、本補助金を利用して7棟の特定空家の解体がなされたところであります。

次のページをご覧ください。

令和8年度における空家等対策の予定について主なものを記載しています。

1 空家の発生抑制ですが、従来からの出前講座に加え、市が積極的に町会などへ出向いて行う、おしかけ講座の開催を予定しており、合わせて7回程度の開催を予定しています。空き家相談会については、今年度と同様に他団体様のご協力を得ながら、3回程度の開催を予定しております。※印は、今年度と同様に他団体主催の空家に関する相談会に市職員を相談員として派遣する予定でありますことから、その旨を記載したものです。②は、空家の所有者に対して、空家の管理の必要性などを、様々な機会（おしかけ講座や空き家相談会など）においてパンフレットを配布するほか、テレビやラジオなどを活用し、広く周知し、意識啓発を図っていきたいと考えています。

2 空家の活用ですが、① 函館市空家等改修支援補助金につきましては、令和8年度の市の予算案に2件を計上し、空家の活用を、促してまいりたいと考えております。② 函館市空き家バンク制度の利用促進ですが、おしかけ講座の機会やラジオ放送などを利用しながら制度の周知を行い、登録数の増加を図ってまいりたいと考えております。

3 空家の適切な管理・解消ですが、① 特定空家などの所有者に対する適切な管理の促進としまして、法に基づく助言、指導、勧告などを引き続き行い、空家の適切な管理や解消に繋げてまいりたいと考えております。② 特定空家の除却、解体の促進ですが、函館市空家等除却支援補助金として、令和8年度の市の予算案に20件計上しており、今年度と同様、特定空家の解体につなげてまいりたいと考えております。

以上で、空家等対策に係る令和7年度実績（見込み）と令和8年度の予定についての説明を終わります。

□ **会長**

それでは、ただいま事務局から説明ありましたので、委員の皆様からご質問あるいはご意見を頂戴したいと思います。いかがでしょうか。

A委員どうぞ。

□ **A委員**

資料2の令和7年度の実績についてですが、3番の特定空家、令和8年1月末時点で183棟、令和7年3月末時点で313棟で減少していますが、対応した内容について教えてください。

□ **都市整備課長**

令和7年3月末時点から令和8年1月末時点まで、特定空家が130棟減少しておりますが、ひとつは、市から勧告ですとか指導等を実施しまして、その結果解消に繋がったというケースがございますし、減少したなかには、以前の空家等対策協議会で御議論いただいておりますけれども、特定空家の判定基準の見直しを実施しておりますことから、その判定内容によって特定空家から特定空家ではないものになったケースもございます。このようなことによって、合計が130棟減少したというものでございます。

以上です。

□ **会長**

他によろしいでしょうか。

B委員どうぞ。

□ **B委員**

資料2の空家の活用についてなんですが、②の方の空き家バンク制度の利用の件なんですけれども、登録3件という契約2件ということで資料があるんですが、登録に至った経緯について、どういう媒体を見たとか、誰かに紹介されたとかというところを教えてくださいたいんですが、お願いします。

□ **都市整備課長**

令和6年度に空家の意向調査を実施しておりまして、その中に、空き家バンクに登録したいかという問いがございまして、登録したいという回答をいただきました81件に対しまして、令和7年の春に空き家バンクを開設しましたので登録いかがですかということでパンフレットを送付いたしました。

その結果、登録数3件に至りました。ちなみに、81件にパンフレットを送付しましたが、なかなか登録いただけない状況が続きましたので、その後パンフレットをお送りしましたがなかなかいかがですかということで、電話でフォローをして、こちらからアピールしていますが、なかなか3件しか登録に至っていない状況となっています。

以上でございます。

□ **B委員**

ありがとうございました。

市から送られたパンフレットとフォローの電話で申し込みがあったということですね。

あと、登録された空家を購入したいという方への対応はいかがでしょうか。

□ **都市整備課長**

購入された方は、直接不動産会社さんのホームページにも登録されているものもありまして、不動産会社さん経由で情報を得ることも可能でしたが、基本的には、市のホームページを御覧になって購入に至っているという状況であります。

以上でございます。

□ **B委員**

ありがとうございました。

□ **会長**

他にいかがでしょうか。

私から一点よろしいでしょうか。

市のこの対策内容とか活動非常に積極的だとまず感じております。その中でちょっと我々よく接するのは相続放棄物件、それと借地物件ですが、以外に多くて、市が関与する案件もあると思います。おそろくなかなか積極的に対策を取ろうとしても、相続人が放棄したから私関係ないとか、関知してないとか地主が儲からないとかで管理不全のものだとか、特定空家が結構あると思うんですけども、その辺、市はどのように感じてらっしゃいますか。

□ **都市整備課長**

全体の件数からすると相続放棄物件はあまり多くはないと感じておりますが、相続放棄されてしまい相続人さんがいなくなってしまうと、他に相続されている方がいないか調査し、その方に指導するというところを行っています。なかなか対応に苦慮しているところであります。

□ **会長**

わかりました。

要するに、我々から見ると、固定資産税は掛かりっ放しで、なかなかその回収も困難で、借金を抱えて空家になって、その借金の債権者がいれば、利害関係人ということで裁判所へ申し立てを行い、清算人として選任してもらうなど状況が進むことがあるんですけども、なかなか以前と違って、借金抱えて相続放棄というケースは比較的少ないんですね。相続人がちゃんと相続してくれて壊しても元が取れるというか、おつりが来るくらいの物件でも放棄する人がかなりいるんですね。もう関知したくない。もう面倒くさい、もう函館から離れているからという状況がありまして、大変だと思ったんですけども、以外に少ないんですね。

□ **都市整備課長**

そうですね。そういうケースは結構あり、そういうものに対する我々の対応する時間やエネルギーが多く取られるわけですけども、トータルの件数からするとさほど多くない状況です。

あとですね、その放棄され所有者がいなくなった空家について、所有者不明の申し立てを裁判所に行いまして、それによって処理されるというものもあります。

会長

わかりました。どうもありがとうございます。

他にありませんでしょうか。それでは議事は以上でございます。

..... 3 その他

会長

次に会議次第の3 その他について、事務局の方で何かございますか。

事務局

事務局からは、特にありません。

会長

以上で、本日の予定していた議事を全て終了致しました。

委員の皆様大変お疲れ様でした。それでは進行を事務局にお返し致します。

..... 4 閉 会

事務局

それでは、これもちまして、令和7年度第3回函館市空家等対策協議会を閉会いたします。

— 以上 —