

函 都 整

令和 6 年(2024年) 9 月 9 日

経済建設常任委員会委員 各位

都市建設部長

参考資料の配付について

標記につきまして、下記のとおり資料を配付いたします。

記

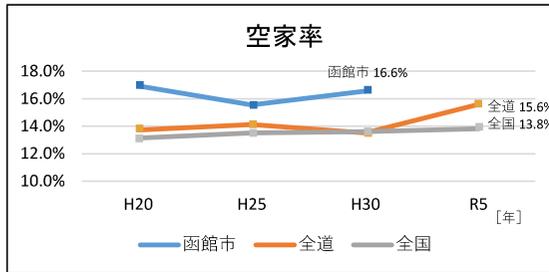
空家対策について

〔 都市建設部都市整備課  
電話 21-3347 〕

# 空家対策について

## 1 空家の現状について

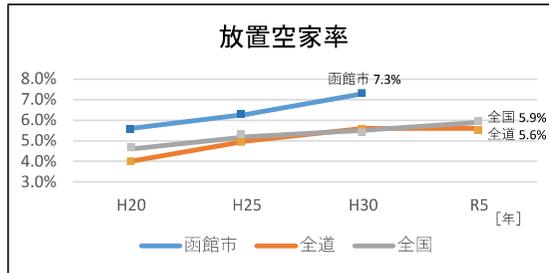
### (1) 住宅・土地統計調査による空家の状況 (全国、全道、道内主要都市との比較)



(単位: 戸)  
空家率 = 空家総数 ÷ 総住宅数

※道内主要都市の空家率 (H30)

1位	室蘭市	(18.2%)
2位	小樽市	(17.3%)
3位	函館市	(16.6%)
4位	釧路市	(14.5%)
5位	苫小牧市	(14.4%)



放置空家率 = 放置空家数 ÷ 総住宅数

・放置空家とは、  
賃貸・売却用及び二次的住宅を除く空家

※道内主要都市の放置空家率 (H30)

1位	室蘭市	(8.4%)
2位	小樽市	(8.0%)
3位	函館市	(7.3%)
4位	釧路市	(5.5%)
5位	北見市	(5.0%)

※R5年住宅・土地統計調査は、速報集計のため全国、都道府県のみ公表されている。

### (2) 市の実態調査等による管理不全な空家等の状況

○管理不全な空家等の推移(特定空家等を含む)

○特定空家等の推移

地区名	R3年度	R4年度	R5年度	
西部地区	394	391	389	
中央部地区	332	323	347	
東中部地区	176	194	399	
北東部地区	181	198	546	
北部地区	58	60	162	
東部地区	185	185	186	
合計	1,326	1,351	2,029	
前年度末との差異	▲7	+25	+678	
内訳	年度中に除却された棟数(▲)	▲67	▲87	▲109
	年度内中に新たに判明した棟数(+)	+60	+112	+787
	うち通報等により把握	+60	+112	+149
	うち実態調査で把握			+638

(単位: 棟)

	R3年度	R4年度	R5年度
	92	96	89
	99	93	100
	68	76	107
	51	53	94
	14	13	22
	56	55	54
合計	380	386	466
前年度末との差異	+12	+6	+80
内訳	▲37	▲42	▲59
	+49	+48	+139
	+49	+48	+59
			+80

※数値は各年度末時点

## 2 本市の主な空家対策について

※第2期函館市空家等対策計画(R3~7)

### (1) 特定空家等の発生抑制

- ①空家の実態把握(実態調査(R5))
- ②所有者等の当事者意識の醸成(空家相談会(R4~5), セミナーの開催(R4))

### (2) 管理不全な空家等の防止・解消

- ①管理不全な空家等に対する助言・指導・勧告
  - 「助言」延べ2,191件, 「指導」延べ58件, 「勧告」2件(R3.4~R6.7)
- ②空家等除却支援補助金
  - ・補助対象: 産業道路から南側にある特定空家の所有者
  - ・補助金額: 除却費用の1/2以内, 上限30万円
  - ・補助実績: 計42件(R3.4~R6.7)
- ③管理不全な空家等の所有者への意向調査の実施(R6)
  - ・空家の管理状況, 今後の活用予定などを調査
  - ・空き家バンクの掲載意向も確認

### (3) 空家等の有効活用

- ①所有者不明土地・建物管理制度等の活用
  - ・所有者が存在しない特定空家や管理不全空家に対し, 市が利害関係人となって裁判所に管理人選任の申立てを行い, 解体など空家の解消を図る。
  - ・実績: 申立て5件【解消3件, 手続中2件(R3.4~R6.7)】
- ②空家等改修支援補助金
  - ・補助対象: 西部・中央部地区への移住者で空家を購入した者
  - ・補助金額: 空家を購入し改修に要した費用の2/3以内, 上限200万円
  - ・補助実績: 計3件(R3.4~R6.7)
- ③空家バンクの開設
  - ・市ホームページに空家情報を掲載して購入希望者を募集し, マッチングを図る。
  - ・国や道の空家バンクにも同様の情報を掲載。
  - ・不動産関係団体と協議し, 今年の秋以降, できるだけ早い時期に開設。

○平成30年 住宅・土地統計調査の抜粋  
(道内主要都市・全道・全国)

(単位：戸)

No.	市等	総住宅数 A	空家の総数 B	賃貸・売却用 及び二次的住宅 C	賃貸・売却用及び二次的住宅を除く空家 (放置空家) D	腐朽・破損あり E	空家率 F (B/A)
				(C/A)	(D/A)	(E/A)	
1	室蘭市	49,130	8,960	4,830 (9.8%)	4,120 (8.4%)	1,890 (3.8%)	18.2%
2	小樽市	64,670	11,200	6,050 (9.4%)	5,150 (8.0%)	2,380 (3.7%)	17.3%
3	函館市	147,610	24,460	13,640 (9.2%)	10,830 (7.3%)	3,090 (2.1%)	16.6%
4	釧路市	94,620	13,740	8,570 (9.1%)	5,170 (5.5%)	2,440 (2.6%)	14.5%
5	苫小牧市	91,210	13,120	9,550 (10.5%)	3,560 (3.9%)	940 (1.0%)	14.4%
6	北見市	63,210	8,590	5,460 (8.6%)	3,130 (5.0%)	1,010 (1.6%)	13.6%
7	旭川市	181,220	21,920	14,400 (7.9%)	7,530 (4.2%)	1,770 (1.0%)	12.1%
8	札幌市	1,051,400	125,400	81,100 (7.7%)	44,300 (4.2%)	7,900 (0.8%)	11.9%
9	帯広市	88,280	10,290	7,280 (8.2%)	3,010 (3.4%)	930 (1.1%)	11.7%
10	江別市	56,590	5,410	4,290 (7.6%)	1,120 (2.0%)	190 (0.3%)	9.6%
	<b>全道</b>	2,807,200	379,800	222,500 (7.9%)	157,300 (5.6%)	46,300 (1.6%)	13.5%
	<b>全国</b>	62,407,400	8,488,600	5,001,400 (8.0%)	3,487,200 (5.6%)	1,006,000 (1.6%)	13.6%

※ 道内主要都市は、空家率の降順  
二次的住宅とは、セカンドハウスや別荘用住宅等のことをいう

(出典) 住宅・土地統計調査(総務省統計局)