

第3期 函館市空家等対策計画（原案）の概要について [2026（R8）年度～2033（R15）年度]

現状の空家	空家率の上昇 (H30:16.6%→R5:19.3%*)	売却・賃貸用空家の増加 (H30:13,340戸→R5:17,330戸*)	放置空家の減少 (H30:10,830戸→R5:10,170戸*)	重点対象地区における特定空家の減少 (R2.3末:200棟→R7.3末134棟)	空家予備軍の増加 (65歳以上の単身戸建て住宅H30:12,060戸→R5:12,850戸*)	人口減少による空家の増加 (R2国調:251,084人→R17推計:199,358人) ※出典:住宅・土地統計調査
--------------	---------------------------------	--	--------------------------------------	---	--	--

基本方針	現計画 2021(R3)年度～2025(R7)年度:5か年での主な取組実績	課題・方向性	基本方針	次期計画 2026(R8)年度～2033(R15)年度:8か年での主な取組
	計画対象地区:行政区域全域 重点対象地区:西部地区,中央部地区			計画対象地区:行政区域全域 重点対象区域:産業道路内側+居住誘導区域
1 特定空家の発生抑制	<p>(1) 空家の実態把握 ※特に記載されているものを除き、R7.9末までの実績</p> <ul style="list-style-type: none"> 市民からの通報や庁内関係部局との情報共有による空家情報の収集 特定空家などの実態調査の実施 (R5, 産業道路の南側(西部・中央部地区を除く。)の区域,新たに638棟判明) 特定空家などの空家所有者に対する意向調査の実施 (R6, 1,768件) 空家データベースとGISの連動 <p>(2) 所有者の当事者意識の醸成</p> <ul style="list-style-type: none"> 空家の所有者責任や放置リスクをホームページ等で周知 空家の管理の意識啓発のため,市民向けイベントを実施 (出前講座 4回,空き家相談会 6回,セミナー 1回) 特定空家などの所有者に対する適切な管理の促進 (指導文書送付時における劣化・破損状況などを示した現況写真・パンフレットの同封) <p>(3) 相談体制の整備・強化</p> <ul style="list-style-type: none"> ホームページ等による空家の相談窓口の周知 不動産団体(2団体)と空家対策の協定を締結 	<ul style="list-style-type: none"> 旧重点対象地区以外における特定空家への対応 <ul style="list-style-type: none"> 旧重点対象地区内の特定空家数は減少傾向,地区外は横ばい 空家の実態把握 <ul style="list-style-type: none"> 産業道路外側では空家実態調査を未実施 空家所有者の意識の醸成 <ul style="list-style-type: none"> 人口減少により空家・空家予備軍は増加見込み R6意向調査で「空家をどうすればよいかわからない」という回答が一定割合存在 所有者が相談しやすい環境の整備 <ul style="list-style-type: none"> R6意向調査で「相談先が分からない」という回答が一定割合存在 	<p>1 空家の発生抑制</p> <p>適切に管理されていない空家に速やかに対応し,また,将来における空家の発生を抑制するため,空家の実態把握や当事者意識の醸成,相談体制の充実を図ります。</p> <p>(1) 特定空家および管理不全空家の実態把握</p> <ul style="list-style-type: none"> 市民や不動産団体からの通報および庁内関係部局との情報共有による空家情報の収集 実態調査未実施区域(産業道路外側)等における空家情報の収集 など <p>(2) 当事者意識の醸成</p> <ul style="list-style-type: none"> 空家の発生抑制に向けた空家予備軍に対する啓発 (市が積極的に地域に向く「おしかけ講座」の実施,「住まいのエンディングノート」の配布など) 相続登記,住所・氏名の変更登記の義務化の周知 など <p>(3) 相談体制の充実</p> <ul style="list-style-type: none"> 専門的な相談に対応できる「出張相談会」の開催 など 	
2 空家の有効活用	<p>(1) 改修による空家の再生支援</p> <ul style="list-style-type: none"> 住宅リフォーム補助制度による空家解消 (8件) 空家等改修支援補助制度による空家解消 (5件, R3創設) 安心R住宅制度の周知 <p>(2) 需要と供給のマッチングの促進</p> <ul style="list-style-type: none"> 函館市空き家バンク制度の利用促進 (登録3件(うち成約1件), 手続中5件, R6開設) 相続財産管理制度の活用 (解消4件) 所有者不明土地・建物管理制度の活用 (申立3件) 	<ul style="list-style-type: none"> 移住希望者などのニーズに即した施策の展開 <ul style="list-style-type: none"> 空家等改修支援補助制度の利用がされない年度があった マッチングの促進 <ul style="list-style-type: none"> R6意向調査で「賃貸・売却の相手が見つからない」という回答が一定割合存在 	<p>2 空家の活用</p> <p>空家の活用を図るため,空家の改修支援や空家所有者と利用希望者とのマッチングを進めます。</p> <p>(1) 空家の改修支援</p> <ul style="list-style-type: none"> 住宅リフォーム補助制度による空家解消 空家等改修支援補助制度の利用促進 (制度の周知, 対象区域拡大や二地域居住者の支援策の検討) <p>(2) 空家所有者と利用希望者のマッチングの促進</p> <ul style="list-style-type: none"> 函館市空き家バンク制度の利用促進 (制度の周知, 申込手続きの負担軽減の検討) 利用困難な空家跡地の活用支援策の検討(所有者情報の提供等による面的整備の促進) 	
3 管理不全な空家の防止・解消	<p>(1) 適切な管理に関する所有者への情報提供</p> <ul style="list-style-type: none"> ホームページ等で空家の定期的な管理の必要性を周知 空家管理代行サービス・解体事業者を紹介 <p>(2) 特定空家の除却(解体)の支援</p> <ul style="list-style-type: none"> 空家等除却支援補助制度の拡充 (R3対象区域拡大, R4補助対象要件緩和) <p>(3) 法令等の適切な運用</p> <ul style="list-style-type: none"> 空家特措法に基づく助言等の実施 (助言 延べ3,854件,指導 延べ123件,勧告 延べ11件) 空家特措法の制度改正に伴い判定基準を見直し (R5改正・施行) <p>(4) 除却(解体)した空家の跡地の活用促進</p> <ul style="list-style-type: none"> 相談体制の強化のため,不動産団体(2団体)と空家対策の協定を締結 	<ul style="list-style-type: none"> 空家所有者に対する支援の充実 <ul style="list-style-type: none"> R6意向調査で <ul style="list-style-type: none"> 「解体すると固定資産税が上がる」 「空家の解体費用がない」 「解体者への金銭支援を望む」 法令等に基づく特定空家の適切な管理の促進 <ul style="list-style-type: none"> R6意向調査で「空家を誰も管理していない」という回答が一定割合存在 効果的な空家対策を進めるための推進体制 <ul style="list-style-type: none"> 関係部局との連携による情報共有 空家に関する多様なニーズへの対応 	<p>3 空家の適切な管理・解消</p> <p>空家の状態に応じて適切な管理や除却を促進するため,所有者に対する支援や指導などを行います。</p> <p>(1) 空家の適切な管理の促進</p> <ul style="list-style-type: none"> 特定空家などの所有者に対する適切な管理の促進 (指導文書送付時における劣化・破損状況などを示した現況写真・パンフレットの同封) 空家の管理代行サービス事業者などの紹介 <p>(2) 特定空家の除却(解体)の促進</p> <ul style="list-style-type: none"> 空家等除却支援補助制度の要件緩和の検討 除却における金銭的な負担の新たな軽減策の検討 など <p>(3) 法令等の適切な運用</p> <ul style="list-style-type: none"> 空家特措法に基づく助言,指導,勧告などの実施 判定基準の見直しに伴う空家の再判定の実施 相続された空家などの譲渡所得に係る3,000万円の特別控除の周知 	
4 の空家実態切実な対策	<p>(1) 実施体制および庁内連携の強化</p> <ul style="list-style-type: none"> 函館市空家等対策連絡調整会議の構成員に教育委員会学校教育部保健給食課を追加 (R5) 管理が不十分な空家を把握した場合,庁内の関係部局と個別に連携し対策を実施 	<p>■達成指標の根拠</p> <ul style="list-style-type: none"> 指標1 10回/年×8年=80回 (相談会3回/年,おしかけ講座等7回/年) 指標2 5棟×8年=40棟 (改修支援補助制度等3棟,空き家バンクの成約2棟) 総合指標 10棟/年×8年=80棟 (1年間で新たに判定された特定空家の実績5棟,5棟の2倍を見込む) 	<p>空家対策の推進体制</p> <p>効果的な空家対策を進めるため,市の関係部局間において情報共有を図ることをはじめ,函館市空家等対策協議会からの専門的な助言を得るほか,民間事業者との連携を図ります。</p> <p>(1) 庁内関係部局との連携</p> <ul style="list-style-type: none"> 空家等対策連絡調整会議を構成する関係部局との情報共有 など <p>(2) 函館市空家等対策協議会からの専門的な助言</p> <ul style="list-style-type: none"> 法務,不動産などの有識者で構成する函館市空家等対策協議会からの専門的な助言による効果的な施策の展開 <p>(3) 民間事業者との連携</p> <ul style="list-style-type: none"> 各種空家サービスを提供する民間事業者との連携 	
実績	<p>■ 重点対象地区内の空家の解消 (R3～R6の実績)</p> <ul style="list-style-type: none"> 特定空家の解消:120棟 空家跡地の利活用:180棟 <p>■ 重点対象地区以外の特定空家の解消 (R3～R6の実績)</p> <ul style="list-style-type: none"> 特定空家の解消:74棟 		<p>指標成</p> <p>指標1:市民向け意識啓発等イベント >80回 指標2:空家の有効活用 >40棟 総合指標:特定空家の解消 >80棟</p>	