第２期函館市空家等対策計画（５ヵ年：2021～2025年）の概要について

空家の現状

■ **市空家データベース（通報等により把握，平成２８年度末）**

・管理不全な空家数　　１，２６０棟

・特定空家数　　３２７棟

空家の解体　　約１００棟／年（うち特定空家　約５０棟／年）

新たに発生した空家　　約１３０棟／年（うち特定空家　約６０棟／年）

■ **市空家データベース（通報等により把握，令和元年度末）**

・管理不全な空家数　　１，３５０棟↑

・特定空家数　　３６２棟↑

基本方針	現計画　５ヵ年【2016(H28)～2020(R2)】での主な取り組み方針（実績）		次期計画　５ヵ年【2021(R3)～2025(R7)】での主な取り組み方針
1 特定空家の発生抑制	**①空家等の実態調査** ○　市民からの通報や相談のほか，庁内関係部局が連携して実態を把握 ○　重点対象地区（西部・中央部）について，平成２８年度に空家の実態調査を実施 **②所有者等の当事者意識の醸成** ○　市政はこだてや市ホームページ，パンフレットなどを活用し広報したほか，出前講座や相談会の開催を通じて，空家の適切な管理の重要性について周知・啓発を実施 **③相談体制の整備** ○　都市整備課とくらし安心課が初期窓口となり，必要な措置については関係部局と連携して対応 ○　平成30年度に司法書士会と協定を締結し，相続登記など空家に関する法律問題等に対して連携	○空家データベースの高度化 ○意識啓発機会の増加 ○他団体との連携強化	**①空家等の実態把握** ○　これまでの連携した実態把握を継続しつつ，ＧＩＳ（地理情報システム）等と連動したデータベース化の構築　【充実】 **②所有者等の当事者意識の醸成** ○　これまでの取り組みに加えセミナー開催のほか，パンフレットの配布窓口を増やすなど様々な機会を利用した意識啓発の実施 **③相談体制の整備・強化** ○　これまでの連携体制を継続するほか，宅建業団体や建築士業団体など各団体相互間のネットワーク化による相談体制の強化　【充実】
2 空家等の有効活用	**④改修による空家等の再生支援** ○　街なか居住を希望する子育て世帯が利用できる「空家改修支援(耐久性向上）補助制度」を平成２８年度に創設したが，利用が低調であったため平成３０年度末に事業廃止［申請件数１件］ **⑤需要と供給のマッチングの促進** ○　北海道の「空き家情報バンク」への登録を案内 ○　街なか居住を希望する子育て世帯への家賃の一部補助を継続（ヤングファミリー住まいりんぐ支援事業） ○　空家等の所有者が不存在で管理不全となった空家について，相続財産管理制度の試行に着手	○活用しやすい改修工事費補助の検討 ○中古住宅に対するマイナスイメージの払拭 ○財産管理制度の活用	**④改修による空家等の再生支援** ○　重点対象地区内で，外壁の塗装など軽易な改修工事でも対象となる補助制度の創設を検討　【拡充】 ○　耐震性，インスペクション（建物状況調査等）やリフォームなどの情報提供が行われる「安心Ｒ住宅」制度の活用を促進　【新規】 **⑤需要と供給のマッチングの促進** ○　家賃補助の継続と市の空家情報バンクの設置を検討　【新規】 ○　各関係団体と連携しながら，相続財産管理制度等の活用　【新規】
3 管理不全な空家等の防止・解消	**⑥適切な管理に関する所有者等への情報提供** ○　空家の定期的な管理について，空家の管理を代行するサービス事業者を紹介したほか，状況によってリフォーム・解体業者を紹介 **⑦特定空家等の除却（解体）の支援** ○　重点対象地区の特定空家の除却（解体）に対して，H28年度に「除却工事費補助制度」の創設【Ｈ２８年度～Ｒ元年度の累計実績：４６棟】 **⑧法令等の適切な運用** ○　特定空家等の判定については，「特定空家等判定基準」に基づき，調査・判定を実施【Ｒ元年度末時点における空家等の数：１，３５０棟】 ○　現地調査の結果「特定空家等」と判定された場合は，法に基づく措置（助言・指導）を実施【上記件数のうち，特定空家判定数：３６２棟】 ○　危険な状態が急迫した場合，条例に基づく「緊急時の管理行為」として，所有者に代わって市が必要最低限の措置を実施【H28年度～Ｒ元年度の累計実績：３棟】 **⑨除却（解体）した空家等の跡地の活用促進** ○　空家等を除却した跡地の活用状況【H28～Ｒ元の空家等除却棟数：４６３棟，うち１０５棟の跡地が利活用された】	○解体の更なる促進 ○措置命令などの適正化 ○解体後の跡地の利用促進	**⑥適切な管理に関する所有者等への情報提供** ○　代行サービスなどの各事業者の紹介のほか，空家の定期的な管理の必要性のついて周知 **⑦特定空家等の除却（解体）の支援** ○　重点対象地区については，一定程度空家の解消がなされてきたが，これまでの空家等の現状から補助対象となる区域の見直しなどを検討しながら，特定空家等の除却工事費を補助する制度の継続　【拡充】 **⑧法令等の適切な運用** ○　これまでどおり適宜，助言・指導を実施し，命令などの措置を講じていく場合において，適正で速やかな事務手続きや措置対応のマニュアル化 **⑨除却（解体）した空家等の跡地の活用促進** ○　解体跡地周辺の土地も含めた土地活用策について検討
4 適切な対策実施	**⑩実施体制および庁内連携の強化** ○　空家等対策に係る主管部局としては都市建設部が窓口となり，問題点などを整理した上で各関係部局と連携し対応	○実施体制の更なる連携強化	**⑩実施体制および庁内連携の強化** ○　これまでの「函館市空家等対策連絡調整会議」での協議や関係部局との連携体制を継続し，長期的な助言等の実施
達成目標	**①重点対象地区全体の空家等を調査しデータベース化**　・・・・・・　**達成** ○H28年度にデータベース構築，都度，空家データを入力更新 ➢Ｒ元年度末時点における調査データ数：２，１９３棟 **②重点対象地区における50棟の空家等の活用（除却した跡地を含む）を促進**・・・　**達成** ○H28年度～Ｒ元年度(４年間)重点対象地区における空家等の利活用実績：７９棟 ➢入居利用：１０棟，跡地建築：６９棟 **③重点対象地区における120棟の特定空家等の解消**　・・・・・・　**達成** ○H28年度～Ｒ元年度(４年間)重点対象地区における特定空家等の解体実績：１３６棟 ➢西部地区：５７棟，中央部地区：７９棟	○重点対象地区内の空家等過去４年間の実績数の１割増（解体および利活用） ○４地区内の特定空家等過去４年間の増加数	**■重点対象地区内の空家等の解消** ①重点対象地区における１１０棟の空家等の利活用（除却した跡地を含む）を促進 ②重点対象地区における１８０棟の特定空家等の解消（解体） **■重点対象地区以外（４地区）の特定空家等の解消** ③重点対象地区以外の４地区（東央部，北部，北東部，東部）における１４０棟の特定空家等の解消