

第1章 計画策定の目的と位置付け

1 計画策定の目的

- ▼今後の空家等対策を総合的かつ計画的に実施するため
- ▼市の空家等対策について市民に周知するため

2 計画の位置付け

- ・法第6条第1項に規定する「空家等対策計画」
- ・法第5条に規定する国の基本指針に即して策定する計画

3 計画期間

平成28年度～平成32年度（5年間）

第2章 空家等の現状と課題

1 空家等の現状

- 空家数：22,530戸 ●空家率：15.6%（全国13.5%）
- 住宅市場に流通していない空家：9,170戸
そのうち、「腐朽・破損あり」は3,650戸（約40%）

2 空家等に関する課題

2-1 空家等対策の必要性

空家等の中には、周辺環境に悪影響を与える危険なものもあり、今後、空家等の増加と比例して増加が予想されることから、市民の安全確保と安心して生活することができる環境を保全していくため、空家等対策の取り組みが必要

2-2 空家等対策に向けた課題

空家問題の要因	空家対策上の課題
<ul style="list-style-type: none"> ・所有者のモラルの欠如 ・管理義務者として認識不足 	<ul style="list-style-type: none"> ・所有者等に対する意識啓発
<ul style="list-style-type: none"> ・所有者の経済的事情など 	<ul style="list-style-type: none"> ・補助制度や融資制度など金銭的支援 ・情報提供や相談窓口などの体制整備
<ul style="list-style-type: none"> ・所有者の不在など 	<ul style="list-style-type: none"> ・行政が直接是正措置を行う仕組みの整備

第3章 空家等対策に関する基本的な方針

1 取り組みの方向性

▼倒壊等の事故や火災、犯罪等を未然に防止し、市民が安全で安心して暮らすことができる生活環境の確保

▼空家等の状況に応じた「総合的な空家等対策」の推進

- ①空家等の発生抑制
- ②空家等の活用の促進
- ③管理不全な空家等の防止・解消
- ④空家等対策に係る実施体制の整備等

2 対象地区・重点対象地区

▼市内全域。

▼特に、周辺の生活環境に悪影響を及ぼすおそれのあるものが多く、早期に改善が必要とされ、また、街なかへの居住を促進する観点から、
重点対象地区は「西部地区」と「中央部地区」とします。

3 対象とする空家等の種類

法で規定する「空家等」および「特定空家等」

※1「空家等」

建築物またはこれに附属する工作物であって、居住その他の使用がなされていないことが常態であるものおよびその敷地（立木その他の土地に定着する物を含む。）

※2「特定空家等」

- 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
 - ・著しく衛生上有害となるおそれのある状態
 - ・著しく景観を損なっている状態
 - ・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
- にあると認められる空家等

■達成目標…

- 重点対象地区の空家等実態調査を平成28年度中に完了
- 重点対象地区における「50件」の空家等の利活用
- 重点対象地区における「120戸」の特定空家等の解消

第4章 空家等対策に係る具体の取組み

■発生抑制のために…

1 空家等の実態調査

- ①庁内関係部局が連携して市内全域の空家等の実態把握に努めます。
- ②特に、重点対象地区では、都市建設部職員が不良度判定を含めた空家等の実態を調査します。

2 所有者等の当事者意識の醸成

- ③「市政はこだて」や市ホームページ、パンフレット、出前講座などで周知します。
- ④適切な管理のお願い文書を送付するほか、今後の意向把握などをします。

3 相談体制の整備

- ⑤都市建設部と市民部が初期の窓口として対応します。
- ⑥必要な措置は、庁内関係部局が連携して対応します。

■有効活用のために…

4 改修による空家等の再生支援

- ⑦「函館市住宅リフォーム補助制度」の活用を促すほか、街なかへの居住を希望する子育て世帯がリフォームする場合に係る費用の一部を補助する制度を創設します。

5 需要と供給のマッチングの促進

- ⑧北海道が全道を対象に開設する「空き家情報バンク」の活用を促進します。
- ⑨街なかへの居住を希望される子育て世帯への家賃補助事業を継続実施します。
- ⑩金融機関の住み替え支援制度や、一般社団法人移住・住みかえ支援機構の「マイホーム借上げ制度」の活用を促進します。

■管理不全な空家等の防止・解消のために…

6 適切な管理に関する所有者等への情報提供

- ⑪通気や積雪状態などを定期的に確認するなどの代行サービス事業について、不動産関係団体などと連携して活用を促進します。

7 特定空家等の除却（解体）の支援

- ⑫所有者等の自発的な除却を促進するため、倒壊や建築部材等の飛散などの危険性のある空家等の除却に係る費用の一部を補助する支援制度を創設します。

8 法令等の適切な運用

- ⑬「特定空家等」の所有者等に対しては「助言または指導」、「勧告」、「命令」、「代執行」と段階を追ってこれらの措置を講じます。
- ⑭緊急に危険を回避する必要がある場合は、条例に基づく「緊急時の管理行為」として、所有者等に代わって市が必要最低限の措置を講じます。

9 除却（解体）した空家等の跡地の活用促進

- ⑮地域共有の公共空間としての活用の可能性や、跡地への住宅等の建設を誘導する仕組みについて検討を進めます。

■適切な空家等対策を実施するために…

10 実施体制および庁内連携の強化

- ⑯庁内8部局で構成する「函館市空家等対策連絡調整会議」において空家等対策を進めます。