

# 室蘭市空家等対策計画(案) 概要版

2021年3月 室蘭市

室蘭市 都市建設部 都市政策推進課 〒051-8511 室蘭市幸町1番2号  
TEL:0143-25-2655 FAX:0143-24-2091 E-Mail:toshikei@city.muroran.lg.jp

## 第1章 計画の目的と位置づけ

### (1) 目的

今後も人口減少や老朽化の進行等に伴い、管理不全な空き家の増加も予想されることから、総合的かつ計画的な空家等対策の更なる推進を図ります。

### (2) 計画の位置づけ

本計画は、「空家等対策の推進に関する特別措置法」(以下、「特措法」という)第6条に規定する空家等対策計画として策定し、地域住民等が連携して取り組む空家等対策の方向性を提示するもので、下図に示す関連計画と連携・整合を図ります。

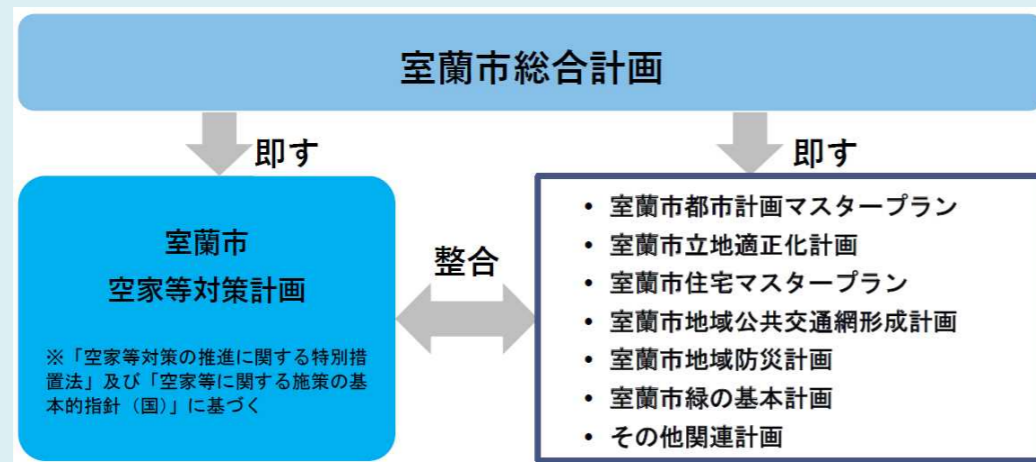


図1 計画の位置づけ

### (3) 計画期間

上位計画である「室蘭市総合計画」に即し計画期間を10年間とします。なお、計画期間内であっても法令改正や社会情勢の動向等を踏まえ、適宜見直しができるものとします。



図2 計画の期間

### (4) 計画の対象地区

工業専用地域を除く市内全域を対象とします。

## 第2章 空き家を取りまく現状と課題

### (1) 室蘭市の空家等の現状

市が行った実態調査による空家等の総数は2,448棟で、そのうちの55%にあたる1,348棟が「危険」や「要対策」の状態にあります。また、市内空家等の92%にあたる2,242棟の空家等が1981(昭和56)年以前に建築された旧耐震基準の空家等となっています。

	危険	要対策	安全	計
新耐震	10	50	146	206
旧耐震	364	924	954	2,242
計	374	974	1,100	2,448



図3 室蘭市の危険度別・耐震基準別空家棟数

図4 室蘭市の新耐震・旧耐震空家率

### (2) 対策を進めていく上での一般的課題

空家所有者等の管理意識の低さや相続関係の複雑化、情報・知識不足に加え経済的に余裕がない等、様々な課題が複合的に関係しています。

### (3) 室蘭市における空家等対策の課題

実態調査の結果、空家等の総数は減少していますが、「解決に時間を要する空家等」と「所有者等と連絡が取れない空家等」については、近年横ばい傾向にあり時間の経過に伴う危険度の増加や、今後も人口減少等に伴う空家等の増加も予想されるため、これらへの対応が課題となります。



図5 市内空家等棟数

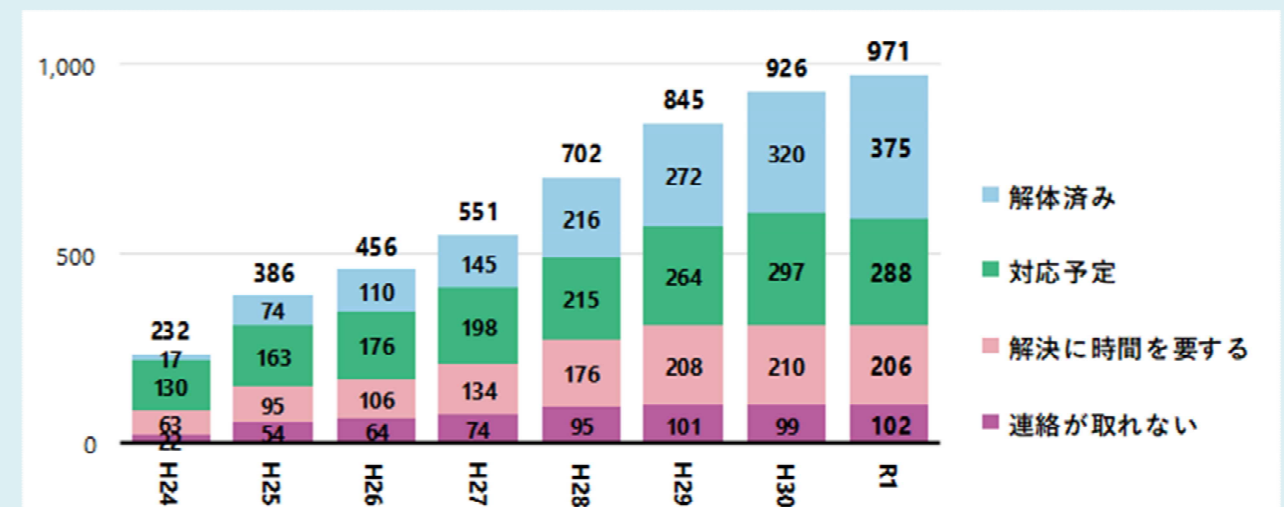


図6 室蘭市における空家等の対応状況

## 第3章 空家等対策の基本的な方針

### (1) 対象とする空家等の種類

本計画において主に対象とする空家等の種類は全体の83%を占める「一戸建て住宅」を基本としますが、「長屋・共同住宅」「その他の建物」も必要に応じ対策を検討します。



図7 空家等の建て方と種類

### (2) 空家等の調査と対応

水道閉栓情報を基に定期的な調査を実施するほか、国が実施する各統計調査の結果を活用することにより市内の空家等の状況把握に努めるとともに、管理不全な状態が確認された場合には、特措法に基づき所有者等を把握するための調査を行い、「情報提供・助言」を行います。また、「周辺的生活環境に影響を与える状況」や「情報提供・助言」による改善が見られない場合には、「特定空家等」に認定した上で、特措法第14条に基づく行政指導や行政処分などの対応を行います。

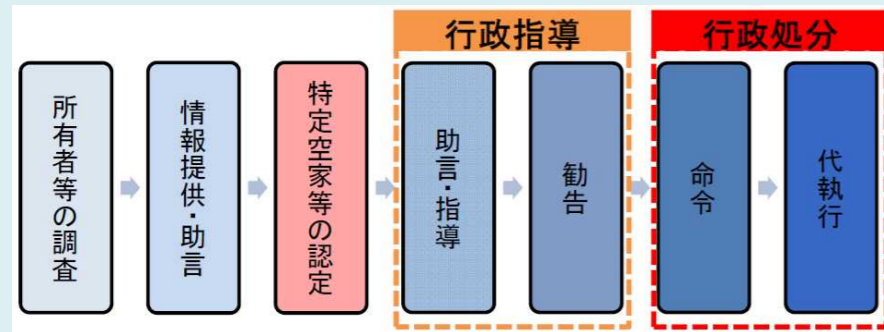


図8 特定空家等への対応フロー

### (3) 専門家団体との連携体制

不動産・法務・建設等の専門家団体と連携や協力体制を整え、相続から管理活用など、空家等が抱える課題解決に取り組みます。

表1 協力体制

専門家団体名	相談内容
公益社団法人 北海道宅地建物取引業協会室蘭支部	不動産の売買に関すること
公益社団法人 全日本不動産協会北海道本部	不動産の売買に関すること
札幌弁護士会	土地・建物の紛争・訴訟に関すること
札幌司法書士会	土地・建物の相続・登記、成年後見人等に関すること
公益社団法人 室蘭市シルバー人材センター	空家等の管理（見回り、除草、樹木の剪定、小修繕）に関すること

## 第4章 具体的な対策について

### (1) 空家等対策の体系

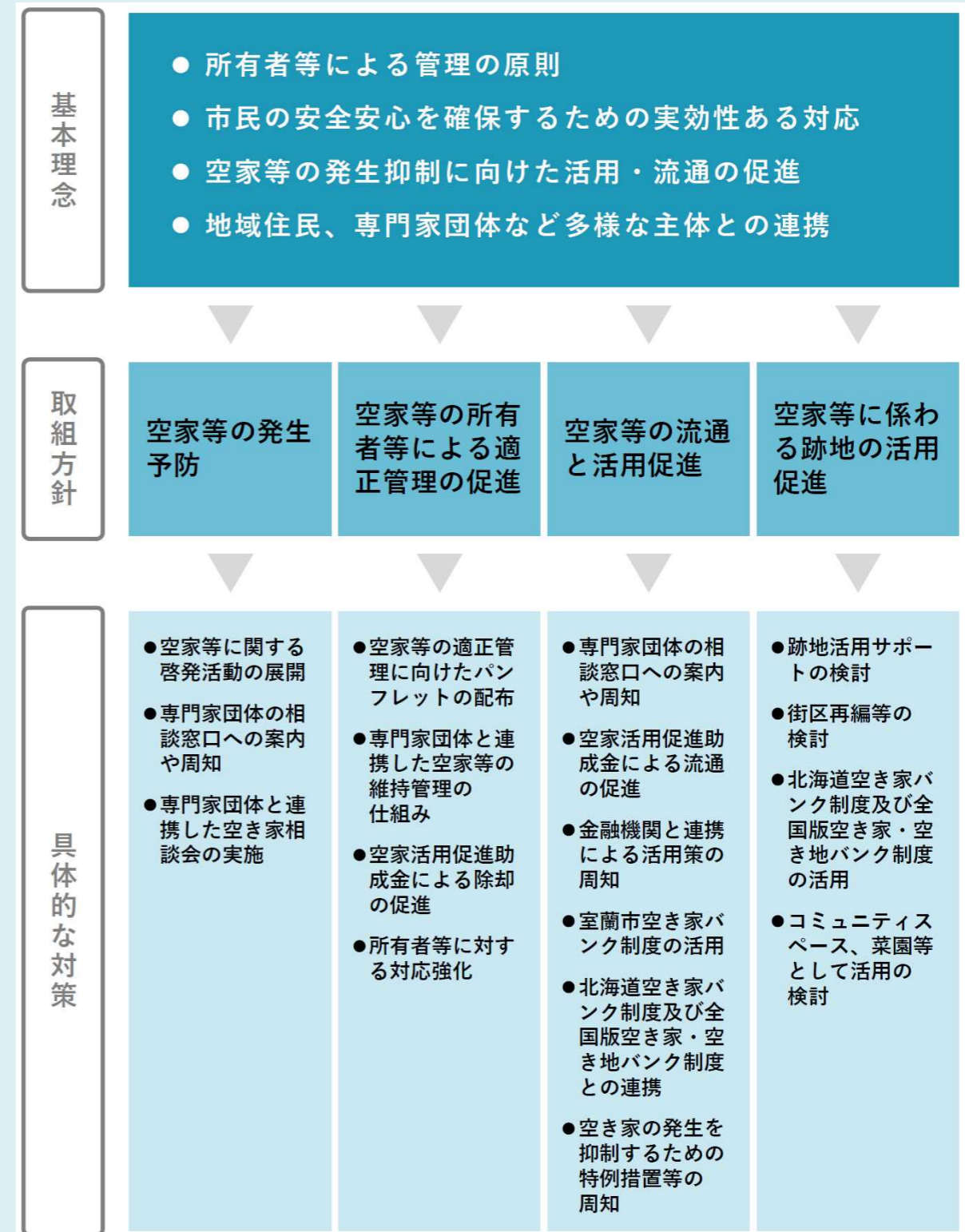


図9 空家等対策体系図

### (2) 計画の進行管理

本計画における各施策の実績について室蘭市空家等対策協議会への定期報告を行い、協議会委員による専門的・客観的な見地からの意見の反映に努めます。