室蘭市空家等対策計画　改定の方向性について（案）

【資料１】

第１章　計画の目的と位置づけ

１－１　目的

空家等対策を総合的かつ計画的に実施していくため、室蘭市の基本的な取り組み姿勢や対策を示します。

【現時点の方向性】

変更なし。

【方向性に対する意見・要望】

１－１　　意見あり・意見なし

１－２　計画の位置づけ

空家特措法第６条に規定する空家等対策計画であり、空家等対策の方向性を提示するものです。

関連する計画と連携を図り空家等対策計画を推進していきます。

【現時点の方向性】

１－２　計画の位置づけ

室蘭市のまちづくりの大きな方向性を示す「第６次室蘭市総合計画」において、まちづくりを推進するための個別計画に位置づけられていることから、都市計画の基本的方針を示した「室蘭市都市計画マスタープラン」や都市機能及び居住の誘導を図る区域を設定した「室蘭市立地適正化計画」等のほかの個別計画と連携し、空家等対策計画を推進していきます。

【方向性に対する意見・要望】

１－２　　意見あり・意見なし

１－３　計画期間

平成 29 年度から平成 32 年度までの 4 年間。

【現時点の方向性】

１－３　計画期間について

計画期間を「第６次室蘭市総合計画」に合わせて令和２年度から概ね 10 年間とします。（法令改正や社会情勢の変化、地域課題などに対応し適宜見直しができるものとします。）

【方向性に対する意見・要望】

１－３　　意見あり・意見なし

第２章　空家をとりまく現状

２－１　室蘭市の空家の現状

（1）住宅・土地統計調査について

・総務省統計局が平成 25 年に実施した調査結果をまとめたデータを掲載。

（2）空家等の実態調査について

・平成 27 年に室蘭市内全域を対象に行った空家調査結果をまとめたデータを掲載。

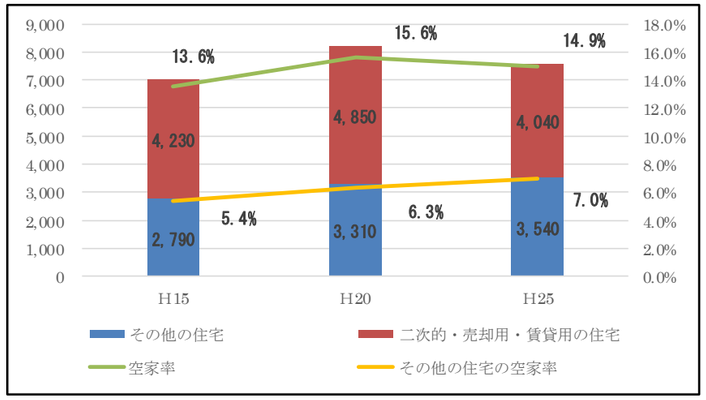
（3）住生活に関する世論調査について

・内閣府が平成 27 年に実施した世論調査結果をまとめたデータを掲載。

（4）国土交通省の空家実態調査について

・国土交通省が平成 26 年に実施した空家実態調査結果を掲載。

室蘭市における空家数と空家率の推移



「H25 住宅・土地統計調査結果」（総務省統計局）より

【現時点の方向性】

２－１　室蘭市の空家の現状

（1）住宅・土地統計調査について

→最新の調査である平成30年のデータに更新します。

（2）空家等の実態調査について

→令和２年に水道の閉栓情報を元にした実態調査を行い、調査結果を更新します。

（3）住生活に関する世論調査について

→計画策定時の平成 27 年 10 月の以降、調査が行われていないため変更しません。

（4）国土交通省の空家実態調査について

→最新の調査結果の公表が令和２年１２月頃に予定されていることから、結果の公表に合わせて最新のデータを掲載します。

（5）「住生活総合調査について」を追加します。

→空家の活用意向に関するデータを掲載します。

【方向性に対する意見・要望】

２－１　　意見あり・意見なし

２－２　対策を進めていく上での課題

所有者等により適正な管理や活用がなされず、周辺の生活環境に影響を与える空家等が発生、問題が長期化する要因や背景には様々なものが考えられます。これまで本市の空家等の対応や調査結果、一般的に指摘されている事項から主なものを記します。

２－３　これまでの対策から見えてきた課題

（１）室蘭市における空家等に係わる相談件数の推移

平成24年度から平成27年度までの間の相談件数の推移をまとめたデータを掲載。

（２）室蘭市における空家等に係わる通報内容

平成24年度から平成27年度までの通報内容の種類及び件数をまとめたデータを掲載。

（３）室蘭市における空家等の対応状況

平成24年度から平成27年度までの空家対応件数及び協議経過をまとめたデータを掲載。

【現時点の方向性】

２－２　対策を進めていく上での課題

→全国空き家対策推進協議会において提示された課題等を追加します。

２－３　これまでの対策から見えてきた課題

→「２－３　室蘭市の空家等対策の現状」に変更し、これまでの取組や成果について記載します。

（１）室蘭市における空家等に係わる相談件数の推移

→平成24年度から令和元年度までのデータに更新します。

特定空家の件数を追加します。

（２）室蘭市における空家等に係わる通報内容

→平成24年度から令和元年度までのデータに更新します。

（３）室蘭市における空家等の対応状況

→平成24年度から令和元年度までのデータに更新します。

【方向性に対する意見・要望】

２－２　　意見あり・意見なし

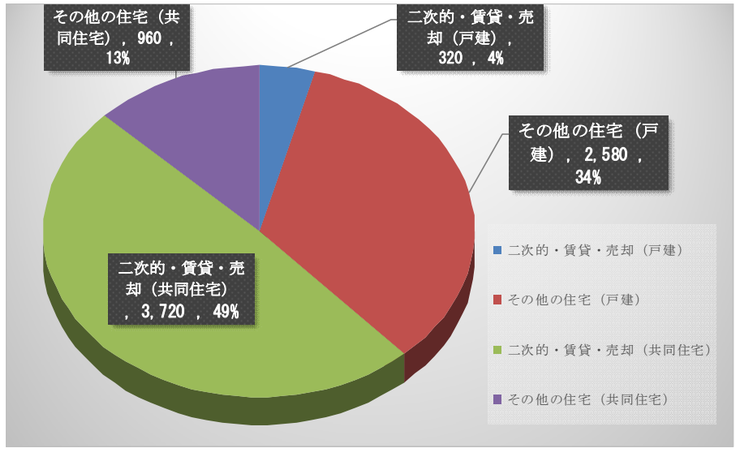
２－３　　意見あり・意見なし

第３章　空家等対策の基本的な方針

３－１　対象とする空家等の種類

本計画の主な対象とする空家等の種類は「一戸建て住宅」全般として計画を進めます。また、一戸建て住宅以外の空家についても必要に応じ対策を検討します。

室蘭市における空家数と空家率の推移



「H25 住宅・土地統計調査結果」（総務省統計局）より

３－２　空家等対策の対象地区

本計画の主な対象空家等の種類を「一戸建て空家」とすることから、対象地区は住宅等を建てられない工業専門地域を除く市内全域とします。

【現時点の方向性】

３－１　対象とする空家等の種類

→対象とする空家等の種類については変更なし。
最新のデータに更新します。

変更なし。

【方向性に対する意見・要望】

３－１　　意見あり・意見なし

３－２　　意見あり・意見なし

３－３　空家等の調査

平成 27 年に実施した実態調査により 2,578 棟の空家が確認されました。今後も空家の状況把握等に努めます。

また、各統計調査のほか、まちづくり等の目的で市が実施する様々な調査結果を活用し、状況の把握に努めます。

（１）特定空家等の調査

（２）特定空家等の措置

（３）特定空家等の認定

（４）特定空家等の判断基準

■特定空家等への対応フロー

■悪影響の程度と危険性等の切迫性に対する措置の範囲

３－４　空家等対策の基本的理念

以下の基本理念のもと総合的な空家等対策を実施します。

・所有者等による管理の原則

・市民の安全安心を確保するための実効性ある対応

・空家等の発生抑制にむけた活用・流通の促進

・地域住民、専門家団体など多様な主体との連携

【現時点の方向性】

３－３　空家等の種類

→令和２年に水道の閉栓情報を元にした実態調査を行い、調査結果を更新します。

（１）～（４）

→変更なし。

■特定空家等への対応フロー

→変更なし。

■悪影響の程度と危険性等の切迫性に対する措置の範囲

→変更なし。

変更なし。

【方向性に対する意見・要望】

３－３　　意見あり・意見なし

３－４　　意見あり・意見なし

【現時点の方向性】

３－５　空家等に関する対策の実施体制について

空家等に関する取り組みを実効性あるものとするための連携体制を構築してます。

（１）庁内の組織体制

（２）専門家団体との連携体制

３－５　空家等に関する対策の実施体制について

（１）庁内の組織体制

→現在の庁内体制に合わせて変更します。
また、特定空家等への対応措置を調査審議するために設置している「室蘭市空家等対策会議」について記載します。

（２）専門家団体との連携体制

→専門家団体との連携体制を記載します。

（３）学識経験者等との連携体制を追加

→空家等対策計画の作成及び変更並びに実施するための諮問機関として設置している「室蘭市空家等対策協議会」について記載します。

３－６　空家等対策の取組方針

「３-４　空家等対策の基本的理念」に基づき、空家等対策の取組方針を示します。

（１）空家化の予防

（２）空家の流通と活用促進

（３）特定空家の解消

（４）空家跡地の活用

３－６　空家等対策の取組方針

（２）空家の流通と活用促進

→空家の利活用に向けたプロジェクトチームを組んで検討を進めることとしています。

（３）特定空家の解消

→内容に人的被害防止を最大の目的とする旨を追加します。

【方向性に対する意見・要望】

３－５　　意見あり・意見なし

３－６　　意見あり・意見なし

４－１　空家化の予防

空家の増加を抑制するためには、現存する空家への対策に加え新たな空家を発生させない取り組みが必要となるため、以下の取組を実施します。

（１）納税通知書に啓発チラシを同封

（２）空家等の適正管理に向けたパンフレットの配布

（３）専門家団体の相談窓口への案内周知

４－２　空家の流通と活用促進

利用可能な空家や、修繕などにより中古住宅として市場流通が可能な物件を資源と捉え、活用促進を図るため、以下の取組を実施します。

（１）専門家団体の相談窓口への案内や周知

（２）北海道空き家情報バンク制度との連携

（３）空家リフォーム補助制度による住宅ストックの優良化

（４）金融機関と連携による「マイホーム借り上げ制度」など活用策の周知

（５）室蘭市空き家バンク制度の活用

【現時点の方向性】

４－１　空家化の予防

（１）納税通知書に啓発チラシを同封
→「（１）空家に関する啓発活動の展開」に変更します。

４－２　空家の流通と活用促進

（４）金融機関と連携による「マイホーム借り上げ制度」など活用策の周知
→「（４）金融機関との連携による活用策の周知」に変更します。

（６）「国の施策と連動した中古住宅流通に向けた取組の展開」を追加します。

【方向性に対する意見・要望】

４－１　　意見あり・意見なし

４－２　　意見あり・意見なし

４－３　管理不全な空家の防止と解消

特定空家等の所有者に対しては直接対話や臨戸による状況把握を基本とし、特措法を活用した実効性ある改善指導の推進を図るため、以下の取組をしてまいります。

（１）窓口での啓発チラシ等の配布

（２）専門家団体と連携した空家等の維持管理の仕組み

（３）特定空家等活用推進補助金による除却の促進

４－４　空家に係わる跡地の活用

空家除却後の跡地についても周辺の生活環境改善の観点からも適正な管理が必要となり、所有者にとっては大きな負担となることから以下の取組を実施してまいります。

（１）コミュニティスペース、菜園等として活用の検討

（２）室蘭市空き家バンク制度の活用

【現時点の方向性】

４－３　管理不全な空家の防止と解消

（１）窓口での啓発チラシ等の配布

→「（１）空家等の適正管理に向けたパンフレットの配布（再掲）」に変更します。

（３）特定空家等活用推進補助金による除却の促進

→「（３）室蘭市空家活用促進助成金による除却の促進」に変更します。

（４）「所有者等に対する対応強化」を追加します。

４－４　空家に係わる跡地の活用

→空き地については北海道空き家情報バンク制度を活用し、周知を図ります

【方向性に対する意見・要望】

４－３　　意見あり・意見なし

４－４　　意見あり・意見なし