

釧路市空家等対策計画(素案) 概要版【計画期間 2026(令和8)年度から 2030(令和12)年度】

第1章 計画策定の目的と位置付け

1 計画策定の目的

今後も当市の空家等の増加が見込まれ、継続的に空家等対策に取り組む必要があり、総合的かつ計画的に空家等対策を実行するため策定

2 計画の位置付け

本計画は、空家特措法第7条第1項に規定する「空家等対策計画」であり、法第6条に規定する国的基本指針に基づき策定

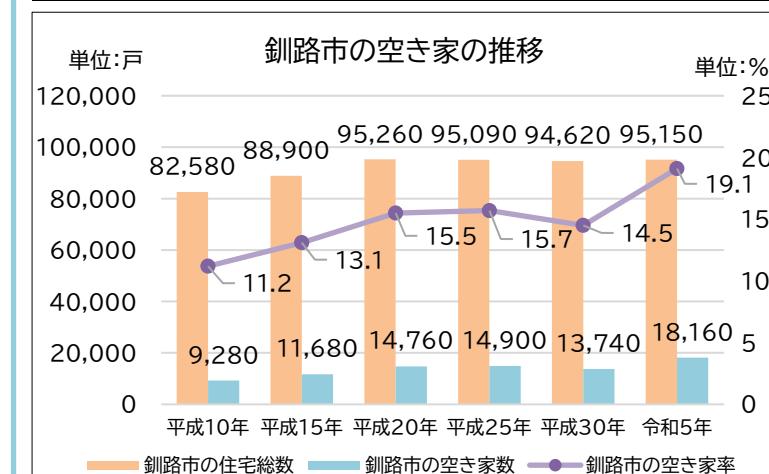
3 計画期間

2026(令和8)年度から 2030(令和12)年度までの5年間

第2章 空き家の現状

1 住宅・土地統計調査(総務省)による空き家数※推計値

令和5年	住宅総数	空き家数	空き家率
全国	65,046,700戸	9,001,600戸	13.8%
北海道	2,888,500戸	451,900戸	15.6%
釧路市	95,150戸	18,160戸	19.1%



2 市の実態調査等による空家等及び特定空家等数

項目	年度	R2	R3	R4	R5	R6
新規把握数		90	61	39	50	71
改善数(解体等)		△45	△40	△90	△49	△109
増減数		45	21	△51	1	△38
把握合計数		626	647	596	597	559
(うち特定空家等数)		(41)	(44)	(42)	(44)	(41)

3 空家等所有者の意向に関する調査※市把握空家等300件抽出調査

- ◆空き家になった要因⇒「住んでいた人が死亡した」「相続により取得したが、住んでいない」など
- ◆空き家の状態が続く理由⇒「売却したいが、売却先が見つからない」「解体・修繕費用をかけたくない」など
- ◆空き家の管理⇒「遠方居住により管理ができない」「管理費用の捻出が難しい」
- ◆今後の活用⇒「売却したい」「解体したい」

第3章 これまでの取組みと課題

1 これまでの取組み

釧路市空家等対策計画に基づき、第2期計画期間(令和3年度～令和7年度 5年間)において、空家等対策に取り組んでまいりました。主な取組みは次のとおり。

- (1)空家等の所有者等への管理義務意識の啓発と予防周知
- (2)空家等及び空家等所有者の実態把握
- (3)空家等に関する補助制度の実施
- (4)管理不全な空家等への対応
- (5)各専門家団体等の連携
- (6)大規模空き建築物(空きビル)への対応

課題整理 これまでの取組み、第2章の空き家の現状、所有者の意向に関する調査結果などから、課題を整理しました。

2 空家等に関する課題

(1)空家等の発生抑制

- ・当市の空家等数は今後も増加が見込まれる。
- ・使用目的が定まっていない空家等が増加。また、相続登記がされていない空家等も多い。
- ・空家等になる前段階からの対策が大事。

(2)空家等の適切な管理

- ・所有者の当事者意識の低下や遠方居住などにより管理不全状態。
- ・所有者が死亡した後の相続手続きが行われておらず、親族間による建物の管理責任があいまいの状態。
- ・第三者に被害を及ぼした場合の損害賠償などを理解されていない所有者もいる。

(3)空家等の利活用促進

- ・利活用方法や相談先がわからない。
- ・改修や解体の費用捻出が困難。
- ・築年数などから、売却などの利活用が進まない。

(4)管理不全状態の空家等の解消

- ・老朽度が高い空家等や特定空家等が周辺地域に悪影響を及ぼしている。
- ・大規模空き建築物(空きビル)が市内都心部を中心に点在。利活用されないまま放置されている。

第4章 空家等対策の基本方針

空家等の状況や課題などを踏まえ、所有者等による自発的な管理及び解消を前提とした上で、以下の4つの方針を定め、空家等の対策を推進します。

居住中・使用中の段階

【方針1】空家等の発生抑制

空家等の段階

【方針2】空家等の適切な管理

【方針3】空家等の利活用促進

管理不全状態の空家等の段階

【方針4】管理不全状態の空家等の解消

第5章 空家等対策の具体的な取組み

1 空家等の発生抑制に関する取組み

- (1)住まいの終活に関するパンフレットの作成
- (2)広報誌やホームページによる情報発信
- (3)子世代への啓発コンテンツ作成
- (4)空き家セミナーの開催
- (5)相続登記の必要性の周知啓発

2 空家等の適切な管理に関する取組み

- (1)空家等の実態把握
- (2)空家等の管理に関するパンフレットや広報誌等による周知啓発
- (3)固定資産税納税通知書への啓発チラシ同封
- (4)空き家無料合同相談会の開催
- (5)市の空家等に関する相談窓口

3 空家等の利活用に関する取組み

- (1)空家等のマッチングの推進
- (2)釧路市既存住宅耐震改修等補助制度の実施
- (3)北海道空き家情報バンクの周知
- (4)空き家の譲渡所得特別控除の周知
- (5)多様な利活用に関する情報提供

4 管理不全状態の空家等に対する取組み

- (1)管理不全状態の空家等の実態把握
- (2)釧路市不良空家等除却補助制度の実施
- (3)特定空家等及びその予備軍に対する措置
- (4)大規模空き建築物(空きビル)への対策
- (5)空家等の所有者が不在等の場合の対応

5 その他の取組み(実施体制、府内連携など)

- (1)釧路市空家等対策協議会
- (2)釧路市空家等対策庁内連絡会議
- (3)専門家団体との連携
- (4)他行政施策と連動した取組み
- (5)国又は地方公共団体が所有(管理)する空き建築物への取組み