

事例報告 石狩市の空家施策

令和6年10月22日
石狩市建設部建築住宅課
主査 茶木正幸



石狩市の概要



黄金山



石狩灯台・はまなすの丘公園

(令和5年12月末現在)

◎人口 57,645人

◎世帯数 28,623世帯

◎総面積 722.42 km²



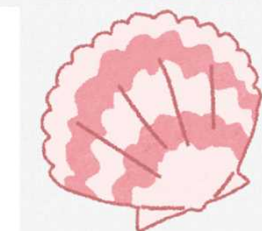
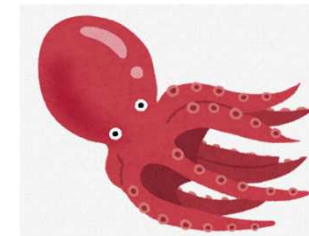
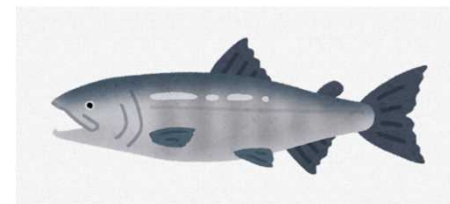
道の駅石狩 あいろーど厚田

石狩の名前の由来

石狩川：イシカラペツ（アイヌ語）
「曲がりくねって流れる川」
「神様が作った美しい川」

河川全国ランキング

	流域面積	〔単位：km ² 〕	長さ	〔単位：km〕
1 位	利根川	16,840	信濃川	367
2 位	石狩川	14,330	利根川	322
3 位	信濃川	11,900	石狩川	268



人口の推移

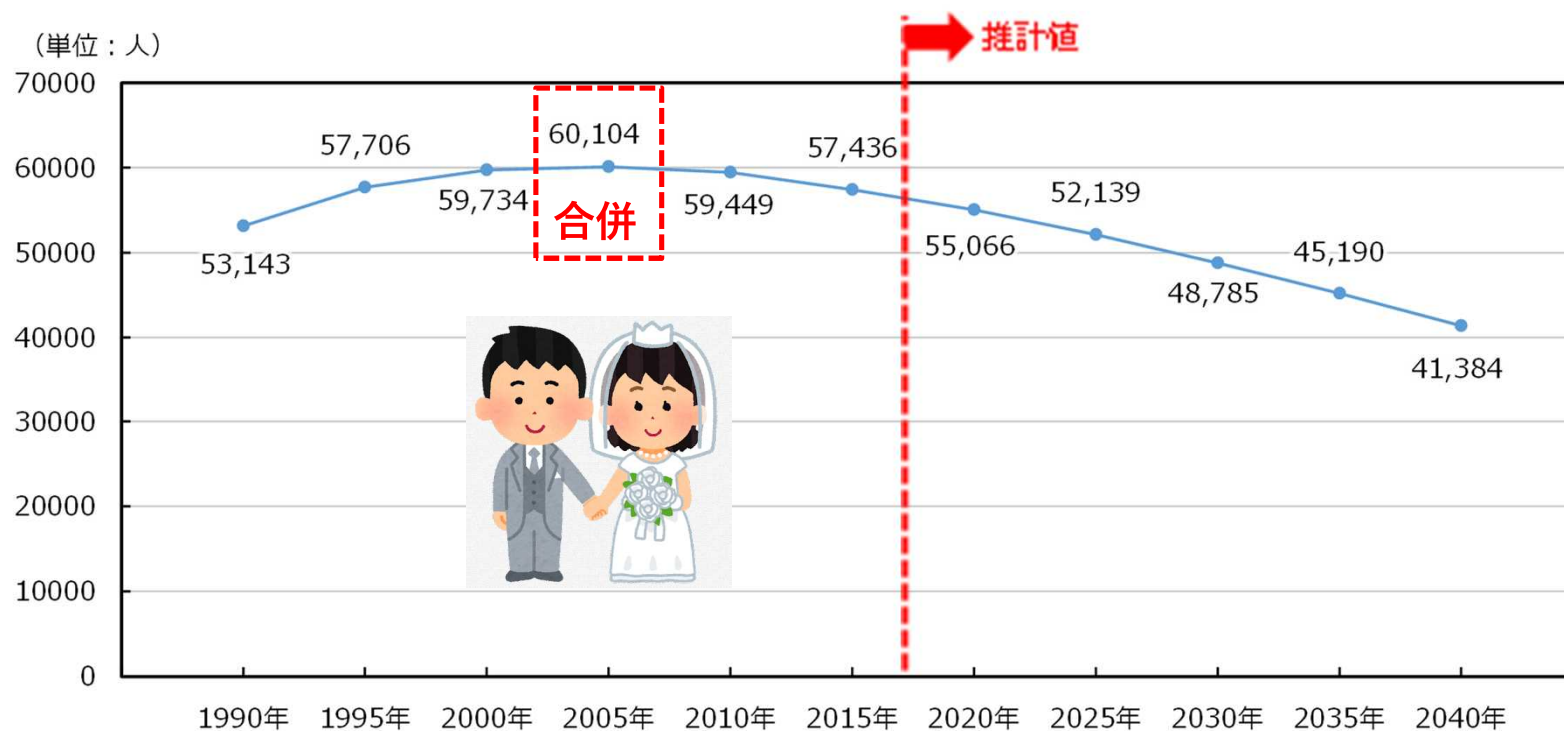


図 2-1 人口の推移

資料：国勢調査、国立社会保障・人口問題研究所

消滅可能性自治体（近隣市）

自治体名	若年女性人口 変化率	大分類
石狩市	-29.9%	その他
札幌市	-24.4%	その他
江別市	-34.8%	その他
千歳市	-24.3%	その他
恵庭市	-31.3%	その他
北広島市	-31.1%	その他



若年女性人口変化率	2020年と2050年の20～30代の女性人口の比
自立持続可能性自治体	若年女性人口変化率が20%未満
消滅可能性自治体	若年女性人口変化率が50%以上
ブラックホール型自治体	出生率が低くほかの地域からの人口流入に依存

世帯数の推移

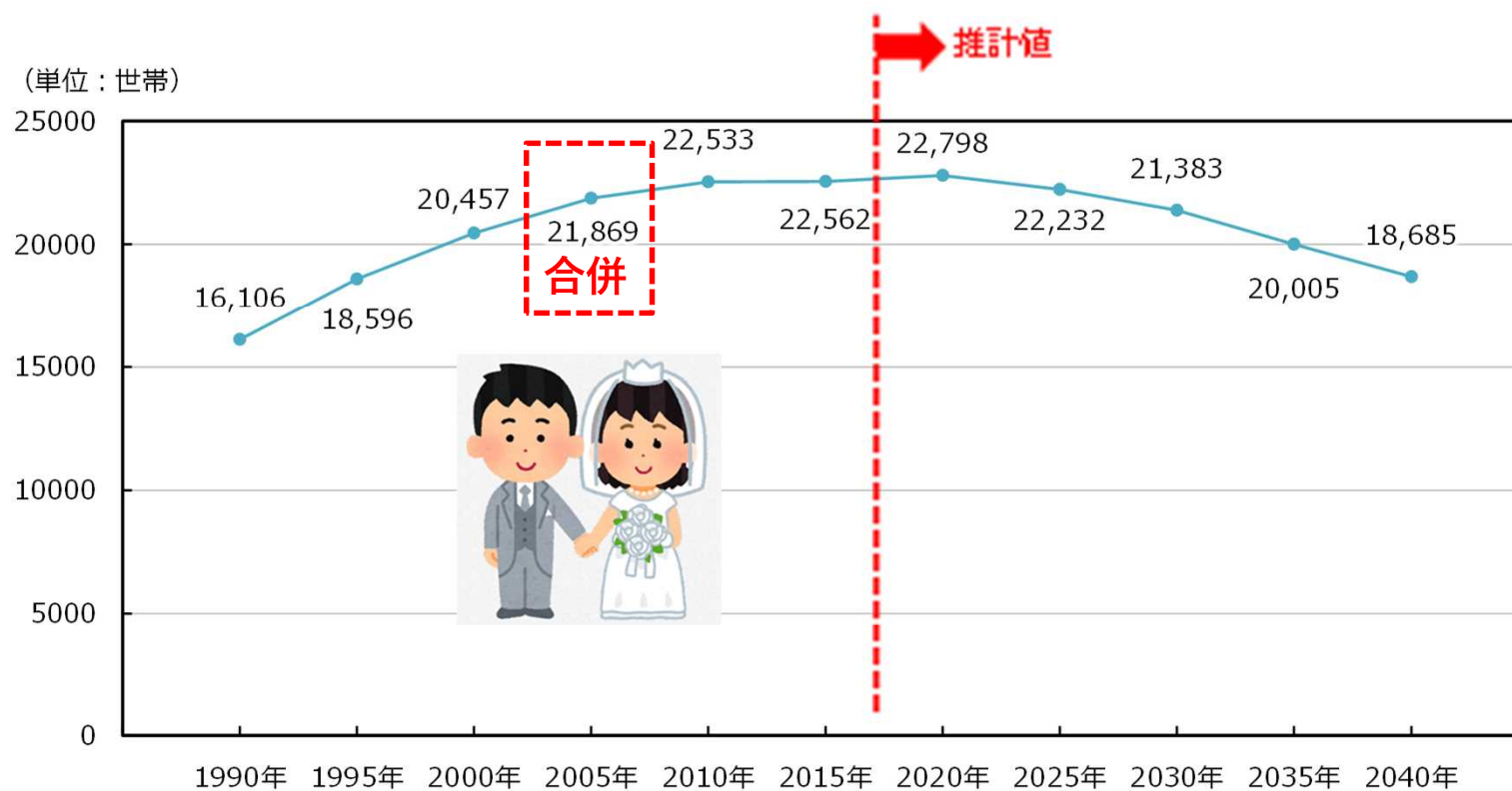


図 2-3 世帯数の推移

資料：国勢調査、国土交通省プログラム

空家率の推移

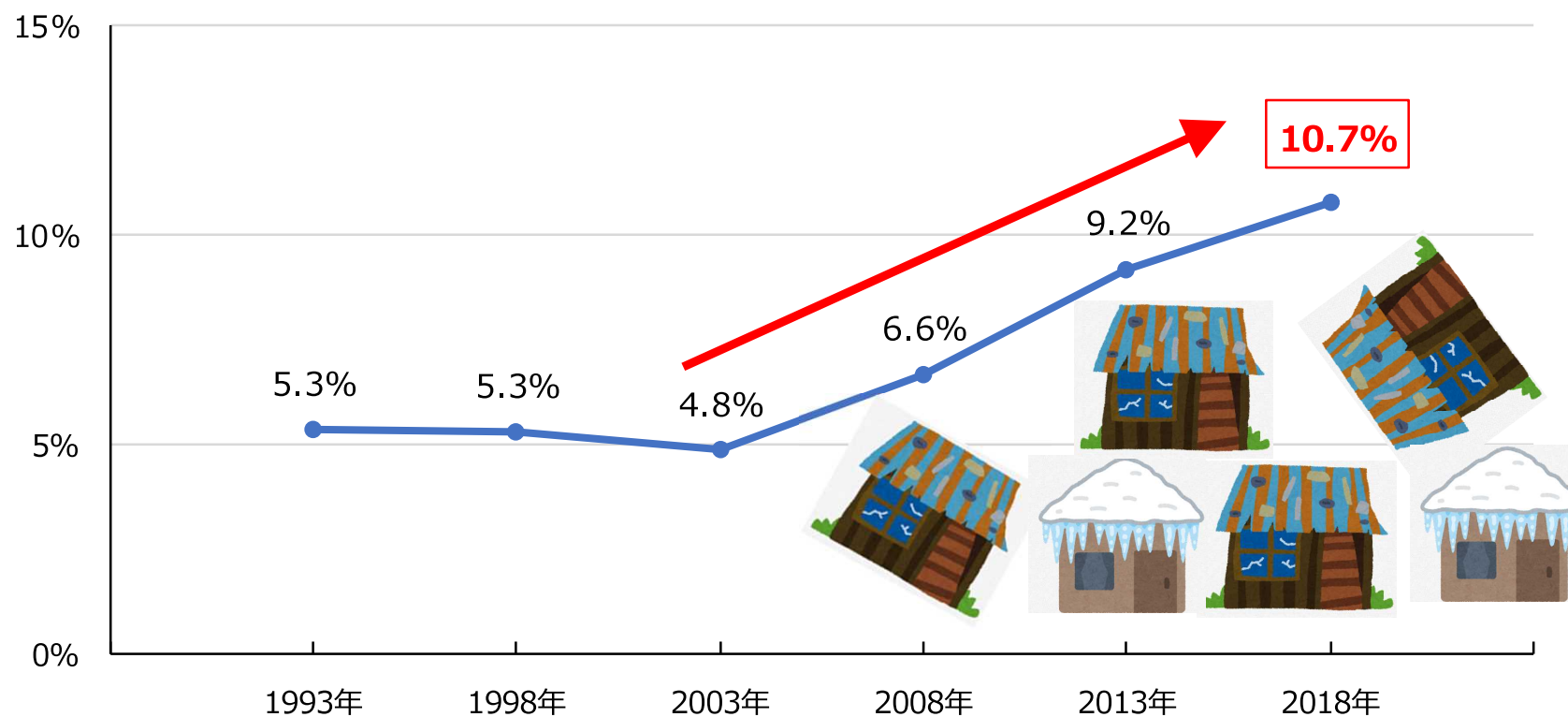


図 2-6 空家率の推移

資料：住宅・土地統計調査

空家対策のあゆみ

平成 27 年度	※空家等対策の推進に関する特別措置法 H27.2.26施行 石狩市空家活用助成金 （上限50万円）
平成 28 年度	石狩市空家等対策協議会 の開催開始 石狩市空家等対策計画策定
平成 29 年度	石狩市空家活用助成金拡充 （上限100万円） 石狩市危険空家除却費補助金 （除却費の1/4、上限25万円）
平成 30 年度	石狩市危険空家除却費補助金拡充 （除却費の1/2、上限50万円）
令和 元年度	石狩市と 石狩市不動産ネットワーク との協定
令和 2 年度	石狩市空家宝化プロジェクト事業 石狩市空家除却・改修再販費補助金 （除却100万円、改修75万円）
令和 3 年度	石狩市新生活様式スタート支援事業 空家購入補助金 （購入費の20％、上限20万円）
令和 4 年度	石狩市新生活様式スタート支援事業 空家購入補助金 補助率減 （購入費の10％、上限20万円）
令和 5 年度～	石狩市住まいの応援事業 空家購入補助金 上限額減 （購入費の10％、上限15万円）

空家関係補助金

空家の劣化度

空家発生

倒壊

活用可能

危険

【活用】

石狩市空家活用助成金

(上限50万円→100万円)



石狩市新生活様式スタート支援事業補助金

(20%上限20万円→10%上限20万円)



石狩市住まいの応援事業補助金

(10%上限15万円)

【除却】※所有者向け

石狩市危険空家除却費補助金

(1/4 上限25万円→1/2 上限50万円)

【買取除却・改修】※事業者向け

石狩市空家宝化プロジェクト事業

石狩市空家除却・改修再販費補助金

(100万円)

空家購入補助金のご案内

この制度は、市内の空家を購入する際に、その費用の一部を補助することで、居住環境の向上や地域経済の活性化を図ることを目的とします。

※空家住宅購入の売買契約締結後に補助金申請した場合、補助金交付の「対象外」となります
※同年度に実施する「住宅リフォーム補助金」及び「融資補補助金」との重複申請はできません

募集時期

- 補助金の申請は先着順で受付します（予約等はできません）
- 令和6年3月1日（金）から受付開始
- 令和6年12月27日（金）受付終了（予算額に達した時点で受付終了）
- 申請書類は、裏面を確認願います

対象者

- 市内の空家を購入し居住する者（個人） ※ 市税の滞納がないこと

対象経費

- 市内事業者が販売（仲介）する居住部分が50㎡以上かつ50万円（税抜）以上の空家（直前6ヵ月間居住していない）の購入

対象要件

- 申請者、対象住宅が、令和5年度及び令和6年度に「石狩市住宅リフォーム補助金、石狩市融資補補助金、石狩市空家購入補助金」の交付を受けていないこと
- 建築基準法および関係規定に明らかな違反がないこと

補助額

- 空家の購入費（建物価格）の10%、上限15万円
【対象外となる費用】土地代金、リフォーム等の費用、その他手数料等

申込方法 必要書類

- 抽選申込や交付申請は、期間内に建築住宅課窓口にて受付します
※事情により来庁出来ない場合は、建築住宅課までご相談願います
- 交付申請書は、建築住宅課窓口で配布します。補助金の詳細や他の様式と共に石狩市HPでも公開中です
※ <https://www.city.ishikari.hokkaido.jp/soshiki/kenchiku/>

完了報告

- 令和7年2月28日（金）まで

※その他の要件、申請方法等の詳細は裏面をご確認し、不明な点は建築住宅課まで問い合わせ願います

【問合せ先】石狩市建築住宅課住宅政策担当 Tel：0133-72-3141

補助金の事務申請書のスケジュールと必要書類

○：申請者と市、△：申請者と市（協議事項あり）、●：申請者と工事業者

スケジュール		申請者（市）		補助金交付内容	
時期	申請者（市）	申請者（市）	申請者（市）	補助金交付内容	補助金交付内容
交付申請	交付申請書提出（窓口受付）	○	○	空家購入補助金交付申請書	空家購入補助金交付申請書
		○	○	補助対象空家の写真および写真説明書	写真説明：地図、写真説明：敷地内の建物写真
		○	○	申請者の住所写真の写し	市役所1階1号窓口（市外居住の場合は市役所窓口）
		○	○	申請者の納税証明書（市税の滞納がないことの証明）	市役所1階15号窓口
		○	○	補助対象空家の図解が分かるもの	建物図解（図解）が分かるもの
		○	○	補助対象空家の写真	カラーのもの（印刷用）、A4用紙貼付
		○	○	支払金口座振替依頼書（申請者様専用）	交付申請書の裏面の口座とする（押印必要）
		△	△	その他必要と認められる書類	
		○	○	案内文	交付決定のご案内
		○	○	空家購入補助金交付決定書	交付決定の通知
交付決定	交付決定通知（市から郵送）	○	○	空家購入補助金交付決定書	交付申請書の情報も一部記載済
		○	○	補助金交付書	
		○	○	アンケート	建築住宅課での調査にご協力願います
		○	○	補助金交付書	
交付決定後	建築住宅課の納税	○	○	不動産業者又は所有者と売買契約を締結してください（必須） （契約日：交付決定日以降、印刷（捺印）必要）	売買契約書の作成は不動産会社の様式で可です
		○	○	売買の契約	※申請内容に空家がある場合は空家申請が必要となりますのでご注意ください。
		○	○	購入代金を支払い後、領収書を受領してください	領収書の提出は必ず領収書の写しでも可
令和7年2月28日	交付決定後	○	○	空家購入補助金交付決定書	補助金交付決定書
		○	○	補助対象空家の写真および写真説明書の写し	補助金交付決定書
		○	○	補助対象空家の図解が分かるもの	補助金交付決定書
		○	○	補助対象空家に居住した交付決定者の住所写真の写し	交付決定書
		○	○	補助金交付書	交付決定書
		○	○	アンケート	交付決定書
		△	△	その他必要と認められる書類	交付決定書
		○	○	案内文	補助金の支払い日が記載されています
		○	○	補助金交付通知	決定した補助金額
		○	○	補助金交付通知	（補助金交付決定となった場合は空家申請の額）

空家購入補助金

活用系補助金

(単位：件)

石狩市空家活用助成金	平成27年度	平成28年度	平成29年度	平成30年度	令和元年度	令和2年度	計
件数	10	22	27	28	26	23	136

(単位：件)

新生活様式スタート 支援事業補助金	令和3年度	令和4年度	計
件数	8	0	8

(単位：件)

住まいの応援事業 空家購入補助金	令和5年度	令和6年度	計
件数	4	受付中	4



危険な空家の除却費用を補助します。

※ 石狩市危険空家除却費補助金

石狩市が市民の安全な生活環境の実現や居住環境の向上を図るために危険な空家と確認した物件を**自発的に除却する所有者等に対して**、その費用の一部を補助いたします。なお、今後、危険な空家を放置し特定空家等に認定されると補助金の対象外となりますので、ご注意ください。

対象となる空家

空家のうち、「石狩市特定空家等の認定基準」に基づき「特定空家に相当する状態」と確認されたもの

補助内容

除却費用の1/2と標準除却工事費の4/10（簡易な建築物は1/10）のいずれか低い額（上限50万円）

対象者

- ①危険な空家の所有者
- ②危険な空家の相続人（複数人いる場合は、全員の同意が必要）
- ③その他市長が①又は②に掲げる者と同等と認める者

必要書類

裏面参照

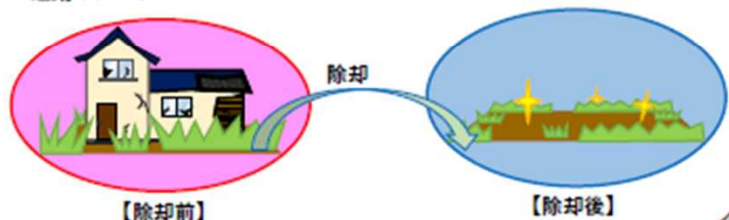
受付期間

令和6年4月1日から令和6年10月31日まで
※工事の請負契約締結前に申請すること
※予算額に達した場合は申請をお断りする場合があります

完了報告

令和7年1月31日まで

<適用イメージ>



※その他の要件、申請方法等の詳細につきましては、建築住宅課でご確認ください

【問合せ先】石狩市建築住宅課住宅政策担当 Tel: 0133-72-3141

補助金の事業スケジュールと必要書類

時期	手続き	内容・必要書類
4月1日から 10月31日まで	事前調査の提出	【危険空家の判定調査】 ・建築物調査申請書（別記第1号様式） ・補助の対象とする空家の現状の配置図、平面図、付近見取図、写真 ・その他市長が必要と認める書類
	結果通知の受領	【判定結果の通知】 ・建物調査結果通知書（別記第2号様式） ※補助要件を満たす空家であることが確認された場合、交付申請することが出来ます
	交付申請書の提出	【補助金の交付申請】 ・石狩市危険空家除却費補助金交付申請書（別記第3号様式） ・除却工事費の見積書 ・除却工事の工程が確認できる書類 ・全部事項証明書など申請者の要件を満たすことが確認できる書類 ・除却施工者の要件を満たすことが確認できる書類 ・所有者又は相続人が複数居る場合には全員の同意書 ・支払口座振替依頼書兼審査者マスタ登録票 ・その他市長が必要と認める書類
	事業の実施	申請内容に変更がある場合は変更申請が必要な場合があります。
1月末まで	完了報告書の提出	【完了報告】 ・石狩市危険空家除却費補助金工事完了報告書（別記第7号様式） ・廃棄物の処理及び清掃に関する法律（昭和45年法律第137号）第12条の3第1項に規定する産業廃棄物管理票A票の写し ・工事代金の支払いを確認できる書類の写し ・除却工事請負契約書の写し ・その他市長が必要と認める書類
2月末まで	請求書の提出	【請求】 ・請求書（別記第9号様式） ・その他市長が必要と認める書類
	補助金の受領	交付申請時に登録した銀行口座に補助金を支払います。

石狩市ホームページ <https://www.city.ishikari.hokkaido.jp/soshiki/kenchiku/45683.html>

石狩市特定空家等の認定基準

目 次

空家等の概要	・・・ 1
認定基準A	
A-1 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の判断	・・・ 2
1 建築物が倒壊するおそれがある	
(1) 建築物全体の調査	
(2) 建築物の部位別の調査	
認定基準A 特定空家等に相当する状態かの判断	・・・ 5
認定基準B	
B-1 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の判断	・・・ 6
1 屋根、外壁等が脱落、飛散等するおそれがある	
2 擁壁が老朽化し危険となるおそれがある	
B-2 そのまま放置すれば著しく衛生上有害となるおそれのある状態の判断	・・・ 7
B-3 適切な管理が行われていないことにより著しく景観を損なっている状態の判断	・・・ 8
B-4 その他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の判断	・・・ 9
認定基準B 特定空家等に相当する状態かの判断	・・・ 10

平成 28 年 12 月

空家等の概要

整理番号	調査年月日	年 月 日	調査者	職氏名
------	-------	-------	-----	-----

建物概要 (該当する口欄にレ印をつける)

- (1) 所在地 _____
- (2) 用途 ☐ ①戸建住宅 ☐ ②店舗 ☐ ③店舗併用住宅 ☐ ④その他 ()
- (3) 構造 ☐ ①木造 ☐ ②その他 () ☐ ③不明
- (4) 階数 ☐ ①平屋 ☐ ②2階建 ☐ ③その他 ()
- (5) 建物規模 ☐ ㎡・坪 (※記情報等に記載の面積、不明な場合は概算面積)
- (6) 建設年 ☐ 年 (※記情報等の公的資料により判明した場合に記入)
- (7) 空家年数 ☐ 年 (水道、電気等の使用状況やヒアリング等により判明した場合に記入)
- (8) 付属建物 ☐ ①物置 ☐ ②車庫 ☐ ③その他 ()
- (9) 樹木 ☐ ①高木(樹高 5m 以上) ☐ ②中木(樹高 1m 以上 5m 未満) ☐ ③低木(樹高 1m 未満)

空家の立地状況 (該当する口欄にレ印をつける)

- ☐ ① 市街化区域など住居等がまとまって存在する区域にある
- ☐ ② 道路や隣家等、敷地外に影響を与える可能性が高い
- ☐ ③ 空家の立地場所は①、②に該当しない

○調査方法 (外観目視による調査)

- 認定基準Aの「建築物が倒壊するおそれがある」かどうかについて、(1)で建築物全体、(2)で建築物の部位別の調査を行い、「特定空家等に相当する状態」かの判断を行う
- 認定基準Aにより、「特定空家等に相当する状態ではない」となった場合、認定基準Bによる各項目について調査を行い、「特定空家等に相当する状態」かの判断を行う

石狩市ホームページ 石狩市特定空家等の認定基準
<https://www.city.ishikari.hokkaido.jp/soshiki/kenchiku/46373.html>

石狩市危険空家除却費補助金

除却系補助金

石狩市危険空家除却費補助金				
年度	件数 (件)	内社交金	金額 (千円)	備考
H 2 9	2	0	500	MAX25万円
H 3 0	7	4	3,462	MAX50万円
R 元	1	1	500	
R 2	4	2	2,000	
R 3	1	1	500	
R 4	0	0	0	
R 5	6	0	2,900	
計	21	8	9,862	



石狩市危険空家除却費補助金



うみまると石狩灯台お兄さん

表2：連携体制表

分類	項目	連携部局
建築物等	倒壊・建築部材等の飛散等	(建設) 建築住宅課
	※緊急時の現場対応	(消防) 予防課 ※図7参照
	塀・擁壁等及び衛生設備等の破損等	(建設) 建築住宅課
	防火(放火)・防犯	(環境) 広聴・市民生活課 (消防) 予防課
生活環境	ごみの散乱・不法投棄等	(環境) ごみ・リサイクル課
	焼却物の放置・散乱 (火災発生の危険性)	(消防) 予防課
	雑草・立木等の繁茂や不伐等	(環境) 広聴・市民生活課
	衛生動物(害虫・ねずみ等)の発生 その他動物(犬・猫等)の発生	(環境) ごみ・リサイクル課 (環境) 環境保全課
	落雪	(建設) 建築住宅課
	道路通行・走行の支障	(建設) 都市整備課
空家の活用	空家等の流通促進・利用促進など	(企画) 企画課 (建設) 建築住宅課 (石狩商工会議所) 石狩市不動産ネットワーク

※(建設) 建設水道部、(環境) 環境市民部、(企画) 企画経済部、(消防) 石狩北部地区消防事務組合



ファンとの連携を大切にする
石狩灯台お兄さん。

石狩市ホームページ 石狩市空家等対策計画(本編)
<https://www.city.ishikari.hokkaido.jp/soshiki/kenchiku/46373.html>

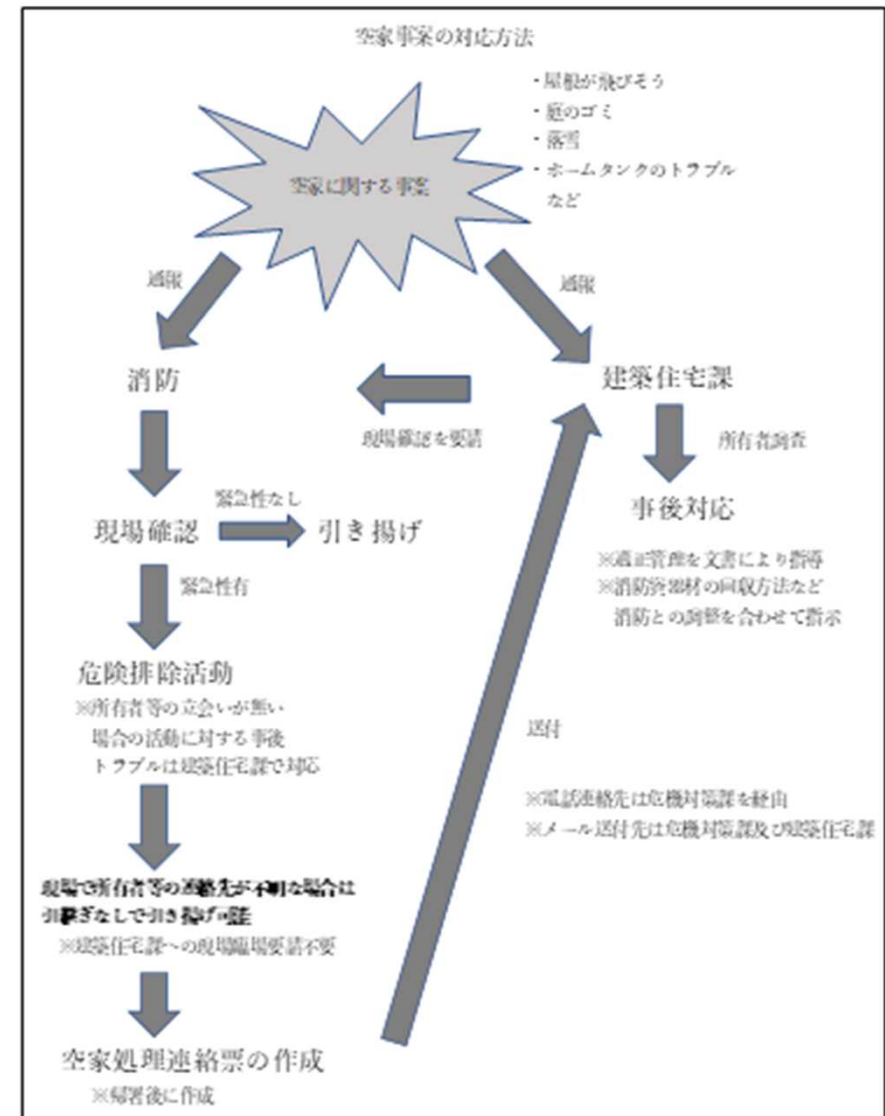


図7：石狩消防署との緊急対応フロー

石狩市危険空家除却費補助金



石狩市危険空家除却費補助金



石狩市公認キャラクターさけ太郎とさけ子



石狩市危険空家除却費補助金



石狩市危険空家除却費補助金



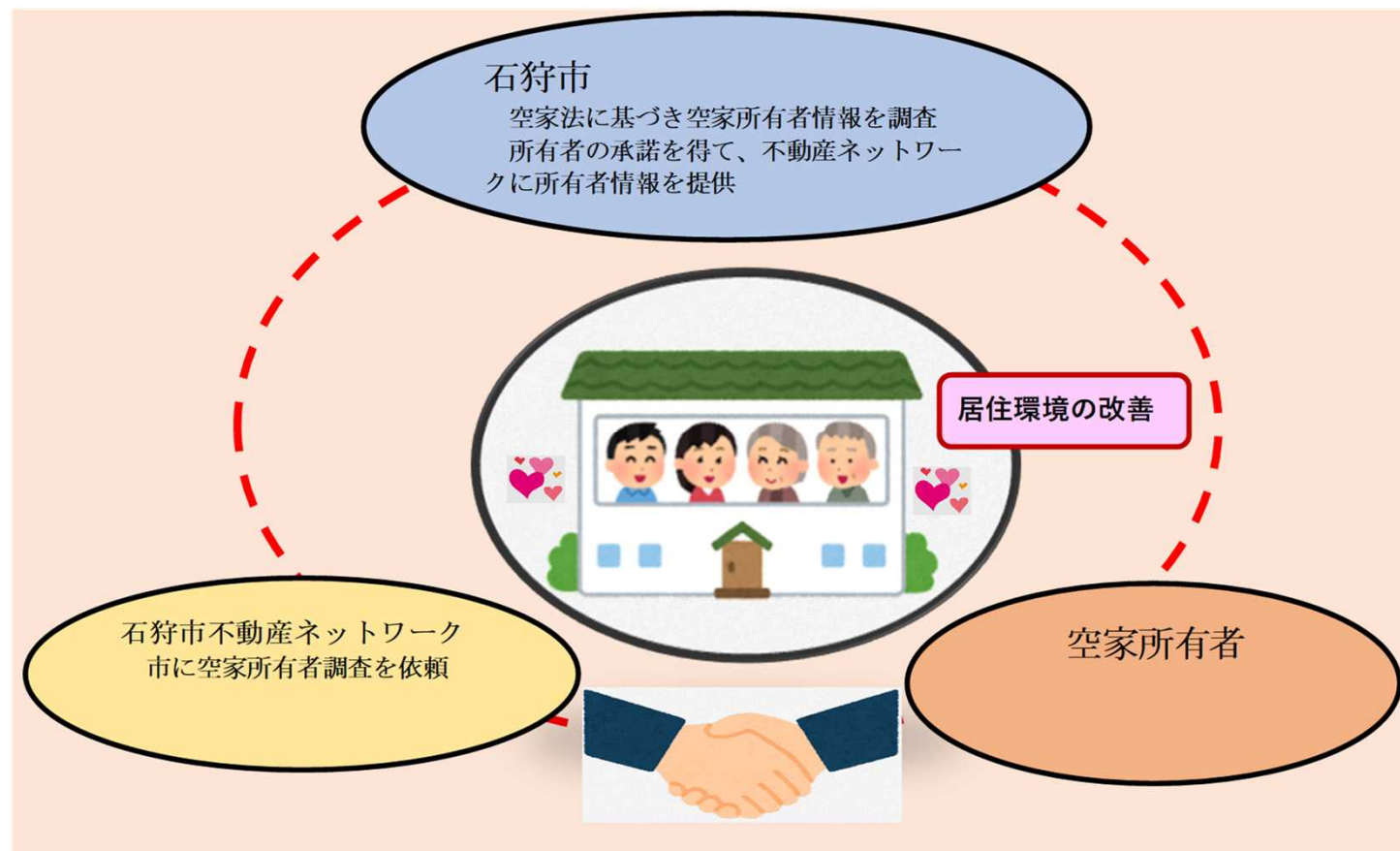
チャットボットオリジナル
キャラクター鮭乃筋子



石狩市空家等対策協議会



石狩市遊休不動産流通支援事業



石狩市不動産ネットワーク



空家宝化プロジェクト事業

※ 空家除却再販費・改修再販費補助金

空家除却再販費・空家改修再販費を補助します。

事業者向け

空家を除却又は改修し、再販することにより、住宅の耐震化の促進及び人口誘導を図り、もって居住環境の向上及びコミュニティの活性化に資することを目的に、住宅の除却又は改修に係る費用の一部を補助いたします。

対象となる住宅	○除却再販費
	昭和56年以前に建築された一戸建ての住宅（兼用住宅も含む）
補助内容	○改修再販費
	一戸建ての住宅（兼用住宅も含む） （昭和57年1月1日以前に建築又は着工していた住宅は、耐震化が必要）

補助内容	○除却再販費 100万円（工事費100万円以上） ○改修再販費 75万円（工事費150万円超）
------	--

対象者 対象となる空家を購入しようとする市内不動産事業者

必要書類 裏面参照

受付期間 令和6年4月1日から受付開始 予算に達し次第終了

完了報告 令和7年3月31日まで

<適用イメージ>



※その他の要件、申請方法等の詳細につきましては、建築住宅課でご確認ください

【問合せ先】石狩市建築住宅課住宅政策担当 Tel：0133-72-3141

補助金の事業スケジュールと必要書類

	時期	手続き	内容・必要書類
除却再販費	4月から	補助金の申請	【補助金の申請】 ・交付申請書（別記第1号様式） ・空家等の位置図、配図 ・空家等の写真 ・土地の全部事項証明書 ・昭和56年5月31日以前に建築又は着工されたことがわかるもの ・除却費用の分かる見積書の写し及び内訳書の写し ・石狩市内事業者であることがわかるもの ・その他市長が必要と認める書類
	調査通知日から1ヶ月以内	調査通知の発送 売買契約の締結	・空家の売買契約書の写し ・事業概要説明書及び確認書（別記第3号様式）
		交付決定 ※この時点で予算に達していた場合には補助金は交付されません。	
	3月末まで	実績報告	【実績報告】 ・実績報告書（別記第7号様式） ・空家の滅失証明書 ・領収書の写し及び内訳書の写し ・除却完了後の写真 ・除却後の敷地を再販していることについて、証明できるもの ・その他市長が必要と認める書類
	3月末まで	補助金の請求	【請求】 ・請求書（別記第9号様式） ・その他市長が必要と認める書類 補助金の支払い

石狩市ホームページ <https://www.city.ishikari.hokkaido.jp/soshiki/kenchiku/51249.html>

除却系補助金

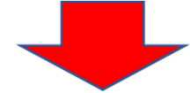
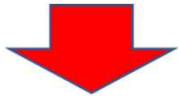
石狩市空家除却・改修再販費補助金			
年度	件数 (件)	金額 (千円)	備考
R 2	15	15,000	
R 3	12	12,000	
R 4	7	7,000	
R 5	4	4,000	
計	38	38,000	



※全て除却、改修の実績無し

これで安心して
きるギョ





<https://www.city.ishikari.hokkaido.jp/site/furusato/>



鮭ルイベ漬



牛ヒレステーキ

ご清聴ありがとうございました。